



„ХАУС“ ДОО, НОВИ САД

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПРОШИРЕЊЕ РАДНОГ КОМПЛЕКСА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2060/1 КО БАЧКА ПАЛАНКА

У05/2024

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Мина Миличић, маст.инж.арх.



ДИРЕКТОР:
Немања Миличић, маст.инж.арх



Нови Сад, мај 2025. године

**НАЗИВ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПРОШИРЕЊЕ РАДНОГ
КОМПЛЕКСА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2060/1
КО БАЧКА ПАЛАНКА

НАРУЧИЛАЦ:

ЈОСИП КУЛАШ
НИКОЛЕ ТЕСЛЕ 17, БОЂАНИ

ОБРАЂИВАЧ :

"ХАУС" доо, Нови Сад
Душана Даниловића 32

ДИРЕКТОР:

Немања Миличић, маст.инж.арх.

БРОЈ:

У05/2024

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Мина Миличић, маст.инж.арх.

СТРУЧНИ ТИМ:

Мина Миличић, маст.инж.арх.
Немања Миличић, маст.инж.арх.
Раде Седлар, дипл.инж.геод.
Оља Савић, дипл.инж.пејз.арх.
Иван Пејовић, маст.инж.ел.
Дејан Стојковић, дипл.инж.саобр.
Мирко Јевтић, маст.инж.техн.

САДРЖАЈ

А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење о регистрацији
- Решење о именовану одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

УВОД.....	1
1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	2
1.1. ПРАВНИ ОСНОВ	2
1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ	3
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	3
3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	4
4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ, ОБНОВЕ И РЕКОНСТРУКЦИЈЕ	5
4.1. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА (ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА)	5
4.2. УСЛОВИ ЗА ОБНОВУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА	7
5. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ	7
5.1. ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ - ОБЈЕКТИ, САОБРАЋАЈ И ЗЕЛЕНИЛО	7
5.2. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ	8
5.3. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ	9
6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	9
6.1. ХОРИЗОНТАЛНИ ГАБАРИТ ОБЈЕКТА, ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ, СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА	9
6.2. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	11
6.3. ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	11
6.4. БИЛАНС ПОВРШИНА	12
7. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	12
8. ИНФРАСТРУКТУРА	14
8.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	14
8.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	15
8.2.1. СНАБДЕВАЊЕ ВОДОМ	15
8.2.2. ОДВОЂЕЊЕ АТМОСФЕРСКИХ ВОДА	16
8.2.3. ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА	16
8.2.4. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ОБЈЕКТА И ИНСТАЛАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ	17
8.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	17
8.3.1. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	17
8.3.2. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	18
8.3.3. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ ИНФРАСТРУКТУРУ	19
8.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	20
8.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА	24
8.6. ЕВАКУАЦИЈА КОМУНАЛНОГ ОТПАДА	25
9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	25
10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	26
11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА	28
11.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА	28
11.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА	29
12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА	30
12.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА	30
12.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА	31
12.3. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА	31
13. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	31
14. СТАНДАРДИ ПРИСТУПАЧНОСТИ	32
15. ТЕХНИЧКИ ОПИС	32
16. ФАЗНА ИЗГРАДЊА	34

В) ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Р. бр.	Назив карте	Размера
1.	Катастарско-топографски план са границом обухвата Урбанистичког пројекта	1:1000
2.	Приказ постојећег стања	1:1000
3.	Ситуациони приказ урбанистичког решења	1:1000
4.	Регулационо-нивелационо решење локације и саобраћајна инфраструктура	1:1000
5.	Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	1:1000
6.	Идејна архитектонска решења	/

Г) ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

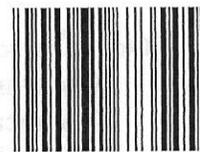
1. Извод из Одлуке о усаглашавању спроведеног поступка усвајања Просторног плана општине Бачка Паланка са Законом о планирању и изградњи ("Службени лист општине Бачка Паланка", број 25/2019)
2. Копија катастарског плана број 953-081-16970/2025 од 05.06.2025. године
3. Препис листа непокретности број 4060
4. Оверен катастарско-топографски план
5. Прибављени подаци и услови за израду урбанистичког пројекта
6. Информација о локацији

A) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1-002/12



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000061673545

Регистар привредних субјеката

БД 89876/2012

Дана, 06.07.2012. 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), 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: Немања Миличић
ЈМБГ: 1303986830002

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:

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗВОДЊУ УСЛУГЕ И ГРАЂЕВИНАРСТВО ХАУС ДОО НОВИ САД

са следећим подацима:

Пословно име: ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗВОДЊУ УСЛУГЕ И ГРАЂЕВИНАРСТВО ХАУС
ДОО НОВИ САД

Скраћено пословно име: ХАУС ДОО НОВИ САД

Регистарски број/Матични број: 20842938

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 107644351

Правна форма: друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Нови Сад, Булевар Јаше Томића 18а, Нови Сад, Нови Сад - град, 21000 Нови Сад,
Србија

Претежна делатност: 8110 - Услуге одржавања објеката

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 20.000,00 RSD

Уплаћен: 20.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Немања Миличић
ЈМБГ: 1303986830002
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 20.000,00 RSD
Уплаћен: 20.000,00 RSD
Удео: 100,00%

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

- Име и презиме: Немања Миличић
ЈМБГ: 1303986830002
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Директори:**Физичка лица:**

- Име и презиме: Немања Миличић
ЈМБГ: 1303986830002

Датум оснивачког акта: 03.07.2012 године**Регистрација документа:**

Уписује се:

- Оснивачки акт од 03.07.2012 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 89876/2012, дана 03.07.2012. године, подносилац је задржао право приоритета одлучивања о тој пријави, засновано подношењем пријаве која је решењем Регистратора БД 87258/2012 од 27.06.2012. године одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 8. 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 испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона, као и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији („Сл. гласник РС“, бр. 80/02...2/2012).

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за
слуге регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник
Србије“ бр. 5/2012).

УДУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



ОБАВЕШТЕЊЕ:

У обавези сте да се у року од 8 дана од дана регистрације пријавите Фонду ПИО

У обавези сте да се у року од 8 дана од дана регистрације пријавите РЗЗО-у

1-007/12

На основу члана 139.-244. Закона о привредним друштвима („Сл. Гласник РС“ број 36/2011 и 99/2011) оснивач друштва са ограниченом одговорношћу дана 03.07.2012 године, доноси следећу:

ОДЛУКУ О ОСНИВАЊУ ДРУШТВА СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ

Члан 1.

Овом одлуком уређује се:

- Пословно име и седиште друштва;
- Претежна делатност друштва ;
- Вредност основног капитала друштва, односно вредност улога чланова друштва;
- Начин и време уплате новчаног улога, односно уношења неновчаног улога;
- Укупан износ трошкова оснивања друштва
- Врста и надлежност органа друштва;
- Заступање друштва;
- Начин промене правне форме друштва;
- Трајање и престанак друштва;
- Остала питања.

Друштво са ограниченом одговорношћу које се оснива овим актом је друштво чији су органи устројени по принципу једнодомог управљања друштвом.

ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 2.

Пословно име друштва гласи:

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗВОДЊУ, УСЛУГЕ И ГРАЂЕВИНАРСТВО ХАУС ДОО НОВИ САД
(назив, правна форма и место)

Скраћено пословно име Друштва гласи:

ХАУС ДОО НОВИ САД.

Члан 3.

Седиште Друштва се налази на следећој адреси:

Нови Сад, Булевар Јаше Томића број 18А.

Члан 4.

Претежна делатност којим ће се Друштво бавити је:

8110 - услуге одржавања објеката.

Поред наведене претежне делатности привредно друштво ће обављати и следеће гране делатности:

- 31.01 – производња намештаја за продајне и пословне просторе
- 3102 – производња кухињског намештаја
- 3103 – производња мадраца
- 3109 – производња осталог намештаја
- 3212 – производња накита и сродних предмета
- 3213 – производња имитације накита и сродних производа
- 3220 – производња музичких инструмената
- 3230 – производња спортске опреме
- 3240 – производња игара и играчака
- 3250 – производња медицинских и стоматолошких инструмената и материјала
- 3291 – производња метли и четки
- 3299 – производња осталих предмета
- 4110 – разрада грађевинских пројеката
- 4120 – изградња стамбених и нестамбених зграда
- 4211 – изградња путева и аутопутева
- 4212 – изградња железничких пруга и подземних железница
- 4213 – изградња мостова и тунела
- 4221 – изградња цевовода
- 4222 – изградња електричних и телекомуникационих водова
- 4291 – изградња хидротехничких објеката
- 4299 – изградња осталих непоменутих грађевина
- 4311 – рушење објеката
- 4312 – припрема градилишта
- 4313 – испитивање терена бушењем и сондирањем
- 4321 – постављање електричних инсталација
- 4322 – постављање водоводних, канализационих, грејних и климатизационих система
- 4329 – остали инсталациони радови у грађевинарству
- 4331 – малтерисање
- 4332 – уградња столарије
- 4333 – постављање подних и зидних облога
- 4334 – бојење и застакљивање
- 4339 – остали завршни радови
- 4391 – кровни радови
- 4399 – остали непоменути специфични грађевински радови
- 7111 – архитектонска делатност
- 7112 – инжењерскњ делатности и техничко саветовање
- 7311 – делатност рекламних агенција
- 7410 – специјализоване дизајнерске делатности
- 8121 – услуге редовног чишћења зграда
- 8122 – услуге осталог чишћења зграда и опреме
- 8129 – услуге осталог чишћења

Друштво може обављати и све друге делатности које нису законом забрањене, уколико испуњава посебним законима предвиђене услове за њихово обављање.

Члан 5.

Укупан уписани новчани део основног капитала друштва износи 20.000,00 динара(словима: двадесетхиљада динара).

Укупан уплаћен новчани део основног капитала друштва износи 20.000,00 динара(словима: двадесетхиљада динара).

Члан 6.

Оснивач Друштва односно његов једини члан је

Немања Миличић, ЈМБГ:1303986830002, из Новог Сада,
улица Миленка Грчића 27/4/37.

Са уписаним новчаним делом основног капитала у висини од 20.000,00 динара(словима: двадесетхиљада динара),

Уплаћен новчани део основног капитала износи 20.000,00 динара(словима:двадесетхиљада динара),

а што износи 100% удела у укупном капиталу Друштва.

Члан друштва је у обавези да унесе улог у року предвиђеном Законом.

Члан 7.

Члан друштва има право на исплату добити, у складу са Законом.

Друштво не може вршити плаћања својим члановима ако би после плаћања:

- Нето имовина друштва била мања од његовог основног капитала, увећаног за резерве које се могу користити за исплате, а умањеног за износ који је Друштво дужно да унесе у резерве за ту годину
- Друштво било онемогућено да плаћа своје обавезе чија се доспелост очекује у редовном току пословања друштва.

Изузетно Друштво може извршити ова плаћања ако из финансијских извештаја произлази да је исплата разумна у датим околностима.

Друштво може аконтационо вршити исплате на име учешћа у добити уколико периодични обрачун исказује добар резултат пословања, уколико је то дозвољено финансијским прописима.

У случају исказаног губитка по обрачуну Друштво може одлучити да се добит не исплаћује аконтационо до санације губитка.



Оснивач може одлучити да се добит исказана по годишњем обрачуну у целини или делимично реинвестира у друштво, с тим да се тада доноси одлука о повећању основног капитала која не ремети успостављене уделе у Друштву.

Оснивач може одлучити да се део добити исказане у годишњем обрачуну делимично исплати запосленим радницима у Друштву.

Члан 8.

Удели у Друштву могу се слободно преносити, у целини или делимично, закључивањем Уговора о преносу удела, с тим да се удели морају претходно писменим путем понудити Друштву.

Друштво има право пречег стицања удела понуђеног трећим лицима у року од 15 дана од дана пријема понуде под понуђеним условима, у складу са Законом о привредним друштвима.

Члан 9.

У правном промету са трећим лицима друштво иступа у своје име и за свој рачун.

За обавезе према трећим лицима, настале у пословању друштва, Друштво одговара целом својом имовином.

Члан 10.

Друштво може образовати и регистровати огранак.

Огранак нема својство правног лица, а у правном промету иступа у име и за рачун Друштва, али може имати посебан обрачун резултата пословања и посебан пословни рачун.

Члан 11.

Друштво у унутрашњем и спољнотрговинском промету заступа Директор друштва, са неограниченим овлашћењима.

За Директора Друштва именује се :

Немања Миличић, ЈМБГ:1303986830002, из Новог Сада,
Улица Миленка Грчића број 27/4/37.

ОРГАНИ ДРУШТВА

Члан 12.

Органи Друштва су Скупштина и Директор.

Њихова овлашћења и делокруг рада одређују се Законом о привредним друштвима.

Члан 13.

Послове који по Закону о привредним друштвима спадају у делокруг послова Скупштине врши члан Друштва, пошто се ради о једночланом друштву.

Члан друштва одлучује о:

1. одобравању послова закључених у вези са регистрацијом друштва пре региистрације;
2. именује и разрешава директора и утврђује накнаду за његов рад;
3. усваја финансијске извештаје;
4. одлучује о повећању и смањењу основног капитала Друштва;
5. одлучује о времену и износу исплате добити члану Друштва;
6. именовању интерног ревизора или ревизора Друштва и потврђивању његових налаза и мишљења, утврђивању накнаде или других услова његовог уговора са друштвом;
7. одлучује о покретању поступка ликвидације и о подношењу предлога за покретање стечајног поступка;
8. именује ликвидационог управника и усваја ликвидационе билансе и извештаје ликвидационог управника;
9. повећању и смањењу основног капитала друштва и емисији хартија од вредности;
10. давању и опозивању прокуре и пословног пуномоћја;
11. пријему новог члана и преносу удела на трећа лица;
12. одобрава правне послове у којима постоји лични интерес у складу са чланом 66. Закона;
13. стицању, продаји, давању у закуп, залагању и друго располагање имовином велике вредности у смислу члана 470. Закона;
14. измени оснивачког акта, образовању огранка друштва;
15. промени пословног имена.

Уколико Друштво престане да буде једночлано друштво, чланови Друштва ће формирати Скупштину као главни орган управљања са горе наведеним надлежностима.

Члан 14.

Директор Друштва надлежан је за:

1. заступа друштво и води послове Друштва у складу са законом и овим оснивачким актом;
2. утврђивање предлога поословног плана;
3. сазивање седнице скупштине чланова;
4. спровођење одлука;
5. одређивање дана са којим се утврђује листа чланова друштва са правом на обавештавање, дан утврђивања дивиденде и дан плаћања дивиденде, гласања и других питања;
6. закључење уговора о кредиту и других пословних одлука;
7. утврђивање дана стицања права на учешће у добити и дана исплате учешћа у добити, као и дана стицања права гласа и других права чланова друштва;
8. давању и опозивању прокуре;
9. утврђује износ учешћа у добити;
10. издавање обвезница и других хартија од вредности.

Члан 15.

Друштво се оснива на неодређено време.

Друштво престаје одлуком члана друштва или у другим случајевима предвиђеним законом.

Члан 16.

Укупан износ трошкова оснивања утврђен је у висини од 30.000,00 динара(словима: тридесетхиљада динара).

Члан друштва може ове трошкове накнадно наплатити из имовине друштва.

Члан 17.

На сва питања која нису регулисана овим Актом о оснивању, примењиваће се Закон о привредним друштвима.

Члан 18.

Измене овог Акта о оснивању врше се у писаној форми.

Овај Акт о оснивању јњ састављен у четири(4) истоветна примерка, један(1) за поступак регистрације, два(2) за члана друштва и један(1) за орган овере.

Овај Акт о оснивању ступа на снагу даном овере од стране надлежног органа.

У Новом Саду, дана 03.07.2012 године.

Оснивач

Немања Миличић

Исправу је да је су
Исправу је се да је

Немања Миличић

својеручно потписао _____ ову ис-
праву својеручно потписао _____ ову ис-
Исправност именованог учесника ове исправе
карте Истоветност именованог учесника је на основу личне
карте 000-75 1110 сведочењем _____

Такса у износу - 0- _____

Град Новог Сада
Бр. градске управе за опште послове 93531
Дана: Бр. овере: _____ год.
Дана: _____

Петрић
Петрић



ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗВОДЊУ УСЛУГЕ И ГРАЂЕВИНАРСТВО ХАУС ДОО НОВИ САД



На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/2019-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Правилника о организацији и систематизацији послова и радних задатака, доносим следеће:

РЕШЕЊЕ

О именовану одговорног урбанисте за израду

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКАТ ЗА ПРОШИРЕЊЕ РАДНОГ КОМПЛЕКСА НА КАТАСТАРСКОЈ
ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2060/1 КО БАЧКА ПАЛАНКА

За одговорног урбанисту наведеног Урбанистичког пројекта именује се

МИНА МИЛИЧИЋ, маст. инж. арх.

која поседује урбанистичку лиценцу број: 200 1531 16

Именована има сва права и обавезе према важећим законским прописима и општим
актима.

У Новом Саду, мај 2025. године

ДИРЕКТОР:

Немања Миличић, маст. инж. арх.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Мина В. Миличић

дипломирани инжењер архитектуре

ЛИБ 04586069014

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1531 16



У Београду,
14. јануара 2016. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милосав Дамњановић
дипл. инж. арх.

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗВОДЊУ УСЛУГЕ И ГРАЂЕВИНАРСТВО ХАУС ДОО НОВИ САД



Одговорни урбаниста Урбанистичког пројекта за проширење радног комплекса на катастарској парцели број 2060/1 КО Бачка Паланка

МИНА МИЛИЧИЋ, маст. инж. арх.
број лиценце 200 1531 16

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је Урбанистички пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/2019-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) прописима донетим на основу Закона, стандардима и нормативима и правилима струке,
2. да је Урбанистички пројекат израђен у складу са важећим планским документом-Одлукеом о усаглашавању спроведеног поступка усвајања Просторног плана општине Бачка Паланка са Законом о планирању и изградњи (“Службени лист општине Бачка Паланка”, број 25/2019)

Одговорни урбаниста



Мина Миличић, маст. инж. арх.

мај 2025. године, Нови Сад

Б) **ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПРОШИРЕЊЕ РАДНОГ КОМПЛЕКСА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2060/1 КО БАЧКА ПАЛАНКА

УВОД

Предмет Урбанистичког пројекта за проширење радног комплекса на катастарској парцели број 2060/1 КО Бачка Паланка је разрада планираних садржаја на предметној парцели која је у складу Одлуком о усаглашавању спроведеног поступка усвајања Просторног плана општине Бачка Паланка са Законом о планирању и изградњи ("Службени лист општине Бачка Паланка", број 25/2019) дефинисана као постојећа радна зона.

Наручилац израде Урбанистичког пројекта је Јосип Кулаш из Бођана, улица Николе Тесле 17, на чији захтев, а у складу са важећом планском документацијом, се приступило изради предметног Урбанистичког пројекта.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је да се у складу са планском документацијом, урбанистичким показатељима и карактеристикама, прописима и урбанистичким нормативима изврши проширење постојећег радног комплекса.

Пре почетка израде Урбанистичког пројекта, "ХАУС" ДОО се за захтевом за достављање претходних услова обратио следећим надлежним органима и институцијама:

1. МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, Сектор за ванредне ситуације
2. ЈКП "КОМУНАЛПРОЈЕКТ", РЈ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА
3. ЈКП "КОМУНАЛПРОЈЕКТ", РЈ КОМУНАЛНА ХИГИЈЕНА
4. ЈП "ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ОПШТИНЕ БАЧКА ПАЛАНКА"
5. А.Д. ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ
6. "НОВИ САД - ГАС" ДП
7. ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ
8. РЕПУБЛИЧКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
9. ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ДИСТРИБУЦИЈУ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ, "ЕЛЕКТРОВОЈВОДИНА" ДОО НОВИ САД, ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА НОВИ САД
10. ЈП "СРБИЈАГАС"
11. МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ, СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
12. ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" АД БЕОГРАД,
13. ЈВП "ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ"
14. НИС ГАСПРОМ ЊЕФТ
15. ЈП ПУТЕВИ СРБИЈЕ

Претходне услове за потребе израде Урбанистичког пројекта доставили су следећи надлежни органи и институције.

1. А.Д. ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ
2. ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ
3. РЕПУБЛИЧКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
4. ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ДИСТРИБУЦИЈУ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ, "ЕЛЕКТРОВОЈВОДИНА" ДОО НОВИ САД, ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА НОВИ САД
5. ЈП "СРБИЈАГАС"
6. ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" АД БЕОГРАД,
7. НИС ГАСПРОМ ЊЕФТ
8. ЈП ПУТЕВИ СРБИЈЕ
9. ЈКП "КОМУНАЛПРОЈЕКТ", РЈ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Садржина, начин и поступак израде Урбанистичког пројекта су регулисани одредбама чл. 60-63 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/2019-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и одредбама чл. 76, 77 и чл. 85-95 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19).

Урбанистичким пројектом дефинише се уређење простора у складу са планским документом и то: намена површина и објеката, регулационо и нивелационо решење локације, приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре, мере заштите и приказује се идејно архитектонско решење за предметни објекат.

1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта за проширење радног комплекса на катастарској парцели број 2060/1 КО Бачка Паланка је Одлука о усаглашавању спроведеног поступка усвајања Просторног плана општине Бачка Паланка са Законом о планирању и изградњи ("Службени лист општине Бачка Паланка", број 25/2019).

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат обухвата катастарску парцелу број 2060/1 КО Бачка Паланка чија је површина износи 8,02 ha (80287 m²).

Површина подручја обухваћеног урбанистичким пројектом је истоветна површини парцеле.

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Предметни комплекс који ће се уређивати и проширивати на катастарској парцели број 2060/1 КО Бачка Паланка излази на катастарску парцелу број 3460/2 КО Бачка Паланка која је дефинисана као државни пут IB реда број 12.

Са западне стране се налази катастарска парцела број 2060/2 КО Бачка Паланка која се у катастру непокретности води као грађевинско земљиште ван грађевинског подручја насеља и која је Одлуком о усаглашавању спроведеног поступка усвајања Просторног плана општине Бачка Паланка са Законом о планирању и изградњи ("Службени лист општине Бачка Паланка", број 25/2019) такође дефинисана као радна зона. Поред горе поменуте парцеле комплекс се читавом западном страном граничи са некатегорисаним путевима и парцелама пољопривредног земљишта.

Катастарска парцела број 2060/1 КО Бачка Паланка, која је предмет израде Урбанистичког пројекта се са северне и источне стране граничи са катастарским парцелама које су како у катастру непокретности тако и у Одлуци о усаглашавању спроведеног поступка усвајања Просторног плана општине Бачка Паланка са Законом о планирању и изградњи ("Службени лист општине Бачка Паланка", број 25/2019) дефинисане као пољопривредно земљиште.

Увидом у препис листа непокретности је констатовано да се на катастарској парцели налази 10 објеката и то: административни објекат од 54 m² изграђен без одобрења за изградњу (1), помоћни објекат- тоалет од 16 m² изграђен без одобрења за изградњу (4), помоћни објекат за смештај бутан боца од 25 m² изграђен без одобрења за изградњу (5), складишни објекат са канцеларијским постором од 2175 m² који има одобрење за употребу (6), складишни објекат од 2981 m² који има одобрење за употребу (7), помоћни објекат- радионица од 63 m² изграђен без одобрења за изградњу (8), хидроуређај од 20 m² који има одобрење за употребу (9), помоћни објекат од 29 m² изграђен без одобрења за изградњу (10), трафостаница од 77 m² која има одобрење за употребу (11) и складишни објекат од 1654 m² изграђен без одобрења за изградњу (13).

Осим наведених објеката, у оквиру предметне парцеле се налазе три објекта која нису уписана у катастар непокретности и то: мернорегулациона станица (МРС) од 81 m² (2), помоћни објекат- тоалет од 12 m² (3) и помоћни објекат- гаража од 25 m² (12).

У складу са условима Електродистрибуције Србије, планирано је уклањање постојеће трафостанице и изградња нове на истој локацији и у истом габариту.

Укупна површина катастарске парцеле број 2060/1 КО Бачка Паланка према Изводу из листа непокретности износи 80287 m².

Предметни комплекс се некада користио као циглана која је имала је значајну улогу у индустријском развоју Бачке Паланке. Ово је била прва модерна циглана, која је на индустријски начин производила циглу и цреп, и која је отворена почетком 20. века, тачније 1901. године. Циглана била је део ширег индустријског развоја Бачке Паланке, која је у том периоду постала седиште различитих привредних активности, укључујући свиларе, парне млинове, пилане и фабрике за прераду кудеље. У каснијем периоду, циглана је била део предузећа "Подунавље" из Челарева, које је обухватало пивару, циглану, примарну производњу у ратареву и сточне фарме. Ово предузеће је имало значајну улогу у привреди региона, али је током времена доживело промене у власничкој структури и организацији. Постојећи комплекс се тренутно користи као складишни простор.

4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ, ОБНОВЕ И РЕКОНСТРУКЦИЈЕ

4.1. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА (ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА)

Предметни радни комплекс се спроводи на основу Одлуке о усаглашавању спроведеног поступка усвајања Просторног плана општине Бачка Паланка са Законом о планирању и изградњи ("Службени лист општине Бачка Паланка", број 25/2019)

Одлука о усаглашавању спроведеног поступка усвајања Просторног плана општине Бачка Паланка са Законом о планирању и изградњи ("Службени лист општине Бачка Паланка", број 25/2019)

7.4. ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ, КОРИШЋЕЊЕ И РАЗВОЈ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Челарево

На простору обухваћеном Планом, Покрајински завод за заштиту споменика културе обавио је археолошко рекогносцирање терена у Општини, тако да је од укупно 249 археолошких локалитета један локалитет проглашен за културно добро од изузетног значаја (археолошки локалитет 31 – раносредњовековно насеље и гробље на Циглани у Челареву) док су осталих 248 локалитета евидентирани као археолошки локалитети. Уколико се планирају било какви земљани радови у близини или на евидентираним археолошким локалитетима, обавезно је тражити посебне услове заштите од Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

1.4. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Радне зоне

Радне зоне ван грађевинских подручја насеља приказане су на рефералној карти бр. 1. Планиране радне зоне нумерисане су бројевима 1-16. За радне зоне обавезна је израда плана детаљне регулације. За постојеће радне зоне које се налазе у обухвату Плана у случају реконструкције објекта у постојећим габаритима услови за изградњу се могу издати на основу овог Плана. Уколико се врши нова изградња и не задржава постојећа делатност, обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Опис границе радних зона

А) Постојеће радне зоне

Локалитет 14: Радна зона "циглана" источно од насеља код К.О.Челарево, кат. парц. бр. 2060. Почетна тачка описа границе подручја је тачка 1, која представља међну тачку катастарских парцела број 3624, 3631 и 2055. Од тачке 1 граница се креће ка истоку јужном међом кат. парц. 3624, сече кат. парц. бр. 3622 пратећи исти правац све до тачке 2, која се налази на граници са катастарском општином Челарево. Од тачке 2 граница мења правац и скреће ка југоистоку пратећи границу са К.О. Челарево све до тачке 3, која се налази ка тромеђи К.О. Челарево, кат. парц. 3622 и 3460.0 тачке 3 граница мења правац и креће се ка југозападу дуж северне међе кат. парц. бр. 3460, све до тачке 4 која се налази на тромеђи кат. парц. бр. 3460, 3632 и 2086. Од тачке 4 граница мења правац ка северу пратећи западну међу кат. парц. 3632 све до тачке 5, која се налази на тромеђи кат. парц. бр. 3632, 2086 и 3633. Од тачке 5 граница мења правац ка југозападу и креће се северном међом кат. парц. бр. 3633 све до тачке 6 која се налази на тромеђи кат. парц. бр. 3633, 2087 и 2088. Од тачке 6 граница мења

правац и креће се ка северозападу, западном међом кат. парц. бр.2087 све до тачке 7 која се налази на тромеђи кат. парц. бр. 2087, 2088 и 3632. Од тачке 7 граница наставља пресецајући кат. парц. бр. 3632 све до тачке 8 која се налази на међи кат. парц. бр. 3632 и 2060. Од тачке 8 граница прати западну међу кат. парц. бр. 2060 све до почетне тачке 1.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА

2.5.1. Радне зоне

У радној зони ван грађевинског подручја насеља могућа је изградња најразличитијих производних и пословних садржаја, под условом да не угрожавају стање животне средине.

Услови су следећи:

- морају имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу комуналну инфраструктуру и морају задовољити услове заштите животне средине (земља, вода, ваздух);
- морају имати: приступни пут са тврдом подлогом минималне ширине 5,0 m до мреже јавних путева;
- морају бити снабдевене инфраструктуром и инсталацијама неопходним за производни процес;
- загађене отпадне воде морају се претходно пречистити пре испуштања у природне реципијенте;
- неоргански отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду; у радној зони могу се градити пословни објекти, производни, складишни, економски, услужни, објекти снабдевања, инфраструктурни објекти (енергетски производни, трансформатори 20/0,4kV, антенски стубови);
- у радној зони чији се део површине налази у широј зони санитарне заштите изворишта водоснабдевања забрањено је градити објекте чије отпадне воде и друге отпадне материје из технолошких процеса могу загадити воде у изворишту. Обавезна је примена услова из Експертизе "Balby international"²⁰;
- индекс заузетости парцеле је максимум 70% (са платоима, саобраћајницама и паркинзима);
- дозвољена спратност објеката је: за производне и складишне приземље (П), за пословне приземље (П+1), за економске и помоћне приземље (П);
- за пословне/радне објекте сопственик мора да обезбеди потребан број паркинг места на сопственој грађевинској парцели;
- парцеле се могу оградавати транспарентном или комбинованом оградом висине максимално 2,20 m.

3. ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА

3.1. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА

Израда урбанистичког пројекта ван грађевинског подручја насеља обавезна је (уз прибављање услова надлежних организација и јавних предузећа у чијој је надлежности њихово издавање) за:

- постојеће радне зоне (када се не мења регулација);
- комплекс рибњака;
- нове садржаје у оквиру постојећих туристичких локалитета;
- на пољопривредном земљишту за изградњу објеката за потребе пољопривредне производње.

4.2. УСЛОВИ ЗА ОБНОВУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТАТА

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

- замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих овим урбанистичким пројектом,
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим урбанистичким пројектом,
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог урбанистичког пројекта, не може се дозволити доградња постојећег објекта.

Неопходним обимом реконструкције за побољшање услова рада сматра се:

- обнова, санација и замена оштећених и дотрајалих конструктивних делова грађевине у постојећем габариту,
- пренамена простора под условом да новопланирана делатност не погоршава стање животне средине,
- замена дотрајалих инсталација и уређаја,
- реконструкција саобраћајних и манипулативних површина.

5. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ

Урбанистичко решење је засновано на потребама и захтевима Инвеститора, условљеностима из Плана, захтевима саобраћаја и економској исплативости. Сви наведени елементи определили су основни концепт урбанистичког и партерног решења предметне парцеле.

Проширење комплекса, у смислу изградње две надстрешнице које служе као заштита складишног производа од атмосферских појава, има за циљ да омогући повећање складишног капацитета комплекса.

5.1. ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ - ОБЈЕКТИ, САОБРАЋАЈ И ЗЕЛЕНИЛО

Предметна парцела која је предвиђена за проширење радног комплекса има површину од 80287 m².

Комплексу се приступа преко постојећег прикључка са Државног пута и интерне саобраћајнице која води до саобраћајног платоа унутар комплекса. Источно од интерне саобраћајнице се налази паркинг простор са 14 паркинг места, док је западно од интерне саобраћајнице планирано 7 паркинг места.

У оквиру предметног простора је поред постојећих објеката, административног објекта, мерно-регулационе станице (МРС), складишног објекта са канцеларијским простором, складишног објекта, објекта за хидроуређај, складишног објекта и шест помоћних објеката (тоалета, радионице, гараже и објекта за бутан боце) планирана изградња

две надстрешнице у источном делу предметног подручја, као и изградња трафостанице.

Једна надстрашница која је планирана за изградњу се налази непосредно уз мерно-регулациону станицу и биће димензија 70x29.40m, док ће друга надстрешница, која је позиционирана северније, уз складишни објекат (број 12) бити димензија 67x20,50m.

С обзиром на услове Електродистрибуције Србије и стање на терену, планирано је уклањање постојеће трафостанице и изградња нове монтажно-бетонске трафостанице на истој локацији и у истом габариту.

Сви објекти, како постојећи тако и планирани су приземни (П), осим дела складишног објекта (број 6) који у свом западном делу има канцаларијски простор на спрату те је спраност у том делу објекта П+1.

На парцели је предвиђено обезбеђивање посебног простора за постављање соларних панела, у циљу коришћења обновљивих извора енергије и повећања енергетске ефикасности радног комплекса.

Простор за соларне панеле је позициониран тако да обезбеди оптималне услове за прикупљање сунчеве енергије, узимајући у обзир оријентацију према југу, нагиб терена, као и евентуалне засене које би могле утицати на ефикасност система. Планирана локација омогућава несметан приступ за монтажу, одржавање и инспекцију система, чиме се обезбеђује поуздан рад и дуг век трајања опреме.

Интеграцијом фотоволтаичног система у енергетски биланс комплекса, омогућава се делимично или потпуно напајање одређених делова објеката електричном енергијом произведеном из соларне енергије, чиме се смањују оперативни трошкови и доприноси заштити животне средине.

У складу са важећим прописима и стандардима, предвидеће се одговарајућа инфраструктура за прикључење система на интерну електродистрибутивну мрежу, као и могућност праћења производње путем савремених система управљања и надзора.

Зелене површине ће се уредити плански, озелењавањем и партерним уређењем.

Висина оградe којом се оградњује радни комплекс не може бити виша од 2,2m. Ограда на регулационој линији и ограда на углу мора бити транспарентна, односно комбинација зидане и транспарентне оградe. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m, а код комбинације, зидани део оградe не може бити виши од 0,9m. Ограда комплекса треба да буде таква да се обезбеди проходност за ситне дивље врсте (водоземци, гмизавци, ситни сисари...). Најповољније су оградe од вертикалних елемената међу којима је растојање 10-12cm.

5.2. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ

У оквиру предметног простора се спроводи постојећа регулациона линија која разграничава површину јавне намене, саобраћајницу, од површине остале намене на којој је планирано проширење радног комплекса.

5.3. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ

Топографија терена на обухваћеном подручју је равничарска. Апсолутне висинске коте терена су између 80.74 и 82.86 метара надморске висине.

С обзиром да се Урбанистичким пројектом задржавају постојећи објекти, нивелационо решење се ослања на постојеће коте објеката и саобраћајница. Такође, нивелете на прикључку приступног пута са Новосадским путем задржавају се овим урбанистичким пројектом.

Нивелационо решење дато је на графичком приказу „Регулационо - нивелационо решење локације и саобраћајна инфраструктура“ (графички прилог број 4). У оквиру датог нивелационог решења, приликом израде пројектне документације дозвољена су извесна одступања у циљу нивелационог усаглашавања као и квалитетнијег и рационалнијег решења.

6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

6.1. ХОРИЗОНТАЛНИ ГАБАРИТ ОБЈЕКТА, ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ, СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

Хоризонтални габарити објеката, грађевинске линије, као и спратност објеката дати су на графичком прилогу бр. 4. Регулационо, нивелационо решење локације и саобраћајна инфраструктура.

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

Административни објекат (1)

Хоризонтални габарит: 54 m²
Спратност: П

Мерно-регулациона станица

Хоризонтални габарит: 81 m²
Спратност: П

Помоћни објекат (тоалет) (3)

Хоризонтални габарит: 12 m²
Спратност: П

Помоћни објекат (тоалет) (4)

Хоризонтални габарит: 16 m²
Спратност: П

Помоћни објекат за смештај бутан боца (5)

Хоризонтални габарит: 25m²
Спратност: П

Складишни објекат са канцеларијским простором (6)

Хоризонтални габарит: 2175 m²
Спратност: П и део П+1

Складишни објекат (7)

Хоризонтални габарит: 2981 m²
Спратност: П

Помоћни објекат - радионица (8)

Хоризонтални габарит: 63 m²
Спратност: П

Хидроуређај (9)

Хоризонтални габарит: 20 m²
Спратност: П

Помоћни објекат (10)

Хоризонтални габарит: 29 m²
Спратност: П

Помоћни објекат (гаража) (11)

Хоризонтални габарит: 25 m²
Спратност: П

Складишни објекат (12)

Хоризонтални габарит: 1654 m²
Спратност: П

Надстрешница

Хоризонтални габарит: 234 m²
Спратност: П

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

Надстрешница 1 (13)

Хоризонтални габарит: 2058 m²
Спратност: П
Висина објекта: макс. 6 метара

Надстрешница 2 (14)

Хоризонтални габарит: 1678 m²
Спратност: П
Висина објекта: макс. 10 метара

Трафостаница

Хоризонтални габарит: 77 m²

Спратност: П

Висина објекта: макс. 3 метра

Према урбанистичком решењу, грађевинска линија је постављена на око 183 m, односно око 190 m у односу на регулациону линију јавне саобраћајне површине државног пута I реда, на око 7 m од границе суседне парцеле са источне стране комплекса, на око 3 m у односу на границу суседне парцеле са западне стране и на око 50 m у односу на границу суседне парцеле са северне стране комплекса (прецизне удаљености грађевинске линије су приказане у графичком прилогу број 4-регулационо-нивелационо решење локације и саобраћајна инфраструктура).

У складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) грађевинска линија представља линију на, изнад и испод површине земље до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

6.2. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ

Одлуком о усаглашавању спроведеног поступка усвајања Просторног плана општине Бачка Паланка са Законом о планирању и изградњи ("Службени лист општине Бачка Паланка", број 25/2019) прописани индекс заузетости износи максимално 70% (са платоима, саобраћајницама и паркинзима).

Предложеним решењем индекс заузетости (са платоима, саобраћајницама и паркинзима) у оквиру предметног комплекса износи 31,11%. Индекс заузетости са соларним панелима износи 60,86%.

6.3. ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Одлуком о усаглашавању спроведеног поступка усвајања Просторног плана општине Бачка Паланка са Законом о планирању и изградњи ("Службени лист општине Бачка Паланка", број 25/2019) прописани проценат зелених површина износи минимум 30%. Предложеним решењем проценат зелених површина у оквиру предметног комплекса износи 39,10%.

6.4. БИЛАНС ПОВРШИНА

Табела 1 - Нумерички показатељи у односу на предметни комплекс

НАМЕНА	ПОВРШИНА У m ²	%
<i>ОБЈЕКТИ</i>	11182,00	13,93
ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ	7369,00	9,18
ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ	3813,00	4,75
<i>ПОВРШИНА РЕЗЕРВИСАНА ЗА СМЕШТАЈ СОЛАРНИХ ПАНЕЛА</i>	23884,12	29,75
<i>САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ</i>	13795,33	17,18
ИНТЕРНА КОЛСКА САОБРАЋАЈИЦА	1237,27	1,54
САОБРАЋАЈНИ ПЛАТО	12260,69	15,27
ПАРКИНГ ПРОСТОР	270,00	0,34
ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ	27,37	0,03
<i>ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ</i>	31390,03	39,10
УРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	31390,03	39,10
<i>ПРОСТОР ЗА СМЕШТАЈ КОНТЕЈНЕРА</i>	35,52	0,04
УКУПНА ПОВРШИНА ПРЕДМЕТНОГ КОМПЛЕКСА	80287,00	100

7. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зелене површине уредити у складу са величином парцеле, диспозицијом објеката и планираном инфраструктуром.

На рубним деловима радног комплекса, према другим просторним зонама, потребно је формирати вишеспратно заштитно зеленило које ће служити као природна баријера за ублажавање негативних утицаја попут буке, прашине, ветра и визуелног загађења. Ово решење доприноси побољшању квалитета животне средине за раднике и околно становништво, стварању станишта за биљне и животињске врсте, као и очувању биодиверзитета. Истовремено, зелени појас побољшава естетску вредност простора и микроклиму комплекса.

У циљу унапређења микроклиматских услова на простору комплекса потребно је смањити негативне утицаје вештачких и бетонских површина кроз озелењавање простора и примену решења која омогућавају засенчење што већег дела таквих површина. На овај начин се ублажава прегревање и побољшава квалитет амбијенталног простора.

Потребно је вршити садњу у комбинацији дрвећа и жбуња различитих висина – високих, средње високих и ниских врста – како би се ефикасно санирали негативни утицаји на животну средину. Оваквим приступом се унапређују еколошке функције простора и доприноси се очувању биолошке разноврсности.

Приликом избора биљака, предност треба дати аутохтоним врстама које су прилагођене локалним условима. У ограниченом обиму могу се користити и егзотичне или друге адекватне алохтоне врсте, али тако да не наруше природни карактер простора.

Пожељно је избегавати доминацију једне биљне врсте на већим површинама. Уместо тога, при планирању садње треба предвидети разноврсност врста, како би се повећала отпорност зелених површина на болести, климатске промене и друге стресне факторе. Ограничити удео једне врсте на 10% од укупног садног потенцијала

Избор биљних таксона мора бити усклађен са конкретним условима локације – педолошким, климатским, хидролошким – као и са планираном наменом простора. Само тако је могуће остварити пун ефекат озелењавања и створити стабилан, еколошки вредан и функционалан зелени систем.

При озелењавању радног комплекса предност треба дати аутохтоним дрвенастим и жбунастим врстама које су прилагођене локалним педолошким и климатским условима, а не спадају у категорију инвазивних међу којима су: јасенолисни јавор (*Аси pegundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis spp.*), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea aggr.*), звездан (*Symphotrichum spp.*), фалопија (*Fallopia sp.*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*). Аутохтоне врсте захтевају мање одржавања, подржавају природне екосистеме и осигуравају одрживост зеленила.

Током уређења терена, све самоникле јединке инвазивних врста треба уклонити како би се спречило њихово ширење и очувала стабилност природног екосистема. Унапређење зелених површина подразумева разноврсност врста и спратовитост дрвенасте вегетације, што дугорочно доприноси очувању биолошке разноврсности и отпорности на климатске изазове.

Услови за уређење зелених површина

За потребе уређења и озелењавања простора неопходно је израдити главни пројекат озелењавања. Овај пројекат треба да садржи детаљну разраду избора врста дрвећа, жбуња и осталих биљака (дендролошки материјал), као и њихову тачну количину и просторни распоред. У пројекту је потребно навести технику и начин садње, мере редовне неге и заштите биљака, као и комплетан предмер и предрачун радова и садног материјала.

Озелењавање мора бити усклађено са постојећом подземном и надземном инфраструктуром, у складу са важећим техничким нормативима за пројектовање зелених површина. Посебну пажњу потребно је посветити удаљеностима између планираног растиња и инсталација, како би се обезбедила безбедност, функционалност и дуготрајност система. Удаљености које треба поштовати при садњи дрвећа и шибља у односу на подземне инсталације су следеће:

	Дрвеће	Шибље
Водовода	мах 1,5 m	
Канализације	мах 1,5 m	
Електрокаблова	мах 2,5 m	0,5 m
ЕК и КДС мреже	2,0 m	
Гасовода	1,5 m	

Поред тога, потребно је дрвеће садити на минималној удаљености од 2 метра од ивице коловоза, како би се избегло оштећење корења услед саобраћајног оптерећења, док од објеката садњу треба вршити на удаљености од најмање 4 до 7 метара, у зависности од висине и карактеристика врсте.

При избору дендролошког материјала, приоритет треба дати аутохтоним, односно локално адаптираним врстама биљака, које су прилагођене климатским и земљишним условима подручја. Треба избегавати садњу инвазивних и алохтоних врста које могу нарушити постојећи еко-систем.

У погледу структуре зелених површина, препоручује се употреба претежно листопадних врста, нарочито у високом спрату (дрвеће), где треба одржати однос листопадних и четинарских врста у пропорцији најмање 5:1.

Саднице које се користе у озелењавању морају бити првокласне (I класа), добро развијене, са очуваним кореновим системом и стабилном крошњом, старости најмање 4 до 5 година, како би се обезбедио успешан пријем и здрав развој након садње.

8. ИНФРАСТРУКТУРА

8.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

На простору обухваћеном урбанистичким пројектом, саобраћајне површине чини интерна саобраћајница у функцији приступног пута, манипулативне површине и паркинзи.

Све наведене саобраћајне површине су постојеће и овим урбанистичким пројектом се задржавају.

Приступ парцели

Колски приступ локалитету омогућен је са југоисточне стране са Новосадског пута, који припада деоници државног пута IБ реда број 12 (Суботица - Сомбор - Оџаци - Бачка Паланка - Нови Сад - Зрењанин - Житиште - Нова Црња - државна граница са Румунијом (гранични прелаз Српска Црња)).

Прикључак на државни пут је изведен са уливном и изливном траком у форми трокраке раскрснице на којој су осим десних, омогућена и лева скретања.

Након прикључка, интерним приступним путем у правцу северозапада у дужини од 180 m, приступа се предметној локацији. Ширина овог пута је 5,50 m чиме је омогућено двосмерно кретање возила.

Преко манипулативних површина омогућен је приступ свим објектима. Димензије саобраћајних површина омогућавају несметано кретање и манипулисање тешких теретних возила.

Начин решења паркирања

У оквиру обухваћеног простора обезбеђено је 21 паркинг место за путничке аутомобиле (од чега су два паркинг места за особе са инвалидитетом). У оквиру манипулативних површина, обележена су паркинг места за пет теретних возила.

Сва паркинг места су управна на коловоз и усклађена су са стандардом СРПС У.С4.234:2020 којим су утврђене димензије паркинг места. Димензије паркинг места за путничке аутомобиле су 5,0x2,5m, а за особе са инвалидитетом 5,0x2,2m, с тим да ова паркинг места имају простор за маневар инвалидским колицима ширине 1,5 m. Димензије паркинг места за теретна возила су 17,0x4,0m.

Урбанистичким пројектом оставља се могућност постављања држача за паркирања бицикла, која могу бити постављена на слободним површинама, с тим да не угрожавају пешачка и колска кретања.

8.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

8.2.1. СНАБДЕВАЊЕ ВОДОМ

Водоснабдевање

Предметни радни комплекс се у складу са условима ЈКП Комуналпројект снабдева санитарном водом из насељеног места Челарево.

Прикључење на јавну водоводну мрежу је извршено у водоводном шахту који се налази у углу улице Пролетерске и Ђорђа Зличића у Челареву, где је инсталиран главни водомерни шахт пречника \varnothing 50mm.

Горе поменути водомерни шахт се налази на удаљености од око 1200 m од предметне парцеле 2060/1 КО Бачка Паланка. Парцела је са главним водомерним шахтом повезана преко прикључног цевовода ТПЕ \varnothing 63 mm који пролази кроз катастарске парцеле број 2806, 2807 и 3134 КО Челарево, које нису јавна површина.

Прикључење постојећег радног комплекса је извршено пре више деценија, у време надлежности Месне заједнице Челарево, а ЈКП "КОмуналпорјект" врши испоруку воде на основу изведеног водоводног прикључка и у складу са затеченим стањем.

Када сте стекну услови, у смислу изградње јавне водоводне мреже у оквиру коридора државног пута, како је планирано планском документацијом, потребно је укинути постојећи вод који прелази преко суседних приватних катастарских парцела и формирати нови прикључак на јавну водоводну мрежу која се налази у оквиру јавне површине.

Хидрантска мрежа

За потребе противпожарне заштите објеката предвиђена је хидрантска мрежа у складу са важећом регулативом. Предвиђено је повезивање хидрантске мреже на јавну водоводну мрежу, уз инсталацију посебног водомера за хидрантску мрежу.

У североисточном делу комплекса планирано је постављање укопаног резервоара чија је функција да обезбеди капацитет воде за два сата непрекидног гашења пожара. Такође се предвиђа као обавезно и извођење простора за пумпно постројење.

Најмањи притисак на прикључку било ког надземног или подземног хидранта спољне хидрантске мреже за гашење пожара код прописаног протока воде не сме бити мањи од 2,5 bar.

Потребан притисак у спољној хидрантској мрежи за непосредно гашење пожара одређује се прорачуном у зависности од хидранта са најнеповољнијим положајем, тако да проток воде на хидранту није мањи од 5 l/s и притисак не сме бити мањи од 2,5 bar.

За спољну хидрантску мрежу израђује се прстенасти систем цевовода, чији се пречник утврђује прорачуном.

Инсталација спољне хидрантске мреже са спољним хидрантима мора бити изведена тако да се онемогући замрзавање воде, што се постиже закопавањем цевовода у земљу на дубини минимум 0,80 m мерено од коте терена до коте врха цеви, или на други адекватан начин.

8.2.2. ОДВОЂЕЊЕ АТМОСФЕРСКИХ ВОДА

Одвођење условно чистих атмосферских и површинских вода, са кровова, је решено у оквиру комплекса на начин да се део слободним падом спроводи у зелене површине, док се део индиректно, преко ретензије планиране у јужном делу обухвата, упушта у отворени атмосферски канал који се налази јужно од предметног комплекса, у оквиру катастарске парцеле број 23460/2 КО Бачка Паланка.

За атмосферске воде са запрљаних/зауљених површина (паркинга, саобраћајница, и сл.) ће се пре испуштања у јавну атмосферску канализацију спроводити одговарајући контролисани прихват и третман на сепаратору нафтних деривата.

Планира се инсталација линијских решетки уз паркинг просторе, које ће се уливати у цевоводе атмосферске канализације. У току израде техничке документације ће се извршити прорачун дотока атмосферских вода са свих сливних површина, како би се утврдили минимални неопходни пречници цевовода, као и потребан капацитет сепаратора нафтних деривата.

Чишћење објекта за третман запрљаних/зауљених атмосферских вода, као и манипулацију са издвојеним уљима и седиментом ће се вршити на начин да се у потпуности обезбеди заштита површинских и подземних вода од загађивања, у складу са важећом законском регулативом из предметне области.

Атмосферска канализација ће се градити као зацевљена, и водиће се трасама у зеленом појасу дуж саобраћајнице или испод коловоза по осовини коловозне траке.

Атмосферска канализација ће бити постављена изнад нивоа подземних вода уз обавезно заптивање спојева.

Површинске воде се неће усмеравати према другој парцели и такође неће бити упуштане у водонепропусну септичку јаму.

8.2.3. ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА

На предметној локацији не постоји изведена јавна канализациона мрежа, па ће се, до изградње исте, санитарно-фекалне отпадне воде испуштати у водонепропусну септичку јаму довољног капацитета, коју ће редовно празнити овлашћено предузеће.

Постојећа водонепропусна септичка јама је позиционирана на око 20 метара од хидроуређаја.

Постојећа септичка јама има отпорност на деловање подземних вода из разлога што подземне воде могу вршити притисак на септички резервоар што може довести до цурења или деформација. Такође, септичка јама има отпорност на дејство хемијских супстанци које се користе у процесу производње како би се избегла контаминација околине и обезбедила дуготрајна употреба септичког система. С обзиром на то да корозија може бити последица интеракције материјала резервоара са водом, хемикалијама или другим факторима околине, отпорност на корозију је кључна за продужење животног века септичког система и очување његове функционалности. Септичка јама има отпорност на температуру у распону од -30°C до +80°C како би могла да издржи широк распон температура без деформација или оштећења.

У водонепропусну септичку јаму се упуштају искључиво саниратне отпадне воде.

Атмосферске и површине воде се неће упуштати у водонепропусну септичку јаму.

Пражњење и евакуацију отпадних вода из септичке јаме ће вршити искључиво надлежно јавно комунално предузеће, поштујући притом стандардне сигурносне протоколе. Приликом доласка надлежног предузећа потребно је обезбедити слободан приступ септичкој јами уклањањем свих евентуалних препрека.

Како би се избегли потенцијални проблеми обавезно је редовно одржавање септичке јаме, као и периодично проверавање стања система ради идентификације потенцијалних проблема. Контролу непропусности септичке јаме је потребно вршити сваких 5 година, о чему се извештава даваоц комуналних услуга.

8.2.4. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ОБЈЕКТА И ИНСТАЛАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ

- Није дозвољена изградња објекта изнад трасе цевовода водовода и канализације.
- Није дозвољено полагање других подземних инсталација изнад или испод цеви водовода и канализације.
- При евентуалном укрштању са водоводним и канализационим инсталацијама друге подземне инсталације се, по правилу, полажу изнад водоводних и канализационих цеви.
- Код попречног укрштања, размак између водоводне мреже и подземних инсталација по висини, мора износити најмање 0.3 m, код чега електропроводови морају бити у заштитној цеви и означени траком.
- Паралелно полагање других подземних инсталација и водоводних цеви дозвољено је у хоризонталној равни, при чему најмање растојање мора бити 0.5 m. Уколико су друге подземне инсталације заштићене од механичких повреда, тј. пролазе кроз заштитну цев, хоризонтално растојање мора бити веће од 0.25 m.
- Минимално хоризонтално растојање код паралелног вођења предметних инсталација и цевовода канализације је 0.8 m. Приликом укрштања подземних инсталација са канализационим цевима, исте постављати изнад инсталација канализације и испоштовати минимално растојање од 0.5 m.
- Хоризонтално растојање других подземних инсталација од шахтова, како водоводних, тако и канализационих, мора бити минимум 0.4 m.
- Изградњом, одржавањем или реконструкцијом објекта у близини објекта јавне инфраструктуре не сме се довести у питање нормално функционисање водоснабдевања и одвођења атмосферских вода, а нити ометати нормално кориштење и одржавање водоводне мреже, постојећих водоводних шахтова и осталих објекта јавног водовода.
- Обавеза пројектанта и извођача радова је да поштује важеће техничке прописе и стандарде за ову врсту објекта.
- Пројектовање објекта прилагодити наведеним условима.

8.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

8.3.1. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Електроенергетско напајање постојећег комплекса се тренутно врши из постојеће ТС "Циглана", 10/0.42kV, 2x400kVA (грађевински 2x630kVA). Примарно напајање (10kV) постојеће ТС "Циглана" је изведено преко постојећег 10kV кабловског вода из ТС 3510 kV "Ж. станица". Почетна тачка 10kV кабловског вода је гвоздено-решеткасти стуб (ГРС) који се налази у склопу комплекса.

Тренутна ситуација на терену је таква да је стање постојећег 10kV кабловског вода је веома лоше. На његовој дужини од сса 60m, тренутно постоје 33 спојнице,

Такође, опрема у ТС је у веома лошем стању. Један од трансформатора, који је у функцији, је сав прекривен уљем, тако да је питање момента када ће Вуhois заштита одреаговати и исти више неће бити у функцији. Други трансформатор није у функцији. То значи да се не може репарирати, јер је највероватније негде у њему био кратак спој. Опрема на ниском и средњем напону је стара и непоуздана. Компензација на ниском напону је ван функције.

Због свега претходно наведеног, као и због тога што је тражена једновремена ангажована снага $P_{max}=1000 \text{ kW}$, потребно је предвидети изградњу нове трансформаторске станице монтажно- бетонског типа (МБТС).

Да би се обезбедило напајање планиране трафостанице, неопходно је реконструисати део постојећег далековода који напаја комплекс некадашње Циглане у напонском нивоу од 20 kV. Постојећи 10 kV подземни вод, који се прикључује на гвозденорешеткасти стуб (ГРС), треба демонтирати и оставити у безнапонском стању.

Такође, потребно је обезбедити трасу за изградњу подземних 20 kV водова од локације нове трафостанице до прикључка на постојећи 10 (20) kV вод из извода „Челарево“. Од ГРС-а до ТС у оквиру комплекса некадашње Циглане мора бити обезбеђена одговарајућа кабловска канализација за полагање ових водова.

8.3.2. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

- Подземну електроенергетску мрежу полагати на дубини од најмање 0,8 - 1,0 m,
- није дозвољено паралелно вођење цеви водовода и канализације испод или изнад енергетских каблова,
- хоризонтални размак цеви водовода и канализације од енергетског кабла треба да износи најмање 0,5 m за каблове 20 kV, односно најмање 0,4 m за остале каблове,
- при укрштању цеви водовода и канализације могу да буду положени испод или изнад енергетског кабла на вертикалном растојању од најмање 0,4 m за каблове 20 kV, односно најмање 0,3 m за остале каблове,
- уколико не могу да се постигну сигурносни размаци на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев, али и тада размаци не смеју да буду мањи од 0,3 m,
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке,
- није дозвољено паралелно вођење гасовода испод или изнад енергетског кабла,
- хоризонтални размак и вертикално растојање при паралелном вођењу и укрштању гасовода од енергетског кабла треба да износи најмање 0,8 m у насељеном месту,
- при укрштању се цев гасовода полаже испод енергетског кабла,
- вертикално растојање при укрштању и хоризонтални размак при паралелном вођењу може да буде најмање 0,3 m, ако се кабл постави у заштитну ПВЦ цев дужине најмање 2 m, са обе стране места укрштања, или целом дужином паралелног вођења,
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке,
- хоризонтални размак енергетског кабла од других енергетских каблова, у које спадају каблови јавне расвете и семафорска инсталација, треба да износи најмање 0,5 m,

- при укрштању енергетских каблова, кабл вишег напонског нивоа се полаже испод кабла нижег напонског нивоа, уз поштовање потребне дубине свих каблова, на вертикалном растојању од најмање 0,4 m,
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке,
- у случају недовољне ширине коридора, међусобни размак енергетских каблова у истом рову одређује се на основу струјног оптерећења и не сме да буде мањи од 0,07 m при паралелном вођењу, односно 0,2 m при укрштању. Обезбедити да се у рову каблови међусобно не додирују, између каблова се целом дужином трасе поставља низ опека монтираних насатице на међусобном размаку од 1 m,
- хоризонтални размак електронског комуникационог кабла од енергетског кабла треба да износи најмање 0,5 m за каблове до 20 kV и 1 m за каблове 20 kV,
- при укрштању електронски комуникациони кабл се полаже изнад енергетског кабла на вертикалном растојању од најмање 0,5 m,
- ако је енергетски кабл постављен у заштитну електропроводљиву цев (целом дужином паралелног вођења или најмање 3,0 m са обе стране места укрштања), а електронски комуникациони кабл постављен у електронепроводљиву цев, растојање мора да буде најмање 0,3 m,
- угао укрштања треба да је што ближи 90°, а у насељу најмање 30°,
- ако је угао укрштања мањи, енергетски кабл се поставља у челичну цев,
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке,
- пошто оптички кабл није осетљив на утицаје електромагнетне природе, удаљење оптичког кабла у односу на енергетски кабл је условљено једино сигурносним размаком због обављања радова,
- забрањује се постављање шахтова електронских комуникационих каблова на трасу енергетског кабла (пролаз енергетског кабла кроз шахт),
- енергетски кабл поставити мин. 1,0 m од коловоза,
- при укрштању са путем угао укрштања треба да је што ближи 90°, а најмање 30°,
- на местима укрштања и крајевима цеви поставити одговарајуће ознаке.

8.3.3. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити изградњом планиране ТС преко које ће бити омогућено прикључење на нисконапонску мрежу изградњом прикључка који се састоји од прикључног вода, кабловске прикључне кутије (КПК) и ормана мерног места (ОММ). Прикључни вод изградити подземно директно из ТС.

Процењена максимална једновремена снага читавог постројења износи 1000 kW. Планирано је снабдевање овом енергијом са јавног електроенергетског система.

Трансформаторска станица ће бити типа МБТС, капацитета 400kVA+630kVA, са процењеном максималном једновременом снагом 1000kW.

У унутрашњем делу трафостанице обезбеди простор за уградњу ормана мерног места (ОММ) у димензијама 600x600x220 mm (ширина x висина x дубина). Такође, унутар објекта нове трафостанице мора бити предвиђен простор за смештај 20 kV разводног ормара (намењеног прикључку), који садржи две доводно-одводне ћелије, једну мерну ћелију и потребан број трансформаторских ћелија.

8.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

У оквиру комплекса, у источном делу, налази се мерно-регулациона станица чија је основна функција прихват, мерење, регулација као и испорука природног гаса до крајњих корисника. Мерно-регулациона станица смањује и стабилизује притисак гаса са високих вредности из транспортне мреже на ниже нивое вредности погодне за крајње потрошаче. Поред мерно-регулациона станице постоји изграђен и прикључни челични гасовод 0114,3 mm средњег притиска. Притисак гаса у инсталацији је 8bar, али инсталације тренутно нису активне.

На траси гасовода се могу налазити прикључна шахта са гасном славином, ваздушне ознаке, одушне луле заштитних цеви на проласцима гасовода испод пута и бетонски стубићи са плочицом ознаке трасе гасовода.

У оквиру комплекса је већина објеката складишног карактера тако да нема потребе за загревањем истих. Објекат број 6, у оквиру кога се налази део који је резевисан за канцеларијски простор, као и административни објекат се загревају уз помоћ електричне енергије.

Уколико у будућности дође до потребе за загревањем објеката коришћењем природног гаса, постоји могућност коришћења природног гаса са постојеће мерно регулационе станице, уз обавезно претходно обраћање ЈП Србијасгас.

Приликом пројектовања потребно је придржавати се следећих услова:

1. За гасоводе средњег притиска и MPC (мерно - регулационе станице) поштовати безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar". Правилник је објављен у „Службеном гласнику РС“, бр. 86/2015 од 14.10.2015. године.
2. Минимална дозволена хоризонтална растојања подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви до темеља објекта) су:

	MOP (τ)	4 MOP bar(m)	10 bar < MOP ≤ 16 bar (m)
Гасовод од челичних цеви			3

3. Минимална дозволена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода 10 bar < MOP < 16 bar и челичних и ПЕ (полиетиленских) гасовода 4 bar < MOP < 10 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозволено растојање (τ)	
	Укрштање	Паралелно вођење

Гасоводи међусобно	0,20	0,60
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,30	0,60
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,30	0,50
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова		5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и ГОРИВИХ течности укупног капацитета највише 3 т ³		3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 т ³ а највише		6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 т ³		15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 т ³		5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 т ³ а највише 60 т ³		10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 т ³		15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30

Од гасовода до високог зеленила		1,50
растојање се мери до габарита резервоара		

4. Минимална дозволена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $MOP < 4 \text{ bar}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (т)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила		1,50
растојање се мери до габарита резервоара		

5. Минимална дубина укопавања гасовода средњег притиска је 80 ст мерено од горње ивице гасовода.
6. Минимална дубина укопавања челичних и ПЕ (полиетиленских) гасовода, мерена од горње ивице цеви, код укрштања са другим објектима је:

Објекат	Минимална дубина укопавања (ст)	
до дна одводних канала путева и пруга	100	60

до дна регулисаних корита водених токова	100	50
до горње коте коловозне конструкције пута	135	135
до горње ивице прага железничке пруге	150	150
до горње ивице прага индустријске и трамвајске	100	100
до дна нерегулисаних корита водених токова	150	100
*примењује се само за терене на којима је за израду рова потребан експлозив		

7. Минимална хоризонтална растојања MPC, MC и PC од осталих објеката су:

Објекат	MOP на улазу	
	4 < MOP < 10 bar	10 bar < MOP < 16 bar
Железничка или трамвајска пруга	15 т	15 т
Коловоз градских саобраћајница		
Локални пут		
Државни пут, осим аутопута		
Аутопут	15 т	15 т
Интерне саобраћајнице		
Јавна шеталишта		
Изво опасности станице за снабдевање	12 т	15 т
Изво опасности по објектама и објекта за	12 т	15 т
Трансформаторска станица	12 т	15 т
Надземни електро водови	0 bar < MOP < 16 bar:	
	1 kV > U	Висина
		Висина ба + 3
	ПО kV < 220 kV	Висина ба + 3 75 т**
	400 kV < U	Висина ба + 5 т**
* али не мање од 10 т.		
** али не мање од 15 т. Ово растојање се може смањити на 8 т за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана		

Минимално хоризонтално растојање MPC, MC и PC од железничких и трамвајских пруга мери се од ближе шине, а растојање од јавних путева мери се од ивице коловоза.

За зидане или монтажне објекте MPC, MC и PC минимално хоризонтално растојање се мери од зида објекта.

За објекте MPC, MC и PC постављене на отвореном простору, са или без надстрешнице, растојање се мери од најближег потенцијалног места истицања гаса.

8. Забрањено је изнад гасовода градити, као и постављати, привремене, трајне, покретне и непокретне објекте.
9. У близини гасовода ископ вршити ручно. У случају оштећења гасовода, гасовод ће се поправити о тропку инвеститора.
10. Евентуална раскопавања гасовода ради утврђивања чињеничног стања, не могу се вршити без одобрења и присуства представника ЈП „Србијасгас”.

8.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Телеком Србија” ад. Београд има изграђену подземну мрежу електронских комуникација - оптички кабл у ПЕ цеви који је приказан у графичком прилогу број 05 - Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу.

Планирано извођење радова не сме угрозити механичку стабилност ни техничке особине постојећих објеката електронске комуникационе мреже у власништву „Телеком Србија“, нити сме ометати несметано функционисање електронског комуникационог саобраћаја. У сваком тренутку мора бити омогућен одговарајући приступ постојећим објектима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

Пре почетка грађевинских радова је, у координацији са Дирекцијом за технику „Телеком Србија“, неопходно идентификовати и обележити трасу постојећих подземних каблова у зони захвата. Ово се врши уз помоћ детектора каблова и, по потреби, пробним ископима, како би се тачно утврдила њихова позиција, дубина и евентуална одступања од раније дефинисаних траса.

Пројектант и извођач радова обавезни су да поступају у складу са важећим техничким прописима који дефинишу минимална растојања између планираног и постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитне зоне није дозвољено постављање објеката или инсталација других комуналних система изнад или испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације, осим у тачкама укрштања. Такође, забрањено је извођење радова који би могли нарушити рад електронске комуникационе мреже.

Пре отпочињања било каквих грађевинских активности, потребно је обезбедити и заштитити постојеће објекте „Телекома Србија“, уз примену свих адекватних мера предострожности, како би се спречило оштећење или угрожавање њихове стабилности и функционалности.

Радови који се изводе у непосредној близини постојећих објеката „Телекома Србија“ морају се извршавати искључиво ручно, без употребе механизације, уз обавезно предузимање свих неопходних мера заштите (као што су пробни ископи, стабилизација земљишта и слично).

Уколико дође до оштећења постојећих објеката „Телекома Србија“ или прекида у телекомуникационом саобраћају током радова, инвеститор је у обавези да „Телекому Србија“ а.д. надокнади комплетну штету, укључујући трошкове санације и евентуалну надокнаду због прекида у пружању услуга.

8.6. ЕВАКУАЦИЈА КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

У оквиру парцеле неопходно је обезбедити потребне услове и опрему за сакупљање (по потреби разврставање) и привремено чување различитих отпадних материја (комерцијални, комунални, амбалажни/рециклабилни отпад и др.). Посуде за прикупљање отпада празни надлежно комунално или друго предузеће које има одговарајућу дозволу за управљање отпадом, а на основу склопљеног уговора.

У оквиру комплекса је предвиђен простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад, тако да је омогућен лак приступ комуналне службе.

Подлога на којој се налазе контејнери (канти) је од чврстог материјала (бетон-асфалт) без иједног степеника и са највећим дозвољеним успоном за пролаз контејнера од 3%.

Треба поштовати најстроже хигијенске услове у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и сл.

Могуће је и пожељно, поставити контејнер за прикупљање пластике.

9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Геолошки завод Србије обавља основна геолошка истраживања и друга геолошка истраживања, као и послове примењених геолошких истраживања од важности за Републику Србију, у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник РС", бр. 101/15, 95/2018-др.закон и 40/2021).

Основна геолошка истраживања су послови од јавног интереса које изводи Геолошки завод Србије.

Примењена геолошка истраживања обухватају истраживања која се изводе ради утврђивања минералних ресурса и резерви и инжењерскогеолошких и хидрогеолошких услова њихове експлоатације, хидрогеолошка истраживања за потребе коришћења и заштите ресурса и резерви подземних вода и геотермалних ресурса, инжењерскогеолошка-геотехничка и хидрогеолошка истраживања геолошке средине за потребе просторног и урбанистичког планирања, пројектовања и изградње грађевинских, рударских и других објеката, заштите животне средине и природних добара и објеката геонаслеђа, санације и рекултивације терена, укључујући и подземна складишта гаса и других материја, издвајања повољних геолошких формација и структура као и исцрпљених лежишта минералних сировина за складиштење природног гаса и/или CO₂.

Примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања обавезно се врше за потребе просторног и урбанистичког планирања, пројектовања и изградње грађевинских, рударских и других објеката ради дефинисања инжењерско-геолошких-геотехничких услова изградње и/или санације, као и других карактеристика геолошке средине.

Насеље Бачка Паланка се налази у јужном делу Бачке и припада зони Панонске низије, чији инжењерскогеолошки услови у великој мери одређују могућности и ограничења за грађевинску изградњу.

Терен је претежно раван, са постепеним прелазима између различитих морфолошких јединица, које укључују алувијалне равни уз Дунав, алувијалне терасе и лесне заравни.

Алувијалне равни, познате као ритови, налазе се на најнижој надморској висини, око 80 метара, и подложне су периодичном плављењу током високих водостаја, што их чини мање погодним за изградњу без адекватне заштите.

Алувијалне терасе се налазе нешто више од ритова и пружају стабилнију подлогу, док лесне заравни, које се налазе још више, представљају најпогодније терене за грађевинску активност због своје стабилности и мање изложености утицајима подземних и површинских вода.

Са хидрогеолошког аспекта, подземне воде су присутне у значајној мери, нарочито у нижим зонама, што захтева пажљиво пројектовање темељних конструкција, примену хидроизолације и, у одређеним случајевима, систем одводњавања.

За све озбиљније инфраструктурне пројекте у овом подручју препоручује се спровођење детаљних инжењерскогеолошких и хидрогеолошких истраживања како би се обезбедила стабилност, сигурност и дуготрајност планираних објеката.

10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Заштита и унапређење животне средине на подручју обухвата Урбанистичког пројекта врши се кроз идентификацију главних извора загађења и дефинисања мера заштите животне средине. Радови планирани Урбанистичким пројектом по својој природи неће имати значајан утицај на животну средину.

Пројектом предвидети следеће мере заштите животне средине:

- градилиште организовати на минималној површини потребној за обављање радова, а манипулативне површине просторно ограничити како би се избегле негативне последице на непосредно окружење.
- За допремање опреме и материјала за градњу користити постојеће саобраћајнице и приступне путеве.
- Пројектом планирати радове на изградњи и уређењу простора под следећим условима:
 - уклоњен хумусни слој користити за санацију након завршетка радова,
 - управљање загађујућим материјама обављати само на уређеној локацији на којој су предузете неопходне мере заштите од загађења земљишта, површинских и подземних вода,
 - у случају акцидентног испуштања загађујућих материја:
 - загађени слој земљишта мора се хитно отклонити и исти ставити у амбалажу која се може празнити само на, за ту сврху, предвиђеној локацији, изван природног добра,
 - на место акцидента нанети нови, незагађени слој земљишта,
 - не планирати извођење било каквих радова за потребе изградње и коришћења предметног простора (узимање земљишта за радове, ископавање, одлагање инертног материјала и сл.), као и одлагање свих врста загађујућих материја на заштићеном подручју.

- Очување квалитета земљишта на предметној локацији остварити планирањем и осталих мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС”, бр. 112/2015).
- Након завршетка радова, предузети следеће мере:
 - приликом транспорта предузети одговарајуће мере којима се спречава доспевање загађујућих материја на зелене површине и друге еколошки остелјиве делове простора унутар заштићеног подручја,
 - простор на коме је одлаган грађевински и други материјал уредити (очистити), односно довести у првобитно стање;
- Отпад мора да буде привремено складиштен на прописан начин до његовог коначног збрињавања, а у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018-др. закон) према коме се управљање отпадом врши на начин којим се обезбеђује контрола и примена мера смањења: загађења вода, ваздуха и земљишта, опасности по биљни и животињски свет; опасности од настајања удеса, негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности, нивоа буке и непријатних мириса.
- Планирати примену техничких мера за спречавање распростирања честичних и осталих загађујућих материја, у складу са чланом 40. Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС”, ф. 36/2009, 10/2013 и 26/2021) који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха, као и сагласно другим одредбама овог Закона које се односе на контролу евентуалних извора загађивања.
- Планирати примену одговарајућих мера за очување квалитета вода, у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама („Сл. гласник РС”, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон), поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент. Зауљене воде одвести са манипулативних асфалтних површина, по потреби, до места одговарајућег предтретмана истих (преко сепаратора уља и таложника брзоталожних примеса) пре упуштања у реципијент.
- У складу са захтевима члана 5. став 2. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 135/2004, 36/2009 - др. закон, 72/2009 — др. закон, 43/2011 — одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 - др. закон), правна и физичка лица дужна су да, између осталог, у обављању својих делатности обезбеде „рационално коришћење природних богатстава, урачунавање трошкова заштите животне средине у оквиру инвестиционих трошкова, примену прописа, односно предузимање мера заштите животне средине, у складу са законом”.

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

11.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Катастарска парцела број 2060/1, КО Бачка Паланка, на којој се налази некадашња циглана у Челареву, смештена је у непосредној близини археолошког налазишта „Чибска шума“. Ово налазиште представља културно добро од изузетног значаја за Републику Србију, са остацима раносредњовековног насеља и гробља, утврђено Одлуком СО Бачка Паланка бр. 011-42/90-III од 9. јула 1990. године („Службени лист Општине Бачка Паланка“, бр. 8/90).

Имајући у виду да се радни комплекс на катастарској парцели број 2060/1 КО Бачка Паланка развијао током претходних деценија, реално је очекивати да нису све археолошке структуре и налази уништени и да се у слојевима земљишта предвиђеним за будућу изградњу могу налазити значајни археолошки остаци, укључујући материјалне предмете, структуре или гробне целине.

Сходно томе, приликом планирања било каквих грађевинских или земљаних радова на овој локацији, неопходно је спровести стручни археолошки надзор, као и могућа заштитна истраживања. Та истраживања се спроводе у циљу заштите, документовања и очувања потенцијално вредног археолошког наслеђа које је карактеристично за простор налазишта „Чибска шума“.

Према члану 4. наведене Одлуке, за све радње које могу довести до измене природне конфигурације терена у зони културног добра, укључујући и његову непосредну околину, обавезно је прибавити сагласност надлежне установе за заштиту културног наслеђа. Из тог разлога катастарска парцела број 2060/1 КО Бачка Паланка се мора третирати као потенцијално археолошки значајна и у том контексту представља неутврђени, али заштићени део шире зоне археолошког налазишта.

Републички завод за заштиту споменика културе је прописао следеће мере заштите:

- Инвеститор има обавезу да пре отпочињања било каквих земљаних или грађевинских радова на катастарској парцели број 2060/1 КО Бачка Паланка, обезбеди спровођење претходних археолошких ископавања на свим деловима предвиђеним за изградњу нових објеката. Ово се конкретно односи на површине планиране за постављање надстрешница у зонама уз објекте бр. 2 и 7.
- Урбанистички пројекат мора бити усклађен с потребом очувања визуелног интегритета археолошког налазишта „Чибска шума“. То подразумева да висина новопланираних објеката не сме прећи висину постојећих структура на локацији, односно да максимална дозвољена висина буде спратности П+1.
- Приликом земљаних радова на делу парцеле намењеном за постављање соларних панела, инвеститор је дужан да обезбеди присуство стручног археолошког надзора у континуитету, како би се пратила сва евентуална открића током извођења радова.
- Сви планирани захвати морају бити извођени строго унутар постојећих габарита објеката, у складу са затеченим стањем на терену, уз обавезно поштовање и заштиту културних слојева и вредности простора.
- Инвеститор је у обавези да финансира израду неопходне документације, укључујући елаборате и пројекте, као и да обезбеди средства за претходна заштитна

археолошка истраживања, стално стручно праћење извођења радова, евентуалну дислокацију, конзервацију и заштиту налаза, као и њихово стручно чување, публикување и излагање у сарадњи са надлежном институцијом.

- Уколико током извођења радова на деловима парцеле који нису претходно археолошки истражени дође до открића археолошких налаза, инвеститор је дужан да радове одмах обустави, предузме мере заштите да се налази не оштете, и да их очува у положају у којем су пронађени, све док надлежни орган не одреди даље поступање.

11.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

На катастарској парцели број 2060/1 КО Бачка Паланка, која је предмет Урбанистичког пројекта за проширење постојећег радног комплекса, нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите. Међутим, предметна локација се налази у зони утицаја станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста, евидентираног под ознаком „БПА04 – Челаревски полој“, као и међународног еколошког коридора реке Дунав, дефинисаног као део националне еколошке мреже.

Станиште „Челаревски полој“ евидентирано је у бази података Покрајинског завода за заштиту природе у складу са критеријумима Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Службени гласник РС“, бр. 5/2010). Међународни еколошки коридор — река Дунав — утврђен је Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010), којом се прописује забрана промене морфолошких и хидролошких особина подручја од којих зависи функционалност станишта и биолошки интегритет еколошког коридора.

На предметној локацији примењују се следеће мере заштите природе за заштитну зону међународног еколошког коридора реке Дунав и станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста “БПА04 - Челаревски полој”:

- У појасу до 500 m од станишта/еколошког коридора Не планирати решења којима се нарушавају карактеристике хидролошког режима од којих зависи функционалност коридора и опстанак врста и станишних типова;
- У појасу до 200 m се предвиђа примена мера заштите од светлосног, звучног и хемијског загађења, као и озелењавање искључиво аутохтоним врстама;
- У појасу до 50 m се не могу користити техничка решења са рефлектујућим површинама (нпр. стакло, метал), нити се може вршити уситњавање парцела за потребе формирања грађевинског земљишта осим за инфраструктурне објекте.

Очување проходности приобаља ће се очувати на начин да се неће постављати ограде које онемогућавају кретање ситних животиња. Уколико ограда буде неопходна, биће технички прилагођена да омогући несметан пролаз фауне.

У зони између људских активности и коридора/станишта формирати зелене тампон зоне у ширини од најмање 10 m за постојеће објекте и 20 m за планиране објекте, у складу са типом природне вегетације.

Објекте који захтевају поплочавање и/или осветљење лоцирати на мин. 20 метара удаљености од границе коридора/станишта.

Применом наведених мера обезбеђује се усклађеност пројекта са еколошким прописима и стандардима, чиме се осигурава интеграција планираних активности са принципима очувања природе и биодиверзитета. Мере ће бити примењене у свим фазама реализације пројекта: од пројектовања и избора материјала, преко извођења радова, до фазе коришћења и одржавања објекта.

Озелењавање ће се спровести искључиво употребом аутохтоних врста прилагођених станишним условима, што доприноси очувању биолошке разноврсности и стабилности екосистема. Зелене тампон зоне служиће као природна баријера између комплекса и осетљивих природних структура, смањујући утицај људских активности.

Контролисањем извора светлости, буке и загађења, као и избегавањем ограничавајућих и рефлектујућих структура, смањује се ризик по дивље врсте и њихова станишта.

12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

12.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Потенцијалне удесне ситуације са вероватноћом јављања су:

- земљотрес,
- поплаве и подземне воде,
- пожар,
- атмосферско пражњење, олујни ветар и град.

Општа заштита од удеса и удесних ситуација спроводиће се у складу са важећом законском регулативом из предметне области.

Земљотрес

Предметно подручје припада зони 8° МЦС скале (односно скале ЕМС-98). Заштита од земљотреса се спроводи кроз примену важећих сеизмичких прописа за изградњу нових и реконструкцију постојећих објекта. Ради заштите од земљотреса, планирани објекти морају да буду реализовани и категорисани према прописима и техничким нормативима за изградњу објекта у сеизмичким подручјима.

Поплаве и подземне воде

У циљу заштите од поплава, неопходно је поштовање основне намене површина, као и очување каналске мреже и припадајућих објекта.

Пожар

Превентивна мера заштите од пожара је примена противпожарних мера у фази избора конкретних садржаја, намене површина и саобраћајних решења у складу са одредбама важећих законских прописа о заштити од пожара. Заштита од пожара се обезбеђује и изградњом планираног система водоснабдевања и хидрантске, противпожарне мреже, као и профилима саобраћајница који омогућавају несметано кретање противпожарних возила.

Атмосферско пражњење, олујни ветар и град

Заштита од атмосферског пражњења ће се обезбедити извођењем громобранске инсталације у складу са одговарајућом законском регулативом. Заштита од олујних ветрова обезбедиће се подизањем заштитног зеленила, а од града противградним станицама, са којих се током сезоне одбране од града испаљују противградне ракете.

12.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Мере заштите од пожара обухватају урбанистичке и грађевинско-техничке мере заштите, односно подразумевају примену техничких прописа и стандарда који регулишу ову област при пројектовању и изградњи свих објеката који су планирани на овом простору.

Активности и мере заштите од пожара обезбедиће се:

- поштовањем задате регулационе и грађевинске линије,
- обезбеђивањем довољне количине воде за ефикасно гашење пожара,
- градњом саобраћајница према датим правилима (потребне минималне ширине, минимални радијуси кривина и сл.),
- обезбеђивањем услова за рад ватрогасне службе (приступних путева и пролаза за ватрогасна возила),
- поштовањем прописа при пројектовању и градњи објеката (удаљеност између складишних, помоћних и водних објеката и сл.) у складу са Законом о заштити од пожара, правилницима и важећим техничким прописима који уређују ову област

12.3. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА

На основу Закона о ванредним ситуацијама ("Службени гласник РС", број 111/2009, 92/2011 и 93/2012), инвеститори немају обавезу изградње склоништа, нити обавезу плаћања накнаде.

13. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

При анализи постојећег стања и разради урбанистичког решења (диспозиција објеката, зеленила као и саобраћајно решење) простор комплекса је осмишљен на начин да уз економски аспект изградње у самом решењу садржи и конкретне мере енергетске ефикасности, које су неодвојиве од решења, а које се састоје од следећег:

- правилна диспозиција објеката,
- искоришћена могућност слободне површине за уређење зелене површине,
- интерполација травњака на местима могуће будуће градње,
- подизање формације заштитног зеленила,
- могућност отварања објеката према југу- пасивна соларна кућа,
- прикључење на локалне прикључке енергената,
- могућност алтернативних начина напајања енергијом и ангажовањем сопствених ресурса,
- употреба класичних и савремених термоизолационих материјала приликом изградње објеката (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.),
- обезбеђивање минималних услова топлотног, светлосног, ваздушног и звучног комфора,

С обзиром на намену планираних објеката, сходно законским прописима у овој области, поштоваће се правилник о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", број 61/2011) и Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Службени гласник РС", број 69/2012 и 44/2018- др.закон).

14. СТАНДАРДИ ПРИСТУПАЧНОСТИ

При планирању и пројектовању саобраћајних површина, пешачких стаза, места за паркирање и других површина по којима се крећу особе са посебним потребама, као и прилаза до објекта и хоризонталне и вертикалне комуникације у објектима, морају се обезбедити услови за несметано кретање особа са посебним потребама у простору, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15).

15. ТЕХНИЧКИ ОПИС

НАДСТРЕШНИЦА БРОЈ 1 (14)

Планирана надстрешница број 1 предвиђена је у основним димензијама 67x20,5 метара, са додатном конзолном надстрешницом намењеном за истовар и пријем робе, димензија 67 x 5 метара. Завршна ивица крова обрађена је атиком висине 1 метар.

Корисна висина надстрешнице износи 5,72 метара, што одговара висини доњег појаса челичног решеткастог носача. Кровна равна надстрешнице је пројектована као једноводна са падом од 2%, а конструисана је од челичних решеткастих носача и челичних рогљева. Носећу конструкцију чине челични стубови пречника Ø800 mm, укупно 8 комада, висине 9300 mm. Они функционишу као вертикални носачи кровне равне надстрешнице.

У две зоне кровне конструкције интегрисане су радијусне светлосне куполе, израђене од челичне конструкције и транспарентног покривача. Светлосне куполе су прихваћене за челичну конструкцију крова преко конзолних затега и повезане са носећим стубовима. Укупна висина објекта до атике кровне равне износи 8 метара.

Утемљење и монтажа

Стубови носача кровне конструкције темеље се на појединачним темељним стопама и самцима, који су међусобно конструктивно повезани темељним тракама и гредама. Монтажа префабриковане челичне конструкције врши се помоћу вијака прописаног квалитета, у складу са техничким стандардима и пројектом.

Индустријска подна плоча

Подна површина испод надстрешнице припрема се уз примену одговарајућих агрегата — песка, шљунка и ломљеног камена — за израду носеће индустријске подне плоче дебљине 18 cm, пројектне носивости 20 t/m². За бетонирање се користи трофракциони бетон марке МВ30, уз додатак челичних влакана за микроармирање у количини од 24 kg/m³ уграђеног бетона. Завршна обрада пода се изводи методом „хеликоптерисања“, применом кварцног посипа у количини од 4–5 kg/m².

Кровни покривач и инсталације

Кров надстрешнице покривен је пластифицираним лимом, док је покривач светлосних купола израђен од транспарентних поликарбонатних плоча.

Надстрешница је снабдевена електричном енергијом преко напојног кабла који је повезан на сопствену трафо-станицу снаге 400 kVA. Електроенергетски систем подржава расвету, систем за дојаву пожара (ППЦ) и видео-надзор.

НАДСТРЕШНИЦА БРОЈ 2 (13)

Планирана надстрешница број 2 пројектована је у основним димензијама 60x29.40 метара, са додатним конзолним проширењима намењеним за истовар и пријем робе. Ове конзолне надстрешнице имају димензије 2x29.40x5 метара и завршавају се обрађеном атиком висине 1 метар.

Корисна висина надстрешнице износи 4,3 метра, што одговара висини доњег појаса челичног НЕА носача. Носећа кровна конструкција је пројектована као двоводна, равна кровна равна са падом од 7%, састављена од два брода ширине по око 15 метара. Основу конструкције чине челични НЕА носачи и челичне рогље. Челични НЕА стубови служе као носећи стубови објекта, а укупна висина конструкције до горње ивице атике износи 6 метара.

Утемљење и монтажни елементи

Стубови носача кровне конструкције се темеље на појединачним темељним стопама и самцима, који су међусобно повезани темељним тракама и гредама. За сваки стуб је унапред припремљена анкер плоча са анкер вијцима, чиме се омогућава брза и сигурна монтажа челичне конструкције.

Монтажа префабриковане челичне конструкције врши се помоћу вијака одговарајућег квалитета, у складу са прописаним стандардима.

Индустријска подна плоча

Укупна површина под надстрешницом се припрема применом адекватних агрегата — песка, шљунка и ломљеног камена — за израду индустријске подне плоче дебљине 18 cm и пројектне носивости 20 t/m². За бетонирање се користи трофракциони бетон марке МВ30, уз додатак челичних влакана за микроармирање у количини од 24 kg/m³. Завршна обрада индустријског пода изводи се техником „хеликоптерисања“ уз примену кварцног посипа у количини 4–5 kg/m².

Покривач и инсталације

Кровни покривач надстрешнице изведен је од пластифицираног лима, док се светлосне куполе израђују од провидних поликарбонатних плоча.

Надстрешница се снабдева електричном енергијом преко напојног кабла који је повезан на сопствену трафо-станицу снаге 400 kVA. Електроенергетски систем подржава расвету, систем јављања пожара (ППЦ), као и видео-надзор.

ТРАФОСТАНИЦА

Трафостаница која се планира у оквиру објекта је монтажно-бетонска планиране снаге 400kVA+630kVA. У склопу ове трансформаторске станице предвиђа се блок за трансформацију произведене електричне енергије 0,4/20 kV/kV, енергетски трансформатор 1250 kVA, блок за синхронизацију напона, као и средње напонски мерни блок за мерење количине претате електричне енергије.

16. ФАЗНА ИЗГРАДЊА

У оквиру комплекса није планирана фазна изградња.

В) ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

ОБЈЕКТИ

- 1 АДМИНИСТРАТИВНИ ОБЈЕКАТ
- 2 МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА (МРС)
- 3 ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ-ТОАЛЕТ
- 4 ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ-ТОАЛЕТ
- 5 ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ ЗА СМЕШТАЈ БУТАН БОЦА
- 6 СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ СА КАНЦЕЛАРИЈСКИМ ПРОСТОРОМ
- 7 СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ
- 8 ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ-РАДИОНИЦА
- 9 ХИДРОУРЕЂАЈ
- 10 ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ
- 11 ТРАФОСТАНИЦА
- 12 ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ- ГАРАЖА
- 13 СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ

НАДСТРЕШНИЦА

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

- ИНТЕРНА КОЛСКА САОБРАЋАЈНИЦА
- САОБРАЋАЈНИ ПЛАТО
- ПАРКИНГ ПРОСТОР
- ПУТНИЧКА ВОЗИЛА

ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

- НЕУРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- УЛАЗ У КОМПЛЕКС
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ХАУС

ИНВЕСТИТОР:	ЈОСИП КУЛАШ, НИКОЛЕ ТЕСЛЕ 17, БОЂАНИ
ОБРАЂИВАЧ:	"ХАУС" ДОО, НОВИ САД
ГОВОРНИ ЉУДИ:	МИНА МИЛИЧИЋ, маст.инж.арх.
УРБАНИСТА САРАДНИК:	НЕМАЊА МИЛИЧИЋ, маст.инж.арх.
НАЗИВ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПРОШИРЕЊЕ РАДНОГ КОМПЛЕКСА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2060/1 КО БАЧКА ПАЛАНКА
НАЗИВ ПРИЛОГА:	ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА
РАЗМЕРА:	P= 1:1000
БРОЈ:	У05/2024
БРОЈ ЛИСТА:	
ДАТУМ:	2025. ГОДИНА

СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- 1 АДМИНИСТРАТИВНИ ОБЈЕКАТ
 - 2 МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА (МРС)
 - 3 ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ-ТОАЛЕТ
 - 4 ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ-ТОАЛЕТ
 - 5 ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ ЗА СМЕШТАЈ БУТАН БОЦА
 - 6 СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ СА КАНЦЕЛАРИЈСКИМ ПРОСТОРОМ
 - 7 СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ
 - 8 ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ-РАДИОНИЦА
 - 9 ХИДРОУРЕЂАЈ
 - 10 ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ
 - 11 ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ- ГАРАЖА
 - 12 СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ
- ПОСТОЈЕЋА НАДСТРЕШНИЦА
- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ
- 13 НАДСТРЕШНИЦА 2
 - 14 НАДСТРЕШНИЦА 1
 - 15 ТРАФОСТАНИЦА
- ПОВРШИНА РЕЗЕРВИСАНА ЗА СМЕШТАЈ СОЛАРНИХ ПАНЕЛА

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

- ИНТЕРНА КОЛСКА САОБРАЋАЈНИЦА
- САОБРАЋАЈНИ ПЛАТО
- ПАРКИНГ ПРОСТОР
- 1 ПУТНИЧКА ВОЗИЛА
 - 2 ТЕРЕТНА ВОЗИЛА
- ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

- УРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ВИСОКИ ЛИШЋАРИ
 - ЛИСТОПАДНО ШИБЉЕ
 - НИСКИ ЧЕТИНАРИ
 - ЗИМЗЕЛЕНО ШИБЉЕ
- ПРОСТОР ЗА СМЕШТАЈ КОНТЕЈНЕРА
- УЛАЗ У КОМПЛЕКС
 - УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- П+1 СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ЗАШТИТИНИ ПОЈАС ДРЖАВНОГ ПУТА (20 m)
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ХАУС

ИНВЕСТИТОР:	ЈОСИП КУЛАШ, НИКОЛЕ ТЕСЛЕ 17, БОЂАНИ
ОБРАЂИВАЧ:	"ХАУС" ДОО, НОВИ САД
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	МИНА МИЛИЧИЋ, маст.инж.арх.
УРБАНИСТА САРАДНИК:	НЕМАЊА МИЛИЧИЋ, маст.инж.арх.
НАЗИВ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПРОШИРЕЊЕ РАДНОГ КОМПЛЕКСА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2060/1 КО БАЧКА ПАЛАНКА
НАЗИВ ПРИЛОГА:	СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА
РАЗМЕРА:	P= 1:1000
БРОЈ:	У05/2024
БРОЈ ЛИСТА:	03
ДАТУМ:	2025. ГОДИНА



**РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ
И САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**

РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ▲ НИВЕЛЕТА САОБРАЋАЈНИЦА
- ▲ ПОДУЖНИ ПАД САОБРАЋАЈНИЦА

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

- ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА
- ИНТЕРНА КОЛСКА САОБРАЋАЈНИЦА - ПРИСТУПНИ ПУТ
- САОБРАЋАЈНЕ МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
- ПАРКИНГ ПРОСТОР
- 1 ПУТНИЧКА ВОЗИЛА
- 2 ТЕРЕТНА ВОЗИЛА
- ПЕШАЧКА СТАЗА
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС ДРЖАВНОГ ПУТА (20 м)
- СТАЦИОНАЖА ДРЖАВНОГ ПУТА
- ▲ УЛАЗ У КОМПЛЕКС
- ▲ УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- П+1 СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



ИНВЕСТИТОР:	ЈОСИП КУЛАШ, НИКОЛЕ ТЕСЛЕ 17, БОЂАНИ
ОБРАЂИВАЧ:	"ХАУС" ДОО, НОВИ САД
ГОВОРНИ ЉУДИ:	МИНА МИЛИЧИЋ, маст.инж.арх.
УРБАНИСТА САРАДНИК:	НЕМАЊА МИЛИЧИЋ, маст.инж.арх.
НАЗИВ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПРОШИРЕЊЕ РАДНОГ КОМПЛЕКСА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2060/1 КО БАЧКА ПАЛАНКА
НАЗИВ ПРИЛОГА:	РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ И САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА
РАЗМЕРА:	P= 1:1000
БРОЈ:	У05/2024
БРОЈ ЛИСТА:	04
ДАТУМ:	2025. ГОДИНА

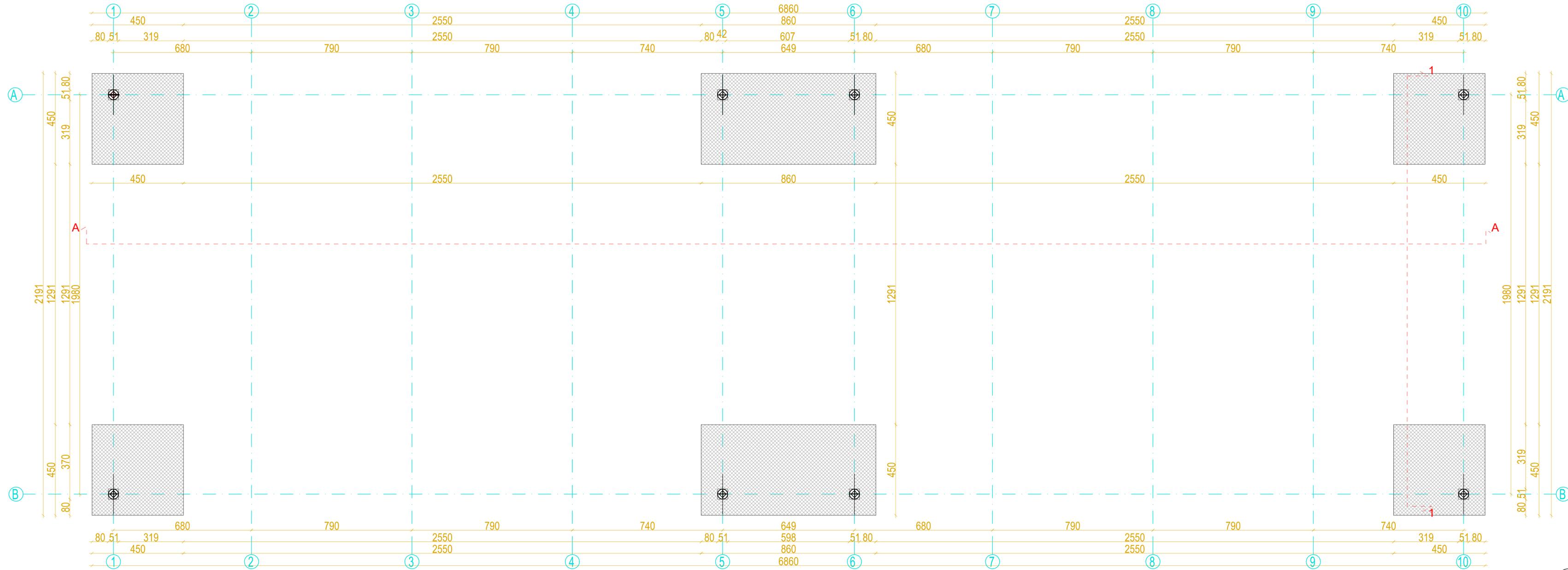


ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ

- ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**
- ВОДОВОД-ПОСТОЈЕЋЕ
 - - - ВОДОВОД-ПЛАНИРАНО
 - - - ВОДОВОД У ОКВИРУ КОМПЛЕКСА-ПОСТОЈЕЋЕ
 - - - ХИДРАНТСКА МРЕЖА-ПЛАНИРАНО
 - РЕЗЕРВОАР ЗА ХИДРАНТСКУ МРЕЖУ СА ПРОСТОРОМ ЗА ПУМПНО ПОСТРОЈЕЊЕ
 - ВОДОНЕПРОПУСНА СЕПТИЧКА ЈАМА - ПОСТОЈЕЋЕ
 - КАНАЛИЗАЦИЈА ОТПАДНИХ ВОДА У ОКВИРУ КОМПЛЕКСА-ПОСТОЈЕЋЕ
 - - - АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА-ПОСТОЈЕЋЕ
 - - - АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА У ОКВИРУ КОМПЛЕКСА-ПЛАНИРАНО
 - РЕТЕНЗИЈА
 - ЛИНИЈСКА РЕШЕТКА
 - ⊕ СЕПАРАТОР НАФТНИХ ДЕРИВАТА
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**
- ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА 20/0,4 kV
 - ГВОЗДЕНО-РЕШЕТКАСТИ СТУБ- ПОСТОЈЕЋЕ
 - x - ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД 10 kV У ОКВИРУ КОМПЛЕКСА КОЈИ СЕ УКИДА
 - - - ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД 20 kV-ПЛАНИРАНО
 - ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД 0,4 kV-ПОСТОЈЕЋЕ
 - - - ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД 0,4 kV-ПЛАНИРАНО
- ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**
- МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА-ПОСТОЈЕЋЕ
- ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА**
- ЕК КАБЛ - ПОСТОЈЕЋЕ
 - - - ЕК КАБЛ У ОКВИРУ КОМПЛЕКСА - ПОСТОЈЕЋЕ
 - - - ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

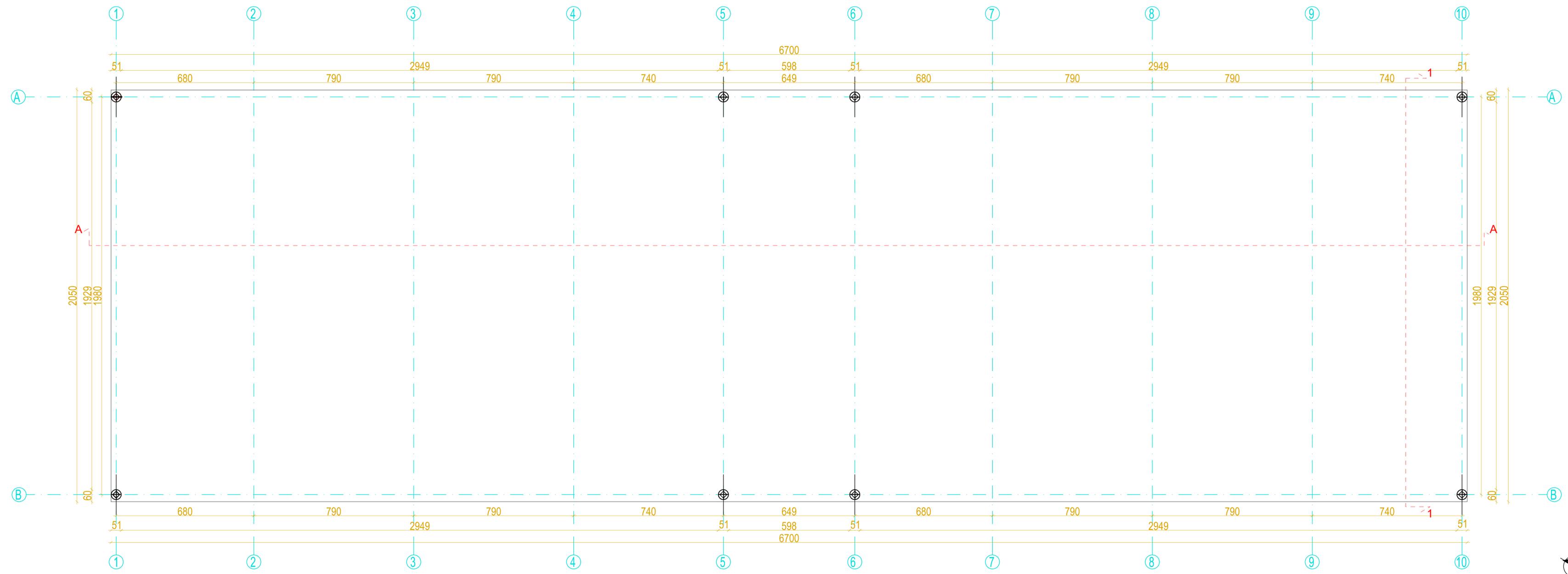


ИНВЕСТИТОР:	ЈОСИП КУЛАШ, НИКОЛЕ ТЕСЛЕ 17, БОЉАНИ
ОБРАЂИВАЧ:	"ХАУС" ДОО, НОВИ САД
ГОВОРНИ ЉАНИСТА:	МИНА МИЛИЧИЋ, мастр.инж.арх.
УРБАНИСТА САРАДНИК:	НЕМАЊА МИЛИЧИЋ, мастр.инж.арх.
НАЗИВ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПРОШИРЕЊЕ РАДНОГ КОМПЛЕКСА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2060/1 КО БАЧКА ПАЛАНКА
НАЗИВ ПРИЛОГА:	ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ
РАЗМЕРА:	P= 1:1000
БРОЈ:	У05/2024
БРОЈ ЛИСТА:	05
ДАТУМ:	2025. ГОДИНА



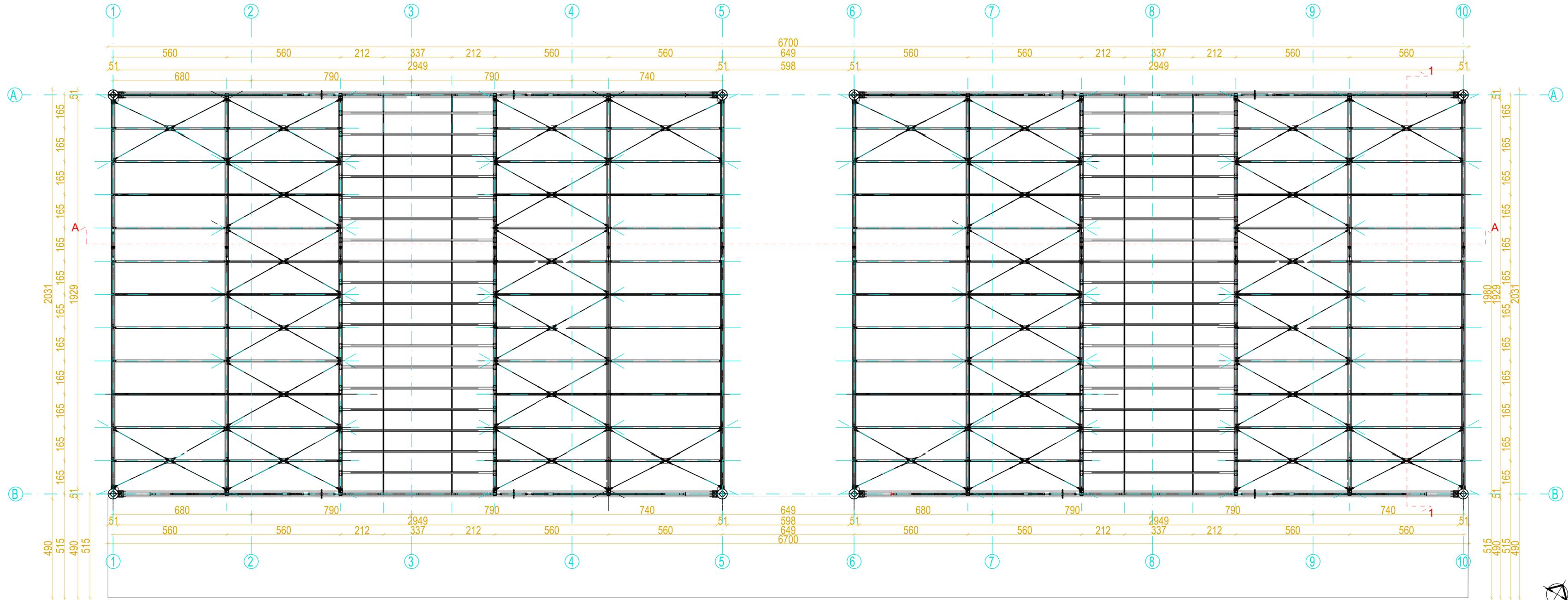
ИНВЕСТИТОР	ЈОСИП КУПАШ, НИКОЛЕ ТЕСЛЕ 17, БОЋАНИ
ОБЈЕКАТ	НАДСТРЕШНИЦА Т кат. парц. број 2060/1 КО Бачка Паланка
ИЗВОЂАЧ ПРОЈЕКТА	ХАУС ДОО, Душана Даниловића 32, Нови Сад ПИБ:107644351
ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	ИДР
ДЕО ПРОЈЕКТА	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	ОСНОВА ТЕМЕЉА
РАЗМЕРА	Р=1:100
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	МАСТ. ИНЖ. АРХ. Немања Миличић 300 М978 14
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК	МАСТ. ИНЖ. АРХ. Светлана Виђевић
БРОЈ ПРИЛОГА	01
ДАТУМ	А08/2025 МАЈ 2025.

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА	
ПРОСТОР ЗА СКЛАДИШТЕНЈЕ	1371,9
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА	1371,9
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА	1678,00

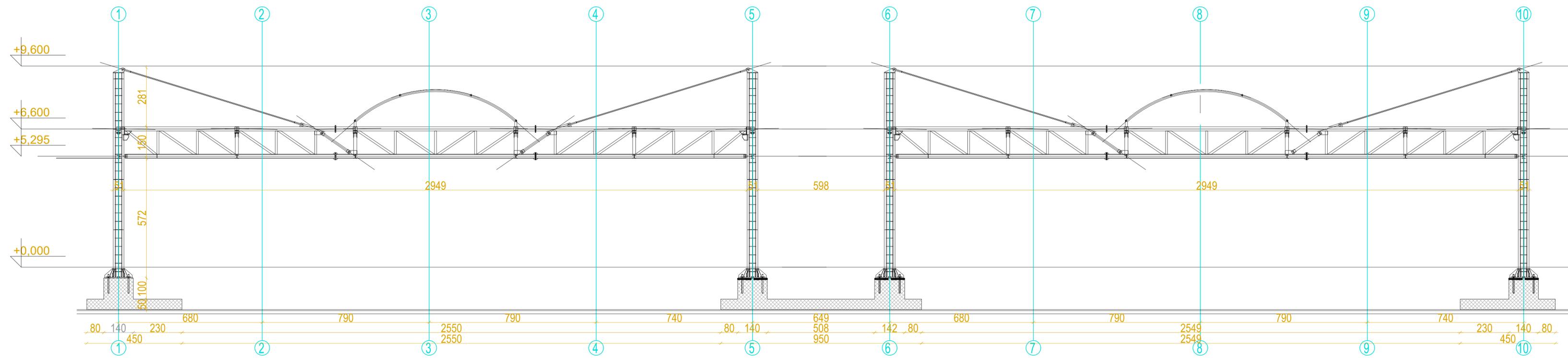


ИНВЕСТИТОР	ЈОСИП КУПАШ, НИКОЛЕ ТЕСЛЕ 17, БОЉАНИ
ОБЈЕКАТ	НАДСТРЕШНИЦА 1 кат. парц. број 2060/1 КО Бачка Паланка
ИЗВОЂАЧ ПРОЈЕКТА	ХАУС ДОО, Душана Даниловића 32, Нови Сад ПИБ: 107644351
ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	ИДР
ДЕО ПРОЈЕКТА	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	ОСНОВА ПРИЗЕМЉА
РАЗМЕРА	Р=1:100
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	МАСТ. ИНЖ. АРХ. Немања Миличић 300 М978 14
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК	МАСТ. ИНЖ. АРХ. Светлана Виђевић
БРОЈ ПРИЛОГА	02
ДАТУМ	А08/2025 МАЈ 2025.

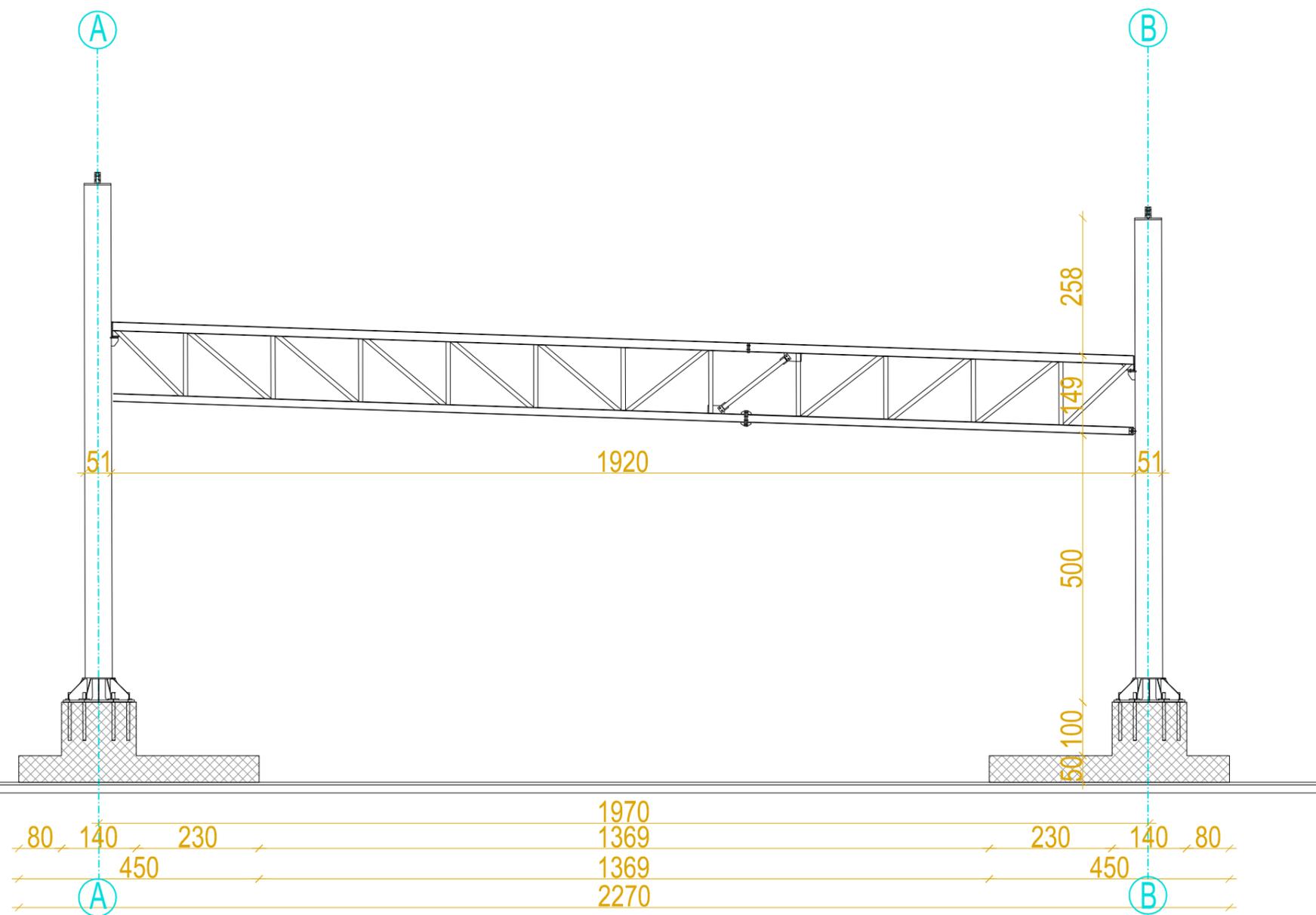




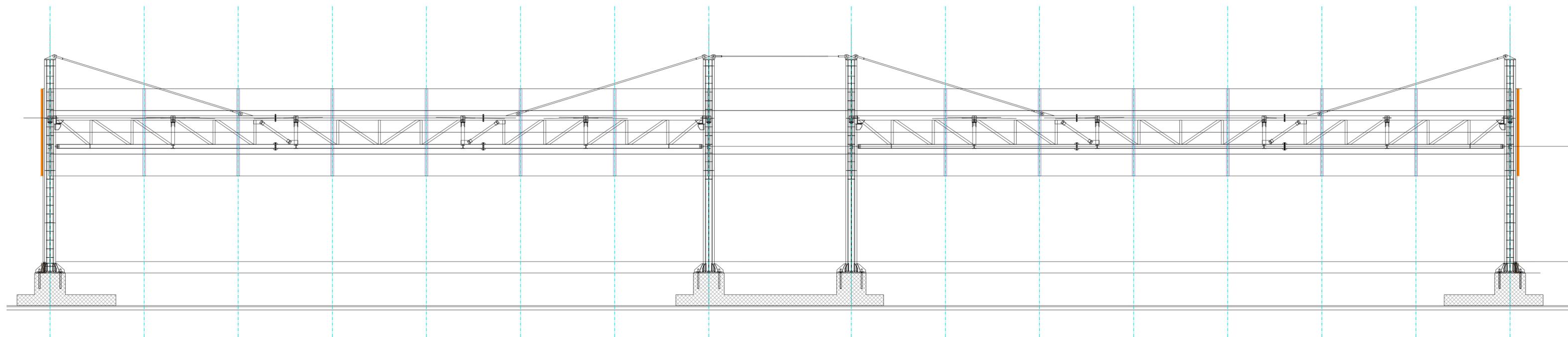
ИНВЕСТИТОР	ЈОСИП КУПАШ, НИКОЛЕ ТЕСЛЕ 17, БОЉАНИ
ОБЈЕКАТ	НАДСТРЕШНИЦА Т, кат. парц. број 2060/1 КО Бачка Паланка
ИЗВОЂАЧ ПРОЈЕКТА	ХАУС ДОО, Душана Даниловића 32, Нови Сад ПИБ: 107644351
ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	ИДР
ДЕО ПРОЈЕКТА	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	ОСНОВА КРОВА
РАЗМЕРА	Р1:1:100
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	МАСТ. ИНЖ. АРХ. Немања Миличић 300 М978 14
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК	МАСТ. ИНЖ. АРХ. Светлана Виђевић
БРОЈ ПРИЛОГА	03 А08/2025
ДАТУМ	МАЈ 2025.



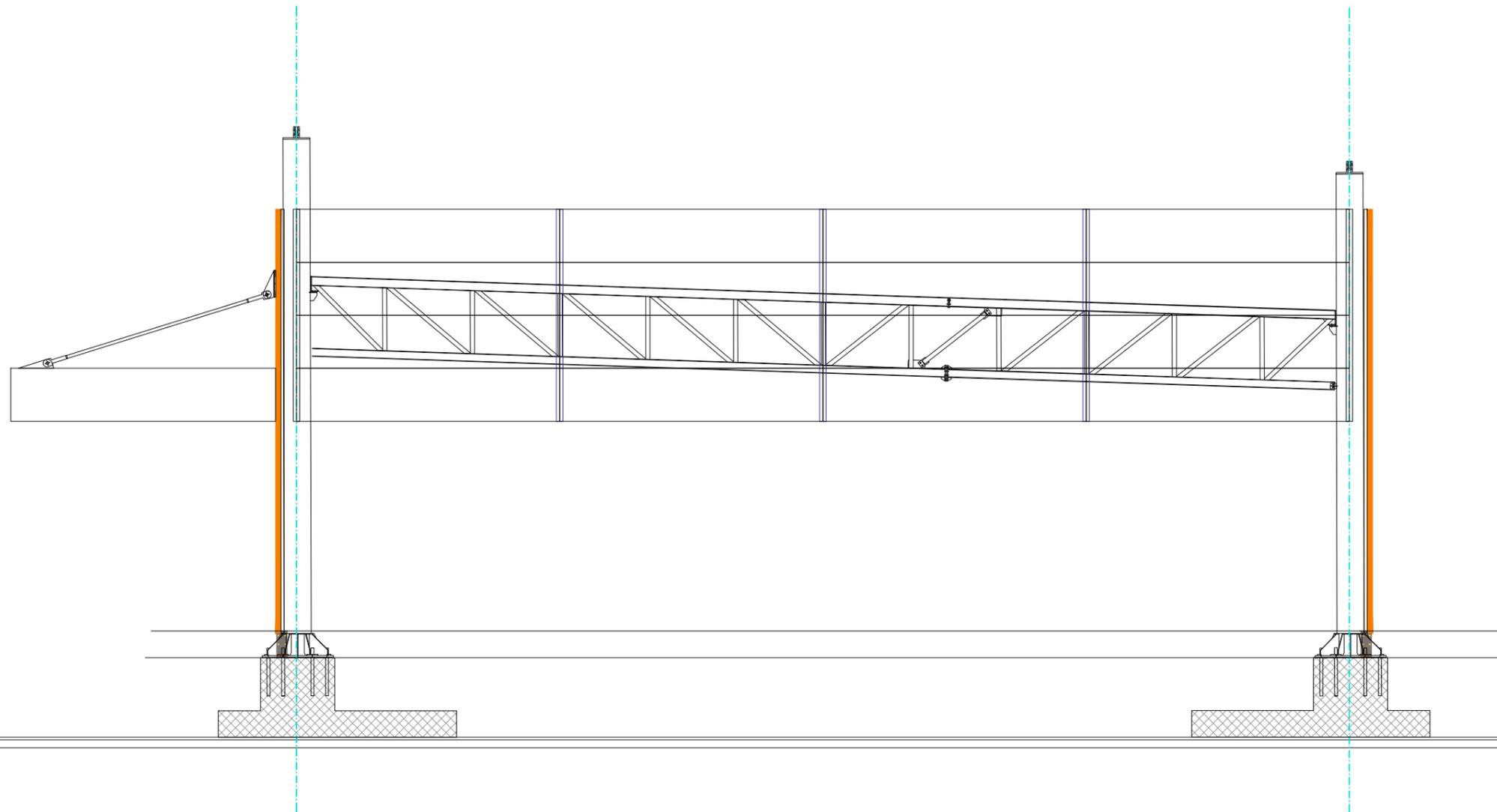
ИНВЕСТИТОР	ЈОСИП КУПАШ, НИКОЛЕ ТЕСЛЕ 17, БОЂАНИ		
ОБЈЕКАТ	НАДСТРЕШНИЦА Т кат. парц. број 2060/1 КО Бачка Паланка		
ИЗВОЂАЧ ПРОЈЕКТА	ХАУС ДОО, Душана Даниловића 32, Нови Сад ПИБ:107644351		
ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	ИДР		
ДЕО ПРОЈЕКТА	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	ПОДУЖНИ ПРЕСЕК А-А		
РАЗМЕРА	Р=1:100		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	МАСТ. ИНЖ. АРХ.	Немања Миличић 300 М978 14	
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК	МАСТ. ИНЖ. АРХ.	Светлана Виђевић	
БРОЈ ПРИЛОГА	04	А08/2025	
ДАТУМ	МАЈ 2025.		



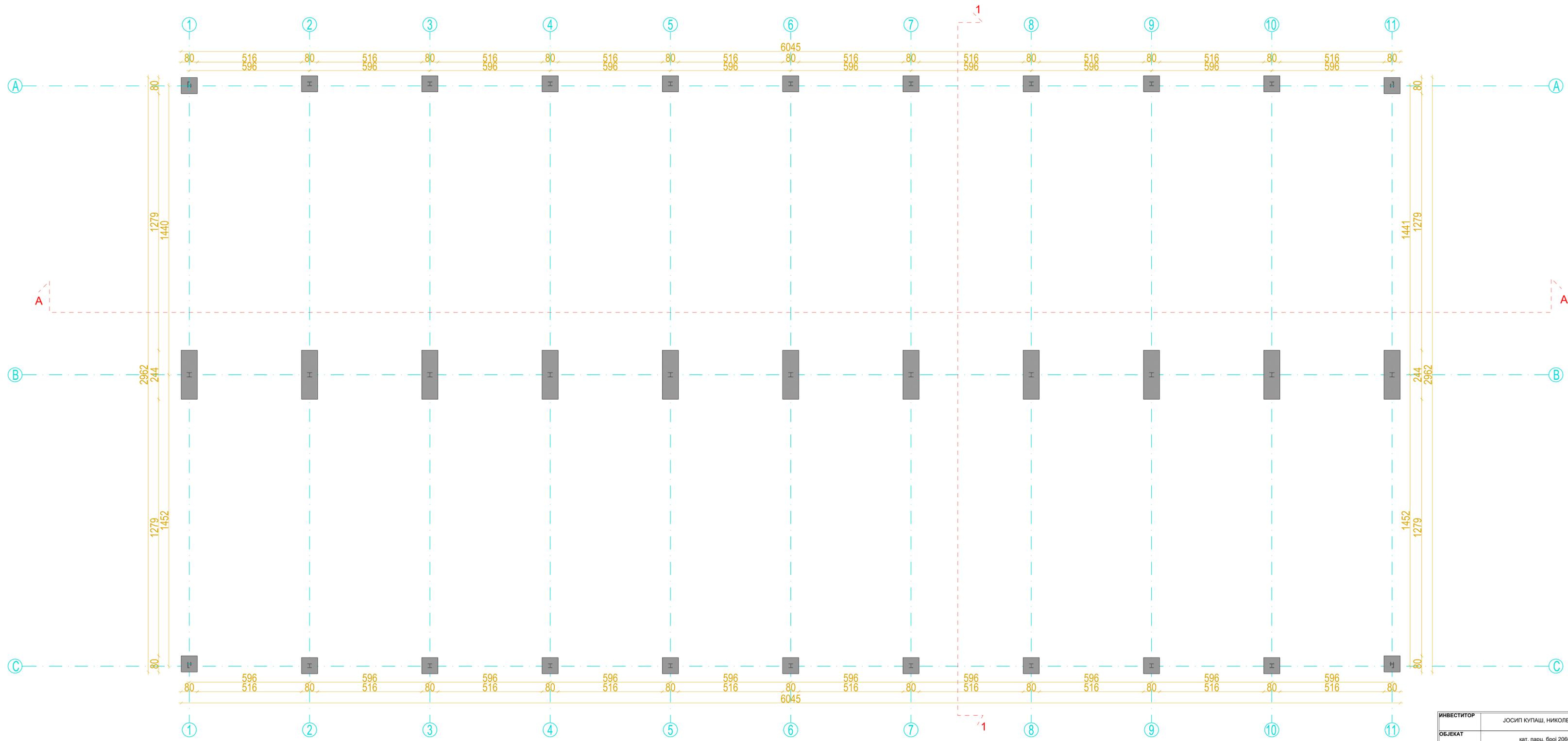
ИНВЕСТИТОР	ЈОСИП КУПАШ, НИКОЛЕ ТЕСЛЕ 17, БОЂАНИ
ОБЈЕКАТ	НАДСТРЕШНИЦА 1, кат. парц. број 2060/1 КО Бачка Паланка
ИЗВОЂАЧ ПРОЈЕКТА	ХАУС ДОО, Душана Даниловића 32, Нови Сад ПИБ:107644351
ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	ИДР
ДЕО ПРОЈЕКТА	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	ПОПРЕЧНИ ПРЕСЕК 1-1
РАЗМЕРА	P=1:100
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	мст. инг. арх. Немања Миличић 300 М978 14
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК	мст. инг. арх. Светлана Вигњевић
БРОЈ ПРИЛОГА	05 А08/2025
ДАТУМ	МАЈ 2025.



ИНВЕСТИТОР	ЈОСИП КУПАШ, НИКОЛЕ ТЕСЛЕ 17, БОЂАНИ		
ОБЈЕКАТ	НАДСТРЕШНИЦА Т. кат. парц. број 2060/1 КО Бачка Паланка		
ИЗВОЂАЧ ПРОЈЕКТА	ХАУС ДОО, Душана Даниловића 32, Нови Сад ПИБ: 107644351		
ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	ИДР		
ДЕО ПРОЈЕКТА	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	ИЗГЛЕД 1		
РАЗМЕРА	Р=1:100		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	МАСТ. ИНЖ. АРХ.	Немања Миличић 300 М978 14	
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК	МАСТ. ИНЖ. АРХ.	Светлана Виђевић	
БРОЈ ПРИЛОГА	06	А08/2025	
ДАТУМ	МАЈ 2025.		

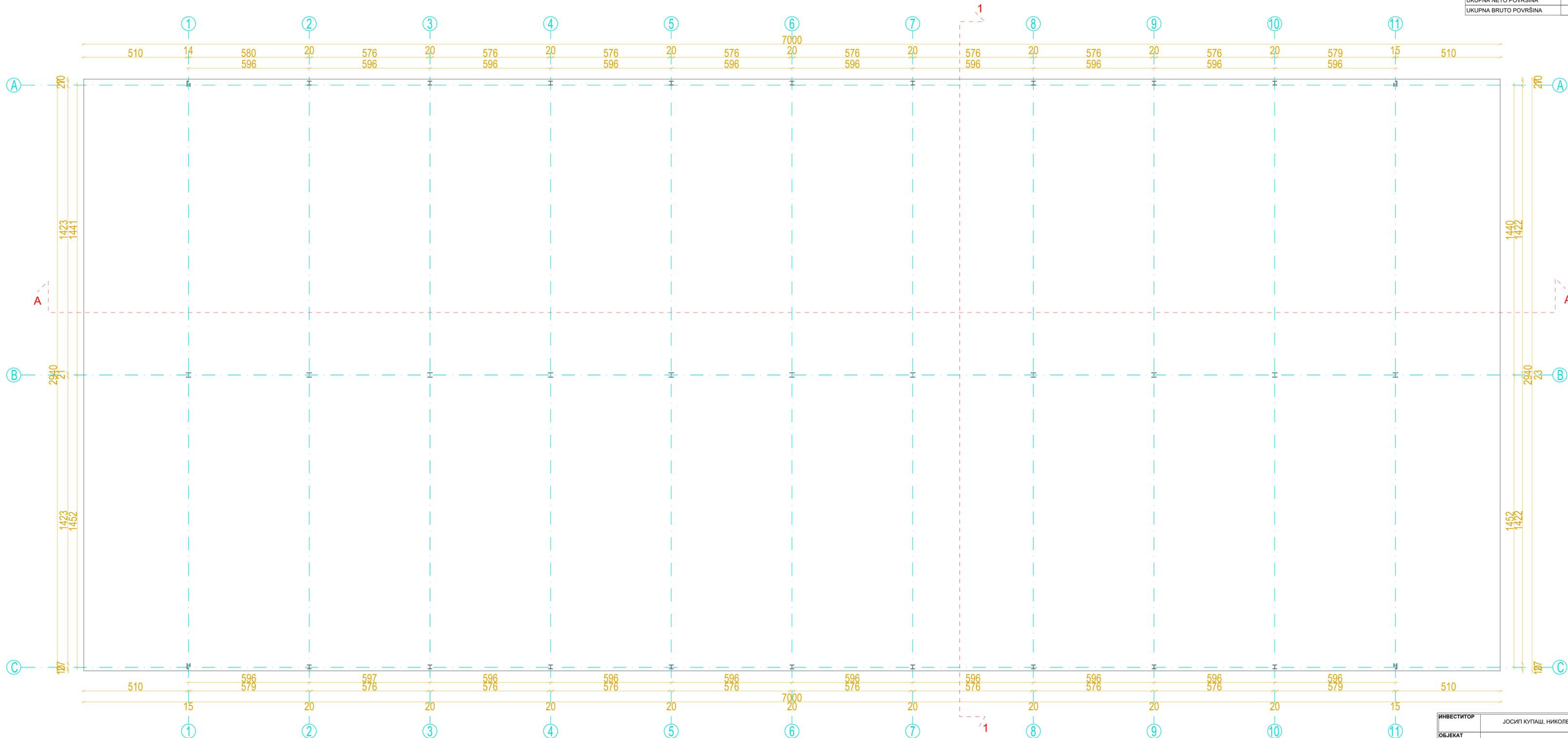


ИНВЕСТИТОР	ЈОСИП КУПАШ, НИКОЛЕ ТЕСЛЕ 17, БОЂАНИ
ОБЈЕКАТ	НАДСТРЕШНИЦА 1, кат. парц. број 2060/1 КО Бачка Паланка
ИЗВОЂАЧ ПРОЈЕКТА	ХАУС ДОО, Душана Даниловића 32, Нови Сад ПИБ:107644351
ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	ИДР
ДЕО ПРОЈЕКТА	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	ИЗГЛЕД 2
РАЗМЕРА	Р=1:100
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	мст. инг. арх. Немања Миличић 300 М978 14
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК	мст. инг. арх. Светлана Вигњевић
БРОЈ ПРИЛОГА	07 А08/2025
ДАТУМ	МАЈ 2025.



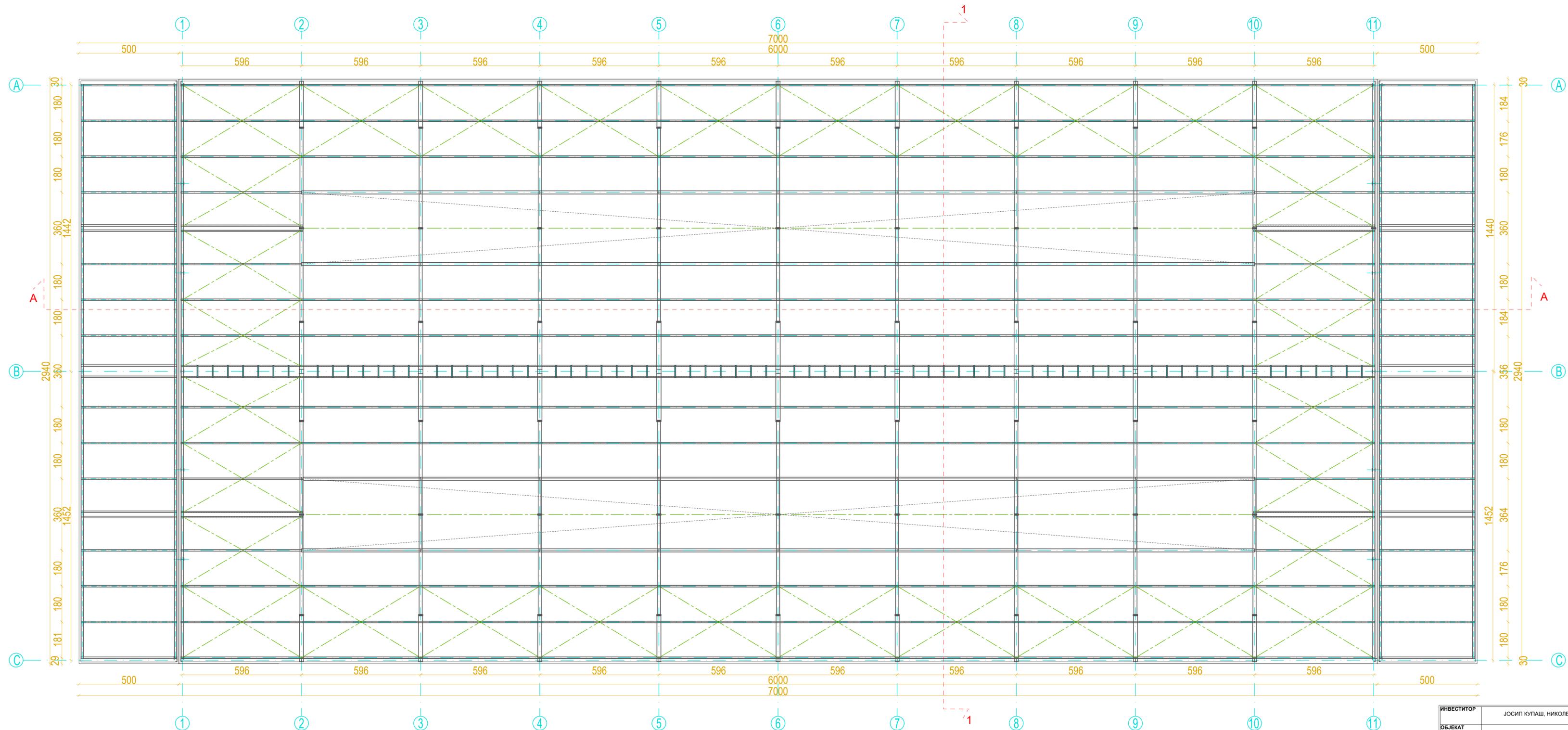
ИНВЕСТИТОР	ЈОСИП КУПАШ, НИКОЛЕ ТЕСЛЕ 17, БОЉАНИ
ОБЈЕКАТ	НАДСТРЕШНИЦА 2, кат. парц. број 2060/1 КО Бачка Паланка
ИЗВОЂАЧ ПРОЈЕКТА	ХАУС ДОО, Душана Даниловића 32, Нови Сад ПИБ:107644351
ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	ИДР
ДЕО ПРОЈЕКТА	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	ОСНОВА ТЕМЕЉА
РАЗМЕРА	Ф1:100
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	инж. ван. рад. Немања Милчић 300 8978 14
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК	инж. ван. рад. Светлана Виђевић
БРОЈ ПРИЛОГА	08
ДАТУМ	МАЈ 2025.

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА	
ПРОСТОР ЗА СКЛАДИШТЕНЈЕ	1764,0
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА	1764,0
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА	2058,0

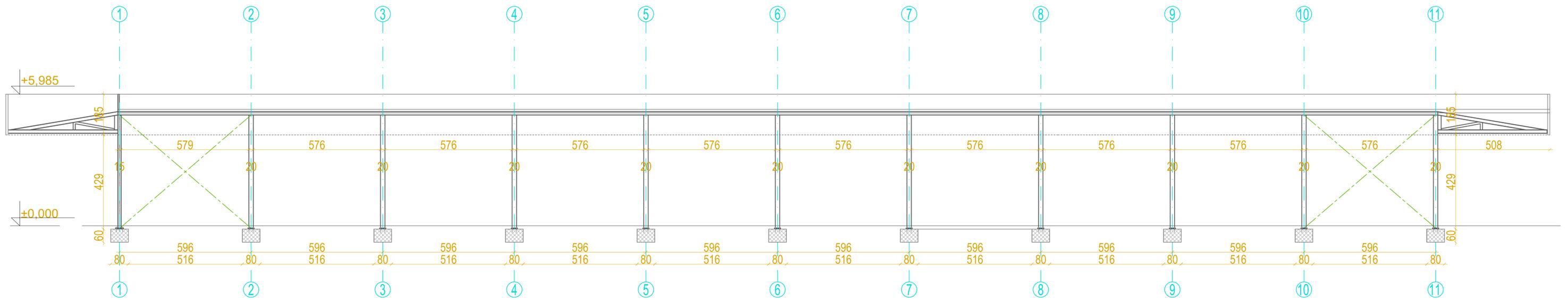


ИНВЕСТИТОР	ЈОСИП КУПАШ, НИКОЛЕ ТЕСЛЕ 17, БОЉАНИ
ОБЈЕКАТ	НАДСТРЕШНИЦА 2, кат. парц. број 2060/1 КО Бачка Паланка
ИЗВОЂАЧ ПРОЈЕКТА	ХАУС ДОО, Душана Даниловића 32, Нови Сад ПИБ:107644351
ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	ИДР
ДЕО ПРОЈЕКТА	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	ОСНОВА ПРИЗЕМЉА
РАЗМЕРА	1:100
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Милчић 300 М/18 14
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК	Светлана Виђевић
БРОЈ ПРИЛОГА	09
ДАТУМ	МАЈ 2025.

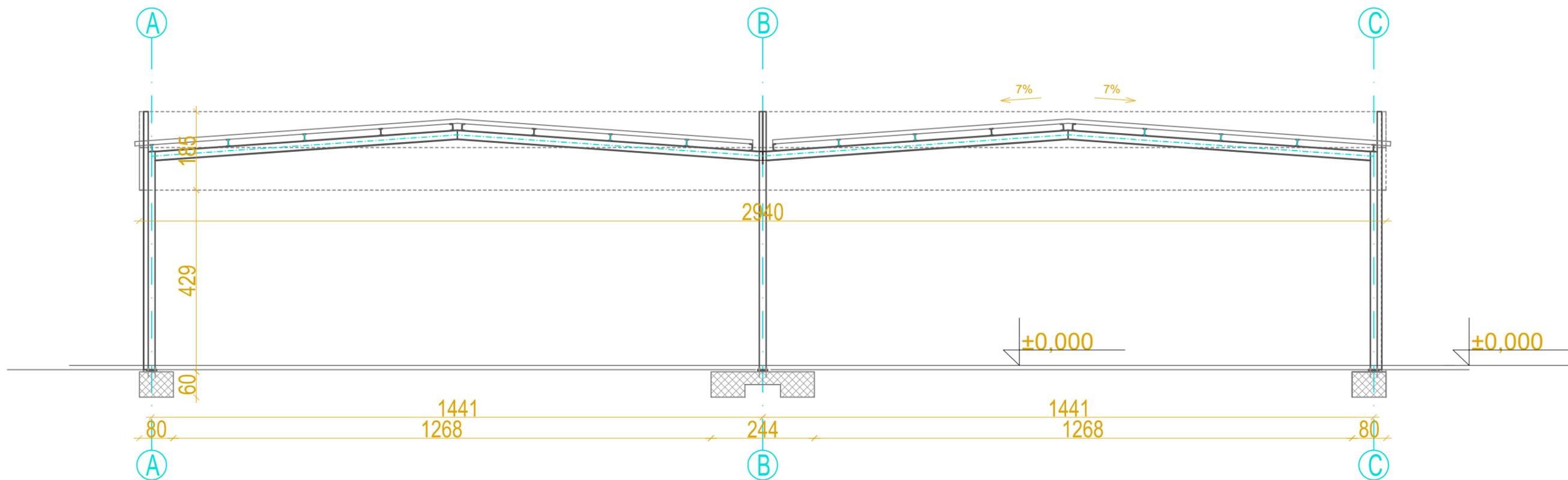




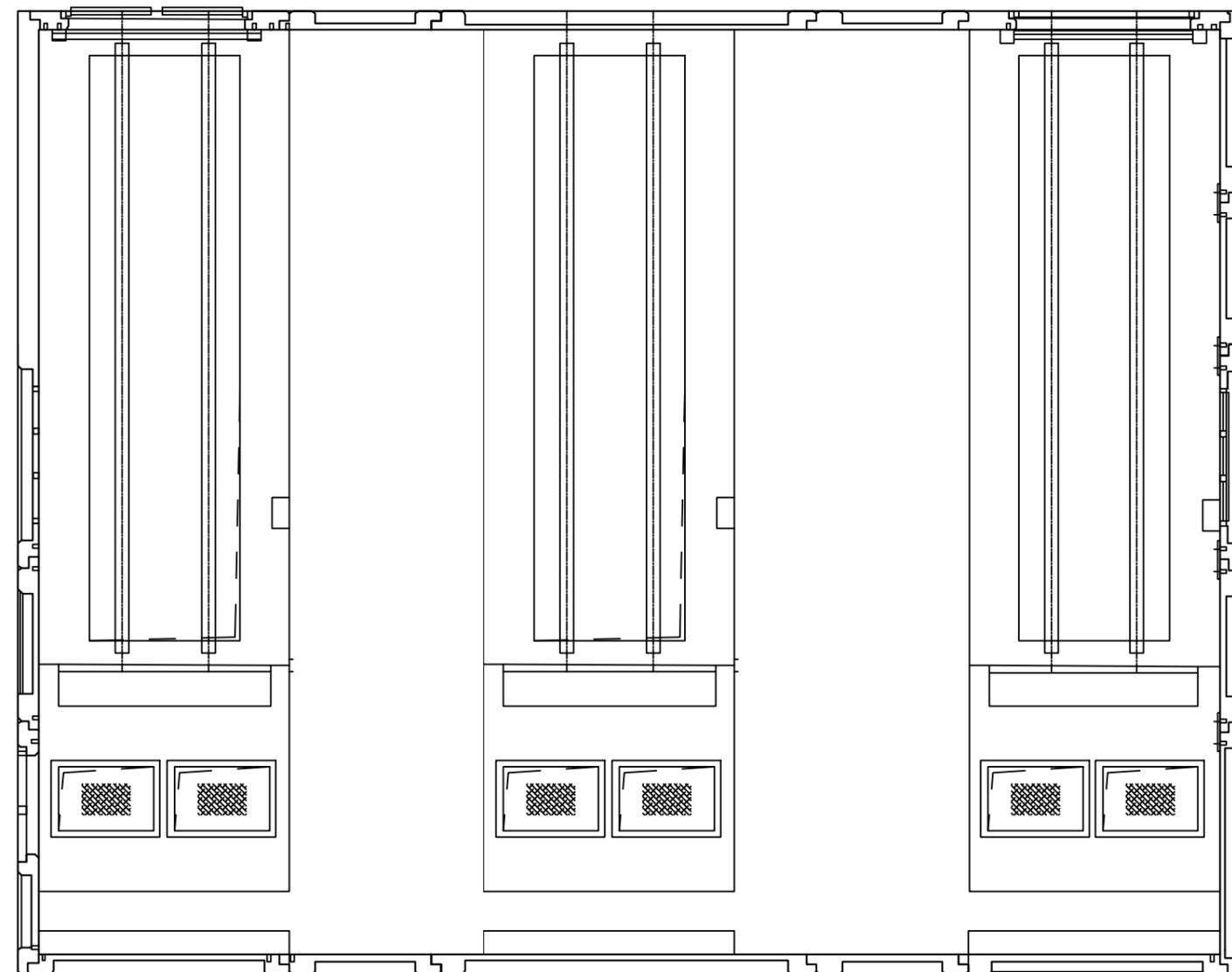
ИНВЕСТИТОР	ЈОСИП КУПАШ, НИКОЛЕ ТЕСЛЕ 17, БОЂАНИ
ОБЈЕКАТ	НАДСТРЕШНИЦА 2, кат. парц. број 2060/1 КО Бачка Паланка
ИЗВОЂАЧ ПРОЈЕКТА	ХАУС ДОО, Душана Даниловића 32, Нови Сад ПИБ:107644351
ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	ИДР
ДЕО ПРОЈЕКТА	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	ОСНОВА КРОВА
РАЗМЕР	Р=1:100
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Милчић 300 М/18 14
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК	Светлана Виғыновић
БРОЈ ПРИЛОГА	10
ДАТУМ	А08/2025 МАЈ 2025.



ИНВЕСТИТОР	ЈОСИП КУПАШ, НИКОЛЕ ТЕСЛЕ 17, БОЉАНИ
ОБЈЕКАТ	НАДСТРЕШНИЦА 2, кат. парц. број 2060/1 КО Бачка Паланка
ИЗВОЂАЧ ПРОЈЕКТА	ХАУС ДОО, Душана Даниловића 32, Нови Сад ПИБ:107644351
ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	ИДР
ДЕО ПРОЈЕКТА	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	ПОДУЖНИ ПРЕСЕК А-А
РАЗМЕРА	1:100
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Ненања Милчић 300 8978 14
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК	Светлана Виђевић
БРОЈ ПРИЛОГА	11
ДАТУМ	МАЈ 2025.



ИНВЕСТИТОР	ЈОСИП КУПАШ, НИКОЛЕ ТЕСЛЕ 17, БОЂАНИ
ОБЈЕКАТ	НАДСТРЕШНИЦА 2, кат. парц. број 2060/1 КО Бачка Паланка
ИЗВОЂАЧ ПРОЈЕКТА	ХАУС ДОО, Душана Даниловића 32, Нови Сад ПИБ:107644351
ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	ИДР
ДЕО ПРОЈЕКТА	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	ПОПРЕЧНИ ПРЕСЕК 1-1
РАЗМЕРА	Р=1:100
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	мст. инг. арх. Немања Миличић 300 М978 14
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК	мст. инг. арх. Светлана Вигњевић
БРОЈ ПРИЛОГА	12 А08/2025
ДАТУМ	МАЈ 2025.

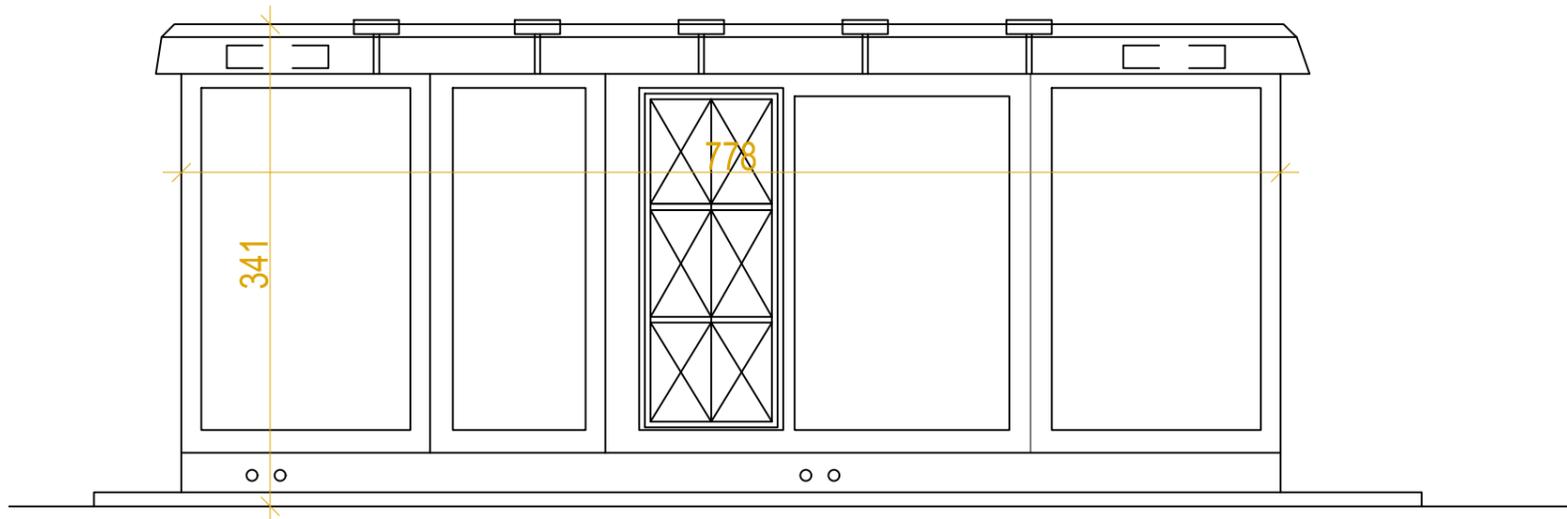
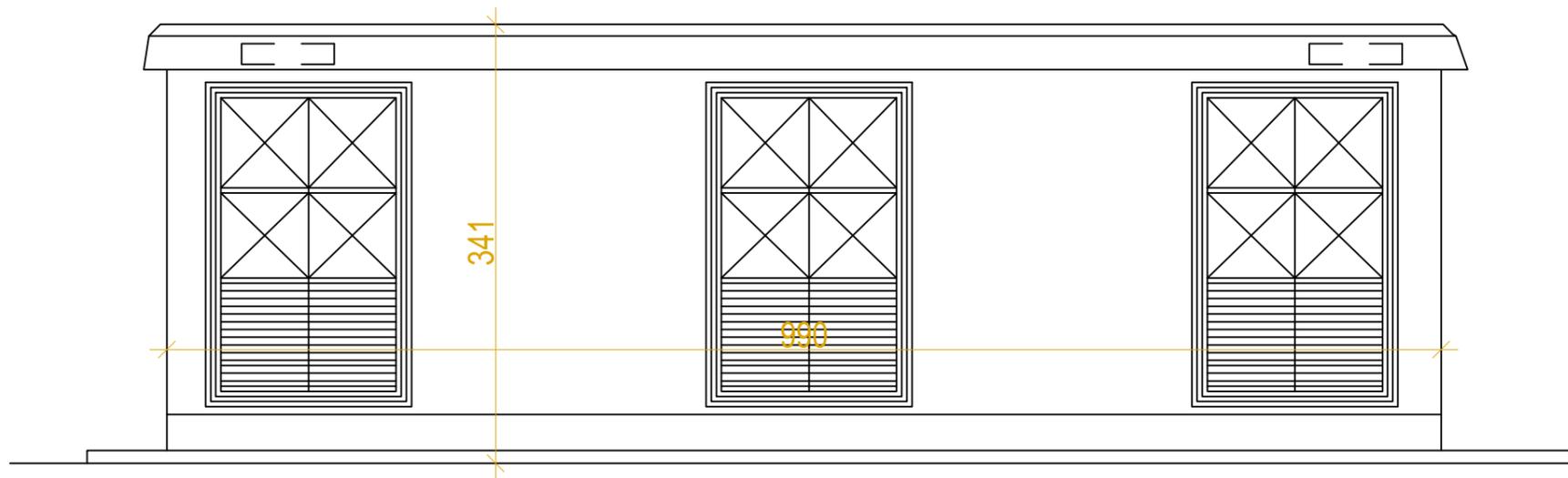
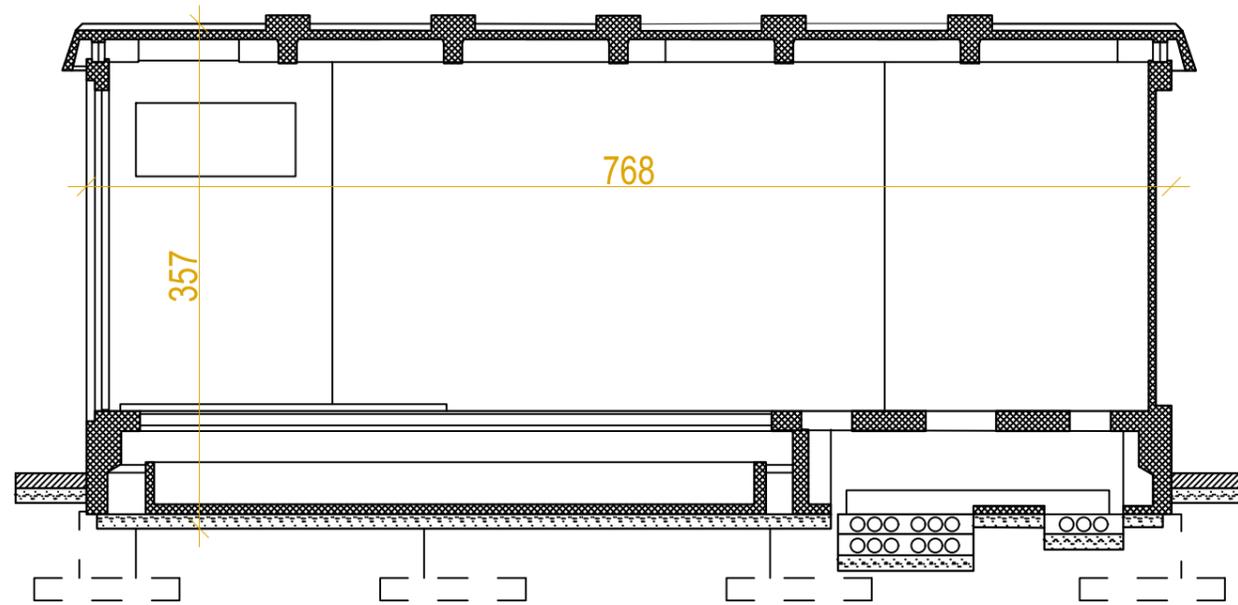


990

780



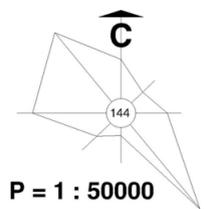
ИНВЕСТИТОР	ЈОСИП КУПАШ, НИКОЛЕ ТЕСЛЕ 17, БОЂАНИ
ОБЈЕКАТ	ТРАФОСТАНИЦА (МБТС), кат. парц. број 2060/1 КО Бачка Паланка
ИЗВОЂАЧ ПРОЈЕКТА	ХАУС ДОО, Душана Даниловића 32, Нови Сад ПИБ:107644351
ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	ИДР
ДЕО ПРОЈЕКТА	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	ОСНОВА ПРИЗЕМЉА
РАЗМЕРА	Р=1:50
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	мст. инг. арх. Немања Миличић 300 М978 14
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК	мст. инг. арх. Светлана Вигњевић
БРОЈ ПРИЛОГА	13 А08/2025
ДАТУМ	МАЈ 2025.



ИНВЕСТИТОР	ЈОСИП КУПАШ, НИКОЛЕ ТЕСЛЕ 17, БОЂАНИ
ОБЈЕКАТ	ТРАФОСТАНИЦА (МБТС), кат. парц. број 2060/1 КО Бачка Паланка
ИЗВОЂАЧ ПРОЈЕКТА	ХАУС ДОО, Душана Даниловића 32, Нови Сад ПИБ:107644351
ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	ИДР
ДЕО ПРОЈЕКТА	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	ПРЕСЕК И ИЗГЛЕДИ
РАЗМЕРА	Р=1:50
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	мст. инг. арх. Немања Миличић 300 М978 14
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК	мст. инг. арх. Светлана Вигњевић
БРОЈ ПРИЛОГА	14 А08/2025
ДАТУМ	МАЈ 2025.

Г) ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Извод из Одлуке о усаглашавању спроведеног поступка усвајања Просторног плана општине Бачка Паланка са Законом о планирању и изградњи ("Службени лист општине Бачка Паланка", број 25/2019)



Општина БАЧ

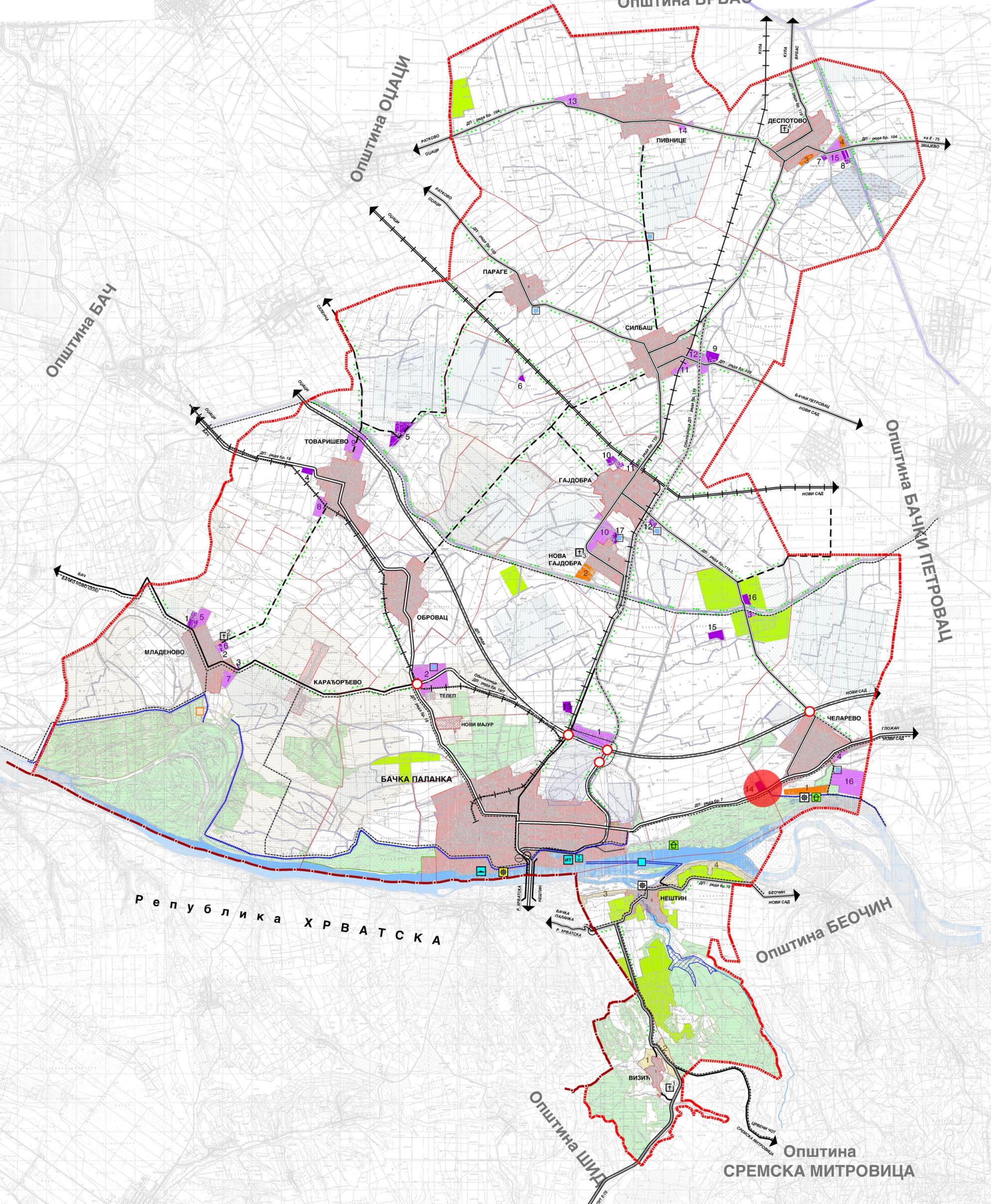
Општина ОЦАЦИ

Општина БАЧКИ ПЕТРОВАЦ

Општина БЕОЧИН

Општина ШИД

Општина СРЕМСКА МИТРОВИЦА



ПОЛОЖАЈ ПРЕДМЕТНОГ ПРОСТОРА У ШИРЕМ ОКРУЖЕЊУ

НАМЕНА ПРОСТОРА

- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ**
- ВОЊАЦИ И ВИНОГРАДИ - ЗОНЕ
 - ВОЊАЦИ И ВИНОГРАДИ - ПЛАНТАЖЕ
 - ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗАВЈНИМ СИСТЕМАМА (постојеће / планирано)
 - ОСТАЛО ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
 - РИБЊАК (постојеће / планирано)

ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

- ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
- ШУМСКИ ЗАШТИТНИ ПОЈАС

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

- РЕКА ДУНАВ
- КАНАЛИ
- МИКРОАКУМУЛАЦИЈА (планирано)
- ВИКЕНД НАСЕЉЕ И УГОСТИТЕЉСТВО

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

- ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ НАСЕЉА (постојеће / планирано)
- СТАНОВАЊЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА
- РАДНЕ ЗОНЕ (постојеће / планирано)
- ТУРИСТИЧКО - РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ (планирано)
- ТУРИСТИЧКИ ЛОКАЛИТЕТ (планирано)
- ЗОНЕ КУЉА ЗА ОДМОР
- ГРОБЉА
- УРЕЂАЈ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА

ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКТИ

- ДРЖАВНИ ПУТ / РЕДА (постојеће / планирано)
- ДРЖАВНИ ПУТ || РЕДА (постојеће / планирано)
- ОПШТИНСКИ (ЛОКАЛНИ) ПУТЕВИ (постојеће / планирано)
- МЕЂУНАРОДНА, НАЦИОНАЛНА, МЕЂУНАСЕЉСКА ВИЦИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА
- РЕГИОНАЛНА ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА (постојеће / планирано)
- ЛОКАЛНА ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА (постојеће / планирано)
- ИНДУСТРИЈСКА ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА (планирано)
- ДЕНИВЕЛЕСНО УКРШЋАЊЕ
- ПУТНИЧКО ПРИСТАНИШТЕ
- МЕЂУНАРОДНА ЛУКА
- ИНТЕРМОДАЛНИ ТЕРМИНАЛ
- МАРИНА (планирано)
- ПРИВЕЗИШТЕ
- ТРАЈЕКТ
- ВОДОЗАХВАТ (постојеће / планирано)
- НАСИП
- ГРАНИЧНИ ПРЕЛАЗ (постојеће / планирано)

- ПОВРШИНЕ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ
- ГРАНИЦА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ И АП ВОЈВОДИНЕ
- ГРАНИЦА ОПШТИНЕ - ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШТИНА: БАЧКА ПАЛАНКА	Печат и потпис:
ОБРАТНИЦА:	ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ: ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД	Печат и потпис:
ДИРЕКТОР:	ВЛАДИМИР ЗЕЛЕНОВИЋ, дипл.инж.маш.	Печат и потпис:
НАЗИВ ПЛАНА:	ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ БАЧКА ПАЛАНКА	Бр. број: 2438
ОДГОВОРНИ ПЛАНЕР:	НАМЕНА ПРОСТОРА	Датум: 2012.
ПЛАНИРАНИК:	Александар Стојковић, дипл.инж.арх. Душан Крковић, дипл.инж.арх. Милош Павловић, дипл.инж.арх. Борислав Јанковић, дипл.инж.арх.	Бр. листе: 1

2. Копија катастарског плана број 953-081-16970/2025 од 05.06.2025. године



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Бачка Паланка
Краља Петра I 18
Број: 953-081-16970/2025
КО: Бачка Паланка

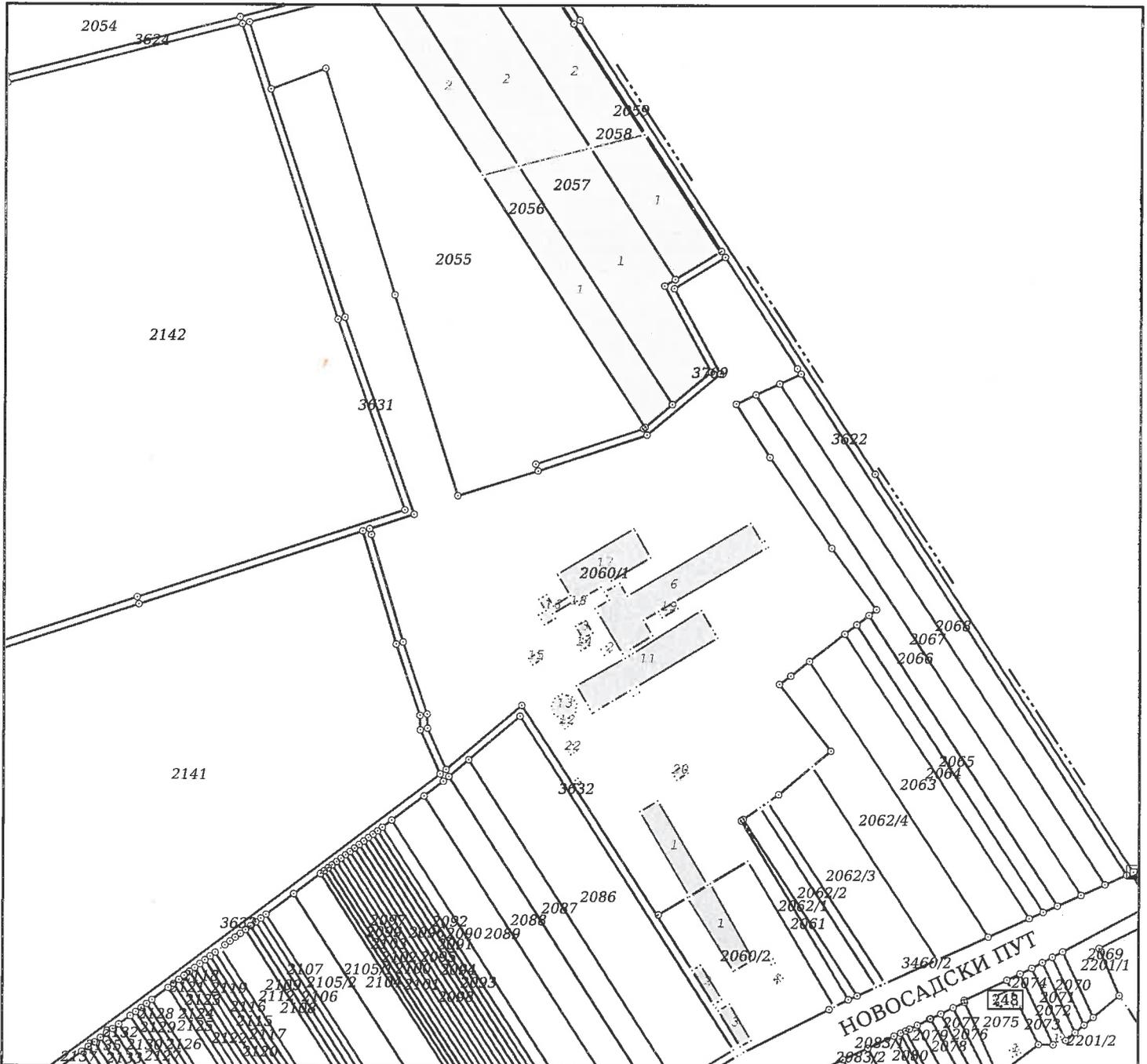


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 5/6/2025 1:47:49 PM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
2060/1

Размера штампе: 1:4000



НАПОМЕНА: Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са чланом 2156, Закона о РАТ, у износу од 1340.00 динара.

Датум и време издавања:
06.05.2025 године у 13:40



Овлашћено лице:

М.П.
Milutin Vrhovac
06/05/2025 13:44:45

3. Препис листа непокретности број 4060



Одељак I

* Број листа непокретности: 4060

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80063
Општина:	БАЧКА ПАЛАНКА
Матични број катастарске општине:	800015
Катастарска општина:	БАЧКА ПАЛАНКА
Датум ажурности:	05.05.2025 13:53:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЦИГЛАНА
Број парцеле:	2060/1
Површина м ² :	87044
Број листа непокретности:	4060
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Површина дела:	986
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Површина дела:	20
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Површина дела:	77
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Површина дела:	2981
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	11
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Површина дела:	2175
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	

Број дела: 12
Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Површина дела: 28
Култура: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела: 13
Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Површина дела: 222
Култура: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела: 14
Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Површина дела: 29
Култура: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела: 15
Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Површина дела: 38
Култура: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела: 16
Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Површина дела: 201
Култура: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела: 17
Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Површина дела: 1453
Култура: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела: 18
Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Површина дела: 13
Култура: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела: 19
Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Површина дела: 63
Култура: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела: 20
Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Површина дела: 54



Број дела: 12
Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Површина дела: 28
Култура: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела: 21
 Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
 Површина дела: 16
 Култура: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела: 22
 Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
 Површина дела: 25
 Култура: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела: 23
 Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
 Површина дела: 78663
 Култура: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив: ЈОСИП (ДАНЕ) КУЛАШ
 Адреса: БОЂАНИ, НИКОЛЕ ТЕСЛЕ 017/
 Матични број лица: 0810952800231
 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: ЦИГЛАНА
 Кућни број:
 Кућни подброј:
 Површина м²: 986
 Начин коришћења: ПОМОЋНА ЗГРАДА - ПОМОЋНА ЗГРАДА
 Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
 Опис објекта: ПОМОЋНА ЗГРАДА
 Корисна површина м²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
 Грађевинска површина м²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
 Број приземних етажа: 1

Имаоци права на објекту

Назив: ЈОСИП (ДАНЕ) КУЛАШ
 Адреса: БОЂАНИ, НИКОЛЕ ТЕСЛЕ 017/
 Матични број лица: 0810952800231
 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:	ЦИГЛАНА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	20
Начин коришћења:	ПОМОЋНА ЗГРАДА - ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Опис објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Корисна површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Број приземних етажа:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	ЈОСИП (ДАНЕ) КУЛАШ
Адреса:	БОЂАНИ, НИКОЛЕ ТЕСЛЕ 017/
Матични број лица:	0810952800231
Врста права:	СВОЛИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	3
Назив улице:	ЦИГЛАНА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	77
Начин коришћења:	ТРАФО СТАНИЦА - ТРАФО СТАНИЦА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Опис објекта:	ТРАФО СТАНИЦА
Корисна површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Број приземних етажа:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	ЈОСИП (ДАНЕ) КУЛАШ
Адреса:	БОЂАНИ, НИКОЛЕ ТЕСЛЕ 017/
Матични број лица:	0810952800231
Врста права:	СВОЛИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1





објекту - Г лист
ерета ***
на (терет објекта):
ма напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта: 6
Назив улице: ЦИГЛАНА
Кућни број:
Кућни подброј:
Површина м²: 2981
Начин коришћења: ЗГРАДА ОСТАЛИХ ИНДУСТРИЈСКИХ ДЕЛАТНОСТИ - ЗГРАДА ЗА ПРОИЗВОДЊУ ЦИГЛЕ
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Опис објекта: ЗГРАДА ЗА ПРОИЗВОДЊУ ЦИГЛЕ
Корисна површина м²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Број приземних етажа: 1

Имаоци права на објекту

Назив: ЈОСИП (ДАНЕ) КУЛАШ
Адреса: БОЂАНИ, НИКОЛЕ ТЕСЛЕ 017/
Матични број лица: 0810952800231
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: 11
Назив улице: ЦИГЛАНА
Кућни број:
Кућни подброј:
Површина м²: 2175
Начин коришћења: ЗГРАДА ОСТАЛИХ ИНДУСТРИЈСКИХ ДЕЛАТНОСТИ - ЗГРАДА ЗА ПРОИЗВОДЊУ ЦИГЛЕ
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Опис објекта: ЗГРАДА ЗА ПРОИЗВОДЊУ ЦИГЛЕ
Корисна површина м²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Број приземних етажа: 1

Имаоци права на објекту

Назив: ЈОСИП (ДАНЕ) КУЛАШ
Адреса: БОЂАНИ, НИКОЛЕ ТЕСЛЕ 017/
Матични број лица: 0810952800231
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:	12
Назив улице:	ЦИГЛАНА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	28
Начин коришћења:	ПОМОЋНА ЗГРАДА - ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Опис објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Корисна површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Број приземних етажа:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	ЈОСИП (ДАНЕ) КУЛАШ
Адреса:	БОЂАНИ, НИКОЛЕ ТЕСЛЕ 017/
Матични број лица:	0810952800231
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	13
Назив улице:	ЦИГЛАНА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	222
Начин коришћења:	ПОМОЋНА ЗГРАДА - РЕЗЕРВОАР ЗАПАЉИВЕ ТЕЧНОСТИ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Опис објекта:	РЕЗЕРВОАР ЗАПАЉИВЕ ТЕЧНОСТИ
Корисна површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Број приземних етажа:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	ЈОСИП (ДАНЕ) КУЛАШ
Адреса:	БОЂАНИ, НИКОЛЕ ТЕСЛЕ 017/
Матични број лица:	0810952800231
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1



Објекту - Г лист
Врста ***
Намена (терет објекта):
Намена напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта: 14
Назив улице: ЦИГЛАНА
Кућни број:
Кућни подброј:
Површина м²: 29
Начин коришћења: ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ ПОЗНАТА НАМЕНА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Корисна површина м²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Број приземних етажа: 1

Имаоци права на објекту

Назив: ЈОСИП (ДАНЕ) КУЛАШ
Адреса: БОЂАНИ, НИКОЛЕ ТЕСЛЕ 017/
Матични број лица: 0810952800231
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Датум уписа: 15.08.2006
Врста: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Напомена (терет објекта):
*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта: 15
Назив улице: ЦИГЛАНА
Кућни број:
Кућни подброј:
Површина м²: 38
Начин коришћења: ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ ПОЗНАТА НАМЕНА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Корисна површина м²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Број приземних етажа: 1

Имаоци права на објекту

Назив: ЈОСИП (ДАНЕ) КУЛАШ
Адреса: БОЂАНИ, НИКОЛЕ ТЕСЛЕ 017/
Матични број лица: 0810952800231
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Датум уписа: 15.08.2006

Врста: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта: 16
Назив улице: ЦИГЛАНА
Кућни број:
Кућни подброј:
Површина м²: 201
Начин коришћења: ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ ПОЗНАТА НАМЕНА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Корисна површина м²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Број приземних етажа: 1

Имаоци права на објекту

Назив: ЈОСИП (ДАНЕ) КУЛАШ
Адреса: БОЂАНИ, НИКОЛЕ ТЕСЛЕ 017/
Матични број лица: 0810952800231
Врста права: СВОЛИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Датум уписа: 15.08.2006
Врста: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Напомена (терет објекта):
*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта: 17
Назив улице: ЦИГЛАНА
Кућни број:
Кућни подброј:
Површина м²: 1453
Начин коришћења: ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ ПОЗНАТА НАМЕНА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Корисна површина м²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Број приземних етажа: 1

Имаоци права на објекту

Назив: ЈОСИП (ДАНЕ) КУЛАШ
Адреса: БОЂАНИ, НИКОЛЕ ТЕСЛЕ 017/
Матични број лица: 0810952800231
Врста права: СВОЛИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Датум уписа: 15.08.2006
Врста: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ



терет објекта):

напомена ***

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

Број објекта: 18
Назив улице: ЦИГЛАНА
Кућни број:
Кућни подброј:
Површина м²: 13
Начин коришћења: ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ ПОЗНАТА НАМЕНА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Корисна површина м²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Број приземних етажа: 1

Имаоци права на објекту

Назив: ЈОСИП (ДАНЕ) КУЛАШ
Адреса: БОЂАНИ, НИКОЛЕ ТЕСЛЕ 017/
Матични број лица: 0810952800231
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Датум уписа: 15.08.2006
Врста: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

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

Број објекта: 19
Назив улице: ЦИГЛАНА
Кућни број:
Кућни подброј:
Површина м²: 63
Начин коришћења: ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ ПОЗНАТА НАМЕНА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Корисна површина м²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Број приземних етажа: 1

Имаоци права на објекту

Назив: ЈОСИП (ДАНЕ) КУЛАШ
Адреса: БОЂАНИ, НИКОЛЕ ТЕСЛЕ 017/
Матични број лица: 0810952800231
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Датум уписа: 15.08.2006
Врста: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	20
Назив улице:	ЦИГЛАНА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	54
Начин коришћења:	ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ ПОЗНАТА НАМЕНА
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:	ЈОСИП (ДАНЕ) КУЛАШ
Адреса:	БОЂАНИ, НИКОЛЕ ТЕСЛЕ 017/
Матични број лица:	0810952800231
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Датум уписа:	15.08.2006
Врста:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	21
Назив улице:	ЦИГЛАНА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	16
Начин коришћења:	ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ ПОЗНАТА НАМЕНА
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:	ЈОСИП (ДАНЕ) КУЛАШ
Адреса:	БОЂАНИ, НИКОЛЕ ТЕСЛЕ 017/
Матични број лица:	0810952800231
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Датум уписа:	15.08.2006
Врста:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

радама и другим
ким објектима - В1 лист

Намена: ЦИГЛАНА
Врста грађевинског објекта: ЦИГЛАНА
Матични број лица: ЦИГЛАНА
Врста права: ЦИГЛАНА
Облик својине: ЦИГЛАНА
Удео: ЦИГЛАНА
Површина м²: 25
Површина коришћења: ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ ПОЗНАТА НАМЕНА
Површина евидентирана: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Површина није евидентирана: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Површина није евидентирана: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Број приземних етажа: 1

Имаоци права на објекту

Назив: ЈОСИП (ДАНЕ) КУЛАШ
Адреса: БОЂАНИ, НИКОЛЕ ТЕСЛЕ 017/
Матични број лица: 0810952800231
Врста права: СВОЛИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Датум уписа: 15.08.2006
Врста: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Напомена (терет објекта):
*** Нема напомена ***

Одељак II



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: уоп, 06.05.2025.г. у 13:30, 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: 06.05.2025 13:30:54

Датум ажурирања података: 05.05.2025 13:53:00

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

2060/1, Површина м²: 87044, Улица / Потес: ЦИГЛАНА

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

Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
		986	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
		20	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
		77	ТРАФО СТАНИЦА	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
		2981	ЗГРАДА ОСТАЛИХ ИНДУСТРИЈСКИХ ДЕЛАТНОСТИ	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
✓		2175	ЗГРАДА ОСТАЛИХ ИНДУСТРИЈСКИХ ДЕЛАТНОСТИ	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
✓		28	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
✓		222	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
✓		29	ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ ПОЗНАТА НАМЕНА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
✓		38	ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ ПОЗНАТА НАМЕНА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
✓		201	ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ ПОЗНАТА НАМЕНА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
✓		1453	ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ ПОЗНАТА НАМЕНА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
✓		13	ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ ПОЗНАТА НАМЕНА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
✓		63	ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ ПОЗНАТА НАМЕНА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
✓		54	ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ ПОЗНАТА НАМЕНА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
✓		16	ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ ПОЗНАТА НАМЕНА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
✓		25	ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ ПОЗНАТА НАМЕНА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

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

УОП - I:2037-2025
страница 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:2037-2025

Дана 06.05.2025. (шестог маја две хиљаде
двадесетпете) године, у 13:32 (тринаест часова
и тридесет два минута), у Бачка
Паланка, оверено у 1 (један) примерак/ка за
потребе странке.



(потпис)

(печат)

4. Оверен катастарско-топографски план

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

ЛОКАЦИЈА: ПАРЦЕЛА 2060/1, КО БАЧКА ПАЛАНКА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА



Оверава: МИЛИВОЈ
СТАНОЈЕВИЋ
007703189 Sign

Digitally signed by МИЛИВОЈ СТАНОЈЕВИЋ,
DN: cn=MILOVOJ STANOJEVIC, o=007703189,
serialNumber=0, email=MILOVOJ.STANOJEVIC@007703189.rs,
c=RS, email=MILOVOJ.STANOJEVIC@007703189.rs,
Reason: I am the author of this document
Date: 2024.03.27 10:28:16+02'00'
File PDF Version: 2024.3.0

Датум: 27.03.2024.

Катастарско - топографски план израдио:

КОТА геодетски биро, Нови Сад

РАЗМЕРА 1:2000

5. Прибављени подаци и услови за израду урбанистичког пројекта

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д210-5546/2

ДАТУМ: 09.01.2025.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад

21000 НОВИ САД, НАРОДНИХ ХЕРОЈА 2

„ХАУС“ доо
21203 Ветерник
Омладинска 74

ПРЕДМЕТ: Одговор на захтев за достављање услова за израду Урбанистичког пројекта за проширење постојећег радног комплекса на катастарској парцели број 2060/1 КО Бачка Паланка

ВЕЗА: ваш допис IX-08/74 од 30.12.2024.

Законом о електронским комуникацијама, Законом о планирању и изградњи, Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката и Уредбом о локацијским условима, а у циљу заштите ТК објеката и након извршеног прегледа достављене техничке документације, Предузеће за телекомуникације “ТЕЛЕКОМ СРБИЈА” А.Д. БЕОГРАД, издаје

УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

На предметном обухвату Урбанистичког пројекта „Телеком Србија“ поседује подземну мрежу електронских комуникација – оптички кабл у ПЕ цеви, учртан на цртеж ситуације.

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката мреже електронских комуникација „Телеком Србија“, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима „Телеком Србија“, ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са Дирекцијом за технику „Телеком Србија“ Нови Сад, Народних хероја 2 (факс 021/4848-440) извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима. Представник надлежне службе „Телеком Србија“ везано за овај предмет је у Одељењу за оптичку инфраструктуру Александар Мркић дипл. инж. тел: 021/4848-137 и 064/6121-896 или на Email aleksandarmrk@telekom.rs;
3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези, да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих

објеката (планираних) електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфрасруктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације електронске комуникационе мреже, осим на местима укрштања, као ни извођења радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација.

4. Заштиту и обезбеђење постојећих објеката „Телекома Србије“ треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и преузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности предметних објеката;
5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката „Телекома Србије“ вршити **искључиво ручним путем**, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.);
6. У случају евентуалног оштећења постојећих објекта „Телекома Србије“ или прекида телекомуникационог саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузме „Телеком Србија“ а. д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја);

За прикључење складишног објекта на мрежу електронских комуникација „Телеком Србија“ положити цев пречника 40mm од постојећег кабла до продора у складишни објекат.

У сврху прикључења објекта предвидети мрежу инсталационих канала и инсталационих цеви довољних промера, до свих пословних јединица, као и сву активну и пасивну опрему која омогућава пријем и коришћење:

услуга информационих и комуникационих технологија,
услуга (радио) дифузне и комуникационих технологија и опционо
услуга управљања, надзора и комуникације уређајима/системима у објекту

Напомена:

Издавање услова не подразумева и повезивање објекта на телекомуникациону мрежу.

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


Александра Бурсаћ, дипл. инж.

Препоруке за пројектовање и изградњу инсталационе мреже

Полагање инсталационих каблова по вертикали објекта „А“ планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала, уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваке собе, локала - пословног простора. Између спратова планирати везу оптичким кабловима. Потребно је уградити две вертикалне - успонске цеви од техничке просторије (места за смештај телекомуникационе опреме – оптичког разделника/ дистрибутивног ормана) до најниже етаже (заједничке гараже) објекта, минималног пречника 36mm.

Препорука је да унутрашња инсталација буде изведена структурним каблирањем. Каблове завршити у унутрашњој концентрацији инсталација на сваком спрату у за то предвиђеном простору (или у RACK орману или на PATCH панелу који може бити монтиран на зид). Унутар соба и пословних јединица планирати *F/UTP* каблове категорије минимум 6. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до концентрације не пређе 90m. Препорука каблирања је да се свака просторија у објекту опреми са довољним бројем прикључних места (два *F/UTP* кабла завршена на два RJ45 конектора).

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

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

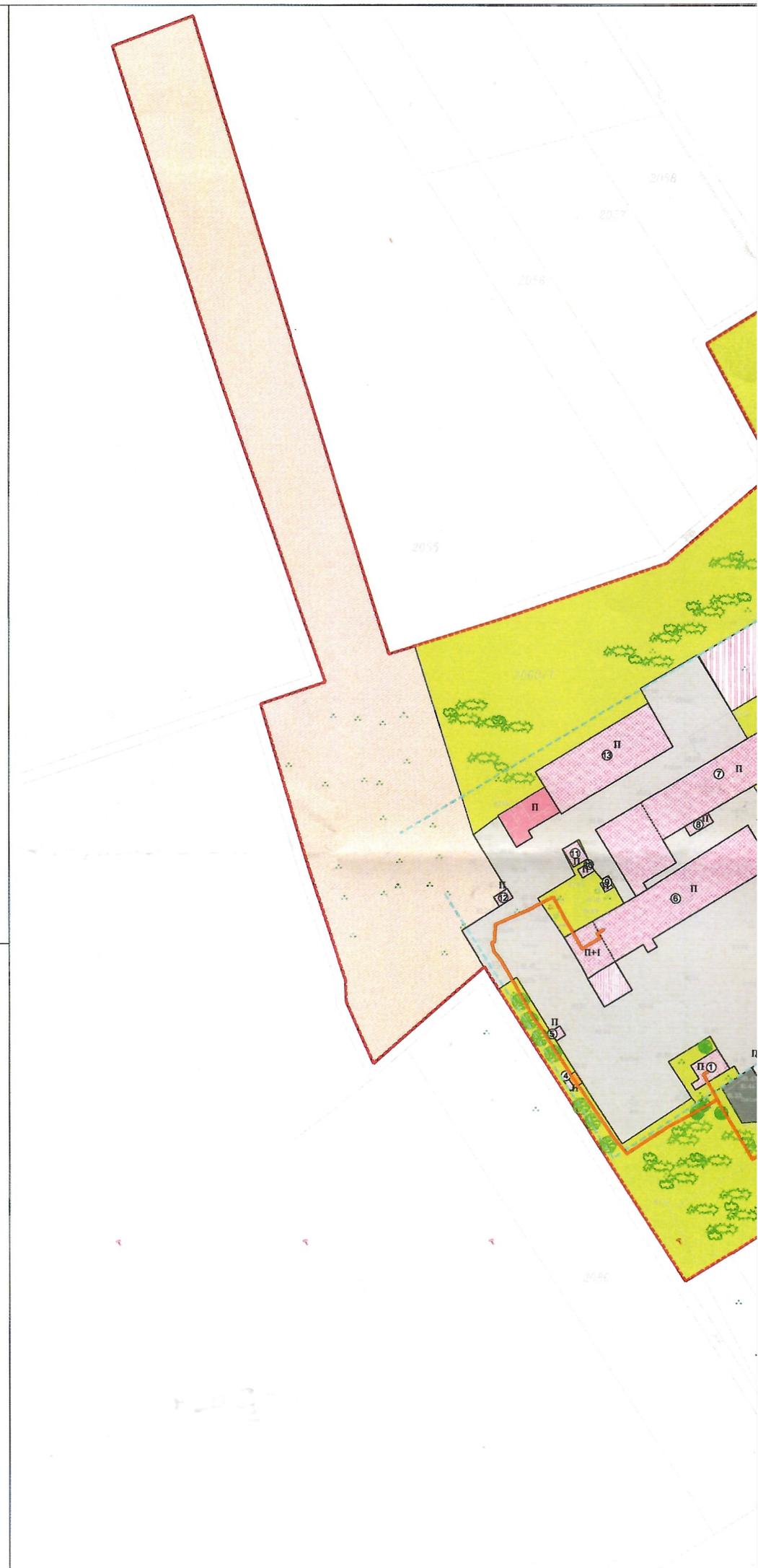
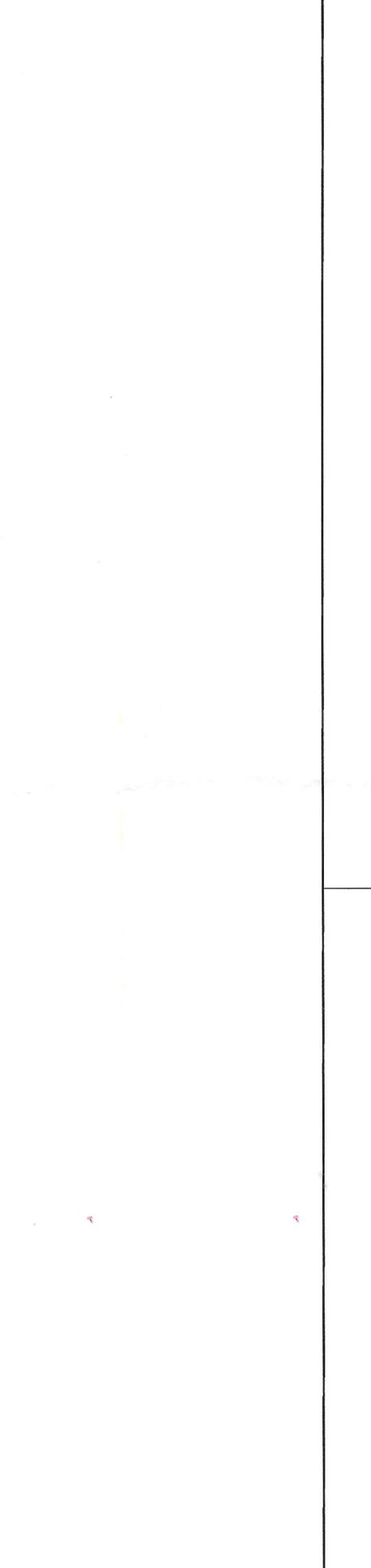
Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала, уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваког локала - пословног простора.

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

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

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

0.000000



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ПРОШИРЕЊЕ РАДНОГ КОМПЛЕКСА
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2060/1
КО БАЧКА ПАЛАНКА



«ТЕЛЕКОМ СРБИЈА» АД БЕОГРАД
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
БРОЈ: Д210-5546
ДАТУМ: 09.01.2025.
ЛЕГЕНДА:

--- ОПТИЧКИ КАБЛ

СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

□ ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- ① АДМИНИСТРАТИВНИ ОБЈЕКАТ
 - ② МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА (МРС)
 - ③ ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ-ТОАЛЕТ
 - ④ ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ-ТОАЛЕТ
 - ⑤ ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ ЗА СМЕШТАЈ БУТАН БОЏА
 - ⑥ СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ СА КАНЦЕЛАРИЈСКИМ ПРОСТОРОМ
 - ⑦ ПРОИЗВОДНО-СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ
 - ⑧ ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ-РАДИОНИЦА
 - ⑨ ХОДРО УРЕЂАЈ
 - ⑩ ПОРТИРНИЦА
 - ⑪ ТРАФОСТАНИЦА
 - ⑫ ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ-ГАРАЖА
 - ⑬ СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ
- ПОСТОЈЕЋА НАДСТРЕШНИЦА
- ПЛАНИРАНИ СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ
- ПЛАНИРАНА НАДСТРЕШНИЦА
- ПОВРШИНА РЕЗЕРВИСАНА ЗА СМЕШТАЈ СОЛАРНИХ ПАНЕЛА

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

- ИНТЕРНА КОЛСКА САОБРАЋАЈНИЦА
- САОБРАЋАЈНИ ПЛАТО
- ПАРКИНГ ПРОСТОР
- ① ПУТНИЧКА ВОЗИЛА
- ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

- УРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ВИСОКИ ЛИШЋАРИ
 - ЛИСТОПАДНО ШИБЉЕ
 - НИСКИ ЧЕТИНАРИ
 - ЗИМЗЕЛЕНО ШИБЉЕ
- ПРОСТОР ЗА СМЕШТАЈ КОНТЕЈНЕРА
- ▲ УЛАЗ У КОМПЛЕКС
- П-И СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



ЈОСИП КУЛАШ, НИКОЛЕ ТЕСЛЕ 17, БОЂАНИ
"ХАУС" ДОО, НОВИ САД
МИНА МИЛИЧИЋ, маст.инж.арх.
НЕМАЊА МИЛИЧИЋ, маст.инж.арх.
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПРОШИРЕЊЕ РАДНОГ КОМПЛЕКСА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2060/1 КО БАЧКА ПАЛАНКА
СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА
P= 1:1000
У06/2024
2024. ГОДИНА

„ХАУС“ доо Нови Сад
Омладнска 74
21203 Ветерник

Број: 130-00-UTD-003-59/2025- 002

Датум: 22.01.2025

Предмет: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за проширење постојећег радног комплекса на катастарској парцели број 2060/1 КО Бачка Паланка

На основу вашег захтева број IX-08/71 од 30.12.2024. године, који је код нас заведен дана 08.01.2025. године под бројем РЦО-НС 381/2025 и достављене документације (извод из плана вишег реда ситуациони приказ урбанистичког решења, граница обухвата Урбанистичког пројекта у dwg формату, овлашћење у електронском облику), обавештавамо вас о следећем:

1. Према послатој документацији, видљиво је да у обухвату предметног урбанистичког пројекта нема објеката који су у власништву „Електромрежа Србије” А.Д.
2. Према Плану развоја преносног система и Плану инвестиција, у обухвату предметног плана није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву „Електромрежа Србије” А.Д.
3. У случају градње ТК линијских објеката од електропроводног материјала (бакарни ТК каблови), у оквиру граница обухвата урбанистичког пројекта, због индуктивног утицаја високонапонских далековода који се налазе ван оквира граница обухвата урбанистичког пројекта за проширење постојећег радног комплекса на катастарској парцели број 2060/1 КО Бачка Паланка потребно је обратити се за услове EMC АД.

Важност горе наведених услова је две године од датума издавања. Након истека овог рока подносилац захтева је дужан да тражи обнову важности истих.

За сва додатна објашњења можете се обратити Сектору за процену стања елемената високонапонских водова, Дирекција за асет менаџмент, Улица војводе Степе 412, 11000 Београд и Анђели Јокановић на тел. 011/3957-156.

С поштовањем,

Извршни директор за пренос
електричне енергије

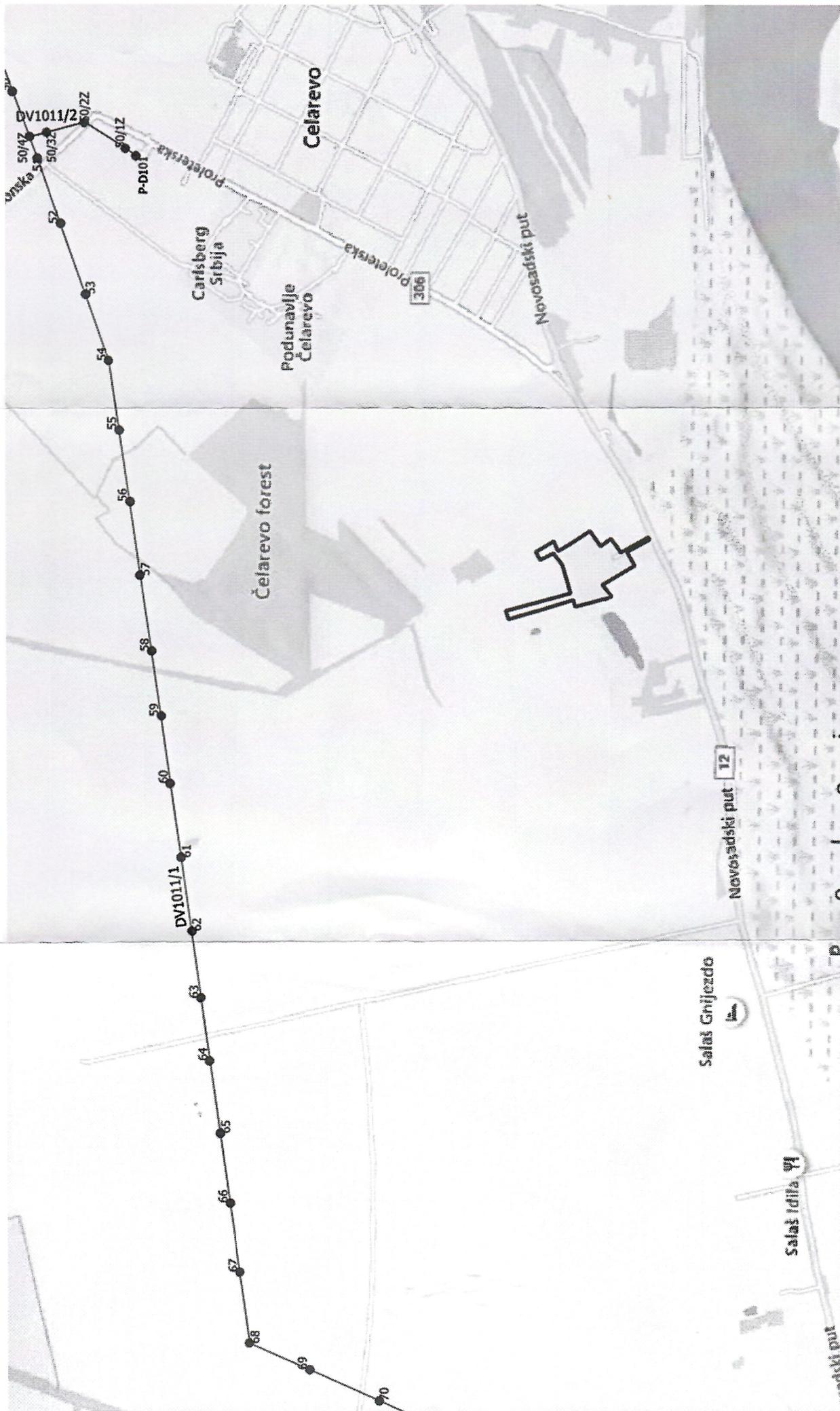
Бранко Ђорђевић, дипл. инж. електр.

Копије доставити:

- Пренос електричне енергије, Дирекција за одржавање преносног система, Регионални центар одржавања Нови Сад
- Пренос електричне енергије, Дирекција за асет менаџмент, Центар за анализу стања елемената преносног система, Сектор за процену стања елемената високонапонских водова, Служба за издавање услова, мишљења и сагласности

Други оригинал:

- Архива



IZ-2025-1686
Контрола:



Привредно друштво „ХАУС“ д.о.о.
Нови Сад

Немања Миличић, директор

Омладинска бр. 74
21203 Ветерник

Функција за односе са државним
органима и корпоративне
комуникације

Број:

Датум:

23. 01. 2025

ПРЕДМЕТ: Достављање података и услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за проширење постојећег радног комплекса на катастарској парцели број 2060/1 КО Бачка Паланка

Поштовани господине Миличићу,

У складу са захтевом Привредног друштва „Хаус“ д.о.о. Нови Сад, број: Н-08/76 од 30. децембра 2024. године, сагласно одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019- др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), НИС а.д. Нови Сад доставља следеће:

Увидом у достављену документацију, утврђено је да у обухвату Урбанистичког пројекта за проширење постојећег радног комплекса на катастарској парцели број 2060/1 КО Бачка Паланка, НИС а.д. Нови Сад нема објекте инфраструктуре: станице за снабдевање горивом моторних возила (бензинске станице), складишта, стоваришта, водове, инсталације, нити друге објекте, те немамо посебних услова нити предлога.

За све додатне информације можете контактирати Департман за спољне везе и односе са државним органима у Србији, телефон: +381 11 205 87 75, e-mail: serbian.gr@nis.rs.

С поштовањем,

Заменик Генералног директора
Функција за односе са државним органима и корпоративне комуникације
НИС а.д. Нови Сад

Вадим Смирнов



НИС а.д. Нови Сад
Народног фронта 12,
21000 Нови Сад
Тел. +381 21 481 1111

office@nis.rs
www.nis.rs

ПИБ: 104052135
Матични број: 20084893

Основни капитал друштва: 993.786.000 € у целости уписан,
уплаћен и унет у Регистар привредних субјеката БД 92142/2005

Banca Intesa a.d. Beograd: 160-92713-36
OTP banka Srbije a.d. Novi Sad: 325-9500600038722-90
Raiffeisen banka a.d. Beograd: 265-2010310000520-50

Сектор за дистрибуцију, Од Нови Сад
РЈ «Дистрибуција Нови Сад»
21000 Нови Сад, Пут шајкашког одреда бр.3
тел:021/4872-800
факс:021/6611-054

„ХАУС“ ДОО

Омладинска 74

21203 Ветерник

Укупно страна 5

Ван број:

Нан број: 05-02-1-12/35

Датум: 20.01.2025.

ПРЕДМЕТ: Издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за проширење постојећег радног комплекса на катастарској парцели бр. 2060/1 КО Бачка Паланка

На основу вашег захтева бр. IX-08/72 од 30.12.2024. године за издавање услова за потребе проширење постојећег радног комплекса на катастарској парцели бр. 2060/1 КО Бачка Паланка, можемо Вам одговорити следеће:

1. На предметној парцели бр. 2060/1 КО Бачка Паланка постоји гасна инфраструктура у власништву ЈП Србијагаса и то прикључни челични гасовод Ø114,3mm средњег притисак и мерно регулациона станица (МРС), који су изграђени за потребе снабдевања природним гасом потрошача "ЦИГЛАНА ЧЕЛАРЕВО", а који тренутно није активан. Притисак гаса у инсталацији је 8bar.
2. Подаци о висинском и ситуационом положају поменутог гасовода и МРС се налазе у надлежном Катастру. Инвеститор је у обавези да ове податке прибави.
3. Поред гасовода обратити пажњу и на ознаке на траси гасовода. На траси се могу налазити: прикључна шахта са гасном славином, ваздушне ознаке, одушне луле заштитних цеви на проласцима гасовода испод пута и бетонски стубићи са плочицом ознаке трасе гасовода.
4. Постоји могућност коришћења природног гаса са постојеће мерно регулационе станице али је пре свега потребно обратити се ЈП Србијагас – Трговина гаса са одговарајућим Захтевом.

Приликом пројектовања потребно да се придржавате следећих услова:

1. За гасоводе средњег притиска и МРС (мерно - регулационе станице) поштовати услове који су дати у „Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar“. Правилник је објављен у „Службеном гласнику РС“, бр. 86/2015 од 14.10.2015. године, а ступио је на снагу 22.10.2015. године

2. Минимална дозвољена хоризонтална растојања подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви до темеља објекта) су:

	MOP ≤ 4bar (m)	4 bar < MOP ≤ 10 bar (m)	10 bar < MOP ≤ 16 bar (m)
Гасовод од челичних цеви			3

3. Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода 10 bar < MOP ≤ 16 bar и челичних и ПЕ (полиетиленских) гасовода 4 bar < MOP ≤ 10 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,60
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топовода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топовода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,30	0,60
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,30	0,50
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00

Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

4. Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $MOP \leq 4 \text{ bar}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

5. Минимална дубина укопавања гасовода средњег притиска је 80 cm мерено од горње ивице гасовода.

6. Минимална дубина укопавања челичних и ПЕ (полиетиленских) гасовода, мерена од горње ивице цеви, код укрштања са другим објектима је:

Објекат	Минимална дубина укопавања (cm)	
	А	Б*
до дна одводних канала путева и пруга	100	60
до дна регулисаних корита водених токова	100	50
до горње коте коловозне конструкције пута	135	135
до горње ивице прага железничке пруге	150	150
до горње ивице прага индустријске и трамвајске	100	100
до дна нерегулисаних корита водених токова	150	100

*примењује се само за терене на којима је за израду рова потребан експлозив

7. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од осталих објеката су:

Објекат	МОР на улазу	
	4 bar < МОР ≤ 10 bar	10 bar < МОР ≤ 16 bar
Железничка или трамвајска пруга	15 m	15 m
Коловоз градских саобраћајница	5 m	8 m
Локални пут	5 m	8 m
Државни пут, осим аутопута	8 m	8 m
Аутопут	15 m	15 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m
Јавна шеталишта	5 m	8 m
Извор опасности станице за снабдевање	12 m	15 m
Извор опасности постројења и објеката за	12 m	15 m
Трансформаторска станица	12 m	15 m
Надземни електро водови	0 bar < МОР ≤ 16 bar:	
	1 kV ≥ U	Висина стуба + 3 m*
	1 kV < U ≤ 110 kV	Висина стуба + 3 m**
	110 kV < U ≤ 220 kV	Висина стуба + 3,75 m**
	400 kV < U	Висина стуба + 5 m**

* али не мање од 10 m.
 ** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана

Минимално хоризонтално растојање МРС, МС и РС од железничких и трамвајских пруга мери се од ближе шине, а растојање од јавних путева мери се од ивице коловоза.

За зидане или монтажне објекте МРС, МС и РС минимално хоризонтално растојање се мери од зида објекта.

За објекте МРС, МС и РС постављене на отвореном простору, са или без надстрешнице, растојање се мери од најближег потенцијалног места истицања гаса.

8. Забрањено је изнад гасовода градити, као и постављати, привремене, трајне, покретне и непокретне објекте.
9. У близини гасовода ископ вршити ручно. У случају оштећења гасовода, гасовод ће се поправити о трошку инвеститора.
10. Евентуална раскопавања гасовода ради утврђивања чињеничног стања, не могу се вршити без одобрења и присуства представника ЈП „Србијагас“.
11. При пројектовању се придржавати важећих правилника и техничких норматива.
12. Трошкови издавања услова износе 11.253,98 динара, у складу са важећим ценовником ЈП Србијагас
13. Рок важења ових услова је 2 године.

Обрадио:



Руководилац РЈ „Дистрибуција Нови Сад“



Дарко Минић, дипл. инж. маш.



Републички завод за заштиту споменика културе
Institute for the Protection of Cultural Monuments of Serbia

Радослава Грујића 11 Radoslava Grujića 11
11118 Београд 11118 Belgrade
Србија Serbia
Тел. (011) 24 54 786 Phone +381 11 24 54 786
Факс (011) 34 41 430 Fax +381 11 34 41 430
e-mail: sekretarijat@heritage.gov.rs

Датум / Date: 30.01.2025.
Број / Ref. 20-2/2025-2

„ХАУС“ д.о.о.
Господин Немања Миличић

21203 ВЕТЕРНИК
Омладинска 74

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за проширење постојећег радног комплекса на катастарској парцели број 2060/1 КО Бачка Паланка

Републички завод за заштиту споменика културе на основу захтева предузећа „ХАУС“ д.о.о. Нови Сад, директора Немање Миличића, бр. IX-08/70 од 30. децембра 2024, утврђује следеће услове за израду Урбанистичког пројекта за проширење постојећег радног комплекса на катастарској парцели број 2060/1 КО Бачка Паланка:

- Инвеститор је обавезан да пре почетка земљаних и других грађевинских радова на катастарској парцели број 2060/1 КО Бачка Паланка обезбеди да се обави претходно археолошко ископавање на целокупној површини изградње планираних нових објеката: складишни објекат (западно од објекта 12) и планиране надстрешнице (поред објекта 2 и 7);
- Урбанистичким пројектом потребно је да се обезбеди очување визура археолошког налазишта тиме што висина нових објеката не сме да превазилази висину постојећих (максимално П+1);
- Инвеститор је обавезан да обезбеди сталан археолошких надзор приликом земљаних радова за постављање соларних панела на делу парцеле која је резервисана за смештај ових објеката;
- Радове планирати и изводити искључиво у оквиру постојећег габарита објекта, поштујући затечено стање, уз обавезну заштиту и чување вредности културног наслеђа;
- Инвеститор је обавезан да обезбеди средства за израду елабората и пројекта, претходна заштитна археолошка истраживања, стручно праћење радова и

извођење радова на дислокацији, конзервацији и заштити, чувању, публиковању и излагању откривених налаза;

- Инвеститор је обавезан да ако се у току извођења земљаних и других радова на површинама које нису претходно археолошки истражене наиђе на археолошке предмете да одмах, без одлагања, прекине радове и предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и положају у коме је откривен.

Републичком заводу за заштиту споменика културе обратио се Немања Миличић, директор предузећа „ХАУС“ д.о.о. Нови Сад, захтевом бр. IX-08/70 од 30. децембра 2024, за утврђивање услова за израду Урбанистичког пројекта за проширење постојећег радног комплекса на катастарској парцели број 2060/1 КО Бачка Паланка. У захтеву је исказана потреба да се у име наручиоца, Јосипа Кулаша из Бођана, изради урбанистички пројекат за проширење постојећег радног комплекса на катастарској парцели која је изван грађевинског подручја насеља Бачка Паланка, на основу Просторног плана општине Бачка Паланка (25/2019).

Катастарска парцела бр. 2060/1 КО Бачка Паланка окружена је катастарским парцелама које обухватају археолошко налазиште „Чибска шума“ код Челарева, утврђено културно добро од изузетног значаја за Републику Србију – археолошко налазиште (Одлука СО Бачка Паланка бр. 011-42/90-III од 9. јула 1990, „Службени лист Општине Бачка Паланка“ бр. 8/90) на којима се налазе остаци рано средњовековног насеља и гробља. Очекивано је да досадашњом изградњом радног комплекса нису уништене све површине и да се у слојевима предвиђеним за нову изградњу налазе археолошки налази, целине или гробови. Истраживање и надзор обављају се у циљу документовања и чувања изузетно вредног археолошког наслеђа које је очекивано на налазишту „Чибска шума“ у Челареву. У члану 4. наведене Одлуке прописано је да за предузимање било каквих радњи на непосредној околини културног добра (археолошког налазишта) који могу да непосредно или посредно проузрокују промену облика терена потребна дозвола надлежног органа. У том погледу парцела бр. 2060/1 представља неутврђени део археолошког налазишта.

Урбанистички пројекат, након израде, доставити Републичком заводу за заштиту споменика културе на мишљење.

В.Д. ДИРЕКТОРА

Горан Васић

Доставити:
-подносиоцу
-архиви



Републички завод за заштиту споменика културе
Institute for the Protection of Cultural Monuments of Serbia

Радослава Грујића 11 Radoslava Grujića 11
11118 Београд 11118 Belgrade
Србија Serbia
Тел. (011) 24 54 786 Phone +381 11 24 54 786
Факс (011) 34 41 430 Fax +381 11 34 41 430
e-mail: sekretarijat@heritage.gov.rs

Датум / Date: 27-08-2024
Број / Ref. 20-122/2024-2

„ХАУС“ доо
Господин Немања Миличић

21203 ВЕТЕРНИК
Омладинска 74

Предмет: Захтев за мишљење о Урбанистичком пројекту за проширење радног комплекса на к.п. 2060/1 КО Бачка Паланка

Поштовани господине Миличићу,

Поводом Вашег захтева обавили смо увид у Централни регистар непокретних културних добара који води Републички завод за заштиту споменика културе и утврдили смо да се катастарска парцела бр. 2060/1 КО Бачка Паланка граничи са катастарским парцелама које обухватају археолошко налазиште „Чибска шума“ код Челарева, утврђеног културног добра од изузетног значаја за Републику Србију – археолошког налазишта (Одлука СО Бачка Паланка бр. 011-42/90-III од 9. јула 1990, „Службени лист Општине Бачка Паланка“ бр. 8/90) на којима се налазе остаци рано средњовековног насеља и гробља.

У члану 4. наведене Одлуке прописано је да за предузимање било каквих радњи на непосредној околини културног добра (археолошког налазишта) који могу да непосредно или посредно проузрокују промену облика терена потребна је дозвола надлежног органа.

С наведеним у вези неопходно је да од Републичког завода за заштиту споменика културе прибавите Услове чувања, одржавања и коришћења и мере заштите за израду Урбанистичког пројекта за проширење постојећег радног комплекса на катастарској парцели к.п. 2060/1 КО Бачка Паланка. За израду решења о условима потребно је да доставите идејно решење уређења парцеле, са назначеним објектима који се адаптирају, и означеним позицијама где се планира изградња нових објеката.

Обавештавамо Вас да ће једна од мера техничке заштите подразумевати да се на целокупној површини планираних нових објеката обави археолошко истраживање. Парцела бр. 2060/1 није у границама утврђеног археолошког налазишта, али налази се у непосредној близини и очекивано је да се у слојевима налазе археолошки налази, целине или гробови. Ово истраживање се обавља у циљу документовања и чувања изузетно вредног археолошког наслеђа које је очекивано на налазишту „Чибска шума“ у Чортановцима, а овај потес обухвата и парцелу бр. 2060/1.

Такође, једна од мера подразумеваће да се очувају визуре археолошког налазишта тиме што висина нових објеката не сме да превазилази висину постојећих.

Сагласни смо да се започне планирање израде Урбанистичког пројекта уз претходно прибављено решење о условима чувања, одржавања и коришћења и мере заштите.

С поштовањем,

ЗАМЕНИК ДИРЕКТОРА
по овлашћењу
бр. 3-133/2024 од 10.07.2024. године



Estela Radonić Živković

Естела Радоњић Живков

Доставити:
Наслову
Покрајинском заводу за заштиту споменика културе Петроварадин
Архиви



Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чл. 9. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – испр., 14/2016 и 95/2018 – др. закон и 71/2021, у даљем тексту: Закон), а у вези са чл. 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС), поступајући по захтеву број: број: IX-08/64 од 30.12.2024. године, за примљеном 27.01.2025. године, и допуне документацији од 12.02.2025. године и од 19.02.2025. године, од обрађивача „Хаус“ д.о.о., Омладинска 74, Ветерник, а у име Јосипа Кулаша из Бођана, Николе Тесле бр. 17, за издавање услова заштите природе за потребе израде Урбанистичког пројекта за проширење постојећег радног комплекса на катастарској парцели број 2060/1 КО Бачка Паланка, помоћник директора мр Наташа Пил по овлашћењу број 04 035 2118 од 01.07.2024. године, дана 19.02.2025. године под бр. 03 020-191/5 доноси:

РЕШЕЊЕ

о условима заштите природе

1. У обухвату Урбанистичког пројекта за проширење постојећег радног комплекса на катастарској парцели број 2060/1 КО Бачка Паланка (у даљем тексту: Урбанистички пројекат) нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите. У зони утицаја налази се станиште строго заштићених и заштићених дивљих врста са ознаком „БПА04“ под називом „Челаревски полој“. Станиште је регистровано у бази података Завода у складу са критеријумима Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Сл. гласник РС“, бр. 5/2010). Такође у зони утицаја налази се међународни еколошки коридор река Дунав („Службени гласник РС“, бр. 102/2010). Река Дунав представља међународни еколошки коридор и саставни је део националне еколошке мреже дефинисан Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010). Актом о проглашењу еколошке мреже прописана је забрана промене морфолошких и хидролошких особина подручја од којих зависи функционалност коридора, која поред типа вегетације у приобалном појасу зависи и од режима вода и плављења инундације. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

- 1) Урбанистички пројекат израдити за к.п. бр. 2060/1 КО Бачка Паланка, на којима се планира проширење постојећег радног комплекса, доградња надстрешнице и објекта који ће се користити у сврху складиштења производа;
- 2) Урбанистички пројекат мора бити израђен у складу са плановима вишег реда, Одлуком о усаглашавању спроведеног поступка усвајања Просторног плана општине Бачка Паланка са тине Бачка Паланка са Законом о планирању и изградњи („Службени лист општине Бачка Паланка“, број 25/2019);
- 3) Пројектом предвидети мере заштите за заштитну зону међународног еколошког коридора реке Дунав и станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста „БПА04“ под називом „Челаревски полој“:

У појасу до 500 m од станишта/ еколошког коридора:

- 3.1. Не планирати решења којима се нарушавају карактеристике хидролошког режима од којих зависи функционалност коридора и опстанак врста и станишних типова;

У појасу до 200 m од станишта/ еколошког коридора:

- 3.2. Примена мера заштите коридора/станишта од утицаја светлости, буке и загађења;
- 3.3. Дефинисање посебних правила озелењавања уз забрану коришћења инвазивних врста (списак врста је дат у подтачки 4.6.);

У појасу до 50 m од станишта/ еколошког коридора

- 3.4. Не планирати техничка решења којима се формирају рефлектујуће површине (нпр. стакло, метал) усмерене према коридору или значајном станишту;
- 3.5. Не планирати уситњавање парцела за потребе формирања грађевинског земљишта, изузев за инфраструктурне објекте;

- Примењују се следеће мере:

- 3.6. Очувати проходност еколошког коридора површинских вода забраном ограђивања појаса уз обалу или применом типова оградe које омогућују кретање ситних животиња;
- 3.7. Обезбедити континуитет зеленог тампон појаса између простора људских активности и коридора/станишта у ширини од 10 m код постојећих објеката, а 20 m код планираних објеката и то у складу са типом вегетације коридора/станишта. Овај појас графички приказати у планској и пројектној документацији;
- 3.8. Објекте који захтевају попличавање и/или осветљење лоцирати на мин. 20 m удаљености од границе коридора/станишта;

4) Пројектом предвидети правила озелењавања:

- 4.1. Смањити негативне утицаје вештачких површина на микроклиматске карактеристике локалитета озелењавањем простора око објеката и засенчењем што већег дела вештачких/бетонских површина;
- 4.2. Комбиновати дрвеће и жбуње различитих висина (високо, средње високо и ниско) у циљу санирања негативних утицаја на животну средину, ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета;
- 4.3. Дати предност коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента егзотичних и других адекватних алохтоних врста;
- 4.4. Ограничити удео једне врсте на 10% од укупног садног потенцијала (приликом садње планирати и дати предност садњи већег броја биљних врста у односу на велике групе једне врсте дрвећа);

4.5. Сам избор биљних таксона треба да буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом како би се остварио максималан ефекат озелењавања;

4.6. Није дозвољено озелењавање врстама које су на подручју Војводине препознате као инвазивне (агресивне, алохтоне). То су: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis spp.*), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea aggr.*), звездан (*Symphyotrichum spp.*), фалоба (*Fallopia sp.*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*);

- 5) Планирање заштите земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015);
 - 6) Планирати одговарајуће мере за очување квалитета вода у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон), поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент и сагласно члану 101. овог Закона који се односи на обавезе правног односно физичког лица у случају непосредне опасности од загађивања;
 - 7) Планом предвидети одговарајуће мере за очување квалитета ваздуха у складу са одредбама члана 40. Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021 - др. закон), који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха;
 - 8) У складу са захтевима члана 5. став 2. Закона о заштити животне („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - други закон, 72/2009 - други закон, 43/2011 одлука - УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - други закон и 94/2024 – други закон), правна и физичка лица дужна су да, између осталог, у обављању својих делатности обезбеде „рационално коришћење природних богатстава, урачунавање трошкова заштите животне средине у оквиру инвестиционих трошкова, примену прописа, односно предузимање мера заштите животне средине, у складу са законом“;
2. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
 3. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене техничке документације потребно је Заводу поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.
 4. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне радове и активности за које је ово Решење о условима заштите природе издато, дужан је да од Завода прибави ново решење о условима.
 5. Пре усвајања Урбанистичког пројекта потребно је Заводу доставити Нацрт Урбанистичког пројекта на мишљење о испуњености услова из овог Решења.

6. За изградњу у оквиру предметног комплекса потребно је прибавити услове за пројектовање и прикључење од стране имаоца јавних овлашћења, у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС”, бр. 96/2023).

7. Такса за издавање Решења у износу од 26.180,00 динара одређена је у складу у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о покрајинским административним таксама („Сл. лист АПВ”, бр. 40/2009. 59/2020 – усклађени дин. изн., 45/2021 – усклађени дин. изн., 54/2021, 52/2022 – усклађени дин. изн., 43/2023 - усклађени дин. изн. и 50/2024 - усклађени дин. изн.)

Образложење

Покрајински завод за заштиту природе је примио дана 27.01.2025. године захтев заведен под бр. 03 020-191, од обрађивача „Хаус“ д.о.о., Омладинска 74, Ветерник, а у име Јосипа Кулаша из Бођана, Николе Тесле бр. 17, за издавање услова заштите природе за потребе израде Урбанистичког пројекта за проширење постојећег радног комплекса на катастарској парцели број 2060/1 КО Бачка Паланка.

На простору обухваћеном Урбанистичким пројектом за к.п. бр. 2060/1 КО Бачка Паланка, на којима се планира проширење постојећег радног комплекса, доградња надстрешнице и објекта који ће се користити у сврху складиштења производа пиваре „Челарево“, плански основ је Одлука о усаглашавању спроведеног поступка усвајања Просторног плана општине Бачка Паланка са тине Бачка Паланка са Законом о планирању и изградњи („Службени лист општине Бачка Паланка“, број 25/2019);

На основу увида у Покрајински регистар заштићених природних добара и документацију Завода, утврђено је да у обухвату Урбанистичког пројекта за проширење постојећег радног комплекса на катастарској парцели број 2060/1 КО Бачка Паланка (у даљем тексту: Урбанистички пројекат) нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите. У зони утицаја налази се станиште строго заштићених и заштићених дивљих врста са ознаком „БПА04“ под називом „Челаревски полој“. Станиште је регистровано у бази података Завода у складу са критеријумима Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Сл. гласник РС”, бр. 5/2010). Такође у зони утицаја налази се међународни еколошки коридор река Дунав („Службени гласник РС“, бр. 102/2010). Река Дунав представља међународни еколошки коридор и саставни је део националне еколошке мреже дефинисан Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010). Актом о проглашењу еколошке мреже прописана је забрана промене морфолошких и хидролошких особина подручја од којих зависи функционалност коридора, која поред типа вегетације у приобалном појасу зависи и од режима вода и плављења инундације.

На подручју станишта строго заштићених и заштићених врста „БПА04“, забележено је присуство већег броја строго заштићених и заштићених врста међу којима се налазе: црна рода (*Ciconia nigra*), сеница вуга (*Remiz pendulinus*), златна вуга (*Oriolus oriolus*), белорепан (*Haliaeetus albicilla*), црвентрби мукач (*Bombina bombina*), обична крастача (*Bufo bufo*), обична гаталинка (*Hyla arborea*), мали водењак (*Lissotriton vulgaris*), подунавски водењак (*Tritus dobrogicus*), мала зелена жаба (*Pelophylax lessonae*), велика зелена жаба (*Pelophylax ribundus*) шумска жаба (*Rana dalmatina*), барска корњача (*Emys orbicularis*), белоушка (*Natrix natrix*) и рибарица (*Natrix tessellata*).

Одредбом члана 102. и члана 103. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС“, број 36/09, 88/10 и 91/10 - испр. и 14/2016 и 95/2018 - др. закон и 71/2021), одређено је да организација за заштиту природе, тј. Покрајински завод за заштиту природе утврђује услове заштите и даје податке о заштићеним природним добрима у поступку израде просторних и других планова, односно основа (шумских, водопривредних, ловних, риболовних и др.) и друге инвестиционо-техничке документације.

Услови прописани подтачком 3) су дефинисани Законом о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001), која у члану 8. указује на потребу регулисања или управљања „биолошким ресурсима важним за очување биолошке разноврсности у оквиру или ван заштићених подручја, у циљу њиховог очувања и одрживог коришћења“. Заштита биодиверзитета насељених места заснива се на стварању и одржавању јавних зелених површина. Формирање система зелених површина веома доприноси повезивању природне средине са урбаним простором, а долази и до просторног разграничавања функција које могу негативно утицати једна на другу. Велике поплочане и/или бетонирани површине у грађевинском подручју као и сами грађевински објекти јачају ефекат неповољних климатских карактеристика околине (ниске вредности влажности ваздуха, повећан алbedo обрађених површина, присуство прашине у ваздуху и сл.). Повећањем индекса заузетости грађевинских парцела подручја, смањује се проценат постојећег јавног зеленила, што за последицу има погоршање квалитета ваздуха, а додатним озелењавањем побољшава се квалитет ваздуха, снижавају температуре у летњем делу године због способности биљака да апсорбују и рефлектују сунчево зрачење, спречавају се ерозија тла изазвана кишом и ветром и брзо отицање атмосферских падавина, смањује се бука од саобраћаја.

Услови прописани подтачкама 4) – 7) израђени су у складу са чланом 21. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - други закон, 72/2009 - други закон, 43/2011 одлука - УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - други закон и 94/2024 – други закон), којим је дефинисан принцип интегрисане заштите природе и животне средине: „Заштита природних вредности остварује се спровођењем мера за очување њиховог квалитета, количина и резерви, као и природних процеса, односно њихове међузависности и природне равнотеже у целини“. Очување природних процеса и заштита природних вредности у антропогеном пределу захтева исте мере које су предуслов стварања здраве животне средине, а право на здраву средину обезбеђено је Уставом Републике Србије.

Услови из овог Решења су дефинисани у складу са чланом 7. став 3), 4), 5) и 7) Закона, по коме се заштита природе реализује „... спровођењем мера заштите природе и предела; утврђивањем услова и мера заштите природе и заштићених природних добара и предела у просторним и урбанистичким плановима, пројектној документацији, основама и програмима...од утицаја на природу...као и ублажавањем штетних последица које су настале активностима у природи“.

Чланом 8. Закона дефинисано је планирање, уређење и коришћење простора. Планирање и уређење простора спроводи се на основу просторних и урбанистичких планова, планске и пројектне документације, у складу са мерама и условима заштите природе. Носилац пројекта дужан је да поступа у складу са мерама заштите природе, на начин да се избегну, или сведу на најмању меру угрожавања или оштећења природе. Према члану 9. у поступку израде планова, пројеката и активности из члана 8. Закона прибављају се услови заштите природе. Акт о условима заштите природе, између

осталог, садржи процену да ли се планирани радови и активности могу реализовати са становишта циљева заштите природе.

Законски основ за доношење решења:

Закон о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021); Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001); Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015); Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон); Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009 и 10/2013); Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - други закон, 72/2009 - други закон, 43/2011 одлука - УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - други закон и 94/2024 – други закон); Одлука о усаглашавању спроведеног поступка усвајања Просторног плана општине Бачка Паланка са тине Бачка Паланка са Законом о планирању и изградњи („Службени лист општине Бачка Паланка“, број 25/2019).

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог Решења.

Такса на захтев и такса на за решење, по Тар. броју 1 и 5 наплаћене су у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о покрајинским административним таксама ("Сл. лист АП Војводине", бр. 40/2019, 59/2020 - усклађени дин. изн., 45/2021 - усклађени дин. изн., 54/2021, 52/2022 - усклађени дин. изн., 43/2023 - усклађени дин. изн. и 50/2024 - усклађени дин. изн.)

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Уз доказ о уплати покрајинске административне таксе у износу од 470,00 динара на текући рачун 840-742231843-30, позив на број 252230941501 по моделу 97. Жалба се предаје писмено или издаје усмено на записник Покрајинског завода за заштиту природе.

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви



Положај предметне парцеле у односу на елементе еколошке мреже



Прилог бр. 1



Легенда



Предметна парцела



Међународни еколошки
коридор - река Дунав



Станиште строго
заштићених и
заштићених дивљих
врста

ВРА04





„ХАУС“ ДОО Нови Сад

21203-ВЕТЕРНИК
ул. Омладинска бр. 74

На основу вашег захтева, број IX-08/77 од 30.12.2024. године, наш број 953-211 од 08.01.2025. године, за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за проширење постојећег радног комплекса на катастарској парцели број 2060/1 КО Бачка Паланка, обавештавамо вас следеће:

На основу увида у достављену документацију констатујемо да се у оквиру граница обухвата плана не налазе се државни путеви из наше надлежности.

У контактном подручју граница плана пролази траса државног пута, и то:

У складу са Уредбом о категоризацији државних путева („Сл.гл.РС“, број 87/23, 24/24 и 90/24):

• **Државни пут IB реда број 12:** Суботица – Сомбор – Озаци – Бачка Паланка – Нови Сад – Зрењанин – Житиште – Нова Црња – државна граница са Румунијом (гранични прелаз Српска Црња), деоница број 01210, ознака одсека деонице 01210₀₄, од чвора број 1209.2 код км 135+192 до чвора број 1210 Челарево код км 141+280.

Како је наведено у вашем захтеву планирано је задржавање постојећег саобраћајног прикључка радног комплекса на трасу државног пута IB реда број 12, без планираних нових интервенција на државном путу. Урбанистичким пројектом планирана је пренамена производних објеката у складишне објекте као и изградња две надстрешнице.

Приликом израде урбанистичког пројекта, потребно је испунити следеће услове:

- Решења ускладити са Законом о путевима ("Сл.гл.РС", број 41/18, 95/18 и 92/23), Законом о планирању и изградњи ("Сл.гл.РС", број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23).
- Решења морају бити усклађена и са важећом планском и пројектном документацијом, планском и пројектном документацијом чија је израда у току, на предметном подручју, као и за коју је ЈП „Путеви Србије“ издало услове и сагласности.
Податке за напред наведено прибавити од надлежних општинских органа, предузећа за израду планске и пројектне документације и др.
- Приликом израде урбанистичког пројекта потребно је узети у обзир и планирани профил државног пута као и регулациону линију а све у складу са важећом планском документацијом на предметном подручју и исто имплементирати у урбанистички пројекат.
- Планом предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисаних градње, на основу члана 33, 34 и 36. Закона о путевима ("Сл.гл.РС", број 41/18, 95/18 и 92/23), тако да први садржај објеката високоградње, морају бити удаљени минимално 20,00m од ивице земљишног појаса државног пута IB реда, уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на предметном путном правцу. Ширина заштитног појаса примењује се и у насељима, осим ако је другачије одређено просторним, односно урбанистичким планом.
У заштитном појасу поред јавног пута ван насеља, забрањена је изградња грађевинских или других објеката, као и грађење и постављање постројења, уређаја и инсталација, осим изградње саобраћајних површина пратећих, функционалних, садржаја јавног пута, као и постројења, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу.



У заштитном појасу јавног пута може да се гради, односно поставља линијски инфраструктурни објекат: железничка инфраструктура, електроенергетски вод, нафтовод, гасовод, објекат висинског превоза, линијска инфраструктура електронских комуникација, водоводна и канализациона инфраструктура и слично, ако су за извођење тих радова прибављени услови и решење из члана 17. став 1. тачка 2) Закона о путевима.

- Уколико се у току израде урбанистичког пројекта буду планирале интервенције на траси државног пута потребно је упутити захтев за допуну услова са уцртаним свим планираним интервенцијама на државном путу, стационажом државног пута на позицији планираних интервенција као и образложењем истих.
- На графичком прилогу уписати стационажу државног пута на месту постојећег саобраћајног прикључка.

Приликом даље разраде потребно је да нам доставите Урбанистички пројекат за проширење постојећег радног комплекса на катастарској парцели број 2060/1 КО Бачка Паланка, ради провере испуњености услова датих од стране ЈП „Путеви Србије“ и издавања мишљења на исти.

Особа за контакт: Данијела Гојић, дипл.простор.план. 011 /30-40-749
daniijela.gojic@putevi-srbije.rs

ЈП "ПУТЕВИ СРБИЈЕ"
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА

Миодраг Поледица, маг.инж.саобр.

Обрадио:	
Данијела Гојић, дипл.простор.план.	
Контролисао:	
Вељко Бојовић, дипл.простор.план.	

Достављено:

1. Наслову
2. ЈП "Путеви Србије" Београд, Архива
3. ЈП "Путеви Србије" Београд, Одељење за пројектну и планску документацију



Наш број: 2561200-Д-07.02.-59721-25

Ваш број:

Датум: 01.04.2025. године

"ХАУС" доо

Омладинска бр. 74

21203 ВЕТЕРНИК

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за проширење постојећег радног комплекса на парцели бр. 2060/1 к.о. Бачка Паланка

Поводом Вашег захтева, број 2561200-Д-07.02.-59721-25, у ком у име инвеститора Кулаш Јосип, Бођани, Николе Тесле бр. 17, тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта за потребе проширења постојећег радног комплекса (на локацији некадашње Циглана Челарево) на катастарској парцели број 2060/1, (К.О. Бачка Паланка) у Челарево уз пут Нови Сад-Бачка Паланка (у близини улаза у Челарево из правца Бачке Паланке), обавештавамо Вас следеће:

Комплекс некадашње Циглана на путу између Бачке Паланке и Челарева за који се тражи проширење овим Урбанистичким пројектом напаја се електричном енергијом преко 10 kV извода "Челарево", из ТС 3510 kV "Ж. станица". Напајање постојећих купаца електричне енергије врши се преко 10 kV далековода, 10 kV подземног вода и зидане трансформаторске инсталисане снаге 2x400 kV.

У захтеву за израду предпројектних услова у поступку израде урбанистичког пројекта је достављена максималана ангажована једновремена снага комплекса некадашње Циглане $P_{\max}=1000 \text{ kW}$.

На предметној локацији не постоје изграђени електроенергетски објекти који ће задовољити потребе за захтеваном снагом.

- За планирани комплекс бивше Циглане са траженом једновременом ангажаваном снагом од $P_{\max}=1000 \text{ kW}$, за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) предвидети изградњу нове трансформаторске станице (ТС) на парцели инвеститора типа: монтажно бетонска (МБТС) зидана (ЗТС) или узидана (УЗТС). Обавеза странке је да на унутрашњем зиду нове ТС за уградњу ормана мерног места (ОММ) обезбеди слободан простор (600x600x220) mm (ширина x висина x дубина). Обавеза странке је и да у оквиру грађевинског објекта нове ТС предвиди и означи простор за смештај 20 kV разводног постројења (у склопу изградње прикључка) који се састоји од две доводно-одводне ћелије, једне мерне ћелије и потребног броја трансформаторских ћелија.
- За напајање будуће ТС потребно је извршити реконструкцију дела далековода на постојећем огранку за компелкс бивше Циглане за рад под напоном 20 kV. Демонтирати постојећи подземни 10 kV вод са гвозденорешеткастог стуба (ГРС) и ставити га безнапонска стање.
- За напајање будуће ТС потребно је обезбедити коридор за изградњу подземних 20 kV водова од локације будуће ТС, до надземног 10(20) kV вода на 10 kV изводу "Челарево" Од ГРС-а далековода до ТС у оквиру комплекса некадашње Циглане обезбедити одговарајућу кабловску канализацију за полагање 20 kV подземних водова.

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 обједињеној процедури.

Доставити :

1. Наслову,
2. Служби за енергетику,
3. Кулаш Јосип, Бођани,
- Николе Тесле бр. 17
4. Писарници.

С поштовањем,

Директор Огранка

Иван Радојичић, мастер инж. менаџер

М.П.



Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.

11 000 Београд
Масарикова 1-3

Тел: +381 11 36 16 706
Факс: +381 11 36 16 641

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466



Трг братства јединства 40, 21400 Бачка Паланка, Република Србија
Тел. +381 21 7550 100
Факс. +381 21 6042 241
А/С 200-2897390101939-46; 165-0007007826596-42
ПИБ: 100495492
www.komunalprojekt.rs
Наш број: 02-01/2-2025
Датум: 14.04.2025.

„ХАУС“ доо Нови Сад
Омладинска бр. 74
21203 Ветерник

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

Инвеститор: ÷ Јосип (Дане) Кулаш,
Николе Тесле бр. 17, Бођани

Објекат: ÷ Проширење постојећег радног комплекса
- Пренамена постојећих производних објеката у складишне објекте
- Изградња две надстрешнице

Пројектант: ÷ „ХАУС“ доо, Омладинска 74
21203 Ветерник

Локација: ÷ Кат. парцела бр. 2060/1
К.О. Бачка Паланка

Документација:

1. Извод из плана вишег реда
2. Ситуациони приказ урбанистичког решења
3. Граница обухвата Урбанистичког објекта у dwg. формату
4. Овлашћење

Решавајући по поднетом захтеву Пројектанта бр. IX-08/67 и увидом у расположиву документацију која је обезбеђена, ималац јавних овлашћења ЈКП „Комуналпројект“ из Бачке Паланке на основу Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 -



испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 – други Закони и 9/2020, 52/21 и 62/2023), издаје претпројектне услове у поступку израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде кат. парцела бр. 2060/1 у К.О. Бачка Паланка .

ПОСТОЈЕЋА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА :

- На терену је утврђено да се постојећи радни комплекс на кат. парцели бр. 2060/1, К.О. Бачка Паланка снабдева санитарном водом из оближњег насељеног места Челарево.
- Прикључење предметног комплекса на јавну водоводну мрежу је извршено у водоводном шахту који се налази на углу улица Пролетерска и Ђорђа Зличића у насељу Челарево.
- На овој локацији је инсталисан главни водомер пречника \varnothing 50 mm.
- Главни водомер се налази на приближној удаљености од око 1200 m од предметне кат. парцеле бр. 2060/1, К. О. Бачка Паланка.
- Главни водомер за санитарну воду на месту прикључења представља саставни део комуналне инфраструктуре и у надлежности је вршиоца комуналне делатности, све у складу са Законом о комуналним делатностима (Сл. гласник РС бр. 88/2011, 104/2016, 95/2018 и 94/2024).
- Према нашим сазнањима траса прикључног цевовода ТПЕ \varnothing 63 mm се простире кроз суседне катастарске парцеле (бр. 2806, 2807, 3134 / К. О. Челарево), које нису јавна површина.
- Прикључење постојећег радног комплекса је извршено пре више деценија, у време надлежности Месне заједнице Челарево, а ЈКП „Комуналпројект“ врши испоруку воде на основу изведеног водоводног прикључка и у складу са затеченим стањем.
- Постојећи радни комплекс на кат. парцели бр. 2060/1, К.О. Бачка Паланка није прикључен на систем јавне канализације отпадних вода.
- Имајући у виду да ЈКП "Комуналпројект" не располаже геодетским снимком линијске комуналне инфраструктуре на предметном простору, потребно је на терену тачно дефинисати узајамни положај свих подземних водова.

ОПШТИ УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ЈАВНИ ВОДОВОД:

- Вода из јавне водоводне мреже се користи за санитарне потребе.
- Дубина укопавања не би смела да је плића од 1,0 m - 1,2 m од нивелете терена, због зоне смрзавања и саобраћајног оптерећења.
- Сви радови на пројектовању и изградњи елемената водоводног прикључка морају се извести у складу са важећим законским прописима.
- Спојеве прикључака објекта врши искључиво надлежно предузеће за испоруку воде путем јавног водовода, а осталу инсталацију у објекту може изводити само овлашћено лице или овлашћено предузеће.
- Одобрење за прикључак издаје се на основу захтева и поднете прописане документације и прорачуна које могу радити и потписати само овлашћени пројектанти.
- Корисник инсталације је дужан да исту одржава у исправном стању; органи водовода имају право да контролишу исправност инсталације уз законску одговорност корисника.
- На главном споју не смеју се чинити никакве измене без накнадног одобрења, нити се смеју убацивати нови прикључци испред водомера.



- Пропусним вентилом испред водомера сме руковати само орган јавног водоснабдевања и може га у предвиђеним случајевима затворити и plombирати.
- Инсталација водовода се мора спроводити стручно и према прописима.
- Све водоводне инсталације до којих може допрети дејство мраза заштитити термичком изолацијом.
- Главни водомер за санитарну воду на месту прикључења представља саставни део комуналне инфраструктуре и у надлежности је вршиоца комуналне делатности, све у складу са Законом о комуналним делатностима (Сл. гласник РС бр. 88/2011, 104/2016, 95/2018 и 94/2024).
- Главни водомер мора имати интегрисан модул за даљинско читавање који је компатибилан са „Loga“ системом за даљинско читавање водомера тј. са постојећом инфраструктуром надлежног јавног комуналног предузећа за испоруку воде.
- Водомер инсталирати у водомерни шахт. Димензије водомерног шахта за најмањи водомер (3/4") су 1,20 m x 1,20 m x 1,0 m. Водомер се поставља на мин. 0,30 m од дна шахта. Димензионисање водомера извршити на основу хидрауличног прорачуна.
- Шахт за водомере треба градити од материјала који су за локалне прилике најекономичнији (опека, бетон, бетонски блокови).
- Унутрашњу обраду зидова шахта вршити: дерсовањем цементним малтером 1:3 за зидове од опеке, фуговањем за зидове од бетонских блокова и без обраде за бетонске зидове.
- На дно шахта нанети слој песка или ситнијег шљунка дебљине 10 до 15 cm, или ставити под од опеке без малтера.
- Шахтове који леже у зони подземних вода треба заштитити од продора воде одговарајућом изолацијом.
- Изнад шахта уградити ливено-гвоздени поклопац и предвидети детаље за обезбеђење улаза у шахт.
- Обезбедити шахт од продора површинских вода издизањем плоче шахта мин. 10 cm изнад коте терена или на други начин.
- Водоводни прикључак извести у слоју песка (мин. 5 cm). На делу водоводног прикључка испод саобраћајнице планирати подбушење и заштитну челичну цев.
- Обавеза корисника је да све уређаје на унутрашњим водоводним инсталацијама одржава у санитарно- технички исправном стању.

Посебна напомена:

За обезбеђење потребне количине воде за противпожарну заштиту потребно је имати у виду посебне услове ЈКП-а:

- ÷ Радни притисак на месту прикључења на јавну водоводну мрежу варира у зависности од потрошње воде у насељу Челарево и ЈКП „Комуналпројект“ не може обезбедити константан проток и притисак у складу са прописима којима се регулише противпожарна заштита.
- ÷ За поуздану противпожарну заштиту предметног радног комплекса и поуздано снабдевање хидрантске противпожарне мреже потребно је предвидети техничка решења која нису директно зависна од система јавног водоснабдевања (нпр. пројектовати сопствена складишта – резервоаре за противпожарне потребе или сопствене водозахвате).



УСЛОВИ ЗА ОДВОЂЕЊЕ САНИТАРНИХ ОТПАДНИХ ВОДА:

- ÷ На подручјима где није изграђена јавна канализација, односно јединствени канализациони систем за одвод отпадних вода, као прелазно решење до изградње недостајуће инфраструктуре за одвођење искључиво санитарне отпадне воде, могу се пројектовати водонепропусни ПВЦ септички резервоари који не загађују животну средину.
- ÷ Апсолутно водонепропусни и непорозни септички резервоари морају задовољити следеће услове:
 - Отпорност на утицај подземних вода;
 - Отпорност на утицај хемијских супстанци које се користе у производном процесу;
 - Отпорност на корозију у свим условима коришћења;
 - Отпорност на високе и екстремно ниске температуре од -30°C до $+80^{\circ}\text{C}$.
- ÷ Водонепропусни септички резервоари морају бити изграђени без испуста и прелива, са водонепропусним дном и зидовима, а према условима које одређује надлежни орган.
- ÷ У водонепропусне септичке резервоаре могу се упуштати искључиво санитарне отпадне воде.
- ÷ Потребан капацитет водонепропусног септичког резервоара се одређује на основу прорачуна потрошње санитарне воде и продукције отпадних вода.
- ÷ Власник објекта чије су унутрашње инсталације канализације прикључене на септички сабирни резервоар, дужан је да исти одржава у исправном стању, да се стара о редовном чишћењу, као и да не дозволи изливање отпадних вода из септичког објекта.
- ÷ О уређивању места за изливање фекалија из цистерни, као и о њиховом одржавању стара се јавно комунално предузеће које обавља послове чишћења септичког објекта - резервоара за отпадне воде.
- ÷ Атмосферске и површинске воде не смеју се испуштати у септичке објекте - резервоаре.
- ÷ Пажњење и евакуација отпадних вода из септичких објеката врши се искључиво путем надлежног јавног комуналног предузећа
- ÷ Контрола непропусности сабирних септичких резервоара потребно је вршити сваких 5 година, о чему се извештава даваоц комуналних услуга.

Посебна напомена:

Имајући у виду да до предметне кат. парцеле бр. 2060/1 К.О. Бачка Паланка није изграђена јавна канализациона мрежа за одвођење отпадних вода, као и да у овој фази израде урбанистичког пројекта није дефинисана укупна продукција санитарних и процесних отпадних вода, посебно напомињемо да је у поступу исходавања локацијских услова потребно прецизирати инвеститора и финансијера за пројектовање и изградњу недостајуће инфраструктуре, све у складу са процедуром Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре коју Вам достављамо на увид у посебном прилогу.

ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ОДВОЂЕЊЕ АТМОСФЕРСКИХ ВОДА:

- Одвођење условно чистих атмосферских вода са предметног подручја потребно је пројектовати у складу са фактичким стањем на терену, тј. одвођење вода се решава створеним каналима.
- Површинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.



- Одвођење атмосферских вода са радних површина и комплекса вршити искључиво преко сепаратора уља и масти.
- Све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима.
- Улив атмосферских вода у одводне канале извести путем уређених испуста који су осигурани од ерозије и који не залазе у протицајни профил канала.
- Није дозвољено спречавање несметаног протицаја воде, успоравање и дизање нивоа воде, чиме би се могао пореметити постојећи режим вода на објектима и у земљишту.

ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ОБЈЕКТА И ИНСТАЛАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ:

- Није дозвољена изградња објекта изнад трасе цевовода водовода и канализације.
- Није дозвољено полагање других подземних инсталација изнад или испод цеви водовода и канализације.
- Пројектовању приступити тек након прецизне идентификације подземних инсталација.
- Диспозицију објекта и планирање трасе других подземних инсталација прилагодити наведеним условима, односно фактичком стању на терену.
- При евентуалном укрштању са водоводним и канализационим инсталацијама друге подземне инсталације се, по правилу, полажу изнад водоводних и канализационих цеви.
- Код попречног укрштања, размак између водоводне мреже и подземних инсталација по висини, мора износити најмање 0.3 m, код чега електропроводови морају бити у заштитној цеви и означени траком.
- Паралелно полагање других подземних инсталација и водоводних цеви дозвољено је у хоризонталној равни, при чему најмање растојање мора бити 0.5 m. Уколико су друге подземне инсталације заштићене од механичких повреда, тј. пролазе кроз заштитну цев, хоризонтално растојање мора бити веће од 0.25 m.
- Минимално хоризонтално растојање код паралелног вођења других 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 објекта у близини постојећих објекта јавног водовода и канализације, не сме се довести у питање нормално водоснабдевање других корисника и одвођење фекалних вода, нити ометати нормално коришћење и одржавање водоводне, канализационе мреже и осталих објекта водовода и канализације.
- Евентуалну потребу размештања водоводних или канализационих инсталација договарају заједнички Инвеститор радова и надлежно комунално предузеће, односно власник комуналне инфраструктуре.
- Радове из претходног става може изводити једино надлежно комунално предузеће, а трошкове изведених радова сноси Инвеститор.
- Обавеза пројектанта и извођача радова је да поштује важеће техничке прописе и стандарде за ову врсту објекта.
- Пројектовање објекта и хидротехничких инсталација усагласити са наведеним условима.



JKP КОМУНАЛПРОЈЕКТ

Напомене:

- ÷ Трошкови за издавање ових услова су усклађени са важећим ценовником ЈКП „Комуналпројект“ и падају на терет Инвеститора.
- ÷ По захтеву пројектанта, надлежна служба ЈКП „Комуналпројект“-а ће обезбедити стручну помоћ код лоцирања инфраструктурних комуналних објеката на предметном простору / контакт тел. 750-204, локали 112 и 116 /.
- ÷ Ове услове може мењати Јавно комунално предузеће „Комуналпројект“.
- ÷ Посебан прилог – тумачење Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

Главни инж. одељења развоја

Татјана Кисић, дипл. инж. уређ. вода

Руководилац сектора
«Водовод и канализација»

Милан Фодора, дипл. инж. грађ.

Директор



Александар Ерцег, мастер инж. електр. и рачунар.

Доставити:

- „ХАУС“ доо, Омладинска бр. 74, 21203 Ветерник
- Архиви
- Сектор ВиК

6. Информација о локацији

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

Општинска управа Општине Бачка Паланка

Одељење за урбанизам и грађевинарство

Број: IV-05-353-1-81/2024

Дана: 02.07.2024.г.

Бачка Паланка

Општинска управа Општине Бачка Паланка - Одељење за урбанизам и грађевинарство, поступајући по захтеву **Јосипа Кулаша из Бођана**, 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 30/19), и з д а ј е :

**ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
за кат.парц.бр. 2060/1 к.о. Бачка Паланка**

Одлуком о усаглашавању спроведеног поступка усвајања просторног плана општине Бачка Паланка са Законом о планирању и изградњи („Сл.лист општине Бачка Паланка“ број 25/19) предметна парцела бр. 2060/1 К.О. Бачка Паланка, се налази изван оквира грађевинског подручја насеља Бачка Паланка .

Површина катастарске парцеле број 2060/1 износи 87044 м².

Према Планској документацији катастарска парцела је намењена за радну зону број 14.

На катастарској парцели су евидентирани објекти који нису уписани у катастарски операт

Део катастарске парцеле се налази у оквиру археолошког локалитета

Имовинско стање: физичко лице

Својина: приватна

Катастарска парцела представља грађевинско земљиште изван грађевинског реона

Објекат 6 и 11 могу бити предмет реконструкције и промене намене у оквирима датих Планом уз исходавање локацијских услова.

Радне зоне

У радној зони ван грађевинског подручја насеља могућа је изградња најразличитијих производних и пословних садржаја, под условом да не угрожавају стање животне средине.

Услови су следећи:

морају имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу комуналну инфраструктуру и морају задовољити услове заштите животне средине (земља, вода, ваздух);

морају имати: приступни пут са тврдом подлогом минималне ширине 5,0 m до мреже јавних путева;

морају бити снабдевене инфраструктуром и инсталацијама неопходним за производни процес; загађене отпадне воде морају се претходно пречистити пре испуштања у природне реципијенте; неоргански отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду;

у радној зони могу се градити пословни објекти, производни, складишни, економски, услужни, објекти снабдевања, инфраструктурни објекти (енергетски производни, трансформатори 20/0,4kV, антенски стубови);

у радној зони чији се део површине налази у широј зони санитарне заштите изворишта водоснабдевања забрањено је градити објекте чије отпадне воде и друге отпадне материје из технолошких процеса могу загадити воде у изворишту.

Обавезна је примена услова из Експертисе "Balby international"20;

индекс заузетости парцеле је максимум 70% (са платоима, саобраћајницама и паркинзима); дозвољена спратност објеката је: за производне и складишне приземље (П), за пословне приземље (П+1), за економске и помоћне приземље (П); за пословне/радне објекте сопственик мора да обезбеди потребан број паркинг места на сопственој грађевинској парцели; парцеле се могу ограђивати транспарентном или комбинованом оградом висине максимално 2,20 m.

Радне зоне

Радне зоне ван грађевинских подручја насеља приказане су на рефералној карти бр. 1.

Планиране радне зоне нумерисане су бројевима 1-16.

За радне зоне обавезна је израда плана детаљне регулације.

За постојеће радне зоне које се налазе у обухвату Плана у случају реконструкције објеката у постојећим габаритима услови за изградњу се могу издати на основу овог Плана. Уколико се врши нова изградња и не задржава постојећа делатност, обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Образложење:

У свему према изнетим чињеницама и поставкама из планског документа и анализом постојећег стања, катастарска парцела број 2060/1 налази се изван оквира грађевинског подручја насеља Бачка Паланка .

Према Планској документацији намењена је за радну зону .

Катастарска парцела представља грађевинско земљиште изван грађевинског реона

Део катастарске парцеле се налази у оквиру археолошког локалитета

За постојеће радне зоне које се налазе у обухвату Плана у случају реконструкције објеката у постојећим габаритима услови за изградњу се могу издати на основу овог Плана. Уколико се врши нова изградња и не задржава постојећа делатност, обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Објект 6 и 11 могу бити предмет реконструкције и промене намене у оквирима датих Планом уз исходавање локацијских услова.

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, 61/2017, 113/2017, 3/2018, 50/2018, 95/2018, 38/2019, 86/2019, 90/2019 и 98/2020), износ 3150,00 динара.

Обрадила:
Милана Вујичић дипл.инж.арх.



Руководилац одељења
Милкица Петржљан, дипл.инж.грађ.