



Rukovodilac odeljenja za urbanizam i  
građevinarstvo opštinske uprave opštine  
Bačka Palanka:


Milkica Petržljan, dig

Broj:  
Dana:

### URBANISTIČKI PROJEKAT E-34/2023

URBANISTIČKO- ARHITEKTONSKE RAZRADE KAT. PARC. BR. 990, 7087 I 7082, K.O. PIVNICE, U  
PIVNICAMA, ZA IZGRADNJU INDUSTRIJSKOG OBJEKTA PROIZVODNE HALE SPRATNOSTI P+1  
U OKVIRU POSTOJEĆEG PROIZVODNOG KOMPLEKSA

Odgovorni urbanista:

  
Miroslav Bajac, dipl.ing.arh.



Projektant saradnik:

  
Jovan Bajac, dipl.ing.arh

Preduzetnik:

  
Jovan Bajac, dipl.ing.arh

JOVAN BAJAC pr  
Arhitektonske i druge delatnosti  
**ARHIPRO**  
BAČKA PALANKA

**NAZIV DOKUMENTACIJE:** URBANISTIČKO- ARHITEKTONSKE RAZRADE KAT. PARC. BR. 990,  
7087 I 7082, K.O. PIVNICE, U PIVNICAMA, ZA IZGRADNJU  
INDUSTRIJSKOG OBJEKTA PROIZVODNE HALE SPRATNOSTI P+1  
U OKVIRU POSTOJEĆEG PROIZVODNOG KOMPLEKSA

**NARUČILAC-INVESTITOR:** DOO „Banija Pal“,  
ulica Drvarska 2  
TEMERIN

**IZRAĐIVAČ URB. PROJEKTA:** Projektni biro ARHIPRO  
Kralja Petra I 42, Bačka Palanka

**PREDUZETNIK:** JOVAN BAJAC, dipl.ing.arh.

**BROJ PLANA:** E-34/2023

**ODGOVORNI URBANISTA:** Miroslav Bajac, dipl.ing.arh.

**SARADNIK:** Jovan Bajac, dipl.ing.arh.

## SADRŽAJ ELABORATA

NASLOVNA STRANA  
PODACI O PROJEKTU  
SADRŽAJ

<b>A) OPŠTA DOKUMENTACIJA</b> .....	4
1. Rešenje o registraciji firme.....	5
2. Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste.....	6
3. Izjava odgovornog urbaniste.....	7
4. Licenca odgovornog urbaniste.....	8
<b>B) TEKSTUALNI DEO:</b>	
1. UVOD .....	9
1.1. Osnov za izradu Urbanističkog projekta.....	9
1.1.1. Planski osnov .....	9
1.1.2. Pravni osnov .....	9
1.1.3. Za projektovanje su korišćeni.....	9
2. OBUHVAT, PODACI O KATASTARSKIM PARCELAMA I LOKACIJI .....	10
2.1. Obuhvat urbanističkog projekta .....	10
2.2. Podaci o katastarskim parcelama .....	10
2.3. Opis i analiza postojećeg stanja i urbanog okruženja .....	10
3. USLOVI IZGRADNJE	
3.1. Uslovi i smernice iz Plana generalne regulacije.....	10
3.2. Zaključak o mogućnosti gradnje u Informaciji o lokaciji.....	19
3.3. Urbanističko rešenje.....	13
3.3.1. Namena i sadržaj objekata.....	13
3.3.2. Spratnost objekata.....	13
3.3.3. Položaj objekata na parceli, regulacija i nivelacija.....	15
3.4. Uslovi i način obezbeđenja pristupa parceli i prostora za parkiranje.....	16
4. NUMERIČKI POKAZATELJI.....	16
5. UREĐENJE SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA.....	17
6. PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURNU MREŽU .....	17
6.1. Elektroenergetska mreža.....	17
6.2. Vodovod i kanalizacija .....	18
6.3. Odnosnje smeća .....	18
6.4. TT infrastruktura.....	18
6.5. Termoenergetska infrastruktura .....	18
7. INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI .....	19
8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE .....	19
9. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA .....	20
2.9. PREGLED PRIKUPLJENIH PODATAKA I USLOVA NADLEŽNIH INSTITUCIJA.....	22

### **C) GRAFIČKI DEO:**

1. Izvod iz PGR Pivnice (karta: Granice planiranog građevinskog područja sa planiranom namena površina, saobraćajnim rešenjem i nivelacionim planom)
2. Regulaciono i nivelaciono rešenje lokacije.....1:1 000
3. Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture, sa predlogom priključaka na spoljnu mrežu..... 1:1 000
4. Idejno rešenje proizvodnog objekta

### **D) PRILOG:**

1. Pribavljeni podaci i uslovi nadležnih organa i institucija za izradu projekta
2. Katastarsko-topografski plan
3. List nepokretnosti
4. Kopija plana
5. Informacija o lokaciji

## **A. OPŠTA DOKUMENTACIJA**

*investitor: DOO „BANIJA PAL“,  
ulica Drvarska 2 TEMERIN*

*elaborat: URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO- ARHITEKTONSKE RAZRADE KAT. PARC. BR.  
990, 7082 I 7087, K.O. PIVNICE, U PIVNICAMA, ZA IZGRADNJU PROIZVODNE HALE  
U OKVIRU POSTOJEĆEG PROIZVODNOG KOMPLEKSA*

*lokacija: Kat. parcela br. 990, 7082 I 7087, K.O. PIVNICE*

*Br. elaborata: E – 34/2023*

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS" broj 72/09 i 81/09-ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 132/14 145/14, 83/18, 31/19, 9/20, 52/21 i 62/2023), donosim sledeće:

## **REŠENJE**

o određivanju odgovornog urbaniste za izradu urbanističke dokumentacije :

URBANISTIČKO- ARHITEKTONSKE RAZRADE KAT. PARC. BR. 990, 7087 I 7082, K.O. PIVNICE, U  
PIVNICAMA, ZA IZGRADNJU INDUSTRIJSKOG OBJEKTA PROIZVODNE HALE SPRATNOSTI P+1  
U OKVIRU POSTOJEĆEG PROIZVODNOG KOMPLEKSA

U skladu sa odredbama člana 62. Zakona o planiranju i izgradnji, određuje se odgovorni urbanista:

Miroslav Bajac dipl.ing.arh.  
licenca br. 200 0233 03

Imenovani je dužan da se pri izradi navedene dokumentacije pridržava Zakon o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS" broj 72/09 i 81/09-ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 9/20, 52/21 i 62/2023), propisa i standarda.

Imenovani ispunjava uslove iz člana 62. Zakona o planiranju i izgradnji

 DIREKTOR  
\_\_\_\_\_  
Jovan Bajac dipl.ing.arh.

JOVAN BAJAC pr  
Arhitektonske i druge delatnosti  
**ARHIPRO**  
BAČKA PALANKA

investitor: DOO „BANIJA PAL“,  
ulica DRVARSKA 2, TEMERIN

elaborat: URBANISTIČKO- ARHITEKTONSKE RAZRADE KAT. PARC. BR. 990, 7087 I 7082, K.O. PIVNICE, U PIVNICAMA, ZA IZGRADNJU INDUSTRIJSKOG OBJEKTA PROIZVODNE HALE SPRATNOSTI P+1 U OKVIRU POSTOJEĆEG PROIZVODNOG KOMPLEKSA

lokacija: kat.parc.br. 990, 7082 I 7087 K.O. PIVNICE U PIVNICAMA


Br. elaborata: E – 34/2023

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS" broj 72/09 i 81/09-ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 132/14 145/14, 83/18, 31/19, 9/20 i 52/21 i 62/2023 ), dajem sledeću:

#### IZJAVU

Urbanistički projekat urbanističko-arhitektonske razrade kat. parc. br. 990, 7082 I 7087, KO Pivnice, u Pivnicama, za izgradnjuproizvodnog pogona za preradu drveta, izrađen u skladu sa zakonom i propisima donetim na osnovu zakona, kao i da je urađen u skladu sa važećim planskim dokumentima.

Odgovorni urbanista:

  
Miroslav Bajac dipl.ing.arh.  
licenca br. 200 0233 03



## **B. TEKSTUALNI DEO**



## URBANISTIČKI PROJEKAT

### URBANISTIČKO- ARHITEKTONSKE RAZRADE KAT. PARC. BR. 990, 7087 I 7082, K.O. PIVNICE, U PIVNICAMA, ZA IZGRADNJU INDUSTRIJSKOG OBJEKTA PROIZVODNE HALE SPRATNOSTI P+1 U OKVIRU POSTOJEĆEG PROIZVODNOG KOMPLEKSA

#### 1. UVOD

Na osnovu zahteva za izradu urbanističkog projekta upućenog od strane Ostojić Milorada (Predstavnik DOO „Banija Pal“, Drvarska 2, Temerin u daljem tekstu: *Naručilac*), Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS" broj 72/09 i 81/09-ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 132/14 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 i 62/2023, u daljem tekstu: *Zakon*) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik republike Srbije", broj 32/2019) (u daljem tekstu: *Pravilnik*), pristupili smo izradi Urbanističkog projekta urbanističko-arhitektonske razrade kat.parc.br. 990, 7082 I 7087, KO Pivnice, u Pivnicama, za izgradnju industrijskog objekta proizvodne hale spratnosti P+1 u okviru postojećeg proizvodnog kompleksa.

#### 1.1. OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

##### 1.1.1. Planski osnov za izradu urbanističkog projekta

- Plan generalne regulacije naselja Pivnice (Službeni list opštine Bačka Palanka br. 29/2022)

##### 1.1.2. Pravni osnov za izradu urbanističkog projekta

- Zakon o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS" broj 72/09 i 81/09-ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 132/14 145/14, 83/18, 31/19, 9/20, 52/21 i 63/23)
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik republike Srbije", broj 32/2019)

##### 1.1.3. Za projektovanje su korišćeni

- Zakon o zaštiti životne sredine ("Službeni glasnik republike Srbije", broj 135/04, 36/09 – dr. zakon, 72/09 – dr. zakon, 43/11- odluka US, 14/16, 76/18, 95/18- dr.zakon i 95/18 – dr. zakon)
- Zakon o vodama ("Službeni glasnik republike Srbije", broj 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 i 95/2018 - dr. zakon)
- Zakon o zaštiti od požara ("Službeni glasnik republike Srbije", broj 111/2009, 20/2015, 87/2018 i 87/2018- dr. zakoni)
- Zakon o rudarstvu i geološkim istraživanjima ("Službeni glasnik republike Srbije", broj 101/15)
- Zakon o sanitarnom nadzoru ("Službeni glasnik republike Srbije", broj 125/04)
- Zakon o zaštiti vazduha ("Službeni glasnik republike Srbije", broj 36/09 I 10/13)
- Pravilnik o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Službeni glasnik RS", br. 22/2015)
- Pravilnik o vodosnabdevanju I tehničkim uslovima za priključenje na sistem javnog vodovoda (Opštinsko veće Opštine Bačka Palanka- Rešenje o davanju saglasnosti br. III-352-772021/8 od 18.02.2021.godine)
- Pravilnik o načinu određivanja i održavanja zona sanitarne zaštite izvorišta

- vodosnabdevanja ("Službeni glasnik republike Srbije", broj 92/2008)
- Pravilnik o odnošenju komunalnog otpada – smeća i održavanju deponije („Službeni list opštine Bačka Palanka 44/2013).

## 2. OBUHVAT, PODACI O KATASTARSKIM PARCELAMA I LOKACIJI

### 2.1. Obuhvat urbanističkog projekta i postojeće stanje

U obuhvat Urbanističkog projekta urbanističko-arhitektonske razrade kat.parc.br. 990, 7082 i 7087, KO Pivnice, u Pivnicama, za izgradnju industrijskog objekta proizvodne hale spratnosti P+1 u okviru postojećeg proizvodnog kompleksa, ulaze katastarske parcele broj 990, 7082 i 7087, koje su upisane u list nepokretnosti 3777 KO Pivnice, a u vlasništvu su DOO „Banija Pal“ Temerin.

### 2.2. Podaci o katastarskim parcelama

Broj katastarske parcele	Postojeća namena	Površina		
		ha	a	m <sup>2</sup>
990	Zemljište u građevinskom području	00	46	08
7087	Zemljište u građevinskom području	01	97	52
7082	Poljoprivredno zemljište	01	76	66

Katastarska opština	K.O. Pivnice
---------------------	--------------

Br. kat. parc.	Postojeći objekti na parceli
990	Nema upisanih objekata
7087	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Stambeno-poslovna zgrada (upravna zgrada), 116m<sup>2</sup>, objekat spratnosti P+1, ima odobrenje za upotrebu</li> <li>2. Pomoćna zgrada (radionica), 87m<sup>2</sup>, objekat preuzet iz zemljišne knjige</li> <li>3. Pomoćna zgrada (radionica), 90m<sup>2</sup>, objekat preuzet iz zemljišne knjige</li> <li>4. Ostale zgrade (nadstrešnica za palete), 201m<sup>2</sup>, objekat ima odobrenje za upotrebu</li> <li>5. Ostale zgrade (nadstrešnica za palete), 41m<sup>2</sup>, objekat ima odobrenje za upotrebu</li> <li>6. Pomoćna zgrada (radionica i kolski prolaz), 322m<sup>2</sup>, objekat preuzet iz zemljišne knjige</li> <li>7. Ostale zgrade (proizvodni pogon), 363m<sup>2</sup>, objekat ima odobrenje za upotrebu</li> <li>8. Pomoćna zgrada (proizvodni pogon), 476m<sup>2</sup>, objekat preuzet iz zemljišne knjige</li> <li>9. Pomoćna zgrada (proizvodni pogon), 163m<sup>2</sup>, objekat preuzet iz zemljišne knjige</li> <li>10. Zgrada za koju nije poznata namena (nadstrešnica), 117m<sup>2</sup>, objekat izgrađen bez odobrenje za izgradnju</li> <li>11. Ostale zgrade (proizvodni pogon), 248m<sup>2</sup>, objekat ima odobrenje za upotrebu</li> <li>12. Ostale zgrade (proizvodni pogon), 957m<sup>2</sup>, objekat ima odobrenje za upotrebu</li> <li>13. Ostale zgrade (kotlarnica), 151m<sup>2</sup>, objekat ima odobrenje za izgradnju, a nema odobrenje za upotrebu</li> <li>14. Ostale zgrade (radionica), 242m<sup>2</sup>, objekat ima odobrenje za upotrebu</li> <li>15. Ostale zgrade (nadstrešnica), 1098m<sup>2</sup>, objekat ima odobrenje za upotrebu</li> <li>16. Pomoćna zgrada (nadstrešnica, kolski prolaz, magacin poluproizvoda),</li> </ol>

	932m <sup>2</sup> , objekat nema odobrenje za upotrebu 17. Zemljište uz zgradu 876m <sup>2</sup> 18. Njiva I klase, 5316m <sup>2</sup> , 19. Njiva I klase, 3223m <sup>2</sup> , 20. Njiva II klase, 2187m <sup>2</sup> , 21. Njiva II klase, 1221m <sup>2</sup> , 22. Voćnjak II klase, 836m <sup>2</sup> , 23. Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište 496m <sup>2</sup> .
7082	Nema upisanih objekata

Broj katastarske parcele	Imaoci prava na parceli
990	DOO „Banija Pal“ Temerin, svojina, privatna, celo pravo 1/1
7087	DOO „Banija Pal“ Temerin, svojina, privatna, celo pravo 1/1
7082	DOO „Banija Pal“ Temerin, svojina, privatna, celo pravo 1/1

### 2.3. Opis i analiza postojećeg stanja i urbanog okruženja

Područje iz obuhvata Urbanističkog projekta se po Planu generalne regulacije naselja Pivnice nalazi u bloku 46 i namenjeno je za radnu zonu - laka industrija, mala privreda I skladišta. Vlasnik parcela i objekata koji su izgrađeni na njima je DOO „Banija Pal“ Temerin – preduzeće koje se bavi proizvodnjom paleta i gajbica.

U bloku 46 se predmetnog kompleksa nalaze i preduzeće za obradu drveta "Obnova", Vodozahvat naselja Pivnice, stanica za snabdevanje gorivom, i OZZ "Agronom Despotovo Pivnice", kao i nekoliko parcela poljoprivrednog zemljišta koja se nalaze zapadno od kat.parc.br. 990 koja je deo kompleksa DOO "Banija pal" i na kojoj se planira izgradnja proizvodne hale.

Na kat.parc.br. 990 nema izgrađenih objekata.

Parcela 990 ima izlaz na Planom generalne regulacije naselja Pivnice planiranu ulicu Nova 3, koja se nalazi na kat.parc.br. 992/1. Južno od novoplanirane ulice Nova 3, jugoistočno od kat.parc.br. 990 nalazi se retenzija na kat.parc.br. 992/2.

Na kat parc. br. 7087 postoje izgrađeni objekti koji su u funkciji proizvodnje paleta i drvenih gajbica:

1. upravna zgrada, 116m<sup>2</sup>,
2. radionica, 87m<sup>2</sup>,
3. radionica, 90m<sup>2</sup>,
4. nadstrešnica za palete, 201m<sup>2</sup>,
5. nadstrešnica za palete, 41m<sup>2</sup>,
6. radionica i kolski prolaz, 322m<sup>2</sup>,
7. proizvodni pogon, 363m<sup>2</sup>,
8. proizvodni pogon, 476m<sup>2</sup>,
9. proizvodni pogon, 163m<sup>2</sup>,
10. nadstrešnica, 117m<sup>2</sup>,
11. proizvodni pogon, 248m<sup>2</sup>,
12. proizvodni pogon, 957m<sup>2</sup>,
13. kotlarnica, 151m<sup>2</sup>,
14. radionica, 242m<sup>2</sup>,
15. nadstrešnica, 1098m<sup>2</sup>,
16. nadstrešnica, kolski prolaz, magacin poluproizvoda, 932m<sup>2</sup>.

Pored ovih, upisanih objekata, postoji još nekoliko objekata koji su u postupku ozakonjenja ili njihovo ozakonjenje nije moguće u ovom momentu nije moguće jer je neophodno da se završe započeti imovinsko prani odnosi između Opštine Bačka Palanka i DOO „Banija Pal“ Temerin. Ovo se odnosi na objekte kotlarnice, sušare i magacina koji se nalaze u severozapadnom delu parcele.

Kat.parc.br. 7087 svojim južnom stranom ima izlaz na ulicu Vašarište koja je glavna naseljska saobraćajnica i deo je Državnog puta IIA reda kroz naseljeno mesto.

Na kat.parc.br. 7082 nema izgrađenih objekata. Parcela je sa zapadne, severne i istočne strane omeđena poljoprivrednim zemljištem.

### 3. USLOVI IZGRADNJE

#### 2.1. Uslovi i smernice iz Plana generalne regulacije naselja Pivnice

Područje iz obuhvata Urbanističkog projekta se po Planu generalne regulacije naselja Pivnice nalazi u bloku 46 i namenjeno je za radnu zonu - laka industrija, mala privreda I skladišta.

U okviru građevinske parcele u radnoj zoni - laka industrija, mala privreda I skladišta, dozvoljena je izgradnja: poslovnih, proizvodnih i skladišnih objekata, kao i kombinacija ovih sadržaja.

Planom generalne regulacije naselja Pivnice za planirane radne zone u blokovima 10 i 46 date su novoplanirane regulacione linije, pa se dalja izgradnja može vršiti na osnovu urbanističkog projekta. Severno od postojećeg kompleksa radne zone u bloku 46 planirano je proširenje granice građevinskog poručija u cilju kompleksiranja katastarskih parcela istog vlasnika i stvaranja uslova za izgradnju na njima.

U slučaju da se ukaže potreba za formiranjem novi javnih površina, potrebna je izrada plana detaljne regulacije.

U okviru građevinske parcele u radnoj zoni-proizvodne i skladišne delatnosti dozvoljena je izgradnja: poslovnih, proizvodnih i skladišnih objekata kao i izgradnja u kombinacijama: poslovno-proizvodni objekat, poslovno-skladišni objekat, proizvodno - skladišni objekat ili poslovno-proizvodno-skladišni objekat.

U okviru građevinske parcele u radnoj zoni-uslužne delatnosti dozvoljena je izgradnja: poslovnih i manjih skladišnih objekata kao i izgradnja u kombinaciji - poslovno skladišni objekat.

Dozvoljena je izgradnja pomoćnih i ekonomskih objekata, garaža za putničko vozilo, garaža za teretno vozilo, i sl.

Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći ili objekti u nizu, a sve u zavisnosti od tehničko-tehnološkog procesa proizvodnje i zadovoljavanja propisanih uslova zaštite.

U okviru građevinske parcele u radnoj zoni dozvoljena je izgradnja porodičnog stambenog objekta, odnosno jedne stambene jedinice u okviru poslovnog objekta.

Uz glavne objekte na građevinskoj parceli u radnoj zoni dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata: ostave, fipske transformatorske stanice, ograda, bunari, vodonepropusne betonske septičke jame (kao prelazno rešenje) i sl.

U okviru zone radnih sadržaja nije dozvoljeno lociranje aktivnosti, odnosno izgradnja objekata i postrojenja koja se zbog prirode svoje delatnosti, sa aspekta zaštite životne sredine odnosno prirodnih resursa, nalaze na Listi 1 Uredbe o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu („Službeni glasnik RS“, br. 114/08).

U okviru zone radnih sadržaja nije dozvoljeno lociranje postrojenja u okviru kojeg se obavljaju aktivnosti u kojima je prisutna ili može biti prisutna opasna materija u jednakim ili većim količinama od propisanih (seveso postrojenje), kao ni vrste aktivnosti i postrojenja za koje se izdaje integrisana dozvola.

## **Uslovi za obrazovanje građevinske parcele**

Veličina parcele namenjene izgradnji privrednih kapaciteta mora biti dovoljna da primi sve sadržaje koji su uslovljeni konkretnim tehnološkim procesom, kao i prateće sadržaje uz obezbeđivanje dozvoljenog indeksa zauzetosti zemljišta i indeksa izgrađenosti. Površina građevinske parcele iznosi minimalno 800,0m<sup>2</sup> sa širinom uličnog fronta minimalno 20,0m.

## **Položaj objekata u odnosu na regulaciju i u odnosu na granice građevinske parcele**

Građevinska linija je definisana ovim Planom i prikazana je na grafičkom prilogu broj 04. "Plan pretežne namene objekata i površina". Pojas zemljišta koji je na taj način formiran, treba da posluži i da se uredi kao zaštitno zelenilo. Organizaciju dvorišta radnog kompleksa treba usmeriti ka severnoj, odnosno zapadnoj strani. Sa tim u vezi, građevinska linija od granice susedne parcele sa istočne (odnosno južne) strane je na 5,0m. Eventualno, dozvoljena je udaljenost na minimalno 1,0m pod uslovom da su zadovoljeni uslovi protivpožarne zaštite, tj. da međusobni razmak između objekata na dve susedne parcele je veći od 4,0m, tj. veći od polovine višeg objekta. Građevinska linija od granice parcele sa zapadne (odnosno severne) strane je na 10,0m. Eventualno, dozvoljena je udaljenost na minimalno 6,0m ako je na građevinskoj parceli omogućen kružni tok saobraćaja.

## **Najveći dozvoljeni indeksi zauzetosti**

Maksimalan dozvoljen indeks zauzetosti zemljišta na građevinskoj parceli u radnoj zoni sa platoima i saobraćajnicama je 70 % (pod objektima i manipulativnim površinama).

Za objekte u ovoj zoni se mora obezbediti protivpožarni put oko objekta, koji ne može biti uži od 3,5m za jednosmernu komunikaciju, odnosno 6m za dvosmerno kretanje vozila.

## **Najveća dozvoljena spratnost i visina objekata**

U zavisnosti od namene objekata proizilazi i njihova spratnost. Objekti su spratnosti:

- poslovni: maks. P + 2 + Pk (prizemlje+dve etaže+potkrovlje).
- proizvodni: P, P+1, eventualno i više ako to zahteva tehnološki proces proizvodnje
- skladišni: P, eventualno P+1
- ekonomski: P.

Izgradnja pomoćnog objekta-ostava dozvoljena je maksimalne spratnosti P.

Izgradnja porodičnog stambenog objekta dozvoljena je maksimalne spratnosti P+1.

## **Najmanja dozvoljena međusobna udaljenost objekata**

Objekti mogu da se grade kao slobodnostojeći i u nizu (u okviru parcele).

Izgradnja objekata u nizu (međusobna udaljenost objekata je 0,0m, tj. za širinu dilatacije) može se dozvoliti ako to tehnološki proces proizvodnje zahteva i ako su zadovoljeni uslovi protivpožarne zaštite.

Međusobni razmak slobodnostojećih objekata je minimalno polovina visine višeg objekta sa tim da međusobni razmak ne može biti manji od 4,0m.

## **Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli**

Na građevinskoj parceli radnog kompleksa pored glavnih i pomoćnih objekata dozvoljena je izgradnja porodičnog stambenog objekta sa jednom stambenom jedinicom, odnosno, dozvoljena je izgradnja poslovno-stambenog objekta sa jednom stambenom jedinicom. Ako se u okviru radnog kompleksa planira izgradnja porodičnog stambenog objekta, pri određivanju lokacije objekta na parceli voditi računa da objekat bude u mirnijem delu dvorišta sa obezbeđenjem odvojenog prilaza objektu, bez ukrštanja sa prilazom radnom delu. Porodični stambeni objekat je maksimalne spratnosti P+1. U okviru ovog objekta dozvoljena je izgradnja prostora za garažiranje vozila korisnika stambenog

prostora.

Visina ograde kojom se ograđuje radni kompleks ne može biti viša od  $h=2,2\text{m}$ . Ograda na regulacionoj liniji i ograda na uglu mora biti transparentna odnosno kombinacija zidane i transparentne ograde. Transparentna ograda se postavlja na podzid visine maksimalno  $0,2\text{m}$ , a kod kombinacije, zidani deo ograde ne može biti viši od  $0,9\text{m}$ . Kapije na regulacionoj liniji se ne mogu otvarati van regulacione linije. Ograda, stubovi ograde i kapije moraju biti na građevinskoj parceli koja se ograđuje. Bočni i zadnji deo ograde može da se ograđuje transparentnom ogradom, kombinacija zidane i transparentne ograde i zidanom ogradom do visine maksimalno  $1,8\text{m}$ . Dozvoljeno je pregrađivanje funkcionalnih celina u okviru građevinske parcele uz uslov da visina te ograde ne može biti veća od visine spoljne ograde i da je obezbeđena protočnost saobraćaja. Kapije na regulacionoj liniji se ne mogu otvarati van regulacione linije.

### **Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila**

Za svaku građevinsku parcelu u okviru ove radne obezbediti kolski i pešački prilaz. Kolski prilaz parceli je minimalne širine  $3,5\text{m}$  sa minimalnim unutrašnjim radijusom krivine od  $7,0\text{m}$ . Pešački prilaz je minimalne širine  $1,5\text{m}$ . U okvir građevinske parcele saobraćajne površine mogu da se grade pod sledećim uslovima:

- minimalna širina saobraćajnice je  $3,5\text{m}$  sa unutrašnjim radijusom krivine  $5,0\text{m}$ , odnosno  $7,0\text{m}$  za potrebe protivpožarnih uslova ili  $12,0\text{m}$  gde to zahtevaju gabariti merodavnog vozila (teško - teretno vozilo),
- za parkiranje vozila za sopstvene potrebe u okviru građevinske parcele, a izvan javne saobraćajne površine, mora se obezbediti parking prostor (za putničko vozilo min.  $2,5\text{m} \times 5,0\text{m}$ , za teretno vozilo minimalno  $3,5\text{m} \times 6,0\text{m}$ , odnosno u zavisnosti od veličine teretnog vozila),
- manipulativne platoe projektovati sa jednostranim nagibom i nosivošću za srednje - teško saobraćajno opterećenje,
- parking za bicikle izvoditi sa obezbeđivanjem standardnog modula za bicikle  $1,9 \times 0,7(0,5)\text{m}$ ,
- pešačke staze u kompleksu raditi kao betonske ili primenom elemenata od betona, minimalne širine od  $1,5\text{m}$ .
- parkiranje vozila obezbediti na sledeći način: proizvodni, magacinski i industrijski objekat - jedno PM/ na  $200\text{ m}^2$  korisnog prostora; poslovni objekti - jedno PM na  $70\text{ m}^2$  korisnog prostora; stambeni objekat - jedno PM za jedan stan (ili 1 garaža).

### **Zaštita susednih objekata**

Izgradnjom objekata na parceli, planiranom delatnošću u okviru parcele ne sme se narušiti životna sredina.

Ispadi na objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od  $1,2\text{m}$  i to na delu objekta višem od  $3,0\text{m}$ . Ako je horizontalna projekcija ispada veća od  $1,2\text{m}$  onda se ona postavlja na građevinsku liniju. Građevinski elementi na nivou prizemlja prema regulacionoj liniji, mogu preći građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada) i to:

- transparentne bravarske konzolne nadstrešnice u zoni prizemne etaže manje od  $2,0\text{m}$  po celoj širini objekta s visinom iznad  $3,0\text{m}$ ,
- platnene nadstrešnice sa masivnom bravarskom konstrukcijom manje od  $1,0\text{m}$  od spoljne ivice trotoara na visinu iznad  $3,0\text{m}$ ,
- konzolne reklame manje od  $1,2\text{m}$  na visini iznad  $3,0\text{m}$ .

Izgradnjom objekata uz istočnu (odnosno južnu) stranu parcele ne sme se narušiti vazдушna linija susedne parcele a odvodnja atmosferskih padavina sa krovnih površina mora se rešiti u okviru građevinske parcele na kojoj se gradi objekat. Uz granicu parcele formirati po mogućnosti obodne zelene površine koje će imati funkciju izolacije samog kompleksa od okolnih susednih parcela. Ovaj zeleni tampon (četinarsko drveće, listopadno

drveće ili šiblje) umanjio bi buku i zadržao izduvne gasove i prašinu. Planirati obodno zelenilo minimalne širine 5m. Od ukupne površine građevinske parcele zelenilo mora da zauzima minimalno 30%. Izbor biljnih vrsta određuje se prema karakteristikama proizvodnje, karakteru i koncentraciji štetnih materija a takođe njihovim ekološkim, funkcionalnim i dekorativnim svojstvima. Zelenilom treba da se obezbedi izolacija administrativnih objekata od proizvodnih (skladišnih) objekata, izolacija pešačkih tokova kao i zaštita parking prostora od uticaja sunca.

Nivelacijom saobraćajnih površina odvodnju atmosferskih padavina rešiti u okviru parcele na kojoj se gradi.

### **Uslovi za priključenje na komunalnu infrastrukturu**

Saobraćajna infrastruktura: Uslovi kao i u zoni porodičnog stanovanja.

Vodoprivredna infrastruktura: Uslovi kao i u zoni porodičnog stanovanja.

Unutar radnih kompleksa, predvideti izgradnju protivpožarne hidrantske mreže.

Takođe prilikom uređenja i izgradnje potrebno je voditi računa o propisanim zabranama u užoj i široj zoni vodozahvata.

Elektroenergetska infrastruktura: Uslovi kao i u zoni porodičnog stanovanja.

U slučaju da se ukaže potreba za izradom plana detaljne regulacije, okviru kompleksa radnih zona obezbediti koridore i javne površine za izgradnju podzemnih vodova 0,4 kV i 20 kV. Za građevinske objekte u okviru radnih zona sa većom angažovanom snagom (200 kV i više) na parceli ili u okviru objekta obezbediti prostor za izgradnju (TS) 20/0.42 kV. Trafostanice graditi kao zidane, montažno betonske ili stubne, za rad na 20 kV naponskom nivou.

Termoenergetska infrastruktura: Uslovi kao i u zoni porodičnog stanovanja.

Telekomunikaciona i RTV infrastruktura: Uslovi kao i u zoni porodičnog stanovanja.

### **Arhitektonsko, odnosno estetsko oblikovanje pojedinih elemenata objekta**

Objekti mogu biti građeni od svakog čvrstog materijala koji je trenutno u upotrebi, na tradicionalan ili savremeniji način. Krovovi mogu biti ravni, jednovodni, dvovodni i krovovi sa više krovnih ravni. Krovna konstrukcija može biti od drveta, čelika ili armiranog betona a krovni pokrivač u skladu sa nagibom krova. Fasade objekta mogu biti malterisane u boji po želji Investitora ili od fasadne opeke. Arhitektonskim oblicima, upotrebljenim materijalima i bojama mora se težiti ka uspostavljanju jedinstvene estetski vizuelne celine u okviru građevinske parcele.

### **Uslovi za obnovu i rekonstrukciju objekata**

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

- rekonstrukcija postojećih objekata može se dozvoliti ako se izvođenjem radova na objektu neće narušiti uslovi dati ovim Planom,
- ako građevinska parcela svojom izgrađenošću ne zadovoljava uslove, rekonstrukcijom se ne može dozvoliti dogradnja/nadogradnja postojećeg objekta,
- adaptacija, sanacija i investiciono održavanje postojećih objekata se može dozvoliti u okviru namena datih PGR.

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

Izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje poslovne, proizvodne ili skladišne delatnosti može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine. Zaštita životne sredine obuhvata mere kojima će se zaštititi voda, vazduh i zemljište od degradacije. Na svakoj građevinskoj parceli obezbediti prostor za postavljanje kontejnera (kanti) za komunalni otpad kao i prostor za otpad nastao u toku tehnološkog procesa, u skladu sa važećim propisima za

prikupljanje istog. Lociranje betoniranog prostora za kontejnere na parceli mora da bude tako da se omogući lak pristup komunalne službe i da prostor bude izveden u skladu sa uslovima zaštite životne sredine.

Formirati zaštitni pojas zelenila između radne zone i ostalih sadržaja, uključujući i obradive površina koje se nalaze izvan građevinskog područja.

Odvođenje fekalnih voda rešiti zatvorenim kanalizacionim sistemom koji će se priključiti na naseljsku kanalizacionu mrežu. Kao prelazno rešenje dozvoljena je izgradnja betonskih vodonepropusnih septičkih jama u delovima naselja gde nije izvedena naseljska kanalizacija otpadnih voda koje na parceli treba locirati minimalno 3,0m od objekata i granice parcele.

Otpadne vode nastale u tehnološkom procesu proizvodnje pre upuštanja u naseljsku kanalizaciju prečistiti na separatoru ulja i masti. Uslovno čiste atmosferske vode sa krovova objekata i manipulativnih površina mogu se upustiti u otvorenu kanalsku mrežu položeni uz ulične saobraćajnice.

Svi objekti moraju biti locirani i izgrađeni (rekonstruisani) u skladu sa važećim Zakonima i Pravilnicima koji regulišu konkretnu oblast. Pri projektovanju i izvođenju radova na objektima upotrebljenim materijalima imati u vidu specifičnost funkcionalne namene objekta (prostora) sa stanovišta korišćenja, održavanja, odnosno obezbeđivanja sanitarno-higijenskih uslova.

Izborom materijala voditi računa o njihovoj otpornosti sa aspekta tehničke i protivpožarne zaštite. Uz objekte povećanog rizika od požara isprojektovati i izvesti pristupni put, okretnicu i plato za kretanje vatrogasnog vozila i izvođenje intervencija. Pri projektovanju i izgradnji radnih kompleksa uzeti u obzir važeće propise za gromobran, električnu mrežu, ognjišta, dimnjake, tankove i pogone sa lako zapaljivim materijalima. Zapaljivi materijal ne može se smestiti na prostoru koji nije udaljen najmanje 6,0m od objekta ili dela objekta, ukoliko to tehničkim propisima nije drugačije određeno. U objektima i prostorijama u kojima se uskladištava i drži zapaljivi i drugi materijal (sirovine, gotovi proizvodi, ambalaža i dr.) moraju se obezbediti slobodni prolazi i prilazi spravama i uređajima za gašenje. Kod objekata i prostorija ugroženih eksplozivom predvideti dovoljno prozorskih površina, uz to lake pregradne zidove, lak krovni pokrivač.

Poslovni objekti (odnosno poslovni prostori) namenjeni javnom korišćenju kao i prilazi do istih moraju biti urađeni u skladu sa Pravilnikom o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica.

### 3.2. Zaključak o mogućnosti gradnje u Informaciji o lokaciji

Katastarske parcele 990, 7082 i 7087 se nalaze u okviru građevinskog područja naselja Pivnice i namenjene su radnu zonu - laka industrija, mala privreda i skladišta. Potrebno je izvršiti spajanje katastarskih parcela, radi obezbeđivanja izlaza na javnu površinu.

U okviru građevinske parcele u radnoj zoni - proizvodne i skladišne delatnosti dozvoljena je izgradnja: poslovnih i manjih skladišnih objekata kao i izgradnja u kombinaciji - poslovno skladišni objekat.

Ukoliko indeks zauzetosti na parceli sa izgradnjom željenih objekata ne prelazi planom dozvoljeni, moguća je izgradnja objekata radne zone uz obaveznu izradu urbanističkog projekta.

Maksimalan dozvoljeni indeks zauzetosti u radnoj zoni sa platoima i saobraćajnicama je 70% (40% pod objektima visogradnje).

Urbanistički projekat uraditi za postojeće radne komplekse u slučaju promene namene i tehnološkog procesa proizvodnje, kao i kod izgradnje novih sadržaja sa povećanjem kapaciteta i za sve novoplanirane površine radnih zona.

### 3.3. Urbanističko rešenje



Urbanističkim projektom planira se:

- izgradnja industrijskog objekta proizvodna hala spratnosti P+1, površine 4288m<sup>2</sup> u osnovi prizemlja, a 4608m<sup>2</sup> ukupno,
- priključenje poslovnog kompleksa "Bannija-pal" na ulicu Nova 3 i izgradnja manipulativnih površina oko objekta proizvodne hale, parkinga za putnička i teretna vozila.
- Vodonepropusna septička jama
- Separator ulja

Za raspoređivanje ovakvih sadržaja, uz poštovanje zahteva investitora i ostalih urbanističkih uslova, a pre svega zauzetost zemljišta, neophodno je izvršiti preparcelaciju kat.parc.br. 990, 7082 i 7087.

- Na taj način dobiće se građevinska parcela koja po svim urbanističkim parametrima ispunjava uslove za izgradnju industrijskog pogona kakav je "Banija pal".

### 3.3.1. Namena i sadržaj objekata

Industrijski objekat- proizvodna hala spratnosti P+1 se planira kao slobodnostojeći objekat i sastoji se iz sledećih prostorija:

- Prizemlje, ukupne površine 4138,76m<sup>2</sup>:
- dnevni magacin površine 783m<sup>2</sup>
- proizvodni pogon površine 3067m<sup>2</sup>
- oštriona površine 149,95m<sup>2</sup>
- svlačionice površine 26,35m<sup>2</sup>
- svlačionica površine 22,62m<sup>2</sup>
- hodnik sa stepeništem površine 41,85m<sup>2</sup>
- prostorija za vozače površine 9,60m<sup>2</sup>
- WC površine 19,19m<sup>2</sup>
- WC površine 19,19m<sup>2</sup>
- Sprat ukupne površine 287,63m<sup>2</sup>:
- menza površine 25,m<sup>2</sup>
- čajna kuhinj površine 22,01m<sup>2</sup>
- WC površine 8,40m<sup>2</sup>
- kancelarija površine 16,00m<sup>2</sup>
- kancelarija površine 16,00m<sup>2</sup>

Ulaz u poslovni deo objekta sa zapadne strane, a pomoćni izlazi za sve četiri strane objekta. Dovoz sirovina je sa južne strane, a iznošenje gotovih proizvoda sa zapadne strane objekta.

**OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI**

Tip objekta:	<b>Proizvodni objekat</b>
Kategorija objekta:	<b>B</b> klasifikacioni broj: 125103
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini (%):Proizvodnja – 100%

**OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI**

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcela:	42026m <sup>2</sup>
	Ukupna BRGP nadzemno:	4608m <sup>2</sup>
	Ukupna BRUTO izgradjena površina prizemlja:	6040m <sup>2</sup> postojeći 4288m <sup>2</sup> planirani
	Ukupna NETO površina:	4426,39m <sup>2</sup>
	Površina prizemlja:	4288m <sup>2</sup>
	Površina zemljišta pod objektima (zauzetost)	10328m <sup>2</sup>
	Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža)	P+1
	Objekti za uklanjanje	/
	Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Sleme – 10,32m Venac – 7,84m
	Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Niveleta – 84,35 Sleme – 94,67 Venac – 92,19
	Spratna visina:	Proizvodni – 6,5m Kancelarije – 2,7m
	Broj parking mesta:	Za putnička vozila: 9 Za teretna vozila: 6
	Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:
Orijentacija slemena:		Sever - jug
Nagib krova:		5 stepeni
Materijalizacija krova:		Panel

Prostor oko objekta do postojećeg betonskog platoa se betoniranjem pretvara u manipulativnu površinu koja će služiti kao parking za putnička i teretna vozila, skladište trupaca i gotovih proizvoda.

Prostor za postavljanje 5 kontejnera za odlaganje smeća kapaciteta 1,1m<sup>3</sup> je smešten je uz ulaznu kapiju prema ulici Nova 3.

**3.3.2. Spratnost objekata**

Planirani objekat proizvodne hale je spratnosti P+1.

**3.3.3. Položaj objekata na parceli, regulacija i nivelacija**

Postavka projektovanog industrijskog objekta proizvodna hala spratnosti P+1 u okviru postojećeg proizvodnog kompleksa "Banija-pal" dimenzija 120,60x35,5m je u okviru istočnog dela parcele A. Objekat je svojom južnom stranom postavljen u produžetku regulacione linije ulice Nova 3, a 5,05m udaljenosti od istočne regulacione linije (međna linija sa kat.parc.br. 989 - poljoprivredno zemljište). Svojom severnom stranom projektovani industrijski objekat proizvodna hala je udaljen 5,05-5,08m od međne linije sa kat.parc. gr. 4225 (poljoprivredno zemljište) u pravcu juga.

Prostor oko objekta do postojećeg betonskog platoa se betoniranjem pretvara u manipulativnu površinu koja će služiti kao parking za putnička i teretna vozila, skladište trupaca i gotovih proizvoda, prostor za postavljanje kontejnera za odlaganje smeća

dimenzija 1,8x1,2m je smešten je uz ulaznu kapiju prema ulici Nova 3.

Teren na mestu gradnje objekata je na kotama 84,55 NV u severnom delu parcele, a 83,65 NV u južnom delu parcele. Neophodno je pre građenja teren nasuti zemljom bez organskih primesa u slojevima od 30cm sa nabijanjem do zbijenosti od 25MPa, i kote od 84,15m NV. Kako bi kota gotovog poda hale bila 84,35m NV.

Seizmička zona je VII.

Ulaz u poslovni deo objekta sa zapadne strane, a pomoćni izlazi za sve četiri strane objekta. Dvoz sirovina u objekat je planiran sa južne strane, a iznošenje gotovih proizvoda sa zapadne strane objekta.

U okviru dela kompleksa na kojem su već izgrađeni proizvodni i skladišni objekti planirani su samo radovi na povezivanju postojećih sa novoplaniranim manipulativnim površinama i koridori za infrastrukturno povezivanje planiranog industrijskog objekta na postojeću trafo stanicu, kotlarnicu, telefonsku instalaciju i postojeću vodovodnu i hidrantsku mrežu.

Ograđivanje kompleksa se vrši transparentnom ogradom visine 2m. Ogradu izvesti od panela od čelične žice na stubovima od čeličnih profila. Stubovi su ukopani i fundirani u zemlju do dubine od 40cm na betonskim temeljnim stopama.

### 3.4. Uslovi i način obezbeđenja pristupa parceli i prostora za parkiranje

Na osnovu uslova JP "Standard" broj: 03-395/1-24, od 22.03.2024. godine, pristup parceli na kojoj je planirana izgradnja proizvodnog objekta spratnosti P+1 je predviđen iz ulice Nova 3. koja se nalazi sa istočne strane kompleksa DOO "Banija pal".

Širina dvosmernog saobraćajnog priključka će biti 6m, kolika će biti i širina kolovoza u ulici Nova 3. Kako trasa kolovoza u ulici Nova 3 nije definisana, sam priključak će definisan nakon izrade projekta kolovoza.

U krugu kompleksa "Banija Pal" predviđeno je se vozila kreću po manipulativnoj površini koja je predviđena zatežak saobraćaj.

Do izvođenja priključka na ulicu Nova 3, korišće se postojeći priključak na kolovoz u ulici Vašarište, a saobraćaj unutar kompleksa "Banija Pal" će se odvijati manjim vozilima kroz postojeće manipulativne površine.

Devet parking mesta za putničke automobile i 6 parking mesta za kamione su planirana na manipulativnoj površini u okviru parcele.

## 4. NUMERIČKI POKAZATELJI

Pregled površina na predmetnoj parceli nakon ozakonjenja i upisa svih izgrađenih objekata i izgradnje planirane proizvodne hale

Bilans površina u obuhvatu Urbanističkog projekta					
br	Namena površine u obuhvatu	Površine (planirano+postojeće)		Površine-dozvoljeno	
		m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
1	Površina pod objektima: 10 328m <sup>2</sup> Novi : - proizvodna hala 4 288m <sup>2</sup> Postojeći: 6 040m <sup>2</sup> 1. upravna zgrada, 116m <sup>2</sup> , 2. radionica, 87m <sup>2</sup> , 3. radionica, 90m <sup>2</sup> ,	24 360	58,00	29 419	70,00

2	4. nadstrešnica za palete , 201m <sup>2</sup> , 5. nadstrešnica za palete, 41m <sup>2</sup> , 6. radionica i kolski prolaz, 322m <sup>2</sup> , 7. proizvodni pogon, 363m <sup>2</sup> , 8. proizvodni pogon, 476m <sup>2</sup> , 9. proizvodni pogon, 163m <sup>2</sup> , 10. nadstrešnica, 117m <sup>2</sup> , 11. proizvodni pogon, 248m <sup>2</sup> , 12. proizvodni pogon, 957m <sup>2</sup> , 13. kotlarnica), 151m <sup>2</sup> , 14. radionica, 242m <sup>2</sup> , 15. nadstrešnica, 1098m <sup>2</sup> , 16. nadstrešnica, kolski prolaz, magacin poluproizvoda, 932m <sup>2</sup> Manipulativne površine, parkinzi, platoi 14 032m <sup>2</sup>				
3	Zelene površine	17 666	42,00	12 607	30,00
Σ	Površina u obuhvatu UP	42 026	100	42 026	100,00

SPRATNOST OBJEKTA P+1 - dozvoljeno P+1+Pk  
PARKING MESTA: 9 parking mesta za putničke automobile i  
6 parking mesta ta šleperere

## 5. UREĐENJE SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Teren predviđen za izgradnju industrijskog objekta proizvodne hale spratnosti P+1 je neravan sa snimljenim niveletama u rasponu od +83,55 do +84,35m NV. Predviđa se ravnanje kompletnog terena. Kota platoa za gradnju objekata je +86,20m NV. Površina platoa na kom će biti objekti je betonski plato ma koti +84,30m, sa blagim padom prema jugu. Sav preostali teren severno od postojećih planiranog objekta i biće zatravljen i ozeljenjen autohtonim biljnim vrstama.

## 6. PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

### 6.1. Elektroenergetska mreža

Za priključenje proizvodne hale na niskonaponsku elektro mrežu koristiće se postojeća MBTS 20/0,4kV Sn=2x630KVA "Banija Pal", na koju su već priključeni postojeći proizvodni i ostali objekti u postojećem poslovnom kompleksu. Priključenje objekta potrebno je izvesti na postojeće merenje bez povećanja prethodno odobrene snage postojećeg kupca 86 234289 sa maksimalno odobrenom snagom od 500kW. Merenje potrošene električne energije za predmetnog potrošača će se vršiti u okviru postojeće MBTS 20/00,4 kV "Banija Pal", preko postojeće merne grupe u indirektnom spoju tip ST300FV, fabrički broj 239541 sa modemom, preko postojećih strujnih mernih transformatora prenosnog odnosa 15/5 A/A. Bliže uslove za projektovanje i priključenje, kao podlogu za izradu projekta za građevinsku dozvolu (ili projekta za izvođenje), Ogranak Elektrodistribucije Sombor će propisati u redovnom postupku u objedinjenoj proceduri.

Planirani priključak objekata na elektroenergetsku mrežu projektovati na osnovu uslova za izradu 2540400.-D.07.07.-165469/3-23 od 06.12.2023. godine izdatih od strane EPS "Distribucije" ogranak Ogranak Elektrodistribucije Sombor, koja će bliže uslove propisati u redovnom postupku u objedinjenoj proceduri.

## 6.2. Vodovod i kanalizacija

Područje u obuhvatu urbanističkog projekta se nalazi u zoni sanitarne zaštite izvorišta vodosnabdevanja u Pivnicama, te mora biti zaštićeno od namernog ili slučajnog zagađivanja i drugih uticaja na izdašnost izvorišta i prirodni sastav vode na izvorištu vodosnabdevanja.

Respektujući važeće propise sanitarne zaštite izvorišta, potrebno je korišćenje postojećih i planiranih objekata uskladiti sa posebnim zahtevima i preduzeti preventivne mere u cilju zaštite objekata vodosnabdevanja i zaštite kvaliteta podzemnih voda, sve u skladu sa uslovima:

- nije dozvoljeno vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagađiti podzemne vode,
- nije dozvoljeno korišćenje objekata čije otpadne vode i druge otpadne materije mogu zagađiti vodu u izvorištu,
- zabranjeno je ispuštanje i prosipanje materija (kiseline, baze i sl.) koje mogu ugroziti podzemne i površinske vode u okviru zone sanitarne zaštite
- zabranjeno je ispuštanje i prosipanje materija koje su po svom sastavu opasne i štetne za podzemne vode,
- zabranjena su sva bušenja u zoni sanitarne zaštite, izuzev onih koja se vrše za potrebe izvorišta vodosnabdevanja,
- na područjima na kojima nije izgrađena javna kanalizacija, obavezna je ugradnja atestiranih vodonepropusnih sabirnih septičkih objekata-rezervoara otpadne vode.
- Septički objekti rezervoari za otpadne vode moraju biti izvedeni bez ispusta i preliva, sa vodonepropusnim dnom i zidovima,
- u septičke objekte-rezervoare mogu se upuštati samo sanitarne otpadne vode,
- pražnjenje i evakuacija septičkih objekata-rezervoara vrši se putem nadležnog javnog komunalnog preduzeća,
- kvalitet otpadnih voda mora da odgovara sanitarnim uslovima za upuštanje komunalnih otpadnih voda u javnu kanalizaciju, sve u skladu sa Pravilnikom o vodosnabdevanju i tehničkim uslovima za priključenje na sistem javnog vodovoda i Uredbom o graničnim vrednostima emisije zagađujućih materija u vode i rokovima za njihovo dostizanje ("Službeni glasnik RS" br. 67/2011, 48/2012 i 1/2016)
- nije dozvoljeno atmosferske i površinske vode ispuštati septičke objekte za otpadne vode
- odvođenje uslovno čistih atmosferskih voda sa predmetnog područja potrebno je projektovati u skladu sa faktičkim stanjem na terenu,
- površinske vode sa jedne parcele ne mogu se usmeravati prema drugoj parceli,
- nije dozvoljeno upuštanje otpadnih voda u cevovode za odvođenje atmosferskih voda i
- Atmosferske i površinske vode smeju se ispuštati u septičke objekte-rezervoare.

Do parcele investitora je izvedena ulična vodovodna mreža PEHD fi200mm.

Dubina ukopavanja vodovodnih cevi je min. 1,0m.

U naselju Pivnice nije izgrađena javna kanalizacija otpadnih voda.

JKP "Komunalprojekt" ne raspolaže geodetskim snimkom infrastrukture vodovoda na predmetnoj lokaciji.

Postojeći poslovni kompleks DOO "Banija-pal" u Pivnicama je priključen na sistem javnog vodosnabdevanja i to:

1. stari sanitarni priključak fi 3/4"
2. novipriključak fi 100mm

Za vodosnabdevanje proizvodne hale koristiće se postojeći vodovodni prikljuci. Dimenzionisanje vodovodnog priključka će biti u skladu sa potrebama tehnologije i definisano odgovarajućom projektnom dokumentacijom, pridržavajući se važećih

standarda. Potreba za protivpožarnom hidrantskom mrežom i sanitarnom vodom će se takođe urediti kroz projektnu i tehničku dokumentaciju.

Do parcele investitora nije izvedena javna kanalizaciona mreža otpadnih voda. Proizvodna hala nema tehnoloških otpadnih voda, a za sanitarne otpadne vode planirana je izgradnja atestirane vodonepropusnog septičkog sabirnog bazena – PVC rezervoara u okviru manipulativne površine kapaciteta. Kapacitet vodonepropusnog septičkog sabirnog bazena odrediti na osnovu proračuna potrošnje sanitarne vode i produkcije otpadnih voda. Pražnjenje će vršiti JKP "Komunalprojekt".

U ulici Nova 3 ispred planiranog industrijskog objekta ne postoji zacevljena kanalizaciona mreža za odvođenje atmosferskih voda, po podacima JKP "Komunalprojekt". Do izgradnje planirane atmosferske kanalizacije u ulici Nova 3, sve uslovno čiste otpadne vode sa nadstrešnica, krovova i betonskih površina odvešće se preko separatora tipa BP Olex 125L/KP/P, do recipijenta na susednoj katastarskoj parceli br. 992/2. Površinske vode se ne mogu usmeravati prema drugoj parceli.

Priključenje objekta na postojeću vodovodnu mrežu na kat.parc.br. 7087, kao i odvođenje otpadnih voda će se izvesti u skladu sa tehničkim preporukama i predprojektnim uslovima JKP "Komunalprojekt" br. 02-1161/2-2023 od 27.12.2023.godine.

### 6.3. Odnosenje smeća

Sakupljanje i odnosenje otpada se mora odvijati sveobuhvatno, tako da obezbedi potpunu zaštitu životne sredine.

U skladu sa tim, predviđen je uređen prostor za smeštaj 5 kontejnera zapremine 1,1m<sup>3</sup> za odlaganje komunalnog otpada. Kontejneri će biti tipski, po uslovima JKP "Komunalprojekt", sa kojim će se sklopiti ugovor o odnosenju smeća.

### 6.4. TT infrastruktura

Planirano je priključenje proizvodne hale na postojeću telekomunikacionu mrežu.

### 6.5. Termoenergetska infrastruktura

Planirano je samo grejanje kancelarijskih prostorija, povezivanjem istih na postojeću kotlarnicu (objekat br. 13)

## 7. INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

Radi nivelisanja teranja izvršiće se nasipanje postojeće depresije zemljom u slojevima od po 30cm, sa nabijanjem do zbijenosti 25 Mpa. Nasipanje se vrši do kote +84,15m NV. Zemlja za nasipanje ne sme da ima organskih primesa.

U pogledu geoloških uslova, nema posebnih zahteva za izgradnju objekta, jer je objekat bez suterenske etaže, sa temeljima samcima i trakastim temeljima. Cela konstrukcija će biti prilagođena VII seizmičkoj zoni zaštite od zemljotresa.

## 8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Za očuvanje biodiverziteta poljoprivrednih površina i kvaliteta životne sredine planirano je podizanje zelenila u sklopu kompleksa. Planirani su drvoredi od autohtonih vrsta drveća (lipa, bagrem, platan).

Upravljanje otpadom treba vršiti u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom ("Službeni glasnik RS" br. 36/2009 i 88/2010) i Pravilnikom o uslovima i načinu sakupljanja, transporta, skladištenja i tretmana otpada koji se koristi kao sekundarna sirovina ili za dobijanje energije ("Službeni glasnik RS" br. 98/2010).

Za potrebe smanjenja emisije isparljivih jedinjenja primenjuju se odgovarajuće tehničke mere u skladu sa Uredbom o graničnim vrednostima emisija zagađujućih materija u vazduh ("Službeni glasnik RS" br. 6/2011).

Ukoliko izvođač radova tokom izgradnje pronade geološka ili paleontološka dokumenta koja bi mogla predstavljati zaštićenu prirodnu vrednost, ista treba prijaviti Ministarstvu životne sredine I dr. u skladu sa članom 99. Zakona o zaštiti životne sredine ("Službeni glasnik RS" br. 135/2004, 36/2009, 36/2009 dr.zakon, 72/2009-dr.zakon I 43/2011-odluka US).

Primena uslova zaštite podrazumeva poštovanje važećih propisa I zakona kojima se regulišu ostali elementi projektovanja I građenja, a to su usklađivanje sa:

- protivpožarnim propisima,
- tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima,
- tehničko propisi za zaštitu od tehničko-tehnoloških nezgoda i
- uslovi u pogledu zaštite ljudi I materijalnih dobara koje propisuje Zakon o vanrednim situacijama ("Službeni glasnik RS" br. 111/2009).

Radi zaštite od požara objekti moraju biti realizovani prema odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima I normativima.

Kako bi se smanjio stepen ugroženosti od požara, neophodno je obezbediti prohodnost saobraćajnica i pristup svim objektima.

Prilikom projektovanja objekata treba primenjivati Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima ("Službeni list SFRJ" br. 39/64) koji sadrži građevinske norme za zidanje zgrada kako bi podnele slabe I umerene manje zemljotrese u granicama elastičnosti svojih konstrukcija, a da jake zemljotrese mogu podneti bez rušenja uz moguća manja oštećenja.

Radi zaštite od potresa objekti moraju biti realizovani I katekorisani prema Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima ("Službeni list SFRJ" br.31/81, 49/82, 29/83, 21/88 I 52/90).

## 9. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

### **Opšti podaci o lokaciji objekta:**

*Adresa:* Vašarište br. 7 , Pivnice

*Broj katastarske parcele:* 990, 7082, 7087, K.O.Pivnice

*Postojeća namena parcele:* zemljište u građevinskom području

*Postojeća komunalna opremljenost:* lokalitet je komunalno opremljen

*Kota nivelete:* + 84,35m

### **Opis klimatskih uslova i zona seizmičnosti:**

Umereno kontinentalna klima.

Pivnice spadaju u seizmičko područje VII stepena seizmičnosti po skali MCS.

U skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima objekat spada u II kategoriju.

Koeficijent kategorije objekta  $K_o=1,0$

**Arhitektonske karakteristike objekta:**

Proizvodni objekat za obradu drveta i proizvodnju paleta je predviđen da se gradi na istočnom delu industrijskog kompleksa koje čine kat.parc.br. 990, 7082 i 7087 u K.O. Pivnice. Objekat je potrebno udaljiti 5,05-5,08m od susedne parcele sa severne strane, odnosno od susedne parcele sa istočne strane. Na ovaj način udaljenost od najbližeg susednog objekta iznosi 21m.

Dimenzije objekta su 120,6m x 35,5m, što čini ukupnu površinu od 4288m<sup>2</sup>. Proizvodni objekat pored prizemne etaže poseduje i galerijski prostor, odnosno spratnu etažu na kojoj se nalaze administrativne prostorije. Ukupna BRGP iznosi 4608m<sup>2</sup>.

U okviru objekta najveći deo zauzima proizvodni pogon za obradu suvog drveta. Deo objekta koji čini nadstrešnica – predstavlja dnevni magacin gotovog proizvoda. Unutar objekta u zatvorenom delu su predviđene prostorije za oštrenje noževa, 2 svlačionice, 2 sanitarna čvora, prostorija za vozače sa sanitarnim čvorom i horizontalna i vertikalna komunikacija. Na spratnom delu objekta nalazi se interna menza za radnike, 2 kancelarije, priručna kuhinja i sanitarni čvor.

**Konstruktivne karakteristike objekta i predviđeni materijali:**

Objekat je predviđen da se gradi u skeletnom sistemu od armirano betonskih prefabrikovanih elemenata. Fundiranje objekata je predviđeno na temeljima samcima, odnosno na trakastim temeljima za zidane elemente. Podna ploča je planirana od armiranog betona. Stubovi su projektovani od armiranog betona, takodje prefabrikovani. Medjuspratna tavanica iznad prizemlja je predviđena kao TT ploča sa monolitizacijom. Iznad nje predviđena je armirano betonska monolitna ploča. Krovni nosači projektovani su od armirano betonskih prefabrikovanih elemenata isto kao i T nosači odnosno rožnjače.

Zidovi objekta su projektovani od giter bloka sa horizontalnim i vertikalnim serklažima. Krovni pokrivač je panel sa ispunom od kamene vune kojim se obezbedjuje željena protivpožarnost. Zidovi su malterisani sa obe strane. Termoizolacija od kamene vune predviđena je samo na administrativnim prostorijama.

Stolarija na objektu planirana je od PVC profila, dok su segmetna vrata planirana kao panelna sa odgovarajućom ispunom. Pojedini elementi stolarije moraće da se ispune protiv požarne uslove, te će se na osnovu elaboarata zaštite od požara odrediti kategorizacija i materijalizacija istih.

**Predviđene instalacije:**

Industrijskog objekta proizvodna hala planirane su instalacije:

1. Elektroenergetske instalacije sa gromobranskim instalacijama
2. Mašinske instalacije grejanja i ventilacije
3. Instalacije vodovoda, odvoda – septička jama i hidrantske mreže
4. Telefonske instalacije



## 10. SMERNICE ZA IZRADU PROJEKTA GEODETSKOG OBELEŽAVANJA ZA PREPARCELACIJU KAT.PARC.BR. 990, 7082 i 7087 U KO PIVNICE

Projektom geodetskog obeležavanja zapreparcelaciju katastarskih parcela 990, 7082 i 7083, formiraće se građevinska parcela A – namenjena za izgradnju proizvodnog kompleksa DOO "BANIJA-PAL".

Projekat geodetskog obeležavanja za preparcelaciju katastarskih parcela 990, 7082 i 7083 biće dostavljen na saglasnost opštinskoj upravi nakon usvajanja ovog uranističkog projekta, a spajanje parcela će biti sprovedeno u RGZ SKN pre podnošenja zahteva za dobijanje lokacijske dozvole.

## 11. PREGLED PRIKUPLJENIH PODATAKA I USLOVA NADLEŽNIH INSTITUCIJA

- Katastarsko topografski plan overen od strane GO "Geometar plus" iz Bačke Palanke,
- List nepokretnosti,
- Kopija plana kat.parc.br. 990, 7082 i 7087, u ko Pivnice
- Informacija o lokaciji IV-05-353-1-9/20124 od 12.02.2024.
- Pregled prikupljenih predprojektnih uslova:
  1. EPS distribucija, Elektodistribucija "Novi Sad" Novi Sad,
  2. JKP "Komunalprojekt" Bačka Palanka
  3. MUP Srbije-Sektor za vanredne situacije, Novi Sad
  4. JP"Standard" Bačka Palanka

U Bačkoj Palanci  
mart 2024

Odgovorni urbanista:

  
**Miroslav Bajac** dipl.ing.arh.



Projektant saradnik:

  
**Jovan Bajac** dipl.ng.arh.

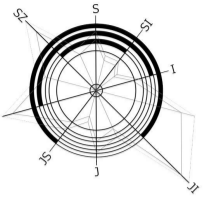
## C. GRAFIČKI PRILOZI

# URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE KAT.PARC.BR.990,7087 i 7082  
K.O.PIVNICE U PIVNICAMA, ZA IZGRADNJU INDUSTRIJSKO OBJEKTA  
PROIZVODNE HALE P+1 U OKVIRU POSTOJEĆEG INDUSTRIJSKOG KOMPLEKSA

## IZVOD IZ PGR PIVNICE

Plan sa pretežnom namenom i površinama

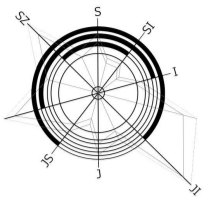


 - granica obuhvala urbanističkog projekta



INVESTITOR:

mart 2023	broj projekta: E-A34/2023
odg. projektant: <b>Miroslav Bajac</b> 200 0233 03	
URBANISTIČKI PROJEKAT	
detaljne razrade kat.parc.br.990,7087,7082	
K.O.Pivnice	
INDUSTRIJSKI OBJEKAT P+1	razmera
izvod iz PGR Pivnice	
<b>BANija PAL doo</b> , ulica Drvarska br.2, Temerin	list br. 1

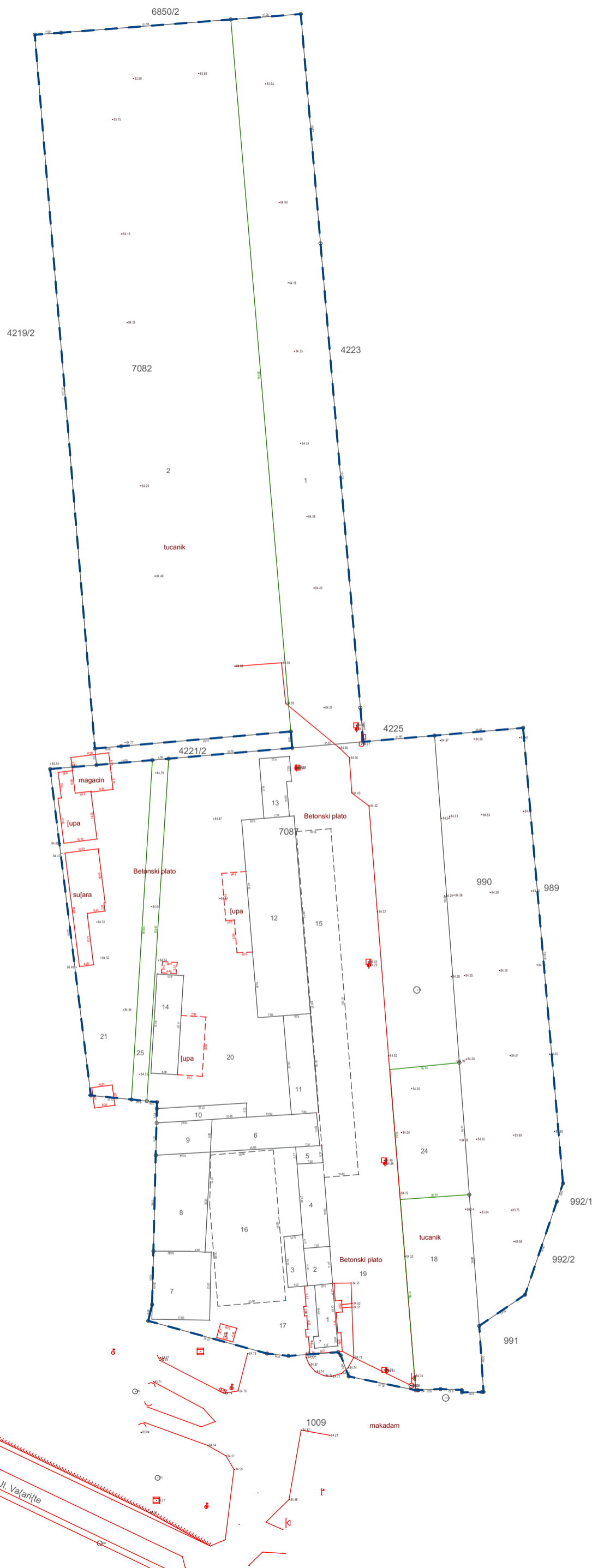


# URBANISTIČKI PROJEKT

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE KAT.PARC.BR.990,7087 i 7082  
K.O.PIVNICE U PIVNICAMA, ZA IZGRADNJU INDUSTRIJSKO OBJEKTA  
PROIZVODNE HALE P+1 U OKVIRU POSTOJEĆEG INDUSTRIJSKOG KOMPLEKSA

## GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA

R=1:1250

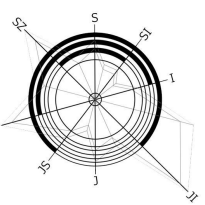


 - Granica obuhvata urbanističkog projekta



INVESTITOR:

mart 2023	broj projekta: E-A34/2023
odg. projektant: <b>Miroslav Bajac</b> 200 0233 03	
URBANISTIČKI PROJEKT	
detaljne razrade kat.parc.br.990,7087,7082 K.O.Pivnice	
INDUSTRIJSKI OBJEKAT P+1	razmera
granica obuhvata UP	1:1250
<b>BANija PAL doo</b> , ulica Drvarska br.2, Temerin	list br. 2



**URBANISTIČKI PROJEKAT**  
 URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE KAT.PARC.BR.990,7087 I 7082  
 K.O.PIVNICE U PIVNICAMA, ZA IZGRADNJU INDUSTRIJSKO OBJEKTA  
 PROIZVODNE HALE P+1 U OKVIRU POSTOJEĆEG INDUSTRIJSKOG KOMPLEKSA

**REGULACIONO NIVELACIONO  
 REŠENJE LOKACIJE**  
 R=1:1000

**LEGENDA površina:**

**Ukupna površina parcela 990,7087 i 7082 -42.026m<sup>2</sup>**

Pod objektom - postojeći objekti kompleksa (1-16) 6040m<sup>2</sup>  
 - planirani proizvodni objekat 4288m<sup>2</sup>  
**ukupno 10.328m<sup>2</sup> (24%)**

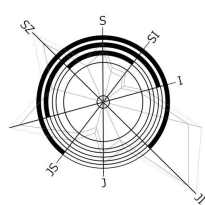
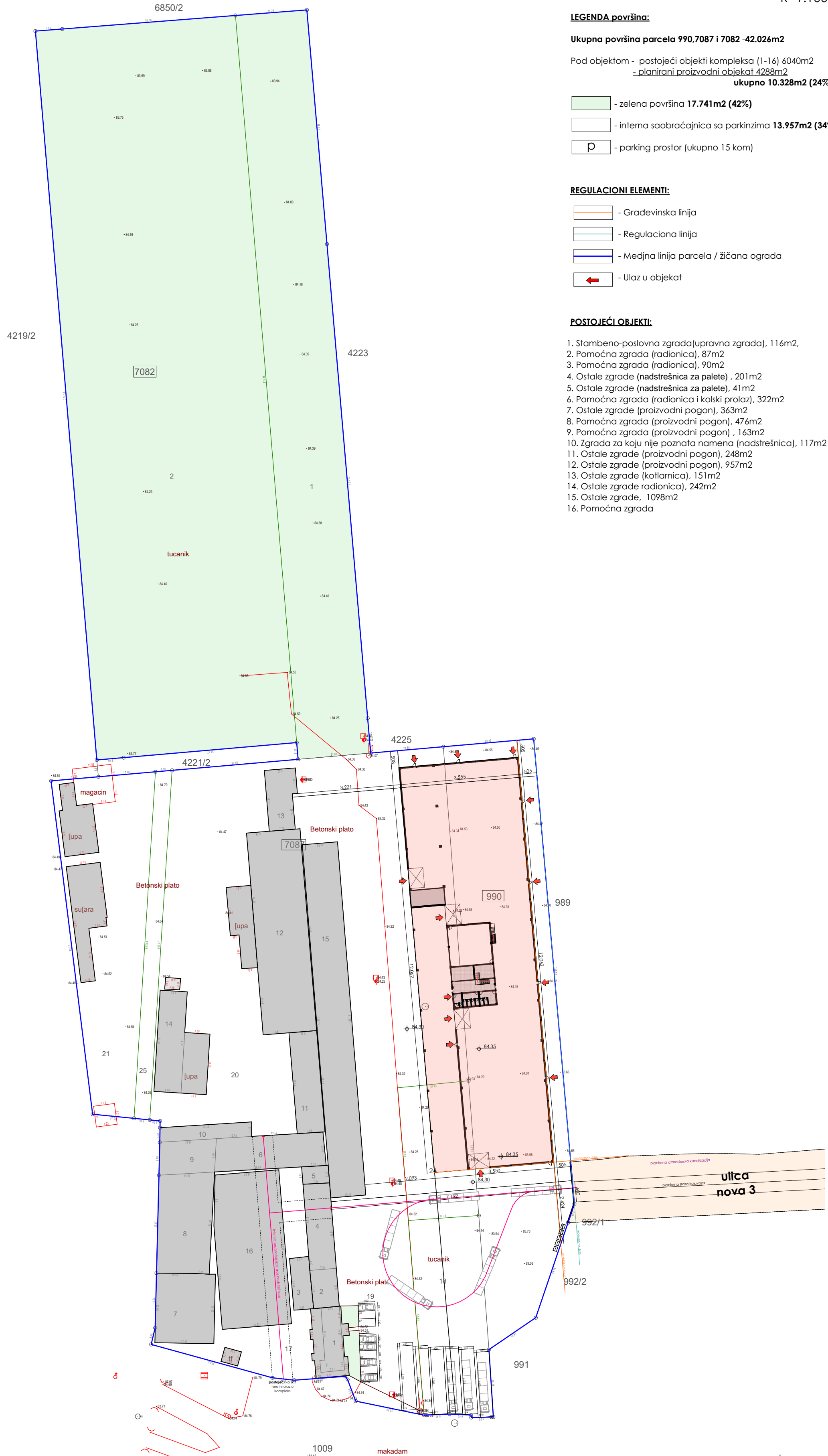
- zelena površina 17.741m<sup>2</sup> (42%)
- interna saobraćajnica sa parkinzima 13.957m<sup>2</sup> (34%)
- parking prostor (ukupno 15 kom)

**REGULACIONI ELEMENTI:**

- Građevinska linija
- Regulaciona linija
- Medjna linija parcela / žičana ograda
- Ulaz u objekat

**POSTOJEĆI OBJEKTI:**

1. Stambeno-poslovna zgrada (upravna zgrada), 116m<sup>2</sup>
2. Pomoćna zgrada (radionica), 87m<sup>2</sup>
3. Pomoćna zgrada (radionica), 90m<sup>2</sup>
4. Ostale zgrade (nadstrešnica za palete), 201m<sup>2</sup>
5. Ostale zgrade (nadstrešnica za palete), 41m<sup>2</sup>
6. Pomoćna zgrada (radionica i kolski prolaz), 322m<sup>2</sup>
7. Ostale zgrade (proizvodni pogon), 363m<sup>2</sup>
8. Pomoćna zgrada (proizvodni pogon), 476m<sup>2</sup>
9. Pomoćna zgrada (proizvodni pogon), 163m<sup>2</sup>
10. Zgrada za koju nije poznata namena (nadstrešnica), 117m<sup>2</sup>
11. Ostale zgrade (proizvodni pogon), 248m<sup>2</sup>
12. Ostale zgrade (proizvodni pogon), 957m<sup>2</sup>
13. Ostale zgrade (kotlarnica), 151m<sup>2</sup>
14. Ostale zgrade (radionica), 242m<sup>2</sup>
15. Ostale zgrade, 1098m<sup>2</sup>
16. Pomoćna zgrada



**URBANISTIČKI PROJEKAT**  
 URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE KAT.PARC.BR.990,7087 I 7082  
 K.O.PIVNICE U PIVNICAMA, ZA IZGRADNJU INDUSTRIJSKO OBJEKTA  
 PROIZVODNE HALE P+1 U OKVIRU POSTOJEĆEG INDUSTRIJSKOG KOMPLEKSA

**PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE  
 INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA  
 NA SPOLJNU MREŽU**  
 R=1:1000

**LEGENDA površina:**

**Ukupna površina parcela 990,7087 i 7082 -42.026m<sup>2</sup>**

Pod objektom - postojeći objekti kompleksa (1-16) 6040m<sup>2</sup>  
 - planirani proizvodni objekat 4288m<sup>2</sup>  
**ukupno 10.328m<sup>2</sup> (24%)**

- zelena površina 17.741m<sup>2</sup> (42%)
- interna saobraćajnica sa parkinzima 13.957m<sup>2</sup> (34%)
- parking prostor (ukupno 15 kom)

**REGULACIONI ELEMENTI:**

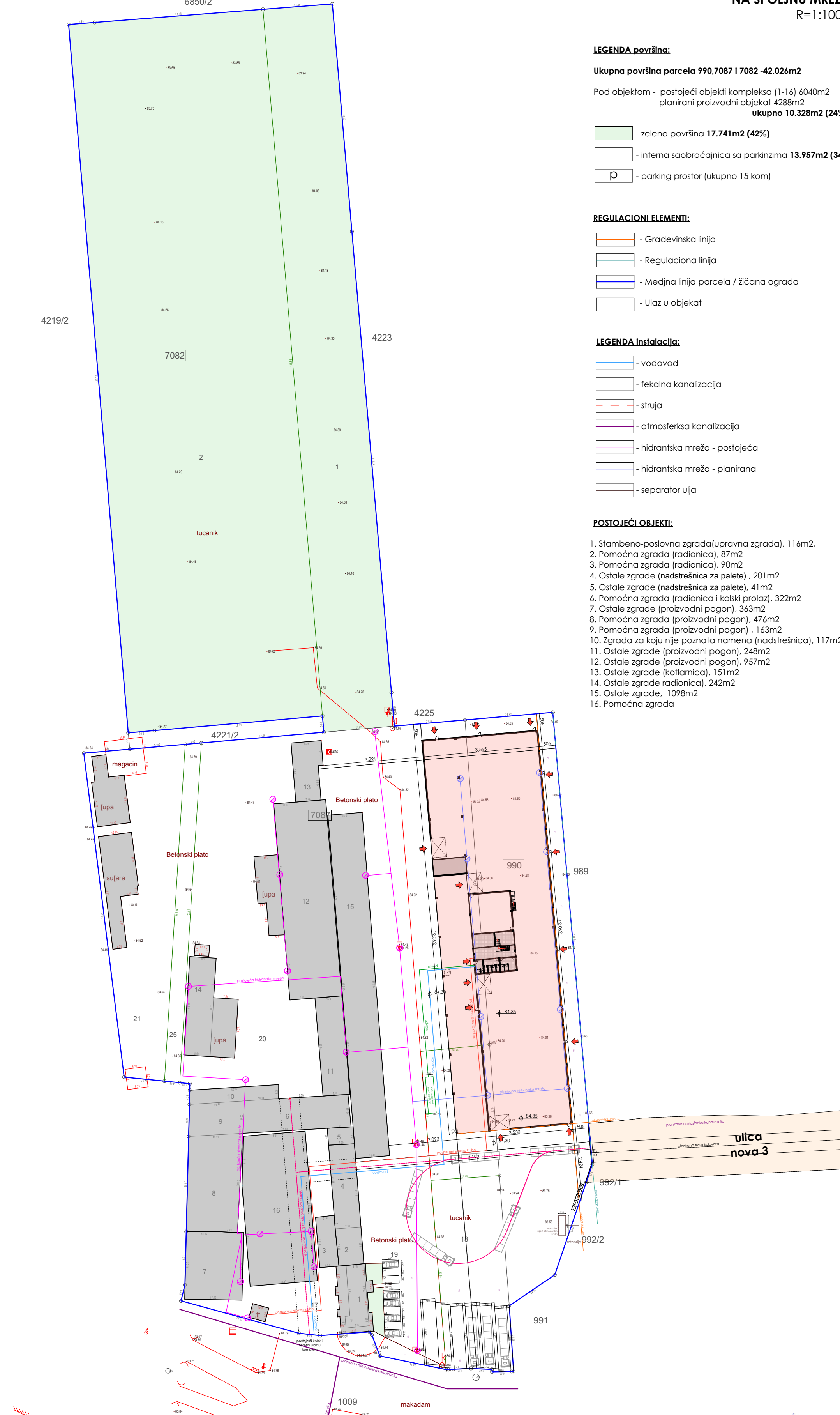
- Građevinska linija
- Regulaciona linija
- Medjna linija parcela / žičana ograda
- Ulaz u objekat

**LEGENDA instalacija:**

- vodovod
- fekalna kanalizacija
- struja
- atmosferska kanalizacija
- hidrantska mreža - postojeća
- hidrantska mreža - planirana
- separator ulja

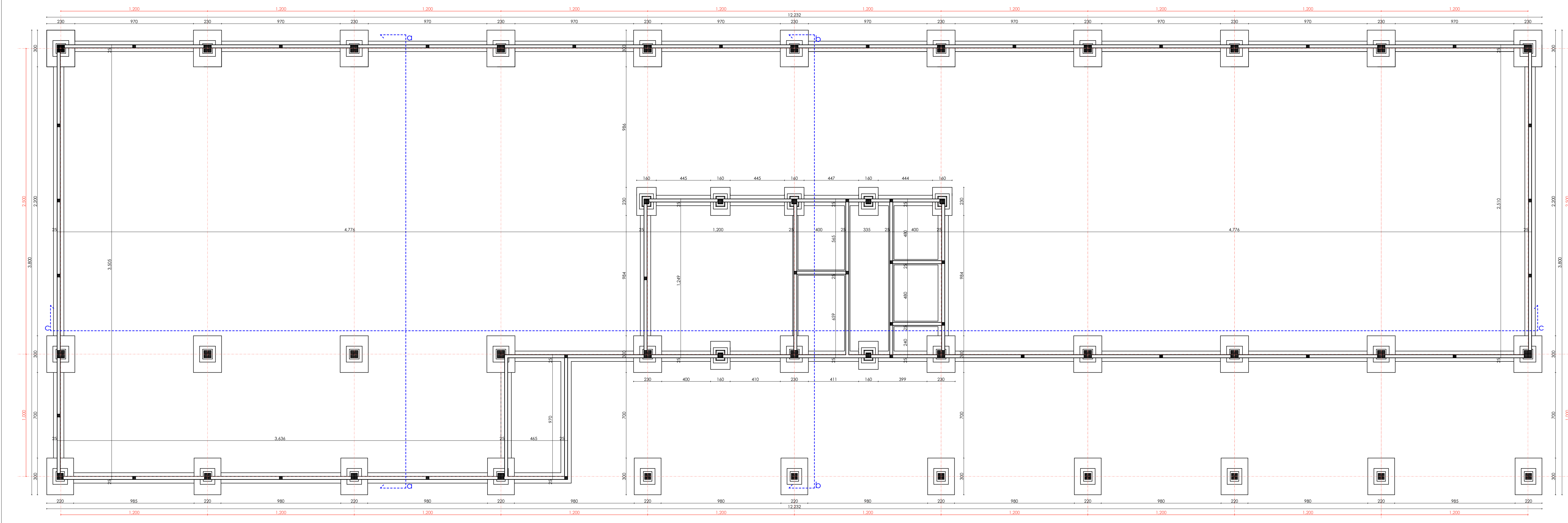
**POSTOJEĆI OBJEKTI:**

1. Stambeno-poslovna zgrada (upravna zgrada), 116m<sup>2</sup>
2. Pomoćna zgrada (radionica), 87m<sup>2</sup>
3. Pomoćna zgrada (radionica), 90m<sup>2</sup>
4. Ostale zgrade (nadstrešnica za palete), 201m<sup>2</sup>
5. Ostale zgrade (nadstrešnica za palete), 41m<sup>2</sup>
6. Pomoćna zgrada (radionica i kolski prolaz), 322m<sup>2</sup>
7. Ostale zgrade (proizvodni pogon), 363m<sup>2</sup>
8. Pomoćna zgrada (proizvodni pogon), 476m<sup>2</sup>
9. Pomoćna zgrada (proizvodni pogon), 163m<sup>2</sup>
10. Zgrada za koju nije poznata namena (nadstrešnica), 117m<sup>2</sup>
11. Ostale zgrade (proizvodni pogon), 248m<sup>2</sup>
12. Ostale zgrade (proizvodni pogon), 957m<sup>2</sup>
13. Ostale zgrade (kotlarnica), 151m<sup>2</sup>
14. Ostale zgrade (radionica), 242m<sup>2</sup>
15. Ostale zgrade, 1098m<sup>2</sup>
16. Pomoćna zgrada



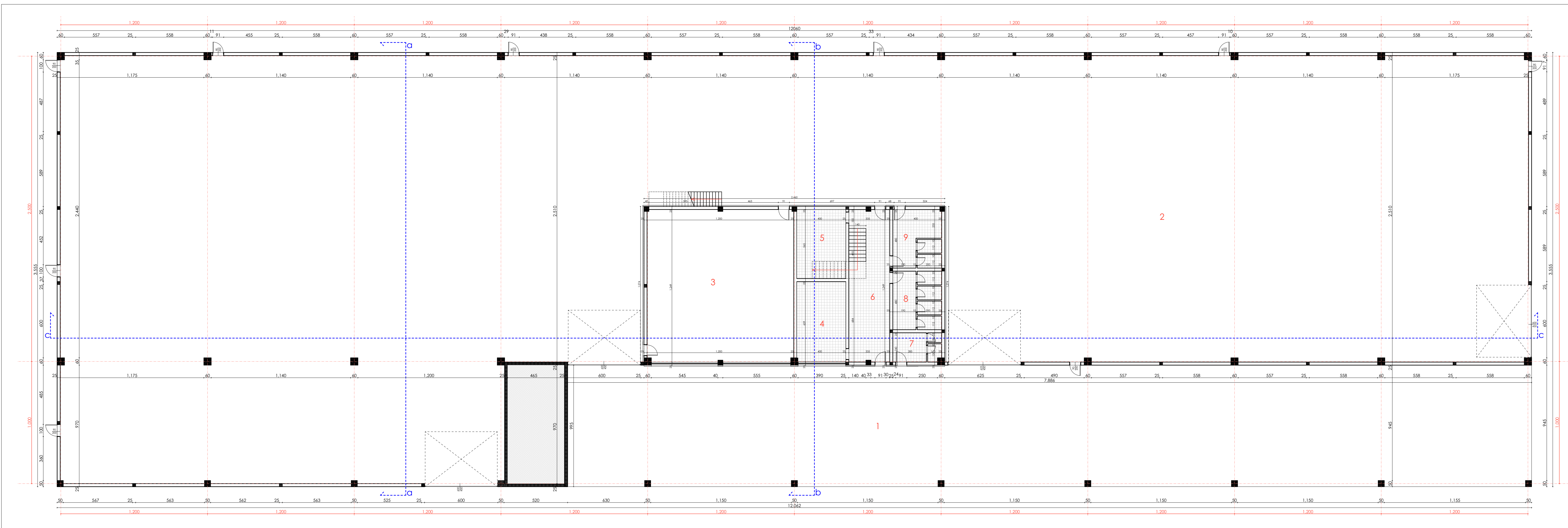
	mart 2023	broj projekta: E-A34/2023
	odg. projektant: <b>Miroslav Bajac</b> 200 0233 03	
	<b>URBANISTIČKI PROJEKAT</b>	
	detaljne razrade kat.parc.br.990,7087,7082 K.O.Pivnice	
	<b>INDUSTRIJSKI OBJEKAT P+1</b>	razmera
	Regulaciono rešenje	1:1000
INVESTITOR:	<b>BANIJA PAL doo</b> , ulica Drvarska br.2, Temerin	List br. 3

	mart 2023	broj projekta: E-A34/2023
	odg. projektant: <b>Miroslav Bajac</b> 200 0233 03	
	<b>URBANISTIČKI PROJEKAT</b>	
	detaljne razrade kat.parc.br.990,7087,7082 K.O.Pivnice	
	<b>INDUSTRIJSKI OBJEKAT P+1</b>	razmera
	PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU	1:1000
INVESTITOR:	<b>BANIJA PAL doo</b> , ulica Drvarska br.2, Temerin	List br. 4



**URBANISTIČKI PROJEKAT**  
 URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RABRADE KAT.PAR.C. BR.990.7087 I.7082  
 K.O.PIVNICE U PIVNICAMA, ZA IZGRADNJU INDUSTRIJSKOG OBJEKTA  
 PROIZVODNE HALE P+1 U OKVIRU POSTOJEĆEG INDUSTRIJSKOG KOMPLEKSA  
**IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA**  
 osnova temelja R=1:150

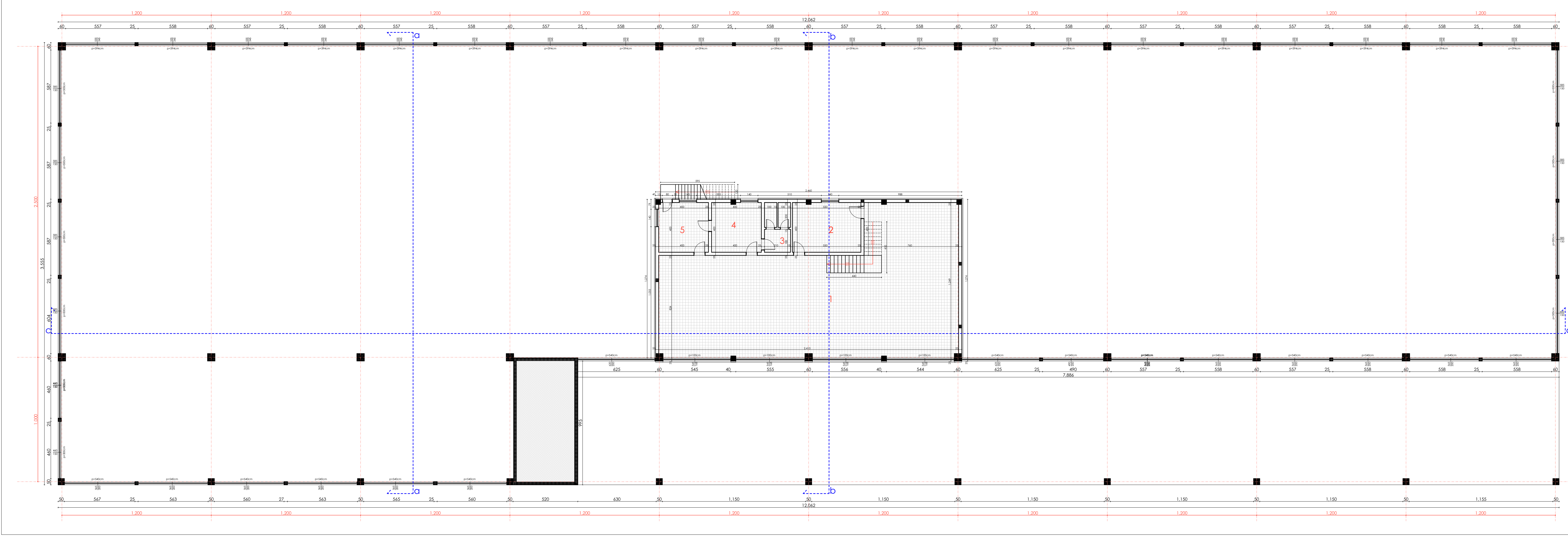
ARHIPRO projektivni biro	mar 2023	broj projekta: E-A34/2023
	odg. projektant: <b>Miroslav Bajac</b> 200 0233 03	
URBANISTIČKI PROJEKAT		
detaljne razrade kat.parc.br.990.7087.7082 K.O.Pivnice		
INVESTITOR:	<b>INDUSTRIJSKI OBJEKAT P+1</b> IDR - osnova temelja	razmera 1:150
	<b>BANIJA PAL doo</b> , ulica Drvarska br.2, Temerin	list br. 5



**URBANISTIČKI PROJEKAT**  
 URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RABRADE KAT.PAR.C. BR.990.7087 I.7082  
 K.O.PIVNICE U PIVNICAMA, ZA IZGRADNJU INDUSTRIJSKOG OBJEKTA  
 PROIZVODNE HALE P+1 U OKVIRU POSTOJEĆEG INDUSTRIJSKOG KOMPLEKSA  
**IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA**  
 osnova prizemlja R=1:150

BR.	NAZIV PROSTORNE	PRIZEMLJE OBJEKTA		
		POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	OPREMA PODA	OPREMA ZIDA
1	Dorazi i hodnici	753	postari	malter
2	Prostori za skladištenje	2607	postari	malter
3	Stambeni	14974	teraco	malter
4	Stambeni	2535	postari	malter
5	Stambeni	2240	keramičke pločice	keramičke pločice
6	Stambeni sa stepenikom	4145	keramičke pločice	keramičke pločice
7	Stambeni sa stepenikom	94	keramičke pločice	keramičke pločice
8	WC	1919	postari	malter
9	WC	1919	postari	malter
	ukupno	41387,3		

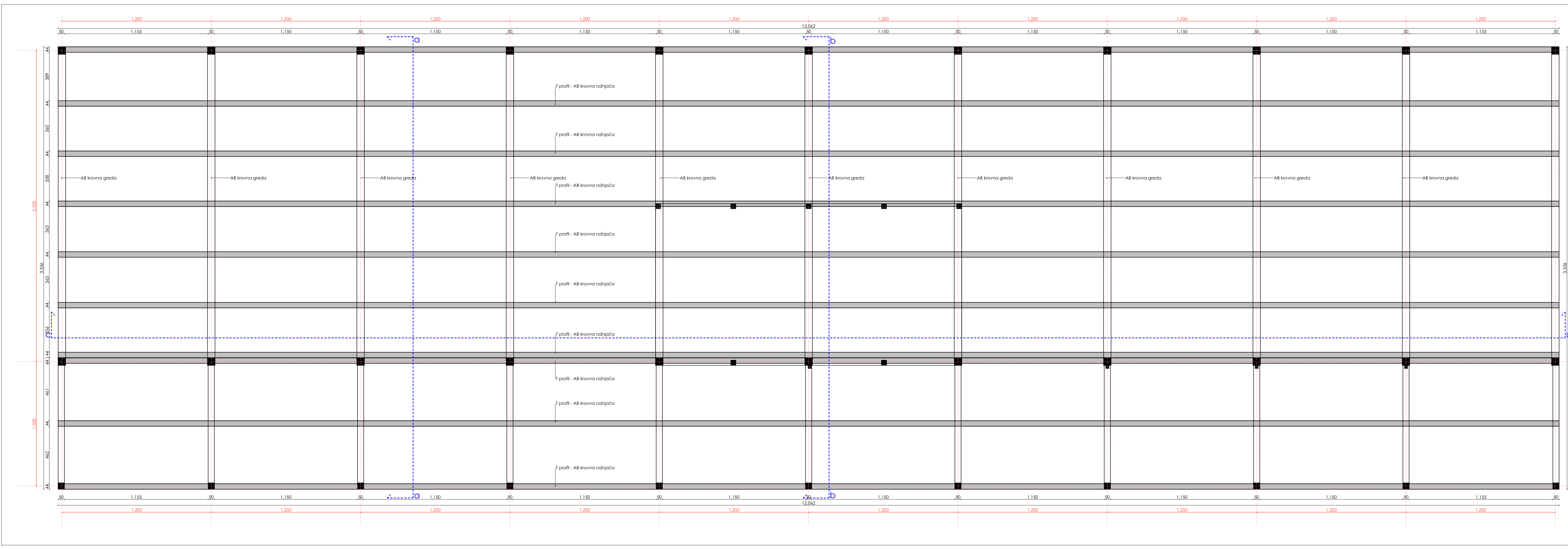
ARHIPRO projektivni biro	mar 2023	broj projekta: E-A34/2023
	odg. projektant: <b>Miroslav Bajac</b> 200 0233 03	
URBANISTIČKI PROJEKAT		
detaljne razrade kat.parc.br.990.7087.7082 K.O.Pivnice		
INVESTITOR:	<b>INDUSTRIJSKI OBJEKAT P+1</b> IDR - osnova prizemlja	razmera 1:150
	<b>BANIJA PAL doo</b> , ulica Drvarska br.2, Temerin	list br. 6



**URBANISTIČKI PROJEKAT**  
 URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE KAT.PAR.C BR.990.7087.7082  
 K.O.PIVNICE U PIVNICAAMA, ZA IZGRADNJU INDUSTRIJSKOG OBJEKTA  
 PROIZVODNE HALE P+1 U OKVIRU POSTOJEĆEG INDUSTRIJSKOG KOMPLEKSA  
**IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA**  
 osnova sprata R=1:150

1. SPRAT OBJEKTA			
BR.	NAZIV PROSTORJE	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	OBRAĐA PODA
1	stolarna	22,00	keramičke pločice
2	Čista kuhinja	22,00	keramičke pločice
3	WC	8,4	keramičke pločice
4	Konacelija	16	keramičke pločice
5	Konacelija	16	keramičke pločice
ukupno		84,4	keramičke pločice

mar 2023 broj projekta: E-A34/2023  
 odg. projektant: **Miroslav Bajac** 200 0233 03  
 URBANISTIČKI PROJEKAT  
 detaljne razrade kat.parc.br.990.7087.7082  
 K.O.Pivnice  
**INDUSTRIJSKI OBJEKAT P+1** razmera  
 IDR - osnova sprata 1:150  
 INVESTITOR: **BANIJA PAL doo**, ulica  
 Drvarska br.2, Temerin List br.  
 7



**URBANISTIČKI PROJEKAT**  
 URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE KAT.PAR.C BR.990.7087.7082  
 K.O.PIVNICE U PIVNICAAMA, ZA IZGRADNJU INDUSTRIJSKOG OBJEKTA  
 PROIZVODNE HALE P+1 U OKVIRU POSTOJEĆEG INDUSTRIJSKOG KOMPLEKSA  
**IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA**  
 osnova krovne konstrukcije R=1:150

mar 2023 broj projekta: E-A34/2023  
 odg. projektant: **Miroslav Bajac** 200 0233 03  
 URBANISTIČKI PROJEKAT  
 detaljne razrade kat.parc.br.990.7087.7082  
 K.O.Pivnice  
**INDUSTRIJSKI OBJEKAT P+1** razmera  
 IDR - osnova krovne konstrukcije 1:150  
 INVESTITOR: **BANIJA PAL doo**, ulica  
 Drvarska br.2, Temerin List br.  
 8



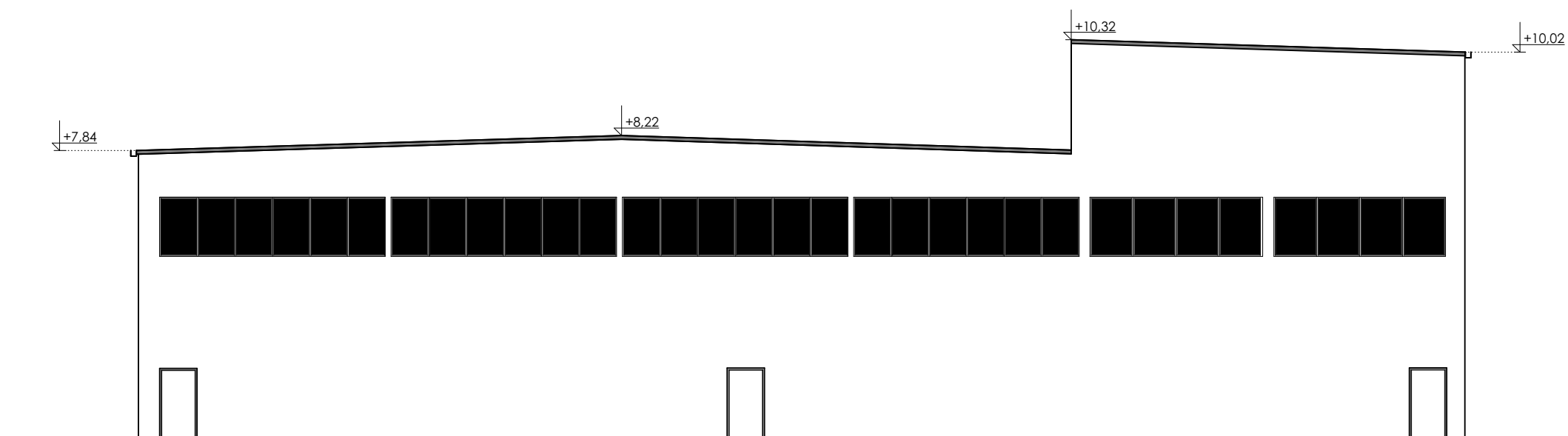
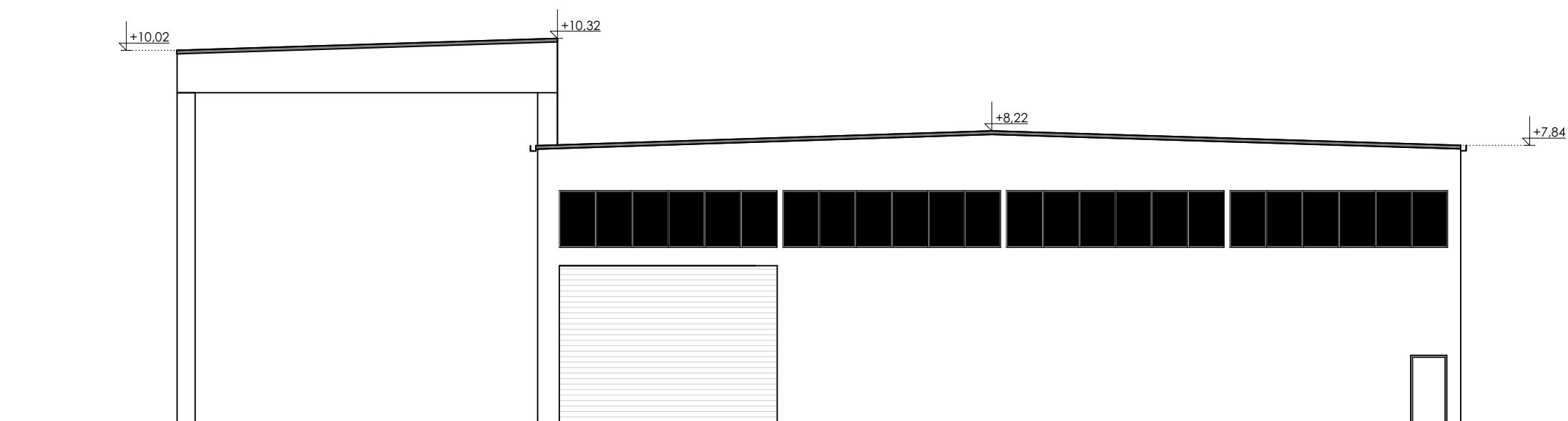
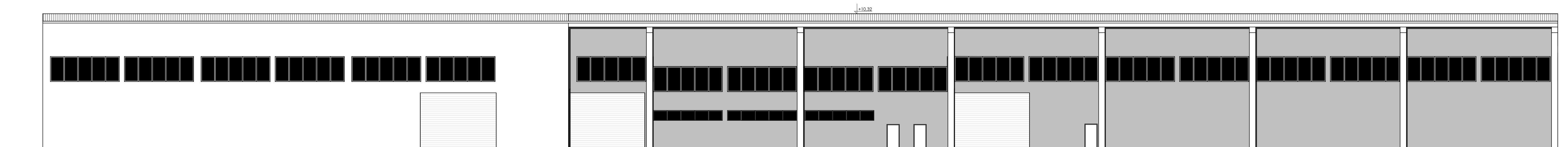
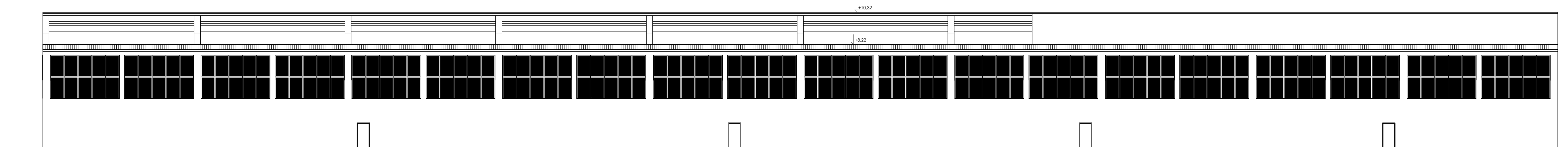


# URBANISTIČKI PROJEKT

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE KAT.PARC.BR.990.7087 I 7082  
K.O.PIVNICE U PIVNICAMA, ZA IZGRADNJU INDUSTRIJSKO OBJEKTA  
PROIZVODNE HALE P+1 U OKVIRU POSTOJEĆEG INDUSTRIJSKOG KOMPLEKSA

IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA

izgledi objekta R=1:150



	mart 2023	broj projekta: E-A34/2023
	odg. projektant: <b>Miroslav Bojac</b> 200 0233 03	
	URBANISTIČKI PROJEKT	
	detaljne razrade kat.parc.br.990.7087.7082 K.O.Pivnice	
INDEKS	INDUSTRIJSKI OBJEKAT P+1	razmera
IDR - izgledi objekta		1:150
INVESTITOR:	<b>BANIJA PAL doo</b> , ulica Drvarska br.2, Temerin	List br. 11



**D. PRETPROJEKTNI USLOVI**

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

Општинска управа Општине Бачка Паланка

Одељење за урбанизам и грађевинарство

Број: IV-05-353-1-9/2024

Дана: 12.02.2024.г.

**Бачка Паланка**

Општинска управа Општине Бачка Паланка - Одељење за урбанизам и грађевинарство, поступајући по захтеву ДОО „Банија Пал“ Темерин, 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 је :

**ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ**  
за кат. парц. бр. 990,7087 и 7082 к.о. Пивнице

Планом генералне регулације насеља Пивнице („Сл. лист општине Бачка Паланка“ бр. 29/2022) предметне кат.парц.бр. 990,7087 и 7082, к.о. Пивнице се налази у оквиру грађевинског подручја насеља Пивнице у блоку 46.

Површина к.п.бр. 990 износи 4608 м<sup>2</sup>

Катастарска парцела број 990 је према Планској документацији намењена за радну зону-лака индустрија, мала привреда и складишта

Катастарска парцела нема излаз на јавну површину- није грађевинска парцела

Површина к.п.бр. 7087 износи 19752 м<sup>2</sup>

Катастарска парцела број 7087 је према Планској документацији намењена за радну зону-лака индустрија, мала привреда и складишта

Катастарска парцела има излаз на јавну површину- са јужне стране

Површина к.п.бр. 7082 износи 17666 м<sup>2</sup>

Катастарска парцела број 7082 је према Планској документацији намењена за радну зону-лака индустрија, мала привреда и складишта

Катастарска парцела има излаз на јавну површину- са северне стране -атарски некатегорисан пут

**Урбанистички пројекат урадити за:**

- туристичко-спортско-рекреативне површине - фудбалски клуб-проширење, рибњак, фазанерију у блоку 41 и забавно рекреативни парк у блоку 7;
- проширење школског комплекса у блоку 14 и доградњу;
- претшколску установу у блоку 7;

- све радне комплексе за које се (на основу „Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину“) тражи израда процене утицаја на животну средину;
- постојеће радне комплексе у случају промене намене и технолошког процеса производње, као и код изградње нових садржаја са повећањем капацитета;
- све новопланиране површине радних зона;
- уређење и изградњу компатибилних садржаја у породичном становању;
- уређење и изградњу новог верског објекта традиционалне конфесије као и за планирано проширење постојећег;
- случајеве изградње чисто пословног и производног објекта, у оквиру зоне становања;
- изградњу нових административних објеката и других јавних објеката из области социјалне и здравствене заштите, културе, образовања;
- новопланирано вишепородично становање у зони центра,
- уређење и изградњу новог комуналног објекта - ППОВ, пијаце, теретних терминала и сл.;
- уређење и изградњу нове ССГ;

## РАДНА ЗОНА

Према Просторном плану општине Бачка Паланка на даљи развој насеља Пивнице превасходно ће утицати изградња радних зона, односно изградња објеката привреде, а посебно развој пољопривредних култура и њихова даља прерада и складиштење у објектима лоцираним у овим зонама. Планом је предвиђена и производна делатност у оквиру насеља, јер је и она та од које у одређеној мери зависи економски, друштвени, па и просторни развој насеља.

Просторна организација функције рада у Пивницама реализоваће се кроз два типа просторних јединица, постојећих и планираних:

- радне зоне
- појединачни радни садржаји

### Радне зоне

Постојеће радне зоне, конципиране као комплекси, налазе се на самом северозападном делу насеља у блоковима број 41, 45 и 46. Планом је предвиђено проширење радне зоне у блоку 46, док се остале задржавају у постојећим границама. Нова радна зона планирана је у блоку број 10, на простору где се у постојећем стању налази неуређена депонија комуналног отпада.

Под радним зонама подразумевају се оне површине у просторној структури насеља које ће првенствено бити намењене производним активностима (прерада пољопривредних производа, производно оријентисани капацитети мале привреде, складишта, услужни сервиси).

Просторно-органizaciona структура радних зона условљена је техничко-технолошком и инфраструктурном повезаношћу појединих система, као и интензитетом и карактером њиховог утицаја на животну средину. Савремена концепција радних зона подразумева такође и обезбеђивање просторних услова за изградњу садржаја, као што су објекти друштвене исхране, заштите, одржавања хигијене, одмора и рекреације и сл.

Радна зона је првенствено намењена оним привредним активностима које због своје делатности (буке, издувних гасова, потреба и обима саобраћајних кретања, и сл.) не могу бити лоциране у оквиру зоне становања.

У оквиру једног блока приоритетно би требало да се групишу предузећа која су међусобно технолошки повезана, која имају сличан могућ степен штетног утицаја на околину и имају сличне захтеве у погледу саобраћајног и другог опслужења.

За планиране радне зоне у блоковима број 10 и 46 овим Планом су дате новопланиране регулационе линије, па се даља изградња може вршити на основу **урбанистичког пројекта**. Северно од постојећег комплекса радне зоне у блоку 46 планирано је проширење границе грађевинског подручја у циљу комплексирања катастарских парцела истог власника и стварања услова за изградњу на истој.

У случају да се укаже потреба за формирањем нових јавних површина потребно је, у складу са Законом и позитивним прописима, дати простор разрадити кроз план детаљне регулације.

На површини основне претежне намене земљишта, радне зоне и комплекси, дозвољена је изградња компатибилних намена:

- 1) пословање;
- 2) трговина;
- 3) угоститељство;
- 4) занатство и услуге;
- 5) станице за снабдевање горивом;
- 6) комунални објекти и површине (вашариште, кванташка и сточна пијаца);
- 7) теретни терминали.

Компатибилне намене у оквиру зоне, могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели у оквиру зоне и на њих се примењују правила за изградњу дефинисана за претежну намену земљишта у зони.

У оквиру постојећих и планираних површина дозвољена је изградња објеката чији ниво буке неће прећи граничне вредности индикатора буке, прописане Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини.

Општи услови који би важили за ову зону су следећи:

- ▲ индекс заузетости грађевинске парцеле максимално 70% (под објектима и под манипулативним површинама);
- ▲ за објекте у овој зони се мора обезбедити противпожарни пут око објеката, који не може бити ужи од 3,5m, за једносмерну комуникацију, односно 6 m за двосмерно кретање возила;

Уређење и изградњу вршити на основу услова из Плана и Урбанистичким пројектом за:

- све радне комплексе за које се (на основу „Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину“) тражи израда процене утицаја на животну средину;
- за постојеће радне комплексе у случају промене намене и технолошког процеса производње, као и код изградње нових садржаја са повећањем капацитета;

## РАДНЕ ЗОНЕ

Изградња објеката привредних делатности може се реализовати само на основу услова из овог Плана, тј. на основу услова из Урбанистичког пројекта ако је за планирану изградњу потребна

израда Урбанистичког пројекта, који ће дефинисати урбанистичко решење и услове за изградњу објеката. При пројектовању и грађењу објеката придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.

На површини основне претежне намене земљишта, радне зоне и комплекси, дозвољена је изградња компатибилних намена:

- 1) пословање;
- 2) трговина;
- 3) угоститељство;
- 4) занатство и услуге;
- 5) станице за снабдевање горивом;
- 6) комунални објекти и површине (вашариште, кванташка и сточна пијаца);
- 7) теретни терминали.

Компатибилне намене у оквиру зоне, могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели у оквиру зоне и на њих се примењују правила за изградњу дефинисана за претежну намену земљишта у зони.

#### а) Врста и намена објекта

**У оквиру грађевинске парцеле у радној зони-производне и складишне делатности дозвољена је изградња: пословних, производних и складишних објеката као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат.**

У оквиру грађевинске парцеле у радној зони-услужне делатности дозвољена је изградња: пословних и мањих складишних објеката као и изградња у комбинацији-пословно складишни објекат. Дозвољена је изградња помоћних и економских објекта, гаража за путничко возило, гаража за теретно возило, и сл.

Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

У оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња породичног стамбеног објекта, односно једне стамбене јединице у оквиру пословног објекта.

Уз главне објекте на грађевинској парцели у радној зони дозвољена је изградња помоћних објеката: оставе, типске трансформаторске станице, ограда, бунари, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење) и сл.

У оквиру зоне радних садржаја није дозвољено лоцирање активности, односно изградња објеката и постројења која се због природе своје делатности, са аспекта заштите животне средине односно природних ресурса, налазе на Листи 1 Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 114/08).

У оквиру зоне радних садржаја није дозвољено лоцирање постројења у оквиру којег се обављају активности у којима је присутна или може бити присутна опасна материја у једнаким или већим количинама од прописаних (свесом постројење), као ни врсте активности и постројења за које се издаје интегрисана дозвола.

#### б) Услови за образовање грађевинске парцеле

Величина парцеле намењене изградњи привредних капацитета мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје уз

обезбеђивање дозвољеног индекса заузетости земљишта и индекса изграђености. Површина грађевинске парцеле износи минимално 800,0m<sup>2</sup> са ширином уличног фронта минимално 20,0m.

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

Грађевинска линија је дефинисана овим Планом и приказана је на графичком прилогу број 04. "План претежне намене објеката и површина". Појас земљишта који је на тај начин формиран, треба да послужи и да се уреди као заштитно зеленило.

Организацију дворишта радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни. Са тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне (односно јужне) стране је на 5,0m. Евентуално, дозвољена је удаљеност на минимално 1,0m под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле је већи од 4,0m, тј. већи од половине вишег објекта. Грађевинска линија од границе парцеле са западне (односно северне) стране је на 10,0m. Евентуално, дозвољена је удаљеност на минимално 6,0m ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

#### **г) Највећи дозвољени индекси заузетости**

**Максималан дозвољен индекс заузетости земљишта на грађевинској парцели у радној зони са платоима и саобраћајницама је 70 % (40% под објектима високоградње).**

#### **д) Највећа дозвољена спратност и висина објеката**

У зависности од намене објеката произилази и њихова спратност. Објекти су спратности:

- ▲ пословни: макс. П + 2 + Пк (приземље+две етажеске+поткровље).
- ▲ производни: П, П+1, евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње
- ▲ складишни: П, евентуално П+1
- ▲ економски: П.

Изградња помоћног објекта-остава дозвољена је максималне спратности П. Изградња породичног стамбеног објекта дозвољена је максималне спратности П+1.

#### **ђ) Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката**

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу (у оквиру парцеле).

Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0,0m, тј. за ширину дилатације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег објекта с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0m.

#### **е) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

На грађевинској парцели радног комплекса поред главних и помоћних објеката дозвољена је изградња породичног стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом, односно, дозвољена је изградња пословно-стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом. Ако се у оквиру радног комплекса планира изградња породичног стамбеног објекта, при одређивању локације објекта на парцели водити рачуна да објекат буде у мирнијем делу дворишта са обезбеђењем одвојеног

прилаза објекту, без укрштања са прилазом радном делу. Породични стамбени објекат је максималне спратности П+1. У оквиру овог објекта дозвољена је изградња простора за гаражирање возила корисника стамбеног простора.

Висина оградe којом се ограђује радни комплекс не може бити виша од  $h=2,2m$ . Ограда на регулационој линији и ограда на углу мора бити транспарентна односно комбинација зидане и транспарентне оградe. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално  $0,2m$ , а код комбинације, зидани део оградe не може бити виши од  $0,9m$ . Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије. Ограда, стубови оградe и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Бочни и задњи део оградe може да се ограђује транспарентном оградом, комбинација зидане и транспарентне оградe и зиданом оградом до висине максимално  $1,8m$ . Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те оградe не може бити већа од висине спољне оградe и да је обезбеђена проточност саобраћаја.

Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.

#### ж) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове радне обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине  $3,5m$  са минималним унутрашњим радијусом кривине од  $7,0m$ . Пешачки прилаз је минималне ширине  $1,5m$ . У оквир грађевинске парцеле саобраћајне површине могу да се граде под следећим условима:

- минимална ширина саобраћајнице је  $3,5m$  са унутрашњим радијусом кривине  $5,0m$ , односно  $7,0m$  за потребе противпожарних услова или  $12,0m$  где то захтевају габарити меродавног возила (тешко - теретно возило),
- за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле, а изван јавне саобраћајне површине, мора се обезбедити паркинг простор (за путничко возило мин.  $2,5m \times 5,0m$ , за теретно возило минимално  $3,5m \times 6,0m$ , односно у зависности од величине теретног возила),
- манипулативне платое пројектовати са једностраним нагибом и носивошћу за средње - тешко саобраћајно оптерећење,
- паркинг за бицикле изводити са обезбеђивањем стандардног модула за бицикле  $1,9 \times 0,7(0,5)m$ ,
- пешачке стазе у комплексу радити као бетонске или применом елемената од бетона, минималне ширине од  $1,5m$ .
- паркирање возила обезбедити на следећи начин: производни, магацински и индустријски објекат - једно ПМ/ на  $200 m^2$  корисног простора; пословни објекти - једно ПМ на  $70 m^2$  корисног простора; стамбени објекат - једно ПМ за један стан (или 1 гаража).

#### з) Заштита суседних објеката

Изградњом објеката на парцели, планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од  $1,2m$  и то на делу објекта вишем од  $3,0m$ . Ако је хоризонтална пројекција испада већа од  $1,2m$  онда се она поставља на грађевинску линију. Грађевински елементи на нивоу приземља према регулационој линији, могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- ▲ транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од  $2,0m$  по целој ширини објекта с висином изнад  $3,0m$ ,
- ▲ платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од  $1,0m$  од спољне



ивице тротоара на висину изнад 3,0m,

▲ конзолне рекламе мање од 1,2m на висини изнад 3,0m.

Изградњом објеката уз источну (односно јужну) страну парцеле 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. Уз границу парцеле формирати по могућности ободне зелене површине које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско дрвеће, листопадно дрвеће или шибље) умањити би буку и задржао издувне гасове и прашину. Планирати ободно зеленило минималне ширине 5m.

Од укупне површине грађевинске парцеле зеленило мора да заузима минимално 30%.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Зеленилом треба да се обезбеди изолација административних објеката од производних (складишних) објеката, изолација пешачких токова као и заштита паркинг простора од утицаја сунца.

Нивелацијом саобраћајних површина одводњу атмосферских падавина решити у оквиру парцеле на којој се гради.

#### Услови за обнову и реконструкцију објеката

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

- 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, санација и инвестиционо одржавање постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

#### **ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:**

**Катастарске парцеле број 7087, 990 и 7082 се налазе у оквиру грађевинског подручја насеља Пивнице и намењене су за :**

**- за радну зону-лака индустрија, мала привреда и складишта**

**Катастарска парцела број 990 нема излаз на јавну површину и потребно је пројектом парцелације и препарцелације спојити са суседном парцелом број 7087**

**Катастарска парцела број 7082 има излаз на јавну површину -атарски некатегорисан пут и може такође бити предмет спајања са суседном парцелом број 7087**

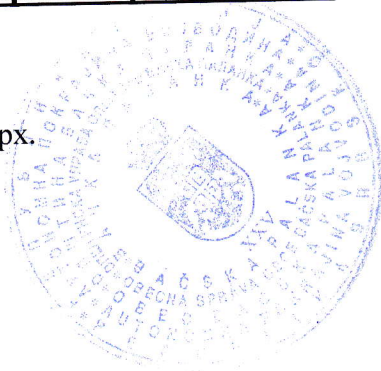
**У оквиру грађевинске парцеле у радној зони-производне и складишне делатности дозвољена је изградња: пословних, производних и складишних објеката као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат.**

**Уколико индекс заузетости на парцели са изградњом жељених објеката не прелази Планом дозвољени, могућа је изградња објеката радне зоне уз обавезну израду Урбанистичког пројекта.**

**Максималан дозвољен индекс заузетости земљишта на грађевинској парцели у радној зони са платоима и саобраћајницама је 70 % (40% под објектима високоградње).**

**Урбанистички пројекат урадити за:  
постојеће радне комплексе у случају промене намене и технолошког процеса производње, као и код изградње нових садржаја са повећањем капацитета и за све новопланиране површине радних зона;**

Обрада:  
Милана Вујичић дипл.инж.арх.



Руководилац одељења  
Милкица Петржљан, дипл.инж.грађ.



Огранак Електродистрибуција Сомбор

Сомбор, Апатински пут бб, телефон +381 25 465200, телефакс +381 25 429399

ПР-ЕНГ-01.19/01  
8.95-трајно

Наш број: 2540400.-Д.07.07.-519148/3-23

"Arhipro"

Ваш број:

Краља Петра 1 бр.42

Сомбор, 06.12.2023

21400 Бачка Паланка

**ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 990, 7087 и 7082 на К.О. Пивнице, ), Пивнице**

Поводом Вашег захтева, наш број 2540400.-Д.07.07.-519148/1-23 од 23.11.2023. године, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу производне хале у оквиру постојећег комплекса на к.п. 990, 7082 и 7087 к.о. Пивнице, обавештавамо Вас следеће:

На предметној парцели постоји изграђена трансформаторска станица МБТС 20/0.4 kV „Банија Пал“ 2x630kVA са уграђеним једним енергетским трансформатором снаге од 630 kVA која служи за напајање постојећег пословног објекта са пратећим објектима.

За потребе прикључења производне хале на дистрибутивни систем електричне енергије, користиће се постојећа МБТС 20/0.4 kV „Банија Пал“. Прикључење објекта потребно је извести на постојеће мерење без повећања претходно одобрене снаге постојећег купца 86 234289 са максимално одобреном снагом од 500kW.

Мерење потрошње ел. енергије за предметног потрошача ће се вршити у оквиру постојеће МБТС 20/0.4 kV „Банија Пал“, преко постојеће мерне групе у индиректном споју тип СТ300ФВ, фабрички број 239541 са модемом, преко постојећих струјних мерних трансформатора преносног односа 15/5 A/A.

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

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор огранка

Данило Кртинић, дипл. грађ. инж.



# 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: 02-1161/2-2023

Датум: 27.12.2023.

DOO BANIJA-PAL TEMERIN

Број: 27/2024

Датум: 05. 01. 2024 год.  
Дрварска 2, TEMERIN

DOO BANIJA-PAL

Дрварска бр. 2

21235 Темерин

Предмет:

**ПРЕТПРОЈЕКТНИ УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ  
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Инвеститор:

- DOO BANIJA-PAL  
Дрварска бр. 2, Темерин

Објект:

- Производна хала

Локација:

- Кат. парцела бр.990, 7087 и 7082, К.О. Пивнице

Документација:

- Допис DOO BANIJA-PAL  
бр:02-1161/1-2023
- Регулационо нивелационо решење локације Р=1:1000  
на кат. парц. бр. 990, 7087 и 7082, К.О. Пивнице

Решавајући по поднетом захтеву инвеститора DOO BANIJA-PAL из Темерина 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 990, 7087 и 7082, К.О. Пивнице.



## ПОСТОЈЕЋА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:

- ÷ Траса јавне комуналне инфраструктуре у насељима се простире у јавној површини, између две регулационе линије у уличном фронту и у зеленом појасу.
- ÷ Дубина укопавања водоводних цеви је минимум 1,0 m.
- ÷ На предметном простору је изграђен цевовод јавне водоводне мреже РЕНД  $\varnothing$  200mm.
- ÷ У насељу Пивнице није изграђена јавна канализација отпадних вода.
- ÷ ЈКП "Комуналпројект" не располаже геодетским снимком инфраструктуре водовода на предметној локацији.

## ОПШТИ УСЛОВИ ЗА СНАБДЕВАЊЕ ВОДОМ И КОРИШЋЕЊЕ ВОДА:

Постојећи пословни комплекс DOO BANIJA-PAL, улица Вашариште бр. 7 у Пивницама је прикључен на систем јавног водоснабдевања, и то:

1. стари санитарни прикључак  $\varnothing$  3/4"
2. нови прикључак  $\varnothing$  100 mm

Приликом прикључења објекта на јавни водовод 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  $\varnothing$  50 mm пројектовати огранке са одвојком на прирубницу, уз обавезно уграђивање 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.
- ÷ Надлежно јавно комунално предузеће за испоруку воде одређује стандард квалитета, као и класу тачности главног водомера.
- ÷ Главни водомер се инсталише у водонепропусни шахт минималних димензија 1,0x1,0x1,2 m на 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 представљају саставни део комуналне инфраструктуре и у надлежности је вршиоца комуналне делатности, све у складу са Законом о комуналним делатностима (Сл. гласник РС бр. 88/2011, 104/2016 и 95/2018).
- ÷ 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:

- ÷ Радни притисак на месту прикључења на водоводну мрежу варира у зависности од потрошње воде у насељу и ЈКП „Комуналпројект“ не може обезбедити константан одговарајући проток и притисак у складу са прописима којима се регулише противпожарна заштита.
- ÷ Сваки објекат за који је правилником дефинисана већа количина воде за гашење пожара, инвеститор мора је обезбедити на својој парцели (бунар или резервоар), а у складу са условима надлежног ЈКП.
- ÷ За смештај уређаја за повишење притиска мора се обезбедити посебна просторија.
- ÷ Уређај за повишење притиска инсталирати 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.

## ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА:

- ÷ На подручјима где није изграђена јавна канализација, односно јединствени канализациони систем за одвод отпадних вода, потребно је пројектовати и изградити водонепропусне септичке објекте, односно септичке резервоаре које не загађује животну средину.
- ÷ Апсолутно водонепропусни и непорозни септички објекти - резервоари морају задовољити следеће услове:
  - Отпорност на утицај подземних вода;
  - Отпорност на утицај хемијских супстанци које се користе у производном процесу;
  - Отпорност на корозију у свим условима коришћења;
  - Отпорност на високе и екстремно ниске температуре од  $-30^{\circ}\text{C}$  до  $+80^{\circ}\text{C}$ .
- ÷ Водонепропусни септички објекти морају бити изграђени без испуста и прелива, са водонепропусним дном и зидовима, а према условима које одређује надлежни орган.
- ÷ У водонепропусне септичке објекте могу се упуштати искључиво санитарне отпадне воде.
- ÷ Потребан капацитет водонепропусног септичког објекта - резервоара се одређује на основу прорачуна потрошње санитарне воде и продукције отпадних вода.
- ÷ Власник објекта чије су унутрашње инсталације канализације прикључене на септички сабирни резервоар, дужан је да исти одржава у исправном стању, да се стара о редовном чишћењу, као и да не дозволи изливање отпадних вода из септичког објекта.
- ÷ О уређивању места за изливање фекалија из цистерни, као и о њиховом одржавању стара се јавно комунално предузеће које обавља послове чишћења септичког објекта - резервоара за отпадне воде.



## JKP КОМУНАЛПРОЈЕКТ

- ÷ Атмосферске и површинске воде не смеју се испуштати у септичке објекте - резервоаре.
- ÷ Пражњење и евакуација отпадних вода из септичких објеката врши се искључиво путем надлежног јавног комуналног предузећа
- ÷ Контрола непропусности сабирних септичких објеката потребно је вршити сваких 5 година, о чему се извештава даваоц комуналних услуга.

### УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ ВОДА ОД ЗАГАЂИВАЊА

- ÷ Предметне катастарске парцеле бр. 990, 7087 и 7082, КО Пивнице се налазе у зони санитарне заштите изворишта водоснабдевања у Пивницама.
- ÷ Подручје на ком се налази извориште мора бити заштићено од намерног или случајног загађивања и других утицаја који могу неповољно утицати на издашност изворишта и природни састав воде на изворишту водоснабдевања.
- ÷ Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС”, број 92/2008) ближе се прописује начин одређивања и одржавања зона санитарне заштите подручја на ком се налази извориште које се по количини и квалитету може користити или се користи за јавно снабдевање водом за пиће.
- ÷ Респектујући важеће прописе санитарне заштите изворишта, потребно је коришћење предметног пословног комплекса на кат. парц. бр. 990, 7087 и 7082, КО Пивнице ускладити са посебним захтевима и предузети превентивне у циљу заштите објеката водоснабдевања и заштите квалитета подземних вода, све у складу са условима:
  - није дозвољено вршење радњи које на било који начин могу загадити подземну воду;
  - није дозвољено коришћење објеката чије отпадне воде и друге отпадне материје могу загадити воду у изворишту;
  - забрањено је испуштање и просипање материја (киселина, база, и др.) које могу угрозити подземне и површинске воде у оквиру зоне санитарне заштите;
  - забрањено је испуштање и просипање материја које су по свом саставу опасне и штетне за подземне воде;
  - забрањена су сва бушења у зони заштите, изузев, оних који се врше за потребе изворишта водоснабдевања;
  - на подручјима где није изграђена јавна канализација, обавезна је уградња атестираних водонепропусних сабирних септичких објеката - резервоара за отпадне воде;
  - септички објекти - резервоари за отпадне воде, морају бити изведени без испуста и прелива, са водонепропусним дном и зидовима;
  - у септичке објекте - резервоаре могу се упуштати само санитарне отпадне воде;
  - пражњење и евакуација септичких објеката - резервоара врши се путем надлежног јавног комуналног предузећа;
  - квалитет отпадних вода 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 гласник РС бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016);
  - није дозвољено атмосферске и површинске воде испуштати у септичке објекте за отпадне воде.



## УСЛОВИ ЗА ОДВОЂЕЊЕ АТМОСФЕРСКИХ ВОДА

- ÷ Одвођење условно чистих атмосферских вода са предметног подручја потребно је пројектовати у складу са фактичким стањем на терену.
- ÷ Површинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.
- ÷ Није дозвољено упуштање отпадних вода у цевоводе за одвођење атмосферских вода.
- ÷ Атмосферске и површинске воде не смеју се испуштати у септичке објекте – резервоаре.

## 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.
- ÷ Пројектовање објеката прилагодити наведеним условима.





# JKP КОМУНАЛПРОЈЕКТ

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 на предметном простору / контакт тел. 750-204, локали 112 и 116 /.
- ÷ 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



Буро Шкрбић, дипл. менаџер

Доставити:

- ДОО ВАНИЈА-РАЛ из Темерина
- Архиви
- Сектор Вик

Република Србија  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
Сектор за ванредне ситуације  
Управа за ванредне ситуације у Новом Саду  
07.21.1. број 217-28-1769/23  
Дана 29.11.2023. године  
Нови Сад

DOO BANIJA-PAL TEMERIN  
Broj: 1118/2023  
Datum: 12. 12. 2023 год.  
Drvarska 2. TEMERIN

**BRANIJA-PAL**  
Ул. Дрварска 2  
Темерин

### ОБАВЕШТЕЊЕ

**ПРЕДМЕТ:** Захтев за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за израду урбанистичко-архитектонске разраде и изградњу производне хале површине 45000 м<sup>2</sup> на катастарској парцели број 990, 7087 и 7082 КО Пивнице, општина Бачка Паланка

Разматрајући Ваш захтев број 66 од 28.11.2023. године, запримљен 28.11.2023. године, за издавање услова за израду урбанистичко-архитектонске разраде и изградњу производне хале површине 45000 м<sup>2</sup> на катастарској парцели број 990, 7087 и 7082 КО Пивнице, општина Бачка Паланка, обавештавамо вас о следећем:

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

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

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

Такса у износу од 380,00 динара наплаћена је сходно тарифном броју 1 Закона о административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/03, 50/18, 95/18, 38/19, 98/20, 144/20 и 54/23).

/А.СТ./

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ  
пуковник полиције  
Стојан Миловац

*Stojan Milovac*



## 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](mailto:direkcija@direkcijabp.rs)  
ПИБ: 106396063

четвртак, 22. март 2024.  
Наш број: 03-395/1-24  
Ваш број: без броја

ДОО "БАНИЈА-ПАЛ"  
Дрварска 2  
Темерин

### Општи подаци на основу захтева

**Подносилац захтева:** ДОО "БАНИЈА ПАЛ", Дрварска 2, Темерин

**Инвеститор :** ДОО "БАНИЈА ПАЛ", Дрварска 2, Темерин

**Сврха;** Израда Урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде кат.парц. бр. 990, 7087 и 7082 к.о. Пивнице за потребе изградње производне хале у Пивницама

**Локација :** Ул. Вашариште у Пивницама

На основу Вашег захтева и допуне захтева упућеног ЈП „Стандард“, за издавање услова у поступку израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду кат.парц. бр. 990, 7087 и 7082 к.о. Пивнице у Пивницама, за изградњу производног складишта инвеститора Д.О.О. "БАНИЈА ПАЛ", Дрварска 2, Темерин, у складу са одредбама члана 17. став 1. тачка 1. Закона о путевима (Службени гласник РС бр. 41/2018, и 95/2018 други закон), члана 13. Одлуке о путевима Општине Бачка Паланка (Службени лист Општине Бачка Паланка број 3/2003), и Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС РС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС РС, 50/13 – Одлука УС РС, 98/13 – Одлука УС РС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) ЈП "Стандард" из Бачке Паланке:

Увидом у достављену документацију која се састоји од:

- захтева
- извода из Плана са назначеним положајем предметне локације
- ситуационог приказа Регулационо нивелационо решење локације к.п. 7082, 7087 и 990 к.о. Пивнице
- катастарско топографског плана
- информације о локацији бр. IV-05-353-1-48/2023 издате од стране Одељења за урбанизам и грађевинарство општине Бачка Паланка

Издаје Услове на основу:

- Плана генералне регулације насеља Пивнице (Службени лист општине Бачка Паланка бр. 29/2022)
- Приложеног ситуационог приказа
- Постојећег стања на терену

### Општи подаци на основу захтева

- Увидом у ситуациони приказ из приложеног ситуационог решења предметни објект хале се планира на кат.парц. 990 к.о. Пивнице која се налази у Пивницама у склопу комплекса инвеститора који чине три катастарске парцеле и то к.п. бр. 990, 7087 и 7082 к.о. Пивнице.
- Предметни комплекс се граничи са јужне стране са катастарском парцелом бр. 1009 к.о. Пивнице (улица Вашариште) која представља трасу Државног пута II А реда број 112.
- У достављеној допуни захтева планирано је прикључење предметног комплекса на саобраћајну насељску мрежу преко Улице нова 3 из планске документације и постојеће саобраћајнице у ул. Људевита Штура.



## ЈП СТАНДАРД БАЧКА ПАЛАНКА

### Општи подаци из планске документације:

- Планом генералне регулације насеља Пивнице (Службени лист Општине Бачка Паланка бр. 29/2022) предметне катастарске парцеле инвеститора налазе се у оквиру грађевинског реона насеља Пивнице у блоку 46 намењене су за радну зону.
- Планом генералне регулације насеља Пивнице (Службени лист Општине Бачка Паланка бр. 29/2022) планирана је изградња нових улица у радној зони и то Улица нова 3, на коју се планира прикључење катастарске парцеле инвеститора бр. 990 к.о. Пивнице односно предметног комплекса инвеститора.
- Предметна катастарска парцела инвеститора бр. 990 к.о. Пивнице на којој се планира изградња производне хале има излаз на планирану Улицу нова 3 из планске документације.
- Увидом у планску документацију предвиђено је да Улица нова 3 заузима делове катастарских парцела број 992, 984, 985 и 989 к.о. Пивнице.

### Постојеће стање на терену

- На терену, на месту где је планирана Улица нова 3 из планске документације не постоји изграђена саобраћајница.
- Улица Људевита Штура на коју се прикључује Улица нова 3 из планске документације је ширине око 3,0 м и геометријских карактеристика које не задовољавају кретање теретних возила по истој. Такође је и саобраћајном сигнализацијом на терену улицом Људевита Штура забрањено кретање теретних возила дужине преко 10 м.
- Пут који се налази на кат.парц. 1009 к.о. Пивнице у складу са Уредбом о категоризацији државних путева (Сл.гласник РС бр. 87/2023) и пројектом Трасе и дужине државних путева кроз насеља за јужно бачки управни округ израђеног од стране С пројект д.о.о. Београд, представља трасу Државног пута IIА реда бр. 112 и није у надлежности општине Бачка Паланка односно овог јавног предузећа.

**НА ОСНОВУ НАПРЕД НАВЕДЕНОГ, ОВО ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ИЗДАЈЕ УСЛОВЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ПРЕМЕТНОГ КОМПЛЕКСА НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА 990, 7087 И 7082 К.О. ПИВНИЦЕ У СКЛАДУ СА ПЛАНИРАНИМ ПУТЕВИМА И УЛИЦАМА ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ПИВНИЦЕ ("СЛ. ЛИСТ ОПШТИНЕ БАЧКА ПАЛАНКА" БР. 29/2022) И ПОСТОЈЕЋИМ СТАЊЕМ НА ТЕРЕНУ**

### **УСЛОВИ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПРОЈЕКТОВАЊА И ИЗГРАДЊЕ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА**

- У складу са чланом 30. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 87/2023)" да би се извршило прикључење катастарских парцела инвеститора ОДНОСНО ПРЕДЕМЕТНОГ КОМПЛЕКСА НА САОБРАЋАЈНУ МРЕЖУ У НАДЛЕЖНОСТИ ОПШТИНЕ БАЧКА ПАЛАНКА ОДНОСНО ОВОГ ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА ПОТРЕБНО ЈЕ ИЗГРАДИТИ НЕДОСТАЈУЋУ ИНФРАСТРУКТУРУ ОДНОСНО САОБРАЋАЈНИЦУ УЛИЦЕ НОВА 3 ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ И РЕКОНСТРУИСАТИ ОДНОСНО ПРОШИРИТИ ДЕО УЛИЦЕ ЉУДЕВИТА ШТУРА ТАКО ДА СЕ ОМОГУЋИ КРЕТАЊЕ ТЕШКИХ ТЕРЕТНИХ ВОЗИЛА
- НАВЕДЕНИ РАДОВИ ПОВЛАЧЕ СА СОБОМ ТРОШКОВЕ ПРИПРЕМНИХ РАДЊИ, ИЗРАДЕ НЕОПХОДНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ, ИСХОДОВАЊЕ ПОТРЕБНИХ ДОЗВОЛА У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ КАО И ТРОШКОВЕ ГРАЂЕВИНСКИХ РАДОВА.
- Изградња предметне недостајуће инфраструктуре - нових улица из планске документације је у надлежности општине Бачка Паланка.
- ПОСТУПАК РЕАЛИЗАЦИЈЕ НАВЕДЕНИХ ИЗМЕНА НА ЈАВНОЈ ПОВРШИНИ КАО И НАЧИН ФИНАНСИРАЊА ПОТРЕБНО ЈЕ РЕГУЛИСАТИ УГОВОРНОМ ИЗМЕЂУ ИНВЕСТИТОРА ПРЕДМЕТНОГ ПРОИЗВОДНОГ СКЛАДИШТА ОБЈЕКТА И ОПШТИНЕ БАЧКА ПАЛАНКА.. У СКЛАДУ СА ЗАКОНСКИМ ОДРЕДБАМА И ВАЖЕЋИМ ОПШТИНСКИМ ОДЛУКАМА.

**У складу са овим Условима за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду кат.парц. бр. 990, 7087 и 7082 к.о. Пивнице у Пивницама, за изградњу производног складишта инвеститора Д.О.О. "БАНИЈА ПАЛ", Дрварска 2, Темерин планирати нови саобраћајни прикључак са коловоза улице Нова 3 из планске документације у складу са графичким прилогом из ових Улова.**

**Паркирање возила организовати на парцели инвеститора,**



## Општи услови пројектовања и изградње прикључака

Пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка и недостајуће инфраструктуре ускладити са Законом о путевима (Службени гласник РС бр. 41/2018, и 95/2018 други закон), Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС РС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС РС, 50/13 – Одлука УС РС, 98/13 – Одлука УС РС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019-др. закон 9/2020, 52/2021 и 62/2023) као и са планском документацијом.

Графичке прилоге урадити у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС РС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС РС, 50/13 – Одлука УС РС, 98/13 – Одлука УС РС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) на катастарском плану, са уписаним стациоณาма предметног пута - улице.

Елементи пута и раскрснице (саобраћајног прикључка) морају бити у складу са Законом о путевима (Службени гласник РС бр. 41/2018 и 95/2018 други закон) и Правилником о условима који са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (Сл.Гласник РС" бр. 50/2011)

## Прикључак/прилазни пут планирати и пројектовати уз испуњење следећих услова:

- Саобраћајни прикључак планирати у продужетку Улице нова 3 из планске документације, тако да се омогући несметан улаз возила на парцелу инвеститора.
- Саобраћајни прикључак уклопити у пројектоване коте коловоза Улице нова 3.
- Наведени прикључак не сме угрозити опрему пута и стабилност коловоза Улице нова 3 и спречавање одводњавања воде са коловоза;
- Саобраћајни прикључак планирати у ширини до 6,0 м, колико је планирана ширина коловоза Улица нова 3 и проширење коловоза у ул. Људевита Штура.
- На предметним саобраћајницама предвидети одвијање тешког теретног саобраћаја.
- Коловозну конструкцију прикључних саобраћајница, димензионисати за осовинско оптерећење од 11,5 т по осовини.
- Полупречнике закривљења саобраћајних прикључака утврдити сходно меродавном возилу (шлепер са полуприколицом).
- Саобраћај преко саобраћајног прикључка организовати за двосмерно кретање возила с тим што је унутар комплекса обавезно организовати кружни ток саобраћаја.
- Возила приликом уласка и изласка са комплекса су обавезна да се крећу ходом унапред.
- Пројектом прикључка и прикључних саобраћајница мора бити адекватно решено прихватање и одводњавање површинских вода са платоа објеката, интерних саобраћајница и саобраћајног прикључка, уз усклађивање са системом одводњавања предметног пута, који морају бити у складу са надлежним имаоцем јавних овлашћења.
- На основу Закона о путевима (Службени гласник РС бр. 41/2018, и 95/2018 други закон), оградe и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.
- За потребе пројектовања Улице нова 3 из планске документације и реконструкције дела улице Људевита Штура у Пивницама потребно је исходovati Услове овог јавног предузећа.
- Уколико буде потребно ближе Услове за пројектовање саобраћајног прикључка и све потребне елементе за пројектовање саобраћајног прикључка даћемо у поступку пројектовања истог а након пројектовања Улице нова 3 из планске документације и реконструкције дела улице Људевита Штура.

## За новопланиране објекте важи:

- У складу са чланом 33, 34 и 36 Закона о путевима (Службени гласник РС бр. 41/2018, и 95/2018 други закон) све објекте високоградње на парцели инвеститора, планиране предметним пројектом, удаљити минимално 5,0 м од регулационе линије путева новопланираних општинских путева и улица.
- Предметни складишни објекат лицирати тако да се омогући несметан улаз возила на парцелу са планиране Улице нова 3 из планске документације.

## Саобраћајно-технички услови

- По тренутно важећем Плану техничког регулисања саобраћаја за насељено место Пивнице, ул. Људевита Штура на коју се планира прикључење Улице нова 3 из планске документације је намењена за двосмерни саобраћај возила и саобраћајном сигнализацијом је забрањена за кретање теретних возила укупне дужине преко 10 м
- Планском документацијом Улица нова 3 предвиђена је за двосмерно кретање возила.



## ЈП СТАНДАРД БАЧКА ПАЛАНКА

- Унутрашња организација и распоред објеката, мора да омогући кружни ток саобраћаја унутар комплекса.

### 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 катастарским парцелама у надлежности општине Бачка Паланка односно овог јавног предузећа за потребе пројектовања и изградње за прикључење објекта на комуналну и другу инфраструктуру потребно је исходovati услове овог јавног предузећа.
- 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.

Ови УСЛОВИ се односе на постојеће и планиране путеве и улице који су у надлежности Општине Бачка Паланка односно овог јавног предузећа, и не односе се на трасе државних путева.

У складу са овим Условима није могуће пројектовање за изградњу других објеката за потребе предметног комплекса (паркинга, линијских инфраструктурних објеката и др.) на катастарским парцелама у надлежности Општине Бачка Паланка односно овог јавног предузећа осим саобраћајног прикључка.

Ове услове може мењати ЈП „СТАНДАРД“

Прилог: Графички извод из Плана генералне регулације насеља Пивнице-6.1 План саобраћајница и план регулације и нивелације

Обрадио:

Лазар Шијаков, дипл.инж.саобр.

Руководилац службе:

Дејан Шкорић, дипл.инж.саобр.

Директор:

Мр Мирослав Сићевић

Доставити

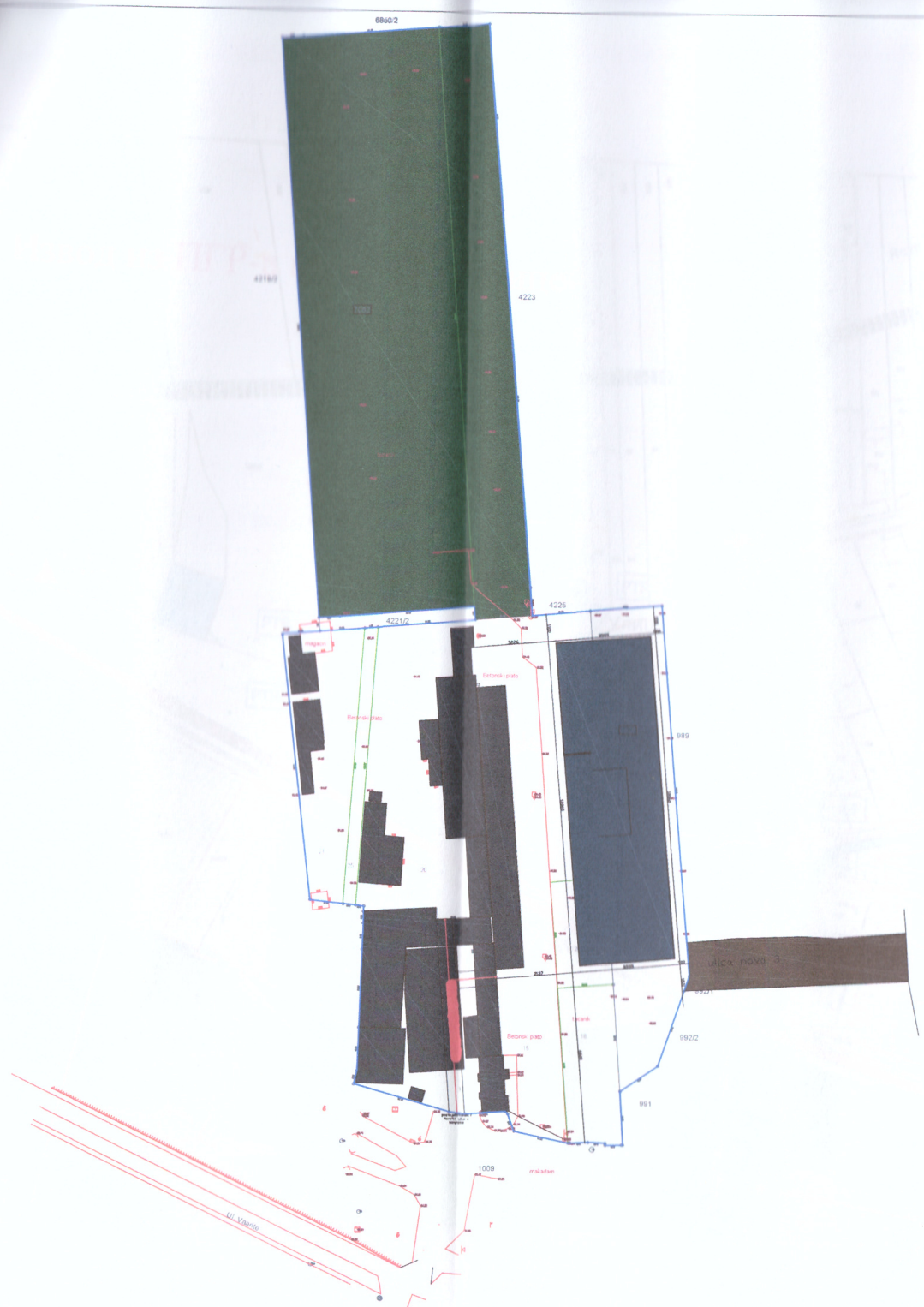
- Наслову
- Архиви



# УСЛОВИ бр. 03-395/1-2023 за израду Урбанистичког пројекта

ситуациони приказ предметног  
комплекса инвеститора "Банија-Пал" у  
односу на Улицу нова 3 из планске  
документације на коју је планитан  
прикључак

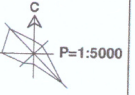
ЈП СТАНДАРД БАЧКА ПАПАНИНА		
<small>Адреса: Трг Братства и јединства 36 21400 Бачка Паланка Тел: 021226-1000, Факс: 021226-1018</small>		
Подносилац захтева:	ДОО "Банија-Пал", Дрварока 2 Темерин	Број предмета: 03-395/1-23
Инвеститор:	ДОО "Банија-Пал", Дрварока 2 Темерин	Број захтева:
Предмет:	Услови	Датум:
Обрада:	Лазар Шијаков, дипл. инж. саобр.	
Руководилац службе:	Дејан Шкорић, дипл. инж. саобр.	
Директор:	Мр Мирослав Сићевић	



# Извод из ПГР-а насеља Пивнице

Размера 1:2500  
Id br.11

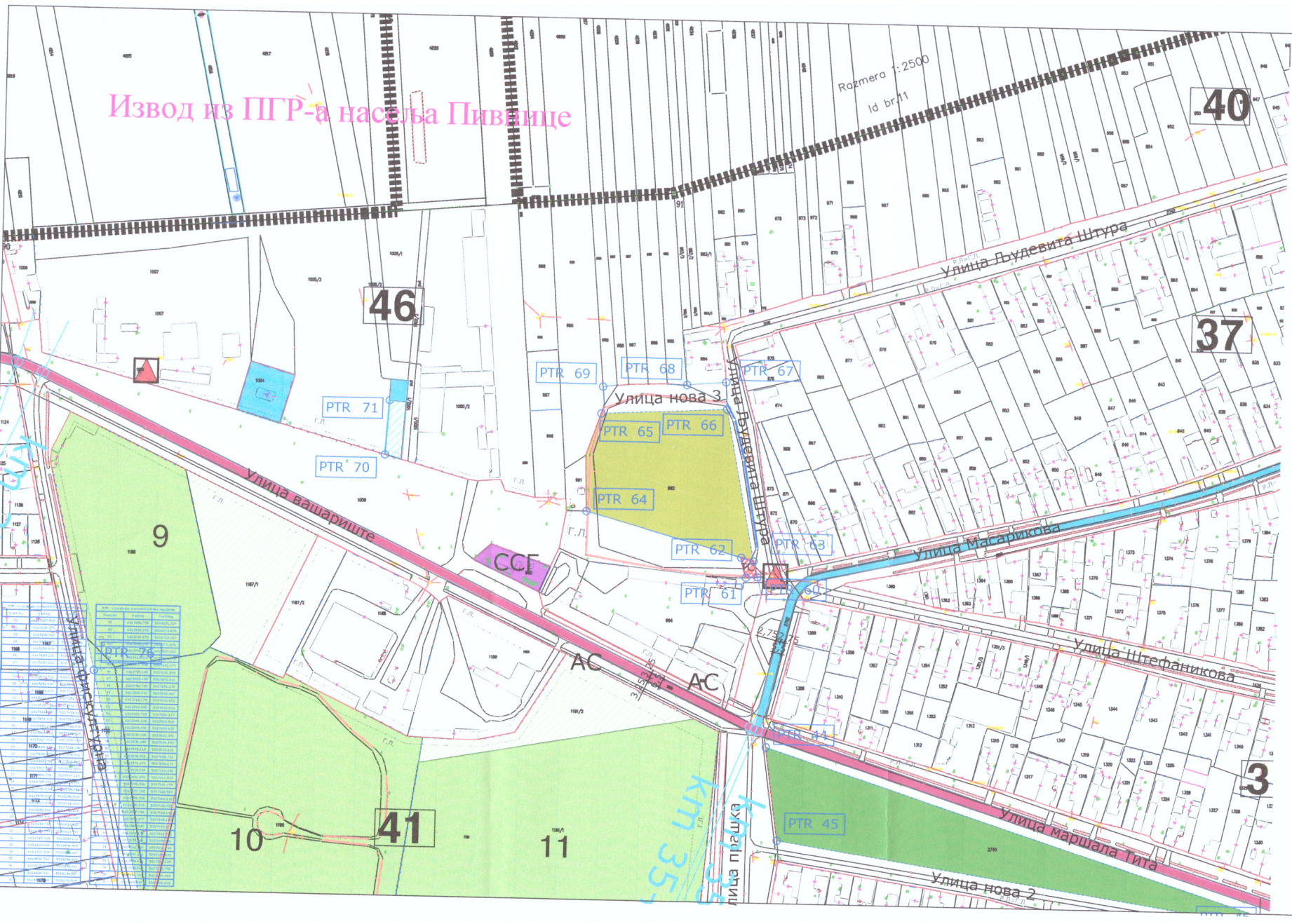
## ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ПИВНИЦЕ



### ПЛАН САОБРАЋАЈНИЦА И ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ

- 2 ПЛАН САОБРАЋАЈНИЦА И ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
- 2 ПЛАН САОБРАЋАЈНИЦА И ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
- ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**
- ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ**
  - 1 ПЛАН САОБРАЋАЈНИЦА И ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
  - 2 ПЛАН САОБРАЋАЈНИЦА И ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
  - 3 ПЛАН САОБРАЋАЈНИЦА И ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
  - 4 ПЛАН САОБРАЋАЈНИЦА И ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
  - 5 ПЛАН САОБРАЋАЈНИЦА И ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
  - 6 ПЛАН САОБРАЋАЈНИЦА И ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
  - 7 ПЛАН САОБРАЋАЈНИЦА И ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
  - 8 ПЛАН САОБРАЋАЈНИЦА И ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
- ЗОНА ТУРИСТИЧКО СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНИХ САДРЖАЈА И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА**
  - 9 ПЛАН САОБРАЋАЈНИЦА И ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
  - 10 ПЛАН САОБРАЋАЈНИЦА И ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
  - 11 ПЛАН САОБРАЋАЈНИЦА И ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
  - 12 ПЛАН САОБРАЋАЈНИЦА И ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
- КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ**
  - 13 ПЛАН САОБРАЋАЈНИЦА И ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
  - 14 ПЛАН САОБРАЋАЈНИЦА И ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
  - 15 ПЛАН САОБРАЋАЈНИЦА И ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
  - 16 ПЛАН САОБРАЋАЈНИЦА И ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
  - 17 ПЛАН САОБРАЋАЈНИЦА И ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
  - 18 ПЛАН САОБРАЋАЈНИЦА И ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
  - 19 ПЛАН САОБРАЋАЈНИЦА И ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
  - 20 ПЛАН САОБРАЋАЈНИЦА И ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
- САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**
  - 21 ПЛАН САОБРАЋАЈНИЦА И ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
  - 22 ПЛАН САОБРАЋАЈНИЦА И ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
  - 23 ПЛАН САОБРАЋАЈНИЦА И ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
  - 24 ПЛАН САОБРАЋАЈНИЦА И ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
  - 25 ПЛАН САОБРАЋАЈНИЦА И ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
  - 26 ПЛАН САОБРАЋАЈНИЦА И ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
  - 27 ПЛАН САОБРАЋАЈНИЦА И ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
  - 28 ПЛАН САОБРАЋАЈНИЦА И ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
  - 29 ПЛАН САОБРАЋАЈНИЦА И ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
  - 30 ПЛАН САОБРАЋАЈНИЦА И ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ

Назначba: <b>План саобраћајница и план регулације и нивелације</b> Пројекат: <b>План саобраћајница и план регулације и нивелације</b> Мале планове: <b>План саобраћајница и план регулације и нивелације</b> Мање карте: <b>План саобраћајница и план регулације и нивелације</b> Организациони одео: <b>Служба за грађевинарство, дигитални центар</b> Одео: <b>Служба за грађевинарство, дигитални центар</b> Директор: <b>др. Милошковић Оливера</b>	Општина Пивница Јединица за грађевинарство и просторно уређење Пивница Број: 06	Датум: 1. 2020. Шкала: 1:5000







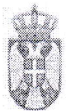
Одељак I

\* Број листа непокретности: 3777

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80063
Општина:	БАЧКА ПАЛАНКА
Матични број катастарске општине:	800082
Катастарска општина:	ПИВНИЦЕ
Датум ажурности:	27.03.2024 01:43:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СЕЛО
Број парцеле:	990
Површина м <sup>2</sup> :	4608
Број листа непокретности:	3777
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Површина дела:	4608
Култура:	ЊИВА 1. КЛАСЕ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО БАНИЈА-ПАЛ
Адреса:	ТЕМЕРИН, ДРВАРСКА 2/
Матични број лица:	0000020040297
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела):	
*** Нема напомена ***	

Одељак II



Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: уоп, 28.03.2024.г. у 10:20, од

\* Извод из базе података катастра непокретности.

стране корисника: Николина Штајфер, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 28.03.2024 10:20:41

Датум ажурирања података: 27.03.2024 01:43:00

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



#### ПАРЦЕЛЕ

Општина: БАЧКА ПАЛАНКА

Катастарска општина: ПИВНИЦЕ

990, Површина м<sup>2</sup>: 4608, Улица / Потес: СЕЛО

Бр.дела парцеле: 1, Површина м<sup>2</sup>: 4608, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 1. КЛАСЕ, Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

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

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

#### ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0

Република Србија  
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
Бранка Меденица  
Бачка Паланка  
Краља Петра I 15

УОП - I:1484-2024  
Страна 1 (један)

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.-----  
Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.-----

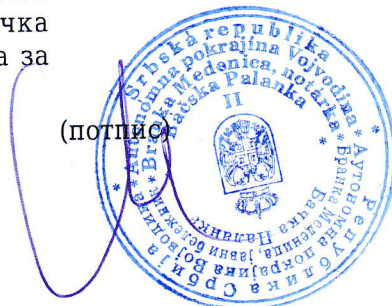
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
Бранка Меденица  
Бачка Паланка  
Краља Петра I 15

За јавног бележника  
Јавнобележнички  
сарадник  
Милица Водалов  
број решења: 167-2-IV-  
8/2022  
од 24.01.2022 год.

**УОП - I:1484-2024**

Дана 28.03.2024. (двадесет осмог марта две хиљаде двадесетчетврте) године, у 14:03 (четрнаест часова и три минута), у Бачка Паланка, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.

(потпис)



(печат)



Одељак I

\* Број листа непокретности: 3777

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80063
Општина:	БАЧКА ПАЛАНКА
Матични број катастарске општине:	800082
Катастарска општина:	ПИВНИЦЕ
Датум ажурности:	27.03.2024 01:43:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ВИНОГРАДИ
Број парцеле:	7082
Површина м <sup>2</sup> :	17666
Број листа непокретности:	3777
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	4749
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	12917
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО БАНИЈА-ПАЛ
Адреса:	ТЕМЕРИН, ДРВАРСКА 2/
Матични број лица:	0000020040297
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела):	
*** Нема напомена ***	

Одељак II

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ  
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

\* Извод из базе података катастра непокретности.



Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: уоп. 28.03.2024.г у 10:21, од стране корисника: Николина Штајфер, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 28.03.2024 10:21:57

Датум ажурирања података: 27.03.2024 01:43:00

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

#### ПАРЦЕЛЕ

Општина: БАЧКА ПАЛАНКА

Катастарска општина: ПИВНИЦЕ

7082, Површина м<sup>2</sup>: 17666, Улица / Потес: ВИНОГРАДИ

Бр.дела парцеле: 1, Површина м<sup>2</sup>: 4749, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 2. КЛАСЕ, Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

Бр.дела парцеле: 2, Површина м<sup>2</sup>: 12917, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 3. КЛАСЕ, Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

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

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

#### ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0

Република Србија  
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
Бранка Меденица  
Бачка Паланка  
Краља Петра I 15

УОП - I:1486-2024  
Страна 1 (један)

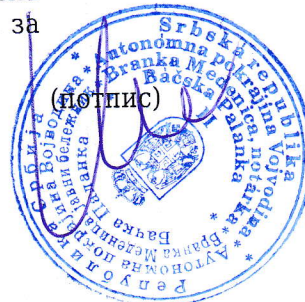
Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан  
визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског  
информационог система Републичког геодетског завода.-----  
Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00  
динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке  
тарифе.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
Бранка Меденица  
Бачка Паланка  
Краља Петра I 15

За јавног бележника  
Јавнобележнички  
сарадник  
Милица Водалов  
број решења: 167-2-IV-  
8/2022  
од 24.01.2022 год.

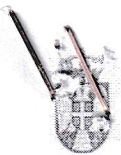
**УОП - I:1486-2024**

Дана 28.03.2024. (двадесет осмог марта две  
хиљаде двадесетчетврте) године, у 14:03  
(четрнаест часова и три минута), у Бачка  
Паланка, оверено у 1 (један) примерак/ка за  
потребе странке.



(потпис)

(печат)



Одељак I

\* Број листа непокретности: 3777

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80063
Општина:	БАЧКА ПАЛАНКА
Матични број катастарске општине:	800082
Катастарска општина:	ПИВНИЦЕ
Датум ажурности:	27.03.2024 01:43:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ВАШАРИШТЕ
Број парцеле:	7087
Површина м <sup>2</sup> :	19752
Број листа непокретности:	3777
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Површина дела:	116
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Површина дела:	87
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Површина дела:	90
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Површина дела:	201
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	5
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Површина дела:	41
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	6

\* Извод из базе података катастра непокретности.

Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Површина дела:	322
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
<b>Подаци о делу парцеле</b>	
Број дела:	7
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Површина дела:	363
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
<b>Подаци о делу парцеле</b>	
Број дела:	8
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Површина дела:	476
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
<b>Подаци о делу парцеле</b>	
Број дела:	9
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Површина дела:	163
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
<b>Подаци о делу парцеле</b>	
Број дела:	10
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Површина дела:	117
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
<b>Подаци о делу парцеле</b>	
Број дела:	11
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Површина дела:	248
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
<b>Подаци о делу парцеле</b>	
Број дела:	12
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Површина дела:	957
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
<b>Подаци о делу парцеле</b>	
Број дела:	13
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Површина дела:	151
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
<b>Подаци о делу парцеле</b>	
Број дела:	14
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Површина дела:	242
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
<b>Подаци о делу парцеле</b>	
Број дела:	15
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Површина дела:	1098



\* Извод из базе података катастра непокретности.



ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	16
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Површина дела:	932
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	17
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Површина дела:	867
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	18
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Површина дела:	5316
Култура:	ЊИВА 1. КЛАСЕ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	19
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Површина дела:	3223
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	20
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Површина дела:	2187
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	21
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Површина дела:	1221
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	22
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Површина дела:	838
Култура:	ВОЊЊАК 2. КЛАСЕ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	23
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Површина дела:	496
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДОО БАНИЈА-ПАЛ
Адреса:	ТЕМЕРИН, ДРВАРСКА 2/
Матични број лица:	0000020040297
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА

\* Извод из базе података катастра непокретности.

Удео:

1/1

**Терети на парцели - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет парцела):

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

**Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист**

Број објекта:	1
Назив улице:	ВАШАРИШТЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м <sup>2</sup> :	116
Начин коришћења:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Корисна површина м <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м <sup>2</sup> :	116
Број приземних етажа:	1

**Имаоци права на објекту**

Назив:	ДОО БАНИЈА-ПАЛ
Адреса:	ТЕМЕРИН, ДРВАРСКА 2/
Матични број лица:	0000020040297
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

**Терети на објекту - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет објекта):

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

**Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист**

Број објекта:	2
Назив улице:	ВАШАРИШТЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м <sup>2</sup> :	87
Начин коришћења:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Корисна површина м <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м <sup>2</sup> :	87
Број приземних етажа:	1

**Имаоци права на објекту**

Назив:	ДОО БАНИЈА-ПАЛ
Адреса:	ТЕМЕРИН, ДРВАРСКА 2/
Матични број лица:	0000020040297



СВОЛИНА  
ПРИВАТНА  
1/1

**Терети на објекту - Г лист**

Нема терета \*\*\*

Напомена (терет објекта):

\* Нема напомена \*\*\*

**Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист**

Број објекта: 3  
Назив улице: ВАШАРИШТЕ  
Кућни број: 7  
Кућни подброј:  
Површина м<sup>2</sup>: 90  
Начин коришћења: ПОМОЋНА ЗГРАДА  
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ  
Корисна површина м<sup>2</sup>: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА  
Грађевинска површина м<sup>2</sup>: 90  
Број приземних етажа: 1

**Имаоци права на објекту**

Назив: ДОО БАНИЈА-ПАЛ  
Адреса: ТЕМЕРИН, ДРВАРСКА 2/  
Матични број лица: 0000020040297  
Врста права: СВОЛИНА  
Облик својине: ПРИВАТНА  
Удео: 1/1

**Терети на објекту - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет објекта):

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

**Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист**

Број објекта: 4  
Назив улице: ВАШАРИШТЕ  
Кућни број:  
Кућни подброј:  
Површина м<sup>2</sup>: 201  
Начин коришћења: ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ - НАДСТРЕШНИЦА ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ МАТЕРИЈАЛА  
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ  
Опис објекта: НАДСТРЕШНИЦА ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ МАТЕРИЈАЛА  
Корисна површина м<sup>2</sup>: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА  
Грађевинска површина м<sup>2</sup>: 201  
Број приземних етажа: 1

\* Извод из базе података катастра непокретности.

**Имаоци права на објекту**

Назив: ДОО БАНИЈА-ПАЛ  
Адреса: ТЕМЕРИН, ДРВАРСКА 2/  
Матични број лица: 0000020040297  
Врста права: СВОЈИНА  
Облик својине: ПРИВАТНА  
Удео: 1/1

**Терети на објекту - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

**Напомена (терет објекта):**

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

**Подаци о зградама и другим  
грађевинским објектима - В1 лист**

Број објекта: 5  
Назив улице: ВАШАРИШТЕ  
Кућни број:  
Кућни подброј:  
Површина м<sup>2</sup>: 41  
Начин коришћења: ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ - НАДСТРЕШНИЦА ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ  
МАТЕРИЈАЛА  
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ  
Опис објекта: НАДСТРЕШНИЦА ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ МАТЕРИЈАЛА  
Корисна површина м<sup>2</sup>: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА  
Грађевинска површина м<sup>2</sup>: 41  
Број приземних етажа: 1

**Имаоци права на објекту**

Назив: ДОО БАНИЈА-ПАЛ  
Адреса: ТЕМЕРИН, ДРВАРСКА 2/  
Матични број лица: 0000020040297  
Врста права: СВОЈИНА  
Облик својине: ПРИВАТНА  
Удео: 1/1

**Терети на објекту - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

**Напомена (терет објекта):**

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

**Подаци о зградама и другим  
грађевинским објектима - В1 лист**

Број објекта: 6  
Назив улице: ВАШАРИШТЕ  
Кућни број:  
Кућни подброј:  
Површина м<sup>2</sup>: 322  
Начин коришћења: ПОМОЋНА ЗГРАДА



Статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Површина м <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м <sup>2</sup> :	322
Број приземних етажа:	1
<b>Имаоци права на објекту</b>	
Назив:	ДОО БАНИЈА-ПАЛ
Адреса:	ТЕМЕРИН, ДРВАРСКА 2/
Матични број лица:	0000020040297
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

#### Терети на објекту - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

#### Напомена (терет објекта):

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

#### Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	7
Назив улице:	ВАШАРИШТЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м <sup>2</sup> :	363
Начин коришћења:	ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ - ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ РАДИОНИЦА-ОБРАДУ ДРВЕТА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Опис објекта:	ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ РАДИОНИЦА-ОБРАДУ ДРВЕТА
Корисна површина м <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Број приземних етажа:	1

#### Имаоци права на објекту

Назив:	ДОО БАНИЈА-ПАЛ
Адреса:	ТЕМЕРИН, ДРВАРСКА 2/
Матични број лица:	0000020040297
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

#### Терети на објекту - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

#### Напомена (терет објекта):

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

#### Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	8
Назив улице:	ВАШАРИШТЕ

\* Извод из базе података катастра непокретности.



Кућни број:

Кућни подброј:

Површина м<sup>2</sup>: 476

Начин коришћења: ПОМОЋНА ЗГРАДА

Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Корисна површина м<sup>2</sup>: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

Грађевинска површина м<sup>2</sup>: 477

Број приземних етажа: 1

**Имаоци права на објекту**

Назив: ДОО БАНИЈА-ПАЛ

Адреса: ТЕМЕРИН, ДРВАРСКА 2/

Матични број лица: 0000020040297

Врста права: СВОЈИНА

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

**Терети на објекту - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

**Напомена (терет објекта):**

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

**Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист**

Број објекта: 9

Назив улице: ВАШАРИШТЕ

Кућни број:

Кућни подброј:

Површина м<sup>2</sup>: 163

Начин коришћења: ПОМОЋНА ЗГРАДА

Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Корисна површина м<sup>2</sup>: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

Грађевинска површина м<sup>2</sup>: 163

Број приземних етажа: 1

**Имаоци права на објекту**

Назив: ДОО БАНИЈА-ПАЛ

Адреса: ТЕМЕРИН, ДРВАРСКА 2/

Матични број лица: 0000020040297

Врста права: СВОЈИНА

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

**Терети на објекту - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

**Напомена (терет објекта):**

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

**Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист**

а: 10  
ице: ВАШАРИШТЕ  
рој:  
подброј:  
шина м<sup>2</sup>: 117  
ин коришћења: ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ ПОЗНАТА НАМЕНА  
равни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ  
корисна површина м<sup>2</sup>: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА  
Грађевинска површина м<sup>2</sup>: 117  
Број приземних етажа: 1

**Имаоци права на објекту**

Назив: ДОО БАНИЈА-ПАЛ  
Адреса: ТЕМЕРИН, ДРВАРСКА 2/  
Матични број лица: 0000020040297  
Врста права: СВОЈИНА  
Облик својине: ПРИВАТНА  
Удео: 1/1

**Терети на објекту - Г лист**

Датум уписа: 06.11.2012  
Врста: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Напомена (терет објекта):

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

**Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист**

Број објекта: 11  
Назив улице: ВАШАРИШТЕ  
Кућни број:  
Кућни подброј:  
Површина м<sup>2</sup>: 248  
Начин коришћења: ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ - ИНДУСТРИЈСКА ХАЛА  
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ  
Опис објекта: ИНДУСТРИЈСКА ХАЛА  
Корисна површина м<sup>2</sup>: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА  
Грађевинска површина м<sup>2</sup>: 248  
Број приземних етажа: 1

**Имаоци права на објекту**

Назив: ДОО БАНИЈА-ПАЛ  
Адреса: ТЕМЕРИН, ДРВАРСКА 2/  
Матични број лица: 0000020040297  
Врста права: СВОЈИНА  
Облик својине: ПРИВАТНА  
Удео: 1/1

**Терети на објекту - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет објекта):

\* Извод из базе података катастра непокретности.

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

**Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист**

Број објекта:	12
Назив улице:	ВАШАРИШТЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м <sup>2</sup> :	957
Начин коришћења:	ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ - ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ ЗА ПРОИЗВОДЊУ ФУРНИРА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Опис објекта:	ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ ЗА ПРОИЗВОДЊУ ФУРНИРА
Корисна површина м <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м <sup>2</sup> :	957
Број приземних етажа:	1

**Имаоци права на објекту**

Назив:	ДОО БАНИЈА-ПАЛ
Адреса:	ТЕМЕРИН, ДРВАРСКА 2/
Матични број лица:	0000020040297
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

**Терети на објекту - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет објекта):

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

**Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист**

Број објекта:	13
Назив улице:	ВАШАРИШТЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м <sup>2</sup> :	151
Начин коришћења:	ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ - КОТЛАРНИЦА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА ГРАДЊУ, А НЕМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Опис објекта:	КОТЛАРНИЦА
Корисна површина м <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м <sup>2</sup> :	151
Број приземних етажа:	1

**Имаоци права на објекту**

Назив:	ДОО БАНИЈА-ПАЛ
Адреса:	ТЕМЕРИН, ДРВАРСКА 2/
Матични број лица:	0000020040297
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА



\* Извод из базе података катастра непокретности.



## Терети на објекту - Г лист

Датум писања: 19.07.2016  
ЗА ОБЈЕКАТ НИЈЕ ИЗДАТА УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА

Напомена (терет објекта):

Нема напомена \*\*\*

## Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта: 14  
Назив улице: ВАШАРИШТЕ  
Кућни број:  
Кућни подброј:  
Површина м<sup>2</sup>: 242  
Начин коришћења: ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ - НАДСТРЕШНИЦА  
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ  
Опис објекта: НАДСТРЕШНИЦА  
Корисна површина м<sup>2</sup>: 229  
Грађевинска површина м<sup>2</sup>: 242  
Број приземних етажа: 1

## Имаоци права на објекту

Назив: ДОО БАНИЈА-ПАЛ  
Адреса: ТЕМЕРИН, ДРВАРСКА 2/  
Матични број лица: 0000020040297  
Врста права: СВОЈИНА  
Облик својине: ПРИВАТНА  
Удео: 1/1

## Терети на објекту - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет објекта):

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

## Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

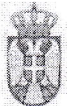
Број објекта: 15  
Назив улице: ВАШАРИШТЕ  
Кућни број:  
Кућни подброј:  
Површина м<sup>2</sup>: 1098  
Начин коришћења: ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ - ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ РАДИОНИЦА СА НАДСТРЕШНИЦОМ-СКЛАДИШТЕЊЕ ДРВЕТА  
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ РАДИОНИЦА СА НАДСТРЕШНИЦОМ-СКЛАДИШТЕЊЕ ДРВЕТА  
Опис објекта: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА  
Корисна површина м<sup>2</sup>: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА  
Грађевинска површина м<sup>2</sup>:  
Број приземних етажа: 1

\* Извод из базе података катастра непокретности.



<b>Имаоци права на објекту</b>	
Назив:	ДОО БАНИЈА-ПАЛ
Адреса:	ТЕМЕРИН, ДРВАРСКА 2/
Матични број лица:	0000020040297
Врста права:	СВОЛИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
<b>Терети на објекту - Г лист</b>	
*** Нема терета ***	
<b>Напомена (терет објекта):</b>	
*** Нема напомена ***	
<b>Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист</b>	
Број објекта:	16
Назив улице:	ВАШАРИШТЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м <sup>2</sup> :	932
Начин коришћења:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Корисна површина м <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Број приземних етажа:	1
<b>Имаоци права на објекту</b>	
Назив:	ВЛАСНИК НИЈЕ УТВРЂЕН
Адреса:	ПИВНИЦЕ, /
Врста права:	СВОЛИНА
Облик својине:	ДРУГИ ОБЛИЦИ
Удео:	1/1
<b>Терети на објекту - Г лист</b>	
Датум уписа:	15.06.2023
Врста:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
<b>Напомена (терет објекта):</b>	
*** Нема напомена ***	

Одељак II



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ  
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: уоп, 28.03.2024.г у 10:21, од стране корисника: Николина Штајфер, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар

\* Извод из базе података катастра непокретности.

сти и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3.  
условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског  
ског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација  
бени гласник РС", број 91/20).

и време прибављања података: 28.03.2024 10:21:16

ум ажурирања података: 27.03.2024 01:43:00

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

## ПАРЦЕЛЕ

Општина: БАЧКА ПАЛАНКА

Катастарска општина: ПИВНИЦЕ

7087, Површина м<sup>2</sup>: 19752, Улица / Потес: ВАШАРИШТЕ

Бр.дела парцеле: 1, Површина м<sup>2</sup>: 116, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД  
ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ  
ПОДРУЧЈУ

Бр.дела парцеле: 2, Површина м<sup>2</sup>: 87, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ  
И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

Бр.дела парцеле: 3, Површина м<sup>2</sup>: 90, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ  
И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

Бр.дела парцеле: 4, Површина м<sup>2</sup>: 201, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД  
ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ  
ПОДРУЧЈУ

Бр.дела парцеле: 5, Површина м<sup>2</sup>: 41, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ  
И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

Бр.дела парцеле: 6, Површина м<sup>2</sup>: 322, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД  
ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ  
ПОДРУЧЈУ

Бр.дела парцеле: 7, Површина м<sup>2</sup>: 363, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД  
ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ  
ПОДРУЧЈУ

Бр.дела парцеле: 8, Површина м<sup>2</sup>: 476, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД  
ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ  
ПОДРУЧЈУ

Бр.дела парцеле: 9, Површина м<sup>2</sup>: 163, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД  
ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ  
ПОДРУЧЈУ

Бр.дела парцеле: 10, Површина м<sup>2</sup>: 117, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД  
ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ  
ПОДРУЧЈУ

Бр.дела парцеле: 11, Површина м<sup>2</sup>: 248, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД  
ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ  
ПОДРУЧЈУ

Бр.дела парцеле: 12, Површина м<sup>2</sup>: 957, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД  
ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ

\* Извод из базе података катастра непокретности.

ПОДРУЧЈУ

Бр.дела парцеле: 13, Површина м<sup>2</sup>: 151, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

Бр.дела парцеле: 14, Површина м<sup>2</sup>: 242, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

Бр.дела парцеле: 15, Површина м<sup>2</sup>: 1098, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

Бр.дела парцеле: 16, Површина м<sup>2</sup>: 932, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

Бр.дела парцеле: 17, Површина м<sup>2</sup>: 867, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ, Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

Бр.дела парцеле: 18, Површина м<sup>2</sup>: 5316, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 1. КЛАСЕ, Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

Бр.дела парцеле: 19, Површина м<sup>2</sup>: 3223, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 2. КЛАСЕ, Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

Бр.дела парцеле: 20, Површина м<sup>2</sup>: 2187, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 2. КЛАСЕ, Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

Бр.дела парцеле: 21, Површина м<sup>2</sup>: 1221, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 2. КЛАСЕ, Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

Бр.дела парцеле: 22, Површина м<sup>2</sup>: 838, Начин коришћења земљишта: ВОЋЊАК 2. КЛАСЕ, Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

Бр.дела парцеле: 23, Површина м<sup>2</sup>: 496, Начин коришћења земљишта: ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ, Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ



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

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м <sup>2</sup> :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
<input checked="" type="checkbox"/> ВАШАРИШТЕ			116	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
<input checked="" type="checkbox"/> ВАШАРИШТЕ			87	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
<input checked="" type="checkbox"/> ВАШАРИШТЕ	7		90	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
<input checked="" type="checkbox"/> ВАШАРИШТЕ			201	ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
<input checked="" type="checkbox"/> ВАШАРИШТЕ			41	ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
<input checked="" type="checkbox"/> ВАШАРИШТЕ			322	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
<input checked="" type="checkbox"/> ВАШАРИШТЕ			363	ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ

\* Извод из базе података катастра непокретности.

РИШТЕ	476	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
ШАРИШТЕ	163	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
ШАРИШТЕ	117	ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ ПОЗНАТА НАМЕНА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
<input checked="" type="checkbox"/> ВАШАРИШТЕ	248	ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
<input checked="" type="checkbox"/> ВАШАРИШТЕ	957	ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
<input checked="" type="checkbox"/> ВАШАРИШТЕ	151	ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА ГРАДЊУ, А НЕМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
<input checked="" type="checkbox"/> ВАШАРИШТЕ	242	ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
<input checked="" type="checkbox"/> ВАШАРИШТЕ	1098	ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
<input checked="" type="checkbox"/> ВАШАРИШТЕ	932	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

\* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија  
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
Бранка Меденица  
Бачка Паланка  
Краља Петра I 15

УОП - I:1485-2024

Страна 1 (један)

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.-----

Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
Бранка Меденица  
Бачка Паланка  
Краља Петра I 15

За јавног бележника  
Јавнобележнички  
сарадник  
Милица Водалов  
број решења: 167-2-IV-  
8/2022  
од 24.01.2022 год.

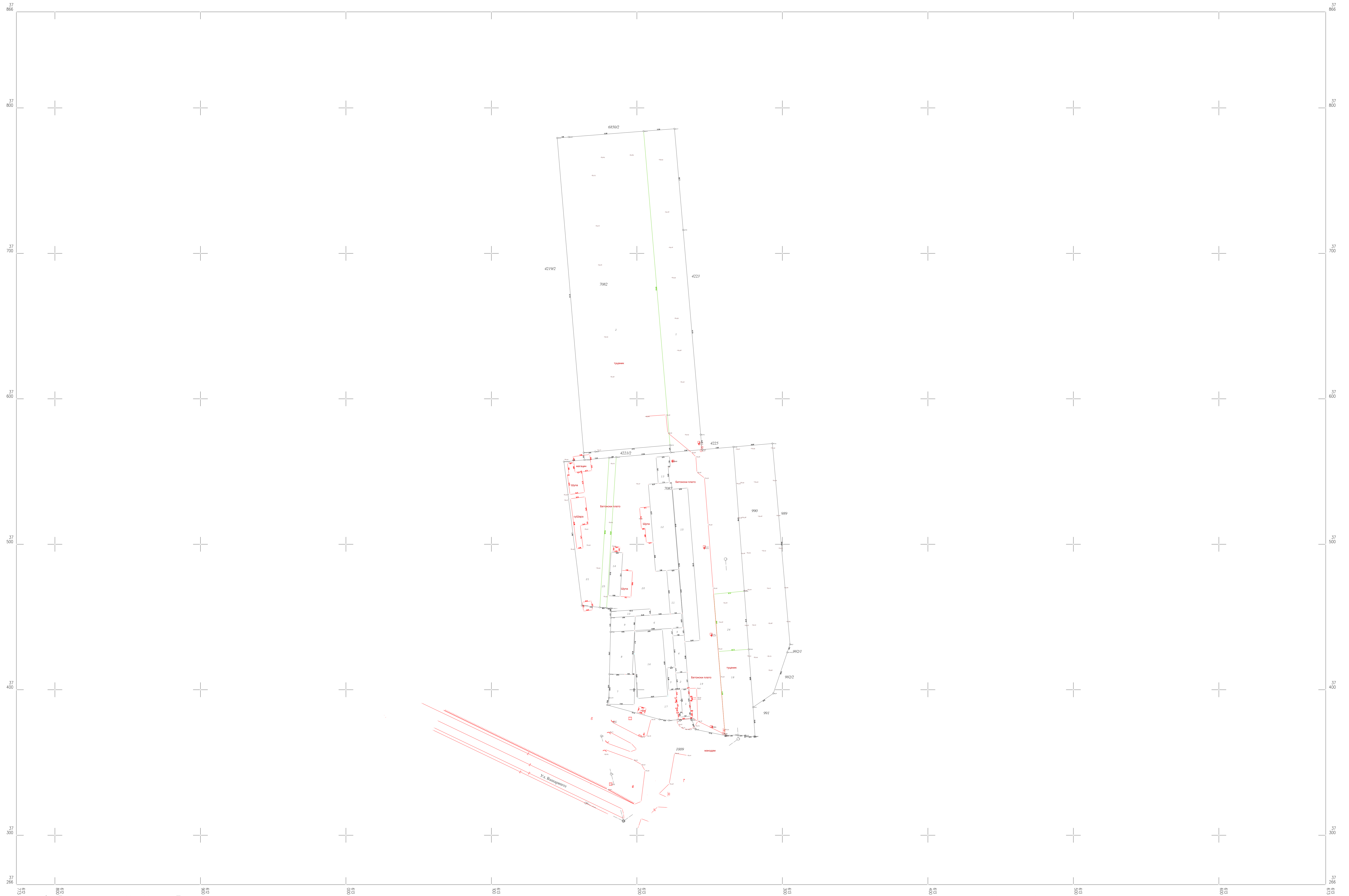
УОП - I:1485-2024

Дана 28.03.2024. (двадесет осмог марта две хиљаде двадесетчетврте) године, у 14:03 (четрнаест часова и три минута), у Бачка Паланка, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.



(потпис)

(печат)



Агенција Геометар плус Ул. Краља Петра

1 бр 12 лок 1 Бачка Паланка

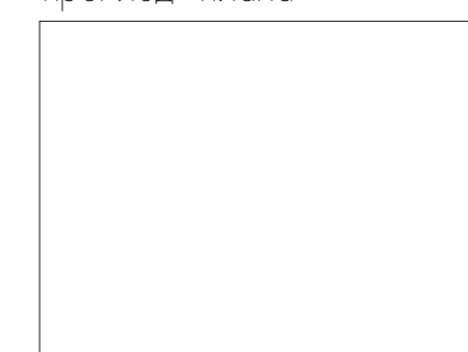
План

29	30	31			
37	38	39	40	41	42
43	44	45	46	47	48
49	50	51			
52					

РАЗМЕРА 1 : 1000

метода снимања ГПС

преглед плана



Катастарско топографски план .

Облашћено лице Драгић Илија .....

Руководилац Габра Плавшић .....

Датум :



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Бачка Паланка

Краља Петра I 18

Број: 953-081-13381/2024

КО: Пивнице

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

7087, 7082, 990

Размера штампе: 1:2500



Датум и време издавања:

02.04.2024 године у 08:09

Овлашћено лице:

М.П. \_\_\_\_\_