

URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO- ARHITEKTONSKE
RAZRADE LOKACIJE NA K.P.3909/1, 3910, 3911, 3912,
K.O. BAČKA PALANKA-GRAD ZA IZGRADNJU DVA POSLOVNA I DVA
POMOĆNA OBJEKTA

Broj projekta: E2025-07-UP
Investitor: "LIDER FRIGO" DOO, BAČKA PALANKA

Odgovorni urbanista:
Srđan Jorgić, mast.inž.arh.

Direktor:
Srđan Jorgić, mast.inž.arh.

Bačka Palanka, januar 2025.god.

Naziv dokumentacije:	URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO- ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE NA K.P.3909/1, 3910, 3911, 3912, K.O. BAČKA PALANKA-GRAD ZA IZGRADNJU DVA POSLOVNA I DVA POMOĆNA OBJEKTA
Naručilac:	"LIDER FRIGO" DOO, BAČKA PALANKA Bačka Palanka, ul. Drugo Železničko naselje bb
Investitor: (pun naziv)	"LIDER FRIGO" DOO, BAČKA PALANKA Bačka Palanka, ul. Drugo Železničko naselje bb PIB: 104553394, MB: 20187999
Izrađivač:	"AS PLAN INŽENJERING" DOO Bačka Palanka, ul. Trg bratstva i jedinstva 30-32
Broj projekta:	E2025-07-UP
Direktor:	Srđan Jorgić, mast.inž.arh.
Odgovorni urbanista:	Srđan Jorgić, mast.inž.arh.
Odgovorni projektant:	Srđan Jorgić, mast.inž.arh.
Stručni tim:	Aleksandra Jorgić, mast.inž.arh. Srđan Jorgić, mast.inž.arh.
Grafička obrada:	Aleksandra Jorgić, mast.inž.arh. Srđan Jorgić, mast.inž.arh.
Datum:	januar, 2025.god.

SADRŽAJ:

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Rešenje o registraciji privrednog društva
- Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste
- Izjava odgovornog urbaniste
- Licenca odgovornog urbaniste
- Licenca odgovornog projektanta

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. Predmet i cilj izrade urbanističkog projekta
2. Pravni osnov
3. Planski osnov
4. Uslovi izgradnje dati planom generalne regulacije Bačke Palanke
5. Granica obuhvata urbanističkog projekta
6. Postojeće stanje
7. Urbanističko rešenje
 - 7.1. Planirana namena i karakter prostora
 - 7.2. Položaj objekta na parceli
 - 7.3. Regulacija i nivelacija
 - 7.4. Projekat parcelacije i preprcelacije
 - 7.5. Dozvoljena spratnost i visina objekta
 - 7.6. Pristup lokaciji i rešenje parkiranja
 - 7.7. Ograđivanje parcela
 - 7.8. Uređenje slobodnih i zelenih površina
8. Urbanistički parametri i bilans površina
9. Način priključenja na infrastrukturnu mrežu
 - 9.1. Saobraćajna infrastruktura
 - 9.2. Vodovodna i kanalizaciona infrastruktura
 - 9.2.1. Vodovod
 - 9.2.2. Kanalizacija otpadnih voda
 - 9.2.3. Atmosferska kanalizacija
 - 9.3. Elektroenergetski priključak
 - 9.4. Telekomunikaciona infrastruktura
10. Građevinske karakteristike planiranih objekata
 - 10.1. Tehnički opis objekata
11. Uslovi za odlaganje otpada
12. Inženjersko-geološki uslovi
13. Uslovi zaštite
 - 13.1. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobra
 - 13.2. Mere zaštite od požara
 - 13.3. Procena uticaja na životnu sredinu i uslovi zaštite prirode
14. Mere energetske efikasnosti
15. Opšte odredbe

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. Izvod iz Plana generalne regulacije Bačka Palanka, R=1:1000;
2. Katastarsko-topografski plan lokacije, R=1:500;
3. Regulaciono i nivelaciono rešenje lokacije, R=1:500;
4. Rešenje komunalne infrastrukture sa predlozima za priključak na spoljnu mrežu, R=1:500;
5. Predlog preparcelacije, R=1:500;

Idejno rešenje objekta

6. Karakteristični crteži za poslovni objekat broj 1 i pomoćni objekat broj 1, R=1:100;
7. Karakteristični crteži za poslovni objekat broj 1 i pomoćni objekat broj 1, R=1:100;
8. Karakteristični crteži za poslovni objekat broj 1 i pomoćni objekat broj 1, R=1:100;
9. Karakteristični crteži za poslovni objekat broj 2 i pomoćni objekat broj 2, R=1:100;
10. Karakteristični crteži za poslovni objekat broj 2 i pomoćni objekat broj 2, R=1:100;
11. Karakteristični crteži za poslovni objekat broj 2 i pomoćni objekat broj 2, R=1:100;

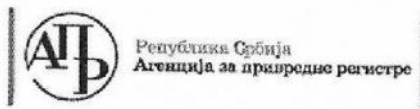
OSTALA DOKUMENTACIJA

- Informacija o lokaciji broj IV-05-353-1-80/2024 od 28.06.2024.godine, izdata od Odeljenja za urbanizam i građevinarstvo, Opštinska uprava Opštine Bačka Palanka
- Kopija plana, izdata od Republičkog geodetskog zavoda, Služba za katastar nepokretnosti Bačka Palanka
- Kopija plana vodova, izdato od Republičkog geodetskog zavoda- Sektor za katastar nepokretnosti- Odeljenje za katastar vodova
- Prepis lista nepokretnosti broj 10638 za k.p. 3911, k.o. Bačka Palanka-grad
- Prepis lista nepokretnosti broj 10638 za k.p. 3909/1, k.o. Bačka Palanka-grad
- Prepis lista nepokretnosti broj 10638 za k.p. 3910, k.o. Bačka Palanka
- Prepis lista nepokretnosti broj 10638 za k.p. 3912, k.o. Bačka Palanka
- Katastarsko-topografski plan, izrađen od Geodetskog biroa "Bošković" Futog

PRETHODNO PRIBAVLJENI USLOVI I SAGLASNOSTI

- Uslovi broj 2541200-D-07.02.-344209-24 od 25.09.2024.godine za potrebe izrade urbanističkog projekta od "EPS Distribucija" d.o.o. Novi Sad, ogranak Elektrodistribucija Novi Sad
- Pretprojektni uslovi za zaštitu i uređenje prostora pri izgradnji objekta broj 03-656/2-2024, a po pitanju skupljanja, odnošenja i deponovanja smeća izdati od JKP "Komunalprojekt" od 24.09.2024.god.
- Pretprojektni uslovi za izradu urbanističkog projekta broj 03-655/2-2024 od JKP "Komunalprojekt" Bačka Palanka, RJ Vodovod i kanalizacija od 30.09.2024.god.
- Uslovi za projektovanje i priključenje i izradu urbanističkog projekta broj D210-335833/1 od 06.08.2024.godina, izdato od strane Službe za planiranje i izgradnju mreže Novi Sad, Telekom Srbija, Beograd.
- Pretprojektni uslovi broj 03-228/1-2024 od 03.12.2024.godine, izdati od strane JP "Standard", Bačka Palanka
- Obaveštenje broj 217-28-1165/24 od 22.07.2024.godine, izdato od Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije, Uprava za vanredne situacije u Novom Sadu, Novi Sad

OPŠTA DOKUMENTACIJA



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000132334849

БД 96919/2017

Дана, 16.11.2017. године
Београд

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

Име и презиме: Срђан Јоргић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

AS PLAN INŽENJERING d.o.o. Bačka Palanka

са следећим подацима:

Пословно име: AS PLAN INŽENJERING d.o.o. Bačka Palanka

Скраћено пословно име: AS PLAN INŽENJERING d.o.o.

Регистарски број/Матични број: 21338010

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 110330014

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Бачка Паланка, Олге Петров 015, Бачка Паланка, 21400 Бачка Паланка, Србија

Претежна делатност: 7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Време трајања: неограничено

Страна 1 од 3



Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 60.000,00 RSD

Уплаћен: 60.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Срђан Јоргић
ЈМБГ: 2210988330118
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 60.000,00 RSD
Уплаћен: 60.000,00 RSD
Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

- Име и презиме: Срђан Јоргић
ЈМБГ: 2210988330118
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Ограници:

- Назив огранка: AS PLAN INŽENJERING DOO BAČKA PALANKA OGRANAK AS PLAN INŽENJERING
Адреса: Трг Братства Јединства 30-32, спрат 1, Бачка Паланка, 21400, Србија
Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност
Заступник огранка
Физичка лица
 - Име и презиме: Срђан Јоргић
ЈМБГ: 2210988330118
Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 15.11.2017 године

Адреса за пријем електронске поште: asplan.doo@gmail.com

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 15.11.2017 године.

Образложење

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем јединствене регистрационе пријаве оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 96919/2017, дана 15.11.2017. године, подносилац је задржао право приоритета одлучивања о тој пријави, засновано подношењем пријаве која је решењем Регистратора БД 94977/2017 од 09.11.2017. године одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. Тачка 5), истог Закона.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су

Страна 2 од 3

испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

Na osnovu Zakona i planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11, 121/12, 42/13—odluka US, 50/2013—odluka US, 98/2013—odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023) donosim sledeće:

REŠENJE

O određivanju odgovornog urbaniste za izradu urbanističke dokumentacije:

URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO- ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE NA
K.P.3909/1, 3910, 3911, 3912, K.O. BAČKA PALANKA-GRAD ZA IZGRADNJU DVA
POSLOVNA I DVA POMOĆNA OBJEKTA

PREDMET:	URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO- ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE NA K.P.3909/1, 3910, 3911, 3912, K.O. BAČKA PALANKA-GRAD ZA IZGRADNJU DVA POSLOVNA I DVA POMOĆNA OBJEKTA
INVESTITOR:	"LIDER FRIGO" DOO, BAČKA PALANKA Bačka Palanka, ul. Drugo Železničko naselje bb PIB: 104553394, MB: 20187999
LOKACIJA:	K.P.3909/1, 3910, 3911, 3912, K.O. BAČKA PALANKA-GRAD

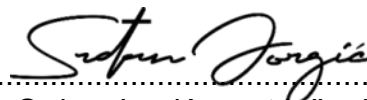
U skladu sa odredbama člana 62. Zakona o planiranju i izgradnji određuje se
odgovorni urbanista:

Jorgić Srđan, dipl.inž.arh.

licenca br. 223 A0068 20

Imenovani je dužan da se pri izradi navedene dokumentacije pridržava osnovu Zakona i planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11, 121/12, 42/13—odluka US, 50/2013—odluka US, 98/2013—odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023).

Direktor:



Srđan Jorgić, mast.inž.arh.

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Na osnovu odredbi Zakona o planiranju i izgradnji objekata ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispavka, 64/10 odluka US, 24/11, 121/12, 42/13--odluka US, 50/2013--odluka US, 98/2013--odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023).

Srđan Jorgić, mast.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

1. da je urbanistički projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke.
2. da su pri izradi urbanističkog projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.
3. da urbanistički projekat urbanistički projekat urbanističko- arhitektonske razrade lokacije na k.p.3909/1, 3910, 3911, 3912, k.o. Bačka Palanka-grad za izgradnju dva poslovna i dva pomoćna objekta u skladu sa važećom planskom dokumentacijom.

Odgovorni urbanista: Srđan Jorgić, mast.inž.arh.

Broj licence: 223 A0068 20

Potpis:



Broj: E2025-07-UP

Mesto i datum: Bačka Palanka, januar 2025.godine

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. PREDMET I CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Predmet urbanističkog projekta urbanističko- arhitektonske razrade lokacije na k.p.3909/1, 3910, 3911, 3912, k.o. Bačka Palanka-grad je izgradnja dva poslovna i dva pomoćna objekta u Bačkoj Palanci.

Za potrebe izrade Urbanističkog projekta korišćena je relevantna planska dokumentacija, a u projekat su ugrađeni podaci, uslovi, dobijene saglasnosti i mišljenja od nadležnih organa i javnih preduzeća.

Cilj izrade urbanističkog projekta je da se u skladu sa planskom dokumentacijom, urbanističkim pokazateljima i karakteristikama, propisima i urbanističkim normativima usklade zahtevi investitora sa mogućnostima predmetne lokacije. Urbanističkim projektom će se bliže definisati uslovi za izgradnju objekata, uslovi priključenja objekata na infrastrukturu, kao i uređenje lokacije.

Podnosioc zahteva za izradu Urbanističkog projekta i investitor je "LIDER FRIGO" DOO, Bačka Palanka. Predmetne katastarske parcele broj k.p.3909/1, 3910, 3911, 3912, k.o. Bačka Palanka-grad su u vlasništvu investitora "LIDER FRIGO" DOO, Bačka Palanka.

2. PRAVNI OSNOV

Urbanističkim projektom definiše se uređenje prostora u skladu sa planskim dokumentom i to: namena površina i objekata, regulacioni i nivelacioni uslovi, priključci na infrastrukturu, mere zaštite i prikazuje se idejno rešenje projekta za predmetni obuhvat.

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta je:

- Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS" br. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 i 37/2019-dr.zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023);
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019);
- Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju u izgradnju ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015);
- Pravilnik o klasifikaciji objekata ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015);
- Zakon o zaštiti životne sredine ("Sl. glasnik RS" broj 135/2014, 36/2009, 36/2009 dr. zakon, 72/2009-dr.zakon i 43/2011-odluka US, 14/2016, 76/2018, 95/2018 -dr.zakon);
- Uredba o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu ("Sl. glasnik RS" br. 114/08);
- Zakon o upravljanju otpadom ("Sl. glasnik RS", broj 36/2009, 88/2010, 14/2016 i 95/2018 - dr. zakon);

- Zakon o putevima ("Službeni glasnik RS" broj 101/2005, 123/2007, 101/2011, 93/2012 i 104/2013 41/2018 i 95/2018- dr. zakon);
- Pravilnik o uslovima sa aspekta bezbednosti saobraćaja moraju da ispunjavaju putni objekti i drugi elementi javnog puta ("Sl. glasnik RS" br. 50/11);
- Pravilnik o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona ("Sl. list SFRJ", broj 53/88, 54/88) i ("Sl.list SRJ", broj 28/95);
- Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl. glasnik RS", br. 44/2010, 60/2013 - odluka US, 62/2014 i 95/2018- dr. zakon);
- Pravilnik o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara ("Sl.list RS", broj 3/2018);
- Zakon o smanjenju rizika od katastrofa i upravljanju vanrednim situacijama ("Sl. glasnik RS", br. 87/2018 i 95/2018- dr.zakon);
- Zakon o zaštiti od požara ("Sl.glasnik RS" broj 111/09 i 20/15, 87/2018 i 87/2018- dr.zakon);
- Pravilnik o zaštiti objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96);
- Pravilnik o energetske efikasnosti zgrada ("Sl. glasnik RS", br. 61/2011);
- Pravilnik o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015)

3. PLANSKI OSNOV

Urbanistički projekat izrađen je u skladu sa odredbama i smernicama utvrđenim Planom generalne regulacije Bačka Palanka ("Sl. list Opštine Bačka Palanka", br.12/2020 i 9/2022) pri čemu se pristupilo izradi urbanističkog projekta urbanističko- arhitektonske razrade lokacije na k.p.3909/1, 3910, 3911, 3912, k.o. Bačka Palanka-grad za potrebe izgradnje dva poslovna i dva pomoćna objekta u Bačkoj Palanci.

4. USLOVI IZGRADNJE DATI PLANOM GENERALNE REGULACIJE BAČKA PALANKA

Planom generalne regulacije Bačka Palanka ("Sl.list opštine Bačka Palanka", br.12/2020 i ismene i dopune 9/2022) predmetne parcele br. 3911, 3912, 3909/1 i 3910, k.o. Bačka Palanka-grad (ukupne površine 30 a 14 m²) se nalaze u okviru građevinskog područja naselja Bačka Palanka, u bloku 90.

Blok br.90

Vrsta i namena objekta koji se mogu graditi:

Kao osnovni objekat na parceli je u zavisnosti od namene prostora moguće graditi sledeće vrste objekata;

U području porodičnog stanovanja:

- stambene zgrade sa jednim stanom (kl. broj 111),
- stambene zgrade sa dva stana (kl. broj 1121),
- stambene zgrade sa tri ili više stanova do 400m² i do P+1+Pk (kl. broj 112211, kategorija A),
- **poslovne zgrade (kl. broj 122011), zgrade za trgovinu na veliko i malo do 400m² (kl. broj 123 001),**
- radionice do 400m² (kl. broj 125 101) (koje delatnošću ne ugrožavaju stanovanje), mešovite zgrade navedenih namena (mogu biti stambeno-poslovne, stambenotrgovinske ili stambene sa radionicom).

Arhitektonsko oblikovanje objekata

Prilikom arhitektonskog projektovanja objekata treba poštovati zatečene vrednosti prostora odnosno unaprediti ih kroz savremeni arhitektonski izraz, materijale i kolorit. Preporučuje se projektovanje čistih, ritmičnih fasada, bez primene eklektičkih elemenata. Arhitektonskim oblicima, upotrebljenim materijalima i bojama treba težiti uspostavljanju dijaloga sa susednim objektima.

Fasade objekata mogu biti od savremenih materijala (staklo, alukobond), od fasadne opeke ili malterisane (kvalitetnom fasadnom bojom) u svetlim pastelnim bojama, sa izbegavanjem jarkih i upadljivih boja (roze, plava, ljubičasta).

Krovovi mogu biti minimalnog nagiba (ravan krov od 1 do 2,5%) do 35° (kosi krov). Projektovanje ravnih krovova se preporučuje u slučaju izgradnje objekata u uličnom frontu u kom dominiraju objekti sa ravnim krovovima (deo Ulica Kralja Petra prvog).

Preporučuje se formiranje zelenih krovnih bašta koje se mogu koristiti za boravak ljudi. Prilikom projektovanja krovova zabranjeno je koristiti forme i materijale koje su karakteristične za određeni prostorni, urbani kontekst kao što je mansarda, imitacija šindre, ćeramida i slično. Visina nazitka potkrovlja iznosi maksimalno 160cm. Prilikom izgradnje potkrovlja, treba izbegavati formiranje krovnih badža i težiti upotrebi krovnih prozora. 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 tom nije dozvoljeno postavljanje klima uređaja na uličnim fasadama i potrebno ih je uklopiti u arhitektonski izraz. Takođe treba prikazati ostale elemente na fasadi: mesta za 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.⁴⁶ Izgradnjom poslovnih, pomoćnih i ekonomskih objekata ne smeju se

narušiti ambijentalni i arhitektonski kvaliteti stambenog ili centralnog područja u kome se grade već je neophodno uklopiti ih u urbani kontekst. Industrijski, proizvodni, skladišni i drugi objekti u radnim područjima se projektuju u skladu sa njihovom funkcijom ali na način da ne degradiraju zatečene vrednosti i životnu sredinu, bilo vizuelno, svojom materijalizacijom, koloritom, elementima na fasadi ili dekoracijom. Izgled fasade objekta u zaštićenoj urbanističkoj celini, usklađuje se sa konzervatorskim uslovima.

Zaštita susednih površina i objekata

Izgradnja objekata u nizu može se dozvoliti uz uslov da se ne naruši granica parcele do koje se gradi objekat. Stope ili zidovi temelja ne mogu prelaziti granicu susedne parcele. Prilikom izgradnje objekata u prekinutom nizu, na delu objekta koji se postavlja uz granicu susedne parcele (na rastojanju 0 m), stope ili zidovi temelja ne mogu prelaziti granicu susedne parcele. Istureni delovi na objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1,6 m odnosno regulacionu više od 1,2 m i to na delu objekta višem od 3,0 m. 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 do 2,0 m po celoj širini objekta sa visinom iznad 3,0 m, platnene nadstrešnice sa masivnom bravarskom konstrukcijom – 1,0m od spoljne ivice trotoara na visini iznad 3,0 m, 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, konzolne reklame manje od 1,2 m na visini iznad 3,0 m, a maksimalno do kote poda prvog sprata. Građevinski elementi kao erkeri, doksati, balkoni, ulazne nadstrešnice bez stubova, na nivou etaža iznad prizemlja mogu da pređu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada) i to:-- na delu objekta prema uličnoj regulaciji i prema dvorištu objekta do 1,6 m (odnosno 1,2 m van regulacione linije) s tim da površina građevinskih elemenata može da zauzima 50% fasade objekta, odnosno da se teži čistim i jednostavnim rešenjima fasade i formiranju nadstrehe iznad trotoara uz regulaciju, na delu objekta prema bočnom dvorištu odnosno prema susednim parcelama nije dozvoljeno formiranje ovih elemenata, sem u slučaju da je udaljenost od susedne parcele veća od propisane, odnosno ako je moguće ispoštovati minimalne propisane udaljenosti od susednih parcela i objekata. Otvorene spoljne stepenice ne smeju prelaziti regulacionu liniju. Otvorene spoljne stepenice mogu se postavljati na prednji deo objekta ako je građevinska linija uvučena u odnosu na regulacionu liniju za 3,0 m i ako te stepenice savladavaju visinu do 0,9 m. Stepenice koje savlađuju visinu višu od 0,9 m ulaze u osnovni volumen objekta. Izgradnjom stepenica visine do 0,9 m na bočnom ili zadnjem delu objekta ne sme se ometati prolaz i druge funkcije dvorišta. Građevinski elementi ispod kote trotoara – podrumске etaže mogu preći građevinsku (odnosno regulacionu liniju) računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada i to:-- stope temelja i podrumski zidovi – 0,15 m do dubine od 2,6 m ispod površine

trotoara, a ispod te dubine – 0,5 m, šahtovi podrumskih prostorija do nivoa kote trotoara – 1,0 m. Otvaranje otvora na prostorijama za stanovanje kao i ateljeima i poslovnim prostorijama na bočnim fasadama može se dozvoliti ako je međusoban razmak između objekata (ukupno sa ispadima) jednak ili veći od 5,0 m. Ako je međusobni razmak od 3,0 m do 5,0 m dozvoljeno je otvaranje otvora na prostorijama nestambene namene uz uslov da donja kota na koju se ostavlja otvor bude jednaka ili viša od 1,8 m. Kod izgradnje objekata u nizu, neophodno je ostaviti svetlarnike prema susednim parcelama, minimalne veličine 2x1 m, tako da ukupan svetlarnik zajedno sa susednim objektom ima veličinu 2x2 m 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 m.

Uslovi i način obezbeđivanja pristupa parceli, parkiranje i garažiranje vozila

Svaka novoformirana građevinska parcela treba da ima pristup na površinu javne namene – saobraćajnicu. Ukoliko parcela nema direktan prilaz, on se može obezbediti preko druge parcele (ukoliko je investitor vlasnik ili dobijanjem službenosti prolaza) s tim da njegova širina ne bude manja od 3,50 m. Minimalna širina kolskog prilaza parceli porodičnog stanovanja je 3,00m a u ostalim sadržajima (centralni sadržaji, višeporodično stanovanje, javni objekti) potrebno je obezbediti širinu od 3,5m za prolaz požarnog vozila. Ukoliko objekti u radnom području treba da imaju obezbeđen protivpožarni put oko objekata, on ne može biti uži od 3,5 m, za jednosmernu komunikaciju, odnosno 6,0 m za dvosmerno kretanje vozila. Detaljnije uslove za izgradnju prilaza parceli određuje nadležno preduzeće za saobraćaj u skladu sa kapacitetima saobraćajnice, njenom širinom i vrstom vozila čije je kretanje dozvoljeno. Potrebe parkiranja vozila za sopstvene potrebe, vlasnici porodičnih stambenih objekata svih vrsta i poslovnih objekata po pravilu obezbeđuju u okviru sopstvene građevinske parcele i u okviru saobraćajne površine javne namene, i to – jedno parking ili garažno mesto na jedan stan odnosno na 70 m² korisne površine objekta. Za potrebe ostalih vrsta objekata obezbeđuje se broj potrebnih parking mesta na osnovu namene i vrste delatnosti, i to po jedno parking ili garažno mesto na sledeći način: -banka, zdravstvena, poslovna, obrazovna ili administrativna ustanova – jedno parking mesto na 70 m² korisnog prostora;

Pravila za izgradnju drugih objekata na građevinskoj parceli

U okviru građevinskog područja naselja, na jednoj katastarskoj parceli, osim glavnog objekta moguće je graditi i pomoćne objekte koji su isključivo u funkciji glavnog. Dozvoljena spratnost pomoćnih objekata je P, sa mogućnošću izgradnje podzemne etaže. Pomoćni objekti koji se mogu graditi u okviru obuhvata Plana su: garaže, ostave, letnje kuhinje, nusprostorije, nadstrešnice, bunari, cisterne za vodu i slično. Položaj pomoćnih objekata u odnosu na bočne granice parcele je isti kao i glavnog. U "dnu" parcele pomoćni objekat može da se gradi na granici parcele ukoliko ne ugrožava

stambeni objekat odnosno ukoliko na susednoj parceli nema izgrađenih pomoćnih objekata ili su oni postavljeni na isti način. Pomoćni objekat ne može da se gradi ispred glavnog, u odnosu na regulacionu liniju, osim garaža (ovo nije dozvoljeno samo u centralnom području naselja). Garaže se u tom slučaju postavljaju na razmaku 0,0 m od glavnog objekta odnosno tako da čine funkcionalnu celinu sa njim. Razmak između glavnog (i drugog) i pomoćnog objekta (ili između samih pomoćnih objekata) je minimum 4,0 m ili se mogu graditi na rastojanju od 0,0 m kao objekti u nizu na parceli, u zavisnosti od funkcionalnih potreba i površine parcele. Na paceli je moguća izgradnja i ekonomskih objekata ali samo u skladu sa uslovima koji su dati u poglavlju III 1.11. Pravila građenja za ekonomske objekte. U skladu sa Pravilnikom o posebnoj vrsti objekata i posebnoj vrsti radova za koje nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa, kao i vrsti objekata koji se grade, odnosno vrsti radova koji se izvode, na osnovu rešenja o odobrenju za izvođenje radova, kao i obimu i sadržaju i kontroli tehničke dokumentacije koja se prilaže uz zahtev i postupku koji nadležni organ sprovodi⁴⁷, u okviru parcele namenjene porodičnom stanovanju dozvoljena je izgradnja otvorenih bazena za lične potrebe investitora. Bazeni se mogu graditi u sklopu slobodnog dela parcele. Dimezije bazena treba uskladiti sa potrebama investitora i prostornim mogućnostima na parceli. Bazeni se grade u dvorišnom delu parcele, iza glavnog objekta. Udaljenost bazena od susedne parcele je određena položajem glavnog objekta (na minimalno 1,0 m od granice parcele pretežno severne (odnosno zapadne) orijentacije i na minimalno 3,0 m od granice parcele pretežno južne (odnosno istočne) orijentacije). Udaljenost bazena od glavnog objekta može da bude 0,0m a od objekata na susednim parcelama je minimum 4,0 m, odnosno tako da bazen ima dovoljnu osunčanost tokom dana. Objekat bazena se može graditi isključivo kao ukopani, bez nadzemnih elemenata (potporni zidovi, delovi konstrukcije). Ukoliko se grade zatvoreni ili natkriveni bazeni, oni predstavljaju deo objekta. Materijalizacija bazena može biti u masivnom sistemu (AB ili zidana), metal (inoks sistem) ili PVC. Završna obrada bazenske školjke može biti keramika, PVC ili slični vodootporni materijali kao i vodootporna boja za beton.

5. GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA

Područje koje obuhvata Urbanistički projekat čine katastarska parcela br.3911, 3912, 3909/1, 3910, k.o. Bačka Palanka-grad, ulica Kralja Petra I. Predmetna lokacija se nalazi u okviru građevinskog područja naselja Bačka Palanka, blok 90.

Predmetni prostor graniči sa sledećim kat. parcelama:

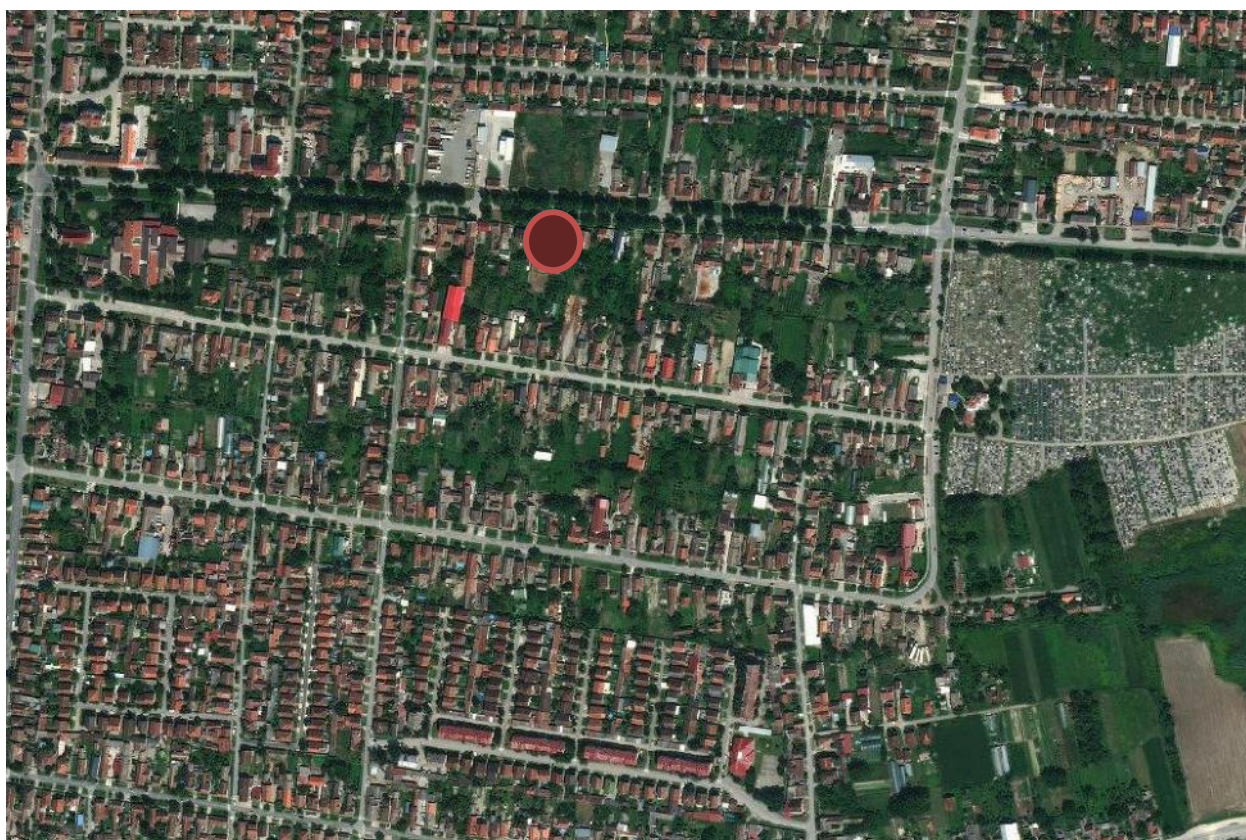
- sa severne strane sa k.p. 7292/1, k.o. Bačka Palanka-grad- ulica Kralja Petra I;
- sa istočne strane sa k.p. 3907, 3908, k.o. Bačka Palanka-grad- susedna parcela;
- sa južne strane k.p. 3940/2, 3941/1, 3941/2, 3944, k.o. Bačka Palanka- susedna parcela;

- sa zapadne strane sa k.p. 3913, 3914, k.o. Bačka Palanka-grad, susedna parcela;

Podaci o katastarskim parcelama:

Broj parcele	Katastarska opština	Način korišćenja i katastarska klasa	površina		
			ha	a	m ²
3911	Bačka Palanka-grad	Gradsko građevinsko zemljište	00	10	42
3912	Bačka Palanka-grad	Gradsko građevinsko zemljište	00	04	39
3909/1	Bačka Palanka-grad	Gradsko građevinsko zemljište	00	10	02
3910	Bačka Palanka-grad	Gradsko građevinsko zemljište	00	05	31

Tabela 1. Podaci preuzeti iz Izvoda iz lista nepokretnosti).



Slika 1. Širi prikaz parcele u odnosu na naselje

Na priloženom katastarsko-topografskom planu urađenom od strane geodetskog biroa "Bošković" iz Futoga, dati su nivelacioni podaci sa regulacijom za postojeće stanje. Koordinate određenih postojećih tačaka obrađene su u analitičkom delu katastarsko-topografskog plana.

Parcele su neuređene i delom infrastrukturno opremljene. Pristup i opremanje parcele je moguće sa severne strane (k.p.7292/1, k.o. Bačka Palanka-grad) preko ulice Kralja Petra prvog, parcele broj 3911 i 3909/1 imaju izlaz na javnu površinu- ulicu.

7. URBANISTIČKO REŠENJE

Prema važećoj planskoj dokumentaciji, predmetna lokacija koju čine četiri katastarske parcele br.3911, 3912, 3909/1, 3910 k.o. Bačka Palanka-grad, nalaze se u okviru građevinskog područja naselja Bačka Palanka, u zoni namenjenoj porodičnom stanovanju. Planirana je izgradnja dva poslovna objekta- namenjena za trgovinu na veliko i malo i dva pomoćna objekta.

Katastarska parcela broj 3911 i 3912, k.o. Bačka Palanka-grad,
(новоformirana parcela G)

- planiran je poslovni i pomoćni objekat
- planirane su prilazne saobraćajnice, manipulativne površine i parking prostor za putnička vozila
- površina za komunalni otpad

Katastarska parcela broj 3909/1 i 3910, k.o. Bačka Palanka-grad
(новоformirana parcela H)

- planiran je poslovni i pomoćni objekat
- planirane su prilazne saobraćajnice, manipulativne površine i parking prostor za putnička vozila
- površina za komunalni otpad

Predmetna lokacija ispunjava urbanističke uslove za izgradnju planiranih objekta. Uređenje i razrada predmetnih parcela se vrši na osnovu urbanističkog projekta. Poštujući uslove građenja i uređenja postavljene Planom generalne regulacije naselja Bačka Palanka ("Sl.list opštine Bačka Palanka", br.12/2020 i ismene i dopune 9/2022).

7.1. Planirana namena i karakter prostora

Planirana je izgradnja:

Na parceli broj 3911 i 3912, k.o. Bačka Palanka-grad

- **Poslovni objekat**, Zgrade za trgovinu na veliko i malo, trgovački centri, zgrade sa prodavnicama, robne kuće, izdvojene prodavnice, apoteke i butici, sajamske hale, prostori za aukcije i izložbe, zatvorene pijace, servisne stanice za motorna vozila itd. (do 400m² i P+1). Kategorija B, klasifikaciona oznaka broj 123001
- **Pomoćni objekat**, Kategorija A, klasifikaciona oznaka broj 111011.

Na parceli broj 3909/1 i 3910, k.o. Bačka Palanka-grad

- **Poslovni objekat**, Zgrade za trgovinu na veliko i malo, trgovački centri, zgrade sa prodavnicama, robne kuće, izdvojene prodavnice, apoteke i butici, sajamske hale, prostori za aukcije i izložbe, zatvorene pijace, servisne stanice za motorna vozila itd. (do 400m² i P+1). Kategorija B, klasifikaciona oznaka broj 123001
- **Pomoćni objekat**, Kategorija A, klasifikaciona oznaka broj 111011

7.2. Položaj objekta na parceli

Građevinski objekat se može postaviti prednjom fasadom na građevinsku liniju koja se poklapa sa regulacionom linijom (ukoliko u ulici preovlađuju stambeni objekti postavljeni na regulacionu liniju). U ulicama u kojima je postojeće stanje takvo da je većina objekata izgrađena u nizu, nova izgradnja takođe treba da se realizuje kao niz ili prekinuti niz. Planirani objekti su locirani tako da su sa svojim položajem udaljeni od susednih parcela.

Planirani objekti svojim navedenim položajem unutar parcele zadovoljavaju uslove i u skladu su sa Planom generalne regulacije naselja Bačka Palanka ("Sl.list opštine Bačka Palanka", br.12/2020 i ismene i dopune 9/2022). Položaj objekata na parceli, prikazani su na grafičkom prilogu broj 3, a prema uslovima iz Plana.

7.3. Regulacija i nivelacija

Na novoformiranoj parceli G poslovni objekat 1 (dimenzija 12.4m do ulice i 30.0m u dubinu parcele), postavljen je na regulacionu liniju, u odnosu na suseda na istočnoj strani gradi se na međnoj liniji uz susedni poslovni objekat 2, na zapadnoj strani je prekinut niz jer je udaljen 4.5m od susedne parcele na severu, odnosno 4.6m na jugu, u odnosu na južnu granicu parcele, objekat je udaljen 41,2m. Poslovni objekat je južnom fasadom postavljen uz pomoćni objekat 1.

Pomoćni objekat 1 je udaljen 30,73m u odnosu na regulaciju, u odnosu na suseda na istočnoj strani gradi se na međnoj liniji uz susedni pomoćni objekat 2, u odnosu na južnu granicu parcele je udaljen 28,78m, na zapadnoj strani je udaljen 10.06m od susedne parcele

Na novoformiranoj parceli H poslovni objekat 2 (dimenzija 12.4m do ulice i 33.0m u dubinu parcele), postavljen je na regulacionu liniju, u odnosu na suseda na zapadnoj strani gradi se na međnoj liniji uz susedni poslovni objekat 1, na istočnoj strani je prekinut niz jer je udaljen 4.5m od susedne parcele na severu, odnosno 5.3m na jugu, u odnosu na južnu granicu parcele, objekat je udaljen 39,0m. Poslovni objekat je južnom fasadom postavljen uz pomoćni objekat 2.

Pomoćni objekat 2 je udaljen 33,0m u odnosu na regulaciju, u odnosu na suseda na zapadnoj strani gradi se na međnoj liniji uz susedni pomoćni objekat 1, u odnosu na

južnu granicu parcele je udaljen 16,53m, na istočnoj strani je udaljen 16.80m od susedne parcele.

Oko objekata se planira izgradnja pristupnih platoa i interne saobraćajnice za pristup vozilima do poslovnih objekata, pomoćnih objekata i parking mesta kao i mestu za odlaganje smeća. Kota trotoara u ulici Kralja Petra prvog na regulacionoj liniji je +81,88m na parceli G, i +81,76m na parceli H. Kota otvorenog kanala za odvod površinskih voda je oko +81,14m, a kota ose puta je oko +82,30m.

U grafičkom prilogu su date apsolutne kote nivelete u osovini interne saobraćajnice sa apsolutnim vrednostima u osovini kolovoza kod svakog temena, a proistekle su iz nivelacionog rešenja saobraćajnih površina kod kojih su merodavniji poprečni i podužni padovi krajnjih ivica kolovoza od same nivelete. Projektovane kote kolsko-pešačkih staza i manipulativnih površina je na parceli G od +81,88m do 82,08m, dok je na parceli H od 81,76m do 81,96m kako bi se obezbedio minimalan podužni pad od 0,5% prema betonskom rigolu, kako bi se zacevljenim odvodom odveli u otvoreni kanal u ulici Kralja Petra prvog.

7.4. Projekat parcelacije i preprancelacije

Od katastarskih parcela broj 3911, 3912, 3909/1 i 3910, k.o. Bačka Palanka-grad, formiraće se dve građevinske parcele.

Projektom parcelacije i preparcelacije kat.parcela broj 3911 i 3912, k.o. Bačka Palanka-grad će se spojiti i tako formirati jednu građevinsku parcelu, na grafičkom prilogu je označena novoformirana parcela G.

Projektom parcelacije i preparcelacije kat.parcela broj 3909/1 i 3910, k.o. Bačka Palanka-grad će se spojiti i tako formirati jednu građevinsku parcelu, na grafičkom prilogu je označena novoformirana parcela H.

7.5. Dozvoljena spratnost i visina objekta

Maksimalna dozvoljena spratnost objekata je P+2 (prizemlje i dva sprata), odnosno u zavisnosti od tehnološkog procesa proizvodnje sa mogućnošću izgradnje podruma, ukoliko to hidrološki uslovi dozvoljavaju.

Kat.parcela 3911, 3912, k.o. Bačka Palanka-grad		
objekat	spratnost	Visina objekta
Poslovni objekat	prizemlje	6.84m
Pomoćni objekat	prizemlje	4.00m
Kat.parcela 3909/1, 3910, k.o. Bačka Palanka-grad		
objekat	spratnost	Visina objekta
Poslovni objekat	prizemlje	6.84m
Pomoćni objekat	prizemlje	4.00m

7.6. Pristup lokaciji i rešenje parkiranja

Kolski priključak parcele na kojima se planira izgradnja predmetnih objekata se planira sa kolovoza ulice Kralja Petra prvog na kat. parceli broj 7292/1, k.o. Bačka Palanka- grad koji je u nadležnosti Opštine Bačka Palanka odnosno JP "Standard", Bačka Palanka. Navedene katastarske parcele na kojima se planira uređenje i izgradnja, nalaze se sa južne strane ulice Kralja Petra prvog na oko 130m od kolovoza u ulici Zmaj Jovina u Bačkoj Palanci.

Na terenu je utvrđeno da se naspram kat. parcele 3911, k.o. Bačka Palanka-grad nalazi betonski kolski prilaz na kolovoz ul. Kralja Petra prvog koji je lociran po sredini predmetne katastarske parcele i betonski kolski prilaz naspram kat. parcele broj 3909/2, k.o. Bačka Palanka-grad. Postojeći kolski prilazi su služili za prilaz stambenim objektima na predmetnim parcelama.

U ul. Kralja Petra prvog naspram predmetnih parcela investitora u zoni između trotoara i kolovoza nalaze se tri drveta platana. Novi kolski prilazi su planirani prema postojećem položaju platana koji se nalaze ispred predmetne lokacije, da se ne pomeraju i da budu zaštićeni od fizičkog oštećenja.

Uslovi za projektovanje i izgradnju kolskog priključka na kolovoz:

- Kolske prilaze planirati i projektovati na kolovoz ulice Kralja Petra prvog na katastarskoj parceli broj 7292/1, k.o. Bačka Palanka-grad.
- Novi kolski prilaz (broj 1) locirati prema grafičkom prilogu. Fizički ga odvojiti i udaljiti od postojećeg kolskog prilaza koji se pruža prema stambenom objektu na kat. parceli broj 3913, k.o. Bačka Palanka-grad.
- Postojeći kolski prilaz (broj 2) koji se nalazi naspram katastarske parcele broj 3416, k.o. Bačka Palanka-grad proširiti i prilagoditi potrebama planiranih objekata.
- Kolske prilaze na kolovoz izvesti pod uglom 90° u odnosu na kolovoz u ulici Kralja Petra prvog.
- Planirati širinu kolskih prilaza od 5,0m za odvijanje dvosmernog kretanja vozila sa i na parcele investitora.
- Na mestu postojećeg i planiranog kolskog prilaza postojeći kanal atmosferske kanalizacije zaceviti betonskim cevima min. fi 400 i uklopiti u postojeće stanje na terenu.
- Prilikom izgradnje kolski prilaz uklopiti u postojeće kote trotoara, kote terena i kolovoza na kat. parceli 7292/1, k.o. Bačka Palanka-grad.
- Izvršiti zaštitu postojećeg drveća platana tokom izvođenja građevinskih radova na izgradnji kolskog prilaza. Postojeće drveće mora biti zaštićeno od fizičkih oštećenja i sabijanja zemljišta u zoni korenovog sistema tokom izvođenja radova.
- Nakon izgradnje planiranih objekata i novih kolskih prilaza postojeći kolski prilaz pretvoriti u zelenu površinu.
- Parkiranje vozila organizovati na parceli investitora.

Na predmetnu lokaciju se pristupa sa ulice Kralja Petra prvog (katastarska parcela 7292/1, k.o. Bačka Palanka-grad) koji je asfaltiran, širine 6,10m i namenjen je za dvosmerni saobraćaj vozila. Unutar novoformirane parcele G i H su planirane saobraćajne površine i parking prostori. Glavni ulaz/izlaz je sa severne strane.

Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe u okviru građevinske parcele obezbeđuje se parking mesto tj. prostor za parkiranje vozila i odgovarajući broj parking mesta za javne sadržaje i poslovne/proizvodne prostore u skladu sa važećim Pravilnikom o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju. U okviru novoformirane parcele G minimalna širina saobraćajno- manipulativnog prostora je 4,50- 6,00 m. Planirano je 4 parking mesta za putnička vozila i 1 parking mesto većih dimenzija za osobe sa invaliditetom. U okviru novoformirane parcele H minimalna širina saobraćajno-manipulativnog prostora je 4,50- 5,31 m. Planirano je 5 parking mesta za putnička vozila i 1 parking mesto većih dimenzija za osobe sa invaliditetom.

Planirani prilaz parceli uslov je prethodnim uslovima nadležnog javnog preduzeća JP "Standard", Bačka Palanka

7.7. Ograđivanje parcela

Prema važećoj planskoj dokumentaciji visina ograde ne sme biti veća od 2,2 m, planirana visina ograde je 1,80m koja je planirana između dve novoformirane parcele G i H.

Prema susednim parcelama na istočnoj (k.p.3909/2, 3907, 3908, k.o.Bačka Palanka-grad), zapadnoj (k.p.3913,3914 k.o.Bačka Palanka-grad) i južnoj strani (3940/2, 3941/1, 3941/2, 3944, 3946, k.o. Bačka Palanka-grad) se zadržava postojeće stanje, urađen je bedem koji se zadržava.

Kapija na ulazu, odnosno izlazu je bravarskog tipa, klizna i transparentna. Kapija se otvara unutra u okviru sopstvene parcele.

7.8. Uređenje slobodnih i zelenih površina

Uređenje slobodnih površina je uslovljeno saobraćajnim rešenjem i načinom korišćenja prostora i u potpunosti je integrisano u opštu vizuelnu, estetsku i funkcionalnu organizaciju lokacije.

Slobodne površine koje nisu zauzete objektom, saobraćajnicama i parkinzima, predviđene su kao zelene površine i one će se zatraviti. Zelene površine urediće se parkovski, u kombinaciji niskog (travnjaci), srednjeg (zaštitno i dekorativno žbunje i šiblje) i visokog rastinja (listopadne i/ili četinarske vrste drveća).

Ozelenjavanje uskladiti sa podzemnom i nadzemnom infrastrukturu prema tehničkim normativima za projektovanje zelenila:

- Drveće saditi na udaljenosti od objekta 4,5-7m u zavisnosti od vrste sadnica i veličine korena i krošnje. Sadnice treba da budu I klase 4-5 godina starosti. Obratiti posebnu pažnju na izbor sadnog materijala u zelenoj površini koja deli kompleks od saobraćajnice.

- Sve zelene površine potrebno je redovno održavati uključujući košenje trave, orezivanje šiblja i krošnji drveća.

Za podizanje zaštitnog i linijskog zelenila koristiti zimzelene biljke (Thuja, Hesperocyparis arizonica, Leylandi Gold Rider) koje su najviše prilagođene lokalnim klimatskim uslovima. Ovi izolacioni zasadi utiču na smanjenje buke sa saobraćajnice, odnosno na okolne teritorije.

8. URBANISTIČKI PARAMETRI- BILANS POVRŠINA:

Novoplanirani objekti se na osnovu svojih gabarita i spratnosti u potpunosti uklapaju u propisane urbanističke parametre, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti.

Planirani parametri na parceli obuhvaćeni ovim urbanističkim projektom

Novoformirana parcela G

Površina parcele obuhvaćena urbanističkim projektom (m ²)	1182,00
Površina pod objektima (m ²)	473,00
Površina pod parking prostorom, saobraćajnicama i platoima (m ²)	350,00

indeks zauzetosti OBJEKTI (%)	40.00
indeks zauzetosti MANIPULATIVNE POVRŠINE (%)	29.61
indeks izgrađenosti	0.4
zelene površine (m ²)	359.00
zelene površine (%)	30.37

Novoformirana parcela H

Površina parcele obuhvaćena urbanističkim projektom (m ²)	1832,00
Površina pod objektima (m ²)	674,00
Površina pod parking prostorom, saobraćajnicama i platoima (m ²)	413,00

indeks zauzetosti OBJEKTI (%)	36.79
indeks zauzetosti MANIPULATIVNE POVRŠINE (%)	22.54
indeks izgrađenosti	0.36
zelene površine (m ²)	745.00
zelene površine (%)	40.67

9. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Postojeća parcela je delom komunalno opremljena, a priključenje budućih sadržaja izvršiće se na infrastrukturu u okviru parcele prema izdatim uslovima za projektovanje i priključenje.

9.1. Saobraćajna infrastruktura:

Prema izdatim uslovima broj 03-228/1-2024 od 03.12.2024.godine od strane JP "Standard", Bačka Palanka za priključenje poslovnog objekta 1 i 2, planirana su dva kolska prilaza. U skladu sa izdatim uslovima i planiranom ulazu/izlazu iz kompleksa saobraćajni priključak se planira na u skladu sa grafičkim prilogom. Kolski prilazi su planirani na kolovoz ulice Kralja Petra prvog na katastarskoj parceli 7292/1, k.o. Bačka Palanka-grad.

Kolski prilazi su planirani pod uglom od 90°. Potrebno je označiti ulaz na parcelu postavljanjem saobraćajne signalizacije, radi zaštite pešaka. Vozilo usvojeno kao merodavno vozilo, najveće koje će ulaziti u predmetni kompleks je lako dostavno vozilo, kombi vozilo do 3,5t. Unutar kompleksa su izgrađene saobraćajne površine namenjene pristupu između objekata. Kolska komunikacija, u delu parcele je jednosmerna. U sklopu postojećih manipulativnih površina planira se pristupni platoa do objekta kao i parking prostori.

U slučaju planiranja postavljanja elektro, gasnih, TT i drugih instalacija na javnu površinu i podbušivanje puta na kat. parceli 7292/1, k.o. Bačka Palanka-grad za potrebe projektovanja i izgradnje za priključenje objekta na komunalnu i drugu infrastrukturu potrebno je ishodovati uslove JP Standard, Bačka Palanka.

9.2. Vodovodna i kanalizaciona infrastruktura:

9.2.1. Vodovod

Do predmetnih katastarskih parcela broj 3909/1, 3910, 3911, 3912 u k.o. Bačka Palanka-grad, je izgrađena javna komunalna infrastruktura, odnosno vodovodna mreža i kanalizacija za odvođenje otpadnih voda.

Snabdevanje novoplaniranog poslovnog objekta broj 1 i broj 2, sanitarnom vodom izvršiće se preko postojećeg vodovodnog priključka.

Prema izdatim preprojektom za potrebe izrade urbanističkog projekta broj 02-655/2-2024 od dana 30.09.2024. godine, izdatih od strane JKP "Komunalprojekt" iz Bačke Palanke.

Predmetni poslovni objekat broj 1 i poslovni objekat broj 2, priključiti na postojeći dostupni cevovod javne vodovodne mreže cevi AC Φ 100mm.

Projektom vodovodnog priključka, u skladu sa hidrauličkim proračunom, predvideti ugradnju glavnog vodomera koji mora imati integrisan modul za daljinsko očitavanje i koji je kopatibilan sa LoRa sistemom za daljinsko očitavanje vodomera, tj. sa postojećom infrastrukturom nadležnog javnog komunalnog preduzeća za isporuku vode.

Glavni vodomer instalirati u vodonepropusni šaht odgovarajućih dimenzija na minimalnom rastojanju od regulacione linije do 1m. Glavni vodomeri za poslovni objekat broj 1 i poslovni objekat broj 2 na mestu priključenja, predstavljaju sastavni deo infrastrukture i u nadležnosti su vršioca komunalne delatnosti, sve u skladu sa Zakonom o komunalnim delatnostima ("Sl glasnik RS", br 88/2011, 104/2016 i 95/2018).

Hidrantska mreža

Spoljna hidrantska mreža je prstenasta i dimenzionisana je tako da odgovara tehničkim normativima za spoljnu hidrantsku mrežu za gašenje požara i to za uslove jednovremenog rada dva hidranta sa po 5,00l/s. Rastojanje hidranata od objekta je projektovano tako da zadovoljava uslove da su udaljeni od objekata minimum 5,00m. Hidranti su nezakrčeni i lako su dostupni. Planirani su nadzemni hidranti sa automatskim ispuštom.

9.2.2. Kanalizacija otpadnih voda

Na navedenoj lokaciji je izgrađena fekalna kanalizaciona mreža u ulici Kralja Petra prvog. Priključenje poslovnog objekta 1 i 2 na kanalizacionu mrežu izvršiće se na postojeći priključak prema izdatim pretprojektnim uslovima broj 02-655/2-2024 JKP "Komunalprojekt" Bačka Palanka od 30.09.2024.godine. Kanalizacija otpadnih voda na predmetnom prostoru je izgrađena od kanalizacionih cevi AC Φ 300mm. Glavni revizioni šaht predvideti na 1,0m od regulacione linije. Priključak od revizije do uličnog voda kanalizacije izvesti sa padom 1,33 do 6% upravno na ulični vod. Prečnik kanalizacionog priključka odrediti na osnovu hidrauličkog proračuna, imajući u vidu da prečnik cevi ne može biti manji od Φ 150mm, priključenje na ulični cevovod izvesti putem kanalizacionog šahta. Kvalitet otpadnih voda koje se upuštaju u sistem javne kanalizacije, mora da odgovara sanitarnim uslovima za upuštanje komunalnih otpadnih voda u javnu kanalizaciju, sve u skladu sa Pravilnikom o odvođenju i prečišćavanju otpadnih voda na teritoriji Opštine Bačka Palanka ("Sl list Opštine Bačka Palanka" br. 13/2021) i u skladu sa Uredbom o graničnim vrednostima emisije zagađujućih materija u vode i rokovima za njihovo dostizanje ("Sl glasnik RS" br. 67/2011, 48/2012 i 1/2016).

9.2.3. Atmosferska kanalizacija

Odvođenje uslovno čistih atmosferskih voda sa manipulativnih površina rešeno je kanalicama ispod popločanja na zelene površine. Objekti za sakupljanje, distribuciju i prečišćavanje otpadnih voda dimenzionisani su hidrauličkim proračunima i analizama za sve produkovane otpadne vode i nivoom podzemnih voda. Kvalitet prečišćene vode mora

odgovarati II klasi po Uredbi o klasifikaciji voda ("Sl.glasnik RS" br.5/68) i biće u skladu sa uredbom o graničnim vrednostima emisije zagađenih materija u vodi i rokovima za njihovo dostizanje ("Sl.glasnik RS" broj 67/11, 48/12 i 1/16).

Na osnovu prethodnog proračuna za kanalizacione instalacije odvođenje atmosferske vode predviđa se na sledeći način:

- uslovno čista atmosferska voda sa krovnih površina se slobodno ispušta putem olučnih vertikala, i upuštenih kanalizacionih horizontala na zelene površine od najmanje padom 1.5%.
- površinske vode sa predmetne parcele neće se usmeravati ka drugim susednim parcelama.
- voda sa kolskih i pešačkih površina se prihvata slivnim reškama, rigolama i sistemom atmosferske kanalizacije, a odatle se upija u tlo, na slobodne zelene površine.
- Kao otpadne vode na kompleksu javljaju se: sanitarna otpadna voda, atmosferska otpadna voda (sa krovova i saobraćajnica).

9.3. Elektroenergetska infrastruktura

Prema uslovima broj 2541200-Д-07.02.-344209-24 od 25.09.2024. godine, izdatih od strane "Elektrodistribucije Srbije" d.o.o., Ogranak Elektrodistribucija Novi Sad predviđeno je priključenje planiranih sadržaja na parceli broj 3909/1, 3910, 3911, 3912, k.o. Bačka Palanka-grad.

Za planirane objekte potrebna je maksimalna angažovana snaga $P_{\max}=100\text{kW}$ za svaki od poslovnih objekata.

Za priključenje na distributivni sistem električne energije (DSEE), neophodno je od postojeće MBTS "Kralja Petra", koja je izgrađena u dvorištu zgrade na uglu ulica Kralja Petra prvog i Zmaj Jovina do budućih KPK tipa EB-1P na poslovnim objektima u ulici Kralja Petra I, ulicom Kralja Petra I predvideti i obezbediti koridor za izgradnju dva podzemna niskonaponska voda kablom tipa i preseka XP00 AS 4x150mm². U TS Kralja Petra postojeći energetska transformator instalasani snage $S_n=160\text{kVa}$ zameniti novim energetskim transformatorom instalasane snage $S_n=400\text{kVa}$.

Na uličnoj fasadi prvog poslovnog objekta iznad KPK tipa EB-1P, obezbediti prostor (otvor u zidu) sledećih dimenzija: širine 630mm, visine 1100mm i dubine 220 mm, za ugradnju ormana mernog mesta (OMM) tipa POMM PI-1/c.

Na uličnoj fasadi drugog poslovnog objekta iznad KPK tipa EB-1P, obezbediti prostor (otvor u zidu) sledećih dimenzija: širine 630mm, visine 1100mm i dubine 220 mm, za ugradnju ormana mernog mesta (OMM) tipa POMM PI-1/c.

Na pogodnom mestu na uličnoj fasadi poslovnih objekata u ulici Kralja Petra I, za ugradnju kablovske priključne kutije (KPK) tipa EB-1Pm obezbediti prostor. U svakoj KPK tipa EB-1P ugraditi dve, uvedne kanlovske cevi fi 110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45°.

Bliže uslove za projektovanje i priključenje, kao podlogu za izradu projekta za građevinsku dozvolu, Ogranak Elektrodistribucija Novi Sad će propisati u redovnom postupku u objedinjenoj proceduri, a u skladu sa zahtevom.

9.4. Telekomunikaciona infrastruktura

Za potrebe priključenja planiranog objekta na telekomunikacionu mrežu GPON tehnologijom, koja omogućava objedinjeni telekomunikacioni servis: prenos govora, internet i IP-TV, neophodno je obezbediti izgradnju privodnog optičkog kabla i optičke instalacije do svake stambene jedinice. Za to je potrebno predvideti prostoriju ili mesto za završavanje privodnog optičkog kabla i telekomunikacione opreme, koridore za pristup, za vertikalno i horizontalno vođenje optičkih instalacionih kablova kroz zajedničke prostorije objekta (hodnike) i za unutrašnje vođenje instalacionih kablova unutar stanova. Za potrebe polaganja privodnog kabla predvideti pristupnu TK kanalizaciju realizovanu izgradnjom kablovskih TK okana dimenzija 1m x 1m x 1m, na granici parcele sa javnom površinom i promeni pravca trase. Između okana i do unutrašnjosti objekta položiti PVC cevi Fi110mm, sa poluprečnikom savijanja od najmanje 400mm.

Projektovanje i izgradnju telekomunikacione mreže izvesti prema uslovima nadležnog preduzeća „Telekom Srbija“, br. D210-335833, od 06.08.2024.godine.

10. GRAĐEVINSKE KARAKTERISTIKE PLANIRANIH OBJEKATA

10.1 TEHNIČKI OPIS

Poslovni objekat broj 1

U funkcionalnom smislu, predmetni objekat je po svojoj nameni predviđen za objekat namenjen trgovini na veliko i malo. Roba i materijal, koja se skladišti nije roba sa opasnim sadržajem odnosno sadržajem štetnim po životnu okolinu. Objekat je predviđen da bude od metalne konstrukcije obložen sa termoizolacionim PIR panelima. Konstrukcija objekta je od čeličnih stubova na temeljnim trakama povezanim armirano-betonskim gredama. Krovna konstrukcija je čelična rešetka raspona L=12.5m na osovinskom razmaku od oko 5.0m od hladnooblikovanih profila. Rožnjače kao nosači krovne obloge su takođe od hladnooblikovanih profila. Kompletna konstrukcija je ukrućena krovnim horizontalnim i vertikalnim spregovima. Podna ploča je od armiranog betona, zatim se preko ovog sloja postavljaju dalje slojevi termoizolacije sa podnogm košuljicom i keramičkim pločicama. Unutrašnja i spoljašnja stolarija su od eloksiranih aluminijumskih profila u boji po izboru investitora. Visina slemena objekta je 6.84m, visina venca objekta je 5.54m. Glavni ulaz u objekat je sa severne strane dok se na objektu nalazi i ulaz sa

južne strane. Objekat se sastoji od jednog lokala trgovinske namene sa sanitarnim čvorom.

PRIZEMLJE

Broj prostorije	NAZIV PROSTORIJE	Jedinica mere	Podna površina	Reduk. povr. 3%	Reduk. povr. (<1,5m)	UKUPNA KOR. POV.
1.1	Lokal	m ²	369.38	358.30	0.00	358.30
1.2	WC	m ²	4.05	3.93	0.00	3.93
1.3	WC	m ²	3.23	3.13	0.00	3.13
	UKUPNO	m²	376.66	365.36	0.00	365.36

ZBIRNA REKAPITULACIJA POVRŠINA PO ETAŽAMA

NAZIV ETAŽE	Jedinica a mere	Podna površina	Korisna površina	Bruto površina
PRIZEMLJE	m ²	376.66	365.36	386.00
UKUPNO	m²	376.66	365.36	386.00

Pomoćni objekat br.1

U funkcionalnom smislu, predmetni objekat je po svojoj nameni predviđen za objekat namenjen za magacin za potrebe lokala, ostavu. Roba i materijal, koja se skladišti nije roba sa opasnim sadržajem odnosno sadržajem štetnim po životnu okolinu. Objekat je predviđen da bude od metalne konstrukcije obložen sa termoizolacionim PIR panelima. Konstrukcija objekta je od čeličnih stubova na temeljnim trakama povezanim armirano-betonskim gredama. Krovna konstrukcija je čelična rešetka raspona L=12.5m na osovinskom razmaku od oko 5.0m od hladnooblikovanih profila. Rožnjače kao nosači krovne obloge su takođe od hladnooblikovanih profila. Kompletna konstrukcija je ukružena krovni horizontalnim i vertikalnim spregovima. Podna ploča je od armiranog betona, zatim se preko ovog sloja postavljaju dalje slojevi termoizolacije sa podnogm košuljicom i keramičkim pločicama. Unutrašnja i spoljašnja stolarija su od eloksiranih aluminijumskih profila u boji po izboru investitora. Visina slemena objekta je 4.00m, visina venca objekta je 3.82m. Glavni ulaz u objekat je sa zapadne. Objekat se sastoji od jednog prostora.

PRIZEMLJE

Broj prostorije	NAZIV PROSTORIJE	Jedinica mere	Podna površina	Reduk. povr. 3%	Reduk. povr. (<1,5m)	UKUPNA KOR. POV.
2.1	Magacin	m ²	83.23	80.73	0.00	80.73
	UKUPNO	m²	83.23	80.73	0.00	80.73

ZBIRNA REKAPITULACIJA POVRŠINA PO ETAŽAMA

NAZIV ETAŽE	Jedinica mere	Podna površina	Korisna površina	Bruto površina
PRIZEMLJE	m ²	83.23	80.73	87.00
UKUPNO	m ²	83.23	80.73	87.00

Poslovni objekat br.2

U funkcionalnom smislu, predmetni objekat je po svojoj nameni predviđen za objekat namenjen trgovini na veliko i malo. Roba i materijal, koja se skladišti nije roba sa opasnim sadržajem odnosno sadržajem štetnim po životnu okolinu. Objekat je predviđen da bude od metalne konstrukcije obložen sa termoizolacionim PIR panelima. Konstrukcija objekta je od čeličnih stubova na temeljnim trakama povezanim armirano-betonskim gredama. Krovna konstrukcija je čelična rešetka raspona L=12.5m na osovinskom razmaku od oko 5.0m od hladnooblikovanih profila. Rožnjače kao nosači krovne obloge su takođe od hladnooblikovanih profila. Kompletna konstrukcija je ukružena krovnim horizontalnim i vertikalnim spregovima. Podna ploča je od armiranog betona, zatim se preko ovog sloja postavljaju dalje slojevi termoizolacije sa podnogm košuljicom i keramičkim pločicama. Unutrašnja i spoljašnja stolarija su od eloksiranih aluminijumskih profila u boji po izboru investitora. Visina slemena objekta je 6.84m, visina venca objekta je 5.54m. Glavni ulaz u objekat je sa severne strane dok se na objektu nalazi i ulaz sa južne strane. Objekat se sastoji od jednog lokala trgovinske namene sa sanitarnim čvorom.

PRIZEMLJE

Broj prostorije	NAZIV PROSTORIJE	Jedinica mere	Podna površina	Reduk. povr. 3%	Reduk. povr. (<1,5m)	UKUPNA KOR. POV.
1.1	Lokal	m ²	383.90	372.38	0.00	372.38
1.2	WC	m ²	4.05	3.93	0.00	3.93
1.3	WC	m ²	3.23	3.13	0.00	3.13
	UKUPNO	m ²	391.18	379.44	0.00	379.44

ZBIRNA REKAPITULACIJA POVRŠINA PO ETAŽAMA

NAZIV ETAŽE	Jedinica mere	Podna površina	Korisna površina	Bruto površina
PRIZEMLJE	m ²	391.18	379.44	400.00

UKUPNO	m ²	391.18	379.44	400.00
---------------	----------------	---------------	---------------	---------------

Pomoćni objekat br.2

U funkcionalnom smislu, predmetni objekat je po svojoj nameni predviđen za objekat namenjen za magacin za potrebe lokala, ostavu i za garažiranje vozila koja su u funkciji same poslovne namene. Roba i materijal, koja se skladišti nije roba sa opasnim sadržajem odnosno sadržajem štetnim po životnu okolinu. Objekat je predviđen da bude od metalne konstrukcije obložen sa termoizolacionim PIR panelima. Konstrukcija objekta je od čeličnih stubova na temeljnim trakama povezanim armirano-betonskim gredama. Krovna konstrukcija je čelična rešetka raspona L=12.5m na osovinskom razmaku od oko 5.0m od hladnooblikovanih profila. Rožnjače kao nosači krovne obloge su takođe od hladnooblikovanih profila. Kompletne konstrukcije je ukrućena krovim horizontalnim i vertikalnim spregovima. Podna ploča je od armiranog betona, zatim se preko ovog sloja postavljaju dalje slojevi termoizolacije sa podnogm košuljicom i keramičkim pločicama. Unutrašnja i spoljašnja stolarija su od eloksiranih aluminijumskih profila u boji po izboru investitora. Visina slemena objekta je 4.00m, visina venca objekta je 3.82m. Glavni ulaz u objekat je sa zapadne. Objekat se sastoji od jednog prostora.

PRIZEMLJE

Broj prostorije	NAZIV PROSTORIJE	Jedinica mere	Podna površina	Reduk. povr. 3%	Reduk. povr. (<1,5m)	UKUPNA KOR. POV.
2.1	Magacin	m ²	139.14	134.97	0.00	134.97
2.2	Garaža	m ²	128.00	124.16	0.00	124.16
	UKUPNO	m²	267.14	259.13	0.00	259.13

ZBIRNA REKAPITULACIJA POVRŠINA PO ETAŽAMA

NAZIV ETAŽE	Jedinica mere	Podna površina	Korisna površina	Bruto površina
PRIZEMLJE	m ²	267.14	259.13	274.00
UKUPNO	m²	267.14	259.13	274.00

11. USLOVI ZA ODLAGANJE OTPADA

U okviru parcele predviđen je prostor za smeštaj dva kontejnera zapremine 1,1m³ za odlaganje komunalnog otpada mešovitog sastava.

Prostor za odlaganje komunalnog otpada planiran je u skladu sa situacionim planom i u skladu sa izdatim uslovima broj 03-656/2-2024 od 24.09.2024.godine koji su izdati od strane JKP „Komunalprojekt“ Bačka Palanka. Sav čvrsti otpad koji potiče od

delova ambalaže, kao i boravka zaposlenih organizovano sakupljati u metalne kontejnere raspoređene unutar kompleksa. Lokacijom je obezbeđen prilaz specijalizovanih komunalnih vozila u blizini prilaznog puta i na udaljenosti do 4,50m od ivice puta. Sakupljanje i odnošenje otpada se odvija sveobuhvatno i time obezbeđuje potpunu zaštitu životne sredine. Parcelu je potrebno održavati čistom, bez nepropisnog skladištenja otpada i dr. predmeta.

Podloga na kojoj se nalazi posuda za odlaganje komunalnog otpada planira se od tvrdog materijala i glatke površine (asfaltirana, betonirana ili popločana). Površinu za smeštaj posuda u cilju zaštite životne sredine izvesti sa blagim nagibom za potrebe odvodnje atmosferske vode.

Potrebno je obezbediti posude sledećih dimenzija:

- Zapremina kontejnera: 1,1m³
- Gabaritne mere kontejnera: 1370max x 1115 max x 1470 max
- Prihvat: bočni
- Poklopac: Ovalan, rotirajući, metalni sa ručicom za ručno otvaranje poklopca
- Točkovi: 4x200mm gumirani sa okretnim viljuškama i mehanizmom za kočenje
- Dno: Ovalno sa otvorima za ceđenje i ojačanjima za točkovime
- Materijal: Crni lim min, debljine 1,5mm poklopac 1mm
- Antikorozivna zaštita: Toplo cinkovanje

12. INŽENJERSKO- GEOLOŠKI USLOVI

Geomehanička istraživanja za ovo područje nisu vršena, te ne postoje detaljni podaci o geološkim karakteristikama tla. Nema deformacija koje bi ukazivale da je teren nestabilan. Prema planu, ne postoje posebni uslovi na ovom području.

13. USLOVI ZAŠTITE

13.1 Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara

Uvidom u evidenciju Pokrajinskog zavoda o arheološkim lokalitetima na prostoru Vojvodine, utvrđeno je da se predmetne parcele se ne nalaze u blizini arheološkog lokaliteta. Ukoliko se prilikom izvođenja zemljanih i građevinskih radova otkriju nepokretni i pokretni arheološki nalazi, Investitor je u obavezi da privremeno zaustavi radove i preduzme mere zaštite prema posebnim i uslovima koje će izdati Pokrajinski zavod za zaštitu spomenika kulture i omogućiti stručnoj službi da obavi arheološka istraživanja i dokumentovanje na površini sa otkrivenim nepokretnim i pokretnim kulturnim dobrima.

13.2 Mere zaštite od požara

Zaštita od požara obezbeđena je se poštovanjem zadatih regulacionih i građevinskih linija, poštovanjem propisa pri projektovanju i gradnji objekta, gradnjom saobraćajnica prema datim pravilima (potrebne minimalne širine, minimalni radijusi krivina i sl.), odgovarajućim kapacitetima vodovodne mreže, tj. obezbeđivanjem protočnog kapaciteta i pritiska za efikasno gašenje požara i dr.

Na osnovu izdatog obaveštenja broj 217-28-1165/24 izdato od strane Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije, Uprava za vanredne situacije u Novom Sadu od dana 22.07.2024.godine, u postupku izrade urbanističkog projekta nismo u obavezi da pribavljamo mišljenje u pogledu zaštite od požara i eksplozija.

Pri izgradnji planiranog objekta potrebno je pridržavanje sledećih zakona i propisa:

- Zakon o zaštiti od požara ("Sl.glasnik RS", broj 111/09, 20/15, 87/2018 i 87/2018-dr. zakoni)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu objekta od atmosferskog pražnjenja ("Sl.list SRJ", broj 11/96)
- Pravilnik o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara ("Sl.list SFRJ", broj 3/2018)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu požara od skladišta i eksplozija ("Sl.list SFRJ", broj 24/87)
- Zakon o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS" br. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 i 37/2019-dr.zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023)
- Prilikom projektovanja građevinskih konstrukcija koristiti materijale čija vatrootpornost zadovoljava standard JUS U.J1.24 i ostalih važećih tehničkih propisa.

13.3. Procena uticaja na životnu sredinu i uslovi zaštite prirode

Shodno Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. glasnik RS", br. 135/04 i 36/09) i Uredbi o utvrđivanju liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu ("Sl. glasnik RS", br. 114/08) za planirane objekte nije potrebna izrada studije o proceni uticaja na životnu sredinu. Prilikom izrade projektno-tehničke dokumentacije, neophodno je pridržavati se Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. glasnik RS", br. 135/04 i 36/09").

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 zagađivanja životne sredine.

ZAŠTITA OD AEROZAGAĐENJA

Glavni izvor aerozagađenja u naseljenoj sredini je motorni saobraćaj. Nivo zagađenja zavisi od frekventnosti i karaktera saobraćaja. Eventualna aerozagađenja bi mogla da potiču od automobila, i ostalih vozila kojima je dozvoljeno kretanje u ulici Svetozara Miletića.

Maksimalnim ozelenjavanjem predmetne parcele, obezbeđuje se ravnomerniji i povoljniji temperaturni režim. Temperatura rastinja niža je za 3-5°S, 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. Iz tog razloga predviđeno je zelenilo u vidu listopadnog i četinarskog drveća. Planirana je i sadnja srednjeg rastinja – žbunja i šiblja, kako bi se povećao nivo zelenila i smanjio nivo zagađenja na mikrolokaciji.

ZAŠTITA ZEMLJIŠTA

Postojeće zelene površine održavati u prirodnom, ili približno prirodnom stanju. Pri izboru dendrološkog materijala za ozelenjavanje potrebno je izbegavati primenu invazivnih vrsta, već prvenstveno kombinovati autohtone vrste (preporučuju se: topola, jablan, hrast, breza, vrba, grab, divlja trešnja, jasen...).

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

ZAŠTITA VODA

Planira se zaseban sistem atmosferske kanalizacije, nezavisno od Sistema fekalnih voda. Atmosferska voda se ne sme mešati sa otpadnim vodama.

14. MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

U cilju obezbeđenja efikasnog korišćenja energije i utvrđivanja ispunjenosti uslova energetske efikasnosti zgrada planira se u skladu sa Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada ("Sl.glasnik RS" br.61/2011) za poslovne objekte je potrebno izraditi elaborat energetske efikasnosti zgrada.

Na objektu se planira primena energetskog omotača i sistema grejanja, po važećim standardima i preporukama energetske efikasnosti. Takođe, primenom energetski efikasne građevinske stolarije, sa višekomornim sistemima i termo staklima,

ostvariće se uštede pri klimatizovanju prostora. Poslovni objekat 1 i 2 se pozicionira sa kvalitetnom dominantnom orijentacijom sever-jug. Sa obe strane predviđa se listopadno rastinje, radi omogućavanja maksimalnog osunčanja zimi, odnosno zasenčenja leti.

15. OPŠTE ODREDBE

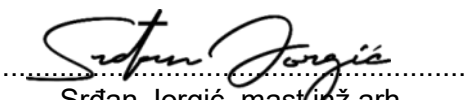
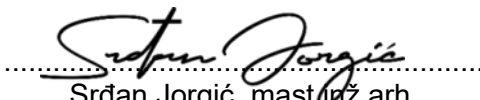
Urbanistički projekat je izrađen u dva istovetna primerka i sastoji se od tekstualnog i grafičkog dela u analognom i digitalnom obliku.

Jedan primerak se uručuje investitoru (u analognom i digitalnom obliku), a jedan zadržava Opštinska uprava Opštine Bačka Palanka (u analognom i digitalnom obliku), za potrebe arhive. Shodno članu 63. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023), organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove urbanizma potvrđuje da urbanistički projekat nije u suprotnosti sa važećim planskim dokumentom i Zakonom o planiranju i izgradnji i podzakonskim aktima donetim na osnovu tog zakona.

Ovaj Urbanistički projekat stupa na snagu od dana kad Odeljenje za urbanizam i građevinarstvo opštine Bačka Palanka potvrdi da je urbanistički projekat izrađen u skladu sa važećom planskom dokumentacijom, uz prethodno pribavljeno mišljenje Komisije za planove Opštine Bačka Palanka.

Potvrđen Urbanistički projekat predstavlja osnov za podnošenje zahteva za izradu i izdavanje Lokacijskih uslova, u skladu sa članom 54. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023).

Planiranoj izgradnji ne može se pristupiti na osnovu izdatih Lokacijskih uslova, već nakon dobijanja građevinske dozvole, prijave radova i na osnovu odgovarajuće tehničke i investicione dokumentacije.

Odgovorni urbanista:  Srđan Jorgić, master inž. arh. licenca br. 223 A0068 20	Odgovorni projektant:  Srđan Jorgić, master inž. arh. licenca br. 300 O477 15
--	---

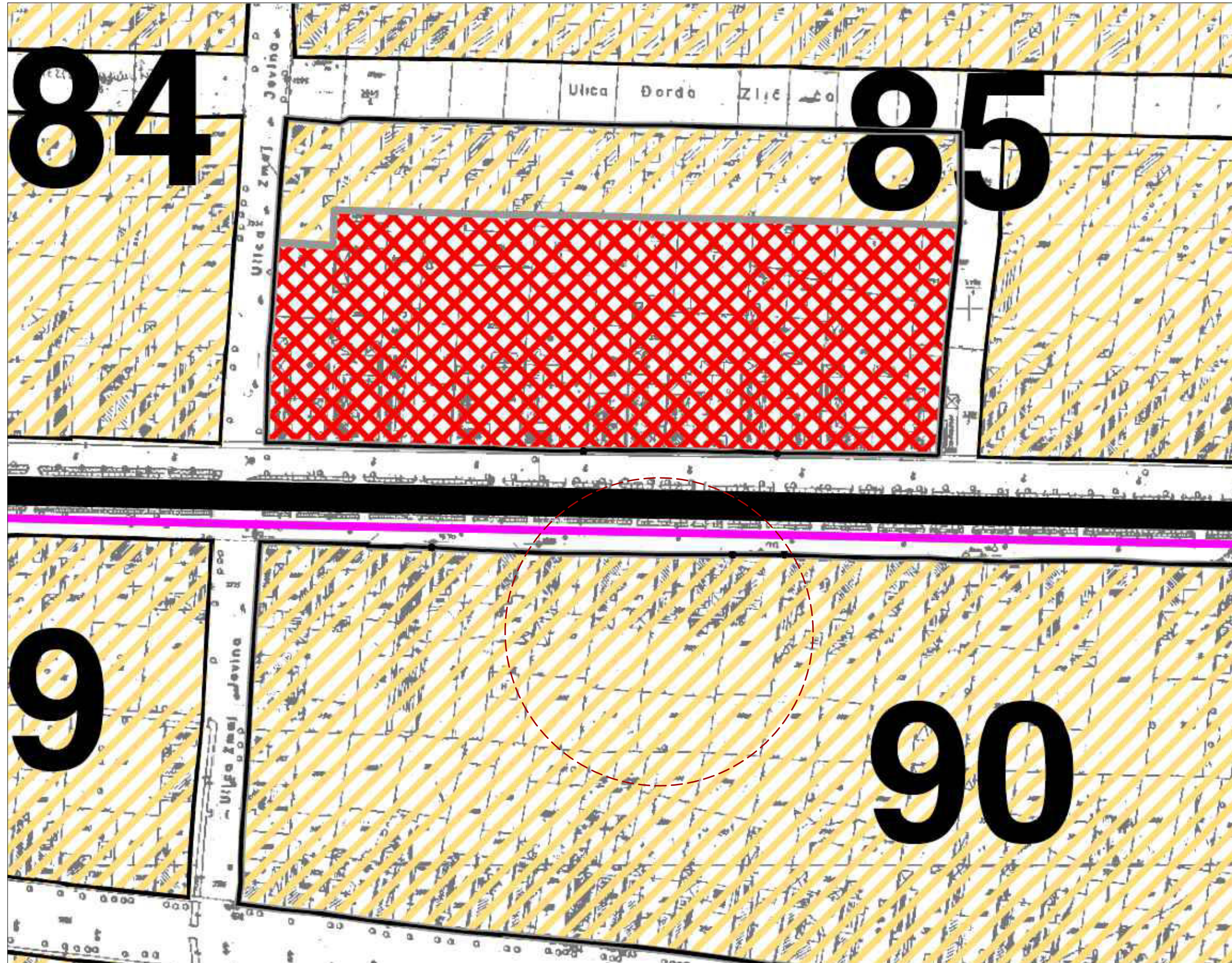
U Bačkoj Palanci, januar 2025. godine

SADRŽAJ GRAFIČKE DOKUMENTACIJE:

1. Izvod iz Plana generalne regulacije Bačka Palanka, R=1:1000;
2. Katastarsko-topografski plan lokacije, R=1:500;
3. Regulaciono i nivelaciono rešenje lokacije, R=1:500;
4. Rešenje komunalne infrastrukture sa predlozima za priključak na spoljnu mrežu, R=1:500;
5. Predlog preparcelacije, R=1:500;

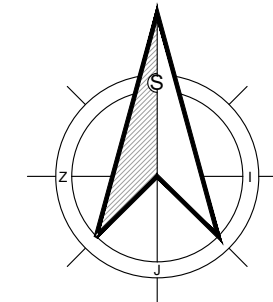
Idejno rešenje objekta

6. Karakteristični crteži za poslovni objekat broj 1 i pomoćni objekat broj 1, R=1:100;
7. Karakteristični crteži za poslovni objekat broj 1 i pomoćni objekat broj 1, R=1:100;
8. Karakteristični crteži za poslovni objekat broj 1 i pomoćni objekat broj 1, R=1:100;
9. Karakteristični crteži za poslovni objekat broj 2 i pomoćni objekat broj 2, R=1:100;
10. Karakteristični crteži za poslovni objekat broj 2 i pomoćni objekat broj 2, R=1:100;
11. Karakteristični crteži za poslovni objekat broj 2 i pomoćni objekat broj 2, R=1:100;



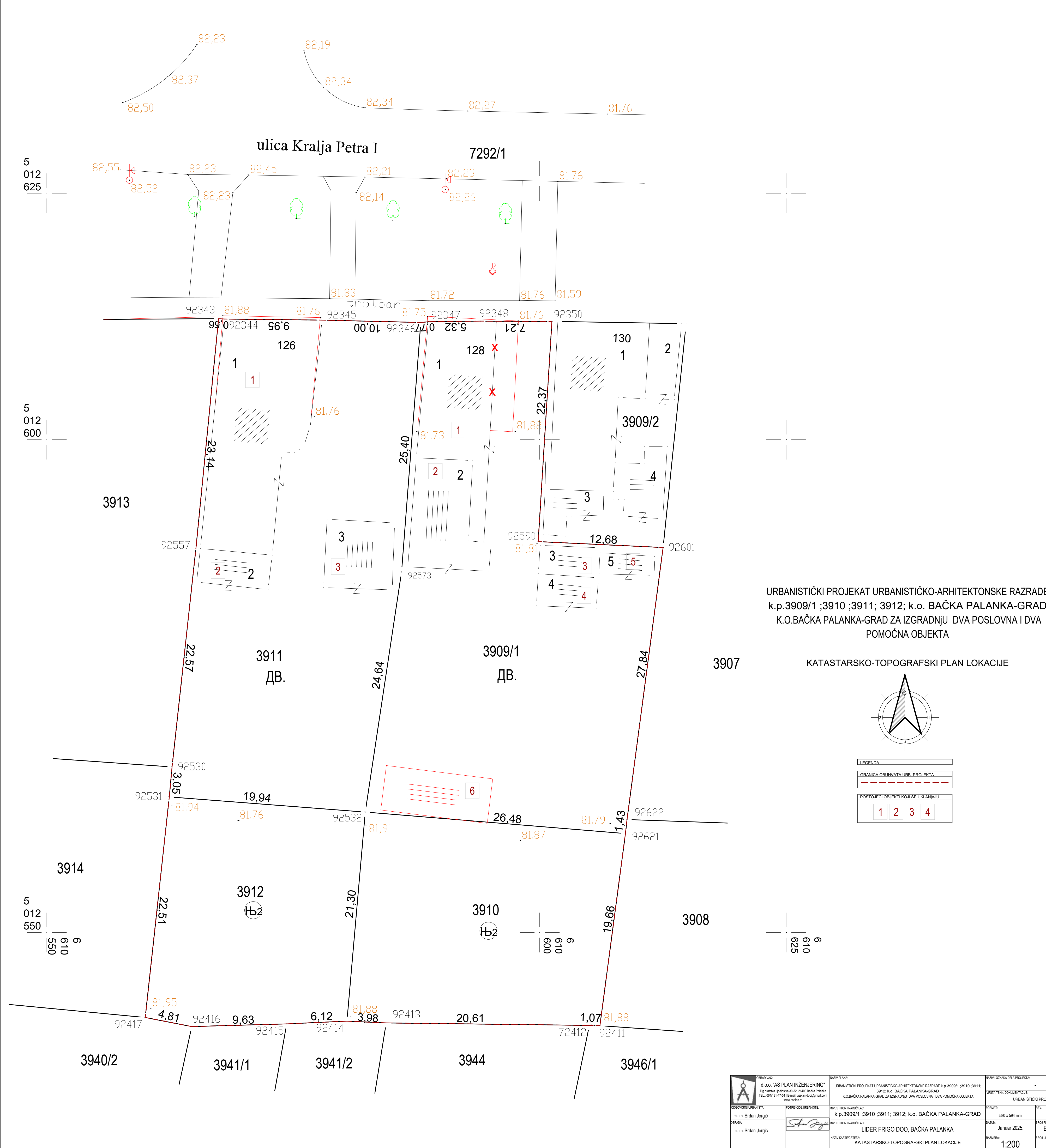
URBANISTIČKI PROJEKT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE
k.p.3909/1 ;3910 ;3911; 3912; k.o. BAČKA PALANKA-GRAD
K.O.BAČKA PALANKA-GRAD ZA IZGRADNJU DVA POSLOVNA I DVA
POMOĆNA OBJEKTA

IZVOD IZ PLANA GENERALNE REGULACIJE



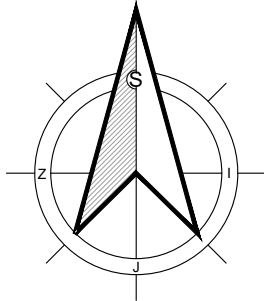
LEGENDA
PREDMETNA LOKACIJA

		OBRADIVAČ: d.o.o. "AS PLAN INŽENJERING" Trg bratstva i jedinstva 30-32, 21400 Bačka Palanka TEL.: 064/181-47-54 E-mail: asplan.doo@gmail.com www.asplan.rs		NAZIV PLANA: URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE k.p.3909/1 ; 3910 ; 3911; 3912; k.o. BAČKA PALANKA-GRAD K.O BAČKA PALANKA-GRAD ZA IZGRADNJI DVA POSLOVNA I DVA POMOĆNA OBJEKTA		NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: -	
ODGOVORNI URBANISTA: m.ahr. Srđan Jorgić		POTPIS ODGOVORNIŠTE: 		INVESTITOR I NARUČILAC: k.p.3909/1 ; 3910 ; 3911; 3912; k.o. BAČKA PALANKA-GRAD		VRSTA TEHNI. DOKUMENTACIJE: URBANISTIČKI PROJEKAT	
OBRADA: m.ahr. Srđan Jorgić		INVESTITOR I NARUČILAC: LIDER FRIGO DOO, BAČKA PALANKA		FORMAT: 594 x 297 mm		REV.	
		NAZIV KARTE/CRTAŽE: IZVOD IZ PLANA GENERALNE REGULACIJE		DATUM: Januar 2025.		BROJ PROJEKTA: E2025-07-UP	
				RAZMERA: 1:200		BROJ LISTA: 1.	



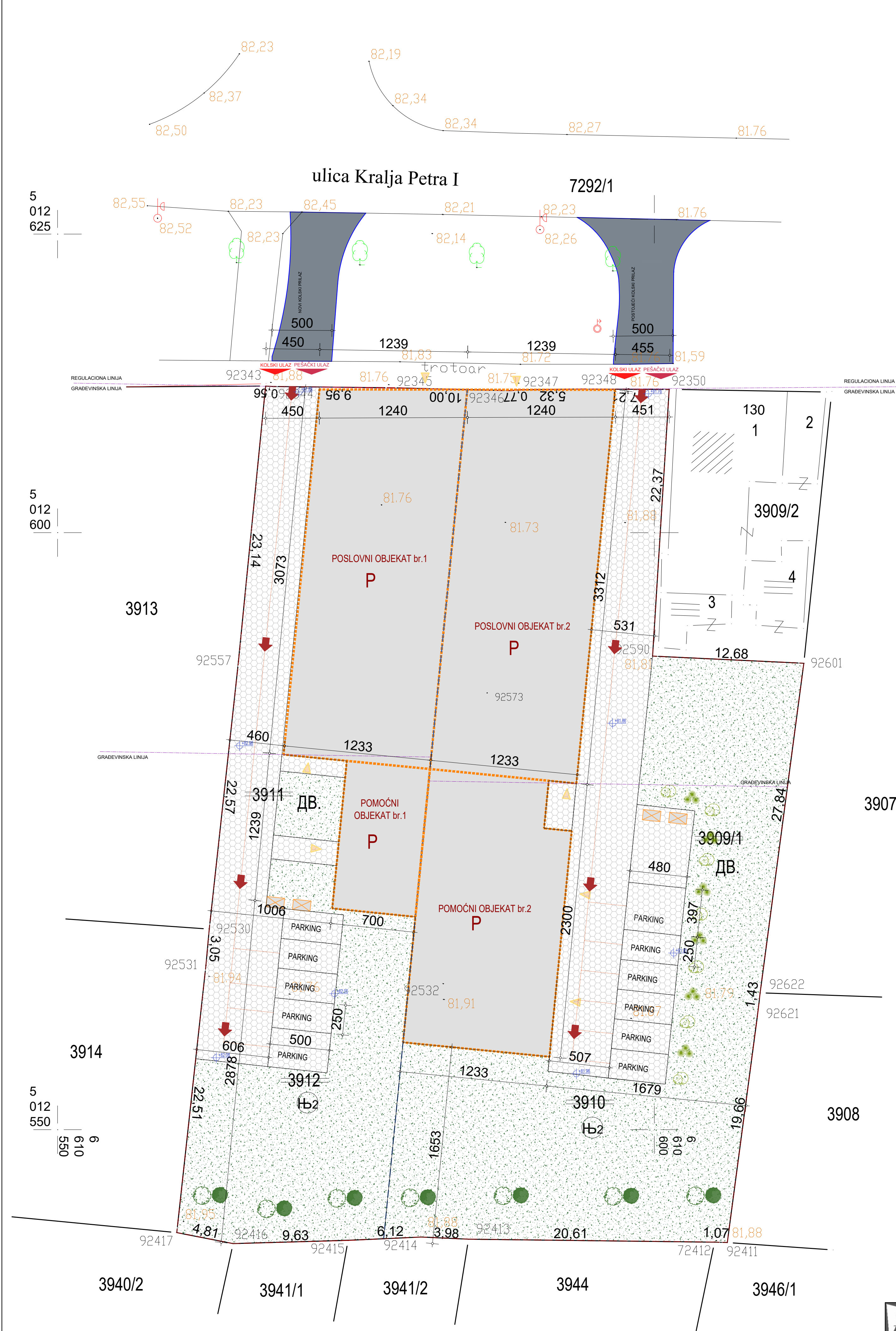
URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE
k.p.3909/1 ;3910 ;3911; 3912; k.o. BAČKA PALANKA-GRAD
K.O.BAČKA PALANKA-GRAD ZA IZGRADNJU DVA POSLOVNA I DVA
POMOĆNA OBJEKTA

KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN LOKACIJE



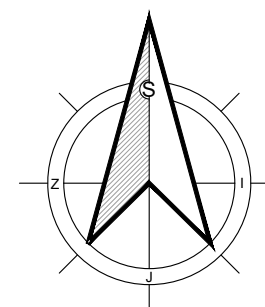
LEGENDA
GRANICA OBUHVATA URB. PROJEKTA
POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE UKLANJAJU
1 2 3 4

IZRAĐIO: d.o.o. "AS PLAN INŽENJERING" Trg braćova i jedinica 30-32, 21400 Bačka Palanka TEL.: 064/181-47-54 E-mail: asplan_doo@gmail.com www.asplan.rs		NAZIV PLANA: URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE k.p. 3909/1 ;3910 ;3911; 3912; k.o. BAČKA PALANKA-GRAD K.O.BAČKA PALANKA-GRAD ZA IZGRADNJU DVA POSLOVNA I DVA POMOĆNA OBJEKTA		NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: -	
VRSTA TEHNI. DOKUMENTACIJE: URBANISTIČKI PROJEKAT					
ODGOVORNI URBANISTA: m.arh. Srdan Jorgić	POTPIS ODL. URBANISTE: Srdan Jorgić	INVESTITOR I NARUČILAC: k.p. 3909/1 ;3910 ;3911; 3912; k.o. BAČKA PALANKA-GRAD	FORMAT: 580 x 594 mm	REV.	
ODRADNJA: m.arh. Srdan Jorgić		INVESTITOR I NARUČILAC: LIDER FRIGO DOO, BAČKA PALANKA	DATUM: Januar 2025.	BROJ PROJEKTA: E2025-07-UP	
NAZIV KARTICE/REZE: KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN LOKACIJE			RAZMERA: 1:200	BROJ LISTA: 2.	

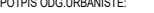


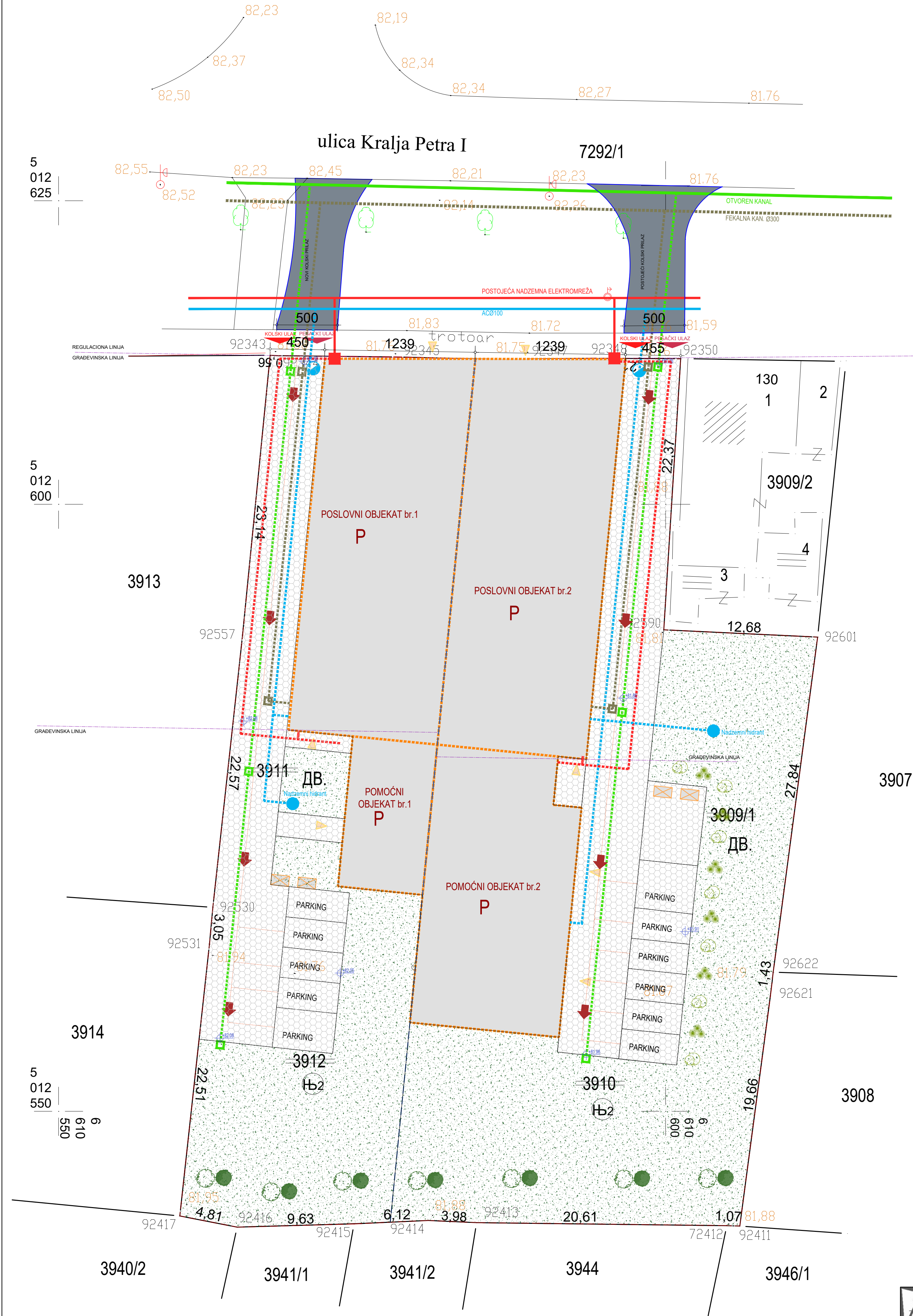
URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE
k.p.3909/1 ;3910 ;3911; 3912; k.o. BAČKA PALANKA-GRAD
K.O.BAČKA PALANKA-GRAD ZA IZGRADNJU DVA POSLOVNA I DVA
POMOĆNA OBJEKTA

REGULACIONO I NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE



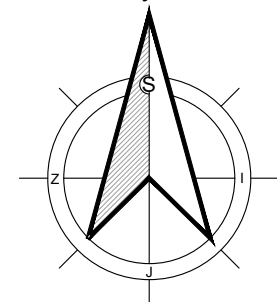
LEGENDA	
NOVA GRANICA PARCELE	POVRŠINA POD OBJEKTOM
GRANICA OBUHVATA URB. PROJEKTA	POPLOČANA POVRŠINA
REGULACIONA LINIJA	POVRŠINA ZA KOLSKI PRILAZ
GRADEVINSKA LINIJA	POVRŠINA ZA POSUDU ZA KOMUNALNI OTPAD
KOLSKI ULAZ NA PARCELU	ZELENA POVRŠINA - NISKO RASTINJE
PEŠAČKI ULAZ NA PARCELU	ZELENA POVRŠINA-SREDNJE RASTINJE
PEŠAČKI ULAZ U OBJEKT	ZELENA POVRŠINA-SREDNJE RASTINJE

IZRAĐIO: d.o.o. "AS PLAN INŽENJERING" Trg bratstva i jedinstva 30-32, 21400 Bačka Palanka TEL: 064/181-47-54 E-mail: asplan.doo@gmail.com www.asplan.rs		NAZIV PLANA: URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE k.p.3909/1 ;3910 ;3911; 3912; k.o. BAČKA PALANKA-GRAD K.O.BAČKA PALANKA-GRAD ZA IZGRADNJU DVA POSLOVNA I DVA POMOĆNA OBJEKTA		NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: VRSTA TEHNI. DOKUMENTACIJE: URBANISTIČKI PROJEKAT	
ODGOVORNI URBANISTA: m.arh. Srdan Jorgić	POTPIS ODGOVORNOG URBANISTE: 	INVESTITOR I NARUČILAC: k.p.3909/1 ;3910 ;3911; 3912; k.o. BAČKA PALANKA-GRAD	FORMAT: 580 x 594 mm	REV.	
ODRAD:		INVESTITOR I NARUČILAC: LIDER FRIGO DOO, BAČKA PALANKA	DATA:	BRUJ. PROJEKTA:	E2025-07-UP
m.arh. Srdan Jorgić		NAZIV KARTICE/REŠE: REGULACIONO I NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE	RAZMERA:	BRUJ. LISTA:	3.
			1:200		



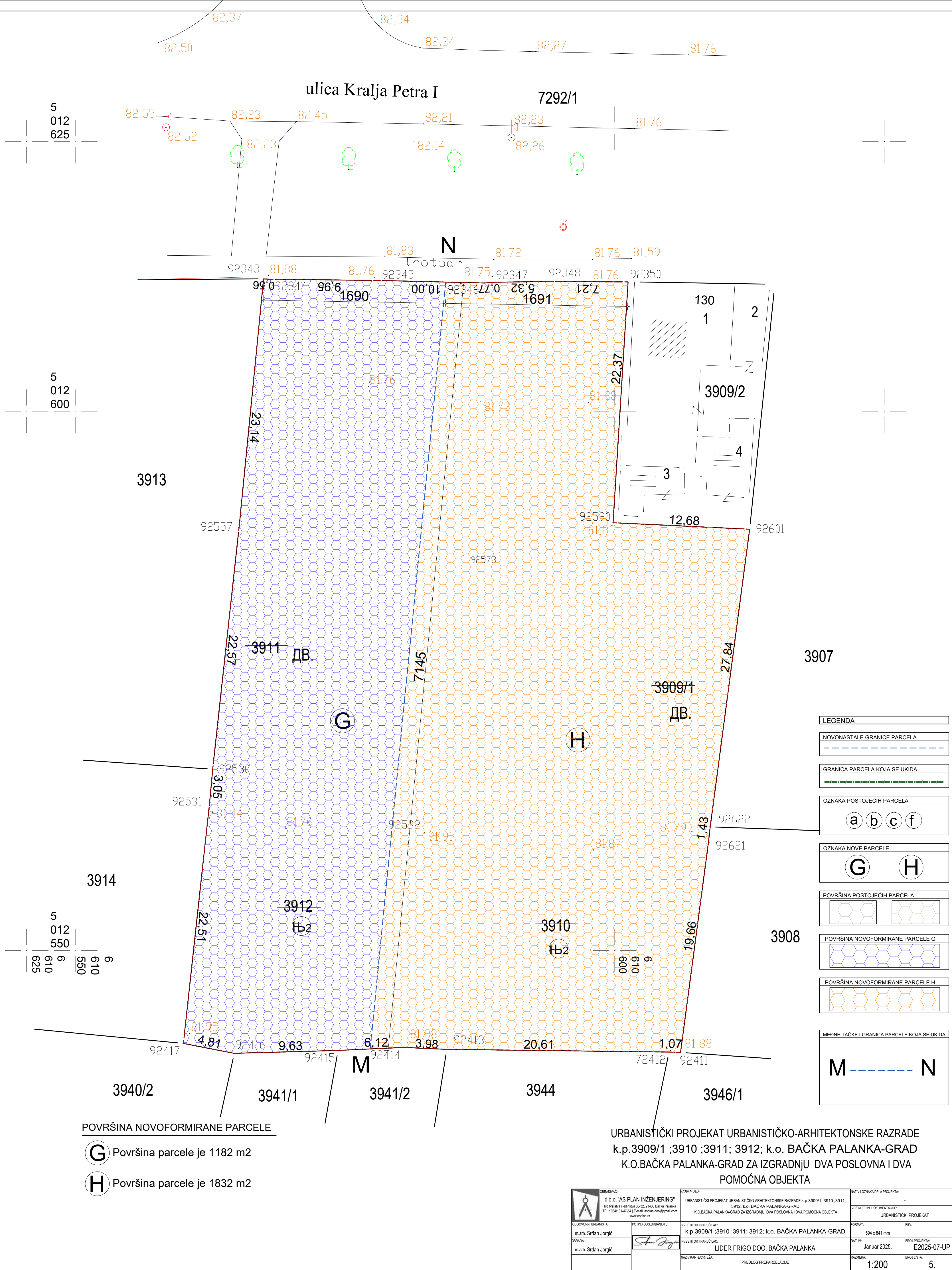
URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE
k.p.3909/1 ;3910 ;3911; 3912; k.o. BAČKA PALANKA-GRAD
K.O.BAČKA PALANKA-GRAD ZA IZGRADNJU DVA POSLOVNA I DVA
POMOĆNA OBJEKTA

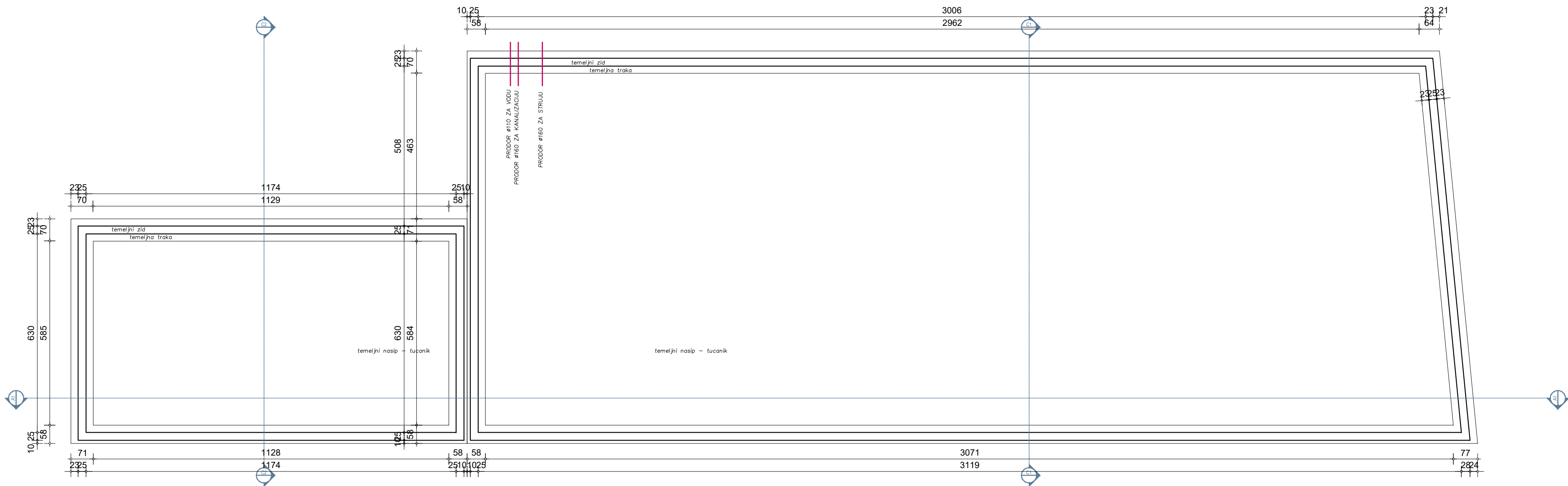
SITUACIONI PRIKAZ KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PREDLOZIMA ZA PRIKLJUČENJE
NA SPOLJNU MREŽU



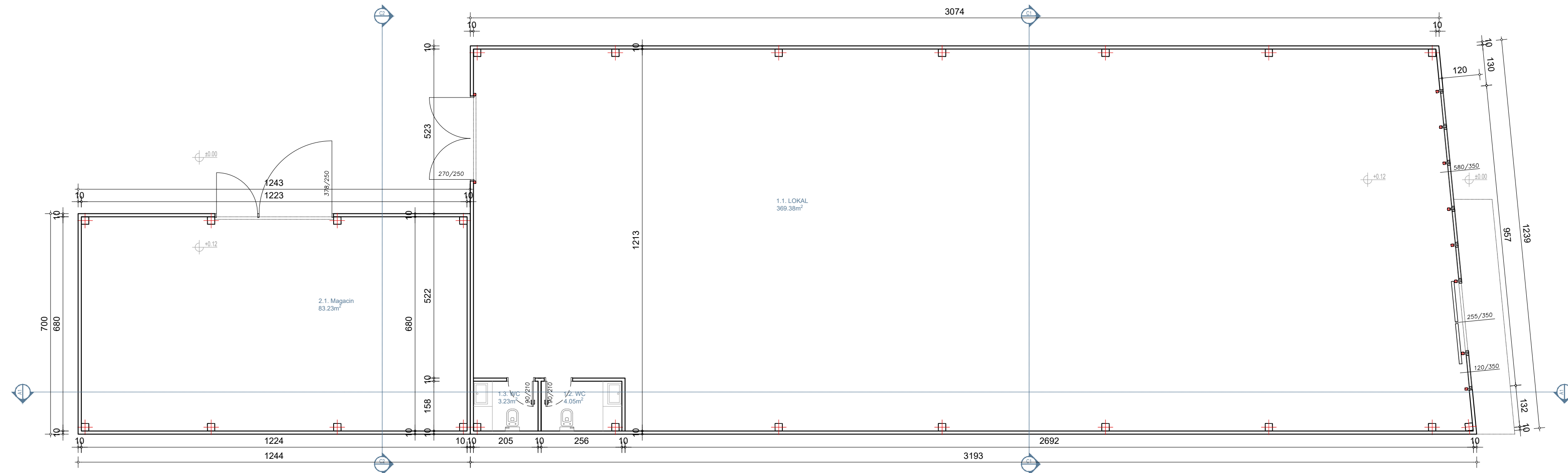
LEGENDA	
NOVA GRANICA PARCELE	POVRŠINA POD OBJEKTOM
GRANICA OBUHVATA URB. PROJEKTA	POPLOČANA POVRŠINA
REGULACIONA LINIJA	POVRŠINA ZA KOLSKI PRILAZ
GRADEVINSKA LINIJA	POVRŠINA ZA POSUDU ZA KOMUNALNI OTPAD
KOLSKI ULAZ NA PARCELU	ZELENA POVRŠINA - NISKO RASTINJE
PEŠAČKI ULAZ NA PARCELU	ZELENA POVRŠINA-SREDNJE RASTINJE
PEŠAČKI ULAZ U OBJEKT	ZELENA POVRŠINA-SREDNJE RASTINJE
POSTOJEĆA/PLANIRANA VODOVODNA MREŽA	POSTOJEĆA/PLANIRANA KANALIZAC. MREŽA
POSTOJEĆA/PLANIRANA TT MREŽA	POSTOJEĆA/PLANIRANA ATMOSF. MREŽA
POSTOJEĆA/PLANIRANA NN ELEKTRO MREŽA	REVIZIONE ŠAHTE
MESTO PRIKLJUČKA NA NN ELEKTRO MREŽU	ŠAHTE
HIDRANT	

IZRAĐIO: d.o.o. "AS PLAN INŽENJERING" Urb. i inženj. biro T: 064/181-47-54 E: asplan.doo@gmail.com www.asplan.rs		NAZIV PLANA: URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE k.p. 3909/1 ;3910 ;3911; 3912; k.o. BAČKA PALANKA-GRAD K.O.BAČKA PALANKA-GRAD ZA IZGRADNJU DVA POSLOVNA I DVA POMOĆNA OBJEKTA		NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: VRSTA TEHNI. DOKUMENTACIJE: URBANISTIČKI PROJEKAT	
ODGOVORNI URBANISTA: m.ah. Srdan Jorgić	POTPIS ODGOVORNOG URBANISTE:	INVESTITOR I NARUČILAC: k.p. 3909/1 ;3910 ;3911; 3912; k.o. BAČKA PALANKA-GRAD	FORMAT: 580 x 594 mm	REV.:	
ODRAD: m.ah. Srdan Jorgić		INVESTITOR I NARUČILAC: LIDER FRIGO DOO, BAČKA PALANKA	DATUM: Januar 2025.	BROJ PROJEKTA: E2025-07-UP	
NAZIV KARTICE/REŽERVA: SITUACIONI PRIKAZ KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PREDLOZIMA ZA PRIKLJUČENJE NA SPOLJNU MREŽU		RAZMERA: 1:200	BROJ LISTA: 4.		





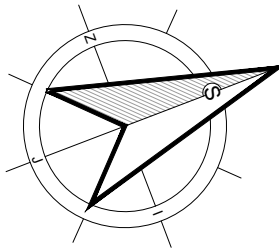
OSNOVA TEMELJA



OSNOVA PRIZEMLJA

URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE
RAZRADE k.p.3909/1 ;3910 ;3911; 3912; k.o. BAČKA
PALANKA-GRAD K.O.BAČKA PALANKA-GRAD ZA IZGRADNJU
DVA POSLOVNA I DVA POMOĆNA OBJEKTA

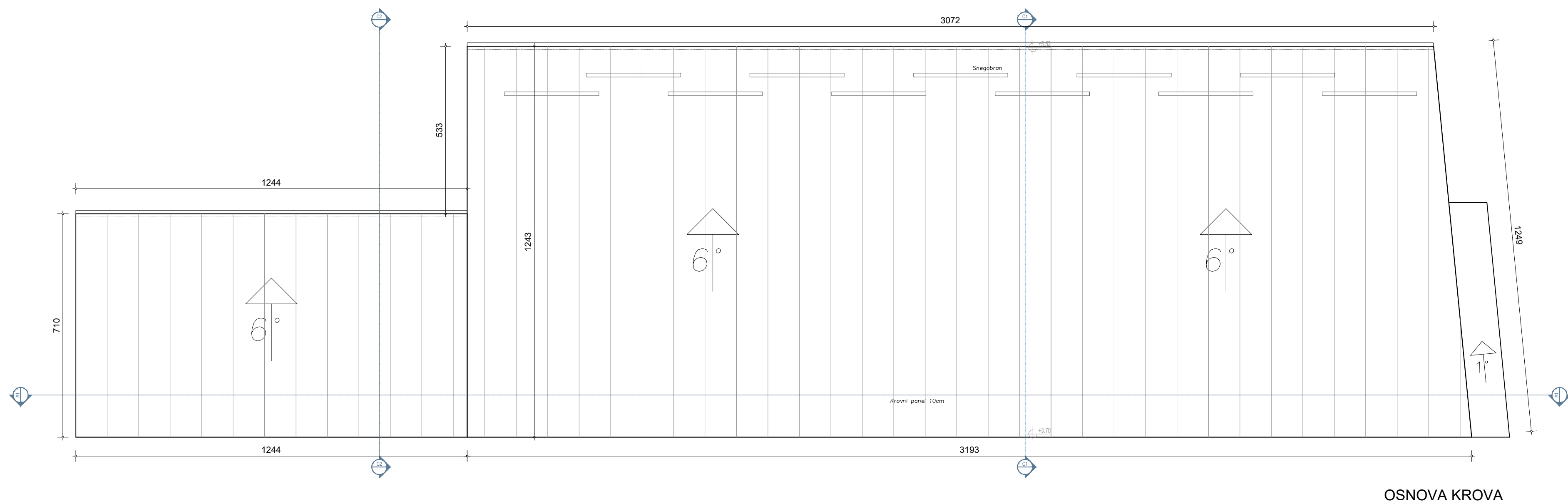
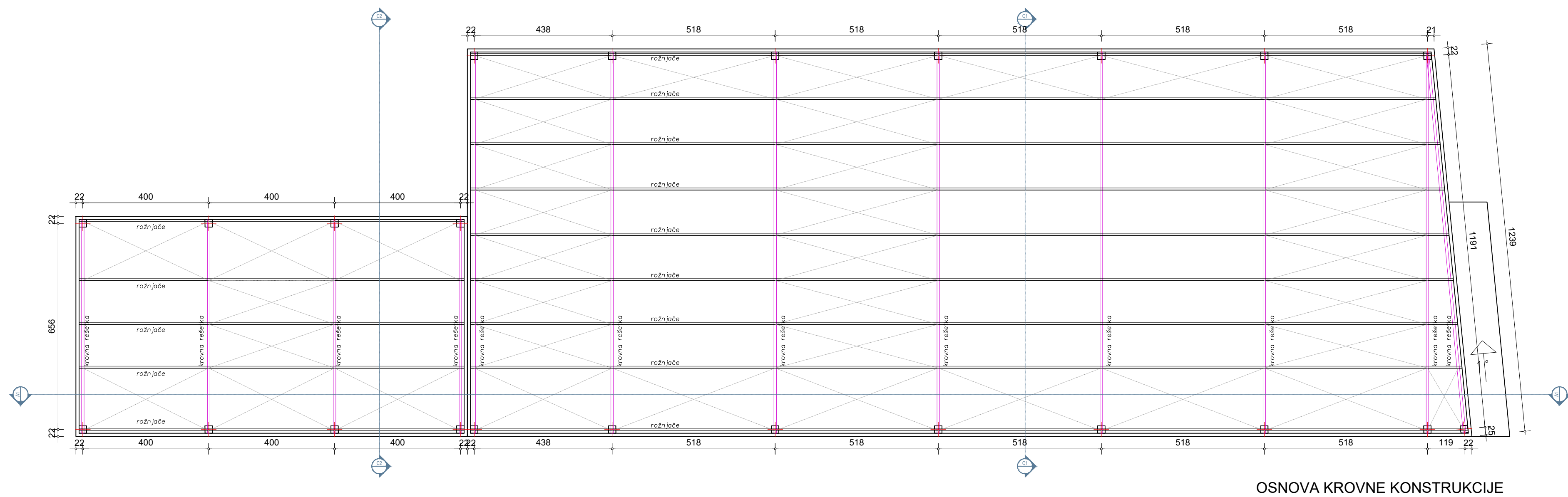
IDEJNO REŠENJE POSLOVNOG OBJEKTA br.1 I
POMOĆNOG OBJEKTA br.1



Poslovni objekat		
Oznaka objekta	Neto površina (m²)	Bruto površina (m²)
1.	376,66	386,00

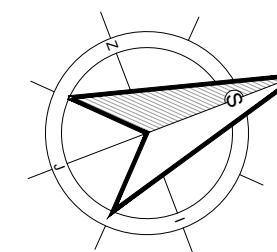
Pomoćni objekat		
Oznaka objekta	Neto površina (m²)	Bruto površina (m²)
1.	83,23	87,00

OSRADAĆA  d.o.o. "AS PLAN INŽENJERING" Trg braćina i jedinica 30-32, 21400 Bačka Palanka TEL.: 064181-47-54 E-mail: asplan.doo@gmail.com www.asplan.rs		NAZIV PLANA URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE k.p.3909/1 ;3910 ;3911; 3912; k.o. BAČKA PALANKA-GRAD K.O.BAČKA PALANKA-GRAD ZA IZGRADNJU DVA POSLOVNA I DVA POMOĆNA OBJEKTA		NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA IDEJNO REŠENJE / PROJEKAT ARHITEKTURE VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: URBANISTIČKI PROJEKAT					
ODGOVORNI URBANISTA: m.arh. Srdan Jorgić		POTPIS ODGOVORNOG URBANISTE: 		INVESTITOR I NARUČILAC: k.p.3909/1 ;3910 ;3911; 3912; k.o. BAČKA PALANKA-GRAD		FORMAT: 765 x 420 mm		REV.:	
IZRAĐIO: m.arh. Srdan Jorgić		INVESTITOR I NARUČILAC: LIDER FRIGO DOO, BAČKA PALANKA		DATUM: Januar 2025.		PROJEKTOVALA: E2025-07-UP			
		NAZIV KARTICE/REŽER: OSNOVA TEMELJA I OSNOVA PRIZEMLJA		RAZMERA: 1:100		PROJEKTOVALA: 6.			

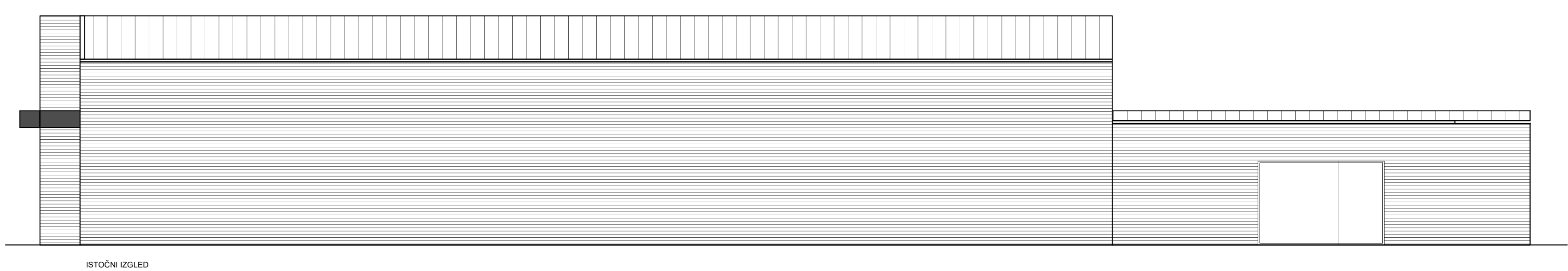


URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE
RAZRADE k.p.3909/1 ;3910 ;3911; 3912; k.o. BAČKA
PALANKA-GRAD K.O.BAČKA PALANKA-GRAD ZA IZGRADNJU
DVA POSLOVNA I DVA POMOĆNA OBJEKTA

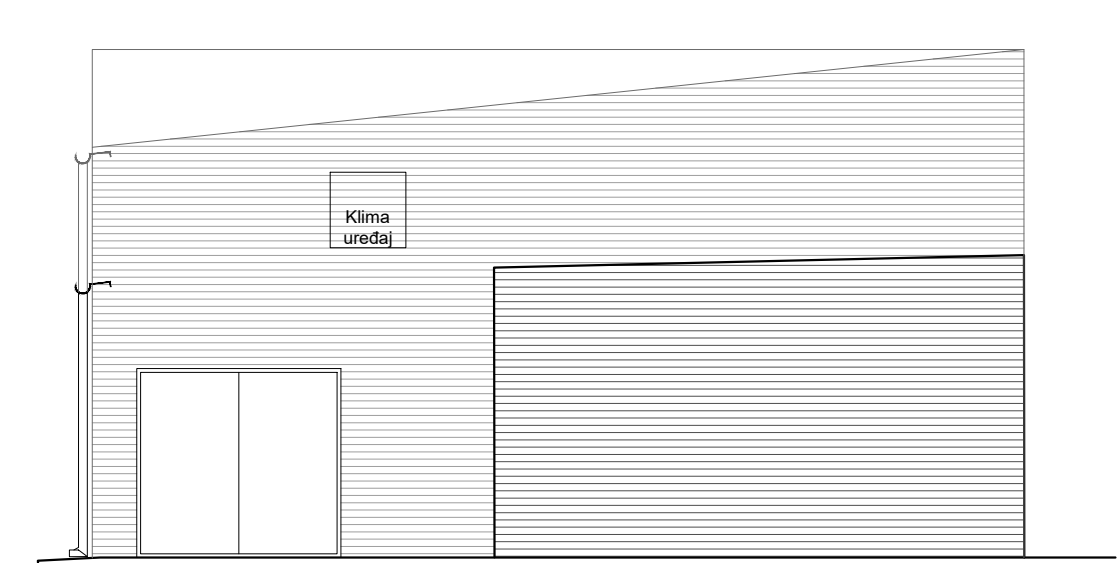
IDEJNO REŠENJE POSLOVNOG OBJEKTA br.1 I
POMOĆNOG OBJEKTA br.1



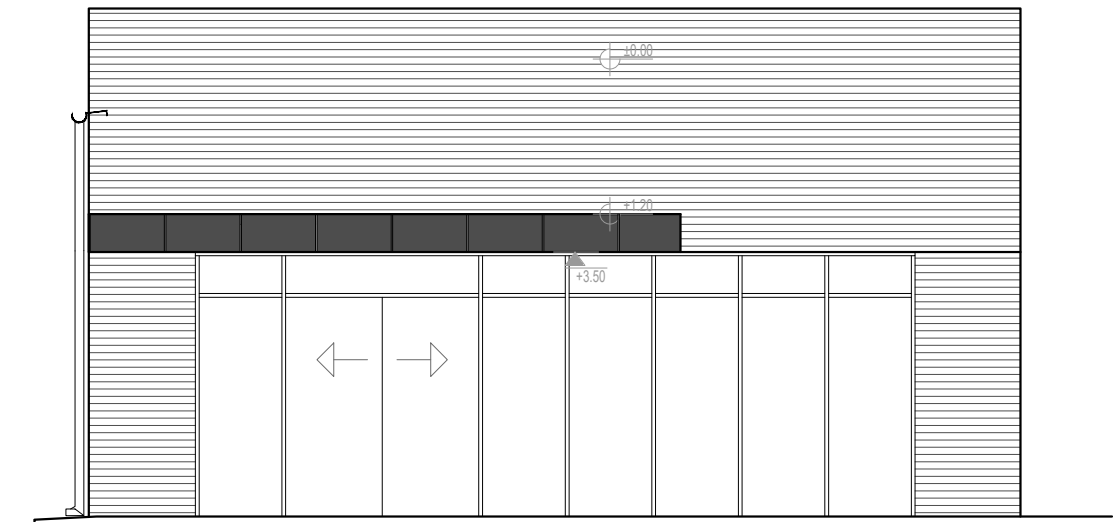
	ODGOVORNA: d.o.o. "AS PLAN INŽENJERING" Trg braćih u podršku 302, 21400 Bačka Palanka Tel: 064181-47-54 E-mail: asplan.doo@gmail.com www.asplan.rs		NAZIV PLANA: URBANISTIČKI PROJEKT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE k.p.3909/1 :3910 :3911/ 3912; k.o. BAČKA PALANKA-GRAD K.O.BAČKA PALANKA-GRAD ZA (IZGRADNJU) DVA POMOĆNA OBJEKTA		NAZIV OZNAKA DOKUMENTA: IDEJNO REŠENJE / PROJEKT ARHITEKTURE (VRSTA TEHNI. DOKUMENTACIJE)	
	ODGOVORNI URBANISTA: mr.inž. Srdan Jorgić		POPUŠTIO ODGOVORNI URBANISTA: 		URBANISTIČKI PROJEKT	
ODGOVORNI INŽENJER: mr.inž. Srdan Jorgić		INVESTITOR I NAJMLAČKA: k.p.3909/1 :3910 :3911 3912; k.o. BAČKA PALANKA-GRAD INVESTITOR I NAJMLAČKA: LIDER FRIGO DDO, BAČKA PALANKA		FORMAT: 765 x 420 mm		REV.
		NAZIV KARTICE/REŽEJA: OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE I OSNOVA KROVA		DATUM: Januar 2025.		BRLO PROJEKTA: E2025-07-UP
		NAZIV KARTICE/REŽEJA: OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE I OSNOVA KROVA		RAZMERA: 1:100		BRLO LISTA: 7.



ISTOČNI IZGLED

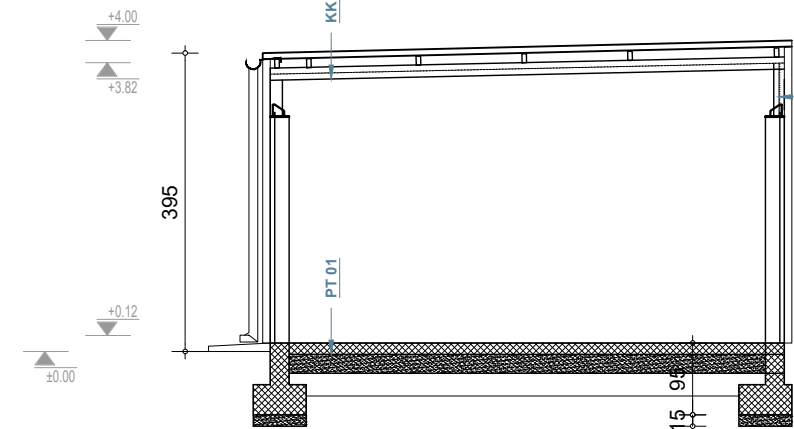


JUŽNI IZGLED

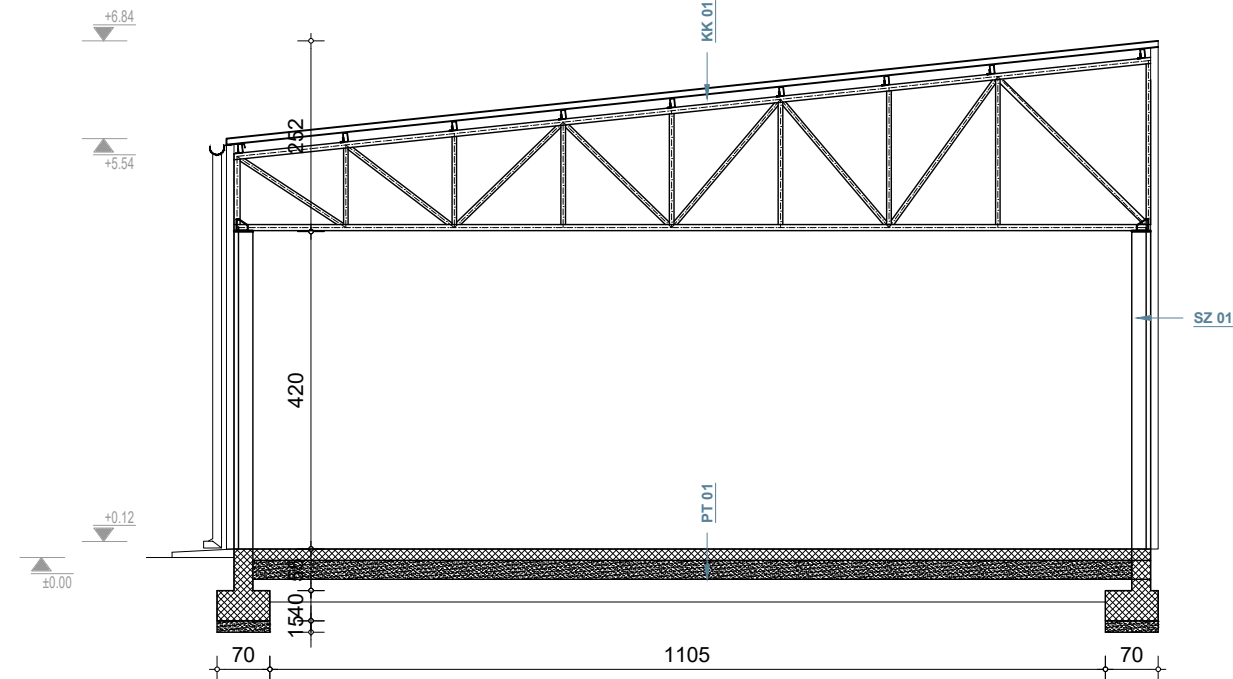


SEVERNI IZGLED

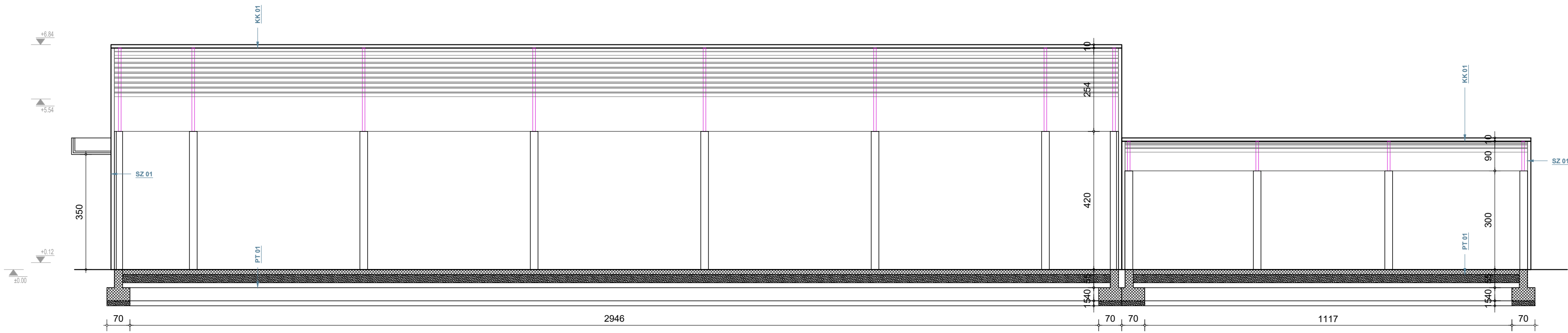
KK 01	Prostorna konstrukcija	→	KK 01
SZ 01	Stropna konstrukcija	→	SZ 01
PT 01	Podna konstrukcija	→	PT 01



PRESEK C2-C2



PRESEK C1-C1

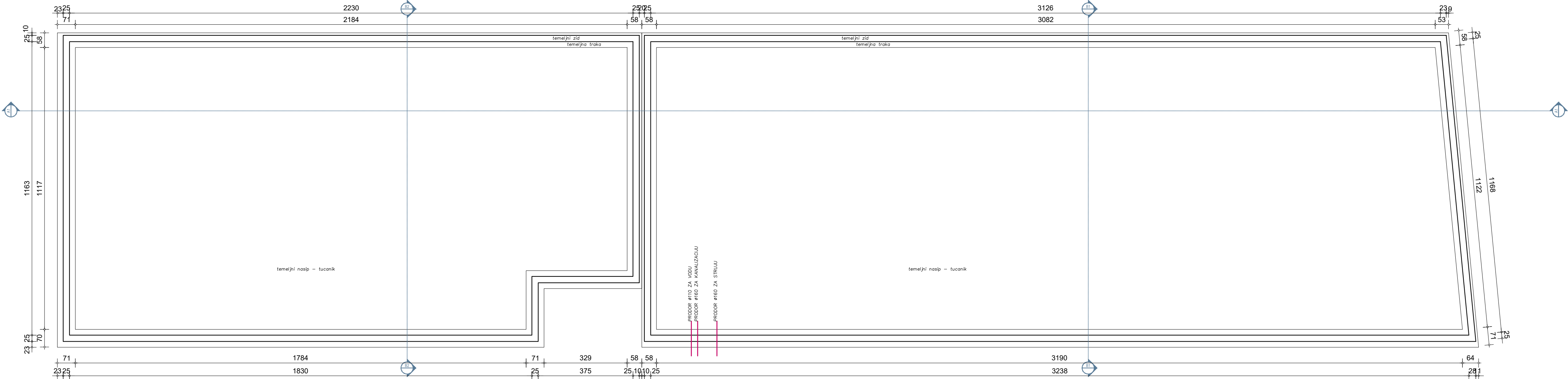


PRESEK A1-A1

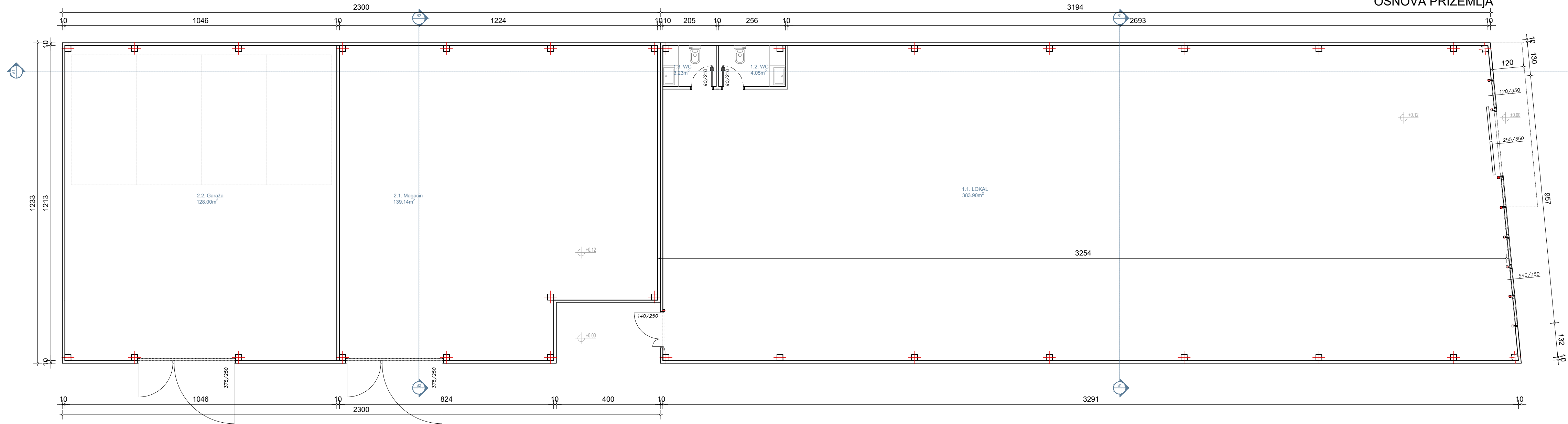
URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE
RAZRADE k.p.3909/1 ;3910 ;3911; 3912; k.o. BAČKA PALANKA-GRAD
PALANKA-GRAD K.O.BAČKA PALANKA-GRAD ZA IZGRADNJU
DVA POSLOVNA I DVA POMOĆNA OBJEKTA

IDEJNO REŠENJE POSLOVNOG OBJEKTA br.1 I
POMOĆNOG OBJEKTA br.1

	OSRAĐIVAČ: d.o.o. "AS PLAN INŽENJERING" Trg braćava i jedinstva 30-32, 21400 Bačka Palanka TEL.: 064/181-47-54 E-mail: asplan.doo@gmail.com www.asplan.rs		NAZIV PLANA: URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE k.p.3909/1 ;3910 ;3911 ;3912; k.o. BAČKA PALANKA-GRAD K.O.BAČKA PALANKA-GRAD ZA IZGRADNJU DVA POSLOVNA I DVA POMOĆNA OBJEKTA		NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE / PROJEKAT ARHITEKTURE		
	ODGOVORNI URBANISTA: m.arh. Srdan Jorgić		INVESTITOR I NARUČILAC: k.p.3909/1 ;3910 ;3911; 3912; k.o. BAČKA PALANKA-GRAD		VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: URBANISTIČKI PROJEKAT		
OPREMA: m.arh. Srdan Jorgić	POTPIS ODGOVORNOG URBANISTE: 		INVESTITOR I NARUČILAC: LIDER FRIGO DOO, BAČKA PALANKA		FORMAT: 765 x 420 mm		
	NAZIV KARTICE/CRTEŽA: KARAKTERISTIČNI CRTEŽI		DATUM: Januar 2025.		BROJ PROJEKTA: E2025-07-UP		
				RAZMERA: 1:100		BROJ LISTA: 8.	



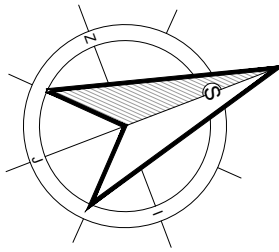
OSNOVA TEMELJA



OSNOVA PRIZEMLJA

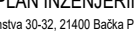
URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE
RAZRADE k.p.3909/1 ;3910 ;3911; 3912; k.o. BAČKA
PALANKA-GRAD K.O.BAČKA PALANKA-GRAD ZA IZGRADNJU
DVA POSLOVNA I DVA POMOĆNA OBJEKTA

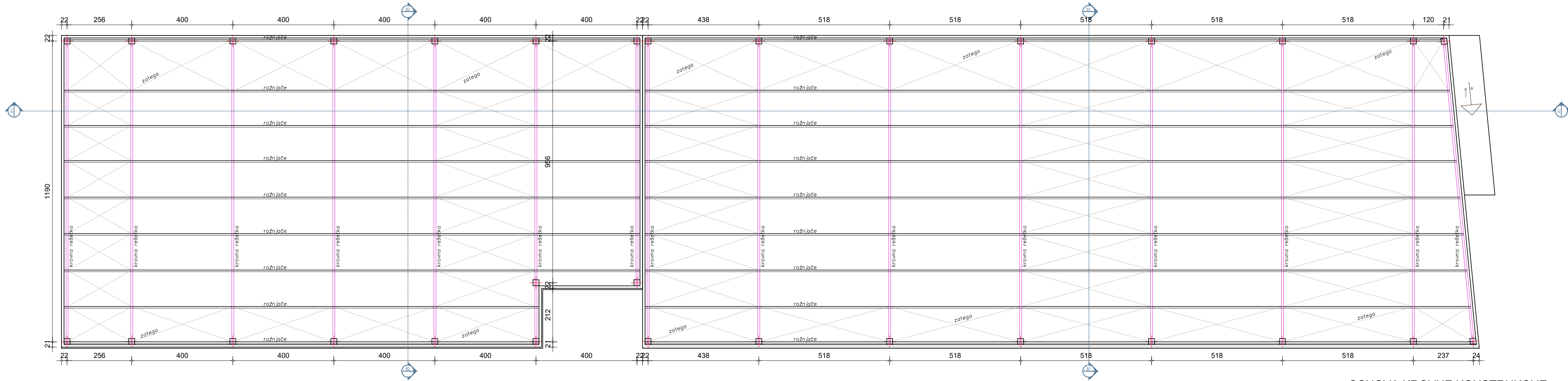
IDEJNO REŠENJE POSLOVNOG OBJEKTA br.2 I
POMOĆNOG OBJEKTA br.2



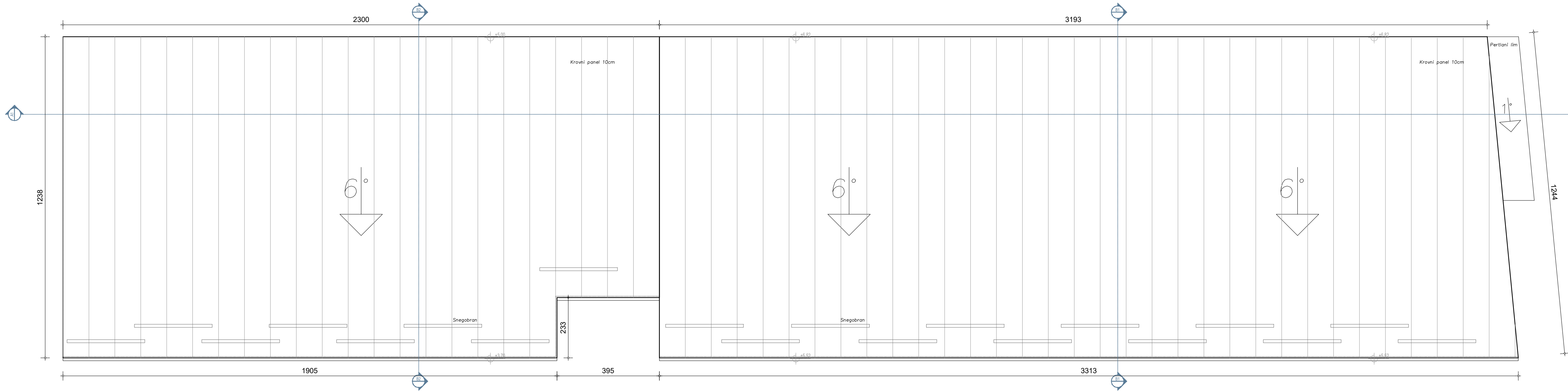
Poslovni objekat		
Oznaka objekta	Neto površina (m²)	Bruto površina (m²)
2.	391,18	400,00

Pomoćni objekat		
Oznaka objekta	Neto površina (m²)	Bruto površina (m²)
2.	267,14	274,00

OBRAZLOŽENJE d.o.o. "AS PLAN INŽENJERING" Trg bratstva i jedinstva 30-32, 21400 Bačka Palanka TEL.: 064/181-47-54 E-mail: asplan.doo@gmail.com www.asplan.rs		NAZIV PLANA URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE k.p.3909/1 ;3910 ;3911; 3912; k.o. BAČKA PALANKA-GRAD K.O.BAČKA PALANKA-GRAD ZA IZGRADNJU DVA POSLOVNA I DVA POMOĆNA OBJEKTA		NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA IDEJNO REŠENJE / PROJEKAT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI URBANISTA: m.arh. Srdan Jorgić		VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: URBANISTIČKI PROJEKAT			
ODGOVORNI URBANISTA: m.arh. Srdan Jorgić		POTPIS ODGOVORNOG URBANISTE 		INVESTITOR I NARUČILAC: k.p.3909/1 ;3910 ;3911; 3912; k.o. BAČKA PALANKA-GRAD	
ODGOVORNI URBANISTA: m.arh. Srdan Jorgić		INVESTITOR I NARUČILAC: LIDER FRIGO DOO, BAČKA PALANKA		FORMAT: 765 x 420 mm	
		NAZIV KARTICE/REŽEJA: OSNOVA TEMELJA I OSNOVA PRIZEMLJA		RAZMERA: 1:100	
				DATUM: Januar 2025.	
				PROJ. PROJEKTA: E2025-07-UP	
				PROJ. LISTA: 9.	



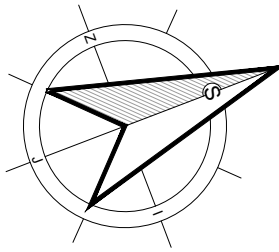
OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE



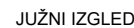
OSNOVA KROVA

URBANISTIČKI PROJEKT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE
RAZRADE k.p.3909/1 ;3910 ;3911; 3912; k.o. BAČKA
PALANKA-GRAD K.O.BAČKA PALANKA-GRAD ZA IZGRADNJU
DVA POSLOVNA I DVA POMOĆNA OBJEKTA

IDEJNO REŠENJE POSLOVNOG OBJEKTA br.2 I
POMOĆNOG OBJEKTA br.2



OBRAZLOŽENJE  d.o.o. "AS PLAN INŽENJERING" Trg bratstva i jedinstva 30-32, 21400 Bačka Palanka TEL.: 064/181-47-54 E-mail: asplan.doo@gmail.com www.asplan.rs		NAZIV PLANA URBANISTIČKI PROJEKT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE k.p.3909/1 ;3910 ;3911; 3912; k.o. BAČKA PALANKA-GRAD K.O.BAČKA PALANKA-GRAD ZA IZGRADNJU DVA POSLOVNA I DVA POMOĆNA OBJEKTA		NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA IDEJNO REŠENJE / PROJEKT ARHITEKTURE VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE URBANISTIČKI PROJEKT					
ODGOVORNI URBANISTA: m.arh. Srdan Jorgić		POTPIS ODGOVORNOG URBANISTE: 		INVESTITOR I NARUČILAC: k.p.3909/1 ;3910 ;3911; 3912; k.o. BAČKA PALANKA-GRAD		FORMAT: 765 x 420 mm		REV.	
OBRAČA: m.arh. Srdan Jorgić		INVESTITOR I NARUČILAC: LIDER FRIGO DOO, BAČKA PALANKA		DATUM: Januar 2025.		BROJ PROJEKTA: E2025-07-UP		BROJ LISTA: 10.	
NAZIV KARTICE/REŠEĆA OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE I OSNOVA KROVA				RAZMERA: 1:100		BROJ LISTA: 10.			

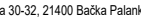


K001	Kretna konstrukcija	KK 01
Termopogon PIR	10 cm	
Čelična rešetka		
Armstrong rasvjetlo		
S201	Spoljni zid	SZ 01
Termopogon PIR	10 cm	
Čelični stub		
PT01	Podica tlu	PT 01
Keramistične pločice	1,2 cm	
PVC folija i lepak	0,8 cm	
Kulobica sa pločicama za podno grijanje 5,2x8,4 cm	1,2 cm	
Termoizolacija - Stenolit	8 cm	
Hidroizolacija - Bonder V3	0,5 cm	
Armstrong betonska ploča	12 cm	
Mekanača, zloglas, šunčan 3-32 ševovi (23MPa)	12 cm	
Najboliji rezultat DTM20		



URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE
RAZRADE k.p.3909/1 ;3910 ;3911; 3912; k.o. BAČKA
PALANKA-GRAD K.O.BAČKA PALANKA-GRAD ZA IZGRADNJU
DVA POSLOVNA I DVA POMOĆNA OBJEKTA

IDEJNO REŠENJE POSLOVNOG OBJEKTA br.2 I
POMOĆNOG OBJEKTA br.2

	ORADUVAČ: d.o.o. "AS PLAN INŽENJERING" Trogiratale 1 jedrino 30-32, 21400 Bačka Palanka Tel.: 064181-47-54 E-mail: asplan.doo@gmail.com www.asplan.rs	NAZIV PLANA: URBANISTIČKI PROJEKT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE k.p.3909/1 :3910 :3911/ 3912; k.o. BAČKA PALANKA-GRAD K.O.BAČKA PALANKA-GRAD ZA IZGRADNJU DVA POSLOVNA I DVA POMOĆNA OBJEKTA		NAZIV IZDANA DOK. PROJEKTA: URBANIZACIJE REŠENJE / PROJEKAT ARHITEKTURE	
	ODGOVORNI URBANISTA: m.arh. Srdan Jorgić	POTPIS OD URBANISTE: 	INVESTITOR I NAJODLAŽILAC: k.p.3909/1 :3910 :3911; 3912; k.o. BAČKA PALANKA-GRAD	FORMAT: 755 x 420 mm	REVI:
OPREMA: m.arh. Srdan Jorgić		INVESTITOR I NAJODLAŽILAC: LIDER FRIGO D.O.O. BAČKA PALANKA	DATUM: Januar 2025.	BROJ PROJEKTA: E2025-07-UP	
NAZIV KARTEORTZE: KARAKTERISTIČNI CRTEŽI			RAZMERA: 1:100	BROJ LISTA: 11.	

OSTALA DOKUMENTACIJA

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

Општинска управа Општине Бачка Паланка
Одељење за урбанизам и грађевинарство

Број: IV-05-353-1-80/2024

Дана: 28.06.2024.г.

Бачка Паланка

Општинска управа Општине Бачка Паланка - Одељење за урбанизам и грађевинарство, поступајући по захтеву ДОО „Lider Frigo“, 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 63/23), и члана 13. Одлуке о организацији Општинске управе ("Сл. лист Општине Бачка Паланка", бр. 35/2016 и 30/2019.), и з д а је :

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

за кат.парц.бр. 3911, 3912, 3909/1 и 3910 к.о. Бачка Паланка-град

Планом генералне регулације насеља Бачка Паланка („Сл. лист општине Бачка Паланка“ бр. 12/2020 и измене и допуне 9/2022) предметне парцеле бр. 3911, 3912, 3909/1 и 3910 К.О. Бачка Паланка-град, се налазе у оквиру грађевинског подручја насеља Бачка Паланка, у блоку 90.

Катастарска парцела број 3911 намењена је породичном становању.

Катастарска парцела број 3911 површине је 1042 м².
Ширина фронта парцеле према улици Краља Петра Првог износи око 20,0 м.
Катастарска парцела број 3911 има излаз на јавну површину .

Катастарска парцела број 3912 намењена је породичном становању.

Катастарска парцела број 3912 површине је 439 м².
Катастарска парцела нема излаз на јавну површину-није грађевинска парцела
Потребно је пројектом парцелације и препарцелације спојити са суседном парцелом број 3911 и тако формирати парцелу која има излаз на јавну површину

Катастарска парцела број 3909/1 намењена је породичном становању.

Катастарска парцела број 3909/1 површине је 1002 м².

Катастарска парцела има излаз на јавну површину у ширини од око 13,0 м

Катастарска парцела број 3910 намењена је породичном становању.

Катастарска парцела број 3910 површине је 531 м².

Катастарска парцела нема излаз на јавну површину-није грађевинска парцела

Потребно је пројектом парцелације и препарцелације спојити са суседном парцелом број 3909/1 и тако формирати парцелу која има излаз на јавну површину

Блокови бр. 89, 90, 91, 92, 93, 97, 98, 99 и 102

Намена – породично становање, вишепородично становање, пословање и предшколска установа;

Уређење и изградња – директно спровођење плана;

Индекс заузетости: породично становање – 40%, вишепородично становање – 40%, пословање – 50%, предшколска установа – 50%;

Спратност: породично становање – С+П+2, вишепородично становање – С+П+2, пословање – С+П+3, предшколска установа П+1;

Врста и намена објекта који се могу градити

Као основни објекат на парцели је у зависности од намене простора могуће градити следеће врсте објеката;

У подручју породичног становања:

-- стамбене зграде са једним станом (кл. број 111),

-- стамбене зграде са два стана (кл. број 1121),

-- стамбене зграде са три или више станова до 400м² и до П+1+Пк (кл. број 112211, категорија А),

-- пословне зграде (кл. број 122011),

-- зграде за трговину на велико и мало до 400м² (кл. број 123 001),

-- радионице до 400м² (кл. број 125 101)(које делатношћу не угрожавају становање),

-- мешовите зграде наведених намена (могу бити стамбено-пословне, стамбено-трговинске или стамбене са радионицом).

Као компатибилна намена за породично становање предвиђа се: пословање.

Архитектонско обликовање објеката

Приликом архитектонског пројектовања објеката треба поштовати затечене вредности простора односно унапредити их кроз савремени архитектонски израз, материјале и колорит. Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еклектичких елемената. Архитектонским

облицима, употребљеним материјалима и бојама треба тежити успостављању дијалога са суседним објектима.

Фасаде објеката могу бити од савремених материјала (стакло, алукобонд), од фасадне опеке или малтерисане (квалитетном фасадном бојом) у светлим пастелним бојама, са избегавањем јарких и упадљивих боја (розе, плава, љубичаста).

Кровови могу бити минималног нагиба (раван кров од 1 до 2,5%) до 35о (коси кров). Пројектовање равних кровова се препоручује у случају изградње објеката у уличном фронту у ком доминирају објекти са равним крововима (део Улица Краља Петра I).

Препоручује се формирање зелених кровних башта које се могу користити за боравак људи.

Приликом пројектовања кровова забрањено је користити форме и материјале које су карактеристичне за одређени просторни, урбани контекст као што је мансарда, имитација шиндре, ћерамида и слично.

Висина назитка поткровља износи максимално 160cm. Приликом изградње поткровља, треба избегавати формирање кровних баца и тежити употреби кровних прозора.

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.

Стамбени објекти се пројектују у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова.

Изградњом пословних, помоћних и економских објеката не смеју се нарушити амбијентални и архитектонски квалитети стамбеног или централног подручја у коме се граде већ је неопходно уклопити их у урбани контекст.

Индустријски, производни, складишни и други објекти у радним подручјима се пројектују у складу са њиховом функцијом али на начин да не деградирају затечене вредности и животну средину, било визуелно, својом материјализацијом, колоритом, елементима на фасади или декорацијом. Изглед фасаде објекта у заштићеној урбанистичкој целини, усклађује се са конзерваторским условима.

Заштита суседних површина и објеката

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

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

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

транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже до 2,0 m по целој ширини објекта са висином изнад 3,0 m,

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

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

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

-- на делу објекта према уличној регулацији и према дворишту објекта до 1,6 m (односно 1,2 m ван регулационе линије) с тим да површина грађевинских елемената може да заузима 50% фасаде објекта, односно да се тежи чистим и једноставним решењима фасаде и формирању надстрехе изнад тротоара уз регулацију,

-- на делу објекта према бочном дворишту односно према суседним парцелама није дозвољено формирање ових елемената, сем у случају да је удаљеност од суседне парцеле већа од прописане, односно ако је могуће испоштовати минималне прописане удаљености од суседних парцела и објеката.

Отворене спољне степенице не смеју прелазити регулациону линију.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за 3,0 m и ако те степенице савладавају висину до 0,9 m. Степенице које савлађују висину вишу од 0,9 m улазе у основни волумен објекта.

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

Грађевински елементи испод коте тротоара – подрумске 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,

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

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

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

Нивелација површина и одводњавање

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

Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно отвореним каналима) са најмањим падом од 1,5%.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Површинске и друге отпадне воде из производних и индустријских комплекса са одводе у јавну атмосферску канализацију након одговарајућег третмана, у складу са условима надлежног предузећа. Уколико је на јавној површини испред објекта изграђена јавна атмосферска канализација 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 објеката се могу планирати у оквиру основног објекта, као подземне или надземне или се могу градити као засебни објекти на парцели, уколико параметри заузетости простора то дозвољавају.

Правила за изградњу других објеката на грађевинској парцели

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

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

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

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

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

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

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

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

Приликом озелењавања простора стамбених, централних, радних и осталих садржаја треба се одредити за аутохтоне сорте ниског, високог и средњег 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%.

Породично становање

Врста и намена објеката

У подручју породичног становања као главни објекат могу се градити:

- стамбене зграде са једним станом (кл. број 111),
- стамбене зграде са два стана (кл. број 1121),
- стамбене зграде са три или више станова до 400m² и до П+1+Пк (кл. број 112211 категорија А),
- пословне зграде (кл. број 122011),
- зграде за трговину на велико и мало до 400m² (кл. број 123 001),
- радионице до 400m² (кл. број 125 101)(које делатношћу не угрожавају становање),

-- мешовите зграде наведених намена (могу бити стамбено-пословне, стамбено-трговинске или стамбене са радионицом).

У склопу парцеле намењене породичном становању и становању са радом дозвољена је изградња другог објекта, осим главног. Намена другог објекта може бити било која од оних дозвољених за главни објекат, што важи и за спратност и остале услове обликовања објекта.

Правила за образовање грађевинске парцеле

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене породичном становању су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина парцеле је 10,0 m, минимална површина парцеле је 300,0 m² а максимална 2000,0 m²,
- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 16,0 m (2 x 8,0 m), минимална површина је 500,00 m² (2 x 250,00 m²), а само у изетним случајевима када су обе суседне парцеле изграђене 400 m² (2 x 200,00 m²) а максимална 1500 m² (2x750,0 m²),
- за објекат у низу минимална ширина парцеле је 10,0 m (у изузетним случајевима 8m) минимална величина парцеле је 200,0 m² а максимална 1500 m²,
- за објекте у подручју намењеном становању са радом минимална величина парцеле је 500 m², максимална је 2000 m² а минимална ширина је 12 m²,
- објекти становања са радом се могу градити искључиво као слободностојећи.

На грађевинским парцелама чија је површина мања од најмање површине утврђене условима и чија је ширина мања од најмање ширине утврђене условима може се утврдити изградња породичног стамбеног објекта спратности П+1 са два стана, индекса изграђености до 1,0 или степена заузетости до 60 %. Ово се може остварити само уколико су суседне парцеле изграђене и не постоје просторне могућности за проширење дате парцеле.

На једној грађевинској парцели у изнетим случајевима може се дозволити градња два стамбена објекта под следећим условима:

- заузетост грађевинске парцеле стамбеним, пословним, економским и помоћним објектима може бити до 40 %,
- растојање између два суседна објекта износи мин. 4,0 m за приземне и 4,5 m за спратне објекте,
- стамбене објекте поставити тако да у случају поделе парцеле на две нове парцеле свака од њих има обезбеђен директан или индиректан приступ на јавни пут.

Положај објекта на парцели

Грађевински објект се може поставити предњом фасадом на грађевинску линију која се поклапа са регулационом линијом (уколико у улици преовлађују стамбени објекти постављени на регулациону линију). Грађевинска линија може бити увучена у односу на регулациону линију а дубина увлачења такође зависи од положаја постојећих објеката у улици, не може бити већа од 5,0 m и дефинисана је графичким прилогом број 10. Урбанистичка регулација.

У улицама у којима је постојеће стање такво да је већина објеката изграђена у низу, нова изградња такође треба да се реализује као низ или прекинути низ (блокови 36, 37, 41 и 42 уз Шафарикову улицу и унутрашњи део блока 83). Исто важи и за случај слободностојећег објекта односно уличног фронта са слободностојећим објектима, како би се сачувало затечено стање и испоштовала постојећа урбана матрица.

Гаража се може поставити на регулациону линију на растојању 0,0 m од главног објекта уз услов да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осе или у унутрашњост гараже).

Главни објект се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације. Изградња објекта на парцели може се дозволити под следећим условима:

- **основни габарит главног слободностојећег објекта са испадима може да се дозволи на минимално 1,0 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације;**
- **основни габарит главног слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 3,0 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације;**
- **Основни габарит двојног објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 4,0 m од границе парцеле;**

-- 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 3,0 m (растојање основног габарита без испада).

За породично-стамбене објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза растојање од регулационе линија утврђује се на основу могућности и услова који су затечени на локацији, а да буду испоштовани сви остали урбанистички параметри дати у овом Плану.

Други објект се може градити иза главног објекта на парцели, постављен према бочним границама парцеле исто као и главни. Удаљеност другог од главног објекта може бити 0m или минимално 4,0m али не више од половине висине вишег објекта.

Максимална дозвољена спратност и висина објекта

Спратност главног објекта је максимално П+2 (не и обавезујуће). Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

хидротехничке природе. Висина главног објекта је максимално 15,0 m од коте прилазног пута објекта до слемена.

Помоћни објекти на парцели (остава, летња кухиња и гаража) максималне спратности II (приземље) а максималне висине до 4,0 m од коте заштитног тротоара објекта до венца.

Међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката (сем објеката у низу) не може бити мања од 4,0 m (основни габарит са испадом). Удаљеност између главног и другог објекта, удаљеност између главног и помоћног објекта не може бити мања од 4,0 m.

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

У оквиру парцела породичног становања и становања са радом је забрањена изградња помоћних објеката који хигијенски угрожавају основну функцију простора (то су отворена ђубришта, пољски клозети).

ЛОКАЦИЈА ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА, ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА

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

Образложење: у свему према изнетим чињеницама из Плана генералне регулације Бачка Паланка и на основу Закона о планирању и изградњу и анализом постојећег стања, катастарске парцеле број 3911, 3912, 3909/1 и 3910 намењене су породичном становању .

У оквиру породичног становања дозвољена је изградња зграде за трговину на велико и мало до 400m² (кл. број 123 001) као и мешовите зграде наведених намена (могу бити стамбено-пословне, стамбено-трговинске или стамбене са радионицом).

У склопу парцеле намењене породичном становању и становању са радом дозвољена је изградња другог објекта, осим главног. Намена другог објекта може бити било која од оних дозвољених за главни објекат, што важи и за спратност и остале услове обликовања објекта.

Катастарске парцеле број 3912 и 3910 немају излаз на јавну површину нису грађевинске парцеле и уколико ће бити предмет изградње морају се

препарцелацијом спојити са суседним парцелама које имају излаз на јавну површину.

Предметне парцеле број 3911, 23912, 3909/1 и 3910 могу бити предмет пројекта парцелације и препарцелације односно спајања и тако формирати парцеле која имају излаз на јавну површину с тим да се води рачуна приликом формирања нових парцела да не могу бити веће од 1500 м²(максимална површина парцеле планом прописана за објекте у низу) и не могу имати мању ширину парцеле од 10,0 м.

Обавезна је израда Урбанистичког пројекта за изградњу чисто пословног објекта у зони породичног становања.

Максимална спратност објекта је П+2, а максималан степен заузетости парцеле 40%.

На основу тарифног броја 1 и 164. тачке 2. Законом о републичким административним таксама ("Сл. Гласник РС" бр. 43/2003, 51/2003, 61/2005, 101/2005, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011, 55/2012, 93/2012, 47/2013, 65/2013, 57/2014, 45/2015, 83/2015, 112/2015, 50/2016, 61/207, 113/2017, 3/2018, 50/2018, 95/2018, 38/2019, 86/2019, 90/2019 и 98/2020), износ 3150,00 динара.

Обрада:
Милана Вујичић дипл.инж.арх.



Руководилац одељења
Милкица Петржљан, дипл.инж.граф.



Одељак I

* Број листа непокретности: 10638

Извод из базе података катастра непокретности

Подаци о непокретности

Матични број општине:	80063
Општина:	БАЧКА ПАЛАНКА
Матични број катастарске општине:	800163
Катастарска општина:	БАЧКА ПАЛАНКА-ГРАД
Датум ажурности:	05.11.2024 02:03:00

Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КРАЉА ПЕТРА
Број парцеле:	3911
Површина м ² :	1042
Број листа непокретности:	10638

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	209
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	25
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	49
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	500
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	259
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДОО ЛИДЕР ФРИГО БАЧКА ПАЛАНКА
--------	-------------------------------

* Извод из базе података катастра непокретности.

Адреса:	БАЧКА ПАЛАНКА, ДРУГО ЖЕЛЕЗНИЧКО НАСЕЉЕ ББ /
Матични број лица:	0000020187999
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела):

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	КРАЉА ПЕТРА
Кућни број:	126
Кућни подброј:	
Површина м ² :	209
Начин коришћења:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Корисна површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Број приземних етажа:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	ДОО ЛИДЕР ФРИГО БАЧКА ПАЛАНКА
Адреса:	БАЧКА ПАЛАНКА, ДРУГО ЖЕЛЕЗНИЧКО НАСЕЉЕ ББ /
Матични број лица:	0000020187999
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	2
Назив улице:	КРАЉА ПЕТРА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	25
Начин коришћења:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЉУ
Корисна површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Број приземних етажа:	1

* Извод из базе података катастра непокретности.

Имаоци права на објекту

Назив:	ДОО ЛИДЕР ФРИГО БАЧКА ПАЛАНКА
Адреса:	БАЧКА ПАЛАНКА, ДРУГО ЖЕЛЕЗНИЧКО НАСЕЉЕ ББ /
Матични број лица:	0000020187999
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Датум уписа:	29.11.2011
Врста:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	3
Назив улице:	КРАЉА ПЕТРА I
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	49
Начин коришћења:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЉУ
Корисна површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Број приземних етажа:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	ДОО ЛИДЕР ФРИГО БАЧКА ПАЛАНКА
Адреса:	БАЧКА ПАЛАНКА, ДРУГО ЖЕЛЕЗНИЧКО НАСЕЉЕ ББ /
Матични број лица:	0000020187999
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Датум уписа:	29.11.2011
Врста:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Одељак II

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод.

* Извод из базе података катастра непокретности.

сврха упита: Управни поступак јавни бележник, у предмету: уоп, 06.11.2024.г. у 14:01, од стране корисника: Николина Штајфер, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 06.11.2024 14:01:00

Датум ажурирања података: 05.11.2024 02:03:00

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

ПАРЦЕЛЕ

Општина: БАЧКА ПАЛАНКА

Катастарска општина: БАЧКА ПАЛАНКА-ГРАД

☒ 3911, Површина м²: 1042, Улица / Потес: КРАЉА ПЕТРА

☒ Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 209, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 2, Површина м²: 25, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 3, Површина м²: 49, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 4, Површина м²: 500, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 5, Површина м²: 259, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 2. КЛАСЕ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

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

	Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
☒	КРАЉА ПЕТРА	126		209	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КИТИГЕ
☒	КРАЉА ПЕТРА			25	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
☒	КРАЉА ПЕТРА			49	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

УОП - I:7422-2024
страна 1 (један)

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

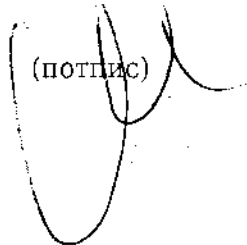
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Бранка Меденица
Бачка Паланка
Краља Петра I 15

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

УОП - I:7422-2024

Дана 06.11.2024. (шестог новембра две хиљаде двадесетчетврте) године, у 14:04 (четрнаест часова и четири минута), у Бачка Паланка, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.

(потпис)



(печат)



Одељак I

* Број листа непокретности: 10638

Извод из базе података катастра непокретности

Подаци о непокретности

Матични број општине:	80063
Општина:	БАЧКА ПАЛАНКА
Матични број катастарске општине:	800163
Катастарска општина:	БАЧКА ПАЛАНКА-ГРАД
Датум ажурности:	05.11.2024 02:03:00

Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КРАЉА ПЕТРА
Број парцеле:	3909/1
Површина м ² :	1002
Број листа непокретности:	10638

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	113
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	73
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	19
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	19
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	12
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	6
------------	---

* Извод из базе података катастра непокретности.

Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	500
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	7
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	266
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО ЛИДЕР ФРИГО БАЧКА ПАЛАНКА
Адреса:	БАЧКА ПАЛАНКА, ДРУГО ЖЕЛЕЗНИЧКО НАСЕЉЕ ББ /
Матични број лица:	0000020187999
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела):	
*** Нема напомена ***	
Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1
Назив улице:	КРАЉА ПЕТРА
Кућни број:	128
Кућни подброј:	
Површина м ² :	113
Начин коришћења:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Корисна површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Број приземних етажа:	1
Имаоци права на објекту	
Назив:	ДОО ЛИДЕР ФРИГО БАЧКА ПАЛАНКА
Адреса:	БАЧКА ПАЛАНКА, ДРУГО ЖЕЛЕЗНИЧКО НАСЕЉЕ ББ /
Матични број лица:	0000020187999
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на објекту - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет објекта):	
*** Нема напомена ***	
Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	

* Извод из базе података катастра непокретности.

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	4
Назив улице:	КРАЉА ПЕТРА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	19
Начин коришћења:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Корисна површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Број приземних етажа:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	ДОО ЛИДЕР ФРИГО БАЧКА ПАЛАНКА
Адреса:	БАЧКА ПАЛАНКА, ДРУГО ЖЕЛЕЗНИЧКО НАСЕЉЕ ББ /
Матични број лица:	0000020187999
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Датум уписа:	29.11.2011
Врста:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	5
Назив улице:	КРАЉА ПЕТРА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	12
Начин коришћења:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Корисна површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Број приземних етажа:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	ДОО ЛИДЕР ФРИГО БАЧКА ПАЛАНКА
Адреса:	БАЧКА ПАЛАНКА, ДРУГО ЖЕЛЕЗНИЧКО НАСЕЉЕ ББ /
Матични број лица:	0000020187999
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Датум уписа:	29.11.2011
--------------	------------

* Извод из базе података катастра непокретности.

Врста:

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

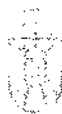
1. Службени гласник РС

2. Службени гласник РС

3. Службени гласник РС

4. Службени гласник РС

Одељак II



РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: уоп, 06.11.2024.г. у 14:01, од стране корисника: Николшина Штајфер, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 06.11.2024 14:01:33

Датум ажурирања података: 05.11.2024 02:03:00

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

ПАРЦЕЛЕ

Општина: БАЧКА ПАЛАНКА

Катастарска општина: БАЧКА ПАЛАНКА-ГРАД

☒ 3909/1. Површина м²: 1002. Улица / Потес: КРАЉА ПЕТРА I

☒ Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 113, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ. Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 2, Површина м²: 73, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ. Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 3, Површина м²: 19, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ. Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 4, Површина м²: 19, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ. Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 5, Површина м²: 12, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ. Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 6, Површина м²: 500, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ. Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 7, Површина м²: 266, Начин коришћења земљишта: ЉИВА 2. КЛАСЕ. Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ

* Извод из базе података катастра непокретности.

ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

	Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
☒	КРАЉА ПЕТРА	128		113	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
☒	КРАЉА ПЕТРА			73	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
☒	КРАЉА ПЕТРА			19	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
☒	КРАЉА ПЕТРА			19	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
☒	КРАЉА ПЕТРА			12	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

УОП - I:7423-2024
страна 1 (један)

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

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Бранка Меденица
Бачка Паланка
Краља Петра I 15

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

УОП - I:7423-2024

Дана 06.11.2024. (шестог новембра две хиљаде двадесетчетврте) године, у 14:04 (четрнаест часова и четири минута), у Бачка Паланка, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.

(потпис)

(печат)



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Дигитално потписано
БОШКОВИЋ МИЛАН
издавалац сертификата:
Ministarstvo unutrašnjih poslova Republike Srbije
05.02.2025. 09:06:24

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 05.02.2025. 09:04:53

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	4811b8ea-c9c6-4f60-8ed7-1fc3b55de456
Матични број општине:	80063
Општина:	БАЧКА ПАЛАНКА
Матични број катастарске општине:	800163
Катастарска општина:	БАЧКА ПАЛАНКА-ГРАД
Датум ажурности:	04.02.2025. 13:53
Служба:	БАЧКА ПАЛАНКА
Извор податка:	БАЧКА ПАЛАНКА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КРАЉА ПЕТРА I
Број парцеле:	3910
Површина m²:	531
Број извода (*):	10638
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m²:	531
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО ЛИДЕР ФРИГО БАЧКА ПАЛАНКА
Адреса:	БАЧКА ПАЛАНКА, ДРУГО ЖЕЛЕЗНИЧКО НАСЕЉЕ ББ
Матични број лица:	0000020187999
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Дигитално потписано
БОШКОВИЋ МИЛАН
издавалац сертификата:
Ministarstvo unutrašnjih poslova Republike Srbije
05.02.2025. 09:06:37

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 05.02.2025. 09:04:23

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	95d56a66-3e3b-4543-bdd7-362c62b9d82b
Матични број општине:	80063
Општина:	БАЧКА ПАЛАНКА
Матични број катастарске општине:	800163
Катастарска општина:	БАЧКА ПАЛАНКА-ГРАД
Датум ажурности:	04.02.2025. 13:53
Служба:	БАЧКА ПАЛАНКА
Извор податка:	БАЧКА ПАЛАНКА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КРАЉА ПЕТРА I
Број парцеле:	3912
Површина m²:	439
Број извода (*):	10638
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m²:	439
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО ЛИДЕР ФРИГО БАЧКА ПАЛАНКА
Адреса:	БАЧКА ПАЛАНКА, ДРУГО ЖЕЛЕЗНИЧКО НАСЕЉЕ ББ
Матични број лица:	0000020187999
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	
* Ранији број листа непокретности.	

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

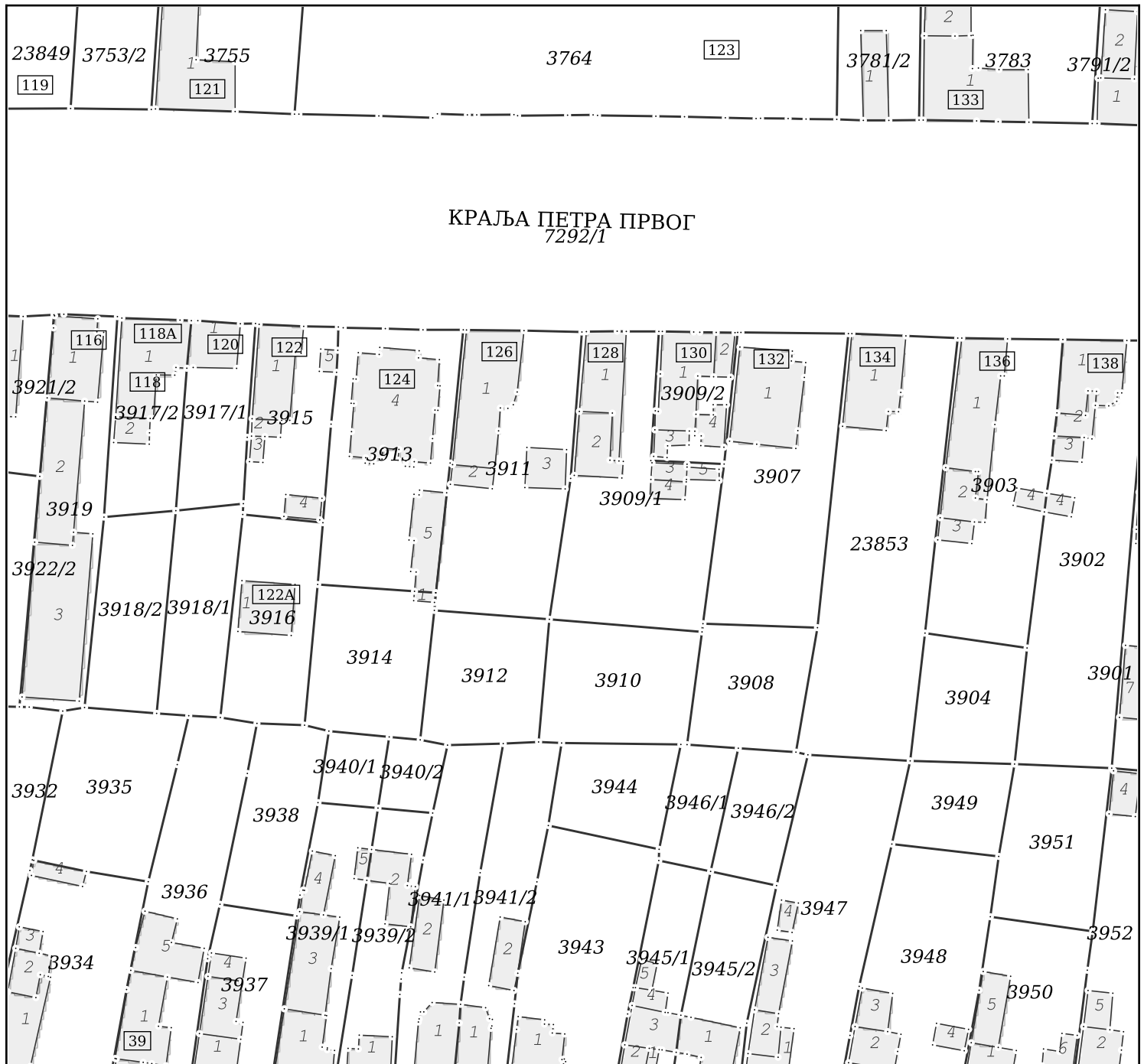


КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

3912, 3910, 3911, 3909/1

Размера штампе: 1:1000



Датум и време издавања:

04.02.2025 године у 08:06

Овлашћено лице:

М.П. _____

Milutin Vrhovac
04/02/2025 11:29:18

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА БАЧКА ПАЛАНКА
К.О. БАЧКА ПАЛАНКА - ГРАД
Кат. парц. број:
3909/1, 3910, 3911, 3912

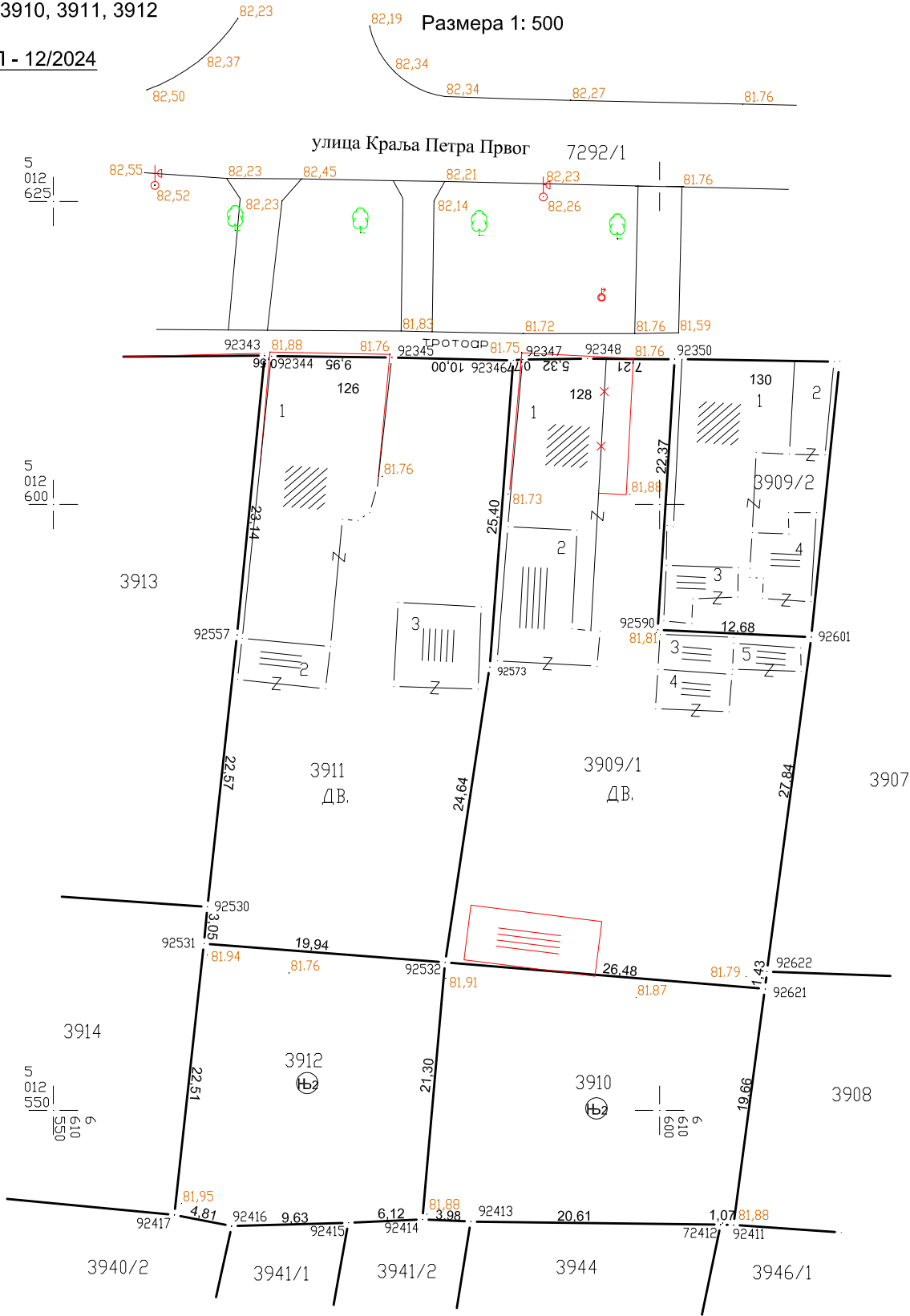
Број: БП - 12/2024

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ

Дигитално потписано
БОШКОВИЋ МИЛАН
издавалац сертификата:
Ministarstvo unutrašnjih poslova Republike Srbije
21.11.2024. 19:05:14

24

Размера 1: 500



Датум израде: 18. 06. 2024.

Размера 1: 500

Одговорно лице:

Милан Бошковић спец. струк. инж. геод.

(име и презиме, потпис)

Геодетски биро "БОШКОВИЋ" Футог

(назив извођача радова)

(потпис и печат одговорног лица)

PRETHODNO PRIBAVLJENI USLOVI I SAGLASNOSTI



AAAE6067323562017

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 2541200-Д-07.02.-344209-24

"АС ПЛАН ИНЖЕЊЕРИНГ" доо

Ваш број:

Трг братства и јединства број 30-32 локал бр.111

Датум: 25.09.2024. године

21400 БАЧКА ПАЛАНКА

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонске разраде на катастарској парцели број 3909/1, 3910, 3911, 3912 у (К.О. Бачка Паланка-град) у улици Краља Петра првог бр. 66 у Бачкој Паланци за изградњу два пословна објекта

Поводом Вашег захтева, број 2541200-Д.-07.02.-344209-24, у ком у име инвеститора "Lider frigo" ДОО, Друго железничко насеље бр. 66, Бачка Паланка тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонску разраду локације на катастарској парцели број 3909/1, 3910, 3911, 3912 у (К.О. Бачка Паланка-град) у улици Краља Петра првог бр. 66 у Бачкој Паланци, обавештавамо Вас следеће:

У захтеву за израду услова у поступку израде урбанистичког пројекта је достављена максимална ангажована снага $P_{\max}=100 \text{ kW}$ за сваки од економских објеката

За потребе израде урбанистичког пројекта прикључење два економска објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је од постојеће МБТС "Краља Петра", која је изграђена у дворишту зграде на углу улица Краља Петра првог и Змај Јовина до будућих КПК типа ЕВ-1П на економским објектима у улици Краља Петра првог, улицом Краља Петра првог предвидети и обезбедити коридор за изградњу два подземна нисконапонског вода каблом типа и пресека $XP00 \text{ AS } 4 \times 150 \text{ mm}^2$. У ТС "Краља Петра" постојећи енергетски трансформатор инсталисане снаге $S_n = 160 \text{ kVA}$ заменити новим енергетским трансформатором инсталисане снаге $S_n = 400 \text{ kVA}$.

На уличној фасади првог економског објекта изнад КПК типа ЕВ-1П, обезбедити простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 630 mm, висине 1100 mm и дубине 220 mm, за уградњу ормана мерног места (ОММ) типа ПОММ ПИ-1/ц.

На уличној фасади другог економског објекта изнад КПК типа ЕВ-1П, обезбедити простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 630 mm, висине 1100 mm и дубине 220 mm, за уградњу ормана мерног места (ОММ) типа ПОММ ПИ-1/ц

На погодном месту на уличној фасади економских објекта у улици Краља Петра првог, за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-1П обезбедити простор димензија према достављеном прилогу. У свакој КПК типа ЕВ-1П уградити две, уводне кабловске цеви $\Phi 110 \text{ mm}$. Угао савијања не сме бити већи од 45° .

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.

С поштовањем,

В.д. Директора Огранка

Слободан Миливојевић, дипл. инж. ел.

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

Доставити:

- ☒ Наслову;
- Служби за енергетику;
- Писарници

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

1070 Београд – Нови Београд
улевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466



JKP "КОМУНАЛПРОЈЕКТ" БАЧКА ПАЛАНКА

ТРГ БРАТСТВА ЈЕДИНСТВА БР. 40

ПИБ: 100495492

Т.Р. 205-136679-70

МАТИЧНИ БРОЈ: 08081255

ТЕЛ. 021 / 755-0-100

ФАКС: 021 / 60-42-241

Број: 03-656/2-2024

Дана: 24.09.2024 године

**„LIDER FRIGO“ doo
БАЧКА ПАЛАНКА**

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

Инвеститор: „LIDER FRIGO“ doo, Бачка Паланка

Објекат: Два пословна и два помоћна објекта

Локација: кат. парцела број 3909/1, 3910, 3911, 3912
К.О. Бачка Паланка - град

Основ: од дана 18.07.2024.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 два пословна и два помоћна објекта, дужан је да у оквиру парцеле предвиђене за изградњу горе наведеног објекта уреди простор за сакупљање отпада односно локацију за смештај ;

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

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

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

Запремина контејнера : 1,1м3

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

Прихват: Бочни

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

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

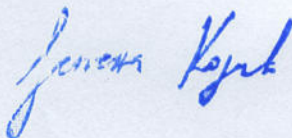
Дно: Овално са отворима за цеђење и ојачањима за точкове

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 у 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





JKP КОМУНАЛПРОЈЕКТ

Трг братства и јединства 40, 21400 Бачка Паланка, Република Србија

Тел.: +381 21 7550 100

Факс.: +381 21 6042 241

А/С 200-2897390101939-46; 165-0007007826596-47

ПИБ: 100495492

www.komunalprojekt.rs

Наш број: 02-655/2-2024

Датум: 30.09.2024.

„AS PLAN INŽENJERING“ DOO

**Трг братства и јединства 30-32
локал 111
21400 Бачка Паланка**

Предмет: ПРЕТПРОЈЕКТНИ УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Инвеститор: - „LIDER FRIGO“ doo, Друго железничко насеље бб, Бачка Паланка

Објект: - Пословни објект бр. 1
- Пословни објект бр. 2

Локација: - Кат. парц. бр.3909/1, 3910, 3911, 3912 у КО Бачка Паланка – град
- Ул. Краља Петра I у Бачкој Паланци

Пројектант: - „AS PLAN INŽENJERING“ DOO
Трг братства и јединства 30-32, Бачка Паланка

Планирани прикључци: - Водоводни прикључак - постојећи (потребно ø 100mm)
- Канализациони прикључак - постојећи

Документација прилози: - Ситуациони план у размери 1:200
- Локација: кат. парц. бр. 3909/1, 3910, 3911, 3912 у КО Бачка Паланка – град



JKP KOMUNALPROJEKT

Решавајући по поднетом захтеву пројектанта - „AS PLAN INŽENJERING“ DOO 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, 95/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 – други закон, 9/2020 и 52/2021), издаје пројектне услове у поступку израде урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта бр. 1 и пословног објекта бр. 2 на кат. парцелама бр. 3909/1, 3910, 3911, 3912, К.О. Бачка Паланка – град, као и услове за прикључење 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 100mm, као у графичком прилогу.
- ÷ Канализација отпадних вода на предметном простору је изграђена од канализационих цеви пречника Ø 300 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 пословни објекат бр. 1 и пословни објекат бр. 2 прикључити на постојећи доступни цевовод јавне водоводне мреже АС Ø 100mm на јужној страни улице Краља Петра I.
- ÷ 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 инсталисати у водонепропусни шахт одговарајућих димензија на минималном растојању од регулационе линије - до 1,0 m. Уколико то није технички могуће извести, односно, ако се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом, шахт се може изградити у јавној површини.
- ÷ Главни водомери – за пословни објекат бр. 1 и пословни објекат бр. 2 на месту прикључења представљају саставни део комуналне инфраструктуре и у надлежности су вршиоца комуналне делатности, све у складу са Законом о комуналним делатностима (Сл. гласник РС бр. 38/2011, 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.



ОПШТИ УСЛОВИ ЗА КОРИШЋЕЊЕ ХИДРАНТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА

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

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

ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ОДВОЂЕЊЕ САНИТАРНИХ ОТПАДНИХ ВОДА:

- ÷ Предметни објекти су прикључени на постојећи доступни цевовод јавне фекалне канализационе мреже $\varnothing$ 300 mm у ул. Краља Петра I.
- ÷ Уколико се планира реконструкција, 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.

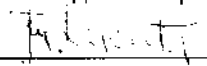


JKP КОМУНАЛПРОЈЕКТ

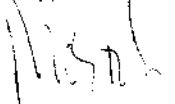
Напомене:

- 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“.
- Обавеза инвеститора је геодетско снимање изведених прикључака на систем јавног водовода и канализације, као и упис у катастар водова.

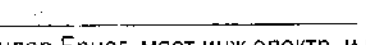
Главни инж. одељења развоја


Татјана Кисић, дипл. инж. уређ. вода

Руководилац сектора
„Водовод и канализација“


Милан Фодора, дипл. инж. грађ.

вд ДИРЕКТОР


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

Доставити:

- „AS PLAN INŽENJERING“ DOO
- Архива
- Сектор ВиК

Шема постојеће инфраструктуре ВиК

7292 ULICA KRALJA PETRA PRVOG

АСØ100

138

140

142

144

146

3907

3909

3910

ЛЕГЕНДА:

- Водоводна мрежа
- Фекална канализација
- Атмосферска канализација

ЈКП "Комуналпројект"		
Бачка Паланка		
ПРЕДМЕТ	ШЕМА ПОСТОЈЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ	
Обрадио: Милан Васић маш.тех.		
Датум: 30.09.2024.	Број предмета: 02-655/02-2024	Страна: 1/1

ТЕЛЕКОМ СРБИЈА

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д210-335833/1

ДАТУМ: 06.08.2024.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад
21000 НОВИ САД, НАРОДНИХ ХЕРОЈА 2

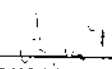
„АС ПЛАН ИНЖЕЊЕЊРИНГ“ доо
Трг братства и јединства 30-32, локал 111
21400 Бачка Паланка

ПРЕДМЕТ: Услови за пројектовање и прикључење и израду урбанистичког пројекта

Поступајући по вашем захтеву достављамо вам Услове пројектовања и прикључења и услове за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде локације катастарских парцела 3909/1, 3910, 3911 и 3912 КО Бачка Паланка - град.

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу
мреже Нови Сад


Александра Бурсаћ, дипл. инж.

Прилог:

- услови са цртежом

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д210-335833/1

ДАТУМ: 06.08.2024.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад

21000 НОВИ САД, НАРОДНИХ ХЕРОЈА 2

**ПРЕДМЕТ: УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКИХ
ПАРЦЕЛА 3909/1, 3910, 3911 И 3912 КО БАЧКА ПАЛАНКА - ГРАД, УЛИЦА КРАЉА
ПЕТРА I**

ВЕЗА: допис „АС ПЛАН ИНЖЕЊЕРИНГ“ доо од јула 2024.

У прилогу дописа достављамо ситуационо решење из Урбанистичког пројекта са уцртаном постојећом подземном инфраструктуром.

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

Потребно је планирати постављање ПВЦ цеви $\varnothing 110\text{mm}$ на местима укрштања траса са коловозом као и испод бетонских и асфалтних површина на трасама каблова како би се избегла накнадна раскопавања.

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

Потребно је предвидети нове телекомуникационе коридоре (пре свега уз постојеће и планиране саобраћајнице) како би се омогућило прикључење постојећих и планираних објеката на подручју обухваћеном Урбанистичким пројектом на постојећу мрежу Телекома. **Предлажемо да се урбанистичким пројектом предвиди полагање цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова, од објеката ка уличном коридору – јавној површини (до границе парцела) улице Краља Петра I.**

Уколико ће изводни самостојећи стубић сметати радовима (према приложеној ситуацији) неопходно је његово измештање, са припадајућом разводном кабловском мрежом, на трошак инвеститора предметних радова. Контакт је smo.novi.sad.2@telekom.rs

Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова до места за опрему и завршавање приводног кабла.

Услови за пројектовање важе све време важења локацијских услова издатих у складу са њима, односно до истека важења грађевинске дозволе. Унутар пословних јединица планирати *F/UTP* каблове категорије минимум 5е. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву цев.

Напомена:

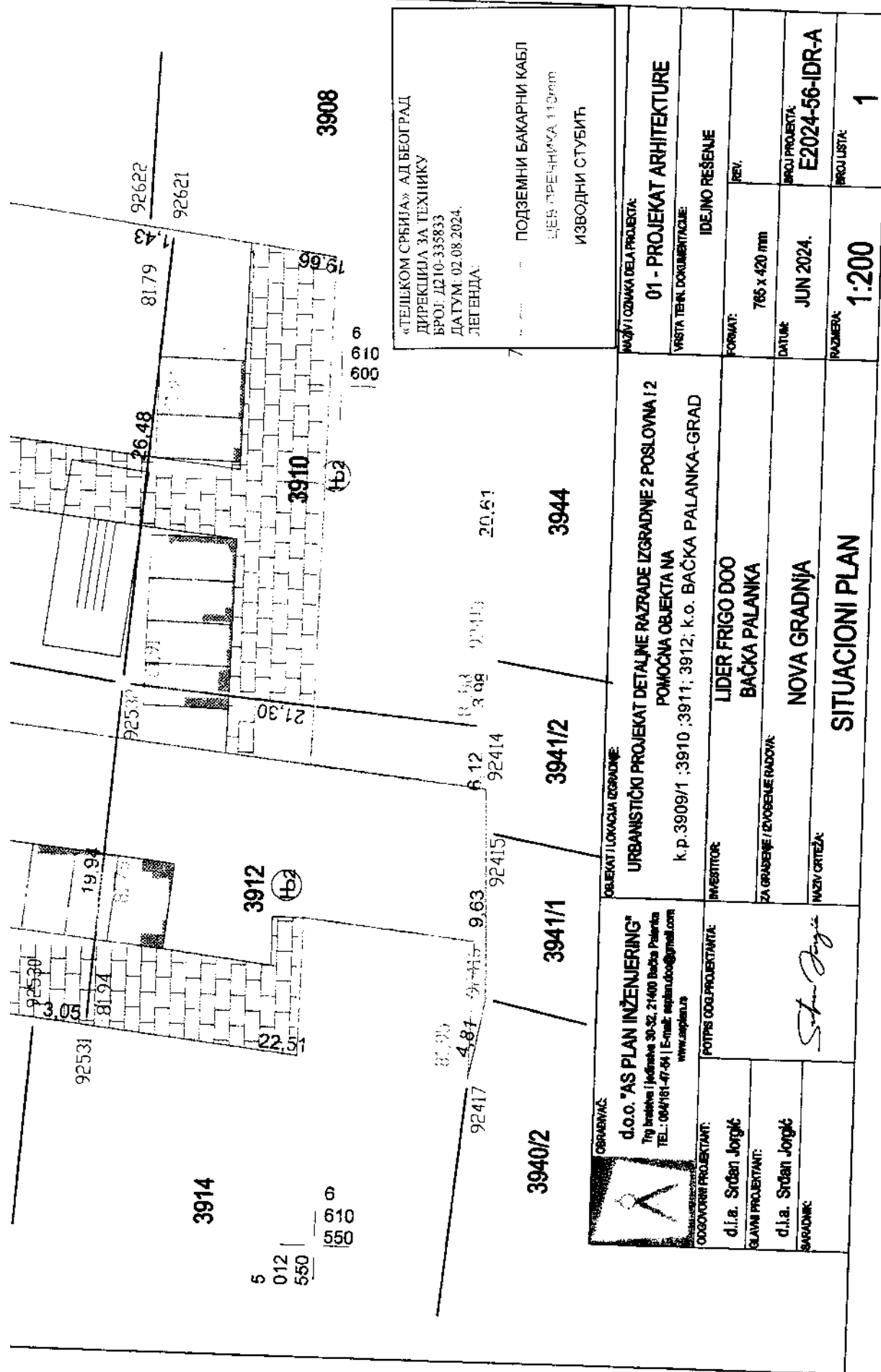
Издавање услова не подразумева и повезивање објекта на телекомуникациону мрежу.

С поштовањем,

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

Александра Бурсаћ, дипл. инж.

Прилог: ситуациони приказ Урбанистичког решења



«ТЕЛЕСКОМ СРБИЈА» АД БЕОГРАД ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ БРОЈ: Д210-335833 ДАТУМ: 02.08.2024. ЛЕГЕНДА:	
ПОДЗЕМНИ БАКАРНИ КАБЛ	ЦЕБ ПРЕЧНИКА 110mm
ИЗВОДНИ СТУБИЋИ	

ИЗДАЈИ ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА: 01 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
ВРСТА ТЕХН. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
ФОРМАТ:	765 x 420 mm
РЕВ.	
ДАТУМ:	JUN 2024.
БРОЈ ПРОЈЕКТА:	E2024-56-IDR-A
РАЗМЕР:	1:200
БРОЈ ЛИСТА:	1

ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА ИЗГРАДЊЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ДЕТАЛЈНЕ РАЗРАДЕ ИЗГРАДЊЕ 2 ПОСЛОВНА 12 ПОМОЋНА ОБЈЕКТА НА k.p. 3909/1 ; 3910 ; 3911 ; 3912; k.o. БАЧКА ПАЛАНКА-ГРАД	
ИНВЕСТИТОР:	LIDER FRIGO DOO БАЧКА ПАЛАНКА
ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА:	NOVA GRADNJA
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	SITUACIONI PLAN

ОБРАДНАС: d.o.o. "AS PLAN INŽENJERING" Trg Istarski (odbojka) 30-32, 21400 Bačka Palanka TEL: 08476147-54 E-mail: asplan.doo@gmail.com www.asplan.rs	
ПОТПИС ОДОБ. ПРОЈЕКТАНТА:	
ОДОБ. ПРОЈЕКТАНТА:	d.l.a. Srdan Jorgic
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТА:	d.l.a. Srdan Jorgic
САРАДНИК:	



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

уторак, 03. децембар 2024.
Наш број: 03-228/1-2024
Ваш број: E2024-56-ИДР-А

„АС ПЛАН ИНЖЕЊЕРИНГ“,
Ул. Трг братства јединства 30-32, локал 111
21400 Бачка Паланка

Општи подаци на основу захтева

Подносилац захтева:	„АС ПЛАН ИНЖЕЊЕРИНГ“, Ул. Трг братства јединства 30-32, локал 111, Бачка Паланка
Инвеститор :	"ЛИДЕР ФРИГО" доо Бачка Паланка, Друго железничко насеље бб, Бачка Паланка
Сврха;	Изградња два пословна и два помоћна објекта на кат.парц. 3909/1, 3910, 3911, 3912 к.о. Бачка Паланка-град
Локација :	Ул. Краља Петра првог у Бачкој Паланци

На основу Вашег захтева, упућеног ЈП „Стандард“ Бачка Паланка, за издавање услова у поступку израде **Урбанистичког пројекта за изградњу два пословна и два помоћна објекта у Бачкој Паланци на кат.парц. бр. 3909/1, 3910, 3911, 3912 у к.о. Бачка Паланка-град, инвеститора "ЛИДЕР ФРИГО" доо Бачка Паланка, Друго железничко насеље бб, 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, 3/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023)

Увидом у достављену документацију која се састоји од:

- Захтева са текстуалним описом;
- Предлога ситуационог решења локације;
- Катастарско топографског плана за кат. парц. бр. 3909/1, 3910, 3911, 3912 к.о. 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 два пословна и два помоћна објекта се планира на парцелама инвеститора на кат. парц. бр. 3909/1, 3910, 3911, 3912 к.о Бачка Паланка-град које се налазе у ул. Краља Петра првог бр. 126-128 у Бачкој Паланци.



- Колски прилази на кат. парц. инвеститора се планирају са коловоза ул. Краља Петра Првог на кат. парц. бр. 7292/1 к.о. Бачка Паланка-град који је у надлежности Општине Бачка Паланка односно овог јавног предузећа.
- Наведене катастареске парцеле на којима се планира уређење и изградња налазе се са јужне стране ул. Краља Петра Првог на око 130 м од коловоза у ул. Змај Јовина у Бачкој Паланци.
- Изласком на терен утврђено је да се наспрам кат. парц. 3911 к.о. Бачка Паланка-град налази бетонски колски прилаз на коловоз ул. Краља Петра првог који је лоциран по средини предметне катастарске парцеле, и бетонски колски прилаз наспрам кат. парц. бр. 3909/1 к.о. Бачка Паланка-град који се налази ближе суседној кат. парц. бр. 3909/2 к.о. Бачка Паланка-град. Посотјећи колски прилази служили су за прилаз стамбеним објектима који се налазе на предметним парцелама.
- У ул. Краља Петра првог наспрам предметних парцела инвеститора у зони измеђи тротоара и коловоза налазе се три дрвета платана.

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

- На основу достављеног захтева планира се изградња два нова колска прилаза према планираним пословним објектима и укидање једног постојећег прилаза.

За потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу два пословна и два помоћна објекта на кат. парц. 3909/1, 3910, 3911, 3912 к.о. Бачка Паланка-град инвеститора "ЛИДЕР ФРИГО" доо Бачка Паланка, Друго железничко насеље бб, Бачка Паланка, планирати колске прилазе у складу са графичким прилогом из ових Улова.

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

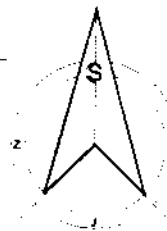
Услови за пројектовање и изградњу колског прикључка на коловоз:

- Колске прилазе планирати и пројектовати на коловоз улице Краља Петра првог на катастарској парцели 7292/1 к.о. Бачка Паланка-град.
- Нови колски прилаз (бој 1) лоцирати у складу са графичким прилогом из захтева и ових Улова ближе суседној катастарској парцели број 3913 к.о. Бачка Паланка-град. Физички га одвојити и удаљити од постојећег колског прилаза који се пружа према стамбеном објекту на кат. парц. број 3913 к.о. Бачка Паланка-град.
- Постојећи колски прилаз (број 2) који се налази наспрам катастарске парцеле бр. 3416 к.о. Бачка Паланка-град проширити и прилагодити потребама планираних објеката.
- Колске прилазе на коловоз извести под углом од 90° у односу на коловоз у ул. Краља Петра првог.
- У складу овом Условима планирати ширину колских прилаза од 5,0 м за одвијање двосмерног кретања возила са и на парцеле инвеститора.
- Полупречници закривљења саобраћајног прикључка сходно меродавном возилу. (доставно возило)
- Одвођење атмосферских вода са колских прилаза, платоа и објеката ускладити са постојећом/планираном атмосферском канализацијом у складу Условима надлежног имаоца јавног овлашћења.
- На месту постојећег и планираног колског прилаза постојећи канал атмосферске канализације зацевити бетонским цевима мин. фи 400 и уклопити у постојеће стање на терену.
- Приликом изградње колски прилаз уклопити у постојеће коте тротоара, коте терена и коловоза на кат. парц. 7292/1 к.о. Бачка Паланка-град.
- Извршити заштиту постојећег дрвећа платана током извођења грађевинских радова на изградњи колског прилаза. Постојеће дрвеће мора бити заштићено од физичких оштећења и сабијања земљишта у зони кореновог система током извођења радова.
- Након изградње планираних објеката и нових колских прилаза постојећи колски прилаз претворити у зелену површину.

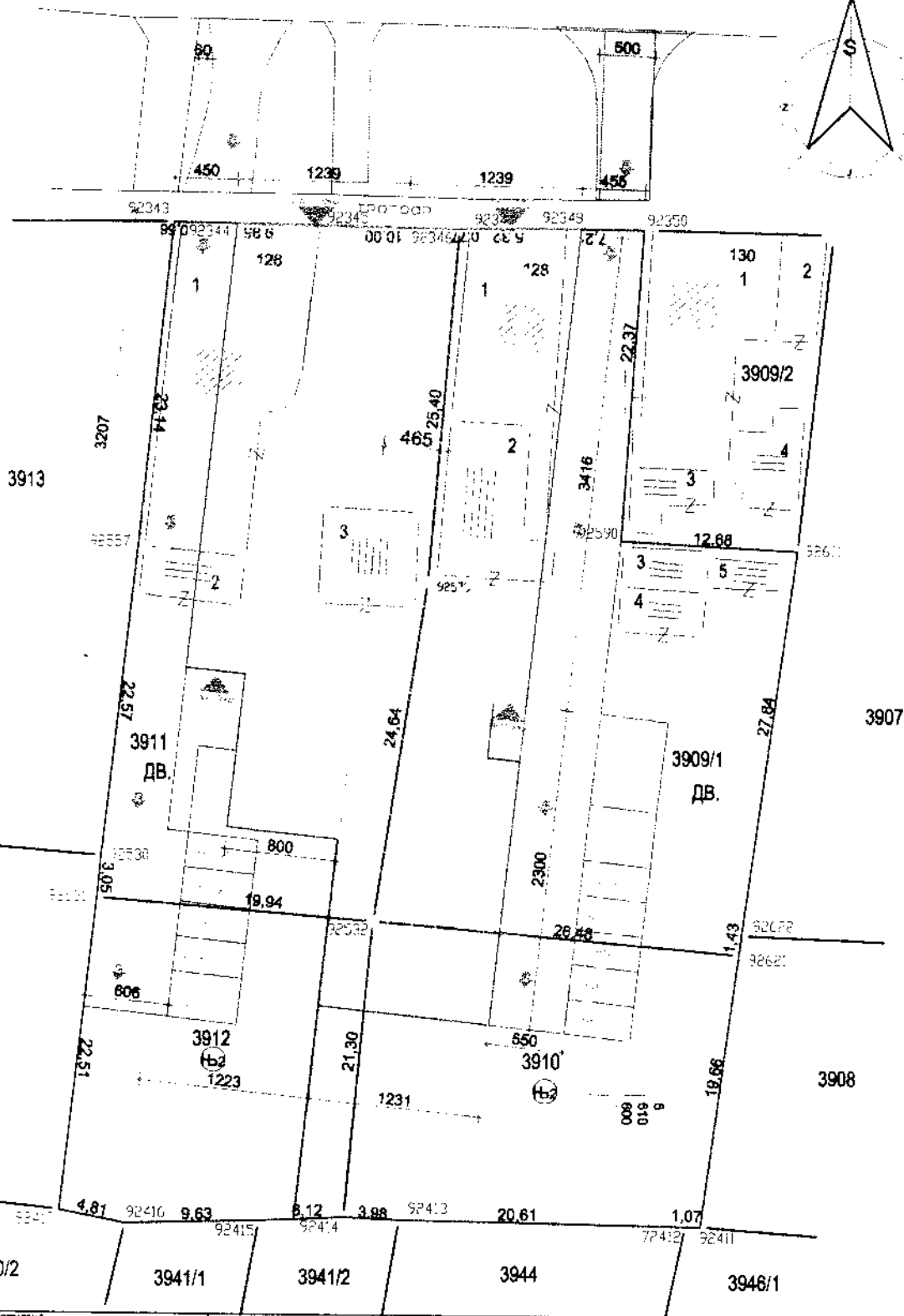
ULICA KRALJA PETRA PRVOG

7292/1

5
012
625

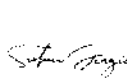


5
012
600



5
012
550
610
550

529
019
9

 ORGANIZACIJA: d.o.o. "AS PLAN INŽENJERING" Trg branitelja i junaka 30-32, 21400 Radka Palatica TEL: 094/551-4734 E-mail: asplanulica@gmail.com www.asplan.hr		POSREDOVANJE I LOGISTIKA GRAĐEVINARSTVA		NAZIV I OBLAST DELA PROJEKTA: 01 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: d.i.a. Srđan Jorgić		POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA: 		INVESTITOR: NOVA GRADNJA	
GLAVNI PROJEKTANT: d.i.a. Srđan Jorgić		ZA OBRABOTU I IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA		FORMAT: 765 x 420 mm	
PARADIGMA:		NAZIV CRTEŽA: SITUACIONI PLAN		DATAUM: 1:200	
				REVIZIJA: 1	

ЗА СТАНОВАР БАЧНА ПАЛАНКА		
Подносилац захтева	ТАС ПЛАТНИНГ БЕРЛИН ГГmbH Гр. Амстердам Јулијус Вајс 113 Биле Паланка	Број предмета 03-226/1-23
Инвеститор	ДОО ЛАДЕР ФРИГО БАЧКА ПАЛАНКА, Друго железничко насеље 66, Бачка Паланка	Број захтева 1-2/21-6-ИДГ-4
Предмет	усподи	Датум
Обрада	Петар Џијаков дипл. инж. саобр.	
Руководилац службе	Дејан Шкорић дипл. инж. саобр.	
Директор	Мр Мирослав Сићенић	

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Управа за ванредне ситуације у Новом Саду
07.21.1. број 217-28-1165/24
Дана 22.07.2024. године
Нови Сад

AS PLAN INŽENJERING

Ул. Трг братства и јединства 30-32, локал 111
21400 Бачка Паланка



Инвеститор: LIDER FRIGO DOO из Бачке Паланке, ул. Друго Железничко Насеље 66

ОБАВЕШТЕЊЕ

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу два пословна и помоћна објекта на катастарским парцелама број 3909/1, 3910, 3911, 3912 КО Бачка Паланка-град, општина Бачка Паланка

Разматрајући Ваш захтев који је запримљен 19.07.2024. године, за издавање услова који су потребни приликом израде урбанистичко-архитектонске разраде локације за потребе изградње два пословна и помоћна објекта на катастарским парцелама број 3909/1, 3910, 3911, 3912 КО Бачка Паланка-града, општина Бачка Паланка, обавештавамо вас о следећем:

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

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

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

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

/А.СТ./

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
пуковник полиције
Стојан Миловац

