



**„КОМГРАД“**

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
КОМУНАЛНО СТАМБЕНО  
ГРАЂЕВИНСКЕ ДЕЛАТНОСТИ

Јавно предузеће за комунално,  
стамбено - грађевинске делатности  
„КОМГРАД“ Бачка Топола  
Матије Корвина број 18.  
24300 Бачка Топола  
Телефон: 024 712 510  
Телефакс :024 715 711  
[www.komgrad.com](http://www.komgrad.com)  
[komgrad@stcable.rs](mailto:komgrad@stcable.rs)  
broj: 476-2025  
datum: 25.04.2025.

Матични број : 08032874  
ПИБ:101443745  
Текући рачун: Banka Intesa: 160-920038-97  
Војвођанска банка: 325-9500600014736-74

**„ARHITOP“ D.O.O.**  
**Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge**  
**M. Tita 92**  
**24300 Bačka Topola**

**Predmet :** Izdavanje prethodnih uslova za potrebe izrade Urbanističkog projekta za dogradnju i rekonstrukciju objekta br. 1, izgradnju stambenog, pomoćnog i ekonomskog objekta na kat. parcelama br. **1133, 1134, 1135 i 1136 k.o.** Bačka Topola, u ulici Vinogradi u Bačkoj Topoli, radi razrade lokacije u urbanističko – arhitektonskom smislu

Na osnovu Vašeg zahteva, naš broj 326/2025 od 19.03.2025. god., priložene tehničke dokumentacije kao i stanja na terenu dajemo Vam naše uslove za izradu predmetnog projekta:

- Predmetne parcele se nalaze u vangrađevinskom području i u blizini izvorišta vode sa zaštitnom zonom. Zaštita izvorišta podrazumeva određivanje tzv. zona sanitarne zaštite i definisanje odgovarajućih mera, koje treba da obezbede racionalnu i dugotrajnu eksploataciju i očuvanje kvalitativno-kvantitativnih karakteristika podzemnih voda.
- Po Pravilniku o načinu određivanja i održavanja zona sanitarne zaštite izvorišta vodosnabdevanja (Sl. glasnik RS br. 92/08), u prostoru izdvojenom za širu zonu sanitarne zaštite ne mogu se graditi ili upotrebljavati objekti i postrojenja, koristiti zemljište ili vršiti druge delatnosti, ako to ugrožava zdravstvenu ispravnost vode na izvorištu, i to:
  - 1) trajno podzemno i nadzemno skladištenje opasnih materija i materija koje se ne smeju direktno ili indirektno unositi u vode;
  - 2) proizvodnja, prevoz i manipulisanje opasnim materijama i materijama koje se ne smeju direktno ili indirektno unositi u vode;
  - 3) komercijalno skladištenje nafte i naftnih derivata;



- 4) ispuštanje otpadne vode i vode koja je služila za rashlađivanje industrijskih postrojenja;
  - 5) izgradnja saobraćajnica bez kanala za odvod atmosferskih voda;
  - 6) eksploatacija nafte, gasa, radioaktivnih materija, uglja i mineralnih sirovina;
  - 7) nekontrolisano deponovanje komunalnog otpada, havarisanih vozila, starih guma i drugih materija i materijala iz kojih se mogu osloboditi zagađujuće materije ispiranjem ili curenjem;
  - 8) nekontrolisano krčenje šuma;
  - 9) izgradnja i korišćenje vazdušne luke;
  - 10) površinski i podpovršinski radovi, miniranje tla, prodor u sloj koji zastire podzemnu vodu i odstranjivanje sloja koji zastire vodonosni sloj, osim ako ti radovi nisu u funkciji vodosnabdevanja;
  - 11) održavanje auto i moto trka.
- Gradska, zacevljena kanalizacija atmosferskih i fekalnih otpadnih voda **nije izgrađena** na predmetnom području. Sve komunalne i fekalne otpadne vode sakupljati i odvesti u vodonepropusnu septičku jamu, koju je potrebno izgraditi na parceli investitora na lakopristupačnom mestu za specijalno vozilo prilikom pražnjenja od strane nadležne službe JP Komgrad. Projektom obezbediti pristupni put sa čvrstom podlogom za ovo vozilo. Obezbediti sakupljanje i ponovno vraćanje u vodonepropusnu septičku jamu eventualno izlivenih otpadnih voda prilikom pražnjenja septičke jame, radi sprečavanja razlivanja na površini terena i zagađenje zemljišta. Izveštaj i zapisnik o uspešno izvršenim merenjima o izvršenoj kontroli/ispitivanju vodonepropusnosti izgrađene septičke jame obavezno dostaviti JP Komgrad-u na e-mail adrese: [komgradjp@gmail.com](mailto:komgradjp@gmail.com) i [endrekomgrad@gmail.com](mailto:endrekomgrad@gmail.com).
  - Atmosferske vode sa betonskih (popločanih) površina, koje je namenjeno kretanju vozila, potrebno da imaju zaseban separator ulja pri ispuštanju u sistem atmosferskih jarkova ili na zelenu površinu.
  - Svi objekti namenjeni držanju i uzgoju životinja, moraju biti projektovani i izgrađeni prema normativima i standardima za izgradnju ove vrste objekata i konkretne vrste životinja, uz primenu sanitarno-veterinarskih, higijensko-tehničkih, ekoloških, protivpožarnih i drugih uslova. Prostor za odlaganje i zbrinjavanje stajskog đubriva iz objekata mora biti smešten odnosno izgrađen tako da se spreči zagađivanje okoline.
  - Na priloženom KTP-u prikazan je položaj instalacija glavnog vodovoda sirove vode, koji je od KM PVC D280 mm PN10 sa dubinom ukopavanja cca 0,9 - 1,0 m, koja se pruža približno paralelno sa putem 1124 na južnom delu predmetnih parcela. Zaštitu i obezbeđenje postojećeg vodovoda treba izvršiti pre početka bilo kakvih radova i preduzeti sve potrebne i odgovarajuće mere predostrožnosti kako ne bi, na bilo koji način, došlo do ugrožavanja mehaničke stabilnosti i tehničke ispravnosti postojećeg voda.



- Na osnovu Pravilnika o načinu određivanja i održavanja zona i pojaseva sanitarne zaštite objekata za snabdevanje vodom za piće (Sl. glasnik SRS br. 33/78), član 8. pojas zaštite oko glavnih cevovoda iznosi sa svake strane najmanje po 2,5 metara. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji, koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cevovoda. Ovaj pojas mora ostati slobodan i prohodan i služi kao prilazni koridor za izvršenje interventnih radova na vodovodu.
- U slučaju eventualnog oštećenja postojećih instalacija ili prekida pružanja komunalne usluge, usled izvođenja radova, Izvođač radova je dužan da JKP-u nadoknadi celokupnu štetu po svim osnovama.
- Odlukom o odvođenju i prečišćavanju otpadnih i atmosferskih voda na teritoriji opštine Bačka Topola ("Službeni list Opštine Bačke Topole" br.17. od 05.12.2016 g. br: 352-22/2016-V) propisuju se uslovi i način organizovanja poslova u vršenju komunalne delatnosti-odvođenje i prečišćavanje otpadnih i atmosferskih voda na teritoriji opštine Bačka Topola i utvrđuju druga pitanja od značaja za pružanje i korišćenje ove komunalne usluge.
- Odlukom o snabdevanju vodom na teritoriji opštine Bačka Topola ("Službeni list Opštine Bačke Topole" br.17. od 05.12.2016 g. br: 352-21/2016-V) se, u skladu sa zakonom, uređuju i propisuju uslovi i način obavljanja komunalne delatnosti snabdevanja vodom za piće na teritoriji opštine Bačka Topola (u daljem tekstu: opština), obim i kvalitet komunalnih usluga, opšta i posebna prava i obaveze vršioca komunalne delatnosti i korisnika usluga i način vršenja nadzora nad obavljanjem ove delatnosti.

Sve radove izvesti prema važećem Zakonu o planiranju i izgradnji.

Dana: 25.04.2025.

Sastavio:  
Endre Terheš dipl.građ.inž.


