



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

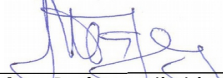
Milkica Petržljan, dig

Broj:
Dana:

URBANISTIČKI PROJEKAT E-26/2023

URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE KAT.PARC.BR. 5540, 5541/1
K.O. BAČKA PALANKA - GRAD, U BAČKOJ PALANCI, ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG
STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI SU+P+4

Odgovorni urbanista:


Miroslav Bajac, dipl.ing.arh.



Projektant saradnik:


Jovan Bajac, dipl.ing.arh

Preduzetnik:


Jovan Bajac, dipl.ing.arh

JOVAN BAJAC pr
Arhitektonske i druge delatnosti
ARHIPRO
BAČKA PALANKA

NAZIV DOKUMENTACIJE: URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO- ARHITEKTONSKE
RAZRADE KAT.PARC.BR. 5540 i 5541/1,
K.O. BAČKA PALANKA-GRAD U BAČKOJ PALANCI, ZA
IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
SPRATNOSTI SU+P+4

NARUČILAC-INVESTITOR: „C&C SYSTEM” DOO ODRŽAVANJE I ČIŠĆENJE
OBJEKATA
Ive Lole Ribara 82
BAČKA PALANKA

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

PREDUZETNIK: JOVAN BAJAC, dipl.ing.arh.

BROJ PLANA: E-26/2023

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

SARADNIK: Jovan Bajac, dipl.ing.arh.

SADRŽAJ

A) TEKSTUALNI DEO:

UVOD	8
1. OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA.....	8
1.1. PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA.....	8
1.2. PRAVNI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA.....	8
1.3. KORIŠTENI DOKUMENTI.....	8
2. OBUHVAT, PODACI O KATASTARSKIM PARCELAMA I LOKACIJI	9
2.1. Obuhvat urbanističkog projekta	9
2.2. Podaci o katastarskim parcelama	9
2.3. Opis i analiza postojećeg stanja i urbanog okruženja	10
3. USLOVI IZGRADNJE	10
3.1. Uslovi i smernice iz Plana detaljne regulacije bloka 50 u Bačkoj Palanci.....	10
3.2. Zaključak o mogućnosti gradnje u Informaciji o lokaciji.....	19
3.3. Urbanističko rešenje.....	19
3.3.1. Namena i sadržaj objekta	20
3.3.2. Spratnost objekta.....	24
3.3.3. Regulacija i nivelacija	24
3.4. Uslovi i način obezbeđivanja pristupa parceli i prostora za parkiranje	25
4. NUMERIČKI POKAZATELJI.....	26
5. UREĐENJE SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA	26
6. PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURNU MREŽU	27
6.1. Elektroenergetska mreža	27
6.2. Vodovod i kanalizacija	27
6.3. TT infrastruktura	28
6.4. Termoenergetska infrastruktura	28
7. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	29
8. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA	30
9. SMERNICE ZA IZRADU PPP KAT.PARC.BR. 5540, 5541/1.....	32
Pregled dostavljene dokumentacije.....	32
Pregled prikupljenih predprojektnih uslova:.....	32

B) GRAFIČKI DEO:

Broj	Naziv karte	Razmera
1.	Izvod iz Plana generalne regulacije Bačke Palanke (karta: GRANICA OBUHVATA I GRAĐEVINSKOG PODRUČJA PLANA SA PRETEŽNOM NAMENOM POVRŠINA)	
2.	Granica obuhvata urbanističkog projekta	
3	Predlog preparcelacije i novoformirana parcela A	
4	Regulaciono i nivelaciono rešenje lokacije	
5	Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture, sa predlogom priključaka na spoljnu mrežu	
6	Idejno rešenja objekta – osnova temelja	
7	Idejno rešenja objekta – osnova prizemlja	
8	Idejno rešenje objekta – osnova 1,2 i 3 sprata	
9	Idejno rešenje objekta – osnova 4 sprata	
10	Idejno rešenja objekta – osnova krovnih ravni	
11	Idejno rešenje objekta – presek A-A	
12	Idejno rešenje objekta – presek B-B	
13	Idejno rešenje objekta – ulična i dvorišna fasada objekta	
14	Idejno rešenje objekta – Istočna fasada	
15	Idejno rešenje objekta – zapadna fasada	
16	3D model	

V) PRILOG:

1. Pribavljeni podaci i uslovi nadležnih organa i institucija za izradu projekta
2. Katastarsko-topografski plan
3. Prepis lista nepokretnosti
4. Kopija plana

OPŠTA DOKUMENTACIJA

investitor: „C&C SYSTEM“ DOO ODRŽAVANJE I ČIŠĆENJE OBJEKATA
Ive Lole Ribara 82, BAČKA PALANKA

elaborat: URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE
KAT.PARC.BR. 5540, 5541/1 K.O. BAČKA PALANKA - GRAD, U BAČKOJ
PALANCI, ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
SPRATNOSTI SU+P+4

lokacija: Kat. parcela br. 5540, 5541/1 , KO Bačka Palanka-grad,
Ulica Ive Lole Ribara br. 34

Broj elaborata: E – 26/2023

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009, 64/2010 - Odluka US RS, I Uz broj 74/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – Odluka US RS broj IUz-233/2009, 50/2013 - Odluka US RS broj IUz-295/2009, 98/2013 - Odluka US RS broj luz-68/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 i 9/2020, 52/2021 Rešenje US RS broj IUz-58/2013 - 54/2013-11), donosim sledeće:

R E Š E N J E

o određivanju odgovornog urbaniste za izradu urbanističke dokumentacije :

URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE
KAT.PARC.BR. 5540, 5541/1 K.O. BAČKA PALANKA-GRAD, U BAČKOJ PALANCI, ZA
IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI SU+P+4

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

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

Imenovani je dužan da se pri izradi navedene dokumentacije pridržava Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009, 64/2010 - Odluka US RS, I Uz broj 74/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – Odluka US RS broj IUz-233/2009, 50/2013 - Odluka US RS broj IUz-295/2009, 98/2013 - Odluka US RS broj luz-68/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 i 52/21, Rešenje US RS broj IUz-58/2013 - 54/2013-11), propisa i standarda.

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



Jovan Bajac dipl.inž.arh.

investitor: „C&C SYSTEM“ DOO ODRŽAVANJE I ČIŠĆENJE OBJEKATA
Ive Lole Ribara 82, BAČKA PALANKA

elaborat: URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE
KAT.PARC.BR. 5540, 5541/1 K.O. BAČKA PALANKA - GRAD, U BAČKOJ
PALANCI, ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
SPRATNOSTI SU+P+4

lokacija: Kat. parcela br. 5540, 5541/1, KO Bačka Palanka-grad,
Ulica Ive Lole Ribara 34

Br. elaborata: E -26/2023

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009, 64/2010 - Odluka US RS, I Uz broj 74/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – Odluka US RS broj IUz-233/2009, 50/2013 - Odluka US RS broj IUz-295/2009, 98/2013 - Odluka US RS broj Iuz-68/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 i 52/2021, Rešenje US RS broj IUz-58/2013 - 54/2013-11), donosim sledeću:

IZJAVU

Da je Urbanistički projekat urbanističko-arhitektonske razrade kat. parc. br. 5540, 5541/1, KO Bačka Palanka – grad, blok 56, u Bačkoj Palanci, za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+4 izrađen u skladu sa zakonom i propisima donetim na osnovu zakona, kao i da je urađen u skladu sa važećim planskim dokumentima.

Odgovorni urbanista:


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

TEKSTUALNI DEO

URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKO – ARHITEKTONSKE RAZRADE KAT.PARC.BR. 5540, 5541/1
K.O. BAČKA PALANKA-GRAD, U BAČKOJ PALANCI ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG
STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI SU+P+4

UVOD

Na osnovu zahteva za izradu urbanističkog projekta upućenog od strane „C&C SYSTEM“ DOO ODRŽAVANJE I ČIŠĆENJE OBJEKATA, Ive Lole Ribara 82, Bačka Palanka (u daljem tekstu: *Naručilac*), Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS" broj 72/09 i 81/09-ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 132/14 145/14, 83/18, 31/19, 9/2020 i 52/2021, u daljem tekstu: *Zakon*) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik republike Srbije", broj 64/2015) (u daljem tekstu: *Pravilnik*), pristupili smo izradi Urbanističkog projekta urbanističko-arhitektonske razrade kat.parc.br. 5540, 5541/1 u ko Bačka Palanka-grad, u Bačkoj Palanci, za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta.

1.OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

1.1. Planski osnov za izradu urbanističkog projekta

- Plan generalne regulacije Bačke Palanke (Službeni list opštine Bačka Palanka br. 12/2020 i 9/2022)

1.2. Pravni osnov za izradu urbanističkog projekta

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

1.3. Za projektovanje su korišćeni

- Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Službeni glasnik republike Srbije", broj 22/2015)
- Zakon o zaštiti životne sredine ("Službeni glasnik republike Srbije", broj 135/04, 36/09, 72/09, 43/11, 14/16, 76/18, 95/18-drugi zakon i 95/18-drugi zakon)
- Zakon o vodama ("Službeni glasnik republike Srbije", broj 30/10, 93/12, 101/16 i 95/18)
- Zakon o zaštiti od požara ("Službeni glasnik republike Srbije", broj 111/2009, 20/2015, 87/2018 i 87/2018- dr. zakoni).
- Pravilnik o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starijim osobama ("Službeni glasnik RS", br. 22/2015)
- Pravilnik o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova ("Službeni glasnik RS" br. 58/2012, 74/2015 i 82/2015);
- Pravilnik o tehničkim zahtevima bezbednosti od požaraspoljnih zidova zgrada („Službeni glasnik republike Srbije“, br. 59/2016, 36/2017, 6/2019);
- Pravilnik o zaštiti objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96);

- Pravilnik o energetskej efikasnosti zgrada ("Sl. glasnik RS", br. 61/2011);
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu od požara stambenih i poslovnih objekata i objekata javne namene („Službeni glasnik republike Srbije“, br. 22/2019);
- Pravilnik o tehničkim zahtevima bezbednosti od požara spoljnih zidova zgrada („Službeni glasnik republike Srbije“, br. 59/2016, 36/2017, 6/2019)

2. OBUHVAT, PODACI O KATASTARSKIM PARCELAMA I LOKACIJI

2.1. Obuhvat urbanističkog projekta

Područje na kome će se graditi višeporodični stambeno-poslovni objekat obuhvata postojeće katastarske parcele u ko Bačka Palanka-grad. Sve parcele su u vlasništvu Doo „Ćosić“.

2.2. Podaci o katastarskim parcelama

Broj katastarske parcele	Postojeća namena	Površina		
		ha	a	m ²
5540	Gradsko građevinsko zemljište	0	03	98
5541/1	Gradsko građevinsko zemljište	0	03	96

Katastarska opština	K.O. Bačka Palanka - grad
---------------------	---------------------------

Broj kat. parcele	Postojeći objekti na parceli
5540	1. Porodična stambena zgrada, 79m ² , objekat preuzet iz zem. knjige
5541/1	Nema objekata

Broj katastarske parcele	Imaoci prava na parceli
5540	„C&C SYSTEM“ Bačka Palanka, celo pravo 1/1
5541/1	„C&C SYSTEM“ Bačka Palanka, celo pravo 1/1

2.3. Opis i analiza postojećeg stanja i urbanog okruženja

Područje iz obuhvata Urbanističkog projekta se nalazi u centralnom delu naselja u severnom delu bloka 57, koji je po Planu generalne regulacije namenjen poslovanju, višeporodičnom i porodičnom stanovanju, a uslovi za gradnju se daju na osnovu Plana generalne regulacije Bačka Palanka.

Blok okružuju ulice Ive Lole Ribara, Veselina Masleše, Dunavska obala i Žarka Zrenjanina. Blok je ulicom Orahova podeljen na dve celine. Porodični stambeni objekti su smešteni duž ulica koje ovičavaju blok, pripadaju različitim stilovima i periodima gradnje. Arhitektonsko nasleđe u bloku čine prizemne kuće postavljene na regulacionu liniju, u nizu, sa ajnfort kapijama. U novije vreme građeni su i slobodnostojeći stambeni objekti, niže spratnosti (do P+1), ponekad uvučeni od regulacione linije ulice. Pored stambenih objekata na parcelama su brojni pomoćni i ekonomski objekti, uglavnom u unutrašnjosti bloka. Duž ulica u južnom delu bloka pored porodičnih stambenih objekata postoji i višešeporodični stambeni objekat na uglu ulica Veselina Masleše i

dunavska, kao i proizvodni pogoni "Juko kartone" koje trenutno koristi "Topex" Bačka Palanka.

Poslovanje je najzastupljenije u vidu trgovine, uslužne i ugostiteljske delatnosti. Poslovni sadržaji najčešće su u prizemlju objekta.

Teren bloka je relativno ravan, na kotama oko 81,47-82,83m.

Na parcelama u obuhvatu urbanističkog projekta postoji izgrađen porodični stambeni objekat, koji će biti porušen pre planirane izgradnje višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta.

Postojeći porodični stambeni objekat ima priključke na uličnu infrastrukturu mrežu (TT, elektro, vodovod, kanalizacija, gas).

Parcele su orijentisane na sabirnu saobraćajnicu (ulica Ive Lole Ribara) gde su obezbeđeni kolski i pešački prilazi.

3. USLOVI IZGRADNJE

3.1. Uslovi i smernice iz Plana generalne regulacije Bačka Palanka

PRETEŽNA NAMENA ZEMLJIŠTA PO ZONAMA I CELINAMA

Pored stambenih objekata, u okviru namene stanovanja dozvoljena je izgradnja stambeno-poslovnih objekata kao i čisto poslovnih objekata koji svojom delatnošću ne ugrožavaju osnovnu funkciju stanovanja. Prilikom izgradnje stambenog sadržaja treba poštovati procent zauzetosti parcele od 40%, kao i spratnost do P+2 za porodične i P+4 za višeporodične stambene i stambeno-poslovne objekte.

VIŠEPORODIČNA STAMBENA IZGRADNJA

U skladu sa pravilnikom o klasifikaciji objekata, pod pojmom višeporodičnog stanovanja se mogu podvesti objekti sa tri ili više stanova, odnosno objekti sa klasifikacionim brojem 1122. Tipologija višeporodičnog stanovanja u određenim blokovima zavisi od toga kako je većina objekata postavljena, ali generalno može biti u nizu, prekinutom nizu ili slobodnostojeći.

Bloкови u kojima je zastupljena namena višeporodičnog stanovanja su: 12, 17b, 20, 24a, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 56, **57**, 58 i 99. Postojeći višeporodični stambeni objekti se zadržavaju sa zatečenom spratnošću i ostalim urbanističkim parametrima dok se ne ukaže potreba za njihovim zamenu novim. U slučaju izgradnje blokovskog tipa (svaki objekat ima svoju parcelu, koliki je i on sam) procent zauzetosti na nivou bloka treba da bude 40%.

Naselje je podeljeno, radi lakšeg sprovođenja plana, na teritorijalne celine-blokove, definisane ulicama koje ih ograničavaju. Pravila uređenja sa vertikalnom regulacijom data su kroz opis blokova.

Blok 57.

Namenja: višeporodično stanovanje, porodično stanovanje, poslovanje

Uređenje i izgradnja: direktno sprovođenje plana

Index zauzetosti: višeporodično stanovanje 40% i porodično stanovanje 40%.

Spratnost: **Su+P+4 u ulici Ive Lole Ribara**

Su+P+3 u ulici Veselina Masleše

PRAVILA GRAĐENJA

Višeporodični stambeni objekti, poslovni objekti (odnosno poslovni prostori), objekti namenjeni javnom korišćenju, kao i prilazi do istih moraju biti urađeni u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i

starim osobama.

U području višepodičnog stanovanja moguće je graditi:

- stambene objekte sa 3 i više stanova preko 400m² (kl. broj 1122, kategorije B i V), zgrade za stanovanje zajednica (kl. Broj 113),
- poslovne zgrade (kl. Broj 122011),
- zgrade za trgovinu na veliko i malo do 400m² (kl. broj 123 001),
- mešovite zgrade navedenih namena (mogu biti stambeno-poslovne, stambeno-trgovinske, poslovne sa trgovinom),

U području višeporodičnog stanovanja kompatibilne namene su: poslovanje, ugostiteljstvo i svi centralni sadržaji.

Kod projektovanja objekata koji imaju više stambenih ili poslovnih jedinica (kancelarija) na crtežima fasada obavezno prikazati način na koji su klima uređaji uklopljeni u arhitekturu, odnosno, njihov položaj sa eventualnim elementima koji ih maskiraju i zaklanjaju. Pri tome, nije dozvoljeno postavljanje klima uređaja na uličnim fasadama i potrebno ih je uklopiti u arhitektonski izraz. Takođe treba prikazati ostale elemente na fasadi: reklame, tende i svetiljke.

Svi elementi na objektima treba da obezbede bezbednost korisnika, odnosno stanara i ni na koji način ne smeju da dovedu do bilo kakvih nezgoda ili da zdravstveno ugrožavaju živote ljudi.

Stambeni objekti se projektuju u skladu sa Pravilnikom o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova.

Izgradnja objekata u nizu se može dozvoliti uz uslov da se ne naruši granica parcele do koje se gradi objekat. Stope ili zidovi temelja ne mogu prelaziti granicu susedne parcele. Istureni delovi na objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju za više od 1,6m, odnosno regulacioni više od 1,2m i to na delu objekta višem od 3,0m.

Građevinski elementi na nivou prizemlja mogu preći građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada) i to:

- transparentne bravarske konzolne nadstrešnice u zoni prizemne etaže – 2,0m po celoj širini objekta sa visinom iznad 3,0m,
- platnene nadstrešnice sa masivnom bravarskom konstrukcijom – 1,0m od spoljne ivice trotoara na visini iznad 3,0m, u pešačkoj zoni prema konkretnim uslovima lokacije, a u ulici Dunavska obala, na delu koji pripada centralnoj zoni, u skladu sa posebnim projektom uređenja javnih površina na osnovu konkursnog rešenja.
- Konzolne reklame manje od 1.2m na visini iznad 3,0m, a maksimalno do kote poda prvog sprata.

Građevinski elementi kao erkeri, doksati, balkoni, ulazne nadstrešnice bez stubova, na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada) i to:

- na delu objekta prema prednjem dvorištu manje od 1,2m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 50% ulične fasade iznad prizemlja,
- na delu objekta prema bočnom dvorištu pretežno severne (odnosno zapadne) orijentacije manje od 0,6m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% bočne fasade iznad prizemlja,
- na delu objekta prema bočnom dvorištu pretežno južne (odnosno istočne) orijentacije manje od 0,9m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% bočne fasade iznad prizemlja.

Otvorene spoljne stepenice ne smeju prelaziti regulacionu liniju.

Otvorene spoljne stepenice mogu se postavljati na prednji deo objekta ako je građevinska linija uvučena u odnosu na regulacionu liniju za 3,0m i ako te stepenice savlađuju visinu do 0,9m.

Stepenice koje savlađuju visinu višu od 0,9m ulaze u gabarit glavnog objekta.

Izgradnjom stepenica visine do 0,9m na bočnom ili zadnjem delu objekta ne sme se

ometati prolaz i druge funkcije dvorišta.

Građevinski elementi ispod kote trotoara-podrumske etaže mogu preći građevinsku (odnosno regulacionu liniju) računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada i to:

- stope temelja i podrumski zidovi – 0,15m do dubine od 2,6m ispod površine trotoara, a ispod te dubine 0,5m,
- šahtovi podrumskih prostorija do nivoa trotora – 1,0m.

Otvaranje otvora na prostorijama za stanovanje kao i ateljeima i poslovnim prostorijama na bočnim fasadama može se dozvoliti ako je međusobni razmak između objekata (ukupno sa ispadima) jednak ili veći od 5,0m. Ako je razmak od 3,0 do 5,0m dozvoljeno je otvaranje otvora na prostorijama nestambene namene uz uslov da donja kota otvora bude jednaka ili viša od 1,8m.

Kod izgradnje objekata u nizu, neophodno je ostaviti svetlarnike prema susednim parcelama, minimalne veličine 2x1m, tako da ukupan svetlarnik zajedno sa susednim objektom ima veličinu 2x2m u osnovi. Ukoliko postoji susedni objekat, svetlarnik uskladiti sa postojećim, s tim da dubina svetlarnika ni u tom slučaju ne može biti manja od 1,0m.

Nivelacija površina i odvodnjavanje

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

Površinske vode se odvođe sa parcele slobodnim padom prema rigolama, odnosno prema ulici sa najmanjim padom 1,5%. Površinske vode sa jedne građevinske parcele ne mogu se usmeravati prema drugoj građevinskoj parceli. Ukoliko je na javnoj površini ispred objekta izgrađena javna atmosferska kanalizacija zacevljenog tipa, atmosferske vode se mogu odvesti u nju.

Uslovi i način obezbeđivanja pristupa parceli, parkiranje i garažiranje vozila

Svaka građevinska parcela mora da ima pristup na javni put. Ukoliko se objekat gradi celom širinom parcele u sklopu neprekinutog ili prekinutog niza, mora se obezbediti kolsko-pešački prolaz na unutrašnji deo parcele. Širina prolaza je minimum 3,5m, a visina u skladu sa pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara.

Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe u okviru građevinske parcele namenjene izgradnji višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta mora se obezbediti parking prostor za parkiranje vozila po pravilu – jedan stan jedno parking ili garažno mesto, odnosno na 70m² korisne površine jedno parking mesto.

Garaže se mogu planirati u okviru osnovnog objekta, kao podzemne ili nadzemne ili se mogu graditi kao zasebni objekti na parceli, ukoliko parametri zauzetosti prostora to dozvoljavaju.

Pravila za izgradnju drugih objekata na građevinskoj parceli

Na građevinskoj parceli je pored glavnog dozvoljena gradnja i pomoćnih objekata koji su isključivo u funkciji glavnog.

Dozvoljena spratnost pomoćnog objekta je P, sa mogućnošću izgradnje podzemne etaže.

Pomoćni objekti koje je moguće graditi su: garaže, ostave, letnje kuhinje, nusprostorije, nadstrešnice, bunari, cisterne za vodu isl.

Položaj pomoćnih objekata u odnosu na bočne granice parcele je isti kao i glavnog. U dnu parcele pomoćni objekat može da se gradi na granici parcele ukoliko ne ugrožava stambeni objekat, odnosno, ukoliko na susednoj parceli nema izgrađenih pomoćnih objekata ili su oni postavljeni na isti način. Pomoćni objekat ne može da se

gradi ispred glavnog u odnosu na regulacionu liniju, osim garaža (ovo nije dozvoljeno u centralnom području naselja). Garaže se u takvom slučaju postavljaju na razmaku 0,0m od glavnog objekta odnosno tako da čine funkcionalnu celinu sa njim.

Razmak između glavnog i pomoćnog objekta (ili između samih pomoćnih objekata) je min 4,0m ili se mogu graditi na rastojanju 0,0m kao objekti u nizu na parceli, u zavisnosti od funkcionalnih potreba i površine parcele.

Pravila za obrazovanje građevinske parcele

Uslovi za obrazovanje građevinske parcele su sledeći:

- za slobodnostojeće objekte min. širina parcele je 16,0m,
- za objekat u neprekinutom nizu min. širina parcele je 14,0m,
- za objekat u prekinutom nizu min. širina parcele je 14,0m,
- za sve vrste višeporodičnih objekata i poslovnih objekata građevinska parcela je min. površine 600m², a maksimalno 15000m²
- Za višeporodične objekte čisto stambene namene sa 3 ili 4 stana, minimalna veličina parcele je 500m², a minimalna širina može biti 14,0m za slobodnostojeće, a 12,00m za objekte u nizu i prekinutom nizu.

Na građevinskim parcelama čija je površina manja od najmanje površine utvrđene uslovima i čija je širina manja od najmanje širine utvrđene uslovima može se dozvoliti izgradnja višeporodičnog stambenog objekta u nizu (maksimalne spratnosti prema tabeli) i stepena zauzetosti 40%. Ovo se može ostvariti samo ako je na susednoj parceli izgrađen višeporodični stambeni, višeporodični stambeno-poslovni ili višespratni poslovni objekat.

Položaj objekta na parceli

Za višeporodične objekte u prekinutom i neprekinutom nizu odnos građevinske i regulacione linije zavisi od širine uličnog koridora:

- u ulicama čiji je koridor širine 16,0m i više, građevinska i regulaciona linija se poklapaju,
- u ulicama čiji je koridor širine 14,0 - 16,0m nije dozvoljena izgradnja erkera niti bilo kakvih ispada, a građevinska i regulaciona linija se poklapaju,
- u ulicama čiji je koridor uži od 14,0m a građevinska linija se postavlja na rastojanju od 7,0m od ose uličnog koridora, osim u slučaju kada je većina višeporodičnih objekata izgrađena (preko 50% ulice), kada se objekat postavlja na postojeću građevinsku liniju.
- Za objekte kod kojih se regulaciona i građevinska linija poklapaju, pristup prizemnoj garaži mora biti sa sopstvene parcele.

Glavni objekat se na parceli gradi uz granicu parcele pretežno severne (odnosno zapadne orijentacije). Izgradnja objekta na parceli može se dozvoliti pod sledećim uslovima:

- osnovni gabarit glavnog slobodnostojećeg objekta sa ispadima može se dozvoliti na minimalno 1,0m od granice parcele pretežno severne (odnosno zapadne) orijentacije,
- osnovni gabarit glavnog slobodnostojećeg objekta bez ispada može se dozvoliti na minimalno 4,0m od granice parcele pretežno južne (odnosno istočne) orijentacije,
- osnovni gabarit glavnog objekta u prekinutom od granice parcele pretežno južne (odnosno istočne) orijentacije je 4,0m (rastojanje osnovnog gabarita bez ispada).

Minimalna udaljenost objekta od objekta na susednoj parceli je uslovljena i polovinom visine višeg od ta dva objekta.

U uličnim koridorima u kojima je većina objekata izgrađena u nizu, nova izgradnja

takođe treba da se realizuje kao niz ili prekinuti niz (centralni deo naselja, blokovi 45 po obodu, 46, 47 po obodu, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 56, **57** duž ulice Veselina Masleše. Kod izdavanja uslova za rekonstrukciju izgrađenih objekata čije je rastojanje od građevinske parcele manje od vrednosti datih u PGR-u ne mogu se na susednim stranama planirati otvori stambenih prostorija. Pomoćni objekti – garaže se mogu postavljati na međne linije prema susednim parcelama, s tim da najveća visina objekta ne prelazi 3,0m i da se atmosferske vode odvode na sopstvenu parcelu.

Dozvoljena spratnost i visina objekta

Dozvoljena spratnost je u ulici Ive Lole Ribara S+P+4

Dozvoljena spratnost je u Veselina Masleše S+P+3

Maksimalna visina prizemne etaže je 5,0m spratnih etaža 3,0m, a maksimalna visina nazitka potkrovlja je 1,6m. Izgradnja suterenske etaže je dana kao mogućnost, ali nije obavezujuća.

Međusobna udaljenost objekata

Međusobna udaljenost planiranih višeporodičnih objekata je:

- međusobna udaljenost između slobodnostojećih objekata je polovina visine višeg objekta, a minimalno 4,0m
- međusobna udaljenost slobodnostojećih višespratnih objekata i objekata koji se grade u prekinutom nizu iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta. Udaljenost se može smanjiti za četvrtinu ako objekti na bočnim fasadama ne sadrže naspramne otvore na prostorijama za stavovanje, a ne može biti manja od 4,0m,
- za izgrađene objekte koji su međusobno udaljeni manje od 4,0m pri izdavanju uslova za rekonstrukciju ne mogu se na susednim stranama predviđati otvori stambenih prostorija,
- objekti koji se grade u nizu ili prekinutom nizu postavljaju se na međe prema susednim objektima, ukoliko na susednim parcelama nisu dobijene dozvole za izgradnju slobodnostojećeg višeporodičnog stambenog objekta, odnosno, ukoliko ne remeti funkcionisanje susednog objekta izgrađenog u skladu sa uslovima iz PGR-a.

Pravila za izgradnju drugih objekata na građevinskoj parceli

Na građevinskoj parceli dozvoljena je izgradnja pomoćnog objekta uz stambeni objekat-garaža ako uslovi na parceli to dozvoljavaju, što će se definisati za svaku parcelu pojedinačno prilikom izdavanja lokacijske dozvole.

Nije dozvoljeno ograđivanje parcele višeporodičnog stanovanja.

Izgradnja poslovnog objekta na građevinskoj parceli namenjenoj izgradnji višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta se može planirati ukoliko su obezbeđeni uslovi navedeni u prethodnim stavkama, uz saglasnost vlasnika stanova, odnosno poslovnog prostora u okviru stambeno-poslovnog objekta.

Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Svaka građevinska parcela mora da ima pristup na javni put. Ukoliko se objekat gradi celom širinom parcele u sklopu neprekinutog ili prekinutog niza, mora se obezbediti kolsko-pešački prolaz na unutrašnji deo parcele. Širina prolaza je minimum 3,5m, a visina u skladu sa pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara.

Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe u okviru građevinske parcele namenjene izgradnji višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta mora se obezbediti parking prostor za parkiranje vozila po pravilu – jedan stan jedno parking mesto, odnosno na

70m² korisne površine jedno parking mesto.

Obezbeđivanje mesta za smeštaj kontejnera za komunalni otpad

Svaki višespratni objekat mora da ima rešen problem smeštaja kontejnera za komunalni otpad na sopstvenoj parceli. To podrazumeva da se, prilikom projektovanja objekta, definiše mesto u blizini javne površine (ulice), lako dostupno komunalnom vozilu. Poželjno je obezbediti prostor za smeštaj komunalnog otpada u okviru prizemnog dela objekta, tako da se obezbedi nesmetan pristup komunalnom vozilu. Nagib podloge izvesti tako da se otpadne vode sa mesta za kontejnere slivaju u slivnik.

Objekti treba da budu opremljeni tipiziranim kontejnerima za smeće i to jedan kontejner za najviše 15 stanova. Za jedan kontejner potrebno je obezbediti površinu 1,0x1,5m. Gabariti kamiona za pražnjenje kontejnera su: dužina oko 10,0m, širina oko 2,55m i visina oko 3,9m.

Za postojeće višeporodične objekte, gde nije rešen problem postavljanja kontejnera, moguće je za više objekata urediti jednu lokaciju, ukoliko je moguće ispoštovati uslove vezane za potreban broj kontejnera (zavisi od broja domaćinstava) i udaljenost od mesta stanovanja. Minimalno rastojanje između dve lokacije za postavljanje kontejnera je 50m, sa iste strane ulice.

Zaštita susednih objekata/površina

Izgradnja višeporodičnih objekata u nizu ili prekinutom nizu može se dozvoliti uz uslov da se ne naruši granica parcele do koje se gradi objekat. Stope temelja ne mogu prelaziti granicu susedne parcele, osim uz saglasnost vlasnika ili korisnika parcele. Ispadi na objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1,2m i to na delu objekta višem od 2,5m. Ako je horizontalna projekcija ispada veća od 1,2m, onda se ona postavlja na građevinsku liniju.

Građevinski elementi na nivou prizemlja mogu preći građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada) i to:

- transparentne bravarske konzolne nadstrešnice u zoni prizemne etaže – 2,0m po celoj širini objekta sa visinom iznad 3,0m,
- platnene nadstrešnice sa masivnom bravarskom konstrukcijom – 1,0m od spoljne ivice trotoara na visini iznad 3,0m, u pešačkoj zoni prema konkretnim uslovima lokacije, a u ulici Dunavska obala, na delu koji pripada centralnoj zoni, u skladu sa posebnim projektom uređenja javnih površina na osnovu konkursnog rešenja.
- Konzolne reklame manje od 1.2m na visini iznad 3,0m, a maksimalno do kote poda prvog sprata.

Građevinski elementi kao erkeri, doksati, balkoni, ulazne nadstrešnice bez stubova, na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada) i to:

- na delu objekta prema uličnoj regulaciji i prema dvorištu objekta do 1,6m (odnosno 1,2m van regulacione linije), s tim da ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 50% fasade objekta, odnosno težiti čistim i jednostavnim rešenjima fasade i formiranju nadstrehe iznad trotoara uz regulaciju.
- na delu objekta prema bočnom dvorištu, odnosno prema susednim parcelama nije dozvoljeno formiranje ovih elemenata, sem u slučajevima da je udaljenost od susedne parcele veća od propisane, odnosno, ako je moguće ispoštovati minimalne propisane udaljenosti od susednih parcela i objekata.
- na delu objekta prema bočnom dvorištu pretežno južne (odnosno istočne) orijentacije manje od 0,9m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% bočne fasade iznad prizemlja,
- na delu objekta prema zadnjem dvorištu (najmanjeg rastojanja od stražnje linije

susedne građevinske parcele od 5,0m) manje od 1,2m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% stražnje fasade iznad prizemlja.

Otvorene spoljne stepenice ne smeju prelaziti regulacionu liniju.

Otvorene spoljne stepenice mogu se postavljati na prednji deo objekta ako je građevinska linija uvučena u odnosu na regulacionu liniju za 3,0m i ako te stepenice savlađuju visinu do 0,9m.

Stepenice koje savlađuju visinu višu od 0,9m ulaze u gabarit glavnog objekta. Izgradnjom stepenica visine do 0,9m na bočnom ili zadnjem delu objekta ne sme se ometati prolaz i druge funkcije dvorišta.

Građevinski elementi ispod kote trotoara-podrumske etaže mogu preći građevinsku (odnosno regulacionu liniju) računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada i to:

- stope temelja i podrumski zidovi – 0,15m do dubine od 2,6m ispod površine trotoara, a ispod te dubine 0,5m,
- šahtovi podrumskih prostorija do nivoa trotora – 1,0m.

Otvaranje otvora na prostorijama za stanovanje kao i ateljeima i poslovnim prostorijama na bočnim fasadama može se dozvoliti ako je međusobni razmak između objekata (ukupno sa ispadima) jednak ili veći od 5,0m. Ako je razmak od 3,0 do 5,0m dozvoljeno je otvaranje otvora na prostorijama nestambene namene uz uslov da donja kota otvora bude jednaka ili viša od 1,8m.

Kod izgradnje objekata u nizu, neophodno je ostaviti svetlarnike prema susednim parcelama, minimalne veličine 2x1m, tako da ukupan svetlarnik zajedno sa susednim objektom ima veličinu 2x2m u osnovi. Ukoliko postoji susedni objekat, svetlarnik uskladiti sa postojećim, s tim da dubina svetlarnika ni u tom slučaju ne može biti manja od 1,0m. Izgradnjom krova ne sme se narušiti vazдушna linija susedne parcele, a odvodnja atmosferskih padavina sa krovnih površina mora se rešiti u okviru građevinske parcele na kojoj se gradi objekat.

Arhitektonsko i estetsko oblikovanje pojedinih elemenata objekta

Objekti svojim arhitektonskim izrazom moraju biti usklađeni sa urbanističkim kontekstom u kom nastaju (u skladu sa prirodnim i stvorenim uslovima), kao i sa vremenskim kontekstom. Preporučuje se projektovanje čistih, ritmičkih fasada, bez primene eklektičkih elemenata. Arhitektonskim oblicima, upotrebljenim materijalima i bojama mora se težiti ka uspostavljanju jedinstvene estetski vizuelne celine u ulici i bližem okruženju.

Fasade objekata mogu biti od savremenih materijala (staklo, alukobond i sl.), prirodnog ili veštačkog kamena, od fasadne opeke ili malterisane (kvalitetnom fasadnom bojom) u svetlim pastelnim bojama. Obavezno je usaglasiti boje sa susednim objektima.

Ograde balkona/terasa moraju biti bezbedne za decu – mora biti onemogućeno penjanje na ogradu (izbegavati horizontalnu konstrukciju bez zaštite).

Krovovi mogu biti ravni ili u nagibu. Kod ravnih krovova obavezno pokrivanje limom nagiba maks. 10°.

Nagib kosog krova je do 35°. Krovni pokrivač kod kosih krovova je crep.

Kod susednih objekata iste spratnosti moraju biti iste visine venca i slemena (nagib kosog krova mora biti isti sa nagibom susednih objekata).

Krovni prozori kod kosih krovova mogu biti u ravni krova, ili postavljeni vertikalno.

Prilikom formiranja arhitektonskog izgleda poslednje etaže obavezno je primeniti savremeni izraz, bez imitiranja istorijskih i nacionalnih stilova, kao i bez primene eklektičkih elemenata. Posebno obratiti pažnju na odvodnjavanje sa poslednje etaže.

Visina nazitka stambene potkrovnne etaže iznosi najviše 1,6 m računajući od kote gotovog poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne visine, a određuje se prema

konkretnom slučaju.

Nije dozvoljeno postavljanje klima uređaja na glavnu fasadu, osim unutar balkona/terasa.

Prilikom izdavanja uslova za izradu obavezati projektanta da predvidi mesta za klima uređaje u projektu objekta i rešenje odvođenja vode iz klima-uređaja. Preporučuje se ugradnja centralnih instalacija za klimatizaciju.

Stepeništa unutar objekata moraju imati prirodno osvetljenje.

Projektom treba predvideti i mesto za isticanje firmi, ukoliko su u prizemlju objekta predviđeni lokali. Visina mesta za isticanje firmi treba da bude usklađena sa susednim objektima.

Ukoliko ne postoje prethodno izgrađeni objekti, mesto za isticanje firmi je iznad lokala, a ne sme da prelazi kotu poda prvog sprata.

Uslovi zaštite životne sredine, tehničke, higijenske, zaštite od požara, bezbenosni i drugi uslovi

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

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

Na svakoj građevinskoj parceli mora se obezbediti minimalno 30% ozelenjenih površina.

Svi objekti moraju biti izgrađeni (rekonstruisani) u skladu sa važećim Zakonima i Pravilnicima koji regulišu konkretnu oblast. Pri projektovanju i izvođenju radova na objektima imati u vidu specifičnost funkcionalne namene objekta (prostora) sa stanovišta korišćenja, održavanja, odnosno obezbeđivanja sanitarno higijenskih uslova. Izborom materijala voditi računa o njihovoj otpornosti sa aspekta tehničke i protivpožarne zaštite. Pri projektovanju i izgradnji višeporodičnih stambenih objekata moraju se obezbediti uslovi za sigurnu evakuaciju ljudi u slučaju požara i uređaji i sredstva za gašenje požara.

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

Na svakoj građevinskoj parceli mora se obezbediti betonski prostor za postavljanje kontejnera (kanti) za komercijalni otpad. Kod višeporodičnih objekata prostor za odlaganje komunalnog otpada može se obezbediti unutar objekta. Lociranje betonskog prostora za kontejnere na parceli ili prostorije unutar objekta, mora da bude tako da se omogući lak pristup nadležne komunalne službe.

3.2. Zaključak o mogućnosti gradnje

Na osnovu Informacije o lokaciji, na predmetnim parcelama je, nakon preparcelacije istih, moguće graditi višeporodični stambeni objekat maksimalne spratnosti P+4, uz obaveznu izradu Urbanističkog projekta.

Višeporodični objekat se postavlja na regulacionu liniju ulice Ive Lole Ribara, kao deo niza ili prekinutog niza.

Na parceli se mora obezbediti minimum 30% zelenih površina.

Zauzetost pod objektima na parceli ne može preći 40%.

Parkiranje na sopstvenoj parceli.

Garaže se mogu planirati u okviru osnovnog objekta, kao podzemne ili nadzemne ili kao zasebni objekti na parceli.

Parcele se nalaze u okviru arheološke zone te je neophodno pribaviti uslove Zavoda za zaštitu spomenika kulture.

3.3. Urbanističko rešenje

Prema važećoj planskoj dokumentaciji, na predmetnim katastarskim parcelama koje se nalaze u zoni izgradnje poslovnih i stambeno-poslovnih objekata višeporodičnog stanovanja moguće je graditi višeporodične stambene, odnosno stambeno-poslovne objekte.

Urbanističkim projektom planira se uklanjanje postojećeg porodičnog stambenog objekata na katastarskoj parceli 5540 u KO Bačka Palanka – grad, kao i svih nelegalnih objekata koji se na njima nalaze

Imajući u vidu da površina predmetnih parcela u obuhvatu Urbanističkog projekta iznosi 794m², izvršiće se preparcelacija istih, tako da će se formirati građevinska parcela A koja ima širinu fronta 14,13m na regulacionoj liniji ulice Ive Lole Ribara i ispunjavaće sve uslove za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta.

Na novoformiranoj građevinskoj parceli A planira se izgradnja višeporodičnog stambenog objekta u neprekinutom nizu spratnosti Su+P+4, kolskih i pešačkih saobraćajnih površina, 15 parkinga za putnička vozila i platoa za postavljanje kontejnra za komunalni otpad.

3.3.1. Namena i sadržaji objekata

Planirano je da višeporodični stambeni objekat (**B** klasifikacioni broj: 112221) koji će se graditi u ulici Ive Lole Ribara u prizemlju objekta ima: amfor, natkriveni ulaz, vetrobran, hodnik sa stepeništem, lift, ostavu za spremačicu i tri stana. Horizontalna i vertikalna komunikacija podrazumeva hodnike, stepenište i lift i ona je prisutna na svakoj etaži. U suterenskom delu objekta predviđene su ostave za stanare (15 komada) i tehnička prostorija.

Na četiri sprata je predviđena izgradnja 16 stanova (po četiri na svakom spratu). Objekat se planira u neprekinutom nizu, sa ulazom iz dvorišta za stanare zgrade i zajedničke prostorije.

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Tip objekta:	Objekat u nizu
Kategorija objekta:	B klasifikacioni broj: 112221
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini (%):
	Stambeni deo 112221 – 100%

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele/parcela:	794m ²
	Ukupna BRGP nadzemno:	1234m ² 1398m ² sa suterenom
	Ukupna BRUTO izgradjena površina prizemlja:	242m ²
	Ukupna NETO površina:	1156,65m ²
	Površina prizemlja:	242m ²
	Površina zemljišta pod objektom (zauzetost)	242m ²
	Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža)	Su+P+4
	Objekti za uklanjanje	Porodični stambeni objekat na parc.br. 5540, površine 79m ²
	Visina objekta (venac, sleme) prema lokacijskim uslovima:	Sleme – 17,05m Venac – 17,55m
	Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Niveleta – 81,90 Sleme – 98,95 Venac – 99,50
	Spratna visina:	2,7m – unutrašnja visina stambenog prostora
	Broj funkcionalnih jedinica / broj stanova:	15– stambenih jedinica
	Broj parking mesta:	15 parking prostora
	Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:
Orijentacija slemena:		Sever - jug
Nagib krova:		2 stepeni
Materijalizacija krova:		Ravan krov - membrana

Tabelarni prikaz planiranih sadržaja i okvirnih površina objekta:

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE – suteren				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1	Stepenište	10	keramičke pločice	malter
2	Hodnik	48.82	beton	malter
3	Tehnička prostorija	3.83	beton	malter
4	Ostava za stanare	3.75	beton	malter
5	Ostava za stanare	3.75	beton	malter
6	Ostava za stanare	3.8	beton	malter
7	Ostava za stanare	4.03	beton	malter
8	Ostava za stanare	4.82	beton	malter
9	Ostava za stanare	5.12	beton	malter
10	Ostava za stanare	5.27	beton	malter
11	Ostava za stanare	5.84	beton	malter
12	Ostava za stanare	5.95	beton	malter
13	Ostava za stanare	5.67	beton	malter
14	Ostava za stanare	4.48	beton	malter
15	Ostava za stanare	5.6	beton	malter
16	Ostava za stanare	4.1	beton	malter
17	Ostava za stanare	4.18	beton	malter
18	Ostava za stanare	4.13	beton	malter
	ukupno	133.14		

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE – prizemlje				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1	Amfor	56.64	beton	malter
2	Natkriveni ulaz	8.73	teraco	malter
3	Vetrobran	3.91	teraco	malter
4	Hodnik sa stepeništem	18.92	teraco	malter
5	Lift	2.88	keramičke pločice	malter
6	Prostorija za spremačicu	1.43	keramičke pločice	keramičke pločice
7	Tehnička prostorija	3.12	keramičke pločice	malter
	ukupno	95.63		

STAN BR.1 – prizemlje				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1	Hodnik	4.6	parket	malter
2	Kupatilo	3.82	keramičke pločice	keramičke pločice
3	Kuhinja, trpezarija, dnevna	27.15	parket	malter
	ukupno	35.57		
	x 0,97	34.5		

STAN BR.2 – prizemlje				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1	Hodnik	5.15	parket	malter
2	Kupatilo	5.24	keramičke pločice	keramičke pločice
3	Spavaća soba	11.56	parket	malter
4	Kuhinja, trpezarija, dnevna	24.6	parket	malter
	ukupno	46.55		
	x 0,97	45.15		

STAN BR.3 – prizemlje				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1	Hodnik	1.36	parket	malter
2	Kuhinja, trpezarija, dnevna	24.62	keramičke pločice	keramičke pločice
3	Kupatilo	4.2	keramičke pločice	keramičke pločice
	ukupno	30.18		
	x 0,97	29.27		

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE – 1,2,3,4. sprat				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1	Stepenište	10	teraco	malter
2	Hodnik	12.05	teraco	malter
3	Lift	2.88	keramičke pločice	malter
ukupno		24.93		

STAN BR.4,7,10,13 – 1,2,3,4. sprat				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1	Hodnik	10.26	parket	malter
2	Spavaća soba	13.77	parket	malter
3	WC	2.36	keramičke pločice	keramičke pločice
4	Kupatilo	7.18	keramičke pločice	keramičke pločice
5	Dečija soba	14	parket	malter
6	Dnevna soba i trpezarija	35.11	parket	malter
7	Terasa	5.1	teraco	malter
ukupno		87.78		
x 0,97		85.14		

STAN BR.5,8,11,14 – 1,2,3,4. sprat				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1	Hodnik	2.44	parket	malter
2	Kupatilo	4.49	keramičke pločice	keramičke pločice
3	Kuhinja, trpezarija, dnevna	24.28	parket	malter
4	Spavaća soba	12.6	parket	malter
5	Terasa	3.44	teraco	malter
ukupno		47.25		
x 0,97		45.83		

STAN BR.6,9,12,15 – 1,2,3,4. sprat				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1	Hodnik	6.39	parket	malter
2	Kupatilo	4.58	keramičke pločice	keramičke pločice
3	Kuhinja	4.48	keramičke pločice	keramičke pločice
4	Dnevna soba i trpezarija	21.65	parket	malter
5	Spavaća soba	8.79	parket	malter
6	Terasa	4.47	teraco	malter
ukupno		50.36		
x 0,97		48.84		

3.3.2. Spratnost objekta

Planirana spratnost objekta je Su+P+4, u skladu sa najvećom dozvoljenom spratnošću prema Planu generalne regulacije.

Visina venca je 17,05m .

Visina slemena 17,55m

3.3.3. Regulacija i nivelacija

Predviđeno je da novi višeporodični stambeni objekat na novoformiranoj parceli A bude postavljen, svojim uličnim delom, na regulacionu liniju ulice Ive Lole Ribara u dužini od 14,13m; na zapadnu međnu liniju prema kat.parc.br. 5538 u dužini od 17,18m na istočnu međnu liniju prema kat.parc.br. 5542/1 u dužini od 16,01m.

Od zapadne međne linije i porodičnog stambenog objekta spratnosti P+1 izgrađenog na kat.parc.br. 5538 planirani višeporodični objekat je udaljen 4,54m u uličnom delu i 4,65m u južnom delu uličnog dela objekta.

Od istočne međne linije i prizemnog porodičnog stambenog objekta izgrađenog na kat.parc.br 5542/1 planirani višeporodični objekat je udaljen 0,23m u uličnom delu i 0,08m u južnom delu uličnog dela objekta.

Objektu se pristupa kroz pasaž širine 3,50m, koji je postavljen uz istočnu međnu liniju parcele A.

Višeporodični stambeni objekat poseduje jedan natkriveni ulaz za pristup hodnicima, zajedničkim prostorijama i stanovima koji se nalazi u dvorišnom delu parcele. Natkriveni ulaz je širine 1,50m i dužine 4,03m, a udaljen je 5,46m od zapadne međne linije i 4,89m od istočne međne linije.

Oko objekta planira se izgradnja zaštitnog trotoara (pešačka staza), pristupni plato, kao i interne saobraćajnice širine 5,0m (koja je ujedno i protivpožarni put), za pristup vozilima do 15 parking mesta kao i platou za postavljanje posude za odlaganje smeća dimenzija 1,2x1,8m.

Četrnaest parking mesta za upravno parkiranje dimenzija 2,3x4,3m i jedno parking mesto za invalida dimenzija 3,70x4,3m, su postavljena uz internu saobraćajnicu koja se nalazi uz istočnu međnu liniju parcele A.

Kota trotoara u ulici Ive Lole Ribara na regulacionoj liniji je 81,89m, a kota travnjaka oko 81,80m, kota otvorenog kanala za odvod površinskih voda je oko 81,60m, kota ose kolovoza u ulici 82,46m.

Projektovane kote kolsko-pešačkih staza u dvorištu biće na kotama 81,90-82,00m. Poprečni padovi prema zelenim površinama na parceli i slivnicima atmosfere kanalizacije, planiraju se da budu 0,1-0,2%.

3.4. Uslovi i način obezbeđivanja pristupa parceli i prostora za parkiranje

Na osnovu uslova nadležnog JP „Standard“ br. 3-121/1-2023, od 28.04.2023. glavni kolski i pešački pristup parceli planiran je sa Ulice Ive Lole Ribara.

Novi saobraćajni priključak na put planiran je preko kolskog prilaza širine 3,5m, koji je postavljen upravno na kolovoz u ulici Ive Lole Ribara uz kat.parc.br. 5542/1. Postojeći kolovoz u ulici Ive Lole Ribara je širine do 5m, ali je planirano proširenje istog na 6m. Širina kolsko-pešačkog prolaza uz zgradu je 4,62m, a manipulativne površine unutar same parcele imaju širinu od 3,5m u delu prilaza dvorištu do 5,00m u delu parking površina.

Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe u okviru građevinske parcele obezbeđuje se odgovarajući broj parking mesta za stanove.

Planirano je da objekat sadrži 15 stanova.

Na osnovu gore navedenih podataka, Plana i važećeg pravilnika, po kriterijumu

1stan/1 parking mesto, za zadovoljenje potreba za parkiranjem nakon izgradnje planiranog objekta planirana je izgradnja ukupno 15 parking mesta u dvorišnom delu objekta. Parkinzi su projektovani upravno na manipulativnu saobraćajnicu, dimenzija 2,30m/4,80m i 3,7x4,3m u skladu sa tehničkim normativima saobraćaja za putnička vozila i Pravilnikom o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova ("Službeni glasnik RS" br. 58/2012, 74/2015 i 82/2015).

4. NUMERIČKI POKAZATELJI

Pregled površina na predmetnim parcelama nakon izgradnje svih sadržaja

Bilans površina u obuhvatu Urbanističkog projekta					
br	Namena površine u obuhvatu	Površine-planirano		Površine-dozvoljeno	
		m ²	%	m ²	%
1	Površina pod objektom	242	30	318	40
2	Ostale izgrađene površine: staze, manipulativne površine, parkinzi, platoi	312	40	238	30
3	Zelene površine	240	30	238	30
Σ	Površina u obuhvatu UP	794	100	794	100

SPRATNOST OBJEKTA Su+P+4, dozvoljeno Su+P+4

PARKING MESTA: 15

5. UREĐENJE SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Slobodne površine parkovski ozeleniti. Visoko rastinje (listopadno) posaditi na prostorima zapadno od parkinga.

Površine koje služe za saobraćaj urediti u skladu sa namenom i funkcijom saobraćajnice: asfaltiranjem, betoniranjem ili popločavanjem behatomom, a sve prilagođeno lakom teretnom saobraćaju (putnička, komunalna i dostavna vozila).

Delovi parcele koji nisu ograđeni postojećim objektima i ogradama, ograditi živom ogradom ili privremenom ogradom.

6. PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

6.1. Elektroenergetska mreža

Postojeći priključci na uličnu nn elektromrežu nisu dovoljnog kapaciteta za planirani objekat, te je neophodno izvršiti pripremanje i opremanje zemljišta po uslovima Elektodistribucija Srbije doo Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Novi sad br: 2540400-D-07.02-147320-23/2 od 29.05.2023. godine.

Za potrebe priključenja višeporodičnog stambenog objekta iz obuhvata UP-a (sa kapacitetom: 15 stanova, zajednička potrošnja i hidrant pumpa) na distributivni sistem električne energije, neophodno je od postojeće MBTS "Veselina Masleše 3" do buduće KPK tipa EV-2P na planiranom objektu u ulici Ive Lole Ribara, ulicom Ive Lole Ribara predvideti i obezbediti koridor za izgradnju jednog podzemnog niskonaponskog voda kablom tipa i preseka XPP00 AS 4x150mm² od MBTS "Blok 50" do buduće KPK na

planiranom objektu u ulici Ive Lole Ribara 34.

Na uličnoj fasadi objekta, uz pasaž, obezbediti prostor (otvor u zidu) dimenzija 1800x2000x220mm, za ugradnju ormara mernog mesta (OMM) sa planiranim brojljima za 15 stanova i 1 zajedničku potrošnju.

Na uličnoj fasadi objekta (neposredno iznad otvora za KPK, EV-1P), za ugradnju ormara mernog mesta (OMM) za hidrantsku pumpu obezbediti prostor 430x760x220mm.

Na uličnoj fasadi objekta obezbediti prostor za ugradnju kablovske priključne kutije (KPK) tipa EV-2P i KPK tipa EV-1P (za hidrant pumpu). U KPK ugraditi tri za EV-2P i dve za EV-1P, uvodne kablovske cevi prečnika 110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45°.

Bliži uslovi za projektovanje i priključenje, kao podlogu za izradu PGD (ili PI) će biti propisani od strane Elektodistribucija Srbije doo Beograd, Ogranak Elektodistribucija Novi sad u redovnom postupku u objedinjenoj proceduri.

6.2. Vodovod i kanalizacija

Javna vodovodna mreža u ulici Ive Lole Ribara izgrađena od vodovodnih azbest cementnih cevi PE fi 50mm sa južne strane ulice Ive Lole Ribara i AC fi 80mm, sa severne strane ulice.

Kanalizacija otpadnih voda u ulici Ive Lole Ribara izgrađena od kanalizacionih cevi fi 500mm.

JKP "Komunalprojekt" ne raspolaže geodetskim snimkom infrastrukture vodovoda i kanalizacije na predmetnoj lokaciji, a u grafičkom prilogu je prikazan šematski prikaz iste.

Kanalizacija atmosferskih voda obezbeđena je u ulici Ive Lole Ribara otvorenim trapezastim kanalima do ulice Jug Bogdana gde postoji cevovod atmosferske kanalizacije fi 300mm.

Vodovod

Predmetni višeporodični stambeni objekat se priključuje na postojeći cevovod javne vodovodne mreže AC fi 80mm koji se nalazi sa severne strane ulice Ive Lole Ribara. Priključak od ulične cevi do vodomernog mesta treba da je odgovarajućeg prečnika koji u potpunosti zadovoljava potrebe korisnika. Priključak izvesti isključivo u pravoj liniji, bez horizontalnih ili vertikalnih preloma. Dubina kanala u uličnom delu treba da bude dovoljna da obezbedi pokriće temena cevi sa min. 100cm nadsloja u odnosu na kotu terena.

Glavni vodomer odgovarajućeg prečnika postaviti u posebnom skloništu za vodomere, na maksimalnoj udaljenosti 1,0m od regulacione linije. Glavni vodomer na mestu priključenja predstavlja sastavni deo komunalne infrastrukture i u nadležnosti je vršioca komunalne delatnosti. Glavni vodomeri moraju imati integrisani modul za daljinsko očitavanje koji je kompatibilan sa "LoRa" sistemom za daljinsko očitavanje.

Unutrašnja vodovodna instalacija je vlasništvo korisnika, koji je dužan da je održava u sanitarno-tehnički ispravnom stanju. Projektom se može predvideti ugradnja individualnih vodomera, posebno za svaku novoprojektovanu pojedinačnu stambenu jedinicu. Svaki individualni vodomer mora imati integrisa modul za daljinsko očitavanje koji je kompatibilan sa "LoRa" sistemom za daljinsko očitavanje vodomera. Individualni vodomeri se ugrađuju na unutrašnjim instalacijama korisnika i svijina su vlasnika korisnika. Unutrašnja instalacija je vlasništvo pojedinačnog korisnika koji je obavezan da je održava u ispravno stanju. Individualni vodomeri se moraju instalirati na način da ovlašćenom serviseru bude omogućen nesmetan pristup u slučaju kontrole i zamene vodomera. Stambene zajednice su dužne da obezbede redovno baždarenje vodomera u zakonom propisanim rokovima.

Pošto se planira izgradnja hidrantske mreže, za projektovanje važe sledeći uslovi:

- Radni pritisak na mestu priključenja na vodovodnu mrežu varira u zavisnosti od potrošnje vode u naselju i JKP "komunalprojekt" ne može obezbediti konstantan protok i pritisak vode u skladu sa propisima kojima se reguliše protivpožarna zaštita. Za potrebe hidrantske mreže, JKP "Komunalprojekt" obezbeđuje pritisak od 0,5 bar-a pri protoku od 5l/s u normalnim uslovima vodosnabdevanja. Ukoliko radni pritisak na predmetnom priključku ne podmiri projektovane potrebe, dozvoljava se ugradnja uređaja za povišenje pritiska, za koji se mora obezbediti posebna prostorija.
- Uređaj za povišenje pritiska instalirati tako da se zaštiti javna vodovodna mreža od precrpljenja i da se ne naruše uslovi vodosnabdevanja drugih korisnika.
- Ugraditi uređaj koji potpuno sigurno sprečava vraćanje vode iz unutrašnjih instalacija u javnu vodovodnu mrežu.
- Neophodno je zaštititi sistem javnog vodosnabdevanja od hidrauličkih udara i povratnog toka vode iz unutrašnjih instalacija korisnika ugradnjom nepovratnog ventila.

Fekalna kanalizacija

Predmetni poslovni objekti se priključuju na postojeći cevovod javne fekalne kanalizacione mreže fi 500mm u ulici Ive Lole Ribara. Projekat kanalizacije i tehničko rešenje pojedinih delova moraju biti usklađeni sa sistemom kanalizacije koji je u funkciji. Prečnik kanalizacionog priključka ne sme biti manji od fi 150mm. Ukoliko se planira priključak veći od fi 150mm, priključenje na glavni cevovod izvesti putem kanalizacionog šahta.

Glavni revizioni šaht predvideti na 1,0m od regulacione linije. Priključak od revizije do glavnog uličnog voda izvesti u nagibu 1,33 – 6,0% upravno na glavni vod.

Eventualne priključke garaža, servisa i drugih objekata koji ispuštaju ulja, masti, benzin i slično izvesti preko taložnika i separatora za masti i ulja. Ne predviđa se upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju.

Podrumske prostorije koje su ispod kote terena ulice, ne mogu se priključiti direktno na gravitacioni vod javne kanalizacije.

Kvalitet otpadne vode koji se ispušta u sistem javne kanalizacije, mora da odgovara sanitarnim uslovima u skladu sa pravilnikom o odvođenju otpadnih voda na teritoriji opštine Bačka Palanka (Sl. list opštine Bačka Palanka br. 13/2021) i u skladu sa uredbom ograničnim vrednostima emisije zagađenih materija u vodi i rokovima za njihovo dostizanje (Sl. Glasnik RS br. 67/11, 48/12 i 1/16)

Atmosferska kanalizacija

U ulici Ive Lole Ribara ispred planiranog višeporodičnog stambenog objekta ne postoji zacevljena kanalizaciona mreža za odvođenje atmosferskih voda, po podacima JKP "Komunalprojekt". Zbog toga je planirano da se sve površinske i vode iz oluka odvedu slobodnim padom min. 1,5% do ulične zelene površine i otvorenog kanala za odvođenje atmosferskih voda.

Projektovanje vodovodne i kanalizacione mreže izvesti prema opštim uslovima JKP "Komunalprojekt" br: 02-348/2-2023, od 21.04.2023. godine.

6.3. TI infrastruktura

Za potrebe priključenja planiranog objekta na telekomunikacionu uličnu mrežu potrebno je izvesti pristupnu kanalizaciju postavljanjem PVC cevi fi 110mm kroz pasaž objekta od ulaza u objekat do postojeće telekomunikacione mreže u okviru javnog koridora.

Izgradnju telekomunikacione mreže izvesti prema uslovima "Telekom Srbija"- Služba za

planiranje i izgradnju mreže Novi Sad delovodni broj: D210-385659 od 18.04.2023, (broj iz LKRM- 31)

6.4. Termoenergetska infrastruktura

Za potrebe grejanja stambeno-poslovnog objekta predviđeno je priključenje istog na uličnu distributivnu gasnu mrežu radnog pritiska do 16 bar u ulici Ive Lole Ribara.

U postupku izrade UP-a pribavljeni su uslovi "Novi Sad-gas" DOO broj: 06/747 od 18.04.2023. godine.

Precizni uslovi i saglasnost za priključenje na distributivnu mrežu biće pribavljivi od nadležnog distributera u postupku objedinjene procedure.

7. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U skladu sa Zakonom o zaštiti životne sredine, u Urbanističkom projektu primeniće se propisani sistem mera i uslova za održivo upravljanje, očuvanje i unapređenje prirodne ravnoteže i uslova za život, kao i za sprečavanje i smanjenje zagađenja životne sredine.

Zaštita od aerozagađenja

Glavni izvor aerozagađenja u naseljima je motorni saobraćaj. Nivo zagađenja zavisi od frekvencije i karaktera saobraćaja. U okviru obrađenog prostora, najfrekventniji saobraćaj odvijaće se u okviru koridora ulice Ive Lole Ribara. Eventualna aero zagađenja bi mogla biti od automobila, kamiona, autobusa i ostalih vozila kojima je dozvoljeno kretanje. Zadržavanjem postojećih drvoreda platana u koridoru ulice i maksimalnim ozelenjavanjem prostora u obuhvatu Urbanističkog projekta, obezbediće se ravnomerniji i povoljniji temperaturni režim. Temperatura rastinja niža je 3-5°C u odnosu na temperaturu okolnog vazduha. Istovremeno, poboljšava se kvalitet i vlažnost vazduha, vrši se njegovo pročišćavanje (apsorbovanjem prašine i čađi) i smanjuje dejstvo buke od saobraćaja.

Zaštita zemljišta

Postojeće zelene površine potrebno je održavati u prirodnom ili približno prirodnom stanju. Pri izboru dendrološkog materijala za ozelenjavanje potrebno je izbegavati sadnju invazivnih vrsta. Preporučuje se sadnja autohtonih vrsta visokog rastinja kao: jablan, hrast, breza, vrba, grab, divlja trešnja, jasen i sl.

Zemljište će se zaštititi od zagađivanja priključenjem na sisteme kanalizacije fekalnih i atmosferskih voda i njihovim odvođenjem u postojeće kolektore. Dodatno ozelenjavanje planskog područja onemogućiće brzo oticanje atmosferskih padavina, dodatno će ojačati vezivanje tla i rasteretiti postojeće kanale.

Zaštita voda

Zauljene otpadne atmosferske vode, ukoliko ih ima, treba da budu prečišćene na separatoru ulja i masti, a termčki zagađene vode ne mogu se ispuštati u vodni recipient. Nije dozvoljeno ispuštanje atmosferskih voda u sistem fekalne kanalizacije.

Uslovi za odnošenje otpada i održavanje čistoće

U okviru prostora iz obuhvata Urbanističkog projekta za sakupljanje otpada mogu se koristiti samo posude koje je propisao JKP "Komunalprojekt" u uslovima br. 03-347/2-2023 od 07.04.2023. Predviđeni prostor za smeštaj po jedne posude je dimenzija 1,8x1,2m. Posude su smeštene uz internu kolskopešačku saobraćajnicu na novoformiranoj parceli. Postavljanjem žive ograde oko platoa obezbediće se zaštita od vetra, a udaljenost platoa u odnosu od ulicu sprečiće prisustvo pasa lutalica.

Uslovi zaštite od požara

Kako u procesu izrade urbanističkog projekta nadležno Ministarstvo unutrašnjih poslova – odeljenje protivpožarne policije ne izdaje uslove u pogledu zaštite od požara, a svi uslovi ove vrste će se utvrditi prilikom izrade tehničke dokumentacije odnosno elaborata protivpožarne zaštite i glavnog projekta.

Inženjersko geološki uslovi

U pogledu geoloških uslova, nema posebnih zahteva za izgradnju objekta, jer je objekat bez suterenske etaže, na temeljnoj ploči od armiranog betona i temeljnim gredama. Cela konstrukcija će biti prilagođena VII seizmičkoj zoni zaštite od zemljotresa.

Mere energetske efikasnosti

Prilikom izrade tehničke dokumentacije, potrebno je pridržavati se svih mera energetske efikasnosti propisanih Zakonom o planiranju i izgradnji i važećim podzakonskim aktima.

Energetski efikasna gradnja podrazumeva izgradnju objekata tako da se obezbedi udoban i komforan boravak u objektu u svim vremenskim uslovima, sa što manje utrošene energije. Sa ugradnjom novih energetske sistema na primer toplotnih pumpi za proizvodnju toplotne energije, modernih prozora i fasada na novogradnji jednako kao i pri renoviranju starijih objekata energetske troškovi se mogu znatno smanjiti.

Održiva gradnja podrazumeva pravilan izbor lokacije i dobru orijentaciju objekta, upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po okruženje, energetske efikasnost objekata (dobra izolacija, ugradnja kvalitetnih prozora i drugih otvora na fasadi). Održiva gradnja mora da osigura kvalitet izgradnje i trajnost, uz finansijsku, ekonomsku i ekološku prihvatljivost.

Održiva gradnja se zasniva na pet principa:

- energetska efikasnost
- upotreba ekoloških materijala
- racionalna potrošnja vode
- zdrava životna sredina
- pametno projektovanje

8. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Opšti podaci o lokaciji objekta:

Adresa: Ive Lole Ribara br.34 , Bačka Palanka

Broj katastarske parcele: 5540,5541/1 K.O.Bačka Palanka-grad

Postojeća namena parcele: gradsko građevinsko zemljište

Postojeća komunalna opremljenost: lokalitet je komunalno opremljen

Kota nivelete: + 81,90m

Opis klimatskih uslova i zona seizmičnosti:

Umereno kontinentalna klima.

Bačka Palanka spada u seizmičko područje VII stepena seizmičnosti po skali MCS. U skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima objekat spada u II kategoriju.

Koeficijent kategorije objekta $K_o=1,0$

Arhitektonske karakteristike objekta:

U okviru glavnog objekta na parceli planirana je izgradnja zajedničkih prostorija: amfora, natkrivenog ulaza, ostave za spremačice, vetrobrana, lifta i vertikalne i horizontalne komunikacije.

U prizemnom delu objekta predviđeni su pored navedenih zajedničkih prostorija i 3 stambene jedinice. U suterenskom delu objekta predviđene su ostave za stanare – ukupno 15 ostava i tehnička prostorija za uređaj za povišenje pritiska.

Na spratovima objekta planirane su po 3 stambene jedinice identičnog rasporeda.

Konstruktivne karakteristike objekta i predviđeni materijali:

Objekat je predviđen da se zida od čvrstih materijala u skeletnom konstruktivnom sistemu sa AB horizontalnim i vertikalnim elementima i punom betonskom pločom (temeljna i međuspratne). Predviđeno je da ispunu čine giter blok i ytong blok debljine 25cm. Visina stambenih jedinica i zajedničkih prostorija iznosi 2,8m bez slojeva poda. Završna visina svih jedinica prizemlja iznosi 2.65m, dok je na spratovima 2,7m.

Materijalizacija fasade predviđena je u demit JUB ETICS sistemu.

Projektom je predviđen ravan krov gde je membrana (mehanički pričvršćena sintetička hidroizolacija) završni sloj. Sva stolarija je od PVCa, osim zajedničkih prostorija tj ulaza u objekat gde je predviđena Alu stolarija. Svi izolacioni elementi unutar objekta biće definisani prilikom izrade elaborata energetske efikasnosti, ali su se na osnovu prethodnog iskustva u grafičkom delu projekta prikazali potrebni slojevi za ulazak u C razred.

Predvidjene instalacije:

U okviru višeporodičnog stambeno poslovnog objekta planirane su instalacije tipa:

1. Elektroenergetske instalacije sa gromobranskim instalacijama
2. Gasne instalacije
3. Instalacije vodovoda, kanalizacije i hidrantske mreže
4. Telefonske instalacije
5. Liftovske instalacije

9. SMERNICE ZA IZRADU PROJEKTA PREPARCELACIJE DELA KAT.PARC.BR. 5540 I 5541/1 U KO BAČKA PALANKA-GRAD

Projektom preparcelacije kat.parc.br. 5540 i 5541/1 formiraće se nova građevinska parcela A, koja će ispunjavati sve uslove za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta:

Projektom geodetskog obeležavanja za preparcelaciju biće dostavljen na saglasnost opštinskoj upravi nakon usvajanja Urbanističkog projekta, a spajanje parcela će biti sprovedeno u RGZ SKN pre podnošenja zahteva za dobijanje građevinske dozvole.

DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA

- Katastarsko topografski plan overen od strane GO "Geometar plus" iz Bačke Palanke,
- List nepokretnosti,
- Kopija plana kat.parc.br. 5540 i 5541/1 u ko Bačka Palanka-grad

Pregled prikupljenih predprojektnih uslova:


- EPS distribucija, Elektodistribucija "Novi Sad" Novi Sad,
- JKP "Komunalprojekt" Bačka Palanka,
- JP "Standard" Bačka Palanka,
- Telekom Srbija Beograd,
- „Novi Sad-gas" DOO
- Pokrajinski zavod za zaštitu spomenika kulture

U Bačkoj Palanci

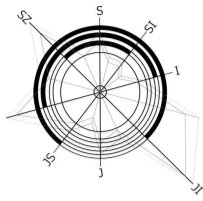
Maj 2023

Odgovorni urbanista:

Miroslav Bajac dipl.ing.arh.



GRAFIČKI PRILOZI

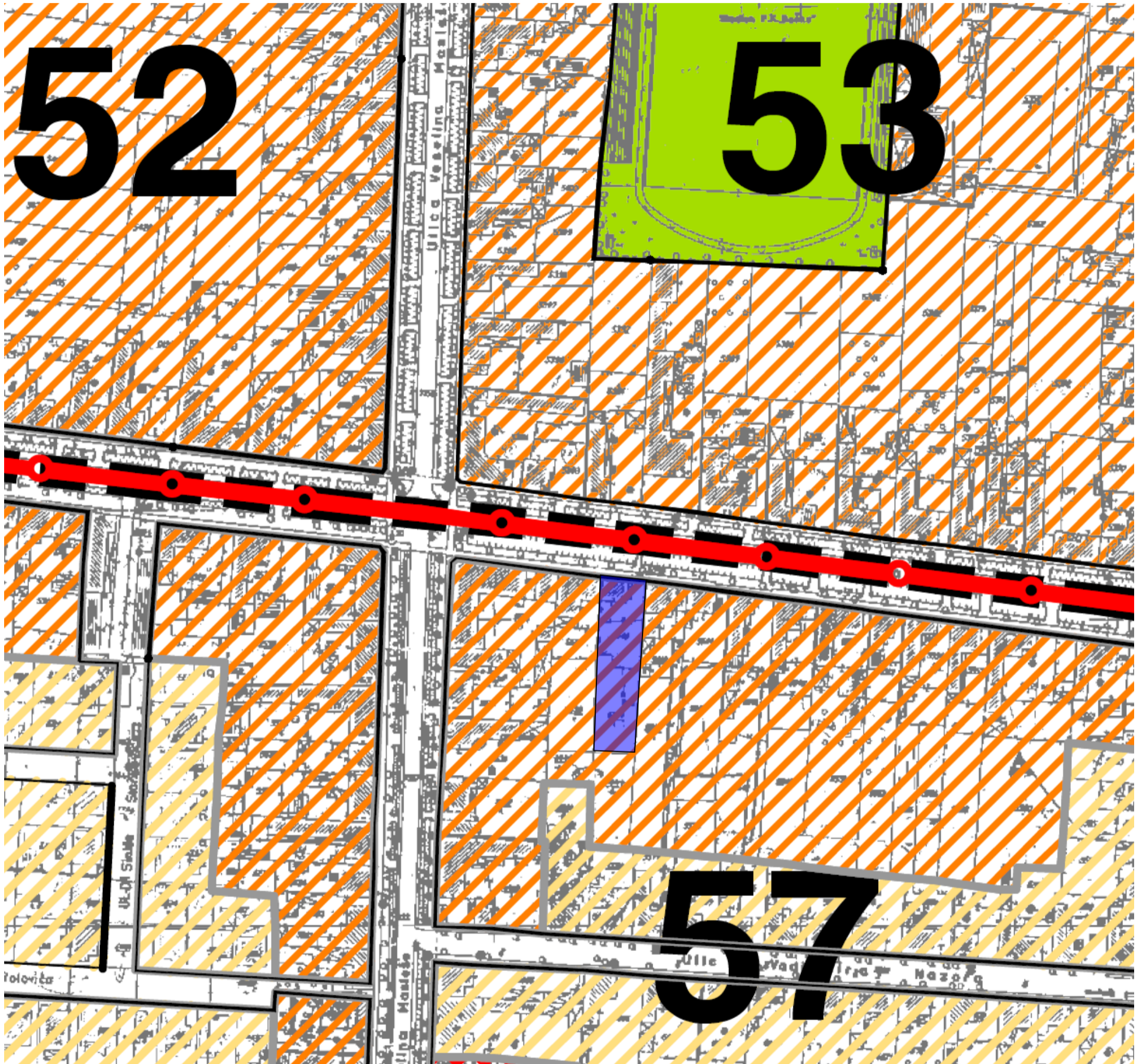


URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE KAT.PARC.BR. 5540,5541/1
K.O.BAČKA PALANKA-GRAD U BAČKOJ PALANCI, ZA IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA su+P+4

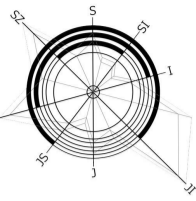
IZVOD IZ PGR BAČKE PALANKE

Plan sa pretežnom namenom i površinama



 - granica obuhvala urbanističkog projekta

	maj 2023	broj projekta: E-A26/2023
	odg. projektant: Miroslav Bajac 200 0233 03	
	URBANISTIČKI PROJEKAT detaljne razrade kat.parc.br.5540,5541/1, K.O.Bačka Palanka – grad	
	VIŠEPORODIČNI STAMBENI su+P+4	razmera
INVESTITOR:	C&C system doo , ulica Ive Lole Ribara 34, B.Palanka	List br. 1



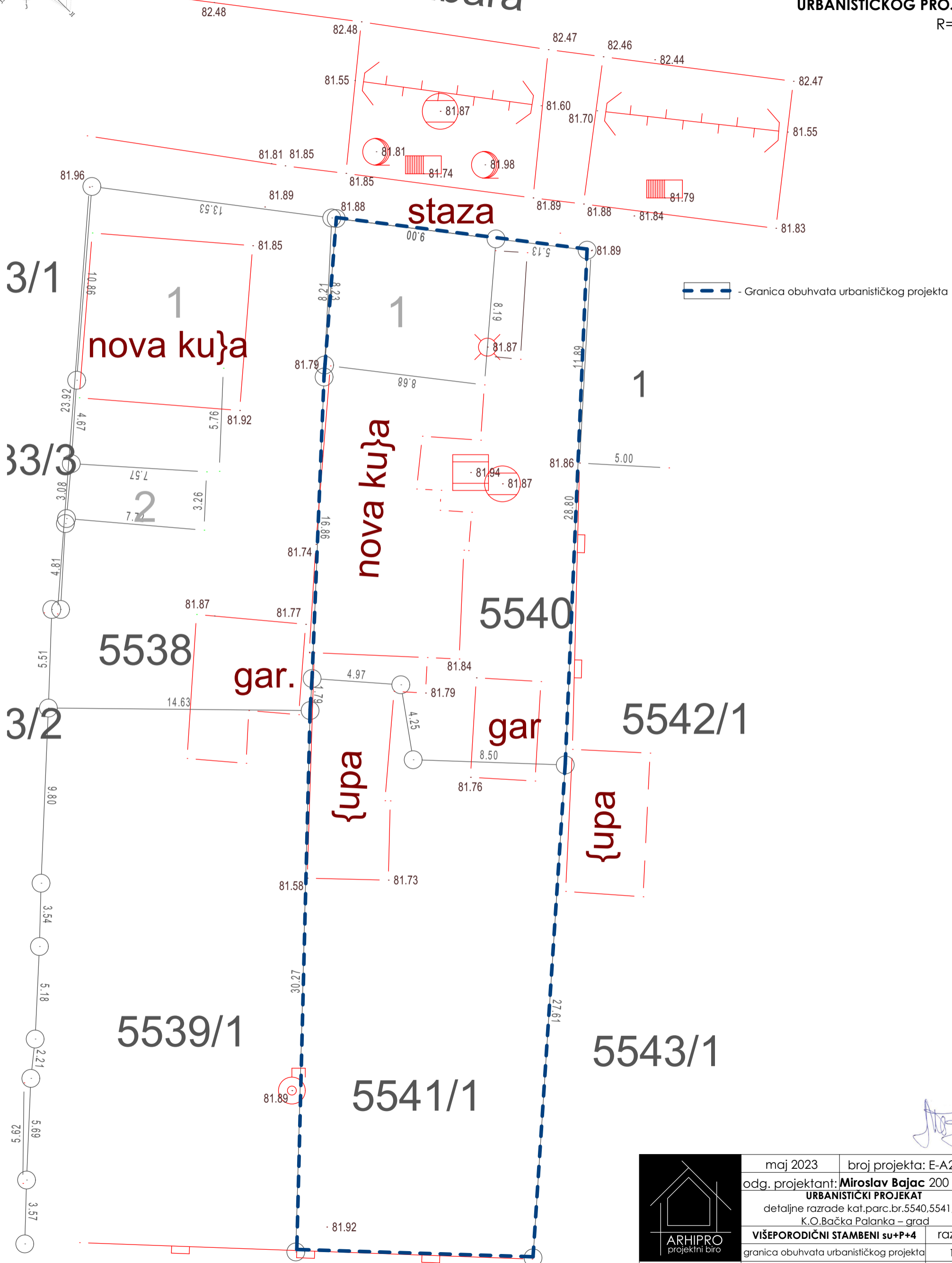
Ul. I.L. Ribara

URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE KAT.PARC.BR. 5540,5541/1
K.O.BAČKA PALANKA-GRAD U BAČKOJ PALANCI, ZA IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA su+P+4

GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA

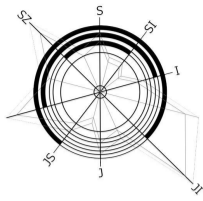
R=1:200



- Granica obuhvata urbanističkog projekta



may 2023	broj projekta: E-A26/2023
odg. projektant: Miroslav Bajac 200 0233 03	
URBANISTIČKI PROJEKAT	
detaljne razrade kat.parc.br.5540,5541/1, K.O.Bačka Palanka – grad	
VIŠEPORODIČNI STAMBENI su+P+4	razmera
granica obuhvata urbanističkog projekta	1:200
INVESTITOR:	C&C system doo , ulica Ive Lole Ribara 34, B.Palanka
	List br. 2

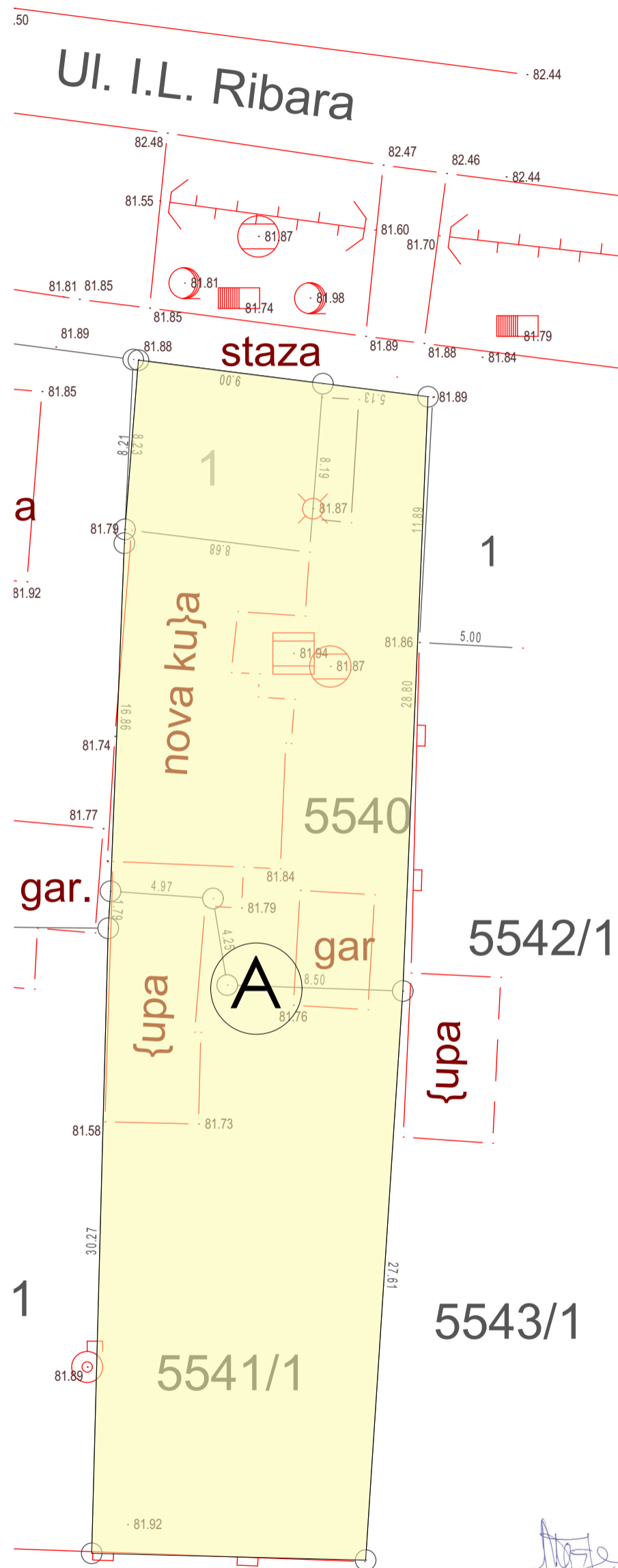
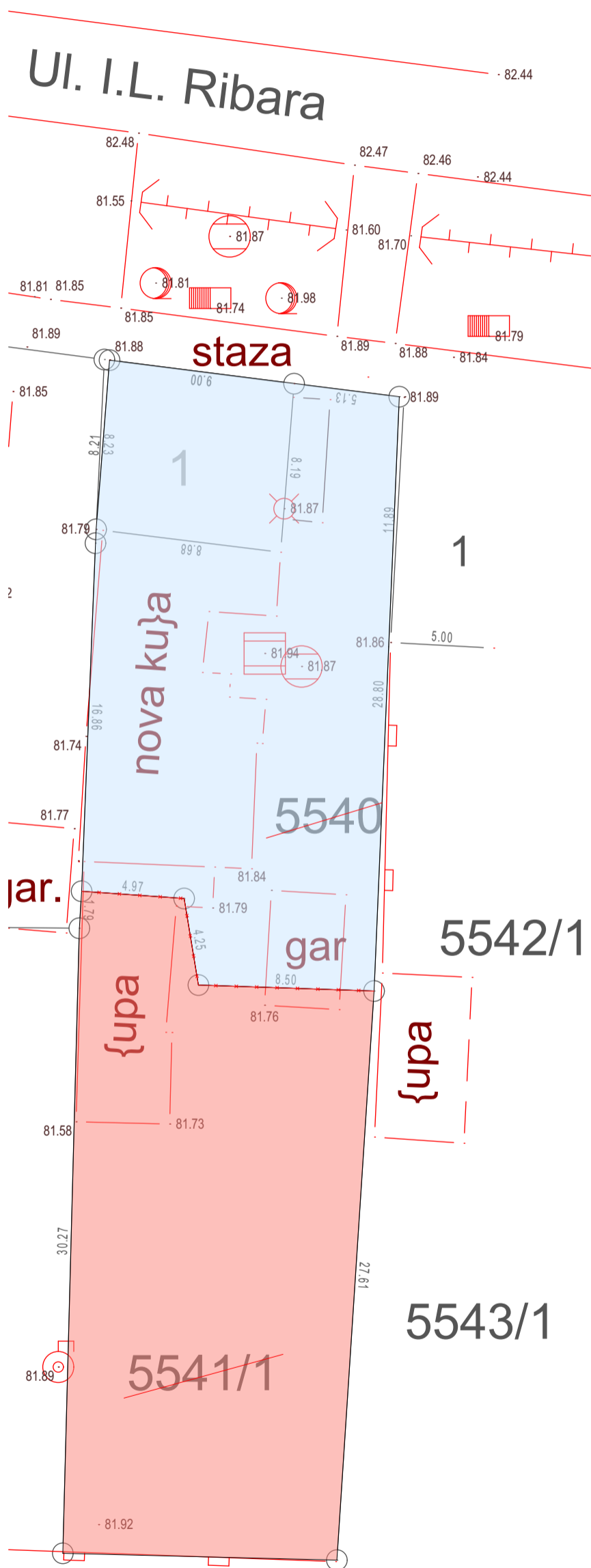


PREDLOG PREPARCELACIJE PARCELA 5540, 5541/1
K.O.BAČKA PALANKA-GRAD
R=1:250

URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE KAT.PARC.BR. 5540,5541/1
K.O.BAČKA PALANKA-GRAD U BAČKOJ PALANKI, ZA IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA su+P+4

NOVOFORMIRANA PARCELA A
R=1:250



	maj 2023	broj projekta: E-A26/2023
	odg. projektant: Miroslav Bajac 200 0233 03	
	URBANISTIČKI PROJEKAT detaljne razrade kat.parc.br.5540,5541/1, K.O.Bačka Palanka – grad	
	VIŠEPORODIČNI STAMBENI su+P+4	razmera
INVESTITOR:	C&C system doo, ulica Ive Lole Ribara 34, B.Palanka	predlog preparcelacije 1:250 List br. 3

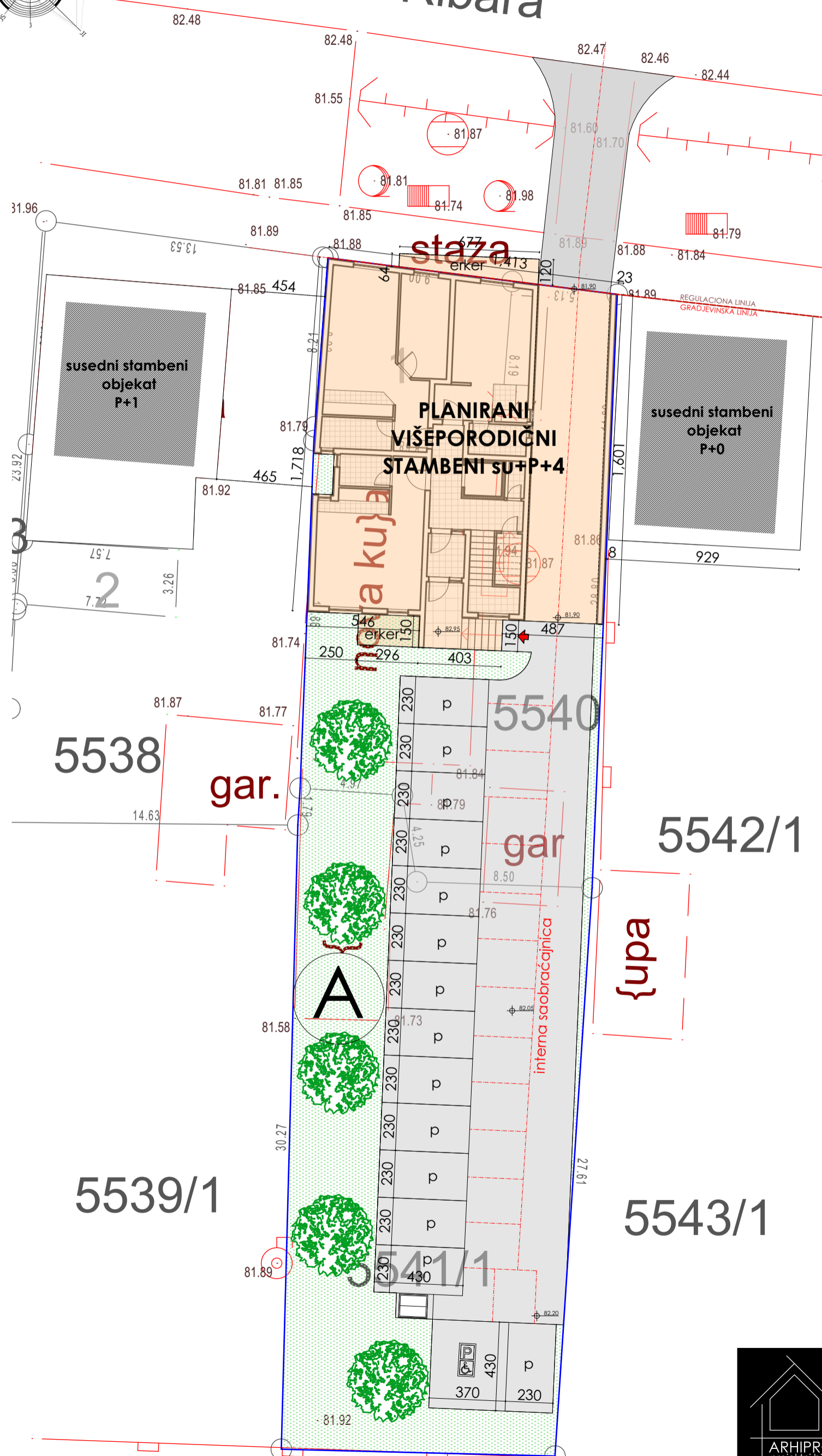
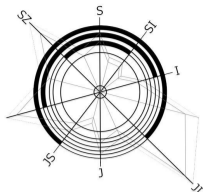
Ul. I.L. Ribara

URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE KAT.PARC.BR. 5540,5541/1
K.O.BAČKA PALANKA-GRAD U BAČKOJ PALANCI, ZA IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA su+P+4

REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE

R=1:250



LEGENDA površina:

- Ukupna površina parcele A - 794m²
- Pod objektom - višeporodični stambeni 242m² (30%)
- zeleno - zelena površina 240m² (30%)
- saobraćajnica - interna saobraćajnica 312m² (40%)
- P - parking prostor (ukupno 15 kom)

REGULACIONI ELEMENTI:

- - Građevinska linija
- - Granice obuhvata projekta
- - - - - Regulaciona linija
- ← → - Ulaz u objekat

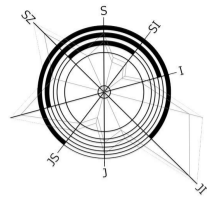
MOBILIJAR/ POPLOČAVANJE:

- ☐ - Kontejner
- ☐ - Visoko rastinje



may 2023	broj projekta: E-A26/2023
odg. projektant: Miroslav Bajac 200 0233 03	
URBANISTIČKI PROJEKAT	
detaljne razrade kat.parc.br.5540,5541/1, K.O.Bačka Palanka – grad	
VIŠEPORODIČNI STAMBENI su+P+4	razmera
Regulaciono rešenje	1:200
INVESTITOR:	C&C system doo, ulica Ive Lole Ribara 34, B.Palanka
	List br. 4

[Handwritten signature]



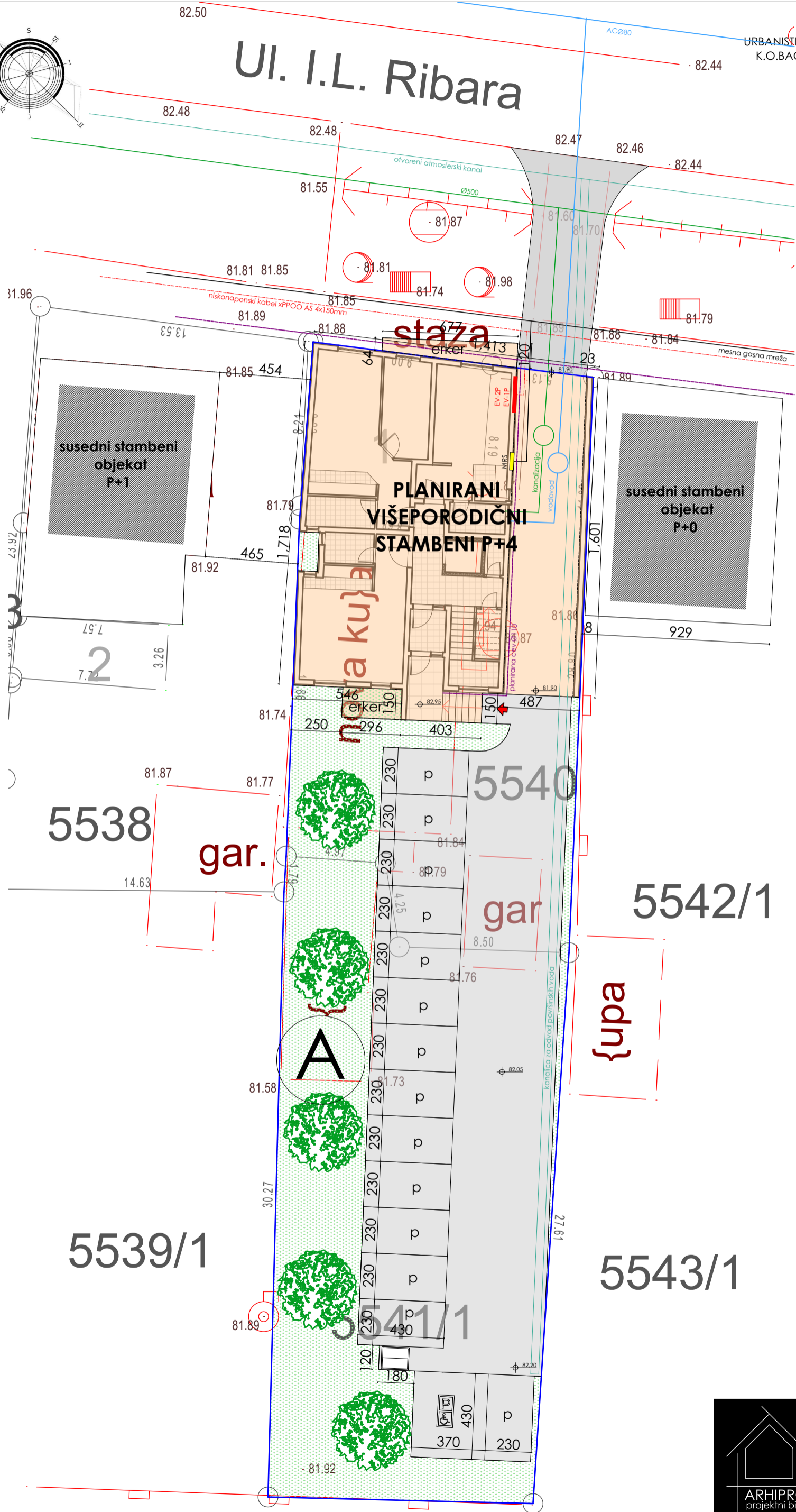
Ul. I.L. Ribara

URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE KAT.PARC.BR. 5540,5541/1
K.O.BAČKA PALANKA-GRAD U BAČKOJ PALANCI, ZA IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA su+P+4

PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU

R=1:250



LEGENDA površina:

Ukupna površina parcele A - 794m²

Pod objektom - višeporodični stambeni 242m² (30%)

- zelena površina 240m² (30%)
- interna saobraćajnica 312m² (40%)
- parking prostor (ukupno 15 kom)

LEGENDA instalacija:

- vodovod
- fekalna kanalizacija
- struja
- telekom
- atmosferska kanalizacija
- gas

MOBILIJAR/ POPLOČAVANJE:

- Kontejner
- Visoko rastinje



may 2023	broj projekta: E-A26/2023
odg. projektant: Miroslav Bajac 200 0233 03	
URBANISTIČKI PROJEKAT	
detaljne razrade kat.parc.br.5540,5541/1, K.O.Bačka Palanka – grad	
VIŠEPORODIČNI STAMBENI su+P+4	razmera
PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU	1:200
INVESTITOR:	List br. 5
C&C system doo , ulica Ive Lole Ribara 34, B.Palanka	

URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE KAT.PARC.BR. 5540.5541/1
K.O.BAČKA PALANKA-GRAD U BAČKOJ PALANCI, ZA IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA su+P+4

IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA

osnova sutarena i temelja R=1:75



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE – suteren				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1	Stepenište	10	keramičke pločice	malter
2	Hodnik	48.82	beton	malter
3	Tehnička prostorija	3.83	beton	malter
4	Ostava za stanare	3.75	beton	malter
5	Ostava za stanare	3.75	beton	malter
6	Ostava za stanare	3.8	beton	malter
7	Ostava za stanare	4.03	beton	malter
8	Ostava za stanare	4.82	beton	malter
9	Ostava za stanare	5.12	beton	malter
10	Ostava za stanare	5.27	beton	malter
11	Ostava za stanare	5.84	beton	malter
12	Ostava za stanare	5.95	beton	malter
13	Ostava za stanare	5.67	beton	malter
14	Ostava za stanare	4.48	beton	malter
15	Ostava za stanare	5.6	beton	malter
16	Ostava za stanare	4.1	beton	malter
17	Ostava za stanare	4.18	beton	malter
18	Ostava za stanare	4.13	beton	malter
ukupno		133.14		

[Handwritten signature]



INVESTITOR:

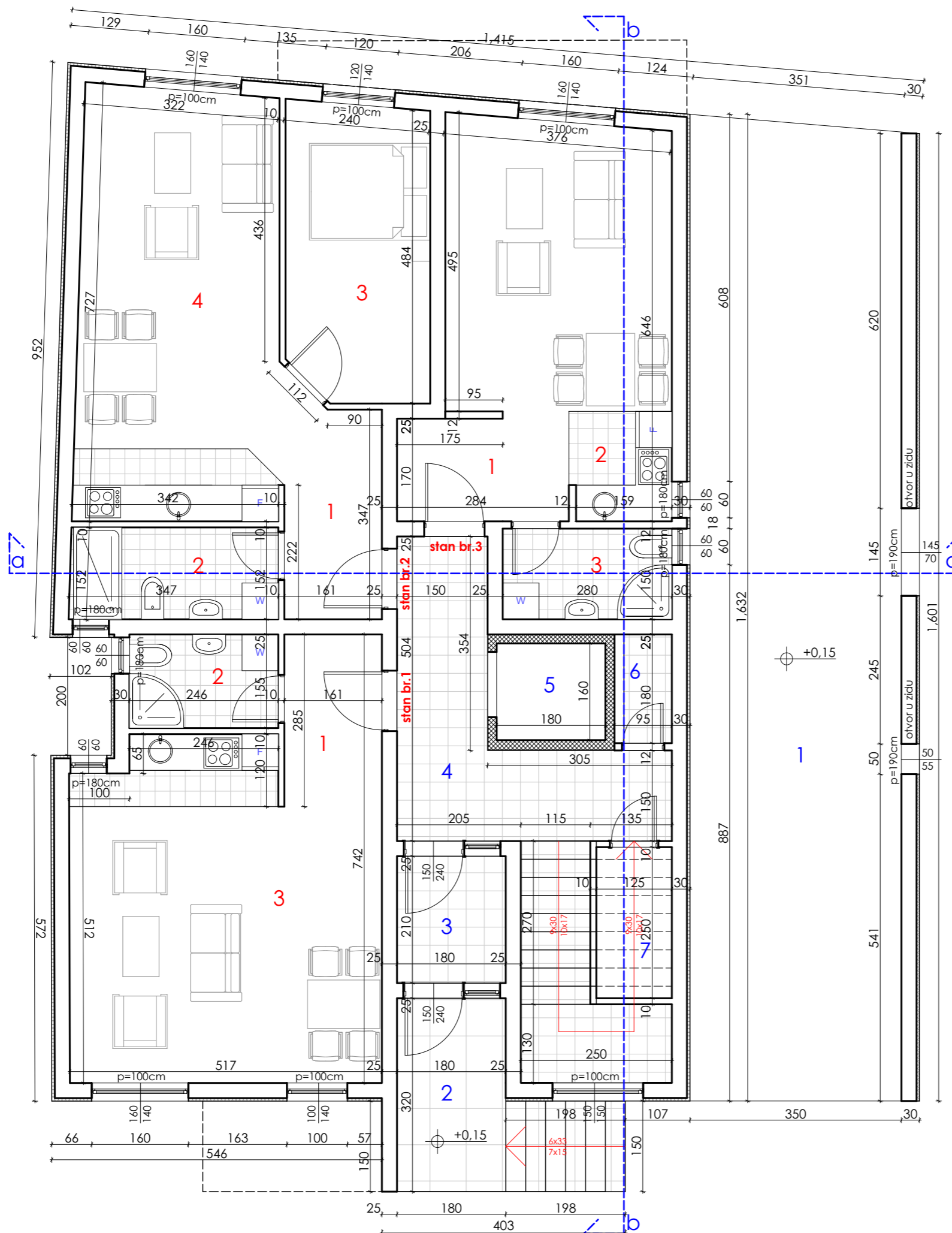
may 2023	broj projekta: E-A26/2023
odg. projektant: Miroslav Bajac 200 0233 03	
URBANISTIČKI PROJEKAT	
detaljne razrade kat.parc.br.5540,5541/1, K.O.Bačka Palanka – grad	
VIŠEPORODIČNI STAMBENI su+P+4	razmera
IDR - osnova temelja i sutarena	1:75
C&C system doo , ulica Ive Lole Ribara 34, B.Palanka	List br. 6

URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE KAT.PARC.BR. 5540.5541/1
K.O.BAČKA PALANKA-GRAD U BAČKOJ PALANCI, ZA IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA su+P+4

IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA

osnova prizemlja R=1:75



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE – prizemlje				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1	Amfor	56.64	beton	malter
2	Natkriveni ulaz	8.73	teraco	malter
3	Vetrobran	3.91	teraco	malter
4	Hodnik sa stepeništem	18.92	teraco	malter
5	Lift	2.88	keramičke pločice	malter
6	Prostorija za spremačicu	1.43	keramičke pločice	keramičke pločice
7	Tehnička prostorija	3.12	keramičke pločice	malter
ukupno		95.63		

STAN BR.1 – prizemlje				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1	Hodnik	4.6	parket	malter
2	Kupaćilo	3.82	keramičke pločice	keramičke pločice
3	Kuhinja, trpezarija, dnevna	27.15	parket	malter
ukupno		35.57		
x 0,97		34.5		

STAN BR.2 – prizemlje				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1	Hodnik	5.15	parket	malter
2	Kupaćilo	5.24	keramičke pločice	keramičke pločice
3	Spavaća soba	11.56	parket	malter
4	Kuhinja, trpezarija, dnevna	24.6	parket	malter
ukupno		46.55		
x 0,97		45.15		

STAN BR.3 – prizemlje				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1	Hodnik	1.36	parket	malter
2	Kuhinja, trpezarija, dnevna	24.62	keramičke pločice	keramičke pločice
3	Kupaćilo	4.2	keramičke pločice	keramičke pločice
ukupno		30.18		
x 0,97		29.27		

Handwritten signature



INVESTITOR:

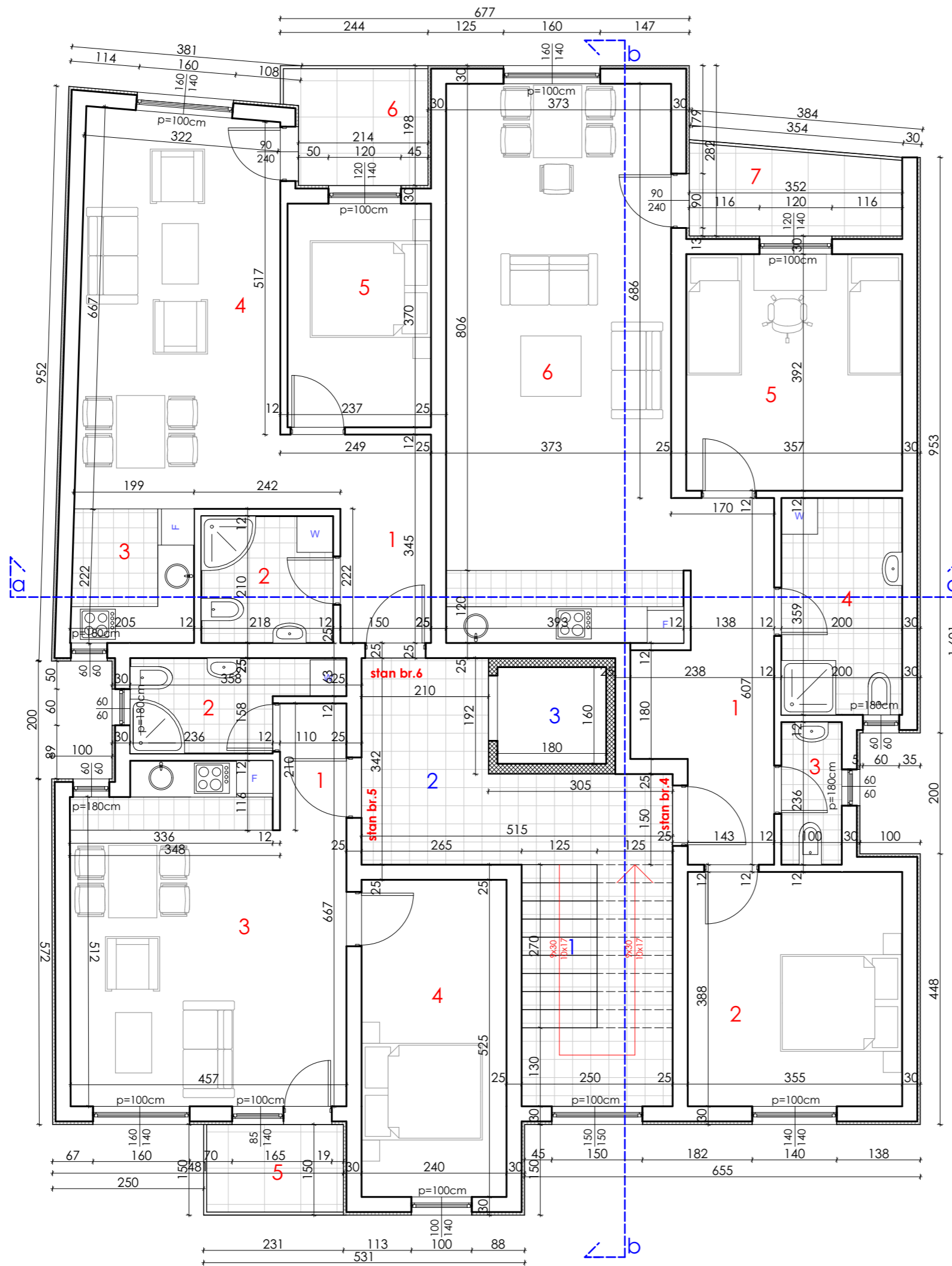
maj 2023	broj projekta: E-A26/2023
odg. projektant: Miroslav Bajac 200 0233 03	
URBANISTIČKI PROJEKAT	
detaljne razrade kat.parc.br.5540,5541/1, K.O.Bačka Palanka – grad	
VIŠEPORODIČNI STAMBENI su+P+4	razmera
IDR - osnova prizemlja	1:75
C&C system doo , ulica Ive Lole Ribara 34, B.Palanka	List br. 7

URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE KAT.PARC.BR. 5540.5541/1
K.O.BAČKA PALANKA-GRAD U BAČKOJ PALANCI, ZA IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA su+P+4

IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA

osnova I,II,III,IV sprat R=1:75



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE – 1,2,3,4. sprat				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1	Stepenište	10	teraco	malter
2	Hodnik	12.05	teraco	malter
3	Lift	2.88	keramičke pločice	malter
ukupno		24.93		

STAN BR.4,7,10,13 – 1,2,3,4. sprat				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1	Hodnik	10.26	parket	malter
2	Spavaća soba	13.77	parket	malter
3	WC	2.36	keramičke pločice	keramičke pločice
4	Kupaćilo	7.18	keramičke pločice	keramičke pločice
5	Dečija soba	14	parket	malter
6	Dnevna soba i trpezarija	35.11	parket	malter
7	Terasa	5.1	teraco	malter
ukupno		87.78		
x 0,97		85.14		

STAN BR.5,8,11,14 – 1,2,3,4. sprat				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1	Hodnik	2.44	parket	malter
2	Kupaćilo	4.49	keramičke pločice	keramičke pločice
3	Kuhinja, trpezarija, dnevna	24.28	parket	malter
4	Spavaća soba	12.6	parket	malter
5	Terasa	3.44	teraco	malter
ukupno		47.25		
x 0,97		45.83		

STAN BR.6,9,12,15 – 1,2,3,4. sprat				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1	Hodnik	6.39	parket	malter
2	Kupaćilo	4.58	keramičke pločice	keramičke pločice
3	Kuhinja	4.48	keramičke pločice	keramičke pločice
4	Dnevna soba i trpezarija	21.65	parket	malter
5	Spavaća soba	8.79	parket	malter
6	Terasa	4.47	teraco	malter
ukupno		50.36		
x 0,97		48.84		

[Handwritten signature]

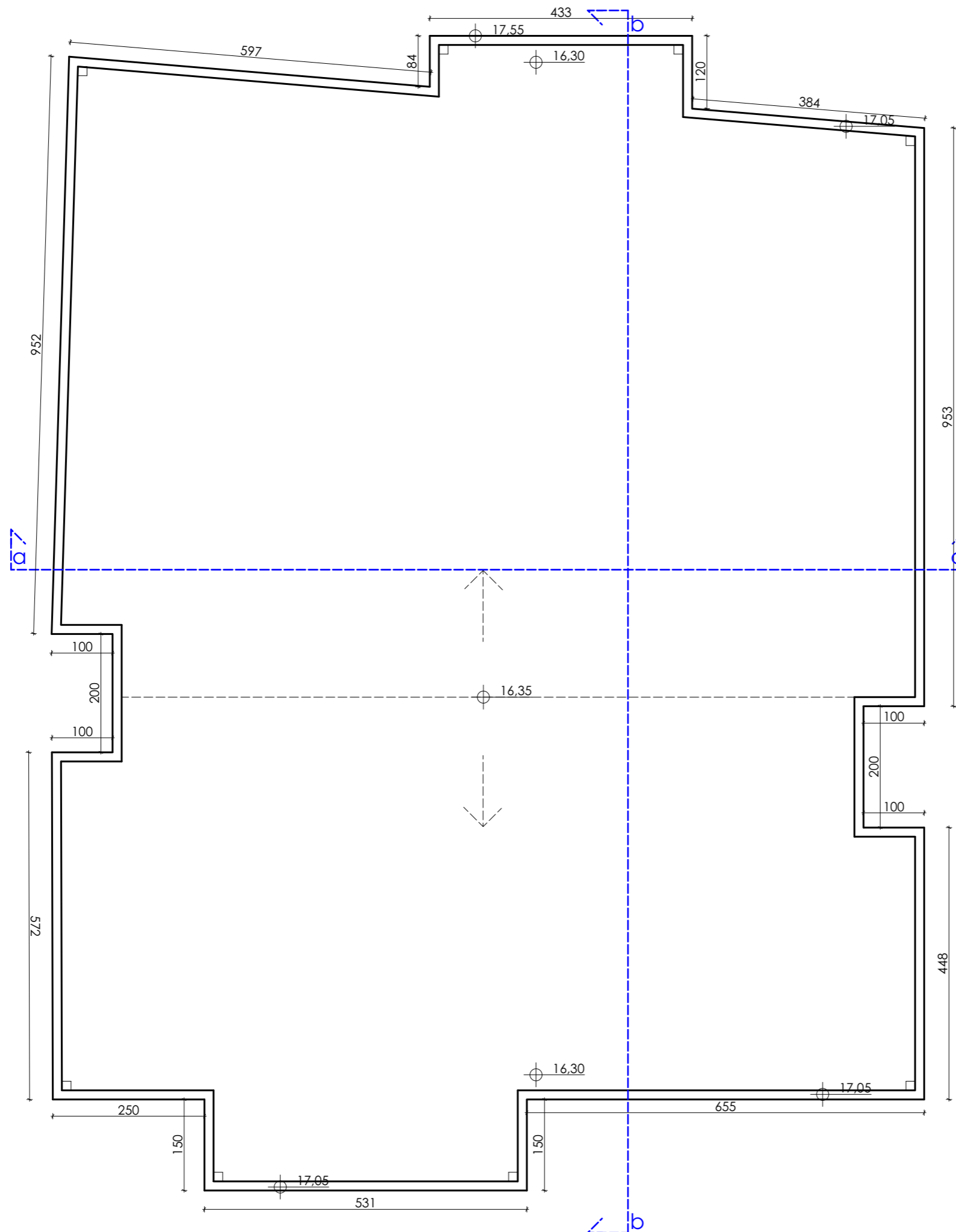
	maj 2023	broj projekta: E-A26/2023
	odg. projektant: Miroslav Bajac 200 0233 03	
	URBANISTIČKI PROJEKAT	
	detaljne razrade kat.parc.br.5540.5541/1, K.O.Bačka Palanka – grad	
	VIŠEPORODIČNI STAMBENI su+P+4	razmera
	IDR - osnova I,II,III,IV sprata	1:75
INVESTITOR:	C&C system doo , ulica Ive Lole Ribara 34, B.Palanka	List br. 8

URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE KAT.PARC.BR. 5540.5541/1
K.O.BAČKA PALANKA-GRAD U BAČKOJ PALANCI, ZA IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA su+P+4

IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA

osnova krova R=1:75



INVESTITOR:

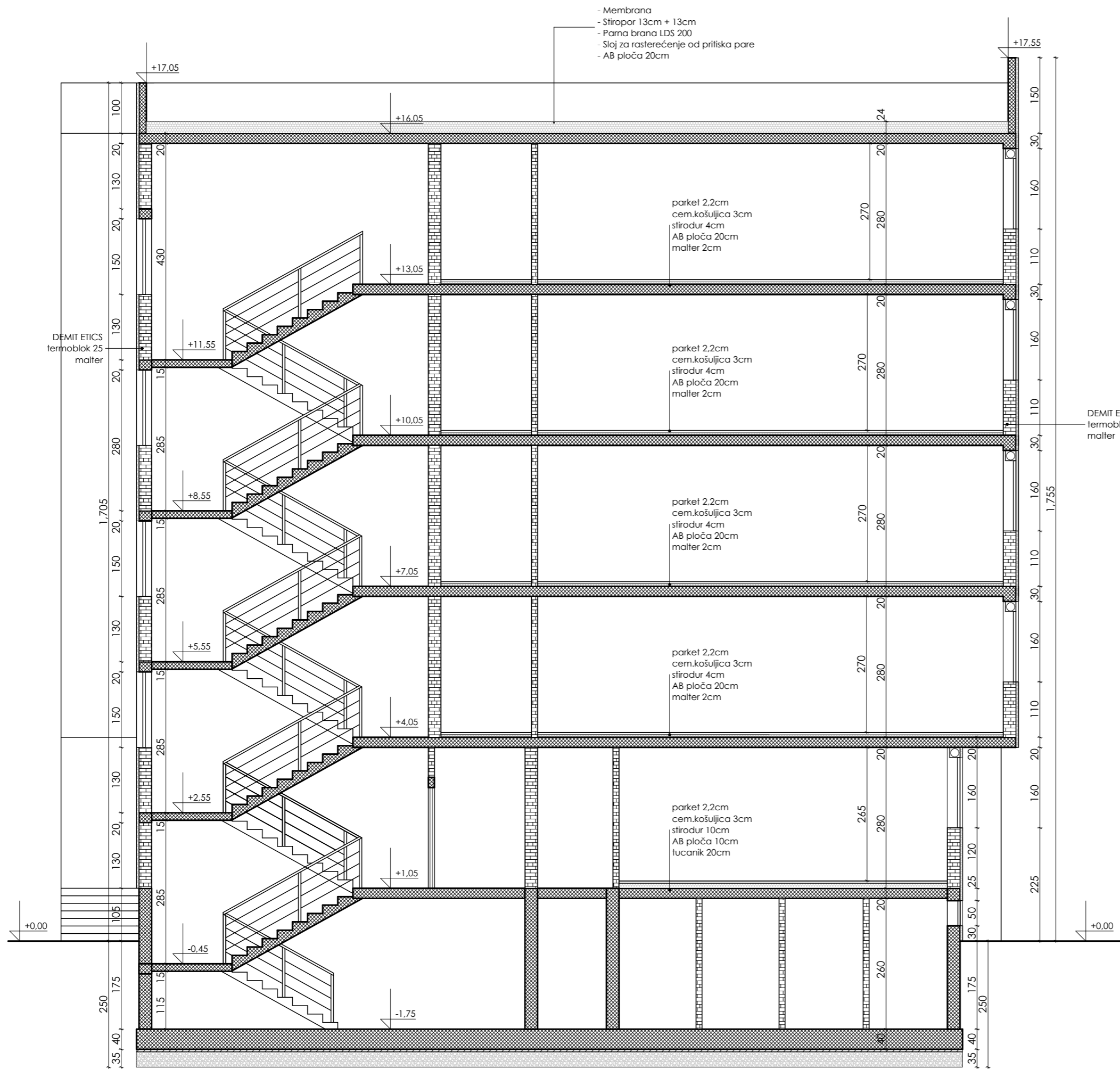
maj 2023	broj projekta: E-A26/2023
odg. projektant: Miroslav Bajac 200 0233 03	
URBANISTIČKI PROJEKAT detaljne razrade kat.parc.br.5540.5541/1, K.O.Bačka Palanka – grad	
VIŠEPORODIČNI STAMBENI su+P+4	razmera
IDR - osnova krova	1:75
C&C system doo , ulica Ive Lole Ribara 34, B.Palanka	List br. 9

URBANISTIČKI PROJEKT

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE KAT.PARC.BR. 5540,5541/1
K.O.BAČKA PALANKA-GRAD U BAČKOJ PALANCI, ZA IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA su+P+4

IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA

podužni presek b-b R=1:75



INVESTITOR:

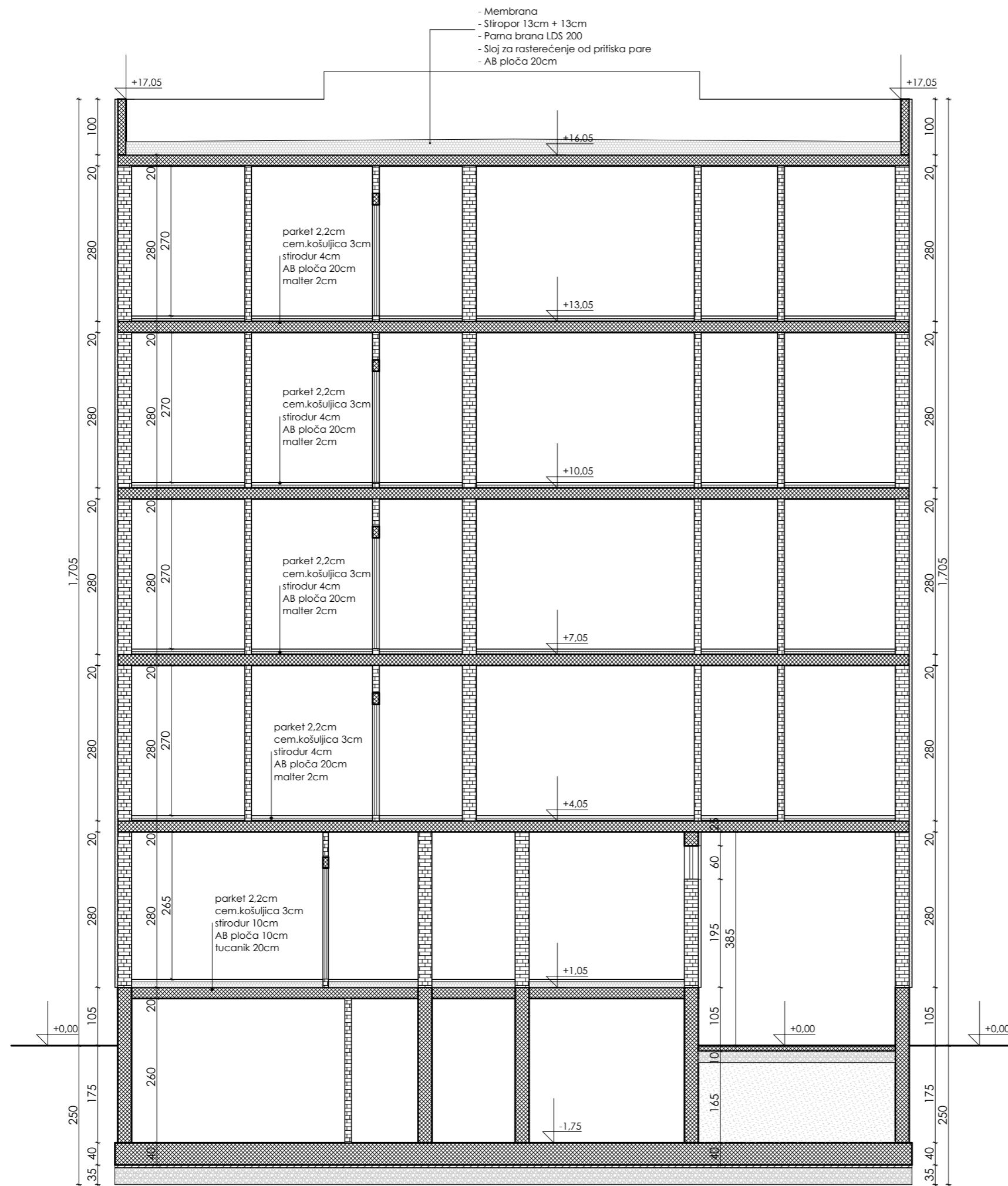
maj 2023	broj projekta: E-A26/2023
odg. projektant: Miroslav Bajac 200 0233 03	
URBANISTIČKI PROJEKT	
detaljne razrade kat.parc.br.5540,5541/1, K.O.Bačka Palanka – grad	
VIŠEPORODIČNI STAMBENI su+P+4	razmera
IDR - podužni presek	1:75
C&C system doo, ulica Ive Lole Ribara 34, B.Palanka	List br. 10

URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE KAT.PARC.BR. 5540.5541/1
K.O.BAČKA PALANKA-GRAD U BAČKOJ PALANCI, ZA IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA su+P+4

IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA

poprečni presek a-a R=1:75



[Handwritten signature]

	maj 2023	broj projekta: E-A26/2023
	odg. projektant: Miroslav Bajac 200 0233 03	
	URBANISTIČKI PROJEKAT detaljne razrade kat.parc.br.5540,5541/1, K.O.Bačka Palanka – grad	
	VIŠEPORODIČNI STAMBENI su+P+4 IDR - poprečni presek	razmera 1:75
INVESTITOR:	C&C system doo , ulica Ive Lole Ribara 34, B.Palanka	
		List br. 11

URBANISTIČKI PROJEKAT

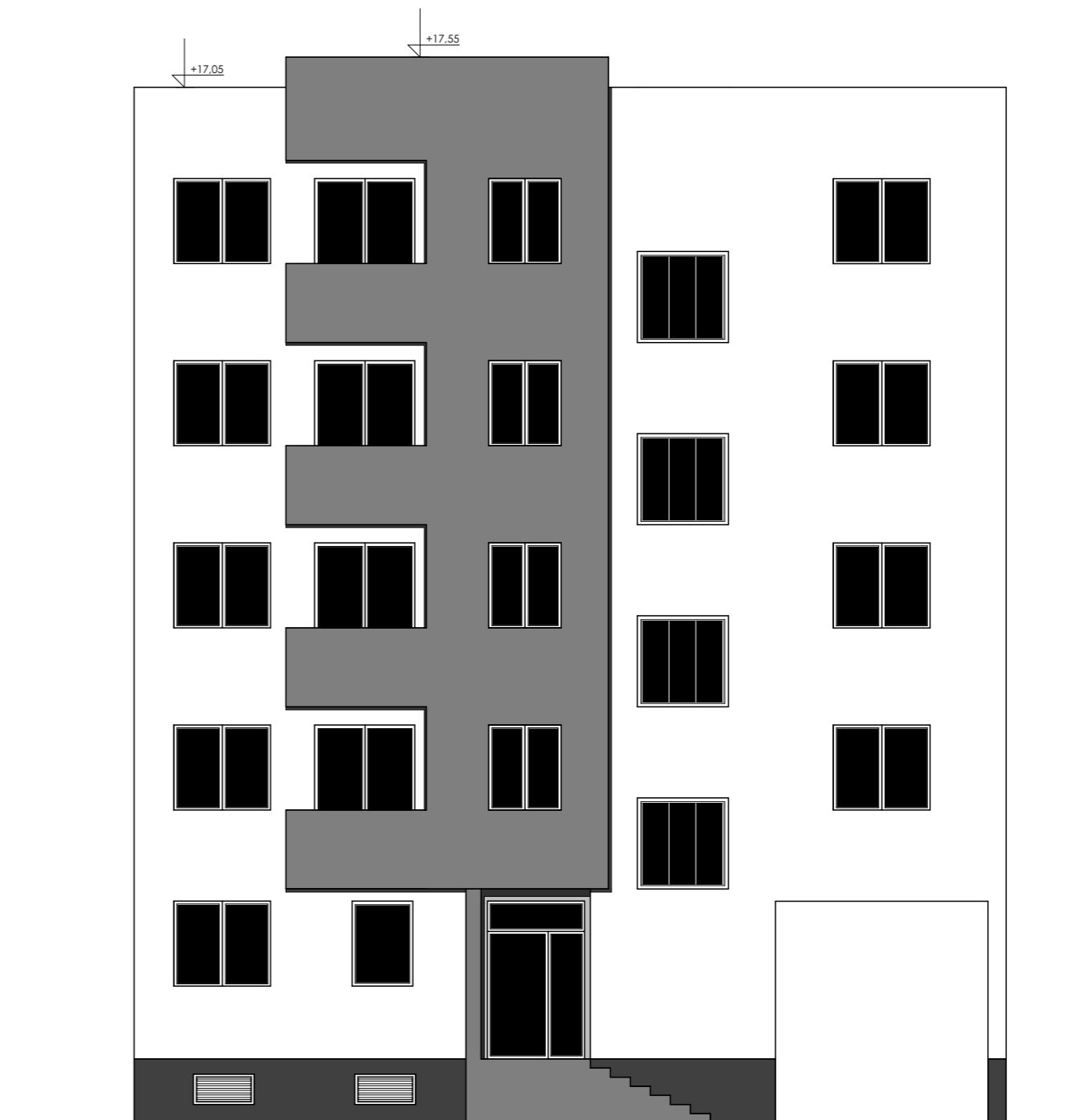
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE KAT.PARC.BR. 5540,5541/1
K.O.BAČKA PALANKA-GRAD U BAČKOJ PALANCI, ZA IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA su+P+4

IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA

izgledi objekta R=1:100



- severna fasada -



- južna fasada -

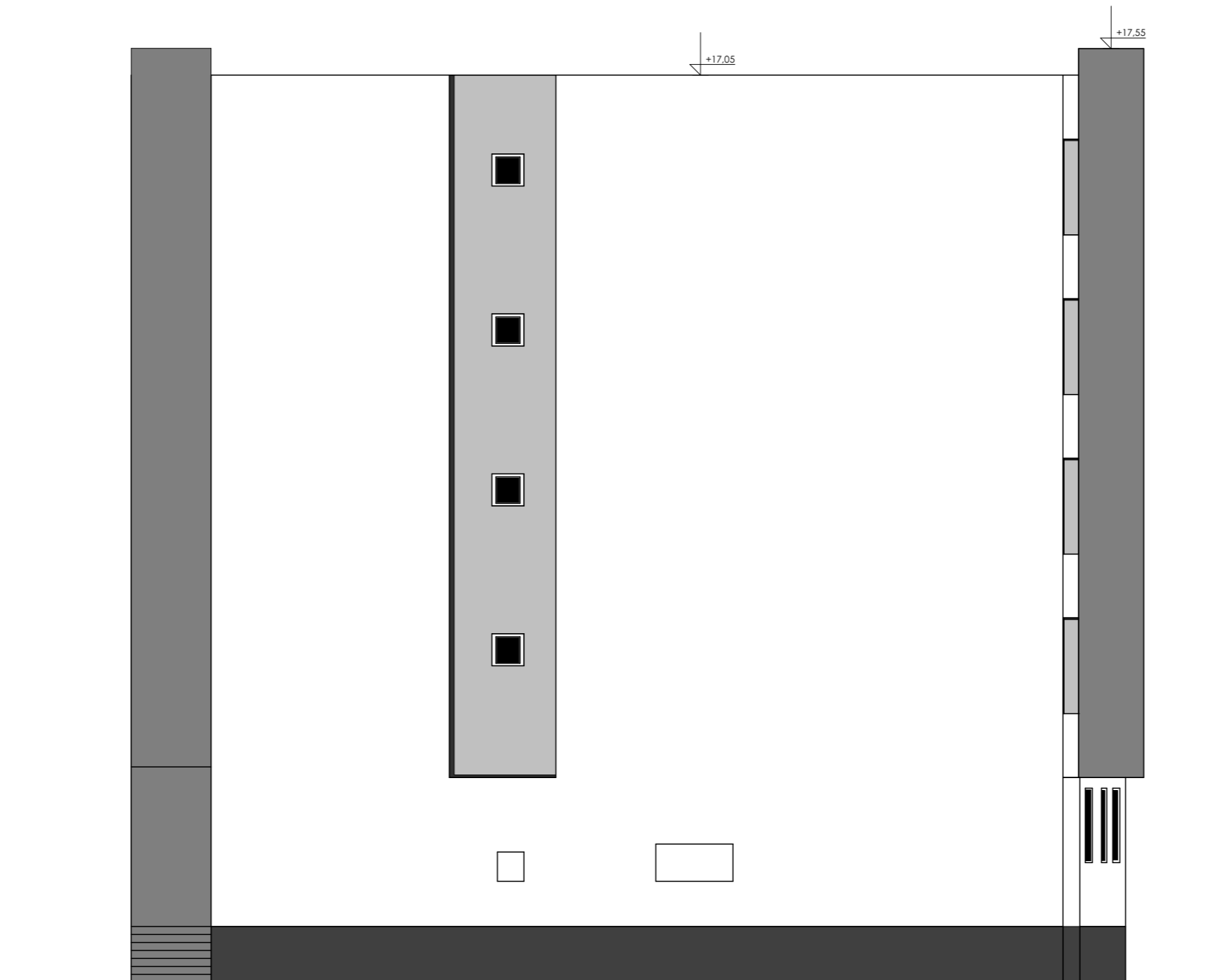
	maj 2023	broj projekta: E-A26/2023
	odg. projektant: Miroslav Bajac 200 0233 03	
	URBANISTIČKI PROJEKAT detaljne razrade kat.parc.br.5540,5541/1, K.O.Bačka Palanka – grad	
	VIŠEPORODIČNI STAMBENI su+P+4	razmera
INVESTITOR:	C&C system doo, ulica Ive Lole Ribara 34, B.Palanka	IDR - izgledi objekta 1:100 List br. 12

URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE KAT.PARC.BR. 5540.5541/1
K.O.BAČKA PALANKA-GRAD U BAČKOJ PALANCI, ZA IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA su+P+4

IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA

izgledi objekta R=1:100



- istočna fasada -

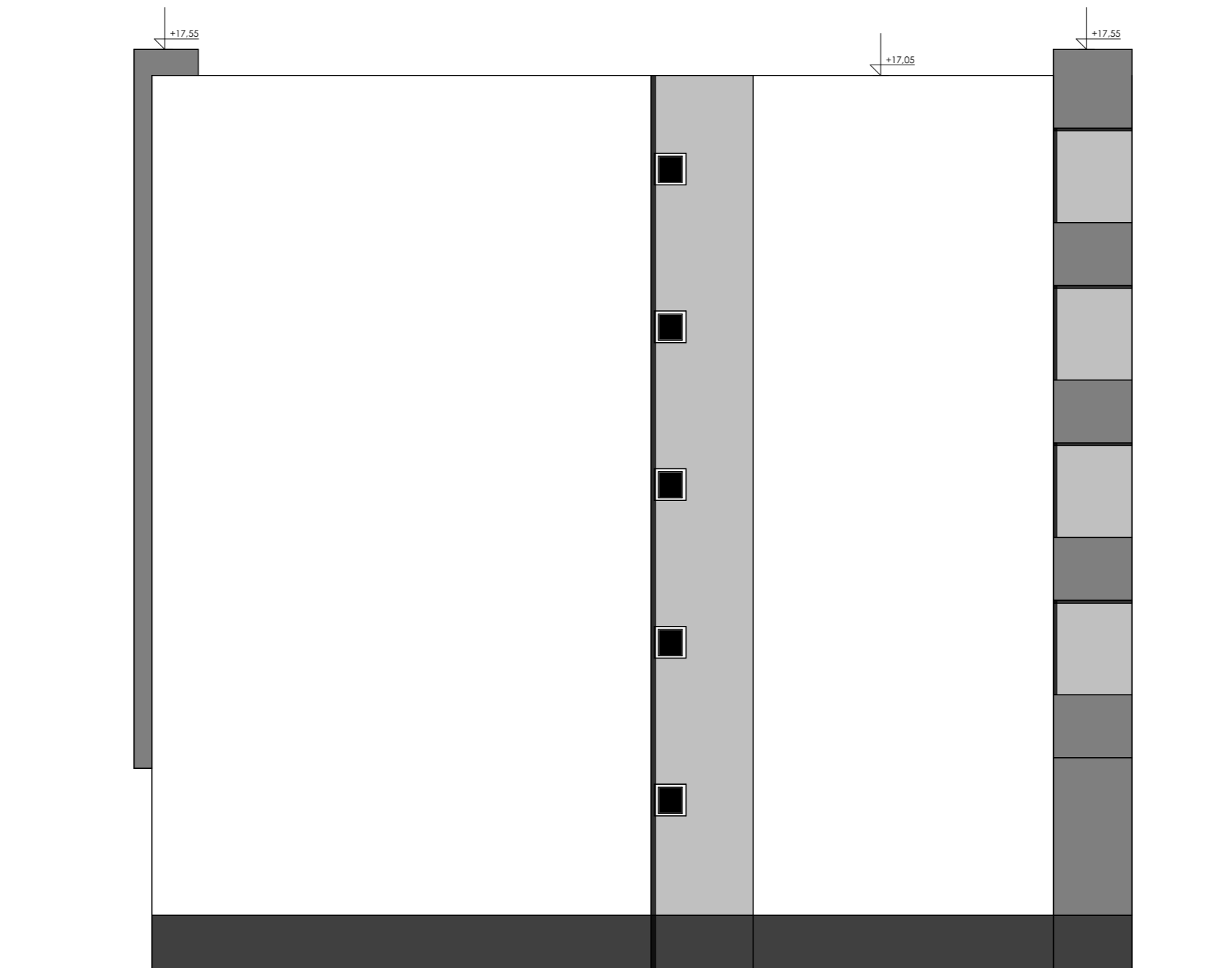
	maj 2023	broj projekta: E-A26/2023
	odg. projektant: Miroslav Bajac 200 0233 03	
	URBANISTIČKI PROJEKAT detaljne razrade kat.parc.br.5540,5541/1, K.O.Bačka Palanka – grad	
	VIŠEPORODIČNI STAMBENI su+P+4	razmera
INVESTITOR:	C&C system doo, ulica Ive Lole Ribara 34, B.Palanka	IDR - izgledi objekta 1:100 List br. 13

URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE KAT.PARC.BR. 5540,5541/1
K.O.BAČKA PALANKA-GRAD U BAČKOJ PALANCI, ZA IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA su+P+4

IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA

izgledi objekta R=1:100



- zapadna fasada -

	maj 2023	broj projekta: E-A26/2023
	odg. projektant: Miroslav Bajac 200 0233 03	
	URBANISTIČKI PROJEKAT detaljne razrade kat.parc.br.5540,5541/1, K.O.Bačka Palanka – grad	
	VIŠEPORODIČNI STAMBENI su+P+4	razmera
INVESTITOR:	C&C system doo, ulica Ive Lole Ribara 34, B.Palanka	IDR - izgledi objekta 1:100 List br. 14

URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE KAT.PARC.BR. 5540,5541/1
K.O.BAČKA PALANKA-GRAD U BAČKOJ PALANCI, ZA IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA su+P+4

IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA

3D model



	maj 2023	broj projekta: E-A26/2023
	odg. projektant: Miroslav Bajac 200 0233 03	
	URBANISTIČKI PROJEKAT detaljne razrade kat.parc.br.5540,5541/1, K.O.Bačka Palanka – grad	
	VIŠEPORODIČNI STAMBENI su+P+4	razmera
	IDR - 3D model	1:100
INVESTITOR:	C&C system doo , ulica Ive Lole Ribara 34, B.Palanka	List br. 15

PRIBAVLJENI PREPROJEKTNI USLOVI

Општинска управа Општине Бачка Паланка, Одељење за урбанизам и грађевинарство
ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА-АП ВОЈВОДИНА

ОПШТИНА БАЧКА ПАЛАНКА

Општинска управа Општине Бачка Паланка

Одељење за урбанизам и грађевинарство

Број: IV-05-353-1-35/2023

Дана: 16.03.2023.г.

Бачка Паланка

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

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

за кат.парц.бр. 5540 и 5541/1 к.о. Бачка Паланка-град

Планом генералне регулације Бачка Палана („Сл. лист општине Бачка Паланка“ бр. 12/2020 и измене и допуне 9/2022) предметне парцеле бр. 5540 и 5541/1, К.О. Бачка Паланка-град, се налазе у оквиру грађевинског подручја насеља Бачка Паланка, у блоку 57.

Површина катастарске парцеле број 5540 износи 398 м².

На катастарској парцели број 5540 је евидентиран 1 објекат

Катастарска парцела има излаз на јавну површину у ширину фронта од око 14,5 м.

Катастарска парцела је према Планској документацији намењена за изградњу вишепородичних објеката

Катастарска парцела нема довољну површину за изградњу објеката вишепородичног становања Планом прописану

Површина катастарске парцеле број 5541/1 износи 396 м².

Катастарска парцела нема излаз на јавну површину – није грађевинска

Катастарска парцела је према Планској документацији намењена за изградњу вишепородичних објеката

Потребно је да буде предмет препарцелације односно спајања са суседном парцелом број 5540 како би била предмет изградње и како би се формирала парцела која има излаз на јавну површину

Блокови бр. 57 и 58

Намена – верски комплекс, вишепородично становање, породично становање и пословање;
Уређење и изградња – директно спровођење плана;

Индекс заузетости: верски комплекс – 50%, вишепородично становање – 40%, породично становање – 40%, пословање – 50%;

Спратност: породично становање С+П+2, верски комплекс П+1, пословање С+П+3, вишепородично становање – дефинисана табелом Спратност вишепородичних стамбених и стамбено – пословних објеката.

57

Веселина Маслеше С+П+3

Иве Лоле Рибара С+П+4

У подручју вишепородичног становања:

- стамбене зграде са три или више станова преко 400m² (кл. број 1122, категорија 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).

У подручју вишепородичног становања компатибилне намене су: пословање, угоститељство и сви централни садржаји.

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. Такође треба приказати остале елементе на фасади: места за рекламе, тенде и светилке.

Сви елементи на објектима треба да обезбеде безбедност корисника односно станара и ни на који начин не смеју да доведу до било каквих незгода или да здравствено угрожавају животе људи. Стамбени објекти се пројектују у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова.

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 на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то: транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже до 2,0 m по целој ширини објекта са висином изнад 3,0 m,

-- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом – 1,0m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,0 m, у пешачкој зони према конкретним условима локације, а у улици Дунавска обала, на делу који припада централној зони, у складу са посебним пројектом уређења јавних површина,

-- конзолне рекламе мање од 1,2 m на висини изнад 3,0 m, а максимално до коте пода првог спрата. 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.

Отворене спољне степенице не смеју прелазити регулациону линију.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за 3,0 m и ако те степенице савладавају висину до 0,9 m.

Степенице које савлађују висину вишу од 0,9 m улазе у основни волумен објекта.

Изградњом степеница висине до 0,9 m на бочном или задњем делу објекта не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

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

-- стопе темеља и подрумски зидови – 0,15 m до дубине од 2,6 m испод површине тротоара, а испод те дубине – 0,5 m,

-- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара – 1,0 m.

Отварање отвора на просторијама за становање као и атељеима и пословним просторијама на бочним фасадама може се дозволити ако је међусобан размак између објеката (укупно са испадима) једнак или већи од 5,0 m. Ако је међусобни размак од 3,0 m до 5,0 m дозвољено је отварање отвора на просторијама нестамбене намене уз услов да доња ката на коју се оставља отвор буде једнака или виша од 1,8 m.

Код изградње објеката у низу, неопходно је оставити светларнике према суседним парцелама, минималне величине 2x1 m, тако да укупан светларник заједно са суседним објектом има величину 2x2 m 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 m. __

Нивелација површина и одводњавање

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

Површинске воде 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 зацењеног типа, атмосферске воде се могу одвести у њу.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели, паркирање и гаражирање возила

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

Општинска управа Општине Бачка Паланка, Одељење за урбанизам и грађевинарство
ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

услове за изградњу прилаза парцели одређује надлежно предузеће за саобраћај у складу са капацитетима саобраћајнице, њеном ширином и врстом возила чије је кретање дозвољено.

Потребе паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних стамбених објеката свих врста и пословних објеката по правилу обезбеђују у оквиру сопствене грађевинске парцеле и у оквиру саобраћајне површине јавне намене, и то – једно паркинг или гаражно место на један стан односно на 70 m² корисне површине објекта.

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.

Правила за изградњу других објеката на грађевинској парцели

У оквиру грађевинског подручја насеља, на једној катастарској парцели, осим главног објекта могуће је градити и помоћне објекте који су искључиво у функцији главног.

Дозвољена спратност помоћних објеката је II, са могућношћу изградње подземне етаже.

Помоћни објекти који се могу градити у оквиру обухвата Плана су: гараже, оставе, летње кухиње, нуспросторије, надстрешнице, бунари, цистерне за воду и слично.

Положај помоћних објеката у односу на бочне границе парцеле је исти као и главног. У "дну" парцеле помоћни објекат може да се гради на граници парцеле уколико не угрожава стамбени објекат односно уколико на суседној парцели нема изграђених помоћних објеката или су они постављени на исти начин. Помоћни објекат не може да се гради испред главног, у односу на регулациону линију, осим гаража (ово није дозвољено само у централном подручју насеља). Гараже се у том случају постављају на размаку 0,0 m од главног објекта односно тако да чине функционалну целину са њим.

Размак између главног (и другог) и помоћног објекта (или између самих помоћних објеката) је минимум 4,0 m или се могу градити на растојању од 0,0 m као објекти у низу на парцели, у зависности од функционалних потреба и површине парцеле.

У подручјима становања, вишепородичног становања, централних садржаја и пословно административном делу забрањена је изградња следећих објеката: зграде за саобраћај и комуникације кл. број 124 (сем пошти и говорница), индустријске зграде и складишта кл. број 125, пољопривредне зграде кл. број 1271 и сложених индустријских зграда кл. број 23.

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 садржаја 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.

Процент зеленила по дефинисаним наменама:

- коридори улица: 20%,
- централни садржаји (образовање и култура, предшколске установе и вртићи, здравство и социјална заштита, верски комплекс) 30%,
- комуналне површине (фабрика за прераду воде, пијаца, гробље): 20%,
- зелене површине: 90%,
- спорт и туризам: 40%,
- површине остале намене:
 - породично становање: 30%,
 - становање са радом: 30%,

Општинска управа Општине Бачка Паланка, Одељење за урбанизам и грађевинарство
ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

- вишепородично становање: 30%,
- рад: 30%,
- централни садржаји (пословање, администрација и трговина) 20%.

Вишепородично становање

Изградња објеката и уређење парцела у подручју вишепородичног становања се врши кроз обавезну израду урбанистичког пројекта. Приликом изградње вишепородичних објеката на парцелама које се налазе уз парцеле на којима постоје сакрални објекти, обавезно исходovati услове надлежног Завода за заштиту споменика културе приликом израде урбанистичког пројекта.

Врста и намена објеката:

У подручју вишепородичног становања могу се градити објекти следеће намене:

- стамбене зграде са три или више станова преко 400m² (кл. број 1122, категорија 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).

Правила за образовање грађевинске парцеле

Услови за образовање грађевинске парцеле су следећи:

- 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 перцеле је 500m² а минимална ширина може бити 14 m за слободностојећи и 12 m за објекте у низу и прекинутом низу.

Положај објеката на парцели

За вишепородичне објекте у непрекинутом и у прекинутом низу однос грађевинске и регулационе 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 14m грађевинска линија се поставља на растојању од 7m 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.

За објекте код којих се регулациона и грађевинска линија поклапају, приступ приземној гаражи мора остварити у оквиру сопствене парцеле.

Главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације. 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).

Минимална удаљеност објекта од објекта на суседној парцели је условљена и половином висине вишег од та два објекта.

У уличним коридорима у којима је већина објеката изграђена у низу, нова изградња такође треба да се реализује као низ или прекинути низ (централни део насеља, блокови 45 по ободу, 46, 47 по ободу, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 56 и 57 дуж Улице Веселина Маслеше).

Код издавања услова за реконструкцију за изграђене објекте чије је растојање од грађевинске парцеле мање од вредности датих у овом Плану не могу се на суседним странама планирати отвори стамбених просторија.

Помоћни објекти – гараже се могу постављати на међне линије према суседним парцелама, с тим да највећа висина објекта не прелази 3,0м и да се атмосферске воде одводе на сопствену парцелу.

Међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност планираних вишеспратних објеката је:

1. међусобна удаљеност између слободностојећих објеката је половина висине вишег објекта, а минимално 4,0 m,

2. међусобна удаљеност слободностојећих вишеспратних објеката и објеката који се граде у прекинутом низу износи најмање половину висине вишег објекта.

Удаљеност се може смањити за четвртину ако објекти на бочним фасадама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање, а не може бити мања од 4,0 m,

3. за изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,0 m при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија,

4. објекти који се граде у низу или у прекинутом низу постављају се на међи са суседним објектом, уколико на суседним парцелама нису добијене грађевинске дозволе за изградњу слободностојећег вишеспратног објекта, односно уколико не ремети функционисање суседног објекта изграђеног у складу са условима из овог Плана.

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.

Образложење:

У свему према изнетим чињеницама и поставкама из планског документа и анализом постојећег стања, катастарске парцеле број 5540 и 5541/1 налазе се у оквиру грађевинског подручја у оквиру блока 57.

Катастарске парцеле број 5540 и 5541/1 су намењене за вишепородично становање.

Катастарска парцела број 5540 нема довољну површину за изградњу објеката вишепородичног становања Планом прописану

Катастарска парцела број 5541/1 нема излаз на јавну површину-није грађевинска парцела

Како би парцеле број 5540 и 5541/1 испуниле услов за изградњу објеката вишепородичног стамбено-пословног објекта, потребно је :

- **да буду предмет препарцелације односно спајања и тако формирају једну парцелу која има излаз на јавну површину и довољну површину за изградњу објекта вишепородичног становања стамбено пословног до**
- **максималне спратности П+4**
- **уз обавезну израду Урбанистичког пројекта до**
- **максималне заузетости на парцели до 40 %.**
- **Минимално обезбедити зелене површине 30 %**

- **На парцели обезбедити довољан број паркинг места Планом прописано, један стан једно паркинг место као и за пословне просторе у складу са Планом.**

- **Катастарске парцеле налазе се у оквиру археолошке зоне, у току израде Урбанистичког пројекта прибавити мишљење Покрајинског завода за заштиту споменика**

- **Објекат градити у низу уз обавезан услов из плана „, објекти који се граде у низу или у прекинутом низу постављају се на међи са суседним објектом, уколико на суседним парцелама нису добијене грађевинске дозволе за изградњу слободностојећег вишеспратног објекта, односно уколико не ремети функционисање суседног објекта изграђеног у складу са условима из овог Плана.“**

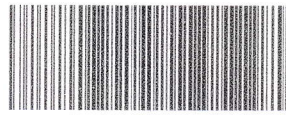
На основу претходног услова из Плана и жељене скице градње потребно је прибавити сагласност власника суседних парцела број 5538 и 5542/1 на предложено идејно решење и предложену диспозицију планираног вишепородичног стамбено-пословног објекта .

На основу тарифног броја 5. тачке 2. Одлуке о општинским административним таксама ("Сл. лист Општине Бачка Паланка" бр. 36/2014 и 30/2015) подносилац захтева је дужан да плати таксу у износу од 3.040,00 динара, а извештај о уплати прилаже се у списе предмета.

Обрадила:
Милана Вујичић дипл.инж.арх.



Руководилац одељења
Милкица Петржљан, дипл.инж.граф.



Наш број: 2540400-Д-07.02.-147320-23

Ваш број:

Датум: 29.05.2023. године

"АРНПРО" ВАЌКА ПАЛАНКА

КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ број 42

21400 БАЧКА ПАЛАНКА

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонске разраде на катастарској парцели број 5540 и 5541/1 (К.О. Бачка Паланка-град) у улица Иве Лоле Рибара бр. 34

Поводом вашег захтева у коме тражите достављање услова за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде кат. парц. бр. 5540 и 5541/1 К.О. Бачка Паланка-град за изградњу вишепородичног стамбеног објекта који сте поднели и име инвеститора „С&С SYSTEM“ DOO ODRŽAVANJE I ČIŠĆENJE, Иве Лоле Рибара бр. 82, Бачка Паланка на основу увида у ситуациони план, обавештавамо Вас следеће:

На предметној локацији не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета.

У захтеву је за потребе снабдевања електричном енергијом и снагом предметног вишепородичног стамбеног објекта са максималном ангажованом снагом за 15 станова P_{\max} појединачно = 13,80 kW, заједничка потрошња са максималном ангажованом снагом од $P_{\max}=27,04$ kW хидроцел са максималном ангажованом снагом од $P_{\max}=13,80$ kW. На предметној локацији не постоје изграђени електроенергетски објекти који ће задовољити потребе за захтеваном снагом. Да би се обезбедили услови за прикључење предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је:

- За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је од постојеће МБТС "Веселина Маслеше 3", која је изграђена у дворишту зграде на углу улица Веселина Маслеше и Иве Лоле Рибара до будуће КПК типа ЕВ-2П на планираном објекту у улици Иве Лоле Рибара, улицом Иве Лоле Рибара предвидети и обезбедити коридор за изградњу једног подземног нисконапонског вода каблом типа и пресека ХРР00 АS 4x150mm².
- На приступачном месту у пасажу или у улазу објекта, обезбедити простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 1810 mm, висине 2000 mm и дубине 220 mm, за уградњу ормана мерног места (ОММ) са планираним бројилима за 15 станова, и 1 заједничка потрошња. 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 погодном месту на уличној фасади објекта у близини пасажа у улици Иве Лоле Рибара, за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П и КПК типа ЕВ-1П за хидрант пумпу обезбедити простор димензија према достављеном прилогу. У КПК типа ЕВ-2П уградити три а у КПК типа ЕВ-1П уградити две, уводне кабловске цеви Φ 110 mm. Угао савијања не сме бити већи од 45С поштовањем.
- Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд Огранак Електродистрибуција Нови Сад ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

Доставити :

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

М.П.

Директор огранка

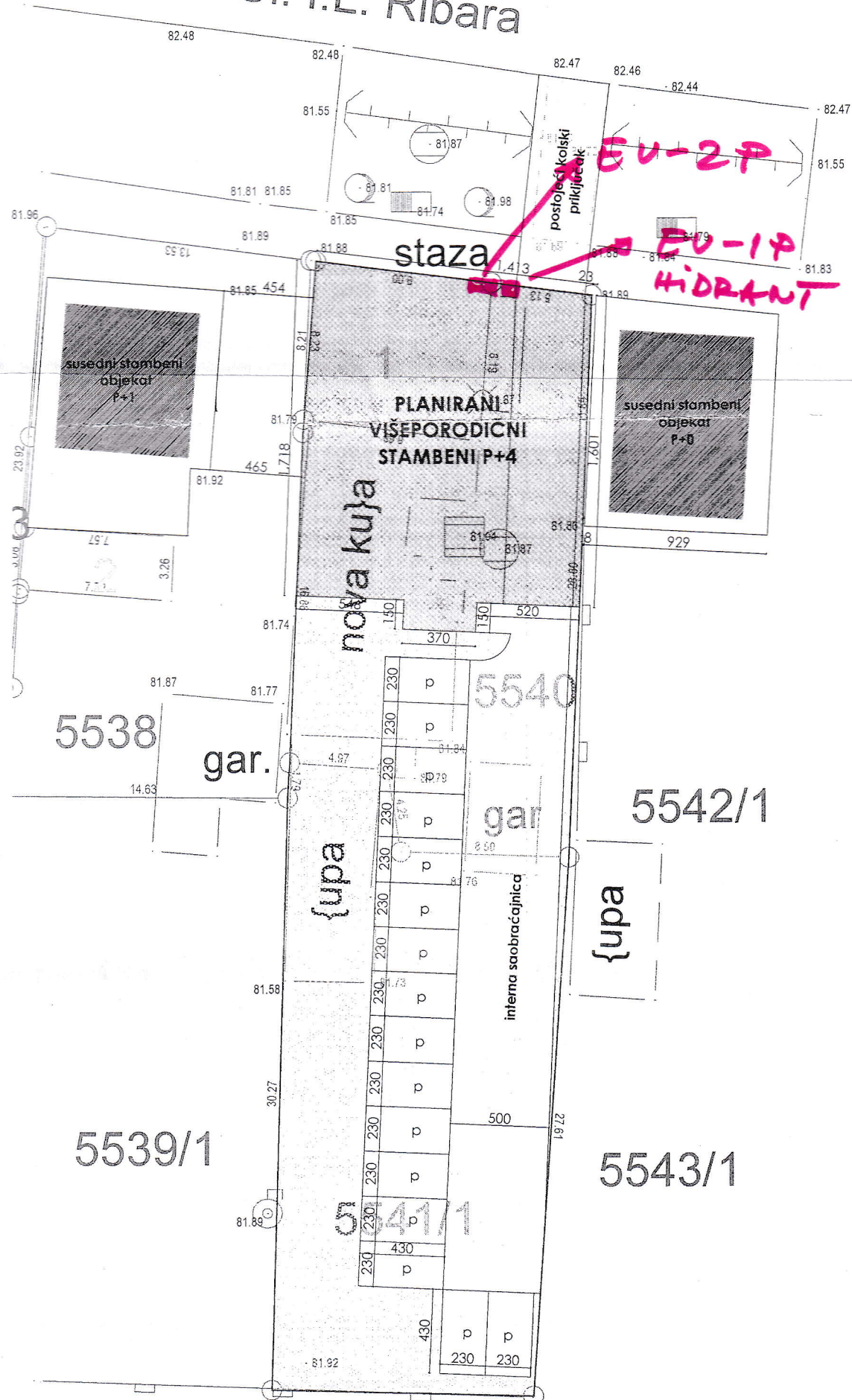
Милан Тешовић, дипл.инж



SITUACIONI PRIKAZ ŽELJENE GRADNJE

R=1:200

Ul. I.L. Ribara



susedni stambeni objekat P+1

susedni stambeni objekat P+0

PLANIRANI VIŠEPORODICNI STAMBENI P+4

nova kuća

5538

gar.

5540

gar

5542/1

čupa

čupa

interna saobraćajnica

5539/1

5543/1

5541/1

EU-2P

EU-1P

HIDRANT

staza

postojeći koški priključak



"НОВИ САД - ГАС" ДОО

21.000 Нови Сад, Теодора Мандића бр.21
Тел. 021/6- 411-900, 6-413-900, 6-411-678 ; Факс: 021/6-414-190

C&C SYSTEM

Бачка Паланка, Иве Лоле Рибара 82

П.И.Б.: 107437096

Наш број: 06-747

Датум: 18.04.2023

На основу Вашег захтева бр. Урб 01/2023 од 31/03/2023 и наше техничке документације издају се,

У С Л О В И

за израду **Урбанистичко архитектурне разраде на парцели 5540 i 5541/1 у ко Бачка Паланка -град за изградњу вишепородичног стамбеног објекта**

Увидом у нашу техничку документацију, констатовано је да на предметној локацији "Нови Сад - Гас" ДОО постоји могућност прикључења и да ће Те у фази исходовања услова за прикључење добити од "Нови Сад-Гас"-а овлашћење да у име дистрибутера исходуете одобрење за изградњу прикључних гасовода.

Услови за израду техничке документације дефинисани су Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Сл.гласник РС" бр. бр. 86/2015 од 14.10.2015. године, а ступио је на снагу 22.10.2015).

Земљане радове у близини трасе гасовода вршити искључиво ручни ископом.

Неопходне радове на заштити или отклањању евентуалних оштећења гасовода приликом извођења предметних радова, извршиће "Нови Сад-Гас"ДОО на терет Инвеститора.

Издавање Улова за пројектовање и прикључење објекта на дистрибутивни гасни систем (дефинисати потребну снагу за грејање предметног објекта, са приложеним синхрон планом подземних инсталација), као и Услови за паралелно вођење и укрштање инфраструктурних објеката биће могуће извршити према поступку Обједињене процедуре Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18) и Уредби о издавању локацијских услова "Службени гласник РС", бр. 35/15, 114/15 и 117/17).

Трошкови издавања Претходне сагласности без ПДВ-а износе: дин .

МАРКО
МИЛИДРАГОВ
ИЋ 011031924
Auth

Digitally signed by
МАРКО
МИЛИДРАГОВИЋ
011031924 Auth
Date: 2023.04.18
10:18:34 +02'00'



JKP КОМУНАЛПРОЈЕКТ

Трг братства јединства 40, 21400 Бачка Паланка, Република Србија

Тел. +381 21 7550 100

Факс. +381 21 6042 241

A/C 200-2897390101939-46; 165-0007007826596-42

ПИБ: 100495492

www.komunalprojekt.rs

Наш број: 02-348/2-2023

Датум: 21.04.2023.

„C&C SYSTEM“ doo

**Иве Лоле Рибара бр. 82
21400 Бачка Паланка**

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

Инвеститор: - „C&C SYSTEM“ doo , Иве Лоле Рибара бр. 82, Бачка Паланка

Објекат: - Вишепородични стамбени објекат П+4
- (15 стамбених јединица)

Локација: - Кат. парц. бр. 5540, 5541/1 у КО Бачка Паланка – град
- Улица Иве Лоле Рибара у Бачкој Паланци

**Документација
прилози:** - Ситуациони план изградње вишепородичног стамбеног објекта на
кат. парц. бр. 5540, 5541/1 у КО Бачка Паланка – град у размери 1:200

Решавајући по поднетом захтеву инвеститора - „C&C SYSTEM“ doo Бачка Паланка, 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 и 52/2021), издаје претпројектне услове у поступку израде урбанистичког пројекта изградње вишепородичног стамбеног објекта на кат. парцелама бр. 5540, 5541/1, К.О. Бачка Паланка – град.



JKP 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. 02-348/2-2023.
- 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:

- Предметни објект прикључити на постојећи доступни цевовод јавне водоводне мреже РЕ $\varnothing 50\text{mm}$ или АС $\varnothing 80\text{mm}$ у ул. Иве Лоле Рибара, све у зависности од пројектованог капацитета прикључка.
- Дубина канала за уличну водоводну мрежу се изводи на начин да се осигурава покриће темена цеви са минимум 100 см 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 инсталисати 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.



ЈКП КОМУНАЛПРОЈЕКТ

- Стамбена заједница, односно корисници комуналних услуга су дужни да преко свог овлашћеног сервисера осигурају редовно баждарење индивидуалних водомера у законом у 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 инсталирати на начин да се заштити јавна водоводна мрежа од прецрпљења и да се не наруше услови пружања услуге јавног водоснабдевања другим корисницима.
- + Уградити уређај који потпуно и сигурно спречава враћање воде из унутрашњих инсталација у јавну водоводну мрежу.
- + Неопходно је заштити систем јавног водоснабдевања од хидрауличких удара и повратног тока воде из унутрашњих инсталација корисника уградњом неповратног вентила.

ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ОДВОЂЕЊЕ САНИТАРНИХ ОТПАДНИХ ВОДА:

- + Предметни објект прикључити на постојећи доступни цевовод јавне фекалне канализационе мреже \varnothing 500 mm у ул. Иве Лоле Рибара.
- + 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



JKP КОМУНАЛПРОЈЕКТ

граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Сл. гласник РС бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016).

- ÷ 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 водоводи 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 испоштвати минимално растојање од 0,5 m.
- ÷ Хоризонтално растојање других подземних инсталација од бетонских шахтова, 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 шахтова и осталих објеката водовода и канализације.



JKP КОМУНАЛПРОЈЕКТ

- + Евентуалну потребу измештања инсталација водовода и канализације договарају заједнички Инвеститор радова и надлежно јавно комунално предузеће, односно власник комуналне инфраструктуре.
- + 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 објеката.
- + Пројектовање објеката 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.

ДИРЕКТОР

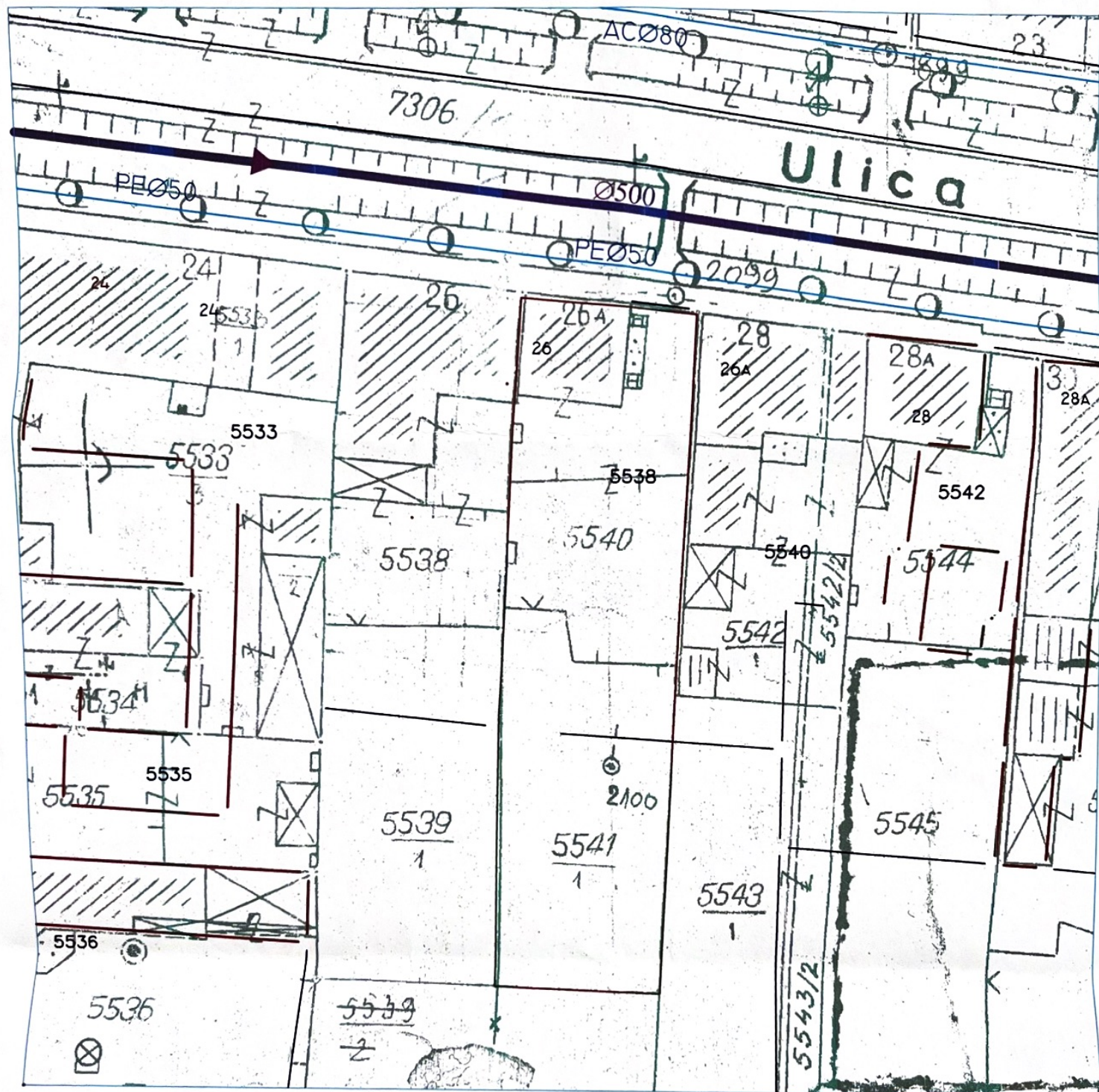


Ђуро Шкрбић, дипл. менаџер

Доставити:

- „С&С SYSTEM“ доо, Иве Лоле Рибара бр. 82, Бачка Паланка
- 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:	Број предмета:	Страна:
11.04.2023.	02-348/2-2023	1/1



JKP "КОМУНАЛПРОЈЕКТ" БАЧКА ПАЛАНКА

ПИБ: 100495492
ТЕЛ. 021 / 755-0-100

Т.Р. 205-136679-70

ФАКС: 021 / 60-42-241

ТРГ БРАТСТВА ЈЕДИНСТВА БР. 40

МАТИЧНИ БРОЈ: 08081255

Број: 03-347/2-2023

Дана: 07.04.2023 године

„С&С SYSTEM“ DOO ODRŽAVANJE I ČIŠĆENJE OBJEKATA
Ул. Иве Лоле Рибара 82
21400 Бачка Паланка
МВ: 20802057

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

Инвеститор: „С&С SYSTEM“ DOO одржавање и чишћење објеката

Објекат: Вишепородични стамбени објекат

Локација: Кат. парцела број 5540, 5541/1 у К.О. Бачка Паланка - град

Основ: од дана 03.04.2023.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 предпроектни услови:

- Локација за коју се траже предпроектни 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 доградњу вишепородичног стамбеног објекта, дужан је да у оквиру парцеле предвиђене за изградњу горе наведеног објекта уреди простор за сакупљање отпада односно локацију за смештај :

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

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

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

Запремина контејнера : 1,1м³

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

Прихват: Бочни

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

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

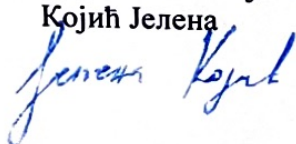
Дно: Овално са отворима за цеђење и ојачањима за точкове

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







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

Петак 28. април 2023
Наш број: 03-121/1-2023
Ваш број:

"C&C SYSTEM" DOO
Иве Лоле рибара 82
Бачка Паланка

Општи подаци на основу захтева

Подносилац захтева: "C&C SYSTEM" DOO Иве Лоле рибара 82, Бачка Паланка
Инвеститор : "C&C SYSTEM" DOO Иве Лоле рибара 82, Бачка Паланка
Сврха: Изградња вишепородичног стамбеног објекта (П+4) на кат.парц. 5540 и 5541/1 к.о. Бачка Паланка-град
Локација : Ул. Иве Лоле Рибара кб. 34 у Бачкој Паланци

На основу Вашег захтева, упућеног ЈП „Стандард“ Бачка Паланка, за издавање услова у поступку израде **Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у Бачкој Паланци на кат.парц. бр. 5540 и 5541/1 к.о. Бачка Паланка-град, инвеститора "C&C SYSTEM" DOO, Иве Лоле рибара 82 Бачка Паланка, ЈП "Стандард" из Бачке Паланке, у складу са одредбама члана 17. став 1 Закона о путевима (Службени гласник РС бр. 41/2018 и 95/2018 други закон) и члана 13. став 1. тачка 2. Одлуке о путевима Општине Бачка Паланка (Службени лист Општине Бачка Паланка број 3/2003) и Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009, 64/2010 – Одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – Одлука УС РС, 50/2013 – Одлука УС РС, 98/2013 – Одлука УС РС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021)**

Увидом у достављену документацију која се састоји од:

- захтева
- предлога ситуационог решења локације
- Информације о локацији бр. IV-05-353-1-35/2023 од 16.03.2023, издата од стране Одељења за урбанизам и грађевинарство општине Бачка Паланка

Издаје Услове на основу:

- Плана 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 се планира на катастарским парцелама бр. 5540 и 5541 к.о. Бачка Паланка-град које се налазе у ул. Иве Лоле Рибара бр. 34 у Бачкој Паланци.
- Колски прилаз на кат. парц. инвеститора се планира са коловоза ул. Иве Лоле Рибара на кат. парц. бр. 7306/3 к.о. Бачка Паланка-град која је у надлежности Општине Бачка Паланка односно овог јавног предузећа.



- Предметне парцеле на којима се планира уређење и изградња налазе се са јужне стране ул. Иве Лоле Рибара на око 57 м од коловоза у ул. Веселина Маслеше у Бачкој Паланци.
- На терену се наспрам кат. парц. 5540 к.о. Бачка Паланка-град налази бетонски колски прилаз (ширине 3,0 м), на коловоз ул. Иве Лоле Рибара, ближе суседној пацели бр. 5542/1 к.о. Бачка Паланка-град.
- Код овог јавног предузећа у току је израда техничке документације за проширење коловоза у ул. Иве Лоле Рибара.

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

- На основу достављеног захтева планира се изградња новог колског прилаза/проширење постојећег према планираном вишепородичној стамбеној згради на месту постојећег колског прилаза.

За потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кат. парц. 5540 и 5541/1 к.о. Бачка Паланка-град инвеститора "C&C SYSTEM" ДОО, Иве Лоле рибара 82 Бачка Паланка планирати нови колски прилаз у складу са графичким прилогом из ових Улова.

Евентуална изградња паркинга на јавној површини није предмет ових услова и у складу са овим Условима није могуће пројектовање и изградња паркинга на јавној површини.

Услови за пројектовање и изградњу прикључка на коловоз:

- Колски прилаз предметној парцели планирати и пројектовати на улици Иве Лоле Рибара на катастарској парцели 7306/3 к.о. Бачка Паланка-град.
- Нови колски прилаз лоцирати у складу са графичким прилогом из захтева и ових Улова ближе суседној катастарској парцели број 5542/1 к.о. Бачка Паланка-град.
- Колски прилаз на коловоз планирати под углом од 90° у односу на реконструисани коловоз у ул. Цара Лазара.
- У складу са захтевом и овом Условима планирати ширину колског прилаза у ширини од 3,5 м.
- Полупречници закривљења саобраћајног прикључка сходно меродавном возилу.
- На месту планираног колског прилаза постојећи бетонски 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. 7300/1 к.о. Бачка Паланка-град.
- У склопу извођења радова на проширењу коловоза у ул. Иве Лоле Рибара биће извршено уклапање колског прилаза новим параметрима коловоза.
- 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.

Саобраћајно-технички услови

- По тренутно важећем Плану техничког регулисања саобраћаја за насељено место Бачка Паланка улица Иве Лоле Рибара на деоници на којој се планира изградња вишепородичног стамбене зграде је намењена за двосмерни саобраћај возила.
- Коловоз Ул. Иве Лоле Рибара на посматраној деоници је израђен од савременог коловозног застора ширине до 5,0 метара.
- Предвиђено је двострано проширење коловоза у ул Иве Лоле Рибара на 6,0 м.
- Улицом Иве Лоле Рибара одвија се двосмерни саобраћај возила са ограничењем за теретна возила укупне масе преко 10 тона.
- 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. 7306/3 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.

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

Ове услове може мењати ЈП „Стандард“

Обрадио:

Лазар Шијаков, дипл.инж.саобр.

Руководилац службе:

Дејан Шкорић, дипл.инж.саобр.

Директор:

Мр. Мирослав Сићевић

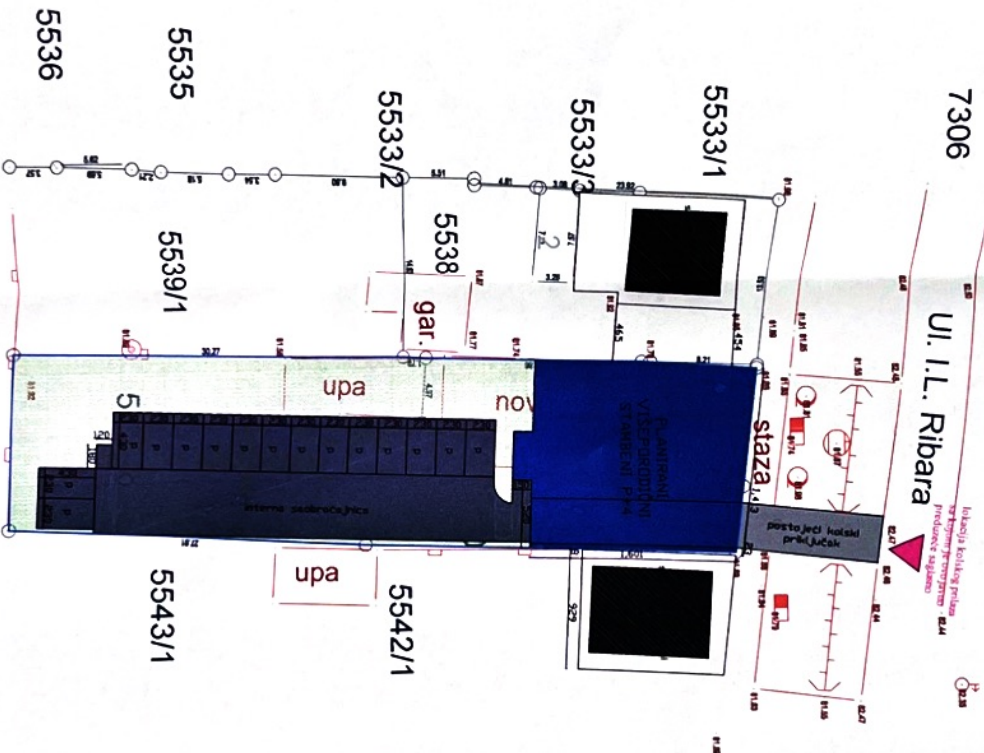


Доставити

- Наслову
- Архиви

УСЛЮБИ

бр. 03-121/1-2023



ЈП СТАНДАРД СРБИЈА ПЛАНИНАЦ

Adresa: "1" Beograd, ul. Vukobratovića 82, 71000 Beograd, Republika Srbija
 Telefon: +381 (0)11 780 10 00, faks: +381 (0)11 780 10 19

Poduzimac/zastupnik:	"С&С SYSTEM" DOO, Ulice Jovane Pribara 82, Beograd, Planina	Број предмета:	03-121/1-23
Investitor:	"С&С SYSTEM" DOO, Ulice Jovane Pribara 82, Beograd, Planina	Број захтева:	
Предмет:	УСЛЮБИ	Датум:	
Обрада:	Лазар Шилјак, дилт. инж. саодр.		
Ручководилац пројекта:	Дејан Шкопич, дилт. инж. саодр.		
Директор:	Мр Милошас Сабљинић		

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д210-146106

ДАТУМ: 19.04.2023.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

РЕГИЈА НОВИ САД

ИЗВРШНА ЈЕДИНИЦА НОВИ САД

21000 НОВИ САД, НАРОДНИХ ХЕРОЈА 2

ООО С&С SYSTEM ВАЌКА ПАЛАНКА

21400 БАЧКА ПАЛАНКА,
Иве Лоле Рибара 82

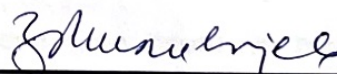
ПРЕДМЕТ: Достава услова

ВЕЗА: ваш допис примљен

Поступајући по вашем захтеву примљеним 03.04.2023. достављамо вам услове за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на парцелама 5540 и 5541/1 КО Бачка Паланка – град, у Бачкој Паланци.

С поштовањем,

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ
за МРЕЖЕ НОВИ САД



Алексадра Бурсаћ, дипл. инж.

Прилог: услови 1x

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д210-146106

ДАТУМ: 19.04.2023.

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 5540 И 5541/1 К.О. БАЧКА
ПАЛАНКА – ГРАД**

ВЕЗА: ДОПИС ПРИМЉЕН 03.04.2023.

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 објеката, "Службени гласник РС" број 123/12, Уредбе о одређивању услова за пројектовање и прикључење који се обавезно прибављају у поступку издавања локацијских услова, као и о садржини, поступку и начину издавања услова за пројектовање и прикључење ималаца јавних овлашћења и садржини, поступку и начину издавања локацијских услова, одређују се:

Услови за прикључење стамбене зграде на парцелама 5540 и 5541/1 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 aleksadrarao@telekom.rs).

За потребе полагања приводног кабла потребно је да предвидите приступну ТК канализацију реализовану изградњом телекомуникационих окана димензија 1m x 1m x 1m међусобно повезаних једном цеви Ø110 од приступне тачке парцеле до унутрашњости објекта у ходничном делу. Кроз објекат обезбедити коридор за приводни оптички кабел до места концентрације унутрашње инсталације.

У графичком прилогу је уцртана позиција ТК канализације.

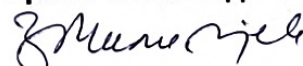
Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова до места за опрему и завршавање приводног оптичког кабла, односно до оптичких разделника/дистрибутивних ормана, по могућству у техничкој просторији, у приземљу/сутерену објекта, на сувом и приступачном месту са засебним напајањем са ЕД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

Напомена:

Издавање услова не подразумева и повезивање објекта на телекомуникациону мрежу.

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу
за 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.

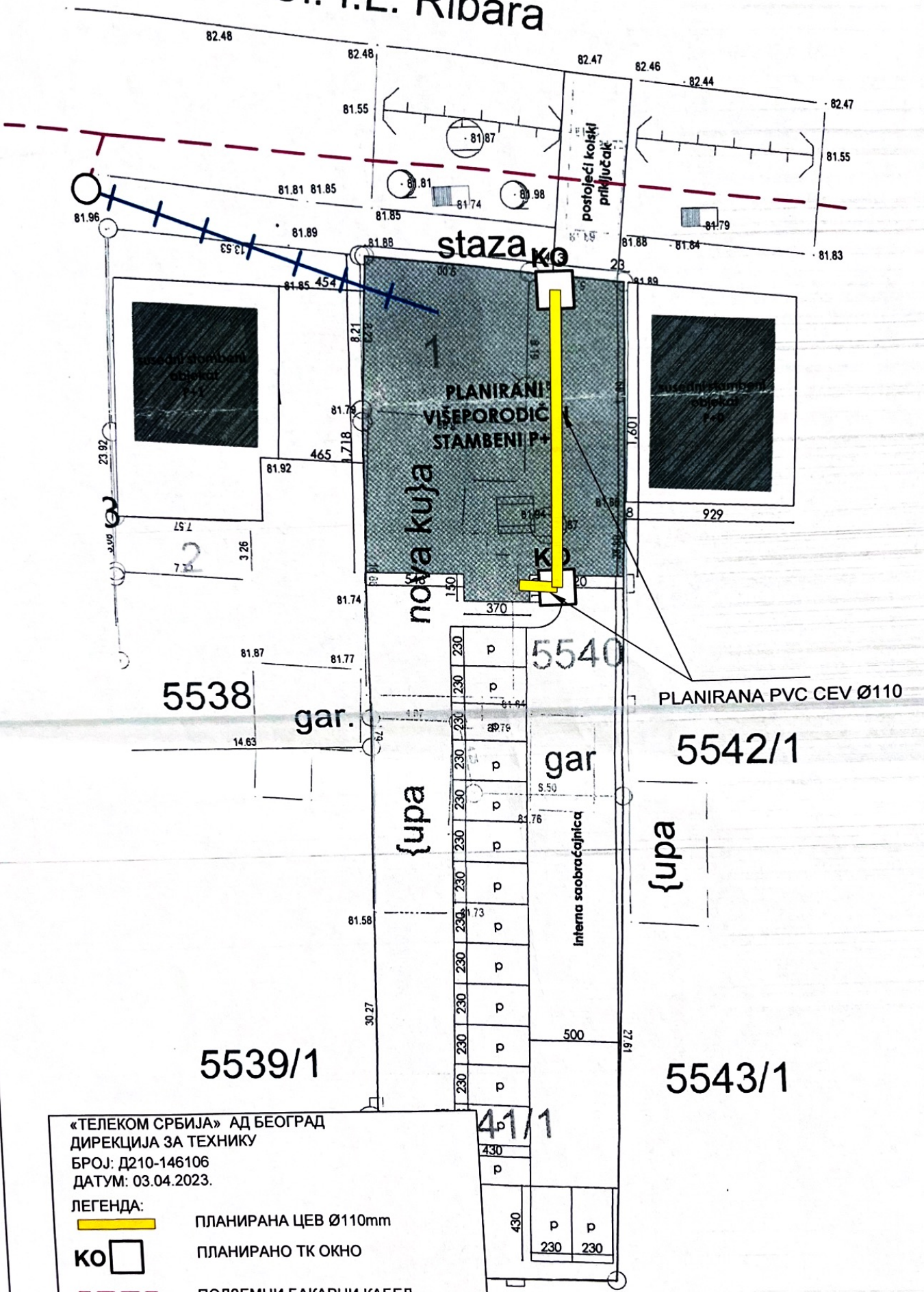
На местима пресека вертикалних и хоризонталних цеви на спратовима предвидети оптичке спратне кутије, минималних димензија 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д), које би се инсталирале у зид.

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.

SITUACIONI PRIKAZ ŽELJENE GRADNJE

R=1:200

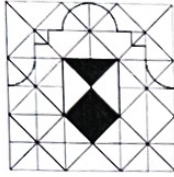
Ul. I.L. Ribara



«ТЕЛЕКОМ СРБИЈА» АД БЕОГРАД
 ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
 БРОЈ: Д210-146106
 ДАТУМ: 03.04.2023.

ЛЕГЕНДА:

- ПЛАНИРАНА ЦЕВ Ø110mm
- КО** ПЛАНИРАНО ТК ОКНО
- ПОДЗЕМНИ БАКАРНИ КАБЕЛ
- ТК СТУБ
- НАДЗЕМНИ БАКАРНИ КАБЕЛ



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Покрајински завод за заштиту
споменика културе, Петроварадин
Штросмајерова 22, 21131 Петроварадин
Т: 021 431211 факс: 021 64 31 198
office@pzzzsk.rs, www.pzzzsk.rs

Republic of Serbia
Autonomous Province of Vojvodina
The Provincial Institute for the Protection
of Cultural Monuments, Petrovaradin
Štrosmajerova 22, 21131 Petrovaradin
T: +381 21 431211 Fax: +381 21 64 31 198
office@pzzzsk.rs, www.pzzzsk.rs



Број/ Number: 02-159/2-2023

Датум/ Date: 05.04.2023.

**“С&С SYSTEM” ДОО ОДРЖАВАЊЕ И
ЧИШЋЕЊЕ ОБЈЕКТА
БАЧКА ПАЛАНКА
Иве Лоле Рибара 82**

ПРЕДМЕТ: Претпројектни услови за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде кат.парц.бр. 5540 и 5541/1 у К.О. Бачка Паланка-град за изградњу вишепородичног стамбеног објекта.

Захтевом упућеним Покрајинском заводу за заштиту споменика културе, заведеним под бр. 02-159/1-2023 од 03.04.2023. год. обратили сте се за издавање претпројектних услова за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде кат.парц.бр. 5540 и 5541/1 у К.О. Бачка Паланка-град за изградњу вишепородичног стамбеног објекта.

Покрајински завод за заштиту споменика културе Петроварадин,

овим актом утврђује следеће

Услове:

На археолошким локалитетима не смеју се спроводити било какви земљани ископи, машински и грађевински радови који би их угрозили или оштетили, без примене прописаних мера заштите археолошких локалитета.

- Неопходна мера заштите за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у Бачкој Паланци је **археолошки надзор** земљаног ископа за изградњу.

- Археолошки надзор радова спроводе стручњаци Покрајинског завода за заштиту споменика културе, па је инвеститор у обавези да благовремено писмено, **пре почетка радова**, обавести Покрајински завод о датуму почетка истих.

- У случају да се приликом земљаних радова открију непокретни и покретни археолошки налази, инвеститор је у обавези да привремено заустави радове и предузме мере заштите према посебним условима које ће издати Покрајински завод за заштиту споменика културе и 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, публикување и излагање културних добара која уживају претходну заштиту у случају вршења земљаних, грађевинских и осталих радова на површинама где се налазе археолошки локалитети и добра под претходном заштитом.

- Пројекат и документација морају бити израђени на основу изнетих услова за предузимање мера заштите археолошких локалитета.

Обрађивач: Гордана Топић, археолог

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Архиви завода
3. Документацији завода



Директор:
Саша Мартиновић, дипл. инж. грађ.

Број: 953-081-21779/2023

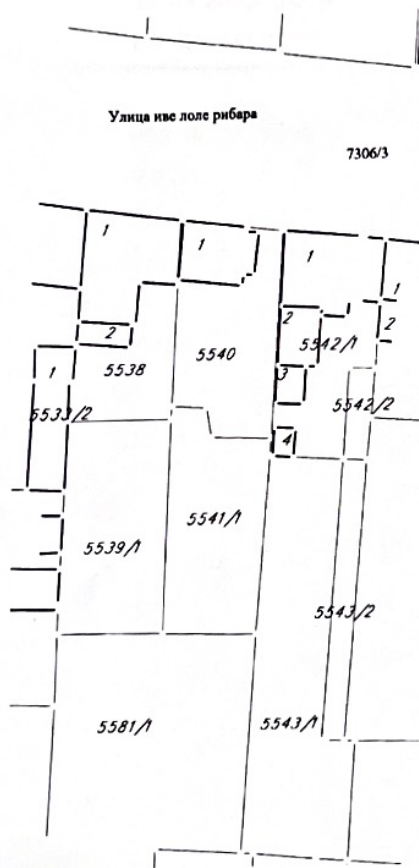


КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО БАЧКА ПАЛАНКА ГРАД

Катастарска парцела број 5540, 5541/1

Размера штампе 1: 1000



Напомена:

Датум и време издавања:

12.05.2023

Овлашћено лице:



Milutin Vrhovac
12/05/2023 14:27:42

Одштампани примерак оригиналног електронског документа



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7803

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 12.5.2023. 10:18:15

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности **180d3350-7ee5-4bf1-8aa8-bd4c7083d949**

Матични број општине: 80063
Општина: БАЧКА ПАЛАНКА
Матични број катастарске општине: 800163
Катастарска општина: БАЧКА ПАЛАНКА-ГРАД
Датум ажурности: 11.05.2023. 14:17
Служба: БАЧКА ПАЛАНКА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица: ИВЕ ЛОЛЕ РИБАРА
Број парцеле: 5541/1
Површина м²: 396
Број листа непокретности: 7803

Подаци о делу парцеле

Број дела: 1
Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура: ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина м²: 396

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив: DOO C&C SYSTEM ODRZAVANJE I CISCENJE OJBJEKATA BACKA PALANKA
Лице уписано са матичним бројем: ДА
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележба парцеле

Датум: 24.4.2023. 0:00:00
Број предмета: 952-02-6-081-11179/2023
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-6-081-11179/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7803

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 12.5.2023. 10:19:01

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	5208768d-9d54-4128-b2d3-fcbaf103c6e3
Матични број општине:	80063
Општина:	БАЧКА ПАЛАНКА
Матични број катастарске општине:	800163
Катастарска општина:	БАЧКА ПАЛАНКА-ГРАД
Датум ажурности:	11.05.2023. 14:17
Служба:	БАЧКА ПАЛАНКА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ИВЕ ЛОЛЕ РИБАРА
Број парцеле:	5540
Површина м ² :	398
Број листа непокретности:	7803

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина м ² :	79

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	DOO C&C SYSTEM ODRZAVANJE I CISCENJE OJBVEKATA BACKA PALANKA
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележба парцеле

Датум:	24.4.2023. 0:00:00
Број предмета:	952-02-6-081-11179/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-6-081-11179/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ИВЕ ЛОЛЕ РИБАРА
Кућни број:	34
Кућни подброј:	
Површина м ² :	79
Корисна површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА

Статус објекта: ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:
Број етажа приземље: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа поткровље:

Имаоци права на објекту

Назив: DOO C&C SYSTEM ODRZAVANJE I CISCENJE OJBJEKATA BASKA
PALANKA
Лице уписано са матичним бројем: **ДА**
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на објекту које није коначно.

Забележба објекта

Датум: 24.4.2023. 0:00:00
Број предмета: 952-02-6-081-11179/2023
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-6-081-11179/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.