



Е – 16-04/22-УП

"ЗБ" Д.О.О.- ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И ТРГОВИНУ
21400 Ваљка Паланка, Бранка Вајића бр.46, Тел: 021-6040-702, Фах: 021-6040-702

ИНВЕСТИТОР:

**„СТУР ЧЕПСИ ЧЕМАН МИРОСЛАВ
ПРЕДУЗЕТНИК КУЛПИН“**
Кулпин, Маршала Тита бр. 78

ЛОКАЦИЈА:

Кат.парц. број 1310 и 1311 к.о. Силбаш, Силбаш
Силбаш, Светосавска број 62-626

Врста техничке документације:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ
локације на к.п.бр.1310 и 1311 К.О. Силбаш, Силбаш
за изградњу објекта **Зграде за трговину– П+0**
класификациони број 123001- „Б“ категорије

Одговорни урбаниста:

Весна Бачко дипл.инж.арх.

Број лиценце:

200 0623 04

Потпис:



Број елабората:

Е-16-04/22-УП

Место и датум:

Бачка Паланка - април, 2022.год.



Директор:
Весна Бачко дипл.инж.арх.

НАЗИВ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: Урбанистичког пројекат урбанистичко-архитектонске разраде на кат. парц. број 1310 и 1311 к.о. Силбаш у Силбашу за изградњу: Објекта зграде за трговину П+0 у ул. Светосавска бр.62-64

НАРУЧИЛАЦ: „СТУР ЧЕПСИ ЧЕМАН МИРОСЛАВ ПРЕДУЗЕТНИК КУЛПИН“
Кулпин, Маршала Тита бр. 78

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА: “ЗБ” д.о.о., Бачка Паланка

БРОЈ ПРЕДМЕТА: Е-16-04/22-УП

ДИРЕКТОР: Весна Бачко, дипл. инг. арх.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Весна Бачко, дипл. инг. арх.

НОСИЛАЦ ПОСЛА: Весна Бачко, дипл. инг. арх.

СТРУЧНИ ТИМ: Весна Бачко, дипл. инг. арх.
Бранислав Јовић, дипл. инг. арх.

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ИЗРАДИО: “domona” д.о.о., Бачка Паланка



Е – 16-04/22-УП

"ЗБ" Д.О.О.- ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И ТРГОВИНУ
21400 Ваџка Паланка, Бранка Вајића бр.46, Тел: 021-6040-702, Факс: 021-6040-702

С А Д Р Ж А Ј

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

А. ОПШТИ ДОКУМЕНТАЦИЈА

- 1.1. Извод о регистрацији приведног субјекта
- 1.2. Решење о именовану одговорног урбанисте
- 1.3. Лиценца одговорног урбанисте
- 1.4. Изјава одговорног урбанисте

Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Увод
2. Правни и плански осанов за израду урбанистичког пројекта
3. Граница обухвата урбанистичког пројекта
4. Извод из ПГР-а насеља Силбаш – услови изградње дати планским осановом
5. Урбанистичко-архитектонско решење уређења комплекса са условима за изградњу
 - 5.1. Постојеће стање
 - 5.2. Урбанистичко решење
 - 5.3. Планирана намена
 - 5.4. Положај објеката на парцели
 - 5.5. Регулационо и нивелационо решење
 - 5.6. Дозвољена спратност и висина објекта
 - 5.7. Приступ локацији и решење паркирања
 - 5.8. Ограђивање парцеле
6. Нумерички показатељи
7. Уређење слободних и зелених површина
8. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
 - 8.1. Саобраћајна инфраструктура
 - 8.2. Водоводна и канализациона инфраструктура
 - 8.3. Електроенергетска инфраструктура
 - 8.4. Телекомуникациона инфраструктура

9. Инжењерско-геолошки услови
10. Посебни услови и мере заштите

- 10.1. Процена утицаја на животну средину и услови заштите природе
- 10.2. Мере заштите непокретних културних добара
- 10.3. Мере заштите од пожара

11. Мере енергетске ефикасности
12. Идејно архитектонско решење објекта – технички опис објекта

В. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Извод из плана вишег реда ПГР-а насеља Силбаш
(Службени лист СО Бачка Паланка бр 36/2017)..... P-1:2500
2. Регулационо нивелационо решење локације P- 1:300
3. Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре
са прикључцима на спољну мрежу P- 1:300
4. Идејно архитектонско решење објекта P- 1:100

Д. ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Информација о локацији
2. Преписи листа непокретности
3. Кат.- топографски план
4. Предпројектни услови за израду УП
 - ЈП Стандард
број 03-154/2-2022 од 28.12.2022.год.
 - ЈКП „Комуналпројект“ – водовод и канаализација
број: 02-388/2-2022 од 23.05.2022.год.
 - Електродистрибуција Србије
број: 2460800-Д.07.02.-199838-22 од 15,08,2022.год.
 - ЈКП „Комуналпројект“ – комунална хигијена
број: 03-389/2-2022 од 31.05.2022.год.
 - Телеком Србија
број: Д210-182507 од 09.05.2022.год.

Весна Бачко одг. урбаниста





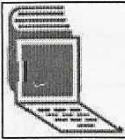
E – 16-04/22-УП

"3B" Д.О.О.- ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И ТРГОВИНУ
21400 Вачка Паланка, Бранка Вајића бр.46, Тел: 021-6040-702, Фах: 021-6040-702

А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



DIREKTOR:
Bačko, dipl.ing.arh.



8000027945515

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 08664544

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕПословно име 3 В D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING I TRGOVINU,
ВАЧКА ПАЛАНКА

Скраћено пословно име 3 В DOO ВАЧКА ПАЛАНКА

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина Бачка Паланка

Место Бачка Паланка

Улица Бранка Бајића

Број и слово 46

Спрат, број стана и слово / /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 2. децембар 1997

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7112

Назив делатности

Инжењерске делатности и техничко саветовање

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 100752581

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

340-413-77

Подаци о статусу / оснивачком акту

 Постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статуса

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име Презиме

ЈМБГ

Функција

Ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме ЈМБГ

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум

Уписан: 4.995,07 EUR, у противвредности од

58.617,15 RSD

износ датум

Уплаћен: 4.995,07 EUR, у противвредности од

58.617,15 RSD 15. фебруар 2000

износ(%)

Сувласништво удела од

Основни капитал друштва

Новчани

износ датум

Уписан: 4.995,07 EUR, у противвредности од

58.617,15 RSD

Дана 19.08.2013. године у 14:41:53 часова

Страна 2 од 3

износ

датум

Уплаћен: 4.995,07 EUR, у противвредности од

58.617,15 RSD

15. фебруар

2000



Регистратор, Миладин Маглов



Дана 19.08.2013. године у 14:41:53 часова

Страна 3 од 3



Е – 12-03/22-УП

"ЗБ" д.о.о.- ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И ТРГОВИНУ
21400 Ваљка Паланка, Бранка Бајића бр.46, Tel: 021-6040-702, Fax: 021-6040-702

На основу члана 128а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка 64/10 УС, одлука УС -24/11, 121/12, одлука УС - 42/13, одлука УС -50/13, одлука УС - 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 И 37/19-др. закон, 9/20, 81/20 УС и 52/21) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19) као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на кат.парц.бр. 1310 и 1311 К.О. Силбаш, Силбаш, за изградњу објекта зграде за Трговину спратности П+0 у улици Светосавска бр. 62-64 у Силбашу.

- ВЕСНА БАЧКО, дипл.инг.арх. (лиценца број 200 0623 04)

Пројектант:	ЗБ д.о.о. Бачка Паланка, Бранка Бајића 46
Одговорно лице/заступник	Весна Бачко
Печат и потпис:	
Број техничке документације	Е-12-03/22-УП
Место и датум	Бачка Паланка, март 2022год.



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

Весна С. Бачко

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1304960805111

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0623 04



У Београду,
19. фебруара 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.



Е – 12-03/22-УП

"ЗБ" д.о.о.- ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И ТРГОВИНУ
21400 Вачка Паланка, Бранка Вајића бр.46, Тел: 021-6040-702, Факс: 021-6040-702

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста на изради Урбанистичког пројекта за изградњу објекта **Зграде за трговину, за потребе урбанистичко -архитектонске разраде локације** Силбаш, на катастарским парцелама број 1310 и 1311 КО Силбаш, Силбаш

Весна Бачко дпл.инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је Урбанистички пројекат у свему у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка 64/10 УС, одлука УС -24/11, 121/12, одлука УС - 42/13, одлука УС -50/13, одлука УС - 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 И 37/19-др. закон, 9/20, 81/20 УС и 52/21) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019) и да је Урбанистички пројекат израђен у складу са прописима, стандардима и нормативима из области урбанизма, правилима струке и важећим планским документима.

Одговорни урбаниста:
Број лиценце:

ВЕСНА БАЧКО, дпл.инг.арх.
200 0623 04

Потпис и печат:



Број пројекта: **Е- 12-03/22-УП**
Бачка Паланка, март 2022. Године



E – 16-04/22-УП

"3B" Д.О.О.- ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И ТРГОВИНУ
21400 Вачка Паланка, Бранка Вајића бр.46, Тел: 021-6040-702, Фах: 021-6040-702

Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО



DIREKTOR:
Bačko dipl.ing.arh.

1. УВОД

На основу захтева инвеститора "STUR ČEPSI ČEMAN MIROSLAV PREDUZETNIK KULPIN" Кулпин, Маршала Тита бр. 78, израђен је урбанистички пројекат за изградњу објекта зграде за трговину спратности П+0, класификационе ознаке 123001 – "Б" категорије, са урбанистичко-архитектонском разрадом локације на кат.парц.бр. 1310 и 1311 К.О. Силбаш у Силбашу у улици Светосавска број 62б-64.

Границу простора који се разрађује Урбанистичким пројектом чини регулационе линије улица Светосавска и Браће Новака и међне линије са суседним парцелама 1312/1, 1312/2 и 1313 К.О. Силбаш.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је провера и усклађивање програмских захтева инвеститора за изградњу зграде за трговину у блоку 39 који је намењн становању у Силбашу, са дозвољеним наменама и урбанистичким параметрима дефинисаним Планом генералне регулације насеља Силбаш ("Службени лист" Општине Бачка Паланка бр. 36/2017) као и са просторним могућностима будућег објекта који ће се градити на предметним парцелама.

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду урбанистичког пројекта садржан је у:

- **Закону о планирању и изградњи**, члан 60,61 и 62 ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка 64/10 УС, одлука УС -24/11, 121/12, одлука УС - 42/13, одлука УС -50/13, одлука УС - 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 И 37/19-др. закон, 9/20, 81/20 УС и 52/21);
- Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/19), као и:
 - Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са ивалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15);
 - Правилник о оштим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/15);
 - Правилник о класификацији објеката ("Службени гласник РС", бр. 22/15);
 - Уредба о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 114/08);
- **Закон о управљању отпадом** ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 и др. Закон);
- **Закон о путевима** ("Сл. гласник РС", бр. 101/05, 123/07,101/11, 93/12, 104/13, 41/18 и 95/18 – др. закон);
- Правилник о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", бр. 50/11);
- Правилник о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона објеката ("Сл. Лист" СФЈ, бр. 53/88);
- **Закон о електронским комуникацијама** ("Сл. гласник РС", бр. 44/10, 60/13 - одлука УС, 62/14 и 95/18-др. закон);
- **Закон о заштити од пожара** ("Службени гласник РС", бр. 111/2009-25, 20/2015-13, 87/2018 –3 др. закон, 87/2018-41 и 87/2018-50 и др. закон);
- Правилник о организовању заштите од пожара према категорији угрожености од пожара ("Службени гласник РС", бр. 6/2021);
- Правилник о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Службени гласник РС", бр. 22/2019);
- Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Службени гласник РС", бр. 3/2018);
- Правилник о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Службени гласник РС", бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019);
- Правилник о заштити објеката од електричног пражњења ("Службени лист СФРЈ", бр. 11/96);
- Правилник о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", бр. 61/2011);

Плански основ за израду урбанистичког пројекта је:

- **План генералне регулације** насеља Силбаш ("Службени лист" Општине Бачка Паланка бр. 36/2017).

3. ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Предмет урбанистичким пројекта су две катастарске парцеле бр. 1310 и 1311 к.о. Силбаш на којима је предвиђена изградња објекта Зграда за трговину спратности П+0. Предметне катастарске парцеле су у грађевинском подручју насеља, блок 39 који је намењен становању.



Слика број 1: Ортофото приказ шире локације са позицијом предметних парцела
Извор: Геосрбија.рс

Предметни простор граничи се са следећим катастарским парцелама:

- са северне стране катастарска парцела бр. 1472/1, К.О. Силбаш (коридор улице Светосавска);
- са источне стране катастарска парцела бр. 1313, К.О. Силбаш (стамбени и помоћни објекти);
- са јужне стране катастарска парцела бр. 1312/1 и 1312/2, К.О. Силбаш (стамбени и помоћни објекти);
- са западне стране катастарска парцела бр. 1309, К.О. Силбаш (Коридор улице Браће Новака)

Подаци о катастарским парцелама:

Број парцеле	Катастарска општина	Врста земљишта	површина		
			ha	a	м ²
1310	Силбаш	Земљиште у грађевинском реону	00	07	59
1311	Силбаш	Земљиште у грађевинском реону	00	10	05
Укупна површина предметних парцела			00	17	64



Слика број 2: Ортофото приказ уже локације са позицијом предметне парцеле
Извор: Геосрбија.рс

Додатни подаци:

Катастарска парцела **1310** К.О. Силбаш, Силбаш:

- Катастарска парцела има излаз на јавну површину са северне стране (ул. Светосавска) и са западне стране (ул. Браће Новака);
- Ширина фронта катастарске парцеле са северне стране (ул. Светосавска) износи око 13.00м;
- Ширина фронта кат. парцеле са западне стране (ул. Браће Новака) износи око 58.30м;
- На катастарској парцели је евидентирано 2 објекта – објекти број 1 и 2, објекти преузети из земљишних књига;
- Постојећи индекс заузетости парцеле 49,8% - индекс заузетости на парцели прелази Планом дозвољен до 40%;
- Катастарска парцела према Планској документацији намењена је за стамбено подручје;
- Имовинско стање на парцели: Имаоц права на парцели: Физичко лице;
- Својина приватна.

Катастарска парцела **1311** К.О. Силбаш, Силбаш:

- Катастарска парцела има излаз на јавну површину са северне стране (ул. Светосавска);
- Ширина фронта катастарске парцеле са северне стране (ул. Светосавска) износи око 16,50м;
- На катастарској парцели је евидентирано 2 објекта – објекти број 1 и 2, објекти преузети из земљишних књига;
- Постојећи индекс заузетости парцеле 15,32% - индекс заузетости на парцели дат Планом дозвољен до 40%;
- Катастарска парцела према Планској документацији намењена је за стамбено подручје;
- Имовинско стање на парцели: Имаоц права на парцели: Физичко лице;
- Својина: приватна.

Обухват је неправилног облика, приближно правоугаоне основе. Терен је релативно раван. **Колски** и пешачки приступ до локације је омогућен са обе јавне површине, улце Светосавске и улице Браће Новака. На парцелама се налазе објекти високоградње и нискоградње. Приступ и комунално опремање парцела планирано је такође са обе јавне површине, са северне стране улица Светосавска и са западне стране улица Браће Новака.

На приложеном катастарско-топографском плану, дати су подаци са регулацијом за постојеће стање. Координате одређених постојећих тачака обрађене су у аналитичком делу катастарско-топографског плана.

4. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА – услови изградње дати планским основом

План вишег реда за предметне кат.парц.бр. 1310 и 1311, План генералне регулације насеља Силбаш ("Сл. лист" Општине Бачка Паланка, 36/2017 у наставку: *План генералне регулације*). Предметне катастарске парцеле број 1310 и 1311 К.О. Силбаш (укупне површине 17а 64 м²) налазе се у грађевинском подручју насеља Силбаш, блок 39, намењен породичном становању.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СТАМБЕНО ПОДРУЧЈЕ – План генералне регулације

По наведеним чињеницама датим у планском документу – *План генералне регулације*- намена катастарских парцела број 1310 и 1311 су намењене породичном становању.

Као главни објекат може се градити стамбени породични или вишепородични објекат, пословни објекат, пословно-стамбени објекат, мањи производни или складишни објекат, верски објекат и објекти у комбинацијама.

Грађевинска парцела у оквиру зоне становања може бити намењена само за пословање, **уз обавезну израду урбанистичког пројекта.**

Дозвољена је пословна делатност из трговине на мало.

Услови за формирање грађевинске парцеле у *План генералне регулације* су минимална ширина парцеле је 12,00 м, а минимална површина 400 м². За предметне парцеле ширина уличног фронта према улици Светосавска је 28,24м, а према улици Браћа Новак 58,40м. Укупна површина парцела је 1.764м² Параметри су усклађени са планом. Део постојећег помоћног објекта, спратности П+0 се задржава и налаз се на око 25,29м од зграде за трговину.

Грађевинска линија главног објекта у складу са планом и суседним објектима, се не поклапа са регулационом линијом парцеле, него је од ње удаљена 3,00 м1..

Растојање објекта предметне зграде за трговину је 4,94 м1 према суседној парцели са источне стране, а према планском документу је минимум 3,0 м. Објекат има угаону локацију. Висина венца зграде за трговину је 4.60 м1, а максимална висина венца по планском документу је 10,0 м1.

Индекс заузетости Планом дозвољен до 40%, предложеним идејним решењем за изградњу објекта зграде трговине, спајањем катастарских парцела број 1310 и 1311 К.О. Силбаш и уклањањем објеката је 28,60%. Спратност објеката је П+0, у складу са Планом.

Учешће зелених површина на парцелама је 30,89% од укупне површине парцеле, по планском документу минимално 30%.

Планирани објекат зграда за трговину има три пословна простора. Пословни простор број 1 површине 231,86 м2, пословни простор број 2 површине 52,80 м2, пословни простор број 3 површине 59,25 м2 па је укупна површина пословних простора у објекту зграде за трговину 343,91 м2 па је потребно обезбедити 4 паркинг места. Обезбеђено је место за смештај контејнера у складу са захтевима ЈП "Комуналпројект" из Бачке Паланке, односно у складу са планским документом.

5. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ УРЕЂЕЊА КОМПЛЕКСА СА УСЛОВИМА ЗА ИЗГРАДЊУ

5.1. Постојеће стање

Обухваћено предметно подручје налази се у блоку број 39. Северна граница блока је једна од најзначајнијих саобраћајница у Силбашу – улица Светосавска и иста је у продужетку Државног пута IIA реда број 111 (стара ознака R-102), којим се улази у насеље из правца Новог Сада. Терен блока је релативно раван, без ретензија, већих отворених канала, депресија и сл.

Претежна намена предметног блока је породично становање, па су једнопородични стамбени објекти заступљени у непосредном окружењу предметних парцела. У оквиру блока број 39 који је намењен породичном становању могу се градити и пословни објекти, објекти трговине, мањи

производни или складишни објекти, верски објекти и објекти у комбинацијама. Предметни обухват је у наведеном подручју.

Источна граница предметног обухвата су парцеле намењене породичном становању са стамбеним објектима спратности од П+0 до П+1 и помоћним објектима спратности П+0. Северну и западну границу обухвата чине улични коридори и то улице Светосавска и Браће Новака. Јужна граница предметног обухвата су такође парцеле намењене породичном становању са стамбеним објектима спратности од П+0 до П+1 и помоћним објектима спратности П+0.

На кат.парц.бр. 1311 К.О. Силбаш, која је у обухвату предметног Урбанистичког пројекта, постоје породична стамбена зграда са приступним путем ширине 3,00 м у улици Светосавска и помоћни објекти који су планирани да се руше. На кат. пар. бр. 1310 К.О. Силбаш, која је друга парцела у обухвату датог Урбанистичког пројекта постоје помоћна зграда која се користи за трговину и помоћна зграда која се користи као магацин. Помоћна зграда која се користи за трговину је планирана да се уклони, а помоћна зграда која се користи као магацин је планирана да се већим делом уклони. Парцеле су заравњене или је преко истих разасрт туцаник. Обухват је ограђен транспарентном оградом.

5.2. Урбанистичко решење

Према важећој планској документацији, предметне парцеле се налазе у грађевинском подручју у оквиру зоне становања. Грађевинска парцела у оквиру зоне становања може бити намењена само за пословање, уз обавезну израду урбанистичког пројекта. Пословне делатности се могу дозволити из области трговине на мало, производног и услужног занатства, **угоститељства** и услужних делатности, као што су делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите, културе, спорта, рекреације и комуналних делатности.

Планира се изградња пословног комплекса (у складу са планским документом), односно објекта Зграде за трговину, која својом формом, габаритима и обликовањем фасаде **треба** да се уклопи у постојећу урбану структуру и намену простора блока.

Предметна парцела (добијена спајањем катастарских парцела број 1310 и 1311 К.О. Силбаш) уз наведена рушења постојећих објеката, испуњава урбанистичке услове за изградњу планираног објекта. Уређење и разрада предметних парцела се врши на основу урбанистичког пројекта. Поштујући услове грађења и уређења из Плана генералне регулације насеља Силбаш, дати су у даљем тексту услови грађења и уређења за предметну локацију.

5.3. Планирана намена

Новопланирано решење планира се као комплекс објеката пословне намене.

Објекат зграде за трговину обликовно припада пословном комплексу. Планира се да буде намењен за трговину на мало и функционално би се састојао од 3 самостална продајна простора, од којих два имају продајни простор, магацински простор и санитарни чвор, а **трећи** највећи има продајни простор, магацински простор, хладњачу, канцеларију и санитарни чвор.

У новопројектованом објекту **обављаће** се трговина на мало, у продајном делу зграде за трговину, а у магацинском делу ће бити роба која ће се припремати за продају.

Приказ структура и површина у објекту приказан је у табелама:

ПРИЗЕМЉЕ

	У приземљу зграде за трговину се налази пословни простор 1 са следећим расторијама		Површина (k=1,00)	Површина (k=0,97)	Под
1.	Продајни простор	14,75x9,75	143,81 м ²	139,50 м ²	кег.плочице
2.	Магацин	10,35x6,75	69,86 м ²	67,76 м ²	кег.плочице
3.	Хладњача	2,25x4,75	10,69 м ²	10,37 м ²	кег.плочице
4.	Канцеларија	3,20x3,15	10,08 м ²	9,78 м ²	кег.плочице
5.	Санитарни чвор	2,20x1,50-0,10x0,60	3,24 м ²	3,14 м ²	кег.плочице
6.	Wc	0,90x1,50	1,35 м ²	1,31 м ²	кег.плочице
		укупно нето површина	239,03 м²	231,86 м²	

У приземљу зграде за трговину се налази пословни простор 2 са следећим расторијама		Површина (k=1,00)	Површина (k=0,97)	Под	
1.	Продајни простор	4,25x9,75	41,44 м ²	40,20 м ²	кег.плочице
2.	Магацин	2,85x4,75-1,60x2,50	9,54 м ²	9,25 м ²	кег.плочице
3.	Санитарни чвор	1,50x1,40	2,10 м ²	2,04 м ²	кег.плочице
4.	Wc	1,50x0,90	1,35 м ²	1,31 м ²	кег.плочице
укупно нето површина		54,43 м²	52,80 м²		
У приземљу зграде за трговину се налази пословни простор 3 са следећим расторијама		Површина (k=1,00)	Површина (k=0,97)	Под	
1.	Продајни простор	4,25x9,75	41,44 м ²	40,20 м ²	кег.плочице
2.	Магацин	4,25x4,75-1,60x2,50	16,19 м ²	15,70 м ²	кег.плочице
3.	Санитарни чвор	1,50x1,40	2,10 м ²	2,04 м ²	кег.плочице
4.	Wc	1,50x0,90	1,35 м ²	1,31 м ²	кег.плочице
укупно нето површина		61,08 м²	59,25 м²		

Површине приземља су обрачунате у складу са стандардом СРПС.У.Ц2.100. из 2002.год. уз примену одговарајућих коефицијената за израчунавање површина објекта високоградње.

ГРАЂЕВИНСКА БРУТО И НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА У ОБЈЕКТУ

зграда за трговину	грађевинска бруто површина	корисна нето површ.	остале површ.
основа приземља	399,85 м ²	343,91 м ²	-
укупно	399,85 м²	343,91 м²	-
Однос бруто/нето			

Табела 2. Функционално решење и површине пословног објекта (зграде за трговину) – приземље

5.4 Полижај објекта на парцели

Планирана спратност објекта за трговину је П+0 (приземни објекат). Објекат **треба** да се гради на уличном делу кат. парц. бр. 1310 и 1311 К.О. Силбаш. Грађевинска линија објекта зграде за трговину по пројекту се увлачи у односу на регулациону линију парцеле у улици Светосавска за 3,00 м1.

Повезивање објекта зграде за трговину са коловозом, планирано је колско-пешачком комуникацијом, у складу са локацијским условима и грађевинском дозволом.

Планирана морфологија објекта зграде за трговину је у облику правоугаоника. Планирана ширина објекта према улици је 24,45 м1, а дубина објекта 15,45м са проширеним делом у дворишном делу парцеле у ширини од 11,05 м1 и дубини од 2.00 м1. Предвиђа се да објекат просторно буде усклађен са објектима изграђеним на суседним парцелама.

5.5. Регулационо и нивелационо решење

Регулација

Планирано је да се пословни објекат зграда за трговину постави увучена у односу на регулациону линију парцеле у улици Светосавска за 3,00 м1. Западном страном у улици Браће Новака, објекат би додиривао регулациону линију улице. У тачки која је удаљена 0,00 м1 од регулационе линије у улици Светосавска, источна грађевинска линија би била удаљена са границом парцела 1311 и 1313 од 5,00 м1 до 5,20 м1.

Нивелација

Приликом решавања нивелације парцеле пошло се од постојећих апсолутних кота приступних саобраћајница, првенствено код саобраћајног прикључка, кота постојећег терена, као и неугрожавања суседних парцела, водећи при том рачуна о адекватним попречним и подужним падовима саобраћајних површина у функцији возно-динамичких елемената и ефикасног атмосферског одводњавања. Коте нивелета су дате у апсолутним вредностима у осовини коловоза код сваког темена, а проистекле су из нивелационог решења саобраћајних површина код којих су меродавнији попречни и подужни падови крајњих ивица коловоза од саме нивелете. Терен

локације је у благом паду ка северном делу обухвата. Планирана највиша кота је 84,40 м1 и то је кота саобраћајница унутар комплекса.

5.6. Дозвољена спратност и висина објекта

Планирана спратност објекта зграде за трговину је П+0, према важећој планској регулативи.

Предвиђена висина венца пословног објекта - зграде за трговину – износи 4,64 м, а слемена 5,24 м1. Планирано је постављање Демит фасаде од стиропора дебљине 10 цм.

5.7. Приступ локацији и решење паркирања

На основу услова издатих од надлежног ЈП "Стандард" број 03-154/2-2022 од дана 28.12.2022. год., колски прилаз према предметном комплексу планирани је из улице Браће Новак ка катастарским парцелама које су предмет овог урбанистичког пројекта.

Приликом пројектовања и изградње колски прикључак уклопити у постојеће коте тротоара, коте терена и коловоза на кат. парц. 1309 К.о. Силбаш – улица Браће Новоака - и усагласити га са постојећом инфраструктуром и објектима. Сам прикључак извести под углом од 90° у односу на коловоз. Полупречни-ци закривљења прикључка су такође 5,00 м1. Колски прикључак је у делу отвореног атмосферског канала зацељен бетонским цевима мин. Фи 400 све у складу са условима надлежног јавног предузећа. Возила улазе и излазе са парцеле ходом унапред. На терену постоји колски прилаз из улице Светосавска, за постојећи стамбени објекат ширине 3,00 м1, који се задржава. У склопу израде пројектне документације, потребно је израдити пројекат колског прилаза /прилазног пута са ситуационим приказом и у складу са правном регулативом.

Према наведеним условима, паркирање возила се предвиђа у склопу парцеле инвеститора, односно унутар планираног комплекса. На основу горе наведених података, Плана и важећег Правилника о оштим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/15) по критеријуму за пословни простор за трговину потребно је на 100,00 м2 обезбедити 1 паркинг место, односно за магацински простор потребно је на 200,00 м2 обезбедити 1 паркинг место. Планирани објекат зграда за трговину има три пословна простора. Пословни простор број 1 површине 231,86 м2, пословни простор број 2 површине 52,80 м2 и пословни простор број 3 површине 59,25 м2, па је укупна површина пословних простора у објекту зграде за трговину 343,91 м2 па је потребно обезбедити 4 паркинг места.

Планирано је укупно 4 паркинг места. Паркинг места су пројектована управно на манипулативну саобраћајницу и димензија су 2,50х 5,00 м1 по паркинг месту.

5.8. Ограђивање парцела

Према Плану генералне регулације, дозвољено је ограђивање грађевинских парцела транспарентном оградом висине до 2,00 м1. Уобичајено је да су елементи ограде челични профили, топлоцинковани или пластифицирани и да се постављају на челичне стубове који се монтирају у бетонске темељне стопе.

Према пројектној документацији инвеститор ће поставити ограду на регулациону линију у улици Браће Новак од новопроектваног објекта зграде за трговину до постојећег помоћног објекта, дела који се не уклања и који се граничи са суседном кат. парц. бр. 1312/1 К.о. Силбаш. Постојећа ограда ка суседним парцелама са источне и јужне стране парцела се задржава. Са северне стране објекат зграде за трговину се увлачи 3,00м у односу на регулациону линију и није планирано постављање ограде, него само капије на улазу у линији објекта зграде за трговину.

Ограда је планирана у виду панела од челичне жице, причвршћених за челичне стубове са максималним растојањем између стубова до 2,50 м1.

Све елементе (ограда, капија, бетонски темељи стубови,...) се постављају на парцелама које су предмет обухвата.

6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Урбанистички параметри и баланс површина приказани су у табелама:

Број објекта	Назив објекта	Бруто површина приземља објекта	Бруто овершина спрата објекта	Зкупна бруто површина објекта
1.	Зграда за трговину	399,85 м ²	0,00 м ²	399,85 м ²
2.	Помоћни објекат	104,61 м ²	0,00 м ²	104,61 м ²
	Укупно нето површина	504,46 м²	0,00 м²	504,46 м²

Табела број 6 – Површине објекта

Параметри на парцелама обухваћени урбанистичким пројектом		
показатељ	Апсолутна вреднос (м ²)	Релативна вредност (%)
површина укупна парцела обухваћених урбанистичким пројектом (површина обухвата)	1.764,00	100
површина под објектима	504,46	28,60
индекс заузетости (објекти)	0,2860	28,60
Манипулативне површине (саобраћајнице, платои, паркинзи...)	714,58	40,51
индекс заузетости (манипулативне површине)	0,4051	40,51
заузетост збирно	1.219,04	69,11
зелене површине	544,96	30,89
индекс изграђености	0,29	

Табела број 7 – Урбанистички параметри на парцелама

7. УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

За завршни слој колско-пешачких стаза планирано је асфалтирање (алтернатива је бетон са додацима пластификатора за бетонске платое и саобраћајнице), док ће тротоари у оквиру комплекса бити одрађени у бехатон елементима.

Предвиђено је уређење зелених површина у парковском стилу, у комбинацији ниског (травњаци), средњег (декоративно и заштитно жбуње, шибље, цветне алеје), и високо растиње (четинарске или листопадне) врсте дрвећа).

Растиње се поставља на местима где не смета функционалном коришћењу парцеле у смислу прегледности, кретању возила и пешака и одржавању. Посебна пажња ће се посветити естетској вредности и стварању хармоничне атмосфере простора стварањем програмских одвојених, спојених целина.

Јужни и југоисточни део парцеле, да би се обезбедила заштита током целе године, су погодни за садњу високог растиња у комбинацији листопадних и четинарских врста. Првенствено се предлажу листопадне врсте купасте или лоптасте крошње, препорука је да то буду аутохтоне сорте. Од четинара је препорука да то буду ниже форме јеле или бора.

На травњацима нарочито при регулацији са улицом Светосавска препорука је да се посади растиње средње висине, жбуње, шибље, патуљасте форме дрвећа и сл. Овде се препоручује садња декоративних и цветних форми.

Зелене површине које се налазе у троуглу између зграде за трговину и регулационе линије према улицама Светосавска и Браће Новака треба да буду под травњаком. Са обе стране уличног тротоара у улици Светосавска у зони објекта зграда за трговину биће зелене површине под травњаком с тим што ће на зеленим површинама са травњаком према асфалтној саобраћајници у улици Браће Новака бити посађено високо растиње листопадног и четинарског типа. Бетонска сокла објекта биће заштићена вертикалном хидроизолацијом и термоизолацијом.

8. НАЧИН ПРИЛЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Новопланирани објекат ће се инфраструктурно напајати са насељских прикључка уз сагласност надлежних институција.

8.1. Саобраћајна инфраструктура

Позиционирање објеката, решавање манипулативних саобраћајница, платоа, пешачких и колских приступа, стаза и паркинга, унутар обухвата, је условљено потребама инвеститора кроз дефинисање пројектног задатка, поштовање претходних услова за израду урбанистичког пројекта издатих од надлежних организација, као и важећих закона и подзаконских аката за процесе урбанистичког, архитектонског и техничког пројектовања.

На основу услова издатих од надлежног ЈП „Стандард“ Бачка Паланка број 03-154/2-2022 од дана 28.12.2022.г. колски прикључак према предметном комплексу планира се на коловоз у улици Браће Новака, катастарска парцела 1309 К.о. Силбаш. Приликом пројектовања и изградње колски прикључак уклопити у постојеће коте тротоара, коте терена и коловоза на кат. парц. 1309 К.о. Силбаш и усагласити га са постојећом инфраструктуром и објектима. Сам прикључак извести под углом од 90° у односу на коловоз. Полупречници закривљења прикључка су такође 5,00 м1. Колски прикључак је у делу отвореног атмосферског канала зацењен бетонским цевима мин. Фи 400 све у складу са условима надлежног јавног предузећа. Возила улазе и излазе са парцеле ходом унапред. На терену постоји колски прилаз из улице Светосавска, за постојећи стамбени објекат ширине 3,00 м1, који се задржава. Приликом пројектовања мора бити адекватно решено прихватање и одводњавање површинских вода, као и усклађивање са системом одводњавања предметног пута и тротоара. При планирању одвођења вода са предметног комплекса узети у обзир постојање отворених атмосферских канала који се налазе у улици Светосавска и Браће Новака. Изградња ограда и озељењавање не смеју да ометају прегледност јавног пута и да угрожавају безбедност саобраћаја.

Улица Браће Новак, ширине 4,00 м1, у Силбашу је по тренутно важећем Плану техничког регулисања саобраћаја за насељено место Силбаш, на деоници на којој се планира изградња пословног објекта је намењена за двосмерни саобраћај возила. За предметну улицу постоји забрана кретања возила укупне масе преко 5 тона. У случају да је до потребног прикључка потребно да дођу возила преко дозвољене тежине потребно је исходovati Решење одељења за привреду општине Бачка Паланка уз предходно прибављање сагласност ЈП "Стандард" Бачка Паланка за пролаз теретних возила.

Након изградње колских прилаза, потребно је означити улаз на парцелу постављањем саобраћајне сигнализације, ради заштите пешака. По условима надлежног ЈП "Стандард" Бачка Паланка, потребно је постојећу бетонску површину у улици Браће Новаков, која се пружа преко одводног канала до постојећег објекта претворити у зелену површину.

Паркинг места планирана су на парцели инвеститора, у оквиру обухвата. Планирано је 4 паркинг места, на парцели инвеститора. Димензије једног паркинг места су 2,50x5,00 м1, а укупна површина простора намењена мирујућем саобраћају износи 50,00 м². Није предвиђено паркирање на јавној површини.

8.2. Водоводна и канализациона инфраструктура

Водовод

Према условима ЈКП Комуналпројект број 02-388/2-2022 од 23.05.2022.год. на предметној локацији је изграђена јавна водоводна мрежа и то у улици Светосавска, PVC Ø 63 и у улици Браће Новаков PVC Ø 90 (на супротној страни улице). Планирано је да се објекат прикључи на постојећи цевовод у улици Браће Новаков. Прикључак од уличне цеви до водомерног места треба да је промера цеви који у потпуности задовољава санитарне потребе корисника. Прикључак извести искључиво у правој линији, не дозвољавају се никакви хоризонтални, нити вертикални преломи на овој деоници. Дубину канала за уличну водоводну мрежу поставити на најмање 100 цм на делу слоја у односу на коту терена. Придржавати се важећих стандарда код израде водоводног прикључка. Изградња прикључка подразумева уградњу главног водомера, одговарајућег пречника, у складу са хидрауличким прорачуном и условима надлежног јавног предузећа. Главни водомер инсталирати у водонепропусни шахт одговарајућих димензија, на растојању од 1,00 м1 од регулационе линије. Радни притисак на месту прикључења на водо-

водну мрежу варира у зависности од потрошње у насељу. Уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну не може да подмири потребе предметног објекта, дозвољава се уградња постројења за повишење притиска у складу са посебним техничким условима испоручиоца воде. Корисник има обавезу да све уређаје на унутрашњим водоводним инсталацијама одржава у санитарно-технички исправном стању.

У пројекту су предвиђене све потребне хидротехничке инсталације (водовод и канализација) са опремом и арматуром домаће производње. Код градње објекта, приликом повезивања ових инсталација на месну мрежу, искористиће се постојећа мрежа инсталација која се налази у непосредној близини.

Предвиђено је повезивање хидротехничких инсталација на уличну водоводну мрежу, где су обезбеђени посебни прикључци на спољну водоводну мрежу испред објекта зграде за трговину у свему према званичним условима добијеним од ЈКП "Комуналпројект" из Бачке Паланке, где се види да је расположив притисак у прикључном водоводу на месту споја износи 1,8 до 2,0 бара, па је потребно уградити уређај за повишење притиска.

Пројекат хидротехничких инсталација обухвата санитарну, хидрантску инсталацију и инсталације канализационе мреже, објекта зграде за трговину у Силбашу у улици Светосавска број 626-64.

Траса хидротехничких инсталација иде делом од шахта под земљом, где су поцинковане цеви прописно заштићене од корозије заштитним премазима, који цеви штите од утицаја влаге. Поцинковане цеви у објекту зграде за трговину се постављају хоризонтално и вертикално по зидовима објекта. Хоризонтални развод хидрантске инсталације (цеви) иде по зидовима објекта зграде за трговину на висини од 3,10 м. Цеви се ослањају на металне носаче, претходно утипловане на бетонске стубове и зидове. Осим тога цеви су додатно учвршћене металним обујмицама, које су такође утипловане на бетонске стубове и зидове.

Противпожарни хидрантски ормарћи у објекту зграде за трговину су повезани са поцинкованим цевима Ø 50, Ø65 и Ø80 у виду хоризонтала и вертикала и које повезују противпожарне ормариће са унутрашњом хидрантском мрежом и спољном водоводном мрежом испред објекта зграде за трговину.

Канализација отпадних вода

На предметном простору не постоји траса гравитационе канализације. Прикључак објекта зграде за трговину треба да се привремено реализује преко локалне канализационе мреже до атестираног водонепропусног септичког сабирног базена-резервоара (септичке јаме) уз претходно прибављање услова од надлежних водопривредних и санитарних органа.

Водонепропусни септички сабирни базен-резервоар, мора бити изграђен без испуста и прелива, са водонепропусним дном и зидовима лоциран на мин 3,00 м1 од суседних регулација – међа. У водонепропусне септичке сабирне базене могу се испуштати искључиво санитарне отпадне воде.

Пројекат канализације и техничка решења прикључења појединих делова морају бити усклађена са системом канализације која је у функцији, а спојеве пројектовати тако да не деградирају стабилност и функцију постојеће канализационе мреже.

Пречник канализационог прикључка одредити на основу хидрауличког прорачуна, а ако је пречник већи од Ø150 mm, прикључење извести путем канализационог шахта. Није дозвољено упуштање атмосферских вода у систем фекалне канализације

Атмосферска канализација

Одвођење условно чистих атмосферских вода на предметном локалитету се врши до уличних канала у улици Светосавска са северне стране и улици Браће Новака са западне стране пословног комплекса и на зелене површине унутар комплекса.

Површинске воде са парцела које припадају пословном комплексу се не могу усмеравати према другим суседним парцелама, а одвођење атмосферских вода са парцела усмерити према уличним каналима. Све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима. Није дозвољено спречавање несметаног протицаја воде, дизање нивоа воде, успоравање, као ни упуштање атмосферских вода у систем фекалне канализације.

8.3. Електроенергетска инфраструктура

Електродистрибуција Србије – огранак електродистрибуција Нови Сад, служба за енергетику је издала услове број 2460800-Д.07.02.-199838-22 од 15.08.2022. године, за потребе израде пред-

метног урбанистичког пројекта за архитектонску разраду локације на катастарским парцелама бр. 1310 и 1311 К.о. Силбаш у Силбашу у улици Светосавск бр. 626-64, за инвеститора "STUR ČEPSI ČEMAN MIROSLAV PREDUZETNIK KULPIN", ул. Маршала Тита бр. 78, Кулпин. На наведеној локацији је предвиђена изградња објекта: **зграде за трговину (П+0) са три пословна простора**. Наш захтев се односио на одобрење следећих енергетских капацитета:

Потребна снага од 22,08 kW (32 ампера) за пословни простор 1 (231,86м²);
Потребна снага од 13,80 kW (20 ампера) за пословни простор 2 (52,80м²);
Потребна снага од 13,80 kW (20 ампера) за пословни простор 3 (59,25м²);
Потребна снага од 17,25 kW (25 ампера) за уређај за повишење притиска.
Врста мерног уређаја: трофазно бројило
Број тарифа: две

Од стране Електродистрибуција Србије – огранак електродистрибуција Нови Сад, служба за енергетику су наведени следећи услови:

- Постојеће прикључне водове је неопходно демонтирати са стуба.
- Од постојећег стуба надземне нн мреже, који се налази са супротне стране улице до слободностојеће КПК кутије са орманом мерног места обезбедити коридор за изградњу подземног прикључка кабелом типа и пресека РР00 4x25мм² .
- На регулационој линији према улици Светосавска, неопходно је обезбедити простор за уградњу слободностојећег ормана мерног места ширине 630 мм и дубине 230 мм за армирано-бетонско постоље типа САБП-600 са кабловско-прикључном кутијом (КПК) типа ЕВ-1П/400 са два слога осигурача.
- На слободностојећу КПК поставити орман мерног места (ОММ) типа ПОММ-4. Везу између ОММ и КПК извршити каблом типа и пресека РР00 4x25 мм² .
- Непосредно поред ССКПК типа ЕВ-1П обезбедити простор ширине 320мм и дубине 230 мм за уградњу ОММ типа ПОММ-1 за хидрант пумпу. Везу између ОММ и КПК извршити каблом типа и пресека РР00 4x10мм² .

8.4. Телекомуникациона инфраструктура

Према условима "Телеком Србије" број Д210-182507 од 09.05.2022., препоручује се изградња приступне канализације полагањем ПВЦ цеви Ø40 mm од границе парцеле 1310 К.о. Силбаш са границом катастарске парцеле број 1472/1 К.О. Силбаш (коридор улице Светосавска) (Тпр) до сваког локала трговинског објекта. Цеви завршити унутар локала.

У графичком прилогу је уцртана позиција приступне канализације. Цеви служе за накнадно провлачење кабла и повезивање локала објекта на мрежу електронских комуникација.

Препоручено решење за пројектовање и изградњу електронске комуникационе мреже је "ГПОН технологија".

8.5. Услови за одлагање и евакуацију отпада

Према условима ЈКП "Комуналпројект" број 03-389/2-2022 од дана 31.05.2022. године, дефинисани су услови за одлагање отпада. С обзиром на намену и капацитете објекта који се граде на предметном обухвату на локацији је потребно обезбедити 1 контејнер од 1,10 м³ запремине за одлагање комуналног отпада мешовитог састава. Габаритне мере контејнера су максимално 1,37x1,11x1,47 м1, а прихват бочни. Поклопац је неопходно да буде овалан, ротирајући и метални са ручицом. Точкови су гумирани са окретним виљушкама и системом за качење. Дно је овално са отворима за цеђење и ојачањима за точкове. Контејнер је израђен од црног поцинкованог лима дебљине 1,50 мм, односно 1,00 мм за поклопац.

Подлога на којој се налазе посуде за одлагање комуналног отпада, мора бити изграђена од тврдог материјала и глатке површине (асфалтна, бетонирана или поплочана) и мора бити израђена уз прилазни пут и у нивоу прилазног пута. Положај и димензије подлоге су према датом урбанистичком пројекту. Површина подлоге за смештај посуде у циљу заштите животне средине мора имати благи нагиб усклађен са решењем система одвођења атмосферских и оцедних вода.

Димензије простора за смештај једне посуде за одлагање отпада не сме бити мањи од 180 цм x120 цм. Простор за смештај посуда за одлагање комуналног отпада мора да обезбеђује у складу са принципима заштите животне средине заштиту истог од ветра, паса луталица и сл.

9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У погледу геолошких услова, нема посебних захтева за изградњу објеката, пошто су сви објекти без подземне етажне, на препознатљивом глинено-песковитом земљишту. Објекти се фондирају на традиционалним тракастим темељима и темељима самцима.

Цела конструкција ће бити прилагођена VII сеизмичкој зони заштите од земљотреса. У фази израде пројектне документације пројекат конструктивног дела објекта ће дефинисати све потребне делове конструкције, па и само фондирање.

10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

10.1. Процена утицаја животну средину и услови заштите природе

У складу са законом о заштити животне средине, у Урбанистичком пројекту примениће се прописани систем мера и услова за одрживо управљање, очување и унапређење природне равнотеже и услова за живот, као и спречавање и смањење загађивања животне средине.

Заштита од аерозагађења

Главни извор аерозагађења у насељеној средини је моторни саобраћај. Ниво загађења зависи од фреквенности и карактера саобраћаја. Евентуална аерозагађења би могла да потичу од аутомобила и осталих возила којима је дозвољено кретање у улици Свтосавска (која има високу фреквенцију путничког и теретног моторног саобраћаја) и мањим делом из улице Браће Новака. Задржавањем постојећих дрвореда у коридору улица и максималним озелењавањем предметних парцела обезбеђује се равномернији и повољнији температурни режим. Температура растиња је у односу на температуру околног ваздуха нижа за 3-5 °С. Истовремено побољшава се квалитет и влажност ваздуха, врши се његово прочишћавање (апсорбовањем прашине) и смањује дејство буке од саобраћаја. Из тог разлога предвиђа се озелењавање у максимално могућој мери, с обзиром на намену и заузетост парцела обухвата. Поред високог листопадног и зимзеленог растиња које је планирано нарочито у јужном делу парцеле, посебан акценат се ставља на жбунасте форме, којима се повећава ниво зеленила и смањује ниво загађења на микролокацији.

Заштита земљишта

Постојеће зелене површине одржавати у складу са постојећим карактеристикама земљишта и познавањем природе засађених биљака у приближно природном стању. При избору садница листопадног и зимзеленог дрвећа и жбунастих садница за озелењавање терена потребно је избегавати примену инвазивних врста, већ првенствено комбиновати аутохтоне врсте (препоручују се: јаблан, храст, врба, бреза, граб, дивља трешња, јасен...). Земљиште ће се заштитити од загађења прикључењем на месне системе канализација, фекалних и атмосферских вода и њиховим одвођењем у планиране колекторе. Озелењавање планског подручја онемогућиће брзо отицање атмосферских падавина, додатно ће ојачати везивање тла, растрести постојеће канале и побољшати микрофлору земљишта.

Заштита вода

Није дозвољено упуштање атмосферских вода у систем фекалне канализације. Планира се засебан систем атмосферске канализације.

10.2. Мере заштите непокретних културних и природних добара

Предметни простор се не налази у непосредно околини непокретних културних добара, нити непокретности које су под претходном заштитом. Уколико се приликом извођења земљаних и грађевинских радова наиђе на предмете археолошке природе, инвеститор је дужан да заустави радове и о томе обавести Покрајински завод за заштиту споменика културе.

Уколико се пронађу палентолошка или геолошка документа која би могла да представљају заштићену природну вредност налазач је дужан да то пријави надлежном министарству пољопривреде и заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од оштећења, уништења или крађе.

10.3. Мере заштите од пожара

Заштита од пожара обезбеђује се поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија, поштовањем прописа при пројектовању и градњи објекта, градњом саобраћајница према датим правилима (потребне минималне ширине, минимални радијуси кривина и сл.) Исправно испројектованом и изведеном спољном и унутрашњом хидрантском мрежом за обезбеђење проточног капацитета и притиска за ефикасно гашење пожара и др.

Како је у процесу израде урбанистичког пројекта надлежно Министарство унутрашњих послова – одељење противпожарне полиције не издаје услове у погледу заштите од пожара, сви услови за парцелу и објекат у смислу противпожарне заштите ће се утврдити приликом израде техничке документације, односно елабората и главног пројекта противпожарне заштите.

При изградњи планираног објекта потребно је придржавати се следећих закона и прописа:

- **Закон о заштити од пожара** ("Службени гласник РС", бр. 111/2009-25, 20/2015-13, 87/2018 – 3 др. закон, 87/2018-41 и 87/2018-50 др.закон);
- Правилник о организовању заштите од пожара према категорији угрожености од пожара ("Службени гласник РС", бр. 6/2021);
- Правилник о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Службени гласник РС", бр. 22/2019);
- Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара (Службени гласник РС", бр. 3/2018);
- Правилник о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Службени гласник РС", бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019);
- Правилник о заштити објеката од електричног пражњења ("Службени лист СФРЈ", бр. 11/96);
- Приликом пројектовања грађевинских конструкција користити материјале чија ватроотпорност задовољава стандард СРПС У.Ј1.24 и осталих важећих техничких прописа.

11. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

Приликом израде техничке документације, потребно је придржавати се свих мера енергетске ефикасности прописаних Законом о планирању и изградњи и важећим подзаконским актима. Енергетски ефикасна градња подразумева изградњу објекта тако да се обезбеди удобан и комфоран боравак у објекту у свим годишњим добима и временским условима, са што мањим утрошком енергије. Потребно је кроз спољни омотач објекта (зидови, отвори, под, кров...), максимално смањити енергетске губитке, као и увођење нових алтернативних извора енергије и система грејања као што су топлотне пумпе, соларни колектори и сл. На овај начин изградњом нових објеката или реконструкцијом постојећих знатно се смањују трошкови за енергију као и емисија угљен диоксида.

У процесу пројектовања потребно је придржавати се основних постулата одрживе градње. Одржива градња подразумева правилан избор локације и добру оријентацију објекта; употребу грађевинских материјала који нису штетни по окружење; енергетску ефикасност објекта, веома добро изоловани и заптивени објекти што ближи стандарду пасивних кућа, где је потреба за енергијом за комфоран боравак у њој смањена за 85-90%. Одржива градња треба да осигура квалитет и трајност изградње уз финансијску, економску и еколошку прихватљивост..

Одржива изградња се заснива на пет принципа:

- Паметно пројектовање;

- Употреба еколошких материјала;
- Енергетска ефикасност;
- Рационална потрошња воде;
- Здрава животна средина.

На објекту се планира примена енергетског омотача и система грејања по важећим стандардима и препорукама енергетске ефикасности. Применом енергетски ефикасне грађевинске столарије са вишекоморним системима и термо стаклима, оствариће се уштеде при климатизовању простора.

12. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА – ТЕХНИЧКИ ОПИС

Архитектонско-урбанистичко решење

Предмет датог идејног решења је објекат зграде за трговину, односно пословни простор "Б" категорије, класификационе ознаке 123001. Предвиђена намена је трговина на мало. Објекат је лоциран на кат. парц.бр. 1310 и 1311 К.О. Силбаш у Силбашу у улици Светосавска број 62б-64. Сам објекат се функционално састоји од три независне целине (три пословна простора) која садрже продајни простор, магацински простор и санитарни чвор. Површински највећи пословни простор је простор је проширен хладњачом и канцеларијским простором.

У новопланираном објекту планирана је трговина на мало, у продајном делу зграде за трговину, а у магацинском делу ће бити роба која ће се припремати за продају.

За предметни објекат, који се пројектује, а затим изграђује, планирано је да својом формом, положајем на парцели, функцијом, обликовањем фасаде кореспондира са суседним објектима. Групна форма, као принцип који се примењује у овом урбанистичко-архитектонском решењу, чини простор складним, визуелно допадљивим и естетски архитектонски квалитетним.

Подаци о конструкцији објекта, условима фундирања и избору конструктивног система

Основни конструктивни систем објекта **зграде за трговину** спратности П+0 је зидани са челичном металном кровном конструкцијом, која се састоји од челичне решетке ослоњене на конструктивне зидове, кровних рожњача и спрегова.

Пројектом је предвиђено да се сви челични елементи кровне конструкције изведу од челика квалитета С0361. Статичким прорачуном су усвојене минималне димензије појединих елемената конструкције и треба их поштовати.

У циљу заштите челичне конструкције од корозије предвиђено је да се конструкција при изради добро очисти и једном минимизира, док ће се друго минимизирање и бојење заштитном бојом извршити на лицу места по завршеној монтажи конструкције. Са минимизирањем конструкције другим слојем може се почети тек пошто се сва оштећена места првог основног премаза минијумом поправе.

Објекат зграде за трговину је предвиђен да се гради од Ytong блокова. Конструктивни зидови су дебљине 25 цм, а преградни 10 цм. Спољни омотач, фасадни зидови, су такође дебљине 25 цм и још су обложени термоизолацијом дебљине 10 цм. Остали зидови су омалтрисани пцм 1:3:9. Конструктивни зидови се ослањају на бетонске темеље димензионисане статичким прорачуном.

Елементи металне кровне конструкције су такође димензионисани статичким прорачуном. Кровни покривач је термо панел са IPN испуном дебљине 12 цм, пројектован тако да се поставља преко металних рожњача, кровне решетке. Кровна конструкција је на две воде.

Фундирање објекта је предвиђено на армирано-бетонским темељним тракама у складу са геомеханичким карактеристикама тла и статичким прорачуном. Темелјне траке у контактном делу према суседним парцелама не прелазе ивицу парцеле и оне су симетричне у односу на осу зида.

Вертикални носећи фасадни елементи су зидани зидови дебљине $d=25$ цм, укрућени и повезани са вертикалним и хоризонталним АБ серкклажима.

Објекат је конструктивно решен у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима.

Димензионише конструкције, извршено је према важећим СРПС стандардима. За елементе ливене на лицу места предвиђено је МБ=30, RA 400/500 I GA 240/360 .

Опис предвиђених материјала

Предвиђено је да се фасадни и унутрашњи конструктивни зидови објекта **зграде за трговину** зидају Ytong блоковима дебљине 25 цм у продужном цементном малтеру, а преградни зидови зидају Ytong блоковима дебљине 10 цм. Унутрашњи зидови се малтеришу, глетују и молују полудисперзивним бојама, са свим потребним предрадњама до пуног тона. Зидови у санитарним чворовима и wc-има се облажу керамичким плочицама. Споља се сви фасадни зидови облажу „Demit“ фасадом од стиропора дебљине 10 цм, тако да задовољавају потребе термичке и физичке заштите, као и естетске вредности објекта. Завршна обрада фасаде је бојење акрилним бојама.

У приземљу изнад темеља и преко целе површине пода предвиђено је постављање хоризонталне хидроизолације. У приземљу објекта и у подној конструкцији се предвиђа постављање термоизолације од стиродура $d=10\text{cm}$. Термоизолација од стиропора или камене вуне дебљине 10 цм предвиђа се и на спуштеном плафону. Кровни покривач је од термо панела са ИПН испуном дебљине 12цм.

Спољна столарија се планира од ПВЦ профила са застакљивљњем у складу са елаборатом енергетске ефикасности, термоизолационим нискоемисионим стаклом пуњеним аргоном. Унутрашња столарија у продајном и анексном делу објекта је пројектована делом као дуплошперована са оквиром од пуног дрвета, а делом код санитарних чворова од ПВЦ-а. Улазна врата и фасадни портали планирају се алуминијумска у комбинацији са нискоемисионим стаклом пуњеним аргоном.

Олуци и олучне вертикале, као и сав потребан опшав лимом на крову и осталим елементима фасаде планира се од поцинкованог пластифицираног лима дебљине 0,60 мм у боји кровних и фасадних панела.

Завршна обрада пода предвиђа се у гранитној керамици, постављеној постављеној преко свих потребних слојева. Плафоне је потребно извести као спуштене, према пројекту и упутствима произвођача.

Одговорни урбаниста:

Весна Бачко дипл.инж. арх.





Е – 16-04/22-УП

"ЗБ" Д.О.О.- ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И ТРГОВИНУ
21400 Вачка Паланка, Бранка Вајића бр.46, Тел: 021-6040-702, Фах: 021-6040-702

В. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



DIREKTOR:
Bačko, dipl.ing.arh.

АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКА
РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ ЗА ОБЈЕКАТ
ЗГРАДА ЗА ТРГОВИНУ

на кат. парц. бр. 1310 и 1311 К.О. Силбац

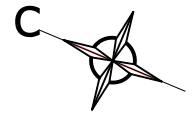
Р 1:300










	"ЗБ" БАЧКА ПАЛАНКА	Број пројекта: Е - 16-04/22
	Цртеж: Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	Датум: април 2022
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: ВЕСНА БАЧКО арх.	Лиценца бр. 200.0623.04	ИНВЕСТИТОР: "СТУР ЧЕПСИ ЧЕМАН МИРОСЛАВ ПРЕДУЗЕТНИК КУЛДИН" КУЛДИН, МАРШАЛА ТИТА 78
САРАДНИЦИ:		ОБЈЕКАТ: ЗГРАДА ЗА ТРГОВИНУ
		ПРЕДМЕТ: Архитектонско-урбанистичка разрада

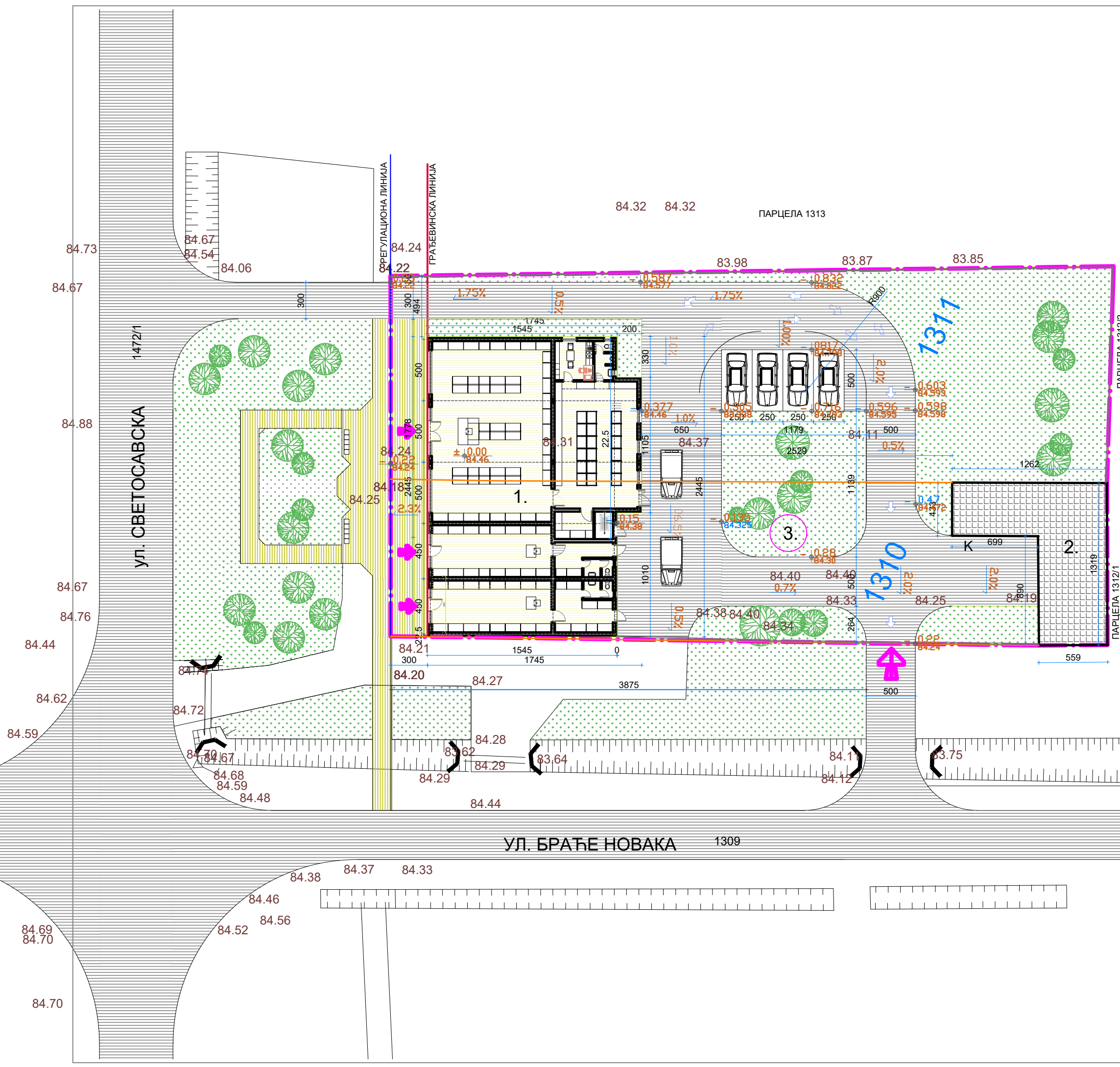
АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКА
 РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ ЗА ОБЈЕКАТ
 ЗГРАДА ЗА ТРГОВИНУ
 на кат.парц.бр. 1310 и 1311 К.О. Силбаш

Р 1:300



ЛЕГЕНДА:

-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА
-  ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
-  ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
-  УЛАЗИ У ПОСЛОВНЕ ПРОСТОРЕ
-  САОБРАЋАЈНЕ И МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
-  ПАРКИНГ МЕСТА
-  ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
-  ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- 84.21_ ВИСИНСКА КОТА ТЕРЕНА
- + 0.598 / 84.598 ПЛАНИРАНА ВИСИНСКА КОТА
-  КОНТЕЈНЕР ЗА ОДЛАГАЊЕ ОТПАДА
- ОГРАДА
- 1. ЗГРАДА ЗА ТРГОВИНУ - ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ
СПРАТНОСТ П+0
- 2. МАГАЦИН - ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ
СПРАТНОСТ П+0
- 3. ВОДОНЕПРОПУСНА СЕПТИЧКА ЈАМА



 <p>"ЗБ" БАЧКА ПАЛАНКА</p>	Број пројекта: Е - 16-04/ 22	
	Датум: април 2022	Лист бр.1
Цртеж: Регулационо и нивелационо решење локације	ИНВЕСТИТОР: "СТУР ЧЕПСИ ЧЕМАН МИРОСЛАВ ПРЕДУЗЕТНИК КУЛПИН" КУЛПИН, МАРШАЛА ТИТА 78	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: ВЕСНА БАЧКО арх.	Лиценца бр. 200 0623 04	ОБЈЕКАТ: ЗГРАДА ЗА ТРГОВИНУ
САРАДНИЦИ:		ПРЕДМЕТ: Архитектонско-урбанистичка разрада

АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКА
 РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ ЗА ОБЈЕКАТ
 ЗГРАДА ЗА ТРГОВИНУ
 на кат.парц.бр. 1310 и 1311 К.О. Силбаш

Р 1:300

ЛЕГЕНДА:



- ГРАНИЦА ОБУХВАТА
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

- ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
- УЛАЗИ У ПОСЛОВНЕ ПРОСТОРЕ
- САОБРАЋАЈНЕ И МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ

- ПАРКИНГ МЕСТА

- ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ

- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

84.21_ ВИСИНСКА КОТА ТЕРЕНА

+0.598 ПЛАНИРАНА ВИСИНСКА КОТА

- КОНТЕЈНЕР ЗА ОДЛАГАЊЕ ОТПАДА

ОГРАДА

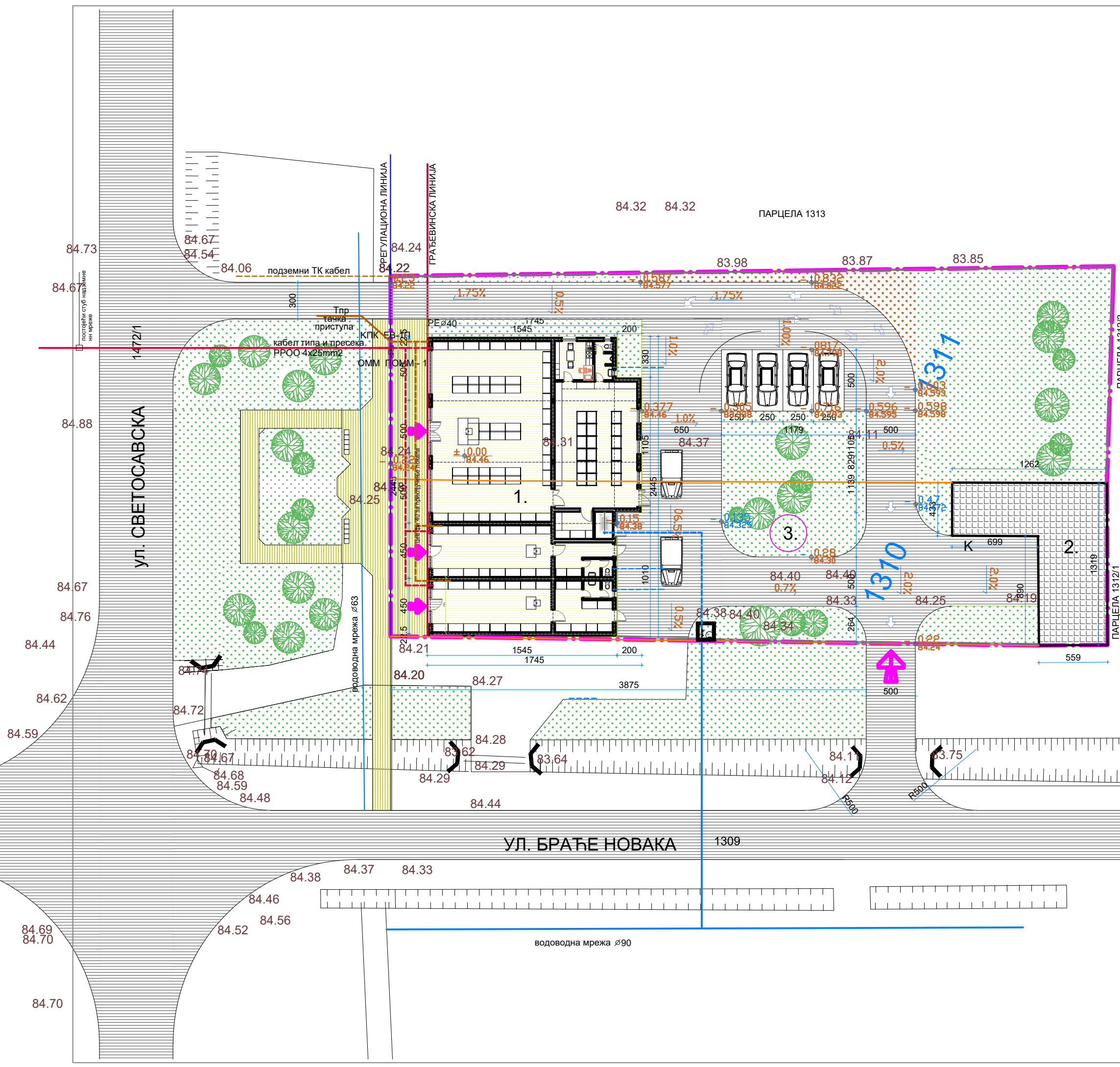
1. ЗГРАДА ЗА ТРГОВИНУ - ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ
СПРАТНОСТ П+0
2. МАГАЦИН - ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ
СПРАТНОСТ П+0
3. ВОДОНЕПРОПУСНА СЕПТИЧКА ЈАМА

1. ПРИБЛИЖНИ ПРИКЉУЧЉК НА ВОДОВДНУ МРЕЖУ

2. ПРИБЛИЖНИ ПРИКЉУЧЉК НА ЕЛ.-ДИСТР. МРЕЖУ

3. ПРИБЛИЖНИ ПРИКЉУЧЉК НА ТЕЛЕКОМУНИКАЦ. МРЕЖУ

<p>"ЗБ" БАЧКА ПАЛАНКА</p>	Број пројекта: Е - 16-04/ 22	
	Датум: април 2022	Лист бр.2
Цртеж: Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	ИНВЕСТИТОР: "СТУР ЧЕПСИ ЧЕМАН МИРОСЛАВ ПРЕДУЗЕТНИК КУЛПИН" КУЛПИН, МАРШАЛА ТИТА 78	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: ВЕСНА БАЧКО арх.	Лиценца бр. 200 0623 04	ОБЈЕКАТ: ЗГРАДА ЗА ТРГОВИНУ
САРАДНИЦИ:		ПРЕДМЕТ: Архитектонско-урбанистичка разрада





Е – 16-04/22-УП

"ЗБ" Д.О.О.- ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И ТРГОВИНУ
21400 Ваčka Palanka, Branka Bajića br.46, Tel: 021-6040-702, Fax:021-6040-702

В. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

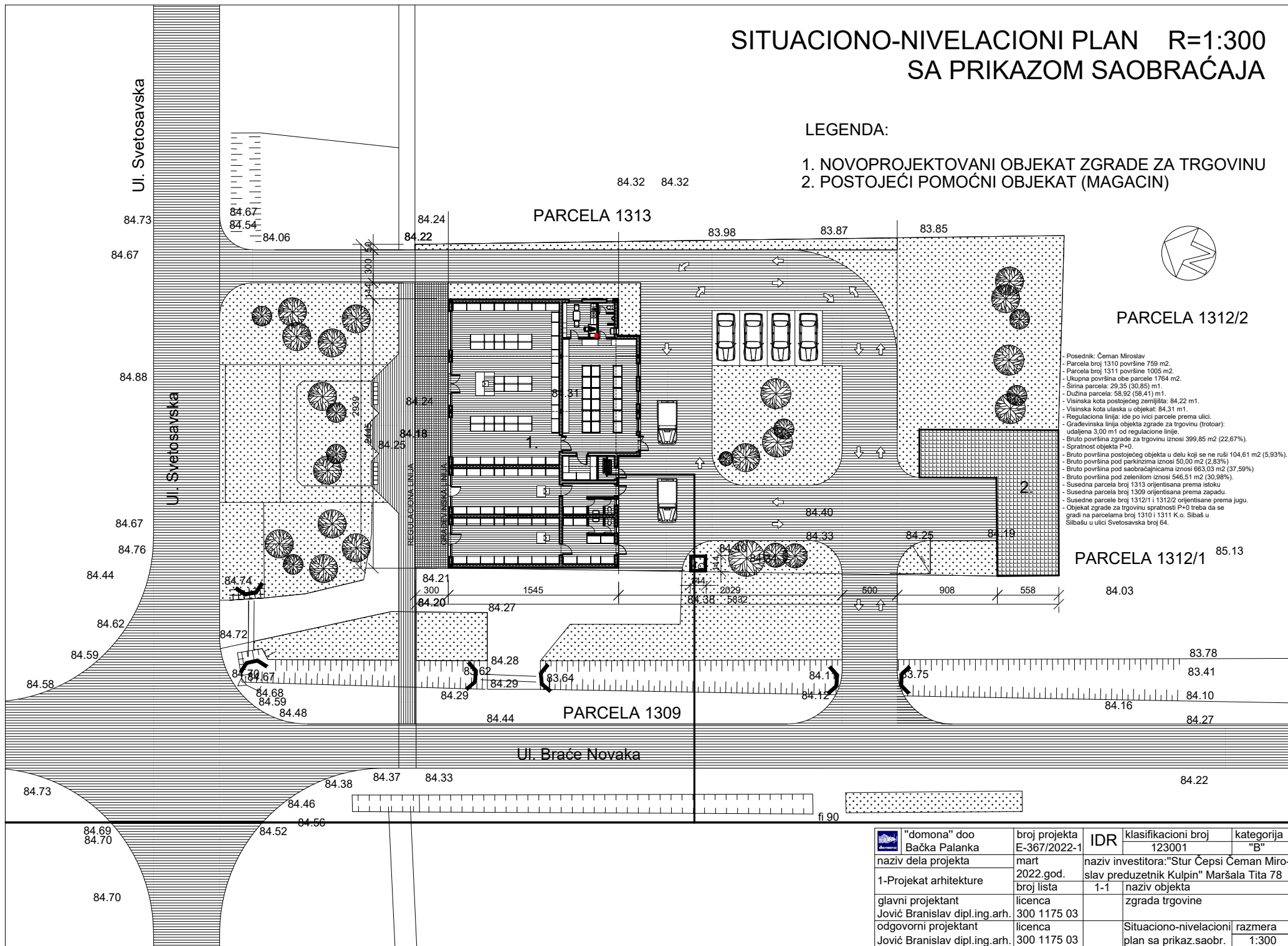


DIREKTOR:
Bačko dipl.ing.arh.

SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN R=1:300 SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJA

LEGENDA:

- NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT ZGRADE ZA TRGOVINU
- POSTOJEĆI POMOĆNI OBJEKAT (MAGACIN)

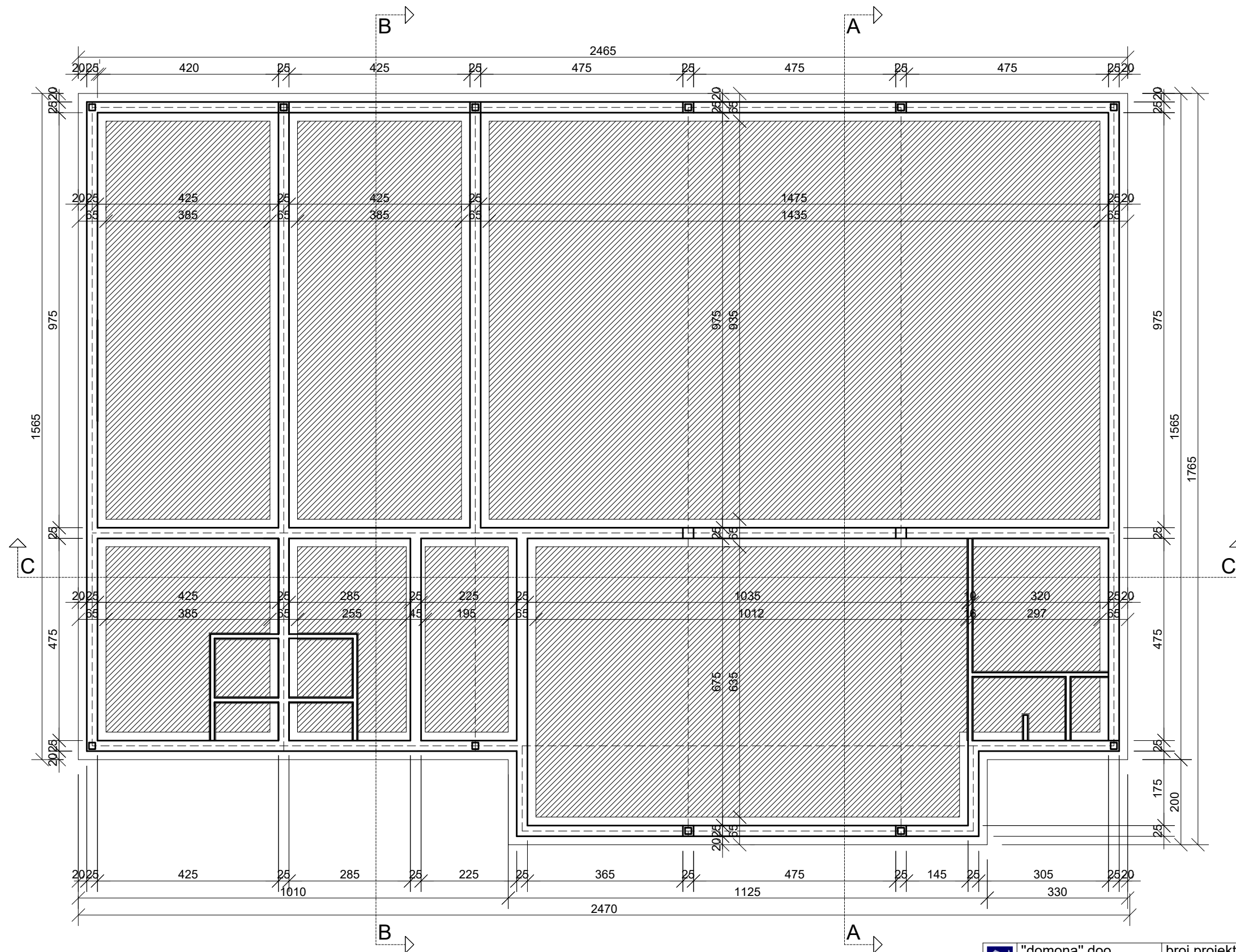



- Posednik: Čeman Miroslav
- Parcela broj 1310 površine 759 m².
 - Parcela broj 1311 površine 1005 m².
 - Ukupna površina obe parcele 1764 m².
 - Širina parcele: 23.35 (30.85) m¹.
 - Dužina parcele: 58.92 (58.41) m¹.
 - Visinska kota postojećeg zemljišta: 84.22 m¹.
 - Visinska kota ulaska u objekat: 84.31 m¹.
 - Regulatorna linija: ide po ivici parcele prema ulici.
 - Građevinska linija objekta zgrade za trgovinu (trotuar): udaljena 3,00 m¹ od regulacione linije.
 - Bruto površina zgrade za trgovinu iznosi 399,85 m² (22,67%).
 - Spratnost objekta P+0.
 - Bruto površina postojećeg objekta u delu koji se ne ruši 104,61 m² (5,93%).
 - Bruto površina pod parkinzima iznosi 50,00 m² (2,83%).
 - Bruto površina pod saobraćajnicama iznosi 663,03 m² (37,59%).
 - Bruto površina pod zelenilom iznosi 546,51 m² (30,98%).
 - Susedna parcela broj 1313 orijentisana prema istoku.
 - Susedna parcela broj 1309 orijentisana prema zapadu.
 - Susedne parcele broj 1312/1 i 1312/2 orijentisane prema jugu.
 - Objekat zgrade za trgovinu spratnosti P+0 treba da se gradi na parcelama broj 1310 i 1311 k.o. Sibaša u ulici Svetosavska broj 64.

"domona" doo Bačka Palanka	broj projekta E-367/2022-1	IDR	klasifikacioni broj 123001	kategorija "B"
	mart 2022.god.	naziv investitora: "Stur Čepsi Čeman Miroslav preduzetnik Kulpin" Maršala Tita 78		
1-Projekt arhitekture	broj lista 1-1	naziv objekta zgrada trgovine		
glavni projektant Jović Branislav dipl.ing.arh.	licenca 300 1175 03	Situaciono-nivelacioni plan sa prikaz.saobr.		
odgovorni projektant Jović Branislav dipl.ing.arh.	licenca 300 1175 03			

OSNOVA TEMELJA

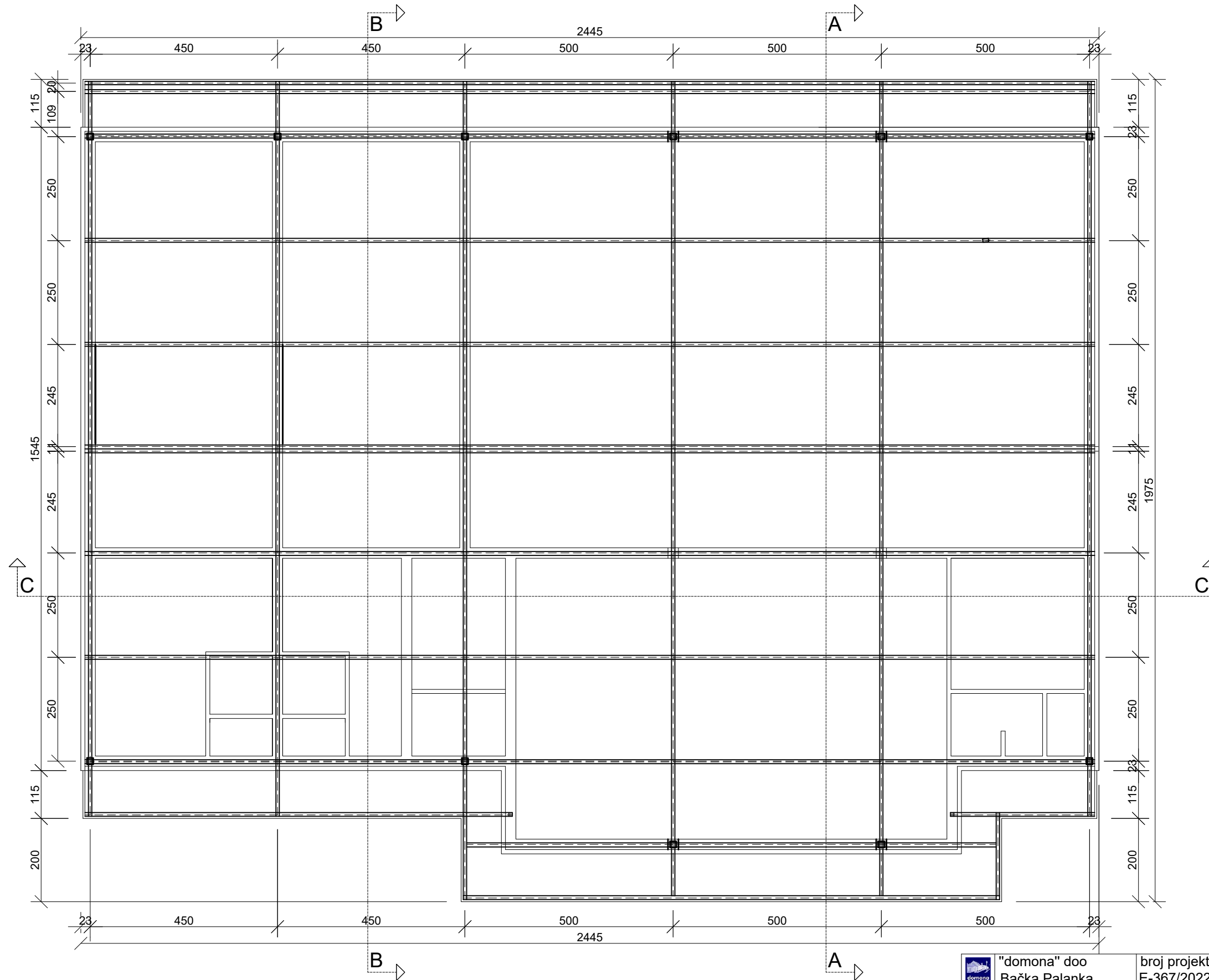
R=1:100




 "domona" doo Bačka Palanka	broj projekta E-367/2022-1	IDR	klasifikacioni broj 123001	kategoriya "B"
	naziv dela projekta 1-Projekt arhitekture		mart 2022.god. broj lista 1-2	naziv investitora: Stur Čepsi Silbaš Svetosavska 62-64 naziv objekta zgrada trgovine
glavni projektant Jović Branislav dipl.ing.arh.	licenca 300 1175 03		Osnova temelja	razmera 1:100
odgovorni projektant Jović Branislav dipl.ing.arh.	licenca 300 1175 03			

OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE

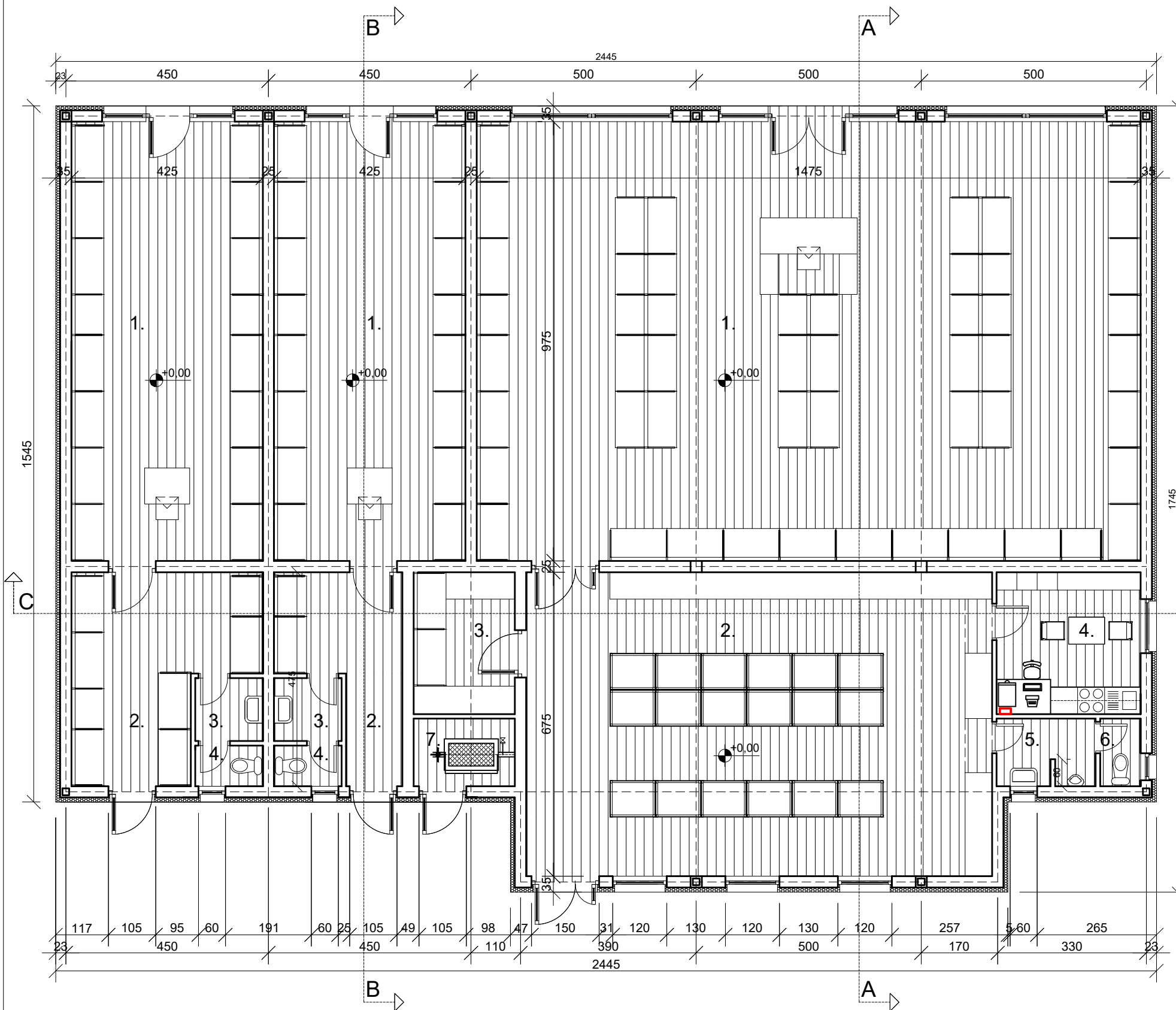
R=1:100



 "domona" doo Bačka Palanka	broj projekta E-367/2022-1	IDR	klasifikacioni broj 123001	kategoriya "B"
	naziv dela projekta 1-Projekat arhitekture		mart 2022.god. broj lista 1-4	naziv investitora: Stur Čepsi Silbaš Svetosavska 62-64 naziv objekta zgrada trgovine
glavni projektant Jović Branislav dipl.ing.arh.	licenca 300 1175 03	Osnova krovne konstrukcije	razmera 1:100	
odgovorni projektant Jović Branislav dipl.ing.arh.	licenca 300 1175 03			

OSNOVA PRIZEMLJA

R=1:100

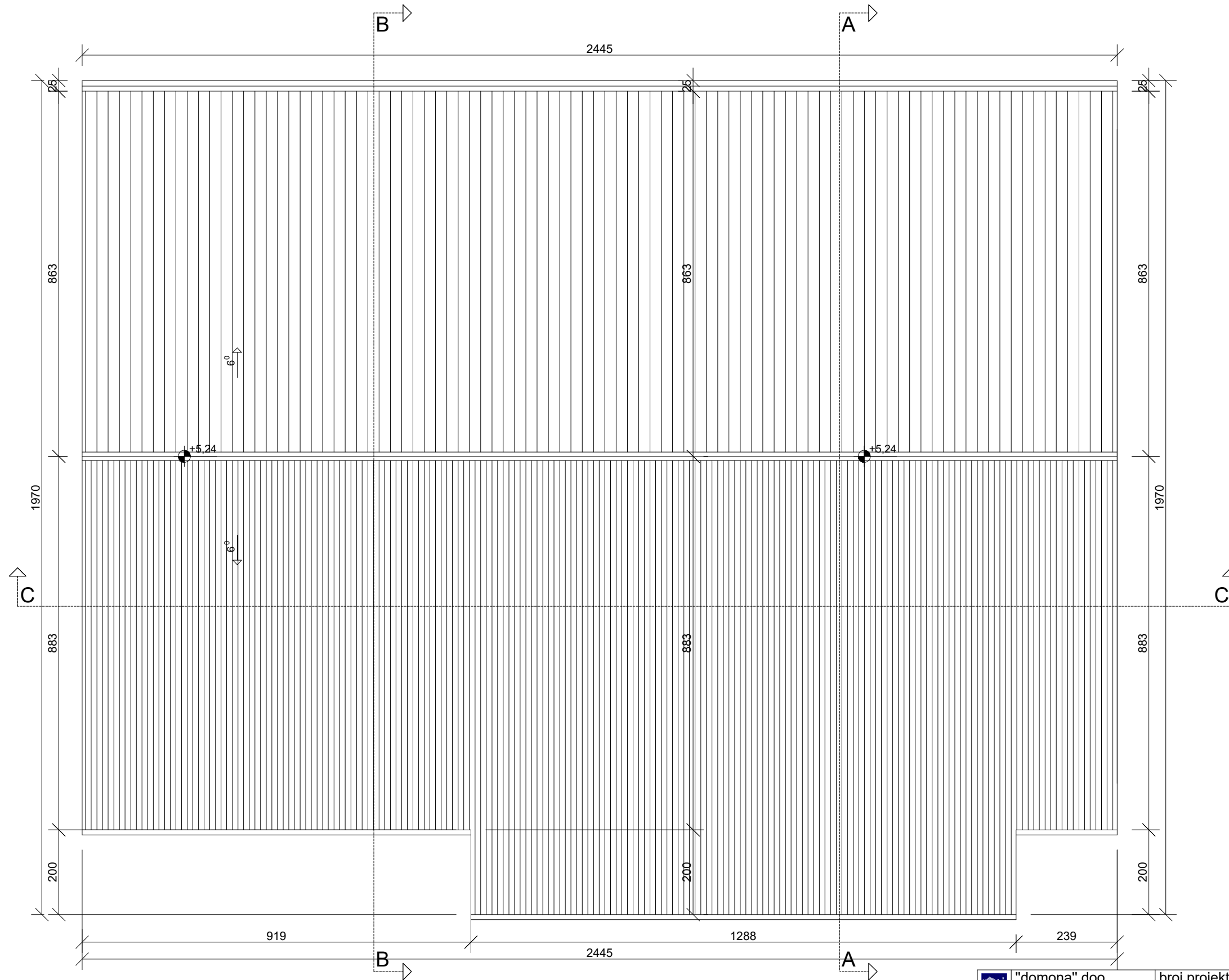



OBRAČUN POVRŠINA PRIZEMLJA					Obrada zidova	Obrada plafona
Rb.	Prostorija	Pod	Obim	Površina	P.red 3%	
Poslovni prostor (1)						
1	Prodajni prostor	ker.ploč.	49,00 m ¹	143,18 m ²	139,50 m ²	poludisperzija spuš. plafon
2	Magacin	ker.ploč.	34,20 m ¹	69,86 m ²	67,76 m ²	poludisperzija spuš. plafon
3	Hladnjača	ker.ploč.	10,80 m ¹	7,09 m ²	6,87 m ²	poludisperzija spuš. plafon
4	Kancelarija	ker.ploč.	12,70 m ¹	10,08 m ²	9,78 m ²	poludisperzija spuš. plafon
5	Sanitarni čvor	ker.ploč.	8,60 m ¹	3,24 m ²	3,14 m ²	poludisperzija spuš. plafon
6	Wc	ker.ploč.	4,80 m ¹	1,35 m ²	1,31 m ²	poludisperzija spuš. plafon
7	Tehnič. prostorija	ker.ploč.	4,80 m ¹	3,38 m ²	3,27 m ²	poludisperzija spuš. plafon
Ukupno:			124,90 m ¹	238,81 m ²	231,63 m ²	
Poslovni prostor (2)						
1	Prodajni prostor	ker.ploč.	28,00 m ¹	41,44 m ²	40,20 m ²	poludisperzija spuš. plafon
2	Magacin	ker.ploč.	15,20 m ¹	9,54 m ²	9,25 m ²	poludisperzija spuš. plafon
3	Sanitarni čvor	ker.ploč.	5,80 m ¹	2,10 m ²	2,04 m ²	poludisperzija spuš. plafon
4	Wc	ker.ploč.	4,80 m ¹	1,35 m ²	1,31 m ²	poludisperzija spuš. plafon
Ukupno:			53,80 m ¹	54,43 m ²	52,80 m ²	
Poslovni prostor (3)						
1	Prodajni prostor	ker.ploč.	28,00 m ¹	41,44 m ²	40,20 m ²	poludisperzija spuš. plafon
2	Magacin	ker.ploč.	18,00 m ¹	16,19 m ²	15,70 m ²	poludisperzija spuš. plafon
3	Sanitarni čvor	ker.ploč.	5,80 m ¹	2,10 m ²	2,04 m ²	poludisperzija spuš. plafon
4	Wc	ker.ploč.	4,80 m ¹	1,35 m ²	1,31 m ²	poludisperzija spuš. plafon
Ukupno:			56,60 m ¹	61,08 m ²	59,25 m ²	
UKUPNO OBIM PRIZEMLJA			233,70 m ¹			
UKUPNO NETO PRIZEMLJA					343,91 m ²	
UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA					399,85 m ²	

"domona" doo Bačka Palanka	broj projekta E-367/2022-1	IDR klasifikacioni broj 123001	kategorija "B"
	naziv dela projekta mart 2022.god. broj lista 1-3		
glavni projektant Jović Branislav dipl.ing.arh. odgovorni projektant Jović Branislav dipl.ing.arh.	licenca 300 1175 03 licenca 300 1175 03	Osnova prizemlja	razmera 1:100

OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE

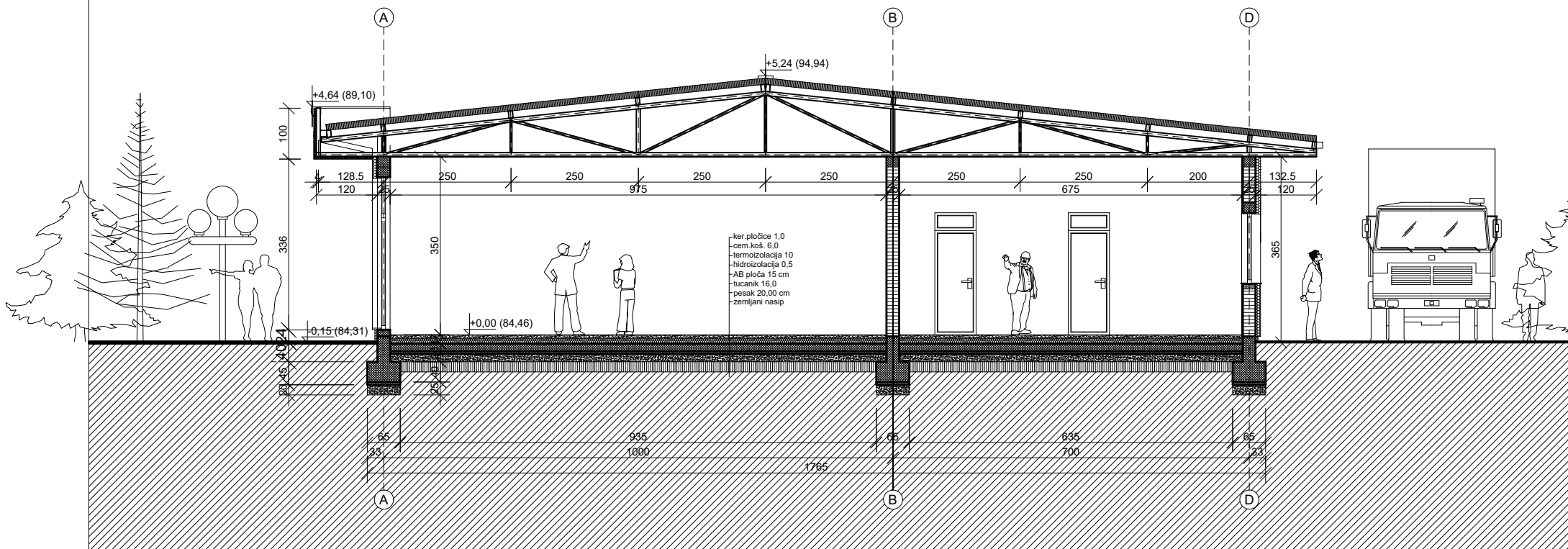
R=1:100



 "domona" doo Bačka Palanka	broj projekta E-367/2022-1	IDR	klasifikacioni broj 123001	kategoriya "B"
	naziv dela projekta 1-Projekat arhitekture		mart 2022.god. broj lista 1-5	naziv investitora: Stur Čepsi Silbaš Svetosavska 62-64 naziv objekta zgrada trgovine
glavni projektant Jović Branislav dipl.ing.arh.	licenca 300 1175 03	Osnova krovne konstrukcije	razmera 1:100	
odgovorni projektant Jović Branislav dipl.ing.arh.	licenca 300 1175 03			

PRESEK A-A

R=1:75

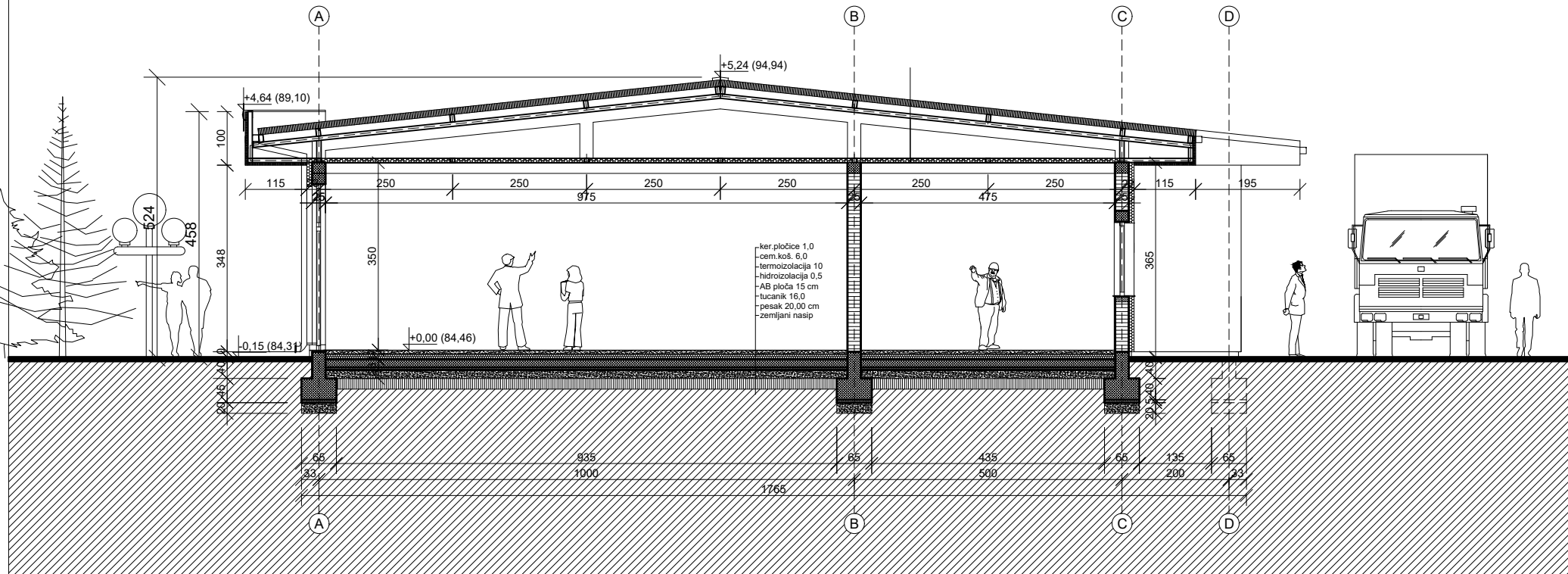


- ARMIRANI BETON
- NABIJEN BETON
- CEMENTNA KOŠULJICA
- TUCANIK
- PESAK
- ZEMLJANI NASIP

	"domona" doo Bačka Palanka	broj projekta E-367/2022	IDR	klasifikacioni broj 123001	kategorija "B"
naziv dela projekta		mart 2022.god.	naziv investitora: "Stur Čepsi"		
1-Projekt arhitekture		broj lista 1-6	Kulpin Maršala Tita broj 78		
glavni projektant Jović Branislav dipl.ing.arh.		licenca 300 1175 03	naziv objekta zgrada za trgovinu		
odgovorni projektant Branislav Jović dipl.ing.arh.		licenca 300 1175 03	Presek A-A		razmera 1:75

PRESEK B-B

R=1:75

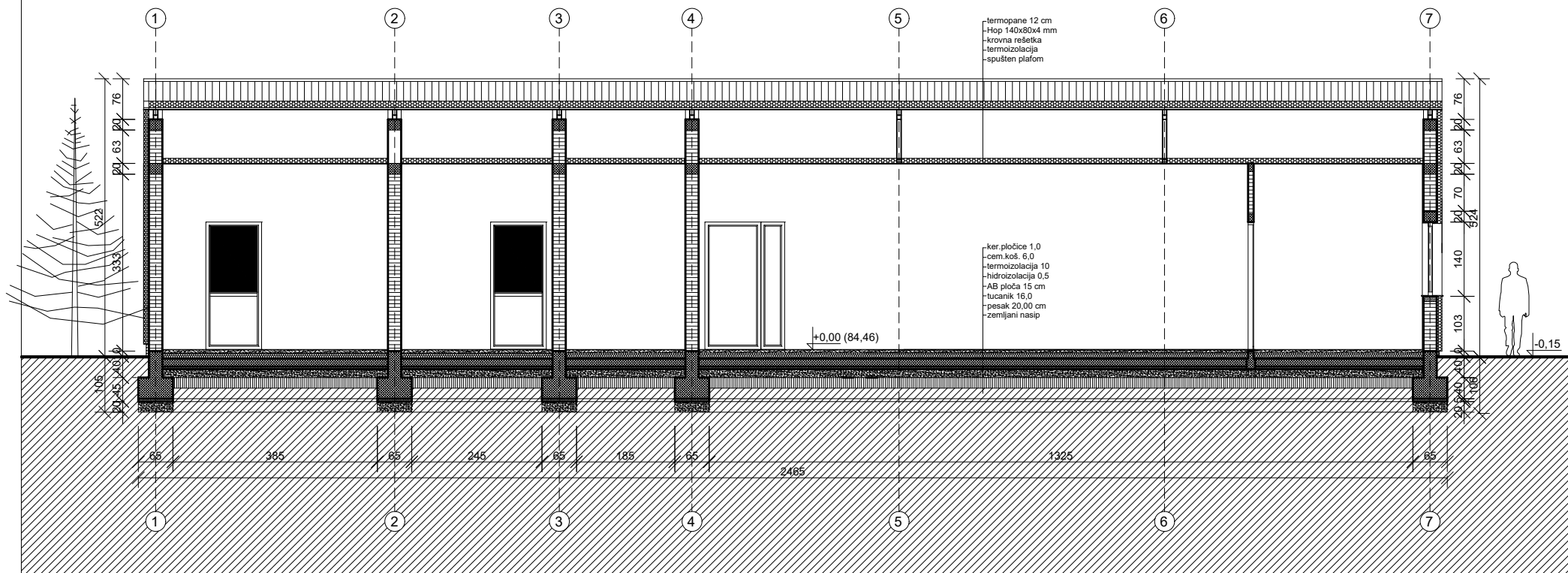


	ARMIRANI BETON
	NABIJEN BETON
	CEMENTNA KOŠULJICA
	TUCANIK
	PESAK
	ZEMLJANI NASIP

	"domona" doo Bačka Palanka	broj projekta E-367/2022	IDR	klasifikacioni broj 123001	kategorija "B"
naziv dela projekta		mart 2022.god.	naziv investitora: "Stur Čepsi"		
1-Projekt arhitekture		broj lista 1-7	Kulpin Maršala Tita broj 78		
glavni projektant Jović Branislav dipl.ing.arh.		licenca 300 1175 03	naziv objekta zgrada za trgovinu		
odgovorni projektant Branislav Jović dipl.ing.arh.		licenca 300 1175 03	Presek B-B		razmera 1:75

PRESEK C-C

R=1:75

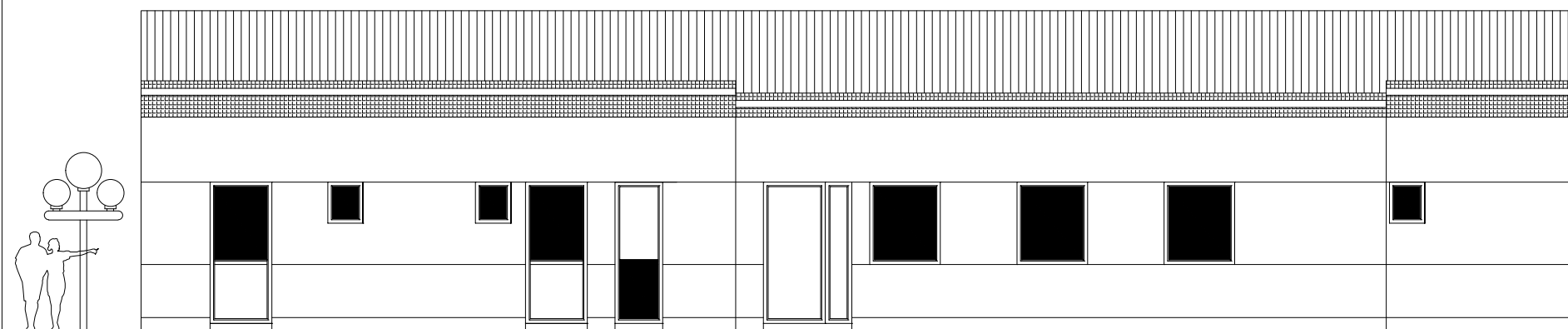



	ARMIRANI BETON
	NABIJEN BETON
	CEMENTNA KOŠULJICA
	TUCANIK
	PESAK
	ZEMLJANI NASIP

	"domona" doo Bačka Palanka	broj projekta E-367/2022	IDR	klasifikacioni broj 123001	kategorija "B"
naziv dela projekta		mart 2022.god.	naziv investitora: "Stur Čepsi"		
1-Projekt arhitekture		broj lista 1-8	naziv objekta Kulpin Maršala Tita broj 78		
glavni projektant Jović Branislav dipl.ing.arh.		licenca 300 1175 03	zgrada za trgovinu		
odgovorni projektant Branislav Jović dipl.ing.arh.		licenca 300 1175 03	Presek C-C		razmera 1:75

JUŽNA FASADA

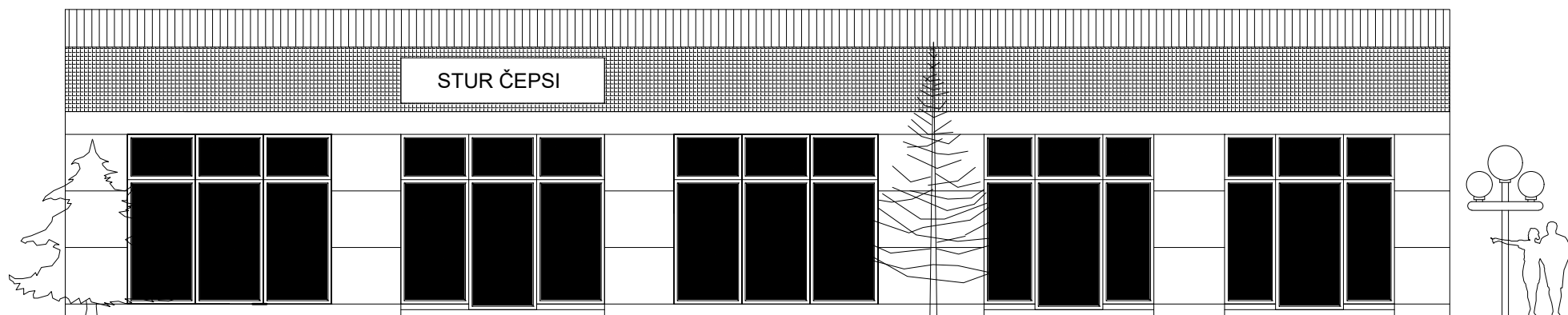
R=1:75





 "domona" doo Bačka Palanka	broj projekta E-367/2022	IDR	klasifikacioni broj 123001	kategorija "B"
naziv dela projekta	mart 2022.god.	naziv investitora: "Stur Čepsi"		
1-Projekt arhitekture	broj lista 1-10	Kulpin Maršala Tita broj 78		
glavni projektant Jović Branislav dipl.ing.arh.	licenca 300 1175 03	zgrada za trgovinu		
odgovorni projektant Branislav Jović dipl.ing.arh.	licenca 300 1175 03	Južna fasada		razmera 1:75

SEVERNA FASADA

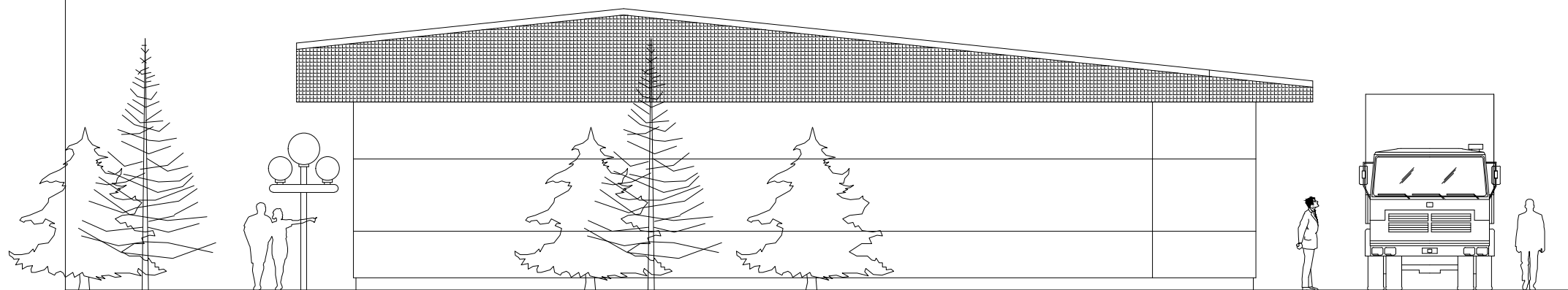
R=1:75






 "domona" doo Bačka Palanka	broj projekta E-367/2022	IDR	klasifikacioni broj 123001	kategorija "B"
naziv dela projekta	mart 2022.god.	naziv investitora: "Stur Čepsi"		
1-Projekt arhitekture	broj lista 1-9	Kulpin Maršala Tita broj 78		
glavni projektant Jović Branislav dipl.ing.arh.	licenca 300 1175 03		naziv objekta zgrada za trgovinu	
odgovorni projektant Branislav Jović dipl.ing.arh.	licenca 300 1175 03		Severna fasada	razmera 1:75

ZAPADNA FASADA

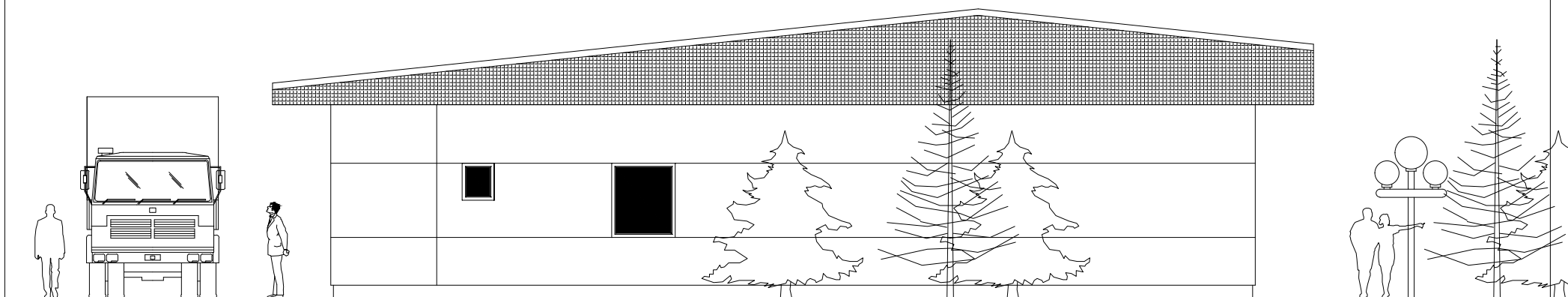
R=1:75






 "domona" doo Bačka Palanka	broj projekta E-367/2022	IDR	klasifikacioni broj 123001	kategorija "B"
naziv dela projekta	mart 2022.god.	naziv investitora: "Stur Čepsi"		
1-Projekt arhitekture	broj lista 1-11	naziv objekta Kulpin Maršala Tita broj 78		
glavni projektant Jović Branislav dipl.ing.arh.	licenca 300 1175 03		zgrada za trgovinu	
odgovorni projektant Branislav Jović dipl.ing.arh.	licenca 300 1175 03		Zapadna fasada	razmera 1:75

ISTOČNA FASADA

R=1:75



 "domona" doo Bačka Palanka	broj projekta E-367/2022	IDR	klasifikacioni broj 123001	kategorija "B"
naziv dela projekta	mart 2022.god.	naziv investitora: "Stur Čepsi"		
1-Projekt arhitekture	broj lista 1-12	naziv objekta Kulpin Maršala Tita broj 78		
glavni projektant Jović Branislav dipl.ing.arh.	licenca 300 1175 03		zgrada za trgovinu	
odgovorni projektant Branislav Jović dipl.ing.arh.	licenca 300 1175 03		Istočna fasada	razmera 1:75



E – 16-04/22-УП

"3B" Д.О.О.- ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И ТРГОВИНУ
21400 Вачка Паланка, Бранка Вајића бр.46, Тел: 021-6040-702, Факс: 021-6040-702

Д. ДОКУМЕНТАЦИЈА



DIREKTOR:
Bačko dipl.ing.arh.

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА-АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БАЧКА ПАЛАНКА**

Општинска управа Општине Бачка Паланка

Одељење за урбанизам и грађевинарство

Број: IV-05-353-1-10/2022

Дана: 07.02.2022.г.

Бачка Паланка

Општинска управа Општине Бачка Паланка - Одељење за урбанизам и грађевинарство, поступајући по захтеву **Чеман Мирослава из Кулпина**, а на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), и члана 13. Одлуке о организацији Општинске управе ("Сл. лист Општине Бачка Паланка", бр.35/2016 и 30/19), и з д а ј е :

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
за кат.парц.бр. 1310 и 1311 к.о. Силбаш

Планом генералне регулације насеља Силбаш („Сл.лист општине Бачка Паланка“ број 36/2017) предметне кат.парц.бр. 1310 и 1311, к.о. Силбаш се налазе у блоку 39 који је намењен становању.

Катастарска парцела број 1310 има површину од 759 м²

На катастарској парцели број 1310 евидентирано је 2 објекта

Објекат број 1 и 2-објекти преузети из земљишних књига

Постојећи индекс заузетости на парцели износи 49,8%

Индекс заузетости на парцели прелази Планом дозвољен до 40 %

Катастарска парцела има излаз на јавну површину са северне стране и са западне стране.

Ширина фронта катастарске парцеле са северне стране износи око 13,00 м.

Ширина фронта катастарске парцеле са западне стране износи око 58,3 м.

Катастарска парцела према Планској документацији намењена је за стамбено подручје

Имовинско стање на парцели : Имаоц права на парцели : физичко лице

Својина приватна

Катастарска парцела број 1311 има површину од 1005 м²

На катастарској парцели број 1311 евидентирано је 2 објекта

Објекат број 1 и 2-објекти преузети из земљишних књига

Није усклађено стање на терену и у катастарском оперативном

Постојећи индекс заузетости на парцели износи 15,32%

Катастарска парцела има излаз на јавну површину са северне стране

Ширина фронта катастарске парцеле са северне стране износи око 16,50 м.

Катастарска парцела према Планској документацији намењена је за стамбено подручје

Имовинско стање на парцели : Имаоц права на парцели : физичко лице

Својина приватна

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СТАМБЕНО ПОДРУЧЈЕ

Врста и намена објеката који се могу градити

Као главни објекат може се градити стамбени породични или вишепородични објекат, **пословни објекат**, пословно-стамбени објекат, мањи производни или складишни објекат, верски објекат и објекти у комбинацијама.

Грађевинска парцела у оквиру зоне становања може бити намењена само за пословање, уз обавезну израду урбанистичког пројекта. Пословне делатности које се могу дозволити су из области: трговине на мало, производног и услужног занатства, угоститељства и услужних делатности, као и делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите, културе, спорта, рекреације и комуналних делатности.

Производне делатности мањег обима у овој зони се могу дозволити уз обезбеђивање услова заштите животне средине. У оквиру зоне становања није дозвољена изградња фарми, производних и складишних објеката већих капацитета, нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања (објекти наведени на списковима у оквиру *Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, Сл. Гласник РС 114/2008*). Сходно наведеном, дозвољена је изградња следећих нестамбених објеката (на основу Правилника о класификацији објеката, „Службени гласник РС“ 22/2015) :

- Пословних зграда класификационе ознаке 125101-Б
- Индустијских зграда класификационе ознаке 125101-Б
- Силоса и складишта класификационих ознака 125221-Б, 125223-В, 125231-А
- Пољопривредних зграда класификационих ознака 127111-А, 127121-А, 127131-Б, 127141-А

Као помоћни објекти могу се градити: оставе, гараже, водонепропусне бетонске септичке јаме, бунари, ограде, трафо станице и сл. Објекти у овој зони се могу градити као слободностојећи, двојни, у непрекинутом низу или као објекат у прекинутом низу.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинске парцеле могу се образовати под следећим условима:

- за слободностојеће стамбене објекте минимална површина парцеле је 400m², минимална ширина парцеле је 12,0 m
- за двојни објекат најмања ширина парцеле је 16,0 m (2x8,0 m), а најмања површина је 500 m² (2x250 m²);
- за објекат у прекинутом низу најмања ширина парцеле је 10,0 m, најмања величина парцеле је 300,0 m²;
- за објекат у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 7,0 m, а минимална величина парцеле је 200,0 m²

- за градњу вишепородичних објеката, најмања површина грађевинске парцеле је 600 m^2 , најмања ширина парцеле је $20,0 \text{ m}$
- највећа дозвољена површина парцеле (односи се највише на породично становање пољопривредног типа) је 7000 m^2 ,
- уколико је површина грађевинске парцеле мања од најмање дефинисане, односно не мања од $150,00 \text{ m}^2$, може се утврдити изградња стамбеног објекта спратности П+1, са до два стана, индекса изграђености до 0,8;

Положај објеката на парцели

Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се најчешће поклапа са регулационом линијом или се објекат повлачи у дубину парцеле за најмање $3,0 \text{ m}$. Положај објекта треба ускладити са постојећим стањем у конкретной улици, уколико то функција објекта дозвољава. У зони изграђених објеката положај објекта се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (више од 50%).

- Растојање слободностојећег објекта на делу бочног дворишта и линије суседне грађевинске парцеле је најмање $3,0 \text{ m}$ (односно $3,5 \text{ m}$ за вишепородичне објекте), односно $1,0 \text{ m}$ на делу до суседне грађевинске парцеле,
- Основни габарит двојног објекта, односно објекта у прекинутом низу (без испада) може да се дозволи на најмање $4,0 \text{ m}$ од границе суседне парцеле, према бочном дворишту.

Изградња пословних/производних објеката на парцели може се дозволити под истим условима као и за породичне стамбене објекте. Економски објекти се не могу лоцирати испред стамбених објеката према регулационој линији.

Највећи дозвољени индекси заузетости

- Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 40%;
- Учешће зелених површина на парцелама у овој зони је најмање 30% од укупне површине грађевинске парцеле.

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Дозвољена спратност стамбеног и пословног објекта је максимално П+2. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етажне ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Висина венца објекта не може прећи $10,0 \text{ m}$, мерено од нулте коте објекта (тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта), до највише тачке фасадног платна (венца објекта).

Највећа дозвољена спратност производног објекта, економског објекта (летња кухиња, магацин, сточна стаја пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешнице за машине и возила и др.) је највише П (дозвољена је изградња подрумске етажне ако постоје услови за то). Висина венца објекта не може прећи $5,0 \text{ m}$.

Највећа дозвољена спратност помоћних објеката (остава, гаража) је П (приземље), а висина венца не може прећи $3,5 \text{ m}$.

Кота приземља објекта се одређује у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта. За нове објекте на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута. Кота приземља може бити највише $1,2 \text{ m}$ виша од коте нивелете јавног или приступног пута.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Удаљеност слободностојећег стамбеног објекта од других објеката не може бити мања од $4,0 \text{ m}$ (основни габарит са испадом) а на парцелама пољопривредног типа $5,0 \text{ m}$.

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

Удаљеност сточне стаје од: стамбеног, пословног, производног и неких економских објекта (у складу са санитарно-хигијенским условима и условима заштите животне средине) не може бити мања од 15,0 m, односно не може бити мања од 50,0 m у односу на здравствену установу, школу, дечији вртић или други јавни објекат у окружењу.

Међусобни размак између економских објеката (на истој парцели) може бити 0,0 m, ако су задовољени услови противпожарне заштите, односно минимално половина висине вишег објекта.

Удаљеност ђубришта и пољског WC од било ког стамбеног, пословног, производног и неких економских објекта (у складу са санитарно-хигијенским условима и условима заштите животне средине) и бунара не може бити мања од 20,0 m, односно 50,0 m у односу на било који јавни објекат. Вубриште 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 материјал од којег се гради ђубриште водонепропусан.

Водонепропусна септичка јама за прихват фекалних и отпадних вода се гради на парцели власника, удаљена минимум 10,0 m од бунара, минимум 2,5 m од уличне регулационе линије, односно 3,0 m од осталих граница парцеле (међа), а минимум 5,0 m од свих стамбених објеката.

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

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели Помоћни објекат уз главни објекат и економски објекат се граде у истој линији као и главни објекат. Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,0 m.

Ако се грађевинска парцела у оквиру зоне становања намењује за чисто посло вање, односно производњу, обавезна је израда урбанистичког пројекта уз услов да објекат својом делатношћу не угрожава животну средину. Надлежни орган у Општини може прописати, за све објекте који могу имати утицаја на животну средину, израду студије процене утицаја на животну средину.

Смештај телекомуникационих уређаја фиксне, мобилне телекомуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи може се поставити у оквиру објекта, на слободном простору, у зонама привредне делатности, у објекту у оквиру појединачних корисника, у оквиру комплекса појединачних корисника. Објекат за смештај телекомуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни. Комплекс са телекомуникационом опремом и антенски стуб морају бити ограђени. Напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4 kV. До комплекса за смештај мобилне телекомуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут мин. ширине 3,0 m до најближе јавне саобраћајнице. Грађевинске парцеле се могу ограђивати транспаретном или зеленом оградом, при том највећа висина зиданог дела ограде може бити висине 90 cm, а највећа укупна висина ограде је до 1,40 m. Ограда на регулационој линији се поставља тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Суседне парцеле ограђују се према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, уз неопходну пратећу документацију. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 m, уз сагласност суседа, тако да ограда и стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати и живом зеленом оградом (сади се у осовини грађевинске парцеле).

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

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне потребно је обезбедити колски прилаз ширине најмање 2,5 m и пешачки прилаз ширине најмање 1,5 m. За грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа колско-пешачки прилаз је ширине најмање 4,0 m. За грађевинску парцелу на којој се планира изградња пословног/производног објекта мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине најмање 3,5 m.

Код објекта који се гради целом ширином парцеле у склопу непрекинутог или

прекинутог низа, мора се обезбедити колско-пешачки пролаз ка унутрашњем делу парцеле.

Ширина пролаза је најмање 3,5 m, а висина у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("СЛ. лист СРЈ" бр 8/1995).

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

- становање: 1ПМ/ 1 стан;
- пословна или административна установа: 1ПМ/ 70 m² корисног простора;
- трговина на мало: 1ПМ/ 100 m² корисног простора;
- угоститељски објекат: 1 паркинг место на 8 столица;
- производни и магацински објекти: 1ПМ/ 200 m² корисног простора.

У оквиру парцеле мора се обезбедити потребна ширина саобраћајно-манипулативног простора.

Обезбеђивање места за смештај контејнера за комунални отпад

У циљу квалитетног сакупљања отпада, на свакој конкретној локацији, односно парцели, мора се одредити место за наведену намену, уз сагласности надлежне институције. За сакупљање отпада могу бити коришћене искључиво типске посуде. Власници, односно корисници парцела у обухвату плана, дужни су да набаве одговарајуће посуде за сакупљање и примарно разврставање отпада на месту настајања и предају их на управљање надлежном комуналном предузећу. Њихове карактеристике дефинисаће се посебним условима наведеног предузећа, у зависности од конкретног случаја.

Одређивање простора и објекта за смештај отпада биће одређени у оквиру издате сагласности од стране јавног комуналног предузећа, на основу следећих принципа:

- за кориснике услуга који користе пословни простор површине до 1000m², број и врста посуда одређују се у зависности од предвиђене количине генерисаног отпада који настаје за седам дана;
- за кориснике услуга који користе пословни простор површине веће од 1000m², за сваких 1000m² пословног простора треба поставити једну типизирану посуду од 1,1m³, или 5m³ за сакупљање и чување чврстог комуналног отпада, што ће бити регулисано издатим условима;
- подлога на којој се налазе посуде за одлагање комуналног отпада, мора бити израђена од тврдог материјала и глатке површине (асфалтирана, бетонирана, или поплочана), уз прилазни пут и у његовом нивоу;
- површина за смештај посуда мора имати благ нагиб, као и решен систем одвођења атмосферских и оцедних вода.

Заштита суседних објеката/површина

При градњи објекта у прекинутом и непрекинутом низу мора се водити рачуна да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника парцеле.

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.

Испади на објекту не могу прелазити регулациону линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m, у улицама чији је коридор ширине 16 m и више. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 m онда се она поставља на грађевинску односно регулациону линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етажне мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 3,0 m,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0 m од спољне ивице тротоара на висину изнад 3,0 m,
- конзолне рекламе мање од 1,2 m на висини изнад 3,0 m.

Грађевински елементи као еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице без стубова, на нивоима изнад приземља могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту, односно улици, до 1,2 m; укупна површина грађевинских елемената може бити до 50% уличне фасаде изнад приземља,
- на деловима објекта према бочним двориштима до 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља, на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0 m) до 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за 3,0 m и ако те степенице савлађују висину од 0,9 m. Степенице које савлађују висини вишу од 0,9 m улазе у основни габарит објекта. Ни један степеник не може да прелази регулациону линију улице.

Услови за обнову и реконструкцију објеката

Замена постојећег објекта новим објектом (истих хоризонталних и вертикалних габарита и исте намене) може се дозволити ако се новим објектом неће угрозити услови становања на суседној парцели и у складу са условима датим 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/надogradња постојећег објекта. Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

Образложење

У свему према изнетим чињеницама и поставкама из Планског документа катастарске парцеле број 1310 и 1311 намењене су становању.

Грађевинска парцела у оквиру зоне становања може бити намењена само за пословање, уз обавезну израду урбанистичког пројекта. Пословне делатности које се могу дозволити су из области: трговине на мало, производног и услужног занатства, угоститељства и услужних делатности, као и делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите, културе, спорта, рекреације и комуналних делатности.

Индекс заузетости на парцели број 1310 прелази Планом дозвољен до 40 % Уколико се ради о реконструкцији у постојећем габариту и волумену и промени намене у пословни простор није потребна израда Урбанистичког пројекта

Уколико је поред реконструкције и промене намене у пословање предмет и доградња дела објекта обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

У случају реконструкције и доградње објекат број 2 је потребно делимично или у целости уклонити како би индекс заузетости на парцели био у складу са Планским документом (до 40 %)

Уколико је предмет изградње, односно реконструкције и доградње и промена намене у пословни простор (уколико буде чисто пословање) на катастарској парцели број 1311, обавезна је израда Урбанистичког пројекта и до максималног индекса заузетости 40 % под објектима.

Катастарске парцеле број 1310 и 1311 могу бити предмет спајања и тако формирати једну парцелу која ће имати квадратуру 1764 а максимални индекс заузетости у том случају износи (705,6 м²) – 40 %.

Уколико се уклоне сви објекти на тако новоформираној парцели и ако је предмет изградње чисто пословни објекат обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

Уколико се задржава део стамбеног објекта и гради пословни као други објекат на парцели није обавезна израда Урбанистичког пројекта , примењују се правила градње дата Планом.

На једној парцели није могуће имати два стамбена објекта

Уколико се ради реконструкција и доградња или надградња индекс заузетости не може прећи Планом дозвољен до 40 %.

Обрадила:
Милана Вујичић дипл.инж.арх.



Руководилац одељења
Милкица Петржљан, дипл.инж.грађ.

Милкица Петржљан



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 2924

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 21.2.2023. 10:19:48

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	43f8ed3a-722b-4add-925d-77da6e12c960
Матични број општине:	80063
Општина:	БАЧКА ПАЛАНКА
Матични број катастарске општине:	800139
Катастарска општина:	СИЛБАШ
Датум ажурности:	20.02.2023. 14:01
Служба:	БАЧКА ПАЛАНКА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОСАВСКА
Број парцеле:	1311
Површина m ² :	1005
Број листа непокретности:	2924

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	98

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЧЕМАН (ЈАН) МИРОСЛАВ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ЧЕМАН (ЈАН) ТИЈАНА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	СВЕТОСАВСКА
Кућни број:	64
Кућни подброј:	
Површина m ² :	98
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

Грађевинска површина m²:

ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

Начин коришћења и назив објекта:

ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА

Правни статус објекта:

ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Број етажа под земљом:**Број етажа приземље:**

1

Број етажа над земљом:**Број етажа поткровље:**

Имаоци права на објекту

Назив:

ЧЕМАН (ЈАН) МИРОСЛАВ

Лице уписано са матичним бројем:**ДА****Врста права:**

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Назив:

ЧЕМАН (ЈАН) ТИЈАНА

Лице уписано са матичним бројем:**ДА****Врста права:**

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



ЈП СТАНДАРД БАЧКА ПАЛАНКА

Трг Братства Јединства 36, 21400 Бачка Паланка, Република Србија

Тел. +381 21 7551 000

Факс. +381 21 7551 019

Ел. Пошта: direkcija@direkcijabp.rs

ПИБ: 106396063

Среда, 28. децембар 2022.

Наш број: 03-154/2-2022

Ваш број: 02-04/22-1

"ЗБ" ДОО,

за пројектовање, инжењеринг и трговину

Бранка Бајића бр. 46

21400 Бачка Паланка

Општи подаци на основу захтева

Подносилац захтева:	"ЗБ" ДОО " за пројектовање, инжењеринг и трговину Бранка Бајића 46, Бачка Паланка
Инвеститор :	"СТУР ЧЕПСИ ЧЕМАН МИРОСЛАВ ПРЕДУЗЕТНИК КУЛПИН" Маршала Тита 78. 21472 Кулпин
Сврха;	Изградња зграде за трговину спратности (П+0) на кат.парц. 1310 и 1311 к.о. Силбаш
Локација :	Угао улица Браће Новаков и Светосавска у Силбашу

На основу Вашег захтева, упућеног ЈП „Стандард“, Бачка Паланка за издавање услова у поступку израде **Урбанистичког пројекта за урбанистичко архитектонску разраду катастарских парцела број 1310 и 1311 к.о. Силбаш у Силбашу за изградњу зграде за трговину спратности П+0, инвеститора "СТУР ЧЕПСИ ЧЕМАН МИРОСЛАВ ПРЕДУЗЕТНИК КУЛПИН" Маршала Тита 78. Кулпин, ЈП "Стандард" из Бачке Паланке, у складу са одредбама члана 17. став 1 Закона о путевима (Службени гласник РС бр. 41/2018 и 95/2018 други закон) и члана 13. став 1. тачка 2. Одлуке о путевима Општине Бачка Паланка (Службени лист Општине Бачка Паланка број 3/2003) и Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009, 64/2010 – Одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – Одлука УС РС, 50/2013 – Одлука УС РС, 98/2013 – Одлука УС РС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021) Уредбе о категоризацији државних путева ("Службени гласник РС", број 105/13, 119/13 и 95/15):**

Увидом у достављену документацију која се састоји од:

- Захтева и допуне захтева
- Ситуационо нивелационог плана (постојеће стање)
- Ситуационо нивелационог плана (новопројектовано стање)
- Информације о локацији Одељења за урбанизам и грађевинарство Општине Бачка Паланка бр. IV-05-353-1-10/2022

Издају се Услови на основу:

- Плана генералне регулације насеља Силбаш (Службени лист Општине Бачка Паланка бр. 36/2017)
- Приложеног ситуационог плана
- Плана техничког регулисања саобраћаја за насељено место Силбаш и сигнализацијом на терену.

Општи подаци везани за наведену парцелу, постојеће стање на терену и на основу захтева инвеститора:

- Изградња пословног објекта-зграде за трговину планира се на катастарким парцелама инвеститора бр. 1310 и 1311 к.о. Силбаш који се налази у ул. Светосавска бр 626-64 у Силбашу.
- Предметна катастарска парцела инвеститора бр. 1310 к.о. Силбаш се са западне стране граниче са катастарском парцелом бр. 1309 к.о. Силбаш-улица Браће Новаков а са северне стране са катастарском парцелом бр. 1472/1 к.о. Силбаш -улица Светосавска док се парцела



инвеститора бр. 1311 к.о. Силбаш са северне стране граничи са катастарском парцелом 1472/1 к.о Силбаш-улица Светосавска.

- Предметна катастарска парцела 1472/1 к.о. Силбаш представља трасу државног пута IIА реда број 111 и није у надлежности овог јавног предузећа.
- Колски прикључак на катастарски парцелу инвеститора се планира са коловоза ул. Браће Новаков (на кат бр. 1309 к.о. Силбаш) која је у надлежност Општине Бачка Паланка односно овог јавног предузећа.
- Катастарске парцеле на којима се планира уређење и изградња пословног објекта налазе се са на углу улица Браће Новаков и Светосавске у Силбашу.
- Изласком на терен и увидом у катастарско топографски план утврђено је да се на катастарској парцели 1309 к.о. Силбаш наспрам предметне парцеле инвеститора, налази избетонирана површина које се пружа према коловозу ул. Браће Новаков преко зацењеног канала и иде до постојећег објекта.
- У улици Браће Новаков постоји метална капија на постојећем објекту, али до ње се не протеже колски прилаз

Предлог радова од стране инвеститора из ситуационог приказа у односу на постојеће стање на терену:

- На основу достављеног захтева планира се изградња новог колског прилаза према парцелама инвеститора са коловоза ул. Браће Новаков на кат бр. 1309 к.о. Силбаш која је у надлежност Општине Бачка Паланка односно овог јавног предузећа.
- Евентуални прилази са коловоза улице Светосавске нису предмет ових Улова јер предметни пут није у надлежности овог јавног предузећа.

За потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу зграде за трговину на кат. парц. 1310 и 1311 к.о. Силбаш инвеститора "СТУР ЧЕПСИ ЧЕМАН МИРОСЛАВ ПРЕДУЗЕТНИК КУЛПИН" Маршала Тита 78. Кулпин, планирати нови колски прилаз у складу са графичким прилогом из ових Улова.

У улици Браће Новаков наспрам предметне парцеле инвеститора постоје техничке могућности за изградњу паркинга на јавној површини односно на катастарској парцели 1309 к.о. Силбаш. Уколико је инвеститор заинтересован за изградњу паркинга на јавној површини потребно израдити пројектно техничку документацију у складу са општинским одлукама и важећом законском регулативом и исходovati Улове овог јавног предузећа.

У складу са овим Уловима није могуће пројектовање и изградња паркинга на јавној површини у улици Браће Новаков.

Услови за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка/колског прилаза

- Колски прилаз предметном комплексу објекта зграде за трговину планирати на коловоз улице Браће Новаков на катастарској парцели 1309 к.о. Силбаш.
- Нови колски прилаз лоцирати у складу са графичким прилогом из Захтева и ових Улова и планирати га у складу са елементима из ових Улова.
- Колски прилаз на коловоз планирати приближно под углом од 90° у односу на осу коловоза..
- Полупречници закривљења саобраћајног прикључка сходно меродавном возилу (доставна возила)
- Улазак и излазак возила са парцеле на коловоз обављати ходом унапред.
- У складу са захтевом и овим Уловима планирати ширину колског прилаза до 5,0 м
- Одвођење атмосферских вода са колског прилаза и планираних објеката ускладити са постојећом атмосферском канализацијом у складу са условима надлежног предузећа.
- На месту планираног колског прилаза постојећи бетонски канал атмосферске канализације зацењити бетонским цевима минимално ϕ 400 и уклопити у постојеће стање на терену у складу са условима надлежног предузећа.
- Приликом пројектовања и изградње колски прилаз уклопити у постојеће коте тротоара, коте терена и коловоза на кат. парц. 1309 к.о. Силбаш.



- Након изградње планираног пословног објекта и новог колског прилаза, постојеће бетонску површину у улици Браће Новаков која се пружа преко одводног канала до постојећег објекта претворити у зелену површину.
- Сходно Закону о путевима Службени гласник РС бр. 41/2018 и 95/2018 други закон), оградe и дрвеће поред јавних путева и улица подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.
- Уколико приликом изградње наведених објеката извођач/инвеститор оштети неку од подземних инсталација (струја, ТТ, водовод, канализација, гасовод и др) а који се налазе у профилу пута, дужан је да о томе обавести надлежну организацију, а поправку уради о свом трошку.

Саобраћајно-технички услови

- По тренутно важећем Плану техничког регулисања саобраћаја за насељено место Силбаш улица Браће Новаков на деоници на којој се планира изградња пословног објекта је намењена за двосмерни саобраћај возила.
- Коловоз ул. Браће Новаков на посматраној деоници је израђен од савременог коловозног застора ширине око 4,0 метра.
- Постојећом саобраћајном сигнализацијом улицом Браће Новаков одвија се двосмерни саобраћај возила и истом је забрањено кретање возила укупне масе преко 5 тона.
- Планираном саобраћајном сигнализацијом улицом Браће Новаков предвиђена је забрана кретања теретних возила укупне масе преко 5 тона.
- С обзиром да је саобраћајном сигнализацијом на терену забрањен пролаз теретним возилима кроз ул. Браће Новаков, у случају потребе доласка теретних возила до наведене локације потребно исходovati (у складу са Решењем о утврђивању режима саобраћаја у централној зони насеља Бачке Паланке и у улицама у којима је ограничен саобраћај за поједине категорије возила и у зони дуж насипа парка природе "Тиквара" ("Службени лист Општине Бачка Паланка" број 40/2022)) Решење одељења за привреду уз предходно прибављену сагласност овог јавног предузећа за пролаз теретних возила.
- Означити улаз на парцелу постављањем саобраћајне сигнализације, ради заштите пешака.

Приликом евентуалних планирања инсталација водити рачуна о следећем:

- На основу 17 став 1 тачка 2 члана 33. став 2. Закона о путевима (Службени гласник РС бр. 41/2018, 95/2018 други закон), постављање линијског инфраструктурног објекта на јавном путу и у заштитном појасу пута (железничка инфраструктура, електроенергетски вод, нафтовод, гасовод, објекат висинског превоза, линијска инфраструктура електронских комуникација, водоводна и канализациона инфраструктура и др.), је могуће **по претходно прибављеним условима.**
- У случаји планирања постављања електро, гасних, ТТ и других инсталација на јавну површину и подбушивања пута, на кат.парц. 1309 к.о. Силбаш за потребе пројектовања и изградње за прикључење објекта на комуналну и другу инфраструктуру потребно је исходovati услове овог јавног предузећа.

Унутрашња организација на парцели инвеститора, распоред објеката, могућност кретања возила и њихова функционалност нису предмет разматрања ових УСЛОВА.

Ове услове може мењати ЈП „Стандард“

Обрадио:

Лазар Шијаков, дипл.инж.саобр.

Руководилац службе:

Дејан Шкорић, дипл.инж.саобр.

Директор:

Мр. Мирослав Сићевић

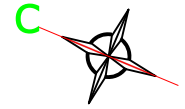


Доставити
















- Наслову
- Архиви

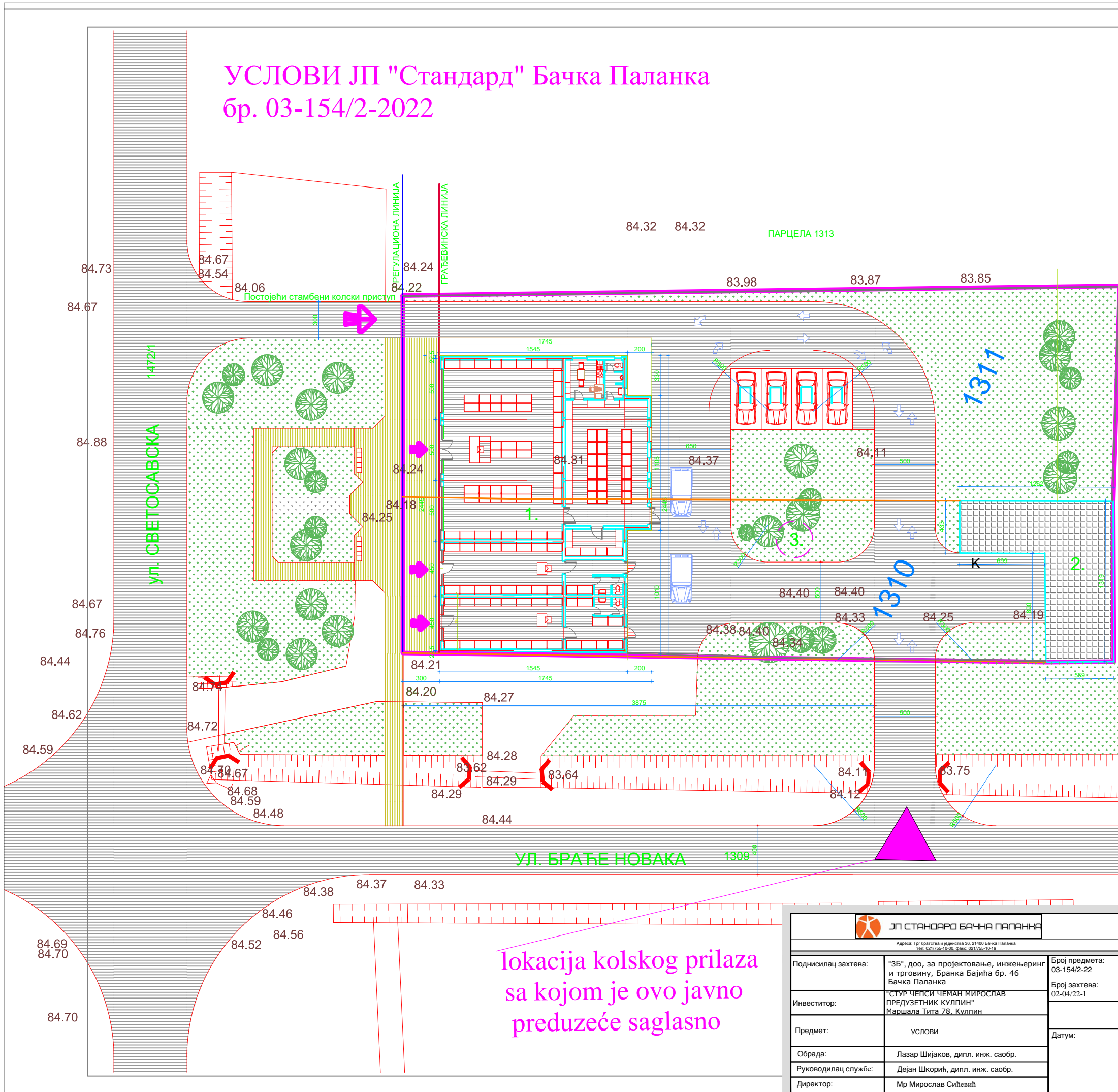
УСЛОВИ ЛП "Стандард" Бачка Паланка бр. 03-154/2-2022

АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКА
РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ ЗА ОБЈЕКАТ
ЗГРАДА ЗА ТРГОВИНУ
на кат.парц.бр. 1310 и 1311 К.О. Силбаш
Р 1:300




ЛЕГЕНДА:

-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА
-  ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
-  ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
-  УЛАЗИ У ПОСЛОВНЕ ПРОСТОРЕ
-  САОБРАЋАЈНЕ И МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
-  ПАРКИНГ МЕСТА
-  ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
-  ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
-  84.21_ ВИСИНСКА КОТА ТЕРЕНА
-  +0.00 ПЛАНИРАНА ВИСИНСКА КОТА
-  К КОНТЕЈНЕР ЗА ОДЛАГАЊЕ ОТПАДА
-  ОГРАДА
-  1. ЗГРАДА ЗА ТРГОВИНУ - ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ
СПРАТНОСТ П+0
-  2. МАГАЦИН - ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ
СПРАТНОСТ П+0
-  3. ВОДОНЕПРОПУСНА СЕПТИЧКА ЈАМА



lokacija kolskog prilaza
sa kojom je ovo javno
preduzeće saglasno

ЈП СТАНДАРД БАЧКА ПАЛАНКА		
Адреса: Трг братства и јединства 36, 21400 Бачка Паланка тел: 021/755-10-00, факс: 021/755-10-19		
Подносилац захтева:	"ЗБ", доо, за пројектовање, инжењеринг и трговину, Бранка Бајића бр. 46 Бачка Паланка	Број предмета: 03-154/2-22
Инвеститор:	"СТУР ЧЕПСИ ЧЕМАН МИРОСЛАВ ПРЕДУЗЕТНИК КУЛПИН" Маршала Тита 78, Кулпин	Број захтева: 02-04/22-1
Предмет:	услови	Датум:
Обрада:	Лазар Шијаков, дипл. инж. саобр.	
Руководилац службе:	Дејан Шкорић, дипл. инж. саобр.	
Директор:	Мр Мирослав Сићешћ	

 "ЗБ" БАЧКА ПАЛАНКА	Број пројекта: Е - 06-04/ 22	
	Датум: април 2022	Лист бр. 1
Цртеж: Регулационо и нивелационо решење локације	ИНВЕСТИТОР: "СТУР ЧЕПСИ ЧЕМАН МИРОСЛАВ ПРЕДУЗЕТНИК КУЛПИН" КУЛПИН, МАРШАЛА ТИТА 78	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: ВЕСНА БАЧКО арх.	Лиценца бр. 200 0623 04	ОБЈЕКАТ: ЗГРАДА ЗА ТРГОВИНУ
САРАДНИЦИ:	ВРЕДАТЧЕВ.ЈБГ	ПРЕДМЕТ: Архитектонско-урбанистичка разрада



JKP КОМУНАЛПРОЈЕКТ

Трг братства јединства 40, 21400 Бачка Паланка, Република Србија

Тел. +381 21 7550 100

Факс. +381 21 6042 241

А/С 200-2897390101939-46; 165-0007007826596-42

ПИБ: 100495492

www.komunalprojekt.rs

Наш број: 02-388/2-2022

Датум: 23.05.2022.

**„Домона“ доо
Козарачка бр. 2
21400 Бачка Паланка**

Предмет: **ПРЕТПРОЈЕКТНИ УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

- Инвеститор:** ➤ „СТУР ЧЕПСИ ЧЕМАН МИРОСЛАВ ПРЕДУЗЕТНИК КУЛПИН“
Маршала Тита бр. 78, 21472 Кулпин
- Пројектант:** ➤ „ЗБ“ доо из Бачке Паланке, Бранка Бајића бр. 46
- Објект:** ➤ Зграда за трговину
- Спратност:** ➤ П+0
- Локација:** ➤ Кат. парцела бр. 1310 и 1311, К.О. Силбаш
Улица Светосавска бр. 626-64
- Документација:** ➤ Захтев „ЗБ“ доо, бр. 02-04/22
- Ситуационо-нивелациони план Р=1:300
ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ
- Ситуационо-нивелациони план Р=1:300
НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ

Решавајући по поднетом захтеву пројектанта „ЗБ“ доо из Бачке Паланке и увидом у постојећу документацију, ЈКП „Комуналпројект“ из Бачке Паланке, сходно Закону 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, 83/18, 31/19 и 37/19 - други Закони, 9/2020 и 52/2021), издаје услове за потребе израде Урбанистичког пројекта за кат. парцеле број 1310 и 1311, К.О. Силбаш.



Постојећа комунална инфраструктура

- ÷ Траса јавне комуналне инфраструктуре у насељима се простира у јавној површини, између две регулационе линије у уличном фронту и у зеленом појасу.
- ÷ Дубина укопавања водоводних цеви је минимум 1,0 m.
- ÷ У јавној површини су изграђени цевоводи јавне водоводне мреже :
 1. У Светосавској улици - цевовод \varnothing 63mm
 2. У улици Браће Новаков – цевовод \varnothing 90mm (на супротној страни улице)
- ÷ ЈКП "Комуналпројект" не располаже геодетским снимком инфраструктуре водовода на предметној локацији.
- ÷ У насељу Силбаш није изграђена јавна канализација отпадних вода.

Општи услови прикључења и испоруке воде

Приликом пројектовања водоводног прикључка потребно је придржавати се следећих услова:

- ÷ Дубина канала за прикључење објекта на уличну водоводну мрежу се изводи на начин да се осигурава покриће темена цеви са минимум 100 cm надслоја у односу на коту терена.
- ÷ Прикључак од уличне цеви до водомерног места треба да је промера цеви који у потпуности задовољава потребе корисника. Прикључак се изводи искључиво у правој линији. Не дозвољавају се никакви хоризонтални нити вертикални преломи на овој деоници.
- ÷ Код израде водоводног прикључка потребно је придржавати се важећих стандарда за огрлице са вентилом и одвојком за прикључак од 3/4", 1", 6/4" и 2". За прикључке пречника већег од 2", односно 50 mm пројектовати огранке са одвојком на прирубницу, уз обавезно уградњавање затварача са уградбеном гарнитуром, или у шахту. За прикључке пречника преко 100 mm потребно је исходovati посебну сагласност од вршиоца комуналне делатности. Прикључци од 1/2" се не дозвољавају.
- ÷ Пројектом водоводног прикључка предвидети уградњу главног водомера (посебно за санитарни и посебно за противпожарни вод).
- ÷ Надлежно јавно комунално предузеће за испоруку воде одређује стандард квалитета, као и класу тачности главног водомера.
- ÷ Главни водомер се инсталише у водонепропусни шахт одговарајућих димензија на минималном растојању од регулационе линије - до 1,0 m. Уколико то није технички могуће извести, односно, ако се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом, шахт се може изградити у јавној површини.
- ÷ Главни водомер на месту прикључења представља саставни део комуналне инфраструктуре и у надлежности је вршиоца комуналне делатности.
- ÷ Унутрашња водоводна инсталација је власништво корисника, који је дужан да исту одржава у санитарно-технички исправном стању.
- ÷ Посебни захтеви у погледу квалитета воде се не испуњавају.



За обезбеђење потребне количине воде за противпожарну заштиту потребно је имати у виду следеће:

- Постојећи капацитети изворишта јавног водоснабдевања у Силбашу су намењени за снабдевање становништва водом.
- Радни притисак на месту прикључења на водоводну мрежу варира у зависности од потрошње воде у насељу.
- ЈКП „Комуналпројект“ не може обезбедити константан проток и притисак у складу са прописима којима се регулише противпожарна заштита, па је потребно применити одговарајућа техничка решења (нпр. размотрити неопходност уградње резервоара за противпожарну намену).
- Уређај за повишење притиска инсталисати на начин да се заштити јавна водоводна мрежа од прецрпљења и да се не наруше услови пружања услуге јавног водоснабдевања другим корисницима.
- Уградити уређај који потпуно и сигурно спречава враћање воде из унутрашњих инсталација у јавну водоводну мрежу.
- Неопходно је заштити систем јавног водоснабдевања од хидрауличких удара и повратног тока воде из унутрашњих инсталација корисника уградњом неповратног вентила.

Општи услови одвођења отпадних вода и заштита вода

- ✦ На подручјима где није изграђена јавна канализација, обавезна је изградња атестираних водонепропусних септичких сабирних базена – резервоара.
- ✦ Приликом изградње пословних, производних, економских и других објеката дозвољава се изградња водонепропусних септичких сабирних базена – ПВЦ резервоара.
- ✦ Квалитет отпадних вода које се упуштају у водонепропусне септичке сабирне базене мора да одговара санитарним условима за упуштање комуналних отпадних вода у јавну канализацију, све у складу са Правилником о одвођењу и пречишћавању отпадних вода на територији Општине Бачка Паланка (Сл. лист Општине Бачка Паланка бр. 13/2021) и у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Сл. гласник РС бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016).
- ✦ Водонепропусни септички сабирни базени – резервоари, морају бити изграђени без испуста и прелива, са водонепропусним дном и зидовима, а према условима које одређује надлежни орган.
- ✦ У водонепропусне септичке – сабирне базене могу се упуштати искључиво санитарне отпадне воде.
- ✦ Потребан капацитет септичког водонепропусног сабирног базена – ПВЦ резервоара се одређује на основу прорачуна потрошње санитарне воде и продукције отпадних вода.
- ✦ Власник објекта чије су унутрашње инсталације канализације прикључене на септички сабирни базен, дужан је да исти одржава у исправном стању, да се стара о редовном чишћењу, као и да не дозволи изливање отпадних вода из септичког сабирног базена.
- ✦ О уређивању места за изливање фекалија из цистерни, као и о њиховом одржавању стара се јавно комунално предузеће које обавља послове чишћења септичких сабирних базена за отпадне воде.



ЈКП КОМУНАЛПРОЈЕКТ

- ✦ Места на којима се изручују фекалије морају бити уређена тако да се не расипају фекалије и не шире непријатни мириси. Ова места морају бити снабдевана инсталацијама за прање возила, а свако возило после пражњења мора се опрати и дезинфиковати.
- ✦ Забрањено је изливати садржај из септичких сабирних резервоара на јавне површине или било које друго место.
- ✦ Пражњење и евакуација септичких сабирних базена врши се путем надлежног јавног комуналног предузећа.
- ✦ Контрола непропусности сабирних базена - резервоара потребно је вршити сваких 5 година, о чему се извештава даваоц комуналних услуга.

Општи услови за одвођење атмосферских вода

- ✦ Одвођење атмосферских вода са предметног подручја потребно је ускладити са фактичким стањем и условима на терену, сходно Одлуци о комуналним делатностима (Службени лист Општине Бачка Паланка, бр. 15/2020).
- ✦ Одвођење условно чистих атмосферских и површинских вода решити у оквиру парцеле, риголама и нивелацијом према постојећим уличним отвореним каналима.
- ✦ Површинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.
- ✦ Атмосферске и површинске воде не смеју се испуштати у септичке – сабирне базене.

Општи услови за пројектовање објеката и инсталација на парцели

- ✦ Није дозвољена изградња објеката изнад трасе цевовода водовода и канализације.
- ✦ Није дозвољено полагање других подземних инсталација изнад или испод цеви водовода и канализације.
- ✦ При евентуалном укрштању са водоводним и канализационим инсталацијама друге подземне инсталације се, по правилу, полажу изнад водоводних и канализационих цеви.
- ✦ Код попречног укрштања, размак између водоводне мреже и подземних инсталација по висини, мора износити најмање 0.3 m, код чега електропроводови морају бити у заштитној цеви и означени траком.
- ✦ Паралелно полагање других подземних инсталација и водоводних цеви дозвољено је у хоризонталној равни, при чему најмање растојање мора бити 0.5 m. Уколико су друге подземне инсталације заштићене од механичких повреда, тј. пролазе кроз заштитну цев, хоризонтално растојање мора бити веће од 0.25 m.
- ✦ Минимално хоризонтално растојање код паралелног вођења предметних инсталација и цевовода канализације је 0.8 m. Приликом укрштања подземних инсталација са канализационим цевима, исте постављати изнад инсталација канализације и испоштовати минимално растојање од 0.5 m.
- ✦ Хоризонтално растојање других подземних инсталација од шахтова, како водоводних, тако и канализационих, мора бити минимум 0.4 m.
- ✦ Изградњом, одржавањем или реконструкцијом објеката у близини објеката јавне инфраструктуре не сме се довести у питање нормално функционисање водоснабдевања и одвођења атмосферских вода, а нити ометати нормално кориштење и одржавање водоводне мреже, постојећих водоводних шахтова и осталих објеката јавног водовода.
- ✦ Обавеза пројектанта и извођача радова је да поштује важеће техничке прописе и стандарде за ову врсту објеката.



JKP КОМУНАЛПРОЈЕКТ

- ÷ Пројектовање објеката прилагодити наведеним условима.

Напомене:

- ÷ Трошкови за издавање ових услова су усклађени са важећим ценовником ЈКП „Комуналпројект“ и падају на терет инвеститора.
- ÷ По захтеву пројектанта, надлежна служба ЈКП „Комуналпројект“-а ће обезбедити стручну помоћ код лоцирања инфраструктурних објеката водовода и канализације на предметном простору / контакт тел. 750-204, локали 112 и 116 /.
- ÷ За евентуално успостављање водоводног прикључка испод саобраћајнице потребно је исходovati претходну сагласност надлежног јавног предузећа које управља путевима.
- ÷ Ове услове може мењати Јавно комунално предузеће „Комуналпројект“.

Главни инж. одељења развоја

Татјана Кисић, дипл. инж. уређ. вода

Руководилац сектора
«Водовод и канализација»

Милан Фодора, дипл. инж. грађ.

ДИРЕКТОР

Дарко Божовић

Доставити:

- „Домола“, Бачка Паланка
- Архиви
- Сектор ВиК



Наш број: 2460800-Д.07.02.-199838-22

„DOMONA“ DOO

Ваш број:

Место, датум: Нови Сад, 15.08.2022. године

**ул. Козарачка бр. 2
21400 Бачка Паланка**

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на катастарским парцелама бр. 1310 и 1311 (К.О. Силбаш) у Силбашу у улици Светосавска бр. 626-64

Поводом Вашег захтева, наш број 2460800-Д.07.02.-199838-22, у којем, у име инвеститора „СТУР ЧЕПСИ ЧЕМАН МИРОСЛАВ ПРЕДУЗЕТНИК КУЛПИН“, ул. Маршала Тита бр. 78, Кулпин, тражите претходне услове у поступку израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на катастарским парцелама бр. 1310 и 1311 (К.О. Силбаш) у Силбашу у улици Светосавска бр. 626-64, након увида у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

- У захтеву је наведено да се на предметним парцелама бр. 1310 и 1311 (К.О. Силбаш) планира изградња објекта: **зграда за трговину (П+0) са три пословна простора** за које је неопходно одобрити следеће енергетске капацитете: пословни простор бр. 1 – 22,08 kW (32 A); пословни простор бр. 2 – 13,08 kW (20 A); пословни простор бр. 3 – 13,08 kW (20 A); уређај за повишење притиска - 17,25 kW (25 A).
- У поднетом захтеву је наведено да на предметним парцелама постоје два претплатничка ЕД броја: ЕД број **156125970** чија је одобрена снага **17,25 kW** и ЕД број **156382138** чија је одобрена снага **17,25 kW**. Увидом у нашу базу установљено је да не постоји претплатнички ЕД број 156382138, па је неопходно да приликом подношења услова за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење) наведете исправан ЕД број са одговарајућом одобреном снагом и одговарајућим типом аутоматских осигурача.
- На регулационој линији према улици Светосавска, неопходно је обезбедити простор за уградњу слободностојећег ормана мерног места имензија ширине 630 мм и дубине 230 мм за армирано-бетонско постоље типа САБП-600 са кабловско-прикључном кутија (КПК) типа ЕВ-1П/400 са два слога осигурача.
- Од постојећег стуба надземне нн мреже (који се налази са преке стране улице) до слободностојеће КПК са орманом мерног места обезбедити коридор за изградњу подземног прикључка кабелом типа и пресека РР00 4x25 mm².
- На слободностојећу КПК поставити орман мерног места (ОММ) типа ПОММ-4. Везу између ОММ и КПК извршити каблом типа и пресека РР00 4x25mm².

- Непосредно поред ССКПК типа ЕВ-1П обезбдити простор ширине 320 мм и дубине 230 мм за уградњу ОММ типа ПОММ-1 за хидрант пумпу везу између ОММ и КПК извршити каблом типа и пресека РР00 4x10 мм².
- Постојеће приукључне водове је неопходно демонтирати са стуба.

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

С поштовањем,

Достављено:

1. Наслову;
2. Служби за енергетику;
3. Писарници.



Директор огранка

Милан Тешовић, дипл. инж.

3
[Handwritten signature]

Позвукује Сугуткух кпк и омн

СИТУАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН Р=1:300
 НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ



ЛЕГЕНДА:

- 1 НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ ЗГРАДЕ ЗА ТРГОВИНУ, П+0
- 2 ПОСТОЈЕЋИ ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ (МАГАЦИН), П+0
- 3 ВОДОНЕПРОПУСНА СЕПТИЧКА ЈАМА

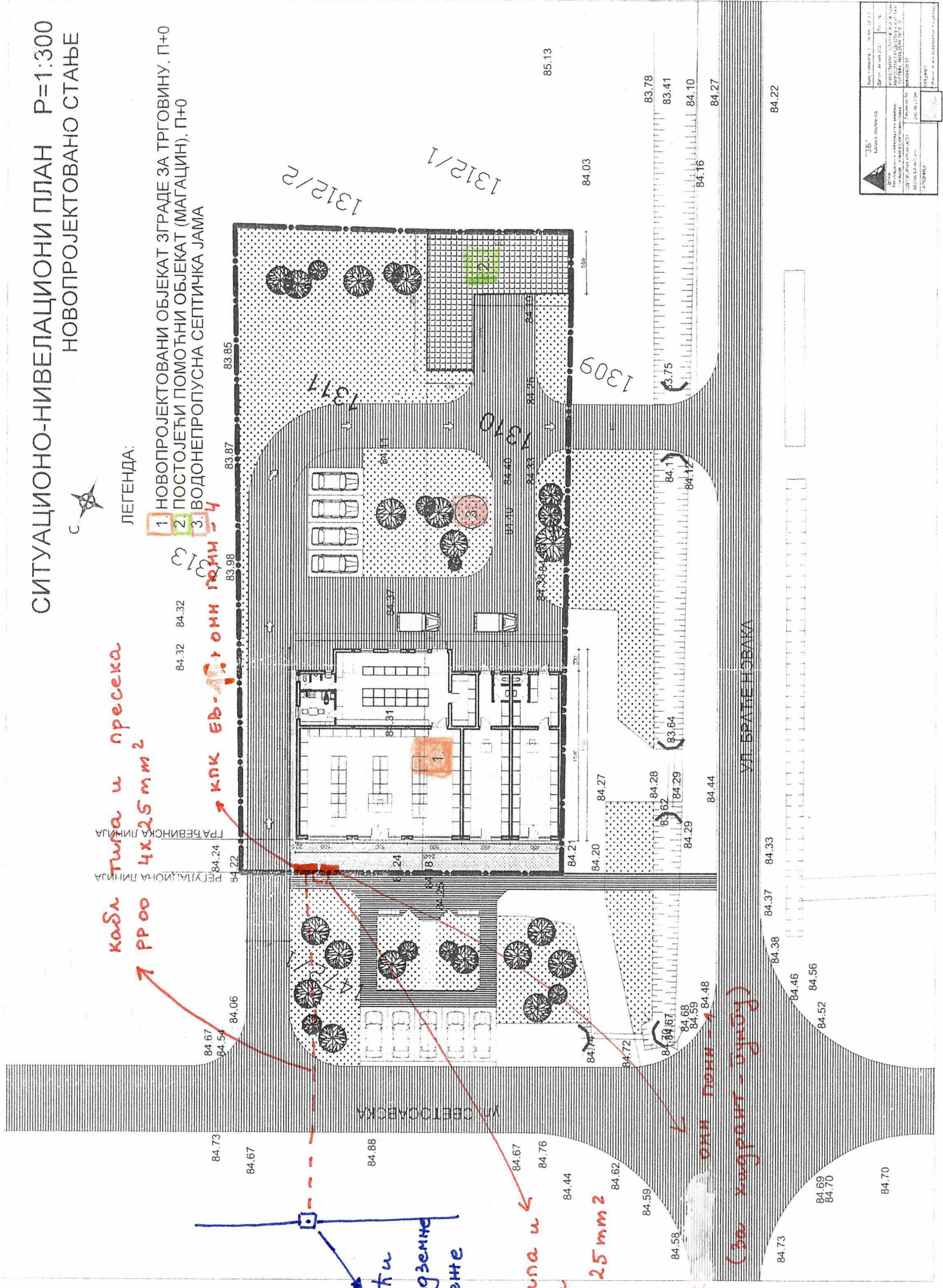
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 ТРАВЕВНСКА ЛИНИЈА

кабл типа и пресека
 РР00 4x25mm²

постојећи
 свуб надземне
 #4 иренте

кабл типа и
 пресека
 РР00 4x25mm²

омн поинт - бунду
 (за хидрант - бунду)

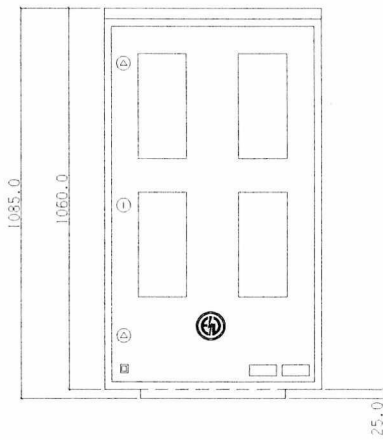


"35"	
Број пројекта	1312/1
Датум израде	2023
Извођач пројекта	ИЗВОЂАЧ
Пројекат	ПРОЈЕКАТ
Својственик	СВОЈСТВЕНИК
Пројектор	ПРОЈЕКТОР
Проверилац	ПРОВЕРИЛАЦ
Својственик	СВОЈСТВЕНИК
Пројектор	ПРОЈЕКТОР
Проверилац	ПРОВЕРИЛАЦ
Својственик	СВОЈСТВЕНИК

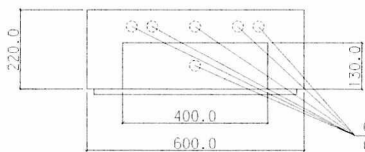
POGLED ODOZGO



POGLED SPREDA

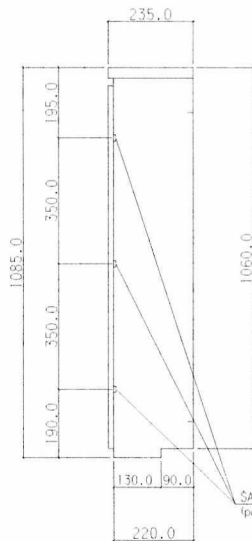


POGLED ODOLJE



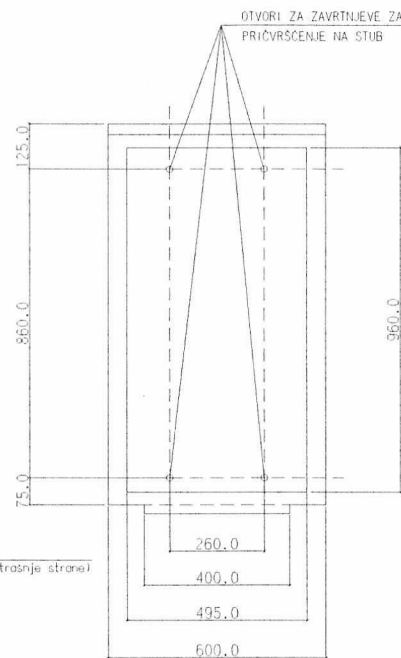
OTVORI ZA METALNE
UVODNICE \varnothing 30mm

POGLED SA STRANE



SARKE VRATA POMM
(postavljene sa unutrašnje strane)

POGLED SPREDA
(SVETLI OTVORI)



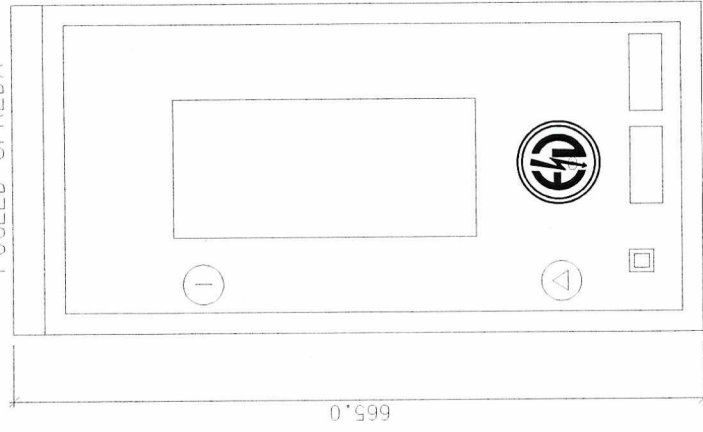
OTVORI ZA ZAVRTNJEVE ZA
PRIČVRŠĆENJE NA STUB

*Elektrovojvodina*d.o.o. - SEKTOR ZA PROJEKTOVANJE - NOVI SAD		Objekat: POMM tipskog priključka na ED mrežu	07-59.04	
Datum	januar, 2007	POLIESTERSKI ORMAN MERNOG MESTA TIP POMM-4/ izgledi	Zamena za:	
Projektovao	V. Isakov			
Obradio	V. Isakov			
Kontrolisao		R= 1:10		

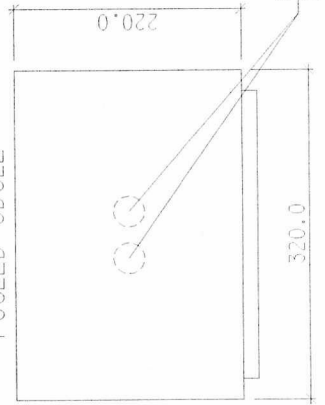
POGLED ODOZGO



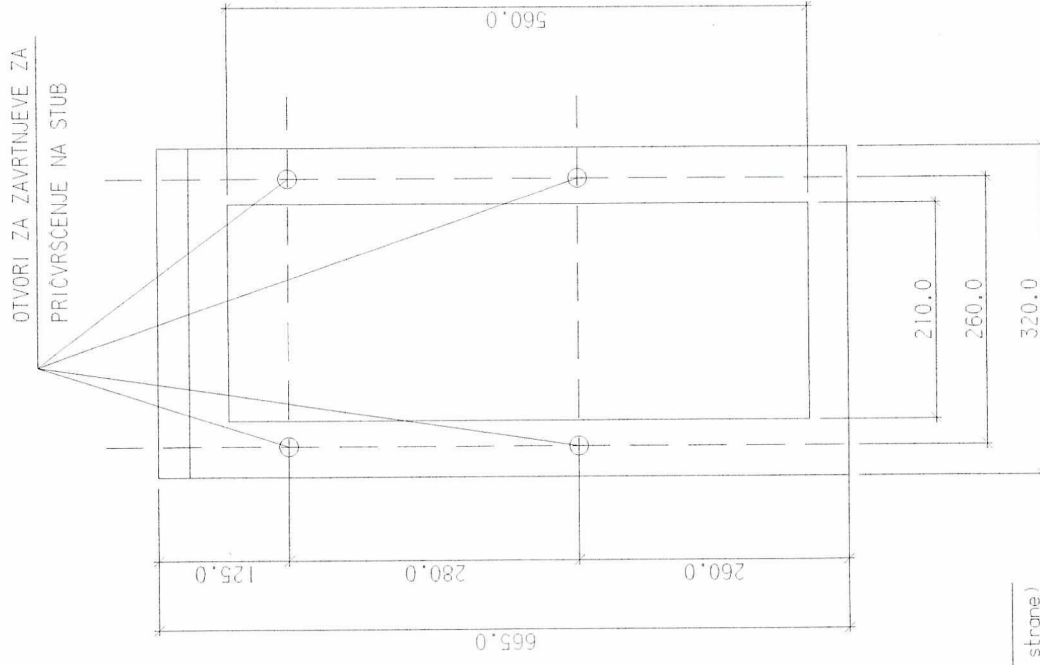
POGLED SPREDA



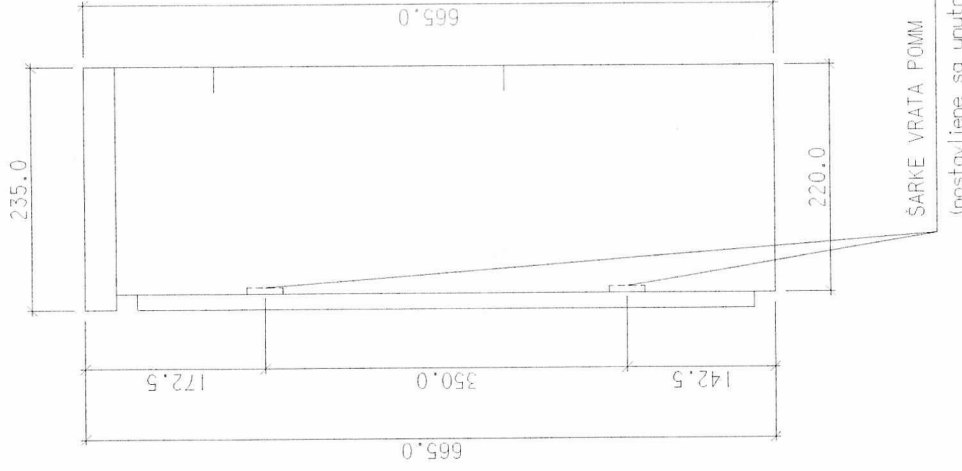
POGLED ODOLE



POGLED SPREDA
(SVETLI OTVOR)



POGLED SA STRANE



OTVORI ZA ZAVRTNJEVE ZA
PRICVRSCENJE NA STUB

*Elektroizvodina d.o.o. - SEKTOR ZA PROJEKTOVANJE - NOVI SAD	
Datum	januar. 2007
Projektovao	V. Isakov
Obradio	V. Isakov
Kontrolisao	

Objekat: POMM tipskog priključka na ED mrežu	
POLIESTERSKI ORMAN MERNOG MESTA TIP POMM-1 / izgledi	
R=	1:5

07-59.01

OTVORI ZA METALNE
UVODNICE ø 30mm



JKP "КОМУНАЛПРОЈЕКТ" БАЧКА ПАЛАНКА

ПИБ: 100495492

Т.Р. 205-136679-70

МАТИЧНИ БРОЈ: 08081255

ТЕЛ. 021 / 755-0-100

ФАКС: 021 / 60-42-241

Број: 03-389/2-2022

Дана: 31.05.2022 године

“ЗБ“ доо, за пројектовање,
инжењеринг и трговину
21400 Бачка Паланка, Бранка Бајића бр.46

Предмет: Предпројектни услови за заштиту и уређење простора при изградњи објекта, а по питању сакупљања, одношења и депоновања смећа

Инвеститор: „СТУР ЧЕПСИ ЧЕМАН МИРОСЛАВ ПРЕДУЗЕТНИК КУЛПИН“, Кулпин, Маршала Тита 78

Објекат: Зграда за трговину спратности П+0

Локација: број предметне парцеле 1310 и 1311 К.О Силбаш

Основ: од дана 04.05.2022.године

На основу захтева и Правилника о одношењу комуналног отпада и одржавању депоније (Сл.лист Општине Бачка Паланка бр.44/2013 од 30.12.2013.године) издају се следећи предпројектни услови:

- Локација за коју се траже предпројектни услови се налази у оквиру зоне обухваћене Урбанистичким плановима и у којој је предвиђено да се сакупљање и одношење отпада мора одвијати свеобухватно тако да обезбеди потпуну заштиту животне средине.
- С обзиром да је инвеститор у свом захтеву планирао изградњу новог објекта зграде за трговину спратности П+0, дужан је да у оквиру парцеле предвиђене за изградњу горе наведеног објекта уреди простор за сакупљање отпада односно локацију за смештај :

1 контејнера од 1,1 м³ запремине за одлагање комуналног отпада мешовитог састава

Који морају бити лоцирани да имају обезбеђен прилаз специјалних комуналних возила, у близини прилазног пута а на удаљености која не сме бити већа од 2 метра од најближе ивице пута.

- Подлога на којој се налазе посуде за одлагање комуналног отпада мора бити изграђена од тврдог материјала и глатке површине (асфалтирана, бетонирана или поплочана) и мора бити изграђена уз прилазни пут и у његовом нивоу а све према израђеном урбанистичком пројекту.
- Површина за смештај посуда у циљу заштите животне средине мора имати благи нагиб као и решен систем одвођења атмосферских и оцедних вода.
- Инвеститор је дужан да обезбеди посуде за одлагање комуналног отпада које морају бити типске.
- С обзиром на планове инвеститора и намену стамбено пословног комплекса за смештај комуналног отпада потребно је обезбедити посуде следећих димензија:

Запремина контејнера : 1,1м³

Габаритне мере контејнера: 1370max X 1115 max X 1470 max

Прихват: Бочни

Поклопац: Овалан, ротирајући, метални са ручицом за ручно отварање поклопца

Тачкови: 4x200mm гумирани са окретним виљушкама и механизмом за кочење

Дно: Овално са отворима за цеђење и ојачањима за тачкове

Материјал: Црни лим мин, дебљине 1,5мм поклопац 1мм

Антикорозивна заштита: Топло цинковање

- Димензије за смештај посуда за одлагање комуналног отпада морају бити у складу са предвиђеним бројем посуда.
- Димензије простора за смештај једне посуде за одлагање не сме бити мања од 1800мм x1200мм.
- Простор за смештај посуда за одлагање комуналног отпада мора да обезбеђује заштиту истог од ветра, паса луталица и сл. У складу са принципима заштите животне средине.
- Инвеститор је дужна да набави одговарајуће посуде за сакупљање смећа прописане условима и да их преда без накнаде Јавном комуналном предузећу на управљање и одржавање при чему се сачињава одговарајућа документација.
- Инвеститор је дужна да у пројектну документацију угради решења која су складу са овим условима и да се даваоцу услова обрати са захтевом за издавање сагласности на пројектно-техничку документацију а по изградњи објекта и за сагласност на изведено стање.

Руководилац
РЈ «Комунална хигијена»
Којић Јелена



за ЈКП «Комуналпројект»
Директор
Дарко Божовић

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д210-182507

ДАТУМ: 09.05.2022.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад

21000 НОВИ САД, НАРОДНИХ ХЕРОЈА 2

„DOMONA DOO“

**21400 Бачка Паланка,
Козарачка 2**

ПРЕДМЕТ: Достава услова

ВЕЗА: ваш допис број 02-04/22

Поступајући по вашем захтеву број 02-04/22 од 26.04.2022. примљеним 04.05.2022. достављамо вам услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу зграде за трговину на катастарским парцела број 1310 и 1311 К.О. Силбаш.

С поштовањем,

**СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ
МРЕЖЕ НОВИ САД**


Александра Бурсај, дипл. инж.

Прилог: - услови 1х

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д210-182507

ДАТУМ: 09.05.2022.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад

21000 НОВИ САД, НАРОДНИХ ХЕРОЈА 2

ПРЕДМЕТ: УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЗА ТРГОВИНУ НА ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 1310 И 1311 К.О. СИЛБАШ

ВЕЗА: допис „ЗБ“ број 02-04/22

У прилогу дописа достављамо ситуационо решење из Урбанистичког пројекта са учртаном постојећом ТК инфраструктуром и планираним цевима за прикључење локала објекта за трговину на парцелама број 1310 и 1311 К.О. Силбаш.

На постојећем стамбеном објекту на парцели број 1311 постоји уграђен бакарни кабел електронске комуникационе мреже са припадајућим надземним изводом. Рушењем постојећег стамбеног објекта предметни кабел и извод ће бити угрожени и потребно је њихово измештање на парцелу 1472/1 К.О. Силбаш. Постојећи кабел омогућава коришћење сервиса комуникационих и информационаих технологија корисницима у улици Светосавска.

Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова. Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и преузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и карактеристика постојећих ТК каблова. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити **искључиво ручним путем**, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл). У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објекта и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузме „Телеком Србија“ а. д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида саобраћаја). Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе- локацију предметног објекта, инвеститор/извођач радова је у обавези да промене пријави и затражи измену услова. **Трошкови измештања кабла и извода на парцелу 1472/1 падају на терет инвеститора објекта за трговину.** Представник надлежне службе „Телеком Србија“ везано за овај предмет је у Одељењу за кабловску приступну мрежу Нови Сад 2, Божидар Гмитровић, надзорник за приступну мрежу. тел: 021/270-8905 и 064/6521-189

На предметном подручју не постоје РР коридори фиксне телефоније који су у надлежности „Телеком Србија“.

На предметном подручју за сада нема активних и планираних базних станица Телекома Србија – систем за мобилну телефонију. Податке за дужи период нисмо у могућности да доставимо. Потребно је да се планом предвиди могућност постављања базних станица на објектима. Како базне станице мобилне телефоније често нису уз рангиране саобраћајнице, потребно је узети у обзир потребу за изградњом оптичких приводних каблова до њихових локација.

Услови за пројектовање важе све време важења локацијских услова издатих у складу са њима, односно до истека важења грађевинске дозволе.

УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ЕК МРЕЖУ

Поступајући по вашем захтеву, а у складу са Законом о изменама и допунама Закона о електронским комуникацијама "Службени гласник РС" број 62/14, Законом о планирању и изградњи "Службени гласник РС" број 132/2014, 145/2014, 83/2018 и 31/2019, 37/2019, 09/2020, Правилника о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката "Службени гласник РС" број 16/12, Правилника о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објеката, "Службени гласник РС" број 123/12, Уредбе о одређивању услова за пројектовање и прикључење који се обавезно прибављају у поступку издавања локацијских услова, као и о садржини, поступку и начину издавања услова за пројектовање и прикључење ималаца јавних овлашћења и садржини, поступку и начину издавања локацијских услова, одређују се:

услови за прикључење на електронску комуникациону мрежу објекта за трговину, на катастарским парцелама број 1311 и 1310 К.О. Силбаш:

Препоручујемо да предвидите изградњу приступне канализације полагањем ПЕ цеви Ø40mm, од приступне тачке парцеле (Тпр) до сваког локала трговинског објекта. Цеви завршити унутар локала.

У графичком прилогу је уцртана позиција приступне канализације. Цеви служе за накнадно провлачење кабла и повезивање локала објекта на мрежу електронских комуникација у циљу пружања:

услуга информационих и комуникационих технологија,
услуга (радио) дифузне и комуникационих технологија и опционо
услуга управљања, надзора и комуникације уређајима/системима у објекту

Напомена:

Издавање услова не подразумева и повезивање објекта на телекомуникациону мрежу.

С поштовањем,

**Служба за планирање и изградњу
мреже Нови Сад**


Александра Бурсаћ, дипл. инж.

Прилог: ситуациони приказ Урбанистичког решења са уцртаном планираном позицијом цеви приводне канализације

Препоруке за пројектовање и изградњу инсталационе мреже

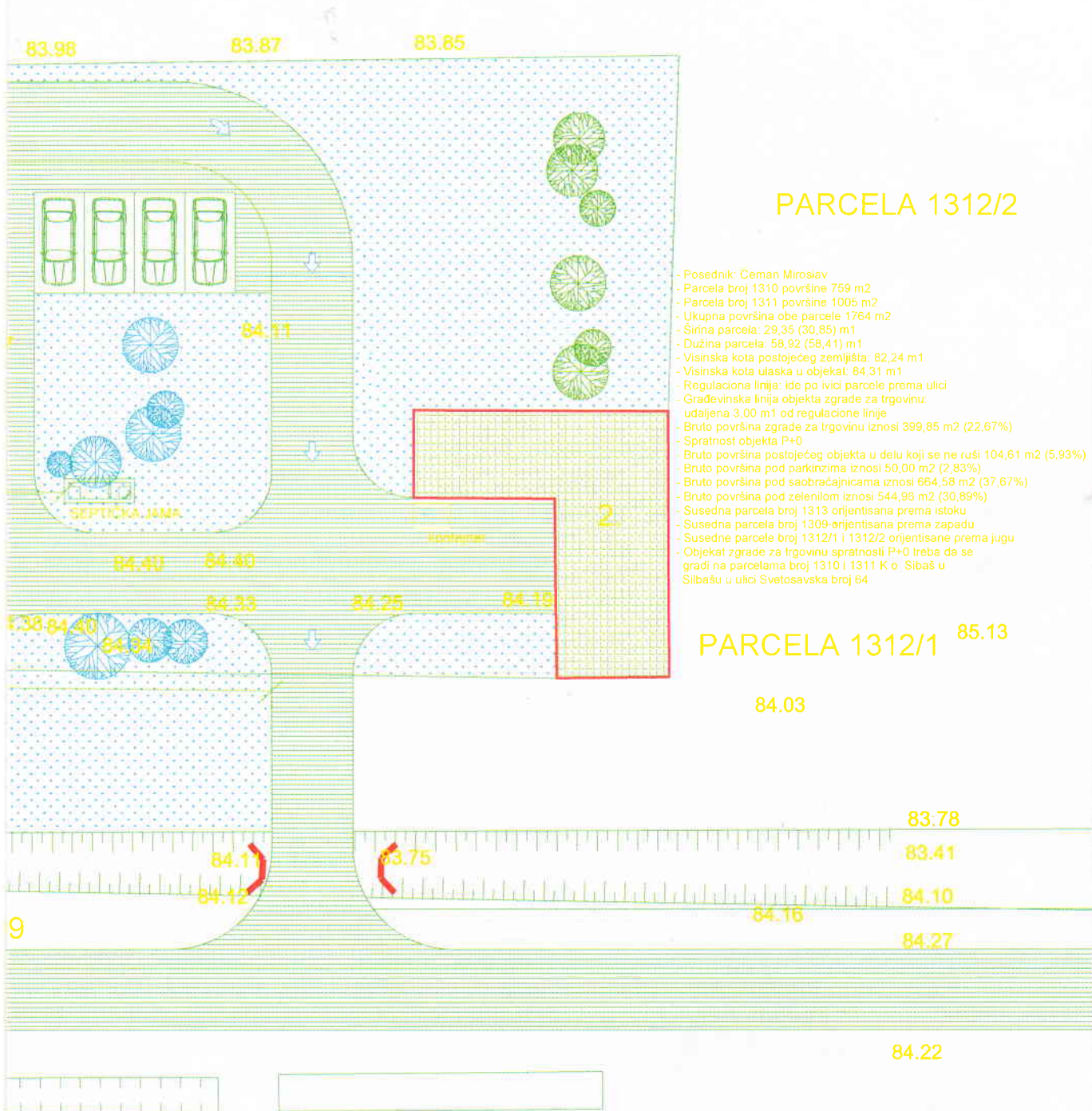
Препорука је да унутрашња инсталација буде изведена структурним каблирањем. Каблове завршити у унутрашњој концентрацији инсталација (или у RACK орману или на PATCH панелу који може бити монтиран на зид). Унутар пословних јединица планирати *F/UTP* каблове категорије минимум 6. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до концентрације не пређе 90m. Препорука каблирања је да се свака просторија у објекту опреми са минимално једним прикључним местом, тј. два *F/UTP* кабла завршена на два RJ45 конектора, а просторије чија је једна димензија већа од 3,7m са два прикључна места.

SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN R=1:300 SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJA

NA PE $\varnothing 40\text{mm}$

LEGENDA:

- NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT ZGRADE ZA TRGOVINU
- POSTOJEĆI POMOĆNI OBJEKAT (MAGACIN)



	"domona" d.o.o.	broj projekta	IDR	klasifikacioni broj	kategoriya
	Bačka Palanka	E-367/2022-1		123001	"B"
naziv dela projekta		mart	naziv investitora: "Stur. Čepsi Ceman Miroslav preduzetnik Kulpin" Maršala Tita 78		
1-Projektat arhitekture		2022.god.	naziv objekta		
glavni projektant		broj lista	1-1	zgrada trgovine	
Jović Branislav dipl.ing.arh.		licenca:	Situaciono-nivelacioni		
odgovorni projektant		300.1175.03	plan sa prikaz saobr.		
Jović Branislav dipl.ing.arh.		licenca:	razmera:		
		300.1175.03	1:300		