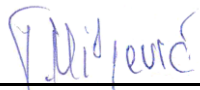


<i>Обрађивач урбанистичког пројекта:</i>	"ARH R" доо, Нови Сад	
<i>Инвеститор:</i>	„PLATTNER“ доо, Бачка Паланка	
<i>Локација:</i>	Кат. парцеле бр.5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1 К.О. Бачка Паланка - град, у Бачкој Паланци Браће Рибникар 21, Бачка Паланка	
<i>Назив документације:</i> <p style="text-align: center;">УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ к.п.бр. 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1 К.О. Бачка Паланка – град, ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА спратности Пр+4</p>		
<i>Одговорни урбаниста:</i>	Тамара Миљевић, дипл.инж.арх. (лиценца број 200 1231 10)	
<i>Стручни тим:</i>	Радосав Шћепановић, м.инж.арх	
<i>Место и датум:</i>	Нови Сад, фебруар 2024.	
<i>Бр.елaborата:</i>	УП 03/2024	



САДРЖАЈ:

I. Општа документација:	04
01 : Решења о регистрацији фирме	05
02 : Решење о одређивању одговорног урбанисте	08
03 : Лиценца и изјава одговорног урбанисте	09
II. Урбанистички пројекат:	11

Текстуални део:

A : Увод	13
A₁ : Правни и плански основ	13
A.1.1. Правни основ	
A.1.2. Плански основ	
A₂ : Обухват урбанистичког пројекта	13
A₃ : Постојеће стање	14
A₄ : Услови изградње	14
A.4.1. Намена и врста објекта	
A.4.2. Правила за образовање грађевинске парцеле	
A.4.3. Положај и габарит објекта на парцели	
A.4.4. Урбанистички показатељи	
A.4.5. Приступ парцели и простор за паркирање	
A.4.6. Нивелација површина и одводњавање	
A.4.7. Уређена зелена површина	
A.4.8. Обавеза израде урбанистичког пројекта	
B : План уређења кат. парцела бр. 5440/, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1 К.О. Бачка Паланка – град, у Бачкој Паланци	19
B ₁ : Аналитичко-геодетски елементи са регулационим и нивелционим условима	19
B ₂ : Нумерички показатељи	20
B ₃ : Начин уређења слободних и зелених површина	24
B ₄ : Начин прикључења на инфраструктурну мрежу	24
B.4.1 Прикључак на саобраћајну мрежу	
B.4.2 Прикључак на водоводну мрежу	
B.4.3 Прикључак на канализациону и атмосферску мрежу	
B.4.4 Прикључак на гасну мрежу	
B.4.5 Прикључак на телекомуникациону мрежу	
B.4.6 Прикључак на електроенергетску мрежу	
B ₅ : Инжењерско-геолошки услови	27
B ₆ : Мере заштите животне средине	27
B ₇ : Мере заштите непокретних културних и природних добара	28
B ₈ : Технички опис објекта	29
B : Услови реализације Урбанистичког пројекта	31

Графички прилози:

лист:	опис:	размера:
01:	Извод из планске документације.....	
02:	Катастарско-топографска подлога.....	1 : 500
03:	Ситуациони приказ урбанистичког решења и партерног уређења.....	1 : 200
04:	Ситуациони приказ са нивелацијом и регулацијом.....	1 : 200
05:	Ситуациони приказ са саобраћајним решењем	1 : 200
06:	Ситуациони приказ са инфраструктуром и прикључцима на спољну мрежу.....	1 : 200

III. Идејно решење стамбеног објекта**IV. Додатни прилози:****01: Катастарско-топографски план и копија плана****02: Докази о власништву****03: Услови надлежних институција**

04.1 Услови/сагласности од ЈКП „Комуналпројект“ Бачка Паланка – за ВиК;

04.2 Услови/сагласности од ЈКП „Комуналпројект“ Бачка Паланка – за отпад;

04.3 Услови/сагласности од „Електродистрибиције“ ;

04.4 Услови/сагласности од ЈП „Стандард“;

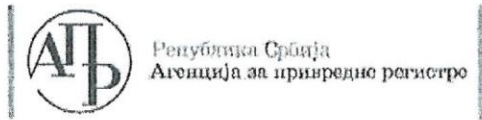
04.5 Услови/сагласности од „Телеком Србија“ АД;

04.6 Услови/сагласности од ЈП „Нови сад ГАС“;

04.7 Услови/сагласности од Покрајински завод за заштиту споменика културе;

04.8 Услови/сагласности од МУП-а, Сектор за ванредне ситуације;

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000099425888

Регистар привредних субјеката

БД 40907/2015

Датум, 15.05.2015. године
Београд

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

Име и презиме: Радосав Шћепановић
ЈМБГ: 1503978280027

доноси

РЕШЕЊЕ

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

ARH R DOO NOVI SAD BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

са следећим подацима:

Пословно име: ARH R DOO NOVI SAD BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

Скраћено пословно име: ARH R DOO

Регистарски број/Матични број: 21106348

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 108988890

Правна форма: друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Нови Сад, Косте Рацина 032, спрат 3, стан 2, Нови Сад, Нови Сад - град, 21000 Нови Сад, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Страна 1 од 3

Основни капитал:

Новчани капитал
 Уписан: 500,00 RSD
 Уплаћен: 500,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Радосав Шћепановић
 ЈМБГ: 1503978280027
 Подаци о улогу члана
 Новчани улог
 Уписан: 500,00 RSD
 Уплаћен: 500,00 RSD
 Удео: 100,00%

**Законски (статутарни) заступници:****Физичка лица:**

- Име и презиме: Радосав Шћепановић
 ЈМБГ: 1503978280027
 Функција у привредном субјекту: Директор
 Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 12.05.2015 године

Контакт подаци:

Телефон 1: +381 64 1297041
 Интернет адреса: www.arhstudioline.com

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 12.05.2015 године.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 13.05.2015. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 40907/2015, за регистрацију:

ARH R DOO NOVI SAD BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона, као и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији („Сл. гласник РС“, бр. 80/02...2/2012).

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013,138/2014).

УЛГА

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), а ако се у прилогу ова потврда не налази у обавези сте да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а. Обавештавамо вас да сте у обавези да поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>).

инвеститор: „PLATTNER“ доо, Бачка Паланка

елаборат: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ**
к.п.бр. 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1 К.О. Бачка Паланка – град,
ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
спратности Пр+4

локација: Кат. парцеле бр. 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1
К.О. Бачка Паланка – град, у Бачкој Паланци
Браће Рибникар 21, Бачка Паланка

бр. елабората: УП 03/2024

На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020 и 52/2021 и 62/2023), као и важећих правилника и стандарда из ове области доносим следеће

РЕШЕЊЕ

о одређивању одговорног урбанисте за израду урбанистичке документације:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ**
к.п.бр. 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1 К.О. Бачка Паланка – град,
ЗА ИЗГРАДЊУ
ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
спратности Пр+4

У складу са одредбама члана 62. Закона о планирању и изградњи, одређује се одговорни урбаниста:

Тамара Миљевић, дипл. инж.архитектуре
лиценца број 200 1231 10

Именовани је дужан да се при изради наведене документације придржава Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020 и 52/2021), као и важећих правилника и стандарда из ове области. Именовани испуњава услове из члана 62. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020 и 52/2021 и 62/2023).

ДИРЕКТОР:



Радосав Шћепановић



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Тамара М. Миљевић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0806980815034

одговорни урбаниста

за руковођење изработком урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1231 10



У Београду,
21. октобра 2010. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

инвеститор: „PLATTNER“ доо, Бачка Паланка

елаборат: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ**
к.п.бр. 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1, К.О. Бачка Паланка – град,
ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
спратности Пр+4

локација: Кат. парцеле бр. 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1
К.О. Бачка Паланка – град, у Бачкој Паланци
Браће Рибникар 21, Бачка Паланка

бр. елабората: УП 03/2024

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је Урбанистички пројекат израђен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документима.

- Закон о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13– одлука УС, 50/2013– одлука УС, 98/2013– одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/2020 и 52/2021 и 62/2023)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Службени гласнику РС”, бр. 32/2019).
- План генералне регулације Бачка Паланка („Сл. лист општине Бачка Паланка“ бр. 12/2020 и 9/2022)

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Тамара Миљевић, дипл. инж. арх.
лиценца број 200 1231 10



ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

На основу „Плана генералне регулације Бачка Паланка“ („Сл. лист општине Бачка Паланка“ бр. 12/2020 и 9/2022), члана 60, 61, 62. и 63. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020 и 52/2021 и 62/2023), важећих правилника и стандарда из ове области, израђује се:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
к.п.бр. 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1, К.О. Бачка Паланка – град,
ЗА ИЗГРАДЊУ
ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, спратности Пр+4

А. УВОД

А.1 Правни и плански основ

А.1.1. Правни основ

На основу: **Закона о планирању и изградњи** („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020 и 52/2021 и 62/2023); **Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** („Службени гласнику РС“, бр. 32/2019); **Правилника о општим условима за препарцелацију, регулацију и изградњу** („Службени гласник Републике Србије“, бр. 22/15); **Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама** („Службени гласнику РС“, бр. 22/2015); **Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова** („Сл. гласник РС“, бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015); **Закон о заштити од пожара** („Сл.гласник РС“ број 111/09 и 20/15, 87/2018 и 87/2018-др.закон); **Правилник о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене** („Сл. гласник РС“, бр. 22/2019); као и осталих важећих правилника и стандарда из ове области, израђује се:

Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду
к.п.бр. 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1, к.о. Бачка Паланка – град,
за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4

А.1.2. Плански основ

„План генералне регулације Бачка Паланка“ („Сл. лист општине Бачка Паланка“ бр. 12/2020 и 9/2022)

А.2. Обухват урбанистичког пројекта

Границе обухвата урбанистичког пројекта чини будућа новоформирана катастарска парцела ГП1, која ће се формирати препарцелацијом катастарских парцела број 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1, к.о. Бачка Паланка – град. Подручје обухваћено урбанистичким пројектом се граничи са парцелама 5443/1, 5444/2, 5444/3 са северне

стране, парцелом 7416 односно улицом Браће Рибникар са западне стране, парцелама 5438, 5439, 5428, 5426 са јужне стране и парцелама 5414 и 5415 са источне стране.

А.3. Постојеће стање

Према „Плану генералне регулације Бачка Паланка“ („Сл. лист општине Бачка Паланка“ бр. 12/2020 и 9/2022), предметне катастарске парцеле бр. 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1 К.О. Бачка Паланка – град, налазе се у оквиру грађевинског подручја, и предвиђене су за вишепородично становање.

Подручје обухваћено Урбанистичким пројектом се налази у блоку 52, у улици Браће Рибникар, са кућним бројем на улици бр. 21 и 21А.

Предмет Урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада будуће новоформиране катастарске парцеле ГП1, која ће се формирати препарцелацијом катастарских парцела бр. 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1 К.О. Бачка Паланка – град. Формираће се јединствена парцела за изградњу вишепородичног стамбеног објекта.

Изградња се врши на основу урбанистичког пројекта који дефинише услове изградње.

Површина новоформиране катастарске парцеле ГП1 формиране препарцелацијом катастарских парцела 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1 укупно износи **3866 м²** а ширина парцеле је цца 26,92 м на најширем делу (улични фронт) а 13.16 м на најужем делу.

Новоформирана катастарска парцела ГП1 сачињена од парцела број 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1 има излаз на јавну површину-улицу Браће Рибникар.

На простору у обухвату Урбанистичког пројекта, односно на новоформираној парцели ГП1 сачињеној од катастарских парцела 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1 постоје евидентирани и изграђени објекти и планира се њихово рушење.

На парцелама 5440/1, 5440/2 налазе се два главна објекта спратности По + П и укупне површине 304.5 м², што износи 7.9% заузетости новоформиране парцеле.

На парцелама 5440/1, 5440/2 налазе се и три помоћна објекта спратности П и укупне површине 66.6 м², што износи 1.72% заузетости новоформиране парцеле.

Са јужне стране предметне парцеле налазе се два објекта која са суседних парцела делом прелазе и на предметну парцелу, и то:

- на суседној парцели број 5438 налази се помоћни објекат који прелази на предметну парцелу површином од 0.22 м², што износи 0.006% предметне заузетости парцеле. Тај објекат је изграђен без одобрења за изградњу, па се његова заузетост не урачунава у укупну заузетост на парцели. Не планира се рушење тог објекта.

- на суседној парцели 5438 налази се помоћни објекат који прелази на предметну парцелу површином 3.06 м², што износи 0.08% заузетости предметне парцеле. Тај објекат је изграђен без одобрења за изградњу, па се његова заузетост не урачунава у укупну заузетост на парцели. Не планира се рушење тог објекта.

А.4. Услови изградње

У сврху обезбеђивања реализације планских циљева „Плана генералне регулације Бачка Паланка“, одређени су урбанистички критеријуми за даљу разраду локације односно изградњу нових садржаја.

Новоформирана катастарска парцела ГП1 која се састоји од парцела бр. 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1 К.О. Бачка Паланка – град, налази се у оквиру **грађевинског подручја** насеља Бачка Паланка, у блоку 52 поменутог Плана Генералне регулације.

Предметна катастарска парцела која је део блока 52 намењена је за изградњу **вишепородичних објеката**.

У складу са „Планом генералне регулације Бачка Паланка“ у Бачкој Паланци за овај блок и изградњу вишепородичних објеката обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Основни урбанистички показатељи за предметну зону су:

A.4.1. Намена и врста објеката

У оквиру намене блока бр.52 дозвољено је:

- **вишепородично становање**
- култура и пословање
- предшколска установа и вртић

У подручју вишепородичног становања могу се градити следеће намене:

- **стамбене зграде са четири или више станова преко 400m² (кл.број 1122, кат. Б и В)**
- зграде за становање заједница (кл. број 113)
- пословне зграде (кл. број 122011)
- зграде за трговину на велико и мало до 400m² (кл. број 123 001)
- мешовите зграде наведених намена (могу бити стамбено-пословне, стамбено-трговинске, пословне са трговином).

A.4.2. Правила за образовање грађевинске парцеле

У зони вишепородичног становања могу се формирати грађевинске парцеле под следећим условима:

- за слободностојећи објекат минимална ширина парцеле је 16,0 m
- **за објекат у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 14,0 m,**
- за објекат у прекинутом низу дозвољена мин. ширина парцеле је 14,0 m,
- за све врсте вишепородичних објеката грађевинска парцела је минималне површине 600,0 m² а максималне 15000,0 m²

За вишепородичне објекте чисто стамбене намене, са 3 или 4 стана, минимална величина грађевинске парцеле је 500 m² а минимална ширина може бити 14 m за слободностојећи и 12 m за објекте у низу и прекинутом низу.

A.4.3. Положај и габарит објеката на парцели

За вишепородичне објекте у непрекинутом и у прекинутом низу однос грађевинске и регулацијоне линије зависи од ширине уличног коридора:

- **у улицама чији је коридор ширине 16 m и више регулациона и грађевинска линија се поклапају,**
- у улицама где је улични коридор од 14 - 16 m није дозвољена изградња еркера, нити било каквих испада, а грађевинска линија се поклапа са регулационом,
- у улицама чији је коридор ужи од 14 m грађевинска линија се поставља на растојању од 7 m од осе уличног коридора, осим у случају када је већина вишеспратних објеката изграђена (преко 50% дужине улице), када се објекат поставља на постојећу грађевинску линију.

Грађевинска линија главног објекта поклапа се са регулационом линијом и границом парцеле. Изградња објекта на парцели може се дозволити под следећим условима:

- основни габарит главног слободностојећег објекта са испадима може да се дозволи на минимално 1,0 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације;
- основни габарит главног слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 4,0 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације;
- основни **габарит главног објекта у прекинутом низу** од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације је 0,0 m, а од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације је 4,0 m (растојање основног габарита без испада).

У уличним коридорима у којима је већина објеката изграђена у низу, нова изградња такође треба да се реализује као низ или прекинути низ.

Објекти који се граде у низу или у прекинутом низу постављају се на међи са суседним објектом, уколико на суседним парцелма нису добијене грађевинске дозволе за изградњу слободностојећег вишеспратног објекта, односно уколико не ремети функционисање суседног објекта изграђеног у складу са условима из „Плана генералне регулације Бачка Паланка“.

Изградња објеката у низу може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе или зидови темеља не могу прелазити границу суседне парцеле. Приликом изградње објеката у прекинутом низу, на делу објекта који се поставља уз границу суседне парцеле (на растојању 0 m), стопе или зидови темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Истурени делови на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m односно регулациону више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m.

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

- на делу објекта према уличној регулацији и према дворишту објекта до 1,6 m (односно 1,2 m ван регулационе линије) с тим да површина грађевинских елемената може да заузима 50% фасаде објекта, односно да се тежи чистим и једноставним решењима фасаде и формирању надстрехе изнад тротоара уз регулацију,
- на делу објекта према бочном дворишту односно према суседним парцелама није дозвољено формирање ових елемената, сем у случају да је удаљеност од суседне парцеле већа од прописане, односно ако је могуће испоштовати минималне прописане удаљености од суседних парцела и објеката.

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

- стопе темеља и подрумски зидови – 0,15 m до дубине 2,6 m испод површине тротоара, а испод те дубине 0,5 m
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара – 1,06 m

Код изградње објеката у низу, неопходно је оставити светларнике према суседним парцелама, минималне величине 2x1 м, тако да укупан светларник заједно са суседним објектом има величину 2x2 м у основи. Уколико постоји суседни објекат, светларник ускладити са постојећим, с тим да дубина светларника ни у том случају не може бити мања од 1 м.

Код пројектовања објеката који имају више стамбених или пословних јединица (канцеларија) на цртежима фасада обавезно приказати начин на који су клима уређаји уклопљени у архитектуру, односно њихов положај са евентуалним елементима који их маскирају и заклањају. При том није дозвољено постављање клима уређаја на уличним фасадама и потребно их је уклопити у архитектонски израз.

А.4.4. Урбанистички показатељи

Максимална дозвољена спратност вишепородичних стамбених објеката је дефинисана за појединачне блокове и уличне фронтоне појединачно, конкретно за улицу Бреће Рибникар у блоку бр.52 **дозвољена спратност је С+Пр+4.**

Максималан индекс заузетости износи до 40%.

Минимални проценат зелених површина износи 30%.

Објекат поставити на регулациону линију.

Максимална висина приземне етаже је 5,0 m, спратних етажа 3,0 m а максимална висина назитка поткровља је 1,6 m. Изградња сутеренске етаже је дата као могућност али није обавезујућа. Минимална спратност објеката вишепородичног становања је П+2.

А.4.5. Приступ парцели и простор за паркирање

Свака новоформирана грађевинска парцела треба да има приступ на површину јавне намене – саобраћајницу. Уколико парцела нема директан прилаз, он се може обезбедити преко друге парцеле (уколико је инвеститор власник или добијањем службености пролаза) с тим да његова ширина не буде мања од 3,50 m. Минимална ширина колског прилаза парцели породичног становања је 3,00m а у осталим садржајима (централни садржаји, вишепородично становање, јавни објекти) потребно је обезбедити ширину од 3,5m за пролаз пожарног возила. Уколико објекти у радном подручју треба да имају обезбеђен противпожарни пут око објеката, он не може бити ужи од 3,5 m, за једносмерну комуникацију, односно 6,0 m за двосмерно кретање возила. Детаљније услове за изградњу прилаза парцели одређује надлежно предузеће за саобраћај у складу са капацитетима саобраћајнице, њеном ширином и врстом возила чије је кретање дозвољено.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке парцеле мора се обезбедити паркинг место по сл.правилу: **Једно паркинг место на један стан**, односно једно паркинг место на 70м² површине пословног простора. У оквиру парцеле, мора се обезбедити и саобраћајно манипулативни простор.

Гараже објеката се могу планирати у оквиру основног објекта, као подземне или надземне или се могу градити као засебни објекти на парцели, уколико параметри заузетости простора то дозвољавају.

Приликом пројектовања и изградње објекта, саобраћајних и пешачких површина применити *Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и*

изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

У оквиру паркиралишта обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг места за управно паркирање возила инвалида, у складу са стандардом SRPS U.S4.234:2020.

A.4.6. Нивелација површина и одводњавање

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

Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно отвореним каналима) са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске и друге отпадне воде из производних и индустријских комплекса са одводе у јавну атмосферску канализацију након одговарајућег третмана, у складу са условима надлежног предузећа. Уколико је на јавној површини испред објекта изграђена јавна атмосферска канализација зацевљеног типа, атмосферске воде се могу одвести у њу.

A.4.7. Уређена зелена површина

У оквиру грађевинске парцеле треба обезбедити одређени проценат зелене односно затрављене површине.

Зелене површине се могу користити искључиво као слободни простори пејзажно уређени, за одмор, игру и не могу бити намењени паркирању возила.

Приликом озелењавања простора стамбених, централних, радних и осталих сад-ржаја треба се одредити за аутохтоне сорте ниског, високог и средњег растиња које су прилагођене климатским и педолошким условима. Забрањена је садња инвазивних врста зеленила које могу да угрозе локалне сорте.

Минимални проценат зелених површина за вишепородично становање износи 30%.

A.4.8. Обавеза израде урбанистичког пројекта

У блоковима за које није предвиђена детаљна урбанистичка разрада кроз израду планова нижег реда, за изградњу објеката вишепородичног становања, објеката са класификационом ознаком 1122 преко 400m², пословања, објеката јавне намене, спортско-рекреативних и туристичких комплекса и изградњу и уређење радних комплекса **обавезна је израда урбанистичких пројеката**, којима ће се ближе дефинисати правила грађења, мере заштите, услови прикључења на инфраструктуру, као и интерполација архитектонског решења у постојеће окружење.

**Б) ПЛАН УРЕЂЕЊА ПАРЦЕЛА ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА спратности Пр+4**
на кат. парцелама бр. 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1
К.О. Бачка Паланка – град, у Бачкој Паланци
Браће Рибникар 21, Нови Сад

Б.1. Аналитичко-геодетски елементи са регулационим и нивелационим условима:

На приложеном графичком прилогу урађеном од стране агенције „Петровић“ биро за геодетске послове улица Ђорђа Микеша бр.42, из Новог Сада, дати су нивелациони подаци са регулацијом. Координате одређених тачака обрађене су у катастарско-топографском плану.

Грађевинска линија будућег објекта према улици Браће Рибникар се поклапа са регулационим линијом и границом парцеле. Тачна позиција објекта је дефинисана и обрађена у графичким прилозима.

На простору у обухвату Урбанистичког пројекта, односно новоформиране катастарске парцеле ГП1 која ће се формирати препарцелацијом катастарски парцела бр. 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1 постоје евидентирани објекти, такође и објекти са суседних парцела који делом прелазе на предметне парцеле.

На парцелама 5440/1 5440/2 налазе се два главна објекта спратности По + П и укупне површине 304.5 м², што износи 7.9 % заузетости предметне парцеле.

На парцелама 5440/1 5440/2 налазе се три помоћна објекта спратности П и укупне површине 66.6 м², што износи 1.72 % заузетости предметне парцеле.

Са јужне стране парцеле, на суседним парцелама, налазе се два објекта која делом прелазе на предметну парцелу, и то:

- на суседној парцели број 5438 налази се помоћни објекат који прелази на предметну парцелу површином од 0.22 м², што износи 0.006% заузетости парцеле. Тај објекат је изграђен без одобрења за изградњу, па се његова заузетост не урачунава у укупну заузетост на парцели. Не планира се рушење објекта.

- на суседној парцели 5438 налази се помоћни објекат који прелази на предметну парцелу површином 3.06 м², што износи 0.08% заузетости парцеле. Тај објекат је изграђен без одобрења за изградњу, па се његова заузетост не урачунава у укупну заузетост на парцели. Не планира се рушење објекта.

Унутар дворишта пројектована је интерна саобраћајница којој се приступа преко колско-пешачке приступне саобраћајнице и којом се омогућава приступ паркингу и гаражним местима, као и главним улазима у објекат, а који се налазе са бочне стране објекта (јужне стране), оба у дворишту. Приступна колска саобраћајница до парцеле, као и у пасажу је 3,50 м, с тим да у пасажу постоји још и пешачки коридор ширине 1,24 м. Саобраћајница унутар дворишта је ширине 3,50 м на делу уз Ламелу А, док је на осталим деловима дворишта ширина саобраћајнице таква да се њоме може одвијати двосмерни саобраћај и да се са ње може приступити паркинзима са обе стране саобраћајнице. На делу поред Ламеле Б, због приступа гаражама, приступна саобраћајница је ширине 5,70 м. Уз паркинге у дну дворишта ширина је 5,50 м, а уз паркинге на северној страни парцеле, та шитина је 5,00м. Паркинг места су 2,30 x 4,80 м за управно паркирање а 2,25 x 5.70 за паралелно паркирање. Број паркинг места у дворишту је 67, што уз 12 гаражних места у објекту чини укупан број од 79 места за

паркирање на предметној парцели. Тај број одговара броју станова у објекту. Од укупног броја паркинга, 4 паркинга су планирана за особе са инвалидитетом.

Кота пода приземља – улаза у објекат је ± 0.00 , док је кота стамбеног дела приземља $+1,20$. Кота околног терена је $-0,20$.

Б.2. Нумерички показатељи

Новоформирана катастарска парцела ГП1 која ће се формирати препарцелацијом катастарских парцела 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1 је **укупне површине 3866 м²**.

У складу са коефицијентом заузетости од 40%, пројектован је вишепородични стамбени објекат.

Параметри објекта (Ламела А + Ламела Б) су у следећој табели:

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА:	Пр+4
УКУПНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛА (5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1):	3866 м²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА (подземно+надземно)	6407,14 м²
УКУПНО БРУТО ПРИЗЕМЉА:	1219,10 м²
индекс заузетости (новопланирани објекат):	33,19 % (1283,18 м²)
УКУПНО БРУТО НАДЗЕМНО (БРГП):	6407,14 м²
индекс изграђености:	1,66
УКУПНО ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА:	1162,42 м²
процент зелених површина:	30,07 %
УКУПАН БРОЈ СТАНОВА:	79
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА:	4368,83 м²
ПРОСЕЧНА ПОВРШИНА СТАНА:	55,30 м²
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА У ГАРАЖАМА:	12
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА У ДВОРИШТУ:	67
УКУПНО ПМ ГАРАЖА+ДВОРИШТЕ:	79

Укупан број паркинга задовољава критеријум 1 паркинг место на 1 стан.

Укупна заузетост парцеле износи:

- пројектовани објекат са пројекцијом еркера	1283,18 м ²
1283,18 м²	- 33.19 %

<u>Urbanistički pokazatelji</u>	<u>Uslovljeno planskim dokumentom PGR Bačka Palanka</u>	<u>Ostvareno idejnim rešenjem kroz izradu urbanističkog projekta</u>
<i>Površina građevinske parcele</i>	<i>Min 600m²</i>	<i>Ostvareno spajanjem parcela 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/2 K.O. Bačka Palanka Ukupno: 3866 m²</i>
<i>Zauzetost parcele</i>	<i>Max 40% (1546.40 m²)</i>	<i>Ostvareno: 33.19% (1283.18 m²)</i>
<i>Zelene površine</i>	<i>Min 30% (1159.80 m²)</i>	<i>Ostvareno: 30.07% (1162.42 m²)</i>
<i>Indeks izgrađenosti</i>	<i>Nije uslovljen</i>	<i>Ostvareno: 1.66</i>
<i>Spratnost objekta</i>	<i>Max. P+4</i>	<i>Ostvareno: P+4</i>
<i>Širina fronta</i>	<i>Min 16 m</i>	<i>Ostvareno: 26.92 m</i>
<i>Površina pod erkerima</i>	<i>50% fasade (89.86 m)- bez fasada na dilatacijama objekta</i>	<i>Ostvareno: 33.62% (60.44 m)</i>
<i>Parkiranje</i>	<i>1 PM na 1 stan 1 PM na 70 m² korisne površine poslovnog prostora</i>	<i>Ostvareno: 79 PM za 79 stanova (od toga 67 u dvorištu a 12 u garaži Nema poslovanja</i>

Детаљнија квадратура као и садржај стамбених јединица дат је у следећој табели:

Б.3. Начин уређења слободних и зелених површина

У оквиру дворишта пројектован је:

- мирујући саобраћај - паркинг простор
- парковско уређење - парк са високим и ниским растињем и зеленим травнатим површинама
- простор за одлагање отпада.

Објекат ће бити изграђен према диспозицији и габаритима датим у идејном архитектонском решењу.

Паркинг места су пројектована према стандарду СРПС У.С4.234.

У складу са динамиком изградње урадити и партерно и пејзажно уређење.

Зелене површине у оквиру комплекса су заступљене са **30,07%**.

Б.4. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу

Прикључци на спољашњу техничку инфраструктуру, приказани су у графичком прилогу "Ситуациони приказ са инфраструктуром и прикључцима на спољну мрежу".

Б.4.1 Прикључак на саобраћајну мрежу:

Колски прикључак на улицу Браће Рибникар планира се у правцу приступне саобраћајнице, преко које се приступа пасажу и дворишту у ком су смештени улази у објекат, као и паркинг места и гараже.

За паркирање возила за сопствене потребе пројектована су гаражна (12 ком) и паркинг места (67 ком) у оквиру сопствене грађевинске парцеле према правилу: једно паркинг место на један стан (укупно 79 ком).

Унутар дворишта пројектована је саобраћајница која омогућава простор за манипулацију и регулацију интерног саобраћаја.

Радијуси „лепезе“ прикључка пасажа на улицу су 3,5 м.

Пешачки прилази су пројектовани у складу са правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Сл.гласник РС бр.22/2015).

Б.4.2 Прикључак на водоводну мрежу:

Јавна водоводна мрежа на предметном простору на западнј страни Улице Браће Рибникар је изграђена од водоводних азбест-цементних цеви АСØ150мм.

Прикључење предметног објекта пројектовати на цевовод јавне водоводне мреже АСØ150мм на западној страни улице Браће Рибникар.

Дубина канала за уличну водоводну мрежу се изводи на начин да се осигурава покриће темена цеви са минимум 100 цм 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 извести искључиво у правој линији. Не дозвољавају се никакви хоризонтални нити вертикални преломи на овој деоници.

Пројектом водоводног прикључка, у складу са хидрауличким прорачуном, предвидети уградњу главног водомера који мора имати интегрисан модул за даљинско читавање и који је компатибилан са „LoRa“ системом за даљинско читавање

водомера тј. са постојећом инфраструктуром надлежног јавног комуналног предузећа за испоруку воде.

Главне водомере инсталирати у водонепропусни шахт одговарајућих димензија на мин растојању од регулационе линије – до 1м. Планирано место водомерног шахта је са западне стране објекта, у оквиру парцеле. Из водомерног шахта цеви се воде до пројектом одеређених места, а затим се преко уређаја за повишење притиска, вода доводи до станова.

Објекат прикључити у свему у складу са условима надлежног јавног предузећа. Услови за прикључење на водоводну мрежу дати су у прилогу.

Б.4.2.1 Општи услови за коришћење хидрантских инсталација

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 проток и притисак у складу са прописима којима се регулише противпожарна заштита.

- За потребе хидрантске мреже ЈКП „Комуналпројект“ обезбеђује притисак од 0.5 bar-а при протоку од 0.5 l/s у нормалним условима водоснабдевања.

- Даљом разрадом пројекта потребно је предвидети уређај за повишење притиска.

- За смештај уређаја за повишење притиска мора се обезбедити посебна просторија (нпр. испод степеништа).

- Уградити уређај који потпуно и сигурно спречава враћање воде из унутрашњих инсталација у јавну водоводну мрежу.

Б.4.3 Прикључак на канализациону и атмосферску мрежу:

Канализација отпадних вода на предметном простру, на коју ће се прикључити пројектовани објекат, је изграђена од канализационих цеви АСØ400мм.

Са западне стране објекта, у оквиру парцеле, планиран је канализациони шахт.

Главни ревизиони шахт предвидети на 1м од регулационе линије. Прикључак од ревизије до вода канализације извести са падом 1,33% до 6% управно на улични вод. Уколико се планира прикључак од Ø150мм, прикључење на главни цевовод извести путем канализационог шахта.

Није дозвољено упуштање атмосферских вода у систем фекалне канализације.

Одвођење атмосферских вода са предметног подручја потребно је ускладити са фактичким стањем и условима на терену.

У дворишту објекта и приступној саобраћајници са западне стране објекта планирају се подземне канализације са сливницама за сакупљање и усмеравање атмосферских вода ка уличној атмосферској канализацији.

Објекат прикључити у свему у складу са условима надлежног јавног предузећа.

Услови за прикључење на јавну мрежу дати су у прилогу.

Б.4.4 Прикључак на гасну мрежу:

Начин и технички услови прикључења, траса гасног прикључка, место прикључења на дистрибутивну гасну мрежу, као и положај мерно-регулационе станице у односу на објекат биће дефинисани у техничким условима прикључења.

За сваки стан пројектован је засебан котао на гас који ће се прикључити на припадајући шидел димњак који се протеже од приземља објекта до изнад крова.

Објекат ће се прикључити на гасну мрежу у свему у складу са накнадно добијеним условима надлежног јавног предузећа.

Б.4.5 Прикључак на телекомуникациону мрежу:

На предметном подручју нема постојеће подземне телекомуникационе инфраструктуре.

Израда приводног кабла, опремање заједничких просторија објекта и прикључење објекта на мрежу је обавеза „Телеком Србија“ а.д., док је изградња коридора и унутрашњих ТК инсталација стана обавеза инвеститора, осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и „Телеком Србија“ а.д..

За потребе полагања приводног оптичког кабла предвидети приступну ТК канализацију реализовану изградњом телекомуникационог окна димензија 1m x 1m x 1m изграђеног на граници парцеле. Од окна планирати полагање цеви Ø40mm у континуитету до унутрашњости објекта за улаз А и улаз Б у ходничном делу. Кроз објекат обезбедити коридор за приводни оптички кабел до места концентрације унутрашње инсталације. Од места уласка цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова до места за опрему и завршавање приводног оптичког кабла, односно до оптичких разделника/дистрибутивних ормана на сувом и приступачном месту са засебним напајањем са ЕД преко ГРО, те уземљењем и вентилацијом.

Прикључење на улични вод ће се извршити према претходним условима и сагласностима надлежног јавног предузећа.

Б.4.6 Прикључак на електроенергетску мрежу:

За потребе прикључења пројектованог објекта са две ламеле А и Б на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу два подземна 0,4 kV вода улицом Браће Рибникар бр. 66 у Бачкој Паланци кроз пасаж и двориште (кабловску канализацију са полагањем две цеви Ø110) од постојеће МБТС „Браће Рибникар 2“

На приступачном месту у улазу ламеле А, обезбедити простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 5150mm, висине 2000mm и дубине 220mm, за уградњу ормана мерног места (ОММ) са планираним бројилима за 43 стана, и 1 заједничком потрошњом. За уградњу ормана мерног места за хидрант пумпу изнад КПК типа ЕВ-1П или у пасажу објекта обезбедити простор следећих димензија: ширине 430mm, висине 760mm и дубине 220mm.

На приступачном месту у улазу ламеле Б, обезбедити простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 5150mm, висине 2000mm и дубине 220mm, за уградњу ормана мерног места (ОММ) са планираним бројилима за 36 станова, 12 гаража и 1 заједничком потрошњом. За уградњу ормана мерног места за хидрант пумпу изнад КПК типа ЕВ-1П или у пасажу објекта обезбедити простор следећих димензија: ширине 430mm, висине 760mm и дубине 220mm.

На уличној фасади објекта у близини пасажа за улаз А у улици Браће Рибникар за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П, КПК типа ЕВ-1П и КПК типа ЕВ-1П за хидрант обезбедити простор димензија према достављеном прилогу.

На погодном месту поред уласа Б, за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П, КПК типа ЕВ-1П за хидрант и КПК типа ЕВ-1П за хидрант обезбедити простор димензија према достављеном прилогу.

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

Б.5. Инжењерско-геолошки услови

Према карти макросеизмичке реонизације издате од стране Сеизмолошког завода Србије у Београду 1987. године, простор општине Бачка Паланка се налази у зони од 6°MCS и 7°MCS, за повратни период од 100 и 200 година.

Приликом израде пројектно-техничке документације потребно је конструкцију прилагодити наведеним сеизмичким зонама заштите од земљотреса.

У даљој фази израде техничке документације за планирану градњу неопходно је извести детаљна геолошка испитивања, а све у складу са позитивним прописима који регулишу ову област.

Б.6. Мере заштите животне средине

У складу са законима и правилницима у овом пројекту ће се применити прописани систем мера и услова за одрживо управљање, очување и унпређење природне равнотеже и услова за живот, као и за спречавање и смањење загађења животне средине.

Примена услова заштите подразумева поштовање важећих прописа и закона којима се регулишу остали елементи пројектовања и грађења, а то су усклађивање са :

- ▲ Технички прописи за заштиту од техничко-технолошких незгода;
- ▲ Противпожарним прописима;
- ▲ Технички прописи за грађење у сеизмичким подручјима;
- ▲ Услови у погледу заштите људи и материјалних добара које прописује Закон о ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС”, бр. 111/09, 92/11 и 93/12).

Техничке мере заштите од техничко – технолошке незгоде односе се на поштовање важећих закона и уредби које се баве питањима значајним за заштиту животне средине:

- Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09-др.закон, 72/09-др.закон, 43/11-одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18-др.закон);
- Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 88/10);
- Закон о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 135/04 и 25/15);
- Уредба о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 114/08).

Мере заштите подразумевају мере забране извођења радова и активности на предметном локалитету којима се загађује ваздух, површинске и подземне воде и земљиште.

За време функционисања објекта не очекује се емисија штетних састојака у атмосфери изнад максималних дозвољених, те се не очекује загађење ваздуха.

Техничка решења предвиђају савремене методе тако да нема загађења земљишта и воде.

Препоручује се озелењавање простора учешћем аутохтоних дрвенастих и жбунастих врста, уз одговарајућу разноврсност врста и физиономије, односно спратовности дрвенасте вегетације заштитног појаса. Избежавати коришћење инвазивних врста за озелењавање.

Ради заштите од пожара објекат мора бити реализован према одговарајућим техничким противпожарним прописима стандардима и нормативима:

- објекат мора бити реализован у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник Републике Србије“, број 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018-др.закон), и према одговарајућим техничким прописима, стандардима и нормативима.
- објекту мора бити обезбеђен приступ за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл. лист СФРЈ“ бр. 8/95),
- објекат мора бити реализован у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. лист СФРЈ“ бр. 53/88 и 54/88 - испр. и „Сл. лист СРЈ“, бр.28/95) и Правилником за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ“, бр. 11/96).

Испуњеност услова биће верификована кроз израду техничке документације и њену контролу од стране надлежне организације;

Ради заштите од потреса објекат мора бити реализован и категорисан према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“, бр.31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90.)

Предметна локација припада зони са умереним степеном сеизмичности, те је потребно објекте дефинисати на отпорност степена сеизмичности од 7⁰МCS.

У циљу заштите људи, материјалних и других добара од ратних разарања, елементарних и других непогода и опасности у миру и рату, реализација пројекта мора бити уз примену одговарајућих превентивних и грађевинских мера заштите.

- ради заштите од поплава и подизања подземних и процедурних вода све техничке уређаје предвидети на безбедној коти
- сва планирана изградња мора бити изведена у складу са законском регулативом из те области.

Б.7. Мере заштите непокретних културних и природних добара

Увидом у план вишег реда „План генералне регулације Бачка Паланка“ („Сл. лист општине Бачка Паланка“ бр. 12/2020 и 9/2022) утврђено је да се обухваћено подручје, односно катастарска парцела 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1 КО Бачка Паланка-град налази у архелошкој зони.

Стручна служба Покрајинског завода је такође извршила увид у евиденцију Покрајинског завода о археолошким локалитетима на територији Војводине, и утврдила да се предметна парцела налази се у оквиру археолошке зоне заштите са регистрованим археолошким локалитетима. С обзиром да предвиђени радови могу довести до евентуалног оштећења археолошког локалитета, Покрајински завод прописује археолошки надзор земљаних ископа за изградњу предметног објекта и заштитна археолошка истраживања.

Уколико се приликом археолошког надзора открију непокретни и покретни археолошки објекти и налази, инвеститор и ивођач радова су у обавези да привремено зауставе радове и предузму мере заштите према посебним условима и омогуће стручној служби да обави археолошка истраживања и документовање на површини са откривеним непокретним и културним добрима.

Инвеститор је дужан да обезбеди средства за археолошки надзор, истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добара која уживају претходну заштиту у случају вршења земљаних, грађевинских и осталих радова на површинама где се открију археолошки локалитети и добра под претходном заштитом.

Б.8. Технички опис објекта

Објекат је пројектован као вишепородични стамбени објекат који има две ламеле, односно два улаза и **спратност Пр+4**.

Грађевинска линија према улици Браће Рибникар се поклапа са регулационом линијом и границом парцеле.

У приземљу објекта налазе се два улаза јер је објекат дилатиран. Првом улазу (ламела А) приступа се на углу објекта у дворишту, а другом улазу (ламела Б) приступа се са дворишне стране објекта. У приземљу дела објекта ламеле А пројектовано је 7 станова, који су орјентисани са западне (уличне) и северне и јужне стране, ка дворишту. На осталим етажама тог дела објекта, односно етажи првог, другог, трећег и четвртог спрата налази по 9 станова, што укупно износи **43 стана у Ламели А**. Станови су различитих структура, од једноипособних до четворособних, просечне површине 57,12 м².

У приземљу дела објекта ламеле Б пројектовано је 4 стана, који су орјентисани са дворишне северне стране, док се са дворишне јужне стране налазе гаражна места. На осталим етажама тог дела објекта, односно етажи првог, другог, трећег и четвртог спрата налази по 8 станова, што укупно износи **36 станова**. Станови су различитих структура, од једноипособних до четворособних, просечне површине 53,13 м².

Укупан **број паркинг места је 79**, од чега је у оквиру гараже у делу објекта ламеле Б омогућено паркирање 12 возила. Преостала 67 места омогућена су у дворишту на месту обележеног за паркинг простор. Од тих 67, 4 места су за особе са инвалидитетом.

Колски и пешачки приступ су предвиђени са јавне површине из улице Браће Рибникар преко приступне саобраћајнице са западне стране објекта, где се налази и главни приступ парцели.

Висина објекта дефинисана је бројем надземних етажа.

Кота пода приземља, односно улаза у објекат је 0,00, а висина коте приземља на којој почиње становање је +1.20.

КОНСТРУКЦИЈА И ФУНДИРАЊЕ

У складу са спратношћу објекта пројектовано је фундаирање на темељним тракама.

Основни конструктивни систем је АБ скелетни систем, са вертикалним и хоризонталним конструктивним елементима.

Кров је класичан дрвени сложене геометрије са косинама нагиба 30° покривен црепом.

Степениште се изводи од армираног бетона.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Фасадни зидови пројектовани су од клима блока 20 цм + термоизолације дебљине 10 цм.

Преградни зидови између станова, и станова и негрејаног степенишног дела су од термо блока дебљине 25 цм, док су преградни зидови унутар стана зидани од блока дебљине 10 цм.

Тон боје фасаде је по пројекту.

Кров је пројектован као коси кров нагиба 30° покривен црепом. Одвођење атмосферске воде са крова ће се решити постављањем хоризонталних и вертикалних олука. Минимални пад хоризонталних олука износи 0,5%. Од објекта се атмосферска вода одводи системом бетонских ригола на партеру око објекта до зелених површина или сливних решетке у склопу атмосферских канализација.

Хидроизолација подова објекта је пројектована од два слоја “Кондор”-а. Преклоп кондора мора бити минимално 25 цм са прописаним “заваривањем” спојева.

Столарија објекта - прозори и врата предвиђени су од пвц-а, са квалитетним оковом што ће бити дефинисано шемом столарије. Унутрашња столарија предвиђена је у стандардној серијској изради од дрвета, са опшавима и оковом домаће производње.

Сви опшави кровних зидова, атика и сл. предвиђени су од поцинкованог лима $d=0,60$ мм са правилним спојевима, везама и преклопима.

В. УСЛОВИ РЕАЛИЗАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат је урађен у 2+1 примерка (2 аналогна примерка + 1 дигитални примерак) и по овери ће се чувати у архиви надлежног одељења локалне управе.

Према члану 63. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020 и 52/2021 и 62/2023), као и важећих правилника и стандарда из ове области надлежни орган јединице локалне самоуправе потврђује да је Урбанистички пројекат израђен у складу са Урбанистичким планом, по претходно прибављеном мишљењу Комисије.

Пре упућивања Пројекта Комисији за планове, надлежна управа организује јавну презентацију Урбанистичког пројекта у трајању од седам дана.

Након потврде пројекта предузимају се следећи поступци:

- издавање Локацијских услова,
- израда пројектно-техничке документације.

У Новом Саду,
Фебруар 2023.

Одговорни урбаниста:

Тамара Миљевић, дипл.инж.арх.



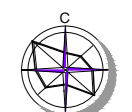
ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БАЧКА ПАЛАНКА

ГРАНИЦА ОБУХВАТА И ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА ПЛАНА СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА

ЕЛЕМЕНТИ РЕГУЛАЦИЈЕ

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА - ПОСТОЈЕЋА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА - ПЛАНИРАНА
- ГРАНИЦА ЦЕНТРАЛНОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА
- ГРАНИЦА ПАРКА ПРИРОДЕ "ТИКВАРА"
- ГРАНИЦА СПЕЦИЈАЛНОГ РЕЗЕРВАТА ПРИРОДЕ "БАГРЕМАРА"
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА, ПОСТОЈЕЋА/ПЛАНИРАНА



ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА:

- ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
- ЈАВНИ КОРИДОРИ
 - ПЕШАЧКО ПОДРУЧЈЕ
- ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ
- ОБРАЗОВАЊЕ И КУЛТУРА
 - ПОСЛОВАЊЕ, АДМИНИСТРАЦИЈА И ТРГОВИНА
 - ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА И ВРТИЋ
 - ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА
 - ВЕРСКИ КОМПЛЕКС
- Постојећи хотел (X), Постојећа пијаци мешовите робе (O)

- КОМПУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ
- ВОДОЗАХВАТ
 - ФАБРИКА ЗА ПРERAДУ ВОДЕ
 - ПОСТРОЈЕЊЕ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА
 - ПИЈАЦА
 - КОМПЛЕКС ТРАФО СТАНИЦЕ
 - ГМРС
 - ГРОБЉЕ
 - ГРОБЉЕ ВАН ФУНКЦИЈЕ И СПОМЕН ГРОБЉЕ
- Трансфер станица (TC)

- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ, СПОРТ И ТУРИЗАМ
- СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
 - ТУРИЗАМ И УГОСТИТЕЉСТВО
 - СЛОБODНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
 - ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО

- ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
 - ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
 - СТАНОВАЊЕ (блок 50)
 - СТАНОВАЊЕ СА РАДОМ
 - РАД

- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
- РЕКА ДУНАВ
 - МИРУЈУЋЕ ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ
 - МЕЛИОРАТИВНИ И КАНАЛИ ЗА ОДВОЂАВАЊЕ
 - РЕТЕНЗИЈЕ
 - МАРИНА НА ДУНАВУ

- ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

- САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА
- ДРЖАВНИ ПУТ 1Б РЕДА БРОЈ 12
 - ДРЖАВНИ ПУТ 1Б РЕДА БРОЈ 19 - ПЛАНИРАНИ
 - ДРЖАВНИ ПУТ 1А РЕДА БРОЈ 108
 - ГЛАВНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
 - САБИРНА УЛИЦА
 - ПРИСТУПНА УЛИЦА ПОСТОЈЕЋА/ПЛАНИРАНА
 - РАСКРСНИЦА СА КРУЖНИМ ТОКОМ
 - ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
 - ДУНАВСКА БИЦИКЛИСТИЧКА РУТА - EUROVELO 6
 - САОБРАЋАЈНИ ТЕРМИНАЛ
 - ГРАНИЦА ПППП МЕЂУНАРОДНОГ ВОДНОГ ПУТА Е - 80
 - АУТОБУСКА СТАНИЦА
 - ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА
 - ЛУКА
 - ПУТИЧКО ПРИСТАНИШТЕ
 - МАРИНА
 - ПАРКИНГ ПРОСТОР
 - ХЕЛИОДРОМ
 - ИНДУСТРИЈСКИ КОЛОСЕК
 - ПОЛИГОН ЗА ОБУКУ ВОЗАЧА

DOO "ARH R"
Biro za projektovanje i inzenjering
adresa: Vrbaska 13/8 Novi Sad
telefon: +381 (0) 21 51 29 38
+381 (0) 21 51 29 38
e-mail: arhr.ns@gmail.com

investitor: "PLATTNER" d.o.o. Bačka Palanka

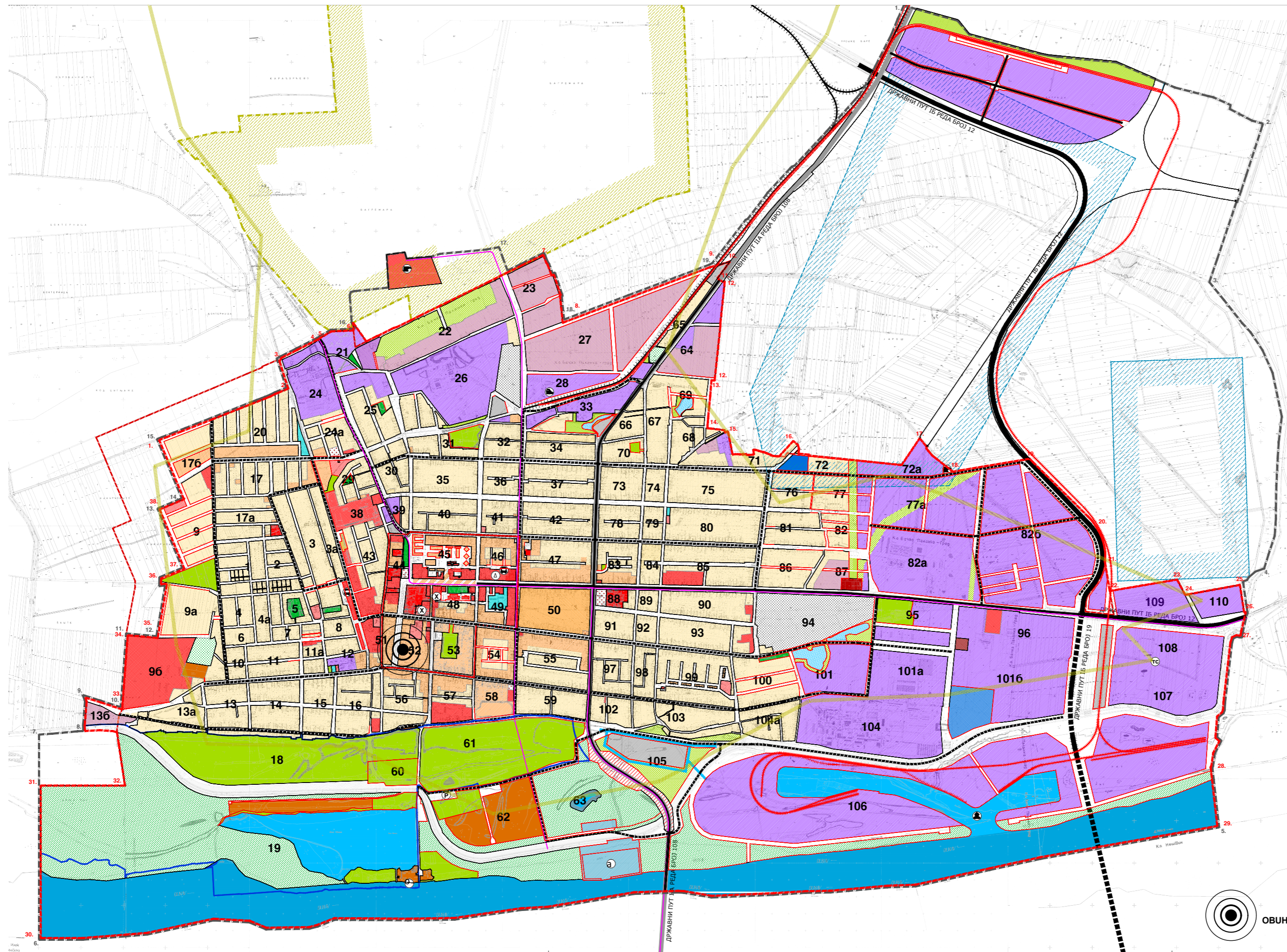
odgovorni urbanista: Tamara Miljević dia
stručni tim: Radosav Šćepanović mia

datum: Feb. 2024.

opis: URBANISTIČKI PROJEKAT za urbanističko arhitektonsku razradu k.p.br: 5440/1,5440/2, 5441, 5442, 5444/1 KO Bačka Palanka - grad za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Pr+4

lokacija: K.P: 5440/1,5440/2, 5441, 5442, 5444/1, KO Bačka Palanka - grad

naziv lista: IZVOD IZ PLANSKE DOKUMENTACIJE razmera: list: 01

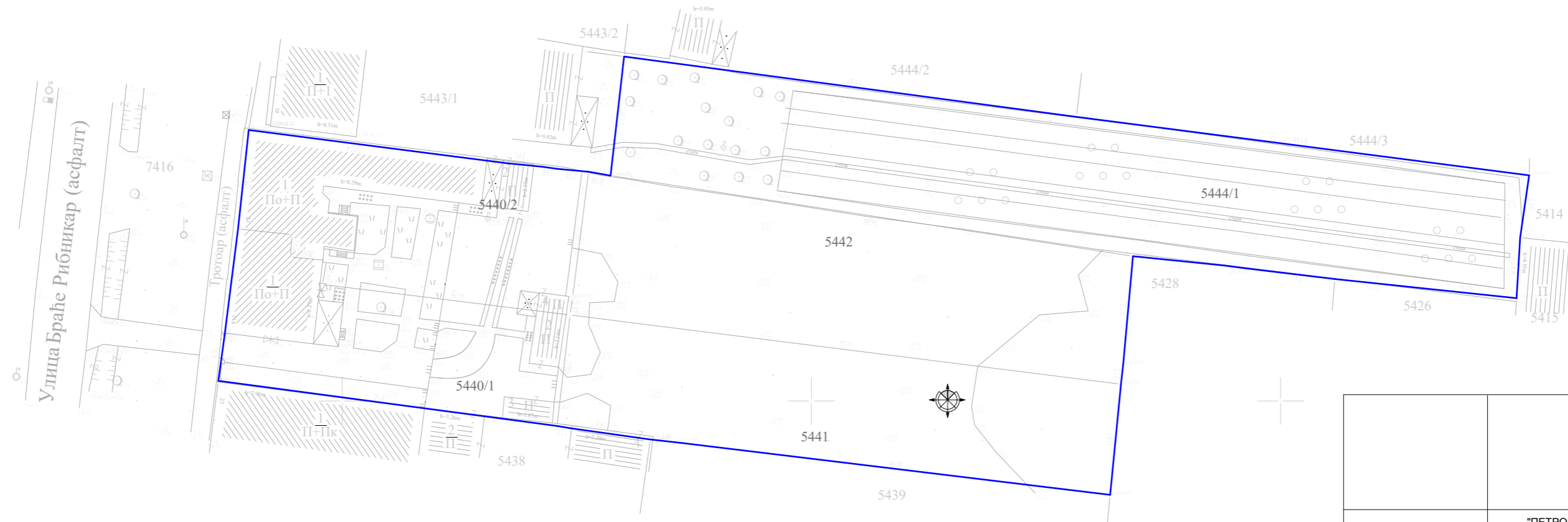


ЛОКАЦИЈА
ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



ЛОКАЦИЈА : К.П. број 5440/1, 5440/2, 5441, 5442 и 5444/1

Пр.РАЗМЕРА 1:500

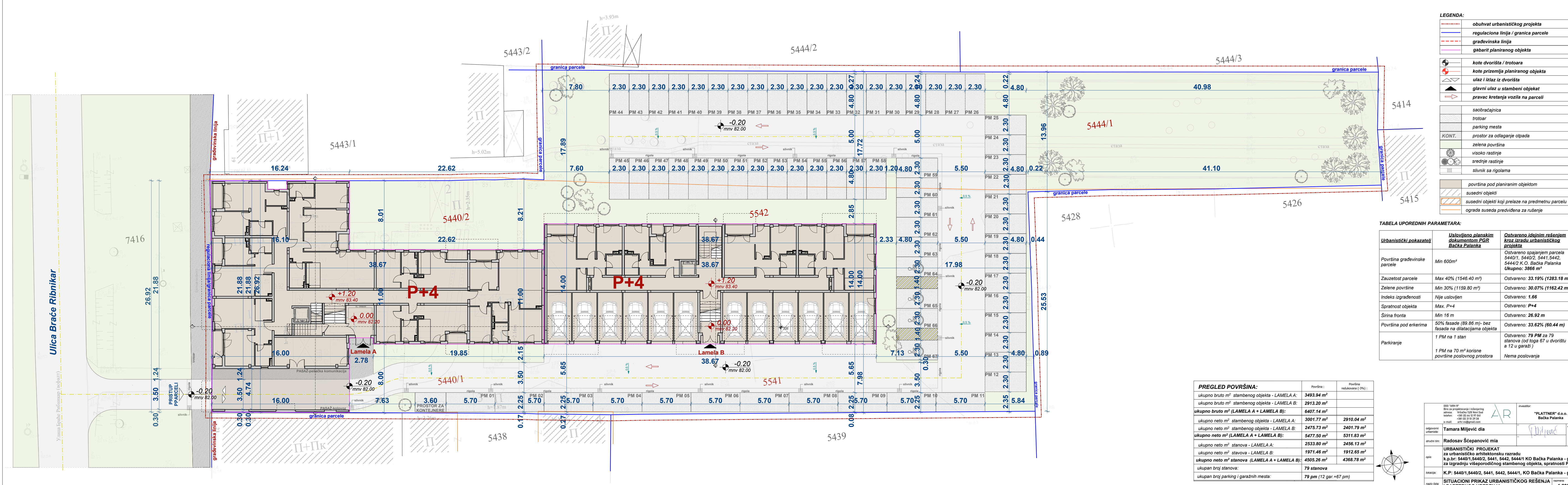


Dorda Mikeša 42, Novi Sad	"ПЕТРОВИЋ" БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ ПОСЛОВЕ
Телефони:	021/402-522; 063/503-360
e-mail:	geobiro.petrovic@gmail.com
Евиденцијски број:	133/23
Инвеститор:	"PLATTNER" DOO BAČKA PALANKA, Бранка Бајића 79, Бачка Паланка
Предмет снимања:	Катастарске парцеле бр. 5440/1, 5440/2, 5441, 5442 и 5444/1
Катастарска општина:	Бачка Паланка - град
Снимање извршио:	"ПЕТРОВИЋ" Биро за геодетске послове
Снимање извршено дана:	20.06.2023.
Инструмент:	Leica Geosystems AG GS08plus
Обраду мерења извршио:	Илија Крулђанин, геод. техничар
Датум обраде података:	27.10.2023.
Одговорно лице:	Петровић Саша, мастер инж.геод.
Овлашћено лице :	Петровић Саша, мастер инж.геод.

ЛЕГЕНДА:

	Парцела		Зидана ограда		Трава		Калбовско ТТ окно
	Објекат легалан		Жичана ограда		Стуб нисконапонске мреже - бетонски		Септичка јама - поклопац четвороугаони
	Објекат нелегалан		Метална капија		Струјни ормар		Атмосферска канал. - поклопац кружни
	Бетон		Дрвена капија		Гас		Водоводно окно - поклопац кружни
	Канал		Шикара		ТТ стуб - бетонски		Дрво
			Воњњак		Чесма дворишна		Чесма
							Канта за смеће
							h Релативна висина слемена

DOO "ARH R" Биро за пројектовање и инжењеринг адреса: Вршаčka 13/8 Novi Sad telefon: +381 (0) 64 12 97 041 +381 (0) 21 51 29 38 e-mail: arhr.ns@gmail.com		investitor: "PLATTNER" d.o.o. Bačka Palanka
odgovorni urbanista:	Tamara Miljević dia	datum Februar. 2024.
stručni tim:	Radosav Šćepanović mia	
opis:	URBANISTIČKI PROJEKAT za urbanističko arhitektonsku razradu k.p.br: 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1 KO Bačka Palanka - grad za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Pr+4	
lokacija:	K.P: 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1, KO Bačka Palanka - grad	
naziv lista:	KATASTARSKO-TOPOGRAFSKA PODLOGA	razmera: list: 1:500 02



LEGENDA:

	obuhvat urbanističkog projekta
	regulaciona linija / granica parcele
	građevinska linija
	gabarit planiranog objekta

	kote dvorišta / trotoara
	kote prizemlja planiranog objekta
	ulaz i izlaz iz dvorišta
	glavni ulaz u stambeni objekat
	pravac kretanja vozila na parceli

	saobraćajnica
	trotuar
	parking mesta
	prostor za odlaganje otpada
	zeleno površina
	visoko rastlinje
	srednje rastlinje
	silvnik sa rigolama

	površina pod planiranim objektom
	susjedni objekti
	susjedni objekti koji prelaze na predmetnu parcelu
	ograda suseda predviđena za rušenje

TABELA UPOREDNIH PARAMETARA:

Urbanistički pokazatelji	Uslovjeno planskim dokumentom PGR Bačka Palanka	Ostvareno idejnim rešenjem kroz izradu urbanističkog projekta
Površina građevinske parcele	Min 600m ²	Ostvareno spajanjem parcela 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/2 K.O. Bačka Palanka Ukupno: 3866 m ²
Zauzetost parcele	Max 40% (1546.40 m ²)	Ostvareno: 33.19% (1283.18 m ²)
Zelene površine	Min 30% (1159.80 m ²)	Ostvareno: 30.07% (1162.42 m ²)
Indeks izgrađenosti	Nije uslovljen	Ostvareno: 1.66
Spratnost objekta	Max. P+4	Ostvareno: P+4
Širina fronta	Min 16 m	Ostvareno: 26.92 m
Površina pod erkerima	50% fasade (89.86 m) - bez fasada na dilatacijama objekta	Ostvareno: 33.62% (60.44 m)
Parkiranje	1 PM na 1 stan 1 PM na 70 m ² korisne površine poslovnog prostora	Ostvareno: 79 PM za 79 stanova (od toga 67 u dvorištu a 12 u garaži) Nema poslovanja

PREGLED POVRŠINA:

	Površina :	Površina redukovana (-3%) :
ukupno bruto m ² stambenog objekta - LAMELA A:	3493.94 m ²	
ukupno bruto m ² stambenog objekta - LAMELA B:	2913.20 m ²	
ukupno bruto m² (LAMELA A + LAMELA B):	6407.14 m²	
ukupno neto m ² stambenog objekta - LAMELA A:	3001.77 m ²	2910.04 m ²
ukupno neto m ² stambenog objekta - LAMELA B:	2475.73 m ²	2401.79 m ²
ukupno neto m² (LAMELA A + LAMELA B):	5477.50 m²	5311.83 m²
ukupno neto m ² stanova - LAMELA A:	2533.80 m ²	2456.13 m ²
ukupno neto m ² stanova - LAMELA B:	1971.46 m ²	1912.65 m ²
ukupno neto m² stanova (LAMELA A + LAMELA B):	4505.26 m²	4368.78 m²
ukupan broj stanova:	79 stanova	
ukupan broj parking i garažnih mesta:	79 pm (12 gar.+67 pm)	

000 "AR" št.
Biro za projektovanje i inženjering
adresa: Vrbaske 138 Novi Sad
telefon: +381 (0) 21 27 27 00
+381 (0) 21 27 29 18
e-mail: ar@arbg.com

investitor: "PLATTNER" d.o.o. Bačka Palanka

odgovorni urbanista: Tamara Mijević dia

stručni inž: Radosav Šćepanović mia

opis: URBANISTIČKI PROJEKAT za urbanističko arhitektonsku zgradu k.p.br: 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1 KO Bačka Palanka - grad za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+4

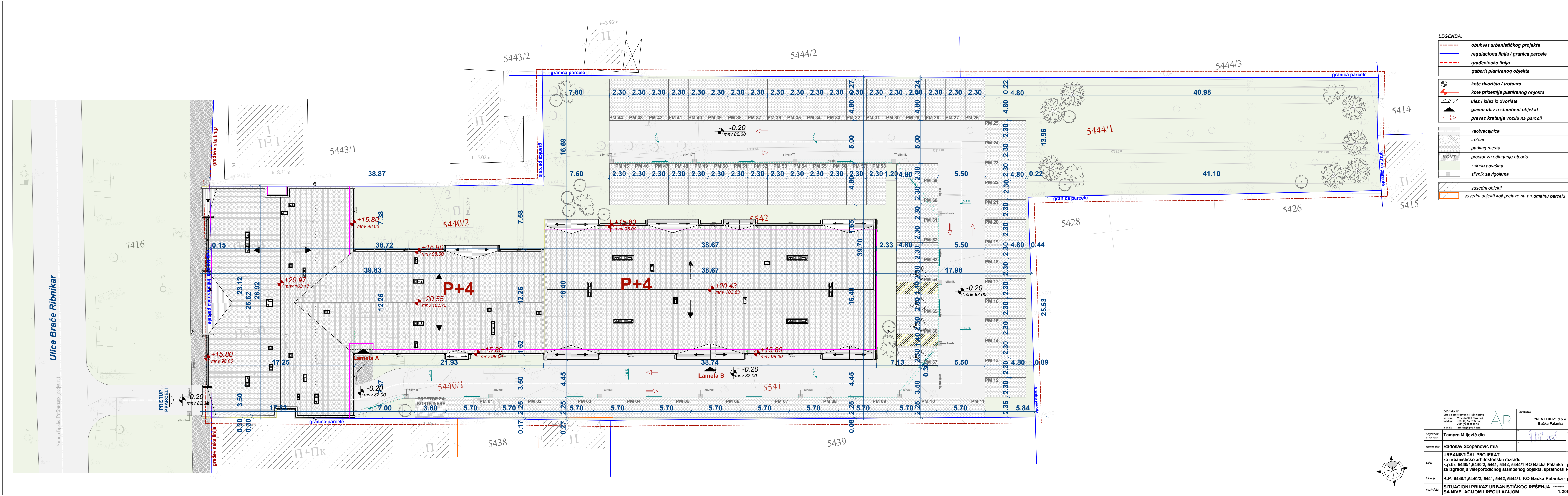
lokacija: K.P: 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1, KO Bačka Palanka - grad

naziv lista: SITUACIONI PRIKAZ URBANISTIČKOG REŠENJA I PARTERNOG UREĐENJA

datum: Feb. 2024.

razmera: 1:200

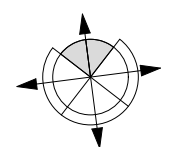
list: 03



LEGENDA:

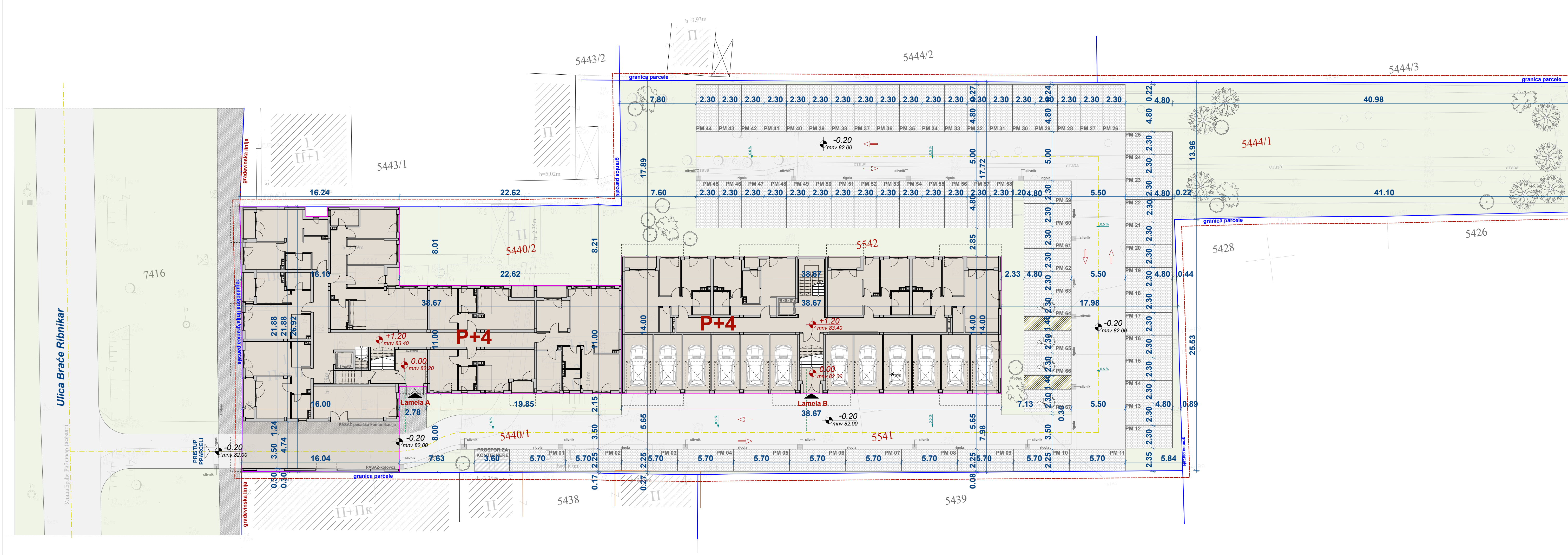
	obuhvat urbanističkog projekta
	regulaciona linija / granica parcele
	građevinska linija
	gabari planiranog objekta
	kote dvorišta / trotoara
	kote prizemlja planiranog objekta
	ulaz i izlaz iz dvorišta
	glavni ulaz u stambeni objekat
	pravac kretanja vozila na parceli
	saobraćajnica
	trotoar
	parking mesta
	prostor za odlaganje otpada
	zeleni površina
	slivnik sa rigolama
	susjedni objekti
	susjedni objekti koji prelaze na predmetnu parcelu

DODATAK #1 Bilješka za projektovanje i inženjering adresa: Vrbaske 138 Novi Sad telefon: +381 (0) 21 27 27 041 +381 (0) 21 27 29 218 e-mail: arh@ar.com		investitor: "PLATTNER" d.o.o. Bačka Palanka	
odgovorni urbanista:	Tamara Mijević dia	datum:	Feb. 2023.
stručni tim:	Radosav Šćepanović mia		
opis:	URBANISTIČKI PROJEKAT za urbanističko arhitektonsku razradu k.p.br: 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1 KO Bačka Palanka - grad za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Pr+4		
lokacija:	K.P: 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1, KO Bačka Palanka - grad		
naziv lista:	SITUACIONI PRIKAZ URBANISTIČKOG REŠENJA SA NIVELACIJOM I REGULACIJOM	razmera:	1:200



Ulica Braće Ribnikar

Y/mama Bpahahe Profimamap (uechqart)



LEGENDA:

	obuhvat urbanističkog projekta
	regulaciona linija / granica parcele
	građevinska linija
	gabari planiranog objekta
	kote dvorišta / trotoara
	kote prizemlja planiranog objekta
	ulaz i izlaz iz dvorišta
	glavni ulaz u stambeni objekat
	pravac kretanja vozila na parceli
	saobraćajnica
	trotoar
	parking mesta
	prostor za odlaganje otpada
	zelena površina u okviru parcele
	silvnik sa rigolama
	površina pod planiranim objektom
	susjedni objekti

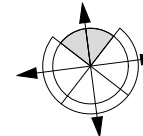
TABELA UPOREDNIH PARAMETARA:

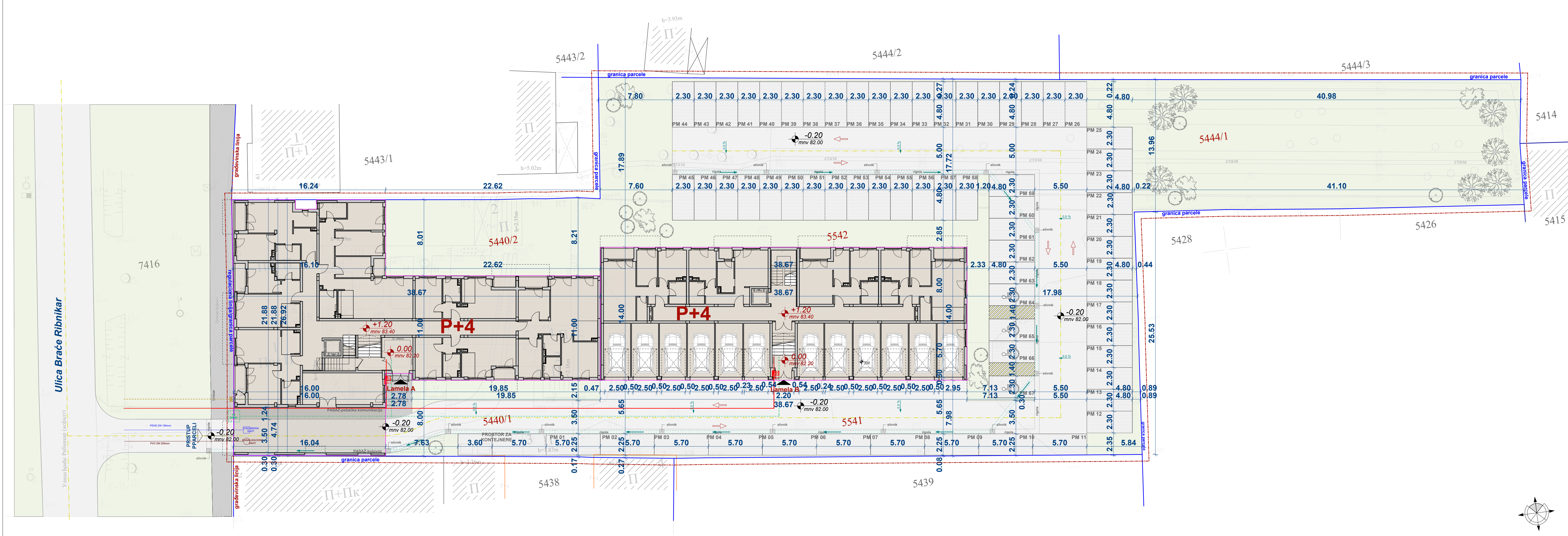
Urbanistički pokazatelji	Uslovjeno planskim dokumentom PGR Bačka Palanka	Ostvareno idejnim rešenjem kroz izradu urbanističkog projekta
Površina građevinske parcele	Min 600m ²	Ostvareno spajanjem parcela 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/2 K.O. Bačka Palanka Ukupno: 3866 m ²
Zauzetost parcele	Max 40% (1546.40 m ²)	Ostvareno: 33.19% (1283.18 m ²)
Zelene površine	Min 30% (1159.80 m ²)	Ostvareno: 30.07% (1162.42 m ²)
Indeks izgrađenosti	Nije uslovljen	Ostvareno: 1.66
Spratnost objekta	Max. P+4	Ostvareno: P+4
Širina fronta	Min 16 m	Ostvareno: 26.92 m
Površina pod erkerima	50% fasade (89.86 m) - bez fasada na dilatacijama objekta	Ostvareno: 33.62% (60.44 m)
Parkiranje	1 PM na 1 stan 1 PM na 70 m ² korisne površine poslovnog prostora	Ostvareno: 79 PM za 79 stanova (od toga 67 u dvorištu a 12 u garaži) Nema poslovanja

Ulica Braće Ribnikar

Vojna Enklava Beograd (vojna)

DODATAK B1 Bilješka za projektovanje i inženjering adresa: Vrbaske 138 Novi Sad telefon: +381 (0) 21 27 97 041 +381 (0) 21 27 29 18 e-mail: ar@ar.ba		investitor: "PLATTNER" d.o.o. Bačka Palanka
odgovorni urbanista:	Tamara Mijević dia	datum: Feb. 2023.
stručni tim:	Radosav Šćepanović mia	
opis:	URBANISTIČKI PROJEKAT za urbanističko arhitektonsku razradu k.p.br: 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1 KO Bačka Palanka - grad za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+4	
lokacija:	K.P: 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1, KO Bačka Palanka - grad	
naziv lista:	SITUACIONI PRIKAZ URBANISTIČKOG REŠENJA SA SAOBRAĆAJNIM REŠENJEM	razmera: 1:200

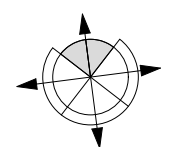




LEGENDA:

	obuhvat urbanističkog projekta
	regulaciona linija / granica parcele
	građevinska linija
	gabarit planiranog objekta
	kote dvorišta / trotoara
	kote prizemlja planiranog objekta
	ulaz i izlaz iz dvorišta
	glavni ulaz u stambeni objekat
	pravac kretanja vozila na parceli
	saobraćajnica
	trotuar
	parking mesta
	prostor za odlaganje otpada
	zelena površina u okviru parcele
	visoko rastlinje
	srednje rastlinje
	atmosferska kanalizacija
	susedni objekti
	susedni objekti koji prelaze na predmetnu parcelu
	priključci na infrastrukturu:
	kanalizacioni priključak / kanalizacioni šaht
	vodovodni priključak / vodovodni šaht
	atmosferska kanalizacija / slivnik
	priključak na elektro mrežu
	priključak na gas
	telekomunikacije
	površina pod objektom
	susedni objekti

DODATAK B1 Biro za projektovanje i inženjering adresa: Vrbaske 138 Novi Sad telefon: +381 (0) 21 27 97 041 +381 (0) 21 27 29 218 e-mail: arh@arh.rs		investitor: "PLATTNER" d.o.o. Bačka Palanka	
odgovorni urbanista:	Tamara Mijević dia	datum:	Feb. 2023.
stručni tim:	Radosav Šćepanović mia	razmera:	1:200
opis:	URBANISTIČKI PROJEKAT za urbanističko arhitektonsku razradu k.p.br: 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1 KO Bačka Palanka - grad za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Pr+4		
lokacija:	K.P: 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1, KO Bačka Palanka - grad		
naziv lista:	SITUACIONI PRIKAZ SA INFRASTRUKTUROM I PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU		list: 06



Ulica Braće Ribnikar

Y-mina: Eneke (Befugung) (schacht)

III ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

1.1. NASLOVNA STRANA

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

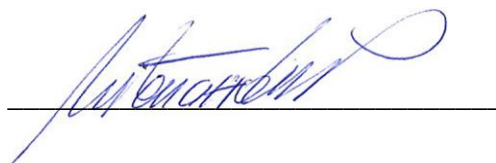
Investitor: **"PLATTNER" DOO BAČKA PALANKA**
Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT,
spratnost Pr + 4
Kat. parcela 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1
K.O. Bačka Palanka-grad
Braće Ribnikara 21, Bačka Palanka**

Vrsta tehničke dokumentacije: **(IDR) IDEJNO REŠENJE**

Naziv i oznaka dela projekta: **1 – projekat arhitekture**

Za građenje/izvođenje radova: nova gradnja

Potpis: Projektant:
**"ARH R", Novi Sad
Radosav Šćepanović**



Potpis: Odgovorni projektant arhitekture:
**Radosav Šćepanović d.i.a.
(licenca br. 300 H224 09)**



Broj tehničke dokumentacije: E. – 3/2024

Mesto i datum: Februar 2024. Novi

1.2. SADRŽAJ ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana arhitekture
1.2.	Sadržaj arhitekture
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta arhitekture
1.4.	Izjava odgovornog projektanta arhitekture sa licencom odgovornog projektanta
1.5.	Tekstualna dokumentacija arhitekture
1.6.	Numerička dokumentacija arhitekture
1.7.	Grafička dokumentacija arhitekture

**1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA
ARHITEKTURE**

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispavka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13– odluka US, 50/2013– odluka US, 98/2013– odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - dr. zakon i 09/2020, 52/2021 i 62/2023) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta ("Službeni glasnik RS", br. 96/2023) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

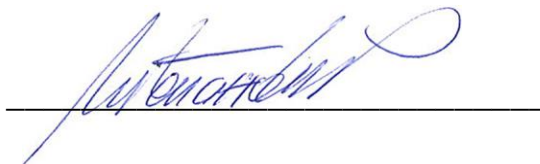
Za izradu projekta arhitekture koji je deo IDR za izgradnju višeporodičnog stambenog objekata spratnosti Pr + 4, kat. parcele 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1 KO Bačka Palanka – grad u Bačkoj Palanci, u ulici Braće Ribnikara 21, određuje se:

Radosav Šćepanović m.i.alicenca br. 300 H224 09

Projektant: "ARH R", Novi Sad

Odgovorno lice: Radosav Šćepanović

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: E. – 3/2024

Mesto i datum: Februar 2024. Novi Sad

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Kao odgovorni projektant projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja, za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Pr+4 , kat. parcela br. 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1 KO Bačka Palanka – grad u Bačkoj Palanci, i u ulici Braće Ribnikara 21

Radosav Šćepanović m.i.a.

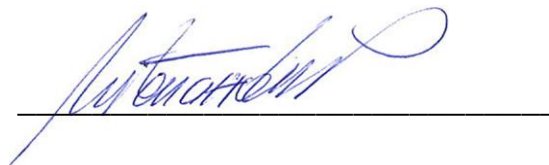
IZJAVLJUJEM

1. Da je projekat urađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. Da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant IDR : Radosav Šćepanović m.i.a.

Broj licence: 300 H224 09

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: E. – 3/2024

Mesto i datum: Februar 2024. Novi Sad



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Радосав И. Шћепановић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1503978280027

одговорни пројектант
архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих
инсталација водовода и канализације

Број лиценце
300 Н224 09



У Београду,
12. марта 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
D. Šumarač
Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

1.5. Tekstualna dokumentacija

TEHNIČKI OPIS PROJEKTOG REŠENJA

LOKACIJA:

Po zahtevu investitora "PLATTNER" DOO, Bačka Palanka, a na osnovu projektnog zadatka urađeno je **Idejno rešenje (IDR) Višeporodičnog stambenog objekta**, spratnosti P+4 koji će se graditi u Bačkoj Palanci, u ulici Braće Ribnikara 21, na novoformiranoj kat. parceli koja će nastati parcelacijom parcela br: 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1, KO Bačka Palanka-grad, u ulici Braće Ribnikar.

NAMENA I SPRATNOST

Novoplanirani objekat je spratnosti P + 4 i obeležen na grafičkom prilogu situacija i ima funkciju višeporodičnog stambenog objekta.

Bruto površina prizemlja novoprojektovanog objekta je 1219.10 m².

Ukupna BRGP je 6407.14 m².

Ukupna neto površina (prizemlje) novoprojektovanog objekta 5311.83 m².

Površina predmetne parcele je 3866 m².

Procenat zauzetosti na parceli je 33.19 % (novoplanirani objekat i horizontalna projekcija erkera).

Procenat zelenih površina na parceli je 30.07 %.

TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Objekat je projektovan kao višeporodična stambena zgrada koja ima dve lamele, odnosno dva ulaza i spratnost Pr+4.

Građevinska linija prema ulici Braće Ribnikar poklapa se sa regulacionom linijom i granicom parcele.

U prizemlju zgrade postoje dva ulaza. Prvom ulazu (lamela A) se pristupa na uglu zgrade u dvorištu, a drugom ulazu (lamela B) se pristupa sa dvorišne strane objekta. U prizemlju dela zgrade lamele A projektovano je 7 stanova koji su orijentisani sa zapadne (ulične) i severne i južne strane, prema dvorištu. Na ostalim spratovima tog dela zgrade, odnosno na prvom, drugom, trećem i četvrtom spratu, nalazi se po 9 stanova, što čini ukupno 43 stana u Lameli A. Stanovi su različite strukture, od jednoipo- do četvorosobnih, prosečne površine 57,12 m².

U prizemlju zgrade od lamele B projektovana su 4 stana koji su orijentisani na severnu stranu dvorišta, dok se na južnoj strani dvorišta nalaze garažna mesta. Na ostalim spratovima tog dela zgrade, odnosno prvom, drugom, trećem i četvrtom spratu, nalazi se po 8 stanova, što ukupno ima 36 stanova. Stanovi su različite strukture, od jednoipo- do četvorosobnih, prosječne površine 53,13 m².

Ukupan broj parking mesta je 79, od čega je 12 vozila moguće parkirati u garaži u delu lamele B. Preostalih 67 mesta obezbeđeno je u dvorištu na mestu označenom za parking mesto. Četiri mesta od ukupnog broja su mesta za osobe sa invaliditetom.

Kolski i pešački pristup je omogućen sa javne površine iz ulice Braće Ribnikar pristupnim putem sa zapadne strane objekta, gde se nalazi glavni pristup parceli.

Visina objekta je definisana brojem nadzemnih etaža.

Visina prizemlja, odnosno ulaza u zgradu je $\pm 0,00$ m, a visina prizemlja gde počinje stanovanje je $+1,20$ m. Kota terena oko objekta je $-0,20$ m.

KONSTRUKCIJA I FUNDIRANJE

U skladu sa spratnošću objekta, projektovano je fundiranje na temeljnim trakama.

Osnovni konstruktivni sistem je AB skeletni sistem, sa vertikalnim i horizontalnim konstruktivnim elementima.

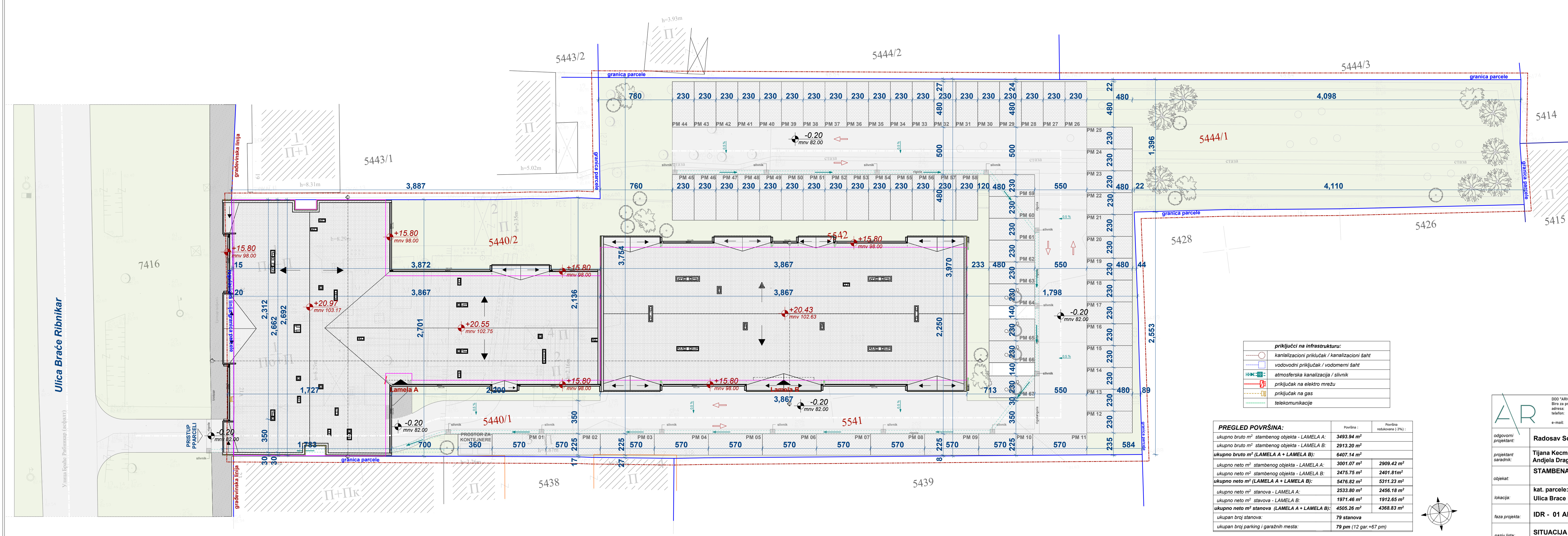
projektant:



Radosav Šćepanović d.i.a.

1.4. Numerička dokumentacija

1.5. Grafička dokumentacija



LEGENDA:

- obuhvat urbanističkog projekta
- regulaciona linija / granica parcele
- građevinska linija
- gabarit planiranog objekta
- kote dvorišta / trotoara
- kote prizemlja planiranog objekta
- ulaz i izlaz iz dvorišta
- glavni ulaz u stambeni objekat
- saobraćajnica
- trotoar
- parking mesta
- prostor za odlaganje otpada
- zelena površina
- visoko rastlinje
- srednje rastlinje
- atmosferska kanalizacija

NUMERIČKI POKAZATELJI:

urban.uslovi iz info o lokaciji:

01	katastarske parcele: 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1	3866	m ²
02	indeks zauzetosti max.40%	1546,40	m ²
03	zelene površine min.30%	1159,80	m ²

projektovane površine:

01	spratnost objekata	Pr+4
02	indeks zauzetosti	33.19 (1283.18 m ²) %
03	ukupno bruto prizemlja (LAMELA A+LAMELA B)	1219.10 m ²
04	BRGP	6407.14 m ²
05	ukupno bruto objekta	6407.14 m ²
06	procenat zelenih površina	30.07 %
07	ukupno zelenih površina	1162.42 m ²
08	ukupan broj stanova	79 kom
09	ukupna površina stanova	4368.83 m ²
10	prosečna površina stana	55.30 m ²
11	ukupan broj parking mesta	79 kom
12	parking mesta na parteru	67 kom
13	parking mesta u garažama	12 kom
14	potreban broj parking mesta	79 kom

prikljucci na infrastrukturu:

- kanalizacioni priključak / kanalizacioni šaht
- vodovodni priključak / vodomerni šaht
- atmosferska kanalizacija / slivnik
- priključak na elektro mrežu
- priključak na gas
- telekomunikacije

PREGLED POVRŠINA:

	Površina :	Površina redukovana (-3%):
ukupno bruto m ² stambenog objekta - LAMELA A:	3493.94 m ²	
ukupno bruto m ² stambenog objekta - LAMELA B:	2913.20 m ²	
ukupno bruto m² (LAMELA A + LAMELA B):	6407.14 m²	
ukupno neto m ² stambenog objekta - LAMELA A:	3001.07 m ²	2909.42 m ²
ukupno neto m ² stambenog objekta - LAMELA B:	2475.75 m ²	2401.81 m ²
ukupno neto m² (LAMELA A + LAMELA B):	5476.82 m²	5311.23 m²
ukupno neto m ² stanova - LAMELA A:	2533.80 m ²	2456.18 m ²
ukupno neto m ² stanova - LAMELA B:	1971.46 m ²	1912.65 m ²
ukupno neto m² stanova (LAMELA A + LAMELA B):	4505.26 m²	4368.83 m²
ukupan broj stanova:	79 stanova	
ukupan broj parking i garažnih mesta:	79 pm (12 gar.+67 pm)	

AR DOO "ARH R" Biro za projektovanje i inženjering
 Vršacka 138 Novi Sad
 telefon: +381 (0) 64 12 97 041
 +381 (0) 21 51 29 38
 e-mail: arhr.ns@gmail.com

INVESTOR: PLATTNER DOO Backa Palanka
 Branka Bajica 79, Backa Palanka

odgovorni projektant: **Radosav Scepunovic, mla** s.r.

projektant saradnik: **Tijana Kecman, dia** s.r.
Andjela Dragutinovic, dia s.r.

objekat: **STAMBENA ZGRADA, Pr+4**

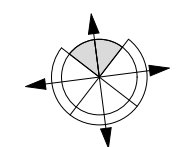
lokacija: **kat. parcele: 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1, KO Backa Palanka-grad, Ulica Braće Ribnikar br.21, Backa Palanka,**

faza projekta: **IDR - 01 ARHITEKTURA**

naziv lista: **SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA**

razmera: **1:200** list: **01**

datum: **Februar 2024**



Ulica Braće Ribnikar

Y/mama Brijuni Profunost (neq/par)



LEGENDA:

- obuhvat urbanističkog projekta
- regulaciona linija / granica parcele
- građevinska linija
- gabarit planiranog objekta
- ☉ kote dvorišta / trotoara
- ☉ kote prizemlja planiranog objekta
- ☉ ulaz i izlaz iz dvorišta
- ☉ glavni ulaz u stambeni objekt
- saobraćajnica
- trotuar
- parking mesta
- KONT. prostor za odlaganje otpada
- zelena površina
- visoko rastlinje
- srednje rastlinje
- atmosferska kanalizacija
- ▨ susedni objekti
- ▨ susedni objekti koji prelaze na predmetnu parcelu
- ▨ ograda suseda predviđena za rušenje

NUMERIČKI POKAZATELJI:

urban.uslovi iz info o lokaciji:

01	katastarske parcele: 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1	3866	m ²
02	indeks zauzetosti max. 40%	1546,40	m ²
03	zelene površine min. 30%	1159,80	m ²

projektovane površine:

01	spratnost objekata	Pr+4
02	indeks zauzetosti	33,19 (1283,18 m ²) %
03	ukupno bruto prizemlja (LAMELA A+LAMELA B)	1219,10 m ²
04	BRGP	6407,14 m ²
05	ukupno bruto objekta	6407,14 m ²
06	procenat zelenih površina	30,07 %
07	ukupno zelenih površina	1162,42 m ²
08	ukupan broj stanova	79 kom
09	ukupna površina stanova	4368,83 m ²
10	prosečna površina stana	55,30 m ²
11	ukupan broj parking mesta	79 kom
12	parking mesta na parteru	67 kom
13	parking mesta u garažama	12 kom
14	potreban broj parking mesta	79 kom

prikljucci na infrastrukturu:

- kanalizacioni priključak / kanalizacioni šaht
- vodovodni priključak / vodovodni šaht
- atmosferska kanalizacija / slivnik
- priključak na elektro mrežu
- priključak na gas
- telekomunikacije

PREGLED POVRŠINA:

ukupno bruto m ² stambenog objekta - LAMELA A:	3493,94 m ²	Površina:	Površina redukovana (-3%):
ukupno bruto m ² stambenog objekta - LAMELA B:	2913,20 m ²		
ukupno bruto m² (LAMELA A + LAMELA B):	6407,14 m²		
ukupno neto m ² stambenog objekta - LAMELA A:	3001,07 m ²	2909,42 m ²	
ukupno neto m ² stambenog objekta - LAMELA B:	2475,75 m ²	2401,81 m ²	
ukupno neto m² (LAMELA A + LAMELA B):	5476,82 m²	5311,23 m²	
ukupno neto m ² stanova - LAMELA A:	2533,80 m ²	2456,18 m ²	
ukupno neto m ² stanova - LAMELA B:	1971,46 m ²	1912,65 m ²	
ukupno neto m² stanova (LAMELA A + LAMELA B):	4505,26 m²	4368,83 m²	
ukupan broj stanova:	79 stanova		
ukupan broj parking i garažnih mesta:	79 pm (12 gar.+67 pm)		

AR DDO "ARH R" Biro za projektovanje i inženjering
 adresa: Vršacka 138 Novi Sad
 telefon: +381 (0) 64 12 97 041
 +381 (0) 21 51 29 38
 e-mail: arhr.ns@gmail.com

PLATTNER DOO Backa Palanka
 Branka Bajica 79, Backa Palanka

odgovorni projektant: **Radosav Scepunovic, mla** s.r.

projektant saradnik: **Tijana Kecman, dia** s.r.
Andjela Dragutinovic, dia s.r.

objekat: **STAMBENA ZGRADA, Pr+4**

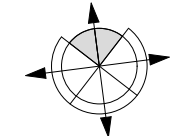
lokacija: **kat. parcele: 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1, KO Backa Palanka-grad, Ulica Brace Ribnikar br.21, Backa Palanka,**

faza projekta: **IDR - 01 ARHITEKTURA**

naziv lista: **SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA**

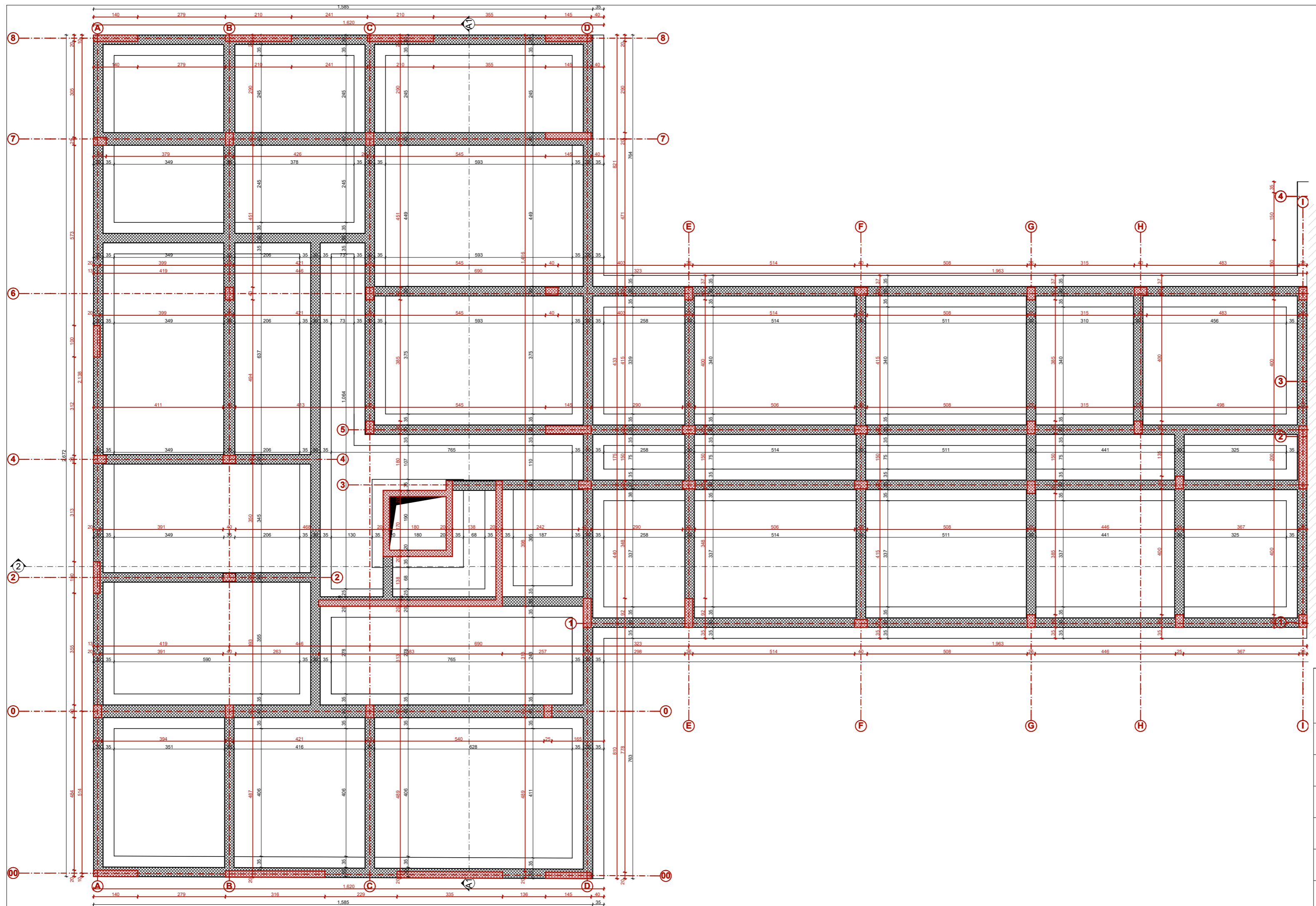
razmera: **1:200** list: **02**

datum: **Februar 2024**

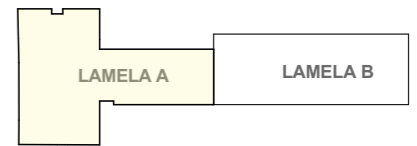


Ulica Brace Ribnikar

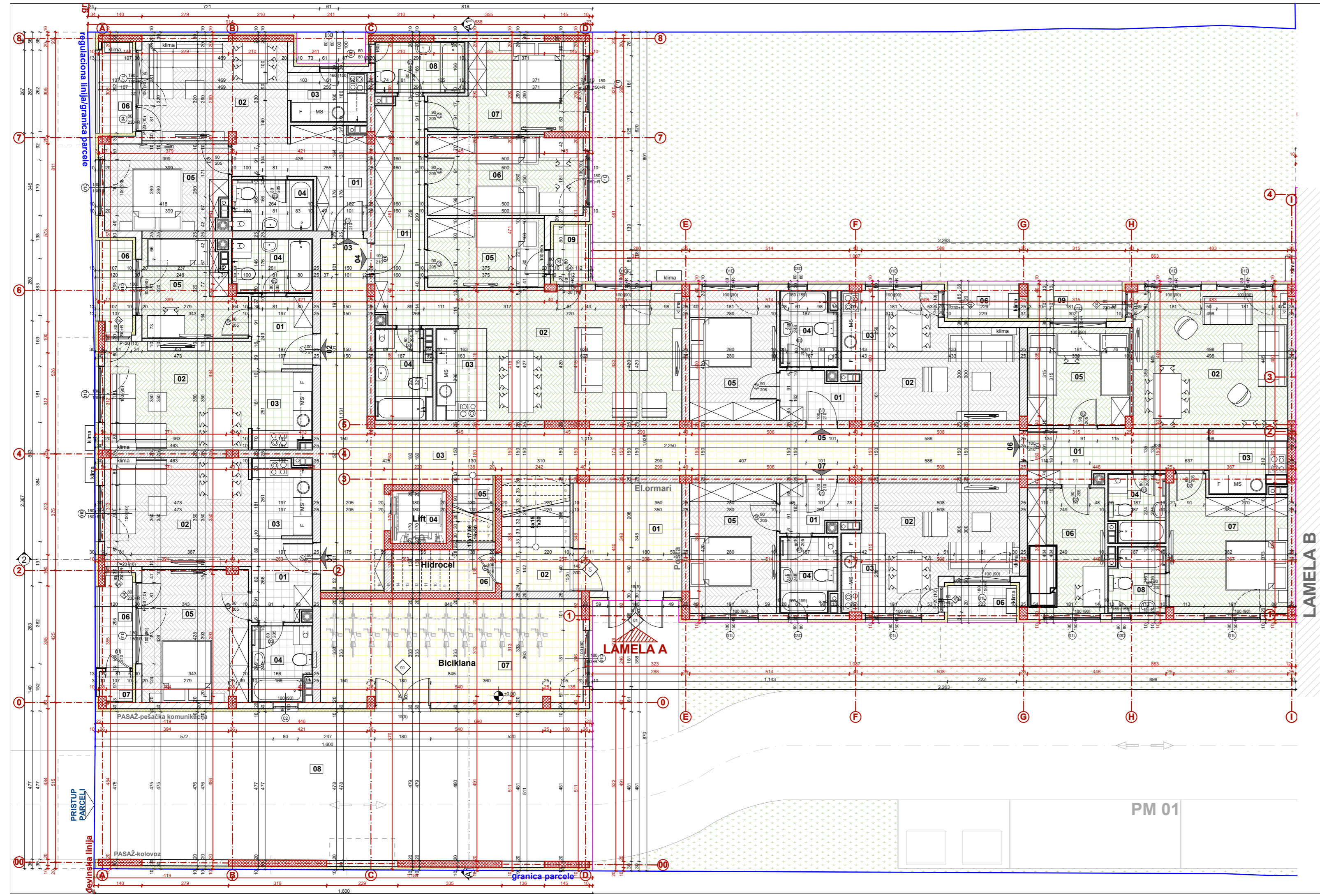
Ymirna Brijuni Profimost (neqibart)



LAMELA B



	DOO "ARH R" Biro za projektovanje i inženjering adresa: Vršbačka 13/B Novi Sad telefon: +381 (0) 64 12 97 041 +381 (0) 21 51 29 38 e-mail: arhr.ns@gmail.com		investitor: PLATTNER DOO Backa Palanka Branka Bajica 79, Backa Palanka	
	odgovorni projektant:	Radosav Scepanovic, mia	s.r.	datum
projektant saradnik:	Tijana Kecman, dia Andjela Dragutinovic, dia	s.r.	Februar 2024	
objekat:	STAMBENA ZGRADA, Pr+4			
lokacija:	kat. parcele: 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1, KO Backa Palanka-grad, Ulica Brace Ribnikar br.21, Backa Palanka,			
faza projekta:	IDR - 01 ARHITEKTURA			
OSNOVA TEMELJA OBJEKTA		razmera:	list:	
		1:100	A - 01	



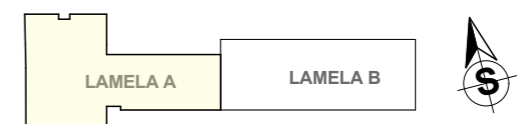
OBRAČUN POVRŠINA PRIZEMLJE					
br.	Prostorija	Pod	Obim	Površina	P red 3%
L-A Stan 01					
01	Hodnik	Pločice ...	744	5.10	4.95
02	Dnevni boravak...	Parket..	1,365	16.47	15.97
03	Kuhinja	Pločice ...	628	4.84	4.69
04	Kupatilo	Pločice ...	891	4.62	4.48
05	Spavaca soba	Parket..	1,475	14.53	14.10
06	Terasa	Pločice ...	752	3.16	3.01
07	Ostava	Pločice ...	385	1.00	0.97
			6,240 cm	49.72 m²	48.17 m²
L-A Stan 02					
01	Hodnik	Pločice ...	684	4.69	4.54
02	Dnevni boravak...	Parket..	1,365	16.47	15.97
03	Kuhinja	Pločice ...	618	4.80	4.66
04	Kupatilo	Pločice ...	583	4.55	4.41
05	Spavaca soba	Pločice ...	1,150	9.39	9.10
06	Terasa	Pločice ...	752	3.16	3.01
			5,152 cm	43.06 m²	41.69 m²
L-A Stan 03					
01	Hodnik	Pločice ...	1,382	8.65	8.39
02	Dnevni boravak...	Parket..	1,307	15.08	14.63
03	Kuhinja	Pločice ...	742	4.03	3.90
04	Kupatilo	Pločice ...	596	4.38	4.25
05	Spavaca soba	Parket..	1,369	10.77	10.45
06	Terasa	Pločice ...	792	3.10	3.01
			6,188 cm	46.01 m²	44.63 m²
L-A Stan 04					
01	Hodnik	Pločice ...	1,900	12.67	12.29
02	Dnevni boravak...	Parket..	1,738	27.49	26.67
03	Kuhinja	Pločice ...	452	4.68	4.54
04	Kupatilo 01	Pločice ...	655	5.38	5.14
05	Spavaca soba 01	Parket..	1,193	8.30	8.05
06	Spavaca soba 02	Parket..	1,023	12.89	12.50
07	Spavaca soba 03	Parket..	790	12.23	11.86
08	Kupatilo 02	Pločice ...	912	4.81	4.67
09	Terasa	Pločice ...	586	2.03	1.97
			9,249 cm	90.48 m²	87.69 m²
L-A Stan 05					
01	Hodnik	Pločice ...	732	3.78	3.66
02	Dnevni boravak...	Parket..	969	16.24	15.75
03	Kuhinja	Pločice ...	428	3.67	3.56
04	Kupatilo 01	Pločice ...	552	4.42	4.29
05	Spavaca soba	Parket..	1,400	11.76	11.41
06	Terasa	Pločice ...	443	2.45	2.38
			4,524 cm	42.32 m²	41.05 m²

L-A Stan 06					
01	Hodnik	Pločice ...	1,151	8.84	8.57
02	Dnevni boravak...	Parket..	1,368	22.15	21.49
03	Kuhinja	Pločice ...	543	5.18	5.02
04	Kupatilo 01	Pločice ...	715	3.94	3.82
05	Spavaca soba 01	Parket..	930	10.35	10.04
06	Spavaca soba 02	Parket..	1,306	10.06	9.76
07	Spavaca soba 03	Parket..	1,584	15.08	14.63
08	Kupatilo 02	Pločice ...	699	3.79	3.68
09	Terasa	Pločice ...	818	3.23	3.13
			9,114 cm	82.62 m²	80.14 m²

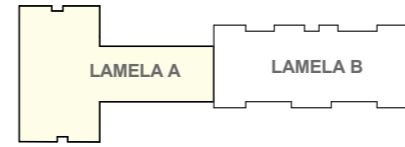
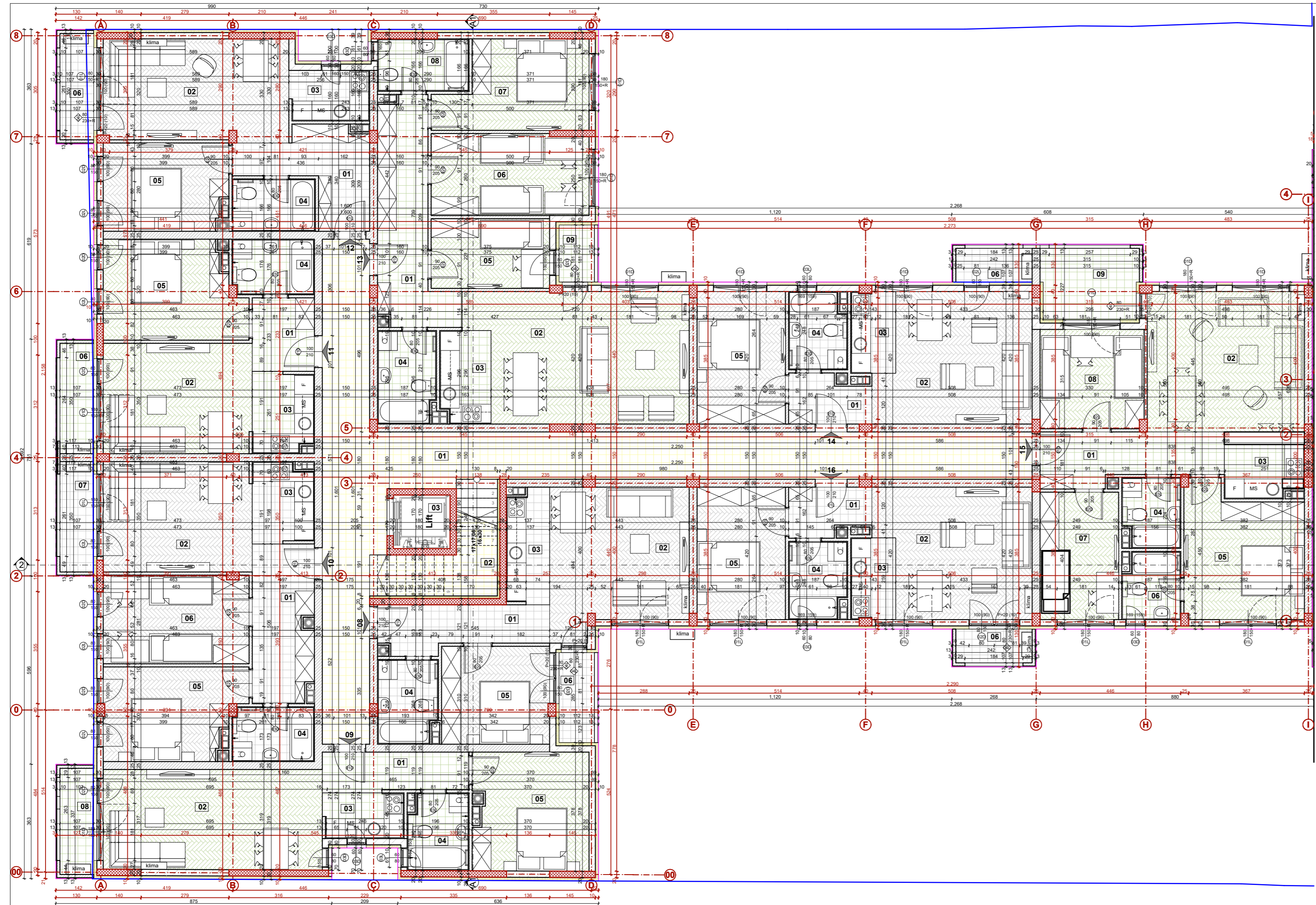
L-A Stan 07					
01	Hodnik	Pločice ...	732	3.78	3.66
02	Dnevni boravak...	Parket..	1,402	16.24	15.75
03	Kuhinja	Pločice ...	468	3.69	3.56
04	Kupatilo 01	Pločice ...	552	4.42	4.29
05	Spavaca soba	Parket..	1,393	11.76	11.41
06	Terasa	Pločice ...	658	2.38	2.30
			5,205 cm	42.27 m²	40.97 m²

L-A ZAJEDNICKE PROSTORIJE					
01	Vetrobran	Pločice ...	1,396	12.18	11.81
02	Stepenište	Pločice ...	966	8.21	7.96
03	Hodnik	Pločice ...	6,350	51.16	49.63
04	Lift		700	3.06	2.97
05	Stepenište	Pločice ...	825	7.67	7.44
06	Prostorija za hid...		942	4.60	4.46
07	Biciklana	Pločice ...	2,236	28.06	27.22
08	Pasaž		0	76.57	74.27
			13,415 cm	191.51 m²	185.76 m²

L-A UKUPNO NETO STANOVA PRIZEMLJA:	384.34 m²
L-A UKUPNO NETO GARAJA PRIZEMLJA:	0
L-A UKUPNO NETO PRIZEMLJA:	570.10 m²
L-A UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA:	677.66 m²



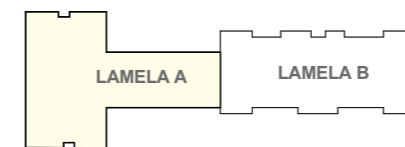
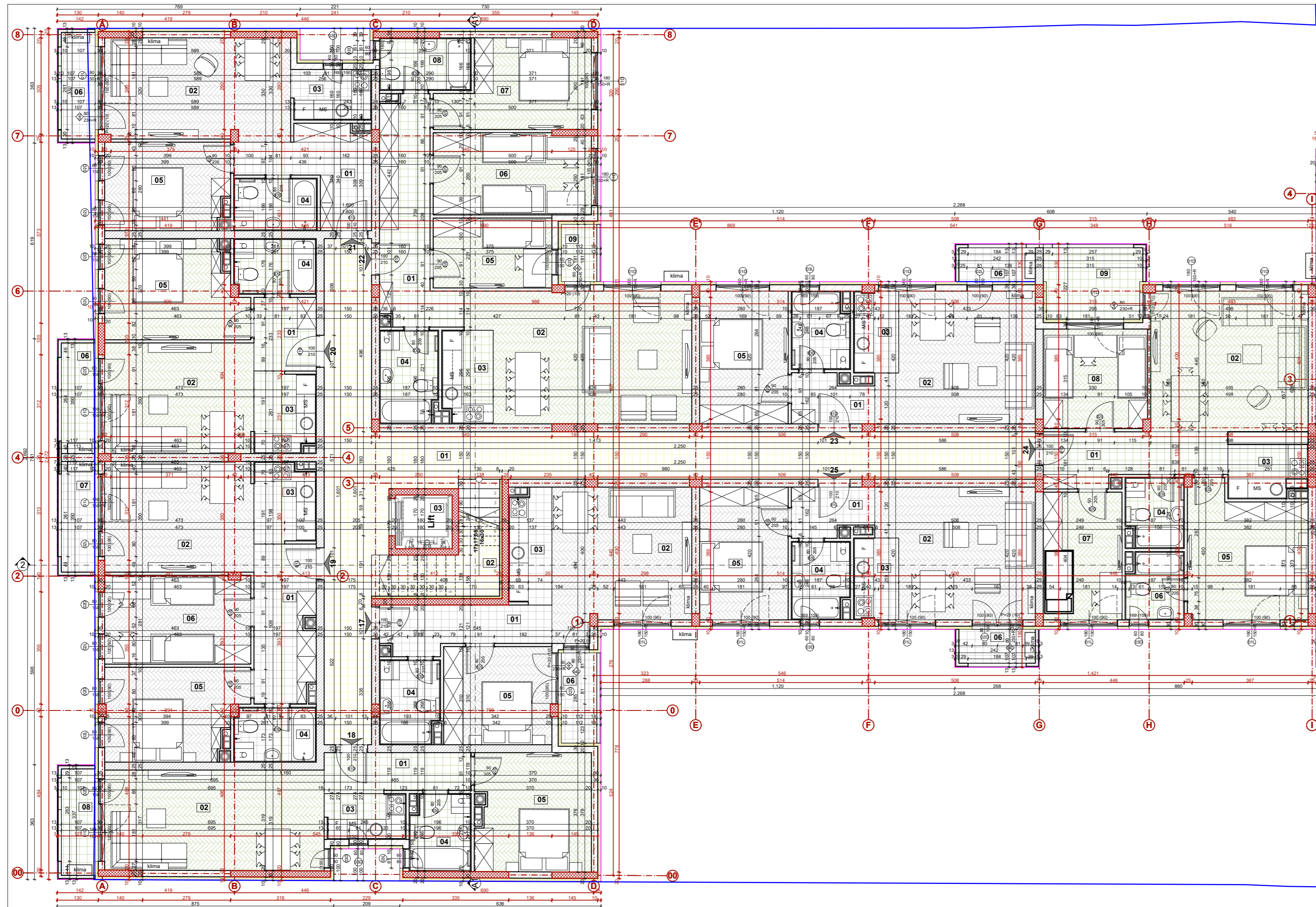
	DOO "ARH R" Biro za projektovanje i inženjering adresa: Vršacka 13/8 Novi Sad telefon: +381 (0) 64 12 97 041 +381 (0) 21 51 27 38 e-mail: arhr.rs@gmail.com	investitor: PLATTNER DOO Backa Palanka Branka Bajica 79, Backa Palanka	
	odgovorni projektant: Radosav Sceanovic, mia	s.r. 	datum Februar 2024
projektant saradnik: Tijana Kecman, dia Andjela Dragutinovic, dia	s.r. 		
objekat: STAMBENA ZGRADA, Pr+4			
lokacija: kat. parcele: 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1, KO Backa Palanka-grad, Ulica Brace Ribnikar br.21, Backa Palanka,			
faza projekta: IDR - 01 ARHITEKTURA			
naziv lista: OSNOVA PRIZEMLJA	razmera: 1:100, 1:1	list: A - 02	



OBRACUN POVRŠINA I SPRAT					
br.	Prostorija	Pod	Obim	Površina	P red 3%
L-A Stan 08					
01	Hodnik	Plocice ...	1,254	7.26	7.04
02	Dnevni boravak...	Parket..	1,355	19.43	18.85
03	Kuhinja	Plocice ...	573	4.86	4.71
04	Kupatilo	Plocice ...	757	4.98	4.83
05	Spavaca soba	Parket..	998	10.61	10.29
06	Terasa	Plocice ...	795	3.20	3.10
			5,732 cm	50.34 m²	48.82 m²
L-A Stan 09					
01	Hodnik	Plocice ...	925	5.74	5.57
02	Dnevni boravak...	Parket..	1,181	22.06	21.40
03	Kuhinja	Plocice ...	544	3.68	3.57
04	Kupatilo 01	Plocice ...	442	4.62	4.48
05	Spavaca soba 01	Parket..	1,334	13.56	13.15
08	Terasa	Plocice ...	595	3.60	3.49
			5,021 cm	53.26 m²	51.66 m²
L-A Stan 10					
01	Hodnik	Plocice ...	1,062	9.72	9.30
02	Dnevni boravak...	Parket..	1,365	16.47	15.97
03	Kuhinja	Plocice ...	628	4.84	4.69
04	Kupatilo	Plocice ...	563	4.48	4.35
05	Spavaca soba 01	Parket..	1,475	12.30	11.93
06	Spavaca soba 02	Parket..	1,447	12.94	12.55
07	Terasa	Plocice ...	653	3.74	3.63
			7,193 cm	64.49 m²	62.42 m²
L-A Stan 11					
01	Hodnik	Plocice ...	674	4.59	4.45
02	Dnevni boravak...	Parket..	1,295	16.47	15.97
03	Kuhinja	Plocice ...	628	4.90	4.75
04	Kupatilo	Plocice ...	583	4.55	4.41
05	Spavaca soba	Parket..	1,565	13.23	12.83
06	Terasa	Plocice ...	564	3.74	3.63
			5,309 cm	47.48 m²	46.04 m²
L-A Stan 12					
01	Hodnik	Plocice ...	1,372	8.65	8.39
02	Dnevni boravak...	Parket..	1,512	18.89	18.33
03	Kuhinja	Plocice ...	742	4.03	3.90
04	Kupatilo	Plocice ...	596	4.38	4.25
05	Spavaca soba	Parket..	1,357	10.77	10.45
06	Terasa	Plocice ...	627	3.61	3.50
			6,206 cm	50.33 m²	48.82 m²
L-A Stan 13					
01	Hodnik	Plocice ...	1,912	12.85	12.33
02	Dnevni boravak...	Parket..	1,360	27.51	26.67
03	Kuhinja	Plocice ...	530	4.68	4.54
04	Kupatilo 01	Plocice ...	670	5.38	5.22
05	Spavaca soba 01	Parket..	1,193	8.30	8.05
06	Spavaca soba 02	Parket..	1,023	12.89	12.50
07	Spavaca soba 03	Parket..	790	12.23	11.86
08	Kupatilo 02	Plocice ...	912	4.81	4.67
09	Terasa	Plocice ...	586	2.03	1.97
			8,976 cm	90.68 m²	87.81 m²

OBRACUN POVRŠINA I SPRAT					
br.	Prostorija	Pod	Obim	Površina	P red 3%
L-A Stan 14					
01	Hodnik	Plocice ...	732	3.78	3.66
02	Dnevni boravak...	Parket..	1,241	19.38	18.80
03	Kuhinja	Plocice ...	428	3.67	3.56
04	Kupatilo 01	Plocice ...	552	4.42	4.29
05	Spavaca soba	Parket..	1,400	11.76	11.41
06	Terasa	Plocice ...	636	2.75	2.67
			4,989 cm	45.76 m²	44.39 m²
L-A Stan 15					
01	Hodnik	Plocice ...	1,151	8.84	8.57
02	Dnevni boravak...	Parket..	1,388	22.16	21.49
03	Kuhinja	Plocice ...	543	5.18	5.02
04	Kupatilo 01	Plocice ...	822	3.97	3.85
05	Spavaca soba 01	Parket..	1,584	15.08	14.63
06	Kupatilo 02	Plocice ...	806	3.82	3.71
07	Spavaca soba 02	Parket..	1,306	10.06	9.76
08	Spavaca soba 03	Parket..	1,290	10.39	10.04
09	Terasa	Plocice ...	1,064	6.91	6.70
			9,954 cm	86.41 m²	83.77 m²
L-A Stan 16					
01	Hodnik	Plocice ...	732	3.78	3.66
02	Dnevni boravak...	Parket..	1,402	19.38	18.80
03	Kuhinja	Plocice ...	428	3.67	3.56
04	Kupatilo 01	Plocice ...	552	4.42	4.29
05	Spavaca soba	Parket..	1,400	11.76	11.41
06	Terasa	Plocice ...	698	2.59	2.51
			5,212 cm	45.60 m²	44.23 m²
L-A ZAJEDNICKE PROSTORIJE					
01	Hodnik	Plocice ...	7,357	57.49	55.77
02	Stepenište	Plocice ...	1,205	8.39	8.13
03	Lift		700	3.06	2.97
			9,262 cm	68.94 m²	66.87 m²
L-A UKUPNO NETO STANOVA I SPRATA:					517.96 m²
L-A UKUPNO NETO I SPRATA:					584.83 m²
L-A UKUPNO BRUTO I SPRATA:					704.07 m²

 DOO "ARH R" Biro za projektovanje i inženjering adresa: Vršacka 13/8 Novi Sad telefon: +381 (0) 64 12 97 041 +381 (0) 21 51 27 38 arhr.rs@gmail.com		investitor: PLATTNER DOO Backa Palanka Branka Bajica 79, Backa Palanka	
odgovorni projektant:	Radosav Scepanovic, mia	s.r.	datum
projektant saradnik:	Tijana Kecman, dia Andjela Dragutinovic, dia	s.r.	Februar 2024
objekat:	STAMBENA ZGRADA, Pr+4		
lokacija:	kat. parcele: 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1, KO Backa Palanka-grad, Ulica Brace Ribnikar br.21, Backa Palanka,		
faza projekta:	IDR - 01 ARHITEKTURA		
naziv lista:	OSNOVA I SPRATA	razmera:	1:100, 1:1
		list:	A - 03

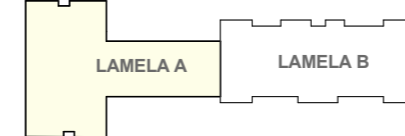
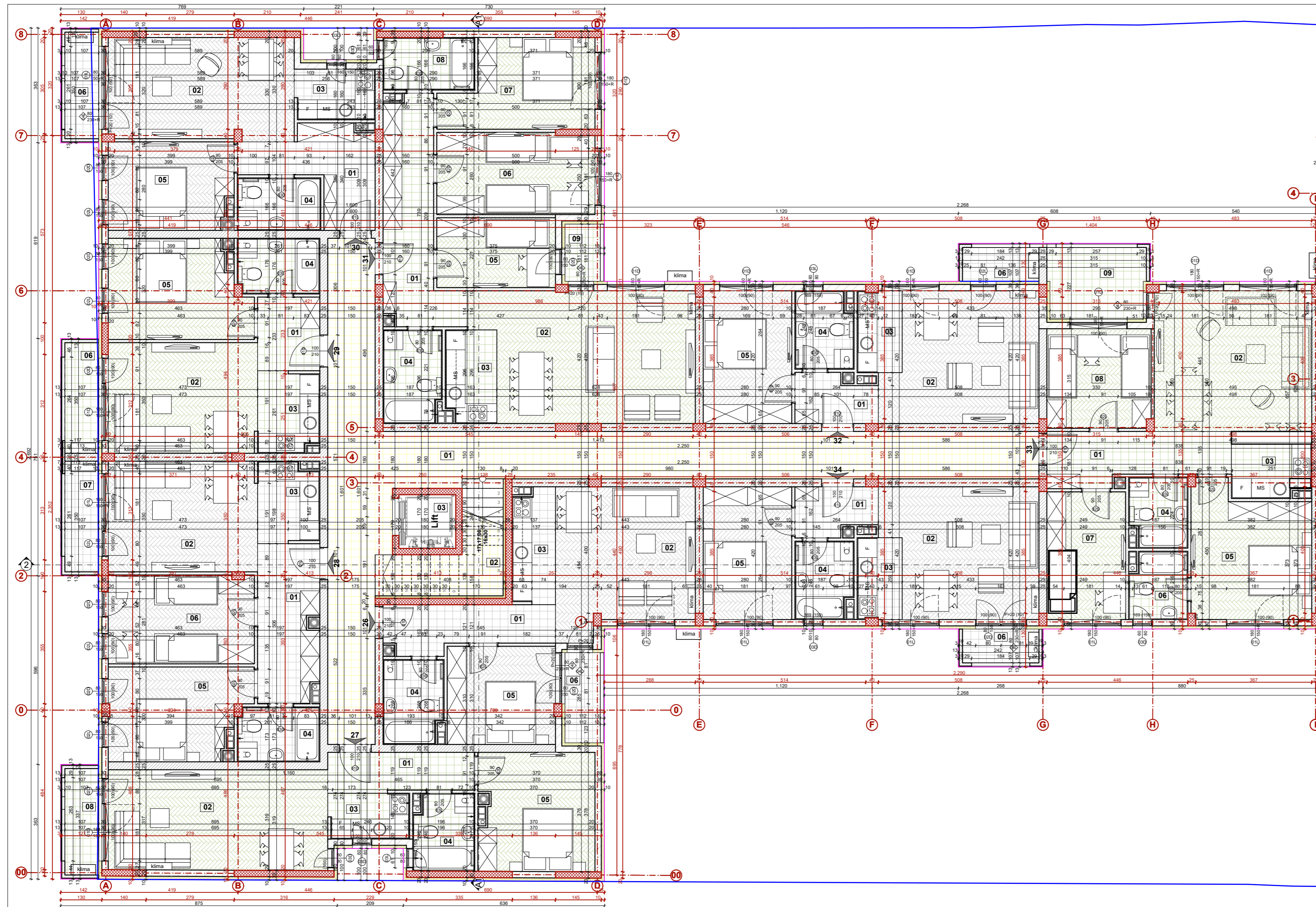


OBACUN POVRŠINA II SPRAT					
br.	Prostorija	Pod	Obim	Površina	P red 3%
L-A Stan 17					
01	Hodnik	Plocice ...	1,254	7.26	7.04
02	Dnevni boravak...	Parket..	1,355	19.43	18.85
03	Kuhinja	Plocice ...	573	4.86	4.71
04	Kupatilo	Plocice ...	757	4.98	4.83
05	Spavaca soba	Parket..	998	10.61	10.29
06	Terasa	Plocice ...	795	3.20	3.10
			5,732 cm	50.34 m²	48.82 m²
L-A Stan 18					
01	Hodnik	Plocice ...	925	5.74	5.57
02	Dnevni boravak...	Parket..	1,875	22.06	21.40
03	Kuhinja	Plocice ...	544	3.68	3.57
04	Kupatilo 01	Plocice ...	638	4.62	4.48
05	Spavaca soba 01	Parket..	1,334	13.56	13.15
08	Terasa	Plocice ...	595	3.60	3.49
			5,911 cm	53.26 m²	51.66 m²
L-A Stan 19					
01	Hodnik	Plocice ...	1,062	9.72	9.30
02	Dnevni boravak...	Parket..	1,365	16.47	15.97
03	Kuhinja	Plocice ...	628	4.84	4.69
04	Kupatilo	Plocice ...	563	4.48	4.35
05	Spavaca soba 01	Parket..	1,475	12.30	11.93
06	Spavaca soba 02	Parket..	1,447	12.94	12.55
07	Terasa	Plocice ...	653	3.74	3.63
			7,193 cm	64.49 m²	62.42 m²
L-A Stan 20					
01	Hodnik	Plocice ...	674	4.59	4.45
02	Dnevni boravak...	Parket..	1,295	16.47	15.97
03	Kuhinja	Plocice ...	628	4.90	4.75
04	Kupatilo	Plocice ...	583	4.55	4.41
05	Spavaca soba	Parket..	1,565	13.23	12.83
06	Terasa	Plocice ...	564	3.74	3.63
			5,309 cm	47.48 m²	46.04 m²
L-A Stan 21					
01	Hodnik	Plocice ...	1,372	8.65	8.39
02	Dnevni boravak...	Parket..	1,512	18.89	18.33
03	Kuhinja	Plocice ...	742	4.03	3.90
04	Kupatilo	Plocice ...	596	4.38	4.25
05	Spavaca soba	Parket..	1,357	10.77	10.45
06	Terasa	Plocice ...	627	3.61	3.50
			6,206 cm	50.33 m²	48.82 m²
L-A Stan 22					
01	Hodnik	Plocice ...	1,912	12.85	12.33
02	Dnevni boravak...	Parket..	1,738	27.49	26.67
03	Kuhinja	Plocice ...	530	4.68	4.54
04	Kupatilo 01	Plocice ...	670	5.38	5.22
05	Spavaca soba 01	Parket..	1,193	8.30	8.05
06	Spavaca soba 02	Parket..	1,023	12.89	12.50
07	Spavaca soba 03	Parket..	790	12.23	11.86
08	Kupatilo 02	Plocice ...	912	4.81	4.67
09	Terasa	Plocice ...	586	2.03	1.97
			9,354 cm	90.66 m²	87.81 m²

OBACUN POVRŠINA II SPRAT					
br.	Prostorija	Pod	Obim	Površina	P red 3%
L-A Stan 23					
01	Hodnik	Plocice ...	732	3.78	3.66
02	Dnevni boravak...	Parket..	1,241	19.38	18.80
03	Kuhinja	Plocice ...	428	3.67	3.56
04	Kupatilo 01	Plocice ...	552	4.42	4.29
05	Spavaca soba	Parket..	1,400	11.76	11.41
06	Terasa	Plocice ...	636	2.75	2.67
			4,989 cm	45.76 m²	44.39 m²
L-A Stan 24					
01	Hodnik	Plocice ...	1,151	8.84	8.57
02	Dnevni boravak...	Parket..	1,388	22.16	21.49
03	Kuhinja	Plocice ...	543	5.18	5.02
04	Kupatilo 01	Plocice ...	822	3.97	3.85
05	Spavaca soba 01	Parket..	1,584	15.08	14.63
06	Kupatilo 02	Plocice ...	806	3.82	3.71
07	Spavaca soba 02	Parket..	1,306	10.06	9.76
08	Spavaca soba 03	Parket..	1,290	10.39	10.04
09	Terasa	Plocice ...	1,064	6.91	6.70
			9,954 cm	86.41 m²	83.77 m²
L-A Stan 25					
01	Hodnik	Plocice ...	732	3.78	3.66
02	Dnevni boravak...	Parket..	1,402	19.38	18.80
03	Kuhinja	Plocice ...	428	3.67	3.56
04	Kupatilo 01	Plocice ...	552	4.42	4.29
05	Spavaca soba	Parket..	1,400	11.76	11.41
06	Terasa	Plocice ...	698	2.59	2.51
			5,212 cm	45.60 m²	44.23 m²
L-A ZAJEDNICKE PROSTORIJE					
01	Hodnik	Plocice ...	7,357	57.49	55.77
02	Stepenište	Plocice ...	1,205	8.39	8.13
03	Lift		700	3.06	2.97
			9,262 cm	68.94 m²	66.87 m²

L-A UKUPNO NETO STANOVA II SPRATA:	517.96 m²
L-A UKUPNO NETO II SPRATA:	584.83 m²
L-A UKUPNO BRUTO II SPRATA:	704.07 m²

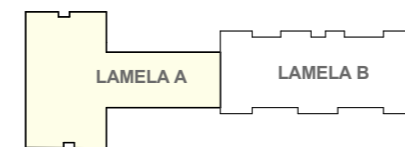
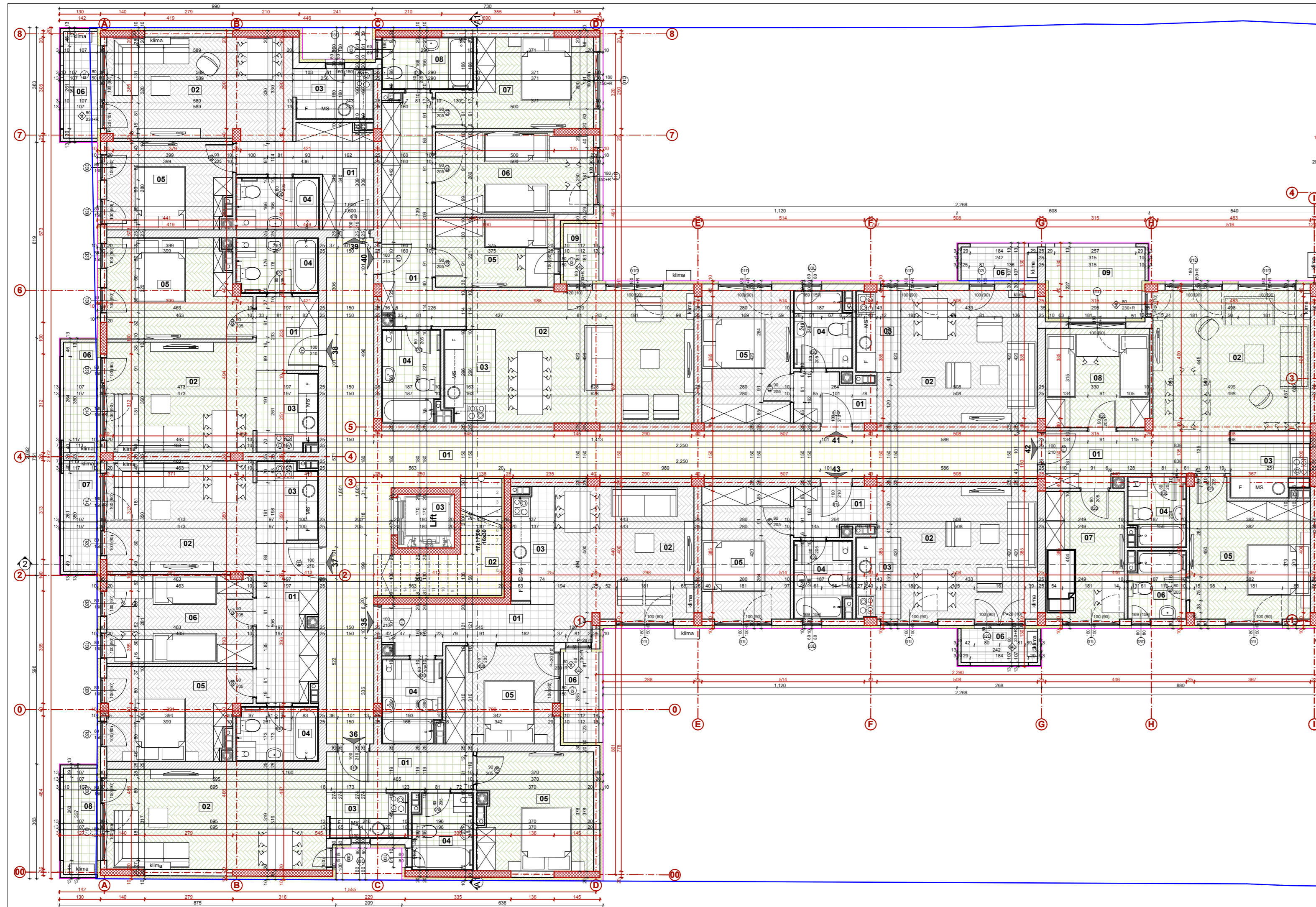
	DOO "ARH R" Biro za projektovanje i inženjering adresa: Vršacka 13/8 Novi Sad telefon: +381 (0) 64 12 97 041 +381 (0) 21 51 27 38 arhr.rs@gmail.com	investitor: PLATTNER DOO Backa Palanka Branka Bajica 79, Backa Palanka	datum Februar 2024
	odgovorni projektant: Radosav Scepanovic, mia	projektant saradnik: Tijana Kecman, dia Andjela Dragutinovic, dia	objekat: STAMBENA ZGRADA, Pr+4
faza projekta: IDR - 01 ARHITEKTURA	naziv lista: OSNOVA II SPRATA	razmera: 1:100, 1:1	list: A - 04



OBRACUN POVRŠINA III SPRAT					
br.	Prostorija	Pod	Obim	Površina	P red 3%
L-A Stan 26					
01	Hodnik	Pločice ...	1,254	7.26	7.04
02	Dnevni boravak...	Parket..	1,355	19.43	18.85
03	Kuhinja	Pločice ...	573	4.86	4.71
04	Kupatilo	Pločice ...	757	4.98	4.83
05	Spavaca soba	Parket..	998	10.61	10.29
06	Terasa	Pločice ...	795	3.20	3.10
			5,732 cm	50.34 m²	48.82 m²
L-A Stan 27					
01	Hodnik	Pločice ...	925	5.74	5.57
02	Dnevni boravak...	Parket..	1,875	22.06	21.40
03	Kuhinja	Pločice ...	544	3.68	3.57
04	Kupatilo 01	Pločice ...	638	4.62	4.48
05	Spavaca soba 01	Parket..	1,334	13.56	13.15
08	Terasa	Pločice ...	595	3.60	3.49
			5,911 cm	53.26 m²	51.66 m²
L-A Stan 28					
01	Hodnik	Pločice ...	1,062	9.72	9.30
02	Dnevni boravak...	Parket..	1,365	16.47	15.97
03	Kuhinja	Pločice ...	628	4.84	4.69
04	Kupatilo	Pločice ...	563	4.48	4.35
05	Spavaca soba 01	Parket..	1,475	12.30	11.93
06	Spavaca soba 02	Parket..	1,447	12.94	12.55
07	Terasa	Pločice ...	653	3.74	3.63
			7,193 cm	64.49 m²	62.42 m²
L-A Stan 29					
01	Hodnik	Pločice ...	674	4.59	4.45
02	Dnevni boravak...	Parket..	1,295	16.47	15.97
03	Kuhinja	Pločice ...	628	4.90	4.75
04	Kupatilo	Pločice ...	583	4.55	4.41
05	Spavaca soba	Parket..	1,565	13.23	12.83
06	Terasa	Pločice ...	564	3.74	3.63
			5,309 cm	47.48 m²	46.04 m²
L-A Stan 30					
01	Hodnik	Pločice ...	1,372	8.65	8.39
02	Dnevni boravak...	Parket..	1,512	18.89	18.33
03	Kuhinja	Pločice ...	742	4.03	3.90
04	Kupatilo	Pločice ...	596	4.38	4.25
05	Spavaca soba	Parket..	1,357	10.77	10.45
06	Terasa	Pločice ...	627	3.61	3.50
			6,206 cm	50.33 m²	48.82 m²
L-A Stan 31					
01	Hodnik	Pločice ...	1,912	12.85	12.33
02	Dnevni boravak...	Parket..	1,738	27.49	26.67
03	Kuhinja	Pločice ...	530	4.68	4.54
04	Kupatilo 01	Pločice ...	670	5.38	5.22
05	Spavaca soba 01	Parket..	1,193	8.30	8.05
06	Spavaca soba 02	Parket..	1,023	12.89	12.50
07	Spavaca soba 03	Parket..	790	12.23	11.86
08	Kupatilo 02	Pločice ...	912	4.81	4.67
09	Terasa	Pločice ...	586	2.03	1.97
			9,354 cm	90.66 m²	87.81 m²

OBRACUN POVRŠINA III SPRAT					
br.	Prostorija	Pod	Obim	Površina	P red 3%
L-A Stan 32					
01	Hodnik	Pločice ...	732	3.78	3.66
02	Dnevni boravak...	Parket..	1,241	19.38	18.80
03	Kuhinja	Pločice ...	428	3.67	3.56
04	Kupatilo 01	Pločice ...	552	4.42	4.29
05	Spavaca soba	Parket..	1,400	11.76	11.41
06	Terasa	Pločice ...	636	2.75	2.67
			4,989 cm	45.76 m²	44.39 m²
L-A Stan 33					
01	Hodnik	Pločice ...	1,151	8.84	8.57
02	Dnevni boravak...	Parket..	1,388	22.16	21.49
03	Kuhinja	Pločice ...	543	5.18	5.02
04	Kupatilo 01	Pločice ...	822	3.97	3.85
05	Spavaca soba 01	Parket..	1,584	15.08	14.63
06	Kupatilo 02	Pločice ...	806	3.82	3.71
07	Spavaca soba 02	Parket..	1,306	10.06	9.76
08	Spavaca soba 03	Parket..	1,290	10.39	10.04
09	Terasa	Pločice ...	1,064	6.91	6.70
			9,954 cm	86.41 m²	83.77 m²
L-A Stan 34					
01	Hodnik	Pločice ...	732	3.78	3.66
02	Dnevni boravak...	Parket..	1,402	19.38	18.80
03	Kuhinja	Pločice ...	428	3.67	3.56
04	Kupatilo 01	Pločice ...	552	4.42	4.29
05	Spavaca soba	Parket..	1,400	11.76	11.41
06	Terasa	Pločice ...	698	2.59	2.51
			5,212 cm	45.60 m²	44.23 m²
L-A ZAJEDNICKE PROSTORIJE					
01	Hodnik	Pločice ...	7,357	57.49	55.77
02	Stepenište	Pločice ...	1,205	8.39	8.13
03	Lift		700	3.06	2.97
			9,262 cm	68.94 m²	66.87 m²
L-A UKUPNO NETO STANOVA III SPRATA:				517.96 m²	
L-A UKUPNO NETO III SPRATA:				584.83 m²	
L-A UKUPNO BRUTO III SPRATA:				704.07 m²	

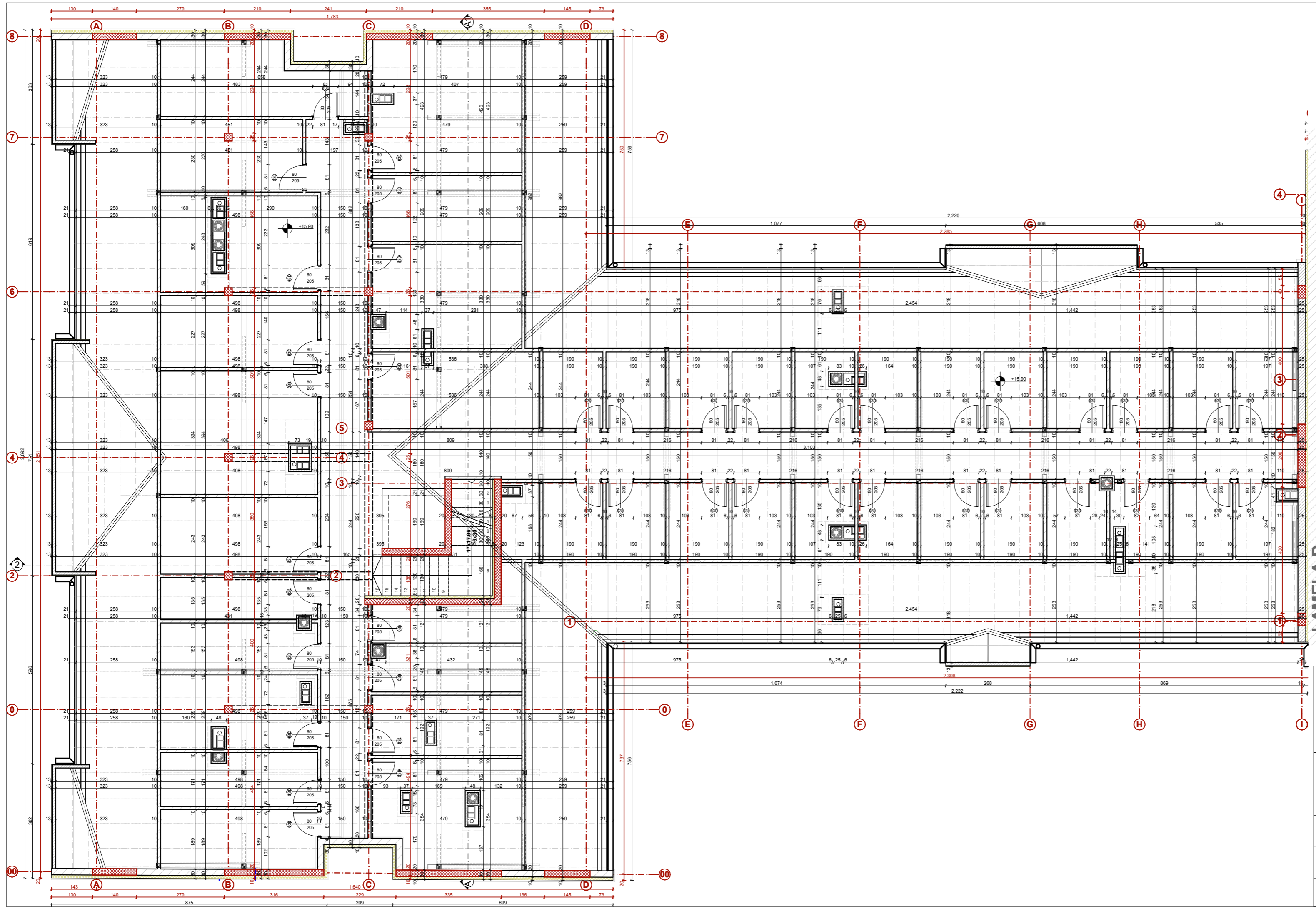
 DOO "ARH R" Biro za projektovanje i inženjering adresa: Vršaka 13/8 Novi Sad telefon: +381 (0) 64 12 97 041 +381 (0) 21 51 29 39 arhr.ns@gmail.com		investitor: PLATTNER DOO Backa Palanka Branka Bajica 79, Backa Palanka	
odgovorni projektant:	Radosav Scepanovic, mia	s.r.	datum
projektant saradnik:	Tijana Kecman, dia Andjela Dragutinovic, dia	s.r.	Februar 2024
objekat:	STAMBENA ZGRADA, Pr+4		
lokacija:	kat. parcele: 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1, KO Backa Palanka-grad, Ulica Brace Ribnikar br.21, Backa Palanka,		
faza projekta:	IDR - 01 ARHITEKTURA		
naziv lista:	OSNOVA III SPRATA	razmera:	1:100, 1:1
		list:	A - 05



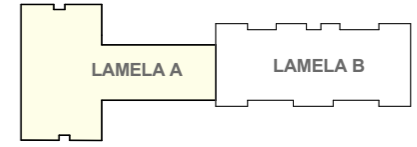
OBRACUN POVRŠINA IV SPRAT					
br.	Prostorija	Pod	Obim	Površina	P red 3%
L-A Stan 35					
01	Hodnik	Pločice ...	1,254	7.26	7.04
02	Dnevni boravak...	Parket..	1,355	19.43	18.85
03	Kuhinja	Pločice ...	573	4.86	4.71
04	Kupatilo	Pločice ...	757	4.98	4.83
05	Spavaca soba	Parket..	998	10.61	10.29
06	Terasa	Pločice ...	795	3.20	3.10
			5,732 cm	50.34 m²	48.82 m²
L-A Stan 36					
01	Hodnik	Pločice ...	925	5.74	5.57
02	Dnevni boravak...	Parket..	1,875	22.06	21.40
03	Kuhinja	Pločice ...	544	3.68	3.57
04	Kupatilo 01	Pločice ...	638	4.62	4.48
05	Spavaca soba 01	Parket..	1,334	13.56	13.15
08	Terasa	Pločice ...	595	3.60	3.49
			5,911 cm	53.26 m²	51.66 m²
L-A Stan 37					
01	Hodnik	Pločice ...	1,062	9.72	9.30
02	Dnevni boravak...	Parket..	1,365	16.47	15.97
03	Kuhinja	Pločice ...	628	4.84	4.69
04	Kupatilo	Pločice ...	563	4.48	4.35
05	Spavaca soba 01	Parket..	1,475	12.30	11.93
06	Spavaca soba 02	Parket..	1,447	12.94	12.55
07	Terasa	Pločice ...	653	3.74	3.63
			7,193 cm	64.49 m²	62.42 m²
L-A Stan 38					
01	Hodnik	Pločice ...	674	4.59	4.45
02	Dnevni boravak...	Parket..	1,295	16.47	15.97
03	Kuhinja	Pločice ...	628	4.90	4.75
04	Kupatilo	Pločice ...	583	4.55	4.41
05	Spavaca soba	Parket..	1,565	13.23	12.83
06	Terasa	Pločice ...	564	3.74	3.63
			5,309 cm	47.48 m²	46.04 m²
L-A Stan 39					
01	Hodnik	Pločice ...	1,372	8.65	8.39
02	Dnevni boravak...	Parket..	1,512	18.89	18.33
03	Kuhinja	Pločice ...	742	4.03	3.90
04	Kupatilo	Pločice ...	596	4.38	4.25
05	Spavaca soba	Parket..	1,357	10.77	10.45
06	Terasa	Pločice ...	627	3.61	3.50
			6,206 cm	50.33 m²	48.82 m²
L-A Stan 40					
01	Hodnik	Pločice ...	1,912	12.85	12.33
02	Dnevni boravak...	Parket..	1,738	27.49	26.67
03	Kuhinja	Pločice ...	530	4.68	4.54
04	Kupatilo 01	Pločice ...	670	5.38	5.22
05	Spavaca soba 01	Parket..	1,193	8.30	8.05
06	Spavaca soba 02	Parket..	1,023	12.89	12.50
07	Spavaca soba 03	Parket..	790	12.23	11.86
08	Kupatilo 02	Pločice ...	912	4.81	4.67
09	Terasa	Pločice ...	586	2.03	1.97
			9,354 cm	90.66 m²	87.81 m²

OBRACUN POVRŠINA IV SPRAT					
br.	Prostorija	Pod	Obim	Površina	P red 3%
L-A Stan 41					
01	Hodnik	Pločice ...		732	3.78
02	Dnevni boravak...	Parket..		1,241	19.38
03	Kuhinja	Pločice ...		428	3.67
04	Kupatilo 01	Pločice ...		552	4.42
05	Spavaca soba	Parket..		1,400	11.76
06	Terasa	Pločice ...		636	2.75
				4,989 cm	45.76 m²
L-A Stan 42					
01	Hodnik	Pločice ...		1,151	8.84
02	Dnevni boravak...	Parket..		1,388	22.16
03	Kuhinja	Pločice ...		543	5.18
04	Kupatilo 01	Pločice ...		822	3.97
05	Spavaca soba 01	Parket..		1,584	15.08
06	Kupatilo 02	Pločice ...		806	3.82
07	Spavaca soba 02	Parket..		1,306	10.06
08	Spavaca soba 03	Parket..		1,290	10.39
09	Terasa	Pločice ...		1,064	6.91
				9,954 cm	86.41 m²
L-A Stan 43					
01	Hodnik	Pločice ...		732	3.78
02	Dnevni boravak...	Parket..		1,402	19.38
03	Kuhinja	Pločice ...		428	3.67
04	Kupatilo 01	Pločice ...		552	4.42
05	Spavaca soba	Parket..		1,400	11.76
06	Terasa	Pločice ...		698	2.59
				5,212 cm	45.60 m²
L-A ZAJEDNICKE PROSTORIJE					
01	Hodnik	Pločice ...		7,357	57.49
02	Stepenište	Pločice ...		1,205	8.39
03	Lift			700	3.06
				9,262 cm	68.94 m²
L-A UKUPNO NETO STANOVA IV SPRATA:					517.96 m²
L-A UKUPNO NETO IV SPRATA:					584.83 m²
L-A UKUPNO BRUTO IV SPRATA:					704.07 m²

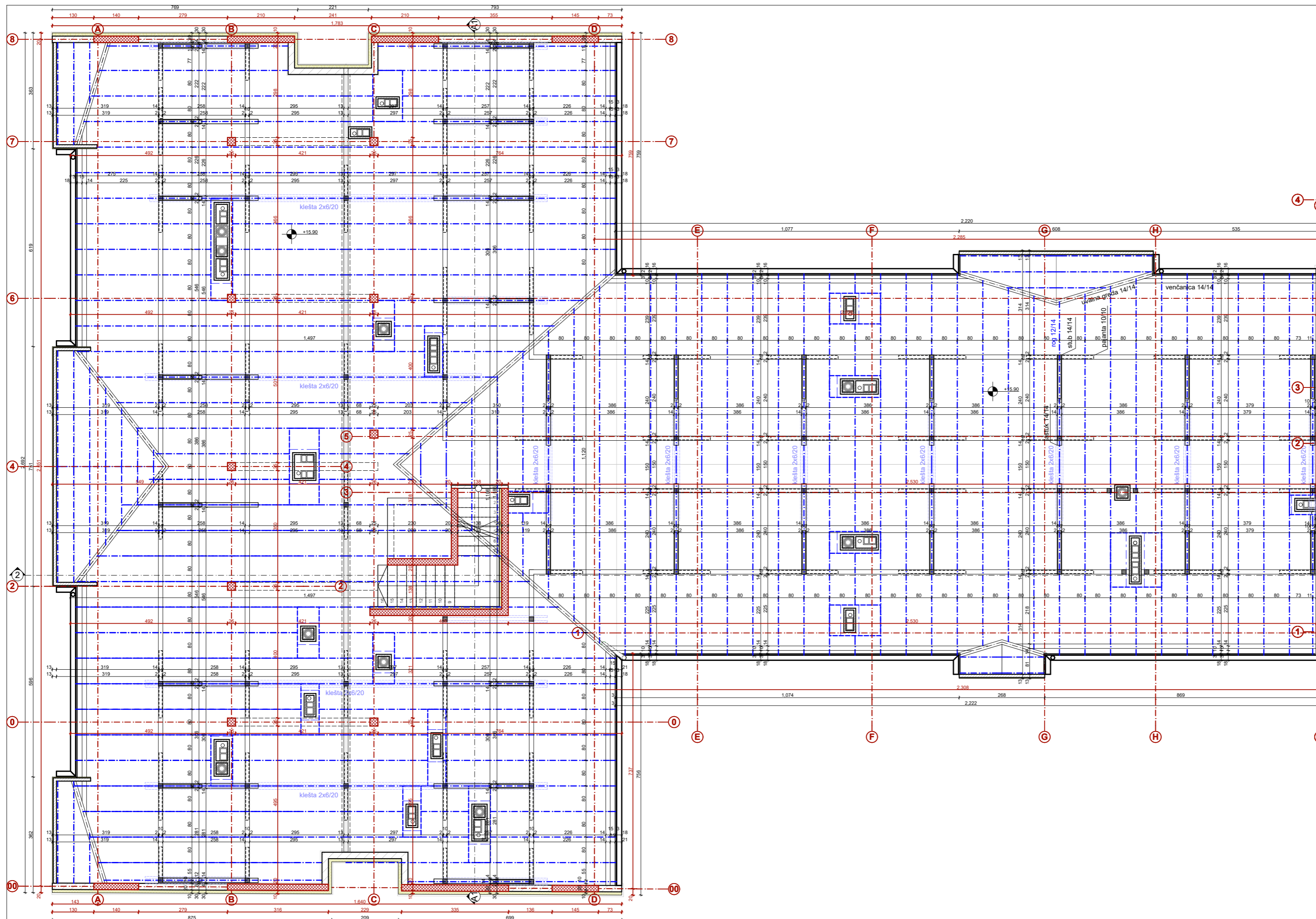
 DOO "ARH R" Biro za projektovanje i inženjering adresa: Vršaka 13/8 Novi Sad telefon: +381 (0) 64 12 97 041 +381 (0) 21 51 27 39 arhr.ns@gmail.com		investitor: PLATTNER DOO Backa Palanka Branka Bajica 79, Backa Palanka	
odgovorni projektant:	Radosav Scepanovic, mia	s.r.	datum
projektant saradnik:	Tijana Kecman, dia Andjela Dragutinovic, dia	s.r.	Februar 2024
objekat:	STAMBENA ZGRADA, Pr+4		
lokacija:	kat. parcele: 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1, KO Backa Palanka-grad, Ulica Brace Ribnikar br.21, Backa Palanka,		
faza projekta:	IDR - 01 ARHITEKTURA		
naziv lista:	OSNOVA IV SPRATA	razmera:	1:100, 1:1
		list:	A - 06



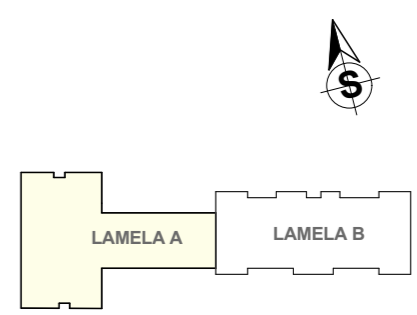
LAMELA B



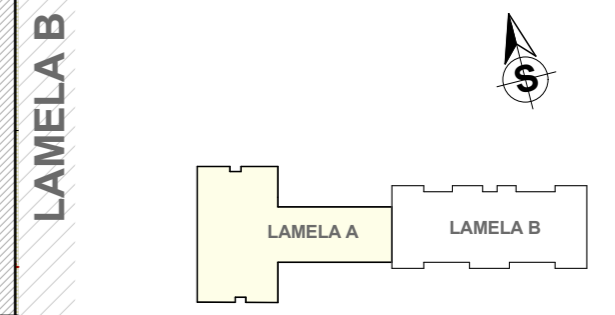
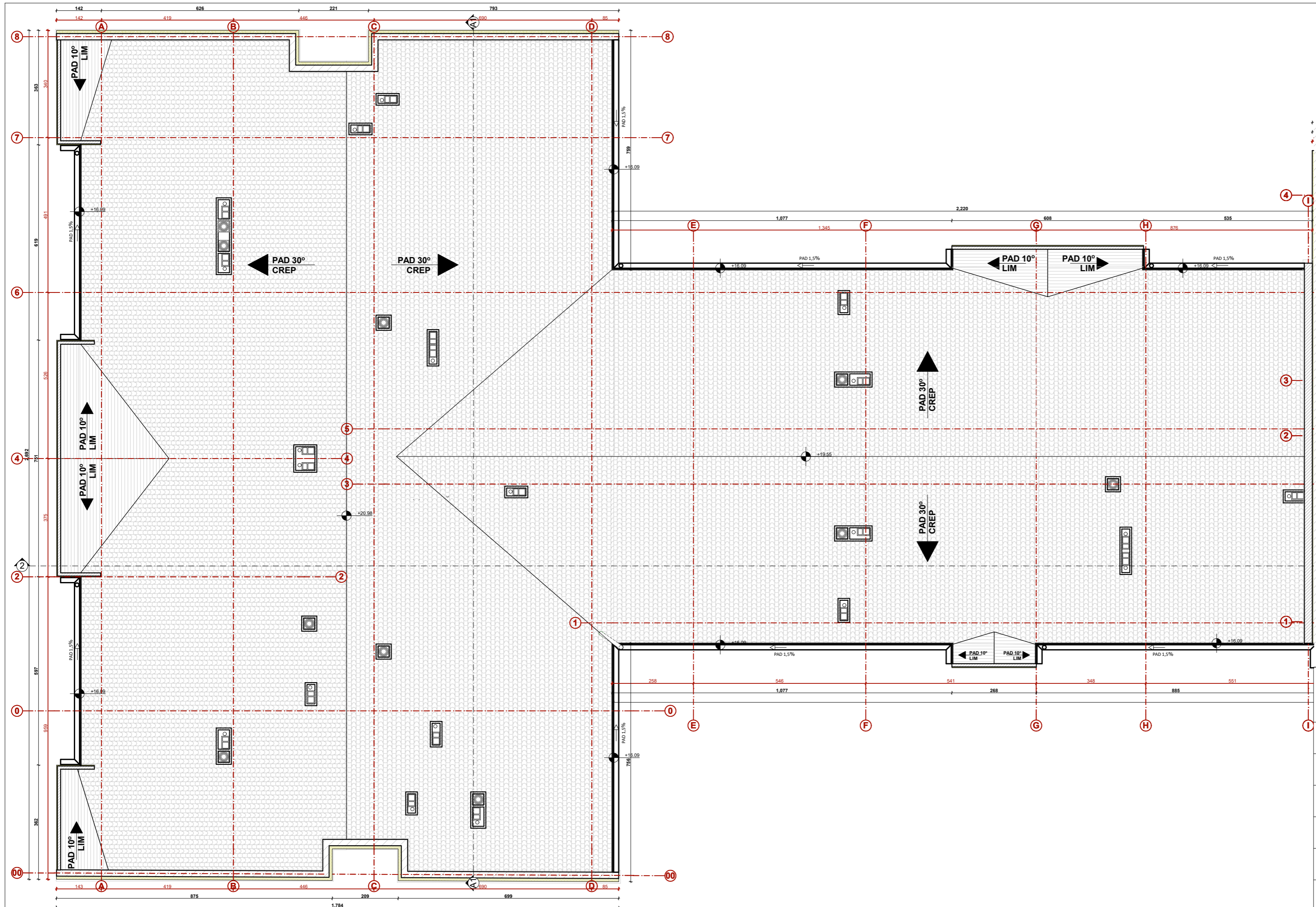
	DOO "ARH R" Biro za projektovanje i inženjering adresa: Vršbačka 13/8 Novi Sad telefon: +381 (0) 64 12 97 041 +381 (0) 21 51 29 38 e-mail: arhr.ns@gmail.com		investitor: PLATTNER DOO Backa Palanka Branka Bajica 79, Backa Palanka	
	odgovorni projektant:	Radosav Scepanovic, mia	s.r.	datum
projektant saradnik:	Tijana Kecman, dia Andjela Dragutinovic, dia	s.r.	Februar 2024	
objekat:	STAMBENA ZGRADA, Pr+4			
lokacija:	kat. parcele: 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1, KO Backa Palanka-grad, Ulica Brace Ribnikar br.21, Backa Palanka,			
faza projekta:	IDR - 01 ARHITEKTURA			
	OSNOVA TAVANA	razmera: 1:100	list: A - 07	



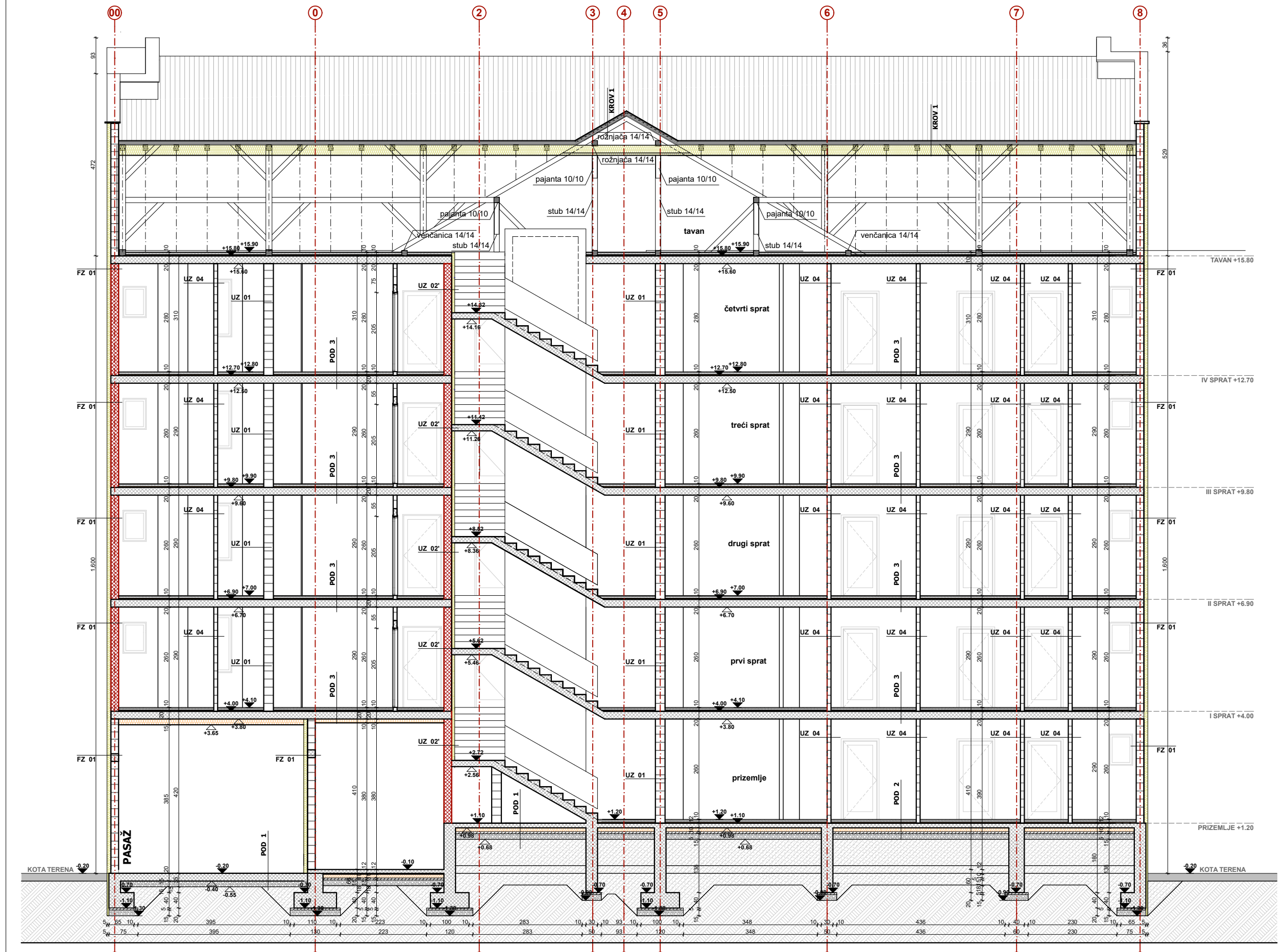
LAMELA B



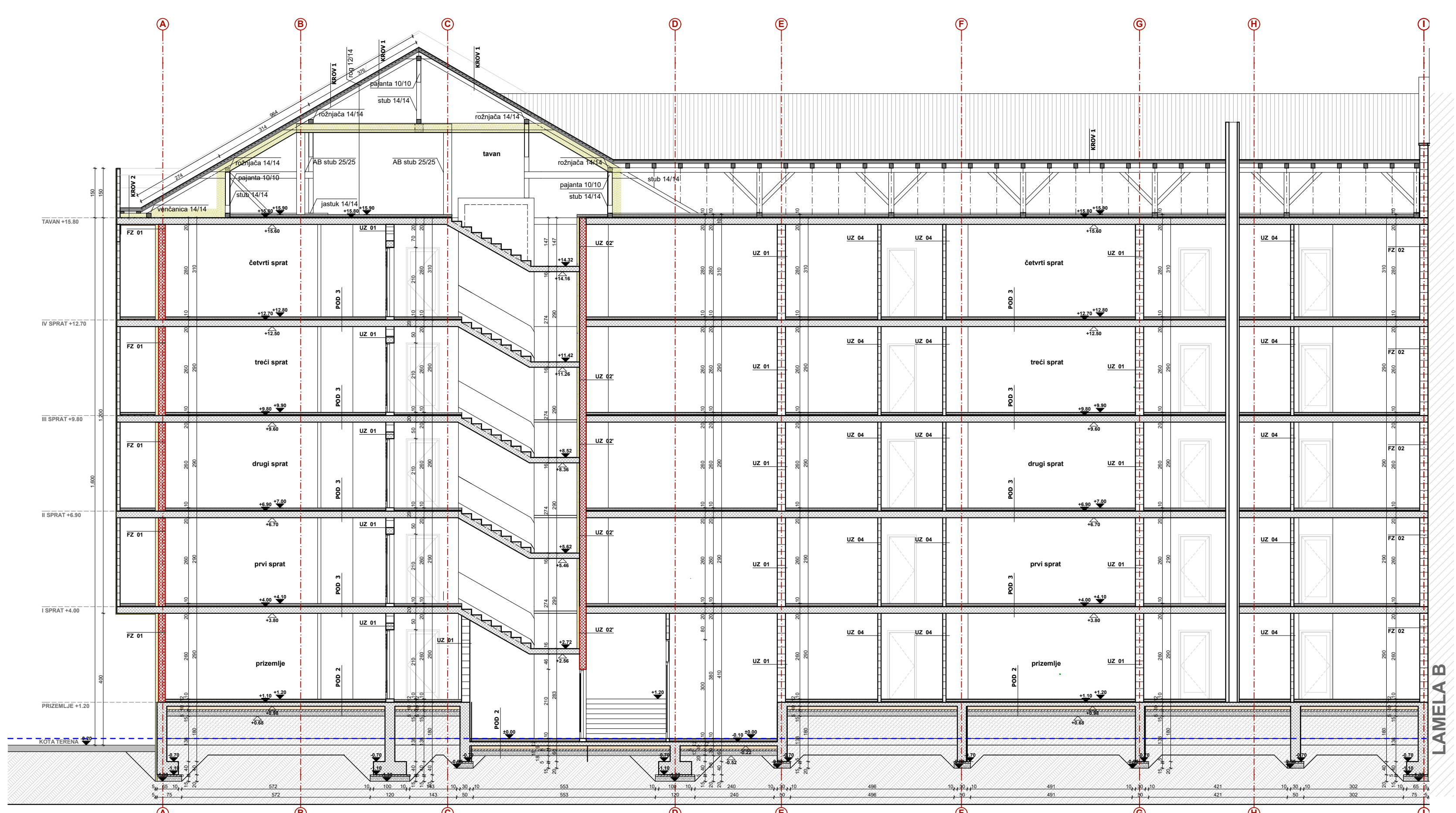
	DOO "ARH R" Biro za projektovanje i inženjering adresa: Vršbačka 13/8 Novi Sad telefon: +381 (0) 64 12 97 041 +381 (0) 21 51 29 38 e-mail: arhr.ns@gmail.com		investitor: PLATTNER DOO Backa Palanka Branka Bajica 79, Backa Palanka	
	odgovorni projektant:	Radosav Scepanovic, mia	s.r.	datum
projektant saradnik:	Tijana Kecman, dia Andjela Dragutinovic, dia	s.r.	Februar 2024	
objekat:	STAMBENA ZGRADA, Pr+4			
lokacija:	kat. parcele: 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1, KO Backa Palanka-grad, Ulica Brace Ribnikar br.21, Backa Palanka,			
faza projekta:	IDR - 01 ARHITEKTURA			
OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE		razmera:	list:	
		1:100	A - 08	



	DOO "ARH R" Biro za projektovanje i inženjering adresa: Vršbačka 13/8 Novi Sad telefon: +381 (0) 64 12 97 041 +381 (0) 21 51 29 38 e-mail: arhr.ns@gmail.com	investitor: PLATTNER DOO Backa Palanka Branka Bajica 79, Backa Palanka	
	odgovorni projektant: Radosav Scepanovic, mia	s.r.	datum: Februar 2024
projektant saradnik: Tijana Kecman, dia Andjela Dragutinovic, dia	s.r.		
objekat: STAMBENA ZGRADA, Pr+4			
lokacija: kat. parcele: 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1, KO Backa Palanka-grad, Ulica Brace Ribnikar br.21, Backa Palanka,			
faza projekta: IDR - 01 ARHITEKTURA			
OSNOVA KROVNIH RAVNI	razmera: 1:100	list: A - 09	




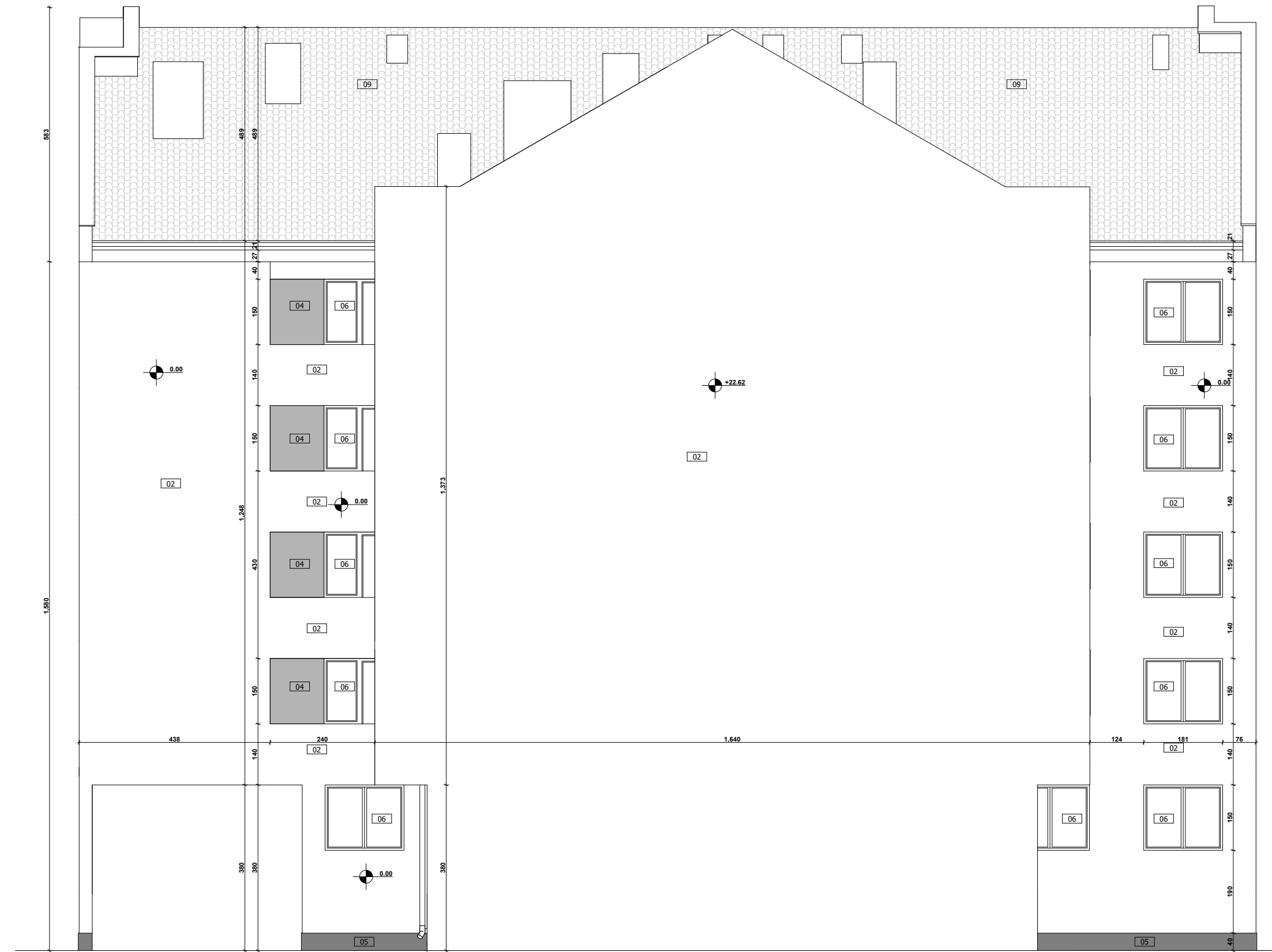
PRESEK A1-A1



PRESEK A2-A2

- SLOJEVI U PODU:**
- POD 1 prizemlje-garaža**
- cem podloga.....5.0cm
 - hidroizolacija.....1.0cm
 - AB ploča.....12.0cm
 - nearmiran beton.....5.0cm
 - tampon sloj.....15.0cm
- POD 2 prizemlje-stambeni prostor**
- keramičke pločice.....0.8cm
 - ili parket.....2.4cm
 - cem podloga.....5.0cm
 - PVC folija.....
 - Termoizolacija.....3.0cm
 - na podu u visini 10cm povli na zid
 - Hidroizolacija.....
 - AB ploča.....12.0cm
 - PVC folija.....
 - Termoizolacija.....10.0cm
 - nearmiran beton.....5.0cm
 - tampon sloj.....15.0cm
- POD 3 spratovi-stambeni prostor**
- keramičke pločice.....0.8cm
 - ili parket.....2.4cm
 - cem košuljica.....5.0cm
 - PVC folija.....
 - Termoizolacija.....3.0cm
 - na podu u visini 10cm povli na zid
 - AB ploča.....20.0cm
 - mater.....2.0cm
- POD 3' spratovi-stambeni prostor**
- keramičke pločice.....0.8cm
 - ili parket.....2.4cm
 - cem košuljica.....5.0cm
 - PVC folija.....
 - Termoizolacija.....3.0cm
 - na podu u visini 10cm povli na zid
 - AB ploča.....20.0cm
 - mater.....2.0cm
- POD 4 slojevi na terasama**
- keramičke pločice.....0.8cm
 - hidroizolacija na podu
 - povli hidroizolaciju u visini 15cm na zid
 - cem košuljica.....4.0cm
 - sa slojem za pad
 - termoizolacija.....3.0cm
 - AB ploča.....20.0cm
 - izjednači visina sa ostalom erkeru sa termoizolacijom 16.0cm na delu erkeru ispod stambenog prostora, ostalo obložiti kamenom vrunom.....3.0cm
 - završna obrada.....
- POD 5 stepenište**
- keramička.....0.8cm
 - leplj.....
 - cem košuljica.....4.0cm
 - AB ploča.....15.0cm
 - produžni mater.....2.0cm
- PRESEK KROZ ZIDOVE:**
- FZ 01**
- mater.....2cm
 - klima blok.....20cm
 - termoizolacija.....10cm
- FZ 02**
- mater.....2cm
 - klima blok.....25cm
 - termoizolacija.....5cm
- UZ 01**
- mater.....2cm
 - blok.....20cm
 - termoizolacija.....5cm
 - mater.....2cm
- UZ 02**
- produžni mater.....20cm
 - AB zid.....25cm
 - produžni mater.....
- UZ 02'**
- produžni mater.....20cm
 - AB zid.....20cm
 - termoizolacija.....10cm
 - produžni mater.....
- UZ 03**
- mater.....2cm
 - AB zid.....25cm
 - mater.....2cm
- UZ 03'**
- mater.....2cm
 - AB zid.....25cm
 - termoizolacija.....10cm
 - mater.....2cm
- UZ 04**
- mater.....2cm
 - pregradni blok.....10cm
 - mater.....2cm
- PRESEK KROZ KROVOVE:**
- KROV 1**
- krovni pokrivač-crep.....
 - letva (poprečno).....3cm
 - pama brana.....3cm
 - podšaštavanje krova.....2.4cm
 - rog.....
 - podrožnjača.....14/14cm
 - termoizolacija.....24.0cm
 - AB ploča.....20cm
 - mater.....2.0cm
- KROV 2**
- lim.....
 - paropropusna.....
 - vodonepropusna folija
 - podaštavanje krova.....2.4cm
 - rog.....
 - drvena podkonstrukcija.....
 - termoizolacija.....23cm
- LEGENDA:**
- AB elementi
 - Klima blok 20/20/19
 - Šuplja opeka 25/12/6
 - Tucanik (tampon sloj)
 - Fasadna termoizolacija
 - Krovna termoizolacija 2x12cm.
 - Hidroizolacija

 DDO "ARH R" Biro za projektovanje i inženjering adresa: Vrškačka 13/8 Novi Sad telefon: +381 (0) 64 12 97 041 +381 (0) 21 51 29 38 e-mail: arhr.ns@gmail.com		investitor: NS SQUARE GRADNJA DOO NOVI SAD	
odgovorni projektant:	Radosav Scepjanovic, mia	s.r.	datum
projektant saradnik:	Tijana Kecman, dia Andjela Dragutinovic, dia	s.r.	Februar 2024
objekat:	STAMBENA ZGRADA, Pr+4		
lokacija:	kat. parcele: 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1, KO Backa Palanka-grad, Ulica Brace Ribnikar br.21, Backa Palanka, IDR - 01 ARHITEKTURA		
faza projekta:			
naziv lista:	PRESEK A1-A1, A2-A2	razmera: 1:100	list: A - 10



ZAPADNA FASADA



SEVERNA FASADA

MATERIJALIZACIJA FASADE:

r.br.	vrsta:	završna obrada:	boja:
01	Kontaktna fasada	opaka	smreka
02	Kontaktna fasada	bavit	bela
03	Kontaktna fasada	bavit	svetlo siva
04	Kontaktna fasada	bavit	tamno siva
05	Sokla	kulir	siva
06	PVC fasadna stolarija	PVC	crna
06A	ALU fasadna stolarija	ALU	crna
07	Staklena ograda	staklo/kaljeno staklo	providno
08	Garabna vrata	ALU	siva
09	Krovni pokrivač	crep	siva

 DDO "ARH R" Biro za projektovanje i inženjering adresa: Vršbačka 13/9 Novi Sad telefon: +381 (0) 44 12 97 041 +381 (0) 21 51 29 38 e-mail: arhr.ns@gmail.com		investitor: PLATTNER DOO Backa Palanka Branka Bajica 79, Backa Palanka	
odgovorni projektant:	Radosav Scepanovic, mia	s.r.	datum
projektant saradnik:	Tijana Kecman, dia Andjela Dragutinovic, dia	s.r.	Februar 2024
objekat:	STAMBENA ZGRADA, Pr+4		
lokacija:	kat. parcele: 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1, KO Backa Palanka-grad, Ulica Brace Ribnikar br.21, Backa Palanka,		
faza projekta:	IDR - 01 ARHITEKTURA		
naziv lista:	FASADA	razmera:	1:100, 1:50
		list:	A - 11



JUŽNA FASADA

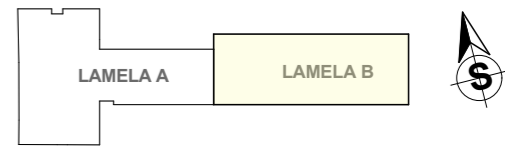
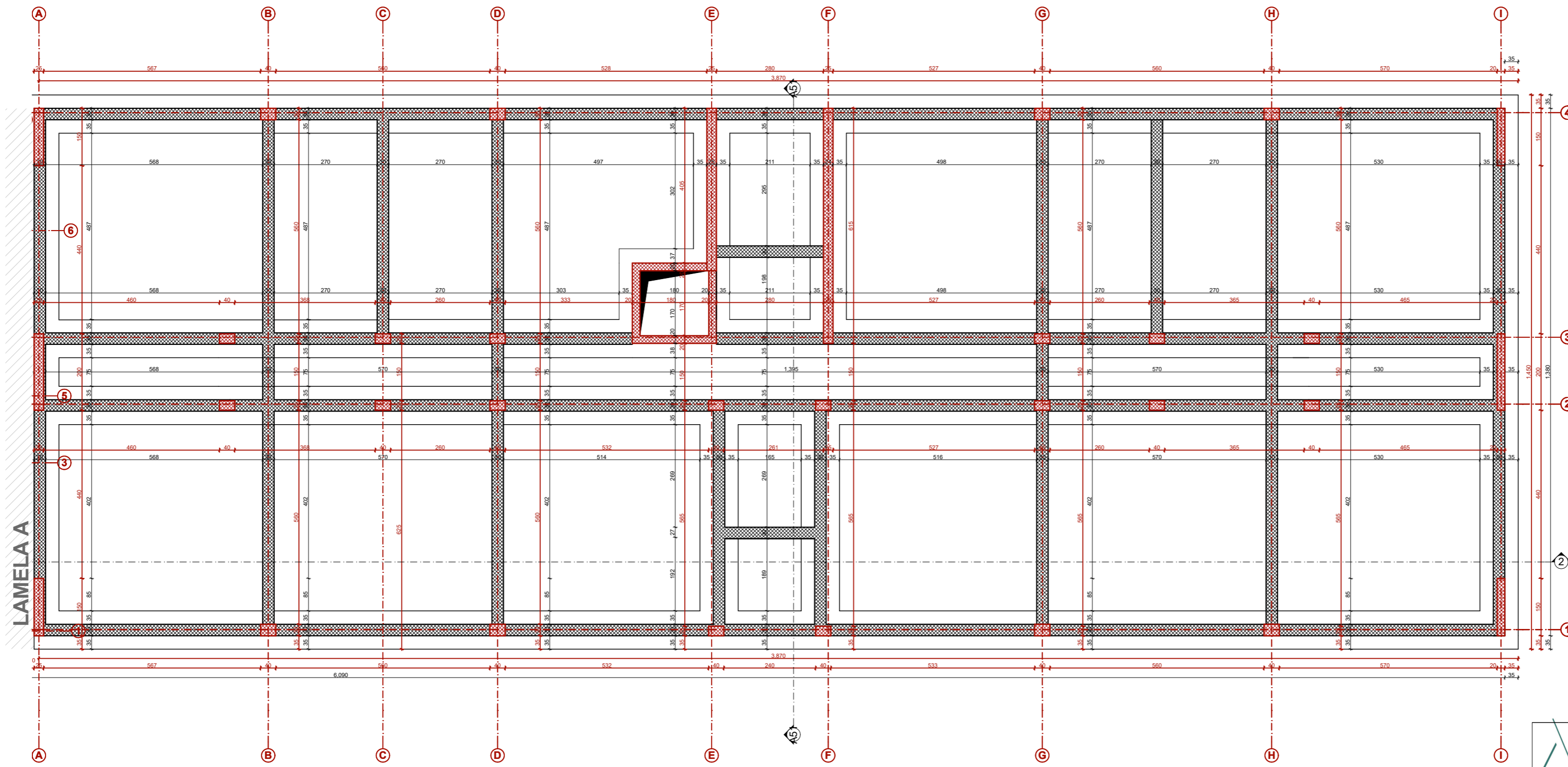


ISTOČNA FASADA

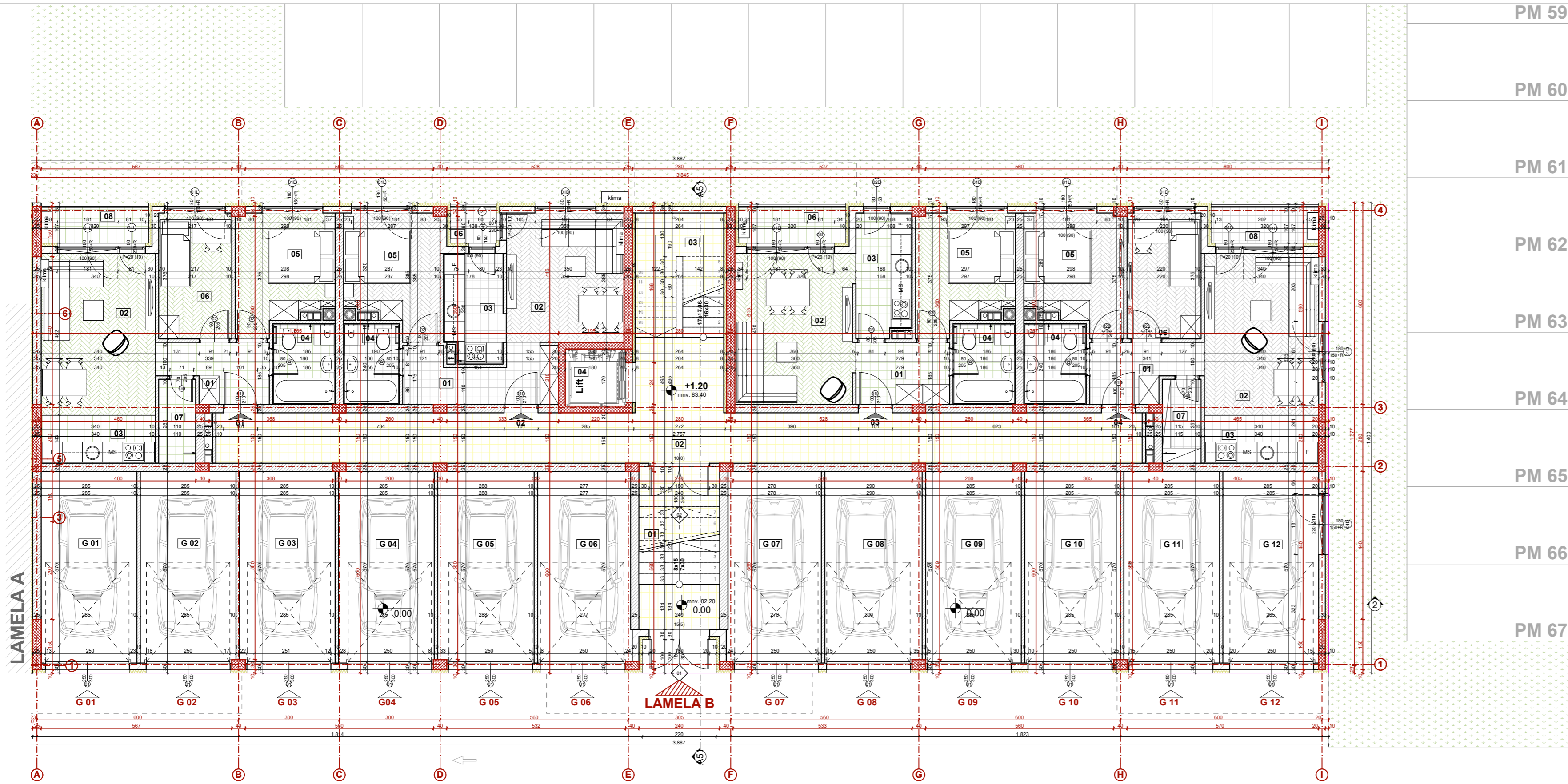
MATERIJALIZACIJA FASADE:

r.br.	vrsta:	završna obrada:	boja:
01	Kontaktna fasada	opetla	smeđa
02	Kontaktna fasada	bavolit	bela
03	Kontaktna fasada	bavolit	svetlo siva
04	Kontaktna fasada	bavolit	tamno siva
05	Soklja	kulir	siva
06	PVC fasadna stolarija	PVC	crna
06A	ALU fasadna stolarija	ALU	crna
07	Staklena ograda	staklo/kaljeno staklo	providno
08	Garabna vrata	ALU	siva
09	Krovni pokrivač	crep	siva

		DDO "ARH R" Biro za projektovanje i inženjering adresa: Vršbačka 13/9 Novi Sad telefon: +381 (0) 44 12 97 041 +381 (0) 21 51 29 38 e-mail: arhr.ns@gmail.com		investitor: PLATTNER DOO Backa Palanka Branka Bajica 79, Backa Palanka	
odgovorni projektant:	Radosav Scepanovic, mia	s.r.		datum:	Februar 2024
projektant saradnik:	Tijana Kecman, dia Andjela Dragutinovic, dia	s.r.			
objekat:	STAMBENA ZGRADA, Pr+4				
lokacija:	kat. parcele: 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1, KO Backa Palanka-grad, Ulica Brace Ribnikar br.21, Backa Palanka,				
faza projekta:	IDR - 01 ARHITEKTURA				
naziv lista:	FASADA	razmera:	1:100	list:	A - 12



	DOO "ARH R" Biro za projektovanje i inženjering adresa: Vršbačka 13/8 Novi Sad telefon: +381 (0) 64 12 97 041 +381 (0) 21 51 29 38 e-mail: arhr.ns@gmail.com		investitor: PLATTNER DOO Backa Palanka Branka Bajica 79, Backa Palanka	
	odgovorni projektant:	Radosav Scepanovic, mia	s.r.	datum
projektant saradnik:	Tijana Kecman, dia Andjela Dragutinovic, dia	 s.r.	Februar 2024	
objekat:	STAMBENA ZGRADA, Pr+4			
lokacija:	kat. parcele: 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1, KO Backa Palanka-grad, Ulica Brace Ribnikar br.21, Backa Palanka,			
faza projekta:	IDR - 01 ARHITEKTURA			
OSNOVA TEMELJA OBJEKTA			razmera:	list:
			1:100	B - 01



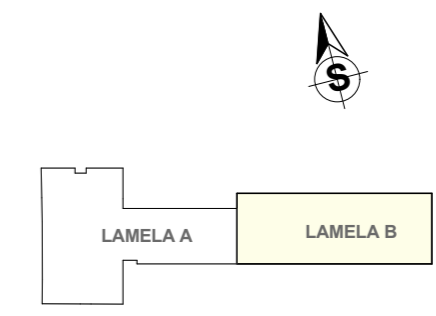
OBRACUN POVRŠINA PRIZEMLJE

br.	Prostorija	Pod	Obim	Površina	P red 3%
L-B GARAŽE					
...	Garaža 01		1,710	16.25	15.76
...	Garaža 02		1,127	16.23	15.75
...	Garaža 03		552	16.23	15.74
...	Garaža 04		568	16.24	15.76
...	Garaža 05		1,118	16.36	15.87
...	Garaža 06		1,679	15.83	15.35
...	Garaža 07		1,116	15.88	15.41
...	Garaža 08		1,680	16.51	16.01
...	Garaža 09		1,710	16.25	15.76
...	Garaža 10		1,120	16.23	15.74
...	Garaža 11		1,130	16.24	15.75
...	Garaža 12		1,710	16.24	15.76
			15,220 cm	194.49 m²	188.66 m²
L-B Stan 01					
01	Hodnik	Pločice ...	739	5.17	5.01
02	Dnevni boravak...	Parket..	1,087	16.39	15.90
03	Kuhinja	Pločice ...	483	4.86	4.72
04	Kupatilo	Pločice ...	852	4.46	4.33
05	Spavaca soba 01	Parket..	1,218	9.66	9.37
06	Spavaca soba 02	Parket..	1,195	8.15	7.91
07	Ostava	Pločice ...	470	2.75	2.67
08	Terasa	Pločice ...	534	3.42	3.32
			6,578 cm	54.86 m²	53.23 m²
L-B Stan 02					
01	Hodnik	Pločice ...	1,141	7.00	6.79
02	Dnevni boravak...	Parket..	780	13.48	13.07
03	Kuhinja	Pločice ...	749	5.68	5.51
04	Kupatilo	Pločice ...	812	3.98	3.86
05	Spavaca soba	Parket..	762	9.52	9.23
06	Terasa	Pločice ...	364	1.51	1.47
			4,608 cm	41.17 m²	39.93 m²

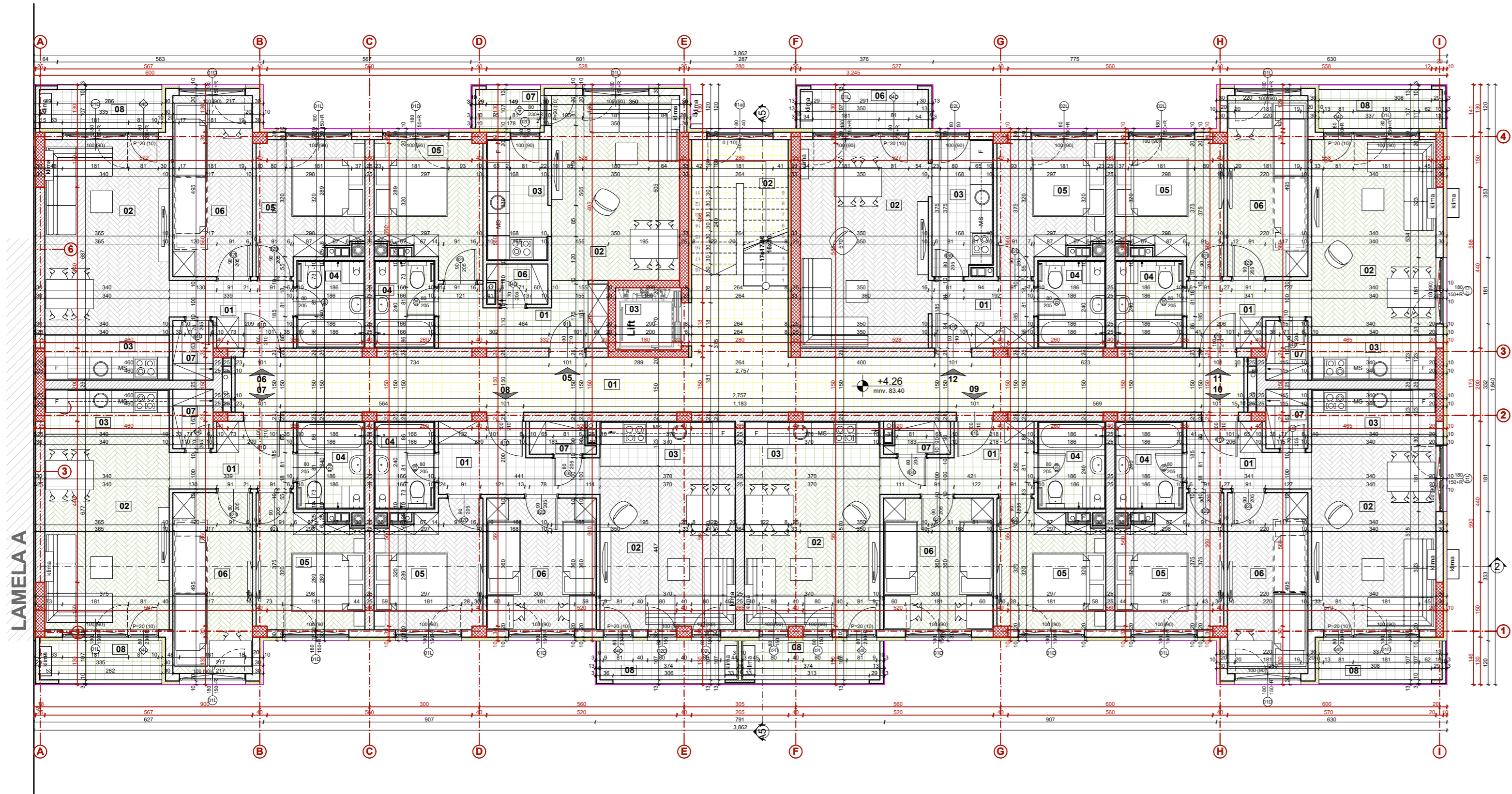
OBRACUN POVRŠINA PRIZEMLJE

br.	Prostorija	Pod	Obim	Površina	P red 3%
L-B Stan 03					
01	Hodnik	Pločice ...	837	5.16	5.01
02	Dnevni boravak...	Parket..	1,105	15.93	15.45
03	Kuhinja	Pločice ...	1,085	6.07	5.89
04	Kupatilo	Pločice ...	852	4.46	4.33
05	Spavaca soba	Parket..	1,218	9.66	9.37
06	Terasa	Pločice ...	543	3.52	3.41
			5,640 cm	44.80 m²	43.46 m²
L-B Stan 04					
01	Hodnik	Pločice ...	747	5.17	5.02
02	Dnevni boravak...	Parket..	1,204	16.39	15.90
03	Kuhinja	Pločice ...	626	4.86	4.72
04	Kupatilo	Pločice ...	852	4.46	4.33
05	Spavaca soba 01	Parket..	1,305	9.66	9.37
06	Spavaca soba 02	Parket..	815	8.25	8.00
07	Ostava	Pločice ...	718	2.88	2.79
08	Terasa	Pločice ...	543	3.52	3.42
			6,810 cm	55.19 m²	53.55 m²
L-B ZAJEDNICKE PROSTORIJE					
01	Vetrobran	Pločice ...	770	11.64	11.29
02	Hodnik	Pločice ...	5,996	47.29	45.87
03	Stepenište	Pločice ...	1,004	9.29	9.01
04	Lift		700	3.06	2.97
			8,470 cm	71.28 m²	69.14 m²
L-B UKUPNO NETO STANOVA PRIZEMLJA:					190.17 m²
L-B UKUPNO NETO GARAŽA PRIZEMLJA:					188.66 m²
L-B UKUPNO NETO PRIZEMLJA:					447.97 m²
L-B UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA:					541.44 m²

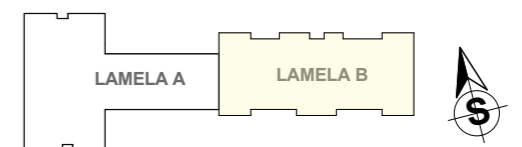
PM 02 PM 03 PM 04 PM 05 PM 06 PM 07 PM 08 PM 09 PM 10



		DOO "ARH R" Biro za projektovanje i inženjering adresa: Vršacka 13/8 Novi Sad telefon: +381 (0) 64 12 97 041 +381 (0) 21 51 27 38 e-mail: arhr.ns@gmail.com		investitor: PLATTNER DOO Backa Palanka Branka Bajica 79, Backa Palanka		
odgovorni projektant:	Radosav Scepanovic, mia	s.r.			datum	
projektant saradnik:	Tijana Kecman, dia Andjela Dragutinovic, dia	s.r.			Februar 2024	
objekat:	STAMBENA ZGRADA, Pr+4					
lokacija:	kat. parcele: 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1, KO Backa Palanka-grad, Ulica Brace Ribnikar br.21, Backa Palanka,					
faza projekta:	IDR - 01 ARHITEKTURA					
naziv lista:	OSNOVA PRIZEMLJA				razmera: 1:1, 1:100	list: B - 02



LAMELA A

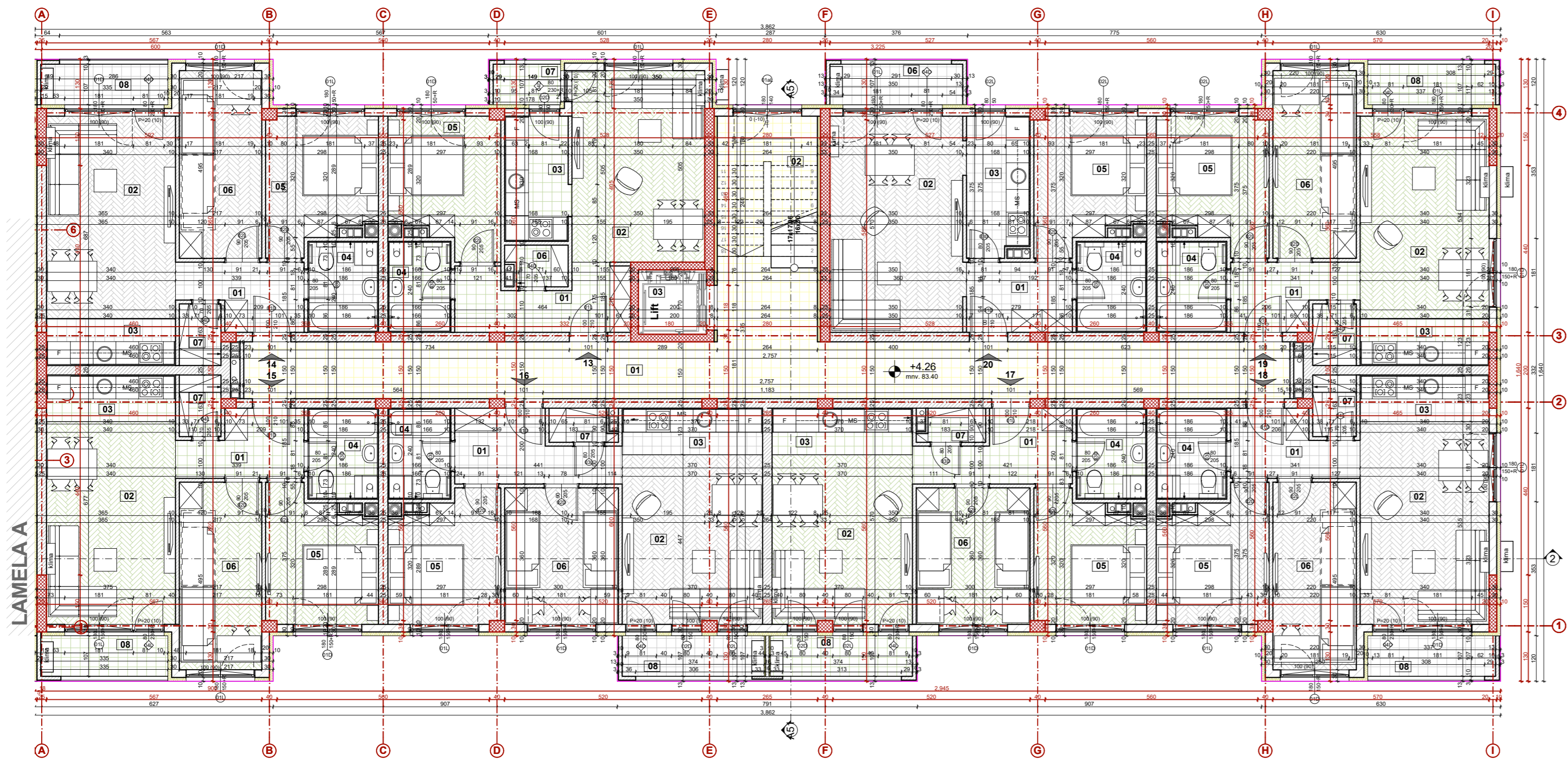


OBRACUN POVRŠINA I SPRAT					
br.	Prostorija	Pod	Obim	Površina	P red 3%
L-B Stan 05					
01	Hodnik	Pločice ...	1,121	7.00	6.79
02	Dnevni boravak...	Parket..	1,140	17.68	17.14
03	Kuhinja	Pločice ...	784	5.61	5.45
04	Kupatilo	Pločice ...	812	3.98	3.86
05	Spavaca soba	Parket..	883	9.90	9.60
06	Ostava	Pločice ...	510	1.64	1.59
07	Terasa	Pločice ...	462	1.90	1.84
			5,712 cm	47.71 m²	46.27 m²
L-B Stan 06					
01	Hodnik	Pločice ...	739	5.17	5.01
02	Dnevni boravak...	Parket..	1,309	18.17	17.63
03	Kuhinja	Pločice ...	586	4.18	4.06
04	Kupatilo	Pločice ...	852	4.46	4.33
05	Spavaca soba 01	Parket..	1,218	9.66	9.37
06	Spavaca soba 02	Parket..	1,445	10.76	10.44
07	Ostava	Pločice ...	545	1.79	1.73
08	Terasa	Pločice ...	835	3.58	3.48
			7,529 cm	57.77 m²	56.05 m²
L-B Stan 07					
01	Hodnik	Pločice ...	739	5.17	5.01
02	Dnevni boravak...	Parket..	1,309	18.17	17.63
03	Kuhinja	Pločice ...	586	4.18	4.06
04	Kupatilo	Pločice ...	852	4.46	4.33
05	Spavaca soba 01	Parket..	1,305	9.66	9.37
06	Spavaca soba 02	Parket..	1,455	10.77	10.44
07	Ostava	Pločice ...	545	1.79	1.73
08	Terasa	Pločice ...	549	3.58	3.48
			7,340 cm	57.78 m²	56.05 m²
L-B Stan 08					
01	Hodnik	Pločice ...	741	6.80	6.60
02	Dnevni boravak...	Parket..	1,147	16.51	16.01
03	Kuhinja	Pločice ...	593	4.54	4.41
04	Kupatilo	Pločice ...	812	3.98	3.86
05	Spavaca soba 01	Parket..	925	9.59	9.30
06	Spavaca soba 02	Parket..	960	10.80	10.48
07	Ostava	Pločice ...	546	1.44	1.40
08	Terasa	Pločice ...	1,000	4.01	3.89
			6,724 cm	57.67 m²	55.95 m²
L-B Stan 09					
01	Hodnik	Pločice ...	621	6.40	6.21
02	Dnevni boravak...	Parket..	1,147	16.51	16.01
03	Kuhinja	Pločice ...	593	4.54	4.41
04	Kupatilo	Pločice ...	852	4.46	4.33
05	Spavaca soba 01	Parket..	1,275	9.51	9.23
06	Spavaca soba 02	Parket..	1,320	10.80	10.48
07	Ostava	Pločice ...	456	1.44	1.40
08	Terasa	Pločice ...	1,000	4.01	3.89
			7,264 cm	57.67 m²	55.96 m²

OBRACUN POVRŠINA I SPRAT					
br.	Prostorija	Pod	Obim	Površina	P red 3%
L-B Stan 10					
01	Hodnik	Pločice ...	747	5.17	5.02
02	Dnevni boravak...	Parket..	1,309	18.17	17.63
03	Kuhinja	Pločice ...	586	4.18	4.06
04	Kupatilo	Pločice ...	852	4.46	4.33
05	Spavaca soba 01	Parket..	1,204	9.67	9.38
06	Spavaca soba 02	Parket..	1,455	10.89	10.56
07	Ostava	Pločice ...	555	1.87	1.81
08	Terasa	Pločice ...	917	3.61	3.50
			7,625 cm	58.02 m²	56.29 m²
L-B Stan 11					
01	Hodnik	Pločice ...	747	5.17	5.02
02	Dnevni boravak...	Parket..	969	18.17	17.63
03	Kuhinja	Pločice ...	586	4.18	4.06
04	Kupatilo	Pločice ...	852	4.46	4.33
05	Spavaca soba 01	Parket..	1,037	9.67	9.38
06	Spavaca soba 02	Parket..	715	10.89	10.56
07	Ostava	Pločice ...	543	1.87	1.81
08	Terasa	Pločice ...	214	3.61	3.50
			5,663 cm	58.02 m²	56.29 m²
L-B Stan 12					
01	Hodnik	Pločice ...	837	5.16	5.01
02	Dnevni boravak...	Parket..	1,205	20.13	19.53
03	Kuhinja	Pločice ...	710	6.07	5.89
04	Kupatilo	Pločice ...	852	4.46	4.33
05	Spavaca soba	Parket..	1,218	9.66	9.37
06	Terasa	Pločice ...	914	3.74	3.63
			5,736 cm	49.22 m²	47.76 m²
L-B ZAJEDNICKE PROSTORIJE					
01	Hodnik	Pločice ...	3,208	46.94	45.53
02	Stepenište	Pločice ...	1,034	9.63	9.34
03	Lift		700	3.06	2.97
			4,942 cm	59.63 m²	57.84 m²

L-B UKUPNO NETO STANOVA I SPRATA:	430.62 m²
L-B UKUPNO NETO I SPRATA:	488.46 m²
L-B UKUPNO BRUTO I SPRATA:	592.94 m²

	DOO "ARH R" Biro za projektovanje i inženjering adresa: Vršaka 13/8 Novi Sad telefon: +381 (0) 64 12 97 041 +381 (0) 21 51 97 39 e-mail: arh.r.ns@gmail.com	investitor: PLATTNER DOO Backa Palanka Branka Bajica 79, Backa Palanka	datum: Februar 2024
	odgovorni projektant: Radosav Scepanovic, mia	projektant saradnik: Tijana Kecman, dia Andjela Dragutinovic, dia	s.r.
objekat: STAMBENA ZGRADA, Pr+4			
lokacija: kat. parcele: 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1, KO Backa Palanka-grad, Ulica Brace Ribnikar br.21, Backa Palanka,			
faza projekta: IDR - 01 ARHITEKTURA			
naziv lista: OSNOVA I SPRATA			
			razmera: 1:100, 1:1
			list: B - 03

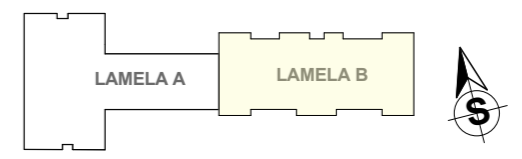


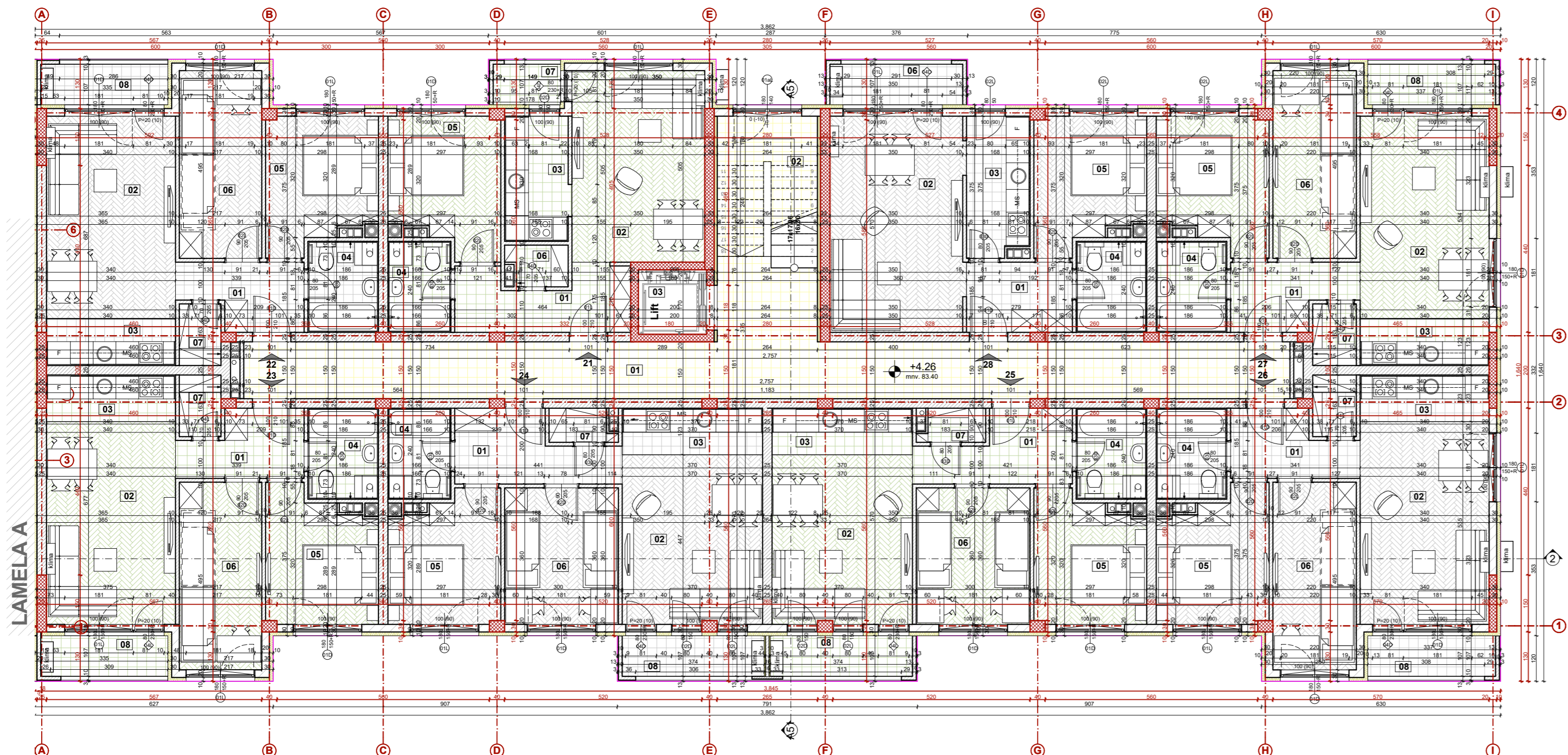
OBRACUN POVRŠINA II SPRAT					
br.	Prostorija	Pod	Obim	Površina	P red 3%
L-B Stan 13					
01	Hodnik	Pločice ...	1,121	7.00	6.79
02	Dnevni boravak...	Parket..	1,140	17.68	17.14
03	Kuhinja	Pločice ...	784	5.61	5.45
04	Kupatilo	Pločice ...	812	3.98	3.86
05	Spavaca soba	Parket..	883	9.90	9.60
06	Ostava	Pločice ...	510	1.64	1.59
07	Terasa	Pločice ...	462	1.90	1.84
			5,712 cm	47.71 m²	46.27 m²
L-B Stan 14					
01	Hodnik	Pločice ...	739	5.17	5.01
02	Dnevni boravak...	Parket..	1,309	18.17	17.63
03	Kuhinja	Pločice ...	586	4.18	4.06
04	Kupatilo	Pločice ...	852	4.46	4.33
05	Spavaca soba 01	Parket..	1,218	9.66	9.37
06	Spavaca soba 02	Parket..	1,445	10.76	10.44
07	Ostava	Pločice ...	545	1.79	1.73
08	Terasa	Pločice ...	835	3.58	3.48
			7,529 cm	57.77 m²	56.05 m²
L-B Stan 15					
01	Hodnik	Pločice ...	739	5.17	5.01
02	Dnevni boravak...	Parket..	1,309	18.17	17.63
03	Kuhinja	Pločice ...	586	4.18	4.06
04	Kupatilo	Pločice ...	852	4.46	4.33
05	Spavaca soba 01	Parket..	1,305	9.66	9.37
06	Spavaca soba 02	Parket..	1,455	10.77	10.44
07	Ostava	Pločice ...	545	1.79	1.73
08	Terasa	Pločice ...	549	3.58	3.48
			7,340 cm	57.78 m²	56.05 m²
L-B Stan 16					
01	Hodnik	Pločice ...	741	6.80	6.60
02	Dnevni boravak...	Parket..	1,147	16.51	16.01
03	Kuhinja	Pločice ...	593	4.54	4.41
04	Kupatilo	Pločice ...	812	3.98	3.86
05	Spavaca soba 01	Parket..	925	9.59	9.30
06	Spavaca soba 02	Parket..	960	10.80	10.48
07	Ostava	Pločice ...	546	1.44	1.40
08	Terasa	Pločice ...	1,000	4.01	3.89
			6,724 cm	57.67 m²	55.95 m²
L-B Stan 17					
01	Hodnik	Pločice ...	621	6.40	6.21
02	Dnevni boravak...	Parket..	1,147	16.51	16.01
03	Kuhinja	Pločice ...	593	4.54	4.41
04	Kupatilo	Pločice ...	852	4.46	4.33
05	Spavaca soba 01	Parket..	1,275	9.51	9.23
06	Spavaca soba 02	Parket..	1,320	10.80	10.48
07	Ostava	Pločice ...	456	1.44	1.40
08	Terasa	Pločice ...	1,000	4.01	3.89
			7,264 cm	57.67 m²	55.96 m²

OBRACUN POVRŠINA II SPRAT					
br.	Prostorija	Pod	Obim	Površina	P red 3%
L-B Stan 18					
01	Hodnik	Pločice ...	747	5.17	5.02
02	Dnevni boravak...	Parket..	1,309	18.17	17.63
03	Kuhinja	Pločice ...	586	4.18	4.06
04	Kupatilo	Pločice ...	852	4.46	4.33
05	Spavaca soba 01	Parket..	1,204	9.67	9.38
06	Spavaca soba 02	Parket..	1,455	10.89	10.56
07	Ostava	Pločice ...	555	1.87	1.81
08	Terasa	Pločice ...	917	3.61	3.50
			7,625 cm	58.02 m²	56.29 m²
L-B Stan 19					
01	Hodnik	Pločice ...	747	5.17	5.02
02	Dnevni boravak...	Parket..	969	18.17	17.63
03	Kuhinja	Pločice ...	586	4.18	4.06
04	Kupatilo	Pločice ...	852	4.46	4.33
05	Spavaca soba 01	Parket..	1,037	9.67	9.38
06	Spavaca soba 02	Parket..	715	10.89	10.56
07	Ostava	Pločice ...	543	1.87	1.81
08	Terasa	Pločice ...	214	3.61	3.50
			5,663 cm	58.02 m²	56.29 m²
L-B Stan 20					
01	Hodnik	Pločice ...	837	5.16	5.01
02	Dnevni boravak...	Parket..	1,205	20.13	19.53
03	Kuhinja	Pločice ...	710	6.07	5.89
04	Kupatilo	Pločice ...	852	4.46	4.33
05	Spavaca soba	Parket..	1,218	9.66	9.37
06	Terasa	Pločice ...	914	3.74	3.63
			5,736 cm	49.22 m²	47.76 m²
L-B ZAJEDNICKE PROSTORIJE					
01	Hodnik	Pločice ...	3,208	46.94	45.53
02	Stepenište	Pločice ...	1,034	9.63	9.34
03	Lift		700	3.06	2.97
			4,942 cm	59.63 m²	57.84 m²
			127,657 ..	1,106.76...	1,073.29...

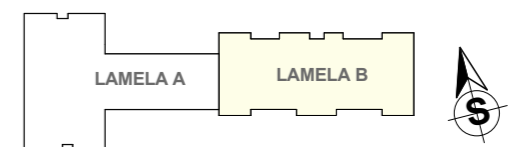
L-B UKUPNO NETO STANOVA II SPRATA:	430.62 m²
L-B UKUPNO NETO II SPRATA:	488.46 m²
L-B UKUPNO BRUTO II SPRATA:	592.94 m²

	DOO "ARH R" Biro za projektovanje i inženjering adresa: Vršacka 13/8 Novi Sad telefon: +381 (0) 64 12 97 041 +381 (0) 21 51 27 38 e-mail: arh.r.ns@gmail.com	investitor: PLATTNER DOO Backa Palanka Branka Bajica 79, Backa Palanka	datum: Februar 2024
	odgovorni projektant: Radosav Scepanovic, mia	projektant saradnik: Tijana Kecman, dia Andjela Dragutinovic, dia	s.r.
objekat:	STAMBENA ZGRADA, Pr+4		
lokacija:	kat. parcele: 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1, KO Backa Palanka-grad, Ulica Brace Ribnikar br.21, Backa Palanka,		
faza projekta:	IDR - 01 ARHITEKTURA		
naziv lista:	OSNOVA II SPRATA	razmera:	1:100, 1:1
		list:	B - 04



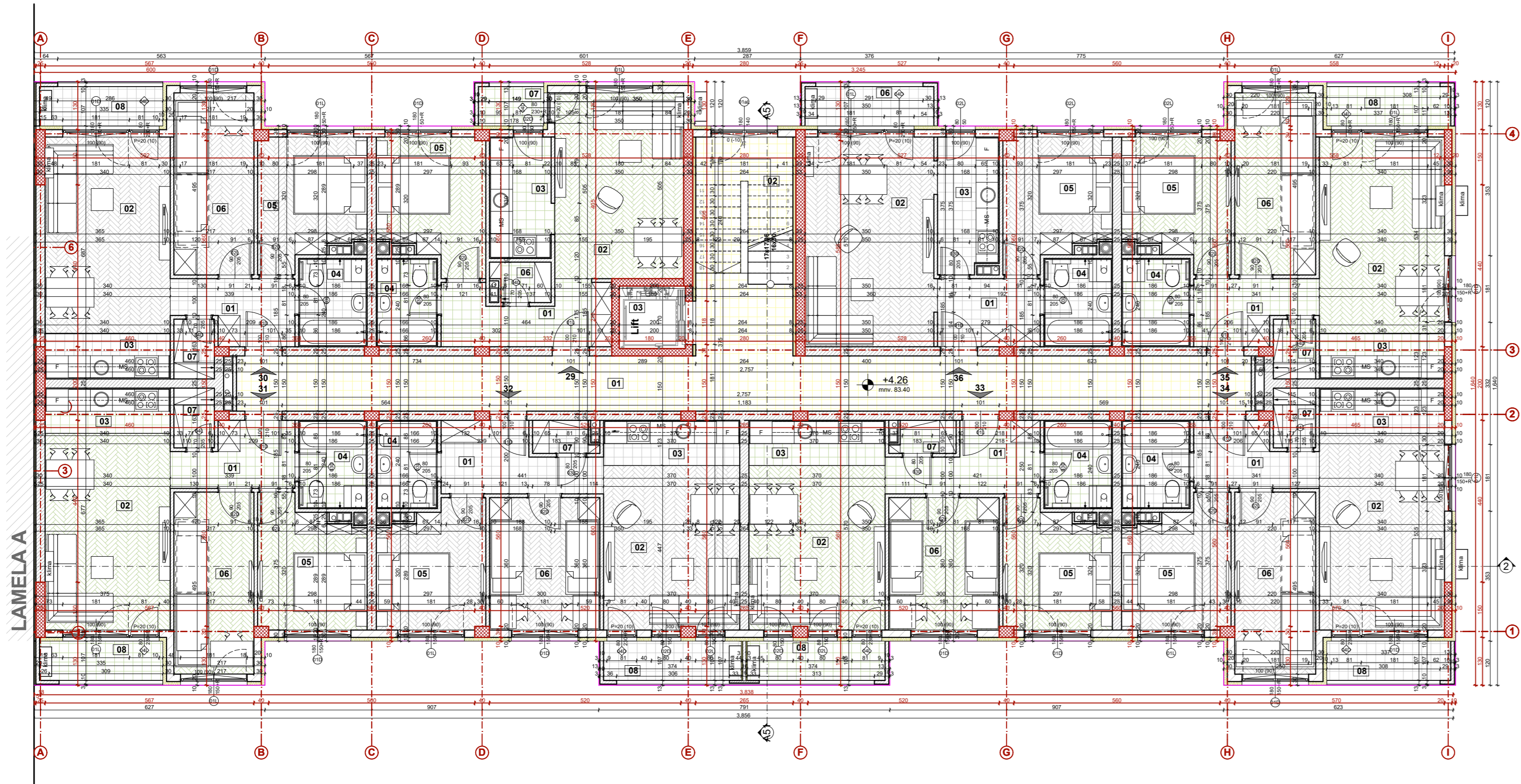


OBRACUN POVRŠINA III SPRAT					
br.	Prostorija	Pod	Obim	Površina	P red 3%
L-B Stan 21					
01	Hodnik	Pločice ...	1,121	7.00	6.79
02	Dnevni boravak...	Parket..	1,140	17.68	17.14
03	Kuhinja	Pločice ...	784	5.61	5.45
04	Kupatilo	Pločice ...	812	3.98	3.86
05	Spavaca soba	Parket..	883	9.90	9.60
06	Ostava	Pločice ...	510	1.64	1.59
07	Terasa	Pločice ...	462	1.90	1.84
			5,712 cm	47.71 m²	46.27 m²
L-B Stan 22					
01	Hodnik	Pločice ...	739	5.17	5.01
02	Dnevni boravak...	Parket..	1,309	18.17	17.63
03	Kuhinja	Pločice ...	586	4.18	4.06
04	Kupatilo	Pločice ...	852	4.46	4.33
05	Spavaca soba 01	Parket..	1,218	9.66	9.37
06	Spavaca soba 02	Parket..	1,445	10.76	10.44
07	Ostava	Pločice ...	545	1.79	1.73
08	Terasa	Pločice ...	835	3.58	3.48
			7,529 cm	57.77 m²	56.05 m²
L-B Stan 23					
01	Hodnik	Pločice ...	739	5.17	5.01
02	Dnevni boravak...	Parket..	1,309	18.17	17.63
03	Kuhinja	Pločice ...	586	4.18	4.06
04	Kupatilo	Pločice ...	852	4.46	4.33
05	Spavaca soba 01	Parket..	1,305	9.66	9.37
06	Spavaca soba 02	Parket..	1,455	10.77	10.44
07	Ostava	Pločice ...	545	1.79	1.73
08	Terasa	Pločice ...	549	3.58	3.48
			7,340 cm	57.78 m²	56.05 m²
L-B Stan 24					
01	Hodnik	Pločice ...	741	6.80	6.60
02	Dnevni boravak...	Parket..	1,147	16.51	16.01
03	Kuhinja	Pločice ...	593	4.54	4.41
04	Kupatilo	Pločice ...	812	3.98	3.86
05	Spavaca soba 01	Parket..	925	9.59	9.30
06	Spavaca soba 02	Parket..	960	10.80	10.48
07	Ostava	Pločice ...	546	1.44	1.40
08	Terasa	Pločice ...	1,000	4.01	3.89
			6,724 cm	57.67 m²	55.95 m²
L-B Stan 25					
01	Hodnik	Pločice ...	621	6.40	6.21
02	Dnevni boravak...	Parket..	1,147	16.51	16.01
03	Kuhinja	Pločice ...	593	4.54	4.41
04	Kupatilo	Pločice ...	852	4.46	4.33
05	Spavaca soba 01	Parket..	1,275	9.51	9.23
06	Spavaca soba 02	Parket..	1,320	10.80	10.48
07	Ostava	Pločice ...	456	1.44	1.40
08	Terasa	Pločice ...	1,000	4.01	3.89
			7,264 cm	57.67 m²	55.96 m²

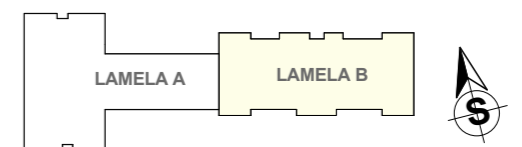


OBRACUN POVRŠINA III SPRAT					
br.	Prostorija	Pod	Obim	Površina	P red 3%
L-B Stan 26					
01	Hodnik	Pločice ...	747	5.17	5.02
02	Dnevni boravak...	Parket..	1,309	18.17	17.63
03	Kuhinja	Pločice ...	586	4.18	4.06
04	Kupatilo	Pločice ...	852	4.46	4.33
05	Spavaca soba 01	Parket..	1,204	9.67	9.38
06	Spavaca soba 02	Parket..	1,455	10.89	10.56
07	Ostava	Pločice ...	555	1.87	1.81
08	Terasa	Pločice ...	917	3.61	3.50
			7,625 cm	58.02 m²	56.29 m²
L-B Stan 27					
01	Hodnik	Pločice ...	747	5.17	5.02
02	Dnevni boravak...	Parket..	969	18.17	17.63
03	Kuhinja	Pločice ...	586	4.18	4.06
04	Kupatilo	Pločice ...	852	4.46	4.33
05	Spavaca soba 01	Parket..	1,037	9.67	9.38
06	Spavaca soba 02	Parket..	715	10.89	10.56
07	Ostava	Pločice ...	543	1.87	1.81
08	Terasa	Pločice ...	214	3.61	3.50
			5,663 cm	58.02 m²	56.29 m²
L-B Stan 28					
01	Hodnik	Pločice ...	837	5.16	5.01
02	Dnevni boravak...	Parket..	1,205	20.13	19.53
03	Kuhinja	Pločice ...	710	6.07	5.89
04	Kupatilo	Pločice ...	852	4.46	4.33
05	Spavaca soba	Parket..	1,218	9.66	9.37
06	Terasa	Pločice ...	914	3.74	3.63
			5,736 cm	49.22 m²	47.76 m²
L-B ZAJEDNICKE PROSTORIJE					
01	Hodnik	Pločice ...	3,208	46.94	45.53
02	Stepenište	Pločice ...	1,034	9.63	9.34
03	Lift		700	3.06	2.97
			4,942 cm	59.63 m²	57.84 m²
			127,657 ..	1,106.76...	1,073.29...
L-B UKUPNO NETO STANOVA III SPRATA:					430.62 m²
L-B UKUPNO NETO III SPRATA:					488.46 m²
L-B UKUPNO BRUTO III SPRATA:					592.94 m²

	DOO "ARH R" Biro za projektovanje i inženjering adresa: Vršaka 13/8 Novi Sad telefon: +381 (0) 64 12 97 041 +381 (0) 21 51 27 38 e-mail: arh.r.ns@gmail.com	investitor: PLATTNER DOO Backa Palanka Branka Bajica 79, Backa Palanka	datum: Februar 2024
	odgovorni projektant: Radosav Scepanovic, mia	projektant saradnik: Tijana Kecman, dia Andjela Dragutinovic, dia	s.r.
objekat: STAMBENA ZGRADA, Pr+4			
lokacija: kat. parcele: 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1, KO Backa Palanka-grad, Ulica Brace Ribnikar br.21, Backa Palanka,			
faza projekta: IDR - 01 ARHITEKTURA			
naziv lista: OSNOVA III SPRATA			
			razmera: 1:100, 1:1
			list: B - 05



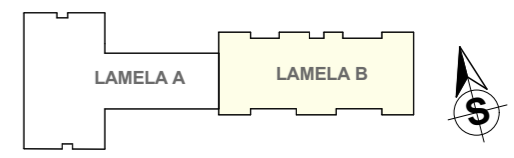
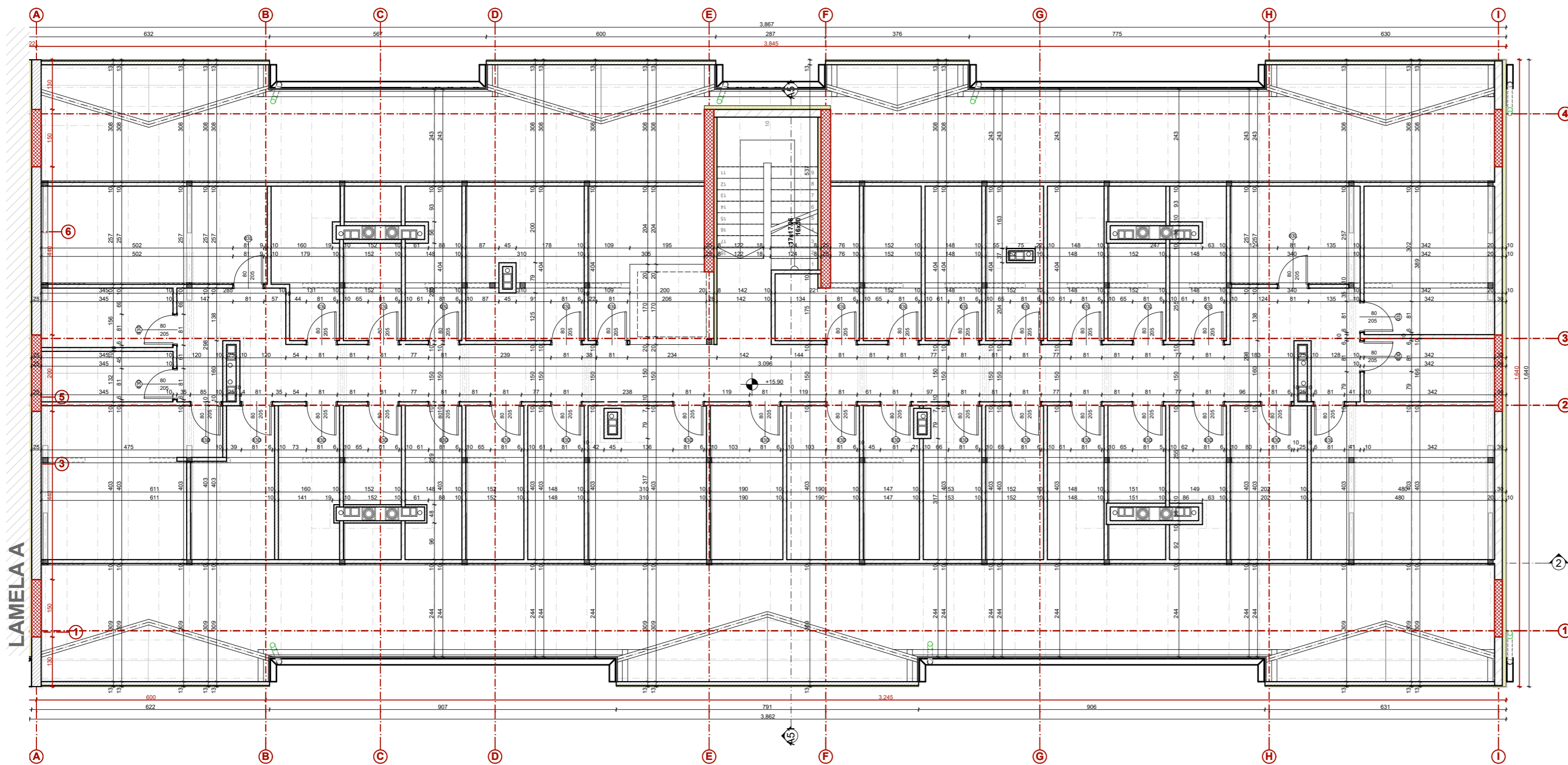
OBRACUN POVRŠINA IV SPRAT					
br.	Prostorija	Pod	Obim	Površina	P red 3%
L-B Stan 29					
01	Hodnik	Pločice ...	1,121	7.00	6.79
02	Dnevni boravak...	Parket..	1,140	17.68	17.14
03	Kuhinja	Pločice ...	784	5.61	5.45
04	Kupatilo	Pločice ...	812	3.98	3.86
05	Spavaca soba	Parket..	883	9.90	9.60
06	Ostava	Pločice ...	510	1.64	1.59
07	Terasa	Pločice ...	462	1.90	1.84
			5,712 cm	47.71 m²	46.27 m²
L-B Stan 30					
01	Hodnik	Pločice ...	739	5.17	5.01
02	Dnevni boravak...	Parket..	1,309	18.17	17.63
03	Kuhinja	Pločice ...	586	4.18	4.06
04	Kupatilo	Pločice ...	852	4.46	4.33
05	Spavaca soba 01	Parket..	1,218	9.66	9.37
06	Spavaca soba 02	Parket..	1,445	10.76	10.44
07	Ostava	Pločice ...	545	1.79	1.73
08	Terasa	Pločice ...	835	3.58	3.48
			7,529 cm	57.77 m²	56.05 m²
L-B Stan 31					
01	Hodnik	Pločice ...	739	5.17	5.01
02	Dnevni boravak...	Parket..	1,309	18.17	17.63
03	Kuhinja	Pločice ...	586	4.18	4.06
04	Kupatilo	Pločice ...	852	4.46	4.33
05	Spavaca soba 01	Parket..	1,305	9.66	9.37
06	Spavaca soba 02	Parket..	1,455	10.77	10.44
07	Ostava	Pločice ...	545	1.79	1.73
08	Terasa	Pločice ...	549	3.58	3.48
			7,340 cm	57.78 m²	56.05 m²
L-B Stan 32					
01	Hodnik	Pločice ...	741	6.80	6.60
02	Dnevni boravak...	Parket..	1,147	16.51	16.01
03	Kuhinja	Pločice ...	593	4.54	4.41
04	Kupatilo	Pločice ...	812	3.98	3.86
05	Spavaca soba 01	Parket..	925	9.59	9.30
06	Spavaca soba 02	Parket..	960	10.80	10.48
07	Ostava	Pločice ...	546	1.44	1.40
08	Terasa	Pločice ...	1,000	4.01	3.89
			6,724 cm	57.67 m²	55.95 m²
L-B Stan 33					
01	Hodnik	Pločice ...	621	6.40	6.21
02	Dnevni boravak...	Parket..	1,147	16.51	16.01
03	Kuhinja	Pločice ...	593	4.54	4.41
04	Kupatilo	Pločice ...	852	4.46	4.33
05	Spavaca soba 01	Parket..	1,275	9.51	9.23
06	Spavaca soba 02	Parket..	1,320	10.80	10.48
07	Ostava	Pločice ...	456	1.44	1.40
08	Terasa	Pločice ...	1,000	4.01	3.89
			7,264 cm	57.67 m²	55.96 m²



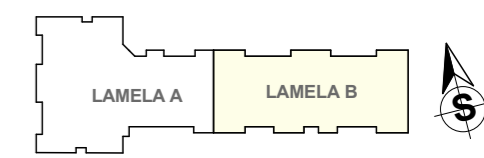
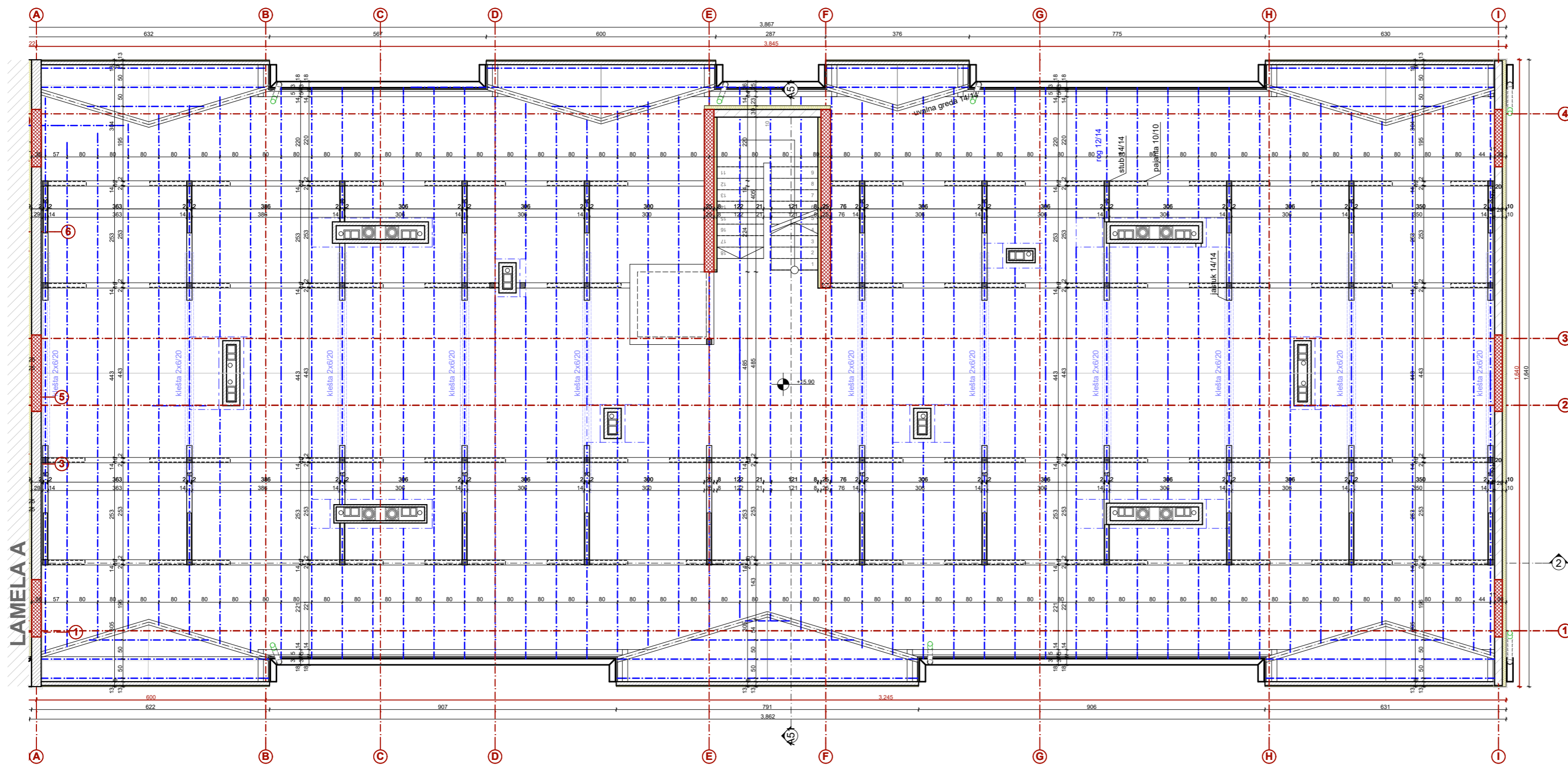
OBRACUN POVRŠINA IV SPRAT					
br.	Prostorija	Pod	Obim	Površina	P red 3%
L-B Stan 34					
01	Hodnik	Pločice ...	747	5.17	5.02
02	Dnevni boravak...	Parket..	1,309	18.17	17.63
03	Kuhinja	Pločice ...	586	4.18	4.06
04	Kupatilo	Pločice ...	852	4.46	4.33
05	Spavaca soba 01	Parket..	1,204	9.67	9.38
06	Spavaca soba 02	Parket..	1,455	10.89	10.56
07	Ostava	Pločice ...	555	1.87	1.81
08	Terasa	Pločice ...	917	3.61	3.50
			7,625 cm	58.02 m²	56.29 m²
L-B Stan 35					
01	Hodnik	Pločice ...	747	5.17	5.02
02	Dnevni boravak...	Parket..	969	18.17	17.63
03	Kuhinja	Pločice ...	586	4.18	4.06
04	Kupatilo	Pločice ...	852	4.46	4.33
05	Spavaca soba 01	Parket..	1,037	9.67	9.38
06	Spavaca soba 02	Parket..	715	10.89	10.56
07	Ostava	Pločice ...	543	1.87	1.81
08	Terasa	Pločice ...	214	3.61	3.50
			5,663 cm	58.02 m²	56.29 m²
L-B Stan 36					
01	Hodnik	Pločice ...	837	5.16	5.01
02	Dnevni boravak...	Parket..	1,205	20.13	19.53
03	Kuhinja	Pločice ...	710	6.07	5.89
04	Kupatilo	Pločice ...	852	4.46	4.33
05	Spavaca soba	Parket..	1,218	9.66	9.37
06	Terasa	Pločice ...	914	3.74	3.63
			5,736 cm	49.22 m²	47.76 m²
L-B ZAJEDNICKE PROSTORIJE					
01	Hodnik	Pločice ...	3,208	46.94	45.53
02	Stepenište	Pločice ...	1,034	9.63	9.34
03	Lift		700	3.06	2.97
			4,942 cm	59.63 m²	57.84 m²
			127,657 ..	1,106.76...	1,073.29...

L-B UKUPNO NETO STANOVA IV SPRATA:	430.62 m²
L-B UKUPNO NETO IV SPRATA:	488.46 m²
L-B UKUPNO BRUTO IV SPRATA:	592.94 m²

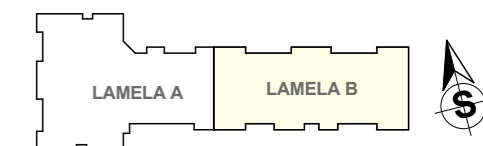
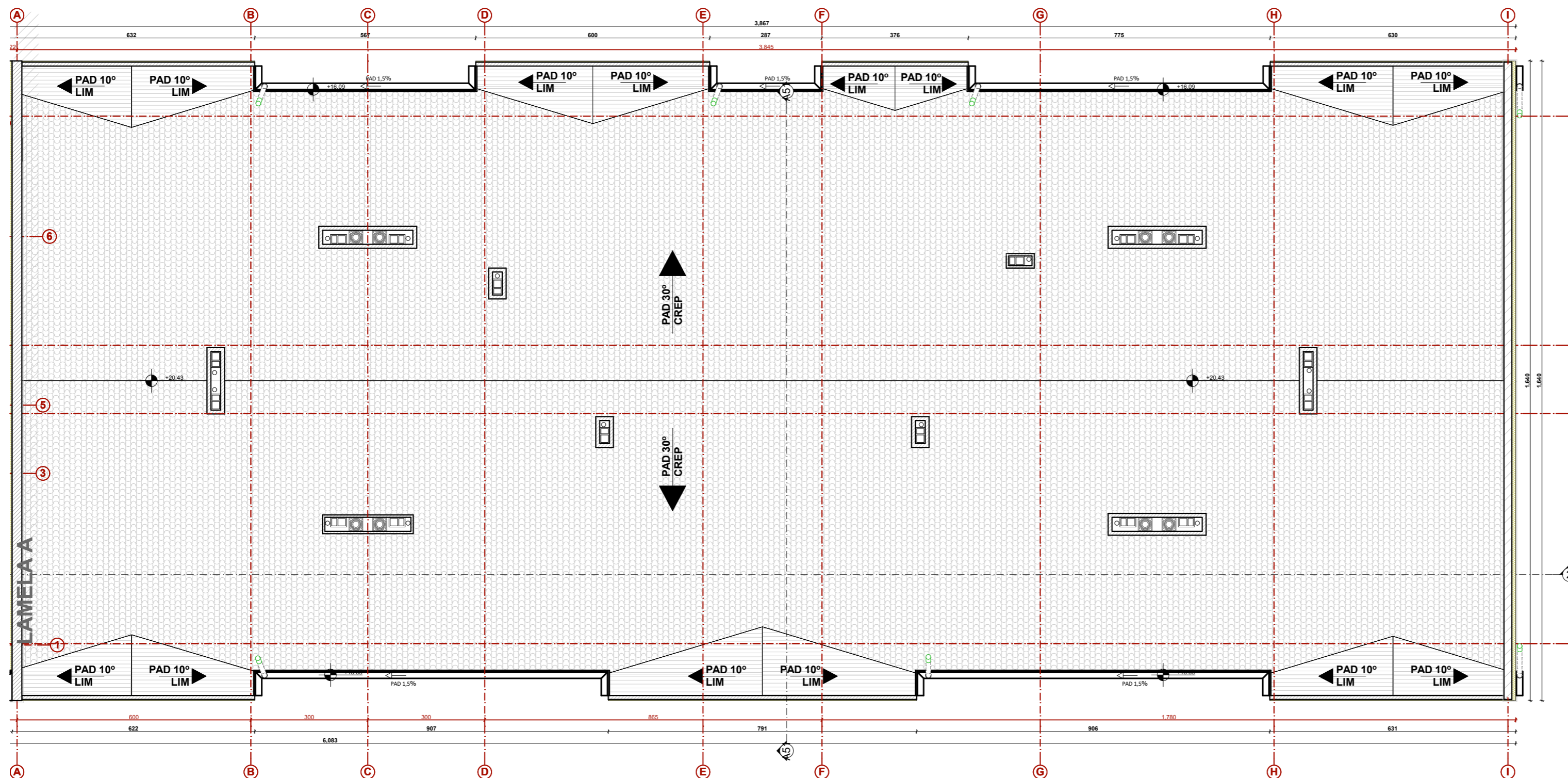
	DOO "ARH R" Biro za projektovanje i inženjering adresa: Vršaka 13/8 Novi Sad telefon: +381 (0) 64 12 97 041 +381 (0) 21 51 27 38 e-mail: arh.r.ns@gmail.com	investitor: PLATTNER DOO Backa Palanka Branka Bajica 79, Backa Palanka	datum
	odgovorni projektant: Radosav Scepanovic, mia	projektant saradnik: Tijana Kecman, dia Andjela Dragutinovic, dia	s.r. s.r.
objekat:	STAMBENA ZGRADA, Pr+4		
lokacija:	kat. parcele: 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1, KO Backa Palanka-grad, Ulica Brace Ribnikar br.21, Backa Palanka,		
faza projekta:	IDR - 01 ARHITEKTURA		
naziv lista:	OSNOVA IV SPRATA	razmera:	1:100, 1:1
		list:	B - 06



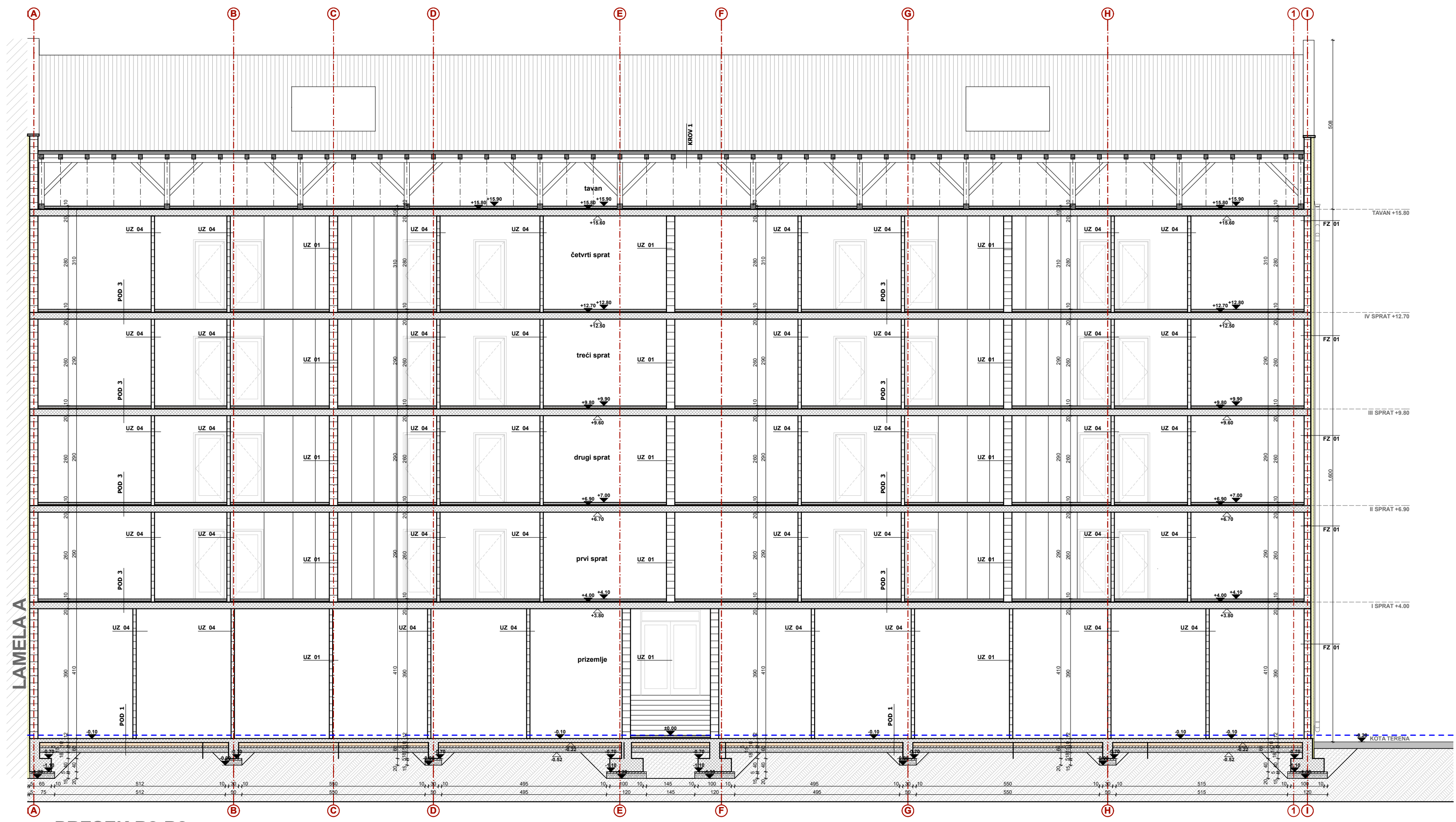
	DOO "ARH R" Biro za projektovanje i inženjering adresa: Vršbačka 13/8 Novi Sad telefon: +381 (0) 64 12 97 041 +381 (0) 21 51 29 38 e-mail: arhr.ns@gmail.com		investitor: PLATTNER DOO Backa Palanka Branka Bajica 79, Backa Palanka	
	odgovorni projektant:	Radosav Scepanovic, mia	s.r.	datum
projektant saradnik:	Tijana Kecman, dia Andjela Dragutinovic, dia	s.r.	Februar 2024	
objekat:	STAMBENA ZGRADA, Pr+4			
lokacija:	kat. parcele: 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1, KO Backa Palanka-grad, Ulica Brace Ribnikar br.21, Backa Palanka,			
faza projekta:	IDR - 01 ARHITEKTURA			
OSNOVA TAVANA	razmera:	list:		
	1:100	B - 07		



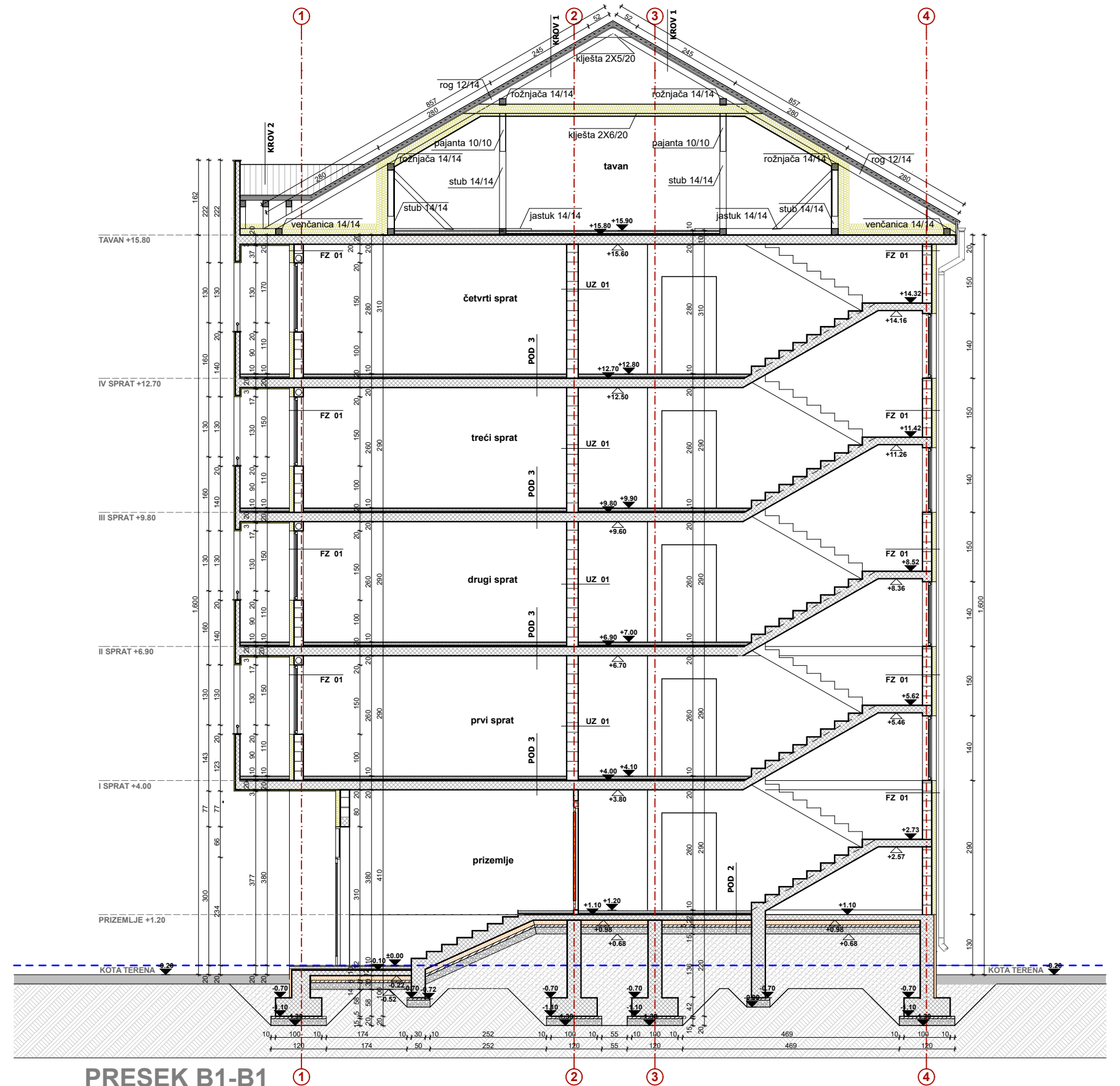
	DOO "ARH R" Biro za projektovanje i inženjering adresa: Vršbačka 13/8 Novi Sad telefon: +381 (0) 64 12 97 041 +381 (0) 21 51 29 38 e-mail: arhr.ns@gmail.com		investitor: PLATTNER DOO Backa Palanka Branka Bajica 79, Backa Palanka	
	odgovorni projektant:	Radosav Scepanovic, mia	s.r.	datum
projektant saradnik:	Tijana Kecman, dia Andjela Dragutinovic, dia	s.r.	Februar 2024	
objekat:	STAMBENA ZGRADA, Pr+4			
lokacija:	kat. parcele: 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1, KO Backa Palanka-grad, Ulica Brace Ribnikar br.21, Backa Palanka,			
faza projekta:	IDR - 01 ARHITEKTURA			
OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	razmera:	list:		
	1:100	B - 08		



	DOO "ARH R" Biro za projektovanje i inženjering adresa: Vršbačka 13/8 Novi Sad telefon: +381 (0) 64 12 97 041 +381 (0) 21 51 29 38 e-mail: arhr.ns@gmail.com	investitor: PLATTNER DOO Backa Palanka Branka Bajica 79, Backa Palanka	
	odgovorni projektant: Radosav Scepanovic, mia	s.r. 	datum: Februar 2024
projektant saradnik: Tijana Kecman, dia Andjela Dragutinovic, dia	s.r. 		
objekat:	STAMBENA ZGRADA, Pr+4		
lokacija:	kat. parcele: 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1, KO Backa Palanka-grad, Ulica Brace Ribnikar br.21, Backa Palanka,		
faza projekta:	IDR - 01 ARHITEKTURA		
	OSNOVA KROVNIH RAVNI	razmera: 1:100	list: B - 09



PRESEK B2-B2



PRESEK B1-B1

SLOJEVI U PODU:

- POD 1 prizemlje-garaža**
 -cem podloga.....5.0cm
 -hidroizolacija.....12.0cm
 -AB ploča.....12.0cm
 -nearmiran beton.....5.0cm
 -tampon sloj.....15.0cm

- POD 2 prizemlje-stambeni prostor**
 -keramičke pločice.....0.8cm
 ili parket.....2.4cm
 -cem podloga.....5.0cm
 -PVC folija.....
 -Termoizolacija.....3.0cm
 na podu u visini 10cm povli na zid
 -hidroizolacija.....12.0cm
 -PVC folija.....
 -Termoizolacija.....10.0cm
 -nearmiran beton.....5.0cm
 -tampon sloj.....15.0cm

- POD 3 spratovi-stambeni prostor**
 -keramičke pločice.....0.8cm
 ili parket.....2.4cm
 -cem košulj.....5.0cm
 -PVC folija.....
 -Termoizolacija.....3.0cm
 na podu u visini 10cm povli na zid
 -AB ploča.....20.0cm
 -malter.....2.0cm

- POD 3' spratovi-stambeni prostor**
 -keramičke pločice.....0.8cm
 ili parket.....2.4cm
 -cem košulj.....5.0cm
 -PVC folija.....
 -Termoizolacija.....3.0cm
 na podu u visini 10cm povli na zid
 -AB ploča.....20.0cm
 -malter.....2.0cm

- POD 4 slojevi na terasama**
 -keramičke pločice.....0.8cm
 -hidroizolacija na podu
 povli hidroizolaciju u visini 15cm na zid
 -cem košulj.....4.0cm
 sa slojem za pad
 -termoizolacija.....3.0cm
 -AB ploča.....20.0cm
 -izjednačiv visini sa ostalom erkeru sa termoizolacijom
 16.0cm na delu erkeru ispod stambenog prostora, ostalo obložiti kamenom vrunom.....3.0cm
 završna obrada.....

- POD 5 stepenište**
 -keramika.....0.8cm
 -isplo.....
 -cem košuljica.....4.0cm
 -AB ploča.....15.0cm
 -produžni malter.....2.0cm

PRESEK KROZ ZIDOVE:

- FZ 01** -malter.....2cm
 -klima blok.....20cm
 -termoizolacija.....10cm

- FZ 02** -malter.....2cm
 -klima blok.....25cm
 -termoizolacija.....5cm

- UZ 01** -malter.....2cm
 -blok.....20cm
 -termoizolacija.....5cm
 -malter.....2cm

- UZ 02** -produžni malter.....
 -AB zid.....20cm
 -produžni malter.....

- UZ 02'** -AB zid.....20cm
 -termoizolacija.....10cm
 -produžni malter.....

- UZ 03** -malter.....2cm
 -AB zid.....25cm
 -malter.....2cm

- UZ 03'** -malter.....2cm
 -AB zid.....25cm
 -termoizolacija.....10cm
 -malter.....2cm

- UZ 04** -malter.....2cm
 -pregradni blok.....10cm
 -malter.....2cm

PRESEK KROZ KROVOVE:

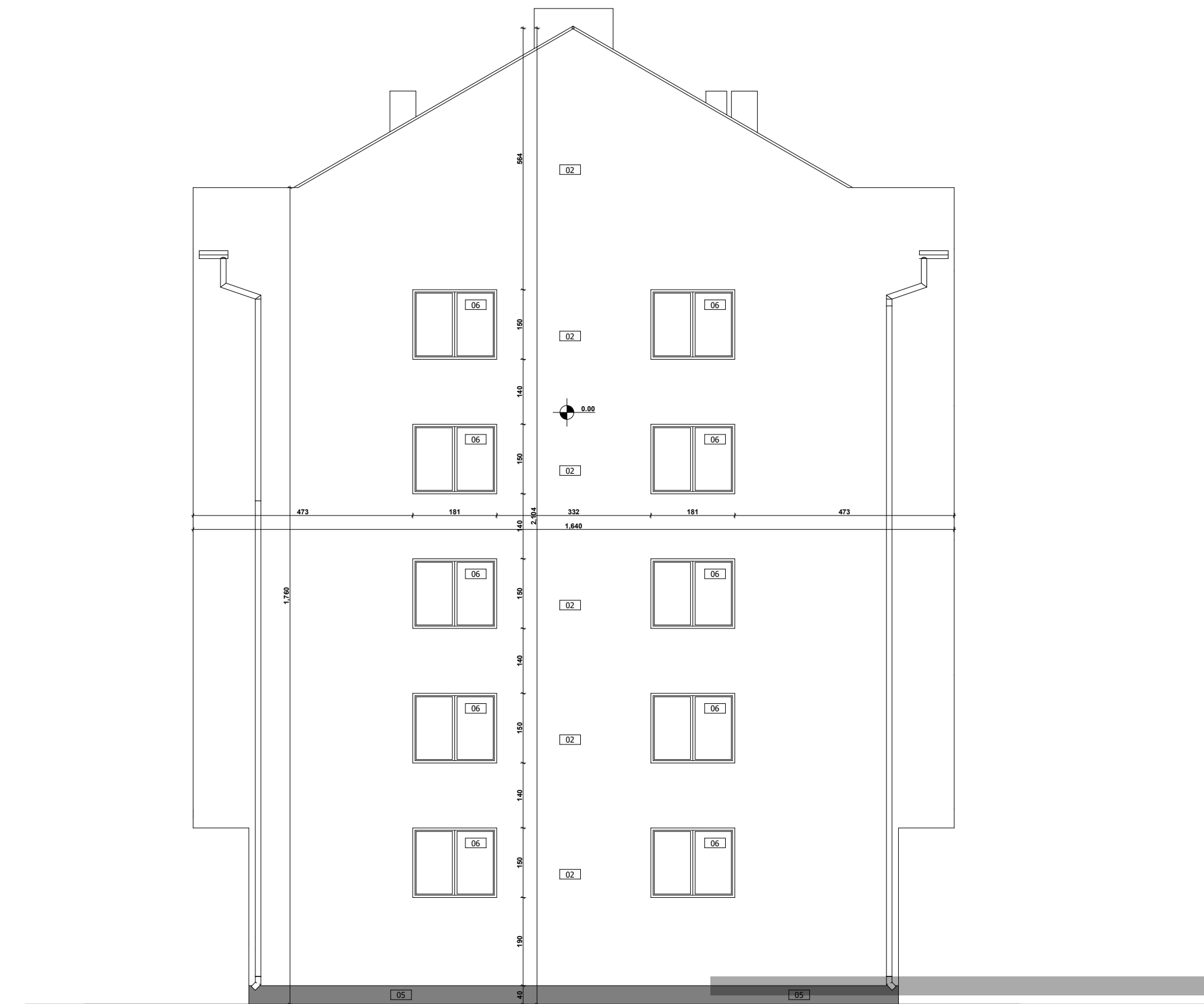
- KROV 1** -krovni pokrivač-crep.....
 -letva (poprečno).....3cm
 -letva (podužno).....3cm
 -pazna brana.....
 -podašćavanje krova.....2.4cm
 -rog.....14/14cm
 -podnožjača.....14/14cm
 -termoizolacija.....24.0cm
 -AB ploča.....20cm
 -malter.....2.0cm

- KROV 2** -lim.....
 -paropropusna.....
 -vodonepropusna folija
 -podašćavanje krova.....2.4cm
 -rog.....10/14 cm
 -drvena podkonstrukcija.....
 -termoizolacija.....23cm

LEGENDA:

- AB elementi
- Klima blok 20/20/19
- Šuplja opeka 25/12/6
- Tucanik (tampon sloj)
- Fasadna termoizolacija
- Krovna termoizolacija 2x12cm.
- Hidroizolacija

DDO "ARH R" Biro za projektovanje i inženjering adresa: Vrškačka 13/9 Novi Sad telefon: +381 (0) 64 12 97 041 +381 (0) 21 51 29 38 e-mail: arhr.ns@gmail.com		investitor: NS SQUARE GRADNJA DOO NOVI SAD	
odgovorni projektant:	Radosav Scepvanovic, mia	s.r.	datum
projektant saradnik:	Tijana Kecman, dia Andjela Dragutinovic, dia	s.r.	Februar 2024
objekat:	STAMBENA ZGRADA, Pr+4		
lokacija:	kat. parcele: 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1, KO Backa Palanka-grad, Ulica Brace Ribnikar br.21, Backa Palanka, IDR - 01 ARHITEKTURA		
faza projekta:	PRESEK B1-B1, B2-B2		
naziv lista:	razmera: 1:100		list: B - 10



ZAPADNA FASADA



JUŽNA FASADA

MATERIJALIZACIJA FASADE:

r.br.	vrsta:	završna obrada:	boja:
01	Kontaktna fasada	opaka	smređa
02	Kontaktna fasada	bavolit	bela
03	Kontaktna fasada	bavolit	svetlo siva
04	Kontaktna fasada	bavolit	tamno siva
05	Sokla	kulir	siva
06	PVC fasadna stolarija	PVC	crna
06A	ALU fasadna stolarija	ALU	crna
07	Staklena ograda	staklo kaljeno	providno
08	Garabna vrata	ALU	siva
09	Krovni pokrivač	crep	siva



 DDO "ARH R" Biro za projektovanje i inženjering adresa: Vršbačka 13/9 Novi Sad telefon: +381 (0) 44 12 97 041 +381 (0) 21 51 29 38 e-mail: arhr.ns@gmail.com		investitor: PLATTNER DOO Backa Palanka Branka Bajica 79, Backa Palanka	
odgovorni projektant:	Radosav Scepanovic, mia	s.r.	datum
projektant saradnik:	Tijana Kecman, dia Andjela Dragutinovic, dia	s.r.	Februar 2024
objekat:	STAMBENA ZGRADA, Pr+4		
lokacija:	kat. parcele: 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1, KO Backa Palanka-grad, Ulica Brace Ribnikar br.21, Backa Palanka,		
faza projekta:	IDR - 01 ARHITEKTURA		
naziv lista:	FASADA	razmera: 1:100	list: B - 11



SEVERNA FASADA

MATERIJALIZACIJA FASADE:

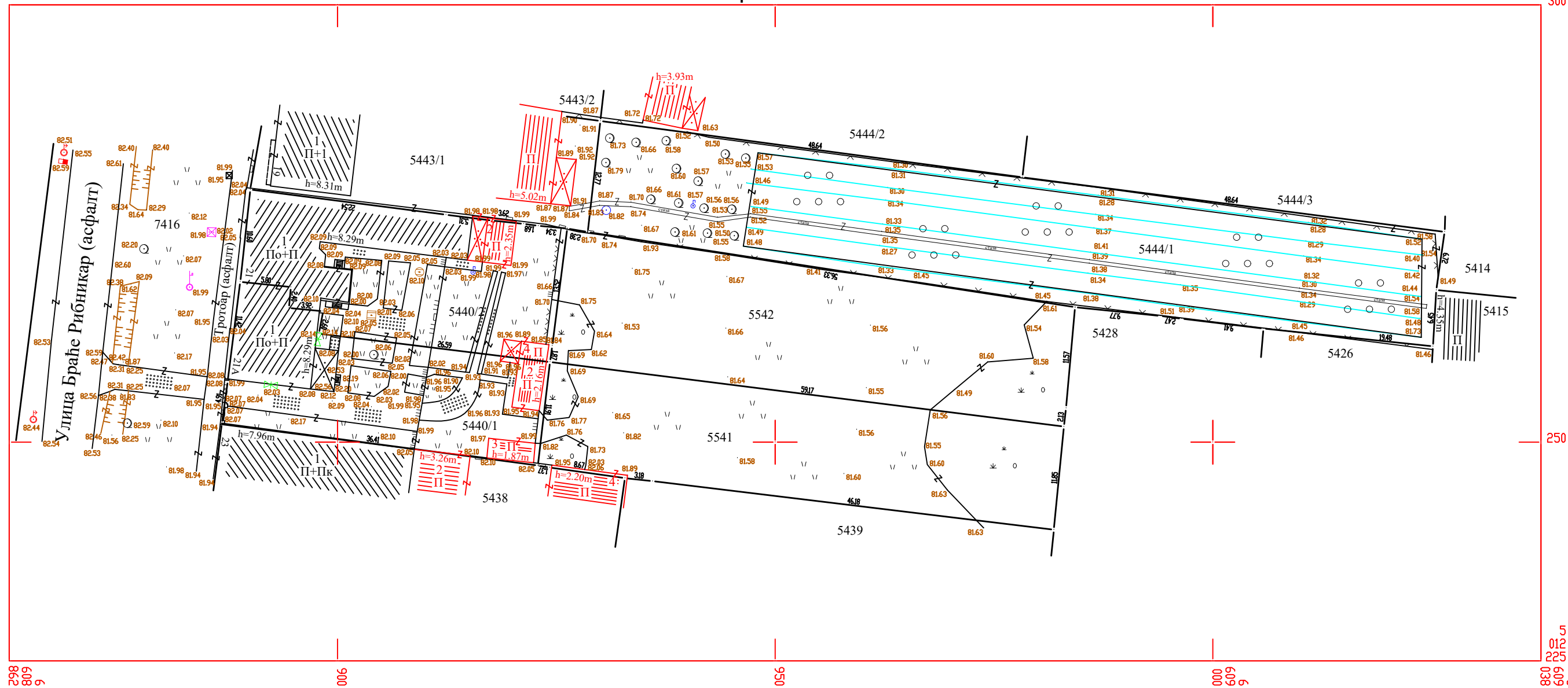
r.br.	vrsta:	završna obrada:	boja:
01	Kontaktna fasada	opeka	smeđa
02	Kontaktna fasada	bavalt	bela
03	Kontaktna fasada	bavalt	svetlo siva
04	Kontaktna fasada	bavalt	tamno siva
05	Sokla	kulir	siva
06	PVC fasadna stolarija	PVC	crna
06A	ALU fasadna stolarija	ALU	crna
07	Staklena ograda	dvoslojno kaljeno staklo	providno
08	Garažna vrata	ALU	siva
09	Krovni pokrivač	crep	siva

	DOO "ARH R" Biro za projektovanje i inženjering adresa: Vršbačka 13/8 Novi Sad telefon: +381 (0) 64 12 97 041 +381 (0) 21 51 29 38 e-mail: arhr.ns@gmail.com	investitor: PLATTNER DOO Backa Palanka Branka Bajica 79, Backa Palanka	datum: Februar 2024
	odgovorni projektant: Radosav Scepanovic, mia	s.r. 	
projektant saradnik: Tijana Kecman, dia Andjela Dragutinovic, dia	s.r.		
objekat: STAMBENA ZGRADA, Pr+4			
lokacija: kat. parcele: 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1, KO Backa Palanka-grad, Ulica Brace Ribnikar br.21, Backa Palanka,			
faza projekta: IDR - 01 ARHITEKTURA			
FASADA	razmera: 1:100	list: B - 12	

IV ДОДАТНИ ПРИЛОЗИ

ЛОКАЦИЈА : К.П. број 5440/1, 5440/2, 5441, 5442 и 5444/1

Пр.РАЗМЕРА 1:500



ЛЕГЕНДА:

	Парцела		Зидана ограда		Трава		Калбовско ТТ окно
	Објекат легалан		Жичана ограда		Стуб нисконапонске мреже - бетонски		Септичка јама - поклопац четвороугаони
	Објекат нелегалан		Метална капија		Струјни ормар		Атмосферска канал. - поклопац кружни
	Бетон		Дрвена капија		Гас		Водоводно окно - поклопац кружни
	Канал		Шикара		ТТ стуб - бетонски		Дрво
			Воћњак		Чесма дворшшна		Чесма
							Канта за смеће
							Релативна висина слемена

	"ПЕТРОВИЋ" БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ ПОСЛОВЕ
Телефони:	021/402-522; 063/503-360
e-mail:	geobiro.petrovic@gmail.com
Евиденцијски број:	133/23
Инвеститор:	"PLATTNER" DOO BAČKA PALANKA, Бранка Бајића 79, Бачка Паланка, Катастарске парцеле бр. 5440/1
Предмет снимања:	5440/2, 5441, 5442 и 5444/1
Катастарска општина:	Бачка Паланка - град
Снимање извршио:	"ПЕТРОВИЋ" Биро за геодетске послове
Снимање извршено дана:	20.06.2023.
Инструмент:	Leica Geosystems AG GS08plus
Обраду мерења извршио:	Илија Крулђанин, геод. техничар
Датум обраде података:	27.10.2023.
Одговорно лице:	Петровић Саша, мастер инж.геод.
Овлашћено лице :	Петровић Саша, мастер инж.геод.



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: 02-1140/2-2023

Датум: 30.11.2023.

„ARH R“ DOO

УЛИЦА ВРШАЧКА бр. 13

21000 НОВИ САД

Предмет: ПРЕТПРОЈЕКТНИ УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Инвеститор: - „PLATTNER“ doo, Бранка Бајића бр. 79, Бачка Паланка

Објекат: - Вишепородични стамбени објекат П+4
- (81 стамбена јединица са 18 гаражних и 63 паркинг места)

Локација: - Кат. парц. бр. 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1
КО Бачка Паланка – град
- Улица Браће Рибникара у Бачкој Паланци

**Документација
прилози:** 1. „ARH R“ DOO , Ситуационо решење – у размери 1:200
2. КАТАСТАРСКО -ТОПОГРАФСКИ ПЛАН - у размери 1:500

**Планирани
прприкључци:** 1- Водоводни прикључак – PEHD DN 100mm
2- Канализациони прикључак – PVC DN 200mm

Решавајући по поднетом захтеву пројектанта, и увидом у расположиву документацију која је обезбеђена, ималац јавних овлашћења ЈКП „Комуналпројект“ из Бачке Паланке на основу Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 – други закон, 9/2020, 52/2021 и 62/23), издаје претпројектне услове у поступку израде урбанистичког пројекта изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кат. парцелама бр. 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1, К.О. Бачка Паланка – град.



ЈКП КОМУНАЛПРОЈЕКТ

Постојећа јавна комунална инфраструктура

- Јавна водоводна и канализациона мрежа у насељима, уграђује се по правилу, на јавној површини и то у зелени појас или тротоар.
- Постојећа јавна водоводна и канализациона мрежа на предметном простору је изведена, као што је шематски представљено у графичком прилогу бр. 02-1140/2-2023.
- Имајући у виду да ЈКП "Комуналпројект" не располаже геодетским снимком инфраструктуре водовода и канализације на предметној локацији, потребно је на терену тачно дефинисати узајамни положај свих подземних водова, а извођењу радова приступити тек након прецизне идентификације подземних инсталација.

ОПШТИ УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ЈАВНИ ВОДОВОД:

- Прикључење предметног објекта планирати на постојећи доступни цевовод јавне водоводне мреже АС $\varnothing 150\text{mm}$ на западној страни у ул. Браће Рибникара.
- Дубина канала за уличну водоводну мрежу се изводи на начин да се осигурава покриће темена цеви са минимумом 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 извести искључиво у правој линији. Не дозвољавају се никакви хоризонтални нити вертикални преломи на овој деоници.
- Пројектом водоводног прикључка, у складу са хидрауличким прорачуном, предвидети уградњу главног водомера који мора имати интегрисан модул за даљинско читавање и који је компатибилан са „LoRa“ системом за даљинско читавање водомера тј. са постојећом инфраструктуром надлежног јавног комуналног предузећа за испоруку воде.
- Главни водомер на месту прикључења представља 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).
- Пројектом се може предвидети уградња индивидуалних водомера, посебно за сваку новопроектвану појединачну стамбену јединицу.
- Сваки индивидуални водомер мора имати интегрисан модул за даљинско читавање који је компатибилан са „LoRa“ системом за даљинско читавање водомера и пренос података о потрошњи воде тј. са постојећом инфраструктуром надлежног јавног комуналног предузећа за испоруку воде.
- Индивидуални водомери уграђују на унутрашњим инсталацијама корисника, они су својина власника појединачних пословних просторија и стамбених јединица. Власници индивидуалних водомера сnose трошкове набавке, уградње, експлоатације, одржавања и функционисања индивидуалних мерних инструмената.
- Унутрашња водоводна инсталација је власништво корисника, који је дужан да исту одржава у санитарно-технички исправном стању. Индивидуални водомери се морају инсталирати на начин да овлашћеном сервисеру буде омогућен несметани приступ у случају контроле и замене водомера. Обавеза корисника је да уређаје за даљинско читавање водомера одржава у технички исправном стању.
- Стамбена заједница, односно корисници комуналних услуга су дужни да преко свог овлашћеног сервисера осигурају редовно бажарење индивидуалних водомера у законом у



JKP КОМУНАЛПРОЈЕКТ

законом прописаном року.

- 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.

ОПШТИ УСЛОВИ ЗА КОРИШЋЕЊЕ ХИДРАНТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА

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 проток и притисак у складу са прописима којима се регулише противпожарна заштита.
- ÷ За потребе хидрантске мреже, ЈКП „Комуналпројект“ обезбеђује притисак од 0,5 bar-а при протоку од 5 l/s у нормалним условима водоснабдевања.
- ÷ Сваки објект за који је правилником дефинисана већа количина воде за гашење пожара, мора је обезбедити на својој парцели, а у складу са условима надлежног ЈКП.
- ÷ За смештај уређаја за повишење притиска мора се обезбедити посебна просторија.
- ÷ Уређај за повишење притиска инсталисати на начин да се заштити јавна водоводна мрежа од прецрпљења и да се не наруше услови пружања услуге јавног водоснабдевања другим корисницима.
- ÷ Уградити уређај који потпуно и сигурно спречава враћање воде из унутрашњих инсталација у јавну водоводну мрежу.
- ÷ Неопходно је заштити систем јавног водоснабдевања од хидрауличких удара и повратног тока воде из унутрашњих инсталација корисника уградњом неповратног вентила.

ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ОДВОЂЕЊЕ САНИТАРНИХ ОТПАДНИХ ВОДА:

- ÷ Прикључење предметног објекта планирати на постојећи доступни цевовод јавне фекалне канализационе мреже \varnothing 400 mm у ул. Браће Рибникара.
- ÷ Спојеве пројектовати и извести тако да не деградирају стабилност и функцију уличног вода канализације.
- ÷ Приликом пројектовања и изградње канализационог прикључка придржавати се постојећих стандарда.
- ÷ Пречник канализационог прикључка одредити на основу хидрауличног прорачуна, имајући у виду да пречник цеви не може бити мањи од \varnothing 150 mm за гравитациони прикључак фекалне канализације.
- ÷ Главни ревизиони шахт предвидети на 1,0 m од регулационе линије. Прикључак од ревизије до уличног вода канализације извести са падом 1,33 до 6% управно на улични вод.
- ÷ Уколико се планира прикључак већи од \varnothing 150 mm, прикључење на улични цевовод извести путем канализационог шахта.
- ÷ Квалитет отпадних вода које се упуштају у систем јавне канализације мора да одговара санитарним условима за упуштање комуналних отпадних вода у јавну канализацију, све у складу са Правилником о одвођењу и пречишћавању отпадних вода на територији Општине Бачка Паланка (Сл. лист Општине Бачка Паланка бр. 13/2021) и у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Сл. гласник РС бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016).



ЈКП КОМУНАЛПРОЈЕКТ

- ÷ Температура воде која се упушта у канализациони систем не сме бити већа од 40°C.
- ÷ Прикључак гаража, сервиса и других објеката који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина и слично, извести преко таложника и сепаратора масти и уља.
- ÷ Објекте, односно подрумске просторије који се налазе испод коте терена улице, није дозвољено прикључити директно на гравитациони вод јавне фекалне канализације.
- ÷ Није дозвољено упуштање атмосферских вода у систем фекалне канализације.

ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ОДВОЂЕЊЕ АТМОСФЕРСКИХ ВОДА:

- ÷ Одвођење атмосферских вода са предметног подручја потребно је ускладити са фактичким стањем и условима на терену, сходно Одлуци о комуналним делатностима (Службени лист Општине Бачка Паланка, бр. 15/2020).
- ÷ Одвођење условно чистих атмосферских и површинских вода решити у оквиру парцеле, риголама и нивелацијом према постојећим уличним каналима.

ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ОБЈЕКТА И ИНСТАЛАЦИЈА:

- ÷ 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 други подземни водови 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 бетонских шахова, како водоводних, тако и канализационих, мора бити минимум 0,4 m.
- ÷ Изградњом, одржавањем или реконструкцијом објеката у близини објеката јавног водовода и канализације не сме се довести у питање нормално функционисање водоснабдевања и одвођења фекалних и атмосферских вода, а нити ометати нормално кориштење и одржавање водоводне мреже, канализационе мреже, постојећих водоводних и канализационих шахова и осталих објеката водовода и канализације.
- ÷ Евентуалну потребу измештања инсталација водовода и канализације договарају заједнички Инвеститор радова и надлежно јавно комунално предузеће, односно власник комуналне инфраструктуре.



JKP КОМУНАЛПРОЈЕКТ

- ÷ Радове из претходног става може изводити једино надлежно јавно комунално предузеће, а трошкове изведених радова сноси Инвеститор.
- ÷ Обавеза пројектанта и извођача радова је да поштује важеће техничке прописе и стандарде за ову врсту објекта.
- ÷ Пројектовање објекта усагласити са наведеним условима.

Напомене:

- Трошкови за издавање ових услова су усклађени са важећим ценовником ЈКП „Комуналпројект“ и падају на терет инвеститора.
- 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.

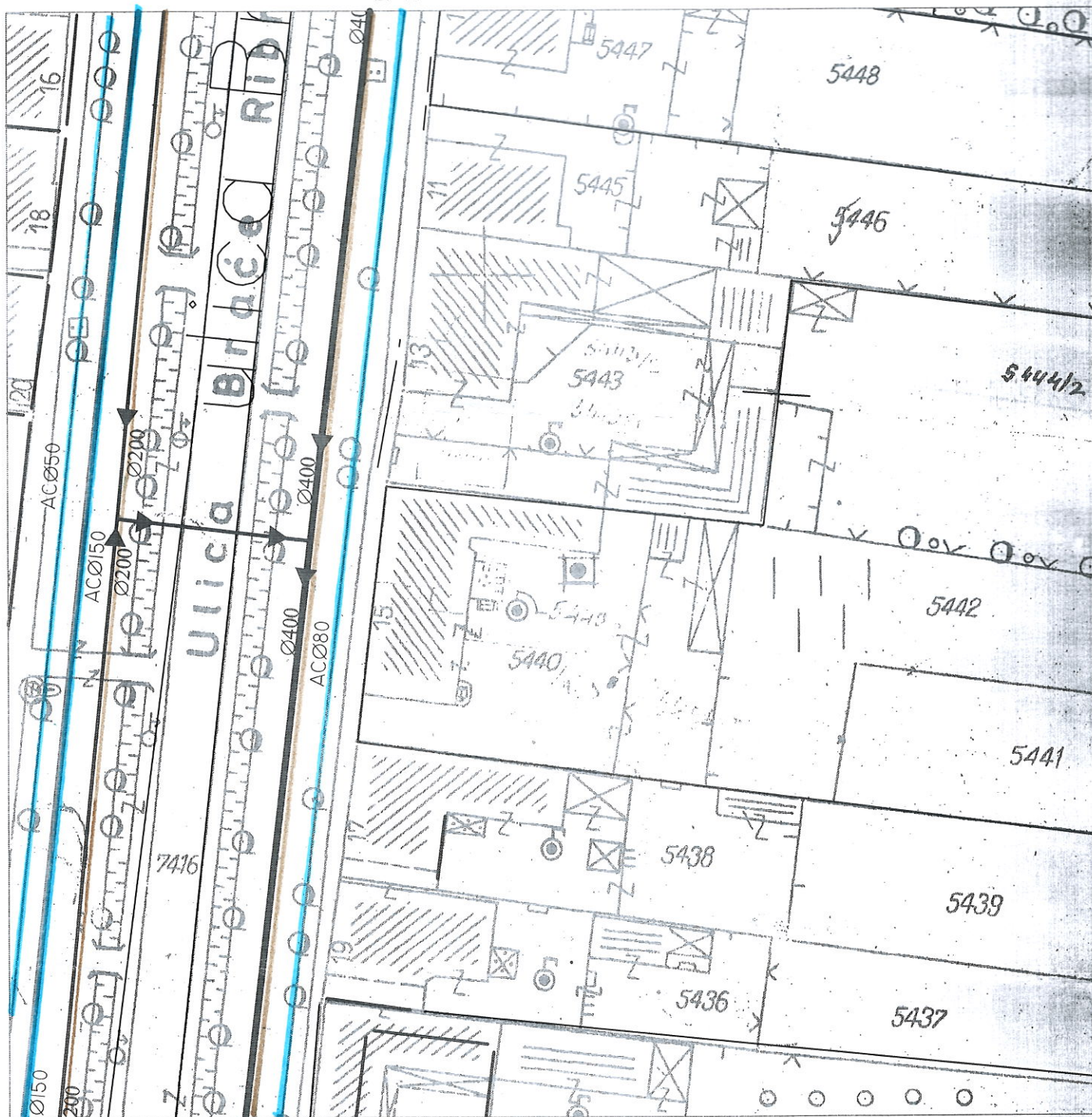


Ђуро Шкрбић, дипл. менаџер

Доставити:

- ARH R" DOO, Вршачка бр. 13, Нови Сад
- Архива
- Сектор Вик

Шема постојеће инфраструктуре ВиК



ЛЕГЕНДА:

Водоводна мрежа



Фекална канализација



Атмосферска канализација



ЈКП "Комуналпројект"

Бачка Паланка

ПРЕДМЕТ

ШЕМА ПОСТОЈЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ

Обрадио:

Милан Васић

маш.тех.

Датум:

23.11.2023.

Број предмета:

02-1140/2-2023

Страна:

1/1



ЈКП "КОМУНАЛПРОЈЕКТ" БАЧКА ПАЛАНКА

ТРГ БРАТСТВА ЈЕДИНСТВА БР. 40
ПИБ: 100495492 Т.Р. 205-136679-70 МАТИЧНИ БРОЈ: 08081255
ТЕЛ. 021 / 755-0-100 ФАКС: 021 / 60-42-241

Број: 03-1139/2-2023
Дана: 22.11.2023 године

„АРН R“ DOO
Улица Вршачка 13
21000 НОВИ САД

Предмет: Захтев за издавање техничких услова, односно сагласности за претходно издате услове за израду урбанистичког пројекта

Инвеститор: „PLATTNER“ DOO Улица Бранка Бајића 79, Бачка Паланка

Објекат: вишепородични стамбени објекат, спратности Пр + 4

Локација: кат. парцела број 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1 КО Бачка Паланка - град

Основ: од дана 21.11.2023.године

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

- Локација за коју се траже предпројектни услови се налази у оквиру зоне обухваћене Урбанистичким плановима и у којој је предвиђено да се сакупљање и одношење отпада мора одвијати свеобухватно тако да обезбеди потпуну заштиту животне средине.
- С обзиром да је инвеститор у свом захтеву планирао изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности ПР + 4, дужан је да у оквиру парцеле предвиђене за изградњу горе наведеног објекта уреди простор за сакупљање отпада односно локацију за смештај :

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

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

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

Запремина контејнера : 1,1м³

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

Прихват: Бочни

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

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

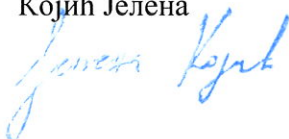
Дно: Овално са отворима за цеђење и ојачањима за тачкове

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

Антикорозивна заштита: Топло цинковање

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

Руководилац
РЈ «Комунална хигијена»
Којић Јелена



за ЈКП «Комуналпројект»
Директор
Буро Шкрбић





ПР-ЕНГ-01.19/01

АААЕ9742394508024

Наш број: 2540400-Д-07.02.-491691-23

"АРХ Р" ДОО

Ваш број:

ВРШАЧКА број 13

Датум: 06.12.2023. године

21000 НОВИ САД

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду катастарске парцеле 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1 к.о. Бачка Паланка –град за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у улици Браће Рибникар бр. 6б у Бачкој Паланци

Поводом Вашег захтева, број 2540400-Д-07.02.-491691-23, у ком у име странке "Plattner", ДОО. Бачка Паланка, Бранка Бајића бр. 79 тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду катастарске парцеле 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1 к.о. Бачка Паланка –град за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у улици Браће Рибникар бр. 6б у Бачкој Паланци. Објекат који се планира је спратности П+4 са две ламеле А и Б Ламела А са укупно највише 45 станова, 6 гаража, 1 хидроцел, 1 заједничком потрошњом. Ламела Б 36 станова, 12 гаража, хидроцел и заједничка потрошња о начину могућег прикључења обавештавамо Вас следеће:

За потребе прикључења предметног објекта са две Ламеле А и Б на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу два подземна 0,4 кВ вода улицом Браће Рибникара кроз пасаж и двориште (кабловску канализацију са полагањем две (2) цеви Ф 110 мм) од постојеће МБТС "Браће Рибникара 2".

На приступачном месту у улазу објекта Ламела А, обезбедити простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 5150 mm, висине 2000 mm и дубине 220 mm, за уградњу ормана мерног места (ОММ) са планираним бројилима за 45 станова, 6 гаража и 1 заједничком потрошњом. За уградњу ормана мерног места за хидрант пумпу изнад КПК типа ЕВ-1П или у пасажу објекта обезбедити простор, следећих димензија: ширине 430 mm, висине 760 mm и дубине 220 mm.

На приступачном месту у улазу објекта Ламела Б, обезбедити простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 5150 mm, висине 2000 mm и дубине 220 mm, за уградњу ормана мерног места (ОММ) са планираним бројилима за 36 станова, 12 гаража и 1 заједничком потрошњом. За уградњу ормана мерног места за хидрант пумпу изнад КПК типа ЕВ-1П обезбедити простор, следећих димензија: ширине 430 mm, висине 760 mm и дубине 220 mm

На погодном месту на уличном фасади објекта у близини пасажа за ламелу А у улици Браће Рибникар, за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П, КПК типа ЕВ-1П и КПК типа ЕВ-1П за хидрант обезбедити простор димензија према достављеном прилогу.

На погодном месту поредулаза у Ламелу Б, за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П, КПК типа ЕВ-1П и КПК типа ЕВ-1П за хидрант обезбедити простор димензија према достављеном прилогу

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

С поштовањем,

Доставити :

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

М.П.

Директор огранка

Милан Тешовић, дипл.инж

2



ЈП СТАНДАРД БАЧКА ПАЛАНКА

Трг Братства Јединства 36, 21400 Бачка Паланка, Република Србија
Тел. +381 21 7551 000
Факс. +381 21 7551 019
Ел. Пошта: direkcija@direkcijabp.rs
ПИБ: 106396063

четвртак, 08. фебруар 2024.
Наш број: 03-386/2-23
Ваш број: 34/2023

"АРХ Р", ДОО
Улица Вршачка бр. 13
21000 Нови Сад

Општи подаци на основу захтева 34/2023

Подносилац захтева: "АРХ Р", ДОО, Улица Вршачка бр. 13 21000 Нови Сад

Инвеститор : "Plattner" доо, Новосадски пут бр. 19, Бачка Паланка

Сврха; Изградња вишепородичног стамбеног објекта у Бачкој Паланци на кат. парц. 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1 к.о. Бачка Паланка-град

Локација : Ул. Браће Рибникар 21 у Бачкој Паланци

На основу Вашег захтева и допуне захтева са променом локације колског прилаза, упућеног ЈП „Стандард“, за издавање услова у поступку израде **Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разараду к.п. 5440/1, 5440/2, 5441, 5442 и 5444/1 к.о. Бачка Паланка-град, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4 у Бачкој Паланци, инвеститора "Plattner" доо, из Бачке Паланке**, ЈП "Стандард" из Бачке Паланке, у складу са одредбама члана 17. став 1 Закона о путевима (Службени гласник РС бр. 41/2018 и 95/2018 други закон) и члана 13. став 1. тачка 2. Одлуке о путевима Општине Бачка Паланка (Службени лист Општине Бачка Паланка број 3/2003), Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009, 64/2010 – Одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – Одлука УС РС, 50/2013 – Одлука УС РС, 98/2013 – Одлука УС РС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023)

Увидом у достављену документацију која се састоји од:

- Захтева
 - Ситуационог приказа
 - Катастареско топографског плана за парцеле број 5440/1, 5440/2, 5441, 5442 и 5444/1 к.о. Бачка Паланка-град
 - Техничког описа
- Издају се Услови у складу са:
- Планом генералне регулације Бачке Паланке (Службени лист Општине Бачка Паланка бр. 12/2020 и 9/2022)
 - Приложеног ситуационог плана
 - Плана техничког регулисања саобраћаја за насељено место Бачка Паланка и сигнализацијом на терену.

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

- Изградња **вишепородичног стамбеног објекта** Пр+4, планира се на катастарским парцелама бр. 5440/1, 5440/2, 5441, 5442 и 5444/1 к.о. Бачка Паланка-град које се налазе са источне стране ул. Браће Рибникар.



ЈП СТАНДАРД БАЧКА ПАЛАНКА

- Колски прилаз на катастарску парцелу инвеститора се планира са коловоза ул. Браће Рибникар на кат бр. 7416 к.о. Бачка Паланка-град која је у надлежност Општине Бачка Паланка односно овог јавног предузећа.
- Наведене парцеле на којима се планира уређење и изградња налазе се у улици Браће Рибникар на око 90 м од коловоза у ул. Иве Лоле Рибара у Бачкој Паланци.
- Изласком на терен утврђено је да постојећа парцела која се граничи са јавном површином, на којој се планира изградња објекта из улице Браће Рибникар, има изграђен колски прилаз према постојећем стамбеном објекту који је лоциран ближе суседној катастарској парцели бр. 5438 к.о. Бачка Паланка-град.

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

- Планира се изградња новог колског прилаза према планираном вишепородичног стамбеног објекта на парцели 7416 к.о. Бачка Паланка-град
- Нови колски прилаз би омогућио прилаз парцели кроз пасаж планиране ширине 3,50 м

За потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разараду к.п. 5440/1, 5440/2, 5441, 5442 и 5444/1 к.о. Бачка Паланка-град, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, у складу са овим Условима планирати нови колски прилаз на кат. парц. 7416 к.о. Бачка Паланка-град у складу са графичким прилогом из ових услова.

У складу са Захтевом паркирање возила обезбедити на парцелама инвеститора.

Услови за пројектовање и изградњу колског прилаза на коловоз:

- Колски прилаз предметној парцели планирати и пројектовати на улици Браће Рибникар на катастарској парцели 7416 к.о. Бачка Паланка-град.
- Нови колски прилаз лоцирати у складу са графичким прилогом из захтева и ових Улова ближе суседној катастарској парцели број 5438 к.о. Бачка Паланка-град.
- Колски прилаз на коловоз планирати приближно под углом од 90° у односу на коловоз у ул. Браће Рибникар.
- У складу са захтевом и овом Условима планирати ширину колског прилаза од 3,5 м.
- Полупречници закривљења саобраћајног прикључка сходно меродавном возилу.
- На месту планираног колског прилаза постојећи канал атмосферске канализације зацевити бетонским цевима мин. фи 400 и уклопити у постојеће стање на терену.
- Приликом изградње колски прилаз уклопити у постојеће коте тротоара, коте терена и коловоза на кат. парц. 7416 к.о. Бачка Паланка-град.
- Сходно члану 31. Закона о путевима (Службени гласник РС бр. 101/2005, 123/07, 101/11), ограде и дрвеће поред јавних путева и улица подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.
- Уколико приликом изградње наведених објеката извођач/инвеститор оштети неку од подземних инсталација (струја, ТТ, водовод, канализација, гасовод и др) а који се налазе у профилу пута, дужан је да о томе обавести надлежну организацију, а поправку уради о свом трошку.

Саобраћајно-технички услови

- По тренутно важећем Плану техничког регулисања саобраћаја за насељено место Бачка Паланка улица Браће Рибникар на којој се планира изградња вишепородичног стамбеног објекта је намењена за двосмерни саобраћај возила.
- Коловоз ул. Браће Рибникар је израђен од савременог коловозног застора ширине око 6,0 метара.
- Након изградње колског прилаза, означити улаз на парцелу постављањем саобраћајне сигнализације, ради заштите пешака.



ЈП СТАНДАРД БАЧКА ПАЛАНКА

Приликом евентуалних планирања инсталација водити рачуна о следећем:

- На основу 17 став 1 тачка 2 члана 33. став 2. Закона о путевима (Службени гласник РС бр. 41/2018, 95/2018 други закон), постављање линијског инфраструктурног објекта на јавном путу и у заштитном појасу пута (железничка инфраструктура, електроенергетски вод, нафтовод, гасовод, објекат висинског превоза, линијска инфраструктура електронских комуникација, водоводна и канализациона инфраструктура и др.), је могуће **по претходно прибављеним условима.**
- У случаји планирања постављања електро, гасних, ТТ и других инсталација на јавну површину и подбушивања пута, на кат. парц. 7416 к.о. Бачка Паланка-град за потребе пројектовања и изградње за прикључење објекта на комуналну и другу инфраструктуру **потребно је исходovati услове овог јавног предузећа.**

Остали услови

- Сходно члану 31. Закона о путевима (Службени гласник РС бр. 101/2005, 123/07, 101/11), оградe и дрвеће поред јавних путева и улица подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.
- Уколико приликом изградње наведених објеката извођач/инвеститор оштети неку од подземних инсталација (струја, ТТ, водовод, канализација, гасовод и др) а који се налазе у профилу пута, дужан је да о томе обавести надлежну организацију, а поправку уради о свом трошку.

У складу са овим Условима није могуће пројектовање и изградња других објектата на јавној површини испред предметних парцела (паркинг, атмосферска канализација, водвод и др.) осим колског прилаза вишепородичном стамбеном објекту.

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

Ове услове може мењати ЈП „Стандард“

Обрадио:

Лазар Шијаков, дипл.инж.саобр.

Руководилац службе:

Дејан Шкорић, дипл.инж.саобр.

МП

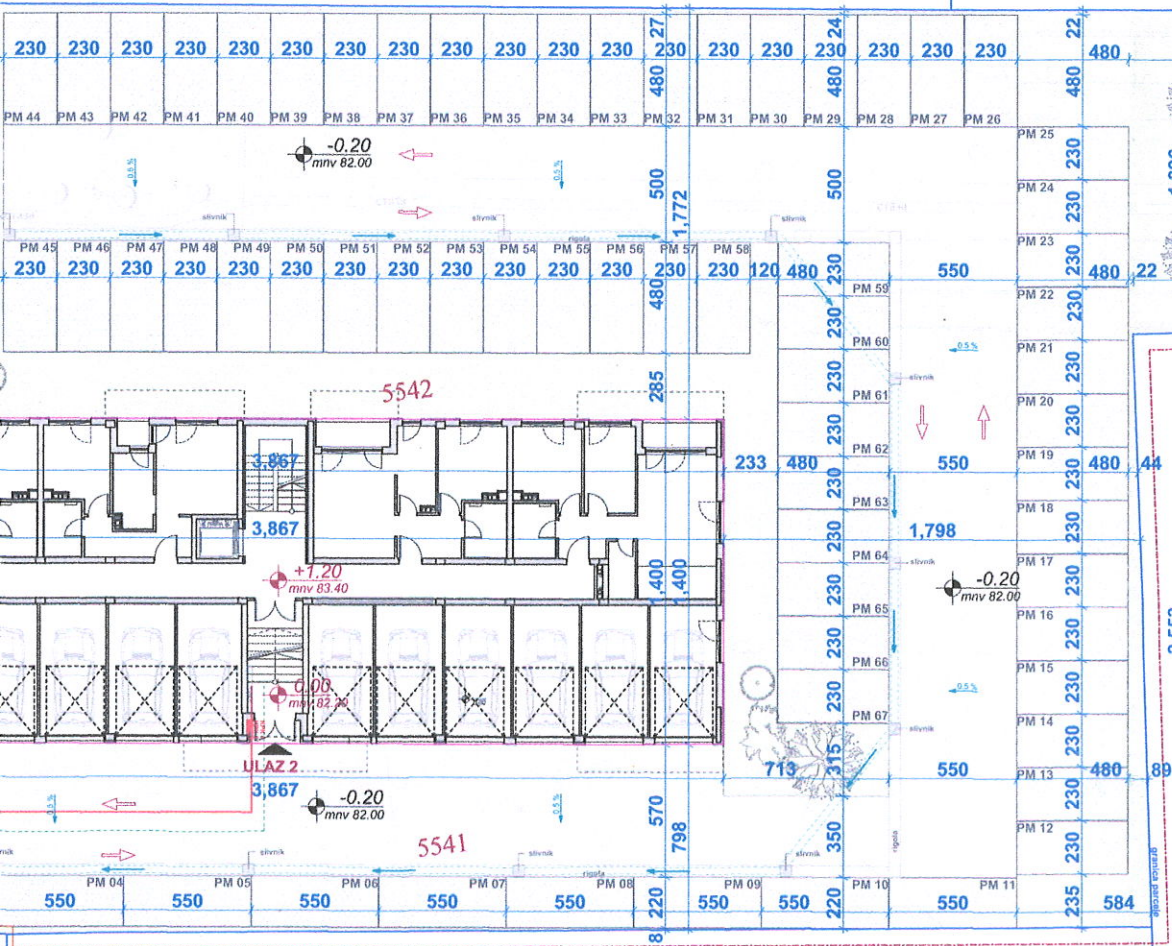
Директор:

Мр Мирослав Сићевић

Доставити

- Наслову
- Архиви

5444/2



5444/1

5428

granica parcele

2,553

44

89

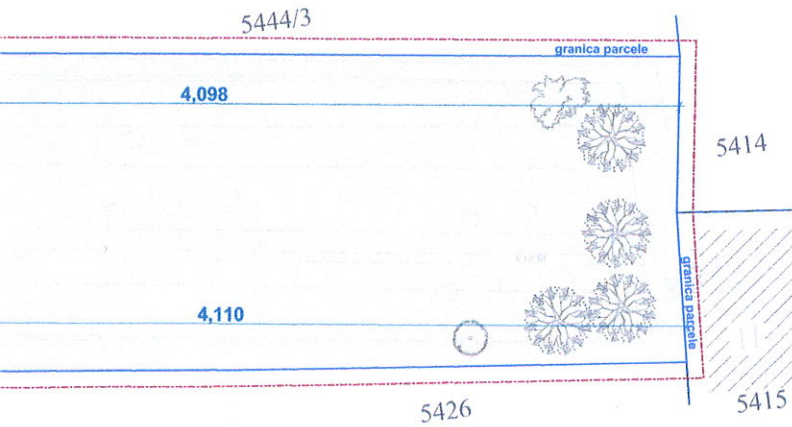
584

5439

tavan	+14.70
4. sprat	+11.60
3. sprat	+8.70
2. sprat	+5.80
1. sprat	+2.90
prizemlje	+0.00
kota terena	-1.20

1,590
VISINA OBJEKTA
(H/2 = 795 cm)





LEGENDA:

	obuhvat urbanističkog projekta
	regulaciona linija / granica parcele
	građevinska linija
	gabari planiranog objekta
	kote dvorišta / trotoara
	kote prizemlja planiranog objekta
	ulaz i izlaz iz dvorišta
	glavni ulaz u stambeni objekat
	saobraćajnica
	trotoar
	parking mesta
	prostor za odlaganje otpada
	zelena površina
	visoko rastinje
	srednje rastinje
	atmosferska kanalizacija
	susedni objekti
	susedni objekti koji prelaze na predmetnu parcelu
	ograda suseda predviđena za rušenje

NUMERIČKI POKAZATELJI:


urban.uslovi iz info o lokaciji:		
01	katastarske parcele: 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1	3853,82 m ²
02	indeks zauzetosti max. 40%	1541,53 m ²
03	zelene površine min. 30%	1156,15 m ²

projektovane površine:		
01	spratnost objekata	Pr+4
02	indeks zauzetosti	31,63 %
02	ukupno bruto prizemlja (ulaz 1+ulaz 2)	1219,10 m ²
03	BRGP	6407,14 m ²
04	ukupno bruto objekta	6407,14 m ²
05	procenat zelenih površina	30,27 %
05	ukupno zelenih površina	1166,75 m ²
06	ukupan broj stanova	79 kom
07	ukupna površina stanova	4368,78 m ²
08	prosečna površina stana	55,30 m ²
09	ukupan broj parking mesta	79 kom
09	parking mesta na parteru	67 kom
09	parking mesta u garažama	12 kom
09	potreban broj parking mesta	79 kom

prijključci na infrastrukturu:	
	kanalizacioni priključak / kanalizacioni šaht
	vodovodni priključak / vodovodni šaht
	atmosferska kanalizacija / slivnik
	priključak na elektro mrežu
	priključak na gas
	telekomunikacije

PREGLED POVRŠINA:	Površina:	Površina redžklovena (-3%):
ukupno bruto m ² stambenog objekta - ULAZ 1:	3493.94 m ²	
ukupno bruto m ² stambenog objekta - ULAZ 2:	2913.20 m ²	
ukupno bruto m ² (ULAZ 1 + ULAZ 2):	6407.14 m ²	
ukupno neto m ² stambenog objekta - ULAZ 1:	3001.77 m ²	2910.04 m ²
ukupno neto m ² stambenog objekta - ULAZ 2:	2475.73 m ²	2401.79 m ²
ukupno neto m ² (ULAZ 1 + ULAZ 2):	5477.50 m ²	5311.83 m ²
ukupno neto m ² stanova - ULAZ 1:	2533.80 m ²	2456.13 m ²
ukupno neto m ² stanova - ULAZ 2:	1971.46 m ²	1912.65 m ²
ukupno neto m ² stanova (ULAZ 1 + ULAZ 2):	4505.26 m ²	4368.78 m ²
ukupan broj stanova:	79 stanova	
ukupan broj parking i garažnih mesta:	79 pm (12 gar. + 67 pm)	

Dipl. "AR" d.o.o. Bina za projektovanje i inženjering adresa: Vršaka 13B Novi Sad telefon: +381 021 21 21 21 e-mail: ar@redignai.com		izveličar "PLATTNER" d.o.o. Bačka Palanka	
odgovorni arhitekta	Tamara Miljević dia	datum	Jan. 2024.
arhitekta em.	Radosav Šćepanović mia		
opis:	URBANISTIČKI PROJEKAT za urbanističko arhitektonsku razradu k.p.br: 5440/1,5440/2, 5441, 5442, 5444/1 KO Bačka Palanka - grad za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Pr+4		
lokacija:	K.P: 5440/1,5440/2, 5441, 5442, 5444/1, KO Bačka Palanka - grad		
način lista:	SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA	razmera	1:200 01

 JP STANDARD BAČKA PALANKA		
Adresa: Trg bratstva i jedinstva 36, 21400 Bačka Palanka tel: 021/755-10-00, faks: 021/755-10-19		
Podnisaoc zahteva:	"APX P" DOO Uл. Врша;ка 13 21000 Нови Сад	Број предмета: 03-386/2-2023
Инвеститор:	"Plattner" DOO, Вачка Папанка Бранка Бајића 79, Бачка Паланка	Број захтева: 34/2023
Предмет:	УСЛОВИ	ЦЕОП: РОП-БАП-37164-ЛОЦХ-2/2023
Обрада:	Лазар Шијаков, дипл. инж. саобр.	Датум:
Руководилац слу жбе:	Дејан Шкорић, дипл. инж. саобр.	
Директор:	Mr Мирослав Сићевић	

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д210-45248

ДАТУМ: 12.02.2024.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

РЕГИЈА НОВИ САД

ИЗВРШНА ЈЕДИНИЦА НОВИ САД

21000 НОВИ САД, НАРОДНИХ ХЕРОЈА 2

„ARH R“ DOO

21000 НОВИ САД,
Вршачка 13


ПРЕДМЕТ: Достава услова

ВЕЗА: ваш допис број 03/2024

Поступајући по вашем захтеву број 03/2024. достављамо вам услове за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на парцелама 5440/1, 5440/2, 5441, 5442 и 5444/1 КО Бачка Паланка – град, у Бачкој Паланци.

С поштовањем,

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ
МРЕЖЕ НОВИ САД


Александра Бурсаћ, дипл. инж.

Прилог: услови 1x

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д210-45248

ДАТУМ: 12.11.2024.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

РЕГИЈА НОВИ САД

ИЗВРШНА ЈЕДИНИЦА НОВИ САД

21000 НОВИ САД, НАРОДНИХ ХЕРОЈА 2

**ПРЕДМЕТ: УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ПАРЦЕЛА 5440/1, 5440/2, 5441, 5442
И 5444/1 К.О. БАЧКА ПАЛАНКА – ГРАД**

ВЕЗА: ДОПИС „АРН R“ БРОЈ 03/2024

УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ ОБЈЕКТА

Достављамо вам ситуациони план – планирано стање из Урбанистичког пројекта са уцртаном постојећом телекомуникационом инфраструктуром у близини граница обухвата урбанистичког пројекта и предлогом приступне канализације.

Телекомуникациони каблови се углавном полажу у зони регионалних и локалних путева, а на основу услова које прописују надлежне институције. Стога је потребно планирати телекомуникациони коридор уз све саобраћајнице на подручју који обухвата план без обзира на ранг пута.

Потребно је планирати постављање ПВЦ цеви Ø110 на местима укрштања траса са коловозом као и испод бетонских и асфалтних површина на трасама каблова како би се избегла накнадна раскопавања.

Приликом планирања нових саобраћајних коридора планирати полагање одговарајућих цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова Телекома у оквиру парцела у власништву имаоца саобраћајне инфраструктуре.

Потребно је предвидети нове телекомуникационе коридоре (пре свега уз постојеће и планиране саобраћајнице) како би се омогућило прикључење постојећих и планираних објеката на подручју обухваћеном Урбанистичким пројектом на постојећу мрежу Телекома. Предлажемо да се урбанистичким пројектом предвиди полагање цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова (према графичком прилогу).

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

На предметном подручју за сада нема активних и планираних базних станица Телеком Србија – систем за мобилну телефонију. Податке за дужи период нисмо у могућности да доставимо. Потребно је да се планом предвиди могућност постављања базних станица на постојећим и планираним објектима.

УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ТК МРЕЖУ

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

Услови за прикључење стамбене зграде на парцелама 5440/1, 5440/2, 5441, 5442 И 5444/1 К.О. Бачка Паланка -град према којима:

GPON технологија је препоручено решење за пројектовање и изградњу електронске комуникационе мреже стамбено – пословног објекта, јер омогућава обједињени телекомуникациони сервис: пренос говора, интернет и IP-TV.

Реализација GPON технологије у топологији FTTH (Fiber To The Home) подразумева изградњу приводног оптичког кабла и оптичке инсталације до сваке стамбено - пословне јединице. За то је потребно предвидети место или просторију за завршавање приводног оптичког кабла и телекомуникационе опреме, коридоре (цеви) за приступ, за вертикално и хоризонтално вођење оптичких инсталационих каблова кроз заједничке просторије објекта (ходнике) и за унутрашње вођење инсталационих каблова унутар пословне јединице.

Изградња приводног кабла, опремање заједничких просторија објекта и прикључење предметног објекта на мрежу је обавеза „Телеком Србија“ а.д. Изградња коридора и унутрашњих ТК инсталација стана и пословних јединица обавеза инвеститора, осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и „Телеком Србија“ а.д. а према моделима о пословно техничкој сарадњи – обратити се Сектору за продају (Александра Раонић 021/48-48-944 alexsadrarao@telekom.rs).

За потребе полагања приводног кабла потребно је да предвидите приступну ТК канализацију реализовану изградњом телекомуникационог окна димензија 1m x 1m x 1m изграђеног на граници парцеле (приступна тачка парцеле). Од окна планирати полагање цеви Ø40 у континуитету до унутрашњости објекта ламеле „А“ и ламеле „Б“ у ходничном делу. Кроз објекат обезбедити коридор за приводни оптички кабел до места концентрације унутрашње инсталације.

У графичком прилогу је уцртана позиција ТК канализације.

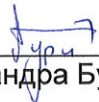
Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова до места за опрему и завршавање приводног оптичког кабла, односно до оптичких разделника/дистрибутивних ормана, по могућству у техничкој просторији, у приземљу/сутерену објекта, на сувом и приступачном месту са засебним напајањем са ЕД преко ГРО, те уземљењем и вентилацијом.

Напомена:

Издавање услова не подразумева и повезивање објекта на телекомуникациону мрежу.

С поштовањем,

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


Александра Бурсаћ, дипл. инж.

Прилог: ситуациони приказ Урбанистичког решења

Препоруке за пројектовање и изградњу инсталационе мреже

Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала, уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваког локала - пословног простора.

Потребно је уградити две вертикалне - успонске цеви од техничке просторије (места за смештај телекомуникационе опреме – оптичког разделника/ дистрибутивног ормана) до најниже етаже (заједничке гараже) објекта, минималног пречника 36mm.

Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или каналице. Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657A стандарду - за полагање у затвореном простору, са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). Овај кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику/орману (ODF или ОДО орману). Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи као и на месту увода. На страни корисника, у пословној јединици инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој (корисничкој) завршној кутији на SC/APC адаптерима. Предвидети резерве кабла на оба краја.

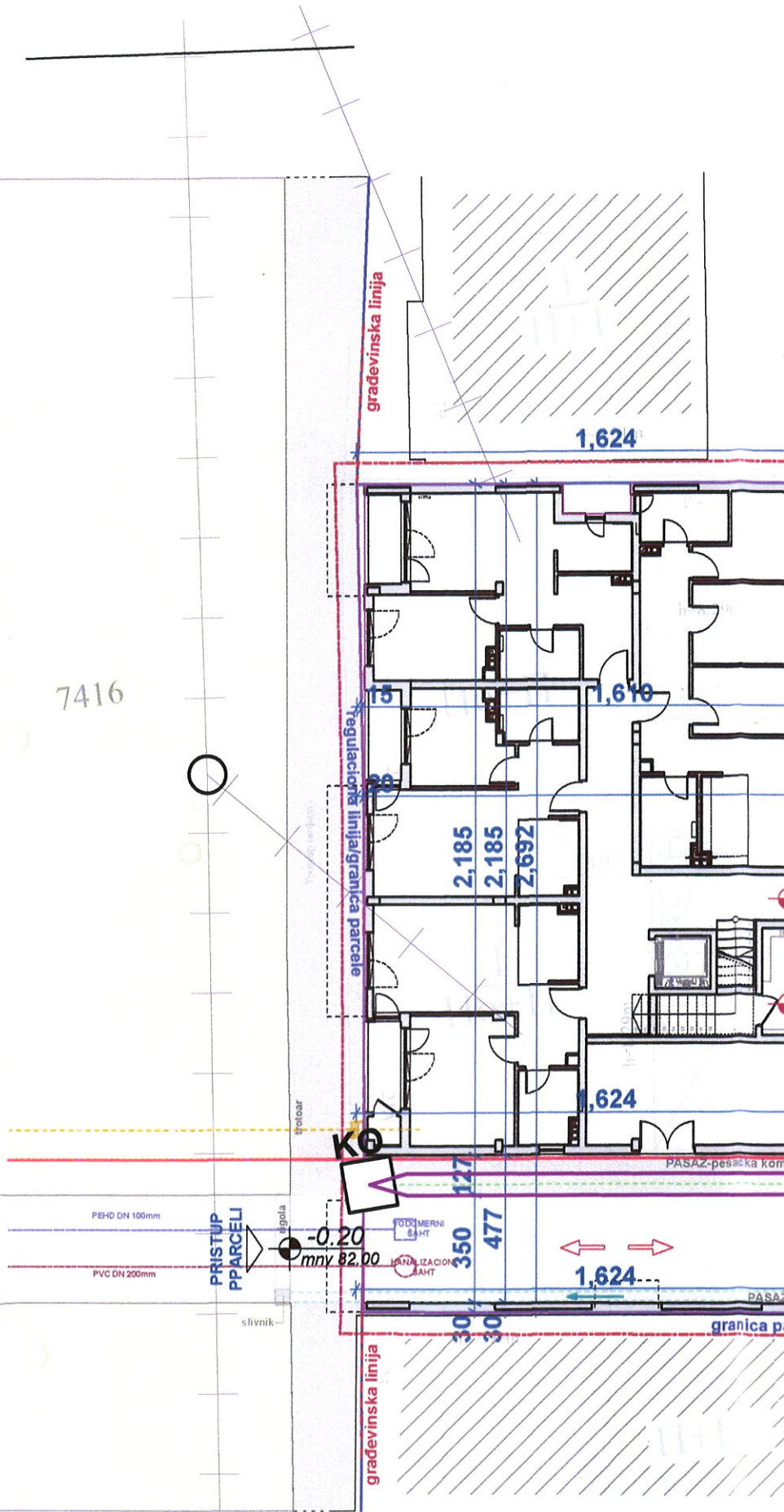
На местима пресека вертикалних и хоризонталних цеви на спратовима предвидети оптичке спратне кутије, минималних димензија 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д), које би се инсталирале у зид.

Унутар пословних јединица планирати *F/UTP* каблове категорије минимум 5е. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до ММЦ (мултимедијални центар) не пређе 90m. Препорука каблирања је да се свака просторија у у локалима – пословним просторијама опреми са минимално два прикључна местом, тј. четири *F/UTP* кабла завршена на четири RJ45 конектора. ММЦ у локалу представља тачку где ће бити позиционирана пасивна (модули за завршавање UTP каблова) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализацију услуга, односно сервиса. Потребно је водити рачуна да због слабљења радио таласа при проласку кроз зидове унутар локала, односно деградације WiFi функционалности, позиција ММЦ-а буде одређена на начин да се постигне што је могуће мањи број препрека (зидова) између активне опреме (нпр. ONT) и уређаја корисника (мобилни телефон, лап топ, таблет,...). У непосредној близини места на коме ће се налазити активна опрема потребно је обезбедити утичницу за прикључак на нисконапонску мрежу од 220V.

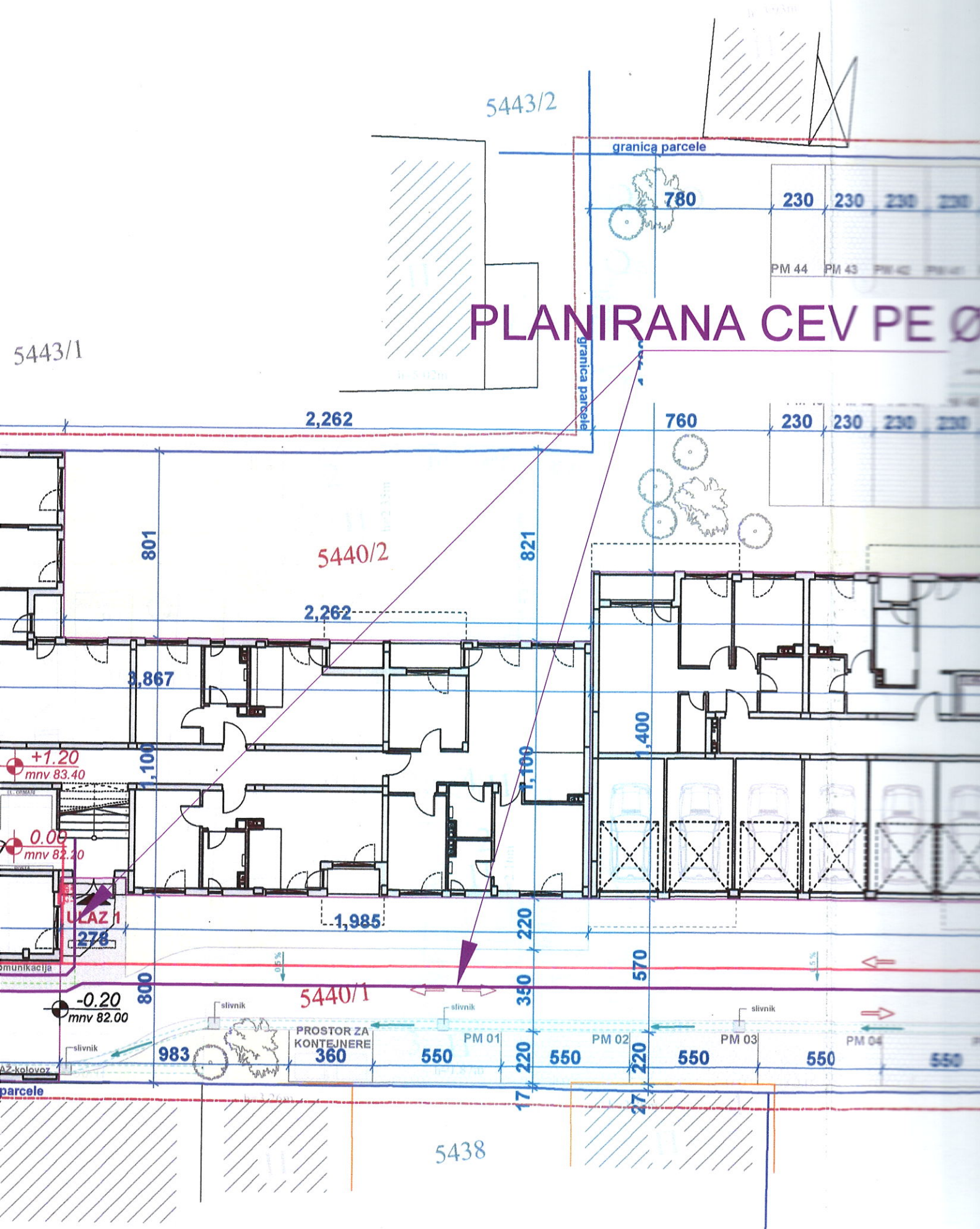
Ulica Braće Ribnikar

Ulica Braće Ribnikar (od sjevera)

7416

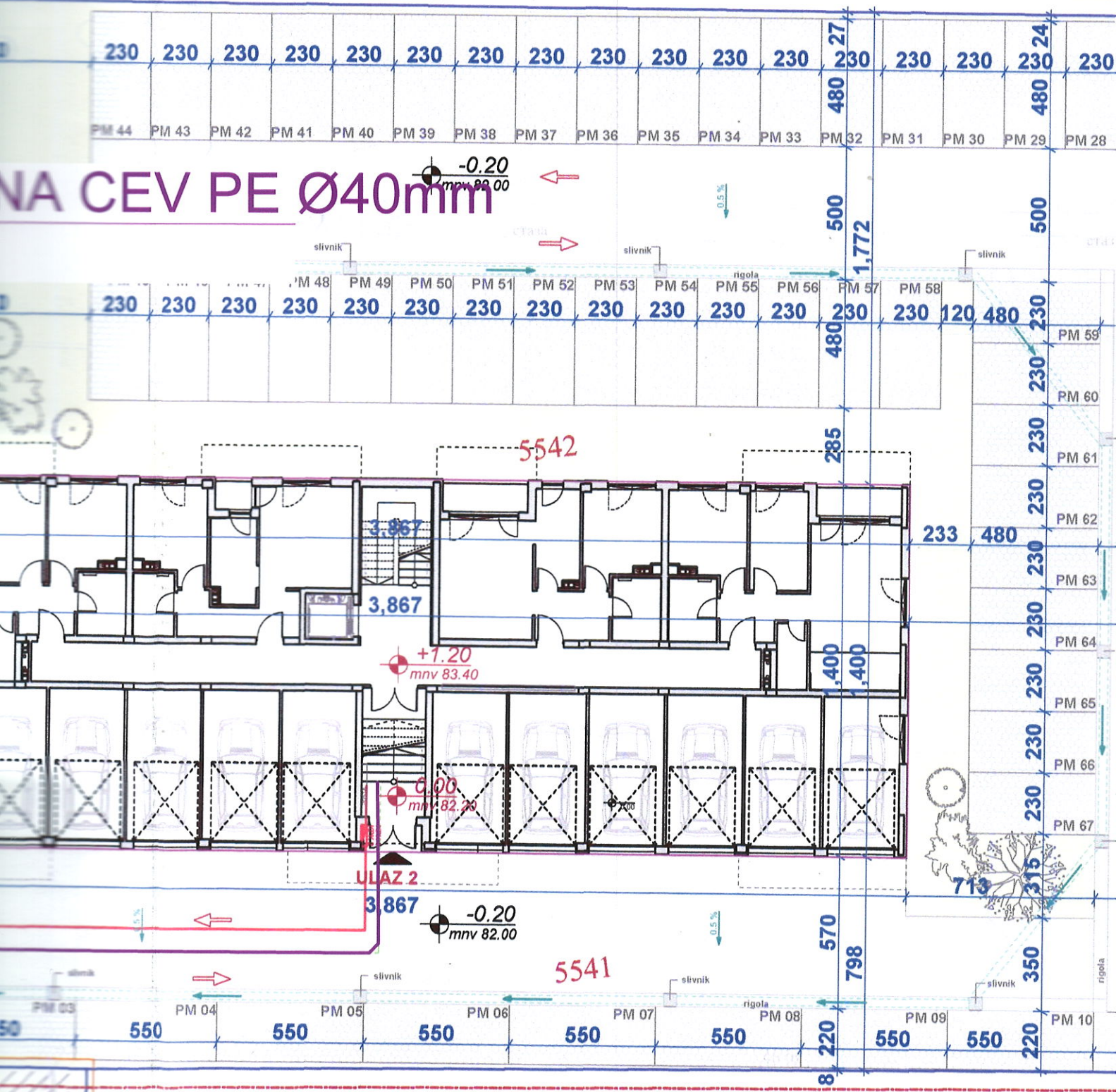


PLANIRANA CEV PE Ø



5444/2

NA CEV PE Ø40mm

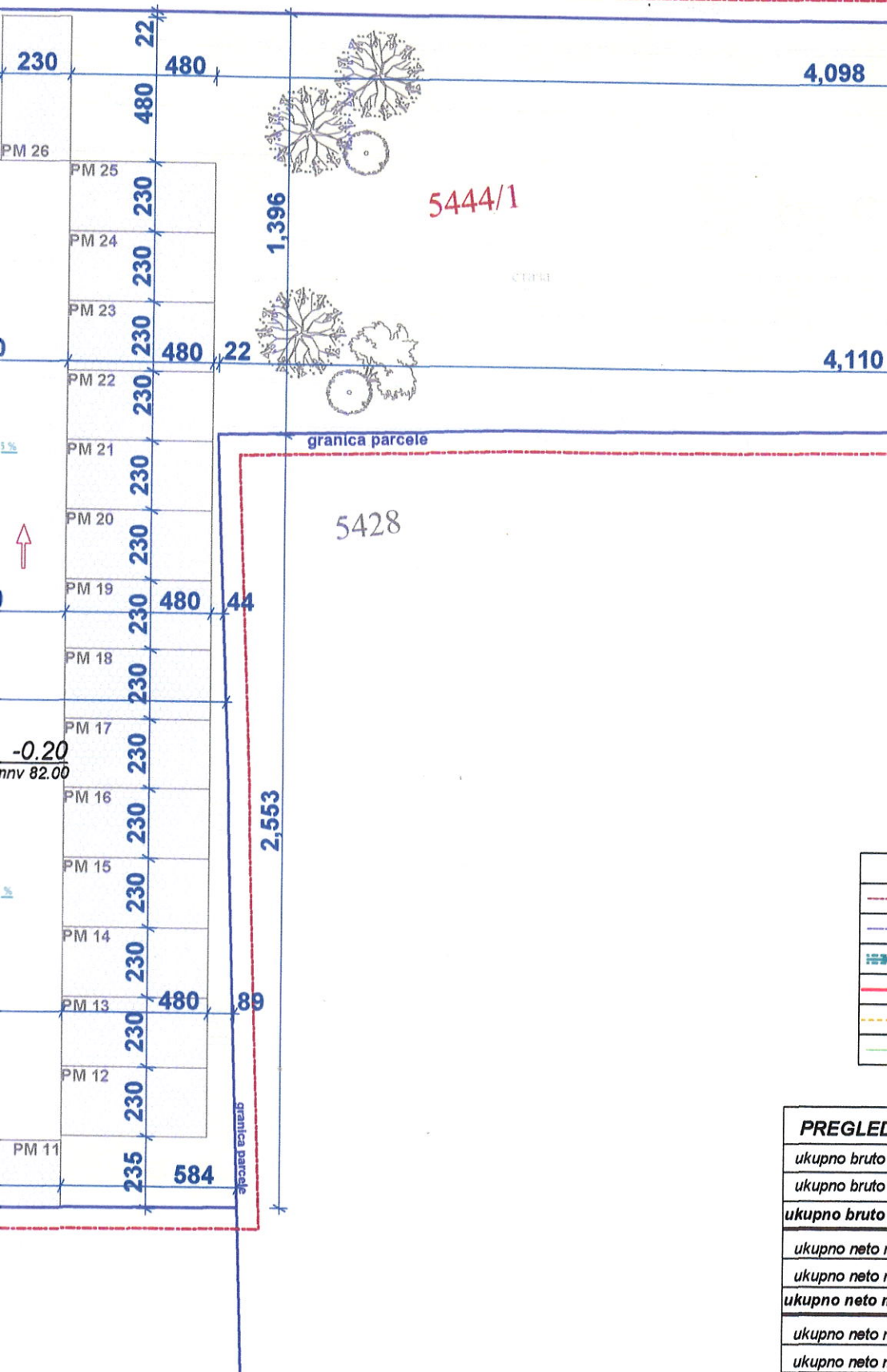


5542

5541

5439

5444/3







5444/1

5428







5426

«ТЕЛЕКОМ СРБИЈА» АД БЕ
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
БРОЈ: Д210-45248
ДАТУМ: 12.02.2024.

ЛЕГЕНДА:

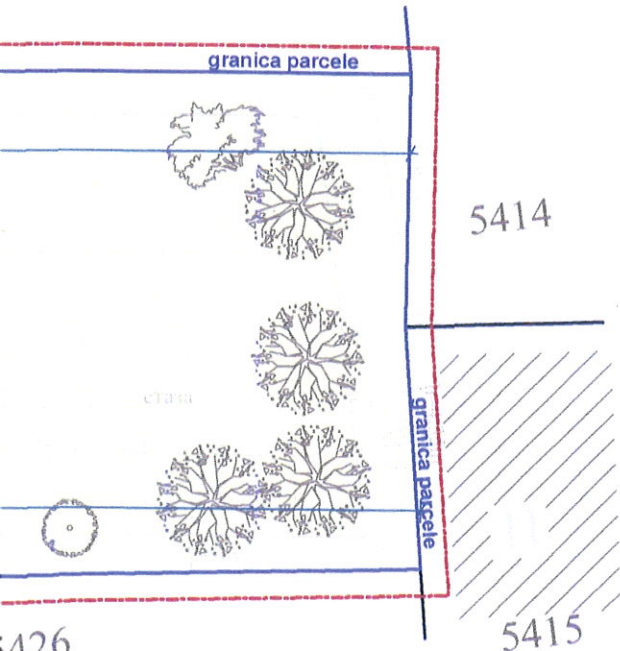
-  ПЛАНИРАН
-  ПЛАНИРАН
-  ТК СТУБ
-  НАДЗЕМНИ

prikljucci na infrastrukturu:

	kanalizacioni priključak / kanalizacioni šaht
	vodovodni priključak / vodomerni šaht
	atmosferska kanalizacija / silvnik
	priključak na elektro mrežu
	priključak na gas
	telekomunikacije

PREGLED POVRŠINA:

	Površina:
ukupno bruto m ² stambenog objekta - ULAZ 1:	3493.94 m ²
ukupno bruto m ² stambenog objekta - ULAZ 2:	2913.20 m ²
ukupno bruto m² (ULAZ 1 + ULAZ 2):	6407.14 m²
ukupno neto m ² stambenog objekta - ULAZ 1:	3001.77 m ²
ukupno neto m ² stambenog objekta - ULAZ 2:	2475.73 m ²
ukupno neto m² (ULAZ 1 + ULAZ 2):	5477.50 m²
ukupno neto m ² stanova - ULAZ 1:	2533.80 m ²
ukupno neto m ² stanova - ULAZ 2:	1971.46 m ²
ukupno neto m² stanova (ULAZ 1 + ULAZ 2):	4505.26 m²
ukupan broj stanova:	79 stanova
ukupan broj parking i garažnih mesta:	79 pm (12 gar: +6)



LEGENDA:

	obuhvat urbanističkog projekta
	regulaciona linija / granica parcele
	građevinska linija
	gabarit planiranog objekta

	kote dvorišta / trotoara
	kote prizemlja planiranog objekta
	ulaz i izlaz iz dvorišta
	glavni ulaz u stambeni objekat

	saobraćajnica
	trotoar
	parking mesta
KONT.	prostor za odlaganje otpada
	zelena površina
	visoko rastinje
	srednje rastinje
	atmosferska kanalizacija

	susedni objekti
	susedni objekti koji prelaze na predmetnu parcelu
	ograda suseda predviđena za rušenje

СРБИЈА» АД БЕОГРАД
 А ЗА ТЕХНИКУ
 0-45248
 02.2024.

ПЛАНИРАНА ЦЕВ Ø40mm
 ПЛАНИРАНО ТК ОКНО
 ТК СТУБ
 НАДЗЕМНИ БАКАРНИ КАБЕЛ

NUMERIČKI POKAZATELJI:

urban.uslovi iz info o lokaciji:			
01	katastarske parcele: 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1	3853,82	m ²
02	indeks zauzetosti max.40%	1541,53	m ²
03	zelene površine min.30%	1156,15	m ²

projektovane površine:			
01	spratnost objekata	Pr+4	
02	indeks zauzetosti	31,63	%
	ukupno bruto prizemlja (ulaz 1+ulaz 2)	1219.10	m ²
03	BRGP	6407.14	m ²
04	ukupno bruto objekta	6407.14	m ²
05	procenat zelenih površina	30.27	%
	ukupno zelenih površina	1166.75	m ²
06	ukupan broj stanova	79	kom
07	ukupna površina stanova	4368.78	m ²
08	prosečna površina stana	55.30	m ²
09	ukupan broj parking mesta	79	kom
	parking mesta na parteru	67	kom
	parking mesta u garažama	12	kom
	potreban broj parking mesta	79	kom

strukturu:
/ kanalizacioni šaht
vodometri šaht
ija / slivnik
režu

Površina :	Površina redukovana (-3%) :
3493.94 m ²	
2913.20 m ²	
6407.14 m ²	
3001.77 m ²	2910.04 m ²
2475.73 m ²	2401.79 m ²
5477.50 m ²	5311.83 m ²
2533.80 m ²	2456.13 m ²
1971.46 m ²	1912.65 m ²
4505.26 m ²	4368.78 m ²
79 stanova	
79 pm (12 gar.+67 pm)	

DDD "ARH R" Biro za projektovanje i inženjering adresa: Vračbica 13/B Novi Sad telefon: +381 (0) 64 12 97 041 +381 (0) 21 61 29 28 e-mail: arhr.rs@gmail.com		AR	investitor: "PLATTNER" d.o.o. Bačka Palanka
odgovorni urbanista:	Tamara Miljević dia		datum Jan. 2024.
stručni tim:	Radosav Šćepanović mia		
opis:	URBANISTIČKI PROJEKAT za urbanističko arhitektonsku razradu k.p.br: 5440/1,5440/2, 5441, 5442, 5444/1 KO Bačka Palanka - grad za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Pr+4		
lokacija:	K.P: 5440/1,5440/2, 5441, 5442, 5444/1, KO Bačka Palanka - grad		
naziv lista:	SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA	razmera:	1:200
		list:	01



Novi Sad - Gas d.o.o.

Novi Sad, Teodora Mandića 21
Tel.: 021 /6413-135, 021 /6413-900

Datum: 28.11.2023. g.

Delovodni broj: 06-3120-2

Rešavajući po Zahtevu broj 34/2023 od 06.11.2023. g. izdaju se

USLOVI

Podnosioc Zahteva:

PLATTNER DOO, Branka Bajića 79, Bačka Palanka, PIB: 100495597, MB: 08379866

Lokacija:

Bačka Palanka, Braće Ribnikara bb, parcela 5440/1,5440/2,5441 KO Bačka Palanka-grad

Predmet:

urbanističko arhitektonska razrada kp 5440/1, 5440/2,5441,5442,5444/1 ko Bačka Palanka -grad ,izgradnja višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Pr+4

Na osnovu Vaše situacije i naše tehničke dokumentacije konstatovano je da na predmetnoj lokaciji postoji distributivna gasna mreža od polietilenskih cevi za radni pritisak do 4 bara sa gasnim priključcima.

Uslovi za izradu tehničke dokumentacije definisani su Pravilnikom o uslovima za nesmetanu i bezbednu distribuciju prirodnog gasa gasovodima pritiska do 16 bar ("Sl.glasnik RS" br. br. 86/2015 od 14.10.2015. godine). Za položaj distributivne gasne mreže i gasnih priključaka koristiti kopiju plana sa ucrtanim vodovima i/ili na terenu sa predstavnikom "Novi Sad-Gas" a. Obavezuje se Investitor da pre početka radova zvanično obavesti "Novi Sad - Gas" DOO o datumu početka radova i omogući direktan nadzor nad izgradnjom objekta. Radovi ne mogu početi bez prisustva predstavnika "NOVI SAD - GAS"-a i definisanja lokacije gasne instalacije. Pre početka radova obavezno izvršiti šlicovanje radi utvrđivanja tačnog položaja gasnih instalacija i usklađivanje predmetne trase sa našim tehničkim uslovima.

Obavezuje se izvođač radova definisanih projektnom dokumentacijom, da prilikom nailaska na gasovod, kod izvođenja istih, odmah izvesti "Novi Sad-Gas" DOO radi daljeg postupka. Zemljane radove u blizini trase gasovoda vršiti isključivo ručni iskopom. Neophodne radove na zaštiti ili otklanjanju eventualnih oštećenja gasovoda prilikom izvođenja predmetnih radova, izvršiče "Novi Sad-Gas" DOO na teret Investitora. Ukoliko je potrebno izmeštanje gasovoda, pre izvođenja istih potrebno je posedovanje Građevinske dozvole za predmetno izmeštanje, a sve u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji (Službeni glasnik RS br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21) i Uredbom o lokacijskim uslovima "Službeni glasnik RS", br.115/20).

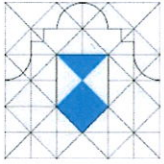
Prethodna saglasnost važi godinu dana.

Troškovi izdavanja Prethodne saglasnosti bez PDV-a iznose: 1945_ dinara.

Obradio:

Marko Milidragović

Novi Sad-Gas" DOO
Rukovodilac službe za plan i analizu
Zugić Miroslav dipl.maš.inž.



Број/ Number:
02-439/2-2023

Датум/ Date:
28. 11. 2023.

„ARH R“ ДОО
Улица Вршачка 13
21000 Нови Сад

Предмет: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду к.п. 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1 КО Бачка Паланка –град, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4 у Бачкој Паланци

Захтевом упућеним Покрајинском заводу за заштиту споменика културе заведеним под бројем 02-439/1-2023 (од 22.11.2023. године), обратили сте се услове за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду к.п. 5440/1, 5440/2, 5441, 5442, 5444/1 КО Бачка Паланка –град, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4 у Бачкој Паланци

Покрајински завод за заштиту споменика културе

ОВИМ АКТОМ

утврђује следеће услове:

- На археолошким локалитетима и у археолошким зонама не смеју се спроводити било какви машински, земљани и грађевински радови који би их угрозили или оштетили, без примене прописаних мера заштите археолошких локалитета.
- Неопходне мере заштите археолошких локалитета и зона подразумевају спровођење претходних заштитних археолошких ископавања и археолошку контролу радова, које спроводи Покрајински завод за заштиту споменика културе.
- Увидом у документацију Завода за заштиту споменика културе констатовано је да се предметне парцеле налазе у археолошкој зони.
- **Као услов за извођење било каквих земљаних радова на предметним парцелама неопходно је спровести археолошку контролу земљаних радова**, ову меру заштите спроводи Покрајински завод за заштиту споменика културе, што подразумева да исти треба благовремено, писмено обавестити о почетку земљаних радова.
- У случају да се приликом земљаних радова на предметном истражном простору, открију до тада нерегистровани непокретни и покретни археолошки налази, инвеститор је у обавези (Закон о културним добрима , Службени гласник РС,бр.71/1994, чланови 109 и 110) да заустави радове и предузме мере заштите према посебним условима које ће издати Покрајински завод за заштиту споменика културе и да омогући стручној служби да обави

археолошка истраживања и документовање на површини са откривеним непокретним и покретним културним добрима.

- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за археолошки надзор, истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добара која уживају претходну заштиту у случају вршења земљаних, грађевинских и осталих радова на површинама где се открију археолошки локалитети и добра под претходном заштитом.
- Пројекат и документација морају бити израђени на основу изнетих услова за предузимање мера техничке заштите.
- У оквиру своје надлежности, Покрајински завод за заштиту споменика културе оствариваће увид у спровођење мера техничке заштите током радова на објекту.

Овај акт важи годину дана од дана издавања.

Обрађивач: археолог Милица Христов

Доставити:

1. Наслову
2. Документацији
3. Архиви



директор

Саша Мартиновић
дипл. инж. грађ.