



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

Milkica Petržljan, dig

Broj:
Dana:

URBANISTIČKI PROJEKAT E-38/2024

URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE KAT.PARC.BR. 5540, 5541/1,
5542/1, 5542/2, 5543/1 i 5543/2 K.O. BAČKA PALANKA - GRAD, U BAČKOJ PALANCI, ZA
IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI 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, 5541/1, 5542/1, 5542/2, 5543/1
I 5543/2 K.O. BAČKA PALANKA-GRAD U BAČKOJ PALANCI,
ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA**

**NARUČILAC-INVESTITOR: „C&C SYSTEM” DOO,
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-38/2024

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	11
3.1. Uslovi i smernice iz Plana detaljne regulacije bloka 50 u Bačkoj Palanci.....	11
3.2. Zaključak o mogućnosti gradnje u Informaciji o lokaciji.....	14
3.3. Urbanističko rešenje.....	14
3.3.1. Namena i sadržaj objekta	14
3.3.2. Spratnost objekta.....	21
3.3.3. Regulacija i nivelacija	21
3.4. Uslovi i način obezbeđivanja pristupa parceli i prostora za parkiranje	21
4. NUMERIČKI POKAZATELJI.....	22
5. UREĐENJE SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA	22
6. PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURNU MREŽU	23
6.1. Elektroenergetska mreža	23
6.2. Vodovod i kanalizacija	23
6.3. TT infrastruktura	24
6.4. Termoenergetska infrastruktura	24
7. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	24
8. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA	28
9. SMERNICE ZA IZRADU PPP KAT.P.B. 5540, 5541/1, 5542/1, 5542/2. 5543/1 i 5543/2.....	35
Pregled dostavljene dokumentacije.....	35
Pregled prikupljenih predprojektnih uslova:.....	35

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.	Regulaciono i nivelaciono rešenje lokacije	
3.	Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture, sa predlogom priključaka na spoljnu mrežu	
4	Projekat parcelacije kat.parc.br. 5542/1 i 5542/2	
5	Projekat preparcelacije novoformirane parcele A , C, 5540, 5541/1, 5543/1 i 5543/2	
6	Idejno rešenja objekta – osnova prizemlja	
7	Idejno rešenje objekta – osnova 1,2 i 3 sprata	
8	Idejno rešenje objekta – osnova 4 sprata	
9	Idejno rešenja objekta – osnova krovnih ravni	
10	Idejno rešenje objekta – presek A-A	
11	Idejno rešenje objekta – presek B-B	
12	Idejno rešenje objekta – ulični izgledi niza objekata	
13	Idejno rešenje objekta – zapadni i istočni izgled	
14	Idejno rešenje objekta – južni izgled	
15	Idejno rešenje objekta – severni izgled	

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, Ivo Lole Ribara 82, BAČKA PALANKA
elaborat: URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE
KAT.PARC.BR. 5540, 5541/1, 5542/1, 5542/2, 5543/1 i 5543/2 K.O. BAČKA
PALANKA - GRAD, U BAČKOJ PALANCI, ZA IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
lokacija: Kat. parcela br. 5540, 5541/1, 5542/1, 5542/2, 5543/1 i 5543/2 ,
KO Bačka Palanka-grad,
Ulica Ivo Lole Ribara br. 34-36
Broj elaborata: E – 38/24

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS" broj 72/09 i 81/09-
ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14 145/14, 83/18,
31/19, 37/19-dr. Zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023), 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, 5542/1, 5542/2, 5543/1 i 5543/2 K.O. BAČKA PALANKA-
GRAD, U BAČKOJ PALANCI, ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA

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" broj 72/09 i 81/09-ispravka, 64/10-US, 24/11,
121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-dr. Zakon,
9/2020, 52/2021 i 62/2023), propisa i standarda.

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

 DIREKTOR

Jovan Bajac dipl.inž.arh.

investitor: „C&C SYSTEM" DOO, Ive Lole Ribara 82, BAČKA PALANKA

elaborat: URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE
KAT.PARC.BR. 5540, 5541/1, 5542/1, 5542/2, 5543/1 i 5543/2
K.O. BAČKA PALANKA - GRAD, U BAČKOJ PALANCI,
ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA

lokacija: Kat. parcela br. 5540, 5541/1, 5542/1, 5542/2, 5543/1 i 5543/2,
KO Bačka Palanka-grad,
Ulica Ive Lole Ribara 34 I 36

Br. elaborata: E – 38/24

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS" broj 72/09 i 81/09-
ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14 145/14, 83/18,
31/19, 37/19-dr. Zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023), donosim sledeću:

IZJAVU

Da je Urbanistički projekat urbanističko-arhitektonske razrade kat. parc. br. 5540, 5541/1, 5542/1, 5542/2, 5543/1 i 5543/2, 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, 5542/1, 5542/2, 5543/1 i 5543/2 K.O. BAČKA PALANKA-GRAD, U BAČKOJ PALANCI ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA – LAMELA II

UVOD

Na osnovu zahteva za izradu urbanističkog projekta upućenog od strane „C&C SYSTEM“ DOO, 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, 98/13-US, 132/14 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-dr. Zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023, u daljem tekstu: *Zakon*) i Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik republike Srbije", broj 32/2019) (u daljem tekstu: *Pravilnik*), pristupili smo izradi Urbanističkog projekta urbanističko-arhitektonske razrade kat.parc.br. 540, 5541/1, 5542/1, 5542/2, 5543/1 i 5543/2 u ko Bačka Palanka-grad, u Bačkoj Palanci, za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta - lamela II.

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, 98/13-US, 132/14 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-dr. Zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023)
- 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 starim 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

Područije na kome će se graditi višeporodični stambeno-poslovni objekat obuhvata postojeće katastarske parcele u ko Bačka Palanka-grad.

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
5542/1	Gradsko građevinsko zemljište	0	03	66
5542/2	Gradsko građevinsko zemljište	0	00	49
5543/1	Gradsko građevinsko zemljište	0	05	58
5543/2	Gradsko građevinsko zemljište	0	01	44

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

Broj kat. parcele	Postojeći objekti na parceli
5540	Nema upisanih objekata
5541/1	Nema upisanih objekata
5542/1	1. Porodična stambena zgrada, 134m ² , objekat preuzet iz zem. knjige 2. Pomoćna zgrada, 43m ² , objekat izgrađen bez odobrenja za izgradnju 3. Pomoćna zgrada, 20m ² , objekat izgrađen bez odobrenja za izgradnju 4. Pomoćna zgrada, 12m ² , objekat izgrađen bez odobrenja za izgradnju
5542/2	Nema upisanih objekata
5543/1	Nema upisanih objekata
5543/2	Nema upisanih 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
5542/1	„C&C SYSTEM“ Bačka Palanka, celo pravo 1/1

5542/2	Dobrički Milorad, svojina, celo pravo, 1/1
5543/1	„C&C SYSTEM“ Bačka Palanka, celo pravo 1/1
5543/2	Dobrički Milorad, svojina, 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 oivičavaju 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 višeporodični 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:

- na kat.parc.br. 5540 je u toku izgradnja višeporodičnog stambenog objekta P+4, za koji je izrađen Urbanistički projekat i izdata građevinska dozvola br. IV-05351-500/2023, od 13.10 2023. godine, u daljem tekstu postojeći višeporodični stambeni objekat - lamela I
- na kat.parc.br. 5541/1 nema objekata,
- na kat.parc.br. 5542/1 postoji upisan porodični stambeni objekat površine 134m², kao i tri pomoćna objekta koja su izgrađena bez odobrenja za izgradnju. Svi ovi objekti će biti porušeni pre početka izgradnje planiranog višeporodičnog objekta spratnosti P+4. Na parceli se nalaze i delovi 2 objekta koji se većim delom nalaze na susednoj katastarskoj parceli br. 5544. U cilju rešavanja problema ozakonjenja i upisa susedovih objekata, planirana je parcelacija parcele 5542/1 tako da nova međna linija ide spoljašnjom linijom nelegalnih susedovih objekata.
- Na kat.parc.br. 5542/2 koja je trenutno u vlasništvu Dobrički Milorada (u postupku je prenos vlasništva na C&C System) se nalaze delovi dva objekta koji su većim delom sagrađeni na kat parc.br. 5544. U cilju rešavanja problema ozakonjenja i upisa susedovih objekata, planirana je parcelacija parcele 5542/2 tako da nova međna linija ide spoljašnjom linijom nelegalnih susedovih objekata.
- Na kat.parc.br. 5543/1 nema izgrađenih objekata
- Na kat parc.br. 5543/2 koja je trenutno u vlasništvu Dobrički Milorada (u postupku je prenos vlasništva na C&C System), nema izgrađenih objekata

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 STABENA 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.

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 višeporodičnog 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),

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.

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.

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.

Uslovi zaštite životne sredine, tehničke, higijenske, zaštite od požara, bezbednosni 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 parcelama br. 5542/1, 5542/2, 5543/1 i 5543/2 je, nakon preparcelacije, 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 obezbediti na sopstvenoj parceli po pravilu 1 stan 1 parking mesto, kao i za poslovne prostore.

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.

Dozvoljeno je spajanje kat.parc.br. 5542/1, 5542/2, 5543/1 i 5543/2 sa susednim parcelama 5540 i 5541/1 u slučaju dogradnje kompleksa – izgradnje lamele II.

U slučaju ovakve gradnje posebno se moraju poštovati pravila o međusobnoj udaljenosti objekata.

3.3. Urbanističko rešenje

Urbanističkim projektom planira se izgradnja višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+4, na kat.parc.br. 5540, 5541/1, 5543/1 i 5543/2 i delovima parcela 5542/1 i 5542/2. Objekat je postavljen u neprekinutom nizu na regulacionu liniju ulice Ive Lole Ribara i sastoji se iz dve lamele:

- na kat.parc.br. 5540 i 5541/1 je u toku izgradnja višeporodičnog stambenog objekta P+4 sa 15 stanova, za koji je izrađen Urbanistički projekat i izdata građevinska dozvola br. IV- 05351-500/2023, od 13.10 2023. godine, u daljem tekstu postojeći višeporodični stambeni objekat - **lamela I**
- na kat.parc.br. 5542/1, 5542/2, 5543/1 i 5543/2 se planira izgradnja višeporodičnog stambenog objekta P+4 sa 22 stana, u daljem tekstu - **lamela II**.

Da bi se moglo pristupiti izgradnji lamele II, neophodno je:

- uklanjanje postojećeg porodičnog stambenog objekata na katastarskoj parceli 5542/1 u KO Bačka Palanka – grad, kao i svih nelegalnih objekata u vlasništvu "C&C System" koji se na njoj nalaze,
- izvršiti parcelaciju kat.parc.br. 5542/1 i 5542/2, radi formiranja katastarskih parcela na kojima postoje delovi objekata izgrađenog na kat.parc.br. 5544,
- rešavanje imovinsko pravnih odnosa "C&C System"-Dobrički-Đurđević.

Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4 se priključuje na kolovoz i infrastrukturu u ulici Ive Lole Ribara. Pored objekta planira se izgradnja 37 parking mesta (od toga 2 za lica sa posebnim potrebama), internih saobraćajnica i uređenje platoa za postavljanje kontejnera za odlaganje smeća.

Za raspoređivanje ovakvih sadržaja, uz poštovanje zahteva investitora i svih urbanističkih uslova, a pre svega zauzetost zemljišta i međusobnu udaljenost objekata, neophodno je izvršiti preparcelaciju kat.parc.br. 5540, 5541/1, dela parc. 5542/1, dela parc. 5542/2, 5543/1 i 5543/2, nakon dobijanja upotrebne dozvole za obe lamele.

3.3.1. Namena i sadržaji objekata

Planirano je da višeporodični stambeni objekat – lamela II (**B** klasifikacioni broj: 112221) koji će se graditi u ulici Ive Lole Ribara u prizemlju objekta ima: natkriveni ulaz,

vetrobran, hodnik, hodnik sa stepeništem, lift, prostorija za spremačicu i četiri stana. Horizontalna i vertikalna komunikacija podrazumeva hodnike, stepenište i lift i ona je prisutna na svakoj etaži.

Predviđena je izgradnja ukupno 22 stana (4 u prizemlju, po 5 na tri sprata, a 3 na četvrtom 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:	1896m²
	Ukupna bruto površina objekta:	Postojeći lamela I – 1398m ² Planirani lamela II - 1544m²
	Ukupna BRUTO izgrađena površina prizemlja:	Postojeći lamela I – 242m ² Planirani lamela II - 328m²
	Ukupna NETO površina:	Postojeći lamela I - 1156,65m ² Planirani lamela II – 1260,91m²
	Površina prizemlja:	Postojeći lamela I – 242m ² Planirani lamela II - 328m²
	Površina zemljišta pod objektom (zauzetost)	570m²
	Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža)	P+4
	Objekti za uklanjanje	Objekat br.1 – 134m ² na kat.parc.br. 5542/1
	Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) 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:	Postojeća 15 – stanova Planirana 22 – stana
	Broj parking mesta:	37 parking mesta
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	Demit – ETICS
	Orijentacija slemena:	Sever - jug
	Nagib krova:	2 stepeni
	Materijalizacija krova:	Ravan krov - membrana

procenat zelenih površina:	30.00%	31.00%
procenat izgrađenosti:	40.00%	30.00%

Tabelarni prikaz planiranih sadržaja i okvirnih površina objekta:

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE – prizemlje				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1	Natkriveni ulaz / stepenište	6.97	teraco	malter
2	Vetrobran	6.23	teraco	malter
3	Hodnik	2.85	teraco	malter
4	Prostorija za spremačicu	2.57	teraco	malter
5	Hodnik sa stepeništem	27.05	teraco	malter
6	Lift	2.88	teraco	malter
ukupno		48.55		

STAN BR.1 – prizemlje				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1	Hodnik	7.47	parket	malter
2	Ostava	2.26	keramičke pločice	malter
3	Soba	8.59	parket	malter
4	Soba	10.73	parket	malter
5	Kupatilo	5.05	keramičke pločice	keramičke pločice
6	Kuhinja, trpezarija, dnevna	24	parket	malter
7	Terasa	3.78	teraco	malter
ukupno		61.88		
x 0,97		60.02		

STAN BR.2 – prizemlje				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1	Hodnik	0.92	parket	malter
2	Kupatilo	4.09	keramičke pločice	keramičke pločice
3	Spavaća soba	7.2	parket	malter
4	Kuhinja, trpezarija, dnevna	24	parket	malter
5	Terasa	4.57	teraco	malter
ukupno		40.78		
x 0,97		39.55		

STAN BR.3 – prizemlje				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1	Hodnik	10.99	parket	malter
2	Kupatilo	5.19	keramičke pločice	keramičke pločice
3	Ostava	2.22	keramičke pločice	malter
4	Soba	13.04	parket	malter
5	Kuhinja, trpezarija, dnevna	26.77	parket	malter
6	Terasa	4.16	keramičke pločice	malter
ukupno		62.37		
x 0,97		60.49		

STAN BR.4 – prizemlje				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1	Hodnik	3.55	parket	malter
2	Soba	13.36	parket	malter
3	Kupatilo	4.42	keramičke pločice	keramičke pločice
4	Kuhinja, trpezarija, dnevna	24.16	parket	malter
5	Terasa	3.51	keramičke pločice	malter
6	Soba	12.02	parket	malter
	ukupno	61.02		
	x 0,97	59.18		

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE – 1,2,3. sprat				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1	Hodnik i stepenište	32.17	teraco	malter
2	Lift	2.88	teraco	malter
	ukupno	35.05		

STAN BR.5,10,15 – 1,2,3 sprat				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1	Hodnik	10.59	parket	malter
2	Kupatilo	4.36	keramičke pločice	keramičke pločice
3	WC	3.03	keramičke pločice	keramičke pločice
4	Soba	9.46	parket	malter
5	Soba	11.16	parket	malter
6	Dnevna soba i trpezarija	27.77	parket	malter
7	Terasa	7.82	teraco	malter
	ukupno	74.19		
	x 0,97	71.96		

STAN BR.6,11,16 – 1,2,3 sprat				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1	Hodnik	0.92	parket	malter
2	Kupatilo	4.09	keramičke pločice	keramičke pločice
3	Spavaća soba	7.2	parket	malter
4	Kuhinja, trpezarija, dnevna	24	parket	malter
5	Terasa	4.57	teraco	malter
	ukupno	40.78		
	x 0,97	39.55		

STAN BR.7,12,17 – 1,2,3 sprat				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1	Hodnik	1.4	parket	malter
2	Kupatilo	4.05	keramičke pločice	keramičke pločice
3	Kuhinja, trpezarija, dnevna	24	parket	malter
4	Terasa	4	parket	malter
	ukupno	33.45		
	x 0,97	32.44		

STAN BR.8,13,18 – 1,2,3 sprat				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1	Hodnik	1.42	parket	malter
2	Kupatilo	3.91	keramičke pločice	keramičke pločice
3	Kuhinja, trpezarija, dnevna	24	parket	malter
4	Soba	7.98	parket	malter
5	Terasa	3.19	keramičke pločice	malter
	ukupno	40.5		
	x 0,97	39.29		

STAN BR.9,14,19 – 1,2,3 sprat				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1	Hodnik	3.55	parket	malter
2	Soba	13.36	parket	malter
3	Kupatilo	4.42	keramičke pločice	keramičke pločice
4	Kuhinja, trpezarija, dnevna	24.16	parket	malter
5	Terasa	3.51	keramičke pločice	malter
	ukupno	49		
	x 0,97	47.53		

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE – 4. sprat				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1	Hodnik i stepenište	26.65	teraco	malter
2	Lift	2.88	teraco	malter
	ukupno	29.53		

STAN BR.20 – 4. sprat				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1	Hodnik	0.92	parket	malter
2	Kupatilo	4.09	keramičke pločice	keramičke pločice
3	Spavaća soba	7.2	parket	malter
4	Kuhinja, trpezarija, dnevna	24	parket	malter
5	Terasa	4.57	teraco	malter
	ukupno	40.78		
	x 0,97	39.55		

STAN BR.21 – 4. sprat				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1	Hodnik	9.68	parket	malter
2	WC	2.42	keramičke pločice	keramičke pločice
3	Kupatilo	4.72	keramičke pločice	keramičke pločice
4	Kuhinja, trpezarija, dnevna	30.91	parket	malter
5	Terasa	9.21	keramičke pločice	malter
6	Soba	9.92	parket	malter
7	Soba	13.05	parket	malter
	ukupno	79.91		
	x 0,97	77.51		

STAN BR.22 – 4. sprat				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1	Hodnik	3.55	parket	malter
2	Soba	13.36	parket	malter
3	Kupatilo	4.42	keramičke pločice	keramičke pločice
4	Kuhinja, trpezarija, dnevna	24.16	parket	malter
5	Terasa	3.51	keramičke pločice	malter
	ukupno	49		
	x 0,97	47.53		

3.3.2. Spratnost objekta

Planirana spratnost objekta je 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 - lamela II na novoformiranoj parceli E bude postavljen, svojim uličnim delom, na regulacionu liniju ulice Ive Lole Ribara u dužini od 13,85m; na zapadu uz započeti višeporodični stambeni objekat istog investitora - lamela I u dužini od 15,89m, a na istoku uz porodični stambeni objekat sagrađen na kat.parc.br. 5544 i parceli C u dužini od 15,35m. Dvorišni deo objekta lamela II, spratnosti P+3, širine 7,35m u pravcu istok-zapad i dužine 17,35m u pravcu sever-jug, Dvorišni deo objekta koji je orijentisan svojim stambenim prostorijama prema zapadnoj strani, udaljen je najbližeg (nelegalnog) pomoćnog objekta uzgrađenog na kat.parc.br. 5538 oko 17,5m, a 4,24m od nelegalnih pomoćnih objekata koji su najvećim delo izgrađeni na kat.parc.br. 5544. Na svojoj istočnoj strani dvorišni deo objekta ima predviđene otvore dimenzija 80/60 cm na nestambenim prostorijama sa visinom parapeta 1,8m.

Planiranom višeporodičnom stambenom objektu - lamela II se pristupa kroz pasaž širine 3,50m, koji je deo lamele I i postavljen uz zapadni zid lamele II.

Planirani višeporodični stambeni objekat – lamela II poseduje jedan natkriveni ulaz sa zapadne strane dvorišnog dela objekta za pristup hodnicima, zajedničkim prostorijama i stanovima koji se nalazi u dvorišnom delu parcele. Natkriveni ulaz je širine 1,50m i dužine 4,32m, a udaljen je 1,86m od kolsko-pešačke saobraćajnice.

Oko objekta planira se izgradnja zaštitnog trotoara (pešačka staza), pristupni plato, kao i interne saobraćajnice širine min. 5,0m (koja je ujedno i protivpožarni put), za pristup vozilima do 35 parking mesta za putničke automobile i 2 parkig mesta za vozila osoba sa invaliditetom).

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 81,90-82,30m. Poprečni padovi prema zelenim površinama na parceli i slivnicima atmosferske 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. 03-173/1-2024, od 27.06.2024. 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 postojeća lamela I sadrži 15 stanova, a da planirana lamela II sadrži 22 stana.

Na osnovu gore navedenih podataka, Plana i važećeg pravilnika, po kriterijumu 1stan/1 parking mesto, za zadovoljenje potreba za parkiranjem planirana je izgradnja ukupno 37 parking mesta u dvorišnom delu objekta, od toga 2 parking mesta za putnička vozila osoba sa invaliditetom. Parkinzi su projektovani:

- 32 parkinga za upravno parkiranje na manipulativnu saobraćajnicu, dimenzija 2,30m/4,80m i 2,2+1,5+2,2x4,3m 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) i Priručnikom za projektovanje puteva u Republici Srbiji (5. FUNKCIONALNI ELEMENTI I POVRŠINE PUTEVA, 5.8 SERVISNE SAOBRAĆAJNE POVRŠINE, strana 26),
- 2 parkinga za upravno parkiranje na saobraćajnicu namenjeno za osobe sa invaliditetom dimenzija i 2,2+1,5+2,2x4,3m 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) i Priručnikom za projektovanje puteva u Republici Srbiji (5. FUNKCIONALNI ELEMENTI I POVRŠINE PUTEVA, 5.8 SERVISNE SAOBRAĆAJNE POVRŠINE, strana 26), neposredno uz ulaze u lamelu I i lamelu II i
- 5 parkinga za paralelno parkiranje uz istočnu međni liniju dimenzija 6x2,2m

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 Lamela I 242m ² Lamela II 326m ²	568	30	758	40
2	Ostale izgrađene površine: staze, manipulativne površine, parkinzi, platoi	727	38	569	30
3	Zelene površine	601	32	569	30
Σ	Površina u obuhvatu UP	1896	100	1896	100

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

PARKING MESTA: 37 potrebno 15 za lamelu I i 22 za lamelu II

5. UREĐENJE SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Slobodne površine parkovski ozeleniti. Visoko rastinje (listopadno) posaditi na prostorima zapadno i južno 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).

Ograđivanje parcele prema susednim parcelama na kojima su objekti porodičnog stanovanja biće ograđeni zidom ogradom visine 1,8m, kako je to predviđeno PGR -om Bačka Palanka za parcele porodičnog stanovanja, do privođenja tih parcela nameni višeporodičnog stanovanja.

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: 2541200-D-07.02-244149-24/2 od 05.07.2024. godine.

Za potrebe priključenja Planiranog višeporodičnog stambenog objekta lamela II iz obuhvata UP-a (sa kapacitetom: 22 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 brojilima 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°.

Blži uslovi za projektovanje i priključenje, kao podlogu za izradu PGD (ili PI) će biti propisani od strane Elektodistribucija Srbije doo Beograd, Ogranak Elektrodistribucija 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 vodomerni odgovarajućeg prečnika postaviti u posebnom skloništu za vodomere, na maksimalnoj udaljenosti 1,0m od regulacione linije. Glavni vodomerni 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 svjina 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: 02-487/2-2024, od 2.07.2024. godine.

6.3. TT 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: D004-235017 od 11.06.2026, (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: 06-1066-2 od 30.05.2024. 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 onemogućuje brzo oticanje atmosferskih padavina, dodatno će ojačati vezivanje tla i rasteretiti postojeće kanale.

Zaštita voda

Zaunjene 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. 03-486/2-2024 od 06.06.2024.

Prostor za smeštaj dve posude je dimenzija 2,41x3,6m smešten je uz internu saobraćajnicu. Površina za smeštaj posude će biti izgrađena od betona, pratiće nagib interne saobraćajnice, a površinske vode će biti usmerene zelenoj površini.

Posude moraju imati sledeće karakteristike:

- zapremina kontejnera: 1,1m³
- gabarit kontejnera: 1370mmx1115mmx1470mm
- prihvati: bočni, Poklopac ovalan, rotirajući
- točkovi: 4x200mm, gumeni sa okretnim viljuškama i mehanizmom za kočenje
- dno: ovalno sa otvorima za ceđenje
- materijal: crni lim debljine 1,5mm, poklopac 1mm

antikorozivna zaštita: tolo cinkovanje.

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 konforan boravak u objektu u svim vremenskim uslovima, sa što manje utrošene energije. Sa ugradnjom novih energetskih 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.

Predmetni objekat je predviđen da se zida od čvrstih materijala u skeletnom konstruktivnom sistemu sa AB horizontalnim i vertikalnim elementima. Predviđeno je da ispunu čine klima blok debljine 25cm. Visina prizemlja, odnosno garaže iznosi 3,2m, dok su visine stambenih jedinica 2,7m. Materijalizacija fasade predviđena je u demit JUB ETICS sistemu, odnosno u sistemu koji zadovoljava propisanu klasu negorivosti.

Naspramni objekti ne sprečavaju insolaciju. Zaštita od prekomerne insolacije ostvaruje se pomoću roletni. Kompaktnost objekta je zadovoljavajuća, pa samim tim i koeficijent oblika.

Spoljni zidovi su od klima blokova sa slojem termoizolacije.

Zid prema negrejanom prostoru je od ytong blokova debljine 25 cm.

Međuspratna konstrukcija iznad negrejanog prostora sastoji se od sloja termoizolacije, AB ploče, termoizolacije, cementne košuljice i završne obloge poda.

Međuspratna konstrukcija ka negrejanom krovnom prostoru sastoji se od sloja maltera, AB ploče, termoizolacije debljine 24cm, parne brane i sintetičke membrane kao završnog sloja.

Fasadna stolarija je predviđena od belog petokomornog PVC profila sa trostrukim niskoemisionim staklo paketom ispunjenim argonom.

Termički komfor:

- Zidovi objekta su projektovani tako da obezbeđuju pogodan termički komfor. U zgradu se ulazi sa istočne strane. Grejanje u celom objektu je decentralizovano, svaka jedinica ima svoj nezavisan izvor toplotne energije - gasni kondenzacioni kotao visoke efikasnosti. Grejanje je radijatorsko, sa panelnim čeličnim radijatorima. Razvod je u podu sa tzv. Al-pex cevima.

Vazdušni komfor

- Ventilacija u objektu je prirodna.

Svetlosni komfor

- U svim prostorijama za boravak postoje prozori čime se postiže prirodno osvetljenje prostorije.

Zvučni komfor

Zvučni komfor je postignut primenom zidova odgovarajuće strukture i debljine kao i putem primene kvalitetnih višeslojnih prozora.

Mere zaštite arheološke zone

Pošto se Urbanistički projekat radi za parcelu koja se nalazi u arheološkoj zoni Bačke Palanke, pribavljeni su uslovi Pokrajinskog zavoda za zaštitu spomenika kulture Petrovaradin br. 02-253/2-2024 od 29.05.2024.godine:

Pošto se predmetne parcele nalaze u blizini arheološke zone i na 300m od od ranije konstatovanih grobnih celina sa pokretnim nalazima iz 9. veka, kao uslov za izvođenje bilo kakvih zemljanih radova na premetnoj lokaciji neophodno je sprovesti arheološku kontrolu zemljanih radova i po potrebi zaštitna arheološka istraživanja radova. Ove mere sprovodi Pokrajinski zavod za zaštitu spomenika kulture, što podrazumeva da isti treba blagovremeno pismenim putem, obavestiti o početku izvođenja zemljanih radova (Obaveštenje o početku zemljanih radova poslati na zavodski mail office@pzzsk.rs najkasnije nedelju dana pre početka istih). U slučaju da se prilikom zemljanih radova otkriju do tada neregistrovani nepokretni i okretni arheološki nalazi, investitor je u obavezi da zaustavi radove i preduzme mere zaštite prema posebnim uslovima koje će izdati Pokrajinski zavod za zaštitu spomenika kulture i da omogući stručnoj službi da obavi arheološka istraživanja i dokumentovanje na površini sa otkrivenim nepokretnim i pokretnim kulturnim dobrima.

Projekat i dokumentacija moraju biti izrađeni na osnovu iznetih uslova za preduzimanje

mera tehničke zaštite.

U okviru svoje nadležnosti, Pokrajinski zavod za zaštitu spomenika kulture ostvariće uvid u sprovođenje mera tehničke zaštite tokom radova na objektu.

Mere zaštite prirodnih dobara

Ukoliko se u toku radova naiđe na prirodno dobro koje je geološko-paleontološkog ili mineraloško-petrografskog porekla (za koje se pretpostavi da ima svojstvo prirodnog spomenika), izvođač radova je dužan da o tome obavesti Zavod za zaštitu prirode i da preduzme sve mere kako se prirodno dobro ne bi oštetilo do dolaska ovlašćenog lica.

Mere zaštite susednih objekata

U slučaju da temelji novoprojektovanog objekta budu dublji od temelja susednih porodičnih objekata, predvideti sve potrebne mere zaštite temelja susednih objekata. Delovi parcele koji nisu ograđeni postojećim objektima i zidanim ogradama, biće ograđeni punom ogradom od betonskih panela visine 1,8m. Svi elementi ograde treba da budu na parceli koja se ograđuje, postavljeni uz samu međnu liniju.

8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

Opšti podaci o lokaciji objekta:

Adresa: Ive Lole Ribara br. 36 , Bačka Palanka

Br.kat. parcele: 5540, 5541/, 5542/1, 5542/2, 5543/1 i 5543/2, 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 višeporodičnog stambenog objekta za koji je izdata građevinska dozvola (lamela br.1) izvedena je komunikacija kako za pešački tako i za kolski saobraćaj. Planirani kolski priključak se zadržava i preko njega se pristupa u zajedničko dvorište za obe lamele. U okviru prvobitnog urbanističkog projekta planirano je 15 parking mesta, dodavanjem susedne parcele dopunjeno je na ukupan broj od 37 parking mesta.

Lamela 2 se nalazi na istočnoj strani postojeće lamele br.1. Objekti su projektovani u nizu. U prizemnom delu lamele br.2 predviđeni su vetrobran, hodnik, prostorija za spremačice, tehnička prostorija za uređaj za povišenje pritiska i 4 stambene jedinice.

Na 1, 2 i 3 spratu objekta planirano je po 5 stambenih jedinica identičnog rasporeda. Na IV spratu planirane su 3 stambene jedinice.

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. 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.

Predviđene 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

Tenički opis elektroinstalacija:

Napajanje objekat je predviđeno iz trafostanice. Priključke izvesti podzemnim kablovima 1kV položenim od trafostanice do kablovskih priključnih kutija (KPK) na fasadi objekta. Napon priključenja objekta 0,4kV.

Merenje potrošnje električne energije vršiće se na strani napona 1kV. Na pristupačnom mestu u ulazu je predviđeno postavljanje mernih razvodnih ormana (OMM) opremljenih šinskim razvodom, trofaznim dvotarifnim brojilima aktivne energije, jednopolnim automatskim osiguračima tipa C i gg osiguračima i priključnim stezaljkama.

Potrebno je 24 novih trofaznih, dvotarifnih brojila

Broj mernih uređaja:

Objekat :

- Stanovi	22 kom.
- Zajedničke prostorije	1 kom.
- Protivpožarni hidrocil	1 kom.
UKUPNO	24 kom.

Napajanje električnom energijom:

Napojni kablovi se uvode u objekat sa kablovske priključne kutije (KPK) do ormana mernih mesta (OMM). Kablovska priključna kutija (KPK) se nalazi na fasadi objekta. Ormani mernih mesta se nalaze u ulazu objekta. Sa ormana mernih mesta (OMM) razvodi se napajanje pojedinačnih razvodnih tabli stanova, lokala, zajedničke potrošnje, lifta, protivpožarnog hidrocila. Svaki stan ima svoju razvodnu tablu. Sadržaj mernog ormana mora biti u skladu sa uslovima nadležne elektrodistribucije.

Osvetljenje u objektu:

U objektu su predviđene 2 vrste osvetljenja: radno i antipanik.

Radno osvetljenje je predviđeno da funkcioniše u normalnim uslovima, kada nema dovoljno prirodnog svetla. Uključivanje radne rasvete vrši se lokalno prekidačima: jednopolnim, naizmeničnim i serijskim.

Antipanik svetlo je predviđeno u stepenišnom prostoru. Predviđene su svetiljke sa vlastitim akumulatorima. Uključuju se automatski u slučaju nestanka električne energije.

Priključnice:

U objektu je predviđen dovoljan broj monofaznih i trofaznih priključnica, sa zaštitnim

kontaktnom, opšte namene, a sve prema crtežu osnova datom u grafičkom prilogu.

Sistem zaštite:

Zaštita od direktnog dodira delova pod naponom se izvodi izborom pribora i opreme smeštenih u standardna industrijska kućišta ili razvodne table dovoljne mehaničke otpornosti sa vratima sa bravicom i ključem, snabdevene opomenskim tablicama, u skladu sa SRPS IEC 60364-4-41.

Zaštita od previsokog napona dodira predviđena je automatskim isključenjem napajanja TN-C/S razvodnim sistemom. Poseban zaštitni provodnik je žuto - zelene boje. Za sigurnosne sisteme predviđeno je napajanje IT sistemom razvoda, u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona ("Sl.list SFRJ" br. 53 / 88).

Za potrošače u kupatilu predviđeni su zaštitni uređaji sa diferencijalnom strujom 30 mA.

Klasifikacija sigurnosnih sistema

Prema SRPS IEC 60634-1:2012, poglavlje 35, sigurnosni sistemi su: Osvetljenje izlaza u slučaju opasnosti, alarmni sistemi za požar, instalacija za protivpožarne pumpe, liftovi za vatrogasne brigade, oprema za odvod dima i toplote.

U ovom objektu su planirani sledeći sigurnosni sistemi:

- Osvetljenje izlaza, protivpanične svetiljke sa AKU modulom autonomije 3h;
- Hidrocel

Prema Pravilniku o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona ("Sl. list SFRJ", broj 53/88 i 54/88 i "Sl. list SRJ", broj 28/95), čl. 109, svi sigurnosni sistemi moraju funkcionisati u slučaju izbijanja požara.

Gromobranske instalacije:

Predviđena je „klasična“ gromobranska instalacija sa prihvatnim sistemom, spušnim provodnicima i temeljnim uzemljivačem od provodnika Fe/Zn 25x4 mm.

U objektu je predviđen sistem izjednačenja potencijala povezivanjem vodovodnih i hidrantskih instalacija i drugih metalnih masa na ulazu u objekat sa uzemljivačem provodnikom P-Y 1x16 mm².

U razvodnoj tabli su sve zaštitne žile povezane na zaštitnu sabirnicu, koja je vezana na zaštitnu sabirnicu, a u krajnjem slučaju na OIP.

Efikasnost zaštite neophodno je proveriti ispitivanjem od strane ovlašćenog preduzeća!

Tenički opis signalnih instalacija:

Kablovski sistem:

GPON tehnologija je preporučeno rešenje za projektovanje i izgradnju elektronske komunikacione mreže stambeno – poslovnog objekta, jer omogućava objedinjeni telekomunikacioni servis: prenos govora, internet i IP-TV. Realizacija GPON tehnologije u topologiji FTTH (Fiber To The Home) podrazumeva izgradnju privodnog optičkog kabla i optičke instalacije do svake stambeno - poslovne jedinice. Za to je potrebno predvideti mesto ili prostoriju za završavanje privodnog optičkog kabla i telekomunikacione opreme, koridore (cevi) za pristup, za vertikalno i horizontalno vođenje optičkih instalacionih kablova kroz zajedničke prostorije objekta (hodnike) i za unutrašnje vođenje instalacionih kablova unutar stana – poslovne jedinice. Izgradnja privodnog kabla, opremanje zajedničkih prostorija objekta i priključenje predmetnog objekta na mrežu je obaveza „Telekom Srbija“ a.d. Izgradnja koridora i unutrašnjih TK instalacija stana i poslovnih jedinica je obaveza investitora.

Da bi se omogućio uvod provodnih optičkih kablova izabranih operatera potrebno je realizovati pristupnu TK kanalizaciju izgradnjom TK okna dimenzija 1000x1000x1000mm. Od regulacione linije do unutrašnjosti okna položiti PVC cev //50mm sa poluprečnikom savijanja od najmanje 400mm. Od mesta uvida cevi u objekat obezbediti prolaz kablova do mesta za završetak privodnog optičkog kabla, odnosno do GKO za dalju distribuciju. U hodniku u prizemlju, prema grafičkoj dokumentaciji potrebno je izvesti glavni komunikacioni orman GKO. GKO je tipski, optički distributivni orman, nazidni, metalni, dimenzija 600x400x200mm, sa bravom za zaključavanje, u stepenu zaštite IP30.

Polaganje optičkih instalacionih kablova po vertikali objekta planirati u cevi u zidu ili u poseban deo tehničkih kanala, ukoliko su projektom objekata predviđeni, a spratni razvod izvesti polaganjem kablova kroz cevi u zidu do svakog stana, lokala - poslovnog prostora.

Potrebno je ugraditi dve vertikalne - usponske cevi od tehničke prostorije (mesta za smeštaj telekomunikacione opreme – optičkog razdelnika/ distributivnog ormana) do najniže etaže objekta, minimalnog prečnika 36mm.

Izradu usponskog (vertikalnog) optičkog razvoda predvideti kablovima koji po kapacitetu rešavaju jednu ili više etaža. Kabl mora biti zaštićen uvlačenjem u savitljivu (rebrastu) i negorivu PVC cev ili kanalice. Instalaciju do korisnika planirati optičkim kablovima sa monomodnim vlaknima po ITU-T G.657A standardu - za polaganje u zatvorenom prostoru, sa omotačem od LSZH materijala (Low Smoke Zero Halogen). Ovaj kabl se terminira u za to predviđenom optičkom razdelniku/ormanu (ODF ili ODO ormanu). Prilikom polaganja kabla voditi računa o minimalnom prečniku savijanja i obavezno predvideti rezervu kabla (u broju vlakana i dužini) na svakoj etaži kao i na mestu uvida. Na strani korisnika, u stambeno –poslovnoj jedinici instalacione optičke kablove završiti SC/APC konektorima u odgovarajućoj (korisničkoj) završnoj kutiji na SC/APC adapterima. Predvideti rezerve kabla na oba kraja.

Na mestima preseka vertikalnih i horizontalnih cevi na spratovima predvideti optičke spratne kutije, minimalnih dimenzija 400mm x 300mm x 200mm (V x Š x D), koje bi se instalirale u zid.

Unutar stanova i poslovnih jedinica planirati F/UTP kablove kategorije minimum 5e. Kabl mora biti zaštićen uvlačenjem u savitljivu (rebrastu), negorivu cev. Voditi računa da maksimalna dužina ovih kablova, od utičnica u prostorijama korisnika do MMC (multimedijalni centar) ne pređe 90m. Preporuka kabliranja je da se svaka prostorija u stanu opremi sa minimalno jednim priključnim mestom, tj. dva F/UTP kabla završena na dva RJ45 konektora, a prostorije čija je jedna dimenzija veća od 3,7m sa dva priključna mesta, kao i u lokalima –poslovnim prostorijama. MMC u stanu predstavlja tačku gde će biti pozicionirana pasivna (moduli za završavanje UTP kablova) i aktivna oprema (modem, ruter, ONT) za realizaciju usluga, odnosno servisa. Potrebno je voditi računa da zbog slabljenja radio talasa pri prolasku kroz zidove unutar stanova/lokala, odnosno degradacije WiFi funkcionalnosti, pozicija MMC-a bude određena na način da se postigne što je moguće manji broj prepreka (zidova) između aktivne opreme (npr. ONT) i uređaja korisnika (mobilni telefon, lap top, tablet,...). U neposrednoj blizini mesta na kome će se nalaziti aktivna oprema potrebno je obezbediti utičnicu za priključak na niskonaponsku mrežu od 220V.

Interfonska instalacija:

Projektom je predviđeno da objekat ima audio/video interfonsku instalaciju. U svim stanovima je predviđena montaža interfonskih aparata (sa video i audio signalom). Uključenje zvona je sa pozivnog tabloa ispred ulaznih vrata u zgradu na mestu ulaska u objekat. Predviđeno je daljinsko otključavanje ulaznih vrata iz svih

stanova pomoću impulsne brave. Sama instalacija je izvedena instalacionim provodnicima Cat.6 U/UTP 4x2xAWG-23 uvučenim u zaštitnim PVC cevima odgovarajućeg prečnika. Glavno napajanje je sa jedne strane potrebno povezati sa glavnim pozivnim panelom, a takođe potrebno je napraviti vezu i sa najbližim spratnim distributerom.

Jedan spratni distributer ima mogućnost povezivanja na 4 unutrašnje jedinice(zadovoljava potrebe 4 stana). Na mestima gde se vod savija (na krivinama) i na svakih 6 metara pravca, u zid su postavljene PVC razvodne kutije ϕ 70 mm radi lakšeg provlačenja kabla kroz zaštitne PVC cevi.

Hidrotehničke instalacije:

Novi višeporodični stambeni objekat, koji je predmet ovog projekta, sastojiće se od prizemlja i četiri sprata – spratnosti P+4 i imaće ukupno 22 stambene jedinice.

Priključak na vodovod i kanalizaciju

Priključenje planiranog objekta projektovano je putem vodovodnih cevi na severnu stranu preko ulice Ive Lole Ribara gde je izgrađena vodovodna mreža ACØ80. Dubina kanala prema uličnoj vodovodnoj mreži mora biti izveden tako da obezbedi minimum 100 cm nadsloja u odnosu na kotu terena da se osigura pokriće temena cevi. Planirani priključak se projektuje isključivo u pravoj liniji bez horizontalnih i vertikalnih preloma na deonici od gradske vodovodne mreže do vodomernog šahta.

Priključak od ulične cevi do vodomernog šahta je u skladu sa hidrauličkim proračunom i iznosi Ø75. U uslovima nadležnog komunalnog preduzeća nije dat radni pritisak na mestu priključenja, a pošto je potrebna izvođenje i hidrantske mreže predviđeno je u predmetnom objektu ugradnja uređaja za povišenje pritiska u tehničkoj prostoriji koja mora da zadovolji protivpožarne uslove. Postrojenje za povišenje pritiska poseduje kontrolu ulaznog pritiska u cilju zaštite rada postrojenja i gradske vodovodne mreže od precrpljenja. Postavlja se kombinovani vodomerni i kontrolni vodomerni za svaku stambenu jedinicu. Kontrolni vodomerni se postavljaju u hodnik u stepenišnom delu zgrade tako da je omogućen pristup radi kontrole i zamene.

Priključenje objekta je projektovano na kanalizaciju otpadnih voda Ø500 koja je izvedena u ul. Ive Lole Ribara sa južne strane ulice. Spojevi kanalizacije ne smeju da degradiraju stabilnost i funkciju uličnog voda kanalizacije. Prečnik priključenja na osnovu hidrauličkog proračuna iznosi Ø200 mm i padom min. 1,33 %. Glavni revizionni šaht se postavlja na regulacionu liniju unutar parcele korisnika Priključenje na ulični cevovod izvesti putem revizionog šahta. Kvalitet otpadnih voda mora da odgovara Pravilniku o tehničkim i sanitarnim uslovima za upuštanje otpadnih voda u gradsku kanalizaciju. Priključak garaža, servisa i drugih objekata koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. izvesti preko taložnika i separatora ulja i masti. Temperatura vode koja se upušta u kanalizaciju otpadnih voda ne sme preći 40°C. Nakon priključenja na kanalizaciju sve dotadašnje instalacije i uređaje potrebno je odstraniti ili sanirati. Objekti i prostorije ispod kote terena ulice nije dozvoljeno priključiti direktno na kanalizaciju otpadnih voda.

Vodovodna mreža

Dovod vode je predviđen polietilenskim cevima HDPE PE-100 DN 75 PN 10 do objekta glavnog vodomera i uređaja za povišenje pritiska, dok je mreža u objektu i do kontrolnih vodomera predviđena polietilenskim cevima i armaturama odgovarajućeg prečnika.

Ispred objekta predviđen je šaht u kome je smešten kombinovani vodomera sa pratećom armaturom i nepovratnim ventilom za registovanje utroška vode u objektu. Ispred vodomera je planiran zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomera ravni komad i zatvarač.

Unutrašnja dimenzija šahtova je 120x120x120cm, u okviru šahta je predviđena drenaža penjalice i poklopac. Debljina AB zidova u šahtu je 15cm. Šaht je predviđen u okviru parcele investitora.

Za svaku stambenu jedinicu predviđen je zaseban vodomera odgovarajućeg profila sa mogućnošću daljinskog očitavanja utroška vode sa impulsnim mehanizmom i mesinganim kućištem. Vodomeri za stambene jedinice smešteni su u zajedničkim prostorijama (hodnicima) u jedan ormarić za vodomere. Ispod svakog ormarića predviđen je slivnik profila Ø 50 mm za odvod vode u slučaju kvara ili zamene vodomera.

U objektu je predviđena nazidna instalacija od polietilenskih cevi koje moraju imati atest proizvođača, sa potrebnim fazonskim komadima koja se pričvršćuje potrebnim brojem šelni (nosača cevi). Dimenzionisanje unutrašnje mreže izvršeno je na osnovu hidrauličkog proračuna po formuli Briksa.

Ispred svakog točućeg mjesta na razvodu hladne vode predviđen je propusni ventil, kako bi se mogla izvršiti zamena evakuacionih organa u slučaju kvara.

U cilju nesmetanog vodosnabdevanja svih stambenih jedinica ugrađuje se uređaj za povišenje pritiska.

Deo mreže koji se polaže u zemlju izvesti u sloju peska d=10 cm, ispod, oko i iznad cevi. Dubina ukopavanja vodovodnih cevi je 70 cm. Nakon polaganja cevi izvršiti zatrpavanje rova sa nabijanjem u slojevima od 30 cm. Nakon izrade, vodovodna mreža se mora ispitati na probni pritisak koji je za 50 % veći od radnog. Sanitarna topla voda se dobija iz kotlova na prirodni gas. Sve cevi za toplu vodu potrebno je izolovati.

Hidrantska mreža

Planirana je izgradnja hidrantske mreže za predmetni objekat. Snabdevanje vodom za potrebe hidrantske mreže ide preko planiranog priključka iz ul. Ive Lole Ribara koji se vodi od postojeće mreže preko glavnog vodomera do uređaja za povišenje pritiska.

Od postojećeg priključka preko uređaja za povišenje pritiska razvodi se hidrantski vod na sve etaže gde se u hodniku smešta po jedan hidrant na svakoj stambenoj etaži što znači da će biti ukupno 6 hidranata. Minimalni protok na najudaljenijem hidrantu za visinu objekta do 22 je $Q = 5 \text{ l/s}$. Maksimalna brzina vode u hidrantskoj mreži $v = 2,5 \text{ m/s}$. Usvojeni unutrašnji prečnik cevi za hidrantsku mrežu su pocinkovane cevi 2". Unutrašnja hidrantska mreža mora stalno da bude pod pritiskom. Pritisak na najvišem spratu objekta treba da iznosi 2,5 bara, pri odgovarajućem protoku. Cevi za unutrašnju hidrantsku mrežu treba postaviti tako da budu zaštićene od mehaničkog oštećenja. U hidrantske ormare postaviti vatrogasno crevo nazivnog prečnika 52 mm sa mlaznicom prečnika 12 mm. Ventil u hidrantskom ormaru postavlja se na 1,5 m od poda. Hidrantsku mrežu ankerisati na svim skretanjima i račvanjima ankerima od nearmiranog betona, a na svim skretanjima račvanjima postaviti liveno gvozdene fazonske komade. Potrošnja vode putem hidrantske mreže korisnika tretira se kao zajednička potrošnja, osim u slučaju gašenja požara, pod uslovom da je vršiocu komunalnih delatnosti dostavljen dokaz da je požar registrovan kod nadležnih organa

Kanalizacija

Unutrašnja mreža se izvodi od PVC cevi za kućnu kanalizaciju koje moraju imati atest proizvođača. Cevi se spajaju na naglavak sa gumenim zaptivnim prstenom, a ugrađuju se po prečniku, nagibu i položaju kako je dato u ovom projektu.

Dimenzije odvodnih kanala su :

Ø 50 mm za lavabo i bide.

Ø 75 mm za sudoperu, kadu, mašinu za pranje suđa i mašinu za veš

Ø 110 za WC šolju glavne vertikale i ventilacione cevi

Ø 160 za glavne horizontalne odvodne kanale

Odvodnje gasova iz mreže obezbeđeno je putem ventilacione cevi prečnika Ø 110 mm koja se završava ventilacionom kapom na krovu objekta.

Promenu pravca vertikale izvršiti sa dva fazonska komada pod uglom od 45 stepeni na svakih 5-7 m istih profila bez sužavanja i proširenja.

Glavni odvodni kanali iz objekta ukopani su 1,00 m ispod kote terena . Dubina ukopavanja se odnosi na rastojanje od kote terena do kote vrha cevi kako bi se zadovoljio uslov da je minimalni rastojanje kod ukrštanja vodovodnih i kanalizacionih cevi 20 cm.

Nagib svih horizontalnih cevi je 2 %. Cevi van objekta se polažu u nagibu od 2% Ø160 mm i 1% Ø 200 mm u sloju peska d= 10 cm ispod, oko i iznad cevi. Nakon polaganja cevi izvršiti zatrpavanje rova sa nabijanjem u slojevima od 30 cm.

Mašinske instalacije

Svaki stan (jedinica) će imati svoje merno mesto utroška toplotne energije a u pitanju je kalorimetar koji će biti smešten u ormariću u hodniku zgrade. Tako će, bez ulaska u stan, moći da se očita utrošak toplotne energije za svaki stan ponaosob.

Kao grejna tela su usvojeni panelni čelični radijatori tip 600/22, sem u kupatilima gde su usvojena sušači-radijatori, tip 600/1200. Na svakom radijatoru će biti ugrađen radijatorski ventil sa termoglavom kako bi se mogla regulisati potrošnja toplotne energije.

Maksimalna potisna temperatura vode je 70°C, a povratna je 60°C. Razvod grejanja je po podovima stanova, sa tzv. "pex" cevima, u stvari plastičnim cevima koje se razvode po podu.

Sistem je dvocevni, gde se sve dovodno-odvodne cevi stana skupljaju u razdelnicu-sabirnicu koja je ustvari jedna kutija ugrađena u hodniku a u njoj je i kalorimetar.

Toplota se proizvodi u gasnom generatoru koji je ugrađen u haustoru. Od njega idu potisno-povratna cev u tehničku prostoriju do hidraulične skretnice i to je jedan cirkulacioni krug, a drugi deo je razvod grejanja sa vertikalama ugrađenim po hodniku koje se granaju do razdeonih kutija za svaki stan, po etaži. To je drugi cirkulacioni krug: hidraulična skretnica do krajnjih radijatora. I taj cirkulacioni krug ima svoju cirkulacionu pumpu.

Gasne instalacije:

Izvor toplote je gasni generator snage do 90 kW i za njega će biti dovoljan merno-regulacioni set (MRS) kapaciteta do 10 Sm³/h, ili G-6,t.

MRS će biti povezan nadzemnom čeličnom bešavnom cevi NO 25 koja se vodi do MRS-a ispod plafona haustora. Podzemni deo tog istog priključnog gasovoda će biti od PE 32 cevi koja će nakon ugrađenog podzemnog prelaznog PE 32/NO25 komada preći na čeličnu bešavnu cev NO 25 a nakon izlaska iz zemlje će biti ugrađena gasna slavina na udaljenosti od 6 metara od MRS.

Druga gasna slavina će biti ugrađena na samom gasnom generatoru udaljenom 5 m od MRS. Unutrašnja gasna instalacija je od čelične bešavne cevi NO 40 i vodi se ispod plafona haustora.

Pritisak gasa nakon MRS je 22 mbara. Gasni generator će se smestiti u udubljenu uhaustoru širine 170 cm, dubine 1m, što je sasvim dovoljno da ne bude izložen eventualnom udaru auta ili kamiona. Sem toga, imaće zaštitnu ogradu.

Kako su u pitanju kondenzacioni kotlovi, mora se obezbediti odvod kondenzata.

9. SMERNICE ZA IZRADU PROJEKTA PARCELACIJE I PREPARCELACIJE KAT.PARC.BR. 5540, 5541/1, 5542/1, 5542/2, 5543/1 554/2 U KO BAČKA PALANKA-GRAD

Projektom preparcelacije kat.parc.br. 5540, 5541/1, 5542/1, 5542/2, 5543/1 5543/2, koji će se moći realizovati nakon rešavanja imovinsko pravnih odnosa na relaciji "C&C System"- Dobrički Milorad, formiraće se nova parcela A.

Parcelacijom parcele 5542/2 će, u cilju uskladjivanja stanje na terenu i stanje u katastru, biti podeljena na dve parcele:

- **parcela A** imaće površinu od 45m² nakon parcelacije i rešavanja imovinsko pravnih odnosa na relaciji "C&C System"- Dobrički Milorad-Đurđević Dragan). Parcela A će ostati u vlasništvu "C&C System" i neće biti građevinska parcela, nego će sa ostalim parcelama u vlasništvu "C&C System" nakon pribavljanja upotrebne dozvole za prvu fazu višeporodičnog stambenog objekta, preparcelacijom formirati građevinsku parcelu koja ispunjava sve uslove za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta:
- **parcela B** koja će nakon parcelacije i rešavanja imovinsko pravnih odnosa na relaciji "C&C System"- Dobrički Milorad-Đurđević Dragan) pripasti Đurđević Dragana. Parcela B nije građevinska parcela, nego predstavlja deo objekta Đurđević Dragana koji je izgrađen na kat.parc.br. 5544, a u površini od 11m² nalaze se i na kat.parc.br 5542/2.

Parcelacijom parcele 5542/1 će, u cilju uskladjivanja stanje na terenu i stanje u katastru, biti podeljena na dve parcele:

- **parcela C** imaće površinu od 353m² i ostaće u vlasništvu "C&C System", neće biti građevinska parcela, nego će sa ostalim parcelama u vlasništvu "C&C System" nakon pribavljanja upotrebne dozvole za prvu fazu višeporodičnog stambenog objekta, preparcelacijom formirati građevinsku parcelu koja ispunjava sve uslove za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta.
- **parcela D** koja će nakon parcelacije i rešavanja imovinsko pravnih odnosa na relaciji "C&C System"- Dobrički Milorad-Đurđević Dragan) pripasti Đurđević Dragana, nije građevinska parcela, nego predstavlja deo objekata Đurđević Dragana koji su izgrađeni na kat.parc.br. 5544, a u površini od 4m² nalaze se i na kat.parc.br 5542/1

Projektom preparcelacije kat.parc.br. 5540, 5541/1, parc.C, parc. A, 5543/1 i 5543/2, formiraće se **građevinska parcela E** namenjena izgradnji višeporodičnog stambenog objekta. Ova preparcelacija će moći da se izvrši nakon dobijanja upotrebne dozvole za Lamelu I koja poseduje građevinsku dozvolu izdatu na kat.parc.br. 5540.

Novoformirana građevinska parcela E ispunjavaće sve uslove predviđene PGR-om Bačke Palanke za višeporodično stanovanje:

- Imaće površinu od 1896m²
- Imaće širinu fronta od 27,95m,
- Imaće izlaz na ulicu Ive Lole Ribara,
- Imaće zauzetost od 30%.

Projekat parcelacije kat.parc.br. 5542/1 i 5542/2 i preparcelaciju delova ovih parcela sa kat.parc.br 5544 i Projekat geodetskog obeležavanja za parcelaciju i preparcelaciju kat.parc.br 5542/1, 5542/2 i 5544 biće dostavljeni Odelenju za urbanizam i građevinarstvo na saglasnost pre izdavanja lokacijskih uslova za izgradnju lamele II. Preparcelacija parcela 5540, 5541/1, parc. C, parc. A, 5543/1 i 5543/2, biće sprovedena nakon izdavanja upotrebne dozvole za Lamelu I.

DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA

- Katastarsko topografski plan overen od strane GO "Geometar plus" iz Bačke Palanke,
- List nepokretnosti,
- Kopija plana kat.parc.br. 5540, 5541/1, 5542/1, 5542/2, 5543/1 554/2 u ko Bačka Palanka-grad

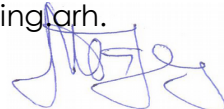
Pregled prikupljenih predprojektnih uslova:

- 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
avgust 2024

Odgovorni urbanista:

Miroslav Bajac
dipl.ing.arh.



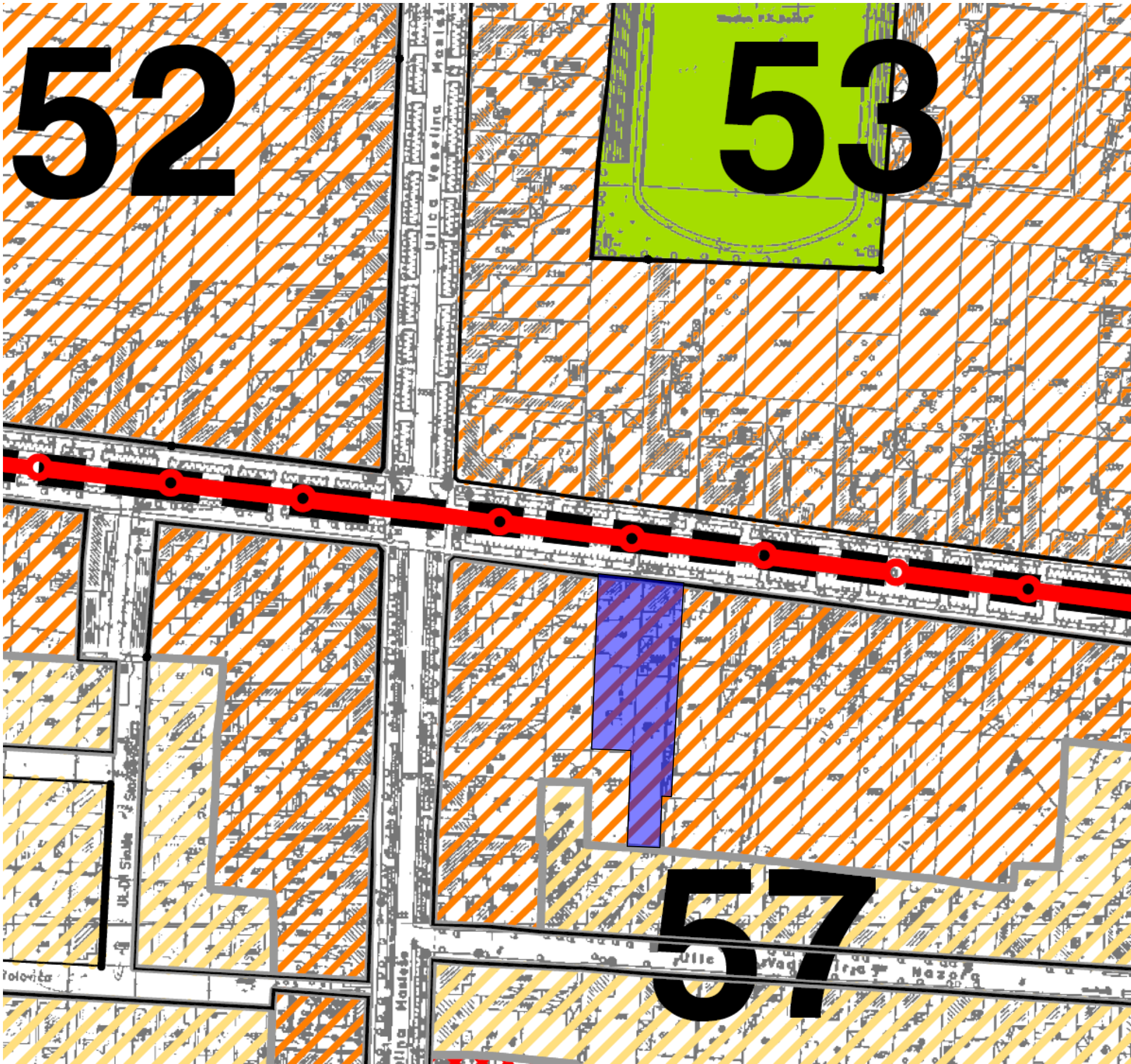
GRAFIČKI PRILOZI

URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE KAT.PARC.BR. 5540,5541/1,5542/1,542/2,5543/1 i 5543/2
K.O.BAČKA PALANKA-GRAD U BAČKOJ PALANKI, ZA IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P+4

IZVOD IZ PGR BAČKE PALANKE

Plan sa pretežnom namenom i površinama



 - granica obuhvala urbanističkog projekta

 ARHIPRO projektni biro	maj 2024	broj projekta: E-A38/2024
	odg. projektant: Miroslav Bajac 200 0233 03	
	URBANISTIČKI PROJEKAT detaljne razrade kat.parc.br. 5540,5541/1,5542/1,542/2,5543/1 i 5543/2 K.O.Bačka Palanka – grad	
	VIŠEPORODIČNI STAMBENI P+4	razmera
	Izvod iz PGR - namena i površine	
INVESTITOR:	C&C system doo, ulica Ive Lole Ribara 34, B.Palanka	
		List br. 1

URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE KAT.PARC.BR. 5540,5541/1,5542/1,542/2,5543/1 i 5543/2
K.O.BAČKA PALANKA-GRAD U BAČKOJ PALANCI, ZA IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P+4

GRANICA OBUHVATA
URBANISTIČKOG PROJEKTA
R=1:250

7306

Ul. I.L. Ribara

23880



- Granica obuhvata urbanističkog projekta

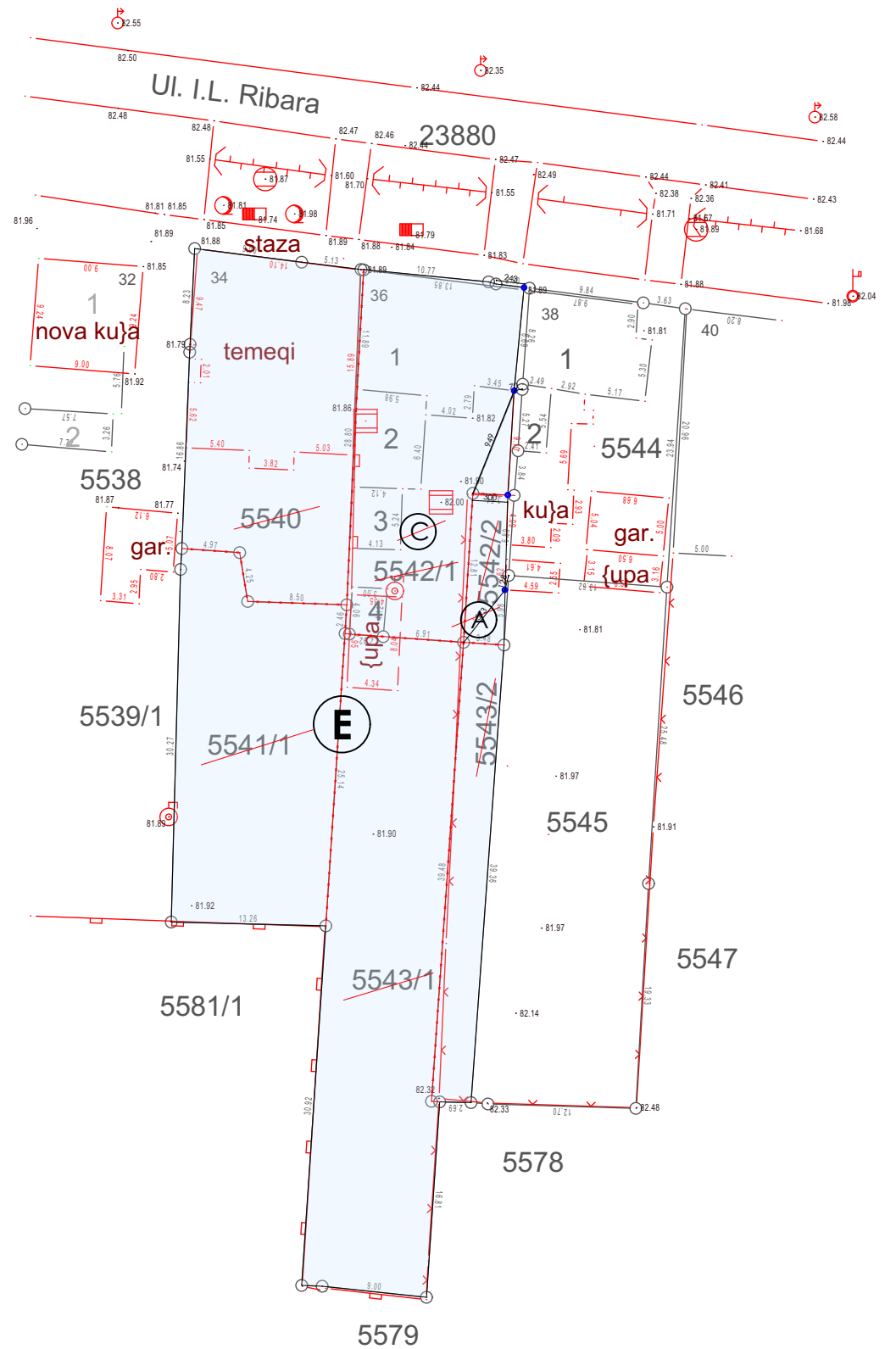


INVESTITOR:	maj 2024	broj projekta: E-A38/2024
	odg. projektant:	Miroslav Bajac 200 0233 03
	URBANISTIČKI PROJEKAT detaljne razrade kat.parc.br. 5540,5541/1,5542/1,542/2,5543/1 i 5543/2 K.O.Bačka Palanka – grad	
	VIŠEPORODIČNI STAMBENI P+4	razmera
	granica obuhvata UPa	1:250
	C&C system doo, ulica Ive Lole Ribara 34, B.Palancka	List br. 2

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE KAT.PARC.BR. 5540,5541/1,5542/1,542/2,5543/1 i 5543/2
K.O.BAČKA PALANKA-GRAD U BAČKOJ PALANCI, ZA IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P+4

R=1:500

predlog preparcelacije



površina parcele E - 1896m²



INVESTITOR:

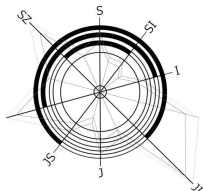
odg. projektant:	Miroslav Bajac 200 0233 03
------------------	-----------------------------------

URBANISTIČKI PROJEKAT
detaljne razrade kat.parc.br. 5540,5541/1,5542/1,542/2,5543/1 i
5543/2 K.O.Bačka Palanka – grad

VIŠE PORODIČNI STAMBENI P+4	razmera
-----------------------------	---------

Parcelacija i preparcelacija	1:500
------------------------------	-------

C&C system doo , ulica Ive Lole Ribara 34, B.Palanka	List br. 3
--	---------------

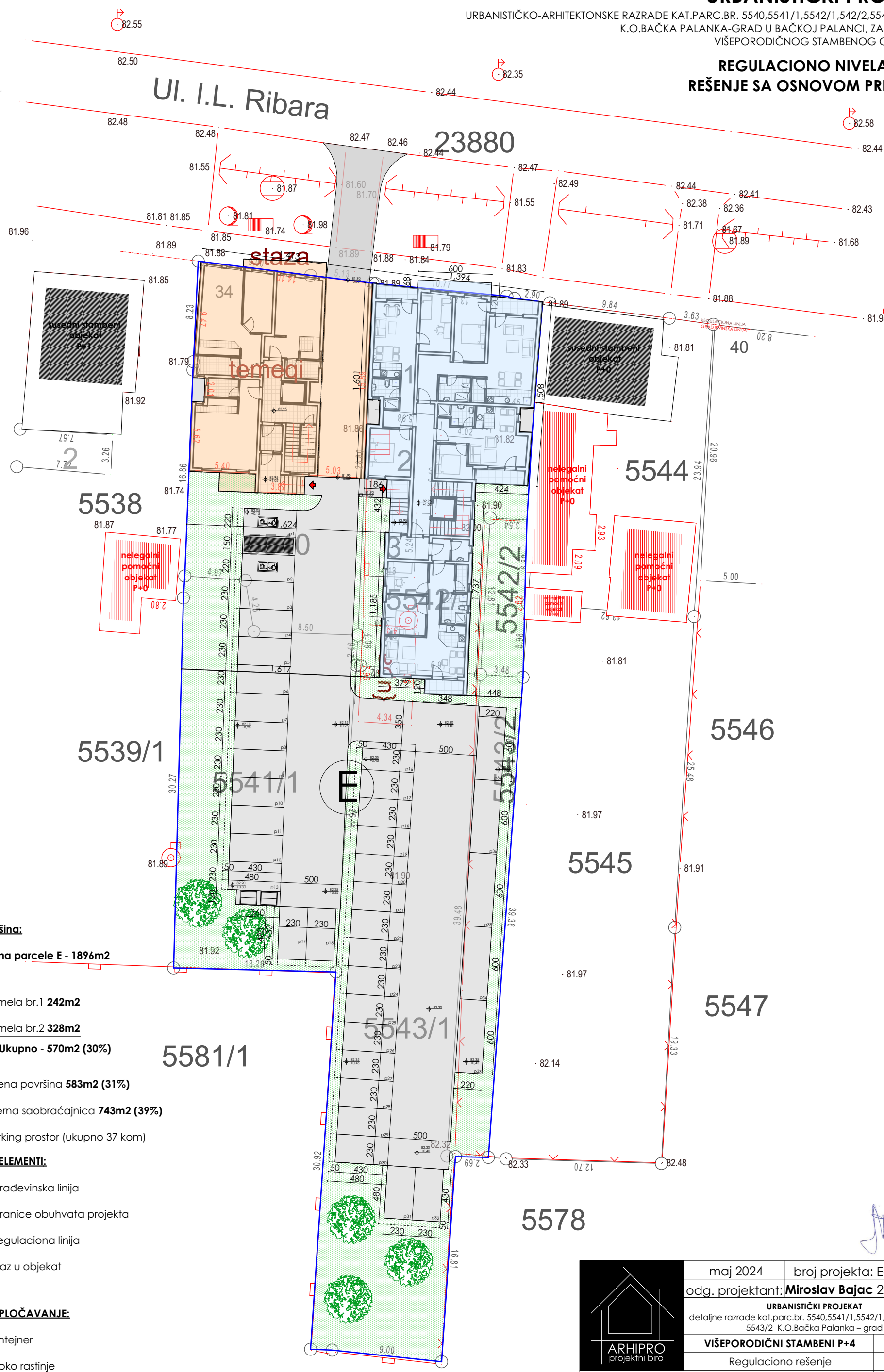


URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE KAT.PARC.BR. 5540,5541/1,5542/1,542/2,5543/1 i 5543/2
K.O.BAČKA PALANKA-GRAD U BAČKOJ PALANKI, ZA IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P+4

REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE SA OSNOVOM PRIZEMLJA

R=1:250



LEGENDA površina:

Ukupna površina parcele E - 1896m²

Pod objektom

- Lamela br.1 242m²

- Lamela br.2 328m²

Ukupno - 570m² (30%)

- zelena površina 583m² (31%)

- interna saobraćajnica 743m² (39%)

- parking prostor (ukupno 37 kom)

REGULACIONI ELEMENTI:

- Građevinska linija

- Granice obuhvata projekta

- Regulaciona linija

- Ulaz u objekat

MOBILIJAR/ POPLOČAVANJE:

- Kontejner

- Visoko rastinje



INVESTITOR:

maj 2024 broj projekta: E-A38/2024

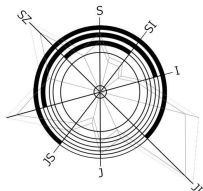
odg. projektant: **Miroslav Bajac** 200 0233 03

URBANISTIČKI PROJEKAT
detaljne razrade kat.parc.br. 5540,5541/1,5542/1,542/2,5543/1 i
5543/2 K.O.Bačka Palanka – grad

VIŠEPORODIČNI STAMBENI P+4 razmera

Regulaciono rešenje 1:250

C&C system doo, ulica Ive
Lole Ribara 34, B.Palanka List br.
4

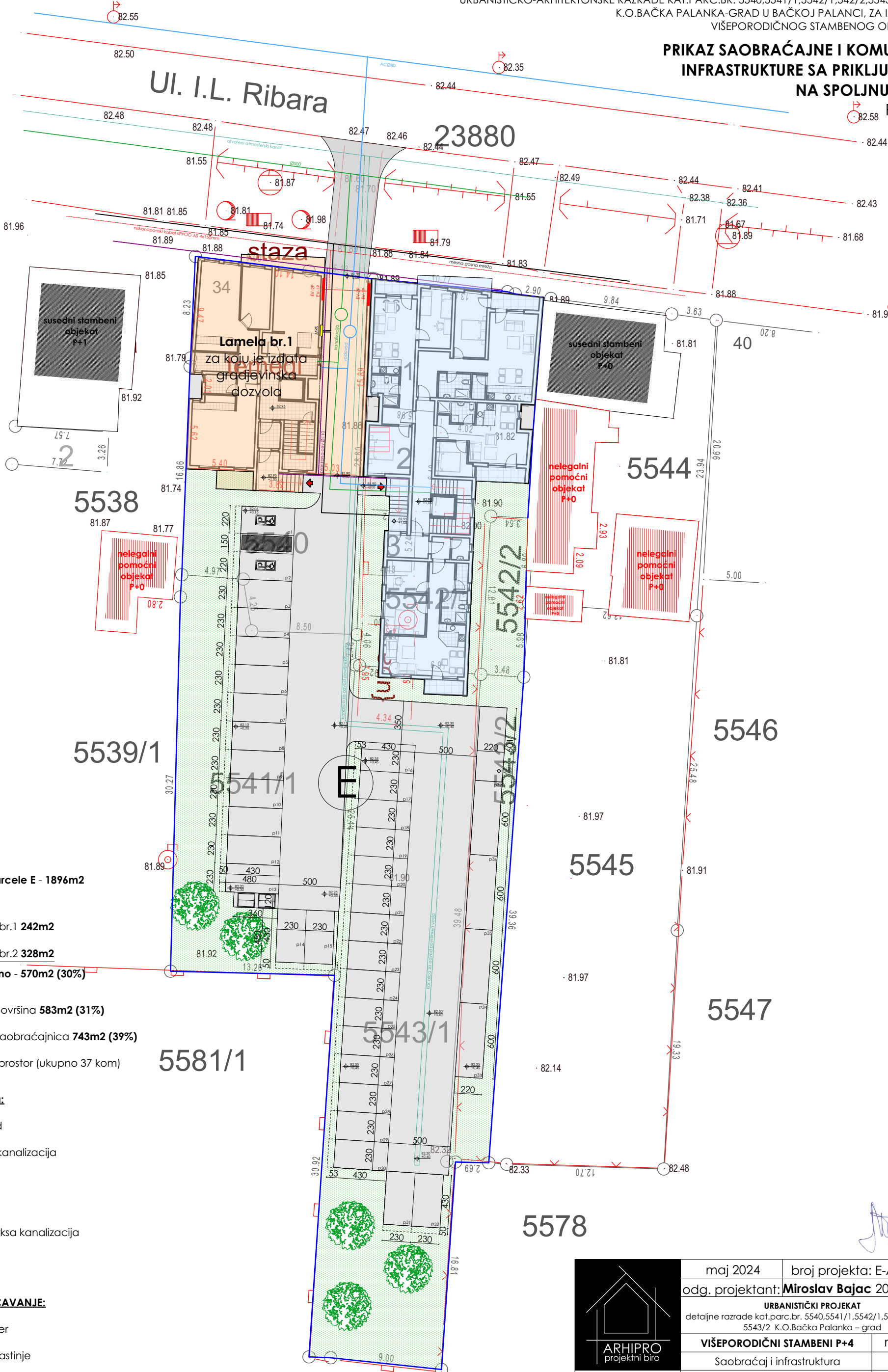


URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE KAT.PARC.BR. 5540,5541/1,5542/1,542/2,5543/1 i 5543/2
K.O.BAČKA PALANKA-GRAD U BAČKOJ PALANCI, ZA IZGRADNJU
VIŠEPRODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P+4

PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU

R=1:250



LEGENDA površina:

Ukupna površina parcele E - 1896m2

Pod objektom

- Lamela br.1 242m2

- Lamela br.2 328m2

Ukupno - 570m2 (30%)

- zelena površina 583m2 (31%)

- interna saobraćajnica 743m2 (39%)

- parking prostor (ukupno 37 kom)

LEGENDA instalacija:

- vodovod

- fekalna kanalizacija

- struja

- telekom

- atmosferska kanalizacija

- gas

MOBILIJAR/ POPLOČAVANJE:

- Kontejner

- Visoko rastinje

[Handwritten signature]



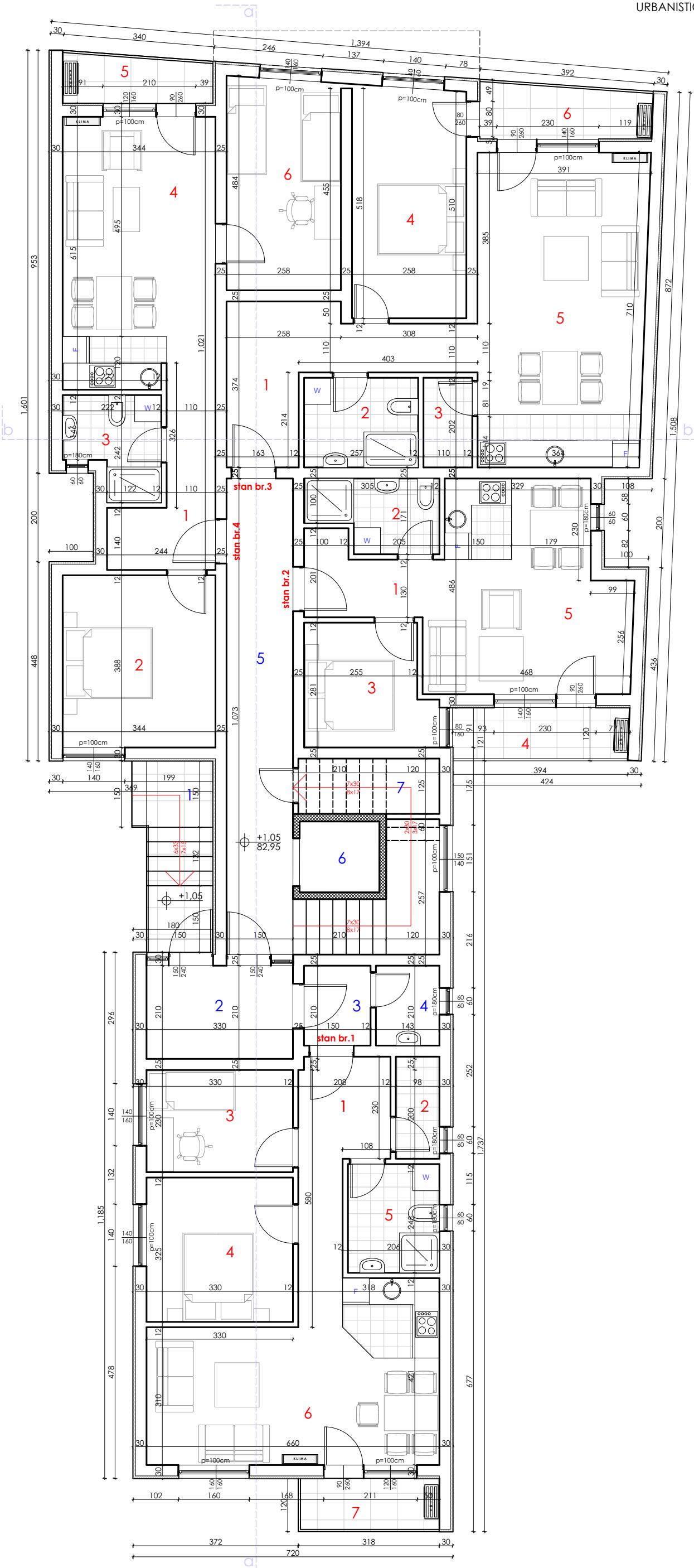
INVESTITOR:

maj 2024	broj projekta: E-A38/2024
odg. projektant: Miroslav Bajac	200 0233 03
URBANISTIČKI PROJEKAT detaljne razrade kat.parc.br. 5540,5541/1,5542/1,542/2,5543/1 i 5543/2 K.O.Bačka Palanka – grad	
VIŠEPRODIČNI STAMBENI P+4	razmera
Saobraćaj i infrastruktura	1:250
C&C system doo, ulica Ive Lole Ribara 34, B.Palanka	List br. 5

URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE KAT.PARC.BR. 5540,5541/1,5542/1,542/2,5543/1 i 5543/2
K.O.BAČKA PALANKA-GRAD U BAČKOJ PALANCI, ZA IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P+4

osnova prizemlja R=1:100



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE – prizemlje				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1	Natkriveni ulaz / stepenište	6.97	teraco	malter
2	Vetrobran	6.23	teraco	malter
3	Hodnik	2.85	teraco	malter
4	Prostorija za spremaćicu	2.57	teraco	malter
5	Hodnik sa stepeništem	22.79	teraco	malter
6	Lift	2.88	teraco	malter
7	Tehnička prostorija	3.96	teraco	malter
ukupno		48.25		

STAN BR.1 – prizemlje				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1	Hodnik	7.47	parket	malter
2	Ostava	2.26	keramičke pločice	malter
3	Soba	8.59	parket	malter
4	Soba	10.73	parket	malter
5	Kupatilo	5.05	keramičke pločice	keramičke pločice
6	Kuhinja, trpezarija, dnevna	24	parket	malter
7	Terasa	3.78	teraco	malter
ukupno		61.88		
x 0,97		60.02		

STAN BR.2 – prizemlje				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1	Hodnik	0.92	parket	malter
2	Kupatilo	4.09	keramičke pločice	keramičke pločice
3	Spavaća soba	7.2	parket	malter
4	Kuhinja, trpezarija, dnevna	24	parket	malter
5	Terasa	4.57	teraco	malter
ukupno		40.78		
x 0,97		39.55		

STAN BR.3 – prizemlje				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1	Hodnik	10.99	parket	malter
2	Kupatilo	5.19	keramičke pločice	keramičke pločice
3	Ostava	2.22	keramičke pločice	malter
4	Soba	13.04	parket	malter
5	Kuhinja, trpezarija, dnevna	26.77	parket	malter
6	Terasa	4.16	keramičke pločice	malter
ukupno		62.37		
x 0,97		60.49		

STAN BR.4 – prizemlje				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1	Hodnik	3.55	parket	malter
2	Soba	13.36	parket	malter
3	Kupatilo	4.42	keramičke pločice	keramičke pločice
4	Kuhinja, trpezarija, dnevna	24.16	parket	malter
5	Terasa	3.51	keramičke pločice	malter
6	Soba	12.02	parket	malter
ukupno		61.02		
x 0,97		59.18		

[Handwritten signature]

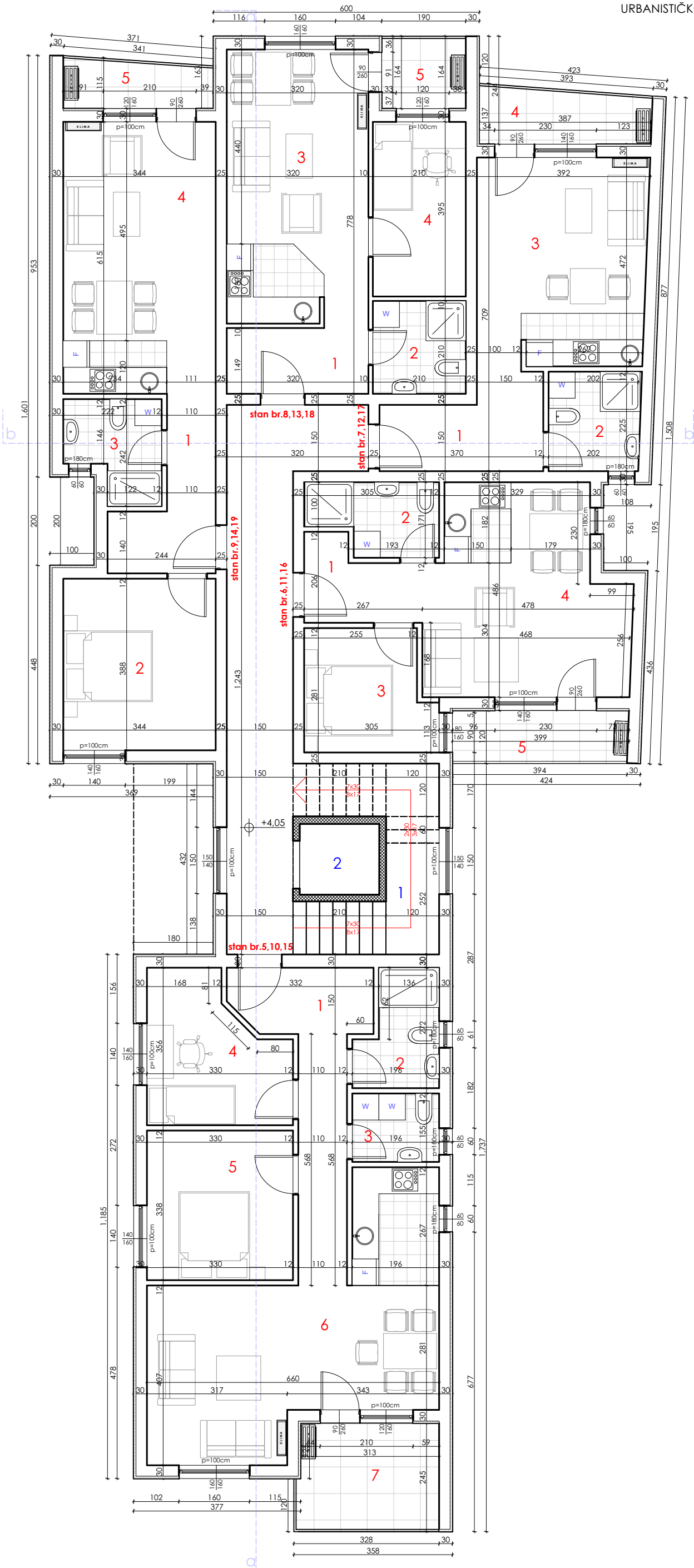


may 2024	broj projekta: E-A38/2024
odg. projektant: Miroslav Bajac	200 0233 03
URBANISTIČKI PROJEKAT detaljne razrade kat.parc.br. 5540,5541/1,5542/1,542/2,5543/1 i 5543/2 K.O.Bačka Palanka – grad	
VIŠEPORODIČNI STAMBENI P+4	razmera
osnova prizemlja	1:100
INVESTITOR: C&C system doo, ulica Ive Lole Ribara 34, B.Palanka	List br. 6

URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE KAT.PARC.BR. 5540,5541/1,5542/1,542/2,5543/1 i 5543/2
K.O.BAČKA PALANKA-GRAD U BAČKOJ PALANKI, ZA IZGRADNJU
VIŠEPRORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P+4

osnova I,II,III sprata R=1:100



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE – 1,2,3. sprat				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1	Hodnik i stepenište	32.17	teraco	malter
2	Lift	2.88	teraco	malter
ukupno		35.05		

STAN BR.5,10,15 – 1,2,3 sprat				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1	Hodnik	10.59	parket	malter
2	Kupatilo	4.36	keramičke pločice	keramičke pločice
3	WC	3.03	keramičke pločice	keramičke pločice
4	Soba	9.46	parket	malter
5	Soba	11.16	parket	malter
6	Dnevna soba i trpezarija	27.77	parket	malter
7	Terasa	7.82	teraco	malter
ukupno		74.19		
x 0,97		71.96		

STAN BR.6,11,16 – 1,2,3 sprat				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1	Hodnik	0.92	parket	malter
2	Kupatilo	4.09	keramičke pločice	keramičke pločice
3	Spavaća soba	7.2	parket	malter
4	Kuhinja, trpezarija, dnevna	24	parket	malter
5	Terasa	4.57	teraco	malter
ukupno		40.78		
x 0,97		39.55		

STAN BR.7,12,17 – 1,2,3 sprat				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1	Hodnik	1.4	parket	malter
2	Kupatilo	4.05	keramičke pločice	keramičke pločice
3	Kuhinja, trpezarija, dnevna	24	parket	malter
4	Terasa	4	parket	malter
ukupno		33.45		
x 0,97		32.44		

STAN BR.8,13,18 – 1,2,3 sprat				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1	Hodnik	1.42	parket	malter
2	Kupatilo	3.91	keramičke pločice	keramičke pločice
3	Kuhinja, trpezarija, dnevna	24	parket	malter
4	Soba	7.98	parket	malter
5	Terasa	3.19	keramičke pločice	malter
ukupno		40.5		
x 0,97		39.29		

STAN BR.9,14,19 – 1,2,3 sprat				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1	Hodnik	3.55	parket	malter
2	Soba	13.36	parket	malter
3	Kupatilo	4.42	keramičke pločice	keramičke pločice
4	Kuhinja, trpezarija, dnevna	24.16	parket	malter
5	Terasa	3.51	keramičke pločice	malter
ukupno		49		
x 0,97		47.53		

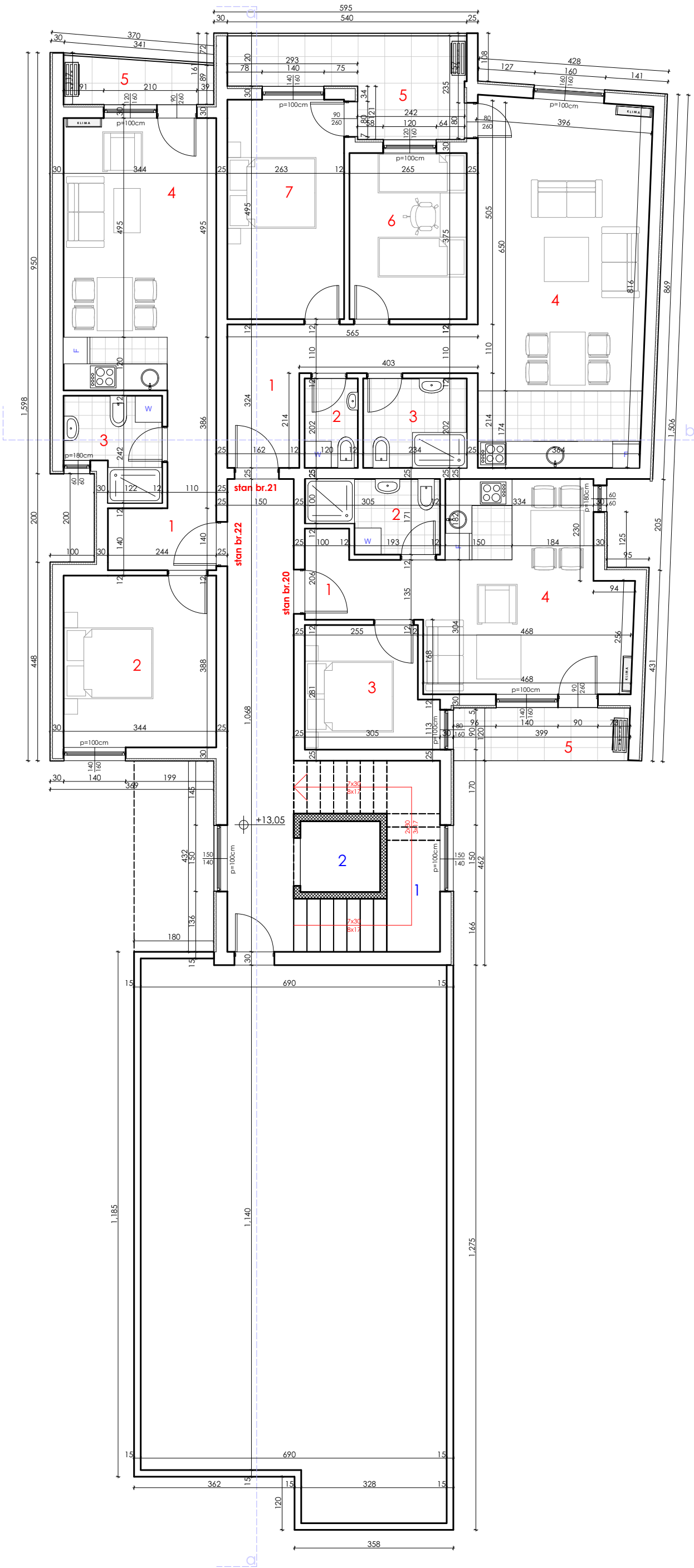
Handwritten signature or initials.

	may 2024	broj projekta: E-A38/2024
	odg. projektant:	Miroslav Bajac 200 0233 03
	URBANISTIČKI PROJEKAT detaljne razrade kat.parc.br. 5540,5541/1,5542/1,542/2,5543/1 i 5543/2 K.O.Bačka Palanka – grad	
	VIŠEPRORODIČNI STAMBENI P+4	razmera
	osnova I,II,III sprata	1:100
INVESTITOR:	C&C system doo, ulica Ive Lole Ribara 34, B.Palanka	
		List br. 7

URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE KAT.PARC.BR. 5540,5541/1,5542/1,542/2,5543/1 i 5543/2
K.O.BAČKA PALANKA-GRAD U BAČKOJ PALANCI, ZA IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P+4

osnova IV sprata R=1:100



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE – 4. sprat				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1	Hodnik i stepenište	26.65	teraco	malter
2	Lift	2.88	teraco	malter
ukupno		29.53		

STAN BR.20 – 4. sprat				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1	Hodnik	0.92	parket	malter
2	Kupatilo	4.09	keramičke pločice	keramičke pločice
3	Spavaća soba	7.2	parket	malter
4	Kuhinja, trpezarija, dnevna	24	parket	malter
5	Terasa	4.57	teraco	malter
ukupno		40.78		
x 0,97		39.55		

STAN BR.21 – 4. sprat				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1	Hodnik	9.68	parket	malter
2	WC	2.42	keramičke pločice	keramičke pločice
3	Kupatilo	4.72	keramičke pločice	keramičke pločice
4	Kuhinja, trpezarija, dnevna	30.91	parket	malter
5	Terasa	9.21	keramičke pločice	malter
6	Soba	9.92	parket	malter
7	Soba	13.05	parket	malter
ukupno		79.91		
x 0,97		77.51		

STAN BR.22 – 4. sprat				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1	Hodnik	3.55	parket	malter
2	Soba	13.36	parket	malter
3	Kupatilo	4.42	keramičke pločice	keramičke pločice
4	Kuhinja, trpezarija, dnevna	24.16	parket	malter
5	Terasa	3.51	keramičke pločice	malter
ukupno		49		
x 0,97		47.53		

[Handwritten signature]



may 2024	broj projekta: E-A38/2024
odg. projektant:	Miroslav Bajac 200 0233 03
URBANISTIČKI PROJEKAT detaljne razrade kat.parc.br. 5540,5541/1,5542/1,542/2,5543/1 i 5543/2 K.O.Bačka Palanka – grad	
VIŠEPORODIČNI STAMBENI P+4	razmera
osnova IV sprata	1:100
INVESTITOR:	C&C system doo, ulica Ive Lole Ribara 34, B.Palanka
	List br. 8

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE KAT.PARC.BR. 5540,5541/1,5542/1,542/2,5543/1 i 5543/2
K.O.BAČKA PALANKA-GRAD U BAČKOJ PALANCI, ZA IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P+4

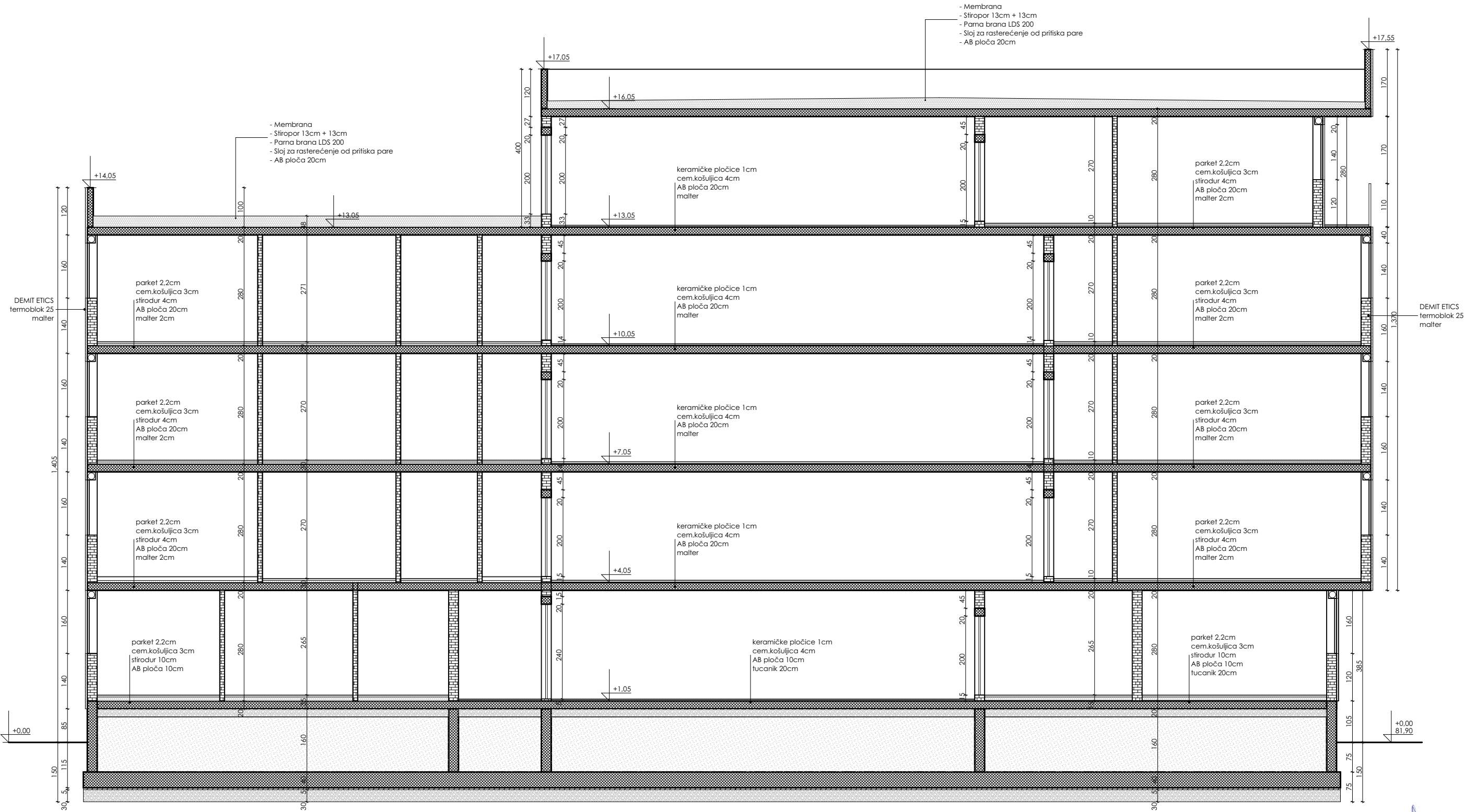
[illegible]

ma j 2024	bro j projekta: E-A38/2024
odg. projektant:	Miroslav Bajac 200 0233 03
URBANISTIČKI PROJEKAT	
detaljne razrade kat.parc.br. 5540,5541/1,5542/1,542/2,5543/1 i 5543/2 K.O.Bačka Palanka – grad	
VIŠEPORODIČNI STAMBENI P+4	razmera
osnova krova	1:100
C&C system doo , ulica Ive Lole Ribara 34, B.Palanka	List br. 9

URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE KAT.PARC.BR. 5540,5541/1,5542/1,542/2,5543/1 i 5543/2
K.O.BAČKA PALANKA-GRAD U BAČKOJ PALANCI, ZA IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P+4

poprečni presek a-a R=1:100



INVESTITOR:

maj 2024 broj projekta: E-A38/2024

odg. projektant: **Miroslav Bajac** 200 0233 03

URBANISTIČKI PROJEKAT
detaljne razrade kat.parc.br. 5540,5541/1,5542/1,542/2,5543/1 i
5543/2 K.O.Bačka Palanka – grad

VIŠEPORODIČNI STAMBENI P+4 razmera
poprečni presek 1:100

C&C system doo, ulica Ive
Lole Ribara 34, B.Palanka List br.
10

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE KAT.PARC.BR. 5540,5541/1,5542/1,542/2,5543/1 i 5543/2
K.O.BAČKA PALANKA-GRAD U BAČKOJ PALANCI, ZA IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P+4

[illegible]

 ARHIPRO projektni biro	maj 2024	broj projekta: E-A38/2024
	odg. projektant: Miroslav Bajac 200 0233 03	
	URBANISTIČKI PROJEKT detaljne razrade kat.parc.br. 5540,5541/1,5542/1,542/2,5543/1 i 5543/2 K.O.Bačka Palanka – grad	
	VIŠEPORODIČNI STAMBENI P+4	razmera
	podužni presek b-b	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. 5540,5541/1,5542/1,542/2,5543/1 i 5543/2
K.O.BAČKA PALANKA-GRAD U BAČKOJ PALANCI, ZA IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P+4

izgledi objekta R=1:100



- severna fasada -

	maj 2024	broj projekta: E-A38/2024
	odg. projektant:	Miroslav Bajac 200 0233 03
	URBANISTIČKI PROJEKAT detaljne razrade kat.parc.br. 5540,5541/1,5542/1,542/2,5543/1 i 5543/2 K.O.Bačka Palanka – grad	
	VIŠEPORODIČNI STAMBENI P+4	razmera
	izgledi objekta	1:100
INVESTITOR:	C&C system doo, ulica Ive Lole Ribara 34, B.Palanka	List br. 12

URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE KAT.PARC.BR. 5540,5541/1,5542/1,542/2,5543/1 i 5543/2
K.O.BAČKA PALANKA-GRAD U BAČKOJ PALANCI, ZA IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P+4

izgledi objekta R=1:100



- južna fasada -

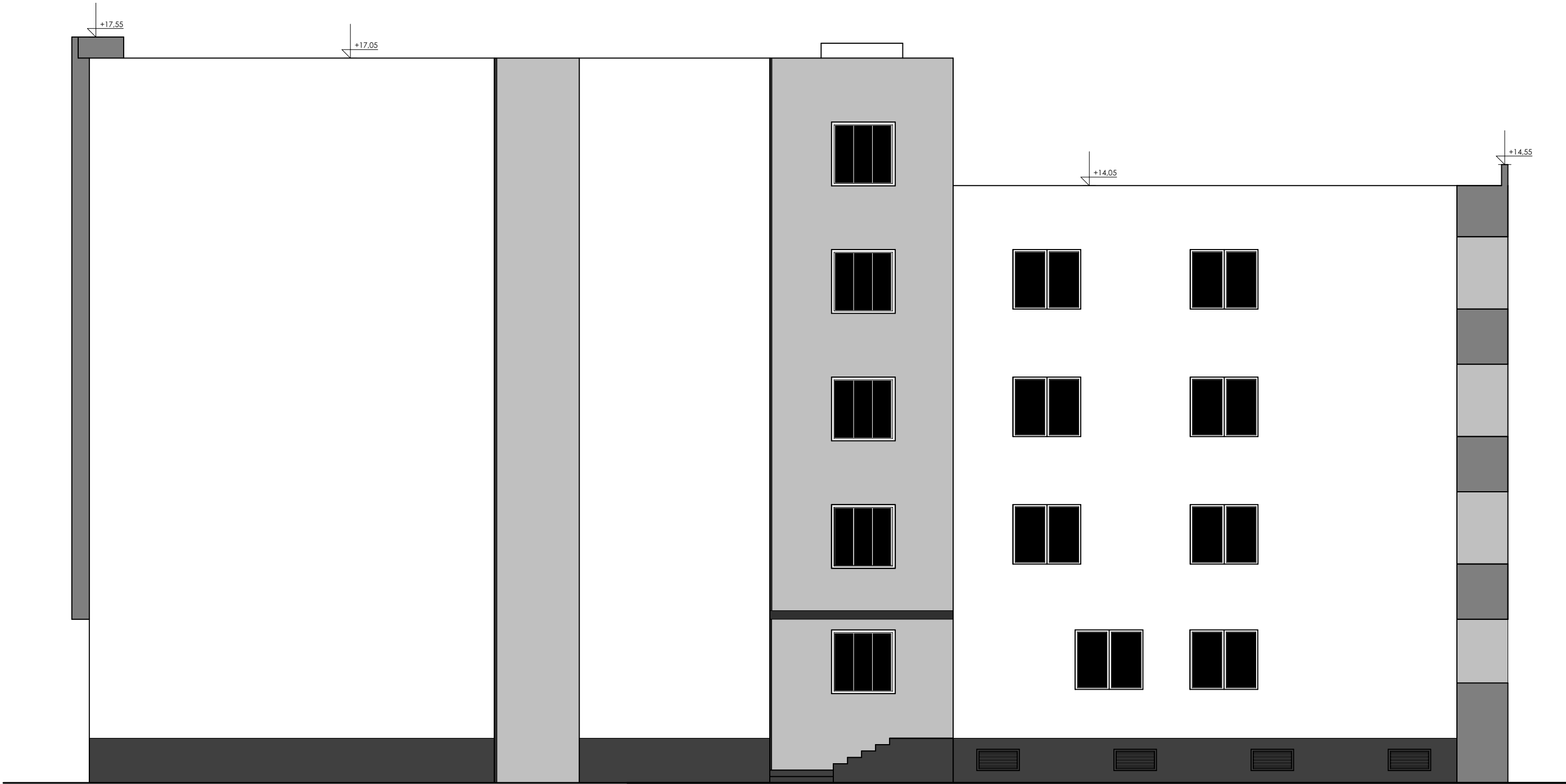
[Handwritten signature]

	maj 2024	broj projekta: E-A38/2024
	odg. projektant:	Miroslav Bajac 200 0233 03
	URBANISTIČKI PROJEKAT detaljne razrade kat.parc.br. 5540,5541/1,5542/1,542/2,5543/1 i 5543/2 K.O.Bačka Palanka – grad	
	VIŠEPORODIČNI STAMBENI P+4	razmera
	izgledi objekta	1:100
INVESTITOR:	C&C system doo , ulica Ive Lole Ribara 34, B.Palanka	
		List br. 13

URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE KAT.PARC.BR. 5540,5541/1,5542/1,542/2,5543/1 i 5543/2
K.O.BAČKA PALANKA-GRAD U BAČKOJ PALANCI, ZA IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P+4

izgledi objekta R=1:100



- zapadna fasada -

[Handwritten signature]

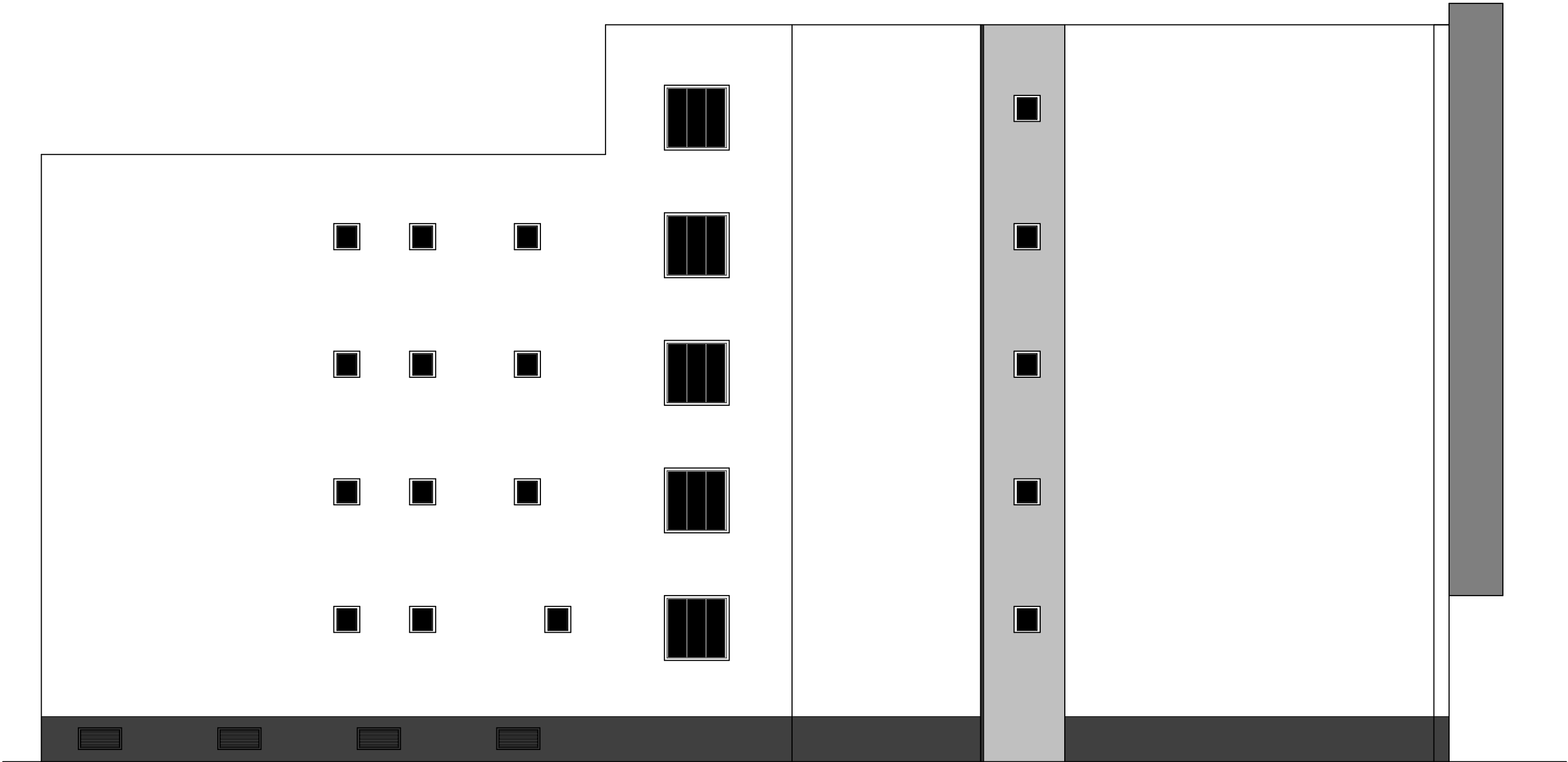


INVESTITOR:	maj 2024	broj projekta: E-A38/2024
	odg. projektant:	Miroslav Bajac 200 0233 03
	URBANISTIČKI PROJEKAT detaljne razrade kat.parc.br. 5540,5541/1,5542/1,542/2,5543/1 i 5543/2 K.O.Bačka Palanka – grad	
	VIŠEPORODIČNI STAMBENI P+4	razmera
	izgledi objekta	1:100
	C&C system doo, ulica Ive Lole Ribara 34, B.Palanka	List br. 14

URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE KAT.PARC.BR. 5540,5541/1,5542/1,542/2,5543/1 i 5543/2
K.O.BAČKA PALANKA-GRAD U BAČKOJ PALANCI, ZA IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P+4

izgledi objekta R=1:100



- istočna fasada -

	maj 2024	broj projekta: E-A38/2024
	odg. projektant:	Miroslav Bajac 200 0233 03
	URBANISTIČKI PROJEKAT detaljne razrade kat.parc.br. 5540,5541/1,5542/1,542/2,5543/1 i 5543/2 K.O.Bačka Palanka – grad	
	VIŠEPORODIČNI STAMBENI P+4	razmera
	izgledi objekta	1:100
INVESTITOR:	C&C system doo , ulica Ive Lole Ribara 34, B.Palanka	
	List br.	15

PRIBAVLJENI PRETPROJEKTNi USLOVI



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БАЧКА ПАЛАНКА
Комисија за планове
Број: II – 35 - 16/2024 – 17 – 1
Дана: 31. октобар 2024. године
БАЧКА ПАЛАНКА

На основу члана 60-63. Закона о планирању и изградњи („Службени 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, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019), Комисија за планове Скупштине општине Бачка Паланка је на 17. седници, одржаној 31. октобра 2024. године сачинила:

ИЗВЕШТАЈ

о поновљеној стручној контроли Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде кат.парц.бр. 5540,5541/1, 5542/1, 5542/2, 5543/1 и 5543/2, к.о. Бачка Паланка-град, у Бачкој Паланци, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+П+4

Обрађивач Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде кат. парц. бр. 5540,5541/1, 5542/1, 5542/2, 5543/1 и 5543/2, к.о. Бачка Паланка-град, у Бачкој Паланци, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+П+4 је Пројектни биро „АРХИПРО“ д.о.о. из Бачке Паланке. Руководилац израде урбанистичког пројекта је одговорни урбаниста Мирослав Бајац, дипл.инж.арх., лиценца број 200 0233 03.

Јавна презентација одржана је од дана 09. септембар до дана 15. септембар 2024. године у згради СО Бачка Паланка, ул. Краља Петра I бр. 16, спрат - огласна табла, као и на интернет адреси Општине Бачка Паланка www.backapalanka.rs.

Оглас о излагању на јавну презентацију Урбанистичког пројекта објављен је у дневном листу "НЕДЕЉНЕ НОВИНЕ" и на интернет страници Општине Бачка Паланка дана 31. августа 2024. године, као и на огласној табли на првом спрату зграде Општине Бачка Паланка дана 02. септембра 2024. године. Оглас је објављен од стране Општинске управе Општине Бачка Паланка, Одељења за урбанизам и грађевинарство.

Примедбе на Урбанистички пројекат, физичка и правна лица су могла доставити у писаној форми на адресу Општинске управе Општине Бачка Паланка, са назнаком – примедбе на Урбанистички пројекат.

У току јавне презентације на наведени Урбанистички пројекат није било упућених примедби и сугестија.

СТРУЧНА КОНТРОЛА

Комисија за планове Скупштине општине Бачка Паланка је на својој 15. седници, која је одржана дана 27. септембра 2024. године у следећем саставу: Људмила Јамушаков – председник Комисије, Милкица Петржљан – заменик председника Комисије, Милана Вујичић – члан, Софија Шумаруна – члан, Мирјана Илић – члан и Тамара Ковачевић – члан и секретар, извршила стручну контролу Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде и сачинила извештај Број: II – 35 - 16/2024 – 17 – 1, од дана: 27.09.2024.

ПОНОВЉЕНА СТРУЧНА КОНТРОЛА

Комисија за планове Скупштине општине Бачка Паланка је на својој 17. седници, која је одржана дана 31. октобра 2024. године у следећем саставу: Људмила Јамушаков – председник Комисије, Милкица Петржљан – заменик председника Комисије, Милана Вујичић – члан, Софија Шумаруна – члан, Лана Исаков – члан, Мирјана Илић – члан и Тамара Ковачевић – члан и секретар, извршила поновљену стручну контролу Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде.

Након извршене поновљене стручне контроле Комисија је донела следећи

ЗАКЉУЧАК

Налаже се обрађивачу Урбанистичког пројекта да у Урбанистичком пројекту:

1. у оквиру Решења о одређивању одговорног урбанисте за израду урбанистичке документације, у оквиру Изјаве одговорног урбанисте и у текстуалном делу Урбанистичког пројекта, у оквиру Увода и у тачки „1.2. Правни основ за израду Урбанистичког пројекта“ допуни наведене бројеве „Службеног гласника РС“ у којима је објављен Закон о планирању и изградњи, те да након наведеног Закона о планирању и изградњи наведе следеће: „(„Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23)“;
2. на страни 15. усклади наведени број станова у ламели 2 са пројектованим бројем станова.

Налаже се обрађивачу Урбанистичког пројекта да поступи у складу са усвојеним примедбама и да исправљен Урбанистички пројекат достави Одељењу за урбанизам и грађевинарство на даље поступање.

Секретар комисије
Тамара Ковачевић



Председник Комисије
Људмила Јамушаков





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БАЧКА ПАЛАНКА
Комисија за планове
Број: II – 35 - 14/2024 – 15 – 1
Дана: 27. септембар 2024. године
БАЧКА ПАЛАНКА

На основу члана 60-63. Закона о планирању и изградњи („Службени 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, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019), Комисија за планове Скупштине општине Бачка Паланка је на 15. седници, одржаној 15. септембра 2024. године сачинила:

ИЗВЕШТАЈ

о стручној контроли Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде кат.парц.бр. 5540,5541/1, 5542/1, 5542/2, 5543/1 и 5543/2, к.о. Бачка Паланка-град, у Бачкој Паланци, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+П+4

Обрађивач Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде кат. парц. бр. 5540,5541/1, 5542/1, 5542/2, 5543/1 и 5543/2, к.о. Бачка Паланка-град, у Бачкој Паланци, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+П+4 је Пројектног бироа „ АРХИПРО“ д.о.о. из Бачке Паланке. Руководилац израде урбанистичког пројекта је одговорни урбаниста Мирослав Бајац, дипл.инж.арх., лиценца број 200 0233 03.

Јавна презентација одржана је од дана 09. септембар до дана 15. септембар 2024. године у згради СО Бачка Паланка, ул. Краља Петра I бр. 16, спрат - огласна табла, као и на интернет адреси Општине Бачка Паланка www.backapalanka.rs.

Оглас о излагању на јавну презентацију Урбанистичког пројекта објављен је у дневном листу "НЕДЕЉНЕ НОВИНЕ" и на интернет страници Општине Бачка Паланка дана 31. август 2024. године, као и на огласној табли на првом спрату зграде Општине Бачка Паланка дана 02. септембар 2024. године. Оглас је објављен од стране Општинске управе Општине Бачка Паланка, Одељења за урбанизам и грађевинарство.

Примедбе на Урбанистички пројекат, физичка и правна лица су могла доставити у писаној форми на адресу Општинске управе Општине Бачка Паланка, са назнаком – примедбе на Урбанистички пројекат.

У току јавне презентације на наведени Урбанистички пројекат није било упућених примедби и сугестија.

СТРУЧНА КОНТРОЛА

Комисија за планове Скупштине општине Бачка Паланка је на својој 15. седници, која је одржана дана 27. септембра 2024. године у следећем саставу: Људмила Јамушаков – председник Комисије, Милкица Петржљан – заменик председника Комисије, Милана Вујичић – члан, Софија Шумаруна – члан, Мирјана Илић – члан и Тамара Ковачевић – члан и секретар, извршила стручну контролу Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде.

Након извршене стручне контроле Комисија је донела следећи

ЗАКЉУЧАК

Налаже се обрађивачу Урбанистичког пројекта да у Урбанистичком пројекту:

1. у текстуалном делу „УВОД“ у поднаслову „1.2. Правни основ за израду урбанистичког пројекта“ наведе исправне бројева службених гласила у којима су објављени Закон о планирању и изградњи и Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања;
2. у текстуалном делу опише исправан поступак парцелације и препарцелације имајући у виду да описани редослед није добар јер је потребно прво завршити изградњу на основу већ издате грађевинске дозволе и за тај објекат, који је сад ламела 1 и исходovati употребну дозволу, а затим је потребно прво извршити парцелацију делова од предметних парцела на којима су изграђени комшијски објекти (15м2), јер је то предуслов да се исходују локацијски услови за изградњу ламеле 2, па тек на самом крају извршити препарцелација у јединствену парцелу;
3. у текстуалном делу у табеларном приказу планираних садржаја и оквирних површина објекта исправи техничку грешку имајући у виду да је два пута наведена табела за станове број 7, 12, 17;
4. у делу текста који се бави условима и смерницама из ПГР Бачка Паланка коригује текст тако што ће се ограничити само на део текста за конкретну изградњу имајући у виду да је беспотребно преузет веома опширан текст;
5. мало конкретније и концизније опише да све буде јасније описано као комплекс са две ламеле (посебно ламела 1, па ламела 2, за сумарно);
6. испоштује Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015) код пројектовања улаза у зграду (недостају ограда, надстрешница, врата треба да се отварају ка спољашњем простору) и Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Сл. гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015) код пројектовања ветробрана;
7. графички део - ситуацију допуни са релативним, пројектованим котама;
8. јасно наведе број станова по ламелама, број паркинга за сваку ламелу, као и број предвиђених остава по ламелама;

9. ширину приступног пута прилагоди прописима за вишепородично становање (прилаз ка паркинзима ламеле 2).

10. у графичком прилогу исправи положај објекта и усклади га са текстуалним делом Урбанистичког пројекта имајући у виду да је у поглављу „3.2. Закључак о могућности градње“ констатовано да се објект поставља на регулациону линију док на графичком прилогу, у источном делу објекта, он није постављен на исту;


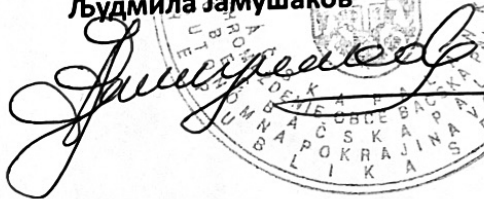
11. простор за контејнере, у обухвату урбанистичког пројекта, задржи на месту које је за то било одређено у склопу урбанистичког пројекта који је потврђен за планирану изградњу ламеле 1 и да наведену површину прошири у складу са условима надлежног предузећа и потребама које се односе на ламелу 2.

Налаже се обрађивачу Урбанистичког пројекта да поступи у складу са усвојеним примедбама и да исправљен Урбанистички пројекат достави Комисији за планове на поновљену стручну контролу.

Секретар комисије
Тамара Ковачевић



Председник Комисије
Људмила Јамушаков



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

Општинска управа Општине Бачка Паланка

Одељење за урбанизам и грађевинарство

Број: IV-05-353-1-85/2024

Дана: 15.07.2024.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, 52/2021 и 62/23), 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, 5541/1, 5542/1, 5542/2, 5543/1 и 5543/2 к.о. Бачка Паланка-град

Планом генералне регулације Бачка Паланка („Сл. лист општине Бачка Паланка“ бр. 12/2020 и измене и допуне 9/2022) предметне парцеле бр.(5540, 5541/1, 5542/1, 5542/2, 5543/1 и 5543/2, К.О. Бачка Паланка-град, се налазе у оквиру грађевинског подручја насеља Бачка Паланка, у блоку 57.

На катастарским парцелама број 5540 и 5541/1 је издата дозвола за градњу вишепородичног објекта

Катастарска парцела број 5542/1 има површину 366 м²

Парцела је намењена за изградњу објекта вишепородичног становања

Катастарска парцела има излаз на јавну површину у ширини од око 14,7 м.

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

Катастарска парцела број 5542/2 има површину 49 м²

Парцела је намењена за изградњу објекта вишепородичног становања

Катастарска парцела нема излаз на јавну површину -није грађевинска парцела

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

Катастарска парцела број 5543/1 има површину 558 м²

Парцела је намењена за изградњу објекта вишепородичног становања

Катастарска парцела нема излаз на јавну површину -није грађевинска парцела

Катастарска парцела број 5543/2 има површину 144 м²

Парцела је намењена за изградњу објеката вишепородичног становања

Катастарска парцела нема излаз на јавну површину -није грађевинска парцела

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

Како би катастарске парцеле број 5542/1, 5542/2, 5543/1 и 5543/2 биле предмет изградње потребно је спојити Пројектом препарцелације предметне парцеле и тако формирати једну парцелу која има излаз на јавну површину и довољну површину за изградњу објеката вишепородичног становања

Потребно је решити имовинско правне односе

Катастарске парцеле се налазе у оквиру археолошке зоне

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 400м² (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 400м² (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 светиљке.

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.

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

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, докати, 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 етаже 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 кота 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.

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

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 зацевљеног 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 објекта, он не може бити ужи од 3,5 m, за једносмерну комуникацију, односно 6,0 m за двосмерно кретање возила. Детаљније услове за изградњу прилаза парцели одређује надлежно предузеће за саобраћај у складу са капацитетима саобраћајнице, њеном ширином и врстом возила чије је кретање дозвољено. 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 објекта 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.

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

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 раста које су прилагођене климатским и педолошким условима. Забрањена је садња инвазивних врста зеленила које могу да угрозе локалне сорте.

Проценат 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%,
 - 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,

Општина Бања Лука, Управа Општине Бања Лука, Одељење за урбанизам и грађевинарство
ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

За вишеспратне објекте чисто стамбене намене, са 3 или 4 стана, минимална величина грађевинске парцеле 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 вишеспратне 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 испода, 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 испода) 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 испода).

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 3,0m 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 5542/1, 5542/2, 5543/1 и 5543/2 налазе се у оквиру грађевинског подручја у оквиру блока 57.

Катастарске парцеле број 5542/1, 5542/2, 5543/1 и 5543/2 су намењене за вишепородично становање.

Катастарске парцеле се налазе у оквиру археолошке зоне

Како би парцеле број 5542/1, 5542/2, 5543/1 и 5543/2 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

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

уколико не ремети функционисање суседног објекта изграђеног у складу са условима из овог Плана.

На основу претходних услова из Плана и жељене скице градње дозвољено је спајање са суседним парцелама број 5540 и 5541/1, само уколико се ради о доградњи комплекса-ламела 2.

С обзиром на жељену скицу градње, водити рачуна о поставкама из Плана о удаљеностима између објеката, ово се односи на дворишну ламелу:

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

Потребно је решити имовинске правне односе

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.

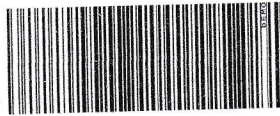
Обрадила:

Милана Вујичић дипл.инж.арх.



Руководилац одељења

Милкица Петржљан, дипл.инж.грађ.



Наш број: 2541200-Д-07.02.-244149-24

Ваш број:

Датум: 05.07.2024. године

"ARHIPRO" 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, 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, 5541/1, 5542/2, 5543/1 и 5543/2 К.О. Бачка Паланка-град за изградњу вишепородичног стамбеног објекта који сте поднели и име инвеститора „С&С SYSTEM“ ДОО ОДРЖАВАЊЕ I ЧИЋЕЊЕ, 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 22 стана 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 планиране КПК за стамбени објекат на парцели 5540 и 5541/1 к.о. Бачка Паланка-град (издати су услови за пројектовање и прикључење број 2540400-Д.07.02.-338021-23 дана 18.08.2023. године) 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 улазу објекта, обезбедити простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 2620 mm, висине 2000 mm и дубине 220 mm, за уградњу ормана мерног места (ОММ) са планираним бројилима за 22 стан, и 1 заједничка потрошња. За уградњу ормана мерног места за хидрант пумпу изнад КПК типа ЕВ-1П обезбедити простор, следећих димензија: ширине 430 mm, висине 760 mm и дубине 220 mm.
- На погодном месту на уличној фасади објекта у близини улаза у објекат 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 Ф 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

В.д. Директора Огранка

Слободан Миливојевић, дипл. инж. ел.

По овлашћењу бр. 2541200-08.01-40429/1-24 од 01.02.2024. године

М.П.

Доставити:

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

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466



Novi Sad - Gas d.o.o.

Novi Sad, Teodora Mandića 21

Tel.: 021 /6413-135, 021 /6413-900

Plaćeno

Datum: 30.05.2024. g.

Delovodni broj: 06-1066-2

Rešavajući po Zahtevu broj E-A38/2024 od 30.05.2024. g. izdaju se

USLOVI

Podnosioc Zahteva:

C&C SYSTEM DOO, IVE LOLE RIBARA 82, Bačka Palanka, PIB: 107437096, MB: 20802057

Lokacija:

Bačka Palanka, Ive Lole Ribara bb, parcela 5501,5502/1,5542/1 KO Bačka Palanka-grad

Predmet:

urbanističko arhitektonske razrade na parceli 5501,5502/1,5542/1,5542/2,5543/1 i 5543/2 ko Bačka Palanka-grad za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta

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

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

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

Prethodna saglasnost važi godinu dana.

Troškovi izdavanja Prethodne saglasnosti bez PDV-a iznose: ____1945 dinara.

Obradio:


Marko Milidragović


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

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д004-235017

ДАТУМ: 11.06.2024.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад

21000 НОВИ САД, НАРОДНИХ ХЕРОЈА 2

„C&C SYSTEM“ DOO ODRŽAVANJE I ČIŠĆENJE OBJEKATA

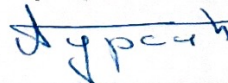
21400 Бачка Паланка
Иве Лоле Рибара 82

ПРЕДМЕТ: Одговор на захтев за издавање услова за израду урбанистичког пројекта урбанистичко – архитектонске разраде катастарских парцела број 5540, 5541/1, 5542/1, 5542/2, 5543/1 и 5543/2 у КО Бачка Паланка – град за изградњу вишепородичног стамбеног објекта

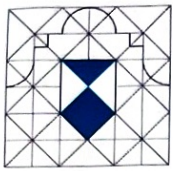
Услови за пројектовање и прикључење „Телеком Србија“ а.д. број D210-385659 од 18.04.2023. за израду урбанистичког пројекта урбанистичко – архитектонске разраде катастарских парцела број 5540, 5541/1, 5542/1, 5542/2, 5543/1 и 5543/2 у КО Бачка Паланка – град за изградњу вишепородичног стамбеног објекта су и даље важећи.

С поштовањем,

Служба за планирање и
изградњу мреже Нови Сад



Александра Бурсаћ, дипл. инж.



Број/ Number: 03-253/2-2024

Датум/ Date: 29.05.2024.

“C@C SYSTEM” DOO
ODRŽAVANJE I ČIŠĆENJE OBJEKATA
Бачка Паланка
Иве Лоле Рибара бр.82

Предмет: Услови за предузимање мера техничке заштите за израду
урбанистичког пројекта у вези изградње вишепородичног
стамбеног објекта у Бачкој Паланци

Захтевом заведеним код нас под бројем 03-253/1-2024 од 27.05.2024. године обратили сте се Покрајинском заводу за заштиту споменика културе Петроварадин ради издавања услова за предузимање мера техничке заштите за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко- архитектонске разраде катастарских парцела број 5540, 5541/1, 5542/2, 5543/1, 5543/2 КО Бачка Паланка – град, који се односи на изградњу вишепородичног стамбеног објекта.

Стручна служба Покрајинског завода за заштиту споменика културе Петроварадин је увидом у документацију Завода, као и увидом у достављену документацију, са становишта заштите културних добара, утврдила следеће:

АРХИТЕКТУРА

Парцеле број 5540, 5541/1, 5542/2, 5543/1, 5543/2 КО Бачка Паланка – град које се налазе у обухвату за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко- архитектонске разраде за наведене парцеле, као и објекти који се налазе на овим парцелама **нису под заштитом, нити се налазе у границама заштићене околине**, те сходно томе, за израду наведеног планског документа који се односи на изградњу вишепородичног стамбеног објекта, нису потребни услови овог Завода.

АРХЕОЛОГИЈА

Увидом у документацију Покрајинског завода за заштиту споменика културе констатовано је да се предметне парцеле налазе у близини археолошке зоне и на око 300 метара од раније констатованих гробних целина са покретним налазима из 9. века. С обзиром да се ради о грађевинској зони није могуће извршити археолошко рекогносцирање предметних парцела, али се на њима могу потенцијално налазити археолошки остаци.

Као услов за извођење било каквих земљаних радова на предметним парцелама неопходно је спровести археолошку контролу земљаних радова и по потреби заштитно археолошко истраживање, ове мере заштите спроводи Покрајински завод за заштиту споменика културе, што подразумева да исти треба благовремено, писмено обавестити о почетку земљаних радова.

У случају да се приликом земљаних радова на предметном простору, открију до тада **нерегистровани непокретни и покретни археолошки налази**, инвеститор је у обавези (Закон о културним добрима , Службени гласник РС,бр.71/1994, чланови 109 и 110) да заустави радове и предузме мере заштите према посебним условима које ће издати Покрајински завод за заштиту споменика културе и да омогући стручној служби да обави археолошка истраживања и документовање на површини са откривеним непокретним и покретним културним добрима.


Пројекат и документација морају бити израђени на основу изнетих услова за предузимање мера техничке заштите.

У оквиру своје надлежности, Покрајински завод за заштиту споменика културе оствариваће увид у спровођење мера техничке заштите током радова на објекту.

Овај акт важи годину дана од дана издавања.

Доставити:

1. Наслову
2. Архиви Завода
3. Документацији Завода

Директор:

Саша Мартиновић, дипл. инж. грађ.





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: 03-486/2-2024

Дана: 06.06.2024 године

„С&С SYSTEM“ DOO

Иве Лоле Рибара 82

БАЧКА ПАЛАНКА

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

Инвеститор: „С&С SYSTEM“ DOO, Иве Лоле Рибара 82, Бачка Паланка

Објекат: Вишепородични стамбени објекат

Локација: кат. парцела број 5540, 5541/1, 5542/1, 5542/2, 5543/1 и 5543/2
К.О. Бачка Паланка - град

Основ: од дана 23.05.2024.године

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

- Локација за коју се траже предпројектни услови се налази у оквиру зоне обухваћене Урбанистичким плановима и у којој је предвиђено да се сакупљање и одношење отпада мора одвијати свеобухватно тако да обезбеди потпуну заштиту животне средине.
- С обзиром да је инвеститор у свом захтеву планирао изградњу вишепородичног стамбеног објекта, 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 поред саобраћајнице на јавној површини

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





Трг братства јединства 40, 21400 Бачка Паланка, Република Србија

Тел. +381 21 7550 100

Факс. +381 21 6042 241

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

ПИБ: 100495492

www.komunalprojekt.rs

Наш број: 02-487/2-2024

Датум: 02.07.2024.

**„C&C SYSTEM“ ДОО
Иве Лоле Рибара 82
21400 Бачка Паланка**

Предмет: ПРЕТПРОЈЕКТНИ УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Инвеститор: - „C&C SYSTEM“ ДОО , Иве Лоле Рибара 82, Бачка Паланка

Објект: - Вишепородични стамбени објект
- (16 стамбена јединица)

Локација: - Кат. парц. бр. 5540, 5541/1, 5542/1, 5542/2, 5543/1 и 5543/2
КО Бачка Паланка – град
- Улица Иве Лоле Рибара у Бачкој Паланци

**Планирани
прикључци:** - Водоводни прикључак
- Канализациони прикључак

**Документација
прилози:** - Регулационо нивелационо решење локације са основом приземља Р=1:250
Кат. парц. бр. 5540, 5541/1, 5542/1, 5542/2, 5543/1 и 5543/2
КО Бачка Паланка – град



Решавајући по поднетом захтеву инвеститора - „C&C SYSTEM“ ДОО из Бачке Паланке, 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 изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кат. парцелама бр. 5540, 5541/1, 5542/1, 5542/2, 5543/1 и 5543/2 К.О. Бачка Паланка – град, као и услове за прикључење предметног објекта на водоводну и канализациону мрежу .

ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ:

- ÷ Јавна водоводна и канализациона мрежа у насељима, уграђује се на јавној површини и то у зелени појас или тротоар.
- ÷ Јавна водоводна мрежа на предметном простору је изграђена од водоводних цеви АС Ø 50mm и АС Ø 80mm, као што је назначено у графичком прилогу бр.02-384/02-2023.
- ÷ Канализација отпадних вода на предметном простору је изграђена од канализационих цеви пречника Ø 500 mm и шематски је приказана у графичком прилогу.
- ÷ 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 објекат прикључити на постојећи доступни цевовод јавне водоводне мреже АС Ø 80mm на северној страни у ул. Иве Лоле Рибара, све у складу са Правилником о водоснабдевању и техничким условима за прикључење на систем јавног водовода (Сл. лист Општине Бачка Паланка бр. 13/2021).
- ÷ Дубина канала за уличну водоводну мрежу се изводи на начин да се осигурава покриће темена цеви са минимум 100 cm надслоја у односу на коту терена.
- ÷ Прикључак од уличне цеви до водомерног места треба да је промера цеви који у потпуности задовољава потребе корисника. Прикључак 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 инсталирати у водонепропусни шахт одговарајућих димензија на растојању од регулационе линије - до 1,0 m. Уколико то није технички могуће извести, односно, ако се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом, шахт се може изградити у јавној површини.
- ÷ Главни водомер на месту прикључења 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).
- ÷ 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.



Напомене:

- ÷ Пројектом се може предвидети уградња индивидуалних водомера, посебно за сваку стамбену јединицу.
- ÷ 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.
- ÷ 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. компатибилан са постојећом инфраструктуром надлежног јавног комуналног предузећа за испоруку воде.
- ÷ 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.
- ÷ Стамбена заједница, односно корисници комуналних услуга су дужни да преко свог овлашћеног сервисера осигурају редовно баждарење индивидуалних водомера у законом у законом прописаном року.

ОПШТИ УСЛОВИ ЗА КОРИШЋЕЊЕ ХИДРАНТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА

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

- ÷ Радни притисак на месту прикључења на водоводну мрежу варира у зависности од потрошње воде у насељу и ЈКП „Комуналпројект“ не може обезбедити константан проток и притисак у складу са прописима којима се регулише противпожарна заштита.
- ÷ За потребе хидрантске мреже, ЈКП „Комуналпројект“ обезбеђује притисак од 0,5 bar-а при протоку од 5 l/s у нормалним условима водоснабдевања.
- ÷ Сваки објект за који је правилником дефинисана већа количина воде за гашење пожара, мора је обезбедити на својој парцели, а у складу са условима надлежног ЈКП.
- ÷ За смештај уређаја за повишење притиска мора се обезбедити посебна просторија.
- ÷ Уређај за повишење притиска инсталисати на начин да се заштити јавна водоводна мрежа од прецрпљења и да се не наруше услови пружања услуге јавног водоснабдевања другим корисницима.
- ÷ Уградити уређај који потпуно и сигурно спречава враћање воде из унутрашњих инсталација у јавну водоводну мрежу.
- ÷ Неопходно је заштити систем јавног водоснабдевања од хидрауличких удара и повратног тока воде из унутрашњих инсталација корисника уградњом неповратног вентила.
- ÷ Потрошња воде путем хидрантске мреже корисника се мора регистровати на посебном водомеру и третира се као заједничка потрошња, осим у случају гашења пожара, тј. под условом да је вршиоцу комуналних делатности достављен доказ да је пожар регистрован код надлежних органа.



ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ОДВОЂЕЊЕ САНИТАРНИХ ОТПАДНИХ ВОДА:

- ÷ Предметни објекат 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 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 водови морају бити у заштитној цеви и означени траком.
- ÷ Паралелно полагање других подземних инсталација и водоводних цеви дозвољено је у хоризонталној равни, при чему најмање растојање мора бити 0,5 m. Уколико су друге



- подземне инсталације заштићене од механичких повреда, тј. пролазе кроз заштитну цев, хоризонтално растојање мора бити веће од 0,25 m.
- ÷ Минимално хоризонтално растојање код паралелног вођења предметних инсталација и цевовода канализације је 0,8 m. Приликом укрштања подземних инсталација са канализационим цевима, исте постављати изнад инсталација канализације и испоштовати минимално растојање од 0,5 m.
 - ÷ Хоризонтално растојање других подземних инсталација од бетонских 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.
 - ÷ 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“

вд ДИРЕКТОР

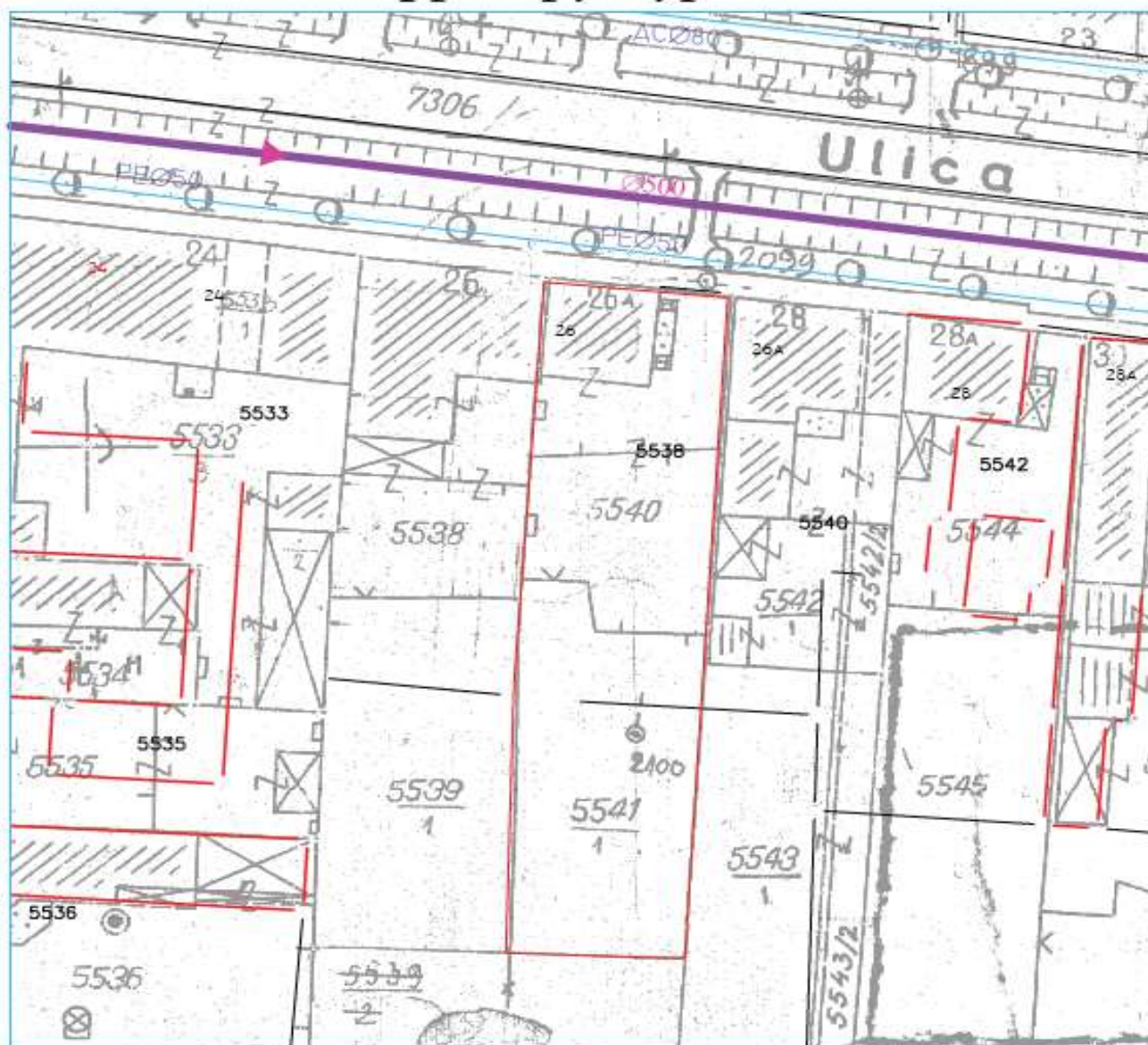
Милан Фодора, дипл. инж. грађ.

Александар Ерцег, маст.инж.електр. и рачунар.

Доставити:

- „С&С SYSTEM“ ДОО, Иве Лоле Рибара 82, Бачка Паланка
- Архива
- Сектор ВиК

Шема постојеће инфраструктуре ВиК



ΛΕΓΕΝΔΑ:

Водоводна мрежа

Фекална канализација

Атмосферска канализација

JKП "Комуналпројект"

Бачка Паланка

ПРЕДМЕТ

ШЕМА ПОСТОЈЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ

Образно:

Милан Васлин

main.tex

Датум:
11.04.2023.

Број предмета:

02-348/2-2023

Страна:

1/1



ЈП СТАНДАРД БАЧКА ПАЛАНКА

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

Четвртак 27. јун 2024
Наш број: 03-173/1-2024
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 на кат.парц. 5540, 5541/1, 5542/1, 5542/2, 5543/1 и 5543/2 к.о. Бачка Паланка-град
Локација : Ул. Иве Лоле Рибара кб. 34 и 36 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, 5541/1, 5542/1, 5542/2, 5543/1 и 5543/2 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, 52/2021 и 62/2023)**

Увидом у достављену документацију која се састоји од:

- Захтева;
- Предлога ситуационог решења локације;
- Катастарско топографског плана;
- 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, 5541/1, 5542/1, 5542/2, 5543/1 и 5543/2 к.о Бачка Паланка-град које се налазе у ул. Иве Лоле Рибара бр. 34 и 36 у Бачкој Паланци.



- Колски прилаз на кат. парц. инвеститора се планира са коловоза ул. Иве Лоле Рибара на кат. парц. бр. 23880 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 до 3,0 м), на коловоз ул. Иве Лоле Рибара, ближе суседној пацели бр. 5542/1 к.о. Бачка Паланка-град.
- Наспрам кат. парц. 5542/1 к.о. Бачка Паланка-град налази се бетонски колски прилаз (ширине до 3,0 м), на коловоз ул. Иве Лоле Рибара, ближе суседној пацели бр. 5544 к.о. Бачка Паланка-град.
- Код овог јавног предузећа у току је израда техничке документације за проширење коловоза у ул. Иве Лоле Рибара.
- За потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели 5540 и 5541/1 к.о. Бачка Паланка-град ово јавно предузеће издало је Услове бр. 03-121/1-2023. од 28.04.2023. године за колски прилаз планираном објекту који је планиран наспрам кат. парц. 5540 к.о. Бачка Паланка-град.

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

- На основу достављеног захтева, за потребе вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели 5540 и 5541/1 к.о. Бачка Паланка-град и вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели 5542/1, 5542/2, 5543/1 и 5543/2 к.о. Бачка Паланка-град планира се један нови колски прилаз/проширење постојећег који би се користио за оба објекта.

За потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кат. парц. 5540, 5541/1, 5542/1, 5542/2, 5543/1 и 5543/2 к.о. Бачка Паланка-град к.о. Бачка Паланка-град инвеститора "C&C SYSTEM" DOO, Иве Лоле рибара 82 Бачка Паланка планирати нови колски прилаз у складу са графичким прилогом из захтева и ових Улова тако да оба планирана вишепородична стамбена објекта (Су+П+4) користе један колски прилаз.

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 23880 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 и коловоз у ул. Иве Лоле Рибара.
- У складу са захтевом и овом Условима планирати ширину колског прилаза у ширини од 3,5 м.
- Полупречници закривљења колског прилаза сходно меродавном возилу.(путничко возило)
- Приликом планирања и изградње колског прилаза и стамбених објеката мора бити адекватно решено прихватање и одводњавање површинских вода са парцеле инвеститора као и усклађивање са системом одводњавања предметног пута и постојећом/планираном атмосферском канализацијом у складу са Условима надлежног имаоца јавног овлашћења.
- **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. 23880 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.



- Унутар парцела на којима се налазе планирани објекти обезбедити колску везу између оба вишепородична стамбена објекта.
- 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.
- Постојећи колски прилаз који се налази наспрам стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 5542/1 к.о. Бачка Паланка-град након изградње предметних вишепородичних стамбених објеката претворити у зелену површину.
- 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.

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. 23880 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


МП

Доставити

- Наслову
- Архиви

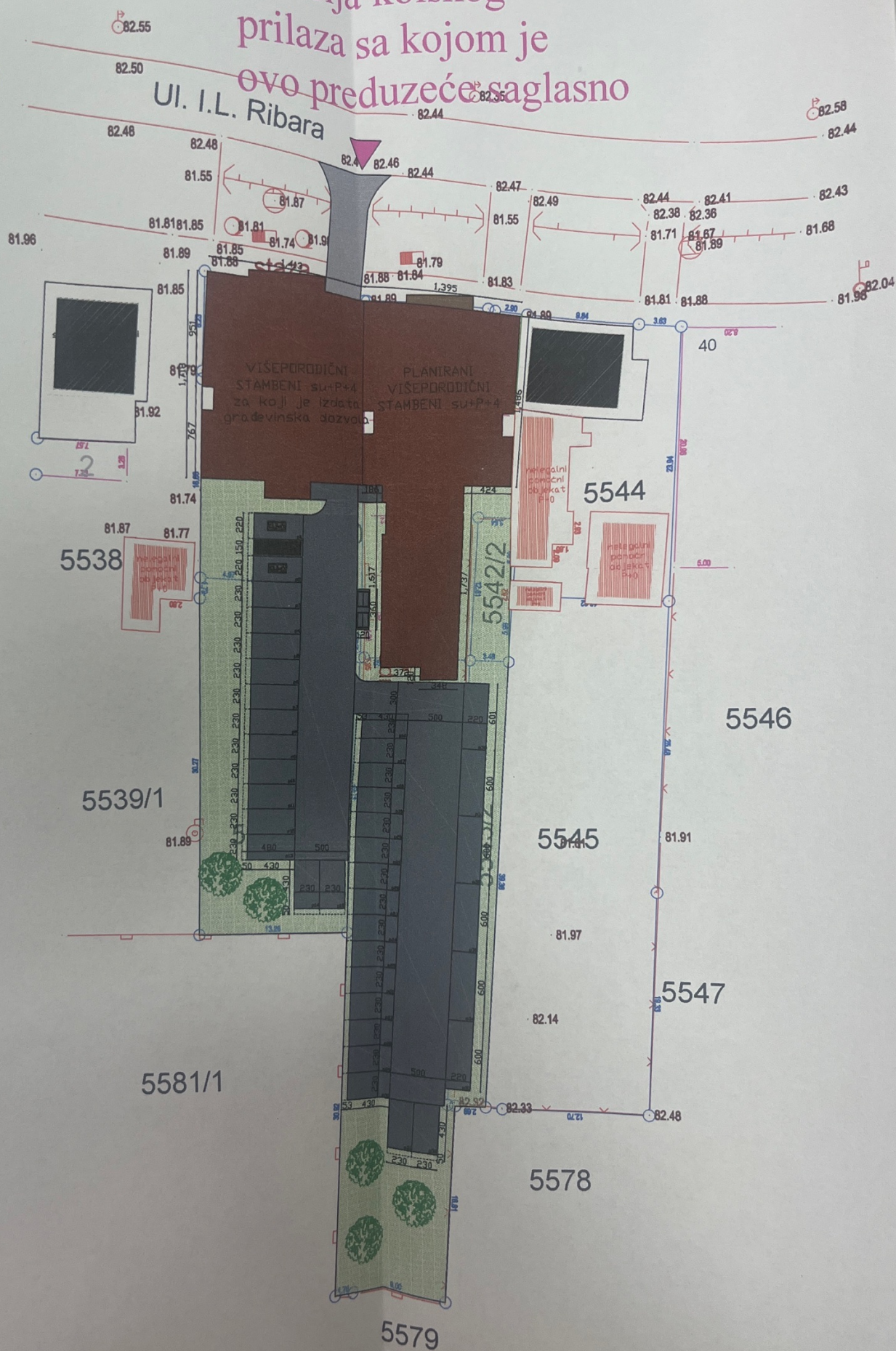
УСЛОВИ

бр. 03-173/1-2024

		ЈП СТАНДАРД БАЧКА ПАЛАНКА	
Адреса: Трг братства и јединства 36, 21400 Бачка Паланка тел: 021/755-10-00, факс: 021/755-10-10			
Подносилац захтева:	"С&С SYSTEM" ДОО, Иве Лоле Рибара 82, Бачка Паланка	Број предмета: 03-173/1-24	Број захтева:
Инвеститор:	"С&С SYSTEM" ДОО, Иве Лоле Рибара 82, Бачка Паланка		
Предмет:	УСЛОВИ	Датум:	
Обрада:	Лазар Шијаков, дипл. инж. саобр.		
Руководилац службе:	Дејан Шкорић, дипл. инж. саобр.		
Директор:	Мр Мирослав Сићевић		

7306

Ul. I.L. Ribara





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7803

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 25.7.2024. 9:44:09

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	743cc5ad-4e4a-4878-86b3-dec22fc92870
Матични број општине:	80063
Општина:	БАЧКА ПАЛАНКА
Матични број катастарске општине:	800163
Катастарска општина:	БАЧКА ПАЛАНКА-ГРАД
Датум ажурности:	24.07.2024. 14:05
Служба:	БАЧКА ПАЛАНКА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ИВЕ ЛОЛЕ РИБАРА
Број парцеле:	5542/1
Површина m²:	366
Број листа непокретности:	7803

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	134

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.

Забележка парцеле

Датум:	5.7.2024. 0:00:00
Број предмета:	952-02-5-081-62685/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-081-62685/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ИВЕ ЛОЛЕ РИБАРА
Кућни број:	36
Кућни подброј:	
Површина m²:	134
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА

Правни статус објекта:

ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Број етажа под земљом:

Број етажа приземље:

1

Број етажа над земљом:

Број етажа поткровље:

Имаоци права на објекту

Назив:

DOO C&C SYSTEM ODRZAVANJE I CISSENJE OJBJEKATA BACKA
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.

Забележка објекта

Датум:

5.7.2024. 0:00:00

Број предмета:

952-02-5-081-62685/2024

Опис:

ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-081-
62685/2024 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 | 25.7.2024. 9:48:44

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	bbb2ad6c-8524-4d1f-b963-dcc87c3b7fa7
Матични број општине:	80063
Општина:	БАЧКА ПАЛАНКА
Матични број катастарске општине:	800163
Катастарска општина:	БАЧКА ПАЛАНКА-ГРАД
Датум ажурности:	24.07.2024. 14:05
Служба:	БАЧКА ПАЛАНКА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ИВЕ ЛОЛЕ РИБАРА
Број парцеле:	5543/1
Површина m²:	558
Број листа непокретности:	7803

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m²:	558

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:	5.7.2024. 0:00:00
Број предмета:	952-02-5-081-62685/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-081-62685/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 8545

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 25.7.2024. 9:45:35

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	bc11d36d-ba7f-47b0-9450-12c137413e2a
Матични број општине:	80063
Општина:	БАЧКА ПАЛАНКА
Матични број катастарске општине:	800163
Катастарска општина:	БАЧКА ПАЛАНКА-ГРАД
Датум ажурности:	24.07.2024. 14:05
Служба:	БАЧКА ПАЛАНКА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ИВЕ ЛОЛЕ РИБАРА
Број парцеле:	5542/2
Површина m²:	49
Број листа непокретности:	8545

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m²:	49

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДОБРИЧКИ (СТОЈАН) МИЛОРАД
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 8545

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 25.7.2024. 9:49:39

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	735e549d-10a2-429d-9e79-3996bb53ce50
Матични број општине:	80063
Општина:	БАЧКА ПАЛАНКА
Матични број катастарске општине:	800163
Катастарска општина:	БАЧКА ПАЛАНКА-ГРАД
Датум ажурности:	24.07.2024. 14:05
Служба:	БАЧКА ПАЛАНКА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ИВЕ ЛОЛЕ РИБАРА
Број парцеле:	5543/2
Површина m²:	144
Број листа непокретности:	8545

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m²:	144

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДОБРИЧКИ (СТОЈАН) МИЛОРАД
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Бачка Паланка

Краља Петра I 18

Број: 953-081-30345/2024

КО: Бачка Паланка-град



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Републички геодетски завод

Булевар војводе Мишића бр. 39

11 000 Београд

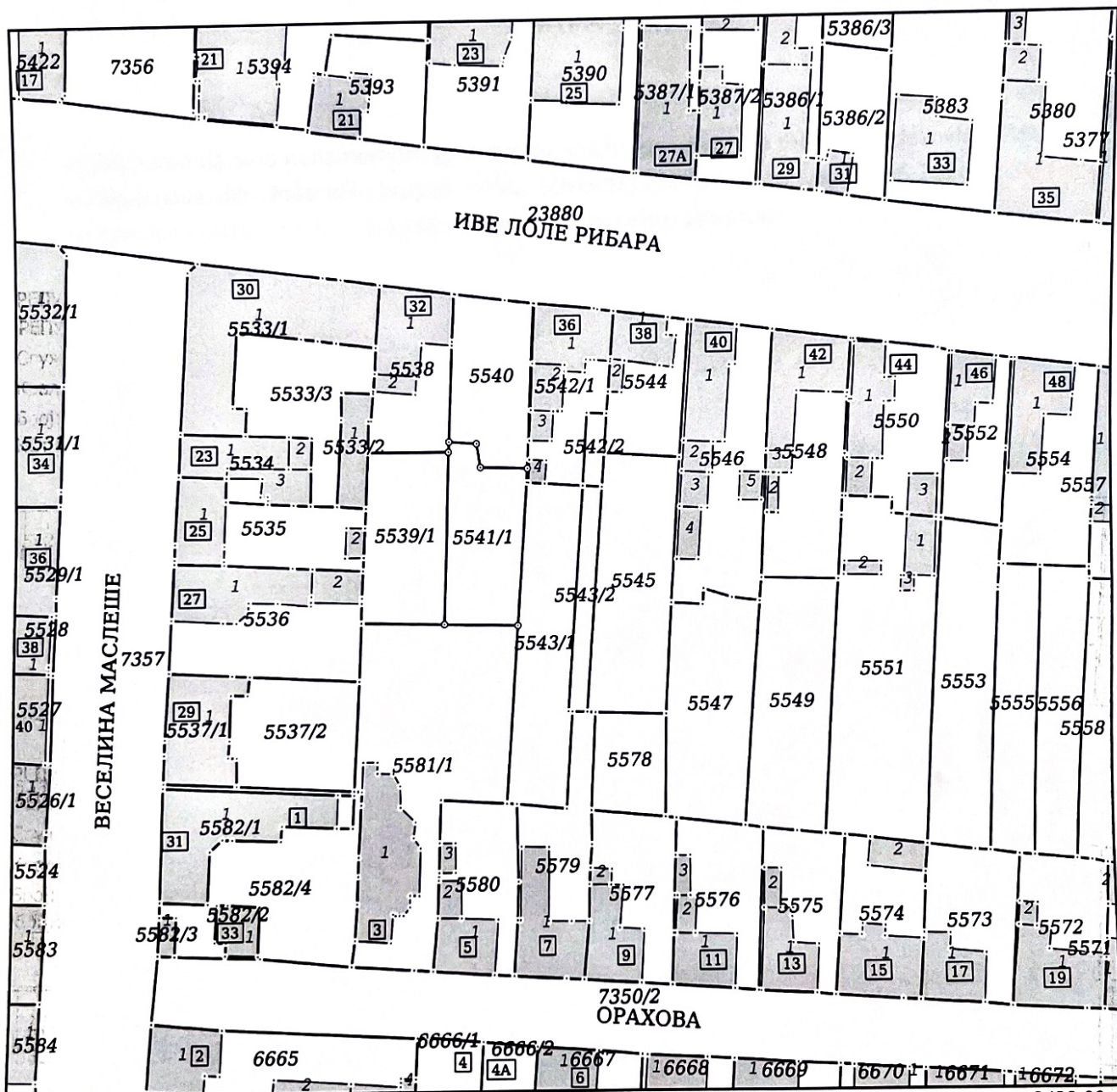
Датум: 7/29/2024 9:41:48 AM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

5542/1, 5542/2, 5543/1, 5543/2

Размера штампе: 1:1000



НАПОМЕНА: Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са чланом 2156, Закона о РАТ, у износу од 2420.00 динара.

Датум и време издавања:

29.07.2024 године у 08:40



Овлашћено лице:

М.П. Јан Трпка

7/29/2024 9:41:02 AM

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

РАЗМЕР 1 :500

