| KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA | | | |
|---|---|---|---|
| Broj | Y | H | |
| 327 | 7405249.34 | 5011686.92 | |
| 343 | 7405131.31 | 5011932.97 | |
| 346 | 7405115.75 | 5011949.43 | |
| 356 | 7405035.18 | 5012129.23 | |
| 3309 | 7405505.36 | 5011849.06 | |
| 3310 | 7405340.48 | 5011913.66 | |
| 3313 | 7405451.21 | 5011664.82 | |
| 3314 | 7405393.44 | 5011798.09 | |
| 3319 | 7405454.91 | 5011966.73 | |
| 3321 | 7405207.77 | 5011852.11 | |
| 3322 | 7405390.71 | 5011736.85 | |
| 3325 | 7405481.55 | 5011661.49 | |
| 8705 | 7405244.67 | 5011813.09 | |
| 8706 | 7405070.04 | 5012263.29 | |
| 8783 | 7405321.27 | 5012188.12 | |
| 9510 | 7405373.89 | 5012074.63 | |
| 10306 | 7405353.54 | 5012203.10 | |
| 10307 | 7405403.28 | 5012087.11 | |
| 10308 | 7405569.43 | 5011699.67 | |
| 10363 | 7405243.83 | 5012211.29 | |
| 10364 | 7405132.17 | 5012244.70 | |
| 10365 | 7405224.87 | 5012147.92 | |
| 10366 | 7405279.85 | 5012019.72 | |
| 11363 | 7405061.14 | 5012317.12 | |
| 11476 | 7405150.10 | 5011950.73 | |
| 11477 | 7405249.08 | 5012001.74 | |

## ЛЕГЕНДА

- ОРИЈЕНТАЦИОНИ ПОЛОЖАЈ ПОДЗЕМНИХ КОНТЕЈНЕРА
- ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА

# ИЗВОД ИЗ ПЛАНА

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ФУТОШКЕ, ХАЈДУК ВЕЉКОВЕ, РУМЕНАЧКЕ И СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА У НОВОМ САДУ (Локалитет расадник)

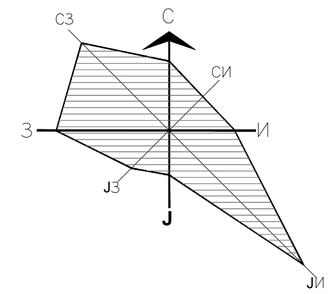
## ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ

### НАМЕНА ПОВРШИНА

- ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ go По+ П+9
- ОКВИРНИ ГАБАРИТИ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКАТА
- ОЗЕЛЕЊЕНЕ ПОВРШИНЕ У ВИШЕПОРОДИЧНОМ СТАНОВАЊУ
- ПОСЛОВАЊЕ НА УЛАЗНИМ ПРАВЦИМА go П+1
- РЕГИОНАЛНИ ЦЕНТАР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ og П (ВП) go П+2
- ОЗЕЛЕЊЕНЕ ПОВРШИНЕ – РЕГИОНАЛНИ ЦЕНТАР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
- ПУ ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА go П+2
- ОЗЕЛЕЊЕНЕ ПОВРШИНЕ – ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА
- ОШ ОСНОВНА ШКОЛА go П+2
- ОЗЕЛЕЊЕНЕ ПОВРШИНЕ – ОСНОВНА ШКОЛА
- ОЗЕЛЕЊЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЛИНИЈСКЕ ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ

### САОБРАЋАЈ, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

- КОЛОВОЗ
- ПАРКИНГ
- БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА
- БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА ПРОТИВ ПОЖАРНИ ПУТ
- ДП12 km165+778 СТАЦИОНАЖА ДРЖАВНОГ ПУТА (постојећи прикључак)
- ДП12 km166+332 СТАЦИОНАЖА ДРЖАВНОГ ПУТА (планирани прикључак)
- ОСОВИНА
- 3314 ОСОВИНСКА ТАЧКА
- 79.92 НИВЕЛЕТА
- 0.43% 125.99 НАГИБ НИВЕЛЕТЕ (%) РАСТОЈАЊЕ (m)

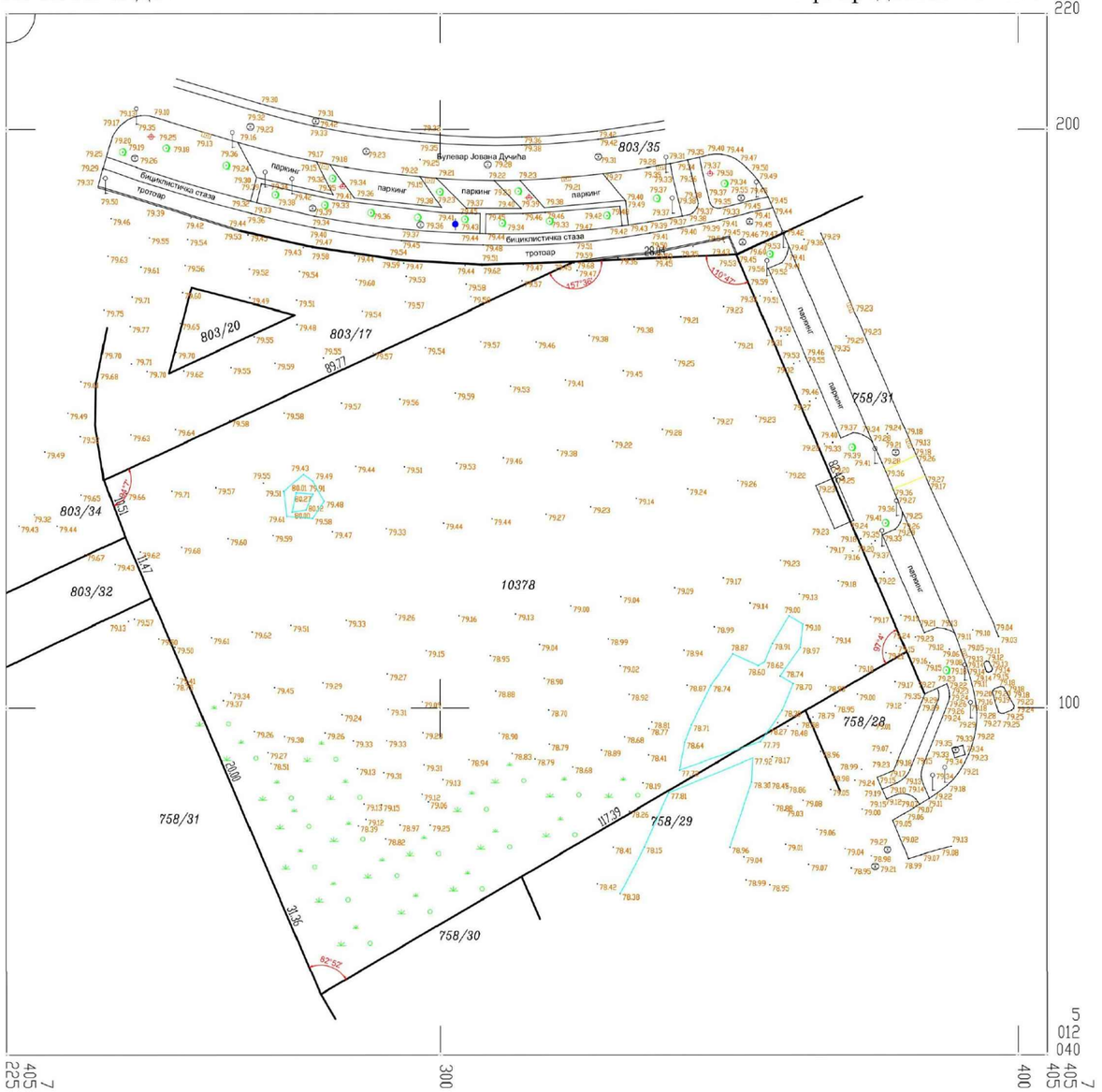



| | | | |
|---|---|---|---|
| A.R.hitekt 5, Rade Avramov PR Novi Sad<br>Bulevar Kralja Petra I, 53<br>PIB: 112305045<br>MB: 66014029 | | investitor: Five Construction doo, Beograd | |
| odgovorni urbanista: | Sara Vulić, mia<br>licenca 221A 373 22 | s.r. | datum: oktobar 2026. |
| stručni tim: | Anđela Dragutinović mia; Mirjana Ćulafić mia;<br>Igor Vuca, dia | | |
| naziv: | URBANISTIČKI PROJEKAT za potrebe izgradnje VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, spratnosti od 2Po+Pr+6 do 2Po+Pr+8 | | |
| lokacija: | k.p. 10378 k.o. Novi Sad IV | | |
| naziv lista: | IZVOD IZ PLANSKE DOKUMENTACIJE | razmera: 1:1250 | list: 01 |

# КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
## Локација: "Кат. парц. 10378, К.О. Нови Сад IV"

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА НОВИ САД
КО НОВИ САД IV

Бр. предмета: 242-I/26




РАЗМЕРА 1:1000

Катастарско топографски план израдио
"НС Геодет" Нови Сад
Директор:
Раде Седлар, мастер
инж.геод.

RADE SEDLAR PR GEODETSKI BIRO NS GEODET NOVI SAD

Раде М. Седлар Маст. инж. геодез. 01 0245 12 ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ПРВОГ РЕДА

10.06.2026.

РАДЕ СЕДЛАР 01534758 6 Sign

Digitally signed by РАДЕ СЕДЛАР 015347586 Sign

S

| | | | |
|---|---|---|---|
| A.R.hitekt 5, Rade Avramov PR Novi Sad<br>Bulevar Kralja Petra I, 53<br>PIB: 112305045<br>MB: 66014029 | | investitor: Five Construction doo, Beograd | |
| odgovorni urbanista: | Sara Vulić, mia<br>licenca 221A 373 22 | s.r. | datum: oktobar 2026. |
| stručni tim: | Anđela Dragutinović mia; Mirjana Ćulafić mia;<br>Igor Vuca, dia | | |
| naziv: | **URBANISTIČKI PROJEKAT za potrebe izgradnje VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, spratnosti od 2Po+Pr+6 do 2Po+Pr+8** | | |
| lokacija: | k.p. 10378 k.o. Novi Sad IV | | |
| naziv lista: | KATASTARSKO - TOPOGRAFSKA PODLOGA | razmera: 1:1000 | list: 02 |

## URBANISTIČKI PARAMETRI:

| | | | |
|---|---|---|---|
| | (k.p.10378, k.o. Novi Sad IV) | 10439.0 m2 | 100% |
| **01** | zauzeće pod objektom | 3979.96 m2 | 38.13% |
| **02** | zauzeće - PP stepenište | 35.18 m2 | 0.33% |
| | **ukupno (1+2):** | **4015.14 m2** | **38.46%** |
| **03** | Zelene površine | 3011.68 m2 | 28.85% |
| **04** | Slobodne površine | | |
| *a* | pešačke površine | 2888.51 m2 | 27.67% |
| *b* | parking za bicikle | 68.19 m2 | 0.65% |
| *c* | dečije igralište | 145.46 m2 | 1.39% |
| *d* | plato - kontejneri | 147.47 m2 | 1.42% |
| | UKUPNO: | **3249.63 m2** | **31.13%** |
| **05** | Kolski pristup -spoljna rampa | 162.55 m2 | 1.56% |
| | **ukupno (3+4+5):** | **6401.18 m2** | **61.54%** |
| | **ukupno:(1+2+3+4+5):** | **10439.0 m2** | **100%** |
| **06** | površina podzemne garaže | 7966.97 m2 | 76.32% |

## TABELA UPOREDNIH PARAMETARA:

| | uslovljeno PGR: | ostvareno IDR: |
|---|---|---|
| **indeks zauzetosti:** | maksimalno 40% | **38.46%** |
| **slobodnih i zelenih površina:** (sa spoljnim rampama) | / | **61.54%** |
| **ukupno:** | | **100%** |
| **indeks zauzetosti** podzemnih etaža: | / | **76.32%** |
| indeks izgrađenosti: | maksimalno 3.2 | **3.2** |
| spratnost: | do Po+Pr+9 | od 2Po+Pr+6 do 2Po+Pr+8 |
| zelene površine: | minimalno 20% | **28.85%** (3011.68m2) |
| *-u kontaktu sa tlom* | | 13.28% (1386.53m2 |
| *-iznad garaže* | | 15.57% (1625.15m2) |
| Prosečna kvadratura stanova: | nije uslovljeno | **52.07m2** |
| Ukupan broj stanova: | / | **403** |
| Ukupna kvadratura stanova: | / | 20 986.73m2 |

## *POTREBAN BROJ PARKING MESTA*

| | Potrebno: | Ostvareno IDR: |
|---|---|---|
| za stambeni deo: (1 stan/1 pm)403stana= 403 PM<br><br>za poslovni deo: (70m2 poslovnog prostora/ 1pm) 3131.51m2/70m2 = 44.73 PM (=45PM)<br><br>**ukupno potrebnih PM: 448 PM** | 448 pm | **486 pm** |

## *POTREBAN BROJ KONTEJNERA ZA ODLAGANJE OTPADA*

| | Potrebno: | Ostvareno IDR: |
|---|---|---|
| za stambeni deo: 0,1x broj stanova (prema uslovima JP) 403 stana x 0,1= 40,3 (= 41 kontejner)<br><br>za poslovni deo: 1000m2 poslovnog prostora/ 1 kontejner (prema uslovima JP) 3131.51m2/1000m2 = 3,13 (=3 kontejnera) | 44 | 44 |

## VISINSKE KOTE

| | |
|---|---|
| 74.55 | postojeće visinske kote terena sa KTP (apsolutne visinske kote) |
| ±0.00 (79.50 (nulta kota)) | nulta kota ulaza 01-07 (relativne/apsolutne visinske kote) |
| +0.20 (kota prizemlja) 79.70 | kota poda prizemlja (relativne/apsolutne visinske kote) |
| 79.50 | kota ulaza stepenica za intervenciju vatrogasne jedinice garaže (apsolutne visinske kote) |
| 79.50 | kote pristupne saobraćajnice - kolskog pristupa do podzemne garaže(apsolutne visinske kote) |

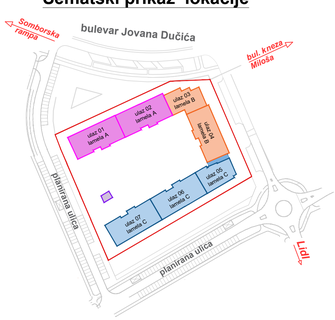
## LEGENDA:

| | |
|---|---|
| | obuhvat urbanističkog projekta |
| RL | regulaciona linija |
| GLP | građevinska linija prema planu |
| GLPE | građevinska linija podzemnih etaža |
| | gabarit objekta prema lamelama |
| | gabarit objekta -ulaz vatrogasne jedinice |
| | fasadna dekoracija |
| 10378 | broj katastarske parcele |
| 2Po+P+7 | spratnost objekta |
| | kolski pristup |
| | rampa za ulaz u garažu |
| | glavni ulaz u stambeni deo objekta |
| | ulaz za poslovni prostor |
| | ulaz za intervenciju vatrogasne jedinice |
| 1% | nagib pešačke staze od objekta ka zelenoj površini/ulici |
| 14% | nagib otvorene kolske rampe za ulaz/izlaz iz garaže G |
| 1% | nagib pristupne saobraćajnice za ulaz/izlaz iz garaže ka ulici |

## LEGENDA - NAMENA POVRŠINA:

| | |
|---|---|
| 01 | stambeno-poslovni objekat spratnosti od 2Po+P+6 do 2Po+P+7 -lamela A ulaz 01 |
| 02 | stambeno-poslovni objekat spratnosti 2Po+P+8 -lamela A ulaz 02 |
| 03 | stambeno-poslovni objekat spratnosti 2Po+P+7 -lamela B ulaz 03 |
| 04 | stambeno-poslovni objekat spratnosti 2Po+P+8 -lamela B ulaz 04 |
| 05 | stambeno-poslovni objekat spratnosti 2Po+P+7 -lamela B ulaz 05 |
| 06 | stambeno-poslovni objekat spratnosti 2Po+P+8 -lamela C ulaz 06 |
| 07 | stambeno-poslovni objekat spratnosti od 2Po+P+6 do 2Po+P+7 -lamela C ulaz 07 |
| G | stambeno-poslovni objekat - podzemna lamela G spratnosti Po2+Po1 |
| Vs | deo objekta u prizemlju namenjen za ulaz vatrogasne jedinice u podzemnu garažu |
| MBTS | nova MBTS trafostanica (predložena lokacija 1 ili 2) |
| | ulaz u podzemnu garažu - kolski prilaz |
| | ulaz u podzemnu garažu za intervenciju vatrogasne jedinice |
| | komunikacija u prizemlju |
| | poslovni prostor u prizemlju |
| | zaštitni stubići |
| | pešačke površine |
| | parking za bicikle |
| | dečije igralište |
| | plato za kontejnere |
| | uređeno zelenilo u kontaktu sa tlom |
| 2 | uređeno zelenilo - AB žardinjere sa mobilijarom iznad podzemne etaže |
| | visoka vegetacija |
| | nadzemni kontejner (kapacitet 1100l) |

## Šematski prikaz lokacije




S

| | | | |
|---|---|---|---|
| A.R.hitekt 5, Rade Avramov PR Novi Sad<br>Bulevar Kralja Petra I, 53<br>PIB: 112305045<br>MB: 66014029 | | **investitor:** Five Construction doo, Beograd | |
| **odgovorni urbanista:** | **Sara Vulić, mia<br>licenca 221A 373 22** | **s.r.** | **datum:** oktobar 2026. |
| **stručni tim:** | **Anđela Dragutinović mia; Mirjana Ćulafić mia; Igor Vuca, dia** | | |
| **naziv:** | **URBANISTIČKI PROJEKAT za potrebe izgradnje VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, spratnosti od 2Po+Pr+6 do 2Po+Pr+8** | | |
| **lokacija:** | **k.p. 10378 k.o. Novi Sad IV** | | |
| **naziv lista:** | **SITUACIONI PRIKAZ URBANISTIČKOG REŠENJA I PARTERNOG UREĐENJA** | **razmera:** 1:300 | **list:** **03** |

## URBANISTIČKI PARAMETRI:

| | | | |
|---|---|---|---|
| | (k.p.10378, k.o. Novi Sad IV) | 10439.0 m2 | 100% |
| 01 | zauzeće pod objektom | 3979.96 m2 | 38.13% |
| 02 | zauzeće - PP stepenište | 35.18 m2 | 0.33% |
| | **ukupno (1+2):** | **4015.14 m2** | **38.46%** |
| 03 | Zelene površine | 3011.68 m2 | 28.85% |
| 04 | Slobodne površine | | |
| *a* | pešačke površine | 2888.51 m2 | 27.67% |
| *b* | parking za bicikle | 68.19 m2 | 0.65% |
| *c* | dečije igralište | 145.46 m2 | 1.39% |
| *d* | plato - kontejneri | 147.47 m2 | 1.42% |
| | UKUPNO: | **3249.63 m2** | **31.13%** |
| 05 | Kolski pristup -spoljna rampa | 162.55 m2 | 1.56% |
| | **ukupno (3+4+5):** | **6401.18 m2** | **61.54%** |
| **ukupno:(1+2+3+4+5):** | | **10439.0 m2** | **100%** |
| 06 | površina podzemne garaže | 7966.97 m2 | 76.32% |

## TABELA UPOREDNIH PARAMETARA:

| | uslovljeno PGR: | ostvareno IDR: |
|---|---|---|
| **indeks zauzetosti:** | maksimalno 40% | **38.46%** |
| **slobodnih i zelenih površina:** (sa spoljnim rampama) | / | **61.54%** |
| **ukupno:** | | **100%** |
| **indeks zauzetosti** podzemnih etaža: | / | **76.32%** |
| indeks izgrađenosti: | maksimalno 3.2 | **3.2** |
| spratnost: | do Po+Pr+9 | od 2Po+Pr+6 do 2Po+Pr+8 |
| zelene površine: | minimalno 20% | **28.85%** (3011.68m2) |
| *-u kontaktu sa tlom* | | 13.28% (1386.53m2 |
| *-iznad garaže* | | 15.57% (1625.15m2) |
| Prosečna kvadratura stanova: | nije uslovljeno | **52.07m2** |
| Ukupan broj stanova: | / | **403** |
| Ukupna kvadratura stanova: | / | 20 986.73m2 |

## *POTREBAN BROJ PARKING MESTA*

| | Potrebno: | Ostvareno IDR: |
|---|---|---|
| za stambeni deo: (1 stan/1 pm)403stana= 403 PM<br><br>za poslovni deo: (70m2 poslovnog prostora/ 1pm) 3131.51m2/70m2 = 44.73 PM (=45PM)<br><br>**ukupno potrebnih PM: 448 PM** | 448 pm | **486 pm** |

## *POTREBAN BROJ KONTEJNERA ZA ODLAGANJE OTPADA*

| | Potrebno: | Ostvareno IDR: |
|---|---|---|
| za stambeni deo: 0,1x broj stanova (prema uslovima JP) 403 stana x 0,1= 40,3 (= 41 kontejner)<br><br>za poslovni deo: 1000m2 poslovnog prostora/ 1 kontejner (prema uslovima JP) 3131.51m2/1000m2 = 3,13 (=3 kontejnera) | 44 | 44 |

## VISINSKE KOTE

| | |
|---|---|
| +74.55 | postojeće visinske kote terena sa KTP (apsolutne visinske kote) |
| ±0.00 (+79.50 (nulta kota)) | nulta kota ulaza 01-07 (relativne/apsolutne visinske kote) |
| +0.20 (kota prizemlja) 76.70 | kota poda prizemlja (relativne/apsolutne visinske kote) |
| 79.50 | kota ulaza stepenica za intervenciju vatrogasne jedinice garaže (apsolutne visinske kote) |
| 79.50 | kote pristupne saobraćajnice - kolskog pristupa do podzemne garaže(apsolutne visinske kote) |

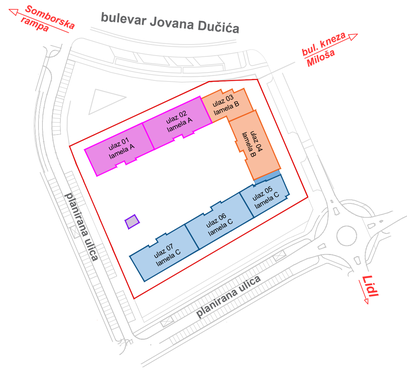
## LEGENDA:

| | |
|---|---|
| | obuhvat urbanističkog projekta |
| RL | regulaciona linija |
| GLP | građevinska linija prema planu |
| GLPE | građevinska linija podzemnih etaža |
| | gabarit objekta prema lamelama |
| | gabarit objekta -ulaz vatrogasne jedinice |
| | fasadna dekoracija |
| 10378 | broj katastarske parcele |
| 2Po+P+7 | spratnost objekta |
| | kolski pristup |
| | rampa za ulaz u garažu |
| | glavni ulaz u stambeni deo objekta |
| | ulaz za poslovni prostor |
| | ulaz za intervenciju vatrogasne jedinice |
| 1% | nagib pešačke staze od objekta ka zelenoj površini/ulici |
| 14% | nagib otvorene kolske rampe za ulaz/izlaz iz garaže G |
| 1% | nagib pristupne saobraćajnice za ulaz/izlaz iz garaže ka ulici |

## LEGENDA - NAMENA POVRŠINA:

| | |
|---|---|
| 01 | stambeno-poslovni objekat spratnosti od 2Po+P+6 do 2Po+P+7 -lamela A ulaz 01 |
| 02 | stambeno-poslovni objekat spratnosti 2Po+P+8 -lamela A ulaz 02 |
| 03 | stambeno-poslovni objekat spratnosti 2Po+P+7 -lamela B ulaz 03 |
| 04 | stambeno-poslovni objekat spratnosti 2Po+P+8 -lamela B ulaz 04 |
| 05 | stambeno-poslovni objekat spratnosti 2Po+P+7 -lamela B ulaz 05 |
| 06 | stambeno-poslovni objekat spratnosti od 2Po+P+8 -lamela C ulaz 06 |
| 07 | stambeno-poslovni objekat spratnosti od 2Po+P+6 do 2Po+P+7 -lamela C ulaz 07 |
| G | stambeno-poslovni objekat - podzemna lamela G spratnosti Po2+Po1 |
| Vs | deo objekta u prizemlju namenjen za ulaz vatrogasne jedinice u podzemnu garažu |
| | ulaz u podzemnu garažu - kolski prilaz |
| | ulaz u podzemnu garažu za intervenciju vatrogasne jedinice |
| | zaštitni stubići |
| | pešačke površine |
| | parking za bicikle |
| | dečije igralište |
| | plato za kontejnere |
| | uređeno zelenilo u kontaktu sa tlom |
| 2 | uređeno zelenilo - AB žardinjere sa mobilijarom iznad podzemne etaže |
| | visoka vegetacija |
| | nadzemni kontejner (kapacitet 1100l) |
| | poklopac za izlazak na krov |
| | ploča iznad lifta / ventilacija garaže |

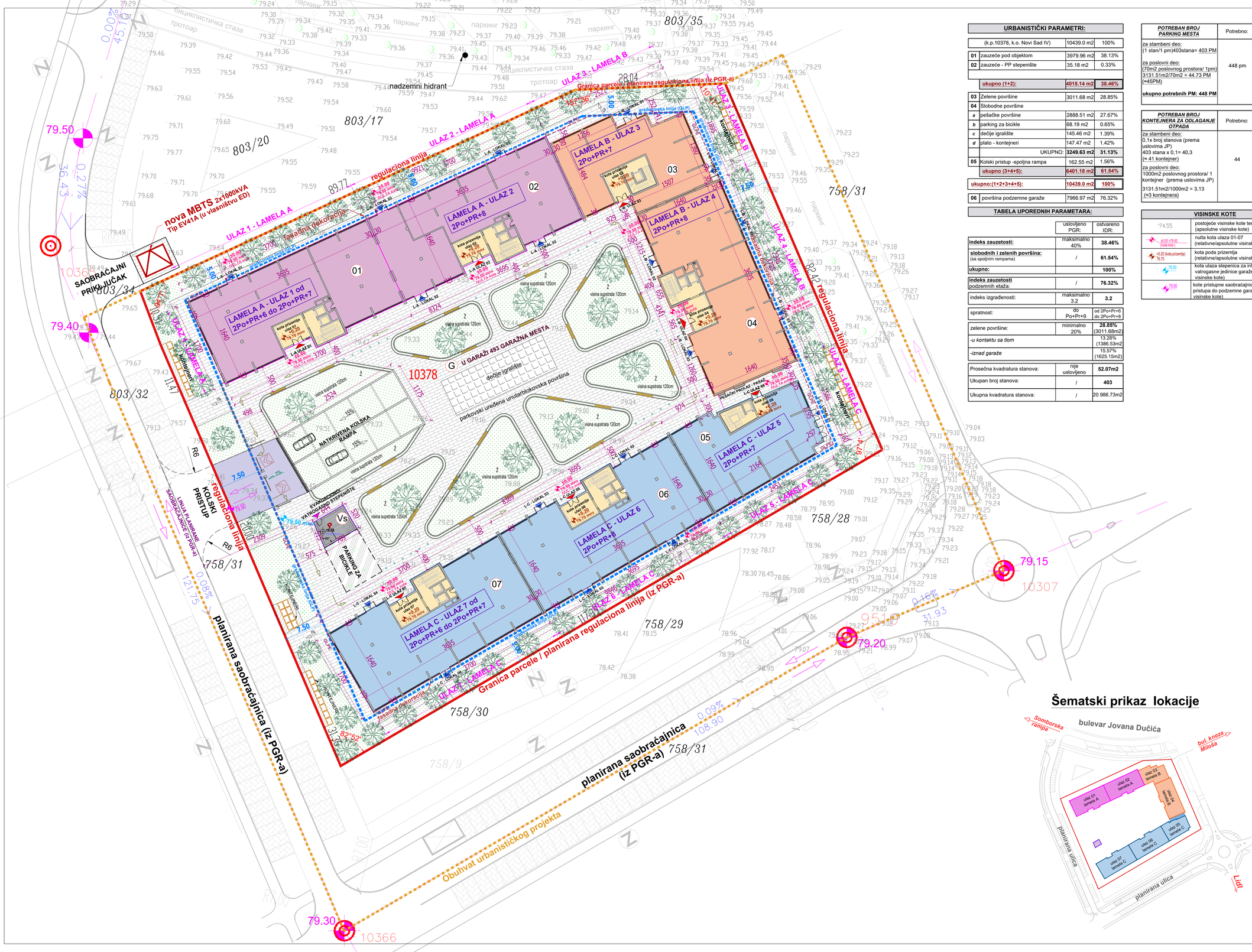
## Šematski prikaz lokacije





A.R.hitekt 5, Rade Avramov PR Novi Sad
Bulevar Kralja Petra I, 53
PIB: 112305045
MB: 66014029


| | | | |
|---|---|---|---|
| **investitor:** | Five Construction doo, Beograd | | |
| odgovorni urbanista: | **Sara Vulić, mia licenca 221A 373 22** | s.r. | datum: oktobar 2026. |
| stručni tim: | **Anđela Dragutinović mia; Mirjana Ćulafić mia; Igor Vuca, dia** | | |
| naziv: | **URBANISTIČKI PROJEKAT za potrebe izgradnje VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, spratnosti od 2Po+Pr+6 do 2Po+Pr+8** | | |
| lokacija: | **k.p. 10378 k.o. Novi Sad IV** | | |
| naziv lista: | **SITUACIONI PRIKAZ SA NIVELACIJOM I REGULACIJOM** | razmera: 1:300 | list: **04** |




## URBANISTIČKI PARAMETRI:

| | | | |
|---|---|---|---|
| | (k.p.10378, k.o. Novi Sad IV) | 10439.0 m2 | 100% |
| 01 | zauzeće pod objektom | 3979.96 m2 | 38.13% |
| 02 | zauzeće - PP stepenište | 35.18 m2 | 0.33% |
| | **ukupno (1+2):** | **4015.14 m2** | **38.46%** |
| 03 | Zelene površine | 3011.68 m2 | 28.85% |
| 04 | Slobodne površine | | |
| *a* | pešačke površine | 2888.51 m2 | 27.67% |
| *b* | parking za bicikle | 68.19 m2 | 0.65% |
| *c* | dečije igralište | 145.46 m2 | 1.39% |
| *d* | plato - kontejneri | 147.47 m2 | 1.42% |
| | UKUPNO: | **3249.63 m2** | **31.13%** |
| 05 | Kolski pristup -spoljna rampa | 162.55 m2 | 1.56% |
| | **ukupno (3+4+5):** | **6401.18 m2** | **61.54%** |
| **ukupno:(1+2+3+4+5):** | | **10439.0 m2** | **100%** |
| 06 | površina podzemne garaže | 7966.97 m2 | 76.32% |

## TABELA UPOREDNIH PARAMETARA:

| | uslovljeno PGR: | ostvareno IDR: |
|---|---|---|
| **indeks zauzetosti:** | maksimalno 40% | **38.46%** |
| **slobodnih i zelenih površina:** (sa spoljnim rampama) | / | **61.54%** |
| **ukupno:** | | **100%** |
| **indeks zauzetosti** podzemnih etaža: | / | **76.32%** |
| indeks izgrađenosti: | maksimalno 3.2 | **3.2** |
| spratnost: | do Po+Pr+9 | od 2Po+Pr+6 do 2Po+Pr+8 |
| zelene površine: | minimalno 20% | **28.85%** (3011.68m2) |
| *-u kontaktu sa tlom* | | 13.28% (1386.53m2) |
| *-iznad garaže* | | 15.57% (1625.15m2) |
| Prosečna kvadratura stanova: | nije uslovljeno | **52.07m2** |
| Ukupan broj stanova: | / | **403** |
| Ukupna kvadratura stanova: | / | 20 986.73m2 |

## *POTREBAN BROJ PARKING MESTA*

| | Potrebno: | Ostvareno IDR: |
|---|---|---|
| za stambeni deo: (1 stan/1 pm)403stana= 403 PM<br><br>za poslovni deo: (70m2 poslovnog prostora/ 1pm) 3131.51m2/70m2 = 44.73 PM (=45PM)<br><br>**ukupno potrebnih PM: 448 PM** | 448 pm | **486 pm** |

## *POTREBAN BROJ KONTEJNERA ZA ODLAGANJE OTPADA*

| | Potrebno: | Ostvareno IDR: |
|---|---|---|
| za stambeni deo: 0,1x broj stanova (prema uslovima JP) 403 stana x 0,1= 40,3 (= 41 kontejner)<br><br>za poslovni deo: 1000m2 poslovnog prostora/ 1 kontejner (prema uslovima JP) 3131.51m2/1000m2 = 3,13 (=3 kontejnera) | 44 | 44 |

## VISINSKE KOTE

| | |
|---|---|
| 74.55 | postojeće visinske kote terena sa KTP (apsolutne visinske kote) |
| ±0.00 (79.50 nulta kota) | nulta kota ulaza 01-07 (relativne/apsolutne visinske kote) |
| +0.20 (kota prizemlja) 76.70 | kota poda prizemlja (relativne/apsolutne visinske kote) |
| 79.50 | kota ulaza stepenica za intervenciju vatrogasne jedinice garaže (apsolutne visinske kote) |
| 79.50 | kote pristupne saobraćajnice - kolskog pristupa do podzemne garaže(apsolutne visinske kote) |

## LEGENDA:

| | |
|---|---|
| | obuhvat urbanističkog projekta |
| RL | regulaciona linija |
| GLP | građevinska linija prema planu |
| GLPE | građevinska linija podzemnih etaža |
| | gabarit objekta prema lamelama |
| | gabarit objekta -ulaz vatrogasne jedinice |
| | fasadna dekoracija |
| 10378 | broj katastarske parcele |
| 2Po+P+7 | spratnost objekta |
| | kolski pristup |
| | rampa za ulaz u garažu |
| | glavni ulaz u stambeni deo objekta |
| | ulaz za poslovni prostor |
| | ulaz za intervenciju vatrogasne jedinice |
| 1% | nagib pešačke staze od objekta ka zelenoj površini/ulici |
| 14% | nagib otvorene kolske rampe za ulaz/izlaz iz garaže G |
| 1% | nagib pristupne saobraćajnice za ulaz/izlaz iz garaže ka ulici |
| | pravac kretanja |
| | kontrolisan pravac kretanja unutar dvorišta (jednosmerno kretanje) |

## LEGENDA - NAMENA POVRŠINA:

| | |
|---|---|
| 01 | stambeno-poslovni objekat spratnosti od 2Po+P+6 do 2Po+P+7 -lamela A ulaz 01 |
| 02 | stambeno-poslovni objekat spratnosti 2Po+P+8 -lamela A ulaz 02 |
| 03 | stambeno-poslovni objekat spratnosti 2Po+P+7 -lamela B ulaz 03 |
| 04 | stambeno-poslovni objekat spratnosti 2Po+P+8 -lamela B ulaz 04 |
| 05 | stambeno-poslovni objekat spratnosti 2Po+P+7 -lamela B ulaz 05 |
| 06 | stambeno-poslovni objekat spratnosti 2Po+P+8 -lamela C ulaz 06 |
| 07 | stambeno-poslovni objekat spratnosti od 2Po+P+6 do 2Po+P+7 -lamela C ulaz 07 |
| G | stambeno-poslovni objekat - podzemna lamela G spratnosti Po2+Po1 |
| Vs | deo objekta u prizemlju namenjen za ulaz vatrogasne jedinice u podzemnu garažu |
| MBTS | nova MBTS trafostanica (predložena lokacija 1 ili 2) |
| | ulaz u podzemnu garažu - kolski prilaz |
| | ulaz u podzemnu garažu za intervenciju vatrogasne jedinice |
| | komunikacija u prizemlju |
| | poslovni prostor u prizemlju |
| | zaštitni stubići |
| | pešačke površine |
| | parking za bicikle |
| | dečije igralište |
| | plato za kontejnere |
| | uređeno zelenilo u kontaktu sa tlom |
| | uređeno zelenilo - AB žardinjere sa mobilijarom iznad podzemne etaže |
| | visoka vegetacija |
| | nadzemni kontejner (kapacitet 1100l) |

## Šematski prikaz lokacije





A.R.hitekt 5, Rade Avramov PR Novi Sad
Bulevar Kralja Petra I, 53
PIB: 112305045
MB: 66014029


**investitor:** Five Construction doo, Beograd

| | | | |
|---|---|---|---|
| odgovorni urbanista: | Sara Vulić, mia licenca 221A 373 22 | s.r. | datum: oktobar 2026. |
| stručni tim: | Andela Dragutinović mia; Mirjana Ćulafić mia; Igor Vuca, dia | | |
| naziv: | URBANISTIČKI PROJEKAT za potrebe izgradnje VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, spratnosti od 2Po+Pr+6 do 2Po+Pr+8 | | |
| lokacija: | k.p. 10378 k.o. Novi Sad IV | | |
| naziv lista: | SITUACIONI PRIKAZ SA SAOBRAĆAJNIM REŠENJEM | razmera: 1:300 | list: 05 |

## URBANISTIČKI PARAMETRI:

| | | | |
|---|---|---|---|
| | (k.p.10378, k.o. Novi Sad IV) | 10439.0 m2 | 100% |
| 01 | zauzeće pod objektom | 3979.96 m2 | 38.13% |
| 02 | zauzeće - PP stepenište | 35.18 m2 | 0.33% |
| | **ukupno (1+2):** | **4015.14 m2** | **38.46%** |
| 03 | Zelene površine | 3011.68 m2 | 28.85% |
| 04 | Slobodne površine | | |
| *a* | pešačke površine | 2888.51 m2 | 27.67% |
| *b* | parking za bicikle | 68.19 m2 | 0.65% |
| *c* | dečije igralište | 145.46 m2 | 1.39% |
| *d* | plato - kontejneri | 147.47 m2 | 1.42% |
| | UKUPNO: | **3249.63 m2** | **31.13%** |
| 05 | Kolski pristup -spoljna rampa | 162.55 m2 | 1.56% |
| | **ukupno (3+4+5):** | **6401.18 m2** | **61.54%** |
| **ukupno:(1+2+3+4+5):** | | **10439.0 m2** | **100%** |
| 06 | površina podzemne garaže | 7966.97 m2 | 76.32% |

## TABELA UPOREDNIH PARAMETARA:

| | uslovljeno PGR: | ostvareno IDR: |
|---|---|---|
| **indeks zauzetosti:** | maksimalno 40% | **38.46%** |
| **slobodnih i zelenih površina:** (sa spoljnim rampama) | / | **61.54%** |
| **ukupno:** | | **100%** |
| **indeks zauzetosti** podzemnih etaža: | / | **76.32%** |
| indeks izgrađenosti: | maksimalno 3.2 | **3.2** |
| spratnost: | do Po+Pr+9 | od 2Po+Pr+6 do 2Po+Pr+8 |
| zelene površine: | minimalno 20% | **28.85%** (3011.68m2) |
| *-u kontaktu sa tlom* | | 13.28% (1386.53m2 |
| *-iznad garaže* | | 15.57% (1625.15m2) |
| Prosečna kvadratura stanova: | nije uslovljeno | **52.07m2** |
| Ukupan broj stanova: | / | **403** |
| Ukupna kvadratura stanova: | / | 20 986.73m2 |

## *POTREBAN BROJ PARKING MESTA*

| | Potrebno: | Ostvareno IDR: |
|---|---|---|
| za stambeni deo: (1 stan/1 pm)403stana= 403 PM<br><br>za poslovni deo: (70m2 poslovnog prostora/ 1pm) 3131.51m2/70m2 = 44.73 PM (=45PM)<br><br>**ukupno potrebnih PM: 448 PM** | 448 pm | **486 pm** |

## *POTREBAN BROJ KONTEJNERA ZA ODLAGANJE OTPADA*

| | Potrebno: | Ostvareno IDR: |
|---|---|---|
| za stambeni deo: 0,1x broj stanova (prema uslovima JP) 403 stana x 0,1= 40,3 (= 41 kontejner)<br><br>za poslovni deo: 1000m2 poslovnog prostora/ 1 kontejner (prema uslovima JP) 3131.51m2/1000m2 = 3,13 (=3 kontejnera) | 44 | 44 |

## VISINSKE KOTE

| | |
|---|---|
| +74.55 | postojeće visinske kote terena sa KTP (apsolutne visinske kote) |
| ±0.00 (+79.50 (nulta kota)) | nulta kota ulaza 01-07 (relativne/apsolutne visinske kote) |
| +0.20 (kota prizemlja) 79.70 | kota poda prizemlja (relativne/apsolutne visinske kote) |
| 79.50 | kota ulaza stepenica za intervenciju vatrogasne jedinice garaže (apsolutne visinske kote) |
| 79.50 | kote pristupne saobraćajnice - kolskog pristupa do podzemne garaže(apsolutne visinske kote) |

## INSTALACIJE:

| | |
|---|---|
| MBTS | nova MBTS trafostanica (predložena lokacija 1 ili 2) |
| | vod elektroinstalacija |
| | gradski vodovod |
| | vodovod (stambeni deo) |
| | vodovod- poslovni deo (lokali) |
| | fekalna kanalizacija |
| | atmosferska kanalizacija |
| | retencija |
| | Hidrantska mreža |
| | toplotna podstanica na etaži -1 |
| | podzemni optički kabl |
| PKO | postojeća TK kanalizacija |
| | predložena PE cev (prema uslovima Telekoma) |

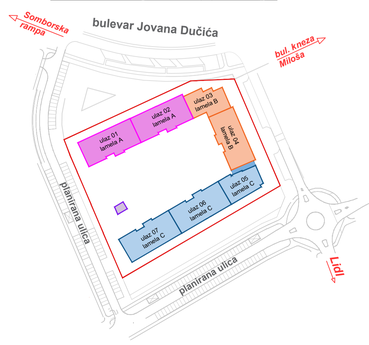
## LEGENDA:

| | |
|---|---|
| | obuhvat urbanističkog projekta |
| RL | regulaciona linija |
| GLP | građevinska linija prema planu |
| GLPE | građevinska linija podzemnih etaža |
| | gabarit objekta prema lamelama |
| | gabarit objekta -ulaz vatrogasne jedinice |
| | fasadna dekoracija |
| 10378 | broj katastarske parcele |
| 2Po+P+7 | spratnost objekta |
| | kolski pristup |
| | rampa za ulaz u garažu |
| | glavni ulaz u stambeni deo objekta |
| | ulaz za poslovni prostor |
| | ulaz za interenciju vatrogasne jedinice |
| 1% | nagib pešačke staze od objekta ka zelenoj površini/ulici |
| 14% | nagib otvorene kolske rampe za ulaz/izlaz iz garaže G |
| 1% | nagib pristupne saobraćajnice za ulaz/izlaz iz garaže ka ulici |

## LEGENDA - NAMENA POVRŠINA:

| | |
|---|---|
| 01 | stambeno-poslovni objekat spratnosti od 2Po+P+6 do 2Po+P+7 -lamela A ulaz 01 |
| 02 | stambeno-poslovni objekat spratnosti 2Po+P+8 -lamela A ulaz 02 |
| 03 | stambeno-poslovni objekat spratnosti 2Po+P+7 -lamela B ulaz 03 |
| 04 | stambeno-poslovni objekat spratnosti 2Po+P+8 -lamela B ulaz 04 |
| 05 | stambeno-poslovni objekat spratnosti 2Po+P+7 -lamela B ulaz 05 |
| 06 | stambeno-poslovni objekat spratnosti 2Po+P+8 -lamela C ulaz 06 |
| 07 | stambeno-poslovni objekat spratnosti od 2Po+P+6 do 2Po+P+7 -lamela C ulaz 07 |
| G | stambeno-poslovni objekat - podzemna lamela G spratnosti Po2+Po1 |
| Vs | deo objekta u prizemlju namenjen za ulaz vatrogasne jedinice u podzemnu garažu |
| MBTS | nova MBTS trafostanica (predložena lokacija 1 ili 2) |
| | ulaz u podzemnu garažu - kolski prilaz |
| | ulaz u podzemnu garažu za intervenciju vatrogasne jedinice |
| | komunikacija u prizemlju |
| | poslovni prostor u prizemlju |
| | zaštitni stubići |
| | pešačke površine |
| | parking za bicikle |
| | dečije igralište |
| | plato za kontejnere |
| | uređeno zelenilo u kontaktu sa tlom |
| 2 | uređeno zelenilo - AB žardinjere sa mobilijarom iznad podzemne etaže |
| | visoka vegetacija |
| | nadzemni kontejner (kapacitet 1100l) |

## Šematski prikaz lokacije




S

| | | | |
|---|---|---|---|
| A.R.hitekt 5, Rade Avramov PR Novi Sad<br>Bulevar Kralja Petra I, 53<br>PIB: 112305045<br>MB: 66014029 | | **investitor:** Five Construction doo, Beograd | |
| **odgovorni urbanista:** | **Sara Vulić, mia<br>licenca 221A 373 22** | **s.r.** | **datum:** oktobar 2026. |
| **stručni tim:** | **Anđela Dragutinović mia; Mirjana Čulafić mia; Igor Vuca, dia** | | |
| **naziv:** | **URBANISTIČKI PROJEKAT za potrebe izgradnje VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, spratnosti od 2Po+Pr+6 do 2Po+Pr+8** | | |
| **lokacija:** | **k.p. 10378 k.o. Novi Sad IV** | | |
| **naziv lista:** | **SITUACIONI PRIKAZ SA INFRASTRUKTUROM I PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU** | **razmera:** 1:300 | **list:** 06 |

## LEGENDA:

- regulaciona linija
- građevinska linija
- linija podzemne etaže Po2+Po1

C A B -projektovani stambeno - poslovni objekat spratnosti od 2Po+Pr+6 do 2Po+Pr+8

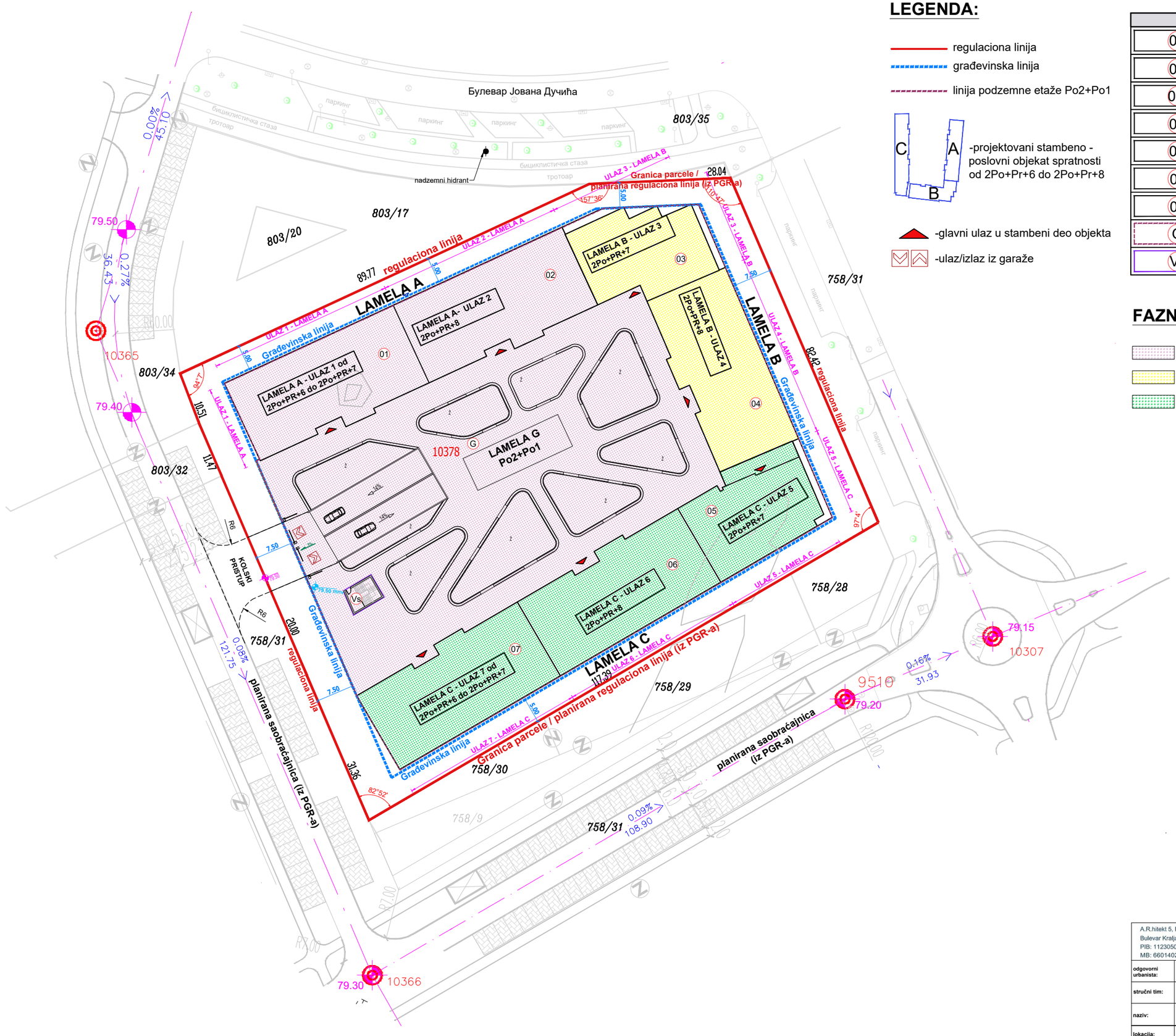
-glavni ulaz u stambeni deo objekta

-ulaz/izlaz iz garaže

| LEGENDA - NAMENA POVRŠINA: | |
|---|---|
| 01 | stambeno-poslovni objekat spratnosti od 2Po+P+6 do 2Po+P+7 -lamela A ulaz 01 |
| 02 | stambeno-poslovni objekat spratnosti 2Po+P+8 -lamela A ulaz 02 |
| 03 | stambeno-poslovni objekat spratnosti 2Po+P+7 -lamela B ulaz 03 |
| 04 | stambeno-poslovni objekat spratnosti 2Po+P+8 -lamela B ulaz 04 |
| 05 | stambeno-poslovni objekat spratnosti 2Po+P+7 -lamela B ulaz 05 |
| 06 | stambeno-poslovni objekat spratnosti 2Po+P+8 -lamela C ulaz 06 |
| 07 | stambeno-poslovni objekat spratnosti od 2Po+P+6 do 2Po+P+7 -lamela C ulaz 07 |
| G | stambeno-poslovni objekat - podzemna lamela G spratnosti Po2+Po1 |
| Vs | deo objekta u prizemlju namenjen za ulaz vatrogasne jedinice u podzemnu garažu |

## FAZNOST IZGRADNJE

- FAZA 01 - lamela G+A (ulaz 01 i 02)
- FAZA 02 - lamela B (ulaz 03 i 04)
- FAZA 03 - lamela C (ulaz 05, 06 i 07)




| | | | |
|---|---|---|---|
| A.R.hitekt 5, Rade Avramov PR Novi Sad<br>Bulevar Kralja Petra I, 53<br>PIB: 112305045<br>MB: 66014029 | | investitor: Five Construction doo, Beograd | |
| odgovorni urbanista: | Sara Vulić, mia<br>licenca 221A 373 22 | s.r. | datum: oktobar 2026. |
| stručni tim: | Anđela Dragutinović mia; Mirjana Ćulafić mia;<br>Igor Vuca, dia | | |
| naziv: | URBANISTIČKI PROJEKAT za potrebe izgradnje VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, spratnosti od 2Po+Pr+6 do 2Po+Pr+8 | | |
| lokacija: | k.p. 10378 k.o. Novi Sad IV | | |
| naziv lista: | SITUACIONI PLAN - FAZNOST | razmera: 1:750 | list: 07 |