

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

РЕШЕЊЕ

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

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

одређује се извршилац:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Раде Аврамов дија, бр. лиценце 200 1443 14

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

ПОТВРДА

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

Нови Сад,
август 2024. године

М.П.

Директор

Раде Аврамов
Раде Аврамов



САДРЖАЈ

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

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

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

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

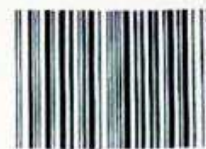
В) ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

A) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000187422447

Регистар привредних субјеката
БП 50765/2021

Дана, 18.05.2021. године
Београд

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

Име и презиме: Rade Avramov

доноси

РЕШЕЊЕ

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

RADE AVRAMOV PREDUZETNIK NOVI SAD

Регистарски/матични број: **66014029**

и то следећа промена:

- **Промена података о пословном имену:**

Брише се:

RADE AVRAMOV PREDUZETNIK NOVI SAD

Уписује се:

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

Образложење

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

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

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

УВОДНО ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

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

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

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1. ПРАВНИ ОСНОВ

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

1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

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

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

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

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

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

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

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

Постојећи викенд објекат на катастарској парцели 4160 поседује прикључак Ø $\frac{3}{4}$ " који се водом снабдева са неусловне мреже, неплански грађене у недефинисаним коридорима, која се као таква не може користити за даље ширење.

Осталих инфраструктурних прикључака нема.

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

Катастарске парцеле у непосредном окружењу су углавном неизграђене.

4. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА

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

IV ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

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

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА

5.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ КУЋА ЗА ОДМОР

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

а) Врста и намена објеката

Врста објекта: објекти могу бити само слободностојећи.

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

1. Главни објекат:

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

2. Помоћни објекат:

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

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

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

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

б) Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Планом се дају услови за образовање грађевинске парцеле намењене за:

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

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

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

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

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

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

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

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

г) Највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле

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

д) Највећа дозвољена спратност или висина објеката

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

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

е) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

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

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

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

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

з) Инфраструктурна опремљеност

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

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

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

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

и) Ограђивање парцеле

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

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

ј) Архитектонско обликовање и материјализација

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

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

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

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

5. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

5.1. НАМЕНА

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

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

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

5.2. РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА

Регулација

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

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

Нивелација

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

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

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

Препарцелација

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

| Грађевинске парцеле у оквиру грађевинског комплекса | Површина (m ²) |
|---|----------------------------|
| пр. бр. 1 | 722 |
| пр. бр. 2 | 1342 |
| пр. бр. 3 | 1115 |
| пр. бр. 4 | 1049 |
| пр. бр. 5 | 1020 |

| | |
|--|--------------|
| пр. бр. 6 | 890 |
| пр. бр. 7 | 1005 |
| пр. бр. 8 | 896 |
| пр. бр. 9 | 923 |
| пр. бр. 10 | 908 |
| пр. бр. 11 | 2339 |
| пр. бр. 12 | 2608 |
| Укупна површина у оквиру грађевинског комплекса | 14817 |

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

5.3. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ

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

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

5.4. НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА

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

6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

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

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

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

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

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

У скаду са нагибом терена, позицијом приступног пута, потенцијалним визурама, ружом ветрова и странама света планирани објекти – типске куће за одмор, су углавном позиционирани у оси север-југ са благим отклоном од 9°, осим два објекта на најстрмијем делу терена који су позиционирани у осу исток-запад са отклоном од 32°.

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

6.2. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ

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

| Грађевинска парцела пр. бр. 3 | Површина (m²) | % |
|--|---------------------------------|------------|
| Кућа за одмор | 82,6 | 7,4 |
| Колско-пешачке површине и паркинг површине | 28,3 | 2,5 |
| Пешачке површине | 57,0 | 5,1 |
| Уређене зелене површине | 947,1 | 85,0 |
| Укупна површина | 1115 | 100 |

| Грађевинска парцела пр. бр. 4 | Површина (m²) | % |
|--|---------------------------------|------------|
| Кућа за одмор | 82,6 | 7,9 |
| Колско-пешачке површине и паркинг површине | 27,5 | 2,6 |
| Пешачке површине | 60,3 | 5,8 |
| Уређене зелене површине | 878,1 | 83,7 |
| Укупна површина | 1049 | 100 |

| Грађевинска парцела пр. бр. 5 | Површина (m²) | % |
|--|---------------------------------|------------|
| Кућа за одмор | 82,6 | 8,1 |
| Колско-пешачке површине и паркинг површине | 27,5 | 2,7 |
| Пешачке површине | 78,2 | 7,7 |
| Уређене зелене површине | 831,7 | 81,5 |
| Укупна површина | 1020 | 100 |

| Грађевинска парцела пр. бр. 6 | Површина (m²) | % |
|--|---------------------------------|------------|
| Кућа за одмор | 82,6 | 9,3 |
| Колско-пешачке површине и паркинг површине | 27,6 | 3,1 |
| Пешачке површине | 48,9 | 5,5 |
| Уређене зелене површине | 730,9 | 82,1 |
| Укупна површина | 890 | 100 |

| Грађевинска парцела пр. бр. 7 | Површина (m²) | % |
|--|---------------------------------|------------|
| Кућа за одмор | 82,6 | 8,2 |
| Колско-пешачке површине и паркинг површине | 27,5 | 2,7 |
| Пешачке површине | 62,7 | 6,3 |
| Уређене зелене површине | 832,2 | 82,8 |
| Укупна површина | 1005 | 100 |

| Грађевинска парцела пр. бр. 8 | Површина (m²) | % |
|--|---------------------------------|------------|
| Кућа за одмор | 82,6 | 9,2 |
| Колско-пешачке површине и паркинг површине | 27,5 | 3,1 |
| Пешачке површине | 51,6 | 5,8 |
| Уређене зелене површине | 734,3 | 81,9 |
| Укупна површина | 896 | 100 |

| Грађевинска парцела пр. бр. 9 | Површина (m²) | % |
|--|---------------------------------|------------|
| Кућа за одмор | 82,6 | 8,9 |
| Колско-пешачке површине и паркинг површине | 27,5 | 3,0 |
| Пешачке површине | 52,2 | 5,7 |
| Уређене зелене површине | 760,7 | 82,4 |
| Укупна површина | 923 | 100 |

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

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

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

6.3. БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА

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

6.4. ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

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

7. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

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

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

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

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

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

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

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

8. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

8.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

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

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

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

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

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

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

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

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

8.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

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

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

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

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

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

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

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

8.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

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

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

8.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

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

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

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

9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

На основу Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08) планирани објекти се не налазе на листи објеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, па у складу са тим није потребно израдити студију о процени утицаја објекта на животну средину. Изградња објеката може се вршити под условом да се не изазивају загађења или да се на други начин деградира животна средина.

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

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

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

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

У циљу заштите водних ресурса од загађивања неопходно је поштовати забрану испуштања отпадних вода које прелазе граничне вредности емисије у површинске и подземне воде - квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у крајњи реципијент.

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

11.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

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

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

Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или на археолошке предмете извођач радова је дужан одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да преузме мере да се налаз не

уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (у складу са Законом о културним добрима).

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

11.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

На простору у обухвату Урбанистичког пројекта нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја, еколошких коридора од међународног значаја нити других елемената еколошке мреже Републике Србије.

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

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

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

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

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

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

12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

12.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Основне мере заштите од ветра су дендролошке мере.

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

12.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА

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

13. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА

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

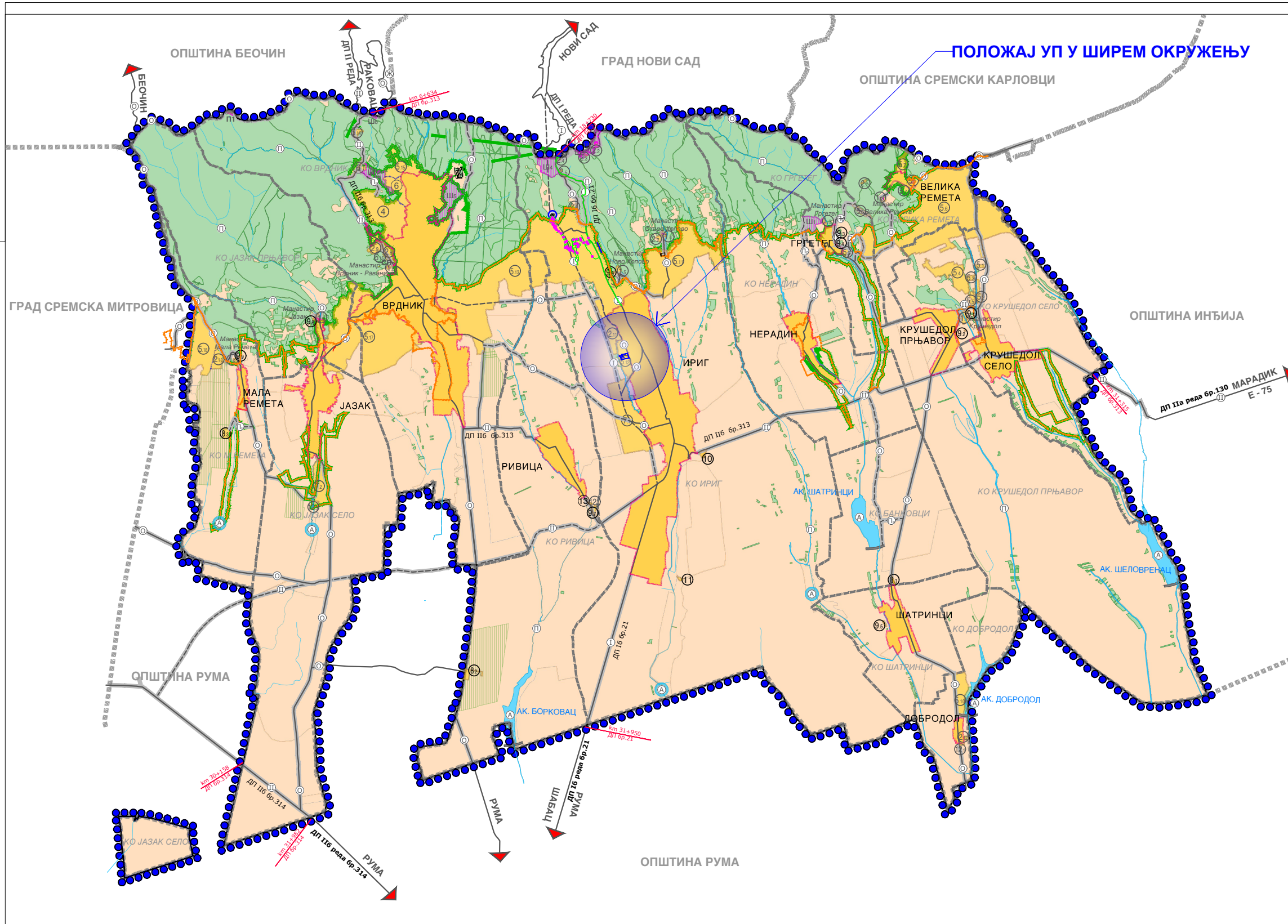
Конструктивни склоп објекта је скелетни израђен од челика или дрвета. Обзиром на велики нагиб кровних равни оне уједно чине и подужне фасаде, а класични фасадни зидови се планирају само на забатима. Објекат ће бити укрућен спреговима који ће бити дефинисани статичким прорачуном у току даље разраде пројекта.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

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

14. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

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

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО



ПОЛОЖАЈ УП У ШИРЕМ ОКРУЖЕЊУ

- ИЗВОД -

ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ИРИГ

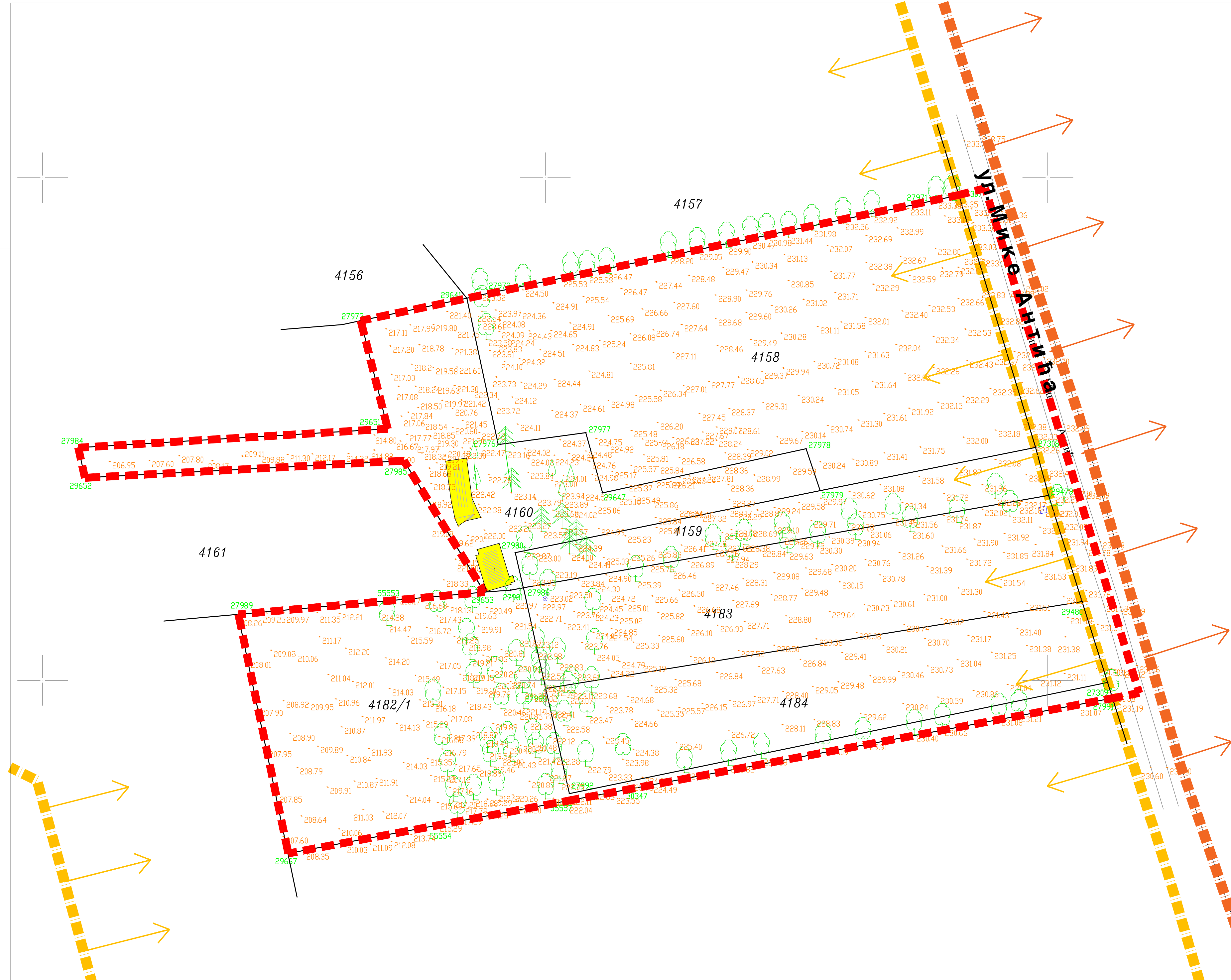
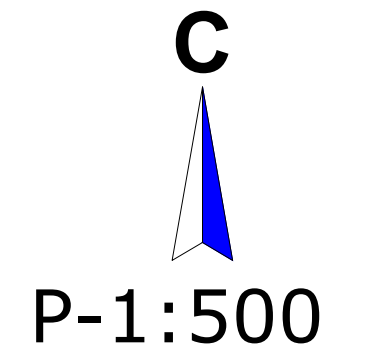
РЕФЕРАЛНА КАРТА БРОЈ 1
НАМЕНА ПРОСТОРА

P-1:50000

- ГРАНИЦЕ**
- ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА
 - ГРАНИЦА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ
 - ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
 - ГРАНИЦА НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА "ФРУШКА ГОРА"
 - ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА "ФРУШКА ГОРА"
 - ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ
- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ**
- ОСТАЛО ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
 - ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ - ВИНОГРАДИ И ВОЊЊАЦИ
 - П1 ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ - ТУРИСТИЧКО РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКС
- ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ**
- ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ - ШУМА
 - СП ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ - СПОМЕН ПАРК
 - Ш1, Ш2 ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ - ТУРИСТИЧКО РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКС
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ**
- А АКУМУЛАЦИЈА
 - А АКУМУЛАЦИЈА (ПЛАНИРАНО)
 - БРАНА
 - П ПОТОК
- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ**
- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
 - ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА - (са локацијама за опис)
- ПОВРШИНЕ ЗА ПЕРСОНАЛНЕ ОБЈЕКТЕ**
- 1-1 ПОВРШИНЕ ЗА ВЕРСКЕ ОБЈЕКТЕ
 - 2-2 ТУРИСТИЧКО-РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
 - 3 ИНТЕРПРЕТАЦИОНИ ЦЕНТАР КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКЕ И ДУХОВНЕ БАШТИНЕ ФРУШКА ГОРА-ИРИГ
 - 4 ЗОНА "НОВЕ БАЊЕ"
 - 5-5 ЗОНА КУЋА ЗА ОДМОР
 - 6 ЗОНА РЕЗИДЕНЦИЈАЛНИХ ВИЛА
 - 7-7 ПОВРШИНЕ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ
 - 8-8 ПОВРШИНЕ ЗА ИНДУСТРИЈУ И ПРОИЗВОДЊУ
 - 9-9 ГРОБЉЕ
 - 10 КОМПЛЕКС ЗООХИГИЈЕНСКЕ СЛУЖБЕ
 - 11 САКУПЉАЧКИ ЦЕНТАР - РЕЦИКЛАЖНО ДВОРИШТЕ
 - 12-12 ПОСТРОЈЕЊЕ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА
 - 13 МРС У КО РИВИЦА
- ПУТОВЕ**
- 1 ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА (постојеће/планирано)
 - II ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА (постојеће/планирано)
 - ОПШТИНСКИ ПУТ (постојеће/планирано)
 - ПРИСТУПНИ ПУТ (планирано)
 - ТУНЕЛ (планирано)

| | | |
|-------------------------|---|---|
| НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА | ОПШТИНА: ИРИГ ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ: | Печат и потпис: |
| ОБРАЗЛАЖАЧ | ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ" ДИРЕКТОР: ПРЕДРАГ КНЕЖЕВИЋ, дипл.правник ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА: др АЛЕКСАНДАР ЈЕВТИЋ | Печат и потпис: |
| НАЗИВ ПЛАНА | ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ИРИГ | |
| НАЗИВ КАРТЕ | РЕФЕРАЛНА КАРТА БРОЈ 1 НАМЕНА ПРОСТОРА | |
| ОДГОВОРНИ ПЛАНЕР | ИВАН ТАМАШ, дипл.пр.планер - мастер СВЈЕТЛАНА РЕКО, дипл.инж.арх. | Печат и потпис: |
| САРАДНИЦИ | ИВАН ТАМАШ, дипл.пр.планер - мастер ЗОРАН КОРДИЋ, дипл.инж.саобр. | СВЈЕТЛАНА РЕКО, дипл.инж.арх. ДЕЈАН ИЛИЋ, грађ.техн. |
| Е - 2757 | Размера: 1 : 50 000 | Датум: Јул 2021. Број листа: 1. |

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

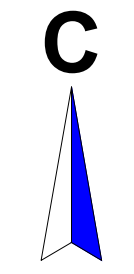


КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦАМА И ПЛАНОМ
 РУШЕЊА

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

| | | |
|---------|---|-------------|
| | УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА КУЋА ЗА ОДМОР НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 4158, 4159, 4160, 4182/1, 4183 И 4184 КО ИРИГ | |
| | инвеститор Анкица Јефтић, ул. Словачка 16/III, Нови Сад Ђорђе Јефтић, Булевар Цара Лазара 76/III/21, Нови Сад | |
| | садржај КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦАМА И ПЛАНОМ РУШЕЊА | |
| | одговорни урбаниста Раде Аврамов, дипл. инг. арх. број лиценце: 200 1443 14 | |
| Р 1:500 | ЛИСТ БР. 2 | август 2024 |

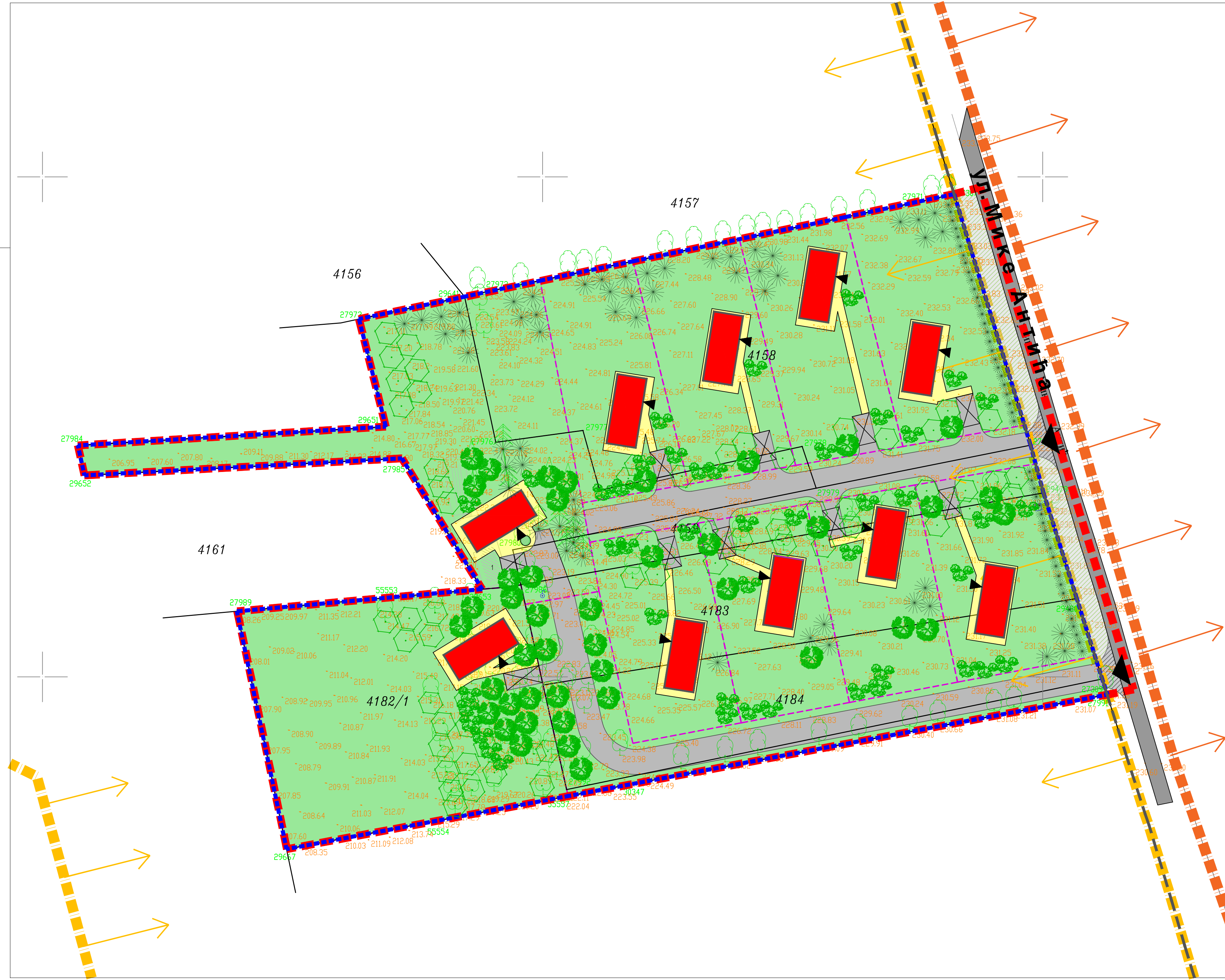
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА КУЋА ЗА
ОДМОР НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ
4158, 4159, 4160, 4182/1, 4183 И 4184
КО ИРИГ



Р-1:500

СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА

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



| | | |
|--|---|---|
| | УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА КУЋА ЗА ОДМОР НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 4158, 4159, 4160, 4182/1, 4183 И 4184 КО ИРИГ | |
| | инвеститор | Анкица Јефтић, ул. Словачка 16/III, Нови Сад Ђорђе Јефтић, Булевар Цара Лазара 76/III/21, Нови Сад |
| | садржај | СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА |
| | одговорни урбаниста | Раде Аврамов, дипл. инг. арх. број лиценце: 200 1443 14 |
| | 101/23 УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ | Р 1:500 |

ПРЕСЕК 1 - 1

90.20

ТЕРЕН
КОЛОВОЗ

232,26

224,73

4157

4156

4161

4182/1

4184

ПРЕСЕК 2 - 2

53.37

48.59

ТЕРЕН
КОЛОВОЗ

228,52

223,50

231,18




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

С








Р-1:500

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


САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ КОМПЛЕКСА

-  ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ И КОЛСКО-ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
-  ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
-  ПАРКИНГ ПОВРШИНЕ






РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ


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

-  ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА - ОГРАДА КОМПЛЕКСА

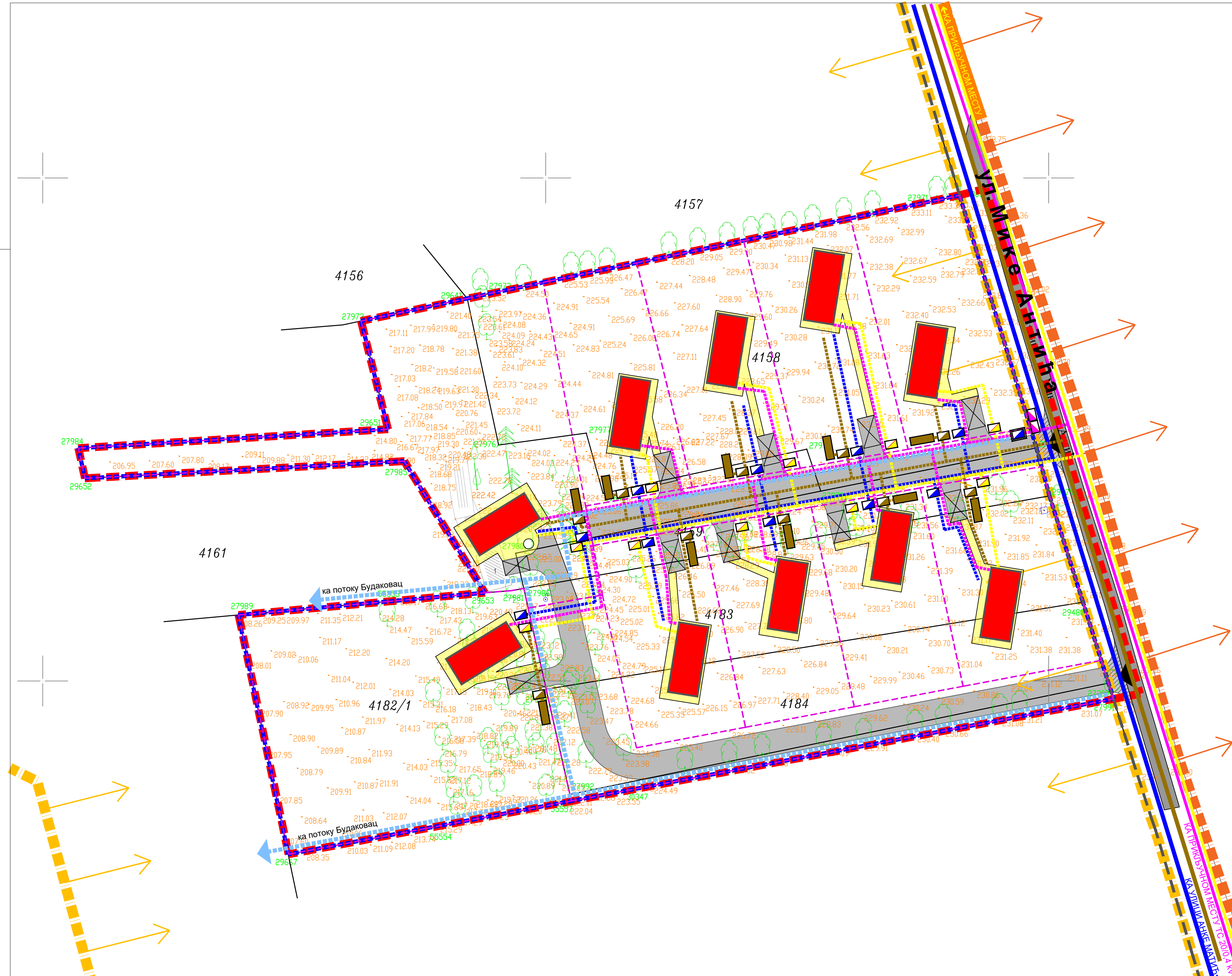
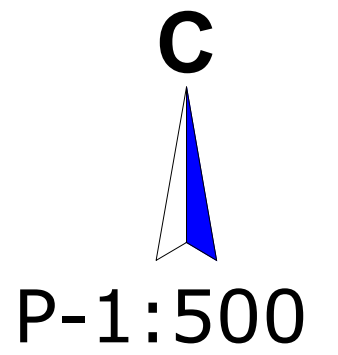
-  ГРАНИЦА ПРЕДЛОЖЕНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ИЗГРАДЊУ КУЋА ЗА ОДМОР У ГРАЂЕВИНСКОМ КОМПЛЕКСУ

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА - ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

-  ПРИСТУПНИ ПУТ
-  КОЛСКИ ПРИЛАЗ ГРАЂЕВИНСКОМ КОМПЛЕКСУ
-  ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА
-  ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА
-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

| | | |
|---|---|---|
|  | УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА КУЋА ЗА ОДМОР НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 4158, 4159, 4160, 4182/1, 4183 И 4184 КО ИРИГ | |
| | инвеститор | Анкица Јефтић, ул. Словачка 16/III, Нови Сад Ђорђе Јефтић, Булевар Цара Лазара 76/III/21, Нови Сад |
| | садржај | САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА, РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА, ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ И СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА |
| | одговорни урбаниста | Раде Аврамов, дипл. инг. арх. број лиценце: 200 1443 14 |
| 101/23 | УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ | Р 1:500 август 2024 |
| | | ЛИСТ БР. 4 |

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

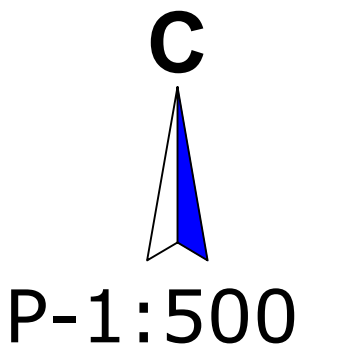


ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА
НА СПОЉНУ МРЕЖУ

- ПЛАНИРАНА ЈАВНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ГЛАВНИ ВОДОМЕРНИ ШАХТ
- ВОДОМЕРНИ ШАХТ
- - - ПРИКЉУЧАК НА ЈАВНУ ВОДОВОДНУ МРЕЖУ
- ПЛАНИРАНА ЈАВНА КАНАЛИЗАЦИЈА ОТПАДНИХ ВОДА
- КАНАЛИЗАЦИОНИ ШАХТ
- ВОДОНЕПРОПУСНА СЕПТИЧКА ЈАМА
- - - ПРИКЉУЧАК НА ЈАВНУ КАНАЛИЗАЦИЈУ ОТПАДНИХ ВОДА
- - - ПЛАНИРАНА КАНАЛИЗАЦИЈА АТМОСФЕРСКИХ ВОДА
- ПЛАНИРАНА 0.4 кV МРЕЖА
- - - 0.4 кV ПРИКЉУЧНИ КАБЕЛ
- ОММ
- ПЛАНИРАНИ ЕК ВОД
- ЕК ШАХТ
- - - ЕК ПРИКЉУЧНИ ВОД
- - - ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА
- - - ГРАНИЦА ПРЕДЛОЖЕНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ИЗГРАДЊУ КУЋА ЗА ОДМОР У ГРАЂЕВИНСКОМ КОМПЛЕКСУ
- - - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

| | | |
|--|---|--|
| | УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА КУЋА ЗА ОДМОР НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 4158, 4159, 4160, 4182/1, 4183 И 4184 КО ИРИГ | |
| | инвеститор | Анкица Јефтић, ул. Словачка 16/II, Нови Сад Ђорђе Јефтић, Булевар Цара Лазара 76/III/21, Нови Сад |
| | садржај | ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ |
| | одговорни урбаниста | Раде Аврамов, дипл. инг. арх. број лиценце: 200 1443 14 |
| | 101/23 УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ | Р 1:500 ЛИСТ БР. 5 август 2024 |

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




ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ
СА АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА

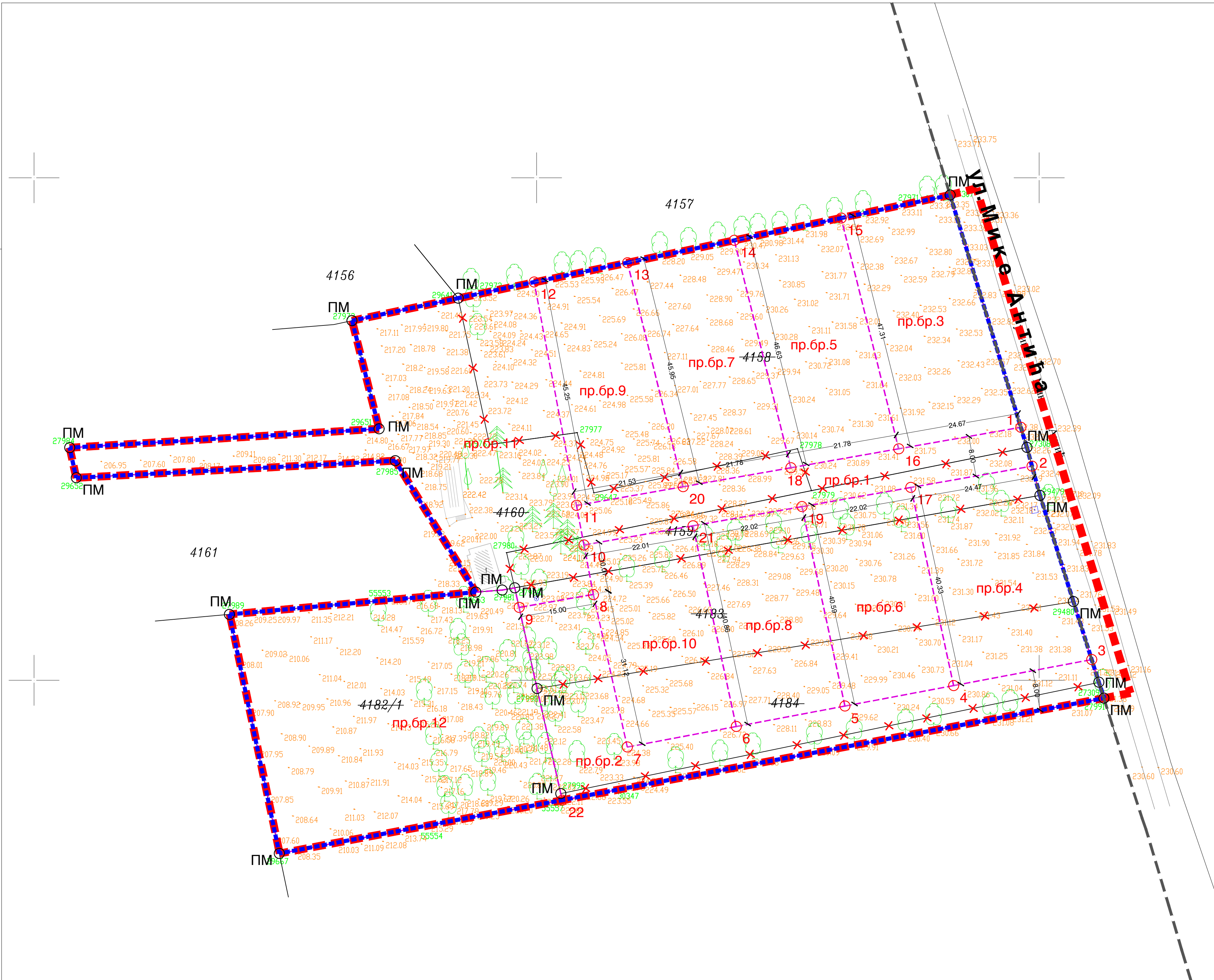
КООРДИНАТЕ ПЛАНИРАНИХ МЕЊНИХ ТАЧКА

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

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- X — ПОСТОЈЕЋА ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ КОЈА СЕ УКИДА
- - - - - ЛИНИЈА ДЕОБЕ - ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
- ПМ ПОСТОЈЕЋЕ МЕЊНЕ ТАЧКЕ
- 1-21 ПЛАНИРАНЕ МЕЊНЕ ТАЧКЕ
- пр.бр.1 ОЗНАКА ПЛАНИРАНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА У КОМПЛЕКСУ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА




| | |
|---|--|
| УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА КУЋА ЗА ОДМОР НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 4158, 4159, 4160, 4182/1, 4183 И 4184 КО ИРИГ | |
| инвеститор | Анцица Јефтић, ул. Словачка 16/II, Нови Сад Ђорђе Јефтић, Булевар Цара Лазара 76/III/21, Нови Сад |
| садржај | ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ СА АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА |
| одговорни урбаниста | Раде Аврамов, дипл. инг. арх. број лиценце: 200 1443 14 |
| 101/23 УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ | Р 1:500 ЛИСТ БР. 6 август 2024 |



1.1 NASLOVNA STRANA

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

| | |
|---------------------------------------|---|
| Investitor: | ĐORĐE JEFTIĆ BULEVAR CARA LAZARA br. 76, NOVI SAD |
| Objekat: | TIPSKI VIKEND OBJEKAT kat. parcele 4158, 4159, 4160, 4182/1, 4183 i 4184, K.O. IRIG |
| Vrsta tehničke dokumentacije | IDEJNO REŠENJE - IDR |
| Naziv i oznaka dela projekta | 1 – PROJEKAT ARHITEKTURE |
| Za građenje / Izvođenje radova | IZGRADNJA |
| Projektant | A.R.HITEKT 5, Rade Avramov PR, Bulevar Kralja Petra I 53. Novi Sad |
| Odgovorno lice projektanta | Avramov Rade, dipl.ing.arh.  |
| Odgovorni projektant | Rade Avramov, dipl.ing.arh. br. licence 300 I340 10  |
| Broj dela projekta | E-07/23 |
| Mesto i datum | Novi Sad, avgust 2023. |

1.2 SADRŽINA PROJEKTA ARHITEKTURE

| | |
|------|--|
| 1.1. | Naslovna strana projekta arhitekture |
| 1.2. | Sadržaj projekta arhitekture |
| 1.3. | Rešenje o određivanju odgovornog projektanta arhitekture |
| 1.4. | Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture |
| 1.5. | Tekstualna dokumentacija |
| 1.6. | Numerčka dokumentacija |
| 1.7. | Grafička dokumentacija |

1.3 REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 09/2020 i 52/2021) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 73/2019) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

Za izradu PROJEKTA ARHITEKTURE koji je deo IDEJNOG REŠENJA za TIPSKI VIKEND OBJEKAT P+Pk u Irigu, kat. parcele 4158, 4159, 4160, 4182/1, 4183 i 4184, KO Irig, određuje se:

Rade Avramov, dipl. inž. arh..... 300 I340 10

Projektant: A.R.HITEKT 5, RADE AVRAMOV PR,
BULEVAR KRALJA PETRA I 53, NOVI SAD

Odgovorno lice: Rade Avramov, dipl. ing. arh

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: E-07/2023

Mesto i datum: Novi Sad, avgust 2023.

1.4 IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant PROJEKTA ARHITEKTURE, koji je deo IDEJNOG REŠENJA za TIPSKI VIKEND OBJEKAT P+Pk u Irigu, kat. parcele 4158, 4159, 4160, 4182/1, 4183 i 4184, KO Irig, ja:

Rade Avramov, dipl. inž. arh

IZJAVLUJEM

1. da je 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 projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva;

Odgovorni projektant : Rade Avramov, dipl. inž. arh.

Broj licence: 300 I340 10

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: E-07/2023

Mesto i datum: Novi Sad, avgust 2023.

1.5 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

OPŠTI PODACI I LOKACIJA: U Irigu, potes Budakovac na katastarskim parcelama br. 4158, 4159, 4160, 4182/1, 4183 i 4184 K.O. Irig, planira se izgradnja kompleksa kuća za odmor tj vikend objekata spratnosti P+Pk. Parcele na kojima se planira izgradnja su neizgrađene, osim parcele 4160 i predmet su Urbanističkog projekta kojim će se stvoriti osnov za planiranu izgradnju. Skup predmetnih parcela ima pristup na javnu površinu – ulica Mike Antića sa severoistočne strane. Urbanističkim projektom se predviđa preparcelacija na 10 građevinskih parcela kao i dve parcele koje će služiti u svrhu izgradnje internih saobraćajnica – kolsko / pešačkih pristupa planiranim građevinskim parcelama. Na predmetnoj parceli 4160 prema podacima iz katastra ima 2 izgrađena objekta koji su predviđeni za uklanjanje. Nove regulacione i građevinske linije unutar predmetnog kompleksa biće definisane urbanističkim projektom. Teren kompleksa je u padu od pristupne ulice prema zapadu, prvo blagom, a ka začelju značajnom. Kota okolnog terena uz pristupnu saobraćajnicu je u proseku oko 232m anv, dok se najniži delovi kompleksa nalaze na 207m anv. U skadu sa nagibom terena, pozicijom pristupnog puta, potencijalnim vizurama, ružom vetrova i stranama sveta objekti su uglavnom postavljeni u osi sever jug sa blagim otklonom od 8° osim dva objekta na najstrmijem delu terena koji su postavljeni u osu istok zapad sa otklonom od 32°. S tim u vezi objekti bliži putu su planirani bez ili sa suterenom / podrumom, dok su objekti na strmijem delu terena predviđeni sa suterenom.

KLIMATSKI USLOVI I SEIZMIČNOST: Izgradnja se izvodi da zadovolji propisanu otpornost na zemljotres jačine 8° MCS.

ETAPNOST IZGRADNJE: FAZNO (Svaki objekat se gradi sa posebnom građevinskom dozvolom)

KARAKTERISTIKE OBJEKTA:

Tipski vikend objekat je planiran kao A-frame kuća sa osnovnim gabaritom 5,74m x 14,00m. Konstruktivni sklop objekta je skeletni izrađen od čelika ili drveta. Obzirom na veliki nagib krovnih ravni one ujedno čine i podužne fasade, a klasični fasadni zidovi se planiraju samo na zabatima. Objekat će biti ukrućen spregovima koji će biti definisani statičkim proračunom u toku dalje razrade projekta. Objekat se fundira na trakastim temeljima ili na temeljnoj ploči ukoliko se za konkretan slučaj planira suterenska etaža. Temelji se liju na tampon sloj šljunka debljine min 10cm u zbijenom stanju, a u delovima ka višem terenu je potrebno predvideti drenažu. Pod prizemlja je predviđen u vidu AB ploče ili AB međuspratne ploče. Završna obrada poda i slojevi se razlikuju u zavisnosti od etaže i precizno su definisani na grafičkim priložima. Generalno je predviđeno podno grejanje u prizemlju sa završnom oblogom od keramike dok je potkrovlje predviđeno sa podovima od broskog poda. Međuspratna konstrukcija - tavanica je planirana u vidu čelične rešetke ili drvenih/lameliranih greda u zavisnosti od izbora konstruktivnog materijala. Krovna konstrukcija je ujedno konstrukcija celokupnog objekta i predstavlja prost krov gde međuspratna ploča ujedno funkcioniše i kao svojevrsna raspinjača. Obzirom da se radi o vikend objektu tj kući za odmor nije neophodna izrada elaborata energetske efikasnosti, ali se u svakom slučaju u krovne ravni predviđa postavljanje minimum 25cm kamene vune. Zabatni zidovi se mogu raditi u istom sistemu kao i krovne ravni, ali postoji mogućnost i klasičnog zidanja blokom, opekom ili Ytongom. U podu objekta se predviđa termoizolacija od stiropor ploča veće gramaže debljine 10cm. Stolarija koja se ugrađuje se izrađuje od ALU ili PVC profila zastakljenih termopan staklima.

OBLIKOVANJE:

Vikend objekat je dat u dva osnovna tipa koji se uklapaju u isti gabarit. Tipovi omogućavaju raznovrsniju ponudu budućim investitorima u smislu funkcionalnosti i sobnosti, dok se istovremeno uklapaju u jedinstvene urbanističke parametre zadate urbanističkim projektom. Predviđeno je da se oba tipa mogu graditi i u ogledalu po podužnoj odnosno poprečnoj osi. Izbor konstruktivnog materijala, obloga i boja prepušten je budućim investitorima i projektantima kako bi se ostvario jedinstven identitet za svaki tipski objekat. U istom duhu zamišljeno je da arhitektonski elementi predviđeni u okviru ovog idejnog rešenja nisu striktno obavezujući da se mogu kombinovati između datih tipova.

U Novom Sadu, avgust 2023.

Odgovorni projektant
Rade Avramov, dipl. ing. arh.



1.6 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

VIKEND OBJEKAT - TIP A, P+Pk PRIZEMLJE

| redni br | namena | obrada poda | površina (m ²) | obim (m ¹) |
|----------|-------------------------------|-------------|----------------------------|------------------------|
| 1 | ulaz | keramika | 2.83 | |
| 2 | soba | keramika | 9.72 | |
| 3 | dnevna / trpezarija / kuhinja | keramika | 28.04 | |
| 4 | kupatilo | keramika | 3.41 | |
| 5 | terasa | keramika | 14.16 | |

| | | |
|---------------------------------|--------------|--|
| NETO POVRŠINA PRIZEMLJA | 58.16 | |
| BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA | 80.33 | |

POTKROVLJE

| redni br | namena | obrada poda | površina (m ²) | obim (m ¹) |
|----------|------------------------|-------------|----------------------------|------------------------|
| 1 | predsoblje i stepenice | brodski pod | 2.55 | |
| 2 | soba | brodski pod | 7.42 | |
| 3 | terasa | keramika | 8.78 | |

| | | |
|----------------------------------|--------------|--|
| NETO POVRŠINA POTKROVLJA | 18.75 | |
| BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA | 62.11 | |

| | | |
|---------------------------------------|---------------|--|
| NETO POVRŠINA OBJEKTA - TIP A | 76.91 | |
| BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - TIP A | 142.44 | |

VIKEND OBJEKAT - TIP B, P+Pk PRIZEMLJE

| redni br | namena | obrada poda | površina (m ²) | obim (m ¹) |
|----------|-------------------------------|-------------|----------------------------|------------------------|
| 1 | ulaz | keramika | 2.83 | |
| 2 | soba | keramika | 9.85 | |
| 3 | dnevna / trpezarija / kuhinja | keramika | 27.95 | |
| 4 | kupatilo | keramika | 3.41 | |
| 5 | terasa | keramika | 14.16 | |

| | | |
|---------------------------------|--------------|--|
| NETO POVRŠINA PRIZEMLJA | 58.20 | |
| BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA | 80.33 | |

POTKROVLJE

| redni br | namena | obrada poda | površina (m ²) | obim (m ¹) |
|----------|------------------------|-------------|----------------------------|------------------------|
| 1 | predsoblje i stepenice | brodski pod | 2.90 | |
| 2 | soba | brodski pod | 5.81 | |
| 3 | soba | brodski pod | 5.81 | |
| 4 | terasa | keramika | 2.65 | |

| | | |
|----------------------------------|--------------|--|
| NETO POVRŠINA POTKROVLJA | 17.17 | |
| BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA | 55.16 | |

| | | |
|---------------------------------------|---------------|--|
| NETO POVRŠINA OBJEKTA - TIP B | 75.37 | |
| BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - TIP B | 135.49 | |

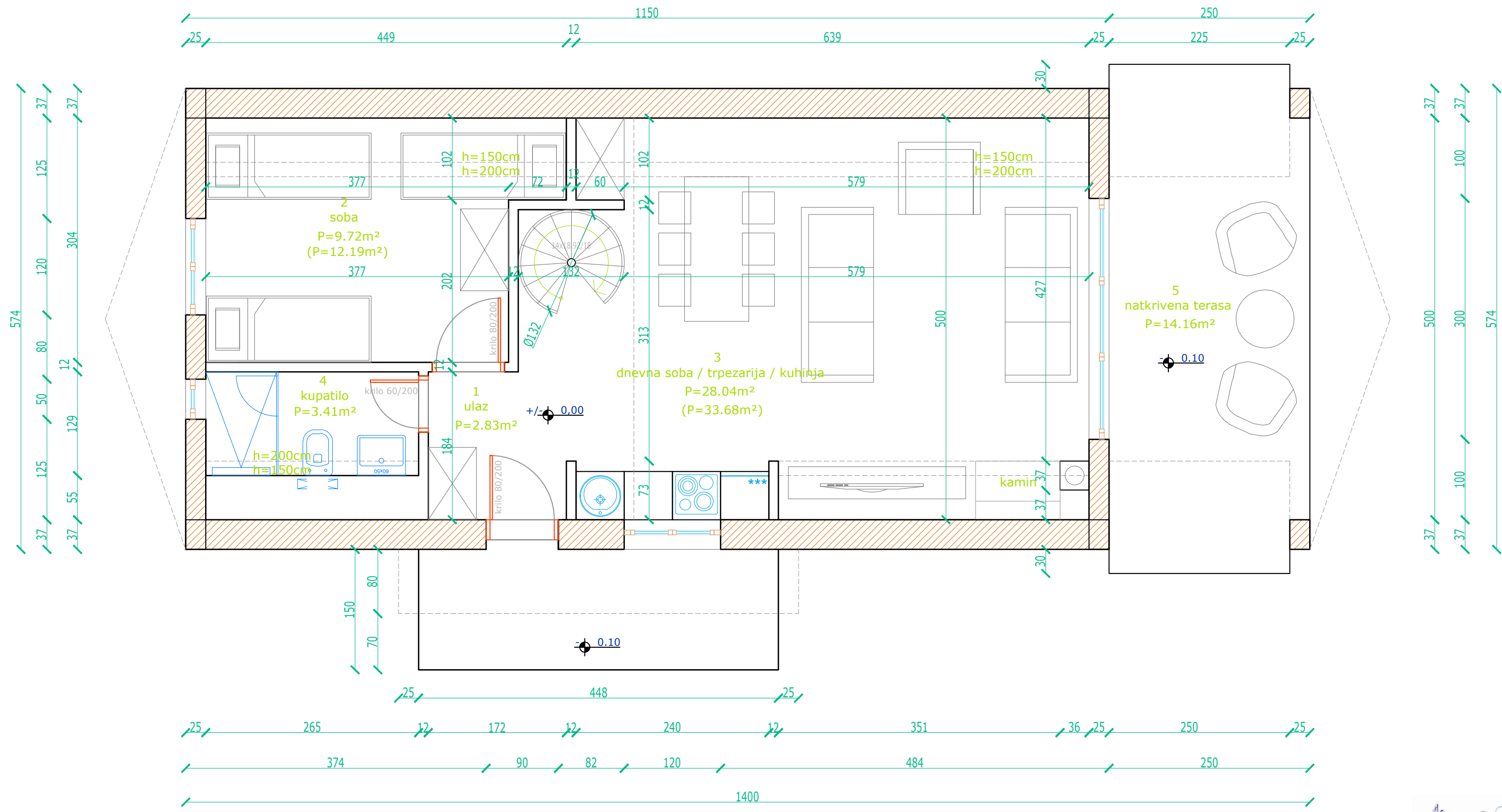
U Novom Sadu, avgust 2023.

Odgovorni projektant
Rade Avramov, dipl. ing. arh.



1.7 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

VIKEND OBJEKAT - TIP A
OSNOVA PRIZEMLJA R 1:50



Aljuna Poje

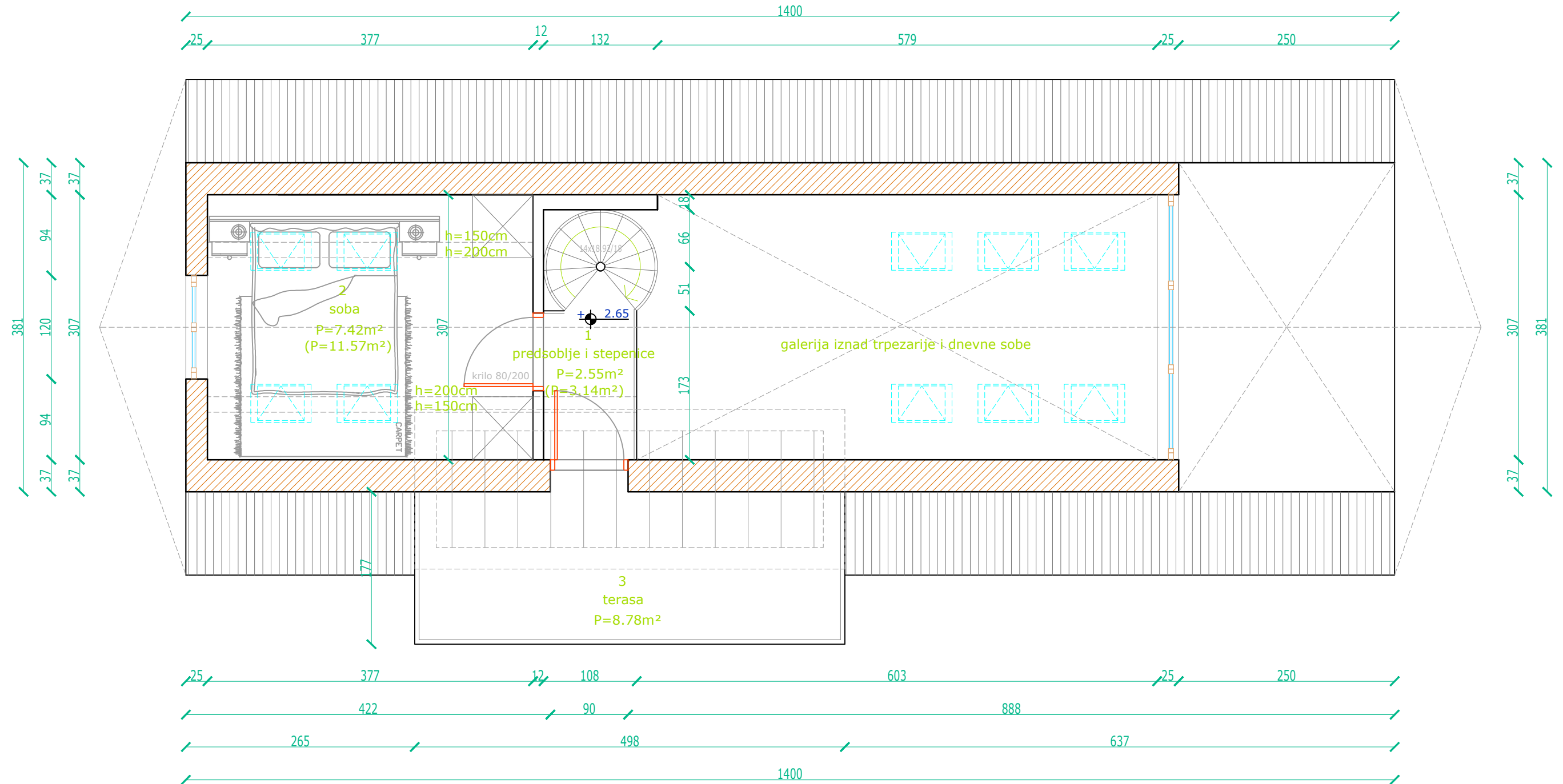
**VIKEND OBJEKAT - TIP A, P+Pk
PRIZEMLJE**

| redni br | namena | obrada poda | površina (m ²) | obim (m ³) |
|---------------------------------|-------------------------------|-------------|----------------------------|------------------------|
| 1 | ulaz | keramika | 2.83 | |
| 2 | soba | keramika | 9.72 | |
| 3 | dnevna / trpezarija / kuhinja | keramika | 28.04 | |
| 4 | kupatilo | keramika | 3.41 | |
| 5 | terasa | keramika | 14.16 | |
| NETO POVRŠINA PRIZEMLJA | | | 58.16 | |
| BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA | | | 80.33 | |

| | | | |
|---------------|------------------------|----------------------|--|
| | | INVESTITOR | ĐORDE JEFTIĆ, BULEVAR CARA LAZARA 76, NOVI SAD |
| | | OBJEKAT | VIKEND OBJEKAT - TIP A, P+Pk |
| | | LOKACIJA | K.P. 4158, 4159, 4160, 4182/1, 4183 i 4184 K.O. IRIG |
| | | SADRŽAJ | OSNOVA PRIZEMLJA |
| | | ODGOVORNI PROJEKTANT | RADE AVRAMOV, DIPL. INŽ. ARH. 300 1340 10 |
| BROJ PROJEKTA | IDR 07/23 | DEO PROJEKTA | 1 - ARHITEKTURA |
| MESTO / DATUM | NOVI SAD / AVGUST 2023 | RAZMERA / BROJ LISTA | R 1:50 / LIST BR. 1 |

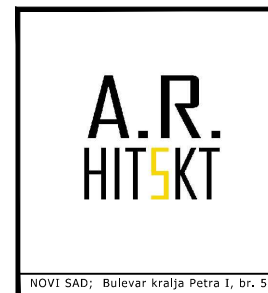
NOVI SAD; Bulevar kralja Petra 1, br. 53

VIKEND OBJEKAT - TIP A
OSNOVA POTKROVLJA R 1:50



VIKEND OBJEKAT - TIP A, P+Pk
POTKROVLJE

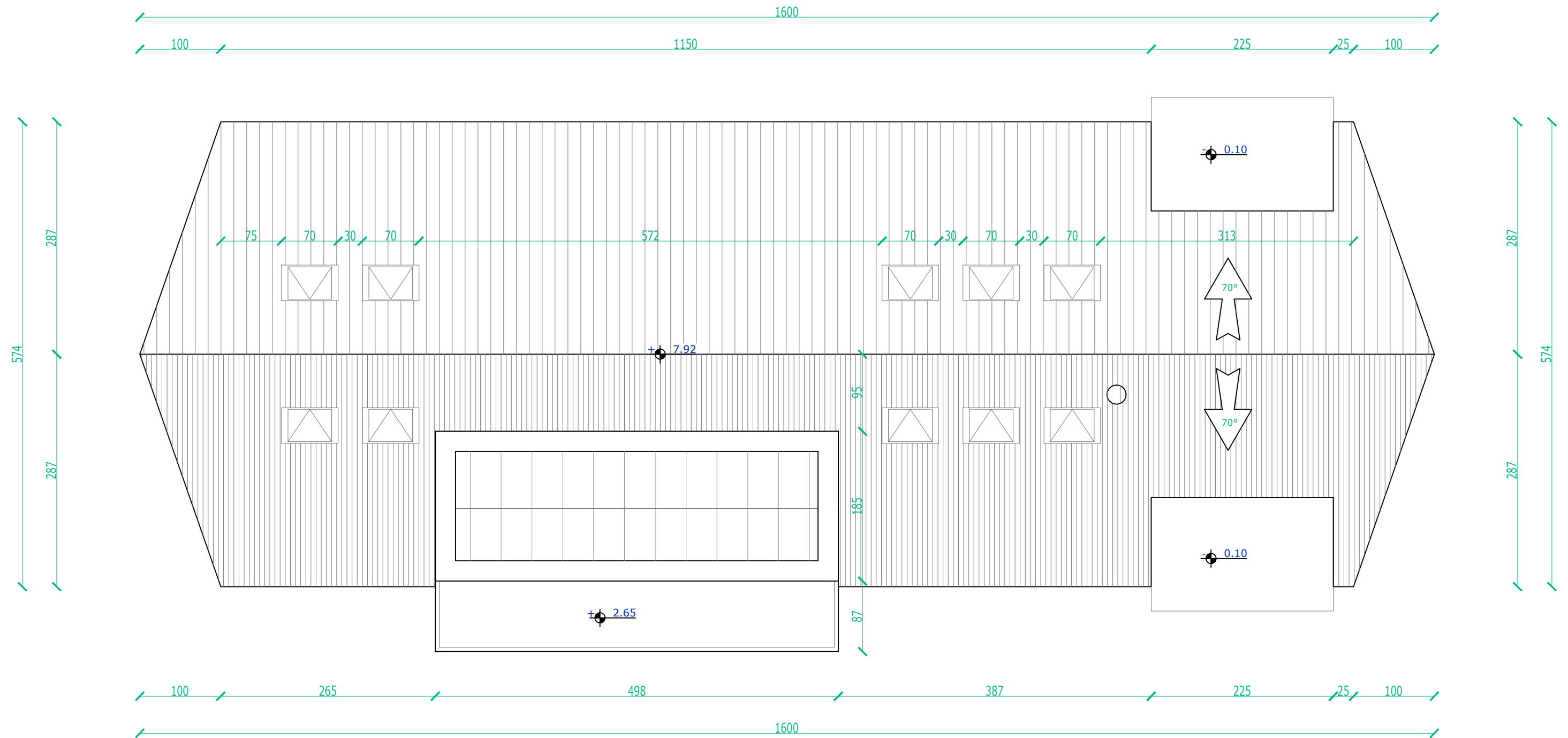
| redni br | namena | obrada poda | površina (m ²) | obim (m ³) |
|----------------------------------|------------------------|-------------|----------------------------|------------------------|
| 1 | predsoblje i stepenice | brodski pod | 2.55 | |
| 2 | soba | brodski pod | 7.42 | |
| 3 | terasa | keramika | 8.78 | |
| NETO POVRŠINA POTKROVLJA | | | 18.75 | |
| BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA | | | 62.11 | |



| | |
|----------------------|--|
| INVESTITOR | ĐORDE JEFTIĆ, BULEVAR CARA LAZARA 76, NOVI SAD |
| OBJEKAT | VIKEND OBJEKAT - TIP A, P+Pk |
| LOKACIJA | K.P. 4158, 4159, 4160, 4182/1, 4183 i 4184 K.O. IRIG |
| SADRŽAJ | OSNOVA POTKROVLJA |
| ODGOVORNI PROJEKTANT | RAĐE AVRAMOV, DIPL. INŽ. ARH. 300 1340 10 |
| BROJ PROJEKTA | IDR 07/23 |
| DEO PROJEKTA | 1 - ARHITEKTURA |
| MESTO / DATUM | NOVI SAD / AVGUST 2023 |
| RAZMERA / BROJ LISTA | R 1:50 / LIST BR. 2 |

Aljuna Poje

VIKEND OBJEKAT - TIP A
OSNOVA KROVA R 1:50

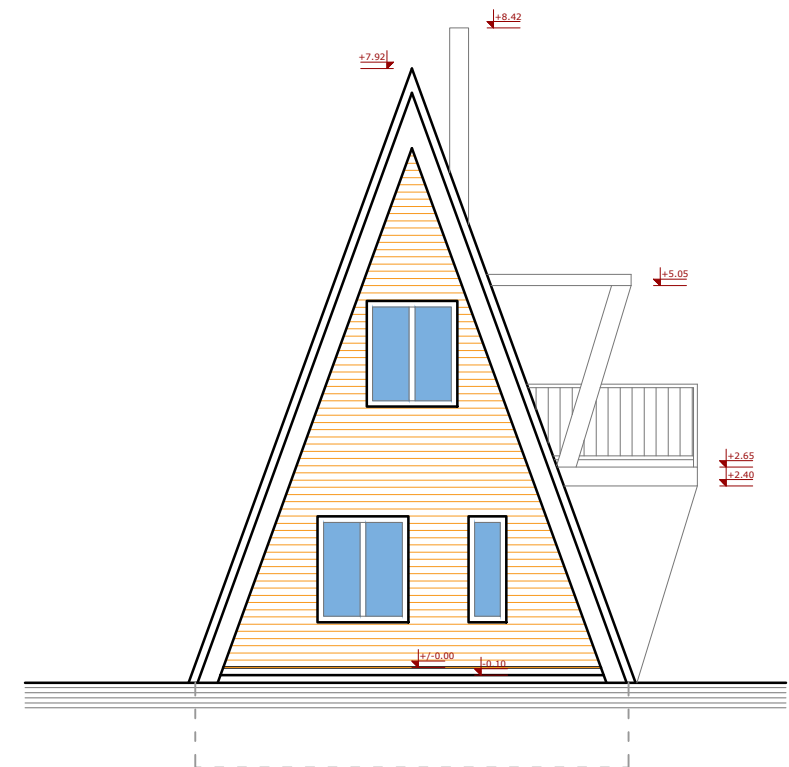
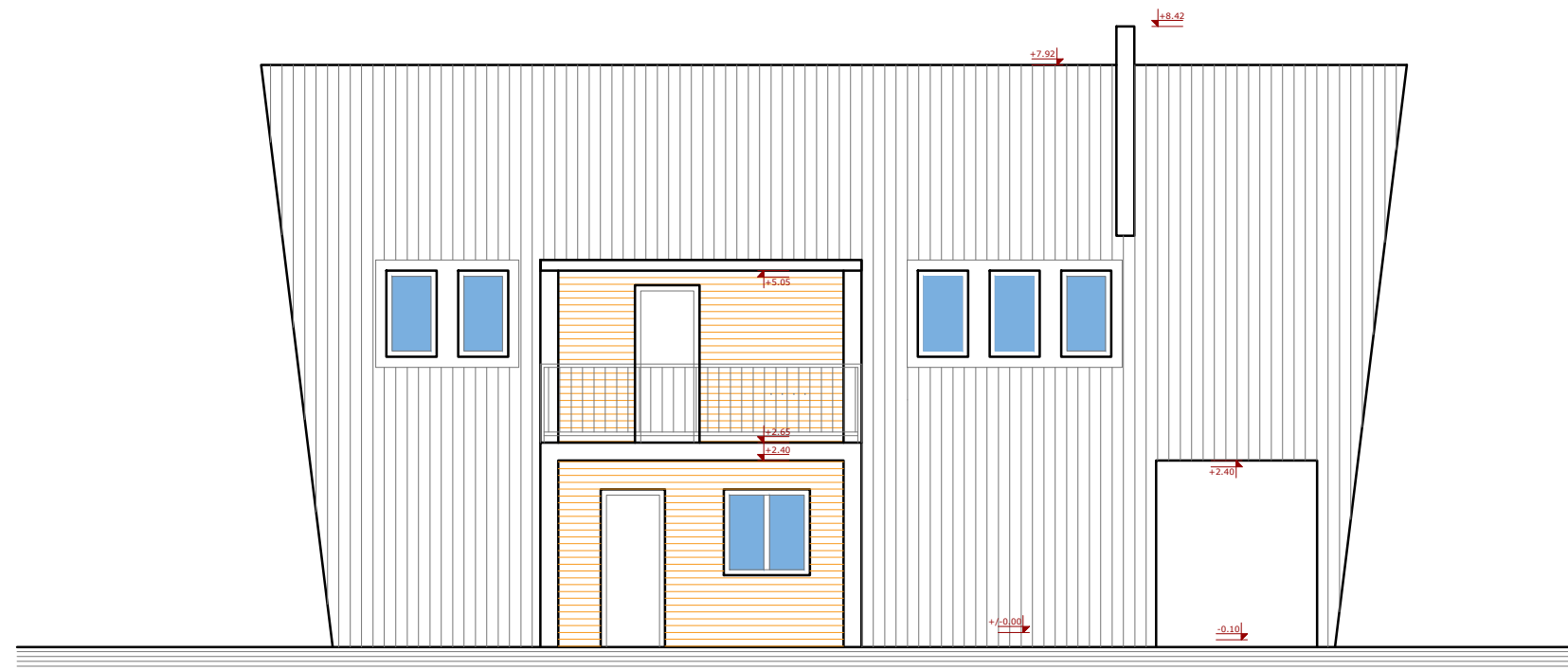
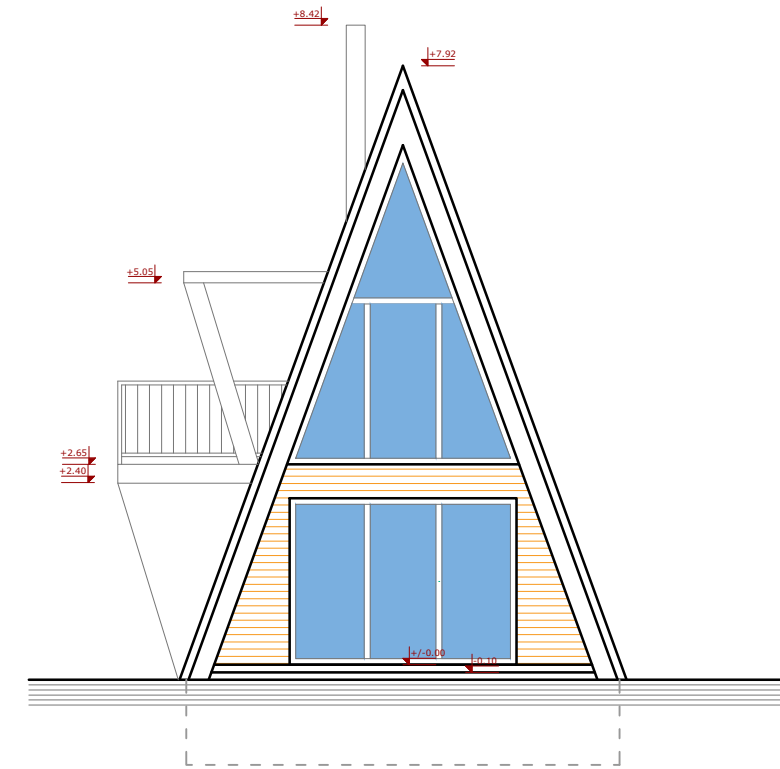
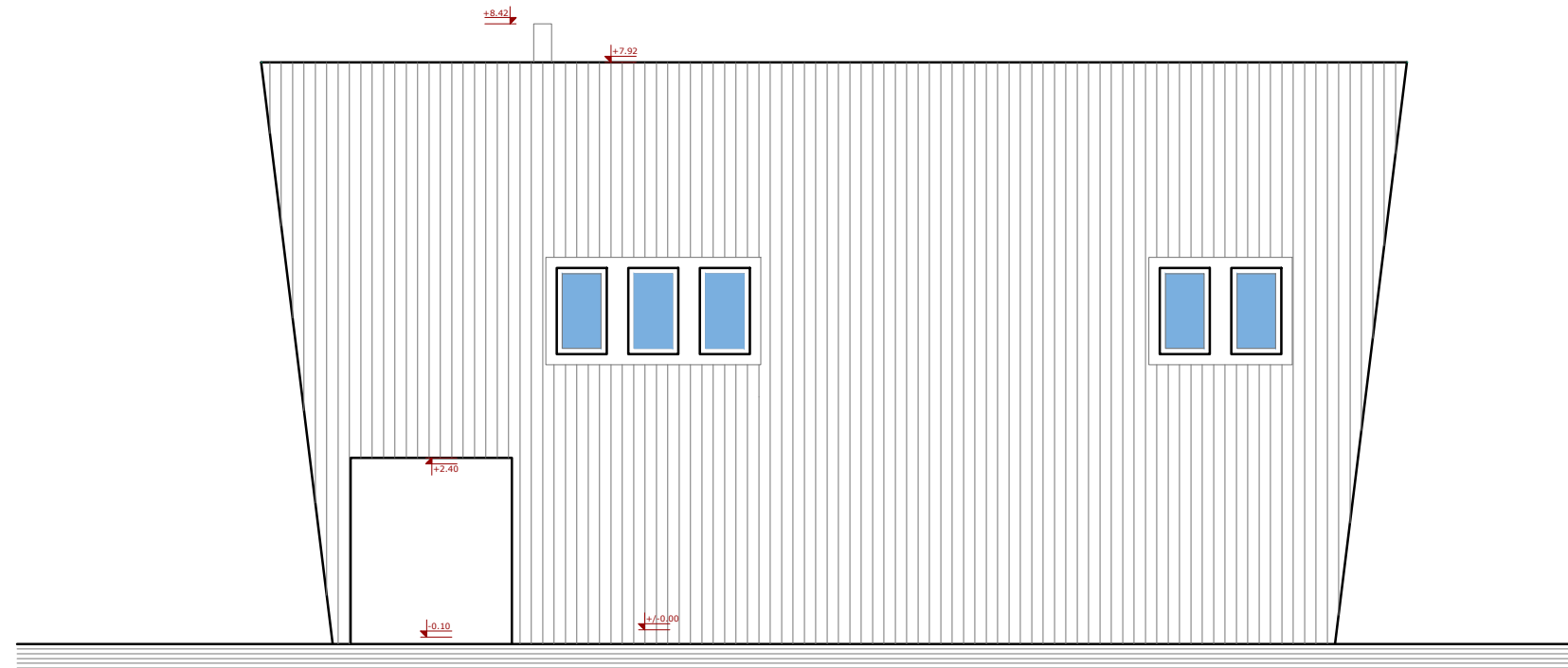


Aljuna Poje

| | | | |
|---|---|----------------------|--|
|  |  | INVESTITOR | ĐORDE JEFTIĆ, BULEVAR CARA LAZARA 76, NOVI SAD |
| | | OBJEKAT | VIKEND OBJEKAT - TIP A, P+PK |
| | | LOKACIJA | K.P. 4158, 4159, 4160, 4182/1, 4183 i 4184 K.O. IRIG |
| | | SADRŽAJ | OSNOVA KROVA |
| | | ODGOVORNI PROJEKTANT | RADE AVRAMOV, DIPL. INŽ. ARH. 300 1340 10 |
| | | BROJ PROJEKTA | IDR 07/23 |
| | | DEO PROJEKTA | 1 - ARHITEKTURA |
| | | MESTO / DATUM | NOVI SAD / AVGUST 2023 |
| | | RAZMERA / BROJ LISTA | R 1:50 / LIST BR. 3 |

NOVI SAD, Bulevar kralja Petra 1, br. 53

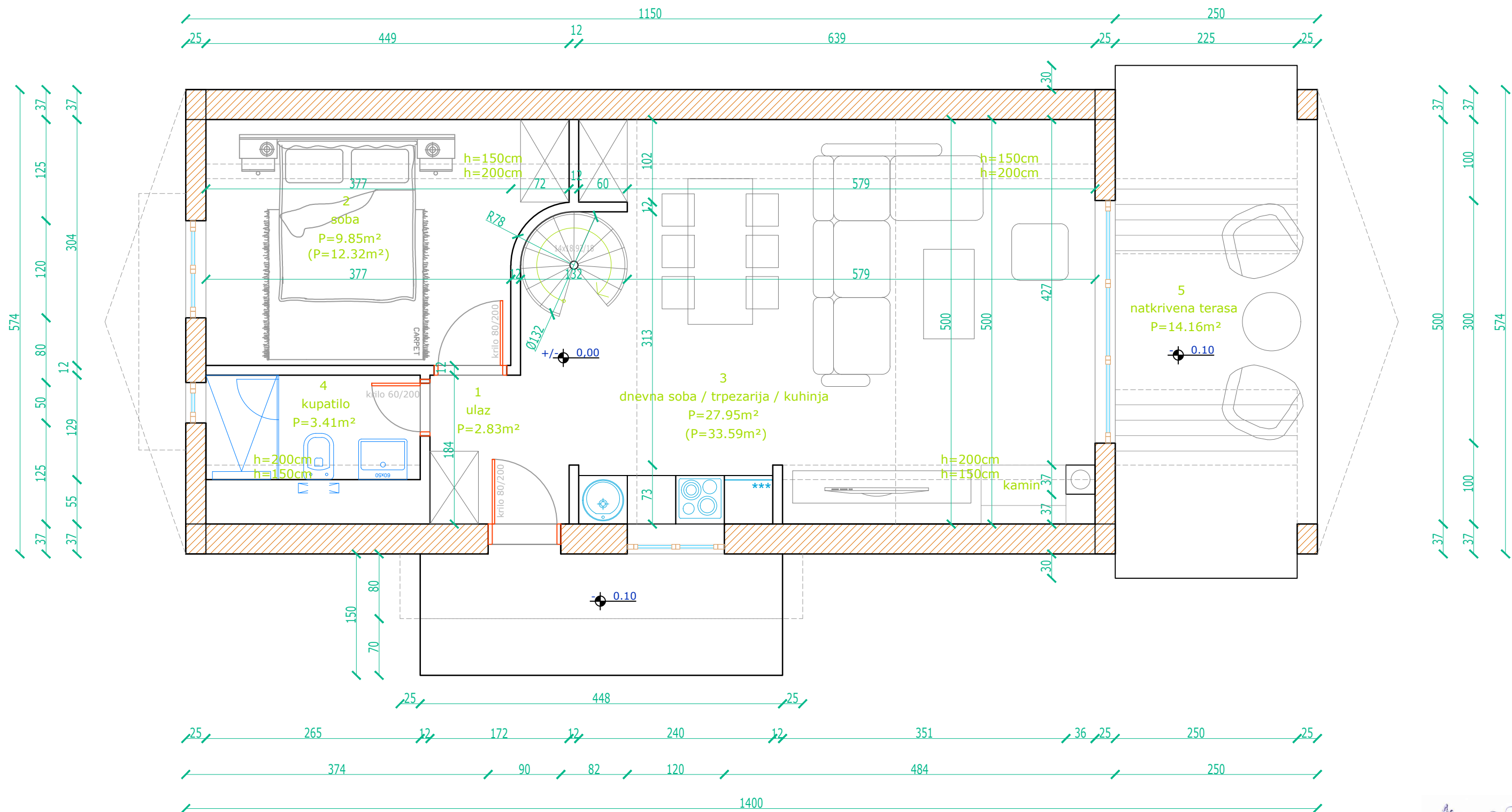
VIKEND OBJEKAT - TIP A
 FASADE R 1:100



Aljuna Poze

| | | | |
|---|---|-------------------------------|--|
|  |  | INVESTITOR | ĐORDE JEFTIĆ, BULEVAR CARA LAZARA 76, NOVI SAD |
| | | OBJEKAT | VIKEND OBJEKAT - TIP A, P+PK |
| | | LOKACIJA | K.P. 4158, 4159, 4160, 4182/1, 4183 i 4184 K.O. IRIG |
| | | SADRŽAJ | FASADE |
| | | ODGOVORNI PROJEKTANT | RADE AVRAMOV, DIPL. INŽ. ARH. 300 I340 10 |
| | | BROJ PROJEKTA DEO PROJEKTA | IDR 07/23 1 - ARHITEKTURA |
| | | MESTO / DATUM | NOVI SAD / AVGUST 2023 |
| NOVI SAD, Bulevar kralja Petra 1, br. 53 | | RAZMERA / BROJ LISTA | R 1:100 / LIST BR. 4 |

VIKEND OBJEKAT - TIP B
OSNOVA PRIZEMLJA R 1:50



**VIKEND OBJEKAT - TIP B, P+Pk
PRIZEMLJE**

| redni br | namena | obrada poda | površina (m ²) | obim (m ³) |
|---------------------------------|-------------------------------|-------------|----------------------------|------------------------|
| 1 | ulaz | keramika | 2.83 | |
| 2 | soba | keramika | 9.85 | |
| 3 | dnevna / trpezarija / kuhinja | keramika | 27.95 | |
| 4 | kupatilo | keramika | 3.41 | |
| 5 | terasa | keramika | 14.16 | |
| NETO POVRŠINA PRIZEMLJA | | | 58.20 | |
| BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA | | | 80.33 | |

A.R. HITSKI

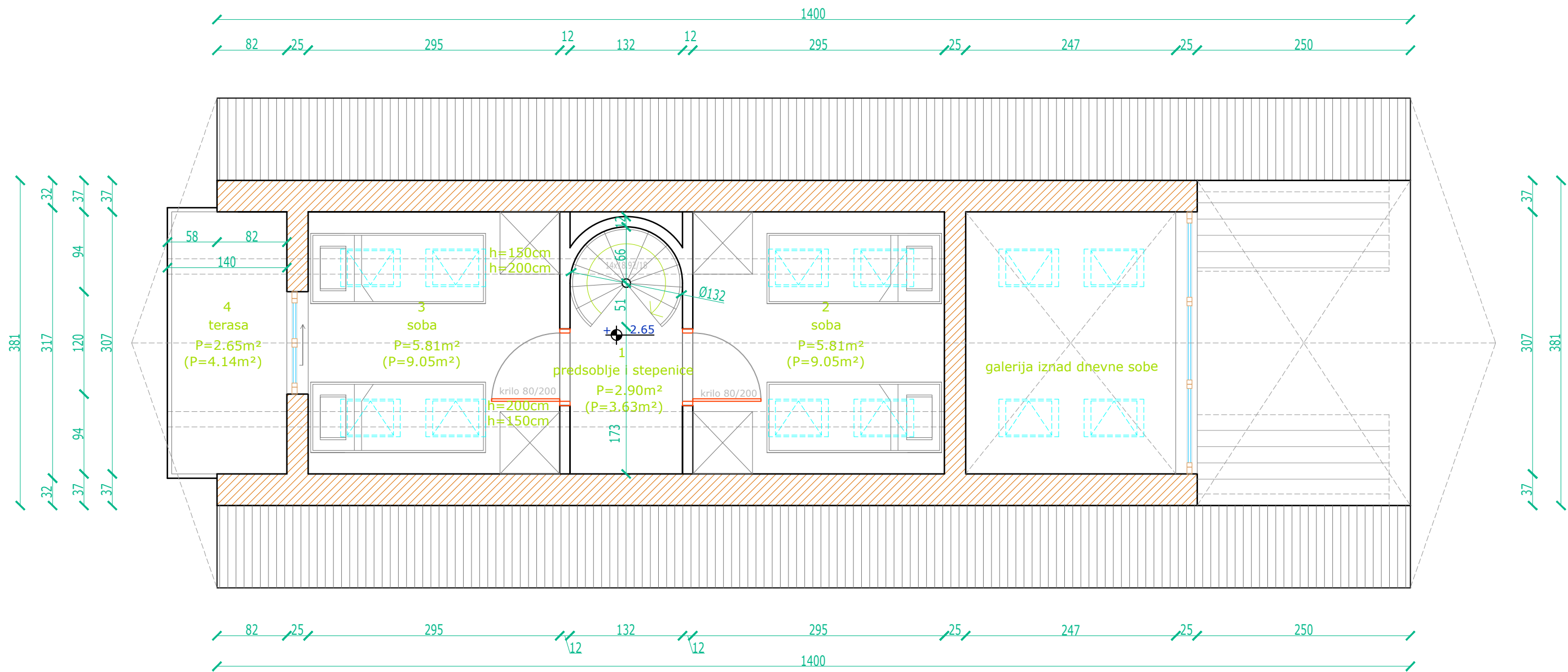
NOVI SAD, Bulevar kralja Petra 1, br. 53



| | |
|----------------------|--|
| INVESTITOR | ĐORĐE JEFTIĆ, BULEVAR CARA LAZARA 76, NOVI SAD |
| OBJEKAT | VIKEND OBJEKAT - TIP A, P+Pk |
| LOKACIJA | K.P. 4158, 4159, 4160, 4182/1, 4183 i 4184 K.O. IRIG |
| SADRŽAJ | OSNOVA PRIZEMLJA |
| ODGOVORNI PROJEKTANT | RAĐE AVRAMOV, DIPL. INŽ. ARH. 300 1340 10 |
| BROJ PROJEKTA | IDR 07/23 |
| DEO PROJEKTA | 1 - ARHITEKTURA |
| MESTO / DATUM | NOVI SAD / AVGUST 2023 |
| RAZMERA / BROJ LISTA | R 1:50 / LIST BR. 6 |

Aljuna Poje

VIKEND OBJEKAT - TIP B
OSNOVA POTKROVLJA R 1:50



VIKEND OBJEKAT - TIP B, P+Pk
POTKROVLJE

| redni br | namena | obrada poda | površina (m²) | obim (m³) |
|----------|------------------------|-------------|---------------|-----------|
| 1 | predsoblje i stepenice | brodski pod | 2.90 | |
| 2 | soba | brodski pod | 5.81 | |
| 3 | soba | brodski pod | 5.81 | |
| 4 | terasa | keramika | 2.65 | |

NETO POVRŠINA POTKROVLJA 17.17
BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA 55.16

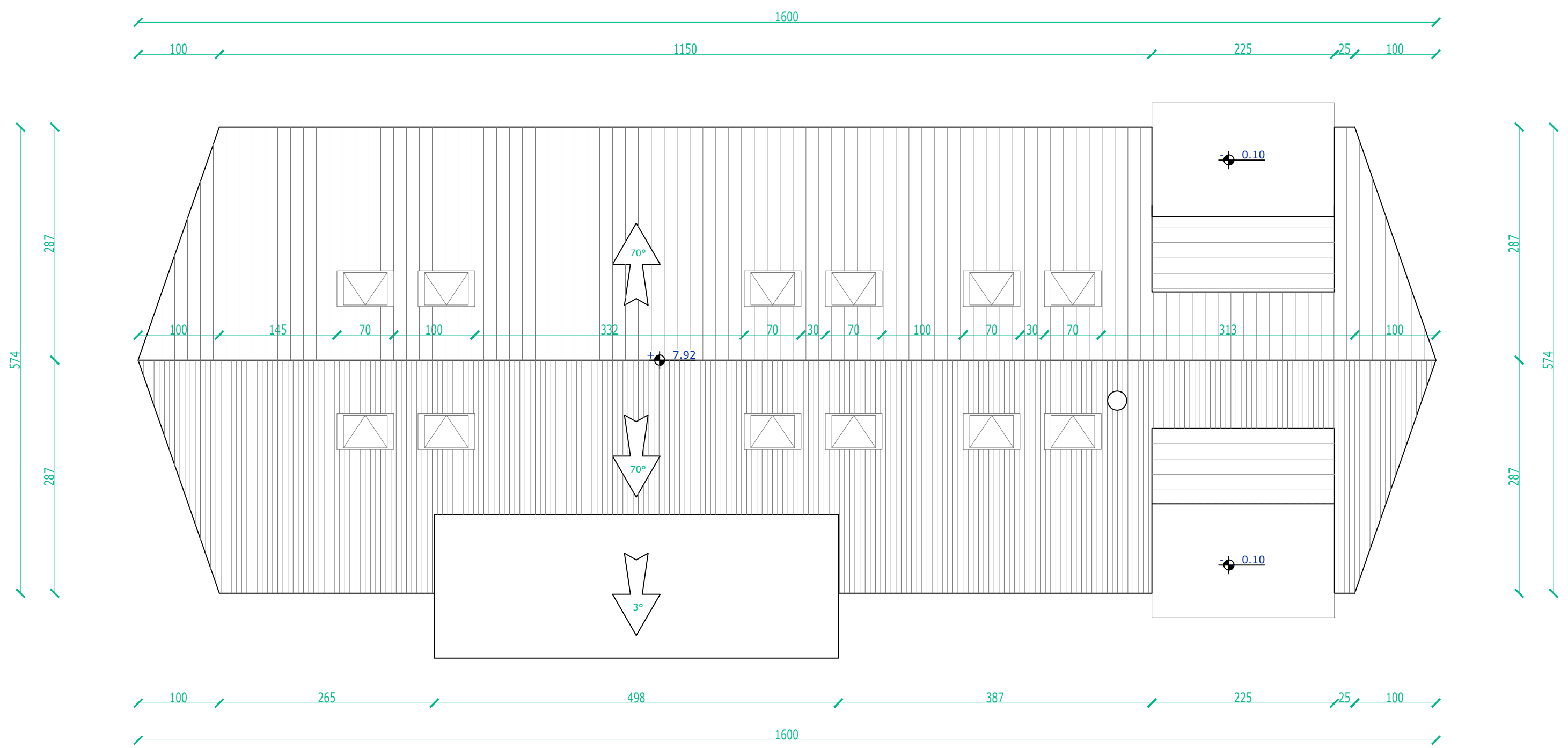
A.R. HITSKT
NOVI SAD, Bulevar kralja Petra 1, br. 53



| | |
|----------------------|--|
| INVESTITOR | ĐORĐE JEFTIĆ, BULEVAR CARA LAZARA 76, NOVI SAD |
| OBJEKAT | VIKEND OBJEKAT - TIP A, P+Pk |
| LOKACIJA | K.P. 4158, 4159, 4160, 4182/1, 4183 i 4184 K.O. IRIG |
| SADRŽAJ | OSNOVA POTKROVLJA |
| ODGOVORNI PROJEKTANT | RAĐE AVRAMOV, DIPL. INŽ. ARH. 300 1340 10 |
| BROJ PROJEKTA | IDR 07/23 |
| DEO PROJEKTA | 1 - ARHITEKTURA |
| MESTO / DATUM | NOVI SAD / AVGUST 2023 |
| RAZMERA / BROJ LISTA | R 1:50 / LIST BR. 7 |

Aljuna Poje

VIKEND OBJEKAT - TIP B
OSNOVA KROVA R 1:50

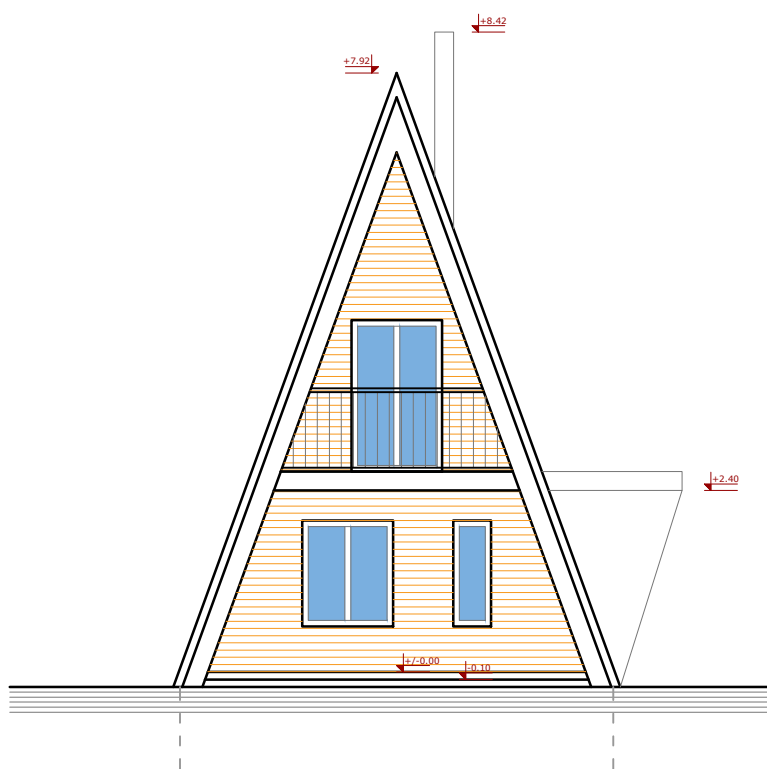
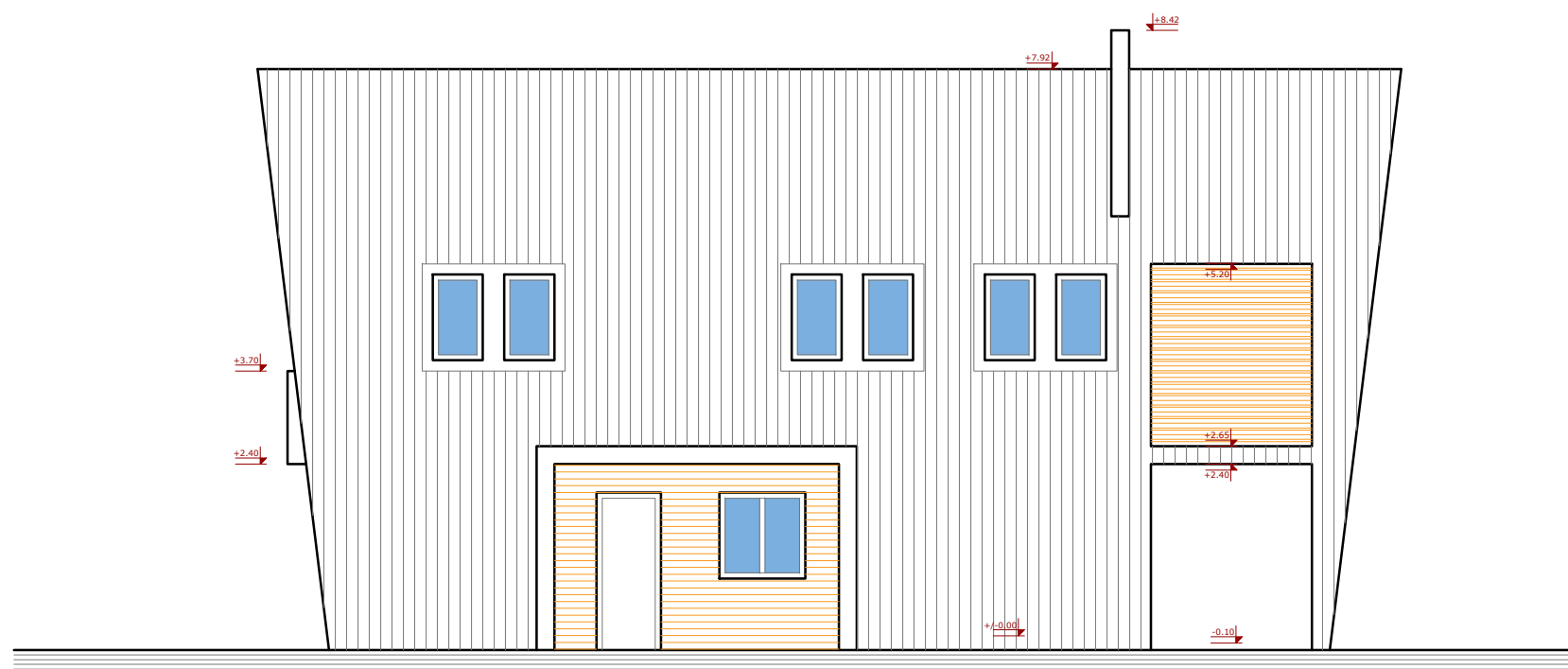
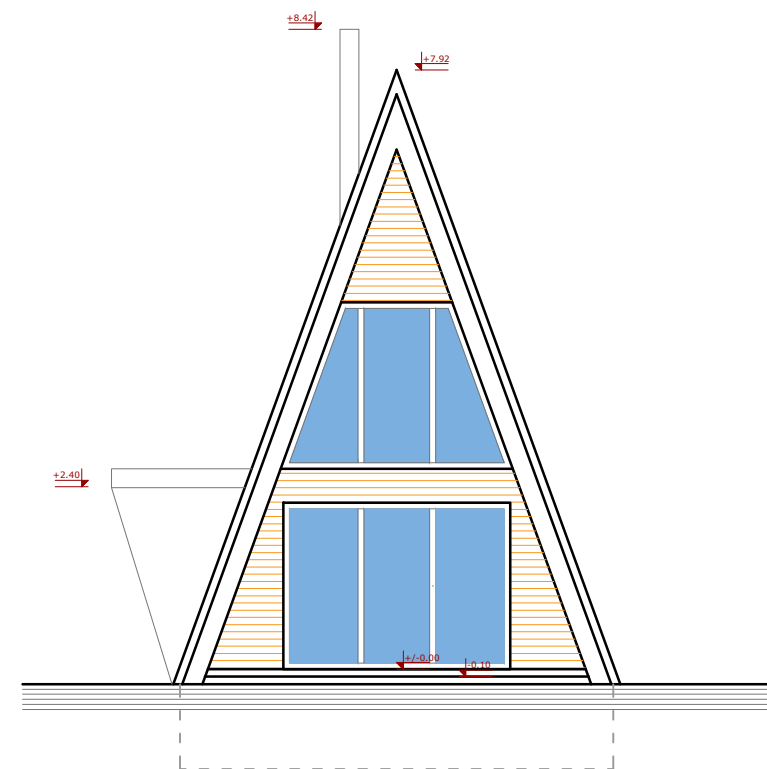
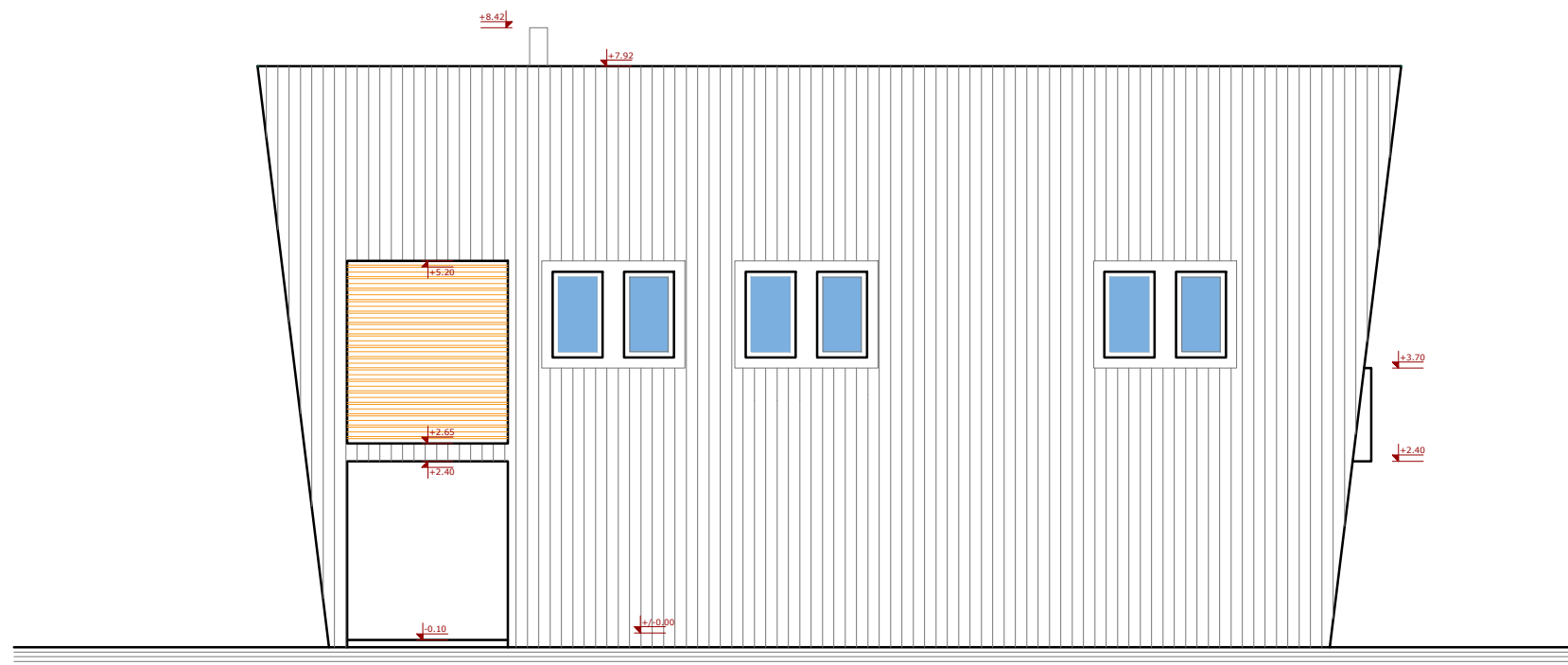


Aljosa Ruge

| | | | |
|---|---|-------------------------------|--|
|  |  | INVESTITOR | ĐORĐE JEFTIĆ, BULEVAR CARA LAZARA 76, NOVI SAD |
| | | OBJEKT | VIKEND OBJEKAT - TIP A, P+PK |
| | | LOKACIJA | K.P. 4158, 4159, 4160, 4182/1, 4183 i 4184 K.O. IRIG |
| | | SADRŽAJ | OSNOVA KROVA |
| | | ODGOVORNI PROJEKTANT | RADE AVRAMOV, DIPL. INŽ. ARH. 300 1340 10 |
| | | BROJ PROJEKTA DEO PROJEKTA | IDR 07/23 1 - ARHITEKTURA |
| | | MESTO / DATUM | NOVI SAD / AVGUST 2023 |
| | | RAZMERA / BROJ LISTA | R 1:50 / LIST BR. 8 |

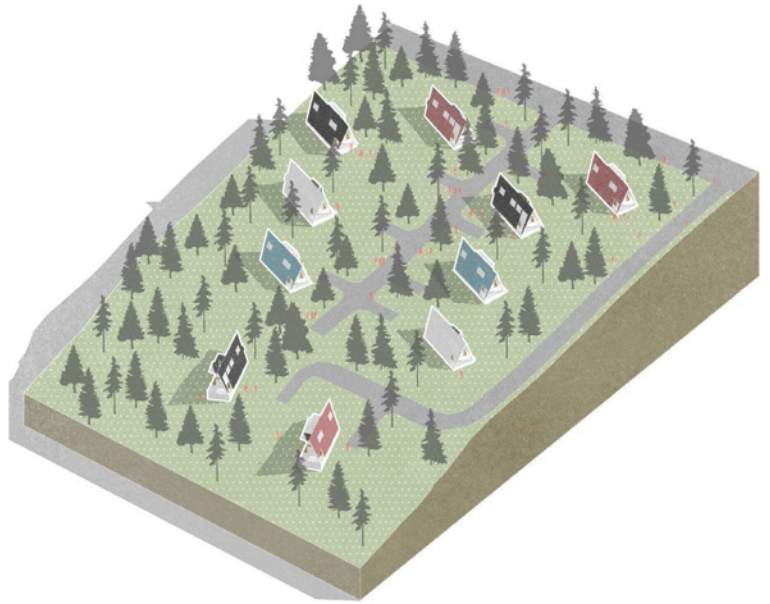
NOVI SAD, Bulevar kralja Petra 1, br. 53

VIKEND OBJEKAT - TIP B
 FASADE R 1:100



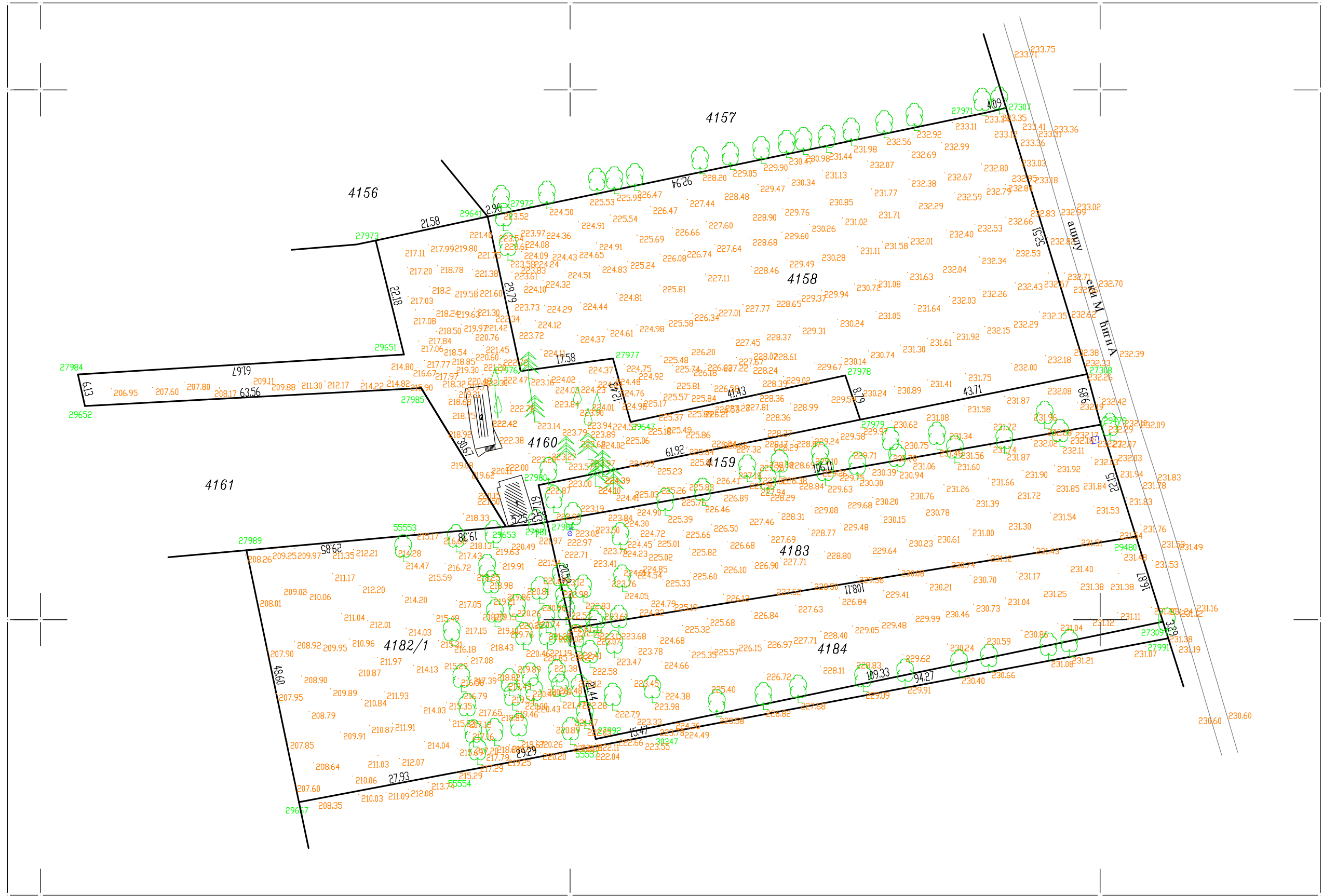
Aljuna Poje

| | | | |
|---|---|-------------------------------|--|
|  |  | INVESTITOR | ĐORĐE JEFTIĆ, BULEVAR CARA LAZARA 76, NOVI SAD |
| | | OBJEKAT | VIKEND OBJEKAT - TIP A, P+PK |
| | | LOKACIJA | K.P. 4158, 4159, 4160, 4182/1, 4183 i 4184 K.O. IRIG |
| | | SADRŽAJ | FASADE |
| | | ODGOVORNI PROJEKTANT | RADE AVRAMOV, DIPL. INŽ. ARH. 300 I340 10 |
| | | BROJ PROJEKTA DEO PROJEKTA | IDR 07/23 1 - ARHITEKTURA |
| | | MESTO / DATUM | NOVI SAD / AVGUST 2023 |
| | | RAZMERA / BROJ LISTA | R 1:100 / LIST BR. 9 |



В) ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Оверен катастарско-топографски план



Размера 1 : 500

Кагастарско - топографски план израдио
01.08.2024.
Геодетски биро КОТА Петроварадин
Буковачки пут бр. 596

2. Листови непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1634

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 20.8.2024. 12:18:50

Подаци катастра непокретности

| | |
|-----------------------------------|---|
| Подаци о непокретности | d4c2c00b-1340-4dd2-9e9f-7cc592c44286 |
| Матични број општине: | 80187 |
| Општина: | ИРИГ |
| Матични број катастарске општине: | 803057 |
| Катастарска општина: | ИРИГ |
| Датум ажурности: | 19.08.2024. 14:20 |
| Служба: | ИРИГ |

1. Подаци о парцели - А лист

| | |
|---------------------------|-----------|
| Потес / Улица: | БУДАКОВАЦ |
| Број парцеле: | 4158 |
| Површина м ² : | 4520 |
| Број листа непокретности: | 1634 |

Подаци о делу парцеле

| | |
|---------------------------|------------------------|
| Број дела: | 1 |
| Врста земљишта: | ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ |
| Култура: | ВИНОГРАД 3. КЛАСЕ |
| Површина м ² : | 4520 |

Имаоци права на парцели - Б лист

| | |
|----------------------------------|-------------------------|
| Назив: | ЈЕФТИЋ (МИЛЕНКО) АНКИЦА |
| Лице уписано са матичним бројем: | ДА |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/2 |
| Назив: | ЈЕФТИЋ (МИЛЕНКО) ЂОРЂЕ |
| Лице уписано са матичним бројем: | ДА |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/2 |

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

| | |
|----------------|---|
| Датум: | 19.1.2022. 14:45:00 |
| Број предмета: | 952-02-11-208-225/2022 |
| Опис: | ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК - ПРОМЕНА НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА |

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1634

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 20.8.2024. 12:20:00

Подаци катастра непокретности

| | |
|-----------------------------------|---|
| Подаци о непокретности | 648b8a7e-00b0-4ed6-9010-8bf34873d8b9 |
| Матични број општине: | 80187 |
| Општина: | ИРИГ |
| Матични број катастарске општине: | 803057 |
| Катастарска општина: | ИРИГ |
| Датум ажурности: | 19.08.2024. 14:20 |
| Служба: | ИРИГ |

1. Подаци о парцели - А лист

| | |
|---------------------------|-----------|
| Потес / Улица: | БУДАКОВАЦ |
| Број парцеле: | 4159 |
| Површина m ² : | 906 |
| Број листа непокретности: | 1634 |

Подаци о делу парцеле

| | |
|---------------------------|------------------------|
| Број дела: | 1 |
| Врста земљишта: | ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ |
| Култура: | ЊИВА 4. КЛАСЕ |
| Површина m ² : | 906 |

Имаоци права на парцели - Б лист

| | |
|----------------------------------|-------------------------|
| Назив: | ЈЕФТИЋ (МИЛЕНКО) АНКИЦА |
| Лице уписано са матичним бројем: | ДА |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/2 |
| Назив: | ЈЕФТИЋ (МИЛЕНКО) ЂОРЂЕ |
| Лице уписано са матичним бројем: | ДА |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/2 |

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележка парцеле

| | |
|----------------|---|
| Датум: | 19.1.2022. 14:45:00 |
| Број предмета: | 952-02-11-208-225/2022 |
| Опис: | ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК - ПРОМЕНА НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА |

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1634

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 20.8.2024. 12:20:53

Подаци катастра непокретности

| | |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Подаци о непокретности | cf4ca357-45fa-4a12-87a2-45109f6c3ab4 |
| Матични број општине: | 80187 |
| Општина: | ИРИГ |
| Матични број катастарске општине: | 803057 |
| Катастарска општина: | ИРИГ |
| Датум ажурности: | 19.08.2024. 14:20 |
| Служба: | ИРИГ |

1. Подаци о парцели - А лист

| | |
|---------------------------|-----------|
| Потес / Улица: | БУДАКОВАЦ |
| Број парцеле: | 4160 |
| Површина m ² : | 2181 |
| Број листа непокретности: | 1634 |

Подаци о делу парцеле

| | |
|---------------------------|--|
| Број дела: | 1 |
| Врста земљишта: | ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА |
| Култура: | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| Површина m ² : | 45 |

Имаоци права на парцели - Б лист

| | |
|----------------------------------|-------------------------|
| Назив: | ЈЕФТИЋ (МИЛЕНКО) АНКИЦА |
| Лице уписано са матичним бројем: | ДА |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/2 |
| Назив: | ЈЕФТИЋ (МИЛЕНКО) ЂОРЂЕ |
| Лице уписано са матичним бројем: | ДА |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/2 |

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

| | |
|----------------|---|
| Датум: | 19.1.2022. 14:45:00 |
| Број предмета: | 952-02-11-208-225/2022 |
| Опис: | ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК - ПРОМЕНА НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА |

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

| | |
|---------------|---|
| Број објекта: | 1 |
|---------------|---|

| | |
|--|-----------------------------------|
| Назив улице: | БУДАКОВАЦ |
| Кућни број: | |
| Кућни подброј: | |
| Површина m²: | 45 |
| Корисна површина m²: | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |
| Грађевинска површина m²: | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |
| Начин коришћења и назив објекта: | ВИКЕНД КУЋА |
| Правни статус објекта: | ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ |
| Број етажа под земљом: | |
| Број етажа приземље: | 1 |
| Број етажа над земљом: | |
| Број етажа поткровље: | |

Имаоци права на објекту

| | |
|---|-------------------------|
| Назив: | ЈЕФТИЋ (МИЛЕНКО) АНКИЦА |
| Лице уписано са матичним бројем: | ДА |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/2 |
| Назив: | ЈЕФТИЋ (МИЛЕНКО) ЂОРЂЕ |
| Лице уписано са матичним бројем: | ДА |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/2 |

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

| | |
|-----------------------|---|
| Датум: | 19.1.2022. 14:45:00 |
| Број предмета: | 952-02-11-208-225/2022 |
| Опис: | ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК - ПРОМЕНА НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА |

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1634

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 20.8.2024. 12:21:31

Подаци катастра непокретности

| | |
|-----------------------------------|---|
| Подаци о непокретности | fcc60bcc-bb30-4e8e-885a-f1d1b9f6aed9 |
| Матични број општине: | 80187 |
| Општина: | ИРИГ |
| Матични број катастарске општине: | 803057 |
| Катастарска општина: | ИРИГ |
| Датум ажурности: | 19.08.2024. 14:20 |
| Служба: | ИРИГ |

1. Подаци о парцели - А лист

| | |
|---------------------------|-----------|
| Потес / Улица: | БУДАКОВАЦ |
| Број парцеле: | 4160 |
| Површина m ² : | 2181 |
| Број листа непокретности: | 1634 |

Подаци о делу парцеле

| | |
|---------------------------|--|
| Број дела: | 2 |
| Врста земљишта: | ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА |
| Култура: | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| Површина m ² : | 54 |

Имаоци права на парцели - Б лист

| | |
|----------------------------------|-------------------------|
| Назив: | ЈЕФТИЋ (МИЛЕНКО) АНКИЦА |
| Лице уписано са матичним бројем: | ДА |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/2 |
| Назив: | ЈЕФТИЋ (МИЛЕНКО) ЂОРЂЕ |
| Лице уписано са матичним бројем: | ДА |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/2 |

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

| | |
|----------------|---|
| Датум: | 19.1.2022. 14:45:00 |
| Број предмета: | 952-02-11-208-225/2022 |
| Опис: | ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК - ПРОМЕНА НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА |

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

| | |
|---------------|---|
| Број објекта: | 2 |
|---------------|---|

| | |
|--|---|
| Назив улице: | БУДАКОВАЦ |
| Кућни број: | |
| Кућни подброј: | |
| Површина m²: | 54 |
| Корисна површина m²: | 52 |
| Грађевинска површина m²: | 68 |
| Начин коришћења и назив објекта: | ПОМОЋНА ЗГРАДА |
| Правни статус објекта: | ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА |
| Број етажа под земљом: | |
| Број етажа приземље: | Су+1 |
| Број етажа над земљом: | |
| Број етажа поткровље: | |

Имаоци права на објекту

| | |
|---|-------------------------|
| Назив: | ЈЕФТИЋ (МИЛЕНКО) АНКИЦА |
| Лице уписано са матичним бројем: | ДА |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/2 |
| Назив: | ЈЕФТИЋ (МИЛЕНКО) ЂОРЂЕ |
| Лице уписано са матичним бројем: | ДА |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/2 |

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1634

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 20.8.2024. 12:34:35

Подаци катастра непокретности

| | |
|-----------------------------------|---|
| Подаци о непокретности | 183bbe83-15e4-4ea2-b7e4-d1ed7ce23c6e |
| Матични број општине: | 80187 |
| Општина: | ИРИГ |
| Матични број катастарске општине: | 803057 |
| Катастарска општина: | ИРИГ |
| Датум ажурности: | 19.08.2024. 14:20 |
| Служба: | ИРИГ |

1. Подаци о парцели - А лист

| | |
|---------------------------|-----------|
| Потес / Улица: | БУДАКОВАЦ |
| Број парцеле: | 4160 |
| Површина м ² : | 2181 |
| Број листа непокретности: | 1634 |

Подаци о делу парцеле

| | |
|---------------------------|--|
| Број дела: | 3 |
| Врста земљишта: | ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА |
| Култура: | ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ |
| Површина м ² : | 401 |

Имаоци права на парцели - Б лист

| | |
|----------------------------------|-------------------------|
| Назив: | ЈЕФТИЋ (МИЛЕНКО) АНКИЦА |
| Лице уписано са матичним бројем: | ДА |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/2 |
| Назив: | ЈЕФТИЋ (МИЛЕНКО) ЂОРЂЕ |
| Лице уписано са матичним бројем: | ДА |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/2 |

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

| | |
|----------------|---|
| Датум: | 19.1.2022. 14:45:00 |
| Број предмета: | 952-02-11-208-225/2022 |
| Опис: | ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК - ПРОМЕНА НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА |

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1634

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 20.8.2024. 12:34:48

Подаци катастра непокретности

| | |
|-----------------------------------|---|
| Подаци о непокретности | bbdc9eea-9a92-41df-91a2-7b0fcfab4f7c |
| Матични број општине: | 80187 |
| Општина: | ИРИГ |
| Матични број катастарске општине: | 803057 |
| Катастарска општина: | ИРИГ |
| Датум ажурности: | 19.08.2024. 14:20 |
| Служба: | ИРИГ |

1. Подаци о парцели - А лист

| | |
|---------------------------|-----------|
| Потес / Улица: | БУДАКОВАЦ |
| Број парцеле: | 4160 |
| Површина m ² : | 2181 |
| Број листа непокретности: | 1634 |

Подаци о делу парцеле

| | |
|---------------------------|--|
| Број дела: | 4 |
| Врста земљишта: | ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА |
| Култура: | ВОЋЊАК 4. КЛАСЕ |
| Површина m ² : | 1681 |

Имаоци права на парцели - Б лист

| | |
|----------------------------------|-------------------------|
| Назив: | ЈЕФТИЋ (МИЛЕНКО) АНКИЦА |
| Лице уписано са матичним бројем: | ДА |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/2 |
| Назив: | ЈЕФТИЋ (МИЛЕНКО) ЂОРЂЕ |
| Лице уписано са матичним бројем: | ДА |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/2 |

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

| | |
|----------------|---|
| Датум: | 19.1.2022. 14:45:00 |
| Број предмета: | 952-02-11-208-225/2022 |
| Опис: | ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК - ПРОМЕНА НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА |

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1634

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 20.8.2024. 12:35:23

Подаци катастра непокретности

| | |
|-----------------------------------|---|
| Подаци о непокретности | cd545c7b-875e-4594-a3c8-f7f48e500c2e |
| Матични број општине: | 80187 |
| Општина: | ИРИГ |
| Матични број катастарске општине: | 803057 |
| Катастарска општина: | ИРИГ |
| Датум ажурности: | 19.08.2024. 14:20 |
| Служба: | ИРИГ |

1. Подаци о парцели - А лист

| | |
|---------------------------|-----------|
| Потес / Улица: | БУДАКОВАЦ |
| Број парцеле: | 4182/1 |
| Површина m ² : | 2863 |
| Број листа непокретности: | 1634 |

Подаци о делу парцеле

| | |
|---------------------------|------------------------|
| Број дела: | 1 |
| Врста земљишта: | ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ |
| Култура: | ВОЋЊАК 3. КЛАСЕ |
| Површина m ² : | 252 |

Имаоци права на парцели - Б лист

| | |
|----------------------------------|-------------------------|
| Назив: | ЈЕФТИЋ (МИЛЕНКО) АНКИЦА |
| Лице уписано са матичним бројем: | ДА |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/2 |
| Назив: | ЈЕФТИЋ (МИЛЕНКО) ЂОРЂЕ |
| Лице уписано са матичним бројем: | ДА |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/2 |

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележка парцеле

| | |
|----------------|---|
| Датум: | 19.1.2022. 14:45:00 |
| Број предмета: | 952-02-11-208-225/2022 |
| Опис: | ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК - ПРОМЕНА НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА |

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1634

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 20.8.2024. 12:35:42

Подаци катастра непокретности

| | |
|-----------------------------------|---|
| Подаци о непокретности | ae701d07-8a3a-4fda-bb66-be78d8675dd1 |
| Матични број општине: | 80187 |
| Општина: | ИРИГ |
| Матични број катастарске општине: | 803057 |
| Катастарска општина: | ИРИГ |
| Датум ажурности: | 19.08.2024. 14:20 |
| Служба: | ИРИГ |

1. Подаци о парцели - А лист

| | |
|---------------------------|-----------|
| Потес / Улица: | БУДАКОВАЦ |
| Број парцеле: | 4182/1 |
| Површина m ² : | 2863 |
| Број листа непокретности: | 1634 |

Подаци о делу парцеле

| | |
|---------------------------|------------------------|
| Број дела: | 2 |
| Врста земљишта: | ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ |
| Култура: | ВОЋЊАК 4. КЛАСЕ |
| Површина m ² : | 2611 |

Имаоци права на парцели - Б лист

| | |
|----------------------------------|-------------------------|
| Назив: | ЈЕФТИЋ (МИЛЕНКО) АНКИЦА |
| Лице уписано са матичним бројем: | ДА |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/2 |
| Назив: | ЈЕФТИЋ (МИЛЕНКО) ЂОРЂЕ |
| Лице уписано са матичним бројем: | ДА |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/2 |

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

| | |
|----------------|---|
| Датум: | 19.1.2022. 14:45:00 |
| Број предмета: | 952-02-11-208-225/2022 |
| Опис: | ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК - ПРОМЕНА НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА |

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1634

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 20.8.2024. 12:36:11

Подаци катастра непокретности

| | |
|-----------------------------------|---|
| Подаци о непокретности | 2d92010c-9923-40e7-b8c7-8e058d3c8f8b |
| Матични број општине: | 80187 |
| Општина: | ИРИГ |
| Матични број катастарске општине: | 803057 |
| Катастарска општина: | ИРИГ |
| Датум ажурности: | 19.08.2024. 14:20 |
| Служба: | ИРИГ |

1. Подаци о парцели - А лист

| | |
|---------------------------|-----------|
| Потес / Улица: | БУДАКОВАЦ |
| Број парцеле: | 4183 |
| Површина m ² : | 2272 |
| Број листа непокретности: | 1634 |

Подаци о делу парцеле

| | |
|---------------------------|------------------------|
| Број дела: | 1 |
| Врста земљишта: | ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ |
| Култура: | ЊИВА 4. КЛАСЕ |
| Површина m ² : | 2272 |

Имаоци права на парцели - Б лист

| | |
|----------------------------------|-------------------------|
| Назив: | ЈЕФТИЋ (МИЛЕНКО) АНКИЦА |
| Лице уписано са матичним бројем: | ДА |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/2 |
| Назив: | ЈЕФТИЋ (МИЛЕНКО) ЂОРЂЕ |
| Лице уписано са матичним бројем: | ДА |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/2 |

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

| | |
|----------------|---|
| Датум: | 19.1.2022. 14:45:00 |
| Број предмета: | 952-02-11-208-225/2022 |
| Опис: | ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК - ПРОМЕНА НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА |

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1634

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 20.8.2024. 12:36:39

Подаци катастра непокретности

| | |
|-----------------------------------|---|
| Подаци о непокретности | a33e3de5-347b-4bf0-9449-c747a2198b09 |
| Матични број општине: | 80187 |
| Општина: | ИРИГ |
| Матични број катастарске општине: | 803057 |
| Катастарска општина: | ИРИГ |
| Датум ажурности: | 19.08.2024. 14:20 |
| Служба: | ИРИГ |

1. Подаци о парцели - А лист

| | |
|---------------------------|-----------|
| Потес / Улица: | БУДАКОВАЦ |
| Број парцеле: | 4184 |
| Површина м ² : | 2074 |
| Број листа непокретности: | 1634 |

Подаци о делу парцеле

| | |
|---------------------------|------------------------|
| Број дела: | 1 |
| Врста земљишта: | ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ |
| Култура: | ВИНОГРАД 3. КЛАСЕ |
| Површина м ² : | 2074 |

Имаоци права на парцели - Б лист

| | |
|----------------------------------|-------------------------|
| Назив: | ЈЕФТИЋ (МИЛЕНКО) АНКИЦА |
| Лице уписано са матичним бројем: | ДА |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/2 |
| Назив: | ЈЕФТИЋ (МИЛЕНКО) ЂОРЂЕ |
| Лице уписано са матичним бројем: | ДА |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/2 |

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

| | |
|----------------|---|
| Датум: | 19.1.2022. 14:45:00 |
| Број предмета: | 952-02-11-208-225/2022 |
| Опис: | ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК - ПРОМЕНА НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА |

* Извод из базе података катастра непокретности.

3. Услови надлежних органа и институција прибављени за потребе израде
Урбанистичког пројекта

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

Наш знак / Our ref. : 20.31.1
Датум/Date : 05.06.2023.г.
Ваш знак / Your ref. : Број :
Дана:
Телефони / Phones : 473 - 450
Телефакс / Fax : 471 - 484
Email: office@gasruma.rs

А.Р.ХИТЕКТ 5
РАДЕ АВРАМОВ ПР НОВИ САД
Булевар Краља Петра I 53,21402 Нови Сад

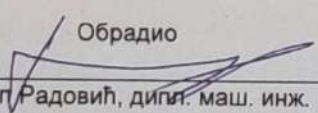
На основу Вашег захтева а у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09 и 81/09-испр., 64/10- одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- УС, 50/13- одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19 и 37/19) и подзаконским актима, у систему обједињене процедуре, издаје се

ТЕХНИЧКА ИНФОРМАЦИЈА

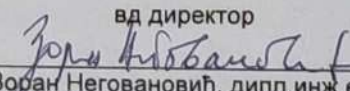
У вези услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичког-архитектонске разраде локације за изградњу грађевинског комплекса кућа за одмор на катастарским парцелама број 4158,4159,4160,4182/1,4183 и 4184 у КО Ириг.

- ЈП "Гас-Рума" у наведеном потесу нема пројектованих и изведених својих инсталација тако да немамо посебних услова.
- Ова информација се не наплаћује.

Обрадио


Филип Радовић, дипл. маш. инж.

вд директор


Зоран Неговановић, дипл.инж.ел.

доставити:

1. наслову
2. архиви



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

центра/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: 325-950060005647-87 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. 547/1
Дана, 15.03.2024.г.

„А.Р.НИТЕКТ5“
RADE AVRAMOV PR NOVI SAD

ул. Булевар краља Петра I 53
21000 Нови Сад

Предмет : Технички подаци и услови за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу грађевинског комплекса кућа за одмор на катастарским парцелама број 4158, 4159, 4160, 4182/1, 4183 и 4184 у КО Ириг

У вези Вашег захтева за издавање техничких услова и података за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу грађевинског комплекса кућа за одмор на катастарским парцелама број 4158, 4159, 4160, 4182/1, 4183 и 4184 у КО Ириг, увидом у постојећу документацију, степен изграђености и стање система водоснабдевања, дајемо следећу техничку информацију:

ЈП “Водовод” из Руме управља и одржава регионални 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 “Фишиеров салаш”) до коте 520 мнм (објекат хидрометеоролошке станице “Краљеве столице” на Иришком Венцу) преко седам висинских зона и исто толико препумпних станица.

Организовано водоснабдевање обезбеђује се са изворишта “Фишиеров салаш” и “Сава I” код Јарка и фабрике за прераду воде на Фишиеровом салашу, путем транзитних цевовода и секундарне водоводне мреже по насељима.

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

I. Иришки крак

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“).

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 (ситуација у прилогу).

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

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 интензивна 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
- 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
- санација подстанице бр."2" у Иригу доградњом грађевинског дела објекта, заменом пумпи и израдом и уградњом аутоматике
- прерадити подстаницу бр."3" – „Викенд зона“
- изградња додатног резервоарског простора, до 50 м³, на подстанци бр."4" - "Болница"
-

- у складу са дугорочним решавањем снабдевања водом насеља Ириг, неопходна је изградња новог транзитног ценовода од фабрике воде на „Фишеровом салашу“ до црпне станице „Борковац“ у Руми, као и реконструкција постојећег напојног ценовода од Руме до Ирига.

Локација Урбанистичког пројекта

- У границама обухвата предметног Пројекта, нема изграђене јавне водоводне мреже са које би се вршило прикључење планираног комплекса кућа за одмор.
- Постојећи викенд објекат на к.п.4160 к.о.Ириг, у власништву инвеститора предметног пројекта, поседује прикључак Ø3/4“ (шифра потрошача у службеној евиденцији ЈП „Водовод-а“ - 0004615). Овај прикључак, са прикључцима неколицине викенд објеката у окружењу, водом се снабдева са неусловне мреже, неплански грађене, у недефинисаним коридорима, која се као таква не може користити за даље ширење.
- Јавна водоводна мрежа (ситуација у прилогу), простире се:
 - источном страном државног пута ІБ реда бр.21, Рума -Нови Сад, и то челични водовод Ø100 (веза између црпне станице бр.“2“ и црпне станице бр.“3“)
 - улицом Анке Матић, цца 500 м јужно од локације УПР-а, на месту споја са улицом Нова, у ушореном делу насеља Ириг
- **За организовано водоснабдевање предметног УПР-а, неопходно је :**
 - дефинисати јавне коридоре, од постојеће водоводне мреже до граница обухвата УПР-а, којим би се пружала нова, јавна водоводна мрежа,
 - израдити техничку документацију за изградњу водоводне мреже , исходовати дозволу код надлежног органа и обезбедити финансирање изградње исте.
 - ови послови треба да се одвију путем надлежних служби Општине Ириг.
 - Обзиром да се ради о државном путу ІБ реда бр.21 и неопходности подбушења истог, решење за изградњу новог огранка водоводне мреже треба тражити, повезивањем на крај водоводне мреже у ул.Анке Мтић
- По реализацији претходног става, сваки објекат куће за одмор у границама УПР-а, биће повезан на будућу водоводну мрежу, преко једног централног и засебних водомера за сваку кућу.
- ❖ Водомере Ø3/4“, сместити у прописано водомерно окно изграђено од тврдог материјала, минималног светлог отвора у складу са бројем водомера у њему. Водомер са централним водомером, сместити на максимално 2,0 м од регулационе линије и не ближе суседним парцелама од 1,5м.
- ❖ Инсталације унутар граница УПР-а, постављене до индивидуалних водомера (за сваки објекат), одржава власник/корисник објекта. Одржавање самих водомера обавља ЈП „Водовод“ из Руме.
- Евентуалне потребе за противпожарном водом, морају се обезбедити на самој локацији УПР-а тј. парцели инвеститора (изградња резервоарског простора и црпне станице..и сл.)
- Одвођење отпадних вода санитарно хигијенског порекла извести ПВЦ цевима до водонепропусне септичке јаме док се не стекну услови за повезивање на месну канализациону мрежу.

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

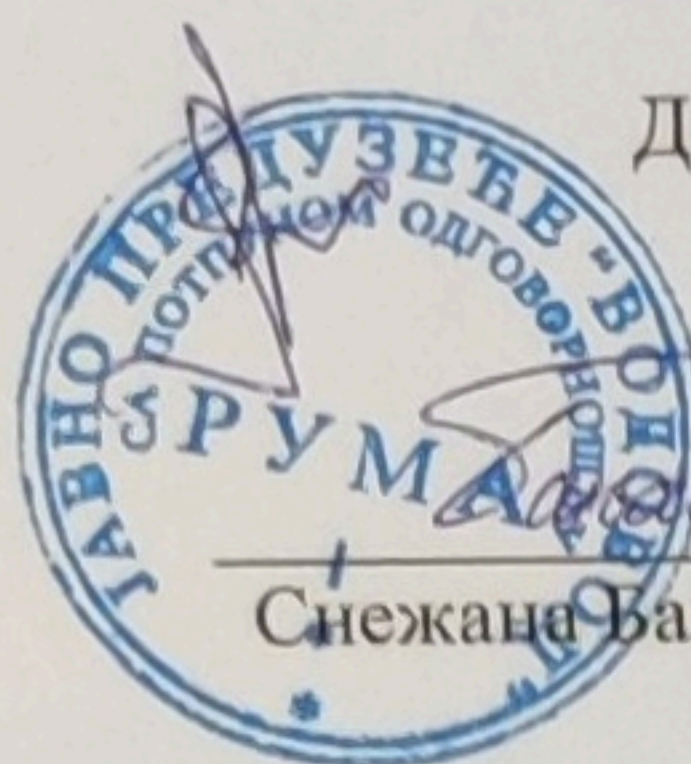
У прилогу достављамо:

- Шематски приказ напојних цевовода подсистема Ириг-Врдник
- Шематски приказ висинских зона водоснабдевања Ирига са викенд зоном
- Шематски приказ постојеће водоводне мрже у окружењу УПР-а

Обрадила

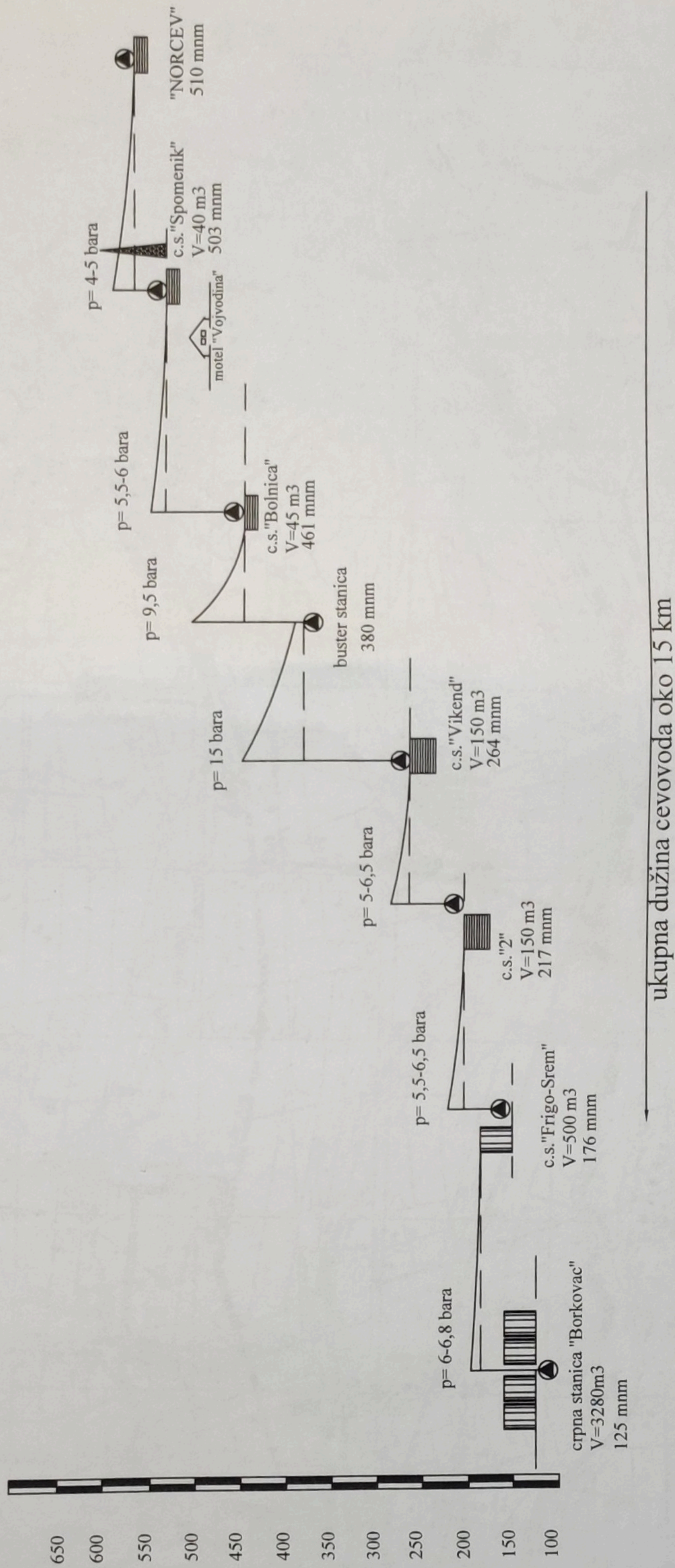
Н. Марђелоски
Неда Марђелоски, дипл.инж.грађ.

Директор



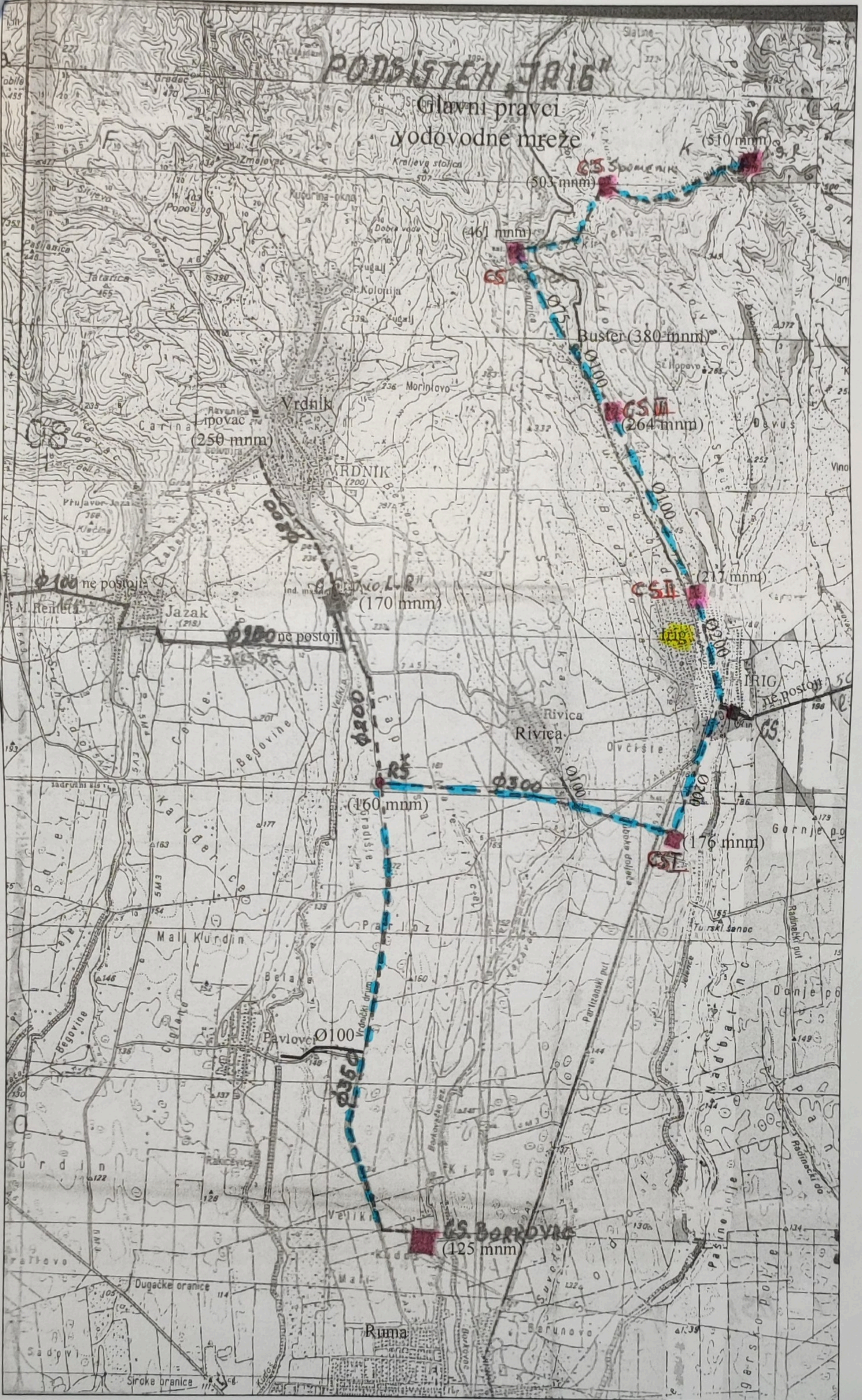
Снежана Бањац
Снежана Бањац, дипл.хемичар

PRIKAZ ZONA VODOSNABDEVANJA PODSISTEMA IRIG



PODSISTEM JR 16"

Glavni pravci vodovodne mreže



локација УПР-а (к.п.4158, 4159, 4160, 4182/1,
4183 и 4184 к.о.Ириг)

транзитни водовод Ø100

пут Шабач-Нови Сад

ул. Нова
ВОДОВОД

УЛ. КРАЈСКИ
ВОДОВОД





12 56
Јавно предузеће Комуналац Ириг
Бука Караџића 45, 22406 Ириг
Тел. + 381 22 461 303, Факс + 3812461806
Матични број: 08126321, ПИБ: 102029413
Шифра делатности: 3811

„А.Р.ХИТЕКТ 5 РАДЕ АВРАМОВ ПР“
БУЛЕВАР КРАЉА ПЕТРА I БР. 53
НОВИ САД

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„КОМУНАЛАЦ“

Број 1145

06.06.2023. год.
ИРИГ

Ириг,
06.06.2023. године.

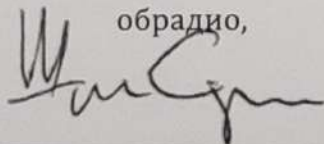
ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Захтевом од 02.06.2023. године од стране „А.Р.ХИТЕКТ 5 Раде Аврамов ПР“ из Новог Сада, ул. Булевар Краља Петра I бр. 53, а у име инвеститора Ђорђе Јефтић из Новог Сада, ул. Булевар Цара Лазара бр. 76/III/21, а у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/2021), траже се технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу комплекса кућа за одмор на к.п. бр. 4158, 4159, 4160, 4182/1, 4183 и 4184 све КО Ириг.

Увидом у приложену документацију, **сагласни смо** да се може приступити изради урбанистичког пројекта за предметну изградњу уз испуњење следећих услова:

1. Предметна локација се налази на к.п. бр. 4158, 4159, 4160, 4182/1, 4183 и 4184 све КО Ириг. **Саобраћајно повезивање парцеле, може се планирати преко једне прилазне рампе на јавни пут, који се налази на к.п. бр. 9745/6 КО Ириг;**
2. Прилазну рампу просторно оријентисати и димензионисати тако да омогући функционално и безбедно укључивање, односно искључивање меродавног теретног возила, уз поштовање свих важећих норматива;
3. Прилазна рампа мора бити позиционирана тако да не заузима јавну површину испред суседних парцела тј објеката и не сме да угрожава постојеће колске прилазе суседним објектима. Нивелета прилазне рампе мора бити усклађена са нивелетом постојећег тротоара, као и са нивелетом околног терена са попречним падом мин. 2,5% у смеру обарања нивелете околног терена;
4. Испод прилазне рампе поставити цестасти, бетонски пропуст пречника Ø400мм са подужним падом у смеру обарања нивелете околног терена, са одговарајућим надслојем и сливницима за одвођење атмосферске воде или бетонским решеткама како би се спречило отицање воде на коловоз.
5. Постојећи канал за прихват и евакуацију атмосферских вода је потребно очистити и одмуљити, односно ставити у функцију пре почетка извођења радова на изградњи колског прилаза;

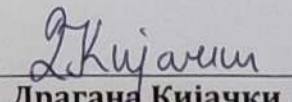
6. Тротоар се може изградити - реконструисати тако да нивелете и ширина предметног тротоара буду усклађене са суседним.
7. Поплочавање тротоара се може извршити одговарајућим материјалом предвиђеним за овакве врсте подлога (бетонске плоче или бехатон);
8. Зелени појас у границама испред предметне парцеле може бити затрављен.
9. Девастиране зелене површине вратити у претходно исправно стање.
10. Урбанистичким пројектом неопходно је предвидети прописан број паркинг места за потребе паркирања будућих корисника предметних садржаја на локацији а у складу са планским документом који представља плански основ за израду урбанистичког пројекта.
11. Диспозицију објеката стационарног саобраћаја (паркинг простора), површине за транспорт, претовар и манипулацију као и прилаз истима планирати искључиво у оквиру предметног комплекса на предметној парцели (изван појаса регулације) тако да се обезбеди комфортно одвијање саобраћаја на предметној парцели а истовремено се задовоље и остали критеријуми у погледу заузетости парцеле прописани планским документом;
12. Партерним уређењем слободних површина, платоа и интерних комуникација и саобраћајних површина унутар парцеле планирати прихват и евакуацију атмосферских вода;
13. Планирање прикључења на осталу комуналну инфраструктуру реализовати према техничким условима надлежних комуналних јавних предузећа;
14. Инвеститор је дужан да обезбеди локацију за безбедно одношење комуналног отпада, на коју може несметано приступити возило за одвожење комуналног отпада.
15. Позиција контејнера за комунални отпад не сме негативно да утиче на нормалне услове животне средине, у смислу непријатних мириса и изгледа.
16. У свему је неопходно поштовати тренутно важећи Закон о безбедности саобраћаја на путевима и Закон о Путевима.

Обрадио,


Стојан Шукунда
маст.инж.грађ.



ВД Директора


Драгана Кијачки,
дипл.екон.

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
Број: 53-07/24-3
Датум: 31.01.2024. 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., 99. став 2. тачка 1., 100. став 1. (3.), 104., 109 и 110. 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 26.01.2024. године "А.Р.ХИТЕКТ 5", Раде Аврамов пр., из Новог Сада, Булевар Краља Петра I број 53 у име Инвеститора Јефтић Ђорђа из Новог Сада, Булевар Цара Лазара број 76/III/21 и Анкице Јефтић из Новог Сада, улица Словачка број 16/III, за израду Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу грађевинског комплекса кућа за одмор на катастарским парцелама број 4158, 4159, 4160, 4182/1 и 4184 К.О. Ириг у Иригу, утврђује следеће

**ПРЕТХОДНЕ УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И
КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ИЗРАДУ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ПОТРЕБЕ
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА КУЋА ЗА
ОДМОР НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 4158,
4159, 4160, 4182/1 И 4184 К.О. ИРИГ У ИРИГУ**

Предметна локација се налази у периферном подручју насеља Ириг на катастарским парцелама број 4158, 4159, 4160, 4182/1 и 4184 К.О. Ириг.

Планом је предвиђена изградња десет објеката-кућа за одмор, интерних саобраћајница за колско пешачки саобраћај и зелене површине са пратећом инфраструктуром.

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.

Обзиром на обим планираних грађевинских радова, приликом изградње објекта и инфраструктурних прикључака обавезно је праћење извођења земљаних радова, те се стога утврђују услови који, између осталог, подразумевају повремен археолошки надзор.

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

-обавезан археолошки надзор од стране стручне службе овог Завода приликом извођења земљаних радова на изградњи објекта (нарочито подрумских и сутеренских простора) 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 изузетног значаја, ради истраживања локације;

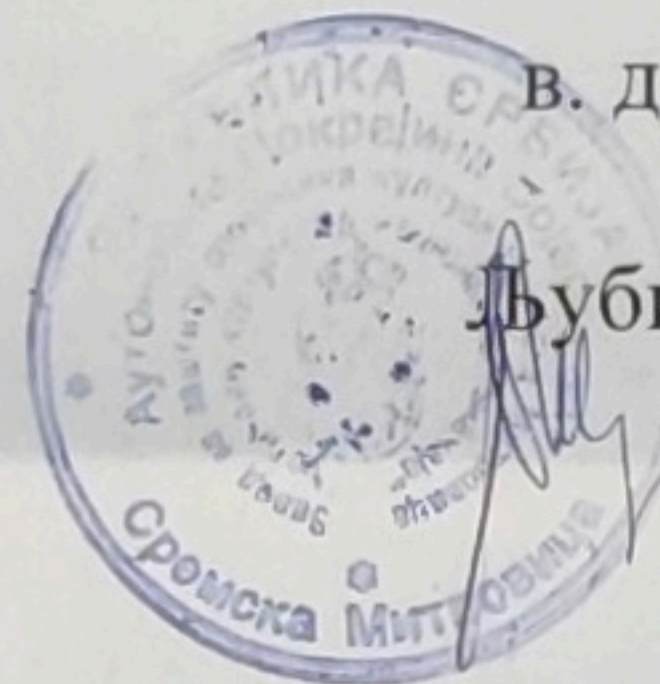
-Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту;

-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

Љубиша Шулаја



Достављено:

- подносиоцу;
- документацији;
- архиви.



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 и 95/2018 - аутентично тумачење), поступајући по захтеву А.Р.Хитект 5, Раде Аврамов ПР Нови Сад, Булевар Краља Петра I 53, Нови Сад, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације где је предвиђена изградња грађевинског комплекса кућа за одмор на катастарским парцелама број 4158, 4159, 4160, 4182/1, 4183, и 4184 у к.о Ириг, дана 15.06.2023. године под бројем 03020-1645/2, доноси

РЕШЕЊЕ

о условима заштите природе

1. Урбанистичким пројектом за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације где је предвиђена изградња грађевинског комплекса кућа за одмор на катастарским парцелама број 4158, 4159, 4160, 4182/1, 4183, и 4184 у к.о Ириг, нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја, еколошких коридора од међународног значаја нити других елемената еколошке мреже Републике Србије. Наведене парцеле се налазе у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора“ дефинисаној Законом о националним парковима („Сл. гласник РС“, бр. 84/2015, 95/2018 – др. закон), као и у обухвату подручја од међународног значаја за биљке (ИПА - Important Plant Area) под називом „Фрушка Гора и Ковиљско-петроварадински рит“ еколошки значајног подручја „Фрушка Гора и Ковиљски рит“ (бр. 14) еколошке мреже Републике Србије (Уредба о еколошкој мрежи, „Сл. гласник РС“, бр. 102/2010

Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе

- 1) На подручју заштитне зоне Националног парка „Фрушка гора“ садржаје и активности планирати у складу са Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Сл. лист АПВ“, бр. 8/2019), према коме се ограничава изградња нових садржаја који су потенцијални извори повишеног нивоа буке, вибрација и/или узнемиравања живог света осветљењем, на удаљеност већу од 500 m од границе Националног парка;
- 2) Планирану изградњу грађевинског комплекса кућа за одмор на катастарским парцелама број 4158, 4159, 4160, 4182/1, 4183, и 4184 у к.о Ириг, могуће је извршити у границама предметног простора, у складу са потребама очувања природних ресурса и вредности, као и са урбанистичким условима за изградњу објеката у складу са Просторним планом општине Ириг („Службени лист општина Срема“, број 31/21 и 38/21-исправка) где је препорука да заступљеност озелењених површина буде 40%;
- 3) Урбанистичким пројектом предвидети да се озелењавање врши у складу са циљевима заштите природних вредности Националног парка, очувања биодиверзитета и функционалности екосистема фрушкогорског подручја:
 - а. Смањити негативне утицаје вештачких површина на микроклиматске карактеристике локалитета озелењавањем простора око објеката и засенчењем што већег дела вештачких/бетонских површина;
 - б. 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;
 - с. Ради унапређења еколошких функција локалитета, планирати комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско);

- d. 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);
 - e. 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, а по могућности, не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста (списак је дат у Образложењу);
- 4) 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:
- a. На предметном простору није дозвољено емитовање покретних светлосних снопова и светлосних снопова усмерених према заштићеном подручју;
 - b. 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.);
 - c. 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;
 - d. Код осветљења стаза и саобраћајница, светлосни снопови треба да буду усмерени према земљи (применити светлосна тела чије техничко решење спречава осветљење горњих делова крошње);
- 5) Градилиште организовати на минималној површини потребној за обављање радова, а манипулативне површине просторно ограничити како би се избегле негативне последице на непосредно окружење;
- 6) Радове на изградњи и уређењу простора вршити под следећим условима:
- a. Уклоњени хумусни слој користити за санацију након завршетка радова;
 - b. Забрањено је отварање позајмишта и одлагање отпадног материјала на заштићеном подручју;
 - c. Приликом изградње водити рачуна да се максимално заштити постојећа вегетација у непосредној околини објеката;
 - d. Правилним руковањем отпадом спречити задржавање и пренамножење глодара и других животиња на овом простору;
- 7) Пројектом одредити намену површина и решења за одлагање отпада на начин да грађевински и отпадни материјал могу бити привремено одлагани на постојећу одговарајућу (нпр. бетонирану) површину у оквиру предметног простора, уз спроведене мере заштите животне средине;
- 8) Пројектом предвидети мере за очување водних ресурса од загађивања отпадним водама са предметног комплекса у складу са Законом о водама, поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у водно тело и ограничења према којима квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у крајњи реципијент, у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016);
- 9) Пројектом одредити решења за одлагање отпада на начин да отпад мора бити обележен и привремено складиштен на прописан начин до његовог коначног збрињавања. Такође, планом одредити 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);

10) Након завршетка радова, предузети следеће мере:

- a. Приликом транспорта предузети одговарајуће мере којима се спречава доспевање загађујућих материја на зелене површине и друге еколошки остелјиве делове простора унутар заштићеног подручја;
- b. Простор на коме је одлаган грађевински и други материјал уредити (очистити), односно довести у првобитно стање;

11) 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);

12) 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“;

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 22.800 динара одређена је у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о покрајинским административним таксама („Службени лист АПВ“, бр. 40/2019, 59/2020 усклађени дин. изн., 45/2021 усклађени дин. изн., 54/2021 и 52/2022 усклађени дин. изн.)

Образложење

Покрајински завод за заштиту природе је примио дана 02.06.2023. године захтев заведен под бројем 03020-1645 од А.Р.Хитект 5, Раде Аврамов ПР Нови Сад, Булевар Краља Петра I 53 за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације где је предвиђена изградња грађевинског комплекса кућа за одмор на катастарским парцелама број 4158, 4159, 4160, 4182/1, 4183, и 4184 у к.о Ириг,

Одредбом члана 102. и члана 103. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 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 издаје услове заштите природе за радове на заштићеним природним добрима 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.

Предметна локација се налази у заштитној зони НП „Фрушка гора“. Такође, предметна локација се налази унутар просторног обухвата еколошки значајног подручја „Фрушка Гора и Ковиљски рит“ (бр. 14) еколошке мреже Републике Србије (Уредба о еколошкој мрежи, „Сл. гласник РС“, бр. 102/2010). Еколошки значајним подручјем обухваћено је међународно

значајно подручје за биљке - IPA (Important Plant Area) под називом Фрушка гора и Ковиљско-петроварадински рит.

Услови прописани тачкама 3 до 6. 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“. Заштита биодиверзитета насељених места заснива се на стварању и одржавању јавних зелених површина. 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. Велике поплочане и/или бетониране површине у грађевинском подручју као и сами грађевински објекти јачају ефекат неповољних климатских карактеристика околине (ниске вредности влажности ваздуха, присуство прашине у ваздуху и сл.). Повећањем индекса заузетости грађевинских парцела подручја Плана, смањује се проценат постојећег јавног зеленила што за последицу има погоршање квалитета ваздуха, а додатним озелењавањем побољшава се квалитет ваздуха, снижавају температуре у летњем делу године због способности биљака да апсорбују и рефлектују сунчево зрачење, спречавају се ерозија тла изазвана кишом и ветром и брзо отицање атмосферских падавина, смањује се бука од саобраћаја. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће биљне врсте: дивљи дуван (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилванијски длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоба (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Услови прописани подтачкама 7 - 12. 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“. Очување природних процеса и заштита природних вредности у антропогеном пределу захтева исте мере које су предуслов остварења здраве животне средине, а право на здраву средину обезбеђено је Уставом Републике Србије.

Услови из овог Решења су дефинисани у складу са чланом 7. став 3), 4), 5) и 7) Закона, 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 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 националним парковима („Сл. гласник РС“, бр. 84/2015, 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 рударству и геолошким истраживањима („Сл. гласник РС“, бр. 101/2015, 95/2018 - др. закон и 40/2021); 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 подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Сл. гласник АПВ“, бр. 8/2019);

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.

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. Жалба се предаје писмено или изјављује усмено на записник Покрајинском заводу за заштиту природе.

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архива





Број/ Number: 02-223/3-2023

Датум/ Date: 13.06.2023.

„А.Р.НИТЕКТ 5“
РАДЕ АВРАМОВ ПР НОВИ САД
Булевар краља Петра I број 53
21000 Нови Сад

ПРЕДМЕТ: Обавештење о надлежности

Поштовани,

Покрајински завод за заштиту споменика културе, Петроварадин, дана 02.06.2023. године, примио је Ваш Захтев за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу грађевинског комплекса кућа за одмор на катастарским парцелама број 4158, 4159, 4160, 4182/1, 4183 и 4184 у КО Ириг.

С обзиром да је за предметне парцеле територијално надлежан Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, овим путем Вас обавештавамо да смо Ваш захтев проследили наведеној установи, у складу са чланом 62. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016, 95/18- аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС).

С поштовањем,



Саша Мартиновић, дипл. инж. грађ.

ПИБ102126979,

жиро рачун: 840-115668-93, 840-115664-08
матични број: 8054860; шифра делатности.: 9103

TIN102126979,

transfer account: 840-115668-93, 840-115664-08
registration No.: 8054860; business activity code: 9103

A.R.НІТЕКТ 5

Раде Аврамов ПР Нови Сад

Булевар краља Петра I 53

21000 Нови Сад

Канцеларија извршног
директора за инвестиције

Ваш број: _____

Наш број: 0601/523

Датум: 06-02-2024

ПРЕДМЕТ: Издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације за изградњу грађевинског комплекса кућа за одмор на катастарским парцелама број 4158, 4159, 4160, 4182/1, 4183 и 4184 у К.О. Ириг

На основу вашег захтева којим од ЈП СРБИЈАГАС-а тражите издавање услова за **потребе израде Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације за изградњу грађевинског комплекса кућа за одмор на катастарским парцелама број 4158, 4159, 4160, 4182/1, 4183 и 4184 у К.О. Ириг**, и приложеног материјала, обавештавамо Вас да у подручју планираних радова ЈП СРБИЈАГАС нема својих објеката, и самим тим ни услова.

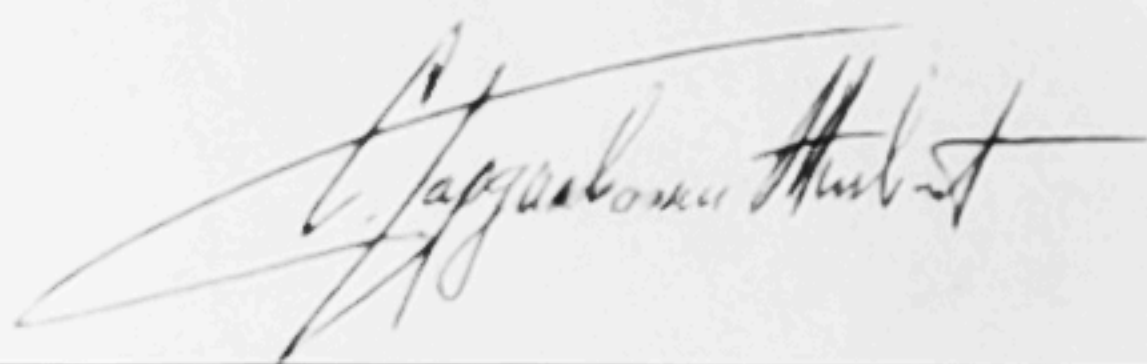
У складу са ценовником услуга ЈП „Србијагас“ Нови Сад, биће Вам наплаћена услуга обраде вашег предмета.

Рок важности овог документа је две године од датума његовог издавања.

С поштовањем,

Обрадила:

Сања Гардиновачки Живановић, маг.инж.маш.



Извршни директор за инвестиције
Јовица Будимир, дипл. инж. маш.



Доставити:

1. Наслову
2. Техн.архиви
3. а/а

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д210-243416/1-2023

ДАТУМ: 05.06.2023

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

A.R.НТЕКТ 5

RADE AVRAMOV PR NOVI SAD

Bulevar kralja Petra I 53, 21000 Novi Sad

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта

Поступајући по вашем захтеву, а у складу са **Законом о изменама и допунама Закона о електронским комуникацијама** "Службени гласник РС" број 62/14, **Законом о планирању и изградњи** "Службени гласник РС" број 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020, **Правилника о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објекта** "Службени гласник РС" број 16/12, **Правилника о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре** потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објекта, "Службени гласник РС" број 123/12, **Уредбе о одређивању услова за пројектовање и прикључење који се обавезно прибављају у поступку издавања локацијских услова, као и о садржини, поступку и начину издавања услова за пројектовање и прикључење ималаца јавних овлашћења и садржини, поступку и начину издавања локацијских услова, а у циљу заштите ТК објекта** Предузећа за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. БЕОГРАД, након извршеног прегледа достављене техничке документације издају се

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за израду Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу кућа за одмор спратности, на кат. парц. бр. 4158, 4159, 4160, 4182/1, 4183, и 4184 у КО Ириг.

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

У прилогу вам достављамо оријентациону тачку прикључења на мрежу електронских комуникација (резерва оптичке мреже).

Пре почетка било каквих грађевинских радова потребно је у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија“ (Служба за мрежне операције Сремска Митровица, Тања Николић, дипл. инж. Руководилац одељења за кабловску приступну мрежу Сремска Митровица 1, тел: 022/610-829) извршити трасирање и обележавање трасе постојећих каблова помоћу инструмента трагача каблова како би се дефинисали тачан положај и дубина телекомуникационих каблова, да би се затим одредио начин заштите постојећих телекомуникационих каблова уколико су угрожени.

За потребе полагања приводног оптичког кабла (ЕКМ), потребно је обезбедити приступ предметном објекту путем приводне тк канализације. На предметној парцели (на граници са јавном површином) изградити монтажно окно (препоручујемо) и приводну канализацију минималног капацитета $1 \times \text{Ø}50\text{mm}$ од окна до објекта. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви комуналних објеката. Приликом полагања цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви $\text{Ø}100\text{mm}$ полупречник кривине треба да износи $R > 5\text{m}$ ради несметаног полагања тк кабла. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у којима је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно дистрибутивних ормана (обично је то у холу објекта). У овом орману /просторији свести све унутрашње инсталације.

Изградња унутрашњих инсталација и опремање приступног простора је обавеза инвеститора. Инсталације треба радити ТК DSL инсталационим кабловима категорије II, а препорука је да се предвиди класично структурно каблирање објекта, (S)FTP/UTP кабловима категорије минимум 5е. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова не пређе 90m (не рачунајући печ 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.

Уколико у објекту постоје више концентрација, главну концентрацију са помоћним планирати да се повеже оптичким кабловима са мономодним влакнима, са омотачем од LSHF материјала, по G.657A стандарду. Предвидети резерве кабла (у капацитету и дужини) за случај потребе за накнадним интервенцијама, као и резерву у главној просторији.

Планирати полагање инсталационих каблова у цеви у зиду или у техничке канале, уколико су пројектом објекта предвиђени. Поред инсталационих каблова планирати и резервну цев у зиду (за FTTH-решење оптичке приступне мреже-x-PON) мањег пречника, када је ближе кориснику, за хоризонтални развод (фи 16mm), док за вертикални успонски вод у објекту треба положити резервну инсталациону цев већег пречника (фи $\text{Ø}32\text{mm}$). На спрату, на месту укрштања резервних вертикалних и хоризонталних цеви, предвидети разводну кутију потребне величине због лакше манипулације кабловима.

Општи услови:

Приликом извођења радова на изградњи предметног објекта, условљене приводне ТК канализације и објеката комуналне инфраструктуре за предметни објекат, с посебном пажњом водити рачуна да не дође до оштећења постојећих ТК капацитета. Уколико до оштећења ипак дође, инвеститор - извођач је у обавези да квар отклони и сноси трошкове по свим основама. Такође, грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање ТК саобраћаја, као и приступ ТК објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

1. Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних ТК објеката. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске ТК канализације, осим на местима укрштања.

2. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање и изградњу предметног објекта и приводне ТК канализације, број или врсту потребних ТК прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

3. Пре почетка радова на изградњи ТК канализације у обавези сте да писмено известите надлежну Извршну јединицу ради вршења стручног надзора.

4. Приликом избора извођача, ангажовати лиценциране извођаче који су регистровани за обављање делатности из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

5. По завршетку радова на изградњи ТК канализације потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова.

6. Инвеститор може да изврши пренос приводне ТК канализације у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., при чему би преузели обавезу одржавања исте и гарантовали непрекидност сервиса.

У том случају инвеститор уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: **копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања** у складу са упутством Предузећа „Телеком Србија“ а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD-у у софтверском алату TeleCAD-GIS или као цртеж у .dwg формату), као и **потврду РГЗ-а** да је елаборат прихваћен, **обрачун укупних издатака на изградњи ТК канализације** (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа „Телеком Србија“ а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа „Телеком Србија“ а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

7. Инвеститор не мора да изврши пренос приводне канализације на Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., али ни у ком случају не сме да одбија и омета прикључење објекта на телекомуникациону мрежу. Обавеза инвеститора по Закону о електронским комуникацијама (члан 42. и 43.) и Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање комуникационих мрежа (члан 4, 5 и 46.) је да омогући сваком провајдеру улазак под истим условима у зграду.

8. Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно члану 160 Закона о планирању и изградњи (објављеног у Службеном гласнику РС бр. 72/2009,81/2009-исправљен, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014 И 145/2014).

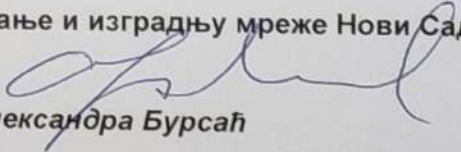
9. Дати услови се односе само на израду ТК инсталације, ТК концентрације и приводне ТК канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Предузећа „Телеком Србија“ а.д., потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на ТК мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

За продају услуга у будућем објекту контакт је Бане Папишта Координатор теренске продаје, Служба за теренску продају, тел. 0646504460.

Представници одељења за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица“ везано за овај предмет су Анђелка Марковић, инжењер за планирање и изградњу мреже, телефон 022/610-639, andjelkama@telekom.rs и Саша Војчанин, техничар за планирање и изградњу тел. 022/471-161, sasavo@telekom.rs

С поштовањем,

З Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад


Александра Бурсаћ

Прилог:

- ситуација у .dwg формату

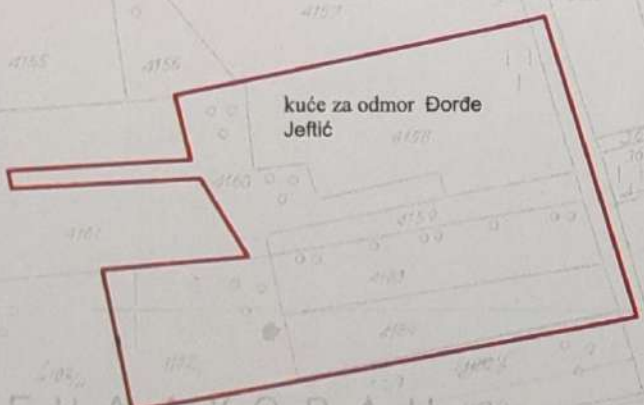
ТУРСКО БРДО



оријентациона тачка при

----- оптички каблови од посебне важности

податке дао Саша Војчанин тех.
број услова: Д210-243416/1-2023
датум: 05.06.2023.



kuće za odmor Đorđe Jeflić

БУДАКОВАЦ

ТУРСКО Б



Наш број: 88.1.1.0.-D-07.17.-245788-23

ЈЕФТИЋ ЂОРЂЕ

Ваш број:

БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА бр. 76/ИИИ/21

Рума, 19.03.2024

21000 НОВИ САД

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Бр. 2571200-3077-12493711-24

20. 03. 2024 20 _____ год.

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА КУЋА ЗА ОДМОР за грађевинску парцелу (парцела бр. 4158, 4159, 4160, 4182/1, 4183, 4184 на К.О. ИРИГ,), ИРИГ

Поводом Вашег захтева, наш број 88.1.1.0.-D-07.17.-245788-23, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА КУЋА ЗА ОДМОР за грађевинску парцелу (парцела бр. 4158, 4159, 4160, 4182/1, 4183, 4184 на К.О. ИРИГ,), ИРИГ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

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

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

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

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

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

Намена објекта: КУЋЕ ЗА ОДМОР

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 кV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места: Типски орман мерног места за уградњу максимално 6 бројила 2x(тип ПОММ-6) на слободностојећем армирано-бетонском постољу на јавној површини поред будуће ТС.

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од индиректног напона додиром применити заштиту аутоматским искључењем напајања према ТТ разводном

систему (заштитно уземљење са појединачним уземљивачем). Као заштитни уређај применити заштитни уређај диференцијалне струје (заштитна струјна склопка). Осигураче на разводној табли објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Услови постављања инсталације у објекту 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 четворожилни 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

Место прикључења објекта: увод проводника инсталације објекта у мерни орман.

Место везивања прикључка на систем: НН сабирнице у будућој ТС.

Опис прикључка до мерног места: Прикључни $2 \times 1 \text{ kV}$ кабал типа PP00-A $4 \times 50 \text{ mm}^2$ од НН сабирница у будућој ТС до ормана мерног месата ПОММ-6 на САПБ-800 (2ком.).

Опис мерног места: Типски орман мерног места за уградњу максимално 6 бројила $2 \times$ (тип ПОММ-6) на слободностојећем армирано-бетонском постољу на јавној површини поред будуће ТС.

Распоред мерних и заштитних уређаја (2х ПОММ-6)

| РБ | Намена | Ком. | Максимална снага (kW) | Осигурачи | | Бројило / мерна група |
|----|---------------|------|-----------------------|------------|-------------------|-----------------------|
| | | | | Тип | Номин. струја (A) | |
| 1 | кућа за одмор | 10 | 17,25 | Аутоматски | 25 | трофазно, 2 |
| | Укупно ком: | 10 | | | | |

Мерни уређај: Бројила активне електричне енергије су двотарифна. Сва трофазна бројила су тростемска, а начин прикључења је директан. Класа тачности бројила активне енергије је 2, опсега $5(10) > 40 \text{ A}$. У нови орман мерног места уградити *трофазно мултифункционално бројило активне енергије* за директни прикључак ($3 \times 230/400 \text{ V}$, класа 2, са интегрисаним уклопним сатом и релејним излазом тарифе, са ЛЦД дисплејом и могућношћу локалне комуникације и програмирања) и *главне аутоматске осигураче номиналне струје од 25A наведено у табели изнад*.

Заштитни уређаји: ЗУДС - заштитни уређај диференцијане струје

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

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од $0,2 \text{ s}$,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до $0,5 \text{ s}$,

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

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

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

- **израде урбанистичког пројекта за изградњу ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА КУЋА ЗА ОДМОР за грађевинску парцелу (парцела бр. 4158, 4159, 4160, 4182/1, 4183, 4184 на К.О. ИРИГ,), ИРИГ, и у друге сврхе се не могу користити.**

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

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

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

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

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

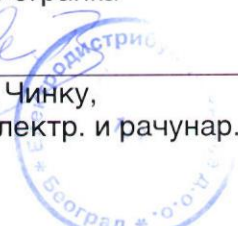
С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Ранковић
Директор огранка

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




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: 002-352- 8/2024
Датум: 26.02.2024.године
И Р И Г, Војводе Путника бр. 1
Тел. 022/400-610; 022/462-035.

A.R.НІТЕКТ 5
RADE AVRAMMOV PR NOVI SAD
ул. Булевар Краља Петра I број 53
НОВИ САД

Предмет: Одговор на захтев за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко- архитектонске разраде локације за изградњу грађевинског комплекса кућа за одмор на катастарским парцелама број 4158, 4159, 4160, 4182/1 4183 и 4184 у ко Ириг

На основу вашег захтева број од 26.01.2024.године за достављање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу грађевинског комплекса кућа за одмор на катастарским парцелама број 4158, 4159, 4160, 4182/1, 4183 и 4184 у ко Ириг, 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.

Одељење за привреду, локални економски развој и локалну пореску администрацију Општинске управе општине Ириг узимајући у обзир податке наведене у захтеву за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко- архитектонске разраде локације за изградњу грађевинског комплекса кућа за одмор на катастарским парцелама број 4158, 4159, 4160, 4182/1, 4183 и 4184 у ко Ириг, утврдила 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 викенд зоне Ириг.

С поштовањем,

**Руководилац Службе,
Богданка Филиповић**





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

централa/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: 325-950060005647-87 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. 547/1
Дана, 15.03.2024.г.

„А.Р.НИТЕКТ5“
RADE AVRAMOV PR NOVI SAD

ул.Булевар краља Петра I 53
21000 Нови Сад

Предмет : Технички подаци и услови за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу грађевинског комплекса кућа за одмор на катастарским парцелама број 4158, 4159, 4160, 4182/1, 4183 и 4184 у КО Ириг

У вези Вашег захтева за издавање техничких услова и података за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу грађевинског комплекса кућа за одмор на катастарским парцелама број 4158, 4159, 4160, 4182/1, 4183 и 4184 у КО Ириг, увидом у постојећу документацију, степен изграђености и стање система водоснабдевања, дајемо следећу техничку информацију:

ЛП “Водовод” из Руме управља и одржава регионални 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 “Фишиеров салаш”) до коте 520 мнм (објекат хидрометеоролошке станице “Краљеве столице” на Иришком Венцу) преко седам висинских зона и исто толико препумпних станица.

Организовано водоснабдевање обезбеђује се са изворишта “Фишиеров салаш” и “Сава I” код Јарка и фабрике за прераду воде на Фишиеровом салашу, путем транзитних цевовода и секундарне водоводне мреже по насељима.

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

I. Иришки крак

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“).

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 подстанца за пепумпавање воде у Иригу и викенд зони на Иришком Венцу (ситуација у прилогу).

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

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 подстанца – кроз санацију и доградњу резервоарског простора и изградњом нових подстанца 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 подстанца бр.2 до подстанца бр.3 у дужини од 1.900,00 м
- замена цевовода Ø75 (делом и Ø6/4“), новим цевоводом од ПЕ-а Ø100 (10 бара), од подстанца бр.3 према Болници дужине 400,00 м
- санација подстанца бр.”2” у Иригу доградњом грађевинског дела објекта, заменом пумпи и израдом и уградњом аутоматике
- прерадити подстанцу бр.”3“ – „Викенд зона“
- изградња додатног резервоарског простора, до 50 м3, на подстанци 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, као и реконструкција постојећег напојног цевовода од Руме до Ирига.

Локација Урбанистичког пројекта

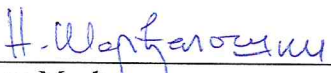
- У границама обухвата предметног Пројекта, нема изграђене јавне водоводне мреже са које би се вршило прикључење планираног комплекса кућа за одмор.
- Постојећи викенд објекат на к.п.4160 к.о.Ириг, у власништву инвеститора предметног пројекта, поседује прикључак Ø3/4“ (шифра потрошача у службеној евиденцији ЈП „Водовод-а“ - 0004615). Овај прикључак, са прикључцима неколицине викенд објеката у окружењу, водом се снабдева са безусловне мреже, неплански грађене, у недефинисаним коридорима, која се као таква не може користити за даље ширење.
- Јавна водоводна мрежа (ситуација у прилогу), простире се:
 - источном страном државног пута IB реда бр.21, Рума -Нови Сад, и то челични водовод Ø100 (веза између црпне станице бр.“2“ и црпне станице бр.“3“)
 - улицом Анке Матић, цца 500 м јужно од локације УПР-а, на месту споја са улицом Нова, у ушореном делу насеља Ириг
- **За организовано водоснабдевање предметног УПР-а, неопходно је :**
 - дефинисати јавне коридоре, од постојеће водоводне мреже до граница обухвата УПР-а, којим би се пружала нова, јавна водоводна мрежа,
 - израдити техничку документацију за изградњу водоводне мреже , исходovati дозволу код надлежног органа и обезбедити финансирање изградње исте.
 - ови послови треба да се одвију путем надлежних служби Општине Ириг.
 - Обзиром да се ради о државном путу IB реда бр.21 и неопходности подбушења истог, решење за изградњу новог огранка водоводне мреже треба тражити, повезивањем на крај водоводне мреже у ул.Анке Мтић
- По реализацији претходног става, сваки објекат куће за одмор у границама УПР-а, биће повезан на будућу водоводну мрежу, преко једног централног и засебних водомера за сваку кућу.
- ❖ Водомере Ø3/4“, сместити у прописано водомерно окно изграђено од тврдог материјала, минималног светлог отвора у складу са бројем водомера у њему. Водомер са централним водомером, сместити на максимално 2,0 м од регулационе линије и не ближе суседним парцелама од 1,5м.
- ❖ Инсталације унутар граница УПР-а, постављене до индивидуалних водомера (за сваки објекат), одржава власник/корисник објекта. Одржавање самих водомера обавља ЈП „Водовод“ из Руме.
- Евентуалне потребе за противпожарном водом, морају се обезбедити на самој локацији УПР-а тј. парцели инвеститора (изградња резервоарског простора и црпне станице..и сл.)
- Одвођење отпадних вода санитарно хигијенског порекла извести ПВЦ цевима до водонепропусне септичке јаме док се не стекну услови за повезивање на месну канализациону мрежу.

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

У прилогу достављамо:

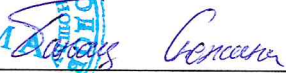
- Шематски приказ напојних цевовода подсистема Ириг-Врдник
- Шематски приказ висинских зона водоснабдевања Ирига са викенд зоном
- Шематски приказ постојеће водоводне мреже у окружењу УПР-а

Обрадила

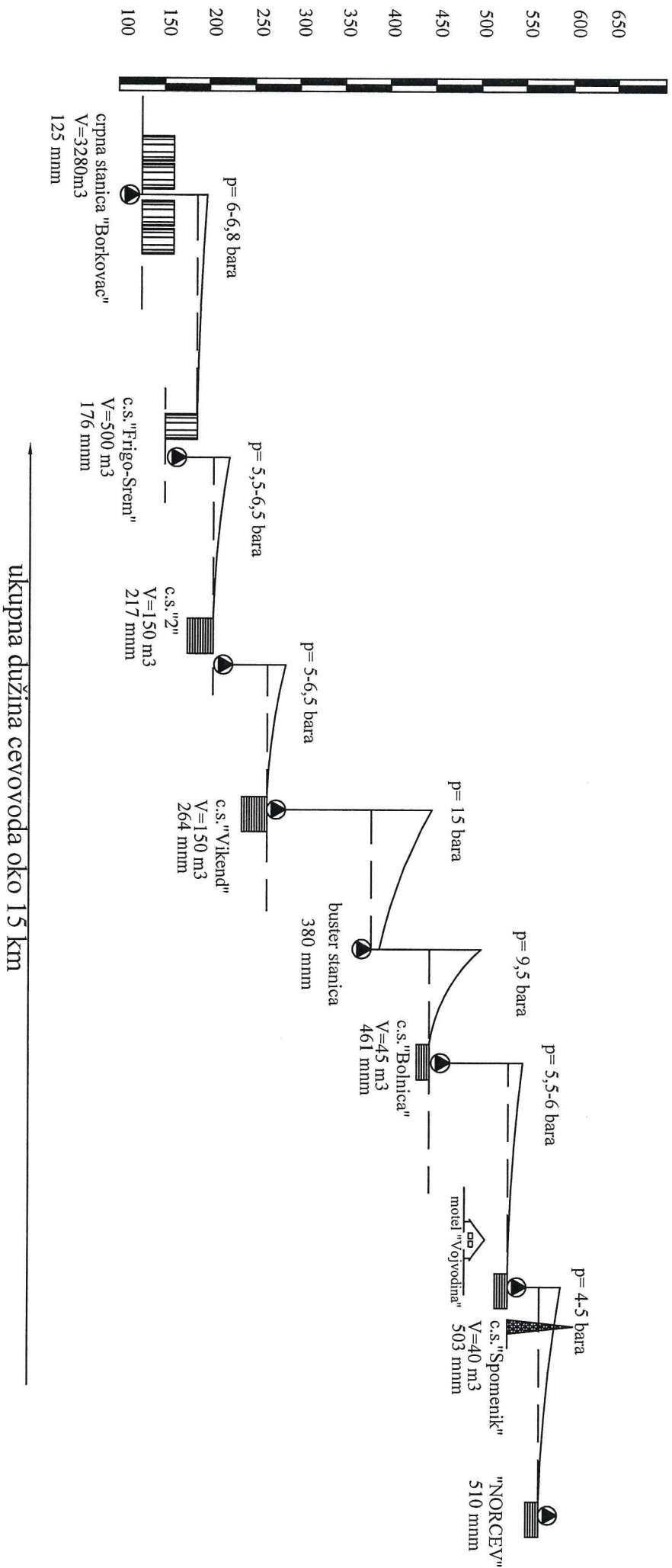

Неда Марђелошки, дипл.инж.грађ.

Директор



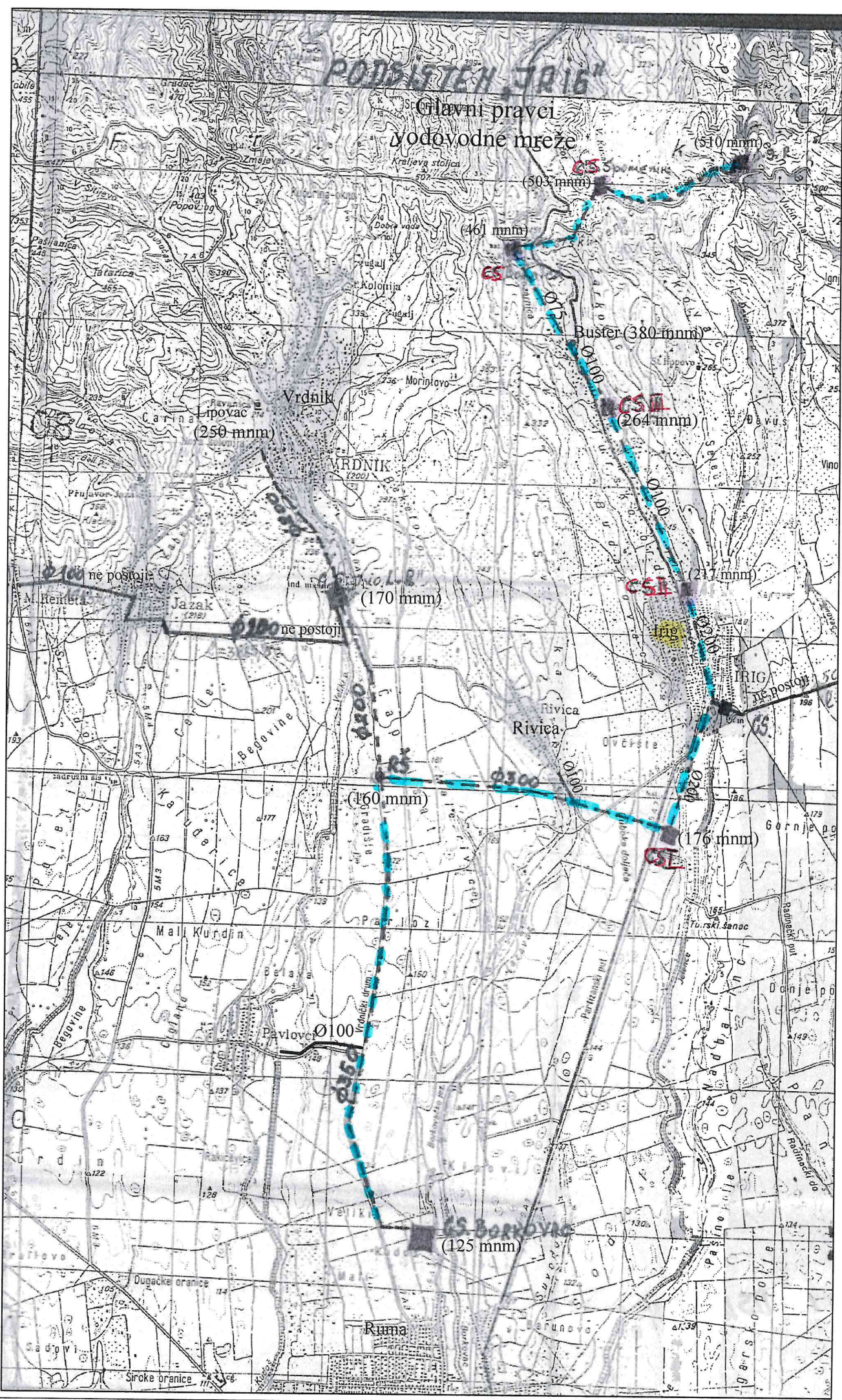

Снежана Баџац, дипл.хемичар

PRIKAZ ZONA VODOSNABDEVANJA PODSISTEMA IRIG



PODVEŠTENI TRUBI

Glavni pravci vodovodne mreže



локација УПР-а (к.п.4158, 4159,4160,4182/1,
4183 и 4184 к.о.Ириг)

Транзитни водовод Ø100

Пут Шабац-Нови Сад

Ул. Нова
Водовод

Ул. Кнез Матић
Водовод



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
Број: 53-07/24-3
Датум: 31.01.2024. 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., 99. став 2. тачка 1., 100. став 1. (3.), 104., 109 и 110. 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 26.01.2024. године "А.Р.ХИТЕКТ 5", Раде Аврамов пр., из Новог Сада, Булевар Краља Петра I број 53 у име Инвеститора Јефтић Ђорђа из Новог Сада, Булевар Цара Лазара број 76/III/21 и Анкице Јефтић из Новог Сада, улица Словачка број 16/III, за израду Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу грађевинског комплекса кућа за одмор на катастарским парцелама број 4158, 4159, 4160, 4182/1 и 4184 К.О. Ириг у Иригу, утврђује следеће

**ПРЕТХОДНЕ УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И
КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ИЗРАДУ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ПОТРЕБЕ
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА КУЋА ЗА
ОДМОР НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 4158,
4159, 4160, 4182/1 И 4184 К.О. ИРИГ У ИРИГУ**

Предметна локација се налази у периферном подручју насеља Ириг на катастарским парцелама број 4158, 4159, 4160, 4182/1 и 4184 К.О. Ириг.

Планом је предвиђена изградња десет објеката-кућа за одмор, интерних саобраћајница за колско пешачки саобраћај и зелене површине са пратећом инфраструктуром.

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.

Обзиром на обим планираних грађевинских радова, приликом изградње објекта и инфраструктурних прикључака обавезно је праћење извођења земљаних радова, те се стога утврђују услови који, између осталог, подразумевају повремен археолошки надзор.

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

-обавезан археолошки надзор од стране стручне службе овог Завода приликом извођења земљаних радова на изградњи објекта (нарочито подрумских и сутеренских простора) и потребне инфраструктуре;

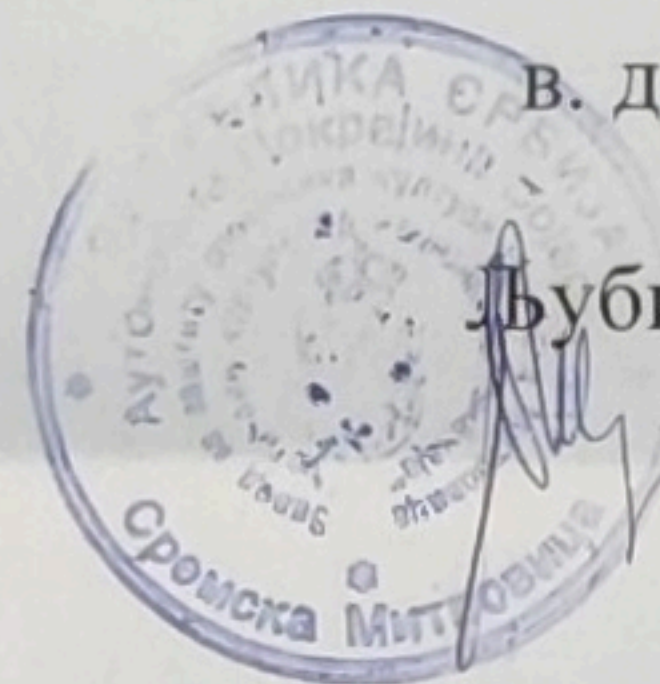
-ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи не оштети и 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 изузетног значаја, ради истраживања локације;

-Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, 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

Љубиша Шулаја

Достављено:

- подносиоцу;
- документацији;
- архиви.