

Naručilac:

**MILORAD JOVIČIĆ**  
**BILJANA JOVIČIĆ**

NOVI SAD, Ul. Banović Strahinje 18

Objekat:

**POSLOVNI OBJEKAT**  
**- VINARIJA -**

Adresa/potes:

RAKOVAC, Potes: Salaksije

Katastarska parcela:

**k.p. 2176/5 u k.o. Rakovac**

Vrsta tehničke dokumentacije:

**URBANISTIČKI PROJEKAT**

Izrađivač:

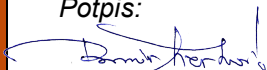
**"URBING" Studio za arhitekturu**

TEMERIN, Ul. Novosadska 318

Odgovorno lice izrađivača:

**Damir L. Merковиć, dipl. inž. arh.**

Potpis:



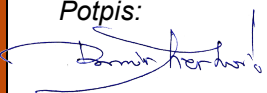
DAMIR MERKOVIĆ PR  
STUDIO ZA ARHITEKTURU  
**URBING**  
TEMERIN

Pečat:

Odgovorni urbanista:

**Damir L. Merковиć, dipl. inž. arh.**

Potpis:



Pečat:



Broj licence:

**200 1400 13**

Broj tehničke dokumentacije:

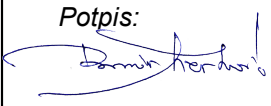



**E-10/2021**


Mesto i datum:

**Temerin, April 2021.**




**OPŠTI PODACI O URBANISTIČKOM PROJEKTU**

NAZIV OBJEKTA SA LOKACIJOM:	POSLOVNI OBJEKAT - VINARIJA -
BROJ KATASTARSKE PARCELE I KATASTARSKE OPŠTINE:	RAKOVAC, Potes: Salaksije k.p. 2176/5 u k.o. Rakovac
NARUČILAC:	MILORAD JOVIČIĆ NOVI SAD, Ul. Banović Strahinje 18
VRSTA DOKUMENTACIJE:	<b>URBANISTIČKI PROJEKAT</b>
IZRAĐIVAČ:	"URBING" Studio za arhitekturu TEMERIN, Ul. Novosadska 318
ODGOVORNI URBANISTA: BROJ LICENCE: POTPIS I PEČAT:	Damir L. Merković, dipl. inž. arh. 200 1400 13 Potpis:  Pečat: 
ODGOVORNO LICE IZRAĐIVAČA: POTPIS I PEČAT:	Damir L. Merković, dipl. inž. arh. Potpis:  Pečat: 
MESTO I DATUM IZRADE DOKUMENTACIJE:	Temerin, April 2021.





1.	Naslovna strana
2.	Odgovorni projektant (ime, prezime, broj licence)
3.	Odgovorno lice (ime i prezime)
<b>A.</b>	<b>OPŠTA DOKUMENTACIJA</b>
1.	Rešenje o registraciji privrednog subjekta
2.	Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste
3.	Licenca odgovornog urbaniste sa potvrdom
4.	Izjava odgovornog urbaniste
<b>B.</b>	<b>DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA</b>
1.	Projektni zadatak za izradu urbanističkog projekta
2.	Kopija katastarskog plana br. 953-207-11506/2020 od 02.12.2020.
3.	Uverenje RGZ br. 956-01-302-19077/2020 od 10.12.2020.
4.	Izvod iz lista nepokretnosti br. UOP-V:1819-2020 od 02.12.2020.
5.	Katastarsko-topografski plan za k.p. 2176/5 od 17.01.2020. (Geodetski biro "GeoPoint Inženjering" Novi Sad);
6.	Informacija o lokaciji br. 03-353-99 od 14.07.2020., Opštinska uprava Beočin - Odeljenje za inspeksijske poslove, urbanizam i zaštitu životne sredine;
7.	Uslovi br. 86.1.1.0.-D-07.02.-376977-20 od 29.03.2021. za potrebe izrade UP-a, EPS Distribucija - Ogranak Elektrodistribucija Novi Sad
8.	Uslovi br. 06-2187 od 11.03.2021., "Novi Sad - Gas" d.o.o. Novi Sad
9.	Tehnička informacija br. 63 od 12.02.2021., JP "Toplana" Beočin
10.	Uslovi za projektovanje i priključenje br. 781/1 od 22.12.2020., JKP "Beočin" Beočin
11.	Analiza o ispunjenosti uslova zaštite od požara za objekat koji je predmet urbanističkog projekta
<b>C.</b>	<b>TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA</b>
1.	Pravni i planski osnov
2.	Predmet i obuhvat urbanističkog projekta
3.	Uslovi izgradnje
4.	Tehnički opis objekta
5.	Numerički pokazatelji
6.	Način uređenja slobodnih i zelenih površina
7.	Način priključenja na infrastrukturnu mrežu
	7.1 Uvod
	7.2 Saobraćaj i parkiranje
	7.3 Vodovod
	7.4 Kanalizacija
	7.5 Elektroenergetika
	7.6 Termoenergetika
8.	Regulacija
9.	Građevinske linije i položaj objekta na parceli
10.	Nivelacija
11.	Građevinska parcela
12.	Spratnosti i visina objekta
13.	Ograđivanje
14.	Inženjersko-geološki uslovi
15.	Odlaganje komunalnog otpada
16.	Mere zaštite od požara
17.	Mere zaštite od elementarnih nepogoda
18.	Mere zaštite životne sredine

19.	Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara	
20.	Zaključak	
<b>D.</b>	<b>GRAFIČKA DOKUMENTACIJA</b>	
	<b><u>IZVOD IZ IZMENE I DOPUNE PGRN RAKOVAC (SL. Opštine Beočin 11/17)</u></b>	
1.	Položaj naselja u okruženju, plan izvan granice građ. reona	R 1:20000
2.	Podela građevinskog zemljišta	R 1:1000
3.	Plan namena površina	R 1:2500
4.	Plan saobraćajne infrastrukture sa nivelacijom i regulacijom	R 1:1000
5.	Plan vodoprivredne infrastrukture	R 1:1000
6.	Plan elektroenergetske, TT i gasne infrastrukture	R 1:1000
7.	Urbanistička regulacija sa građevinskim linijama	R 1:1000
8.	Parcelacija površina javne namene	R 1:1000
	<b><u>SITUACIONI PLANovi</u></b>	
9.	Regulaciono i nivelaciono rešenje	1:500
10.	Pejzažno uređenje	1:500
11.	Saobraćajno rešenje	1:500
12.	Komunalni priključci i infrastruktura	1:500
	<b><u>IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA</u></b>	
D-0012	Osnova podruma	1:75
D-0013	Osnova suterena	1:75
D-0014	Osnova prizemlja	1:75
D-0015	Osnova 1. sprata	1:75
D-0016	Osnova podkrovlja	1:75
D-0018	Osnova krova	1:75
D-0019	Presek 1-1	1:75
D-0022	Južni izgled	1:75
D-0023	Severni izgled	1:75
D-0024	Istočni izgled	1:75
D-0025	Zapadni izgled	1:75
		

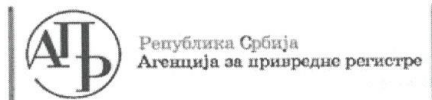
# URBANISTIČKI PROJEKAT

## **A. OPŠTA DOKUMENTACIJA**

1. Rešenje o registraciji privrednog subjekta
2. Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste
3. Licenca odgovornog urbaniste sa potvrdom
4. Izjava odgovornog urbaniste



# 1. Rešenje o registraciji privrednog subjekta



Република Србија  
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000130273812

БП 99271/2017

Датум, 21.09.2017. године

Београд

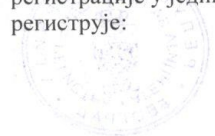
Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Дамир Мерковић

доноси

## РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:



DAMIR MERKOVIĆ PR  
STUDIO ZA ARHITEKTURU URBING TEMERIN

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Дамир Мерковић  
ЈМБГ: 0311972810040

Пословно име предузетника:

DAMIR MERKOVIĆ PR  
STUDIO ZA ARHITEKTURU URBING TEMERIN

Скраћено пословно име предузетника: DAMIR MERKOVIĆ PR URBING

Пословно седиште: Ракоци Ференца 30, Темерин, Србија  
Регистарски број/Матични број: 64751301

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 110239226

Почетак обављања делатности: 21.09.2017 године  
Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Облик обављања делатности: самосталан  
Предузетник се региструје на: неодређено време

#### Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 20.09.2017. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 99271/2017, за регистрацију:

DAMIR MERKOVIĆ PR  
STUDIO ZA ARHITEKTURU URBING TEMERIN

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, 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 дипозитиву 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 и 60/2016).

#### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.



#### ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

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 и 60/2016).

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:**

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

УСВАЈА СЕ

ПРОМЕНА ПОДАТАКА

Регистарски/матични број: 04731304

и то издати промену:

Примена од 01.01.2017.





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА  
ПОРЕСКА УПРАВА

- Централа -  
Број: РЕГ-466423  
Београд

Број предмета: БП-663845

На основу члана 28. ст. 9. и 10. Закона о пореском поступку и пореској администрацији ("Сл. гласник РС" бр. 80/02, 84/02 - исправка, 23/03 - исправка, 70/03, 55/04, 61/05, 85/05 - др. закон, 62/06 - др. закон, 61/07, 20/09, 72/09 - др. закон, 53/10, 101/11, 2/12 - исправка, 93/12, 47/13, 108/13, 68/14, 105/14, 112/15, 15/16, 108/16), издаје се:

**ПОТВРДА**  
**о извршеној регистрацији**

Пореском обвезнику **DAMIR MERKOVIĆ PR STUDIO ZA ARHITEKTURU URBING TEMERIN**, са седиштем у месту Темерин, општина Темерин, Улица Новосадска 318, са матичним бројем: 64751301, додељен је ПОРЕСКИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ БРОЈ – ПИБ: 110239226, под којим је и уписан у јединствени регистар пореских обвезника Пореске управе.

У Београду, 23.03.2018. године



ПО ОВЛАШЋЕЊУ  
ДИРЕКТОРА  
Мираш Бабовић

## 2. Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste

U skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 i 9/2020), donosim sledeće:

### R E Š E N J E

#### O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE ZA IZRADU URBANISTIČKE DOKUMENTACIJE URBANISTIČKI PROJEKAT

za objekat:

#### POSLOVNI OBJEKAT - VINARIJA -

RAKOVAC, Potes: Salaksije  
k.p. 2176/5 u k.o. Rakovac

čiji je Naručilac:

**MILORAD JOVIČIĆ  
BILJANA JOVIČIĆ**  
NOVI SAD, Ul. Banović Strahinje 18

iza Odgovornog urbanistu imenuje se:

**Damir L. Merković, dipl. inž. arh.**

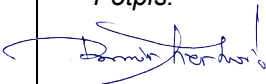

broj licence IKS-a:

200 1400 13

U skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 i 9/2020), izdaje se sledeća

### P O T V R D A

da lice koje je određeno za izradu Urbanističkog projekta pod brojem E-10/2021 raspolaže potrebnom stručnom spremom, odgovarajućom licencom i iskustvom za izradu predmetne tehničke dokumentacije.

<b>ODGOVORNO LICE IZRAĐIVAČA:</b> <b>POTPIS I PEČAT:</b>	<b>Damir L. Merković, dipl. inž. arh.</b>  <i>Potpis:</i>   <i>Pečat:</i> 
<b>BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:</b>	<b>E-10/2021</b>
<b>Mesto i datum:</b>	Temerin, April 2021.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

Дамир Л. Мерковић

дипломирани инжењер архитектуре  
ЛИБ 11072062038

одговорни урбаниста

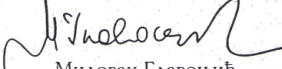
за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце  
200 1400 13



У Београду,  
7. новембра 2013. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

  
Милован Главонић  
дипл. инж. ел.





Број: 02-12/401393  
Београд, 05.01.2021. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије  
("СГ РС", бр. 36/19) а на лични захтев члана Коморе,  
Инжењерска комора Србије издаје

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Дамир Л. Мерковић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 1400 13**

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких  
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 20.01.2022.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

*Марица М.*  
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

#### 4. Izjava odgovornog urbaniste

Broj: E-10/2021  
Mesto i datum: Temerin, April 2021.

### IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Na osnovu Rešenja o određivanju odgovornog urbaniste, kojim sam određen za izradu urbanističke dokumentacije

#### URBANISTIČKI PROJEKAT

za objekat:

#### POSLOVNI OBJEKAT - VINARIJA -

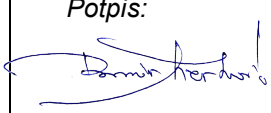

RAKOVAC, Potes: Salaksije  
k.p. 2176/5 u k.o. Rakovac

čiji je Naručilac:

**MILORAD JOVIČIĆ  
BILJANA JOVIČIĆ**

NOVI SAD, Ul. Banović Strahinje 18

Izjavljujem da je gore navedena dokumentacija izrađena u svemu prema važećim propisima, urbanističkom planu višeg reda, standardima i normativima, kao i da ispunjavam stručne uslove u pogledu stručne spreme i prakse za izradu navedene urbanističke dokumentacije.

<b>ODGOVORNI URBANISTA:</b> <b>BROJ LICENCE:</b> <b>POTPIS I PEČAT:</b>	<i>Damir L. Merković, dipl. inž. arh.</i> <b>200 1400 13</b> <i>Potpis:</i>  <i>Pečat:</i> 
<b>BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:</b> <b>MESTO I DATUM:</b>	<b>E-10/2021</b> <b>Temerin, April 2021.</b>

## **B. DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA**

1. Projektni zadatak za izradu urbanističkog projekta
2. Kopija katastarskog plana br. 953-207-11506/2020 od 02.12.2020.
3. Uverenje RGZ br. 956-01-302-19077/2020 od 10.12.2020.
4. Izvod iz lista nepokretnosti br. UOP-V:1819-2020 od Katastarsko-topografski plan za k.p. 2176/5 od 17.01.2020. (Geodetski biro "GeoPoint Inženjering" Novi Sad);
5. Informacija o lokaciji br. 03-353-99 od 14.07.2020., Opštinska uprava Beočin - Odeljenje za inspekcijske poslove, urbanizam i zaštitu životne sredine;
6. Uslovi br. 86.1.1.0.-D-07.02.-376977-20 od 29.03.2021. za potrebe izrade UP-a, EPS Distribucija - Ogranak Elektrodistribucija Novi Sad
7. Uslovi br. 06-2187 od 11.03.2021., "Novi Sad - Gas" d.o.o. Novi Sad
8. Tehnička informacija br. 63 od 12.02.2021., JP "Toplana" Beočin
9. Uslovi za projektovanje i priključenje br. 781/1 od 22.12.2020., JKP "Beočin" Beočin
- 10.





## 1. Projektni zadatak za izradu urbanističkog projekta

MILORAD JOVIČIĆ  
BILJANA JOVIČIĆ  
Ul. Banović Strahinje 18  
Novi Sad

„Urbing“ Studio za arhitekturu  
Temerin, Ul. Novosadska br. 318

### ZAHTEV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Molimo da nam se izradi Urbanistički projekat za

#### **IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA – VINARIJE** *spratnosti (Po+Su+P+1+Pk)*

u Opštini Beočin, naselju Rakovac, potes: Salaksije, k.p. 2176/5 k.o. Rakovac.

a uskladu sa priloženim geodetskim podlogama, crtežima objekata i dostavljenom dokumentacijom.

Uz zahtev prilažemo sledeću dokumentaciju:

- Kopija katastarskog plana br. 953-207-11506/2020 od 02. 12. 2020.;
- Uverenje RGZ br. 956-01-302-19077/2020 od 10. 12. 2020.
- Izvod iz lista nepokretnosti br. UOP-V:1819-2020 od 02. 12. 2020.
- Katastarsko-topografski plan za k.p. 2176/5 od 17.01.2020. (Geodetski biro "GeoPoint Inženjering" Novi Sad);
- Informacija o lokaciji br. 03-353-99 od 14.07.2020., Opštinska uprava Beočin - Odeljenje za inspekcijske poslove, urbanizam i zaštitu životne sredine;
- Uslovi br. 86.1.1.0.-D-07.02.-376977-20 od 29.03.2021.
- Uslovi br. 06-2187 od 11.03.2021., "Novi Sad - Gas" d.o.o. Novi Sad
- Tehnička informacija br. 63 od 12.02.2021., JP "Toplana" Beočin
- Uslovi za projektovanje i priključenje br. 781/4 od 22.12.2020., JKP "Beočin" Beočin
- Idejno rešenje objekta (izrađeno od strane „Tim-Inženjering Sistem“ d.o.o. Novi Sad, Ul. Braće Ribnikar 29).

Podnosioc zahteva:

---

Milorad Jovičić

---

Biljana Jovičić

U Novom Sadu, Mart 2021.

**2. Kopija katastarskog plana br. 953-207-11506/2020 od 02.12.2020.**

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ БЕОЧИН  
БЕОЧИН, СВЕТОСАВСКА 43

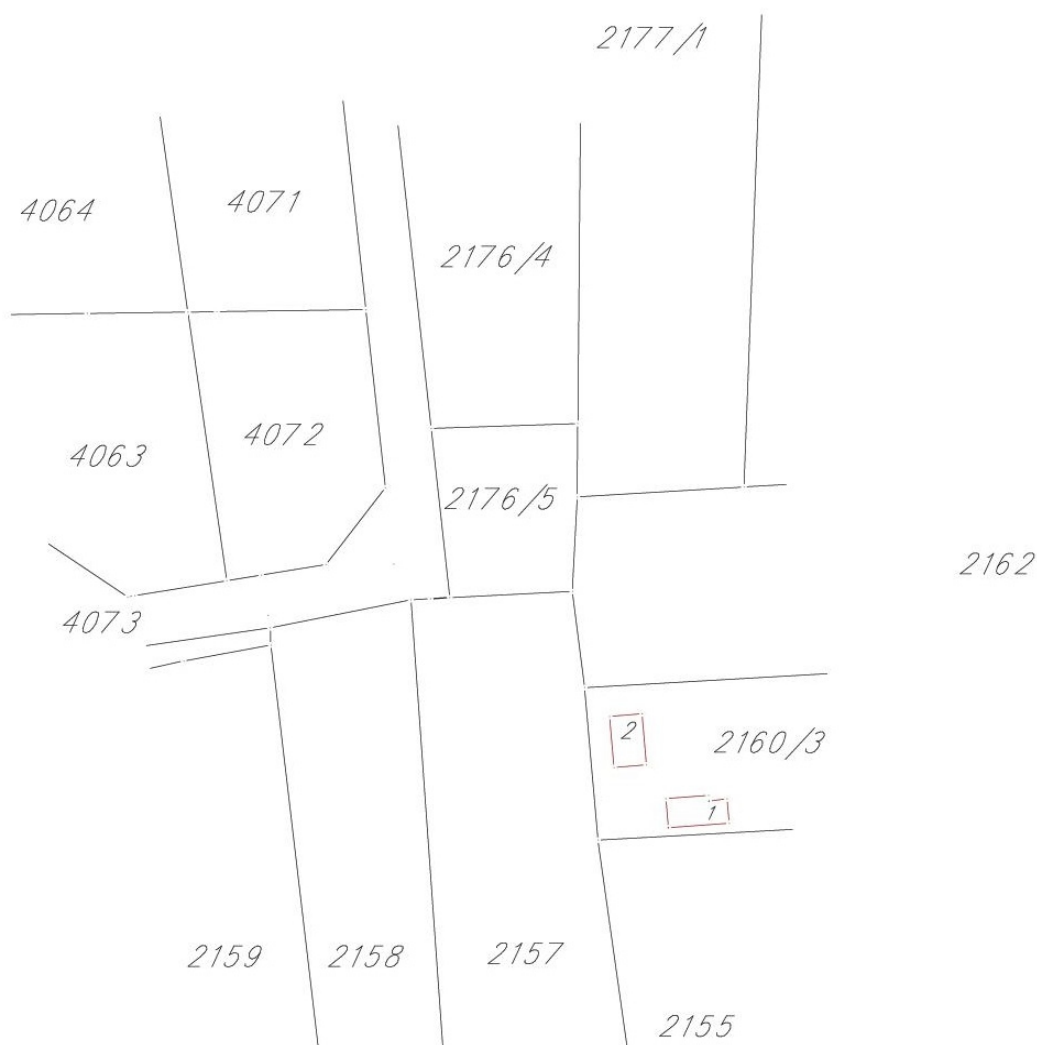
Број: 953-207-11506/2020

**КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА**

КО РАКОВАЦ

Катастарска парцела број 2176/5

Размера штампе 1: 1000



Bratislav Mitrović  
02/12/2020 08:29:01

Напомена:

Датум и време издавања:

02.12.2020. 08:05

Овлашћено лице:

М.П.

Одштампани примерак оригиналног електронског документа



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД**  
**Сектор за катастар непокретности**  
**Одељење за катастар водова Нови Сад**  
**Број: 956-01-302-19077/2020**  
**Датум: 10.12.2020. године**  
**Булевар Михајла Пупина 16, Нови Сад**

Републички геодетски завод - Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Нови Сад, поступајући по захтеву ГЕОПОИНТ ИНЖИЊЕРИНГ ДОО, ВУКА КАРАЏИЋА 6, НОВИ САД, на основу члана 161. Закона о општем управном поступку («Службени лист СРЈ» бр. 33/97 и 31/01) и члана 52. став 1. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова («Службени гласник РС» број 41/18, 95/18, 31/19 и 15/20) издаје

#### **УВЕРЕЊЕ**

Потврђује се да сагласно подацима катастра водова за општину/град БЕОЧИН, НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 2176/5, К.О. РАКОВАЦ, НЕМА УПИСНИХ ВОДОВА.

Ово уверење се издаје подносиоцу захтева на основу података из службене евиденције Републичког геодетског завода - Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Нови Сад. Уверење се може користити: Као део техничке документације и у друге сврхе се не може употребити.

Републичка административна такса на захтев за издавање уверења наплаћена је у износу од 320,00 динара сходно тарифном броју 1. Закона о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19 и 98/20).

Републичка административна такса за пружање услуга РГЗ-а наплаћена је у износу од 660,00 динара у складу са Законом о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19 и 98/20).

**ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ**

\_\_\_\_\_  
Mirjana Nikolić  
15.12.2020 12:10:44

**4. Izvod iz lista nepokretnosti br. UOP-V:1819-2020 od 02.12.2020.**

Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

## Одељак I

\* Број листа непокретности: 2846

Подаци катастра непокретности

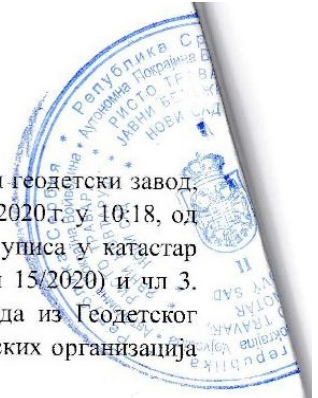
<b>Подаци о непокретности</b>	
Матични број општине:	80101
Општина:	БЕОЧИП
Матични број катастарске општине:	803260
Катастарска општина:	РАКОВАЦ
Датум ажурности:	01.12.2020 01:56:00
<b>Подаци о парцели - А лист</b>	
Потес / Улица:	САЛАКСИЈЕ
Број парцеле:	2176
Подброј парцеле:	5
Површина м <sup>2</sup> :	552
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Број листа непокретности:	2846
<b>Подаци о делу парцеле</b>	
Број дела:	1
Површина дела:	552
Култура:	ЊИВА 5. КЛАСЕ
<b>Имаоци права на парцели - Б лист</b>	
Назив:	БИЉАНА ( РАДИВОЈЕ ) ЈОВИЧИЋ
Адреса:	НОВИ САД, БАНОВИЋ СТРАХИЊЕ 18/
Матични број лица:	2401961805041
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
<b>Имаоци права на парцели - Б лист</b>	
Назив:	МИЛОРАД ( РИСТО ) ЈОВИЧИЋ
Адреса:	НОВИ САД, БАНОВИЋ СТРАХИЊЕ 18/
Матични број лица:	1402960820082
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
<b>Терети на парцели - Г лист</b>	
*** Нема терета ***	
<b>Напомена (терет парцела):</b>	
*** Нема напомена ***	

## Одељак II

\* Извод из базе података катастра непокретности.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ  
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ



Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: ОПУ, 02.12.2020. у 10:18, од стране корисника: РИСТО ТРАВАР, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 02.12.2020 10:18:00

Датум ажурирања података: 01.12.2020 01:56:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: БЕОЧИН

Катастарска општина: РАКОВАЦ

☒ 2176/5, Површина м<sup>2</sup>: 552, Улица / Потес: САЈАКСИЈЕ, Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

☒ Бр.дела парцеле: 1, Површина м<sup>2</sup>: 552, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 5. КЛАСЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м <sup>2</sup> :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
--------	-------------	----------------	---------------------------	--------------------------	-----------------

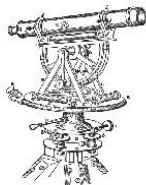
ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0

\* Извод из базе података катастра непокретности.



**5. Katastarsko-topografski plan za k.p. 2176/5 od 17.01.2020. (Geodetski biro  
"GeoPoint Inženjering" Novi Sad);**



**G E O P O I N T**  
**I N Ž E N J E R I N G d o o**  
Novi Sad

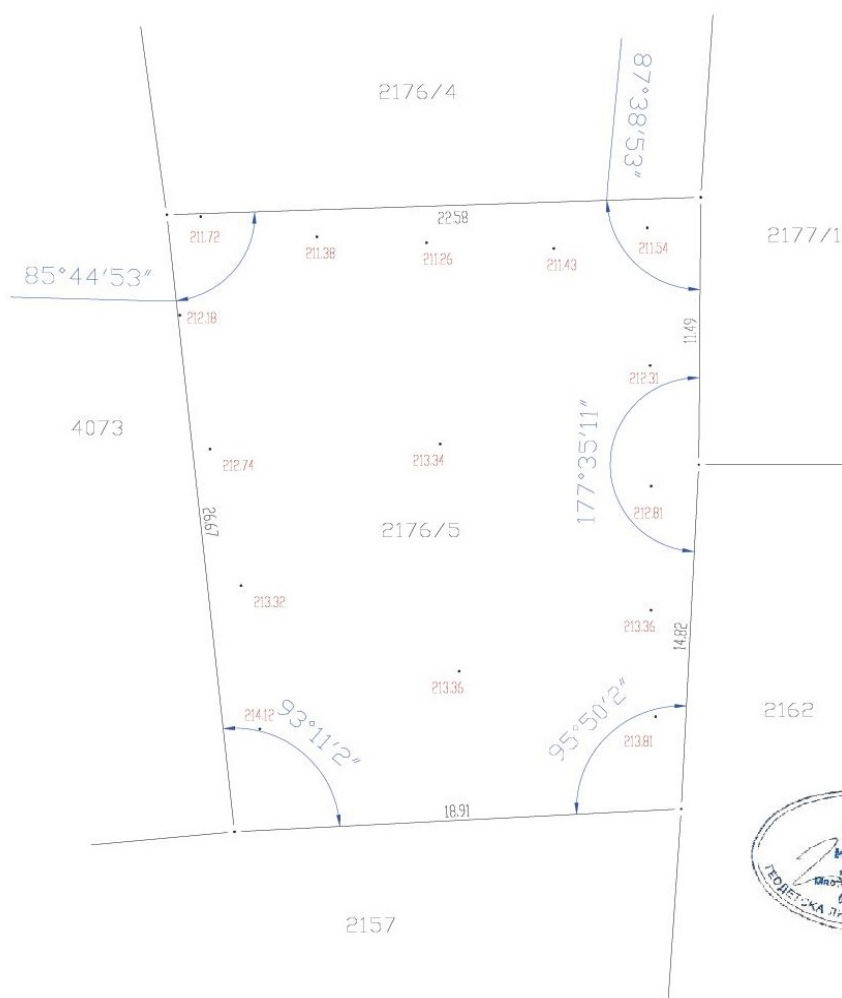
**KATASTARSKO  
TOPOGRAFSKI PLAN**

*Predmet broj: 952-207-3476/2020*

Parcela: 2176/5

K.O. Rakovac

*Razmera 1 : 250*



Zoran Nikolić Digitally signed  
by Zoran Nikolić  
724136353-1 724136353-1901  
9019838000 983800034  
34 Date: 2020.01.17  
14:39:01 +01'00'

Snimljeno dana: 17.01.2020. god.

Snimio: 36





## 6. Informacija o lokaciji br. 03-353-99 od 14.07.2020., Opštinska uprava Beočin - Odeljenje za inspekcijske poslove, urbanizam i zaštitu životne sredine;



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – АП ВОЈВОДИНА  
ОПШТИНА БЕОЧИН  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за инспекцијске послове, урбанизам  
и заштиту животне средине  
Број: 03-353-99  
Дана: 14.07.2020. године  
Б Е О Ч И Н

Одељење за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине Општинске управе општине Беоцин, на основу члана 53. став 2. и чл. 134. став 2. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон и 9/2020), на основу члана 11. Одлуке о Општинској управи («Сл. лист општине Беоцин» бр. 3/14, 5/15 и 15/16»), а поводом захтева од стране Јовичић Милорада из Новог Сада, ул. Бановић Страхиње бр. 18, за изградњу пословног објекта - винарије, издаје

### ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ за катастарску парцелу број 2175/6 КО Раковац

урађену на основу важећег планског документа **Плана генералне регулације насеља Раковац** („Службени лист општина Срема“ бр. 20/2005 и „Службени лист општине Беоцин“ бр. 11/2017). Кат. парцела бр. **2176/5 КО Раковац**, површине 552 m<sup>2</sup>, налази се у грађевинском подручју насеља у **зони породичног становања** која је настала проширењем грађевинског подручја насеља, односно изменом Плана генералне регулације насеља Раковац („Службени лист општина Срема“ бр. 20/2005).

Катастарска парцела број 2176/5 КО Раковац има директан приступ јавној саобраћајној површини која је планом предвиђена за изградњу. На предметној парцели нема изграђених објеката.

Уређење и изградња објеката у зони становања дозвољена је према следећим условима:

#### ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА У ЗОНИ СТАНОВАЊА

Без обзира да ли ће се радити о замени постојећег или изградњи новог стамбеног фонда у насељу, организовање елементарног становања се може вршити у два основна вида стамбене изградње: изградња породичних објеката (која је преовлађујућа), изградња породичних стамбених објеката са малом привредом и пољопривредом.

Као пратеће активности у стамбеној зони могу се јавити:

- снабдевање становника,
- задовољавање друштвених потреба омладине и одраслих,
- угоститељске услуге,
- обављање занатских-услужних делатности,
- здравствена и социјална заштита,
- активности општег карактера и др.

#### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ СТАНОВАЊА

При пројектовању и грађењу стамбених објеката придржавати се Правилника о јединственим техничким условима за пројектовање и грађење зграда и станова у друштвено усмереној стамбеној изградњи ("Сл. лист САПВ", бр. 7/89).

За остале објекте придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.

Предвиђа се да ће породично становање бити претежан вид становања, а могућа је изградња и вишепородичних стамбених објеката, пре свега у зони центра насеља.

У склопу парцеле у зони становања могуће је градити пословне објекте следећих делатности: трговина на мало и велико, угоститељство, услужне, занатске и производне делатности (које не ремете основну намену становања и не загађују животну средину).

У склопу парцеле у зони становања могуће је градити и спортско-рекреативне садржаје: тенис терене, базене за сопствену употребу и сл. Могу се градити објекти намењени спорту и рекреацији, тако да се начином коришћења не ремете услови живота у зони становања.

### **Врста и намена објекта**

Стамбени објекти могу се градити као вишепородични и породични. У зависности од величине парцеле може се дозволити изградња следећих објеката:

Главни објекат - породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат, пословно - стамбени објекат, пословни објекат, вишепородични стамбени објекат и вишепородични стамбено-пословни објекат.

Уз вишепородични објекат се могу, као други објекат на парцели, градити гараже.

Уз породични објекат, на истој парцели, се могу градити:

- Други објекат - пословни објекат, стамбени објекат, гаража и остава већа од 20m<sup>2</sup>,
- Економски објекат - сточне стаје, испусти за стоку, ђубришта, пољски клозети, пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешница за машине и возила, магацини хране, објекти намењени исхрани стоке, летња кухиња, млекара, санитрани пропусник, магацин хране за сопствену употребу и др. Ови објекти се могу градити у економском делу парцеле,
- Помоћни објекат - остава (до 20 m<sup>2</sup>), водонепропусна бетонска септичка јама (прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунар, ограда и слично.

Дозвољава се изградња пословног објекта на сопственој парцели у зони становања с тим да испуњава све прописане услове – урбанистичке параметре и услове заштите животне средине.

У зони становања пословне делатности које се могу дозволити су из области трговине на мало, угоститељства и услужних делатности, с тим да су обезбеђени услови заштите животне средине. Производне делатности малог обима се могу дозволити уз обезбеђивање услова заштите животне средине. У оквиру економског дела парцеле пословна делатност која се може дозволити поред напред наведених је и трговина на велико и мало, с тим да се обављањем те делатности не сме нарушити зона становања.

### **Услови за образовање грађевинске парцеле**

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене породичном становању су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина парцеле је 10,0 m (изузетно 9,5 m), минимална површина парцеле је 300 m<sup>2</sup>.
- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 16,0 m (2x8,0 m), минимална површина је 400,00 m<sup>2</sup> (2x200,0 m<sup>2</sup>),
- за објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 12,0 m, минимална величина парцеле је 200,0 m<sup>2</sup>.

На грађевинским парцелама чија је површина мања од најмање површине утврђене условима, и чија је ширина мања од најмање ширине утврђене условима може се утврдити изградња

породичног стамбеног објекта спратности П+1 са два стана, индекса или степена изграђености до 1,0 или степена искоришћености до 60%.

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене породичном становању пољопривредног типа су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина парцеле је 15,0 m,
- за све врсте објеката минимална површина парцеле је 800,0 m<sup>2</sup>.

На грађевинској парцели чија је површина или ширина мања од најмање површине или ширине утврђене у условима, може се Актом о урбанистичким условима утврдити изградња или реконструкција објекта спратности до П+1, индекса или степена изграђености до 0,6 и индекса или степена искоришћености до 40 %.

На једној грађевинској парцели у изнетим случајевима може се дозволити градња два стамбена објекта под следећим условима:

- изграђеност грађевинске парцеле стамбеним, пословним, пољопривредним и помоћним објектима може бити до 40%,
- растојање између два суседна објекта износи мин. 3,0 m за приземље и 4,5 m за спратне објекте,
- стамбене објекте поставити тако да у случају поделе парцеле на две нове парцеле свака од њих има обезбеђен директан или индиректан приступ на јавни пут.

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене вишепородичном становању су следећи:

- за слободностојећи вишепородични стамбени објекат минимална ширина парцеле је 20,0 m, а за објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 15,0 m,
- за све врсте вишепородичних стамбених објеката минимална површина парцеле је 600,0 m<sup>2</sup>.

Кроз даљу урбанистичко-техничку разраду локације (пројекте парцелације и препарцелације), приступити формирању грађевинских парцела намењених породичном становању, у складу са просторним могућностима локације. За потребе грађења објеката издају се локацијски услови на основу измена и допуна Плана. Локацијски услови се издају ако грађевинска парцела, има излаз на јавну саобраћајну површину, у чијој регулацији је изграђена или планирана минимално водоводна и електроенергетска мрежа.

### **Положај објекта на парцели**

Грађевински објекат се може поставити предњом фасадом на грађевинску линију која се поклапа са регулационом линијом (уколико у улици преовлађују стамбени објекти постављени на регулациону линију). Грађевинска линија може бити увучена у односу на регулациону линију. Гаража се може поставити на регулациону линију уз услов да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осе или у унутрашњост гараже.

Грађевинска линија се поставља на одређеном растојању од регулационе линије, према правилима за појединачне зоне (зона ретких насеља и породичне градње), у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС”, бр. 22/2015). Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом. Подземна грађевинска линија не може да пређе границе грађевинске парцеле. Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије за објекат је 3,0 m.

Главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације. Изградња објекта на парцели може се дозволити под следећим условима:

Постављање објеката (стамбених, пословних, помоћних, пољопривредних, осим кошева за кукуруз), дуж границе са суседом врши се под следећим условима:

- Ако се постављају на заједничку међу (границу) не може објектом, или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни

или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком, или једноводни кров са падом у сопствено двориште). На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилације или осветљења постојања минималне висине парапета  $h=1,8\text{ m}$ , површине до  $0,80\text{ m}^2$ ;

- Основни габарит главног слободностојећег објекта са испадима може се дозволити на минимално  $1,0\text{ m}$  од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације;
- Основни габарит главног слободностојећег објекта (без испада) може се дозволити на минимално  $3,0\text{ m}$  од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације.
- Основни габарит двојног објекта (без испада) може да се дозволи на минимално  $4,0\text{ m}$  од границе парцеле;
- Основни габарит главног објекта у прекинутом низу од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације је  $0,0\text{ m}$ , а од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације је  $3,0\text{ m}$  (растојање основног габарита без испада).
- На грађевинској парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут. Економско двориште се поставља иза стамбеног дворишта (наниже).
- На парцели са нагибом терена према јавном путу (навише), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на најнижој коти, тј. економско двориште се поставља из стамбеног дворишта (навише).

За породично-стамбене објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза растојање од регулационе линије утврђује се Актом о урбанистичким условима, а да буду испоштовани сви урбанистички параметри у складу са овим Правилником.

Изградња вишепородичних објеката на парцели може се дозволити под следећим условима:

Основни габарит вишепородичног објекта (без испада) може се дозволити у односу на границу суседне грађевинске парцеле:

- за слободностојећи објекат је минимално  $2,5\text{ m}$ ,
- за објекат у прекинутом низу је  $4,0\text{ m}$ .

#### **Дозвољени степен искоришћености и индекс изграђености грађевинске парцеле**

На грађевинској парцели вишепородичног типа степен искоришћености је максимално  $50\%$  а индекс изграђености је максимално  $1,6$ .

На грађевинској парцели породичног типа, у оквиру обухвата измена и допуна Плана, индекс заузетости је максимално  $40\%$ , а индекс изграђености је максимално  $1,2$ .

На грађевинској парцели породичног типа степен искоришћености је максимално  $40\%$  (изузетно до  $50\%$ ), а индекс изграђености је максимално  $1,0$ .

#### **Дозвољена спратност и висина објеката**

Спратност стамбеног објекта вишепородичног типа је од П+1 до максимално П+3+Пк (приземље и четири етаже). Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Укупна висина објекта не може прећи  $15,0\text{ m}$ .

Спратност главног објекта породичног становања (породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат и пословно-стамбени објекат) је од П до максимално П+1+Пк. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Висина главног објекта је максимално  $12,0\text{ m}$  од коте заштитног тротоара објекта до слемена.

На стрмом, терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако  $2,0\text{ m}$  - висина је растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца. Када је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или



приступног пута веће од 2,0 m - висина је растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,0 m.

На стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута висина је растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца).

Спратност пословног објекта уз главни објекат је максимално П+1 (дозвољена је изградња подрумске етаже ако постоје услови за то). Висина објекта је максимално 7,50 m од коте заштитног тротоара објекта до венца.

Помоћни објекти на парцели (остава, летња кухиња и гаража) максималне спратности П а максималне висине до 3,0 m од коте заштитног тротоара објекта до венца.

Економски објекат је максималне спратности П, тј. П+Пк ако се у поткровљу планира складиштење хране за стоку, а максималне висине 4,6 m од коте заштитног тротоара објекта до венца.

### **Међусобна удаљеност објеката**

Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката (сем полуатријумских и у непрекинутом низу) не може бити мања од 4,0 m (основни габарит са испадом).

Најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност објеката, је за:

- 1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације: 1,50 m;
- 2) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације: 2,50 m ;
- 3) двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта: 4,00 m;
- 4) први или последњи објекат у непрекинутом низу: 1,50 m.

Удаљеност између главног и другог објекта, удаљеност између главног и помоћног објекта уз главни објекат не може бити мања од 4,0 m.

Други објекат и помоћни објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0,0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m ако пословни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Удаљеност економског објекта - сточна стаја од главног, односно другог објекта не може бити мања од 15,0 m.

Удаљеност економског објекта - ђубриште од главног односно, другог објекта не може бити мања од 20,0 m и то нижој коти. Ђубриште се гради на минимално 1,0 m од границе суседне парцеле уз услов да се гради ободни зид висине 1,0 m (да не би дошло до расипања) и да је подлога водонепропусна.

Међусобни размак између других и помоћних објеката уз економске објекте (на истој парцели) може бити 0,0 m, (ако су задовољени услови противпожарне заштите), односно минимално половина вишег објекта.

Удаљеност објеката у којима се складишти запаљиви материјал од других објеката не може бити мања од 6,0 m.

Удаљеност стамбеног објекта вишепородичног типа од других објеката не може бити мања од 5,0 m (основни габарит са испадом).

### **Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели породичног становања**



Други објекат на парцели (пословни) може се градити на истој грађевинској линији као и главни објекат, или повучен до 5,0 m од грађевинске линије (ако се грађевинска линија поклапа са регулационом), уколико се ради о пословном објекту где је потребно обезбедити улаз (прилаз) колима са јавне површине, или ако се планира коришћење простора испред објекта у пословне сврхе, да не би дошло до узурпирања јавне површине.

Други објекат на парцели мора бити одмакнут од суседног објекта (на суседној парцели) мин. 3,0 m. Такође мора бити обезбеђен пролаз на сопствену парцелу.

Помоћни и економски објекат се граде у истој линији као и главни објекат, по дубини парцеле.

Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,0 m.

Економски објекат на парцели где је двојни објекат се гради на 0,0 m од заједничке границе парцеле.

Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде, с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од 1,4 m у новим деловима насеља, односно да се поштује наслеђено стање у блоковима који су већим делом изграђени.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 m.

Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије. Висина ограде на углу не може бити виша од 0,9 m од коте тротоара због прегледности раскрснице.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле може се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 1,4 m, односно од висине која је претежно заступљена у блоку.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног и економског дела парцела, стамбеног и пословног/производног дела парцеле) уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Ако се грађевинска парцела у оквиру зоне становања намењује за чисто пословање, односно производњу, обавезна је израда урбанистичког пројекта уз услов да објекти својом делатношћу не угрожавају животну средину.

### **Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила**

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину.

За сваку грађевинску парцелу у оквиру зоне породичног становања мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин 2,5 m. За грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа колско-пешачки прилаз је минималне ширине 4,0 m.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг место тј. простор за паркирање возила по правилу један стан једно паркинг место.

Уколико се ради о пољопривредном домаћинству, обавезно се мора обезбедити простор за остављање пољопривредних машина у оквиру парцеле. Није дозвољено остављање пољопривредних машина у уличном коридору.

Паркирање возила код вишепродичног становања вршити на грађевинској парцели изван јавног пута и то једно паркинг или гаражно место на један стан. Гараже планирати или испод објекта у габариту, подземно изван габарита или надземно на грађевинској парцели.

### **Заштита суседних објеката**

Изградња објеката у прекинутом низу може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле, односно уз сагласност органа управе надлежног за послове урбанизма и стамбено-комуналне делатности.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m, односно регулациону линију више од 1,20 m и то на делу објекта вишем од 3,00 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,20 m онда се она поставља на грађевинску односно регулациону линију.

Грађевински елементи на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- 1) на делу објекта према предњем дворишту - 1,20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- 2) на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања од 1,50 m) - 0,60 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- 3) на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2,50 m) - 0,90 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- 4) на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 m) - 1,20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Грађевински елементи испод коте тротоара – подрумске етаже, могу прећи грађевинску (односно регулациону линију) рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:

- 1) стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15 m до дубине од 2,6 m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5 m,
- 2) шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0 m.

Отварање отвора на просторијама за становање као и атељеима и пословним просторијама на бочним фасадама може се дозволити ако је међусобни размак између објеката (укупно са испадима) једнак или већи од 4,0 m. Ако је међусобни размак од 3,0 m до 4,0 m дозвољено је отварање отвора на просторијама нестамбене намене уз услов да доња кота на коју се оставља отвор буде једнака или више од 1,8 m.

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5 %.

Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се регулисано до таложника, а затим до септичке јаме или се прикључују на насељску канализацију.

### **Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објеката**

Фасаде објеката могу бити малтерисане, у боји по жељи Инвеститора, од фасадне опеке или камена. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције.

Висина надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне висине, а одређује се према конкретном случају.

Не дозвољава се постављање додатних елемената (лавова, лабудова, орлова и др.) на уличним оградама.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону за 3,0 m и ако те степенице савлађују висину од 0,9 m. Степенице које савлађују висину вишу од 0,9 m улазе у основни габарит објекта. Изградњом степеница до висине од 0,9 m не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

### **Услови за обнову и реконструкцију објеката**

Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих овим Планом,
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом,
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта,
- адаптација постојећих објеката може се дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

### **Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедоносне и друге услове**

Изградња објеката, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову трајна општењења, загађивање или на други начин деградирање животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

На грађевинској парцели обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Лоцирање бетонираног простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ комуналне службе.

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама које се на парцели морају лоцирати минимално 3,0 m од објеката и границе парцеле.

Стајњак настао чишћењем стаја односити на ђубриште са водонепропусном подлогом а одатле на пољопривредне површине.

Сви објекти морају бити лоцирани и изграђени (реконструисани) у складу са важећим Закономима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима употребљеним материјалима имати у виду специфичност функционалне намене

објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Пројектовање и место инфраструктурних прикључака радити у складу са условима и техничким прописима надлежног предузећа.

### ЗАКЉУЧАК

За изградњу пословног објекта - винарије са барик салом, дегустационом салом и смештајним апартманима на кат. парц. бр. 2176/5 КО Раковац неопходно је ближе прецизирати правила градње пре издавања локацијских услова, односно неопходна је израда Урбанистичког пројекта, који ће дефинисати урбанистичко-архитектонско решење и услове, чијом изградњом се неће нарушити услови животне средине, као ни други урбанистички параметри који важе у конкретној зони.

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

О б р а д и о:  
Илија Јефтић



Руководилац одељења:  
Љубица Цесарец



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



**7. Uslovi br. 86.1.1.0.-D-07.02.-376977-20 od 29.03.2021. za potrebe izrade UP-a,  
EPS Distribucija - Ogranak Elektrodistribucija Novi Sad**



**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА  
СРБИЈЕ**

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 86.1.1.0.-Д-07.02.-376977-20

Дамир Мерковић

Ваш број: Е-45/2020

Место, датум: Нови Сад, 29.03.2021. године

Ракоци Ференца број 30  
21235 Темерин

**ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу  
пословног објекта – винарије у Раковцу на катастарској парцели 2176/5  
(К.О. Раковац)**

Поводом Вашег захтева, наш број 86.1.1.0.-Д-07.02.-376977-20, у којем, у име инвеститора Милорад Јовичић, Бановић Страхиње број 18, Нови Сад, тражите претходне услове у поступку израде урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде за изградњу пословног објекта – винарије у Раковцу на катастарској парцели 2176/5 (К.О. Раковац), након увида у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

У достављеном захтеву је дефинисан следећи капацитет за прикључење планираних садржаја на парцели број 2176/5 (К.О. Раковац): за пословни објекат – винарију потребна је једновремена макс ангажована снага од 27,6kW и за хидрантску пумпу потребна је једновремена макс ангажована снага од 13,8kW.

За прикључење планираних садржаја на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети изградњу нових електроенергетских објеката дистрибутивног система електричне енергије (ДСЕЕ): новог прикључка.

На погодном месту на парцели 2175/2, непосредно уз ивицу парцеле 2157, обезбедити слободан простор за изградњу стубне трансформаторске станице (СТС) типа ЕВ-2 (димензија: ширине 1600mm и дубине 1600mm).

Од постојећег челично решеткастог стуба надземне 20 и 0,4kV мреже (ЧРС МВ), који се налази на парцели 2235 (К.О. Раковац), непосредно близу парцеле 2236 (К.О. Раковац) до нове СТС, потребно је обезбедити трасу и коридор за изградњу нове надземне 20 и 0,4kV мреже.

На погодном месту на 2176/5 (К.О. Раковац), а непосредно уз њену регулациону линију према парцели 2175/2, обезбедити слободан простор (димензија: ширине 600mm и дубине 335mm) за смештај слободностојећег армирано-бетонског постоља (САБП-600), са интегрисаном кабловском прикључном кућијом (КПК) типа ЕВ-1П/400-125Б на које ће се поставити полиестерски орман мерног места (ОММ) типа ПОММ-1 (за пословни објекат-винарију) и (САБП-300), на које ће се поставити полиестерски орман мерног места (ОММ) типа ПОММ-1 (за хидрантску пумпу).

Од нове КПК ЕВ-1П на САБП-600 до новог најближег бетонског стуба надземне 20 и 0,4kV мреже (ВС МВ) обезбедити трасу и коридор за изградњу подземног нисконапонског вода полагањем кабела типа и пресека РР00-АС 4x35mm<sup>2</sup>. Од нове КПК ЕВ-1П на САБП-600 до новог ПОММ-1 (за хидрантску пумпу) потребно је обезбедити трасу и коридор за изградњу новог подземног нисконапонског вода полагањем кабела типа и пресека РР00 4x25mm<sup>2</sup>. Међусобно повезивање КПК ЕВ-1П и ПОММ-1 (за пословни објекат-винарију) предвидети кабелом типа и пресека РР00 4x25mm<sup>2</sup>.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд  
Булевар Уметности бр 12

ПИБ: 100001378  
Матични број: 07005466

Страна 1 од 2



Ближе услове за пројектовање и прилажућење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску изјаву (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Нови Сад ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

С поштовањем,

Достављено

напомену

Служби за енергетику

Писарници.

Директор оградња

Милан Тешовић, дипл. инж.



Датум  
Место



## "НОВИ САД - ГАС" ДОО

21.000 Нови Сад, Теодора Мандића бр.21

Тел. 021/6- 411-900, 6-413-900, 6-411-678 ; Факс: 021/6-414-190

Милорад Јовичић

0

Нови Сад, Ул. Бановић Страхиње 18

Наш број: 06-2187

Датум: 11.03.2021

На основу захтева број ДМ-001

од 15.12.2020. , издају се

### У С Л О В И

за израду урбанистичког пројекта изградње пословног објекта -винарије( По+Су+П+1+Пк)  
на парцели 2176/5 к.о. Раковац, Општина Беочин

Увидом у нашу техничку документацију, констатовано је да на предметној локацији "Нови Сад - Гас" ДОО не поседује гасну инсталацију, те нема потребе за издавање посебних претходних услова. Постоје техничке могућности гасификације предметне локације 2022. године обзиром да се на предметној локације налази КГП на близини прописаној Планом гасификације за наредну годину.

Трошкови издавања Услова урбанистичког плана без ПДВ-а износе: 1,945.00 дин .

Виши референт изградње

Миљдраговић Марко, дипл. маш. инж.

Руководилац изградње

Жугић Мирослав, дипл. маш. инж.

Директор

мр Милан Ђукић





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



Број: 63  
Дана: 12.02.2021.  
Беоцин

Дамир Мерковић, дипл. инж. арх.  
Ракоци Ференца 30, Темерин

На основу Вашег захтева од дана 07.12.2020. године, који смо запримили дана 28.12.2020. године под заводним бројем 705, за издавање услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу саобраћајног прикључка у Раковцу на катастарској парцели број 4073 К.О. Раковац и паркирање на сопственој парцели за 7 паркинг места; те у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09-исправка, 65/10-одлука УС, 24/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. закон), члана 17. Закона о путевима („Службени гласник РС“ број 41/2018 и 95/2018-др. закон), члана 21. став 3. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 115/2020) и на основу Одлуке о изменама и допунама одлуке о комуналним делатностима Општине Беоцин број 01-011-99/17 од дана 15.06.2017. године и Одлуке о поверавању управљања општинским путевима и улицама и другим јавним површинама на територији општине Беоцин број 01-011-86/2017 од дана 15.06.2017. године, издаје се:

## **ТЕХНИЧКА ИНФОРМАЦИЈА**

**о испуњености услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу саобраћајног прикључка у Раковцу на катастарској парцели број 4073 К.О. Раковац и 7 паркинг места на парцели број 2176/5 К.О. Раковац**

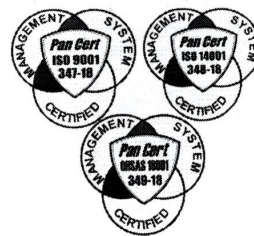
Увидом у достављену приложену документацију, даје се сагласност по питању изградње саобраћајног прикључка за објекат на катастарској парцели број 4073 К.О. Раковац и паркинг места на сопственој парцели број 2176/5 К.О. Раковац.

Приликом пројектовања и изградње саобраћајног прикључка, придржавати се следећих услова:

- Саобраћајни прикључак геометријски обликовати тако да омогућава задовољавајућу прегледност и безбедност;
- За грађевинску парцелу пословне или јавне намене се мора обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 3,5 m са минималним унутрашњим радијусом кривине 7,0 m и пешачка стаза ширине мин. 1,5 m.
- У оквиру грађевинске парцеле саобраћајне површине могу да се граде под следећим условима: минимална ширина саобраћајнице је 3,5 m са минималним унутрашњим радијусом кривине 5,0 m, односно 7,0 m тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова;

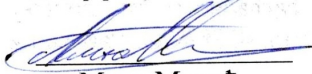


ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ТОПЛАНА“ Беоцин  
Омладинска 54, 21300 Беоцин  
Текући рачун: 340-2843-34, 160-62912-05;  
ПИБ: 101235213; МБ: 08247323, ЈБКЈС: 81738  
Тел: 021/871-326, 021/870-126; Факс: 021/871-326  
[jtoplanabeocin@mts.rs](mailto:jtoplanabeocin@mts.rs), [www.jtoplanabeocin.rs](http://www.jtoplanabeocin.rs)



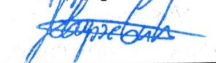
- За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор, и то: за путничко возило мин. 2,5m x 5,0m, за теретно возило минимално 3,0m x 6,0m, односно у зависности од величине теретног возила;
- Носивост коловоза саобраћајног прикључка пројектовати за средње тешки саобраћај – минимално оптерећење минимално 60 kN по осовини;
- Такође, у оквиру грађевинске парцеле се мора обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.
- Прикључење на постојећу саобраћајницу, извести уз придржавање – обезбеђивање услова прегледности и неометаног укључивања и поштовања постојеће висинске коте пута.
- Све евентуалне штете на околним саобраћајницама, подземним инсталацијама и околним јавним површинама приликом извођења радова, морају бити саниране о трошку инвеститора;
- За све што није обухваћено овим условима, користити План генералне регулације насеља Раковац број Е-2056/3 из септембра 2005. године и Измене и допуне плана генералне регулације насеља Раковац број УП-464/17 из фебруара 2017. године.

Обрадио:  
Шеф рачуноводства

  
Мина Минић



в.д. Директора

  
Јован Свирчевић

Доставити: -подносиоцу захтева  
- инвеститору  
-архиви





**ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "Б Е О Ч И Н"**

**Десанке Максимовић 52, Беоцин**

**Тел: 021/871-246; Тел/факс: 021/871-245**

**E-mail: office@jkpbeocin.co.rs**

**Т.Р. 340-1426-17 ПИБ: 101235168 ЕППДВ: 132635827 М.Б. 08028362 Ш.Д. 3811 Р.Б. 21008028362**

Дана :22.12.2020.

Број ; 781/1

**МИЛОРАД ЈОВИЧИЋ  
БАНОВИЋ СТРАХИЊЕ БР. 18  
21000 НОВИ САД**

Предмет : Издавање услова за израду Урбанистичког пројекта

На основу Закона о планирању и изградњи , и пратећим Правилницима , Законом о комуналним делатностима / "Службени гласник РС" бр.88/2011 / и Одлуке о водоводу и пречишћавању и одвођењу атмосферских и отпадних вода / "Сл.лист општине Беоцин " бр. 6/2019 /, Јавно комунално предузеће "Беоцин" из Беоцина доставља

#### **УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ**

по којима је Инвеститор у обавези да поступи код израде Инвестиционо техничке документације, изградње ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА –ВИНАРИЈЕ /спратности По+Су+П+1+Пк парцеле бр. 2176/5 КО Раковац

Снабдевање водом планираног садржаја изводи се прикључном цеви на постојећу јавну водоводну мрежу која се налази у путном појасу ул Цара Лазара цевовод DN 110 mm Q 4,4 l/sec

Прикључком водовода се сматра удаљеност " мах 25 м " од јавне мреже до шахта мерног инструмента – водомера

Корисник је дужан да изврши све припремне радове грађевинске за прикључење / ископ, до главне мреже у ул. Цара Лазара –са враћањем терена у првобитно стање Израда шахта за водомер , према Плану против пожарне заштите /у складу са бројем и типом противпожарних хидраната /

Шахт мора бити на приступачном месту , озидан и поклопцем који мора добро да диxтује и обезбеђује заштиту од атмосферских вода

Максимална удаљеност шахта је **3 м** од регулационе линије парцеле бр.2176/5

Материјал за прикључење на водоводну мрежу и водомер са припадајућим деловима обезбеђује ЈКП" Беоцин" уз обрачун стварних трошкова утрошка материјала са издавањем сагласности и права прикључења

У цену прикључка урачунати су сви трошкови рада и материјала/ без регулатора притиска/ ЈКП" Беоцин"

Сви накнадни непредвиђени радови са материјалом током извођења прикључка, и окитен цев преко 25 м дужине накнадно се фактурише

Реконструкција прикључка и монтажа водомера са припадајућим деловима у шахту у ИСКЉУЧИВОЈ надлежности ЈКП "Беоцин"

Одвођење отпадних вода секундарне канализационе мреже – прикључити на изграђени колектор отпадних вода Ø 200 мм, на најближи шахт јавне мреже канализације у ул ЦАРА ЛАЗАРА - / који се налазе на просечној дубини од 2,0- 2,8 м/ Корисник је у обавези да у складу са грађевинским прописима и нормативима



изведе у оквиру своје парцеле комплет радове / грађевинске и монтажне / постављање ПВЦ цеви Ø 160 мм, пратећи конфигурацију терена са мин падом 1% -до 2% до Шахта снајближег шахта.

Обавезна изградња **ревизионог шахта у парцели на удаљености 1 м од регулационе линије** /у случају загушења секундарне мреже канализације./,променљиве дубине у зависности дубине дна цеви , зидове ревизионог шахта изградити од бетона или пуне опеке са поклопцем који треба добро да дишнује .

Током извођења грађевински радова, -ископа рова, подбушења испод пута , у случају оштећења подземних инсталација/струја, гас, ТТ кабела, хидротехничка инфраструктура / трошкове санирања сноси извођач радова/

Почетак радова пријавити Општинској управи,служби за инспекцијске послове и урбанизам - комунална инспекција, за раскопавање јавне површине, и враћање терена у првобитно стање

Према чл. 99 Одлуке о водоводу и пречишћавању и одвођењу атмосферских и отпадних вода Кориснику није дозвољено да јавну канализацију отпадних вода користи за одвођење атмосферских вода са сливних површина / кровова , дворишта стаза и других бетонираних површина/

- ЈКП "Беоцин" у ванредним ситуацијама не обезбеђује нормално одвођење отпадних вода, али је обавезан да у случају непланираних и неочекиваних поремећаја или прекида пречишћавања и одвођења отпадних и атмосферских вода услед више силе које нису могле да се предвиде односно спрече одмах без одлагања предузме мере на отклањању узрока поремећаја

#### **Напомена:**

**На основу ове техничке информације, парцела - објекат се не може прикључити на хидротехничку инфраструктуру , без коначне сагласности и технички услова од ЈКП " Беоцин"**

Обрадио

Референт :

Љиљана Ђирић

Руководилац сектора

водовод и канализација

Ђура Кендл

*Ђура Кендл*



ЈКП "БЕОЦИН"

Директор

дипл.инг.техн. Гордана Ракић

## 11. Analiza o ispunjenosti uslova zaštite od požara za objekat koji je predmet urbanističkog projekta

Predmet: **Analiza o ispunjenosti uslova zaštite od požara za objekat koji je predmet urbanističkog projekta**

### IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA - VINARIJE (spratnosti Po+Su+P+1+Pk)

Lokacija: **Parcela unutar obuhvata UP-a: k.p. 2176/5 k.o. Rakovac, Opština Beočin**

Investitor: **Milorad Jovičić, Ul. Banović Strahinje br. 18, Novi Sad**

- 1) Poslovni objekat – vinarija, bruto razvijene građevinske površine 589.50m<sup>2</sup>, odnosno ukupne bruto površine 785.20m<sup>2</sup> u smislu Zakona o zaštiti od požara ("Sl. glasnik RS", br. 111/2009, 20/2015, 87/2018 i 87/2018 - dr. zakoni) ne spada u objekte za koje se zakonom zahteva ishodovanje saglasnosti Ministarstva na projektnu dokumentaciju.
- 2) U smislu Pravilnika o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara ("Sl. glasnik RS", br. 3/2018) površina objekta je preko 150m<sup>2</sup>, te isti zahteva hidrantsku mrežu za gašenje požara.
- 3) Objekat se mora štititi unutrašnjom hidrantskom mrežom.
- 4) Objekat se mora štititi i spoljašnjom hidrantskom mrežom.
- 5) Pristupna jednosmerna saobraćajnica širine 3,5m obezbeđuje prilaz vatrogasnog vozila sa jedne strane.
- 6) Nosivu konstrukciju objekta čini armirano-betonski skeletni sistem. Krovna konstrukcija objekta je predviđena kao klasična drvena krovna konstrukcija.
- 7) Spoljašnji zidovi su masivni, zidani od termoizolacionog opekarskog bloka, debljine 25cm ili slični.
- 8) Potrebno je predvideti PP zaštitu osnovnih konstruktivnih elemenata u skladu sa Elaboratom zaštite od požara i svim relevantnim zakonskim propisima.

Novi Sad, januar 2021. godine



Miloš Milošević, dipl.inž.el.  
Licenca IKS 350 J507 10  
Licenca MUP 07-152-36/12



1. Pravi i planski osnov
2. Predmet i obuhvat urbanističkog projekta
3. Uslovi izgradnje
4. Opis tehnološkog postupka
4. Tehnički opis objekta
5. Numerički pokazatelji
6. Način uređenja slobodnih i zelenih površina
7. Način priključenja na infrastrukturnu mrežu
  - 7.1 Uvod
  - 7.2 Saobraćaj i parkiranje
  - 7.3 Vodovod
  - 7.4 Kanalizacija
  - 7.5 Elektroenergetika
  - 7.6 Termoeenergetika
8. Regulacija
9. Građevinske linije i položaj objekta na parceli
10. Nivelacija
11. Građevinska parcela
12. Spratnosti i visina objekta
13. Ograđivanje
14. Inženjersko-geološki uslovi
15. Odlaganje komunalnog otpada
16. Mere zaštite od požara
17. Mere zaštite od elementarnih nepogoda
18. Mere zaštite životne sredine
19. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
20. Zaključak



## 1. Pravni i planski osnov

### Pravni osnov za izradu urbanističkog projekta za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije je:

- Zakon o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 i 9/2020) i
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik Republike Srbije“ br. 32/2019).

### Planski osnov za izradu urbanističkog projekta za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije je:

- Plan generalne regulacije Naselja Rakovac (Sl. list Opštine Beočin br. 20/2005);
- Izmene i dopune Plana generalne regulacije Naselja Rakovac (Sl. list Opštine Beočin br. 11/2017);
- Informacija o lokaciji br. 03-353-99 od 14.07.2020., Opštinska uprava Beočin - Odeljenje za inspeksijske poslove, urbanizam i zaštitu životne sredine.

## 2. Predmet i obuhvat urbanističkog projekta

Predmet urbanističkog projekta je izgradnja Poslovnog objekta - Vinarije, spratnosti Po+Su+P+1+Pk, sa izgradnjom potrebnih komunalnih priključaka i infrastrukture na samoj parceli.

Poslovni objekat je zamišljen kao jedinstven objekat koji u svom korpusu po etažama ima funkcionalno grupisane radne (proizvodnja i čuvanje vina) i ugostiteljske (degustacija i smeštaj) sadržaje.

Infrastrukturom na parceli se omogućava distribucija energenata i komunalnih servisa od priključaka do objekta (elektroenergetika, voda, gas, saobraćaj i sl.), kao i sprovođenje mera protivpožarne zaštite (hidrantska mreža).

Obuhvat urbanističkog projekta čini jedna parcela - k.p. 2176/5 k.o. Rakovac (potes: Salaksije) u Opštini Beočin. Parcela ispunjava uslove za građevinsku parcelu u smislu Plana (izlazi na javnu površinu. ima odgovarajuću širinu i površinu i sl.).

Sama parcela - kao i njeno okruženje, je trenutno neizgrađena i nalazi se u proširenju građevinskog reona Naselja Rakovac - u njegovom približno jugoistočnom delu. Prema odredbama PGRN Rakovac parcela je ostale namene - stanovanje.

Površina parcele iznosi 552m<sup>2</sup>. Parcela je približno pravilnog oblika i celom svojom dužinom ima pristup javnoj površini sa zapadne strane (prema k.p. 4073).

Prema evidenciji RGZ-a predmetna parcela je zemljište u građevinskom području, a evidentirana kultura je njiva 5. klase.

Analitičko-geodetski elementi koji opisuju granicu parcele preuzeti su iz geodetskog operata i dati su u grafičkom prilogu – overenom katastarsko-topografskom planu a k.p. 2176/5 od 17.01.2020. (Geodetski biro "GeoPoint Inženjering" Novi Sad).

Prema pojedinim stranama sveta predmetna parcela se graniči sa parcelama sledećih planiranih namena i u dužinama:

- Istočno – k.p. 2162 k.o. Rakovac, koja je poljoprivredno zemljište (izvan građevinskog područja) u dužini 14,82m;
- Istočno – k.p. 2177/1 k.o. Rakovac, koja je poljoprivredno zemljište (izvan građevinskog područja) u dužini 11,49m;
- Severno – k.p. 2176/4 k.o. Rakovac, koja je ostalo zemljište - stanovanje, u dužini 22,58m;
- Zapadno – k.p. 4073 k.o. Rakovac, koja je javne namene - saobraćajnica, u dužini 26,67m;
- Severno – k.p. 2157 k.o. Rakovac, koja je ostalo zemljište - stanovanje, u dužini 18,91m;

### Postojeće stanje

Unutar obuhvata UP-a trenutno nema izgrađenih objekata i područje je komunalno neopremljeno.

### Novoprojektovano stanje

Novoprojektovano stanje podrazumeva:

#### Izgradnju novih objekata:

- u projektu oznake "A" - Poslovni objekat - Vinarija, spratnosti Po+Su+P+1+Pk;

#### Radove na izgradnji priključaka i infrastrukture:

- elektroenergetika;
- vodovod (sanitarni i hidrantska mreža);
- sanitarna kanalizacija;
- zemni gas;
- saobraćaj.

Projekat nije predviđen za faznu realizaciju.

Prostorna dispozicija novoplaniranog objekta, saobraćajno rešenje, priključci i trase infrastrukture na parceli, uslovljeni su nizom zatečenih uslova, kao i uslova zadatih kroz plansku dokumentaciju (PGRN Rakovac), tehničku regulativu i ishodovane uslove od nadležnih organizacija za predmetnu lokaciju i objekte, kao i specifičnostima namene, a u svemu prema grafičkim prilogima.

Na osnovu zahteva za izradu urbanističkog projekta i potreba Investitora, a u skladu sa zakonskom i podzakonskom regulativom, pozitivnim tehničkim propisima, urbanističko - planskim dokumentima i objektivnim mogućnostima predmetne lokacije, prikazana je urbanističko - arhitektonska razrada lokacije kojom se definišu pravila i uslovi promene namene postojećih objekata, kao i rekonstrukcije infrastrukture.

### 3. Uslovi izgradnje

Uslovi izgradnje su definisani sledećim:

- Planom generalne regulacije Naselja Rakovac (Sl. list Opštine Beočin br. 20/2005);
- Izmenama i dopunama Plana generalne regulacije Naselja Rakovac (Sl. list Opštine Beočin br. 11/2017);
- Informacijom o lokaciji br. 03-353-99 od 14.07.2020., Opštinska uprava Beočin - Odeljenje za inspeksijske poslove, urbanizam i zaštitu životne sredine;

Napomena: Navedene su samo odredbe koje se direktno ili indirektno odnose na obuhvat ili prikazano rešenje Urbanističkog projekta.

**IZVOD IZ PLANA GENERALNE REGULACIJE NASELJA RAKOVAC (Sl. List opštine Beočin br. 2/15)**

#### 3.4. CELINE I ZONE ODREĐENE PLANOM

##### 3.4.2. Zona stanovanja

Realizacija planskih ciljeva u pogledu stanovanja rešavaće se rekonstrukcijom postojeće naseljske zone i osvajanjem novih površina za potrebe stanovanja. Ove aktivnosti odvijaću se paralelno, u skladu sa potrebama naselja i mogućnostima investitora.

Kao prateće aktivnosti u stambenoj zoni mogu se javiti:

- snabdevanje stanovnika,
- zadovoljavanje društvenih potreba omladine i odraslih,
- ugostiteljske usluge,
- obavljanje zanatskih-uslužnih delatnosti,
- zdravstvena i socijalna zaštita,
- aktivnosti opšteg karaktera i dr.

#### 3.5. TRASE, KORIDORI I KAPACITETI SAOBRAĆAJNE, VODOPRIVREDNE, KOMUNALNE, ENERGETSKE I DRUGE INFRASTRUKTURE

##### 3.5.1. Saobraćajna infrastruktura

Sabirne ulice u Rakovcu će biti za dvosmerni saobraćaj sa minimalnom širinom kolovoza od 5,5 m (2x2,75 m) i sa minimalnom regulacijom ulica od 10 m.

Ostale ulice u Rakovcu moraju imati kolovoz širine 5,0m za dvosmerni saobraćaj i širinu kolovoza od 3,0 m za dvosmerno kretanje u minimalnoj širini regulacije ulica od 8,0 m.

##### 3.5.2. Vodoprivredna infrastruktura

###### Snabdevanje vodom

Naselje Rakovac je nedavnim priključenjem na vodovod Beočina za duže vreme rešilo problem snabdevanja vodom stanovništva.

Iskazane potrebne količine vode obezbediću se iz postojećeg izvorišta u Rakovcu i vodovodnog sistema Beočin, uz dogradnju ulične razvodne mreže adekvatnog prečnika i izgradnju neophodnih elemenata sistema (rezervoari, itd).

###### Odvođenje i prečišćavanje otpadnih voda

Otpadne i fekalne vode iz domaćinstva prihvatale bi se zacevljenom mrežom i gravitaciono odvodile do relejnih crpnih stanica područja, a potom glavnim kolektorom do uređaja za prečišćavanje tih voda.

###### Odvođenje atmosferskih voda

Atmosferske vode sa uređenih i neuređenih naseljskih površina se odvođe otvorenim uličnim kanalima i rigolima koji su orijentisani ka recipijentu - Rakovačkom potoku.

Suvišne atmosferske vode će se prihvatati i odvoditi zasebnom kanalizacionom mrežom koja će biti zacevljena u onim delovima naselja sa velikim podužnim padom ulice, ili rigolima.

##### 3.5.3. Elektroenergetska infrastruktura



*Elektroenergetsku infrastrukturu realizovati prema sledećim uslovima:*

- Celokupnu elektroenergetsku mrežu graditi na osnovu glavnih projekata u skladu sa važećim zakonskim propisima.
  - Trafostanice graditi kao stubne, zidane ili montažno betonske, za rad na 20kV naponskom nivou.
  - Visokonaponsku mrežu u naselju kablirati.
  - Niskonaponsku mrežu u centru naselja, u zonama sa porodičnim stanovanjem, u radnim zonama, kao i zonama za sport i rekreaciju obavezno kablirati.
  - Kablove polagati u zelenim površinama pored saobraćajnica i pešačkih staza, uz udaljenost min. 1,0 m od kolovoza i 0,5 m od pešačkih staza.
  - Na perifernim delovima naselja mreža će biti vazdušna, građena na betonskim i gvozdeno rešetkastim stubovima.
  - U centru naselja svetiljke za javno osvetljenje postaviti na kandelaberske stubove.
  - U delovima naselja gde je elektroenergetska mreža građena vazdušno svetiljke javnog osvetljenja postaviti na stubove elektroenergetske mreže.
  - Za rasvetna tela koristiti živine svetiljke visokog pritiska ili natrijumove niskog (visokog) pritiska kako bi se dobio odgovarajući nivo osvetljenosti saobraćajnica u skladu sa preporukama JKO-a (Jugoslovenski komitet za osvetljenje).
- Pri polaganju podzemne elektroenergetske mreže u naselju moraju se poštovati sledeći uslovi:*
- Elektroenergetske kablove polagati u uličnim zelenim površinama pored saobraćajnica i pešačkih staza ili, ukoliko za to nema mogućnosti, ispod pešačkih staza;
  - Elektroenergetsku mrežu polagati najmanje 0,5 m od temelja objekata i 1,0 m od saobraćajnica;
  - Pri ukrštanju sa saobraćajnicom kabel mora biti postavljen u zaštitnu cev, a ugao ukrštanja treba da bude oko 90°.
  - Pri paralelnom vođenju energetskih i telekomunikacionih kablova najmanje rastojanje mora biti 0,5 m za kablove napona do 10 kV, odnosno 1,0 m za kablove napona preko 10 kV. Ugao ukrštanja treba da bude 90°.
  - Paralelno polaganje elektroenergetskih kablova i cevi vodovoda i kanalizacije dozvoljeno je u horizontalnoj ravni pri čemu horizontalno rastojanje mora biti veće od 0,5 m.
  - Nije dozvoljeno polaganje elektroenergetskog kablova iznad ili ispod cevi vodovoda ili kanalizacije.
  - Pri ukrštanju elektroenergetskih kablova sa cevovodom gasovoda vertikalno rastojanje mora biti veće od 0,3 m, a pri približavanju i paralelnom vođenju 0,5 m.

#### **3.5.4. Gasna infrastruktura**

*Planom generalne regulacije naselja Rakovac predviđa se obezbeđenje prirodnog gasa za proizvodnju toplotne energije i u tehnološkom procesu proizvodnje kao ekološki najčistijeg i najekonomičnijeg fosilnog goriva.*

*Gas za postojeće i planirane potrošače će se obezbediti preko dovodnog gasovoda do RS (regulaciona stanica) za naselje, a zatim od RS distributivnom gasnom mrežom i kućnim gasnim priključkom do potrošača.*

#### **3.5.5. Telekomunikaciona i RTV infrastruktura**

- Celokupnu TT mrežu graditi na osnovu glavnih projekata u skladu sa važećim zakonskim propisima.
- TT mreža će se u potpunosti graditi podzemno.

### **3.6. PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE**

#### Plan generalne regulacije

*Planom generalne regulacije definisane su saobraćajnice u naselju. Plan regulacije urađen je na geodetskoj podlozi 1 : 5000, na osnovu namene površina, saobraćajnog rešenja i konfiguracije terena.*

*Planom generalne regulacije definisane su granice javnog građevinskog zemljišta, regulacione linije, u izgrađenim delovima naselja na osnovu postojećih granica parcela, ulica, trgova, vodotokova a na delu naselja koji je predviđen za novu izgradnju definisani su minimalni koridori javnog građevinskog zemljišta, ulica od 10 m.*

#### Plan nivelacije

*Na osnovu navedene dokumentacije i urbanističkog plana (šema saobraćajnica) izrađeno je nivelaciono rešenje, a prezentirano putem grafičkog priloga.*

*Generalnim nivelacionim rešenjem projektovani su sledeći elementi:*

- kote preloma nivelete osovina kolovoza
- interpolovane kote nivelete osovina kolovoza
- usponi - padovi nivelete osovina kolovoza.

### **5. PRAVILA GRAĐENJA**

#### **5.1. PRAVILA GRAĐENJA U GRAĐEVINSKOM REJONU NASELJA**

##### **5.1.2. Zona stanovanja**

*Za ostale objekte pridržavati se odredbi tehničkih propisa i uslova koji konkretnu oblast regulišu.*

*U sklopu parcele u zoni stanovanja moguće je graditi poslovne objekte sledećih delatnosti: trgovina na malo i veliko, ugostiteljstvo, uslužne, zanatske i proizvodne delatnosti (koje ne remete osnovnu namenu stanovanja i ne zagađuju životnu sredinu).*

#### Vrsta i namena objekta

*Glavni objekat - porodični stambeni objekat, stambeno-poslovni objekat, poslovno - stambeni objekat, poslovni objekat, višeporodični stambeni objekat i višeporodični stambeno-poslovni objekat.*

*Dozvoljava se izgradnja poslovnog objekta na sopstvenoj parceli u zoni stanovanja, s tim da ispunjava sve propisane uslove - urbanističke parametre i uslove zaštite životne sredine.*

*U zoni stanovanja poslovne delatnosti koje se mogu dozvoliti su iz oblasti: trgovine na malo, ugostiteljstva i uslužnih delatnosti, s tim da su obezbeđeni uslovi zaštite životne sredine.*

### Uslovi za obrazovanje građevinske parcele

Uslovi za obrazovanje građevinske parcele namenjene porodičnom stanovanju su sledeći:

- za slobodnostojeći objekat minimalna širina parcele je 10,0m (izuzetno 9,5m), minimalna površina parcele je 300,0 m<sup>2</sup>.

### Položaj objekta na parceli

Građevinska linija može biti uvučena u odnosu na regulacionu liniju.

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

Izgradnja objekta na parceli može se dozvoliti pod sledećim uslovima:

Postavljanje objekta (stambenih, poslovnih, pomoćnih, poljoprivrednih, osim koševa za kukuruz), duž granice sa susedom vrši se pod sledećim uslovima:

- osnovni gabarit glavnog slobodnostojećeg objekta (bez ispada) može da se dozvoli na minimalno 3,0 m od granice parcele pretežno južne (odnosno istočne) orijentacije;

### Dozvoljeni stepen iskorišćenosti i indeks izgrađenosti građevinske parcele

Na građevinskoj parceli porodičnog tipa stepen iskorišćenosti je maksimalno 40% (izuzetno do 50%), a indeks izgrađenosti je maksimalno 1,0.

### Dozvoljena spratnost i visina objekata

Spratnost glavnog objekta porodičnog stanovanja (porodični stambeni objekat, stambeno-poslovni objekat i poslovno-stambeni objekat) je od P do maksimalno P+1+Pk. Dozvoljena je izgradnja podrumске, odnosno suterenske etaže ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode. Visina glavnog objekta je maksimalno 12,0 m od kote zaštitnog trotoara objekta do slemena.

### Međusobna udaljenost objekata

Međusobna udaljenost porodičnih stambenih objekata (sem poluatrijumskih i u neprekinutom nizu) ne može biti manja od 4,0 m (osnovni gabarit sa ispadom).

### Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli porodičnog stanovanja

Ograde na regulacionoj liniji mogu biti transparentne ili kombinacija zidane i transparentne ograde, s tim da ukupna visina ograde od kote trotoara ne sme preći visinu od 1,4 m u novim delovima naselja, odnosno da se poštuje nasleđeno stanje u blokovima koji su većim delom izgrađeni.

Transparentna ograda se postavlja na podzid visine maksimalno 0,2m a kod kombinacije zidani deo ograde može ići do visine od 0,9 m.

Kapije na regulacionoj liniji se ne mogu otvarati van regulacione linije.

Ograda, stubovi ograde i kapije moraju biti na građevinskoj parceli koja se ograđuje.

Bočne strane i zadnja strana građevinske parcele može se ograđivati živom zelenom ogradom, transparentnom ogradom ili zidanom ogradom do visine maksimalno 1,4 m, odnosno od visine koja je pretežno zastupljena u bloku.

Ako se građevinska parcela u okviru zone stanovanja namenjuje za čisto poslovanje, odnosno proizvodnju, obavezna je izrada urbanističkog projekta uz uslov da objekti svojom delatnošću ne ugrožavaju životnu sredinu.

### Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Za svaku građevinsku parcelu u okviru zone porodičnog stanovanja mora se obezbediti kolsko-pešački prilaz širine min 2,5m.

Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe u okviru građevinske parcele mora se obezbediti parking mesto tj. prostor za parkiranje vozila po pravilu jedan stan jedno parking mesto.

### Zaštita susednih objekata

Stope temelja ne mogu prelaziti granicu susedne parcele, osim uz saglasnost vlasnika ili korisnika parcele, odnosno uz saglasnost organa uprave nadležnog za poslove urbanizma i stambeno-komunalne delatnosti.

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

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

Površinske vode sa parcele odvoditi slobodnih padom, prema rigolama, odnosno prema ulici sa najmanjim padom od 1,5 %.

### Uslovi zaštite životne sredine, tehničke, higijenske, zaštite od požara, bezbednosne i druge uslove

Izgradnja objekata, odnosno izvođenje radova može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine. Zaštita životne sredine obuhvata mere kojima će se zaštititi voda, vazduh i zemljište od degradacije.

Na svakoj građevinskoj parceli mora se obezbediti betonirani prostor za postavljanje kontejnera (kanti) za komunalni otpad. Lociranje betoniranog prostora za kontejnere na parceli mora da bude tako da se omogući lak pristup nadležne komunalne službe.

Odvodjenje fekalnih voda rešiti zatvorenim kanalizacionim sistemom koji će se priključiti na naseljsku kanalizacionu mrežu.

Svi objekti moraju biti izgrađeni (rekonstruisani) u skladu sa važećim Zakonima i Pravilnicima koji regulišu konkretnu oblast.

## **IZMENE I DOPUNE PLANA GENERALNE REGULACIJE NASELJA RAKOVAC (Sl. List opštine Beočin br. 11/17)**

### **2. POVOD I CILJ IZRADE IZMENE I DOPUNE PLANA**

Datim Izmenama i dopunama Plana, a na osnovu Odluke o izradi Izmena i dopuna Plana generalne regulacije naselja Rakovac ("Službeni list opštine Beočin", broj 10/15), menja se i dopunjuje PLAN GENERALNE REGULACIJE NASELJA RAKOVAC („Službeni list opštine Srema”, br. 20/05) (u daljem tekstu: Plan) u delu građevinskog područja (rejona) Plana, u katastarskoj opštini Rakovac, za lokalitet koji obuhvata cele parcele br. 2174/1, 2174/2, 2174/3, 2174/4, 2175/1, 2175/2 i 2176, KO Rakovac.

Izradi Izmena i dopuna Plana, se pristupilo u cilju proširenja granica građevinskog područja (rejona) naselja Rakovac - potes Salaksija. Osnovni povod za izradu predmetnih Izmena i dopuna Plana je potreba za uređenjem planskog područja radi stvaranja uslova za izgradnju i uređenje prostora planirane stambene zone.

### **3. OBUHVAT IZMENE I DOPUNE PLANA**

Granica Izmene i dopuna Plana obuhvata katastarske parcele br. 2174/1, 2174/2, 2174/3, 2174/4, 2175/1, 2175/2 i 2176, KO Rakovac, ukupne površine 2,56 ha. Dati prostor se nalazi u istočnom delu naselja Rakovac, potes Salaksije i graniči se sa građevinskim područjem (rejonom) naselja.

### **3.5. TRASE, KORIDORI I KAPACITETI SAOBRAĆAJNE, VODOPRIVREDNE, KOMUNALNE, ENERGETSKE I DRUGE INFRASTRUKTURE**

#### **Tačka: 3.5.1. Saobraćajna infrastruktura**

U okviru tačke 3.5.1. Saobraćajna infrastruktura dodaje se poslednji stav: Povezivanje postojećih i novih sadržaja planirati u skladu sa članom 37 i 38 Zakona o javnim putevima ("Službeni glasnik RS", br. 101/2005, 123/2007, 101/2011, 93/2012 i 104/2013), uz obezbeđenje prioriteta bezbednog odvijanja saobraćaja na opštinskom putu. Buduće saobraćajne priključke na postojeće naseljske ulice, planirati sa odgovarajućim saobraćajno-tehničkim elementima. Obezbeđenje stacioniranja vozila za potrebe budućih stanovnika, u obuhvatu izmena Plana, rešavati u okviru novih građevinskih parcela.

#### **3.5.2. Vodoprivredna infrastruktura**

Nakon sticanja navedenih uslovam, svaki korisnik novih stambenih jedinica će u okviru parcele, na maksimalnoj udaljenosti 2,00 m od regulacione linije izgraditi šaht ozidan ciglom ili betonski šahta sa adekvatnim šaht poklopcem, minimalnih unutrašnjih dimenzija 1,2 m x 1,2 m, minimalne dubine 1 m. U šahtu je potrebno ugraditi merač protoka vode – vodomer i odgovarajuće pripadajuće vodovodne armature.

U delu Odvođenje i prečišćavanje otpadnih voda, posle devetog stava se dodaje:

Kanalizacioni sistem u izmenama i dopunama Plana je predviđen kao separatan, posebno za odvođenje sanitarno-fekalnih voda i posebno za odvođenje uslovno čistih atmosferskih voda.

Sanitarno-fekalne vode iz domaćinstava prihvatati zacevljenom mrežom i gravitaciono odvoditi do relejne crpne stanice, a potom do uređaja za prečišćavanje.

#### **3.5.3. Elektroenergetska infrastruktura**

U tački 3.5.3. Elektroenergetska infrastruktura, posle devetog stava dodaje se: Za priključenje objekata iz obuhvata izmene Plana, na distributivni sistem električne energije, potrebno je u putnom pojasu planirane interne saobraćajnice predvideti slobodan prostor za izgradnju stubne transformatorske stanice (STS) 20/0.4 kV/kV.

### **3.6. PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE**

U delu Plan nivelacije, 3.6. PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE

Plan generalne regulacije, u drugom stavu se briše: ulica od 10 m, a dodaje se: ulica od 8 m i 10 m.

U delu Plan nivelacije, dodaje se:

79 7404350.23 5007255.25 195.90

80 7404423.37 5007255.25 198.20

81 7404437.35 5007086.92 214.50

82 7404386.40 5007078.54 215.90

Kote nivelete planiranih saobraćajnica su date okvirno, a stvarne kote nivelete će se utvrditi tek prilikom izrade tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnih saobraćajnica.

## **5. PRAVILA GRAĐENJA**

### **5.1. PRAVILA GRAĐENJA U GRAĐEVINSKOM REJONU NASELJA**

#### **Tačka: 5.1.2. Zona stanovanja**

U tački 5.1.2 posle trećeg stava se dodaje: Područje u obuhvatu izmena i dopuna plana je predviđeno za porodično stanovanje.

Položaj objekta na parceli, posle prvog stava se dodaje: Građevinska linija se postavlja na određenom rastojanju od regulacione linije, prema pravilima za pojedinačne zone (zona retkih naselja i porodične gradnje), u skladu sa Pravilnikom o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl. glasnik RS”, br. 22/2015). Građevinski objekat postavlja se prednjom fasadom na građevinsku liniju, odnosno unutar prostora oivičenog građevinskom linijom. Podzemna građevinska linija ne može da pređe granice građevinske parcele. Minimalno rastojanje između građevinske i regulacione linije za objekat je 3,0 m.

Dozvoljeni stepen iskorišćenosti i indeks izgrađenosti građevinske parcele, posle drugog stava se dodaje: Na građevinskoj parceli porodičnog tipa, u okviru obuhvata izmena i dopuna Plana, stepen iskorišćenosti je maksimalno 40%, a indeks izgrađenosti je maksimalno 1,2.

Međusobna udaljenost objekata, posle prvog stava se dodaje: Najmanje dozvoljeno rastojanje novog objekta i linije susedne građevinske parcele, kojom se obezbeđuje međusobna udaljenost objekata, je za:

- 1) slobodnostojeće objekte na delu bočnog dvorišta severne orijentacije: 1,50 m;
- 2) slobodnostojeće objekte na delu bočnog dvorišta južne orijentacije: 2,50 m ;
- 3) dvojne objekte i objekte u prekinutom nizu na bočnom delu dvorišta: 4,00 m;
- 4) prvi ili poslednji objekat u neprekinutom nizu: 1,50 m.

Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila, pre prvog stava se dodaje:

Svaka novoformirana građevinska parcela mora imati pristup na javnu saobraćajnu površinu.

#### 4. Tehnički opis objekta

Predmet urbanističkog projekta je izgradnja Poslovnog objekta - Vinarije, spratnosti Po+Su+P+1+Pk, sa izgradnjom potrebnih komunalnih priključaka i infrastrukture na samoj parceli.

Poslovni objekat je zamišljen kao jedinstven objekat koji u svom korpusu po etažama ima funkcionalno grupisane radne (proizvodnja i čuvanje vina) i ugostiteljske (degustacija i smeštaj) sadržaje.

Objekat je kombinacija masivne i AB skeletne konstrukcije, zidan i pokriven opekarskim proizvodima (opeka, crep), dobro termički i hidro izolovan, završen standardnim kvalitetnim postupcima i završnim obradama i opremljen savremenim instalacijama i opremom.

Spoljašnje fasadne površine objekta će biti delom ozelenjene - kako bi se nadomestilo potrebno zelenilo na parceli i poboljšao ambijentalni kvalitet lokacije.

Funkcionalne grupe u objektu su pozicionirane po etažama na sledeći način:

- proizvodnja i čuvanje vina - podrum, suteran;
- degustacija - prizemlje, 1. sprat;
- smeštaj - podkrovlje.

Unutrašnjost objekta je vertikalno povezana unutrašnjim stepeništem kom se od spolja pristupa iz ulaznog hola lociranog u prizemlju.

Proizvodnja i čuvanje vina se odvija u suterenskoj i podrumskoj etaži. Pristup od spolja je iz suterena, a pristup iz objekta je unutrašnjim stepeništem.

Tehnološku liniju čini oprema smeštena u prostorima za proizvodnju i odležavanje vina, prostorima za punjenje i skladištenje flaširanog vina i laboratoriji. Deo postupka je i skladište ambalaže.

Degustacija, sa kuhinjom i terasom, je locirana na 1. spratu sa pristupom preko unutrašnjeg stepeništa.

Smeštaj je funkcionalna celina od 2 apartmana i lociran je u podkrovlju - sa pristupom preko pomenutog unutrašnjeg stepeništa.

PODRUM		
OZNAKA	PROSTORIJA	P (m2)
1	HODNIK	5,72
2	ODLEŽAVANJE VINA	159,95
PODRUM - NETO:		165,67
PODRUM - BRUTO:		195,70

SUTERAN		
OZNAKA	PROSTORIJA	P (m2)
1	STEPENIŠTE	12,95
2	PROIZVODNJA	131,97
3	TEHNOLOG	12,87
4	OSTAVA	5,41
5	PREDPROSTOR TOALETA	1,84
6	TOALET	1,64
7	PREDPROSTOR TOALETA	1,73
8	TOALET	1,54
SUTERAN - NETO:		169,95
SUTERAN - BRUTO:		196,40

PRIZEMLJE		
OZNAKA	PROSTORIJA	P (m2)
1	ULAZ	4,46
2	ULAZNI HOL	23,10
3	STEPENIŠTE	8,97
4	PRIPREMA HOSTESE	2,69
PRIZEMLJE - NETO:		39,22
PRIZEMLJE - BRUTO:		49,20

1. SPRAT		
OZNAKA	PROSTORIJA	P (m2)
1	STEPENIŠTE	8,97
2	DEGUSTACIJA	97,20
3	TERASA	47,38
4	KUHINJA	12,87
5	PREDPROSTOR TOALETA	3,05
6	TOALET	1,57
7	PREDPROSTOR TOALETA	2,31
8	TOALET	1,58
1. SPRAT - NETO:		174,93
1. SPRAT - BRUTO:		202,90

PODKROVLJE		
OZNAKA	PROSTORIJA	P (m2)
1	STEPENIŠTE	8,97
2	HODNIK	9,94
3	HODNIK	3,15
4	SPAVAĆA SOBA	10,41
5	KUHINJA	5,16
6	DNEVNA SOBA	17,18
7	KUPATILO	4,21
8	TERASA	6,00
9	HODNIK/DEGAŽMAN	6,45
10	SPAVAĆA SOBA	9,29
11	KUPATILO	4,20
12	KUHINJA	5,53
13	DNEVNA SOBA	16,90
14	TERASA	6,00
PODKROVLJE - NETO:		113,39
PODKROVLJE - BRUTO:		141,00

REKAPITULACIJA:		SVE ETAŽE:
UKUPNO NETO:		663,16
UKUPNO BRUTO:		785,20

## 5. Numerički pokazatelji

Bilans planiranih površina:

Namena	Površina (m2)	Udeo površine parcela (%)
Površina parcele	552	100%
Pod objektom	196,40	35,6%
BRGP	589,50	1,11
Kolsko - pešačke površine	121,03	21,93%
Parkinzi	102,66	18,60%
Pešačke površine	8,56	1,55%
Potporni zidovi	21,64	3,92%
Zelene površine	102	18,43%
<b>Ukupno:</b>	<b>552</b>	<b>100%</b>

Zauzetost - zgrada i potporni zidovi:

$$(196,40\text{m}^2 + 21,64\text{m}^2) / 552\text{m}^2 = 39,5\% < 40\%$$

Zauzetost - zgrada, potporni zidovi i saobraćajnice

$$(196,40\text{m}^2 + 121,03\text{m}^2 + 102,66\text{m}^2 + 8,56\text{m}^2 + 21,64\text{m}^2) / 552\text{m}^2 = 81,6\%$$

Izgrađenost (maks. 1,2):

$$(589,50\text{m}^2 + 21,64\text{m}^2) / 552\text{m}^2 = 1,11 < 1,2$$

Horizontalno zelenilo:

$$101,71\text{m}^2 / 552\text{m}^2 = 18,3\%$$

Vertikalno zelenilo:

$$105\text{m}^2 / 552\text{m}^2 = 19,0\%$$

Travnati raster:

$$101\text{m}^2$$

Komentar:

Objektivno postignuto zelenilo je zbir horizontalnih (101,71m<sup>2</sup>), vertikalnih (105m<sup>2</sup>) ozelenjenih površina i deo pod travnatim rasterom na parkinzima (cca. 50m<sup>2</sup>) što u zbiru čini 257m<sup>2</sup> zelenila.

Na ovaj način posmatrano, procenat ozelenjavanja parcele je povećan na 257m<sup>2</sup>/552m<sup>2</sup>=46,5%.



Postignuti parametri i vrednosti su usklađeni sa zahtevima Plana.

## 6. Način uređenja slobodnih i zelenih površina

Za potrebu ozelenjavanja parcele i postizanja ambijentalnih i zaštitnih kvaliteta lokacije, upriličene su tri vrste ozelenjavanja:

- ozelenjavanje površine parcele (horizontalno ozelenjavanje);
- ozelenjavanje fasada objekta (vertikalno ozelenjavanje);
- ozelenjavanje parking površina.

Radi zaštite i postizanja ambijentalnih kvaliteta, predviđena je sadnja travnjaka i podizanje zaštitnog zelenila južnim delom parcele kompleksa prema susednim parcelama koje su poljoprivredne površine (voćarstvo i vinogradarstvo), odnosno u zoni kuća za odmor.

U skladu sa mogućnostima parcele, zelenilo je autohtono i čini ga manji broj četinarskih i listopadnih stabala, odnosno žbunasti zasadi i travnate površine.

Predviđena je sadnja u grupama listopadnih stabla, na način da zatvaraju vizure sa parcele i doprinose zaštiti od klimatskih i ostalih uticaja. Šiblje i žbunje ne zatvaraju vizure, već popunjavaju središnji slobodan prostor obuhvata formirajući spratovnost vegetacije.

Površina ovog zelenila je 102m<sup>2</sup> i procentualno je zastupljeno na parceli 18,3%.

Kako bi se poboljšao ambijentalni kvalitet spoljašnjeg prostora pribeglo se dodatnom ozelenjavanju u vidu formiranja vertikalnih zelenih površina (na fasadama objekta), kao i primena travnatih raster elemenata na parkinzima.

Vertikalno zelenilo učestvuje sa dodatnih 105m<sup>2</sup> površine, odnosno procentualno u odnosu na površinu parcele sa

Tako je faktički postignuto  $102\text{m}^2 + 105\text{m}^2 = 207\text{m}^2$  zelenih površina, odnosno  $18,3\% + 19\% = 37,3\%$  iskazano u

Pored toga, parkirne površine kojih ima 101m<sup>2</sup> će biti formirane od travnatih raster elemenata, što će obezbediti dodatno zelenilo - objektivno u visini od oko 50% ove površine (tj. 50m<sup>2</sup>), što iskazano u procentima u odnosu na površinu parcele čini dodatnih 9% zelenih površina.

## 7. Način priključenja na infrastrukturnu mrežu

### 7.1 Uvod

Tehničkim rešenjima ovog UP-a predviđeno je sledeće:

- **Saobraćaj** - UP-om je predviđena je izgradnja novog kolsko-pešačkog pristupa sa k.p. 4073 i potrebnih internih saobraćajnica i manipulativnih površina unutar kompleksa;
- **Vodovod** - izgradnja novog priključka i infrastrukture na parceli - za potrebe sanitarne potrošnje i hidrantske mreže;
- **Sanitarna kanalizacija** - izgradnja novog priključka na komunalni kolektor - sa potrebnim trasama na parceli;
- **Elektroenergetika** - izgradnja novog trofaznog priključka 27,6kW/40A, kao i obezbeđenje rezervnog izvora napajanja hidrantske pumpe - dodatnim priključkom 13,8kW/20A.
- **Termoenergetika** - predviđena je izgradnja novog priključka i instalacije prirodnog gasa.

### 7.2 Saobraćaj i parkiranje

Prema uslovima iz Plana, Buduće saobraćajne priključke na postojeće naseljske ulice, planirati sa odgovarajućim saobraćajno-tehničkim elementima. Obezbeđenje stacioniranja vozila za potrebe budućih stanovnika, u obuhvatu izmena Plana, rešavati u okviru novih građevinskih parcela.

Prema tehničkoj informaciji br. 63 od 12.02.2021., JP "Toplana" Beočin, između ostalog predviđeno je sledeće:

- saglasnost na izgradnju saobraćajnog priključka na k.p. 4073;
- izgradnja 7 parking mesta na sopstvenoj parceli k.p. 2176/5;
- kolsko-pešački prilaz min. širine 3,5m a pešački 1,5m.

Kolsko-pešački i pešački pristup je lociran na zapadnoj međi parcele - sa k.p. 4073 na kojoj je planirana ulica.

Interne saobraćajnice kompleksa planirane su tako da omogućavaju osnovno kretanje putničkih vozila po parceli. Iste će se koristiti kao kolsko-pešačke saobraćajnice.

Parkiranje vozila je obezbeđeno sa 7 parkirnih mesta na parceli, od čega je 1PM za osobe sa posebnim potrebama u prostoru.

Pravilnik o opštim uslovima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju (Sl. list. RS 22/15) u čl. 33 normira broj parking mesta:

- 1PM/8 stolica za ugostiteljske objekte;
- 1PM/10 kreveta za smeštajne objekte;
- 1PM/200m<sup>2</sup> - proizvodni, magacinski i industrijski objekti.

Za ugostiteljski deo objekta (degustacija) sa 32 stolice potrebno je 4PM, za 4 kreveta potrebno je 1PM dok je za cca. 260m<sup>2</sup> proizvodno-skladišne korisne površine potrebno 2PM - ukupno 7PM.

Predviđenim projektnim rešenjem upriličeno je 7PM, što zadovoljava propisane norme i potrebu za parkiranjem.

Saobraćajnice će biti projektovane sa podužnim padovima 0,5-1,5% prema javnoj površini. Smer kretanja vozila obeležen je na odgovarajućem grafičkom prilogu.

### **7.3 Vodovod**

Prema uslovima iz Plana, svaki korisnik će u okviru parcele izgraditi šaht, u kom će ugraditi merač protoka vode – vodomer i odgovarajuće pripadajuće vodovodne armature.

Prema Uslovima za projektovanje i priključenje br. 781/1 od 22.12.2020., JKP "Beočin" Beočin, navedeno je da će se snabdevanje vodom izvesti priključenjem na postojeću javnu vodovodnu mrežu u putnom pojasu Ul. Cara Lazara (DN110mm, protok 4,4l/s).

Za sanitarne potrebe predviđena je izgradnja novog priključka (vodomerni set DN32mm, protok  $Q = 0,85$  l/s) i instalacije na parceli.

Nakon mesta priključenja i vodomera, u vodomernom šahtu će biti izvedeno razdvajanje trasa sanitarne i hidrantske vode.

Sanitarni vod će biti razveden po objektu do potrošača i točućih mesta, dok će hidrantski vod odvesti vodu do pumpe za povišenje pritiska (obzirom da nema potrebnog protoka od 10l/s) i dalje do unutrašnjih i spoljašnjih hidranata.

Spoljašnja hidrantska mreža će biti prsten sa dva podzemna hidranta na krajnje naspramnim uglovima parcele.

Dalja projektna razrada će definisati potrebne prečnike, protok i pritisak hidrantske mreže.

### **7.4 Kanalizacija**

Prema uslovima iz Plana, kanalizacioni sistem je predviđen kao separatan, posebno za odvođenje sanitarno-fekalnih voda i posebno za odvođenje uslovno čistih atmosferskih voda.

Sanitarno-fekalne vode iz domaćinstava se prihvataju zacevljenom mrežom i gravitaciono odvođe do relejne crpne stanice, a potom do uređaja za prečišćavanje.

Prema Uslovima za projektovanje i priključenje br. 781/1 od 22.12.2020., JKP "Beočin" Beočin, odvođenje otpadnih voda rešiti priključenjem na najbliži šaht izgrađenog kolektora  $\varnothing 200$ mm u Ul. Cara Lazara. Na parceli korisnika je potrebno predvideti reviziono šaht na 1m od regulacione linije.

Takođe se istom tehničkom informacijom navodi da nije dozvoljeno korišćenje javne kanalizacije za odvođenje atmosferskih voda sa slivnih površina (krovovi, dvorište, staze i sl.).

Kao otpadne vode na kompleksu javljaju se:

- sanitarna otpadna voda;
- atmosferska otpadna voda.

#### **Sanitarna otpadna voda:**

Sanitarne otpadne vode iz sanitarnih i ostalih prostorija Poslovnog objekta odvođe se unutrašnjim kanalizacionim sistemom cevi do revizionog šahta, lociranog na parceli uz zapadnu regulacionu liniju, gde se vrši priključenje na komunalni kanalizacioni sistem.

#### **Atmosferska otpadna voda:**

Sa krovova objekata, internih platoa i saobraćajnica, atmosferska voda se odvodi poprečnim padovima na zelene površine u okviru parcele.

### **7.5 Elektroenergetika**

Prema uslovima iz Plana, Za priključenje objekata iz obuhvata izmene Plana, na distributivni sistem električne energije, potrebno je u putnom pojasu planirane interne saobraćajnice predvideti slobodan prostor za izgradnju stubne transformatorske stanice (STS) 20/0.4 kV/kV.

Prema uslovima br. 86.1.1.0.-D-07.02.-376977-20 od 29.03.2021. za potrebe izrade UP-a, EPS Distribucija - Ogranak Elektrodistribucija Novi Sad, za priključenje planiranih sadržaja na distributivni sistem električne energije neophodna je izgradnja novog priključka i prethodno nove STS (tip EB-2) na obližnjoj k.p. 2175/2.

Ovim projektom je predviđena izgradnja dva nova elektro-energetska priključka: za napajanje objekta, odnosno za sopstveno rezervno napajanje hidrantskih pumpi.

Za napajanje objekta predviđena je izgradnja novog trofaznog priključka 27,6kW/40A.

Rezervni izvor napajanja hidrantske pumpe će biti omogućen dodatnim priključkom 13,8kW/20A.

Na samoj parceli će biti izgrađene neophodne elektroenergetske trase, kao i spoljašnja rasveta sa fasada objekta i potpornih zidova.

Zaštitu od atmosferskog pražnjenja će biti izvedena klasičnim gromobranskim instalacijama u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja.

U poslovnom objektu će takođe biti izvedene odgovarajuće elektroenergetske instalacije napajanja i rasvete.

### **7.6 Termoenergetika**

Prema uslovima iz Plana, predviđa se obezbeđenje prirodnog gasa za proizvodnju toplotne energije i u tehnološkom procesu proizvodnje kao ekološki najčistijeg i najekonomičnijeg fosilnog goriva.

Gas za postojeće i planirane potrošače će se obezbediti preko dovodnog gasovoda do RS (regulaciona stanica) za naselje, a zatim od RS distributivnom gasnom mrežom i kućnim gasnim priključkom do potrošača.

Prema uslovima br. 06-2187 od 11.03.2021., "Novi Sad - Gas" d.o.o. Novi Sad, na predmetnom lokalitetu trenutno nema gasne infrastrukture. Postoji tehnička mogućnost gasifikacije predmetne lokacije 2022. g. obzirom da se na predmetnoj lokaciji nalazi KPG na blizini propisanoj Planom gasifikacije za narednu godinu.

Ovim UP-om je predviđena izgradnja novog gasnog priključka, protoka 9,1m<sup>3</sup>/h i mernim uređajem MRS-G6.

Na parceli i u objektu će biti izvedena potrebna gasna instalacija za potrebe grejanja objekta.

## 8. Regulacija

Za predmetnu parcelu Planom je predviđeno zadržavanje postojeće regulacije zapadno: prema pristupnoj saobraćajnici na k.p. 2175/2. Dužina međe prema javnoj površini (regulacija) je 26,67m.

## 9. Građevinske linije i položaj objekta na parceli

Građevinske linije su definisane i opisane tekstualnim delom Plana.

Građevinski objekat se odredbama Plana postavlja prednjom fasadom na građevinsku liniju, odnosno unutar prostora oivičenog građevinskom linijom. Podzemna građevinska linija ne može da pređe granice građevinske parcele.

Minimalno rastojanje između građevinske i regulacione linije za objekat je 3,0 m.

Najmanje dozvoljeno rastojanje novog objekta i linije susedne građevinske parcele, kojom se obezbeđuje međusobna udaljenost objekata, je za:

- 1) slobodnostojeće objekte na delu bočnog dvorišta severne orijentacije: 1,50 m;
- 2) slobodnostojeće objekte na delu bočnog dvorišta južne orijentacije: 2,50 m ;
- 3) dvojne objekte i objekte u prekinutom nizu na bočnom delu dvorišta: 4,00 m;
- 4) prvi ili poslednji objekat u neprekinutom nizu: 1,50 m.

Novi poslovni objekat Vinarije je u skladu sa zahtevima Plana postavljen na građevinsku liniju prema regulaciji (3m od regulacione linije). Ostale građevinske linije određuju prostor na parceli unutar kog je dozvoljena izgradnja i objekat je postavljen u skladu sa tim linijama.

## 10. Nivelacija

Predmetni lokalitet je prirodno severno orijentisana padina, približnog nagiba 10%.

Prirodan teren parcele je od 211,50 do 214,00MNV, a na regulaciji od 211,70 do 214,50MNV.

Planirana nivelacija parcele je od 212,15MNV (saobraćajni priključak približno u visini suterena) do 213,95MNV (travnjak približno u visini prizemlja).

Planirana ulična nivelacija koja prati predmetnu parcelu je od 212,15MNV (saobraćajni priključak) do 214,50 (kod pešačkog pristupa).

Kote podova etaža objekata koje izlaze na teren (suteran i prizemlje) su prilagođene planiranoj nivelaciji.

Sve saobraćajnice su poprečno i podužno padirane 1-2% prema spolja i odvođe kišnu vodu na zelene površine, odnosno spoljašnje javne površine.

## 11. Građevinska parcela

U Planu je navedeno da je uslov za obrazovanje građevinske parcele namenjene porodičnom stanovanju - za slobodnostojeći objekat minimalna širina parcele 10,0m (izuzetno 9,5m) i minimalna površina parcele 300,0 m<sup>2</sup>.

Predmetna parcela zadovoljava navedene parametre budući da je njena površina 552m<sup>2</sup> a širina uličnog fronta prema regulaciji uz servisnu saobraćajnicu 26,67m.

Parcela je svojom površinom i oblikom, kao i dispozicijom objekata i površina različite namene - dovoljna da prostorno zadovolji sve sadržaje koji su uslovljeni tehnološkim i poslovnim procesima.

## 12. Spratnosti i visina objekta

Prema odredbama Plana spratnost glavnog objekta porodičnog stanovanja (porodični stambeni objekat, stambeno-poslovni objekat i poslovno-stambeni objekat) je od P do maksimalno P+1+Pk. Dozvoljena je izgradnja podrumске, odnosno suterenske etaže ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode. Visina glavnog objekta je maksimalno 12,0 m od kote zaštitnog trotoara objekta do slemena.

Spratnost novoplaniranog objekta je Po+Su+P+1+Pk, dok je najveća visina slemena 12,0m u odnosu na kotu trotoara u visini prizemlja.

## 13. Ograđivanje

Planom je definisano da ograde na regulacionoj liniji mogu biti transparentne ili kombinacija zidane i transparentne ograde, s tim da ukupna visina ograde od kote trotoara ne sme preći visinu od 1,4 m u novim delovima naselja, odnosno da se poštuje nasleđeno stanje u blokovima koji su većim delom izgrađeni.

Transparentna ograda se postavlja na podzid visine maksimalno 0,2m a kod kombinacije zidani deo ograde može ići do visine od 0,9 m.

Kapije na regulacionoj liniji se ne mogu otvarati van regulacione linije.

Ograda, stubovi ograde i kapije moraju biti na građevinskoj parceli koja se ograđuje.

Bočne strane i zadnja strana građevinske parcele može se ograđivati živom zelenom ogradom, transparentnom ogradom ili zidanom ogradom do visine maksimalno 1,4 m, odnosno od visine koja je pretežno zastupljena u bloku.

Ograda na regulaciji, kao i prema ostalim međama sa susednim parcelama, je transparentna metalna ograda postavljena na nadzlitke - delove potpornog zida koji prati konfiguraciju terena.

Ograde, podzidi, potporni zidovi i sl. se nalaze na parceli korisnika i obračunati su u koeficijente kojima se prikazuje zauzetost i iskorišćenost parcele.

Kolska kapija je klizna i ne otvara se u javnu površinu.

## 14. Inženjersko-geološki uslovi

Prilikom projektovanja objekata konstrukcija će biti proverena na prilagođenost potresima izazvanim zemljotresom 7° MCS. Angažovani teren je padina cca. 10% sa kotama prirodnog terena parcele od 211,50 do 214,00MNV sa blagim padom prema severu.

Zaštita od potresa ostvaruje se primenom propisanih principa seizmičkog projektovanja objekta i primenom tehničkih propisa pri gradnji na seizmičkim područjima. Planirani objekat mora biti projektovan i izgrađen u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekta viskogradnje u seizmičkim područjima (Sl. list SFRJ 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90).

## 15. Odlaganje komunalnog otpada

Otpad koji se generiše na parceli jeste komunalni otpad (nastao iz turističkog dela objekta), odnosno ekološki biodegradabilni otpad (nastao iz procesa fermentacije i spravljanja vina). Odlaganje komunalnog otpada vrši se u kontejneru za komunalni otpad. Kontejner je smešten na parceli u okviru betoniranog prostora, a tako da je omogućen lak pristup komunalnoj službi. Otpad se prazni periodično prema rasporedu za odvoz smeća Javnog komunalnog preduzeća. Biodegradabilni otpad nastao tokom obrade grožđa odlaže se u blizini i koristi kao kompost za vinograde.

## 16. Mere zaštite od požara

Poslovni objekat - Vinarija, bruto razvijene građevinske površine 589.50m<sup>2</sup>, odnosno ukupne bruto površine 785.20m<sup>2</sup> u smislu Zakona o zaštiti od požara ("Sl. glasnik RS", br. 111/2009, 20/2015, 87/2018 i 87/2018 - dr. zakoni) ne spada u objekte za koje se zakonom zahteva ishodovanje saglasnosti Ministarstva na projektnu dokumentaciju.

U smislu Pravilnika o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara ("Sl. glasnik RS", br. 3/2018) površina objekta je preko 150m<sup>2</sup>, te isti zahteva hidrantsku mrežu za gašenje požara.

Objekat se mora štititi spoljašnjom i unutrašnjom hidrantskom mrežom.

Pristupna jednosmerna saobraćajnica širine 3,5m obezbeđuje prilaz vatrogasnog vozila sa jedne strane.

Daljom projektnom razradom će biti predviđene mere PPZ kroz zaštitu osnovnih konstruktivnih elemenata u skladu sa Elaboratom zaštite od požara i svim relevantnim zakonskim propisima.

## 17. Mere zaštite od elementarnih nepogoda

Zaštita od elementarnih nepogoda u procesu projektovanja i izvođenja objekta realizuje se primenom merodavnih parametara u odnosu na vrstu i količinu atmosferskih padavina, debljine snežnog pokrivača, maksimalnih brzina vetra (maksimalno negativno dejstvo vetra), nosivosti terena, visine i režima podzemnih voda.

Zaštita od udara groma obezbeđuje se izgradnjom pravilno uzemljene gromobranske instalacije, u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu objekta od atmosferskog pražnjenja (Sl. list SRJ 11/96).

## 18. Mere zaštite životne sredine

### Izbor lokacije

Parcela unutar obuhvata UP-a je Planom predviđena za stanovanje - odnosno kompatibilne namene, u koje spada i poslovanje u oblasti poljoprivredne proizvodnje i ugostiteljstva.

Obzirom da je u pitanju objekat Vinarije, izabrana parcela, obzirom na svoj položaj u proširenju građevinskog reona i na međi sa drugim parcelama namenjenim vinogradarstvu i kućama za odmor, predstavlja odgovarajuć izbor za planiran sadržaj.

#### Studija o proceni uticaja na životnu sredinu

Za sve objekte koji mogu imati uticaja na životnu sredinu, nadležni organ može propisati izradu studije procene uticaja na životnu sredinu u skladu sa Zakonom o zaštiti životne sredine, Zakonom o proceni uticaja na životnu sredinu, Pravilnikom o sadržini studije o proceni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu ("Službeni Na osnovu Uredbe o utvrđivanju liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu ("Sl. glasnik RS", br. 114/2008) objekat se ne nalazi na listi objekata za koje je obavezna procena uticaja na životnu sredinu (procenjena proizvodnja vina je oko 20.000 litara godišnje, odnosno u proseku 55 litara dnevno, pa u skladu sa tim nije potrebno izvršiti studiju o proceni uticaja objekta na životnu sredinu.

#### Ograđivanje

Parcela će biti ograđena transparentnom ogradom, u skladu sa Planom.

#### Ostalo

Predloženim rešenjem iz UP-a prostor kompleksa i pripadajući objekti će zadovoljiti kriterijume zaštite životne sredine, sanitarno tehničke i druge propise za predmetnu vrstu objekata prema zakonskoj i tehničkoj regulativi Republike Srbije. UP-om su predviđene mere sprečavanja zagađenja zemljišta, podzemnih i površinskih voda. U pogledu zaštite životne sredine na predmetnom prostoru obezbeđeno je sledeće:

- odgovarajuća komunalna opremljenost kompleksa;
- higijensko-sanitarni uslovi za zaposlene, kao i mere zaštite na radu;
- zaštita od jakih vetrova i prejake insolacije;
- zaštititi od atmosferskih uticaja;
- prostor kompleksa je ograđen;
- evakuacija sanitarnih i atmosferskih otpadnih voda.

## 19. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara

U obuhvatu Urbanističkog projekta nema evidentiranih i zaštićenih kulturnih i prirodnih dobara. Ukoliko se prilikom uređenja, izgradnje i održavanja objekata nađe na arheološke ostatke, tragove ili pojave koje ukazuju na postojanje posebnih spomeničkih vrednosti, započeti radovi se moraju prekinuti i bez odlaganja obavestiti Pokrajinski zavod za zaštitu spomenika kulture u Novom Sadu koji je u skladu sa Odlukom o utvrđivanju mreže zavoda za zaštitu spomenika kulture na teritoriji AP Vojvodine (Sl.list APV br. 14/2003) nadležan za poslove zaštite nepokretnih kulturnih dobara za teritoriju opštine Beočin.

Ukoliko se u toku radova pronađu geološka ili paleontološka dokumenta koja bi mogla predstavljati zaštićenu prirodnu vrednost obavezuje se izvođač radova da se ista prijavi nadležnom Ministarstvu, kao i da preduzme sve mere zaštite uništenja, oštećenja ili krađe.

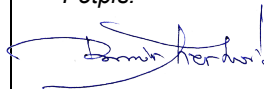
## 20. Zaključak

Izgradnjom Poslovnog objekta - Vinarije, steći će se novi vredan i prepoznatljiv arhitektonski objekat na lokalitetu. Kao prepoznatljiv ugostiteljski sadržaj i orijentir, kao objekat gde će se proizvoditi i konzumirati kvalitetna vina sa lokalnim geografskim poreklom, takođe kao turistički i rekreativni sadržaj za šetače i radoznalce - ova gradnja predstavlja dodatno vrednost, potencijal i benefit na opštu korist zajednice - i šire.

ODGOVORNI URBANISTA:  
BROJ LICENCE:  
POTPIS I PEČAT:

**Damir L. Merković, dipl. inž. arh.**  
**200 1400 13**

Potpis:



Pečat:





## **D. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

### **IZVOD IZ IZMENE I DOPUNE PGRN RAKOVAC (SL. Opštine Beočin 11/17)**

1.	Položaj naselja u okruženju, plan izvan granice građ. reona	R 1:20000
2.	Podela građevinskog zemljišta	R 1:1000
3.	Plan namena površina	R 1:2500
4.	Plan saobraćajne infrastrukture sa nivelacijom i regulacijom	R 1:1000
5.	Plan vodoprivredne infrastrukture	R 1:1000
6.	Plan elektroenergetske, TT i gasne infrastrukture	R 1:1000
7.	Urbanistička regulacija sa građevinskim linijama	R 1:1000
8.	Parcelacija površina javne namene	R 1:1000

### **SITUACIONI PLANOVI**

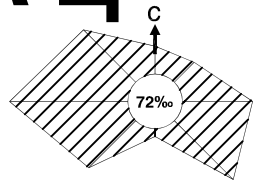
9.	Regulaciono i nivelaciono rešenje	1:500
10.	Pejzažno uređenje	1:500
11.	Saobraćajno rešenje	1:500
12.	Komunalni priključci i infrastruktura	1:500

### **IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA**

D-0012	Osnova podruma	1:75
D-0013	Osnova suterena	1:75
D-0014	Osnova prizemlja	1:75
D-0015	Osnova 1. sprata	1:75
D-0016	Osnova podkrovlja	1:75
D-0018	Osnova krova	1:75
D-0019	Presek 1-1	1:75
D-0022	Južni izgled	1:75
D-0023	Severni izgled	1:75
D-0024	Istočni izgled	1:75
D-0025	Zapadni izgled	1:75

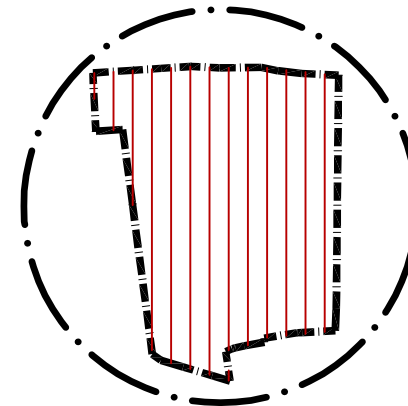


# ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА РАКОВАЦ



P = 1 : 20 000

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ  
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА  
РАКОВАЦ

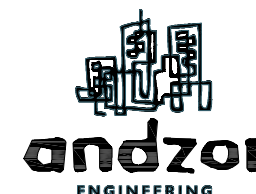


## ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАКОВАЦ

ПОЛОЖАЈ НАСЕЉА У ОКРУЖЕЊУ,  
ПЛАН ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА И ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ИЗВАН  
ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА

- НАСЕЉЕ
- ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈУ
- РИБЊАК
- УРЕЂАЈ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА
- МИНИ ФАРМЕ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА (РЕЈОНА) И ОБУХВАТА ПЛАНА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА
- ГРАНИЦА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

ANDZOR engineering doo  
друштво за пројектовање, урбанизам и екологију  
Иве Андрића 13, Нови Сад

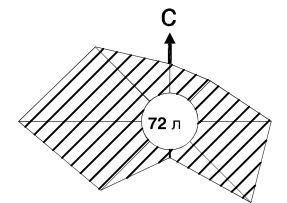


ДАТУМ: Фебруар 2017. године

ДИРЕКТОР:	Зоран Вукадиновић, маст. инж. саоб.	НАРУЧИЛАЦ:  ОПШТИНА БЕОЧИН Светосавска 25, 21300 Беочин
ОДГ. УРБАНИСТА:	Ана Виријевић, дипл. инж. арх.	
НАЗИВ ПЛАНА:  ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА РАКОВАЦ		МП:
НАЗИВ ЦРТЕЖА:  ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА РАКОВАЦ		
РАЗМЕРА: P=1:20 000		
РАЗМЕРА: P=1:20 000	БРОЈ ЕЛАБОРАТА: УП-464/17	

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ  
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА

# РАКОВАЦ

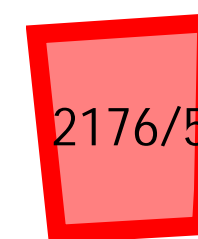


P = 1:1000

## ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

### ЛЕГЕНДА:

- ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ - САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
- ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА (РЕЈОНА)
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ



2176/5 POLOZAJ PREDMETNE PARCELE / OBUHVAT UP-a

ANDZOR engineering doo  
друштво за пројектовање, урбанизам и екологију  
Иве Андрића 13, Нови Сад

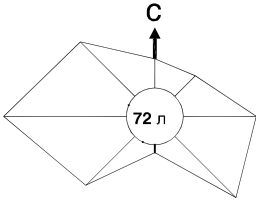


ДАТУМ: Фебруар 2017. године

0	ДИРЕКТОР:	Зоран Вукадиновић,  маст. инж. саоб.	НАРУЧИЛАЦ:  <b>ОПШТИНА БЕОЧИН</b> Светосавска 25, 21300 Беочин
	ОДГ. УРБАНИСТА:	Ана Виријевић, дипл. инж. арх.	
НАЗИВ ПЛАНА: <b>ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА РАКОВАЦ</b>			МП:
НАЗИВ ЦРТЕЖА:  <b>ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА</b>		БРОЈ ЦРТЕЖА:  <b>2</b>	
РАЗМЕРА: R=1:1 000	БРОЈ ЕЛАБОРАТА: УП-464/17		



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ  
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА  
**РАКОВАЦ**



P = 1 : 2500

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА  
СА УСЛОВИМА ЗАШТИТЕ

ЛЕГЕНДА:

- ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА (РЕЈОНА)  
———— ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЗА ЈАВНЕ ПОТРЕБЕ

- САОБРАЋАЈ И ВЕЗЕ
- УЛИЧНИ КОРИДОР
  - САБИРНЕ УЛИЦЕ
  - ОСТАЛЕ УЛИЦЕ

ОСТАЛЕ НАМЕНЕ  
СТАНОВАЊЕ

- СТАНОВАЊЕ (ПОСТОЈЕЋЕ / ПЛАНИРАНО ЗА ПРОШИРЕЊЕ)

- ЗАШТИЋЕНА НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА И РЕЖИМИ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРНИХ ЦЕЛИНА
- АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТИ

- ПЛАН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА
- БРОЈ БЛОКА

ПОЛОЖАЈ ПРЕДМЕТНЕ  
PARCELE / ОБУХВАТ УР-а

ANDZOR engineering doo  
друштво за пројектовање, урбанизам и еколошку  
Иве Андрића 13, Нови Сад



ДАТУМ: Фебруар 2017. године

ДИРЕКТОР: Зоран Вукадиновић, маст. инж. саоб.

ОДГ. УРБАНИСТА: Ана Виријевић, дипл. инж. арх.

НАЗИВ ПЛАНА: ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ  
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
НАСЕЉА РАКОВАЦ

НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА  
СА УСЛОВИМА ЗАШТИТЕ

РАЗМЕРА: R=1:2 500 БРОЈ ЕЛАБОРАТА: УП-464/17

НАРУЧИЛАЦ: ОПШТИНА БЕОЧИН  
Светосавска 25, 21300 Беоцин

МП:

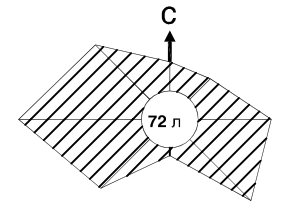
БРОЈ ЦРТЕЖА:  
3

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ  
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА

# РАКОВАЦ

2176/5

ПОЛОЖАЈ ПРЕДМЕТНЕ  
ПАРЦЕЛЕ / ОБУХВАТ УР-а



Р = 1:1000

## ПЛАН САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ И РЕГУЛАЦИЈОМ

### ЛЕГЕНДА:

- УЛИЧНИ КОРИДОР
- САБИРНЕ УЛИЦЕ
- ОСТАЛЕ УЛИЦЕ
- КОТА ПРЕЛОМА НИВЕЛЕТЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- НАГИБ НИВЕЛЕТЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА (РЕЈОНА)
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ТАЧКЕ ПЛАНИРАНЕ ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА (РЕЈОНА)
- ГРАНИЦА БЛОКА
- БРОЈ БЛОКА

### КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНИЦЕ:

	Y	X
77	7404369.90	5007256.38
79	7404350.23	5007255.25
80	7404423.37	5007255.25
81	7404437.35	5007086.92
82	7404386.40	5007078.54

ANDZOR engineering doo  
друштво за пројектовање, урбанизам и екологију  
Иве Андрића 13, Нови Сад

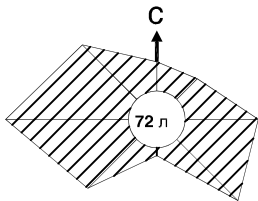


ДАТУМ: Фебруар 2017. године

ДИРЕКТОР:	Зоран Вукадиновић, маст. инж. саоб.	НАРУЧИЛАЦ:	ОПШТИНА БЕОЧИН Светосавска 25, 21300 Беоцин
ОДГ. УРБАНИСТА:	Ана Виријевић, дипл. инж. арх.	МП:	
НАЗИВ ПЛАНА:	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА РАКОВАЦ		
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ПЛАН САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ И РЕГУЛАЦИЈОМ	БРОЈ ЦРТЕЖА:	4
РАЗМЕРА: R=1:1000	БРОЈ ЕЛАБОРАТА:	УП-464/17	

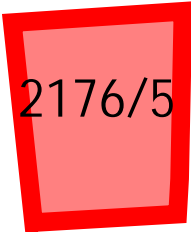


ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ  
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА  
**РАКОВАЦ**



P = 1:1000

ПЛАН ВОДОПРИВРЕДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ



ПОЛОЖАЈ ПРЕДМЕТНЕ PARCELE / ОБУХВАТ UP-a

ЛЕГЕНДА:

- ВОДОВОДНА МРЕЖА
- КАНАЛИЗАЦИЈА ОТПАДНИХ ВОДА
- КАНАЛИЗАЦИЈА АТМОСФЕРСКИХ ВОДА
- ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА (РЕЈОНА)
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ANDZOR engineering doo  
друштво за пројектовање, урбанизам и екологију  
Иве Андрића 13, Нови Сад

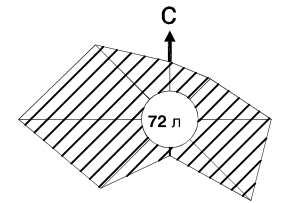


ДАТУМ: Фебруар 2017. године

ДИРЕКТОР:	Зоран Вукадиновић, маст. инж. саоб.	НАРУЧИЛАЦ:  <b>ОПШТИНА БЕОЧИН</b> Светосавска 25, 21300 Беоцин
ОДГ. УРБАНИСТА:	Ана Виријевић, дипл. инж. арх.	
НАЗИВ ПЛАНА:  <b>ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА РАКОВАЦ</b>		МП:
НАЗИВ ЦРТЕЖА:  <b>ПЛАН ВОДОПРИВРЕДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ</b>		
РАЗМЕРА: R=1:1000      БРОЈ ЕЛАБОРАТА:      УП-464/17		
		БРОЈ ЦРТЕЖА:  <b>5</b>

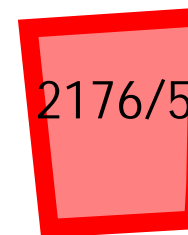
ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ  
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА

# РАКОВАЦ



P = 1:1000

## ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ, ТТ И ГАСНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

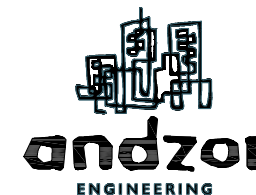


2176/5 POLOŽAJ PREDMETNE PARCELE / OBUHVAT UP-a

### ЛЕГЕНДА:

- СТС 20/0,4 kV
- 20 kV / 0.4 kV ДВ (МЕШОВИТИ ВОД)
- НАДЗЕМНА НИСКОНАПОНСКА МРЕЖА 0.4 kV
- МЕСНА ТТ МРЕЖА (КДС)
- ГАСОВОД
- ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА (РЕЈОНА)
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ANDZOR engineering doo  
друштво за пројектовање, урбанизам и екологију  
Иве Андрића 13, Нови Сад



ДАТУМ: Фебруар 2017. године

ДИРЕКТОР: Зоран Вукадиновић, маст. инж. саоб.

ОДГ. УРБАНИСТА: Ана Виријевић, дипл. инж. арх.

НАЗИВ ПЛАНА: ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ  
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
НАСЕЉА РАКОВАЦ

НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ, ЕК  
И ГАСНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

РАЗМЕРА: R=1:1000

БРОЈ ЕЛАБОРАТА: УП-464/17

НАРУЧИЛАЦ:

ОПШТИНА БЕОЧИН  
Светосавска 25, 21300 Беоцин

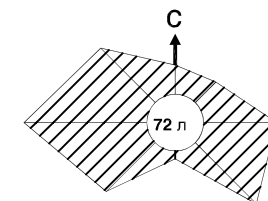
МП:

БРОЈ ЦРТЕЖА:

6

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ  
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА  
**РАКОВАЦ**

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА ГРАЂЕВИНСКИМ  
ЛИНИЈАМА ЗА ЗОНЕ ЗА КОЈЕ НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНА  
ИЗРАДА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
- ПРЕДЛОГ РЕШЕЊА -



Р = 1:1000

ЛЕГЕНДА:

- ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА (РЕЈОНА)
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ
- КОЛОВОЗ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

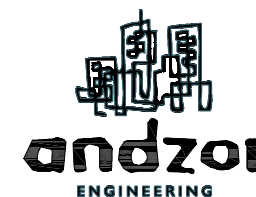
ТАЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ТАЧКА	Y	X	ТАЧКА	Y	X
T-11	7404467.16	5007247.57	T-39	7404396.05	5007046.85
T-12	7404443.32	5007247.87	T-40	7404384.23	5007050.38
T-13	7404434.79	5007249.29	T-41	7404364.88	5007056.15
T-14	7404428.58	5007244.26	T-42	7404350.15	5007060.55
T-15	7404446.23	5007079.96	T-43	7404344.21	5007064.95
T-16	7404440.28	5007079.62	ОСОВИНСКЕ ТАЧКЕ САОБРАЋАЈНИЦА		
T-17	7404428.82	5007077.30	77	7404369.90	5007256.38
T-18	7404390.44	5007070.93	79	7404350.23	5007255.25
T-19	7404377.85	5007079.54	80	7404423.37	5007255.25
T-20	7404367.20	5007129.97	81	7404437.35	5007086.92
T-21	7404365.15	5007140.88	82	7404386.40	5007078.54
T-22	7404362.13	5007159.07			
T-23	7404347.50	5007247.25			
T-24	7404341.89	5007250.85			
T-25	7404324.83	5007250.17			
T-26	7404319.01	5007249.94			
T-27	7404305.33	5007248.54			
T-28	7404355.74	5007246.46			
T-29	7404360.91	5007251.86			
T-30	7404370.06	5007252.38			
T-31	7404388.98	5007252.84			
T-32	7404414.63	5007252.58			
T-33	7404420.06	5007248.67			
T-34	7404436.34	5007097.17			
T-35	7404427.20	5007085.14			
T-36	7404396.66	5007080.07			
T-37	7404384.10	5007088.65			
T-38	7404370.02	5007160.38			

2176/5

ПОЛОЖАЈ ПРЕДМЕТНЕ  
ПАРЦЕЛЕ / ОБУХВАТ УП-а

ANDZOR engineering doo  
друштво за пројектовање, урбанизам и еколошку  
Иве Андрића 13, Нови Сад



ДАТУМ: Фебруар 2017. године

ДИРЕКТОР:

Зоран Вукадиновић, маг. инж. саоб.

ОДГ. УРБАНИСТА:

Ана Виријевић, дипл. инж. арх.

НАЗИВ ПЛАНА:

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ  
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
НАСЕЉА РАКОВАЦ

НАЗИВ ЦРТЕЖА:

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА ЗА ЗОНЕ  
ЗА КОЈЕ НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
- ПРЕДЛОГ РЕШЕЊА -

РАЗМЕРА: R=1:1000

БРОЈ ЕЛАБОРАТА: УП-464/17

НАРУЧИЛАЦ:

ОПШТИНА БЕОЧИН  
Светосавска 25, 21300 Беоцин

МП:

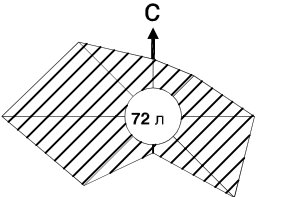
БРОЈ ЦРТЕЖА:

7



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ  
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА  
**РАКОВАЦ**

ПЛАНИРАНА ПАРЦЕЛАЦИЈА  
ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ



P = 1:1000

ЛЕГЕНДА:

- ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА (РЕЈОНА)
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ПОСТОЈЕЋЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ОЗНАКА ПОСТОЈЕЋЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА НОВОФОРМИРАНЕ ПАРЦЕЛЕ ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- ОЗНАКА НОВОФОРМИРАНЕ ПАРЦЕЛЕ ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

ТАЧКЕ ПАРЦЕЛЕ C1

ТАЧКА	Y	X
T-1	7404305.22	5007250.60
T-2	7404332.30	5007252.40
T-3	7404350.50	5007253.60
T-4	7404368.83	5007254.83
T-5	7404369.93	5007254.90
T-6	7404388.95	5007253.98
T-7	7404415.75	5007254.38
T-8	7404426.08	5007252.85
T-9	7404443.00	5007250.35
T-10	7404467.18	5007249.38
T-11	7404467.16	5007247.57
T-12	7404443.32	5007247.87
T-13	7404434.79	5007249.29
T-14	7404428.58	5007244.26
T-15	7404446.23	5007079.96
T-16	7404440.28	5007079.62
T-17	7404428.82	5007077.30
T-18	7404390.44	5007070.93
T-19	7404377.85	5007079.54
T-20	7404367.20	5007129.97
T-21	7404365.15	5007140.88
T-22	7404362.13	5007159.07
T-23	7404347.50	5007247.25
T-24	7404341.89	5007250.85
T-25	7404324.83	5007250.17
T-26	7404319.01	5007249.94
T-27	7404305.33	5007248.54
T-28	7404355.74	5007246.46
T-29	7404360.91	5007251.86

ТАЧКА	Y	X
T-30	7404370.06	5007252.38
T-31	7404388.98	5007252.84
T-32	7404414.63	5007252.58
T-33	7404420.06	5007248.67
T-34	7404436.34	5007097.17
T-35	7404427.20	5007085.14
T-36	7404396.66	5007080.07
T-37	7404384.10	5007088.65
T-38	7404370.02	5007160.38
T-39	7404396.05	5007046.85
T-40	7404384.23	5007050.38
T-41	7404364.88	5007056.15
T-42	7404350.15	5007060.55
T-43	7404344.21	5007064.95

ОСОВИНСКЕ ТАЧКЕ САОБРАЋАЈНИЦА	Y	X
77	7404369.90	5007256.38
79	7404350.23	5007255.25
80	7404423.37	5007255.25
81	7404437.35	5007086.92
82	7404386.40	5007078.54

2176/5 POLOŽAJ PREDMETNE PARCELE /  
OBUHVAT UP-a

ANDZOR engineering doo  
друштво за пројектовање, урбанизам и еколошку  
Иве Андрића 13, Нови Сад



ДАТУМ: Фебруар 2017. године

ДИРЕКТОР: Зоран Вукадиновић, маг. инж. саоб.  
ОДГ. УРБАНИСТА: Ана Виријевић, дипл. инж. арх.

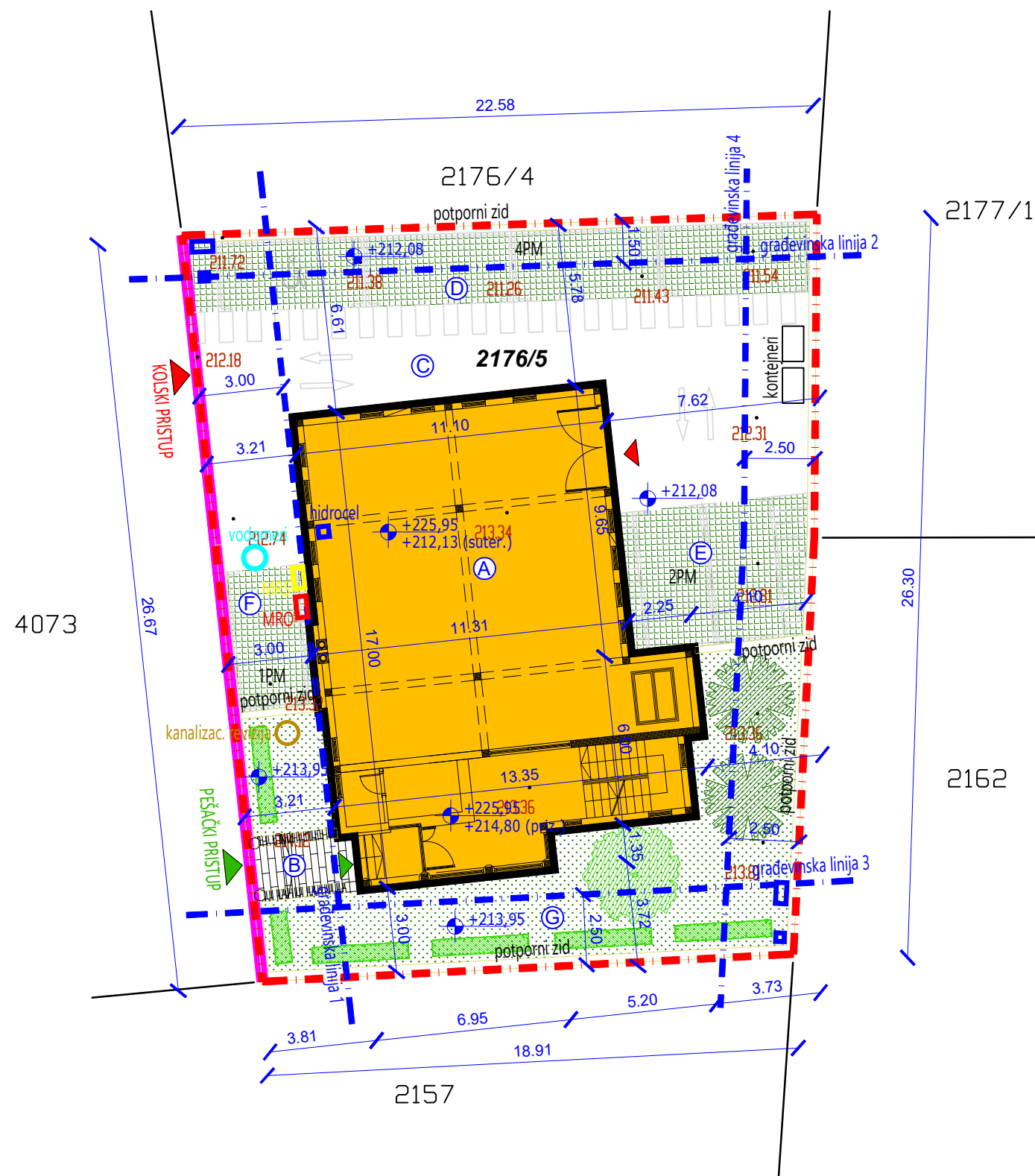
НАЗИВ ПЛАНА: ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ  
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
НАСЕЉА РАКОВАЦ

НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПЛАНИРАНА ПАРЦЕЛАЦИЈА  
ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

РАЗМЕРА: R=1:1000 БРОЈ ЕЛАБОРАТА: УП-464/17

НАРУЧИЛАЦ: ОПШТИНА БЕОЧИН  
Светосавска 25, 21300 Беоцин

МП:  
БРОЈ ЦРТЕЖА: 8



- LEGENDA:**
- GRANICE PARCELE
  - REGULACIONA LINIJA
  - GRAĐEVINSKA LINIJA
  - GABARITI
  - NISKO ZELENILLO
  - VISOKO LISTOPADNO/ČETINARSKO ZELENILLO
  - TRAVNATI RASTER - PARKING
  - OSTALO ZELENILLO
  - SMER SAOBRAĆAJA
  - KOLSKI PRISTUP
  - PEŠAČKI PRISTUP
  - KOLSKI ULAZ/IZLAZ U OBJEKT
  - PEŠAČKI ULAZ/IZLAZ U OBJEKT
  - kota slemena
  - kota poda prizemlja/suterena

#### POVRŠINE:

PARCELA 2176/5 k.o. Rakovac ... 552m<sup>2</sup>  
POD OBJEKTOM ... 196,40m<sup>2</sup>  
BRGP ... 589,50m<sup>2</sup>  
KOLSKO - PEŠAČKE POVRŠINE ... 121,03m<sup>2</sup>  
PARKING ... 102,66m<sup>2</sup>  
PEŠAČKE POVRŠINE ... 8,56m<sup>2</sup>  
POTPORNI ZIDOVI ... 21,64m<sup>2</sup>  
ZELENILLO ... 101,71m<sup>2</sup>

#### KOEFICIJENTI I INDEKSI:

ISKORIŠTENOST / ZAUZETOST - OBJEKTI ...  $(196,40m^2 + 21,64m^2) / 552m^2 = 39,5\% < 40\%$   
ISKORIŠTENOST / ZAUZETOST - OBJEKTI I OSTALO ...  $(196,40m^2 + 121,03m^2 + 102,66m^2 + 8,56m^2 + 21,64m^2) / 552m^2 = 81,6\%$   
IZGRAĐENOST ...  $(589,50m^2 + 21,64m^2) / 552m^2 = 1,11 < 1,2$   
HORIZONTALNO ZELENILLO ...  $101,71m^2 / 552m^2 = 18,3\%$   
VERTIKALNO ZELENILLO ...  $105m^2 / 552m^2 = 19,0\%$   
TRAVNATI RASTER ... 101m<sup>2</sup>

#### NOVI OBJEKTI:

- Ⓐ POSLOVNI OBJEKT - VINARIJA (Po+Su+P+1+Pk) - 196,40m<sup>2</sup>

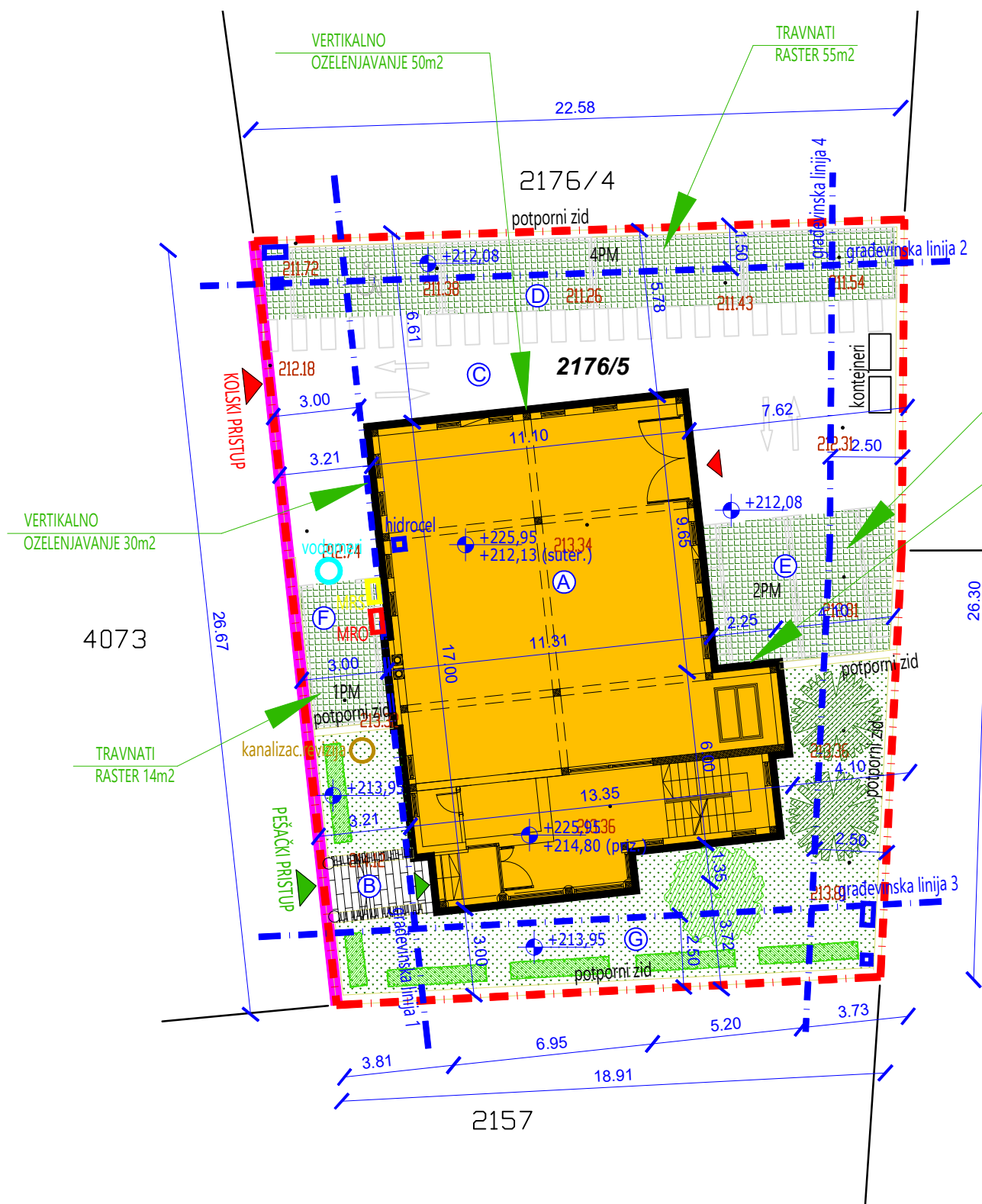
#### SPOLJAŠNJE UREĐENJE:

- Ⓑ PEŠAČKE POVRŠINE - 8,56m<sup>2</sup>  
Ⓒ INTERNA KOLSKA-PEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA - 121,03m<sup>2</sup>  
Ⓓ PARKING 4PM - 55,40m<sup>2</sup>  
Ⓔ PARKING 2PM - 32,36m<sup>2</sup>  
Ⓕ PARKING 1PM - 14,90m<sup>2</sup>  
Ⓖ ZELENILLO - 101,71m<sup>2</sup>

±0,00 = +214,80

<b>"URBING"</b> Studio za arhitekturu TEMERIN, Novosadska 318		<b>URBing</b> T. E. M. E. R. I. N.		NAZIV INVESTITORA: <b>MILORAD JOVIČIĆ BILJANA JOVIČIĆ Ul. Banović Strahinje 18 Novi Sad</b>		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: <b>UP URBANISTIČKI PROJEKT</b>		ODGOVORNI PROJEKTANT: <b>Damir L. Merković, dipl. inž. arh. broj licence: 200 1400 13</b>	
NAZIV CRTEŽA I GRAFIČKOG PRILOGA: <b>SITUACIONI PLAN - REGULACIONO I NIVELACIONO REŠENJE</b>						NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE: <b>POSLOVNI OBJEKT - VINARIJA - (Po+Su+P+1+Pk) k.p. 2176/5 k.o. Rakovac Opština Beočin Potes: Salaksije</b>			
TD: <b>E-10/2021</b>		FORMAT: <b>A3</b>		LIST: <b>9</b>					
RAZMERA: <b>1:500</b>		DATUM: <b>APRIL 2021.</b>							





#### LEGENDA:

- GRANICE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GABARITI
- NISKO ZELENILLO
- VISOKO LISTOPADNO/ČETINARSKO ZELENILLO
- TRAVNATI RASTER - PARKING
- TRAVNJAK I OSTALO ZELENILLO
- ASFALTNE KOLSKO-PEŠAČKE POVRŠINE
- ASFALNI PARKINZI
- BETONSKE PEŠAČKE POVRŠINE
- SMER SAOBRAĆAJA
- KOLSKI PRISTUP
- PEŠAČKI PRISTUP
- KOLSKI ULAZ/IZLAZ U OBJEKT
- PEŠAČKI ULAZ/IZLAZ U OBJEKT

#### POVRŠINE:

PARCELA 2176/5 k.o. Rakovac ... 552m<sup>2</sup>  
POD OBJEKTOM ... 196,40m<sup>2</sup>  
BRGP ... 589,50m<sup>2</sup>  
KOLSKO - PEŠAČKE POVRŠINE ... 121,03m<sup>2</sup>  
PARKING ... 102,66m<sup>2</sup>  
PEŠAČKE POVRŠINE ... 8,56m<sup>2</sup>  
POTPORNI ZIDOVI ... 21,64m<sup>2</sup>  
ZELENILLO ... 101,71m<sup>2</sup>

#### KOEFICIJENTI I INDEKSI:

ISKORIŠTENOST / ZAUZETOST - OBJEKTI ...  $(196,40m^2 + 21,64m^2) / 552m^2 = 39,5\% < 40\%$   
ISKORIŠTENOST / ZAUZETOST - OBJEKTI I OSTALO ...  $(196,40m^2 + 121,03m^2 + 102,66m^2 + 8,56m^2 + 21,64m^2) / 552m^2 = 81,6\%$   
IZGRAĐENOST ...  $(589,50m^2 + 21,64m^2) / 552m^2 = 1,11 < 1,2$   
HORIZONTALNO ZELENILLO ...  $101,71m^2 / 552m^2 = 18,3\%$   
VERTIKALNO ZELENILLO ...  $105m^2 / 552m^2 = 19,0\%$   
TRAVNATI RASTER ... 101m<sup>2</sup>

#### NOVI OBJEKTI:

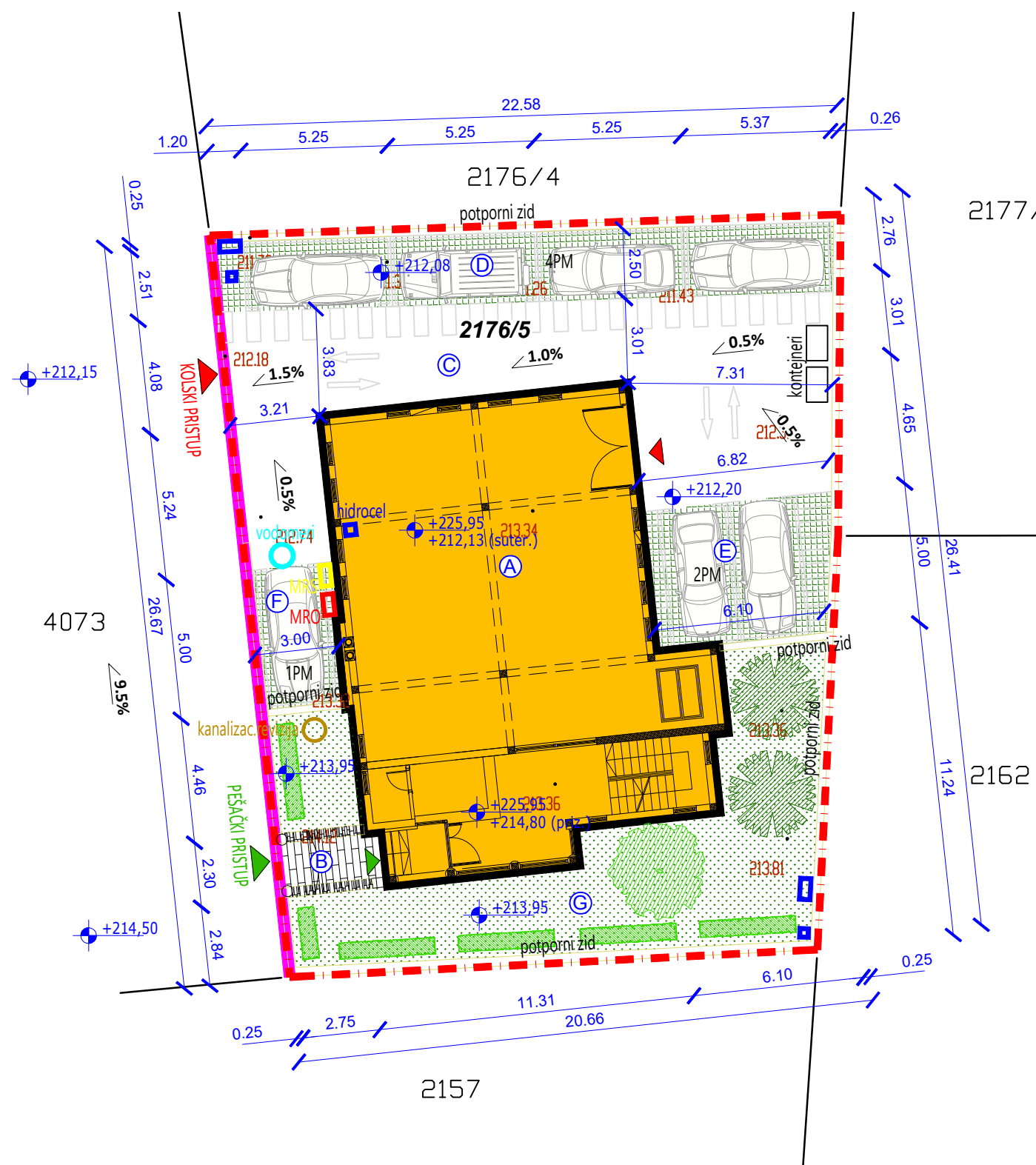
- POSLOVNI OBJEKT - VINARIJA (Po+Su+P+1+Pk) - 196,40m<sup>2</sup>

#### SPOLJAŠNJE UREĐENJE:

- PEŠAČKE POVRŠINE - 8,56m<sup>2</sup>
- INTERNA KOLSKA-PEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA - 121,03m<sup>2</sup>
- PARKING 4PM - 55,40m<sup>2</sup>
- PARKING 2PM - 32,36m<sup>2</sup>
- PARKING 1PM - 14,90m<sup>2</sup>
- ZELENILLO - 101,71m<sup>2</sup>

±0,00 = +214,80

<b>"URBING"</b> Studio za arhitekturu TEMERIN, Novosadska 318		<b>URBING</b> T. B. M. E. R. I. N.		NAZIV INVESTITORA: <b>MILORAD JOVIČIĆ BILJANA JOVIČIĆ Ul. Banović Strahinje 18 Novi Sad</b>		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: <b>UP</b> URBANISTIČKI PROJEKAT		ODGOVORNI PROJEKTANT: <b>Damir L. Merković, dipl. inž. arh.</b> broj licence: 200 1400 13	
<b>SITUACIONI PLAN - PEJZAŽNO UREĐENJE</b>				NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE: <b>POSLOVNI OBJEKT - VINARIJA - (Po+Su+P+1+Pk)</b> <b>k.p. 2176/5 k.o. Rakovac Opština Beočin Potes: Salaksije</b>		OZNAKA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: -			
TD: <b>E-10/2021</b>		FORMAT: <b>A3</b>		LIST: <b>10</b>					
RAZMERA: <b>1:500</b>		DATUM: <b>APRIL 2021.</b>							



**LEGENDA:**

- GRANICE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GABARITI
- NISKO ZELENILLO
- VISOKO LISTOPADNO/ČETINARSKO ZELENILLO
- TRAVNATI RASTER - PARKING
- TRAVNJAK I OSTALO ZELENILLO
- ASFALTNE KOLSKO-PEŠAČKE POVRŠINE
- ASFALNI PARKINZI
- BETONSKE PEŠAČKE POVRŠINE
- SMER SAOBRAĆAJA
- KOLSKI PRISTUP
- PEŠAČKI PRISTUP
- KOLSKI ULAZ/IZLAZ U OBJEKT
- PEŠAČKI ULAZ/IZLAZ U OBJEKT

**POVRŠINE:**

PARCELA 2176/5 k.o. Rakovac ... 552m<sup>2</sup>  
POD OBJEKTOM ... 196,40m<sup>2</sup>  
BRGP ... 589,50m<sup>2</sup>  
KOLSKO - PEŠAČKE POVRŠINE ... 121,03m<sup>2</sup>  
PARKING ... 102,66m<sup>2</sup>  
PEŠAČKE POVRŠINE ... 8,56m<sup>2</sup>  
POTPORNI ZIDOVI ... 21,64m<sup>2</sup>  
ZELENILLO ... 101,71m<sup>2</sup>

**KOEFICIJENTI I INDEKSI:**

ISKORIŠTENOST / ZAUZETOST - OBJEKTI ... (196,40m<sup>2</sup>+21,64m<sup>2</sup>) / 552m<sup>2</sup> = 39,5% < 40%  
ISKORIŠTENOST / ZAUZETOST - OBJEKTI I OSTALO ... (196,40m<sup>2</sup>+121,03m<sup>2</sup>+102,66m<sup>2</sup>+8,56m<sup>2</sup>+21,64m<sup>2</sup>) / 552m<sup>2</sup> = 81,6%  
IZGRAĐENOST ... (589,50m<sup>2</sup>+21,64m<sup>2</sup>) / 552m<sup>2</sup> = 1,11 < 1,2  
HORIZONTALNO ZELENILLO ... 101,71m<sup>2</sup> / 552m<sup>2</sup> = 18,3%  
VERTIKALNO ZELENILLO ... 105m<sup>2</sup> / 552m<sup>2</sup> = 19,0%  
TRAVNATI RASTER ... 101m<sup>2</sup>

**NOVI OBJEKTI:**

- POSLOVNI OBJEKT - VINARIJA (Po+Su+P+1+Pk) - 196,40m<sup>2</sup>

**SPOLIJŠNJE UREĐENJE:**



- PEŠAČKE POVRŠINE - 8,56m<sup>2</sup>
- INTERNA KOLSKA-PEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA - 121,03m<sup>2</sup>
- PARKING 4PM - 55,40m<sup>2</sup>
- PARKING 2PM - 32,36m<sup>2</sup>
- PARKING 1PM - 14,90m<sup>2</sup>
- ZELENILLO - 101,71m<sup>2</sup>

±0,00 = +214,80

<b>"URBING"</b> Studio za arhitekturu TEMERIN, Novosadska 318		<b>MILORAD JOVIČIĆ</b> <b>BILJANA JOVIČIĆ</b> Ul. Banović Strahinje 18 Novi Sad		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: <b>UP</b> URBANISTIČKI PROJEKAT		ODGOVORNI PROJEKTANT: <b>Damir L. Merković, dipl. inž. arh.</b> broj licence: 200 1400 13	
<b>SITUACIONI PLAN - SAOBRAĆAJNO REŠENJE</b>				NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE: <b>POSLOVNI OBJEKT - VINARIJA - (Po+Su+P+1+Pk)</b> <b>k.p. 2176/5 k.o. Rakovac</b> <b>Opština Beočin</b> <b>Potes: Salaksije</b>			
TD: <b>E-10/2021</b>		FORMAT: <b>A3</b>		LIST: <b>11</b>		OZNAKA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: -	
RAZMERA: <b>1:500</b>		DATUM: <b>APRIL 2021.</b>					

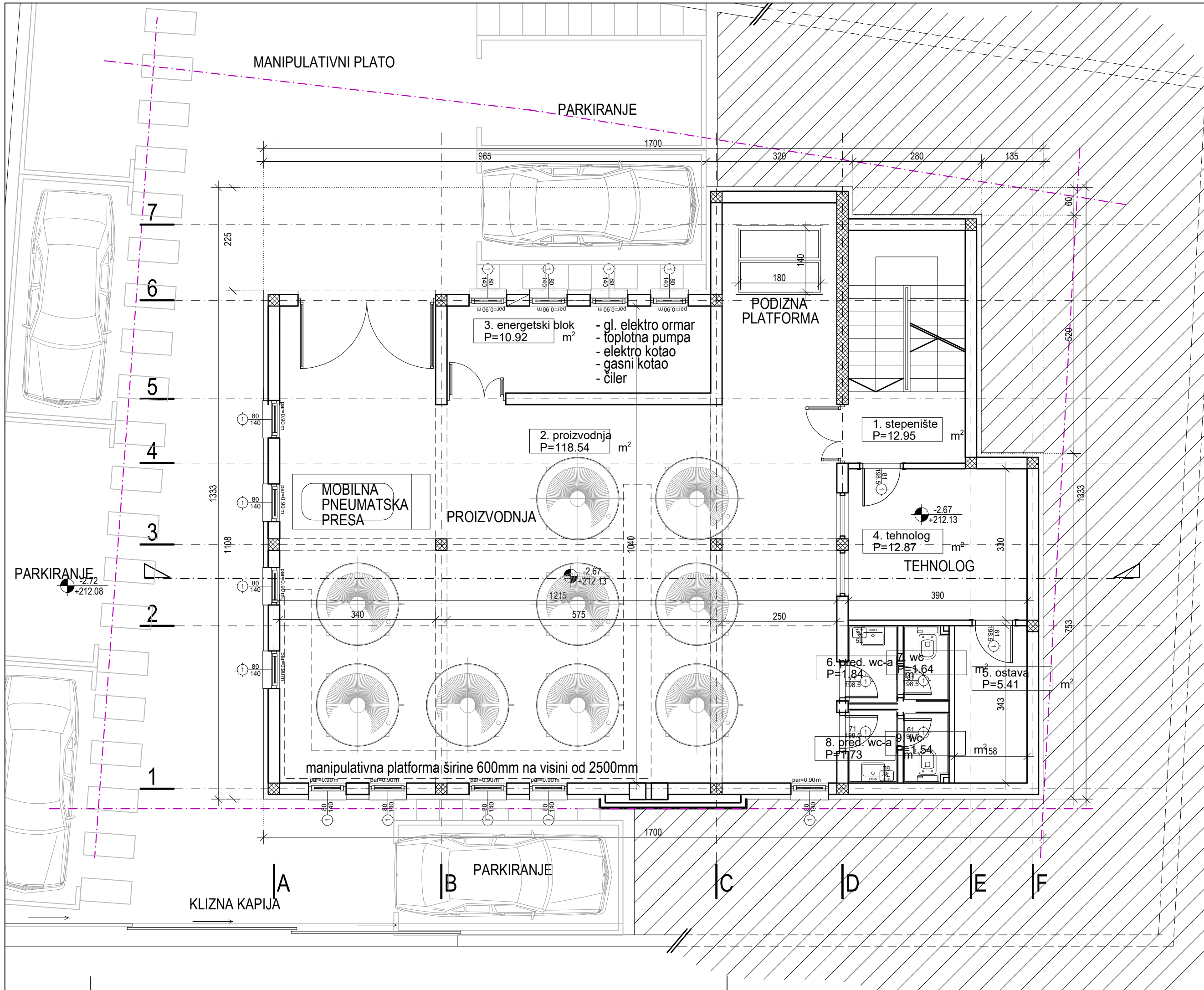


- ±0,00 = +214,80**

<b>"URBING"</b> Studio za arhitekturu TEMERIN, Novosadska 318		NAZIV INVESTITORA: <b>MILORAD JOVIČIĆ          BILJANA JOVIČIĆ</b> <b>Ul. Banović Strahinje 18          Novi Sad</b>	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: <div style="text-align: center; font-size: 1.5em; font-weight: bold;">UP</div> <div style="text-align: center; font-weight: bold;">URBANISTIČKI          PROJEKAT</div>
NAZIV CRTEŽA / GRAFIČKOG PRILOGA: <div style="text-align: center; font-size: 1.2em; font-weight: bold;">SITUACIONI PLAN -          KOMUNALNI PRIKLJUČCI I          INFRASTRUKTURA</div>		NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE: <div style="text-align: center; font-weight: bold;">POSLOVNI OBJEKAT          - VINARIJA -          (Po+Su+P+1+Pk)</div>	ODGOVORNI PROJEKTANT: <b>Damir L. Merковиć, dipl. inž. arh.</b> broj licence: 200 1400 13 <div style="text-align: right;">  </div>
TD: <b>E-10/2021</b>	FORMAT: <b>A3</b>	LIST: <div style="text-align: center; font-size: 1.5em; font-weight: bold;">12</div>	OZNAKA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: <div style="text-align: center;">-</div>
RAZMERA: <b>1:500</b>	DATUM: <b>APRIL 2021.</b>	<i>k.p. 2176/5 k.o. Rakovac          Opština Beočin          Potes: Salaksije</i>	



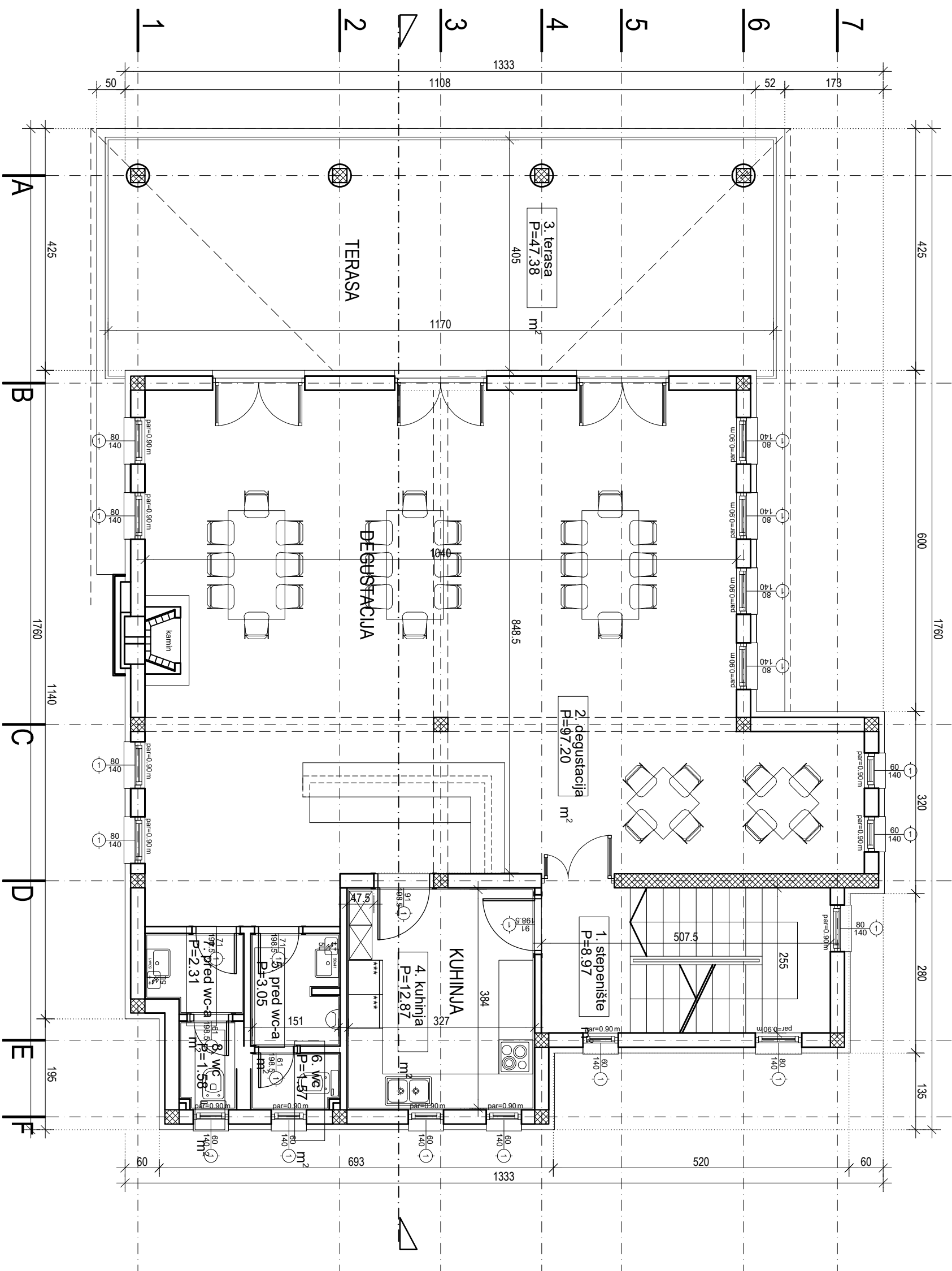




PROJEKTANT / DESIGN COMPANY:		tim inženjering sistem DESIGN AND ENGINEERING		Ugovor broj / Job No.: ***/2020	
INVESTITOR / CLIENT:		MILORAD JOVIČIĆ, BANOVIĆ STRAHINJE 18, NOVI SAD		NAZIV CRTEŽA / DWG. NAME:	
OBJEKT / BUILDING:		POSLOVNI OBJEKT - VINARIJA - spratnosti Po+Su+Pr+1+Pk, Rakovac, k.p. 2176/5, k.o. Rakovac		OSNOVA SUTERENA	
VRSTA T. D. / TYPE OF T. D.:		NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA / PROJECT PART NAME AND CODE:		LIST	
IDR		01 - PROJEKAT ARHITEKTURE		REV.	
BROJ CRTEŽA / DWG. NO.:		134020-IDR-01-D-0013		0	
DATUM / DATE		NAZIV DOKUMENTA / FILE NAME		FORMAT / PAPER SIZE	
SEP 2020.		134020-IDR-01 ARH Dumo 2.0.dwg		420 x 297 mm	
ODGOVORNI PROJEKTANT / APPROVED BY:		Dejan NAD, dia		IZRAĐIO / BY:	
		300 H412 09		DNA	



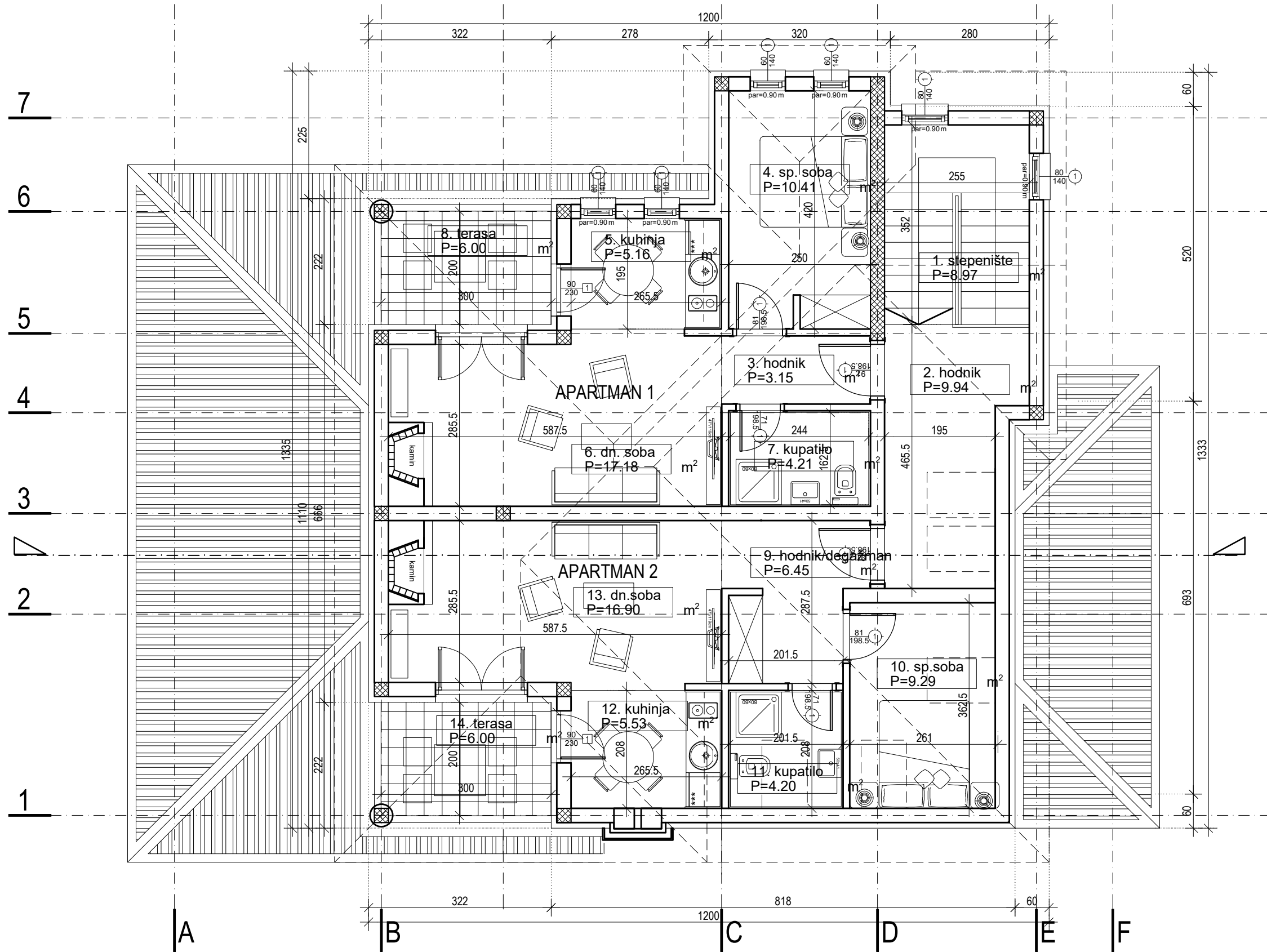




INVESTITOR / CLIENT: MILORAD JOVIČIĆ, BANOVIĆ STRAHINJE 18, NOVI SAD				
OBJEKTAT / BUILDING: POSLOVNI OBJEKTAT - VINARIJA SPRATNOSTI Po+P+2, RAKOVAC, K.P. 2176/5 K.O. RAKOVAC				
VRSTA T. D. / TYPE OF T. D.: IDR		NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA / PROJECT PART NAME AND CODE : 01 - PROJEKAT ARHITEKTURE		NAZIV CRTEŽA / DWG. NAME:  OSNOVA 1. SPRATA
BROJ CRTEŽA / DWG.NO.:		134020- IDR -01-D-0015		
		REV. 0	LIST 1/1	
DATUM / DATE SEP 2020.	NAZIV DOKUMENTA / FILE NAME 134020-IDR-01 ARH Dumo 2.0.dwg	RAZMERA / SCALE 1:75	FORMAT / PAPER SIZE 420 x 297 mm	

Dejan NAD, dia  
300 H412 09

© The Author(s) 2016. Published by Cambridge University Press



PROJEKTANT / DESIGN COMPANY:



tim inženjering sistem  
DESIGN AND ENGINEERING

Ugovor broj / Job No.: \*\*\*/2020

OSNOVA PODKROVLJA

NAZIV CRTEŽA / DWG. NAME:

POSLOVNI OBJEKT - VINARIJA - spratnosti Po+Su+Pr+1+Pk, Rakovac, k.p. 2176/5, k.o. Rakovac

01 - PROJEKT ARHITEKTURE

01 - PROJEKT ARHITEKTURE

134020-IDR-01-D-0016

NAZIV DOKUMENTA / FILE NAME

134020-IDR-01 ARH Dumo 2.0.dwg

LIST

1/1

IZRAĐIO / BY:

DNA

REV.

0

FORMAT / PAPER SIZE

420 x 297 mm

RAZMERA / SCALE

1:75

INVESTITOR / CLIENT: MILORAD JOVIČIĆ, BANOVIC STRAHINJE 18, NOVI SAD

OBJEKT / BUILDING: POSLOVNI OBJEKT - VINARIJA - spratnosti Po+Su+Pr+1+Pk, Rakovac, k.p. 2176/5, k.o. Rakovac

VRSTA T.D. / TYPE OF T.D.: NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA / PROJECT PART NAME AND CODE:

01 - PROJEKT ARHITEKTURE

134020-IDR-01-D-0016

NAZIV DOKUMENTA / FILE NAME

134020-IDR-01 ARH Dumo 2.0.dwg

RAZMERA / SCALE

1:75

FORMAT / PAPER SIZE

420 x 297 mm

LIST

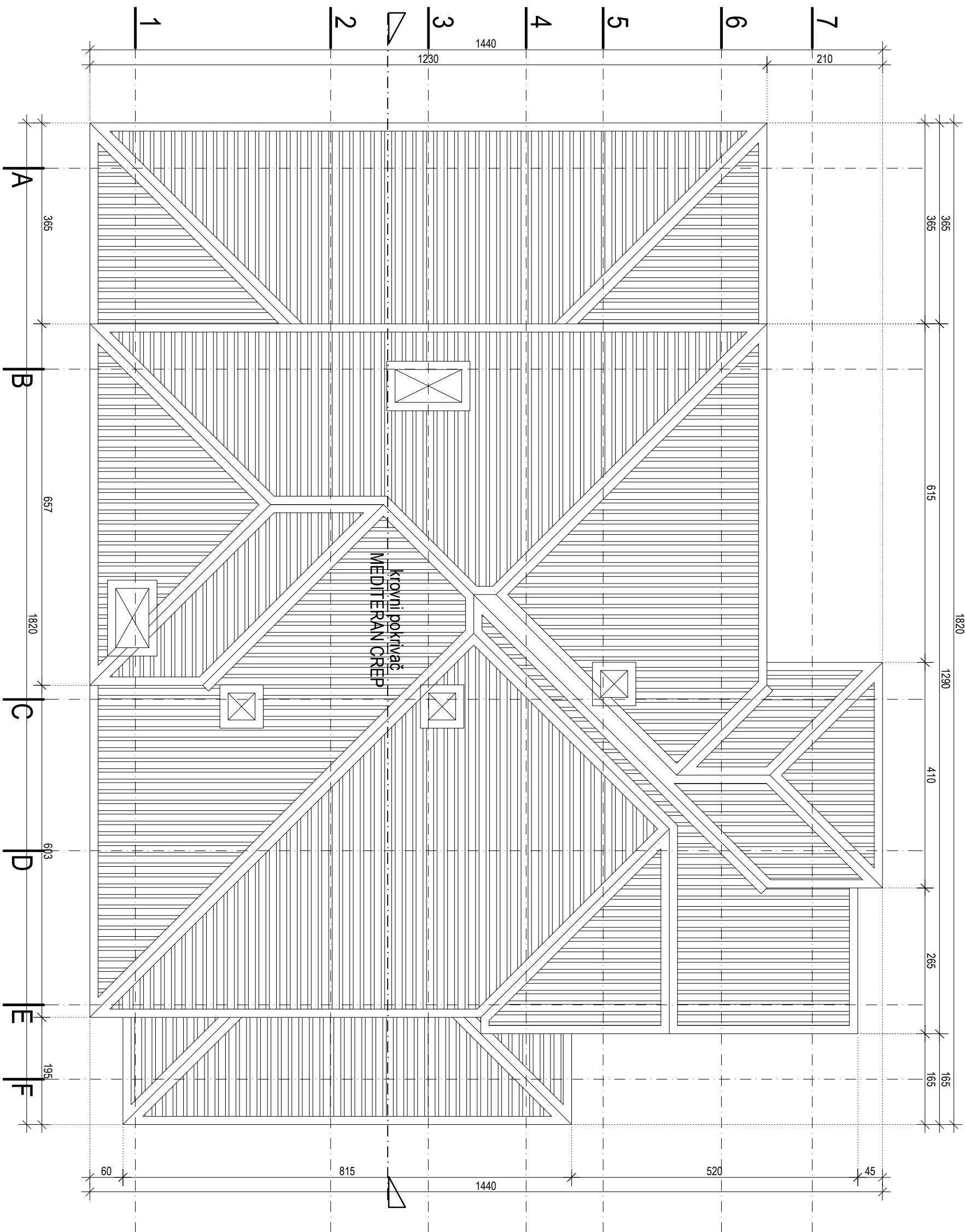
1/1

IZRAĐIO / BY:

DNA

ODGOVORNI PROJEKTANT / APPROVED BY:

Dejan NAD, dia  
300 H412 09



INVESTITOR / CLIENT: MILORAD JOVIČIĆ, BANOVIĆ STRAHINJE 18, NOVI SAD				
OBJEKAT / BUILDING: POSLOVNI OBJEKAT - VINARIJA SPRATNOSTI Po+P+2, RAKOVAC, K.P. 2176/5 K.O. RAKOVAC				
VRSTA T. D. / TYPE OF T. D.: IDR	NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA / PROJECT PART NAME AND CODE : 01 - PROJEKAT ARHITEKTURE			NAZIV CRTEŽA / DWG. NAME: OSNOVA KROVA
BROJ CRTEŽA / DWG.NO.: 134020- IDR -01-D-0018	REV. 0	LIST 1/1		
DATUM / DATE SEP 2020.	NAZIV DOKUMENTA / FILE NAME 134020-IDR-01 ARH Dumo 2.0.dwg	RAZMERA / SCALE 1:75	FORMAT / PAPER SIZE 420 x 297 mm	IZRADIO / BY: DNA

225.95 +11.15 SLEME KROVA

221.03 +6.23 POTKROVLJE

217.90 +3.10 1. SPRAT

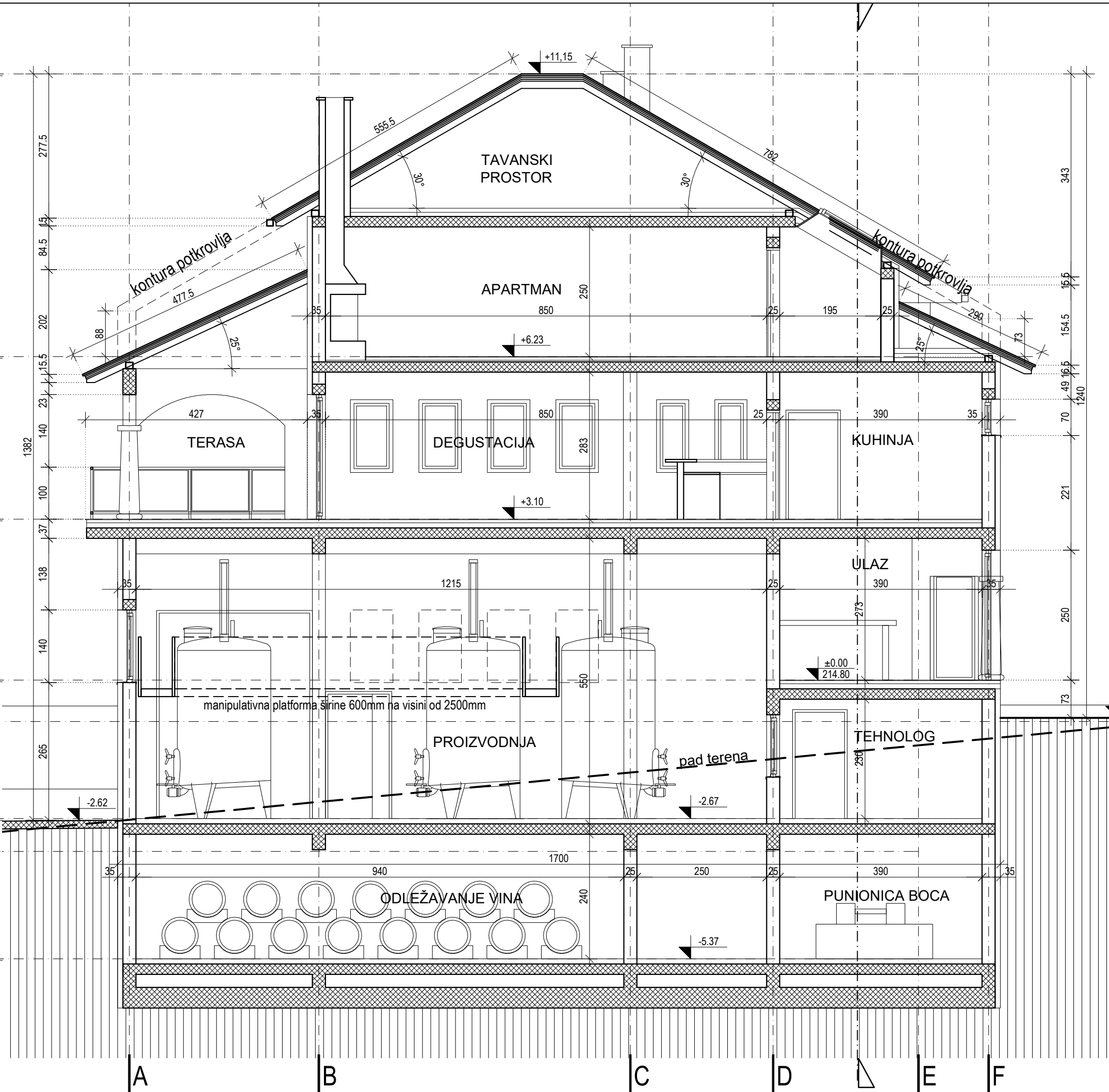
214.80 ±0.00 GALERIJA

214.00 GRANICA PARCELE  
JUG


212.13 -2.67 PRIZEMLJE

211.50 GRANICA PARCELE  
SEVER

209.43 -5.37 PODRUM



PROJEKTANT / DESIGN COMPANY:



tim inženjering sistem  
DESIGN AND ENGINEERING

Ugovor broj / Job No.: \*\*\*/2020

PRESEK 1-1

NAZIV CRTEŽA / DWG. NAME:

INVESTITOR / CLIENT:

MILORAD JOVIČIĆ, BANOVIĆ STRAHINJE 18, NOVI SAD

OBJEKT / BUILDING:

POSLOVNI OBJEKT - VINARIJA SPRATNOSTI P0+P+2, RAKOVAC, K.P. 2176/5 K.O. RAKOVAC

VRSTA T.D. / TYPE OF T.D.:

IDR

NAZIV / OZNAKA DELA PROJEKTA / PROJECT PART NAME AND CODE:

01 - PROJEKAT ARHITEKTURE

BROJ CRTEŽA / DWG.NO.:

134020-IDR-01-D-0019

DATUM / DATE:

SEP 2020.

NAZIV DOKUMENTA / FILE NAME:

134020-IDR-01 ARH Dumo 2.0.dwg

RAZMERA / SCALE:

1:75

FORMAT / PAPER SIZE:

420 x 297 mm

LIST:

0

IZRAĐIO / BY:

DNA

ODGOVORNI PROJEKTANT / APPROVED BY:

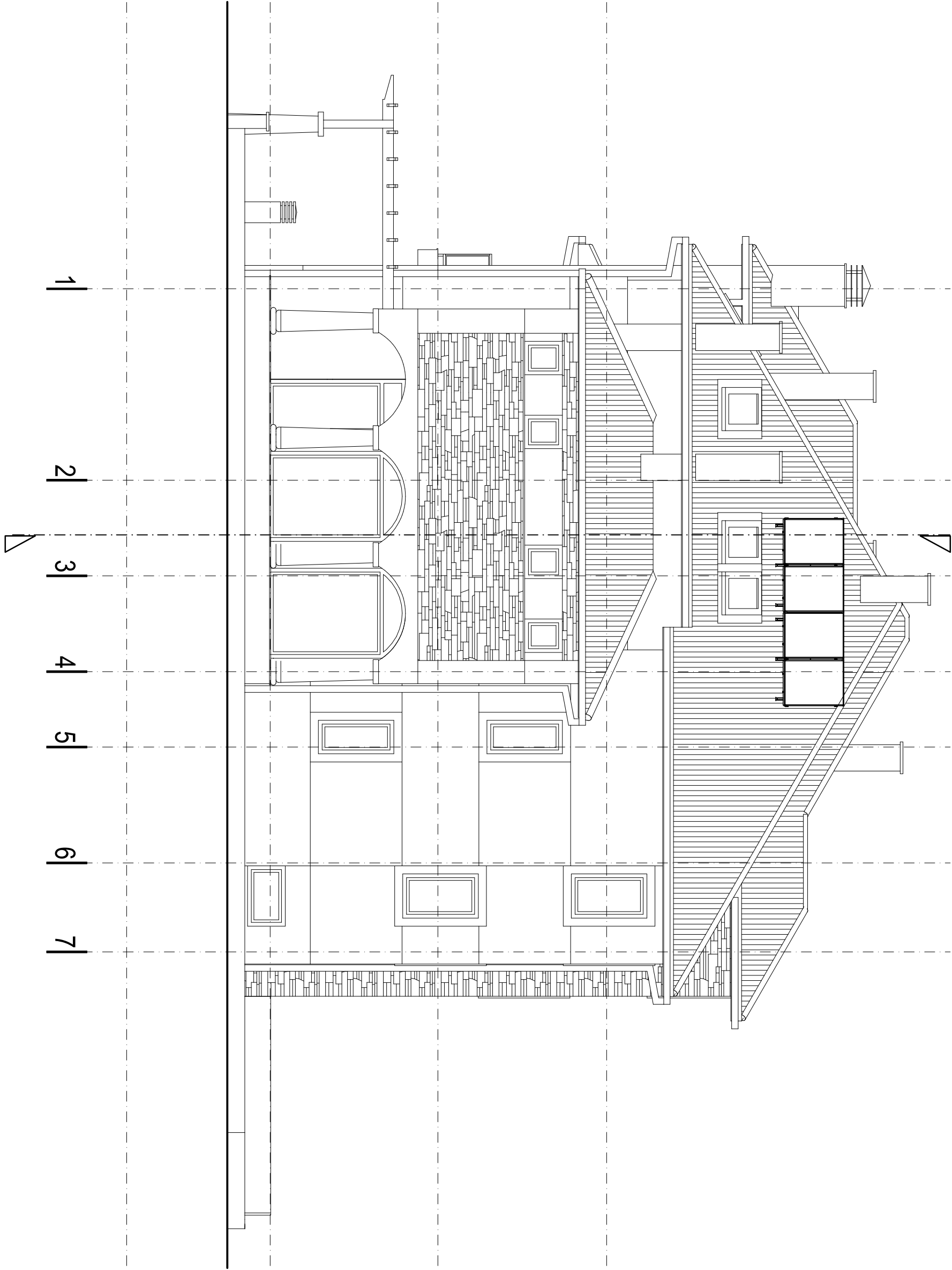
Dejan NAD, dia  
300 H412 09





INVESTITOR / CLIENT: MILORAD JOVIČIĆ, BANOVIĆ STRAHINJE 18, NOVI SAD				
OBJEKAT / BUILDING: POSLOVNI OBJEKAT - VINARIJA - spratnosti Po+Su+Pr+1+Pk, Rakovac, k.p. 2176/5, k.o. Rakovac				
VRSTA T. D. / TYPE OF T. D.: IDR	NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA / PROJECT PART NAME AND CODE : 01 - PROJEKAT ARHITEKTURE			NAZIV CRTEŽA / DWG. NAME:  JUŽNI IZGLED
BROJ CRTEŽA / DWG.NO.: 134020- IDR -01-D-0022	REV. 0	LIST 1/1		
DATUM / DATE SEP 2020.	NAZIV DOKUMENTA / FILE NAME 134020-IDR-01 ARH Dumo 2.0.dwg	RAZMERA / SCALE 1:75	FORMAT / PAPER SIZE 420 x 297 mm	IZRADIO / BY: DNA

ODGOVORNI PROJEKTANT / APPROVED BY:

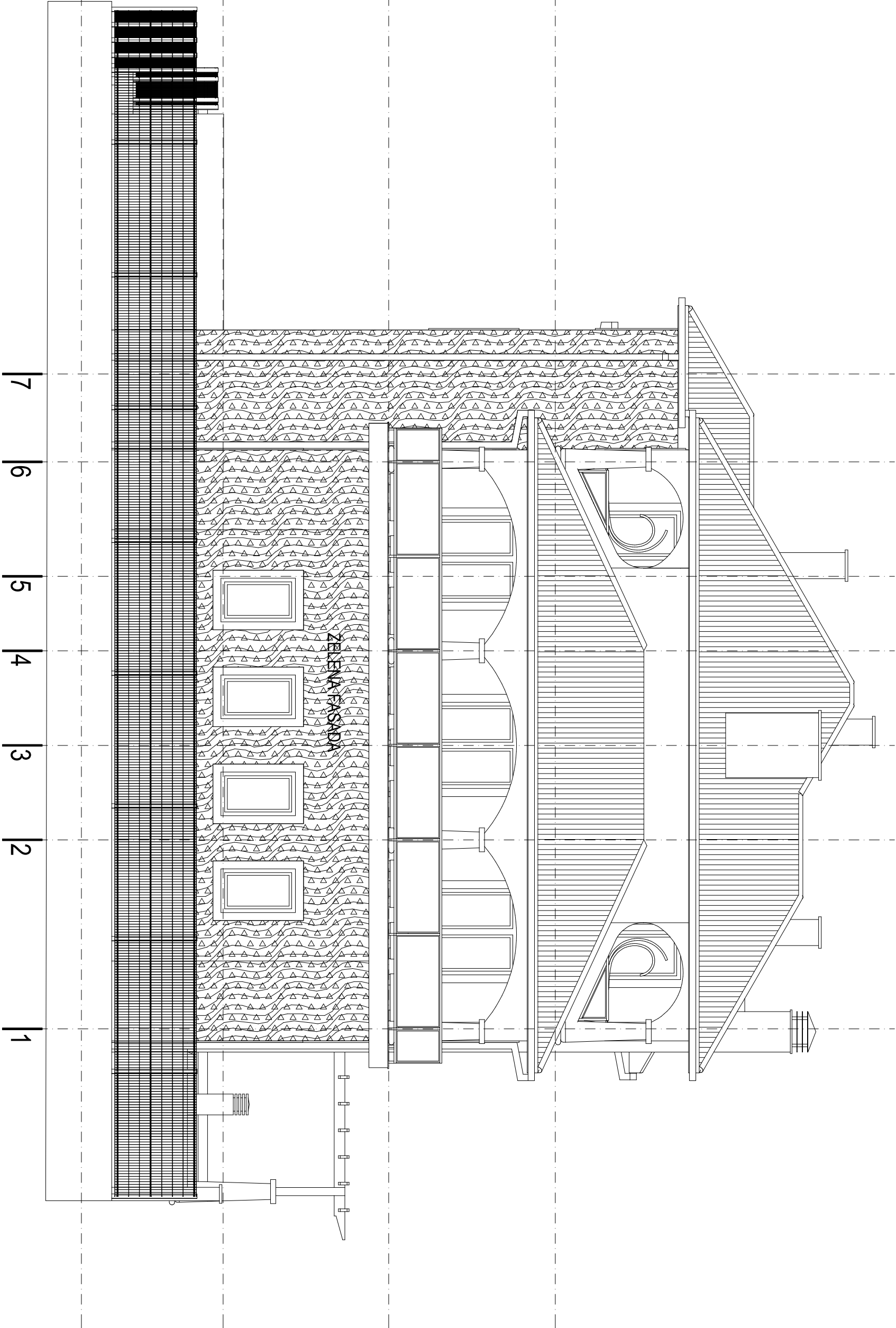
Miloš BOŠKOVIĆ, dng  
310 B637 05

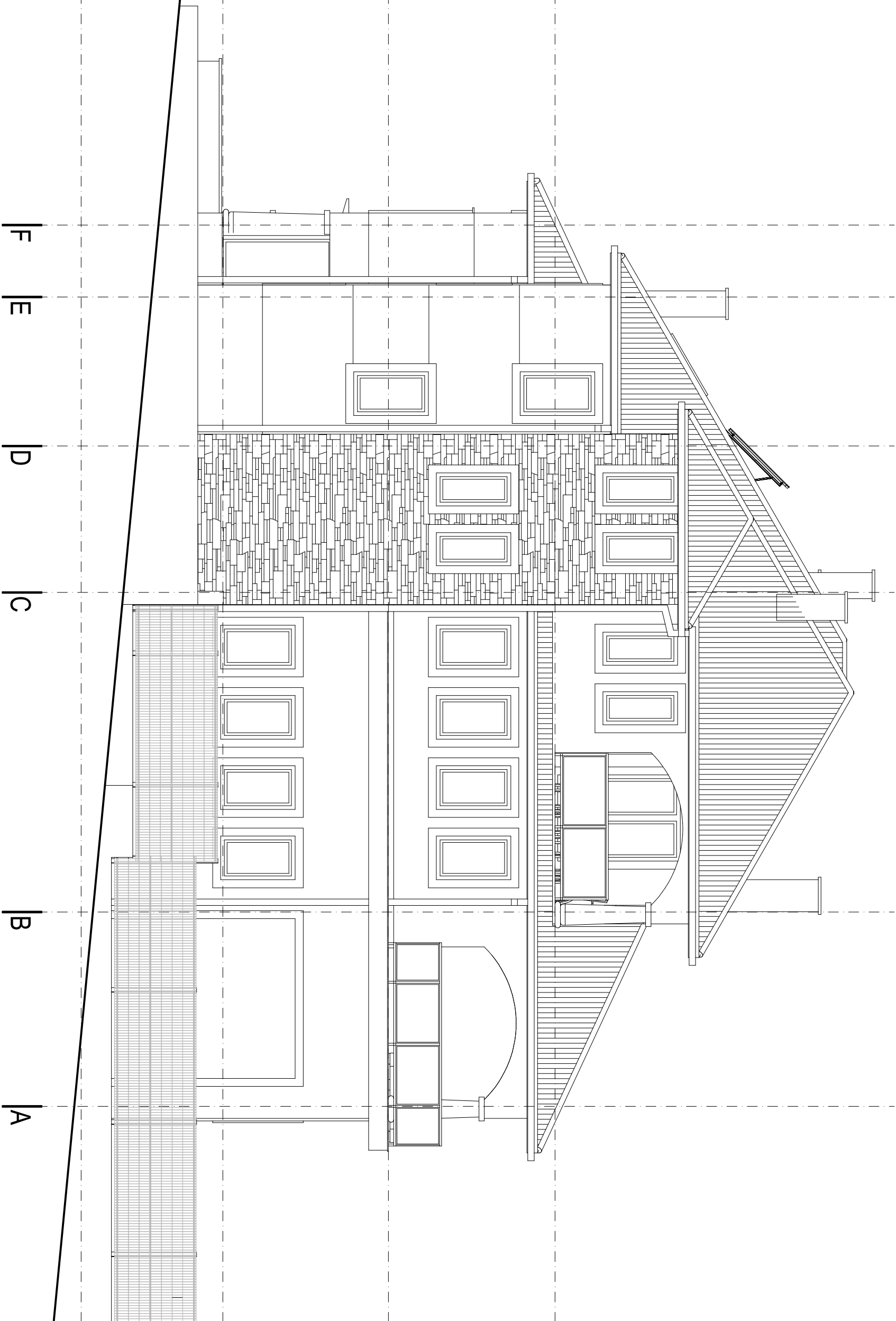


INVESTITOR / CLIENT: MILORAD JOVIČIĆ, BANOVIĆ STRAHINJE 18, NOVI SAD				
OBJEKAT / BUILDING: POSLOVNI OBJEKAT - VINARIJA SPRATNOSTI Po+P+2, RAKOVAC, K.P. 2176/5 K.O. RAKOVAC				
VRSTA T. D. / TYPE OF T. D.: IDR		NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA / PROJECT PART NAME AND CODE : 01 - PROJEKAT ARHITEKTURE		NAZIV CRTEŽA / DWG. NAME:  SEVERNI IZGLED
BROJ CRTEŽA / DWG.NO.: 134020- IDR -01-D-0023		REV. 0	LIST 1/1	
DATUM / DATE SEP 2020.	NAZIV DOKUMENTA / FILE NAME 134020-IDR-01 ARH Dumo 2.0.dwg	RAZMERA / SCALE 1:75	FORMAT / PAPER SIZE 420 x 297 mm	IZRADIO / BY: DNA

ODGOVORNI PROJEKTANT / APPROVED BY:  
Miloš BOŠKOVIĆ, dlig  
310 B637 05

PROJEKTOVANJE I IZRAĐIVANJE: M. BOŠKOVIĆ, D. DUMO  
PROJEKTOVANJE I IZRAĐIVANJE: M. BOŠKOVIĆ, D. DUMO





INVESTITOR / CLIENT: MILORAD JOVIČIĆ, BANOVIĆ STRAHINJE 18, NOVI SAD

OBJEKAT / BUILDING: POSLOVNI OBJEKAT - VINARIJA - spratnosti Po+Su+Pr+1+Pk, Rakovac, k.p. 2176/5, k.o. Rakovac

VRSTA T. D. / TYPE OF T. D.: IDR

NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA / PROJECT PART NAME AND CODE : 01 - PROJEKAT ARHITEKTURE

NAZIV CRTEŽA / DWG. NAME:

ISTOČNI IZGLED

BROJ CRTEŽA / DWG.NO.:

134020- IDR -01-D-0024

REV.

0

LIST

1/1

DATUM / DATE  
SEP 2020.

NAZIV DOKUMENTA / FILE NAME  
134020-IDR-01 ARH Dumo 2.0.dwg

RAZMERA / SCALE  
1:75

FORMAT / PAPER SIZE  
420 x 297 mm

IZRADIO / BY:  
DNA

ODGOVORNI PROJEKTANT / APPROVED BY:

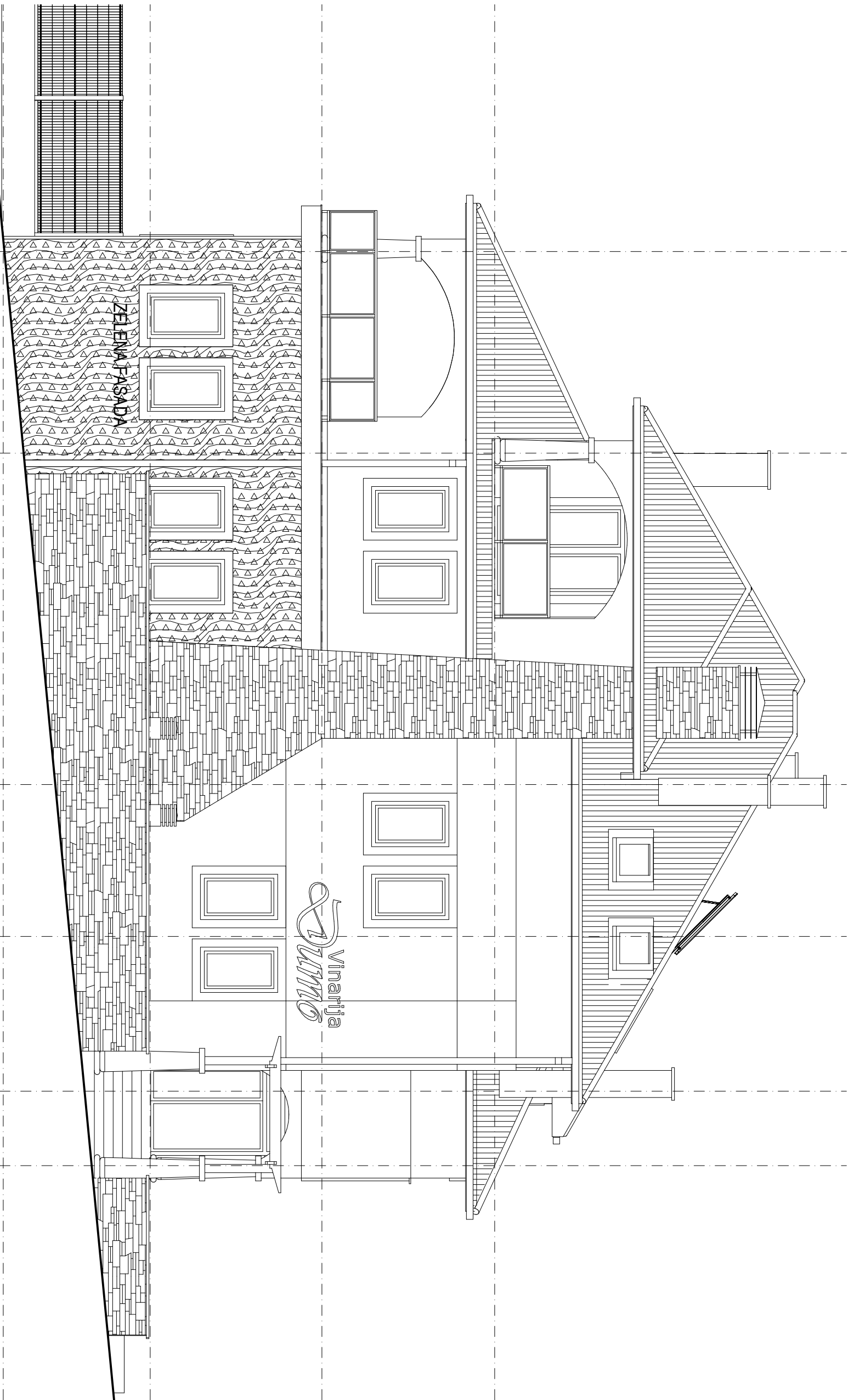
Miloš BOŠKOVIĆ, dlg  
310 B637 05

PROJEKTANT / DESIGN COMPANY:



tim inženjering sistem  
DESIGN AND ENGINEERING

Ligovci broj / Job No.: \*\*\*/2020



INVESTITOR / CLIENT: MILORAD JOVIČIĆ, BANOVIĆ STRAHINJE 18, NOVI SAD

OBJEKAT / BUILDING: POSLOVNI OBJEKAT - VINARIJA SPRATNOSTI Po+P+2, RAKOVAC, K.P. 2176/5 K.O. RAKOVAC

VRSTA T. D. / TYPE OF T. D.: IDR

NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA / PROJECT PART NAME AND CODE : 01 - PROJEKAT ARHITEKTURE

NAZIV CRTEŽA / DWG. NAME:

ZAPADNI IZGLED

BROJ CRTEŽA / DWG.NO.:

134020- IDR -01-D-0025

REV.

0

LIST

1/1

DATUM / DATE  
SEP 2020.NAZIV DOKUMENTA / FILE NAME  
134020-IDR-01 ARH Dumo 2.0.dwgRAZMERA / SCALE  
1:75FORMAT / PAPER SIZE  
420 x 297 mmIZRADIO / BY:  
DNA

ODGOVORNI PROJEKTANT / APPROVED BY:

Miloš BOŠKOVIĆ, dlg

310 B637 05

PROJEKAT ARHITEKTURE IZRAĐEN JE U SKLADU SA ZAKONOM O PROJEKTOVANJU IZDAVANJE: 2019. GODINE

PROJEKAT ARHITEKTURE IZRAĐEN JE U SKLADU SA ZAKONOM O PROJEKTOVANJU IZDAVANJE: 2019. GODINE