

1.1. NASLOVNA STRANA

Investitor: ZITA TURUC, Bačka Topola, Stevana Sremca br. 5
JMBG: 2904968825023

Objekat: DOGRADNJA I REKONSTRUKCIJA POMOĆNOG OBJEKTA, IZGRADNJA STAMBENOG, EKONOMSKOG I POSLOVNOG OBJEKTA, Bačka Topola
kat. parc. br. 1133, 1134, 1135 i 1136 K.O. Bačka Topola

Vrsta tehničke dokumentacije: **URBANISTIČKI PROJEKAT - NACRT**
Urbanističko-arhitektonska razrada lokacije

Pečat i potpis: Preduzeće:

ARHITOP DOO
Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge
Bačka Topola, ulica Maršala Tita broj 92

SAIDA ĆATIPOVIĆ direktor

Pečat i potpis: Odgovorni urbanista:

SAIDA ĆATIPOVIĆ dipl.ing.arh.
200 1253 11


Saradnik:

MAJOR TIBOR dipl.ing.grad.

Broj projekta: E-10/25 – UP

Mesto i datum: Bačka Topola, oktobar 2025. godine



SADRŽAJ:

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. Rešenje agencije za privredne registre
- 1.2. Rešenje o upisu u Registar pravnih lica i preduzetnika za obavljanje poslova izrade prostornih i urbanističkih planova
- 1.3. Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste
- 1.4. Kopija licence odgovornog urbaniste
- 1.5. Potvrda o važnosti licence
- 1.6. Izjava odgovornog urbaniste

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 2.1. Pravni i planski osnov za izradu Urbanističkog projekta
- 2.2. Obuhvat Urbanističkog projekta
- 2.3. Uslovi izgradnje
- 2.4. Numerički pokazatelji
- 2.5. Način uređenja slobodnih zelenih površina
- 2.6. Način priključenja na infrastrukturu
- 2.7. Inženjersko geološki uslovi
- 2.8. Mere zaštite i unapređenja životne sredine
- 2.9. Mere zaštite od požara
- 2.10. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
- 2.11. Tehnički opis objekata
- 2.12. Faznost gradnje
- 2.13. Uslovi za sprovođenje Urbanističkog projekta

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- | | | |
|------|--|-------|
| 3.1. | Položaj lokacije sa izvodom iz PROSTORNOG PLANA OPŠTINE BAČKA TOPOLA – namena prostora | |
| 3.2. | Situacija postojećeg stanja | 1:500 |
| 3.3. | Urbanističko rešenje sa elementima regulacije i nivelacije | 1:500 |
| 3.4. | Prikaz saobraćaja i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu | 1:500 |

IDEJNO REŠENJE ARHITEKTONSKOG PROJEKTA

4. DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA

4.1. Podaci katastra nepokretnosti, izdati od strane Republičkog geodetskog zavoda, Geodetsko-katastarskog informacionog sistema dana 07.03.2025. godine za katastarske parcele br. 1133, 1134, 1135, 1136 K.O. Bačka Topola.

4.2. Kopija plana parcele broj 1133, 1134, 1135, 1136 K.O. Bačka Topola izdato od strane Republičkog geodetskog zavoda, Služba za katastar nepokretnosti Bačka Topola pod brojem 953-082-48081/2024 dana 26.11.2024. godine.

4.3. Kopija katastarskog plana vodova parcele br. 1133, 1134, 1135 i 1136 K.O. Bačka Topola izdato od strane Republičkog geodetskog zavoda, Sektor za katastar nepokretnosti – Odeljenje za katastar vodova Novi Sad pod brojem 956-302-30608/2024 od dana 26.11.2024. godine.

4.4. Katastarsko-topografski plan parcele broj 1133, 1134, 1135, 1136 K.O. Bačka Topola izrađen od strane Geodetskog biroa "GEOGON M&J" doo Subotica dana 06.12.2024 godine.

4.5. Uslovi izdati od strane „ELEKTRODISTRIBUCIJA SRBIJE“ d.o.o. Beograd pod brojem 2561200-D.07.09.-115390-25 od dana 27.03.2025. godine.

4.6. Uslovi izdati od strane JAVNO PREDUZEĆE ZA GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE, URBANISTIČKO PLANIRANJE I UREĐENJE, Bačka Topola, pod brojem UU-1746/25 od aprila 2025. godine.

4.7. Uslovi izdati od strane JAVNO PREDUZEĆE ZA KOMUNALNO, STAMBENO-GRAĐEVINSKE DELATNOSTI „KOMGRAD“ Bačka Topola, pod brojem 476-2025 od 25.04.2025. godine.

4.8. Obaveštenje izdato od strane MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA, Odeljenje za vanredne situacije u Subotici, pod 07.30.1 brojem 217-28-401/25-1 od dana 08.05.2025. godine.

4.9. Uslovi izdati od strane JP „SRBIJAGAS“ Novi Sad, pod brojem 06-01/1268 od dana 28.04.2025. godine.

4.10. Uslovi izdati od strane BEOGAS Bačka Topola, pod brojem TU-URB-MRS16-54/2025 od dana 07.04.2025. godine.

4.11. Uslovi izdati od strane SAT TRAKT Bačka Topola, pod brojem S-25-25 od dana 19.03.2025. godine.

4.12. Odgovor na zahtev izdat od strane JAVNO VODOPRIVREDNO PREDUZEĆE VODE VOJVODINE Novi Sad, pod brojem II-399/2-25 od dana 16.05.2025. godine.

4.13. Rešenje o uslovima izdati od strane MEĐUOPŠTINSKI ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE SUBOTICA, pod brojem 263-2/48 od dana 10.04.2025. godine.

4.14. Uslovi izdati od strane ODELJENJE ZA PROSTORNO PLANIRANJE, URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO, ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE, KOMUNALNO-STAMBENE POSLOVE I PRIVREDU, Opštinska uprava Bačka Topola, pod br. 001310390 2025 08332 004 007 000 001 od 26.05.2025. godine.

4.15. Saglasnost izdat od strane AQUATOP Bačka Topola, pod brojem 018-2025 od dana 26.05.2025. godine.

4.16. Rešenje o uslovima izdati od strane POKRAJINSKOG ZAVODA ZA ZAŠTITU PRIRODE, Novi Sad, pod brojem 03020-806/4 od dana 17.04.2025. godine.

4.17. Mišljenje o ispunjenosti uslova izdati od strane POKRAJINSKOG ZAVODA ZA ZAŠTITU PRIRODE, Novi Sad pod brojem 03 020-2296/2 od dana 05.08.2025. godine.






d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge
BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com

Naziv projekta: **NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za dogradnju i rekonstrukciju pomoćnog objekta, izgradnju stambenog, ekonomskog i poslovnog objekta**

Mesto: **Bačka Topola, ul. Vinogradi bb, kat. parc. br. 1133, 1134, 1135, 1136 K.O. Bačka Topola**

Broj projekta
E-10/25-UP

Datum:
Oktobar 2025. godine

		ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА		Република Србија Агенција за привредне регистре
8000050782118				

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број **20098074**

СТАТУС

Статус привредног субјекта **Активно привредно друштво**

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма **Друштво са ограниченом одговорношћу**

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име **PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I USLUGE
ARHITOP DOO BAČKA TOPOLA**

Скраћено пословно име **ARHITOP DOO BAČKA TOPOLA**

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина **Бачка Топола**

Место **Бачка Топола**

Улица **Маршала Тита**

Број и слово **92**

Спрат, број стана и слово **/ /**

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања **24. октобар 2005**

Време трајања

Време трајања привредног субјекта **Неограничено**

Претежна делатност

Шифра делатности **7111**

Назив делатности **Архитектонска делатност**

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) **104123909**

Подаци од значаја за правни промет

Дана 29.01.2018. године у 13:02:04 часова

Страна 1 од 3



d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge
BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com

Naziv projekta: **NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za dogradnju i rekonstrukciju pomoćnog objekta, izgradnju stambenog, ekonomskog i poslovnog objekta**

Broj projekta
E-10/25-UP

Mesto: **Bačka Topola, ul. Vinogradi bb, kat. parc. br. 1133, 1134, 1135, 1136 K.O. Bačka Topola**

Datum:
Oktober 2025. godine

Текући рачуни

265-2410310004340-73
205-0000000170831-46
160-0000000927525-43
840-0000025296763-20
160-0000000426854-11

Подаци о статусу / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име Саида Презиме Ћатиновић
ЈМБГ 1901965825062
Функција Директор
Ограничење супотписом не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме Саида Ћатиновић
ЈМБГ 1901965825062

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум
Уписан: 500,00 EUR
износ датум
Уплаћен: 21.286,45 RSD 24. октобар 2005

износ(%)
Сувласништво удела од 100,00000

Основни капитал друштва

Новчани

износ датум

Дана 29.01.2018. године у 13:02:04 часова

Страна 2 од 3

**ARHITOP**

d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge
BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com

Naziv projekta: **NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za dogradnju i rekonstrukciju pomoćnog objekta, izgradnju stambenog, ekonomskog i poslovnog objekta**

Broj projekta
E-10/25-UP

Mesto: **Bačka Topola, ul. Vinogradi bb, kat. parc. br. 1133, 1134, 1135, 1136 K.O. Bačka Topola**

Datum:
Oktobar 2025. godine

Уписан: 500,00 EUR

износ

датум

Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од
2286,45 RSD

24. октобар
2005

Организаци

1. Назив **ARHITOP DOO BAČKA TOPOLA - OGRANAK ARHITOP POSLOVNICA SUBOTICA**

Шифра делатности **7112**

Назив делатности **Инжењерске делатности и техничко саветовање**

Адреса

Општина **Суботица**

Место **Суботица**

Улица **Браће Југовић**

Број и слово **9**

Спрат, број стана и слово **/ /**

Заступници

Физичка лица

1. Име **Саида** Презиме **Ћатиновић**

ЈМБГ **1901965825062**


Ограничење супотписом **не постоји ограничење супотписом**

Регистратор **Милан Милошевић**



Дана 29.01.2018. године у 13:02:04 часова

Страна 3 од 3

 ARHITOP d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za dogradnju i rekonstrukciju pomoćnog objekta, izgradnju stambenog, ekonomskog i poslovnog objekta	Broj projekta E-10/25-UP
	Mesto: Bačka Topola, ul. Vinogradi bb, kat. parc. br. 1133, 1134, 1135, 1136 K.O. Bačka Topola	Datum: Oktobar 2025. godine



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 003048983 2025 14810 006 000 000 001
Датум: 10.07.2025.г.
Немањина 22-26, Београд

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), поступајући по захтеву ARHITOP DOO BAČKA TOPOLA, из Бачке Тополе, улица Маршала Тита број 92, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

РЕШЕЊЕ


- I** „ARHITOP DOO BAČKA TOPOLA“, из Бачке Тополе, улица Маршала Тита број 92, матични број: 20098074, ПИБ: 104123909, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II** „ARHITOP DOO BAČKA TOPOLA“, из Бачке Тополе, улица Маршала Тита број 92, матични број: 20098074, ПИБ: 104123909 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.**
- III** **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу **I** диспозитива, лиценца - „В категорија“, број лиценце: 020B03/25 за израду плана детаљне регулације и урбанистичко-техничких докумената.
- IV** Трошкове поступка у износу од 538.995,00 динара сноси „ARHITOP DOO BAČKA TOPOLA“.
- V** Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

Образложење

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) прописано је да министар представља министарство, доноси прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Привредни субјект „ARHITOP DOO BAČKA TOPOLA“, из Бачке Тополе, улица Маршала Тита број 92, матични број: 20098074, ПИБ: 104123909, поднео је, дана 03.06.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „В категорија“, а потом и допуну захтева дана 24.06.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука

 ARHITOP <small>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</small>	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za dogradnju i rekonstrukciju pomoćnog objekta, izgradnju stambenog, ekonomskog i poslovnog objekta	Broj projekta E-10/25-UP
	Mesto: Bačka Topola, ul. Vinogradi bb, kat. parc. br. 1133, 1134, 1135, 1136 K.O. Bačka Topola	Datum: Oktobar 2025. godine

УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број 000110356 2025 14810 006 000 012 002 од 24.01.2025. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).


Комисија је на седници одржаној дана 02.07.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопија решења о регистрацији привредног субјекта и решења о промени података Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**8 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**5 лица**),
4. Доказ о радном статусу за **8** запослених/радно ангажованих лица (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о раду),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „В категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

На основу достављене документације и увидом у јавно доступне податке Комисија је утврдила да је:

1. „**ARHITOP DOO BAČKA TOPOLA**“, из Бачке Тополе, улица Маршала Тита број 92 уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 20098074, ПИБ: 104123909, шифра и назив делатности: 7111 - Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
 - **5 лица са стеченим високим образовањем** на нивоу еквивалентном академским студијама, односно струковним студијама обима од најмање 300 ЕСПБ, **одговарајуће струке** (инжењери архитектуре и грађевинарства), и
 - **1 лице са активном личном лиценцом одговорног урбанисте ознаке УП 02.**
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **538.995,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „В категорија“ подносиоцу захтева „**ARHITOP DOO BAČKA TOPOLA**“, из Бачке Тополе, улица Маршала Тита број 92, матични број: 20098074, ПИБ: 104123909.

 ARHITOP d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za dogradnju i rekonstrukciju pomoćnog objekta, izgradnju stambenog, ekonomskog i poslovnog objekta	Broj projekta E-10/25-UP
	Mesto: Bačka Topola, ul. Vinogradi bb, kat. parc. br. 1133, 1134, 1135, 1136 K.O. Bačka Topola	Datum: Oktobar 2025. godine

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведеног, одлучено је као у диспозитиву.


Упутство о правном средству: Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.

МИНИСТАР



Достављено:

- подносиоцу захтева;
- Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;
- надлежној инспекцији;
- архиви.

 ARHITOP <small>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</small>	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za dogradnju i rekonstrukciju pomoćnog objekta, izgradnju stambenog, ekonomskog i poslovnog objekta	Broj projekta E-10/25-UP
	Mesto: Bačka Topola, ul. Vinogradi bb, kat. parc. br. 1133, 1134, 1135, 1136 K.O. Bačka Topola	Datum: Oktobar 2025. godine

Broj: E-10/25-UP
 Datum: Oktobar 2025. godine

Na osnovu člana 38. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09- ispravka, 64/10 - odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr.zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019 i 47/2025), izdaje se Rešenje za određivanje odgovornog urbaniste :

ODGOVORNI URBANISTA

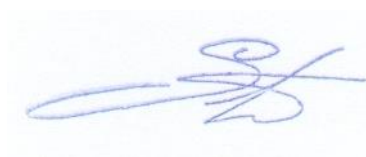
za izradu URBANISTIČKOG PROJEKTA urbanističko – arhitektonska razrada lokacije za dogradnju i rekonstrukciju pomoćnog objekta, izgradnju stambenog, ekonomskog i poslovnog objekta u Bačkoj Topoli, na katastarskim parcelama broj 1133, 1134, 1135, 1136 K.O. Bačka Topola određuje se :

SAIDA ĆATIPOVIĆ dipl.ing.arh.
broj licence 200 1253 11

Investitor: ZITA TURUC, JMBG: 2904968825023, Bačka Topola, Stevana Sremca br. 5

Bačka Topola, Oktobar 2025. godine.

Direktor :




Saida Ćatipović



ARHITOP

d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge
BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com

Naziv projekta: **NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za dogradnju i rekonstrukciju pomoćnog objekta, izgradnju stambenog, ekonomskog i poslovnog objekta**

Broj projekta
E-10/25-UP

Mesto: **Bačka Topola, ul. Vinogradi bb, kat. parc. br. 1133, 1134, 1135, 1136 K.O. Bačka Topola**

Datum:
Oktobar 2025. godine



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

Саида Ф. Ћатиновић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1901965825062

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце


200 1253 11



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Prof. dr. Dragoslav Šumarač
Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

У Београду,
27. јануара 2011. године

 ARHITOP <small>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</small>	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za dogradnju i rekonstrukciju pomoćnog objekta, izgradnju stambenog, ekonomskog i poslovnog objekta	Broj projekta E-10/25-UP
	Mesto: Bačka Topola, ul. Vinogradi bb, kat. parc. br. 1133, 1134, 1135, 1136 K.O. Bačka Topola	Datum: Oktobar 2025. godine

Број: 02-12/2025-30454
Београд, 20.11.2025. године



На основу члана 13. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 48/2025)
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Саида Ф. Ћатиновић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1253 11

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**


на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 27.11.2026. године, као
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије
По Одлуци Управног одбора
број: 01-634/1-4. од 11.04.2025. године,
овлашћено лице да привремено представља и заступа
Инжењерску комору Србије



**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

 ARHITOP <small>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</small>	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za dogradnju i rekonstrukciju pomoćnog objekta, izgradnju stambenog, ekonomskog i poslovnog objekta	Broj projekta E-10/25-UP
	Mesto: Bačka Topola, ul. Vinogradi bb, kat. parc. br. 1133, 1134, 1135, 1136 K.O. Bačka Topola	Datum: Oktobar 2025. godine

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Broj: E-10/25-UP
Datum: Oktobar 2025. godine

Odgovorni urbanista koji je Rešenjem imenovan za odgovornog urbanistu na izradi Urbanističkog projekta za dogradnju i rekonstrukciju pomoćnog objekta, izgradnju stambenog, ekonomskog i poslovnog objekta na katastarskim parcelama broj 1133, 1134, 1135, 1136 K.O. Bačka Topola u Bačkoj Topoli za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije je:

SAIDA ĆATIPOVIĆ dipl.ing.arh.
broj licence 200 1253 11

IZJAVLJUJEM

da je urbanistički projekat urađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji Republike Srbije („Službeni glasnik RS“ br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/2013-odluka US, 50/13-odluka US, 98/2013 US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr. zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025) Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, broj 32/19 i 47/25) i u skladu sa važećim planskim dokumentom – Prostornim planom opštine Bačka Topola („Službeni list opštine Bačka Topola“, broj 20/2015).

Odgovorni urbanista: Saida Ćatipović, dipl. ing. arh.


Broj licence: 200 1253 11

Lični pečat:




Potpis:

Bačka Topola, Oktobar 2025. godine.

 d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za dogradnju i rekonstrukciju pomoćnog objekta, izgradnju stambenog, ekonomskog i poslovnog objekta	Broj projekta E-10/25-UP
	Mesto: Bačka Topola, ul. Vinogradi bb, kat. parc. br. 1133, 1134, 1135, 1136 K.O. Bačka Topola	Datum: Oktobar 2025. godine

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

 ARHITOP <small>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</small>	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za dogradnju i rekonstrukciju pomoćnog objekta, izgradnju stambenog, ekonomskog i poslovnog objekta	Broj projekta E-10/25-UP
	Mesto: Bačka Topola, ul. Vinogradi bb, kat. parc. br. 1133, 1134, 1135, 1136 K.O. Bačka Topola	Datum: Oktobar 2025. godine

2.1. Pravni i planski osnov za izradu Urbanističkog projekta

Na osnovu zahteva Investitora ZITA TURUC, JMBG 2904968825023, Bačka Topola, Stevana Sremca br. 5, a u svrhu urbanističko-arhitektonske razrade lokacije za dogradnju i rekonstrukciju pomoćnog objekta, i izgradnju stambenog, pomoćnog i ekonomskog objekta, na kat. parc. broj 1133, 1134, 1135, 1136 K.O. Bačka Topola izrađen je Urbanistički projekat.

2.1.1. Pravni osnov

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta je :

- član 60., 61., 62. i 63. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09- ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025)

- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik RS", broj 32/19 i 47/25).

2.1.2. Planski osnov

U skladu sa Prostornim planom opštine Bačka Topola („Službeni list opštine Bačka Topola“, broj 20/2015)- u daljem tekstu PP, utvrđeno je da su predmetne parcele namenjene poljoprivrednom zemljištu, na kojima se mogu graditi objekti za potrebe poljoprivrednog domaćinstva - salaši, a za koje je utvrđena obaveza izrade urbanističkog projekta u cilju **arhitektonsko-urbanističke razrade lokacije**.

Predmetni Urbanistički projekat će biti osnov za izdavanje lokacijskih uslova za dogradnju i rekonstrukciju pomoćnog objekta, i izgradnju stambenog, ekonomskog i poslovnog objekta.

2.2. Obuhvat Urbanističkog projekta


Prostor obuhvaćen Urbanističkim projektom čine katastarske parcele broj 1133, 1134, 1135, 1136 K.O. Bačka Topola u Bačkoj Topoli, kao i deo površina javne namene, vezanih za saobraćajni priključak i priključke instalacija.

Urbanističko-arhitektonska razrada lokacije se odnosi na katastarske parcele br. 1133, 1134, 1135, 1136, koje su ukupne površine 11.386,00 m². Predmetne parcele su pretežno pravougaonog oblika, i po svom prostornom položaju nalaze se u vangađevinskom području naselja Bačka Topola, po PP-u namenjenoj poljoprivrednom zemljištu.

Izvršice se preparcelacija katastarskih parcela br. 1133, 1134, 1135, 1136 K.O. Bačka Topola, čijim će se završetkom formirati jedna jedinstvena parcela, koja će biti predmet izgradnje planiranih objekata.

Predmetni kompleks se graniči u odnosu na:

- istok, sa parcelama br. 1131, 1132/2 K.O. Bačka Topola, koje parcele su poljoprivredno zemljište u vangađevinskom području,
- severoistok i sever, sa parcelama br. 1140/1, 1140/2, 1140/3, 1140/4 K.O. Bačka Topola, koje parcele su poljoprivredno zemljište u vangađevinskom području,
- sever i severozapad, sa parcelama 1138 i 1137 K.O. Bačka Topola, koje parcele su takođe poljoprivredno zemljište u vangađevinskom području,

 ARHITOP <small>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</small>	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za dogradnju i rekonstrukciju pomoćnog objekta, izgradnju stambenog, ekonomskog i poslovnog objekta	Broj projekta E-10/25-UP
	Mesto: Bačka Topola, ul. Vinogradi bb, kat. parc. br. 1133, 1134, 1135, 1136 K.O. Bačka Topola	Datum: Oktobar 2025. godine

- jug i jugozapad, sa parcelom br. 1124 K.O. Bačka Topola, koja je u skladu sa PP-om formirana za potrebe površine javne namene-nekategorisani put.

Spisak međnih tačaka granice obuhvata Urbanističkog projekta za koju se daje urbanističko – arhitektonsko rešenje:


SPISAK KOORDINATA MEĐNIH TAČAKA PARCELA 1133, 1134, 1135, 1136 K.O. BAČKA TOPOLA		
Br. međne tačke	X	Y
d1249	7394653.61	5076742.62
d1312	7394602.02	5076783.52
d1316	7394596.73	5076740.61
d1317	7394619.99	5076759.77
d1318	7394671.47	5076723.90
d1319	7394650.03	5076702.17
d1320	7394622.19	5076662.75
d3409	7394516.26	5076721.03
d3410	7394529.49	5076688.98
d3431	7394538.55	5076675.02
d3432	7394546.88	5076668.85
d3433	7394561.06	5076664.17
d3434	7394596.01	5076662.04
5914	7394633.31	5076714.23
6067	7394574.72	5076763.63
6087	7394616.02	5076756.22
6088	7394612.13	5076771.45
6092	7394650.41	5076738.15
6094	7394644.70	5076747.16

2.3. Uslovi izgradnje

2.3.1. Uslovi lokacije

U klimatskom pogledu područje naselja Bačka Topola ima umereno kontinentalnu klimu koju čine oštre zime i topla leta sa relativno nestabilnim padavinama. Obzirom na takve klimatske uslove, Pravilnik o energetske efikasnosti uvrstio je područje Bačka Topola u „zonu B,“ kao mesto za koje je spoljna projektna temperatura (period grejanja) definisana do – 15 C°. Velik snežni pokrivač i izraziti stalni vetrovi nisu karakteristični za ovo područje, ali se povremeno pojavljuju i pri tom mogu biti izraziti.

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju – Prostorni plan opštine Bačka Topola („Sl. list opštine Bačka Topola“, br. 20/2015), utvrđeno je da se navedene parcele nalaze u vangrađevinskom području, gde se na osnovu urbanističkih parametara, usvojenih Planom, mogu graditi objekti koji su predmet ovog urbanističkog projekta odnosno urbanističko-arhitektonske razrade lokacije.

 ARHITOP <small>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</small>	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za dogradnju i rekonstrukciju pomoćnog objekta, izgradnju stambenog, ekonomskog i poslovnog objekta	Broj projekta E-10/25-UP
	Mesto: Bačka Topola, ul. Vinogradi bb, kat. parc. br. 1133, 1134, 1135, 1136 K.O. Bačka Topola	Datum: Oktobar 2025. godine

Predmetne parcele br. 1133, 1134, 1135, 1136 K.O. Bačka Topola, su ukupne površine 11.386,00 m².

Prema PP-u najveći dozvoljeni procenat zauzetosti je 30%, a maksimalan indeks izgrađenosti je 0,4.

2.3.2. Namena objekata

Uređenjem prostora prema urbanističko-arhitektonskom rešenju ovog projekta, predviđena je dogradnja i rekonstrukcija pomoćnog objekta, i izgradnja stambenog, ekonomskog i poslovnog objekta sa svim pratećim sadržajima, kolskim prilazima, saobraćajnim i manipulativnim površinama, zelenim površinama i pratećom mrežom infrastrukture, prema važećim tehničkim propisima i standardima, a sve u skladu sa zadatim urbanističkim parametrima iz PP-a i uslovima izdatim od strane nadležnih službi.

- Predmetni kompleks se sastoji od:

1. **Pomoćnog objekta**, koji će služiti kao ostava, sa letnjom terasom na prizemlju. Objekat je spratnosti Pr.
2. **Stambenog objekta**, koji će biti spratnosti Su+Pr+Pk, sa garažom i ostavom u suterenu, dnevnim boravkom, kuhinjom i trpezarijom na prizemlju, i spavaćim sobama u potkrovlju.
3. **Poslovnog objekta**, koji će služiti kao smeštaj za potrebe organizovanja turističke ponude na salašu, sa dve posebne smeštajne jedinice. Objekat će biti spratnosti Pr+Pk.
4. **Ekonomskog objekta**, koji će služiti kao štala za konje sa 8 boksova i ostavom. Objekat će biti spratnosti Pr+0.
5. **Đubrišta**, koji će služiti za odlaganje stajnjaka iz ekonomskog objekta. Objekat će biti spratnosti Pr+0.


2.3.3. Parterno i saobraćajno uređenje parcele

Priključak i prilazni put na javnu površinu planirano je u skladu sa ZAKONOM O PUTEVIMA ("Sl. glasnik RS" br. 41/2018, 95/2018-dr. zakon i 92/2023-dr. zakon), urbanističkim uslovima izdatim od strane JP ZA GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE, URBANISTIČKO PLANIRANJE I UREĐENJE Bačka Topola, pod brojem UU-1746/25 od aprila 2025. godine, na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS" br. 72/2009, 81/2009 – ispr., 64/10-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19 – dr.zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025) i na osnovu PP-a opštine Bačka Topola ("Službeni list opštine Bačka Topola", broj 20/2015).

Priključak za potrebe kompleksa će se izvesti sa zapadne strane kompleksa, i to prema kat. parc. br. 1124 K.O. Bačka Topola. Navedena parcela predstavlja javnu površinu i vodi se kao nekategorisani put. Dalji saobraćaj prema putu višeg reda, moguće je ostvariti preko kat. parc. 4714/2, 4814, 7394 K.O. Bačka Topola, i preko 7301 K.O. Bačka Topola-grad, sve ove parcele predstvaljaju javnu površinu.

Ulaz u kompleks je predviđen sa zapadne strane, preko postojeće pristupne saobraćajnice, i interne saobraćajnice širine 4,0 m. Interna saobraćajnica je jednosmerna.

- kolski prilaz sa zapadne strane je širine 30,20 m uzimajući u obzir proširenje za odvajanje, dok je širina samog pristupa iznosi 11,76 m.
- Obezbeđen je protivpožarni pristup objektima sa svih strana, koji nije uži od 3,5 m za jednosmernu komunikaciju.

 ARHITOP <small>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</small>	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za dogradnju i rekonstrukciju pomoćnog objekta, izgradnju stambenog, ekonomskog i poslovnog objekta	Broj projekta E-10/25-UP
	Mesto: Bačka Topola, ul. Vinogradi bb, kat. parc. br. 1133, 1134, 1135, 1136 K.O. Bačka Topola	Datum: Oktobar 2025. godine

- Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe u okviru kompleksa obezbeđeno je parkiranje, predviđeno je 7 parking mesta za putnička vozila.
- Postojeće instalacije u zoni priključaka po potrebi dodatno zaštititi prema uslovima vlasnika istih.

Kolski saobraćaj će činiti putnička vozila. Sem ove vrste vozila pristup će biti moguć i za vozila interventnih službi (vatrogasna, prva pomoć) kao i vozila komunalnog preduzeća za odvoz smeća i pražnjenje septičke jame. Za predmetno saobraćajno uređenje, merodavno vozilo je vatrogasno vozilo.

Saobraćajna infrastruktura - interna kolska saobraćajnica

U okviru kompleksa saobraćaj je rešen jednosmernom internom saobraćajnicom, koja povezuje sve objekte i parking prostor. Saobraćajni put je širine 4,0 m, i namenjen je za kolski saobraćaj sa poprečnim padom od oko 0.5-1% prema zelenim površinama.

Tehničko regulisanje saobraćaja kroz kompleks rešiće se u sklopu projekta za građevinsku dozvolu.

Prostorni položaj interne saobraćajnice prikazan je na grafičkom prilogu broj 3.4.

U sastavu interne kolske saobraćajnice i platoa su sledeći elementi:

- odvodnjavanje prilagođeno uslovima terena,
- uzdužni pad bliže definisati kroz projekat saobraćajnice i spoljnog uređenja,
- ukoliko su uz kolovoz postavljeni ivičnjaci, moguće je u ukupnoj širini prilaza sa lepezama upustiti ivičnjake,
- minimalna širina priključka i prilaznog puta obezbeđuje nesmetan ulazak i izlazak merodavnog vozila, sa radijusima kojima će se obezbediti bezbedno kretanje vozila koja će imati pristup kompleksu,
- prihvatanje i odvodnjavanje površinskih voda sa internih saobraćajnica - platoa i saobraćajnog priključka,
- niveleta priključka i prilaznog puta je usklađena sa niveletom kolovoza na koji se priključuje,
- udaljenost ivice uličnog kolovoza od granice parcele, dovoljna je za nesmetano skretanje vozila koja pristupaju kompleksu.

Tehničko regulisanje saobraćaja kroz kompleks rešiće se u sklopu projekta za građevinsku dozvolu.

Mirujuć saobraćaj


Parkiranje se predviđa na sopstvenoj parceli, za potrebe putničkih automobila. Projektom je predviđeno 7 parking mesta za putnička vozila, od kojih su 1 za parkiranje za osobe sa invaliditetom. Dimenzije parking mesta su 2,5 x 5,0 m, dok dimenzija parking mesta za osobe sa invaliditetom je 3,7 x 5,0 m. Broj parking mesta je u skladu sa parametrom iz Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju, Član 33. (kod stambenih objekata – jedno parking mesto na jedan stan; i kod poslovnih objekata 1 PM na 70 m² korisnog prostora).

2.3.4. Ograđivanje parcele

Postojeći kompleks je ograđen transparentnom ogradom, čija visina je u skladu sa PP-om, i iznosi 1,6 m.

2.3.5. Regulaciono i nivelaciono rešenje

Postojeća regulaciona linija je definisana postojećim međnim tačkama kao i analitičkim elementima

 ARHITOP <small>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</small>	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za dogradnju i rekonstrukciju pomoćnog objekta, izgradnju stambenog, ekonomskog i poslovnog objekta	Broj projekta E-10/25-UP
	Mesto: Bačka Topola, ul. Vinogradi bb, kat. parc. br. 1133, 1134, 1135, 1136 K.O. Bačka Topola	Datum: Oktober 2025. godine

prikazanim u grafičkom prilogu broj 3.3. - Urbanističko rešenje sa elementima regulacije i nivelacije. Isti prilog prikazuje i tačan položaj planiranih objekata, kao i njihov maksimalni horizontalni gabarit.

Predmetni kompleks je lociran na kat. parcelama broj 1133, 1134, 1135, 1136 K.O. Bačka Topola.

Regulaciona linija se poklapa sa južnom i zapadnom međnom linijom predmetnih parcela, gde se graniči sa katastarskom parcelom br. 1124 K.O. Bačka Topola, to je planirana regulacija. U odnosu na ovu regulacionu liniju, građevinska linija je uvučena 33,43 m, a udaljenost građevinske linije ostalih planiranih objekata je 68,97 m (poslovni objekat), odnosno 89,77 m (stambeni objekat).

2.4. Numerički pokazatelji

Bilans površina parcela 1133, 1134, 1135, 1136 :

Ukupna površina parcela	11.386,00 m ²	
Ukupna površina parcela	11.386,00 m²	100 %

Postojeći objekti na kompleksu – pomoćni objekat	25,00 m ²	
--	----------------------	--

Planirani objekti

- Dogradnja i rekonstrukcija postojećeg pomoćnog objekta	33,70 m ²	
- Stambeni objekat	108,05 m ²	
- Poslovni objekat	134,36 m ²	
- Ekonomski objekat	259,88 m ²	
- Ćubrište	24,00 m ²	

Planirani objekti ukupno:	584,99 m²	5,14 %
----------------------------------	-----------------------------	---------------

Trotoari, platoi, parkinzi	398,81 m ²	
Saobraćajnice	946,84 m ²	
Saobraćajnice ukupno:	1.345,65 m²	11,82 %

Staza za treniranje	176,71 m ²	
Staza za treniranje ukupno:	176,71 m²	1,55 %

Planirane uređene zelene površine	9.278,65 m ²	
Zelene površine ukupno	9.278,65 m²	81,49 %


Procenat zauzetosti parcele je 5,14 % (po PP max. = 30%).

Procenat učešća zelenih površina je 81,49 %.

Indeks izgrađenosti je 0,075 (po PP max. 0,4).

Broj parking mesta za putnička vozila	7
Broj parking mesta:	7

Broj parking mesta je u skladu sa parametrom iz Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i

 ARHITOP <small>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</small>	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za dogradnju i rekonstrukciju pomoćnog objekta, izgradnju stambenog, ekonomskog i poslovnog objekta	Broj projekta E-10/25-UP
	Mesto: Bačka Topola, ul. Vinogradi bb, kat. parc. br. 1133, 1134, 1135, 1136 K.O. Bačka Topola	Datum: Oktobar 2025. godine

izgradnju, Član 33. (kod stambenih objekata – jedno parking mesto na jedan stan; i kod poslovnih objekata 1 PM na 70 m² korisnog prostora).

Stambeni objekat - 1 PM

Poslovni objekat – $204,17 / 70 = 2,91 \sim 3$ PM

Ukupno **4 PM** je potrebno prema Pravilniku.

2.5. Način uređenja slobodnih zelenih površina

Zelene površine čine 81,49 % kat. parcela broj 1133, 1134, 1135, 1136 K.O. Bačka Topola.

Planira se ozelenjavanje slobodnih površina sa niskim ukrasnim rastinjem.

Održavanje travnate površine unutar obuhvata urbanističkog projekta će se vršiti bez upotrebe pesticida.

Radi unapređenja ekoloških funkcija lokaliteta, planirana je kombinovanje drveća i žbunja različitih visina (srednje, visoko i nisko).

Ozelenjavanje unutar prostora treba da favorizuje autohtone drvenaste i žbunaste vrste kao i primeraka egzota za koje je potvrđeno da se dobro adaptiraju datim uslovima sredine, a po mogućnosti ne spadaju u kategoriju invazivnih (agresivnih alohtonih) vrsta, među kojima su: cigansko perje (*Asclepias syriaca*), jasenolisni javor (*Acer negundo*), kiselo drvo (*Ailanthus glandulosa*), bagremac (*Amorpha fruticosa*), zapadni koprivić (*Celtis spp.*), dafina (*Eleagnus angustifolia*), pensilvanski dlakavi jasen (*Fraxinus pennsylvanica*), trnovac (*Gledichia triachantos*), živa ograda (*Lycium barbarum*), petolisni bršljan (*Parthenocissus quinquefolia*), kasna sremza (*Prunus serotina*), zlatni štap (*Solidago gigantea* agg.), zvezdan (*Symphotrichum spp.*), falopa (*Fallopia sp.*), bagrem (*Robinia pseudoacacia*) i sibirski brest (*Ulmus pumila*).

Ostale površine biće uređene kao travnate, a moguća je i sadnja niskog, srednjeg ili visokog ukrasnog rastinja, uz uslov da vrste ne budu invazivne i da krošnje drveća ne prelaze granice parcele. Ozelenjavanje uskladiti sa podzemnom i nadzemnom infrastrukturu prema tehničkim normativima za projektovanje zelenila.

2.6. Način priključenja na infrastrukturu

2.6.1. Elektroenergetska mreža


Prema Uslovima za dogradnju i rekonstrukciju pomoćnog objekta, i izgradnju stambenog, ekonomskog i poslovnog objekta u Bačkoj Topoli, na kat. parcelama broj 1133, 1134, 1135, 1136 K.O. Bačka Topola, izdatim od strane „ELEKTRODISTRIBUCIJA SRBIJE“ D.O.O. BEOGRAD, br. 2561200-D.07.09.-115390-25 od dana 27.03.2025. godine:

Uslovi koje treba da zadovolji objekat da bi se mogao izgraditi priključak:

Napon na koji se priključuje objekat: 0,4 kV.

Maksimalna snaga: 17,25 kW

Nazivna struja glavnih osigurača: 3x25A

 ARHITOP <small>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</small>	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za dogradnju i rekonstrukciju pomoćnog objekta, izgradnju stambenog, ekonomskog i poslovnog objekta	Broj projekta E-10/25-UP
	Mesto: Bačka Topola, ul. Vinogradi bb, kat. parc. br. 1133, 1134, 1135, 1136 K.O. Bačka Topola	Datum: Oktobar 2025. godine

Faktor snage: iznad 0,95.

Uslovi zaštite od indirektnog napona dodira, preopterećenja i prenapona: za zaštitu od napona dodira koristiti „TT“ sistem ($U_d \leq 50V$), uz primenu diferencijalne sklopke.

Uslovi postavljanja instalacije u objektu koje je investitor obavezan da obezbedi iza priključka:

Zaštitne uređaje na razvodnoj tabli (PT) instalacije objekta prilagoditi glavnim osiguračima na mernom mestu i izvesti u skladu sa važećim tehničkim propisima.

Od ormana mernog mesta (OMM) do RT u objektu obezbediti četvorožilni vod maksimalnog preseka 16 mm² odgovarajućeg tipa. U RT obezbediti priključne stezaljke za uvezivanje faznih (L1, L2, L3) provodnika, zaštitnog (PE) i neutralnog (N) provodnika.

Ukoliko investitor želi neprekidno napajanje svojih uređaja neophodno je da obezbedi alternativno agregatsko napajanje istih, sa obaveznom ugradnjom odgovarajuće blokade od prodora napona agregata na DSEE.

Tehnički opis priključka:

Vrsta priključka: poseban slučaj.

Karakter priključka: trajni.

Mesto priključenja objekta: uvod provodnika instalacije objekta u merni orman.

Mesto vezivanja priključka na sistem: najbliži stub N.N. mreže.

Opis priključka do mernog mesta: priključak ostaje postojeći, PP00 A 4x25mm².

Opis mernog mesta: ostaje postojeće, poliesterski orman mernog mesta tipa POMM-1 na SABP-300 na javnoj površini.

Merni uređaj: postojeće trofazno dvotarifno brojilo, br. brojila 129914, ED broj 2042414509.

Upravljački uređaj: u sklopu mernog uređaja.

Zaštitni uređaji: glavni automatski osigurači – prekidači.

Mesto isporuke električne energije: uvod provodnika instalacije u merni orman.

Osnovni tehnički podaci o DSEE na mestu priključenja:

Elektroenergetska oprema se dimenzioniše na maksimalno dozvoljenu struju trofaznog kratkog spoja 16 kA.


Za eliminisanje prolaznog zemljospoja primenjuje se:

- jednopolni zemljospojni prekidač sa brzinom delovanja manjom od 0,2 s,
- na izvodima 20 kV u TS 110/20 kV/kV (TS 110/35 kV/kV) se primenjuje automatsko ponovno uključanje (APU) sa dva pokušaja. U prvom pokušaju se vrši brzo APU sa beznaponskom pauzom (trajanje) od 0,3 sec. Ako je kvar i dalje prisutan, vrši se drugi pokušaj uključanja posle beznaponske pauze (trajanje) do 3 min (sporo APU). Ukoliko je i nadalje prisutan kvar, zaštita izvršava trajno isključenje 20 kV izvoda, nakon čega se pristupa lokalizaciji kvara i njegovom otklanjanju.

2.6.2. Vodovodna i kanalizaciona mreža

Predmetna parcela ima aktivan priključak na vodovod i nema potrebe za proširenjem kapaciteta.

Prema prethodnim uslovima za izradu Urbanističkog projekta za dogradnju i rekonstrukciju pomoćnog objekta, i izgradnju stambenog, ekonomskog i poslovnog objekta u Bačkoj Topoli, na kat. parc. 1133, 1134,

 ARHITOP <small>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</small>	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za dogradnju i rekonstrukciju pomoćnog objekta, izgradnju stambenog, ekonomskog i poslovnog objekta	Broj projekta E-10/25-UP
	Mesto: Bačka Topola, ul. Vinogradi bb, kat. parc. br. 1133, 1134, 1135, 1136 K.O. Bačka Topola	Datum: Oktobar 2025. godine

1135, 1136 K.O. Bačka Topola, izdatim od strane JP KOMGRAD Bačka Topola, pod brojem 476-2025 od dana 25.04.2025. godine:

VODOVOD

Snabdevanje tehničkom vodom novoplaniranih objekata izvršiće se preko planiranog bušenog bunara, koji će takođe snabdevati rezervoar za hidrantsku mrežu. Sanitarna voda u planiranim objektima će biti rešen preko aparata za vodu.

Na predmetnim parcelama prelazi instalacija glavnog vodovoda sirove vode, koji je od KM PVC D280 mm PN10 sa dubinom ukopavanja cca. 0,9-1,0 m, i koji se pruža približno paralelno sa putem 1124 na južnom delu predmetnih parcela. Zaštita i obezbeđenje postojećeg vodovoda će se izvršiti pre početka bilo kakvih radova.

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.

Hidrantska mreža naselja

Sekundarna uloga javne vodovodne mreže je hidrantska mreža naselja. Hidrantska mreža naselja je snabdevena hidrantima za posredno gašenje požara – koriste se sa vatrogasnom pumpom i opremom. Hidrantska mreža naselja je definisana Pravilnikom o tehničkim normativima za instalacije hidrantska mreže za gašenje požara („Sl. Glasnik RS“, br. 3/2018).

Predviđena je izgradnja unutrašnje i spoljašnje hidrantske mreže. Njihov tačan položaj i broj će se definisati u postupku objedinjene procedure. Snabdevanje vodom za potrebe hidrantske mreže je preko planiranog rezervoara, koji će se snabdevati vodom iz bušenog bunara.


Hidraulički proračun za projektovanje i izgradnju hidrantske mreže će se vršiti u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti od požara („Sl. Glasnik RS“, br. 111/2009, 20/2015, 87/2018 i 87/2018 – dr. zakon), Pravilnika o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara („Sl. Glasnik RS“, br. 3/2018), i ostalih važećih propisa za ovu oblast.

KANALIZACIJA OTPADNIH VODA

Gradska, zacevljena kanalizacija atmosferskih i otpadnih voda nije izgrađena na području predmetnog kompleksa. Odvođenje otpadnih voda iz novoplaniranih objekata je predviđeno preko vodonepropusne septičke jame, koja će se izgraditi na lakopristupačnom mestu zbog pražnjenja od strane nadležne službe. Pristupni put do septičke jame je predviđen sa čvrstom podlogom zbog specijalnog vozila za pražnjenje septičke jame. Investitor će obezbediti sakupljanje i ponovno vraćanje eventualno izlivenih otpadnih voda prilikom pražnjenja septičke jame u vodonepropusnu septičku jamu, radi sprečavanja razlivanja na površini terena i zagađenje zemljišta.

ATMOSFERSKE VODE

Atmosferske vode sa krovova objekata se odvođe na zelene površine, dok sa saobraćajnih i

 ARHITOP <small>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</small>	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za dogradnju i rekonstrukciju pomoćnog objekta, izgradnju stambenog, ekonomskog i poslovnog objekta	Broj projekta E-10/25-UP
	Mesto: Bačka Topola, ul. Vinogradi bb, kat. parc. br. 1133, 1134, 1135, 1136 K.O. Bačka Topola	Datum: Oktobar 2025. godine

manipulativnih površina pre ispuštanja na zelenu površinu se tretiraju na separatoru lakih naftnih derivata i peskolova.

KOMUNALNI OTPAD

Komunalni otpad se lageruje u za to predviđene vodonepropusne kontejnere koji su smešteni uz saobraćajnicu radi što jednostavnijeg pristupa i odvoza od strane nadležne službe za upravljanje komunalnim otpadom.

Planirano đubrište će se periodično – godišnje četiri puta prazniti, od strane nadležne organizacije.

2.6.3. Gasna instalaciona mreža

Prema prethodnim uslovima za izradu Urbanističkog projekta za dogradnju i rekonstrukciju pomoćnog objekta, i izgradnju stambenog, ekonomskog i poslovnog objekta u Bačkoj Topoli, na kat. parc. 1133, 1134, 1135, 1136 K.O. Bačka Topola, izdatim od strane BEOGAS doo, pod brojem TU-URB-MRS16-54/2025 od dana 07.04.2025. godine:

- na predmetnoj lokaciji nema izgrađene distributivne gasovodne mreže u nadležnosti BEOGAS doo,
- za snabdevanje predmetnih objekata je potrebna izgradnja-dogradnja distributivne gasovodne mreže u regulaciji saobraćajnica od postojećeg distributivnog gasovoda u nadležnosti BEOGAS doo i priključnog gasovoda do predmetnih objekata,
- trasa distributivnog, priključnog gasovoda od mesta priključenja na distributivnu gasovodnu mrežu do MRS kao i lokacija MRS za planirane objekte se određuje isključivo dogovorom sa distributerom i predmet su posebnog projekta koji distributer izrađuje na osnovu ugovora sa investitorom.
- na predmetnoj lokaciji K.O. Bačke Topole postoje i gasovodi koji nisu u nadležnosti BEOGAS d.o.o., u skladu sa ovim zbog mogućnosti priključenja, i zbog dodatnih podataka i uslova o postojećim i planiranim gasovodima i gasovodnim objektima upućen je zahtev i JP SRBIJAGAS Novi Sad.

Prema prethodnim uslovima izdatim od strane JP SRBIJAGAS, pod brojem 06-01/1268 od dana 28.04.2025. godine, JP SRBIJAGAS u području planiranog kompleksa nema svojih objekata, i samim tim ni uslova.


Uslovi za izgradnju - zaštitu gasovoda

- Rastojanje trase gasovoda od temelja objekta od bliže ivice cevi do temelja objekta i zaštitni pojas gasovoda:

- Zaštitni pojas gasovoda je za PR polietilenske gasovode $MOP \leq 4bar$ – po 1m od ose gasovoda na obe strane.

U zaštitnom pojasu gasovoda ne smeju se izvoditi radovi i druge aktivnosti bez pismenog odobrenja operatora distributivnog sistema.

- Minimalna visina nadsloja u odnosu na ukopan gasovod u zelenoj površini je 0,8m.
- Minimalna visina nadsloja u odnosu na ukopan gasovod sa u trotoaru (računajući od gornje ivice cevi do gornje kote trotoara) je 1m.
- Minimalna dubina ukopavanja pri ukrštanju gasovoda sa ulicama (računajući od gornje ivice cevi do gornje kote saobraćajnice) iznosi 1,35m.
- Izuzetno dubina ukopavanja gasovoda može da bude i veća od 2m pri čemu se preduzimaju posebne mere tehničke zaštite.

 ARHITOP <small>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</small>	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za dogradnju i rekonstrukciju pomoćnog objekta, izgradnju stambenog, ekonomskog i poslovnog objekta	Broj projekta E-10/25-UP
	Mesto: Bačka Topola, ul. Vinogradi bb, kat. parc. br. 1133, 1134, 1135, 1136 K.O. Bačka Topola	Datum: Oktobar 2025. godine

Prilikom ukrštanja gasovod se po pravilu postavlja iznad kanalizacije. Ukoliko se mora postaviti ispod, neophodno je primeniti dodatne mere radi sprečavanja eventualnog prodora gasa u kanalizaciju.

- Priklučni gasovod se polaže u zemlju (ne sme da prolazi kroz šahtove i šuplje kanale).
- Ukrštanje gasovoda sa saobraćajnicama vrši se polaganjem gasovoda u zaštitnu cev. Gasovod se po pravilu vodi pod pravim uglom u odnosu na osu saobraćajnice.
- Posla polaganja gasovoda, zasipanje rova mora se izvršiti u što kraćem vremenu.
- Osnovna mreža i račvanja se obeležavaju betonskim stubićima sa ugrađenom mesinganom pločicom na kojoj je utisnuto upozorenje „GASOVOD“. Stubići se postavljaju na svakom temenu i na pravcima, na odstojanju od 50m.

Uslovi za izgradnju/zaštitu lokacije MRS koja snabdeva gasne potrošače:

- MRS mora biti postavljena tako da budu ispoštovane zone opasnosti u skladu sa Pravilnikom o uslovima za nesmetanu i bezbednu distribuciju prirodnog gasa gasovodima pritiska do 16bara („Sl. glasnik RS“, br. 86/2015).

Uslovi za lokaciju izgradnje unutrašnje gasne instalacije i gasne kotlarnice:

- pre ulaza gasne instalacije u objekte planirati protivpožarne slavine na pristupačnom i bezbednom mestu,
- sve planirano uskladiti sa Pravilnikom o tehničkim normativima za unutrašnje instalacije („Sl. glasnik SRJ“, br. 20/92), Pravilnikom o uslovima za nesmetanu i bezbednu distribuciju prirodnog gasa gasovodima pritiska do 16bara („Sl. glasnik RS“, br. 86/2015), Pravilnikom o tehničkim normativima za projektovanje i održavanje gasnih kotlarnica („Sl. glasnik SFRJ“, br. 10/90 i 52/90).

2.6.4. Telekomunikaciona mreža


Prema prethodnim uslovima za izradu Urbanističkog projekta za dogradnju i rekonstrukciju pomoćnog objekta, i izgradnju stambenog, ekonomskog i poslovnog objekta u Bačkoj Topoli, na kat. parc. 1133, 1134, 1135, 1136 K.O. Bačka Topola, izdatim od strane SAT TRAKT Bačka Topola, pod brojem S-25-25 od dana 19.03.2025. godine:

SAT TRAKT u blizini budućih objekata ima nadzemnu instalaciju (100-150m), pa ima mogućnost priključenje na isti i daju se sledeći tehnički uslovi za priključenje i projektovanje:

1. Novoizgrađeni objekti moraju biti horizontalno udaljeni od podzemne instalacije SAT TRAKT min. 0,5 m (u izuzetnim slučajevima min. 0,3m),
2. Pri paralelnom vođenju instalacija mora biti najmanje 0,5 m od podzemne instalacije SAT TRAKT-a, prilikom ukrštanja sigurnosni razmak mora biti najmanje 0,3 m,
3. Obavezuje se investitor da pre početka radova na određenoj lokaciji obavesti SAT TRAKT D.O.O. BAČKA TOPOLA o datumu početka radova,
4. Ukoliko je potrebno izmeštanje instalacije, troškove izmeštanja snosi investitor, a radove može izvršiti samo uz nadzor SAT TRAKT D.O.O BAČKA TOPOLA.

Tehnički uslovi

Priključenje objekata može se izvesti i podzemno, pri čemu se priključna tačka nalazi u blizini objekta. U tu svrhu neophodno je položiti PE cev minimalnog prečnika Ø40 mm do budućeg objekta, na dubini od najmanje 80 cm. Vazdušno priključenje može se izvesti preko susednih objekata i postavljanjem pomoćne bandere. Pre početka priključnih radova neophodno je pribaviti odgovarajuće saglasnosti i dozvole.

 ARHITOP d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za dogradnju i rekonstrukciju pomoćnog objekta, izgradnju stambenog, ekonomskog i poslovnog objekta	Broj projekta E-10/25-UP
	Mesto: Bačka Topola, ul. Vinogradi bb, kat. parc. br. 1133, 1134, 1135, 1136 K.O. Bačka Topola	Datum: Oktobar 2025. godine

2.7. Inženjersko geološki uslovi

Geološki profil terena karakterističan za ovo područje u seizmičkom pogledu je povoljan i spada u područja sa malim seizmičkim intenzitetom. Za povratne periode 50, 100 i 200 godina, stepen seizmičnosti je najniži i iznosi 6° po skali MSK-64.

Na lokaciji budućeg kompleksa, pre izrade projektno tehničke dokumentacije neophodno je izvesti geomehničke istraživačke radove sa ciljem određivanja inženjersko geoloških, odnosno geotehničkih uslova za izgradnju.

2.8. Mere zaštite i unapređenja životne sredine

Uslovi životne sredine za urbanističko planiranje utvrđeni su u predmetnom projektu prema nameni korišćenja prostora, ograničenja u pogledu vrste delatnosti koje mogu obezbediti standarde kvaliteta životne sredine utvrđene propisima.


U skladu sa zahtevom za izdavanje prethodnih uslova i mišljenja o potrebi izrade studije procene uticaja na životnu sredinu, upućenom odeljenju za građevinarstvo, stambeno-komunalne poslove, poljoprivredu, zaštitu životne sredine i imovinsko-pravne poslove opštine Bačka Topola, od istog je izdato da za projekat doradnja i rekonstrukcija pomoćnog objekta, izgradnja stambenog, ekonomskog i poslovnog objekta na kat. parcelama br. 1133, 1134, 1135, 1136 K.O. Bačka Topola, nije potrebna izrada studije procene uticaja na životnu sredinu.

U skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, neophodno je da pre pribavljanja lokacijskih uslova, Opštinska uprava opštine Bačka Topola, Odeljenje za prostorno planiranje, urbanizam, građevinarstvo, zaštitu životne sredine, komunalno-stambene poslove i privredu, kroz objedinjenu proceduru pribavi uslove o zaštiti životne sredine od nadležnog organa.

2.9. Mere zaštite od požara

Prema obaveštenju za izradu Urbanističkog projekta arhitektonsko-urbanističke razrade lokacije za dogradnju i rekonstrukciju pomoćnog objekta, izgradnju stambenog, ekonomskog i poslovnog objekta, izdatim od strane MINISTARSTVA UNUTRAŠNJIH POSLOVA, SEKTORA ZA VANREDNE SITUACIJE, Odeljenja za vanredne situacije u Subotici, Odseka za preventivnu zaštitu od požara i eksplozija, pod 07.30.1 brojem 217-28-401/25-1 od dana 08.05.2025. godine:

Potrebno je ukazati da u slučaju da urbanistički projekat predstavlja osnov za izdavanje lokacijskih uslova, isti ne sadrži mogućnosti, ograničenja i uslove u pogledu mera zaštite od požara i eksplozija, pa je potrebno, u postupku izdavanja lokacijskih uslova, pribaviti posebne uslove zaštite od požara i eksplozija u skladu sa članom 54. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. Glasnik RS“, br. 72/2009, 81/2009, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/2019, 37/2019, 9/20, 52/2021, 62/2023 i 91/2025) i članu 20 Uredbe o lokacijskim uslovima („Sl. Glasnik RS“, br. 87/2023).

 ARHITOP <small>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</small>	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za dogradnju i rekonstrukciju pomoćnog objekta, izgradnju stambenog, ekonomskog i poslovnog objekta	Broj projekta E-10/25-UP
	Mesto: Bačka Topola, ul. Vinogradi bb, kat. parc. br. 1133, 1134, 1135, 1136 K.O. Bačka Topola	Datum: Oktobar 2025. godine

Predviđena je izgradnja spoljne hidrantske mreže za gašenje požara, shodno Pravilniku o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara („Sl. glasnik RS“, br. 3/2018).

Unutrašnje saobraćajnice, kao i slobodne površine obezbeđuju pristup svakom objektu za potrebe gašenja požara.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije, pridržavati se:

- Zakona o zaštiti od požara („Sl. Glasnik RS“, br. 111/09, 20/2015, 87/2018 i 87/2018 – dr. zakoni)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja („Sl. glasnik RS“, br. 11/96)
- Pravilniku o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara („Sl. glasnik RS“, br. 3/2018). Prilikom izgradnje vodovodne mreže obavezno izvršiti proračun potrebne količine vode za gašenje požara.

2.10. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara


2.10.1. Mere zaštite prirodnih dobara

Što se tiče prirodnih dobara zatraženi su uslovi za izradu urbanističkog projekta arhitektonsko-urbanističke razrade lokacije za dogradnju i rekonstrukciju pomoćnog objekta, izgradnju stambenog, ekonomskog i poslovnog objekta, koji su izdati od strane POKRAJINSKOG ZAVODA ZA ZAŠTITU PRIRODE, pod brojem 03020-806/4 od dana 17.04.2025. godine i utvrđeno je da predmetni kompleks se nalazi u zaštitnoj zoni Parka prirode „Bačkotopolske doline“, koji je zaštićen Odlukom o izmenama i dopunama Odluke o proglašenju zaštićenog područja Park prirode „Bačkotopolske doline“ („Službeni list opštine Bačka Topola“, broj 16/2021). Parcele se nalaze u blizini regionalnog ekološkog koridora vodotoka Krivaje utvrđen Regionalnim prostornim planom AP Vojvodine ("Službeni list AP Vojvodine" br. 22/2011). Shodno tome, izdati su sledeći uslovi zaštite prirode:

1) Planiranu dogradnju i rekonstrukciju pomoćnog objekta, izgradnju stambenog, ekonomskog i poslovnog objekta moguće je izvršiti u granicama predmetnog prostora, u skladu sa Odlukom o izmenama i dopunama Odluke o proglašenju zaštićenog područja Park prirode „Bačkotopolske doline“ („Službeni list opštine Bačka Topola“, broj 16/2021), kao i sa urbanističkim uslovima za izgradnju objekata u skladu sa Prostornim planom opštine Bačka Topola („Službeni list opštine Bačka Topola", br. 20/2015);

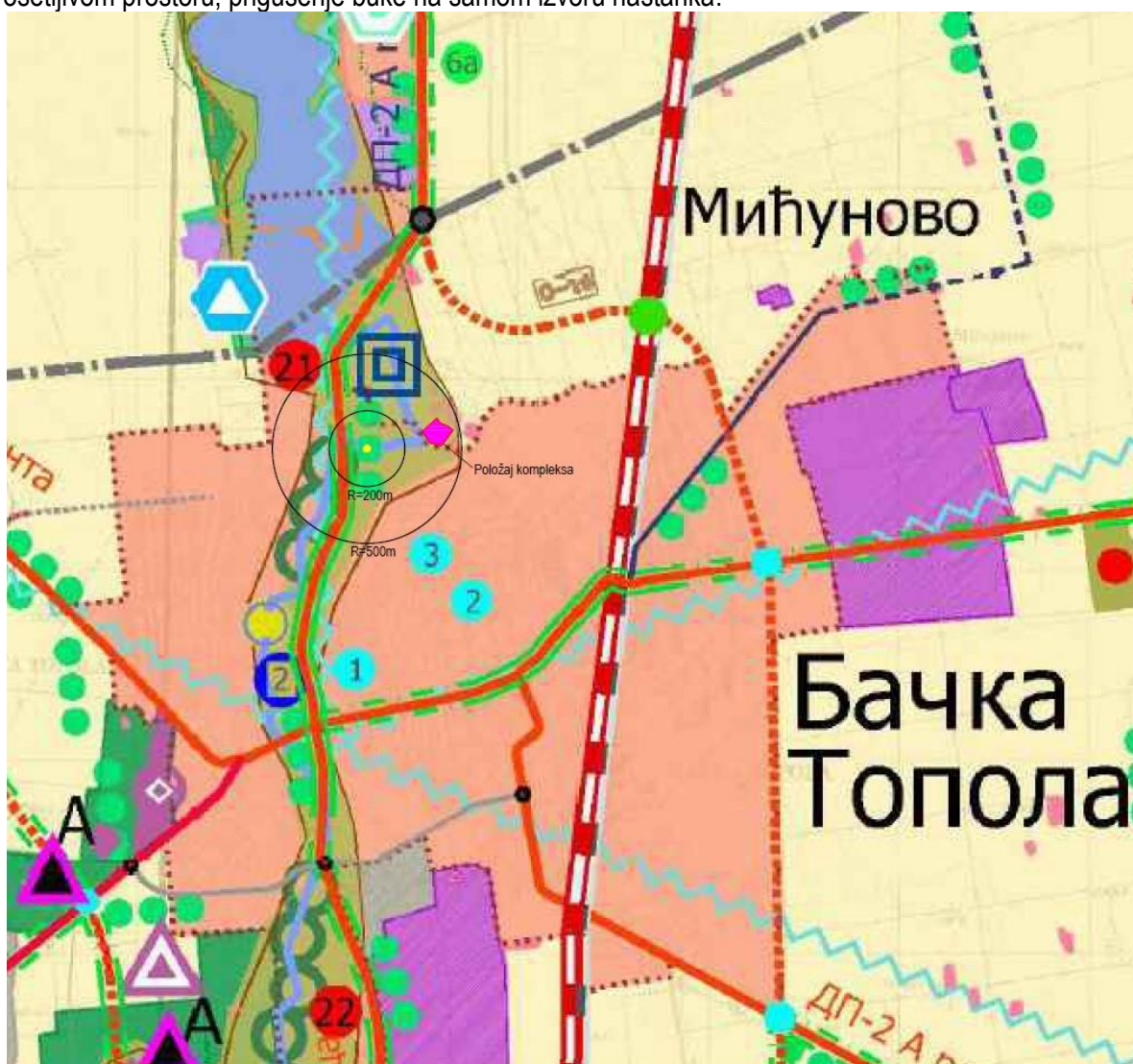
2) Planiranje sadržaja i organizacija radova na izgradnji je usaglašeno sa potrebama očuvanja prirodnih vrednosti i ekološkog integriteta Parka prirode „Bačkotopolske doline", pri čemu u obuhvatu zaštitne zone PP „Bačkotopolske doline" zabranjeno je: podizanje industrijskih objekata, izvođenje radova koji narušavaju ekološki ili vizuelni integritet područja, radovi koji trajno pogoršavaju hidrološki režim zaštićenog područja ili ugrožavaju kvalitet zemljišta, vazduha, površinske i podzemne vode.

3) Na prostoru ekološkog koridora i u zoni uticaja nije dozvoljeno otvaranje pozajmišta, odlaganje otpada, ispuštanje neprečišćenih otpadnih voda, privremeno ni trajno skladištenje svih vrsta opasnih materija, izvođenje radova koji negativno utiču na hidrološki režim kao ni obavljanje ostalih aktivnosti koje nisu u skladu sa potrebama očuvanja postojećih prirodnih vrednosti i funkcija;

 ARHITOP <small>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</small>	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za dogradnju i rekonstrukciju pomoćnog objekta, izgradnju stambenog, ekonomskog i poslovnog objekta	Broj projekta E-10/25-UP
	Mesto: Bačka Topola, ul. Vinogradi bb, kat. parc. br. 1133, 1134, 1135, 1136 K.O. Bačka Topola	Datum: Oktobar 2025. godine


4) U pojasu širine do 500 m od granice ekološkog koridora, biće sprovedene sledeće mere zaštite: obezbeđivanje očuvanja hidrološkog režima neophodnog za opstanak vrsta i stanišnih tipova, preduzeti mere kojima se obezbeđuju sprečavanje, odnosno smanjenje, kontrola i sanacija svih oblika zagađivanja.

5) U pojasu do 200 m od ekološkog koridora: primeniti odgovarajuća rešenja zaštite prirodnih i blisko-prirodnih delova koridora od uticaja svetlosti: smanjena visina svetlosnih tela, usmerenost svetlosnih snopova prema objektima, ograničenje trajanja osvetljenja na prvu polovinu noći, izbor odgovarajućih izvora noćnog osvetljenja (modeli rasvete za direktno osvetljenje sa zaštitom od rasipanja svetlosti); primeniti odgovarajuća planska i građevinsko-tehnička rešenja za smanjenje uticaja buke: lociranje saobraćajnica i aktivnosti koji su izvori buke na većem rastojanju od koridora, odgovarajući raspored objekata ili primena zaštitnih barijera prema osetljivom prostoru, prigušenje buke na samom izvoru nastanka.



Izvod iz Prostornog plana opština Bačka Topola – R3 turizam i zaštita, gde su označeni pojasevi od 500m i 200m od lokalnog ekološkog koridora.

6) U pojasu širine do 50 m od granice ekološkog koridora, nije dozvoljena primena tehničkih rešenja kojima se formiraju reflektujuće površine (npr. staklo, metal) veće od standardnih vrata i prozora, usmerene prema koridoru ili staništu strogo zaštićenih i zaštićenih vrsta.

 ARHITOP <small>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</small>	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za dogradnju i rekonstrukciju pomoćnog objekta, izgradnju stambenog, ekonomskog i poslovnog objekta	Broj projekta E-10/25-UP
	Mesto: Bačka Topola, ul. Vinogradi bb, kat. parc. br. 1133, 1134, 1135, 1136 K.O. Bačka Topola	Datum: Oktobar 2025. godine

7) Urbanističkim projektom je predviđeno obaveza očuvanja postojeće vegetacije u maksimalno mogućem obimu saglasno sa Prostornim planom opštine Bačka Topola („Službeni list opštine Bačka Topola“, br. 20/2015).

8) Ozelenjavanje površina, osim planiranja travnih površina, će uključiti sadnju autohtonih drvenastih i žbunastih vrsta kao i primeraka egzota za koje je potvrđeno da se dobro adaptiraju datim uslovima sredine a po mogućnosti ne spadaju u kategoriju invazivnih (agresivnih alohtonih) vrsta, među kojima su: cigansko perje (*Asclepias syriaca*), jasenolisni javor (*Acer negundo*), kiselo drvo (*Ailanthus glandulosa*), bagremac (*Amorpha fruticosa*), zapadni koprivić (*Celtis occidentalis*), dafina (*Eleagnus angustifolia*), pensilvanski dlakavi jasen (*Fraxinus pennsylvanica*), trnovac (*Gledichia triachantos*), živa ograda (*Lycium halimifolium*), petolisni bršljan (*Parthenocissus inserta*), kasna sremza (*Prunus serotina*), japanska falopa (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), bagrem (*Robinia pseudoacacia*), sibirski brest (*Ulmus pumila*).

9) Na granici predmetnog prostora sa oranicama će se izbegavati sadnja vrsta koje predstavljaju prelazne domačine određenih parazita poljoprivrednih kultura ili voćaka, među kojima su pojedine žbunaste vrste: (*Berberis sp*), dunjica (*Cotoneaster sp*), pirakanta (*Pyracantha sp*), oskoruša (*Sorbus sp*) i drvenaste vrste: jasenolisni javor (*Aser negundo*) i dr.

10) Projektom planirati primenu odgovarajućih mera za očuvanje kvaliteta voda, u skladu sa članovima 97. i 98. Zakona o vodama („Sl. glasnik RS“, br. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 i 95/2018 - dr. zakon), poštovanjem zabrane ispuštanja neprečišćenih i nedovoljno prečišćenih otpadnih voda u krajnji recipijent pri čemu;

11) Kvalitet prečišćenih otpadnih voda mora zadovoljavati propisane kriterijume za upuštanje u kanalizaciju u skladu sa pravilima odvođenja i predtretmana otpadnih voda, odnosno u krajnji recipijent, prema zahtevima Uredbe o graničnim vrednostima emisije zagađujućih materija u vode i rokovima za njihovo dostizanje („Sl. glasnik RS“, br. 67/2011, 48/2012 i 1/2016).


12) Zauljene vode će se odvesti sa manipulativnih asfaltnih površina, do mesta odgovarajućeg predtretmana istih (preko separatora ulja i taložnika brzotaložnih primesa) pre upuštanja u recipijent.

13) Planirati primenu odgovarajućih mera za očuvanje poljoprivrednog zemljišta u okruženju predmetnog kompleksa u skladu sa članom 16. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Sl. glasnik RS“, br. 62/2006, 65/2008 - drugi zakon, 41/2009, 112/2015, 80/2017 i 95/2018 - dr. zakon) koji se odnosi na zabranu ispuštanja i odlaganja opasnih i štetnih materija na poljoprivrednom zemljištu i u kanalima za odvodnjavanje i navodnjavanje, kao i poštovanjem ostalih mera za zaštitu zemljišta od degradacije.

14) Obezbediti uslove za racionalno korišćenje zemljišta prilikom izvođenja radova, sprovođenjem mera i aktivnosti za zaštitu od zagađenja i degradacije, saglasno odredbama člana 12. Zakona o zaštiti zemljišta („Službeni glasnik RS“, br. 112/2015).

15) Otpad će biti privremeno skladišten na propisan način do njegovog konačnog zbrinjavanja, a u skladu sa članom 3. Zakona o upravljanju otpadom („Sl. glasnik RS“, br. 36/2009, 88/2010, 14/2016 i 95/2018-dr.zakon) prema kome se upravljanje otpadom vrši na način kojim se obezbeđuje kontrola i primena mera smanjenja: a) zagađenja voda, vazduha i zemljišta; b) opasnosti po biljni i životinjski svet; v) opasnosti od nastajanja udesa; g) negativnih uticaja na predele i prirodna dobra posebnih vrednosti; d) nivoa buke i neprijatnih mirisa.

16) Po potrebi, planirati primenu tehničkih mera za sprečavanje rasprostiranja gasovitih i čestičnih zagađujućih materija, u skladu sa članom 40. Zakona o zaštiti vazduha („Sl. glasnik RS“, br. 36/2009, 10/2013 i 26/2021) koji se odnosi na preduzimanje mera za sprečavanje i smanjenje zagađivanja vazduha, kao i saglasno drugim odredbama ovog Zakona koje se odnose na kontrolu izvora zagađivanja.

 ARHITOP <small>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</small>	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za dogradnju i rekonstrukciju pomoćnog objekta, izgradnju stambenog, ekonomskog i poslovnog objekta	Broj projekta E-10/25-UP
	Mesto: Bačka Topola, ul. Vinogradi bb, kat. parc. br. 1133, 1134, 1135, 1136 K.O. Bačka Topola	Datum: Oktobar 2025. godine

2.10.2. Mere zaštite kulturnih dobara

Na predmetnoj lokaciji ne postoje nepokretna kulturna dobra. Zbog karaktera arheološkog nasleđa ipak postoji mogućnost da se na nepokretno kulturno nasleđe naiđe tokom radova, te će biti obezbeđeno arheološko praćenje zemljanih radova u okviru predmetnog projekta.

Prema pethodno navedenom, za izradu urbanističkog projekta arhitektonsko-urbanističke razrade lokacije za dogradnju i rekonstrukciju pomoćnog objekta, izgradnju stambenog, ekonomskog i poslovnog objekta, izdati su uslovi MEĐUOPŠTINSKOG ZAVODA ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE Subotica, pod brojem 263-2/48 od dana 10.04.2025. godine. Prema izdatim uslovima potrebno voditi računa o sledećem:

- obaveza investitora je da pre početka izvođenja radova obavesti Međuopštinski zavod za zaštitu spomenika kulture, i obezbedi konstatno arheološko praćenje zemljanih radova.

- ako se u toku izvođenja radova naiđe na arheološka nalazišta ili na predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i obavesti nadležni Zavod za zaštitu spomenika kulture i preuzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven - čl. 109. Zakona o kulturnim dobrima („Sl. glasnik RS“, br. 71/94, 52/11 – dr. zakoni, 99/11 – dr. zakon, 6/20 – dr. zakon, 35/21 – dr. zakon, 129/21 – dr. zakon i 76/2023 – dr. zakon).

- Obaveza investitora je, da u skladu sa članom 110. Zakona o kulturnim dobrima ("Službeni glasnik RS", br. 71/94, 52/11 - dr. zakoni, 99/11 - dr. zakon, 6/20 - dr. zakon, 35/21 - dr. zakon, 129/2021 – dr. zakon i 76/2023 – dr. zakon), obezbedi sredstva za zaštitna arheološka iskopavanja na području na kome se tokom izvođenja radova naiđe na arheološki lokalitet, nakon čega može nesmetano da izvrši realizaciju projekta.

Prema odgovoru na zahtev za dobijanje uslova za izradu Urbanističkog projekta arhitektonsko-urbanističke razrade lokacije za dogradnju i rekonstrukciju pomoćnog objekta, izgradnju stambenog, ekonomskog i poslovnog objekta, izdatim od strane JVP VODE VOJVODINE, Novi Sad, pod brojem II-399/2-25 od dana 16.05.2025. godine:

- prema Zakonu o vodama („Sl. glasnik RS“, br. 30/10, 101/16, 95/18 i 95/18 – dr. zakon) za izradu urbanističkog projekta, ne izdaju se vodni uslovi.

Vodni uslovi se izdaju u okviru postupka sprovođenja objedinjene procedure u skladu sa Zakonom o vodama i Zakonom o planiranju i izgradnji.

2.11. Tehnički opis objekata


Pomoćni objekat

Jedini postojeći objekat na kompleksu je pomoćni objekat, spratnosti Pr+0, bruto površine 33,70 m². Ukupna bruto razvijena građevinska površina pomoćnog objekta nakon dogradnje je 117,40 m², sa dimenzijama 8,40 x 8,35 m. U suterenu je predviđena jedna prostorija, koja će služiti kao ostava. U prizemlju takođe je predviđena ostava za smeštaj alata, i toalet.

Temelji su armirano betonski trakasti, širine 40cm. Ispod temelja samaca potrebno je nasuti tucanik u jednom sloju u debljini od 10 cm. Svi temelji su monolitne izvedbe.

Pod suterena uraditi kao armirano betonsku ploču debljine 10cm, sa slojevima hidroizolacije (Kondor V4), podloznog betona od 5cm, nabijenog tucanika od 10cm.

U suterenu su predviđeni zidovi od pune opeke, debljine 25cm i giter bloka debljine 19cm, sa potrebnim

 ARHITOP <small>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</small>	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za dogradnju i rekonstrukciju pomoćnog objekta, izgradnju stambenog, ekonomskog i poslovnog objekta	Broj projekta E-10/25-UP
	Mesto: Bačka Topola, ul. Vinogradi bb, kat. parc. br. 1133, 1134, 1135, 1136 K.O. Bačka Topola	Datum: Oktober 2025. godine

ukrućenjima. Sa spoljne strane zidova potrebno je postaviti vertikalnu hidroizolaciju i pupčastu membranu kao zaštitu hidroizolacije.

U prizemlju su predviđeni glavni noseći stubovi su od čelika, dimenzija 120x120x6mm.

Između stubova se postavljaju nosači panela HOP U120x60x4. Sa spoljne strane se postavljaju sendvič paneli debljine 10cm. Sa unutrašnje strane se postavljaju gipskartonske ploče.

Svi stubovi primaju opterećenje od krova i prenose trakaste temelje sa kojima su kruto povezani. Stubovi sa ostalim delom objekta čine jedinstveni sistem. Visina stubova je 3,30m.

Krovnna konstrukcija objekta je čelična rešetka od Č0361 na jednu vodu. Glavni elementi čelične rešetke su IPE 100x100x4mm, na glavne nosače se postavljaju rožnjače dimenzije 50x50x3mm.

Visina slemena je 7,70m (mereno od poda suterena), a strehe 4,50m.

Nagib krovnih ravni je 52°. Krovni pokrivač je profilisani lim.

Stambeni objekat

Objekat će biti spratnosti Su+Pr+Pk, bruto razvijene građevinske površine 295,55 m². Objekat je stambene namene i prema nivoima sadrži sledeće prostorije:

- suteran: hodnik sa stepeništem, ostava, garaža;
- prizemlje: hodnik, wc, ostava, trpezarija, kuhinja, dnevna soba, stepenište, garderober;
- potkrovlje: hodnik, kupatilo, 3x spavaće sobe, balkon.

Konstrukcija je masivni zidani sistem, zidan punom opekam, debljine 25cm sa ukrućenjima od vertikalnih i horizontalnih armirano betonskih serklaža. Spoljašnji zidovi su sendvič zidovi, obloženi termoizolacijom i malterisani, ukupne debljine 35cm. Zidovi se sa spoljašnje strane oblažu termoizolacionim pločama debljine 10cm. Unutrašnji noseći zidovi su debljine 25cm, a pregradni su gipskartonski, debljine 10cm.

Pod je od armiranog betona, koji se izvodi na tamponu od šljunka. Pod ima sve potrebne slojeve termoizolacije i hidroizolacije. Završnu obradu poda čine keramičke pločice i laminat.

Međuspratna konstrukcija objekta je polumontažna tavanica tipa Fert, sa betonskom pločom u minimalnoj debljini od 4cm, malterisana sa donje strane.

Krovnna konstrukcija je drvena. Građa je od četinaru II klase. Krov je razuđenog oblika, na dve vode, nagiba 66°. Krovni pokrivač je od falcovanog crepa. U delu objekta iznad trpezarije i spavaće sobe, krov je ravan.

Spoljna stolarija je od PVC profila sa termoizolacionim svojstvima, a unutrašnja stolarija je drvena.

Oko objekta je predviđen trotoar širine 100 cm.

Ekonomski objekat


Objekat će biti spratnosti Pr+0, bruto površine 259,88 m², dimenzije 25,28 x 10,28 m, i služiće kao štala za konje. U sklopu objekta su predviđena 8 boksova za konje.

Temelji su armirano betonski samci, dimenzija b/d=100/120cm. Ispod temelja samaca potrebno je uraditi sloj podloznog betona 5cm i nasuti tucanik u jednom sloju u debljini od 10cm. Svi temelji su monolitne izvedbe.

Pod objekta uraditi kao armirano betonsku ploču debljine 10cm, sa slojevima podloznog betona 5cm, nabijenog tucanika 10cm i nabijenog peska 10cm.

U objektu su predviđeni glavni noseći stubovi su od čelika, dimenzija 120x120x6mm.

Između stubova se postavljaju nosači panela HOP U120x60x4. Sa spoljne strane se postavljaju sendvič paneli debljine 10cm.

 ARHITOP <small>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</small>	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za dogradnju i rekonstrukciju pomoćnog objekta, izgradnju stambenog, ekonomskog i poslovnog objekta	Broj projekta E-10/25-UP
	Mesto: Bačka Topola, ul. Vinogradi bb, kat. parc. br. 1133, 1134, 1135, 1136 K.O. Bačka Topola	Datum: Oktobar 2025. godine

Svi stubovi primaju opterećenje od krova i prenose na temelje samce sa kojima su kruto povezani. Stubovi sa ostalim delom objekta čine jedinstveni skeletni sistem. Visina stubova je 3,40 m.

Krovnna konstrukcija objekta je čelična rešetka od Č0361 na jednu vodu. Glavni elementi čelične rešetke su IPE 100x100x4mm, na glavne nosače se postavljaju rožnjače dimenzije 50x50x3mm.

Visina slemena je 4,45m, a strehe 3,25m.

Nagib krovnih ravni je 13°, krovni pokrivač je profilisani lim.

Poslovni objekat

Objekat će biti spratnosti Pr+Pk, bruto razvijene građevinske površine 245,81 m². Objekat će služiti za smeštaj za potrebe organizovanja turističke ponude na salašu, i sadrži sledeće prostorije prema nivoima:

- prizemlje: 2x predsoblje, 2x ostava, 2x kupatilo, 2x kuhinja sa trpezarijom i dnevnmo sobom, teratana i sauna;

- potkrovlje: 2x hodnik, 4x spavaća soba, 2x terasa.

Konstrukcija je masivni zidani sistem, zidan punom opekrom, debljine 25cm sa ukrućenjima od vertikalnih i horizontalnih armirano betonskih serklaža. Spoljašnji zidovi su sendvič zidovi, obloženi termoizolacijom i malterisani, ukupne debljine 35cm. Zidovi se sa spoljašnje strane oblažu termoizolacionim pločama debljine 10cm. Unutrašnji noseći zidovi su debljine 25cm, a pregradni su gipskartonski, debljine 10cm.

Pod je od armiranog betona, koji se izvodi na tamponu od šljunka. Pod ima sve potrebne slojeve termoizolacije i hidroizolacije. Završnu obradu poda čine keramičke pločice i laminat.

Međuspratna konstrukcija objekta je polumontažna tavanica tipa Fert, sa betonskom pločom u minimalnoj debljini od 4cm, malterisana sa donje strane.

Krovnna konstrukcija je drvena. Građa je od četinara II klase. Krov je razuđenog oblika, na dve vode, nagiba 66°. Krovni pokrivač je od falcovanog crepa. U delu objekta iznad teretane i saune, krov je ravan.

Spoljna stolarija je od PVC profila sa termoizolacionim svojstvima, a unutrašnja je drvena, po želji Investitora.


Oko objekta je predviđen trotoar širine 150 cm.

Đubrište

Objekat će biti prizeman, bruto površine 24,0 m², sa dimenzijama 6,0 x 4,0 m. Konstrukcija, zidovi i podna ploča je od armiranog betona. Objekat će biti oivičen sa tri strane sa AB zidovima visine 1,10 m. Pored objekta će se izgraditi podzemna vodonepreposna laguna.

2.12. Faznost gradnje

Obzirom na razradu lokacije kojom su definisana pravila i uslovi za planiranu dogradnju i rekonstrukciju pomoćnog objekta, izgradnju stambenog, ekonomskog i poslovnog objekta, planirano je iste izvesti u jednoj fazi a u skladu sa zahtevima investitora.

 d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za dogradnju i rekonstrukciju pomoćnog objekta, izgradnju stambenog, ekonomskog i poslovnog objekta	Broj projekta E-10/25-UP
	Mesto: Bačka Topola, ul. Vinogradi bb, kat. parc. br. 1133, 1134, 1135, 1136 K.O. Bačka Topola	Datum: Oktobar 2025. godine


2.13. Uslovi za sprovođenje Urbanističkog projekta

Ovaj Urbanistički projekat predstavlja osnov za izdavanje Lokacijskih uslova, po članu 57. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS" br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 - odluka US, 50/13 - odluka US, 98/13 - odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025), kao i dalju izradu tehničke dokumentacije za Građevinsku dozvolu.


Odgovorni urbanista :



Saida Ćatipović dipl.ing.arh.

 d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za dogradnju i rekonstrukciju pomoćnog objekta, izgradnju stambenog, ekonomskog i poslovnog objekta	Broj projekta E-10/25-UP
	Mesto: Bačka Topola, ul. Vinogradi bb, kat. parc. br. 1133, 1134, 1135, 1136 K.O. Bačka Topola	Datum: Oktobar 2025. godine

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

 d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za dogradnju i rekonstrukciju pomoćnog objekta, izgradnju stambenog, ekonomskog i poslovnog objekta	Broj projekta E-10/25-UP
	Mesto: Bačka Topola, ul. Vinogradi bb, kat. parc. br. 1133, 1134, 1135, 1136 K.O. Bačka Topola	Datum: Oktobar 2025. godine

4. DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA