

## 1.1. NASLOVNA STRANA

Investitori: FABIJANOVIĆ DEJAN, JMBG: 2408983820308, Sv. Stefana 67, B.Topola  
KOLAR LASLO, JMBG: 0507983820406, Jovana Mikića 229/B, Subotica

Objekat: IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA I DOGRADNJA AUTOPRAONICE  
Bačka Topola, kat. parc. br. 1894 K.O. Bačka Topola-grad

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

Pečat i potpis: Preduzeće:  
  
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



Saradnici:  
  
MAJOR TIBOR dipl.ing.građ.  
DR MILENA GRBIĆ dipl.inž.arh.

Broj projekta: E-18/24-UP

Mesto i datum: Bačka Topola, decembar 2024. godine

# SADRŽAJ:

## 1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. Rešenje agencije za privredne registre
- 1.2. Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste
- 1.3. Kopija licence odgovornog urbaniste
- 1.4. Potvrda o važnosti licence
- 1.5. 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 PLANA GENERALNE REGULACIJE NASELJA BAČKA<br>TOPOLA – Namena površina | 1:1000 |
| 3.2. | Situacija postojećeg stanja   | 1:250  |
| 3.3. | Urbanističko rešenje sa elementima regulacije i nivelacije  | 1:250  |
| 3.4. | Prikaz saobraćaja   | 1:250  |
| 3.5. | Prikaz komunalne infrastrukture sa<br>priključcima na spoljnu mrežu                                 | 1:250  |

### - IDEJNO REŠENJE ARHITEKTONSKOG PROJEKTA

#### 4. DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA

4.1. Podaci katastra nepokretnosti, izdati od strane Republičkog geodetskog zavoda, Geodetsko-katastarskog informacionog sistema dana 01.07.2024. godine za katastarsku parcelu broj 1894 K.O. Bačka Topola-grad.

4.2. Kopija plana parcela broj 1894 K.O. Bačka Topola-grad izdato od strane Republičkog geodetskog zavoda, Služba za katastar nepokretnosti Bačka Topola pod brojem 953-082-26805/2024 dana 03.07.2024. godine.

4.3. Topografski plan parcela broj 1894 K.O. Bačka Topola-grad izrađen od strane Geodetskog biroa "ARKUS" Bačka Topola.

4.4. Uslovi izdati od strane „Elektro distribucija Srbije“ d.o.o. Beograd pod brojem 2541200-D.07.09.-311003-24 od dana 30.08.2024. godine.

4.5. Obaveštenje izdato od strane JP ZA GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE, URBANISTIČKO PLANIRANJE I UREĐENJE BAČKA TOPOLA pod brojem 384/1 od 04.07.2024. godine.

4.6. Tehnički uslovi izdati od strane JP KOMUNALNO STAMBENO GRAĐEVINSKE DELATNOSTI „KOMGRAD“ pod brojem 799-2024 od dana 22.07.2024. godine i 07.11.2024. godine.

4.7. Uslovi izdati 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 217-28-1092/24-1 dana 08.07.2024. godine.

4.8. Uslovi izdati od strane OPŠTINSKE UPRAVE OPŠTINE BAČKA TOPOLA pod brojem 350-39/2024-I od dana 26.07.2024. godine.

4.9. Mišljenje i utvrđivanje tehničkih podataka izdatih od strane VOJPUT doo Subotica, pod brojem 2-6384/166 od dana 19.07.2024. godine.

4.10. Rešenje o uslovima izdati od strane POKRAJINSKOG ZAVODA ZA ZAŠTITU PRIRODE, Novi Sad pod 03 brojem 03020-2114/4 dana 23.07.2024. godine.

4.11. Rešenje o uslovima izdati od strane MEĐUOPŠTINSKOG ZAVODA ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE, Subotica pod br. 602-2/8 dana 22.07.2024. godine.

4.12. Uslovi izdati od strane JP „PUTEVI SRBIJE“ Beograd pod brojem 953-17167/24-1 od dana 10.09.2024. godine.

4.13. Mišljenje o ispunjenosti uslova zaštite prirode u okviru Urbanističkog projekta, izdato od strane POKRAJINSKOG ZAVODA ZA ZAŠTITU PRIRODE, Novi Sad pod brojem 03020-4094/2 od dana 24.12.2024. godine.

4.14. Mišljenje o ispunjenosti uslova izdati od strane JP PUTEVI SRBIJE, Beograd pod brojem 953-17167/24-3 od dana 04.12.2024. godine.

## **1. OPŠTA 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 izgradnju poslovnog objekta i dogradnju autopraonice**

Broj projekta  
**E-18/24-UP**

Mesto: **Bačka Topola, kat. parc. br. 1894 K.O. Bačka Topola-grad**

Datum:  
**Decembar 2024.  
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 izgradnju poslovnog objekta i dogradnju autopraonice**

Broj projekta  
**E-18/24-UP**

Mesto: **Bačka Topola, kat. parc. br. 1894 K.O. Bačka Topola-grad**

Datum:  
**Decembar 2024.  
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 статуса

Датум важећег оснивачког акта

### Законски (статутарни) заступници

#### Физичка лица

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

### Чланови / Сувласници

#### Подаци о члану

Име и презиме Саида Ћатиповић  
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 izgradnju poslovnog objekta i dogradnju autopraonice**

Broj projekta  
**E-18/24-UP**

Mesto: **Bačka Topola, kat. parc. br. 1894 K.O. Bačka Topola-grad**

Datum:  
**Decembar 2024. godine**

Уписан: 500,00 EUR

износ

датум

Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од  
21.286,45 RSD

24. октобар  
2005

## Ограници

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 **Милана Маглов**



Дана 29.01.2018. године у 13:02:04 часова

Страна 3 од 3

 <b>ARHITOP</b> <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: <b>NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju poslovnog objekta i dogradnju autopraonice</b>	Broj projekta <b>E-18/24-UP</b>
	Mesto: <b>Bačka Topola, kat. parc. br. 1894 K.O. Bačka Topola-grad</b>	Datum: <b>Decembar 2024. godine</b>

Broj: E-18/24-UP  
Datum: Decembar 2024. 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 i 62/2023 ) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ( "Službeni glasnik RS", br. 32/2019 ), izdaje se Rešenje za određivanje odgovornog urbaniste :

### ODGOVORNI URBANISTA

za izradu URBANISTIČKOG PROJEKTA urbanističko – arhitektonska razrada lokacije za izgradnju poslovnog objekta i dogradnju autopraonice na katastarskoj parceli broj 1894 K.O. Bačka Topola-grad u Bačkoj Topoli određuje se:

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

Investitori: **FABIJANOVIĆ DEJAN, JMBG: 2408983820308, Sv. Stefana 67, Bačka Topola**  
**KOLAR LASLO, JMBG: 0507983820406, Jovana Mikića 229/B, Subotica**

Bačka Topola, Decembar 2024. godine.

Direktor :




Saida Ćatipović



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



 <p><b>ARHITOP</b> d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</p>	Naziv projekta: <b>NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju poslovnog objekta i dogradnju autopraonice</b>	Broj projekta <b>E-18/24-UP</b>
	Mesto: <b>Bačka Topola, kat. parc. br. 1894 K.O. Bačka Topola-grad</b>	Datum: <b>Decembar 2024. godine</b>

Број: 02-12/2024-24268  
Београд, 11.10.2024. године

На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе, 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, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 27.11.2025. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије



Председник Управног одбора  
Инжењерске коморе Србије  
  
Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

 <b>ARHITOP</b> <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: <b>NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju poslovnog objekta i dogradnju autopraonice</b>	Broj projekta <b>E-18/24-UP</b>
	Mesto: <b>Bačka Topola, kat. parc. br. 1894 K.O. Bačka Topola-grad</b>	Datum: <b>Decembar 2024. godine</b>

## IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Broj: E-18/24-UP  
 Datum: Decembar 2024. godine

Odgovorni urbanista koji je Rešenjem imenovan za odgovornog urbanistu na izradi Urbanističkog projekta za izgradnju poslovnog objekta i dogradnju autopraonice, na katastarskoj parceli broj 1894 K.O. Bačka Topola-grad 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 i 62/2023) Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“ broj. 32/19) i u skladu sa važećim planskim dokumentom – Planom generalne regulacije naselja Bačka Topola („Službeni list Opštine Bačka Topola“, broj 1.1/2024).

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


Broj licence: 200 1253 11

Lični pečat:




Potpis:

Bačka Topola, Decembar 2024. godine.

 <p>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</p>	Naziv projekta: <b>NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju poslovnog objekta i dogradnju autopraonice</b>	Broj projekta <b>E-18/24-UP</b>
	Mesto: <b>Bačka Topola, kat. parc. br. 1894 K.O. Bačka Topola-grad</b>	Datum: <b>Decembar 2024. godine</b>

## 2. TEKSTUALNA 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: <b>NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju poslovnog objekta i dogradnju autopraonice</b>	Broj projekta <b>E-18/24-UP</b>
	Mesto: <b>Bačka Topola, kat. parc. br. 1894 K.O. Bačka Topola-grad</b>	Datum: <b>Decembar 2024. godine</b>

## 2.1. Pravni i planski osnov za izradu Urbanističkog projekta

Na osnovu zahteva i programa Investitora **FABIJANOVIĆ DEJANA**, JMBG: 2408983820308, iz Bačke Topole, i **KOLAR LASLA**, JMBG: 0507983820406, iz Subotice, a u svrhu urbanističko-arhitektonske razrade lokacije za izgradnju poslovnog objekta i dogradnju autopraonice, na kat. parc. broj 1894 K.O. Bačka Topola-grad 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 i 62/2023 )
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ( "Službeni glasnik RS", broj 32/19 ).

### 2.1.2. Planski osnov

U skladu sa Planom generalne regulacije naselja Bačka Topola („Službeni list Opštine Bačka Topola“ broj 1.1/2024)- u daljem tekstu PGR, predmetna parcela je u okviru građevinskog područja, gde je zbog planirane namene utvrđena obaveza izrade urbanističkog projekta u cilju **arhitektonsko-urbanističke razrade**.


Predmetni Urbanistički projekat će biti osnov za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju poslovnog objekta i dogradnju autopraonice.

## 2.2. Obuhvat Urbanističkog projekta

Prostor obuhvaćen Urbanističkim projektom čini katastarska parcela broj 1894 K.O. Bačka Topola-grad u Bačkoj Topoli, koja je upisana u list nepokretnosti broj 7331 kao i deo javnih površina na parceli br. 7308 K.O. Bačka Topola-grad vezanih za saobraćajne priključke (državni put IIa reda broj 100 Horgoš – Subotica – Bačka Topola – Mali Idoš – Srbobran – Novi Sad – Sremski Karlovci – Indija – Stara Pazova – Beograd pod parcelnim brojem 7308 K.O. Bačka Topola-grad) i priključke instalacija.

Urbanističko-arhitektonska razrada lokacije se odnosi na katastarsku parcelu br. 1894 K.O. Bačka Topola-grad površine 1.135,00 m<sup>2</sup>. Predmetna parcela je pretežno pravougaonog oblika, i po svom prostornom položaju nalazi se u građevinskom području naselja Bačka Topola, koji prema PGR-u se nalazi u bloku 13 i namenjen je porodičnom stanovanju.

**Predmetna parcela broj 1894 K.O. Bačka Topola-grad** sa istočne strane se graniči sa katastarskom parcelom br. 1893 K.O. Bačka Topola-grad, sa severne strane se graniči sa katastarskim parcelama broj 1895 i 1896 K.O. Bačka Topola-grad, sa južne strane sa parcelom broj 1891 K.O. Bačka Topola-grad, a sa zapadne strane sa površinom javne namene, pod parcelnim br. 7308 K.O.

 <b>ARHITOP</b> <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: <b>NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju poslovnog objekta i dogradnju autopraonice</b>	Broj projekta <b>E-18/24-UP</b>
	Mesto: <b>Bačka Topola, kat. parc. br. 1894 K.O. Bačka Topola-grad</b>	Datum: <b>Decembar 2024. godine</b>

Bačka Topola-grad, deonicom državnog puta IIa reda broj 100 (Horgoš – Subotica – Bačka Topola – Mali Idoš – Srbobran – Novi Sad – Sremski Karlovci – Indija – Stara Pazova – Beograd).

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

SPISAK KOORDINATA MEĐNIH TAČAKA PARCELA 1894 K.O. BAČKA TOPOLA-GRAD		
Br. međne tačke	X	Y
d4898	7393976.66	5075959.54
d4899	7393989.47	5075956.68
d4900	7393974.59	5075949.20
d4901	7393971.22	5075936.06
d4902	7393989.42	5075956.43
d4903	7393994.08	5075932.33
d4904	7393987.22	5075933.57
d4953	7394018.10	5075928.36
d4960	7394020.86	5075955.85
4037	7393973.56	5075945.17
4053	7394020.65	5075953.76
4054	7394020.16	5075948.89
4055	7394018.92	5075936.50
4061	7394000.35	5075931.29
4103	7394006.92	5075956.11
4104	7394009.92	5075956.05


## 2.3. Uslovi izgradnje

### 2.3.1. Uslovi lokacije

U klimatskom pogledu područje grada Bačka Topola ima umereno kontinentalnu klimu koju čine oštre zime i topla leta sa relativno nestabilnim padavinama. S 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) niža od – 15 C°. Velik snežni pokrivač i izraziti stalni vetrovi nisu karakteristični za ovo područje ali se povremeno pojavljuju i pri tom mogu biti izraziti.

### 2.3.2. Namena objekata

Uređenjem prostora prema urbanističko-arhitektonskom rešenju ovog projekta je predviđena izgradnja poslovnog objekta i dogradnja autopraonice, kolskim i pešačkim prilazom, 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 PGR-a i sa uslovima izdatim od nadležnih službi.

 <b>ARHITOP</b> <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: <b>NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju poslovnog objekta i dogradnju autopraonice</b>	Broj projekta <b>E-18/24-UP</b>
	Mesto: <b>Bačka Topola, kat. parc. br. 1894 K.O. Bačka Topola-grad</b>	Datum: <b>Decembar 2024. godine</b>

Predmetni objekat je lociran na kat. parceli broj 1894. K.O. Bačka Topola-grad.

Projektom je planirana izgradnja sledećih objekata:

- Poslovni objekat - kancelarije i servis, spratnosti P+1;
- Kabina autopraonice - 2 komada;

Postojeća autopraonica se sastoji od dve zasebne kabine za pranje putničkih automobila, od kontejnera sa opremom, i od posebnog pomoćnog objekta. Postojeći pomoćni objekat će se rušiti, i na njegovom mestu će se graditi novi, sa servisom i kancelarijama. U nastavku postojećih kabina, posle kontejnera sa opremom će se dograditi još dve kabine za pranje automobila. Tako će se povećati kapacitet autopraonice.


### 2.3.3. Parterno i saobraćajno uređenje parcele

Predmetna parcela ima postojeći kolski pristup na državni put IIa reda broj 100 (Horgoš – Subotica – Bačka Topola – Mali Idoš – Srbobran – Novi Sad – Sremski Karlovci – Indija – Stara Pazova – Beograd) na parceli broj 7308 K.O. Bačka Topola-grad.


Priključak i prilazni put na javnu saobraćajnicu 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 PUTEVI SRBIJE Beograd pod brojem 953-17167/24-1 od dana 10.09.2024. 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 i 62/2023) i na osnovu Plana generalne regulacije naselja Bačka Topola („Sl. list opštine Bačka Topola“, br. 1.1/2024).

Prema uslovima izdatim od strane JP PUTEVI SRBIJE Beograd, pod brojem 953-17167-24-1 od dana 10.09.2024. godine:

- Predviđen je i obezbeđen zaštitni pojas i pojas kontrolisane gradnje, u skladu sa čl. 33-34 i 36. Zakona o putevima, tako da prvi sadržaji objekata visokogradnje moraju biti udaljeni minimalno 10,00 m od granice putnog zemljišta državnog puta II reda, odnosno u skladu sa važećim planskim dokumentom;
- Rešenja su usklađena i sa važećom planskom i projektnom dokumentacijom, kao i za koje je JP „Putevi Srbije“ izdalo uslove i saglasnosti, ne postoje planska i projektna dokumentacija čija je izrada u toku na predmetnom području;
- Prilikom definisanja rešenja saobraćajnog priključka na trasu državnog puta sledeće je uzeto u obzir:
  - planirani profil državnog puta,
  - računska brzina na državnom putu,
  - širina kolovoza pristupnog puta mora biti minimalne širine 5,00 m sa tvrdom podlogom ili sa istim kolovoznim zastorom kao i javni put sa kojim se ukršta,
  - PGDS na deonici 10007 koji iznosi u 2023. godini 3625 vozila,
  - zone potrebne preglednosti (prikazati u grafičkom prilogu),
  - poluprečnici lepeza u zoni priključaka utvrditi na osnovu krive tragova merodavnih vozila koje će koristiti predmetne saobraćajne priključke (prikazati krive tragova merodavnog vozila),

 <p><b>ARHITOP</b> d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</p>	Naziv projekta: <b>NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju poslovnog objekta i dogradnju autopraonice</b>	Broj projekta <b>E-18/24-UP</b>
	Mesto: <b>Bačka Topola, kat. parc. br. 1894 K.O. Bačka Topola-grad</b>	Datum: <b>Decembar 2024. godine</b>

- priključak mora biti saglediv sa glavnog pravca najmanje sa daljine izoštrene vizure preglednosti,
- podužni nagib pristupnog puta u zoni priključka formirati prema poprečnom nagibu glavnog pravca,
- prostorne karakteristike terena,
- obezbediti prioritet saobraćaja na državnom putnom pravcu,
- obezbediti mogućnost redovnog održavanja državnog puta,
- adekvatno rešenje prihvatanja i odvodnjavanja površinskih voda, uz usklađivanje sa sistemom odvodnjavanja predmetnog državnog puta.
- Elementi puta i raskrsnice (poluprečnik krivine, radijusi okretanja i dr.) su u skladu sa Zakonom o putevima („Sl. glasnik RS“, br. 41/18, 95/18 i 92/23) i Pravilnikom o uslovima koje sa aspekta bezbednosti saobraćaja moraju da ispunjavaju putni objekti i drugi elementi javnog puta („Sl. glasnik RS“, br. 50/2011);
- Parking površine nisu planirane u zaštitnom pojasu državnog puta, odnosno iste ne planirati između regulacione i građevinske linije definisane važećom planskom dokumentacijom;
- Pri projektovanju je posvećena posebna pažnja optimalnom nivou saobraćajne, fizičke i tehničke bezbednosti lica, vozila i prostora objekta kao i svim merama vezanim za uspostavljanje jedinstvenog bezbednosnog sistema;
- Shodno članu 37. Zakona o putevima („Sl. glasnik RS“, br. 41/18, 95/18 i 92/23) ograde i drveće pored javnih puteva podižu se tako da ne ometaju preglednost javnog puta i ne ugrožavaju bezbednost saobraćaja;
- Uslovi za paralelno vođenje instalacija pored državnog puta:
  - instalacije moraju biti postavljene minimalno 3,00 m od krajnje tačke poprečnog profila puta (planirani profil) (nožice nasipa trupa puta ili spoljne ivice putnog kanala za odvodnjavanje) u zavisnosti od konfiguracije terena i prečnika instalacija,
  - ne dozvoljava se vođenje instalacija po bankini, po kosinama useka ili nasipa, kroz jarkove i kroz lokacije koje mogu biti inicijalne za otvaranje klizišta,
  - ispod kolskih prilaza i saobraćajnih priključaka planirati postavljanje instalacija kroz zaštitnu cev,
  - instalacije planirati tako da ne ugrožavaju postojeću saobraćajnu signalizaciju, opremu puta, odvodnjavanje i održavanje državnog puta,
- Uslovi za ukrštanje instalacija sa državnim putem:
  - da se ukrštanje sa putem predvidi isključivo mehaničkim podbušivanjem ispod trupa puta, upravno na put, u propisanoj zaštitnoj cevi,
  - zaštitna cev mora biti projektovana na celoj dužini između krajnjih tačaka poprečnog profila puta (planirani profil), uvećana za po 3,00 m sa svake strane,
  - minimalna dubina predmetnih instalacija i zaštitnih cevi od najniže kote kolovoza do gornje kote zaštitne cevi iznosi 1,35 m,
  - minimalna dubina instalacija i zaštitnih cevi ispod putnog kanala za odvodnjavanje (postojećeg ili planiranog) od kote dna kanala do gornje kote zaštitne cevi iznosi 1,20 m.
- Uslovi za vođenje nadzemnih instalacija u odnosu na put:
  - stubove planirati izvan zaštitnog pojasa državnog puta (10,00 m mereno od granice putnog zemljišta državnog puta II reda) a u slučaju da je visina stuba veća od propisane

 <b>ARHITOP</b> <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: <b>NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju poslovnog objekta i dogradnju autopraonice</b>	Broj projekta <b>E-18/24-UP</b>
	Mesto: <b>Bačka Topola, kat. parc. br. 1894 K.O. Bačka Topola-grad</b>	Datum: <b>Decembar 2024. godine</b>

širine zaštitnog pojasa državnog puta, rastojanje predvideti na minimalnoj udaljenosti za visinu stuba, mereno od granice putnog zemljišta,  
- obezbediti sigurnosnu visinu od 7,00 m mereno od najviše kote kolovoza do lančanice, pri najnepovoljnijim temperaturnim uslovima.

### **Pristup na parcelu**

Način saobraćajnog povezivanja parcele sa okruženjem, predviđa se preko postojeće pristupne saobraćajnice širine 7,0 m, koja se nalazi na delu kat. parcele 7308 K.O. Bačka Topola-grad. Pristupna saobraćajnica povezuje kompleks sa državnim putem IIa reda broj 100 (Horgoš – Subotica – Bačka Topola – Mali Idoš – Srbobran – Novi Sad – Sremski Karlovci – Indija – Stara Pazova – Beograd) koji se nalazi na parceli 7308 K.O. Bačka Topla-grad, u svemu u skladu sa rešenjem iz urbanističkog projekta.

### **Saobraćajna infrastruktura**

U okviru kompleksa je predviđen režim saobraćaja putničkih vozila. Putnička vozila nakon ulaska se kreću internom saobraćajnicom u okviru parcele. Nakon korišćenja usluge autopraonice, vozila se vraćaju internom saobraćajnicom i napuštaju kompleks. U okviru kompleksa je predviđena horizontalna i vertikalna saobraćajna signalizacija. Saobraćajni putevi i platoi su namenjeni samo za saobraćaj putničkih vozila sa padom od oko 2,5% prema sabirnom slivniku na sredini svake kabine.


### **Mirujući saobraćaj i interne kolske saobraćajnice**

Parkiranje se predviđa na sopstvenoj parceli, za potrebe putničkih automobila. Projektom je predviđeno ukupno 4 parking mesta za putnička vozila, od kojih je jedan za parkiranje za osobe sa invaliditetom. Dimenzije parking mesta su 2,40 x 5,0 m, dok dimenzija parking mesta za osobe sa invaliditetom je 3,70 x 5,0 m. Određivanje broja parking mesta je u skladu sa PGR-om.

Interna kolska saobraćajnica – plato, planirani su da imaju:

- pad od 2,5 % prema slivnicima koji se smešteni na sredini svake kabine,
- 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.

 <b>ARHITOP</b> <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: <b>NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju poslovnog objekta i dogradnju autopraonice</b>	Broj projekta <b>E-18/24-UP</b>
	Mesto: <b>Bačka Topola, kat. parc. br. 1894 K.O. Bačka Topola-grad</b>	Datum: <b>Decembar 2024. godine</b>

### 2.3.4. Ograđivanje parcele

Kompleks je zatvoren sa severne i istočne strane zidanom ogradom od 1,60m visine, sa južne strane je transparentna ograda visine 1,80m, dok se sa zapadne strane nalazi ulaz u kompleks.

### 2.3.5. Regulaciono i nivelaciono rešenje

Postojeća regulaciona linija je definisana postojećim međnim tačkama kao i analitičkim elementima 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. parceli broj 1894 K.O. Bačka Topola-grad.

Regulaciona linija se poklapa sa zapadnom međnom linijom sa površinom javne namene – državnim putem IIa reda (katastarska parcela br. 7308 K.O. Bačka Topola-grad).

Građevinska linija je uvučena u odnosu na regulacionu liniju sa kat. parcelom broj 7308 K.O. Bačka Topola-grad 24,29 m.

## 2.4. Numerički pokazatelji

### Bilans površina parcela 1894 :

Ukupna površina parcele	1.135,00 m <sup>2</sup>	
<b>Ukupna površina parcele</b>	<b>1.135,00 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>


Postojeći objekti (BGP)		
- Kontejner za opremu	14,95 m <sup>2</sup>	
- Kabina autopraonice (2 kom)	64,05 m <sup>2</sup>	
<b>Objekti ukupno:</b>	<b>79,00 m<sup>2</sup></b>	<b>6,96 %</b>

Planirani objekti (BGP)		
- Poslovni objekat P+1	135,61 m <sup>2</sup>	
- Kabina autopraonice	62,53 m <sup>2</sup>	
<b>Objekti ukupno:</b>	<b>198,14 m<sup>2</sup></b>	<b>17,46 %</b>

Trotoari i platoi	37,70 m <sup>2</sup>	
Saobraćajnice i parking	477,87 m <sup>2</sup>	
<b>Saobraćajnice ukupno:</b>	<b>515,57 m<sup>2</sup></b>	<b>45,43 %</b>

Planirane uređene zelene površine	342,29 m <sup>2</sup>	
<b>Zelene površine ukupno</b>	<b>342,29 m<sup>2</sup></b>	<b>30,15 %</b>



 d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com	Naziv projekta: <b>NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju poslovnog objekta i dogradnju autopraonice</b>	Broj projekta <b>E-18/24-UP</b>
	Mesto: <b>Bačka Topola, kat. parc. br. 1894 K.O. Bačka Topola-grad</b>	Datum: <b>Decembar 2024. godine</b>

Indeks zauzetosti parcele je 24,42 % ( po PGR max. = 40%).

Maksimalni stepen iskorišćenosti parcele ( računajući sve objekte visokogradnje i platoe sa saobraćajnicama i parkinzima ) je 69,85 % ( po PGR max. = 70%).

Procenat učešća zelenih površina je 30,15 % (po PGR min. = 30%).

Broj parking mesta za putnička vozila	4
<b>Broj parking mesta:</b>	<b>4</b>

## 2.5. Način uređenja slobodnih zelenih površina

Zelene površine čine 30,15 % k.p. 1894 K.O. Bačka Topola-grad.

Radi poboljšanja ekoklime prostora, za ozelenjavanje koristiti pretežno lišćare, u spratu drveća učešće listopadnih vrsta treba da bude minimalno 80%; dati prednost autohtonim (domaćim) vrstama.

Prilikom ozelenjavanja treba izbegavati sadnju invazivnih vrsta biljaka, od kojih su najznačajnije: jasenolisni javor (*Acer negundo*), kiselo drvo (*Ailanthus altissima*), bagremac (*Amorpha fruticosa*), koprivić (*Celtis spp.*), dafina (*Elaeagnus angustifolia*), pensilvanijski jasen (*Fraxinus pennsylvanica*), trnovac (*Gleditsia triacanthos*), živa ograda (*Lycium barbarum*), petolisni bršljan (*Parthenocissus quinquefolia*), kasna sremza (*Prunus serotina*), zlatni štap (*Solidago gigantea aggr.*), zvezdan (*Symphotrichum spp.*), falopa (*Fallopia sp.*), bagrem (*Robinia pseudoacacia*) i sibirski brest (*Ulmus pumila*).

Treba smanjiti negativne uticaje veštačkih površina na eko-klimu lokaliteta ozelenjavanjem prostora oko objekata i zasenčenjem što većeg dela veštačkih površina.

Zelenilo će se uređivati u skladu sa potrebama namene koja se štiti. Izbor vrsta za zaštitno zelenilo je određen biljnogeografskim, fitocenološkim i stanišnim uslovima. Potrebno je izabrati dendrološki materijal otporan na prirodne i novostvorene stanišne uslove.

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 infrastrukturom prema tehničkim normativima za projektovanje zelenila.


Pri podizanju drvoreda, voditi računa o prostornim mogućnostima - širina zelenog pojasa, udaljenostima od instalacija, saobraćajnih traka i objekata.

## 2.6. Način priključenja na infrastrukturu

### 2.6.1. Elektroenergetska mreža

Prema Uslovima za izgradnju poslovnog objekta i dogradnju autopraonice u Bačkoj Topoli, izdatim od strane „ELEKTRODISTRIBUCIJA SRBIJE“ D.O.O. BEOGRAD, br. 2541200-D.07.09-311003-24 od dana 30.08.2024. godine:

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

 d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com	Naziv projekta: <b>NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju poslovnog objekta i dogradnju autopraonice</b>	Broj projekta <b>E-18/24-UP</b>
	Mesto: <b>Bačka Topola, kat. parc. br. 1894 K.O. Bačka Topola-grad</b>	Datum: <b>Decembar 2024. godine</b>

Maksimalna snaga: 17,25 kW.

Faktor snage: iznad 0,95.

Vrsta priključka: tipski priključak – T1B.

Karakter priključka: trajni.

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

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

Opis mernog mesta: ugradnja poliesterskog ormara mernog mesta, tipa POMM-1, na ABS u ulici Maršala Tita kod kućnog broja 96 u Bačkoj Topoli.

Merni uređaj: postojeće trofazno dvotarifno brojilo (broj brojila 5405032, ED broj 204305269).

Posmatrano područje ima rešeno snabdevanje električnom energijom za rekonstruisani objekat iz MBTS 381 Bačka Topola, međutim poliesterski orman mernog mesta se izmešta na javnu površinu u skladu sa gore navedenim uslovima.

**Potrebna maksimalna jednovremena snaga se uklapa u postojeće odobrene kapacitete, maksimalna snaga od 17,25 kW za postojećeg kupca ED broj 204305269, br. brojila 5405032.**

## 2.6.2. Vodovodna i kanalizaciona mreža

Postojeći objekti imaju priključak na gradsku vodovodnu mrežu sa ugrađenim vodomernom.

Prema uslovima za izgradnju poslovnog objekta i dogradnju autopraonice u Bačkoj Topoli, izdatim od strane JP za komunalno, stambeno-građevinske delatnosti "KOMGRAD" Bačka Topola pod brojem 799-2024 od dana 22.07.2024. godine i od dana 07.11.2024. godine:

Vodovi gradskog vodovoda sun a dubini od 0,80 do 1,5 metara ispod površine terena. Postojeće napajanje sa voda vodovoda se nalazi na kat. parceli 7308 K.O. Bačka Topola-grad, u ulici Maršala Tita, priključkom na cev D110 KM-PVC PN10. Pri sadašnjem stanju izgrađenosti gradske vodovodne mreže i režima rada crpne stanice za snabdevanje vodom grada, vladajući pritisak vodovodne mreže u predmetnom delu grada iznosi 2,5-3,5 bara, s tim da u letnjem periodu pada i ispod tih vrednosti. Na osnovu izmerene vrednosti na postojećoj hidrantskoj mreži može se pretpostaviti da je maks. količina vode pri slobodnom isticanju iz D110 HDPE cevi je cca. 10 l/s.

Komunalne, fekalne, otpadne vode odvesti u fekalnu kanalizaciju KG-PVC D315 mm, dubina ukopavanja istih je cca. 1,1-1,5 metara, do temena cevi ispod površine terena. Priključak se završava u reviziono okno, koje treba izgraditi neposredno iza regulacione linije, a ne dalje 1m od istih. U komunalnu fekalnu kanalizaciju je zabranjeno ispuštanje atmosferske otpadne vode.


### 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.

U slučaju da hidrantska mreža ne zadovolji potrebe kompleksa, treba predvideti pumpu za povećanje pritiska, kao i podzemni rezervoar za obezbeđenje potrebne količine vode za gašenje požara.



 <b>ARHITOP</b> <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: <b>NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju poslovnog objekta i dogradnju autopraonice</b>	Broj projekta <b>E-18/24-UP</b>
	Mesto: <b>Bačka Topola, kat. parc. br. 1894 K.O. Bačka Topola-grad</b>	Datum: <b>Decembar 2024. godine</b>

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.

#### **Prikupljanje otpadnih voda iz kompleksa**

Sva voda od pranja automobila odvodi se u gradsku kanalizacionu mrežu, preko već izgrađenog dvokomornog taložnika i preko separatora zauljenih voda.

#### **Odvođenje atmosferskih voda**

Odvođenje vode sa krova objekta usmeriće se na okolni teren, na trotoare i platoe, kao i na zelene površine.

#### **Komunalni otpad**

Komunalni otpad se lageruje u za to predviđene kante koje su smeštene uz saobraćajnicu radi što jednostavnijeg odvoza od strane nadležne službe za upravljanje komunalnim otpadom.

## **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 projektne 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 vezi sa navedenim utvrđivanje proizvodne delatnosti u planiranim objektima – mora biti u skladu sa Zakonom o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. Glasnik RS“ br. 134/04, 36/09) i Uredbom o utvrđivanje Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu („Sl. Glasnik RS“ br. 114/2008) koji treba da osiguraju da funkcionisanje proizvodne delatnosti spreči ugrožavanje životne sredine obezbeđivanjem nivoa kvaliteta sredine prema odgovarajućim standardima i kriterijumima koji uređuju oblast zaštite vazduha, zemljišta, voda, zaštite od nejonizujućeg zračenja, upravljanja otpadom i zaštite buke.

Uredbom o utvrđivanju liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu („Službeni glasnik RS“, br. 114/2008), predmetni objekat ne spada u projekte za koje se od nosioca može zahtevati izrada studija o proceni uticaja na životnu sredinu.

 d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com	Naziv projekta: <b>NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju poslovnog objekta i dogradnju autopraonice</b>	Broj projekta <b>E-18/24-UP</b>
	Mesto: <b>Bačka Topola, kat. parc. br. 1894 K.O. Bačka Topola-grad</b>	Datum: <b>Decembar 2024. godine</b>

## 2.9. Mere zaštite od požara

Prema obaveštenju za izradu Urbanističkog projekta arhitektonsko-urbanističke razrade lokacije za izgradnju poslovnog objekta i dogradnju autopraonice, izdatim od strane MINISTARSTVA UNUTRAŠNJIH POSLOVA, SEKTORA ZA VANREDNE SITUACIJE, Odeljenja za vanredne situacije u Subotici, Odseka za preventivnu zaštitu od požara i eksplozije, pod 07.30.1 brojem 217-28-1092/24-1 od dana 08.07.2024. godine:

- Shodno članu 29 Zakona o zaštiti od požara („Sl. Glasnik RS“, br. 111/09, 20/15 i 87/18), potrebno je ukazati da u slučaju da planski dokument i urbanistički projekat predstavljaju 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 i 62/2023 ) i članu 20 Uredbe o lokacijskim uslovima („Sl. Glasnik RS“, br. 87/2023).

Unutrašnje saobraćajnice 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.
- Predvideti uređaje za automatsko otkrivanje i dojavu požara shodno članu 42 Zakona o zaštiti od požara („Sl. Glasnik RS“, br.111/09, 20/2015, 87/2018 i 87/2018 – dr.zakoni)

## 2.10. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara

Na predmetnoj parceli ne postoje nepokretna kulturna dobra.

Što se tiče prirodnih dobara zatraženi su uslovi za izradu urbanističkog projekta arhitektonsko-urbanističke razrade lokacije za izgradnju poslovnog objekta i dogradnju autopraonice, koji su izdati od strane POKRAJINSKOG ZAVODA ZA ZAŠTITU PRIRODE, pod 03 brojem 020-2114/4 od dana 23.07.2024. godine i utvrđeno je da predmetna kat. parcela se nalazi u zoni uticaja (na udaljenosti od 75 metara) vodotoka Krivaje koji je regionalni ekološki koridor izdvojen u skladu sa Uredbom o ekološkoj mreži („Sl. glasnik RS“, br. 102/2010) i utvrđen Prostornim planom AP Vojvodine („Sl. list APV“, br. 22/2011). Shodno tome, izdati su sledeći uslovi zaštite prirode:

- 1) Treba smanjiti nepovoljne uticaje na vazdušni migracioni put, sa posebnim osvrtom na zaštitu noćnih vrsta – predmetni projekat nema sadržaj koji bi nepovoljno uticao na vazdušni migracioni put;

 d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com	Naziv projekta: <b>NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju poslovnog objekta i dogradnju autopraonice</b>	Broj projekta <b>E-18/24-UP</b>
	Mesto: <b>Bačka Topola, kat. parc. br. 1894 K.O. Bačka Topola-grad</b>	Datum: <b>Decembar 2024. godine</b>

Prilikom daljeg projektovanja posebno obratiti pažnju na sledeće uslove:

2) Nije dozvoljeno formiranje reflektujućih površina, te krov planiranog objekta predstavlja mat površinu;

3) Nije dozvoljena primena pokretnih svetlosnih izvora i svetlosnih snopova usmerenih prema nebu;

4) Za izvore noćnog osvetljenja koji se nalaze na otvorenom, postavljati svetlosna tela na manju visinu od standardnih (optimalno do 2,5 – 3 m visine) i izabrati modele rasvete za direktno osvetljenje sa zaštitom od širenja svetlosti u okolni prostor, kojima se sprečava rasipanje svetlosti i prema nebu (prema vazдушnom koridoru migracije);

5) Tokom planiranja očuvati i unaprediti zelenilo prostora;

6) Treba smanjiti negativne uticaje veštačkih površina na eko-klimu lokaliteta ozelenjavanjem prostora oko objekata i zasenčenjem što većeg dela veštačkih površina;

7) Radi poboljšanja ekoklime prostora, za ozelenjavanje koristiti pretežno lišćare, u spratu drveća učešće listopadnih vrsta treba da bude minimalno 80%, dati prednost autohtonim (domaćim) vrstama;

8) Prilikom ozelenjavanja zabranjena je sadnja invazivnih vrsta biljaka, od kojih su na prostoru Vojvodine najznačajnije: jasenolisni javor (*Acer negundo*), kiselo drvo (*Ailanthus glandulosa*), bagremac (*Amorpha fruticosa*), koprivić (*Celtis occidentalis*), dafina (*Eleagnus angustifolia*), pensilvanijski jasen (*Fraxinus pennsylvanica*), trnovac (*Gledichia triachantos*), živa ograda (*Lycium halimifolium*), petolisni bršljan (*Parthenocissus inserta*), kasna sremza (*Prunus serotina*), zlatni štap (*Solidago gigantea* aggr.), zvezdan (*Symphyotrichum* spp.), falopa (*Fallopia* sp.), , bagrem (*Robinia pseudoacacia*) i Sibirski brest (*Ulmus pumila*);

9) Primenjeni su opšte mere zaštite vode, zemljišta i vazduha;

Prilikom izvođenja radova i upotrebe objekata posebno obratiti pažnju na sledeće uslove:


10) Prilikom iskopa izdvojen je humus i isti je korišćen za sanaciju terena nakon završetka radova;

11) Mazivo i gorivo potrebno za snabdevanje mehanizacije neophodno je transportovati, deponovati (čuvati) i njima rukovati poštujući pri tom mere zaštite propisane zakonskom regulativom koja se odnosi na opsane materije;

12) U slučaju akcidentnog izlivanja zagađujućih materija u zaštitnoj zoni, zagađeni sloj zemljišta se hitno mora otkloniti i isti staviti u ambalažu koja se može prazniti samo na, za tu svrhu, predviđenoj lokaciji, izvan prirodnog dobra. Na mesto akcidenta naneti novi, nezagađeni sloj zemljišta;

13) Planirana je primena 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. Zauljene vode treba odvesti sa manipulativnih asfaltnih površina, po potrebi, do mesta odgovarajućeg predtretmana istih (preko separatora ulja i taložnika brzotaložnih primesa) pre upuštanja u recipijent;

14) Otpad nastao usled izgradnje, korišćenja i održavanja je 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, 95/2018 – dr. zakon i 35/2023) prema kome se upravljanje otpadom vrši na način kojim se obezbeđuje kontrola i primena mera smanjenja: a) zagađena voda, vazduha i zemljišta; b) opasnosti po biljni i životinjski svet; v) opasnosti od nastajanja udesa, eksplozija ili požara; g) negativnih uticaja na predele i prirodna dobra posebnih vrednosti; d) nivoa buke i neprijatnih mirisa;

 d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com	Naziv projekta: <b>NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju poslovnog objekta i dogradnju autopraonice</b>	Broj projekta <b>E-18/24-UP</b>
	Mesto: <b>Bačka Topola, kat. parc. br. 1894 K.O. Bačka Topola-grad</b>	Datum: <b>Decembar 2024. godine</b>

15) Planiranje zaštite zemljišta ostvarivati sprovođenjem mera i aktivnosti za zaštitu od zagađenja i degradacije radi očuvanja njegovih prirodnih osobina i funkcija, saglasno odredbama člana 12. Zakona o zaštiti zemljišta („Sl. glasnik RS“, br. 112/2015);

16) Treba sprovesti mere zaštite od požara u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“, br. 111/2019, 20/2015, 87/2018 – drugi zakon, 87/2018 i 87/2018 – drugi zakon);

17) U skladu sa zahtevima člana 5. stav 2. Zakona o zaštiti životne sredine („Sl. glasnik RS“, br. 135/2004, 36/2009 – dr. zakon, 72/2009 – dr. zakon, 43/2011 odluka – US, 14/2016, 76/2018 i 95/2018 – dr. zakon), pravna i fizička lica dužna su da, između ostalog, u obavljanju svojih delatnosti obezbede „racionalno korišćenje prirodnih bogatstava, uvažavanje troškova zaštite životne sredine u okviru investicionih troškova, primenu propisa, odnosno preduzimanje mera zaštite životne sredine, u skladu sa zakonom“;

18) Obavezuje se izvođač radova da, ukoliko u toku radova pronađe geološka ili paleontološka dokumenta (fosili, minerali, kristali i dr.) koja bi mogla predstavljati zaštićenu prirodnu vrednost, ista prijavi Ministarstvu zaštite životne sredine kao i da preduzme sve mere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe do dolaska ovlašćenog lica;

Prema uslovima koji su izdati od strane MEĐUOPŠTINSKOG ZAVODA ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE Subotica, pod brojem 602-2/8 od dana 22.07.2024. godine, treba voditi računa o sledećem:

- ako se u toku izvođenja radova naiđe na arheološka nalazišta ili na arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i obavesti nadležni Zavod za zaštitu spomenika kulture i da 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 i 35/21 – dr. zakon i 129/21 – dr. zakon).


- obaveza investitora je, da u skladu sa članom 110. Zakona o kulturnim dobrima („Sl. glasnik RS“, br. 71/94, 52/11 – dr. zakoni, 99/11 – dr. zakon, 6/20 – dr. zakon i 35/21 – dr. zakon i 129/21 – 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.

## 2.11. Tehnički opis objekata

### Poslovni objekat Pr+1

U prizemlju poslovnog objekta planiran je servis putničkih automobila, dve kancelarije, zajednički prostor i toalet. Ukupno BGP na prizemlju je 135,61 m<sup>2</sup>. Na spratu je planirana kancelarija, ukupno bruto površine 136,92 m<sup>2</sup>. Max. visina objekta-slemena krova je 7,95 m od kote poda objekta.

Zidovi objekta su planirani od sendvič panela, se čeličnim skeletnim sistemom. Temelji se sastoje od temelje samce ispod stubova, i temeljnih greda između njih. Međuspratna konstrukcija se planira od čelične konstrukcije. Krovna rešetkasta konstrukcija će se praviti od čeličnih profila, krov je jednovodan sa nagibom od 10%, krovni pokrivač je trapezasti lim. Unutar objekta podna ploča će se izvoditi od armiranog betona od 15cm, sa podslojem od tucanika od 20cm. Ulaz u objekat je planiran sa zapadne

 <b>ARHITOP</b> <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: <b>NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju poslovnog objekta i dogradnju autopraonice</b>	Broj projekta <b>E-18/24-UP</b>
	Mesto: <b>Bačka Topola, kat. parc. br. 1894 K.O. Bačka Topola-grad</b>	Datum: <b>Decembar 2024. godine</b>

strane, dok ulaz u servis automobila je planiran sa južne strane objekta. Iz ovog dela objekta se planira prilaz spratu pomoću stepeništa.

Objekat je opremljen instalacijama vodovoda i kanalizacije, elektro instalacijama, i gromobranom. Pristup objektu je sa južne i sa zapadne strane. Na objektu su predviđeni horizontalni i vertikalni oluci, iz kojih će se voda od atmosferskih padavina slivati na okolni trotoar i plato, i na zelene površine.

### **Kabine autopraonice**

Objekat je namenjen za pranje automobila, u nastavku postojećih kabina se dograđuju još dve kabine, dimenzije 5,00 x 6,10m i 5,25 x 6,10m. Ukupna BRGP dograđenih kabina je 62,53 m<sup>2</sup>.

Paravani-zidovi objekta će se izraditi od lexana debljine 10mm sa čeličnom podkonstrukcijom. Pod se izrađuje od armirano-betonske konstrukcije debljine 15cm sa izradom posteljice od tucanika granulacije 0-30mm. Na sredini svake kabine se nalazi sabirni slivnik za sakupljanje otpadne vode od pranja automobila. Podni sabirni slivnik je armirano-betonski, sa dubinom od 50cm, širinom od 80cm i 100cm, i dužine 490cm i 200cm, zatvoreno sa čeličnom rešetkom odgovarajuće dimenzije.

## **2.12. Faznost gradnje**

S obzirom na razradu lokacije kojom su definisana pravila i uslovi za planiranu izgradnju poslovnog objekta i dogradnju autopraonice, planirano je istu izvesti u jednoj fazi u skladu sa zahtevima investitora.


## **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 i 62/2023), kao i dalju izradu tehničke dokumentacije za Građevinsku dozvolu.


Odgovorni urbanista :



Saida Čatipović dipl.ing.arh.

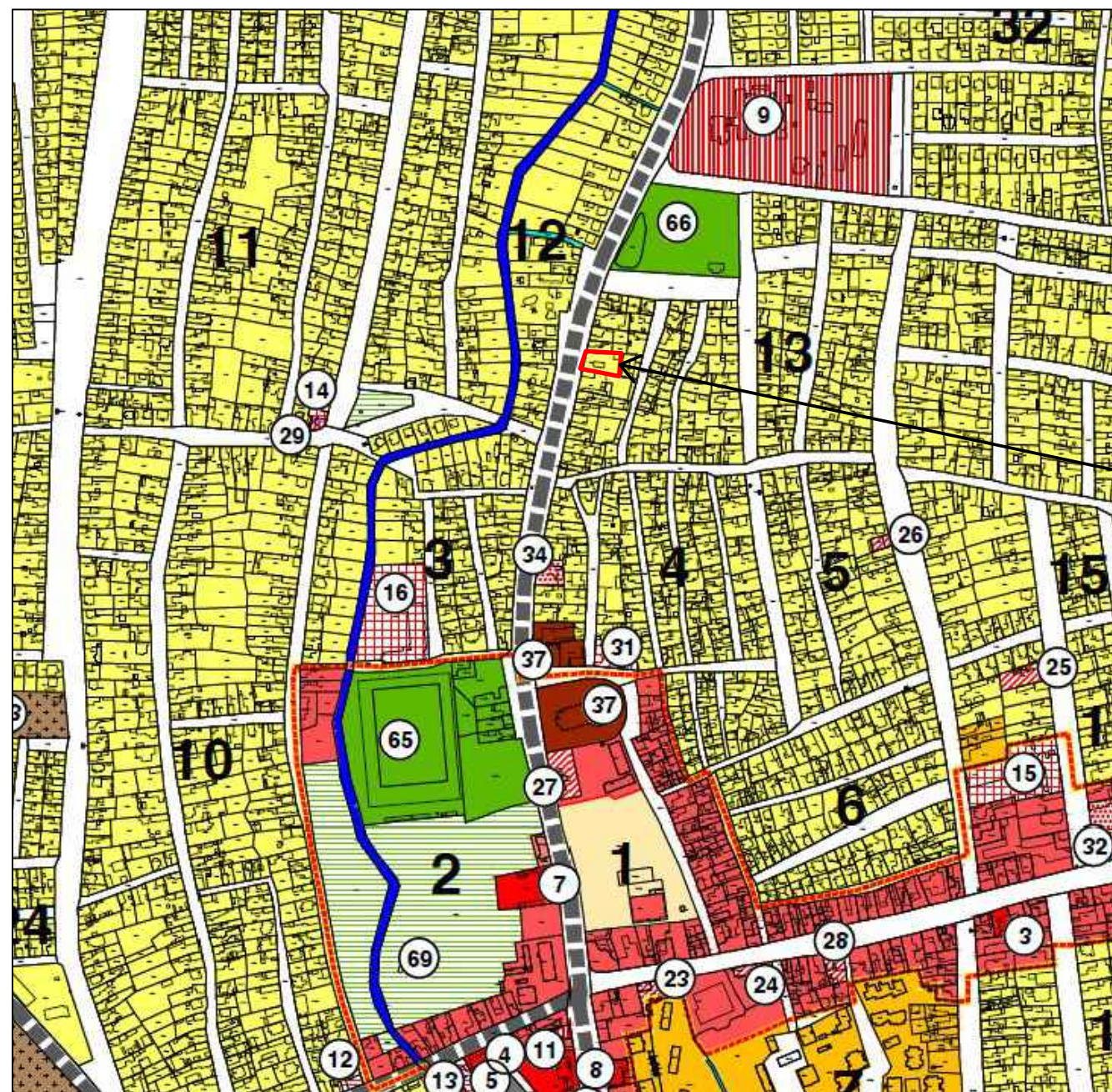
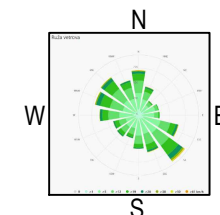
 <p><b>ARHITOP</b> d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</p>	Naziv projekta: <b>NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju poslovnog objekta i dogradnju autopraonice</b>	Broj projekta <b>E-18/24-UP</b>
	Mesto: <b>Bačka Topola, kat. parc. br. 1894 K.O. Bačka Topola-grad</b>	Datum: <b>Decembar 2024. godine</b>

### 3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

 <p><b>ARHITOP</b> d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</p>	Naziv projekta: <b>NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju poslovnog objekta i dogradnju autopraonice</b>	Broj projekta <b>E-18/24-UP</b>
	Mesto: <b>Bačka Topola, kat. parc. br. 1894 K.O. Bačka Topola-grad</b>	Datum: <b>Decembar 2024. godine</b>

## 4. DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA





PREDMETNA PARCELA BR. 1894  
K.O. BAČKA TOPOLA-GRAD



PREDMETNA PARCELA BR. 1894 K.O. BAČKA TOPOLA-GRAD

Položaj lokacije sa izvodom iz Plana generalne regulacije naselja Bačka Topola-namena površina

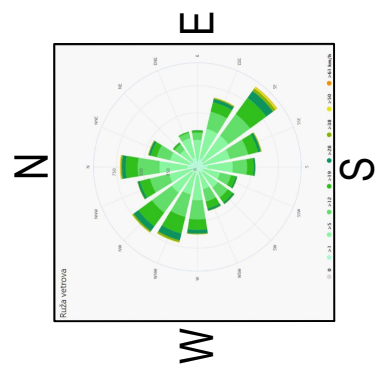


D.O.O. PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽINJERING I USLUGE  
BAČKA TOPOLA 024/715-980, e-mail: arhitop.doo@gmail.com

E-18/24-UP

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: UP - URBANISTIČKI PROJEKAT - NACRT		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	
INVESTITORI: FABIJANOVIĆ DEJAN, Svetog Stefana 67, Bačka Topola i KOLAR LASLO, Jovana Mikića 229/b, Subotica		ODGOVORNI URBANISTA: Saida Čatipović dipl.ing.arh.	
OBJEKAT: URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE NA KAT.PARC. BR. 1894 K.O. BAČKA TOPOLA-GRAD, IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA I DOGRADNJA AUTOPRAONICE		BR.LICENCE: 200 1253 11	
MESTO GRADNJE: Bačka Topola, kat. parc. 1894 K.O. Bačka Topola-grad		SARADNIK: Major Tibor dipl.ing.građ. Dr Milena Grbić dipl.inž.arh.	DATUM: Decembar 2024.
		RAZMERA: 1:1000	BROJ PRILOGA: 3.1





Legenda :	
1894	Oznaka postojećih parcela
	Granica postojećih katastarskih parcela
	Granica prostora obuhvaćenog urbanističkim projektom
	Granica katastarske parcele za koju se vrši urbanističko-arhitektonska razrada
	Regulaciona linija
	Gravevinska linija
	Postojeće medne tačke
	Postojeći podzemni elektroenergetski vod
	Postojeće merno mesto (OMM)
	Armirano betonski stub
	Kandelaber
	Postojeći kanalizacioni vod na parceli
	Revizioni šaht kanalizacije
	Revizioni vodovodni šaht
	Postojeći gasovod
	Postojeći vodovod
	Postojeći telekomunikacioni vod
	Državni put IIa reda broj 100

Koordinate mednih tačaka parcela broj 1894 K.O. Bačka Topola-grad		
Br. tačke	Y	X
d4898	7393976.66	5075959.54
d4899	7393989.47	5075956.68
d4900	7393974.59	5075949.20
d4901	7393971.22	5075936.06
d4902	7393989.42	5075956.43
d4903	7393994.08	5075932.33
d4904	7393987.22	5075933.57
d4953	7394018.10	5075928.36
d4960	7394020.86	5075955.85
4037	7393973.56	5075945.17
4053	7394020.65	5075953.76
4054	7394020.16	5075948.89
4055	7394018.92	5075936.50
4061	7394000.35	5075931.29
4103	7394006.92	5075956.11
4103	7394009.92	5075956.05

Postojeći objekti na parceli			
- evidentiran u katastar nepokretnosti - ne postoji, brisaće se iz katastarske evidencije			
	Objekat br. 3	Pr + 0	76,00 m2
- nije u katastarskoj evidenciji - ruši se			
	Objekat br. 1	Pr + 0	36,44 m2
- nije u katastarskoj evidenciji - biće deo poslovnog objekta			
	Objekat br. 2	Pr + 0	57,20 m2
- evidentiran u katastar nepokretnosti			
	Objekat br. 6	Pr + 0	79,00 m2

## Situacija postojećeg stanja



D.O.O. PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽINJERING I USLUGE  
BAČKA TOPOLA 024/715-980, e-mail: arhitop.doo@gmail.com

E-18/24-UP

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : UP - URBANISTIČKI PROJEKAT - NACRT		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA : GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	
INVESTITORI : FABIJANOVIĆ DEJAN, Sv. Stefana 67, Bačka Topola i LASLO KOLAR, Jovana Mikića 229/b, Subotica		ODGOVORNI URBANISTA : Saida Čatipović dipl.ing.arh.	
OBJEKAT : URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE NA KAT. PARCELI BROJ 1894 K.O. BAČKA TOPOLA-GRAD IZGRADNJA POSL. OBJEKTA I DOGRADNJA AUTOPRAONICE		BR.LICENCE : 200 1253 11	POTPIS : 
MESTO GRADNJE : Bačka Topola, kat. parc. br. 1894 K.O. Bačka Topola-grad		SARADNICI : Major Tibor dipl.ing.grad. Dr Milena Grbić dipl.inž.arh.	DATUM : Decembar 2024.
		RAZMERA : 1:250	BROJ PRILOGA : 3.2.







Koordinate mednih tačaka parcela broj 1894 K.O. Bačka Topola-grad		
Br. tačke	Y	X
d4898	7393976.66	5075959.54
d4899	7393989.47	5075956.68
d4900	7393974.59	5075949.20
d4901	7393971.22	5075936.06
d4902	7393989.42	5075956.43
d4903	7393994.08	5075932.33
d4904	7393987.22	5075933.57
d4953	7394018.10	5075928.36
d4960	7394020.86	5075955.85
4037	7393973.56	5075945.17
4053	7394020.65	5075953.76
4054	7394020.16	5075948.89
4055	7394018.92	5075936.50
4061	7394000.35	5075931.29
4103	7394006.92	5075956.11
4104	7394009.92	5075956.05

Legenda :	
1894	Oznaka postojećih parcela
	Granica postojećih katastarskih parcela
	Granica prostora obuhvaćenog urbanističkim projektom
	Granica katastarske parcele za koju se vrši urbanističko-arhitektonska razrada
	Regulaciona linija
	Gradevinska linija
	Zaštitni pojas puta
	Saobraćajnica, trotoar, parking - beton
	Pristupna saobraćajnica - behaton
	Zelene površine
	Listopadno drveće
	Zimzeleno drveće
	Postojeće medne tačke
	Postojeći podzemni elektroenergetski vod
	Orman memog mesta (OMM) - izmješten
	Armirano betonski stub
	Kandelaber
	Postojeći kanalizacioni vod na parceli
	Revizioni šaht kanalizacije
	Revizioni vodovodni šaht
	Postojeći gasovod
	Postojeći vodovod
	Postojeći telekomunikacioni vod
	Državni put IIa reda broj 100
61+596,91	Stacionaža državnog puta
	Ulaz na parcelu
	Izlaz iz kompleksa

Objekti na parceli			
Br. obj.	Naziv objekta	Spratnost	Površina
2	Poslovni objekat	Pr + 1	135,61 m2
3	Komandni kontejner - post. obj.	Pr + 0	14,95 m2
4	Kabina autopraonice - planirani objekat	Pr + 0	30,50 m2
5	Kabina autopraonice - planirani objekat	Pr + 0	32,03 m2
6	Kabine autopraonice - postoj. objekti	Pr + 0	64,05 m2
Objekti ukupno			277,14 m2

Urbanističko rešenje sa elementima regulacije i nivelacije



D.O.O. PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽINJERING I USLUGE  
BAČKA TOPOLA 024/7115-980, e-mail: arhitop.doo@gmail.com

E-18/24-UP

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : UP - URBANISTIČKI PROJEKAT - NACRT		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA : GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	
INVESTITORI : FABIJANOVIĆ DEJAN, Sv. Stefana 67, Bačka Topola i LASLO KOLAR, Jovana Mikića 229/b, Subotica		ODGOVORNI URBANISTA : Saida Čatipović dipl.ing.arh.	
OBJEKTAT : URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE NA KAT. PARCELI BROJ 1894 K.O. BAČKA TOPOLA-GRAD IZGRADNJA POSL. OBJEKTA I DOGRADNJA AUTOPRAONICE		BR.LICENCE : 200 1253 11	POTPIS : 
MESTO GRADNJE : Bačka Topola, kat. parc. br. 1894 K.O. Bačka Topola-grad		SARADNICI : Major Tibor dipl.ing.grad. Dr Milena Grbić dipl.inž.arh.	NAZIV PRILOGA : Urbanističko rešenje sa elementima regulacije i nivelacije
DATUM : Decembar 2024.		RAZMERA : 1:250	BROJ PRILOGA : 3.3.







Koordinate mednih tačaka parcela broj 1894 K.O. Bačka Topola-grad		
Br. tačke	Y	X
d4898	7393976.66	5075959.54
d4899	7393989.47	5075956.68
d4900	7393974.59	5075949.20
d4901	7393971.22	5075936.06
d4902	7393989.42	5075956.43
d4903	7393994.08	5075932.33
d4904	7393987.22	5075933.57
d4953	7394018.10	5075928.36
d4960	7394020.86	5075955.85
4037	7393973.56	5075945.17
4053	7394020.65	5075953.76
4054	7394020.16	5075948.89
4055	7394018.92	5075936.50
4061	7394000.35	5075931.29
4103	7394006.92	5075956.11
4104	7394009.92	5075956.05

Legenda :	
1894	Oznaka postojećih parcela
	Granica postojećih katastarskih parcela
	Granica prostora obuhvaćenog urbanističkim projektom
	Granica katastarske parcele za koju se vrši urbanističko-arhitektonska razrada
	Regulaciona linija
	Građevinska linija
	Zaštitni pojas puta
	Saobraćajnica, trotoar, parking - beton
	Pristupna saobraćajnica - behaton
	Zelene površine
	Listopadno drveće
	Zimzeleno drveće
	Postojeće medne tačke
	Postojeći podzemni elektroenergetski vod
	Orman nemnog mesta (OMM) - izmješten
	Armirano betonski stub
	Kandelaber
	Postojeći kanalizacioni vod na parceli
	Revizioni šaht kanalizacije
	Revizioni vodovodni šaht
	Postojeći gasovod
	Postojeći vodovod
	Postojeći telekomunikacioni vod
	Državni put IIa reda broj 100
61+596,91	Stacionaža državnog puta
	Ulaz na parcelu
	Izlaz iz kompleksa
	Pravac kretanja vozila na parceli
	Pravac kretanja vozila na državnom putu
	Saobraćajni znak - obavezno zaustavljanje

Objekti na parceli			
Br. obj.	Naziv objekta	Spratnost	Površina
2	Poslovni objekat	Pr + 1	135,61 m2
3	Komandni kontejner - post. obj.	Pr + 0	14,95 m2
4	Kabina autopraonice - planirani objekat	Pr + 0	30,50 m2
5	Kabina autopraonice - planirani objekat	Pr + 0	32,03 m2
6	Kabine autopraonice - postoj. objekti	Pr + 0	64,05 m2
Objekti ukupno			277,14 m2

Prikaz saobraćaja



D.O.O. PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽINJERING I USLUGE  
BAČKA TOPOLA 024/7115-980, e-mail: arhitop.doo@gmail.com

E-18/24-UP

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : UP - URBANISTIČKI PROJEKAT - NACRT		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA : GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	
INVESTITORI : FABIJANOVIĆ DEJAN, Sv. Stefana 67, Bačka Topola i LASLO KOLAR, Jovana Mikića 229/b, Subotica		ODGOVORNI URBANISTA : Saida Čatipović dipl.ing.arh.	
OBJEKTAT : URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE NA KAT. PARCELI BROJ 1894 K.O. BAČKA TOPOLA-GRAD IZGRADNJA POSL. OBJEKTA I DOGRADNJA AUTOPRAONICE		BR.LICENCE : 200 1253 11	POTPIS : 
MESTO GRADNJE : Bačka Topola, kat. parc. br. 1894 K.O. Bačka Topola-grad		SARADNICI : Major Tibor dipl.ing.grad. Dr Milena Grbić dipl.inž.arh.	DATUM : Decembar 2024.
		RAZMERA : 1:250	BROJ PRILOGA : 3.4







Koordinate mednih tačaka parcela broj 1894 K.O. Bačka Topola-grad		
Br. tačke	Y	X
d4898	7393976.66	5075959.54
d4899	7393989.47	5075956.68
d4900	7393974.59	5075949.20
d4901	7393971.22	5075936.06
d4902	7393989.42	5075956.43
d4903	7393994.08	5075932.33
d4904	7393987.22	5075933.57
d4953	7394018.10	5075928.36
d4960	7394020.86	5075955.85
4037	7393973.56	5075945.17
4053	7394020.65	5075953.76
4054	7394020.16	5075948.89
4055	7394018.92	5075936.50
4061	7394000.35	5075931.29
4103	7394006.92	5075956.11
4104	7394009.92	5075956.05

Objekti na parceli			
Br. obj.	Naziv objekta	Spratnost	Površina
2	Poslovni objekat	Pr + 1	135,61 m2
3	Komandni kontejner - post. obj.	Pr + 0	14,95 m2
4	Kabina autopraonice - planirani objekat	Pr + 0	30,50 m2
5	Kabina autopraonice - planirani objekat	Pr + 0	32,03 m2
6	Kabine autopraonice - postoj. objekti	Pr + 0	64,05 m2
Objekti ukupno			277,14 m2

Overava :

Geogon M&J doo Subotica

Legenda :	
1894	Oznaka postojećih parcela
	Granica postojećih katastarskih parcela
	Granica prostora obuhvaćenog urbanističkim projektom
	Granica katastarske parcele za koju se vrši urbanističko-arhitektonska razrada
	Regulaciona linija
	Gradevinska linija
	Zaštitni pojas puta
	Saobraćajnica, trotoar, parking - beton
	Pristupna saobraćajnica - behaton
	Zelene površine
	Listopadno drveće
	Zimzeleno drveće
	Postojeće medne tačke
	Postojeći podzemni elektroenergetski vod
	Orman mernog mesta (OMM) - izmešten
	Armirano betonski stub
	Kandelaber
	Postojeći kanalizacioni vod na parceli
	Revizioni šaht kanalizacije
	Revizioni vodovodni šaht
	Podzemni hidrant
	Bunar
	Postojeći gasovod
	Postojeći vodovod
	Postojeći telekomunikacioni vod
	Državni put IIa reda broj 100
61+596,91	Stacionaža državnog puta
	Ulaz na parcelu
	Izlaz iz kompleksa

Legenda - nova infrastruktura	
	Elektroenergetski vod
	Kanalizacioni šaht - KŠ
	Sanitarni kanalizacioni vod
	Kanalizacioni vod novih kabina praonice
	Separator zaujlenih voda
	Vodovod
	Hidrantska mreža
	Nadzemni hidrant

## Prikaz komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu



D.O.O. PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽINJERING I USLUGE  
BAČKA TOPOLA 024/7115-980, e-mail: arhitop.doo@gmail.com

E-18/24-UP

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : UP - URBANISTIČKI PROJEKAT - NACRT		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA : GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	
INVESTITORI : FABIJANOVIĆ DEJAN, Sv. Stefana 67, Bačka Topola i LASLO KOLAR, Jovana Mikića 229/b, Subotica		ODGOVORNI URBANISTA : Saida Čatipović dipl.ing.arh.	
OBJEKTAT : URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE NA KAT. PARCELI BROJ 1894 K.O. BAČKA TOPOLA-GRAD IZGRADNJA POSL. OBJEKTA I DOGRADNJA AUTOPRAONICE		BR.LICENCE : 200 1253 11	POTPIS : 
MESTO GRADNJE : Bačka Topola, kat. parc. br. 1894 K.O. Bačka Topola-grad		SARADNICI : Major Tibor dipl.ing.grad. Dr Milena Grbić dipl.inž.arh.	NAZIV PRILOGA : Prikaz komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu
DATUM : Decembar 2024.	RAZMERA : 1:250	BROJ PRILOGA : 3.5.	



Agencija za projektovanje, izvođenje I trgovinu

## 0- GLAVNA SVESKA

INVESTITOR:

FABIJANOVIĆ DEJAN, Sv.Stefana 67, Bačka Topola;  
KOLAR LASLO, Jovana Mikića 29/B, Subotica

OBJEKAT:

**IZGRADNJA POSLOVNOG OBJ. SPRATNOSTI (Pr+1)  
I DOGRADNJA AUTOPRAONICE**

Bačka Topola, ul. Maršala Tita br. 96;  
br. parc. 1894 k.o. Bačka Topola-grad

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE:

**IDR – IDEJNO REŠENJE**

ZA RAĐENJE/  
IZVOĐENJE RADOVA:

NOVA GRADNJA I DOGRADNJA

PROJEKTANT:

“I-MODUL”, Agencija za projektovanje, izvođenje i trgovinu  
Petefi brigade 14, Bačka Topola

ODGOVORNO LICE  
PROJEKTANTA:

Tot Imre-direktor

Pečat:

Potpis:

AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE,  
IZVOĐENJE I TRGOVINU  
**I-MODUL** - Imre Tot pr.  
Bačka Topola, Petefi brigade 14

GLAVNI PROJEKTANT:

dipl.ing.građ. RIND ILEŠ

BR. LICENCE:

IKS 310 2131 03



BR.TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE:

**633-XVI/24**

MESTO I DATUM:

Bačka Topola, Jul 2024. godine



Agencija za projektovanje, izvođenje I trgovinu

BAČKA TOPOLA, Petefi brigade 14.

Tel/fax: 024-711-877

tel. 064-032-7161

## 0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKA

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o određivanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima i licima koja su izradila elaborate i studije
0.7.	Podaci o objektu i lokaciji
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.9.	Grafički prilozi: 1. Situacioni plan sa osnovom krova 2. Situacioni – nivelacioni plan sa osnovom prizemlja 3. Situaciono – nivelacioni plan sa prikazom saobraćajnog rešenja 4. Situacioni plan – sinhron plan instalacija 5. Osnova prizemlja 6. Osnova sprata 7. Presek A-A



Agencija za projektovanje, izvođenje i trgovinu

BAČKA TOPOLA, Petefi brigade 14.  
Tel/fax: 024-711-877  
tel. 064-032-7161

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 - US, 50/13 - US, 98/13 - US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, kao:

## GLAVNI PROJEKTANT

za izradu IDEJNOG REŠENJA za IZGRADNJU POSLOVNOG OBJ. SPRATNOSTI (Pr+1) I DOGRADNJA AUTOPRAONICE u Bačkoj Topoli u ulici Maršala Tita br.96, na katastarskoj parc. br. 1894 K.O. Bačka Topola-grad određuje se

dipl.ing.građ. RIND ILEŠ

IKS 310 2131 03

**INVESTITOR:**

FABIJANOVIĆ DEJAN, Sv.Stefana 67, Bačka Topola;  
KOLAR LASLO, Jovana Mikića 29/B, Subotica

**ODGOVORNO  
LICE /ZASTUPNIK:**

Fabijanović Dejan  
Kolar Laslo

**Pečat:**

Potpis:

**BR.TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE:**

**633-XVI/24**

**MESTO I DATUM:**

Bačka Topola, Jul 2024 godine





Agencija za projektovanje, izvođenje I trgovinu

BAČKA TOPOLA, Petefi brigade 14.  
Tel/fax: 024-711-877  
tel. 064-032-7161

#### 0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA ZA IDEJNOG PROJEKTA

Glavni projektant za IZRADE IDEJNOG REŠENJA za IZGRADNJU POSLOVNOG OBJ. SPRATNOST (Pr+1) I DOGRADNJA AUTOPRAONICE u Bačkoj Topoli u ulici Maršala Tita br.96, na katastarskoj parc. br. 1894 K.O. Bačka Topola-grad :

**RIND ILEŠ**

diplomirani građevinski inženjer

#### I Z J A V L J U J E M

da su delovi projekta za IDEJNOG REŠENJA međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta i da su projektu priloženi odgovarajući elaborati i studije

0.	GLAVNA SVESKA	Br:633-XVI/23
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	Br:633-XVI/23-1.A

GLAVNI PROJEKTANT (IDP): dipl.ing.građ. RIND ILEŠ

BR. LICENCE: IKS 310 2131 03

Pečat:



Potpis:

BR.TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE:

**633-XVI/24**

MESTO I DATUM:

Bačka Topola, Jul 2024. godine





Agencija za projektovanje, izvođenje I trgovinu

BAČKA TOPOLA, Petefi brigade 14.

Tel/fax: 024-711-877

tel. 064-032-7161

## 0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	Br:633-XVI/24.
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	Br:633-XVI/24-1.A



Agencija za projektovanje, izvođenje i trgovinu

BAČKA TOPOLA, Petefi brigade 14.  
Tel/fax: 024-711-877  
tel. 064-032-7161

## 0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

### 0. GLAVNA SVESKA

Projektant: "I-MODUL", Agencija za projektovanje,  
izvođenje i trgovinu

Glavni projektant: dipl.ing.građ. RIND ILEŠ  
Broj licence: IKS 310 2131 03

Pečat:



Potpis:

### 1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: "I-MODUL", Agencija za projektovanje,  
izvođenje i trgovinu

Odgovorni projektant: dipl.ing.građ. RIND ILEŠ  
Broj licence: IKS 310 2131 03

Pečat:



Potpis:



Agencija za projektovanje, izvođenje I trgovinu

BAČKA TOPOLA, Petefi brigade 14.  
Tel/fax: 024-711-877  
tel. 064-032-7161

## 0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

### OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	Slobodno-stojeći objekat	
kategorija objekta:	nova gradnja i dogradnja	
klasifikacija pojedinih Delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta(%):	klasifikaciona oznaka
	100.00%	<b>123001 – servisne stanice za Motorna vozila</b> B – 123001
naziv prostornog odnosno Urbanističkog plana:	Generalni plan opštine Bačka Topola–odeljenje za prostor-No planiranje, urbanizam, građevinarstvo, zaštitu životne Sredine, komunalno-stambene poslove i privredu	
grad/opština:	Bačka Topola ulica Maršala Tita broj 96, katastarska parcela broj 1894 K.O. Bačka Topola-grad	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta/radova koji su Predmet zahteva:	1894 K.O. Bačka Topola-grad	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet Zahteva:	7308 K.O. Bačka Topola-grad (ulica Maršala Tita)	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet Zahteva:	7308 K.O. Bačka Topola-grad (ulica Maršala Tita)	

**PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:**

priključak na elektroinstalaciju:	Do novog aparata za pranje vozila se dovlači instalacija iz postojećeg kontejnera sa komandom na koji se priključuje. Do novog objekta servisne stanice se dovlači instalacija od postojećeg mernog mesta koje ima dovoljnog kapaciteta. Nema potrebe za povećanjem postojeće odobrene snage.
priključak na vodovod:	Na parceli Investitora već postoji vodovodni priključak gradske vodovodne mreže sa ugrađenim vodomernom. U trenutku izrade projekta gradska vodovodna mreža se koristila isključivo za sanitarne potrebe, dok se poslovni deo auto perionice drugačije snabdevao vodom. Ovim projektom se predviđa ukidanje svih dodatnih izvora vodosnabdevanja i prelazak na korišćenje isključivo gradske vodovodne mreže naselja Bačka Topola. U okolini mašinske kućice, za potrebu pripreme vode boksova za pranje auta, se nalazi šahta do koje je voda dovedena iz vodomernog šahta preko okiten creva DN32. Iz ove šahte se dalje predviđa razvod do mašinske kuće (kontejnera) i do sanitarnog čvora objekta. Ne traži se povećanje kapaciteta postojećeg priključka, isti zadovoljava.
priključak na sanitarnu kanalizaciju;	Projektovani sanitarni čvor u novom objektu se planira priključiti preko poveznihi cevi na postojeće priključno mesto na ulici Maršala Tita i traže se uslovi za priključenje od JP Komgrad iz Bačke Topole za izradu projektne dokumentacije.
priključak na tehnološku kanalizaciju:	Ovim projektom se predviđa odvođenje otpadne vode od auto perionica u gradsku kanalizacionu mrežu u ulici Maršala Tita preko već izgrađenog dvokomornog taložnika i projektovanog separatora lakih naftnih derivata. Traže se uslovi za priključenje projektovane tehnološke kanalizacije na gradsku kanalizacionu mrežu u navedenoj ulici za izradu projektne dokumentacije.





Agencija za projektovanje, izvođenje I trgovinu

BAČKA TOPOLA, Petefi brigade 14.

Tel/fax: 024-711-877

tel. 064-032-7161

## OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI -planirano

Dimenzije Objekta:	ukupna površina parcele 1894	1.135,00 m <sup>2</sup>
	ukupna BRGP nadzemno postoj.objekta:	79,00 m <sup>2</sup>
	dograđeni deo AUTOPRAONICE NETO	62,53 m <sup>2</sup>
	dograđeni deo AUTOPRAONICE BRUTO	62,53 m <sup>2</sup>
	ukupna BRUTO izgrađ. Površina–POM. OBJ:	272,53 m <sup>2</sup>
	ukupna BRGP nadzemno izgrađ.dela–POM. OBJ:	135,61 m <sup>2</sup>
	ukupna NETO izgrađ. Površina prizemlja–POM. OBJ:	123,37 m <sup>2</sup>
	ukupna NETO izgrađ. Površina sprata–POM. OBJ:	131,00 m <sup>2</sup>
	spratnost:	Pr+1
	visina objekta-slemena krova	7,95m (visina objekta)
	apsolutna visinska kota slemena krova	103,48 m
	lokacijskim uslovima:	
	spratna visina:	4,00m (prizemlje), 2,00m(sprat)
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	3
posebni delovi Objekta:	broj parking mesta:	
Materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	paravani boksa su izrađeni lexanom deb 10mm sa čeličnom konstrukcijom, fasadni zidovi objekta servisa će se oblagati sendvič panelima
	orijentacija slemena:	sever-jug
	nagib krova:	10%
	materijalizacija krova:	trapezasti lim
procenat zelenih površina:		30.15%
indeks Zauzetosti:		28.00%
indeks Izgrađenosti:		0.40
druge karakteristike Objekta:		
predračunska vrednost Objekta:		20,124,000.00

## 0.8. Sažeti tehnički opis

- podaci o lokaciji planiranog objekta
- opis klimatskih uslova, zona seizmičnosti i drugih uslova lokacije objekta
- oblik i funkcionalne karakteristike objekta
- podaci o konstrukciji objekta, uslovima fundiranja i izborom konstruktivnog sistema
- opis predviđenih materijala
- podaci o projektovanim unutrašnjim i spoljnim instalacijama i opremi
- opis etapnosti građenja
- opis mera za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i dr.

### Podaci o lokaciji planiranih objekata

Postojeća autopraonica je izgrađena u Bačkoj Topoli u ulici Maršala Tita br. 96 na katastarskoj parceli br. 1894 k.o. Bačka Topola-grad.

Planira se izgradnja dva zasebna boksa za pranje automobila istočno od postojećeg kontenera sa opremom . Građevinska linija je uvučena od regulacijone linije 26,0m.

Potrebno je izvršiti rušenje postojećeg pomoćnog objekta br. 3 od 76,00m<sup>2</sup> da bi se omogućila izgradnja novog poslovnog objekta. Građevinska linija planiranog novog poslovnog objekta od regulacijone linije biće uvučena 24,50m.

Prema postojećem stanju situacionog plana, ruše se označeni delovi postojećeg objekta od 39,00m<sup>2</sup>, koji nije upisani u katastar nepokretnosti -izgrađeni bez građevinske dozvole .

### Uslovi lokacije objekta

U klimatskom pogledu područje naselje Bačka Topola ima kontinualnu klimu koju čine oštre zime i topla leta sa relativno nestabilnim padavinama. S obzirom na takve klimatske uslove Pravilnik o energetske efikasnosti uvrstio je područje naselja Bačka Topola u zoni „B“ kao mesto za koje je spoljna projektovana temperatura (period grejanja) niža od -15C. Veliki snežni pokrivači i izraziti stalni vetrovi nisu karakteristični za ovo područje ali se povremeno pojavljuju i pri tom mogu biti izraziti. Geološki profil terena karakterističan za ovo područje u seizmičkom pogledu je povoljan i spada u područja sa malim seizmičkim intenzitetom.

### Oblik i funkcionalne karakteristike objekta

Postojeća autopraonica je prizemna sa horizontalnim gabaritom dužine 12,90m i širine 6,10m. Sa dogradnjom se dužina povećava sa 2x5,00m i sa 6,10m u širini ostaje, visina mu je 2,40m. Sa dogradnjom se dobija još dva kabina za pranje putničkih auta i povećava se kapacitet autopraonice u davanju usluge pranja putničkih auta.

DOGRADNJA AUTOPRAONICE		
PRIZEMLJE		
Redni broj Prostorije	Naziv prostorije	Neto površina prostorije
1	Kabina autopraonice	30.50 m2
2	Kabina autopraonice	32,03 m2
	<b>UKUPNO</b>	<b>62,53 m2</b>
<b>UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA</b>		<b>62,53 m2</b>

Kolski prilaz novoj kabiniama praonice se formira produžavanjem postojećih prilaznih puteva, platoa sa omogućavanjem prolaza kroz kabinu u jednom pravcu.

Postojeći objekat br.3 se ruši da bi se omogućila izgradnja novog poslovnog objekta Pr+1 sa namerom da se u prizemnom delu formira prostorija za servisiranje putničkih automobila i kancelarijski deo na spratu. Dimenzija novog poslovnog objekta će biti 7.70m sa 19.20m, pravougaonog oblika.

Prilaz prizemnim prostorijama se rešava preko zajedničkog platoa i pešačkim stazama.

Prilaz prostorijama na spratu se omogućava stepeništem u prostoriji servisa.

IZGRADNJA POMOĆNOG OBJEKTA SPRATNOST (Pr+1)		
PRIZEMLJE		
Redni broj Prostorije	Naziv prostorije	Neto površina prostorije
1	Servis	71,86 m2
2	Prostor za razgovor	22,85 m2
3	Kancelarija	20,69 m2
4	Kancelarija	6,32 m2
5	Toalet	1,65 m2
	<b>UKUPNO</b>	<b>123,37 m2</b>
<b>UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA</b>		<b>135,61 m2</b>

SPRAT		
Redni broj Prostorije	Naziv prostorije	Neto površina prostorije
1	Kancelarija	131,00 m2
	<b>UKUPNO</b>	<b>131,00 m2</b>
<b>UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA</b>		<b>136,92 m2</b>
<b>UKUPNA (Pr+1) BRUTO R.G.P.</b>		<b>272,53 m2</b>

DOGRADNJA AUTOPRAONICE	
<b>BRUTO R.G.P.</b>	<b>62,53 m2</b>

IZGRADNJA POMOĆNOG OBJEKTA SPRATNOST (Pr+1)	
<b>BRUTO R.G.P.</b>	<b>272,87 m2</b>

## **Opšti podaci o konstrukciji I uslovima fundiranja**

Kabine dodatne praonice se izgrađuje u stilu postojećih kabina bez pokrivanja, bez nadstrešnice.

Pod se izrađuju sa armirano-betonskom konstrukcijom u deb ploče 15cm sa izradom posteljice od tucanika granulacije 0-30mm mašinski nabijenom.

U dnu kabine se izrađuje slivnik sa čeličnom rešetkom u dim 200x80cm dubine 50cm za skupljanje vode od pranja sa taložnikom za zadržavanje blata.

Temeljne grede se izrađuju do dubine 80cm. Postojeći teren odgovara temeljenju predmetnog objekta.

Novi objekat servisa će se raditi sa čeličnim skeletnim sistemom sa oblogom zidova od sendvič panela.

Međuspratna konstrukcija se planira od čelične konstrukcije, odozdo se postavlja gips ploča a odozgo se postavlja daščani noseći sloj sa osb- pločama i oblogom od laminata.

## **Primenjeni materijali**

Za dogradnju postojećeg objekta se koristi kvalitetan građevinski materijal;

- temeljne grede se izrađuju od armiranog betona marke MB-30;

- podna konstrukcija se izrađuje armiranim betonom MB-30 u deb 15cm sa perdašenjem površine;

- rešetka na podnom sabirnom slivniku se izrađuje od čeličnih profila sa premazivanjem zaštitnom bojom;

- paravani zaštitni se izrađuju od lexana deb 10mm sa čeličnom konstrukcijom zaštićenim odgovarajućom bojom;

- prilazni putevi se izrađuju sa arm.betonskom pločom deb 15cm sa glačanjem površine u stilu postojećeg sa prethodnom izradom posteljice od tucanika granulacije od 0-30 mm.

- čelični stubovi se izrađuju od kvalitetnog materijala

- zidovi se prave od sendvič panela

- krovna rešetkasta konstrukcija se pravi od čeličnih profila

- krovni pokrivač je od trapezastog lima

O svim građevinskim materijalima se prikazuje uverenje o kvalitetu izdatog od strane odgovarajuće institucije za ispitivanje materijala u Srbiji.

## **Projektovane instalacije**

### **a) instalacija elektrike**

Do novih aparata za komandovanje i naplatu usluge se dovlači podzemni priključni kabal iz postojećeg kontejnera sa komandom, znači novi interni potrošač se priključuje na postojeće trofazno merno mesto.

Novi objekat servisa automobila će se slično priključiti na postojeće priključno, merno mesto.

Pošto kapacitet postojećeg priključka odgovara potrebama novih objekata nema potrebe za povećanjem istog.

### **b) instalacija vodovoda**

Do novog aparata sa pištoljem za pranje se dovlači pripremljena voda iz postojećih uređaja u postojećem kontejneru sa komandom rada celog objekta praonice.

Na parceli investitora već postoji vodovodni priključak gradske vodovodne mreže sa ugrađenim vodomernom. Ovim projekto se predviđa ukidanje svih dodatnih izvora vodosnabdevanja i prelazak na korišćenje isključivo gradske vodovodne mreže naselja Bačka Topola. U okolini mašinske kućice za potrebe pripreme vode boksova za pranje auta se nalazi šahta do koje je voda dovedena iz vodomernog šahta preko okiten creva DN32. Iz ove šahte se dalje predviđa razvod do mašinske kuće (kontejnera) i do sanitarnog čvora objekta.

Ne traži se povećanje kapaciteta postojećeg priključka.



### c) instalacija sanitarne kanalizacije

Odvod sanitarne vode od projektovanog sanitarnog čvora se rešava priključenjem na gradsku kanalizacionu mrežu u ulici Maršala Tita.

### d) instalacija tehnološke kanalizacije

Postojeća 3 boksa za pranje auta već imaju izgrađenu kanalizacionu mrežu. Po do sadašnjoj tehnologiji kanalizacioni razvod je izrađen od PVC kanalizacionih cevi DN160 koje vodu vode do dvokomornog taložnika na zapadnoj strani parcele. Po trenutnoj tehnologiji otpadna voda se smeštala u rezervoar, koji se periodično praznio

Ovim projektom se predviđa odvođenje otpadne vode od auto perionica u gradsku kanalizacionu mrežu u ulici Maršala Tita preko već izgrađenog dvokomornog taložnika i projektovanog separatora lakih naftnih derivata. Traže se uslovi za priključenje projektovane tehnološke kanalizacije na gradsku kanalizacionu mrežu u navedenoj ulici za izradu projektne dokumentacije.

### Faznost gradnje

Izgradnja objekta se izvodi u jednoj fazi.

### Mere za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat

Predviđeni radovi na objektima će se izvoditi sa ugrađivanjem kvalitetnih građevinskih materijala, i projektuju se sistemi konstrukcije koji odgovaraju primenjenim zahtevima iz važećih standarda, pravilnika i zakona, i ispunjavaju sve mere u pogledu osnovnih zahteva koje moraju ispunjavati svi novoprojektovani objekti predmetne namene.

Odgovorni projektant:

Sastavio:

*Ilumol 1.*



*[Signature]*

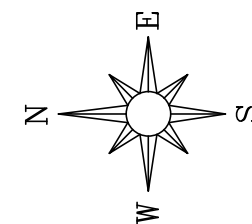
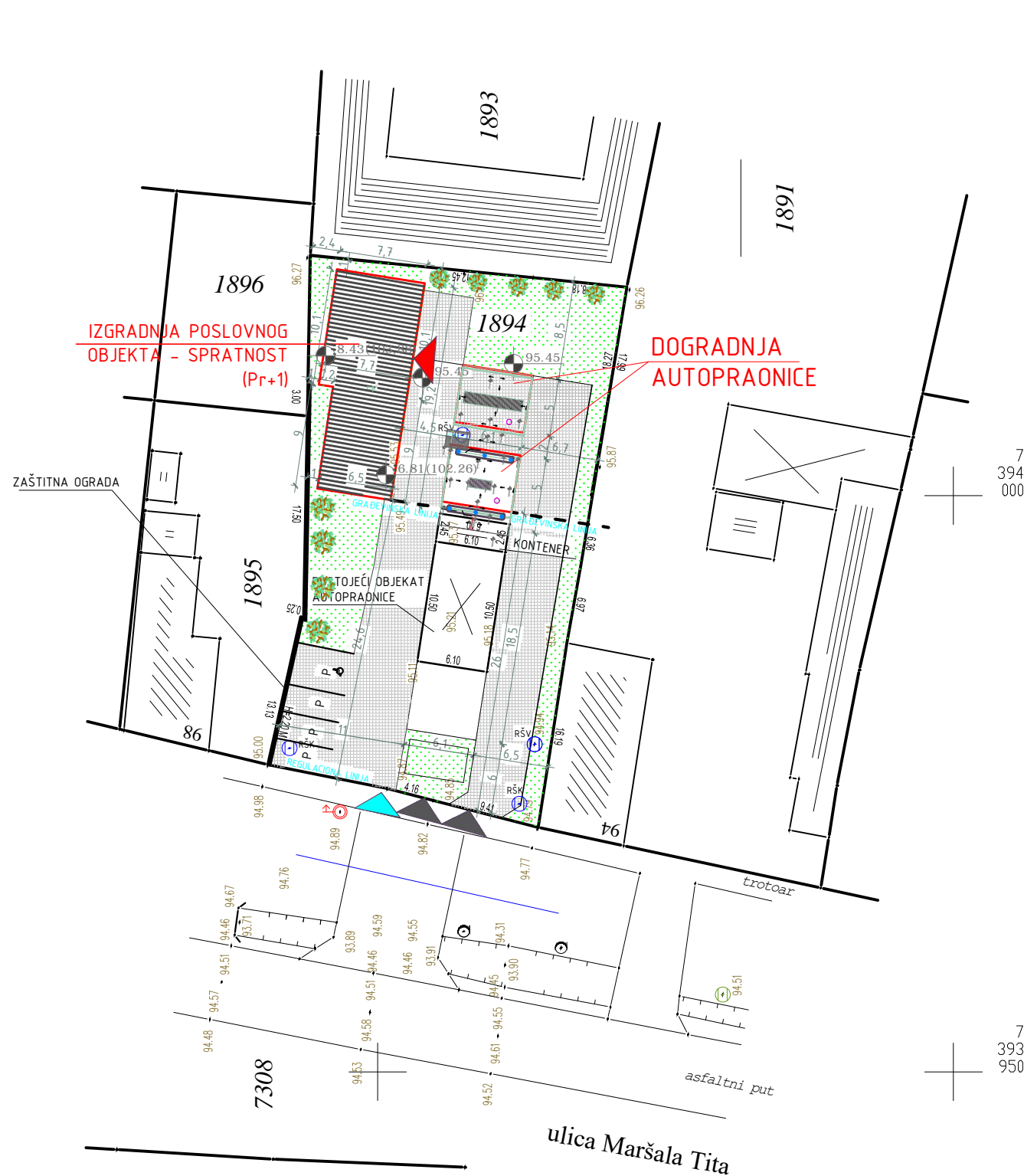
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE,  
IZVOĐENJE I TRGOVINU  
**I-MODUL** - Imre Tot pr.  
Bačka Topola, Petefi brigade 14



Agencija za projektovanje, izvođenje i trgovinu

BAČKA TOPOLA, Petefi brigade 14.  
Tel/fax: 024-711-877  
tel. 064-032-7161

## **0.9. GRAFIČKI PRILOZI**



- kolski pristup predmetnoj parceli
- pešački pristup predmetnoj parceli
- glavni ulaz u predmetni objekat - porodična kuća
- beton
- zelena površina

## SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA R=1:500



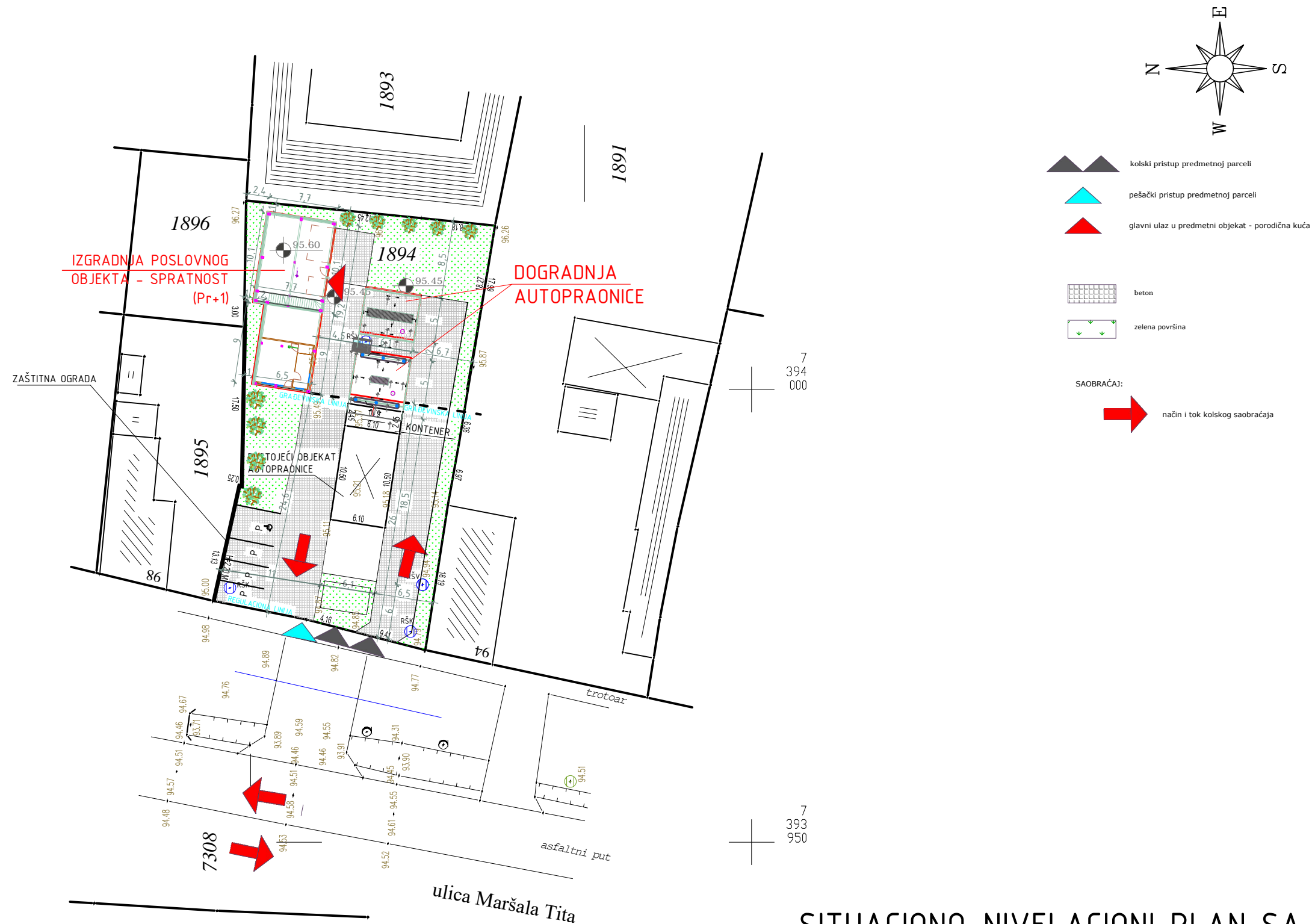
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE I TRGOVINU

BAČKA TOPOLA; Petefi brigade 14  
tel.:024/711-877

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJA: IDR - IDEJNO REŠENJE			INVESTITOR: FABIJANOVIĆ DEJAN I KOLAR LASLO, BAČKA TOPOLA	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 0. GLAVNA SVESKA			OBJEKAT: IZGRADNJA POSLOVNOG OBJ. SPRATNOST (Pr+1) I DOG. AUTOPRAONICE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: dipl.ing.građ. RIND ILEŠ br. lic. IKS 310 2131 03			MESTO: ul. Maršala Tita br.96, BAČKA TOPOLA kat.par.br. 1894 K.O. Bačka Topola-grad	
SARADNICI: građ. teh. JAKAB TIMEA			CRTEŽ: SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA	
PROJEKAT: 633-XVI/24	DATUM: JUL 2024.	RAZMERA: 1:500	LIST BROJ: 0.9.1.	AutoCAD 2011 358-11432276







# SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA R=1:500

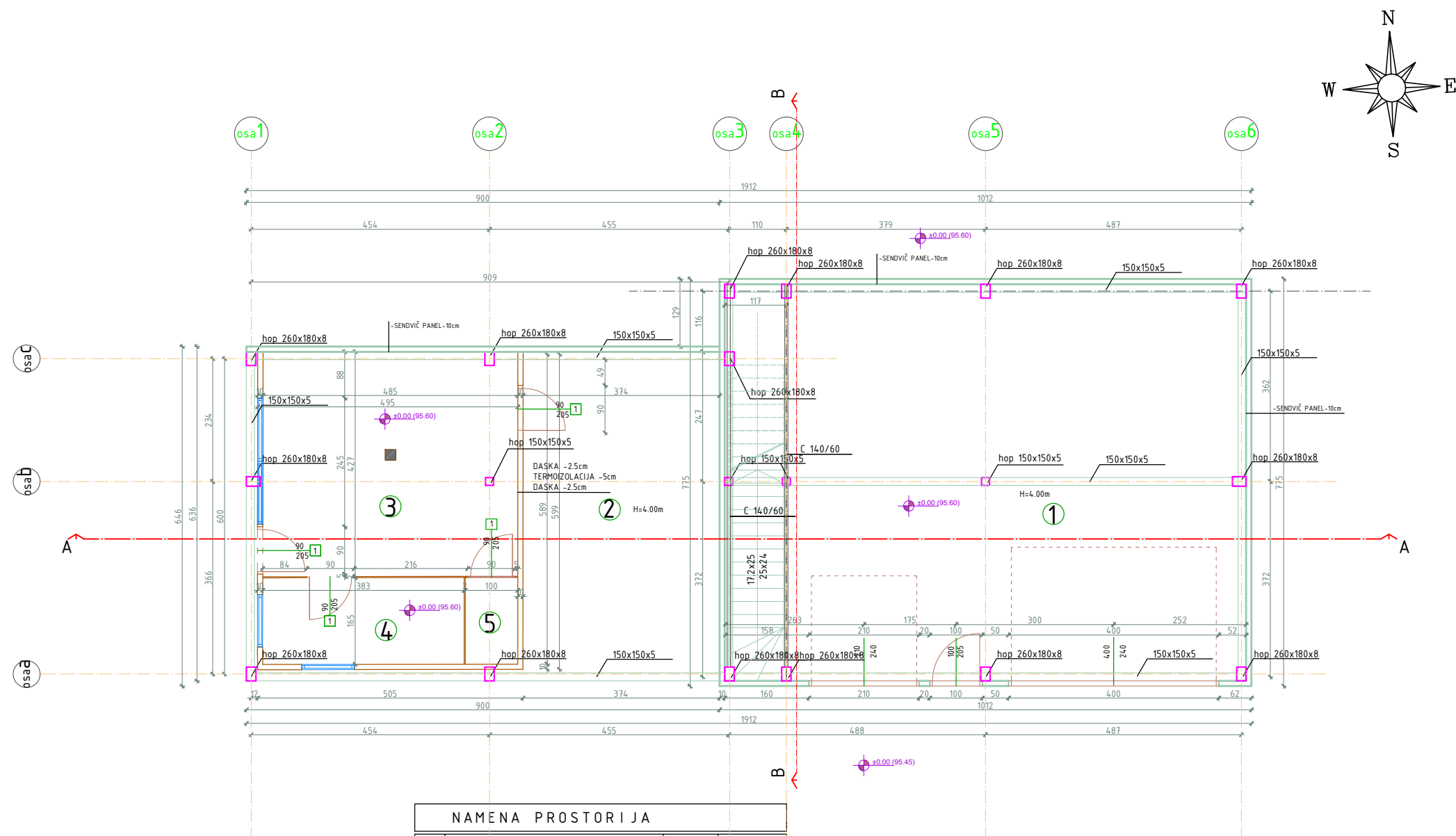


AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE I TRGOVINU

BAČKA TOPOLA; Petefi brigade 14  
tel.:024/711-877

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJA: IDR - IDEJNO REŠENJE			INVESTITOR: FABIJANOVIĆ DEJAN I KOLAR LASLO, BAČKA TOPOLA	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 0. GLAVNA SVESKA			OBJEKT: IZGRADNJA POSLOVNOG OBJ. SPRATNOST (Pr+1) I DOG. AUTOPRAONICE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: dipl.ing.građ. RIND ILEŠ br. lic. IKS 310 2131 03			MESTO: ul. Maršala Tita br.96, BAČKA TOPOLA kaž.par.br. 1894 K.O. Bačka Topola-grad	
SARADNICI: građ. teh. JAKAB TIMEA			CRTEŽ: SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA	
PROJEKAT: 633-XVII/24	DATUM: JUL 2024.	RAZMERA: 1:500	LIST BROJ: 0.9.3.	AutoCAD 2011 358-11432276




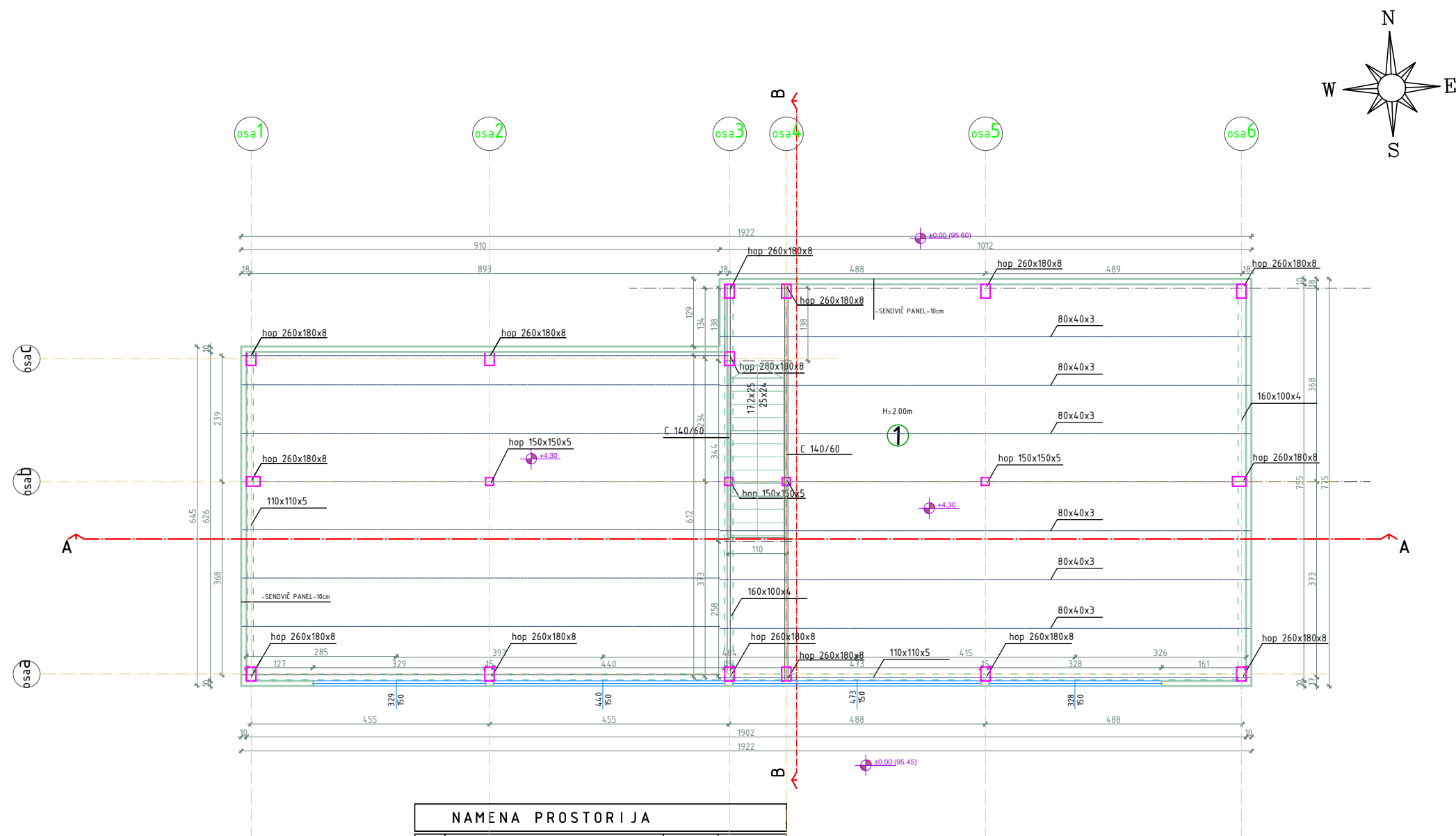


NAMENA PROSTORIJA			
	NAZIV	P(m2)	POD
1	Servis	71,86	beton
2	PROSTOR ZA RAZGOVOR	22,85	beton
3	KANCELARIJA	20,69	beton
4	KANCELARIJA	6,32	beton
5	TOALET	1,65	beton
UKUPNO NETO :		123,37	m <sup>2</sup>
UKUPNO BRUTO :		135,61	m <sup>2</sup>

# OSNOVA PRIZEMLJA R=1:100



		BAČKA TOPOLA, Petefi brigade 14 tel.:024/711-877	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJA: IDR - IDEJNO REŠENJE		INVESTITOR: FABIJANOVIĆ DEJAN I KOLAR LASLO, BAČKA TOPOLA	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA : 0. GLAVNA SVESKA		OBJEKAT: IZGRADNJA POSLOVNOG OBJ. SPRATNOST (Pr+1) I DOG. AUTOPRAONICE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: dipl.ing.građ. RIND ILEŠ br. lic. IKS 310 2131 03		MESTO: ul. Maršala Tiša br.96, BAČKA TOPOLA kat.par.br. 1894 K.O. Bačka Topola-grad	
SARADNICI: građ. teh. JAKAB TIMEA		CRTEŽ: OSNOVA PRIZEMLJA	
PROJEKAT: 633-XVI/24	DATUM: JUL 2024.	RAZMERA: 1:100	LIST BROJ: 0.9.5.
			AutoCAD 2011 358-11432276



NAMENA PROSTORIJA			
	NAZIV	P(m2)	POD
1	KANCELARIJA	131.00	laminat
UKUPNO NETO :		131,00m <sup>2</sup>	
UKUPNO BRUTO :		136,92m <sup>2</sup>	

# OSNOVA SPRATA

## R=1:100



AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE I TRGOVINU

BAČKA TOPOLA, Petefi brigade 14  
tel.:024/711-877

INVESTITOR: FABIJANOVIĆ DEJAN I  
KOLAR LASLO, BAČKA TOPOLA

OBJEKT: IZGRADNJA POSLOVNOG OBJ.  
SPRATNOST (Pr+1) I DOG. AUTOPRAONICE

MESTO: ul. Maršala Tiša br.96, BAČKA TOPOLA  
kat.par.br. 1894 K.O. Bačka Topola-grad

CRTEŽ: OSNOVA SPRATA

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJA:  
IDR - IDEJNO REŠENJE

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA :  
0. GLAVNA SVESKA

ODGOVORNI PROJEKTANT:  
dipl.ing.građ. RIND ILEŠ  
br. lic. IKS 310 2131 03

SARADNICI: građ. teh. JAKAB TIMEA

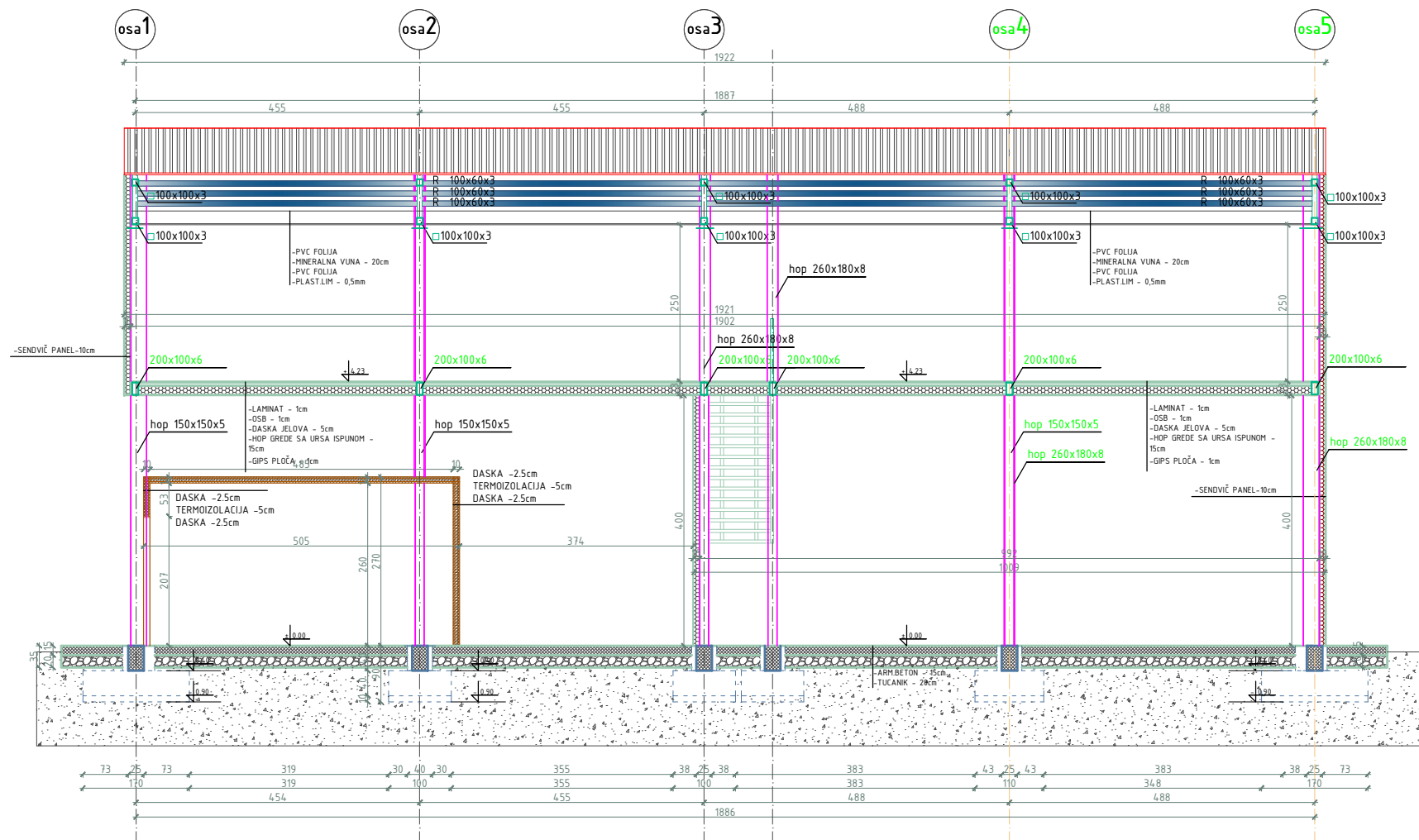
PROJEKTAT:  
633-XVI/24

DATUM:  
JUL 2024.

RAZMERA:  
1:100

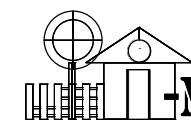
LIST BROJ:  
0.9.6.

AutoCAD 2011  
358-11432276



# PODUŽNI PRESEK A-A

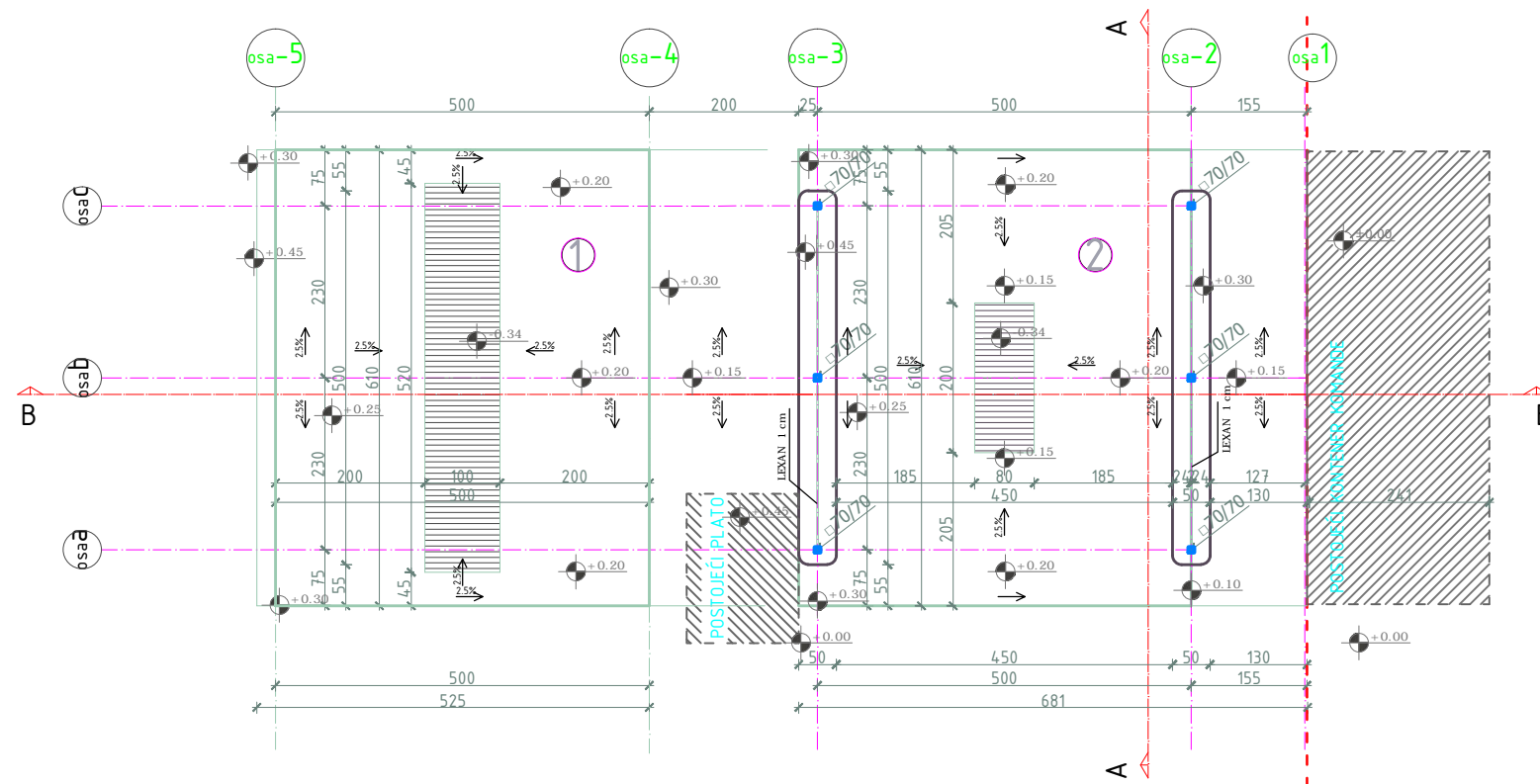
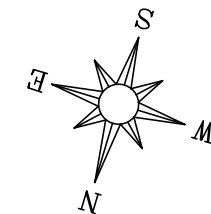
## R=1:100



AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE I TRGOVINU  
BAČKA TOPOLA, Petefi brigade 14  
tel.: 024/711-877

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJA: IDR - IDEJNO REŠENJE			INVESTITOR: FABIJANOVIĆ DEJAN I KOLAR LASLO, BAČKA TOPOLA	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA : 0. GLAVNA SVESKA			OBJEKAT: IZGRADNJA POSLOVNOG OBJ. SPRATNOST (Pr+1) I DOG. AUTOPRAONICE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: dipl.ing.građ. RIND ILEŠ br. lic. IKS 310 2131 03			MESTO: ul. Maršala Tiša br.96, BAČKA TOPOLA kat.par.br. 1894 K.O. Bačka Topola-grad	
SARADNICI: građ. teh. JAKAB TIMEA			CRTEŽ: PODUŽNI PRESEK A-A	
PROJEKAT: 633-XVI/24	DATUM: JUL 2024.	RAZMERA: 1:100	LIST BROJ: 0.9.7.	AutoCAD 2011 358-11432276





NAMENA PROSTORIJA		
NAZIV	P(m2)	POD
1 KABINA AUTOPRAONICE	30.50	beton
2 KABINA AUTOPRAONICE	32.03	beton
UKUPNO NETO :		62,53m2
UKUPNO BRUTO :		62,53m2

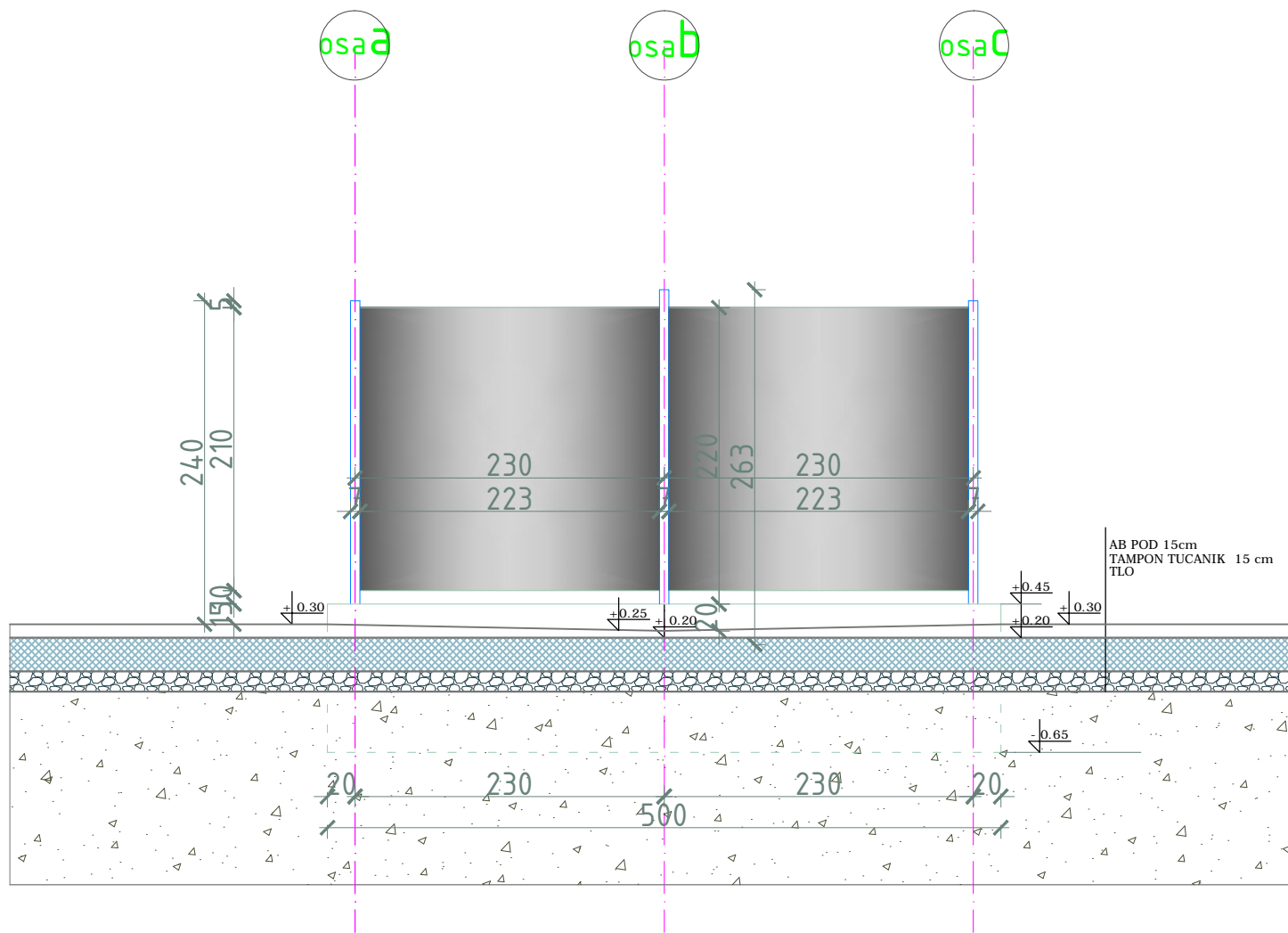
## OSNOVA PRIZEMLJA- AUTOPRAONICE

### R=1:100



AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE I TRGOVINU  
BAČKA TOPOLA, Petefi brigade 14  
tel.:024/711-877

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE		INVESTITOR: FABIJANOVIĆ DEJAN I KOLAR LASLO, BAČKA TOPOLA	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 0. GLAVNA SVESKA		OBJEKTAT: IZGRADNJA POSLOVNOG OBJ. SPRATNOST (Pr+1) I DOG. AUTOPRAONICE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: dipl.ing.građ. RIND ILEŠ br. lic. IKS 310 2131 03		MESTO: Bačka Topola, ul. Maršala Tita br. 96. kat.parc.br. 1894 k.o.Bačka Topola-grad	
SARADNICI: građ. teh. JAKAB TIMEA		CRTEŽ: OSNOVA PRIZEMLJA	
PROJEKTAT: 633-XVI/24	DATUM: JUL 2024.	RAZMERA: 1:100	LIST BROJ: 0.9.8
		AutoCAD 2011 358-11432276	



## POPREČNI PRESEK A-A- AUTOPRAONICE

R=1:50



AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE I TRGOVINU  
BAČKA TOPOLA; Petefi brigade 14  
tel.: 024/711-877

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE			INVESTITOR: FABJANOVIĆ DEJAN I KOLAR LASLO, BAČKA TOPOLA	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 0. GLAVNA SVESKA			OBJEKAT: IZGRADNJA POSLOVNOG OBJ. SPRATNOST (Pr+1) I DOG. AUTOPRAONICE	
ODGOVORNI PROJEKTANT:  dipl.ing.građ. RIND ILEŠ br. lic. IKS 310 2131 03  <i>Rind I.</i>			MESTO: Bačka Topola, ul. Maršala Tita br. 96. kat.parc.br. 1894 k.o.Bačka Topola-grad	
SARADNICI: građ. teh. JAKAB TIMEA			CRTEŽ: POPREČNI PRESEK A-A	
PROJEKAT: 633-XVI/24	DATUM: JUL 2024.	RAZMERA: 1:50	LIST BROJ: 0.8.9.	AutoCAD 2011 356-11432276





Agencija za projektovanje, izvođenje i trgovinu

Дигитално потписано

TOT IMRE

BAČKA

издавалац сертификата:

Ministarstvo unutrašnjih poslova Republike Srbije

11.12.2024. 12:21:28

## 1.1. NASLOVNA STRANA

### 1-PROJEKAT ARHITEKTURE

INVESTITOR:

FABIJANOVIĆ DEJAN, Sv.Stefana 67, Bačka Topola;  
KOLAR LASLO, Jovana Mikića 29/B, Subotica

OBJEKAT:

### IZGRADNJA POSLOVNOG OBJ. SPRATNOST (Pr+1) I DOGRADNJA AUTOPRAONICE

Bačka Topola, ul. Maršala Tita br. 96;  
br. parc. 1894, Bačka Topola -grad

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE:

### IDR – IDEJNOG REŠENJA

NAZIV I OZNAKA  
DELA PROJEKTA:

### 1-PROJEKAT ARHITEKTURE

ZA RAĐENJE/  
IZVOĐENJE RADOVA:

NOVA GRADNJA I DOGRADNJA

PROJEKTANT:

"I-MODUL", Agencija za projektovanje, izvođenje i trgovinu  
Petefi brigade 14, Bačka Topola

ODGOVORNO LICE  
PROJEKTANTA:

Tot Imre-direktor

Pečat:

Potpis:

AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE,  
IZVOĐENJE I TRGOVINU  
**I-MODUL** - Imre Tot pr.  
Bačka Topola, Petefi brigade 14

ODGOVORNI  
PROJEKTANT:

dipl.ing.građ. RIND ILEŠ

BR. LICENCE:

IKS 310 2131 03



BR.TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE:

633-XVI/24-1.A

MESTO I DATUM:

Bačka Topola, Jul 2024. godine



Agencija za projektovanje, izvođenje I trgovinu

BAČKA TOPOLA, Petefi brigade 14.

Tel/fax: 024-711-877

tel. 064-032-7161

## 1.2. SADRŽAJ

1.1.	Naslovna strana dela projekta
1.2.	Sadržaj dela projekta
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornih projektanata
1.4.	Izjava odgovornih projektanata
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	Grafička dokumentacija



Agencija za projektovanje, izvođenje I trgovinu

BAČKA TOPOLA, Petefi brigade 14.  
Tel/fax: 024-711-877  
tel. 064-032-7161

### 1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 - US, 50/13 - US, 98/13 - US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, kao:

#### ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu 1.PROJEKTA ARHITEKTURE koji je deo IZGRADNJU POSLOVNOG OBJ. SPRATNOST (Pr+1) I DOGRADNJA AUTOPRAONICE u Bačkoj Topoli u ulici Maršala Tita br.96, na katastarskoj parc. br. 1894 K.O. Bačka Topola-grad određuje se:

dipl.ing.garđ. RIND ILEŠ

IKS 310 2131 03

Pečat:



Potpis:

*Rind Iles*

**PROJEKTANT:** "I-MODUL", Agencija za projektovanje, izvođenje i trgovinu

**ODGOVORNO LICE  
PROJEKTANTA:**

Tot Imre-direktor

Pečat:

AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE,  
IZVOĐENJE I TRGOVINU  
**I-MODUL** - Imre Tot pr.  
Bačka Topola, Petefi brigade 14

Potpis:

*Tot Imre*

**BR.TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE:**

**633-XVI/24-1.A**

**MESTO I DATUM:**

Bačka Topola, Jul 2024. godine





Agencija za projektovanje, izvođenje I trgovinu

BAČKA TOPOLA, Petefi brigade 14.

Tel/fax: 024-711-877

tel. 064-032-7161

#### 1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta 1.PROJEKTA ARHITEKTURE, koji je deo IDEJNOG REŠENJA za IZGRADNJU POSLOVNOG OBJ. SPRATNOST (Pr+1) I DOGRADNJA AUTOPRAONICE u Bačkoj Topoli u ulici Maršala Tita br.96, na katastarskoj parc. br. 1894 K.O. Bačka Topola-grad :

**RIND ILEŠ**

diplomirani građevinski inženjer

#### IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju I izgradnji, propisima, standardima I normativima iz oblasti izgradnje objekata I pravilima struke;
2. da su pri izradi projekta poštovane sve propisane I utvrđene mere I preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat I da je projekat izrađen u skladu sa merama I preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

**ODGOVORNI  
PROJEKTANT:  
BR. LICENCE:**

dipl.ing.Građ. RIND ILEŠ  
IKS 310 2131 03

**Pečat:**

**Potpis:**



**BR.TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE:**

**633-XVI/24-1.A**

**MESTO I DATUM:**

Bačka Topola, Jul 2024. godine



Agencija za projektovanje, izvođenje I trgovinu

BAČKA TOPOLA, Petefi brigade 14.  
Tel/fax: 024-711-877  
tel. 064-032-7161

## **1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

### **1.5.1. Tehnički opis**

- podaci o lokaciji planiranog objekta
- opis klimatskih uslova, zona seizmičnosti i drugih uslova lokacije objekta
- oblik i funkcionalne karakteristike objekta
- podaci o konstrukciji objekta, uslovima fundiranja i izborom konstruktivnog sistema
- opis predviđenih materijala
- podaci o projektovanim unutrašnjim i spoljnim instalacijama i opremi
- opis etapnosti građenja
- opis mera za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i dr.

#### **Podaci o lokaciji planiranih objekata**

Postojeća autopraonica je izgrađena u Bačkoj Topoli u ulici Maršala Tita br. 96 na katastarskoj parceli br. 1894 k.o. Bačka Topola-grad.

Planira se izgradnja dva zasebna boksa za pranje automobila istočno od postojećeg kontenera sa opremom. Građevinska linija je uvučena od regulacijone linije 26,0m.

Potrebno je izvršiti rušenje postojećeg pomoćnog objekta br. 3 od 76,00m<sup>2</sup> da bi se omogućila izgradnja novog poslovnog objekta. Građevinska linija planiranog novog poslovnog objekta od regulacijone linije biće uvučena 24,50m.

Prema postojećem stanju situacionog plana, ruše se označeni delovi postojećeg objekta od 36,42m<sup>2</sup>, koji nije upisani u katastar nepokretnosti -izgrađeni bez građevinske dozvole.

#### **Uslovi lokacije objekta**

U klimatskom pogledu područje naselje Bačka Topola ima kontinualnu klimu koju čine oštre zime i topla leta sa relativno nestabilnim padavinama. S obzirom na takve klimatske uslove Pravilnik o energetske efikasnosti uvrstio je područje naselja Bačka Topola u zoni „B” kao mesto za koje je spoljna projektovana temperatura (period grejanja) niža od -15C. Veliki snežni pokrivači i izraziti stalni vetrovi nisu karakteristični za ovo područje ali se povremeno pojavljuju i pri tom mogu biti izraziti. Geološki profil terena karakterističan za ovo područje u seizmičkom pogledu je povoljan i spada u područja sa malim seizmičkim intenzitetom.

#### **Oblik i funkcionalne karakteristike objekta**

Postojeća autopraonica je prizemna sa horizontalnim gabaritom dužine 12,90m i širine 6,10m. Sa dogradnjom se dužina povećava sa 2x5,00m i sa 6,10m u širini ostaje, visina mu je 2,40m. Sa dogradnjom se dobija još dva kabina za pranje putničkih auta i povećava se kapacitet autopraonice u davanju usluge pranja putničkih auta.

DOGRADNJA AUTOPRAONICE		
PRIZEMLJE		
Redni broj Prostorije	Naziv prostorije	Neto površina prostorije
1	Kabina autopraonice	30.50 m2
2	Kabina autopraonice	32,03 m2
	<b>UKUPNO</b>	<b>62,53 m2</b>
<b>UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA</b>		<b>62,53 m2</b>

Kolski prilaz novoj kabiniama praonice se formira produžavanjem postojećih prilaznih puteva, platoa sa omogućavanjem prolaza kroz kabinu u jednom pravcu.

Postojeći objekat br.3 se ruši da bi se omogućila izgradnja novog poslovnog objekta Pr+1 sa namerom da se u prizemnom delu formira prostorija za servisiranje putničkih automobila i kancelarijski deo na spratu. Dimenzija novog poslovnog objekta će biti 7.70m sa 19.20m, pravougaonog oblika.

Prilaz prizemnim prostorijama se rešava preko zajedničkog platoa i pešačkim stazama.

Prilaz prostorijama na spratu se omogućava stepeništem u prostoriji servisa.

IZGRADNJA POMOĆNOG OBJEKTA SPRATNOST (Pr+1)		
PRIZEMLJE		
Redni broj Prostorije	Naziv prostorije	Neto površina prostorije
1	Servis	71,86 m2
2	Prostor za razgovor	22,85 m2
3	Kancelarija	20,69 m2
4	Kancelarija	6,32 m2
5	Toalet	1,65 m2
	<b>UKUPNO</b>	<b>123,37 m2</b>
<b>UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA</b>		<b>135,61 m2</b>

SPRAT		
Redni broj Prostorije	Naziv prostorije	Neto površina prostorije
1	Kancelarija	131,00 m2
	<b>UKUPNO</b>	<b>131,00 m2</b>
<b>UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA</b>		<b>136,92 m2</b>
<b>UKUPNA (Pr+1) BRUTO R.G.P.</b>		<b>272,53 m2</b>

DOGRADNJA AUTOPRAONICE	
<b>BRUTO R.G.P.</b>	<b>62,53 m2</b>

IZGRADNJA POMOĆNOG OBJEKTA SPRATNOST (Pr+1)	
<b>BRUTO R.G.P.</b>	<b>272,53 m2</b>

## **Opšti podaci o konstrukciji I uslovima fundiranja**

Kabine dodatne praonice se izgrađuje u stilu postojećih kabina bez pokrivanja, bez nadstrešnice.

Pod se izrađuju sa armirano-betonskom konstrukcijom u deb ploče 15cm sa izradom posteljice od tucanika granulacije 0-30mm mašinski nabijenom.

U dnu kabine se izrađuje slivnik sa čeličnom rešetkom u dim 200x80cm dubine 50cm za skupljanje vode od pranja sa taložnikom za zadržavanje blata.

Temeljne grede se izrađuju do dubine 80cm. Postojeći teren odgovara temeljenju predmetnog objekta.

Novi objekat servisa će se raditi sa čeličnim skeletnim sistemom sa oblogom zidova od sendvič panela.

Međuspratna konstrukcija se planira od čelične konstrukcije, odozdo se postavlja gips ploča a odozgo se postavlja daščani noseći sloj sa osb- pločama i oblogom od laminata.

## **Primenjeni materijali**

Za dogradnju postojećeg objekta se koristi kvalitetan građevinski materijal;

- temeljne grede se izrađuju od armiranog betona marke MB-30;
- podna konstrukcija se izrađuje armiranim betonom MB-30 u deb 15cm sa perdašenjem površine;
- rešetka na podnom sabirnom slivniku se izrađuje od čeličnih profila sa premazivanjem zaštitnom bojom;
- paravani zaštitni se izrađuju od lexana deb 10mm sa čeličnom konstrukcijom zaštićenim odgovarajućom bojom;
- prilazni putevi se izrađuju sa arm.betonskom pločom deb 15cm sa glačanjem površine u stilu postojećeg sa prethodnom izradom posteljice od tucanika granulacije od 0-30 mm.
- čelični stubovi se izrađuju od kvalitetnog materijala
- zidovi se prave od sendvič panela
- krovna rešetkasta konstrukcija se pravi od čeličnih profila
- krovni pokrivač je od trapezastog lima

O svim građevinskim materijalima se prikazuje uverenje o kvalitetu izdatog od strane odgovarajuće institucije za ispitivanje materijala u Srbiji.

## **Projektovane instalacije**

### **a) instalacija elektrike**

Do novih aparata za komandovanje i naplatu usluge se dovlači podzemni priključni kabal iz postojećeg kontejnera sa komandom, znači novi interni potrošač se priključuje na postojeće trofazno merno mesto.

Novi objekat servisa automobila će se slično priključiti na postojeće priključno, merno mesto.

Pošto kapacitet postojećeg priključka odgovara potrebama novih objekata nema potrebe za povećanjem istog.

### **b) instalacija vodovoda**

Do novog aparata sa pištoljem za pranje se dovlači pripremljena voda iz postojećih uređaja u postojećem kontejneru sa komandom rada celog objekta praonice.

Na parceli investitora već postoji vodovodni priključak gradske vodovodne mreže sa ugrađenim vodomernom. Ovim projekto se predviđa ukidanje svih dodatnih izvora vodosnabdevanja i prelazak na korišćenje isključivo gradske vodovodne mreže naselja Bačka Topola. U okolini mašinske kućice za potrebe pripreme vode boksova za pranje auta se nalazi šahta do koje je voda dovedena iz vodomernog šahta preko okiten creva DN32. Iz ove šahte se dalje predviđa razvod do mašinske kuće (kontejnera) i do sanitarnog čvora objekta.

Ne traži se povećanje kapaciteta postojećeg priključka.

### c) instalacija sanitarne kanalizacije

Odvod sanitarne vode od projektovanog sanitarnog čvora se rešava priključenjem na gradsku kanalizacionu mrežu u ulici Maršala Tita.

### d) instalacija tehnološke kanalizacije

Postojeća 3 boksa za pranje auta već imaju izgrađenu kanalizacionu mrežu. Po do sadašnjoj tehnologiji kanalizacioni razvod je izrađen od PVC kanalizacionih cevi DN160 koje vodu vode do dvokomornog taložnika na zapadnoj strani parcele. Po trenutnoj tehnologiji otpadna voda se smeštala u rezervoar, koji se periodično praznio

Ovim projektom se predviđa odvođenje otpadne vode od auto perionica u gradsku kanalizacionu mrežu u ulici Maršala Tita preko već izgrađenog dvokomornog taložnika i projektovanog separatora lakih naftnih derivata. Traže se uslovi za priključenje projektovane tehnološke kanalizacije na gradsku kanalizacionu mrežu u navedenoj ulici za izradu projektne dokumentacije.

### Faznost gradnje

Izgradnja objekta se izvodi u jednoj fazi.

### Mere za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat

Predviđeni radovi na objektima će se izvoditi sa ugrađivanjem kvalitetnih građevinskih materijala, i projektuju se sistemi konstrukcije koji odgovaraju primenjenim zahtevima iz važećih standarda, pravilnika i zakona, i ispunjavaju sve mere u pogledu osnovnih zahteva koje moraju ispunjavati svi novoprojektovani objekti predmetne namene.

Odgovorni projektant:

Sastavio:

*Ilum 17.*



*[Signature]*

AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE,  
IZVOĐENJE I TRGOVINU  
**I-MODUL** - Imre Tot pr.  
Bačka Topola, Petefi brigade 14





Agencija za projektovanje, izvođenje I trgovinu

BAČKA TOPOLA, Petefi brigade 14.  
Tel/fax: 024-711-877  
tel. 064-032-7161

## 1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

### 1.6.1. Tabelarni prikaz površina (SRPS U.C2.100;2002)

Objekat na parc.br. 1894 k.o.BAČKA TOPOLA-grad

#### DOGRADNJA AUTOPRAONICE

PRIZEMLJE		
Redni broj Prostorije	Naziv prostorije	Neto površina prostorije
1	Kabina autopraonice	30.50 m2
2	Kabina autopraonice	32,03 m2
	<b>UKUPNO</b>	62,53 m2
<b>UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA</b>		62,53 m2

#### IZGRADNJA POMOĆNOG OBJEKTA SPRATNOST (Pr+1)

PRIZEMLJE		
Redni broj Prostorije	Naziv prostorije	Neto površina prostorije
1	Servis	71,86 m2
2	Prostor za razgovor	22,85 m2
3	Kancelarija	20,69 m2
4	Kancelarija	6,32 m2
5	Toalet	1,65 m2
	<b>UKUPNO</b>	123,37 m2
<b>UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA</b>		135,61 m2

SPRAT		
Redni broj Prostorije	Naziv prostorije	Neto površina prostorije
1	Kancelarija	131,00 m2
	<b>UKUPNO</b>	131,00 m2
<b>UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA</b>		136,92 m2
<b>UKUPNA (Pr+1) BRUTO R.G.P.</b>		272,53 m2

#### DOGRADNJA AUTOPRAONICE

**BRUTO R.G.P.** 62,53 m2

#### IZGRADNJA POMOĆNOG OBJEKTA SPRATNOST (Pr+1)

**BRUTO R.G.P.** 272,53 m2



Agencija za projektovanje, izvođenje i trgovinu

Jul 2024.god.

BAČKA TOPOLA, Petefi brigade 14.  
Tel/fax: 024-711-877 tel. 064-032-7161  
email: i-modul@stcable.net

## PREDMER I PREDRAČUN RADOVA

**OBJEKAT : IZGRADNJU POSLOVNOG OBJ. SPRATNOST (Pr+1) I DOGRADNJA AUTOPRAONICE**

**MESTO : BAČKA TOPOLA, Maršala Tita 96**

PROCENJENA PREDRAČUNSKA VREDNOST	20,124,000.00
<b>UKUPNO:</b>	20,124,000.00
<b>PDV 20%</b>	<b>4,024,800.00</b>
<b>SVEUKUPNO:</b>	<b>24,148,800.00</b>

SASTAVIO:

*Ilma*



*Ilma*

AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE,  
IZVOĐENJE I TRGOVINU  
**I-MODUL** - Imre Tot pr.  
Bačka Topola, Petefi brigade 14



Agencija za projektovanje, izvođenje I trgovinu

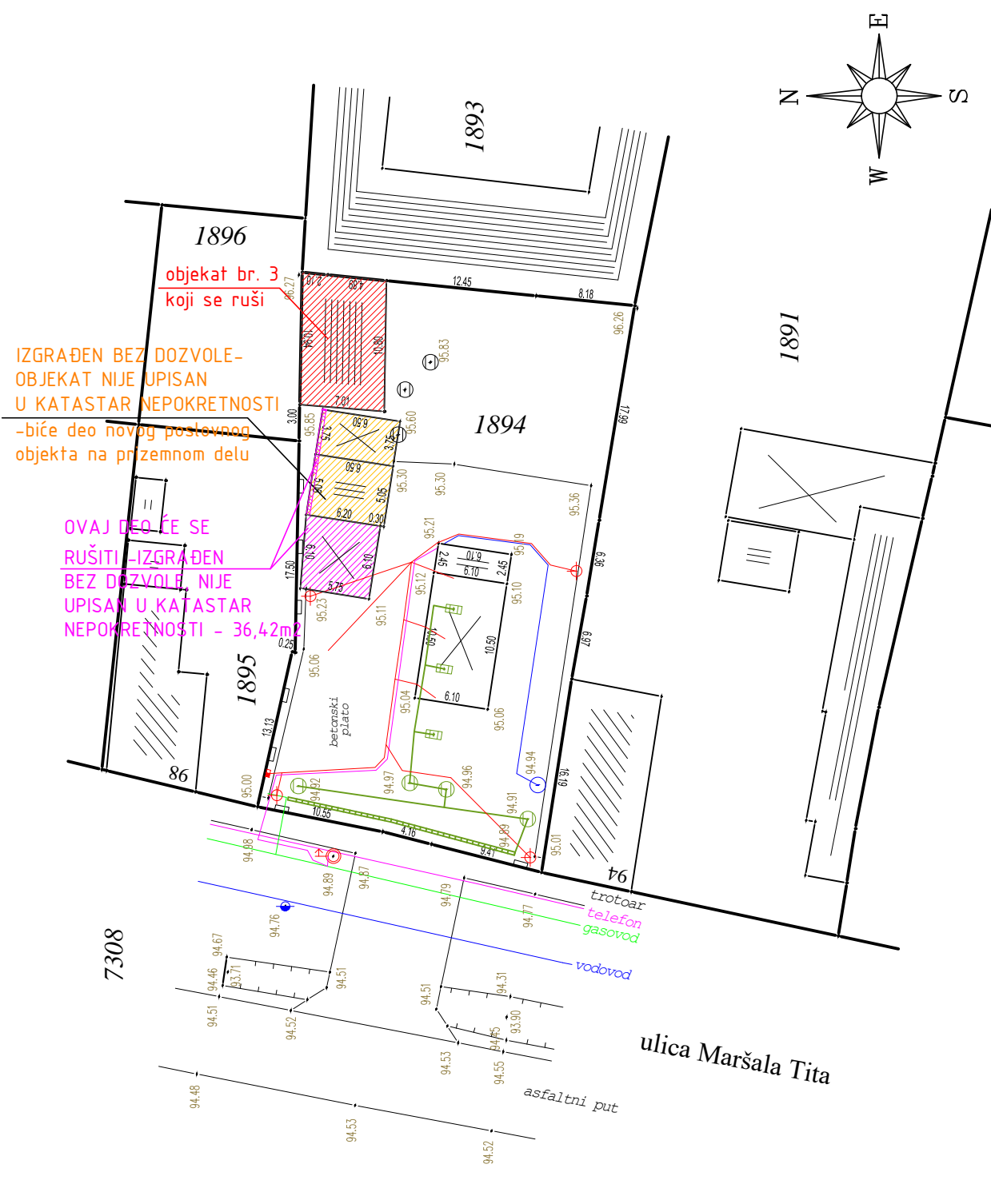
BAČKA TOPOLA, Petefi brigade 14.

Tel/fax: 024-711-877

tel. 064-032-7161

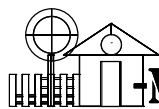
## 1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.7.	<b>Grafička dokumentacija</b>
1.7.1.	Situacija-postojeće stanje
1.7.2.	Situacija-buduće stanje
1.7.3.	Osnova temelja
1.7.4.	Osnova prizemlja
1.7.5.	Osnova sprata
1.7.6.	Osnova krova
1.7.7.	Osnova krovnih ravni
1.7.8.	Podužni presek A-A
1.7.9.	Poprečni presek B-B
1.7.10.	Istočni i južni izgled
1.7.11.	Zapadni i severni izgled
1.7.12.	Osnova temelja
1.7.13.	Osnova prizemlja
1.7.14.	Podužni presek B-B
1.7.15.	Poprečni presek A-A
1.7.16.	Izgledi
1.7.17.	Izgledi



# SITUACIJA-POSTOJEĆE STANJE

## R=1:500

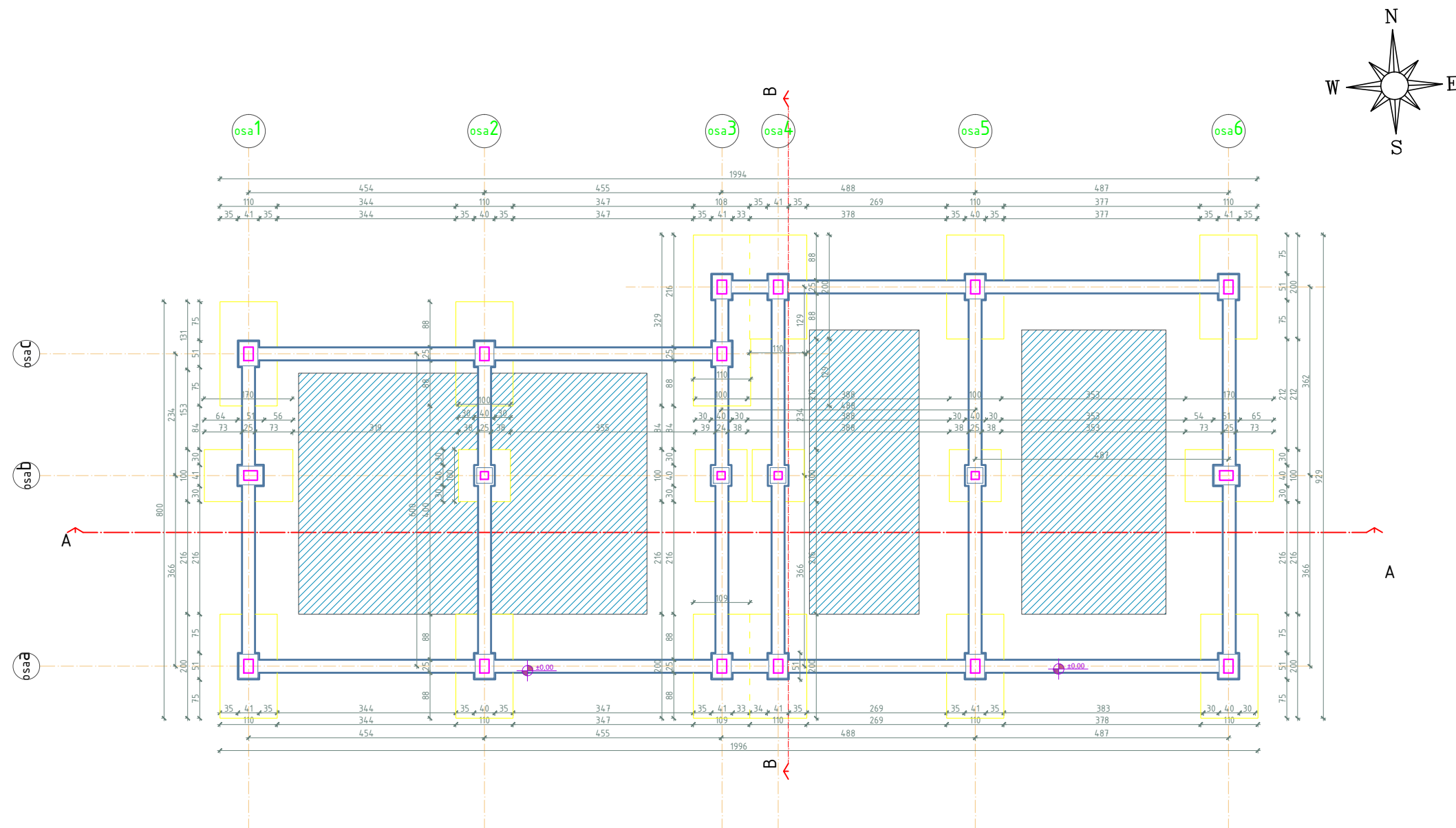


AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE I TRGOVINU

BAČKA TOPOLA; Petefi brigade 14  
tel.:024/711-877

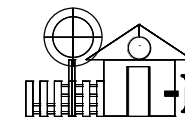
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJA: IDR - IDEJNO REŠENJE			INVESTITOR: FABIJANOVIĆ DEJAN I KOLAR LASLO, BAČKA TOPOLA	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE			OBJEKAT: IZGRADNJA POSLOVNOG OBJ. SPRATNOST (Pr+1) I DOG. AUTOPRAONICE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: dipl.ing.građ. RIND ILEŠ br. lic. IKS 310 2131 03			MESTO: ul. Maršala Tita br.96, BAČKA TOPOLA kat.par.br. 1894 K.O. Bačka Topola-grad	
SARADNICI: građ. teh. JAKAB TIMEA			CRTEŽ: SITUACIJA-POSTOJEĆE STANJE	
PROJEKAT: 633-XVI/24	DATUM: JUL 2024.	RAZMERA: 1:500	LIST BROJ: 1.7.1.	AutoCAD 2011 358-11432276





# OSNOVA TEMELJA

## R=1:100



AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE I TRGOVINU

BAČKA TOPOLA, Petefi brigade 14  
tel.: 024/711-877

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJA:

IDR - IDEJNO REŠENJE

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:

1. PROJEKAT ARHITEKTURE

ODGOVORNI PROJEKTANT:

dipl.ing.građ. RIND ILEŠ  
br. lic. IKS 310 2131 03

SARADNICI: građ. teh. JAKAB TIMEA

PROJEKAT:  
633-XVI/24

DATUM:  
JUL 2024.

RAZMERA:  
1:100

INVESTITOR: FABIJANOVIĆ DEJAN I

KOLAR LASLO, BAČKA TOPOLA

OBJEKAT: IZGRADNJA POSLOVNOG OBJ.  
SPRATNOST (Pr+1) I DOG. AUTOPRAONICE

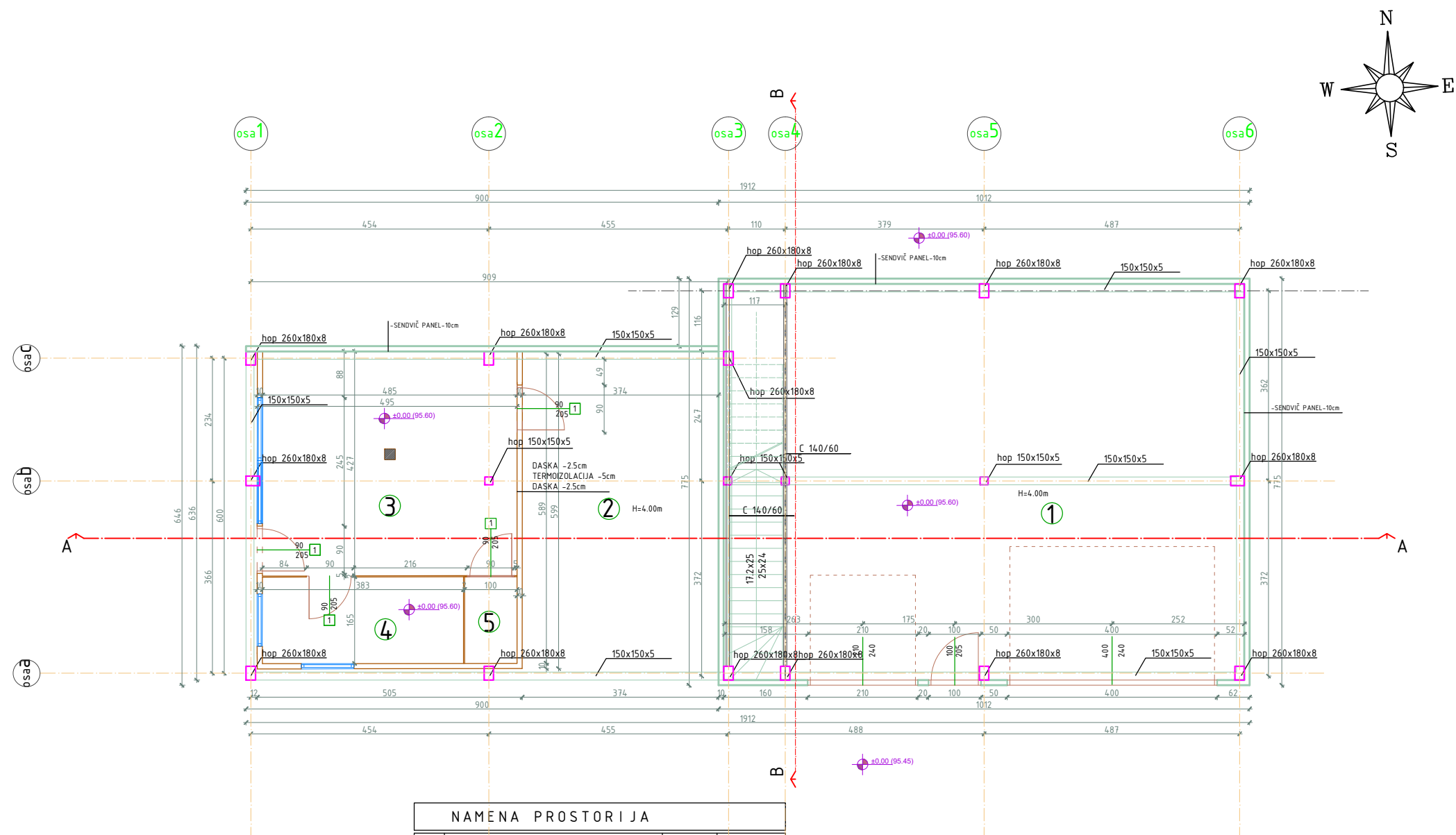
MESTO: ul. Maršala Tiša br.96, BAČKA TOPOLA  
kat.par.br. 1894 K.O. Bačka Topola-grad

CRTEŽ: OSNOVA TEMELJA

LIST BROJ:  
1.7.3.

AutoCAD 2011  
358-11432276





NAMENA PROSTORIJA			
	NAZIV	P(m2)	POD
1	Servis	71,86	beton
2	PROSTOR ZA RAZGOVOR	22,85	beton
3	KANCELARIJA	20,69	beton
4	KANCELARIJA	6,32	beton
5	TOALET	1,65	beton
UKUPNO NETO :		123,37m <sup>2</sup>	
UKUPNO BRUTO :		135,61m <sup>2</sup>	

# OSNOVA PRIZEMLJA R=1:100



AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE I TRGOVINU

BAČKA TOPOLA, Petefi brigade 14  
tel.:024/711-877

INVESTITOR: FABIJANOVIĆ DEJAN I  
KOLAR LASLO, BAČKA TOPOLA

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJA:  
IDR - IDEJNO REŠENJE

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA :  
1. PROJEKAT ARHITEKTURE

ODGOVORNI PROJEKTANT:  
dipl.ing.građ. RIND ILEŠ  
br. lic. IKS 310 2131 03

SARADNICI: građ. teh. JAKAB TIMEA

PROJEKAT: 633-XVI/24

DATUM: JUL 2024.

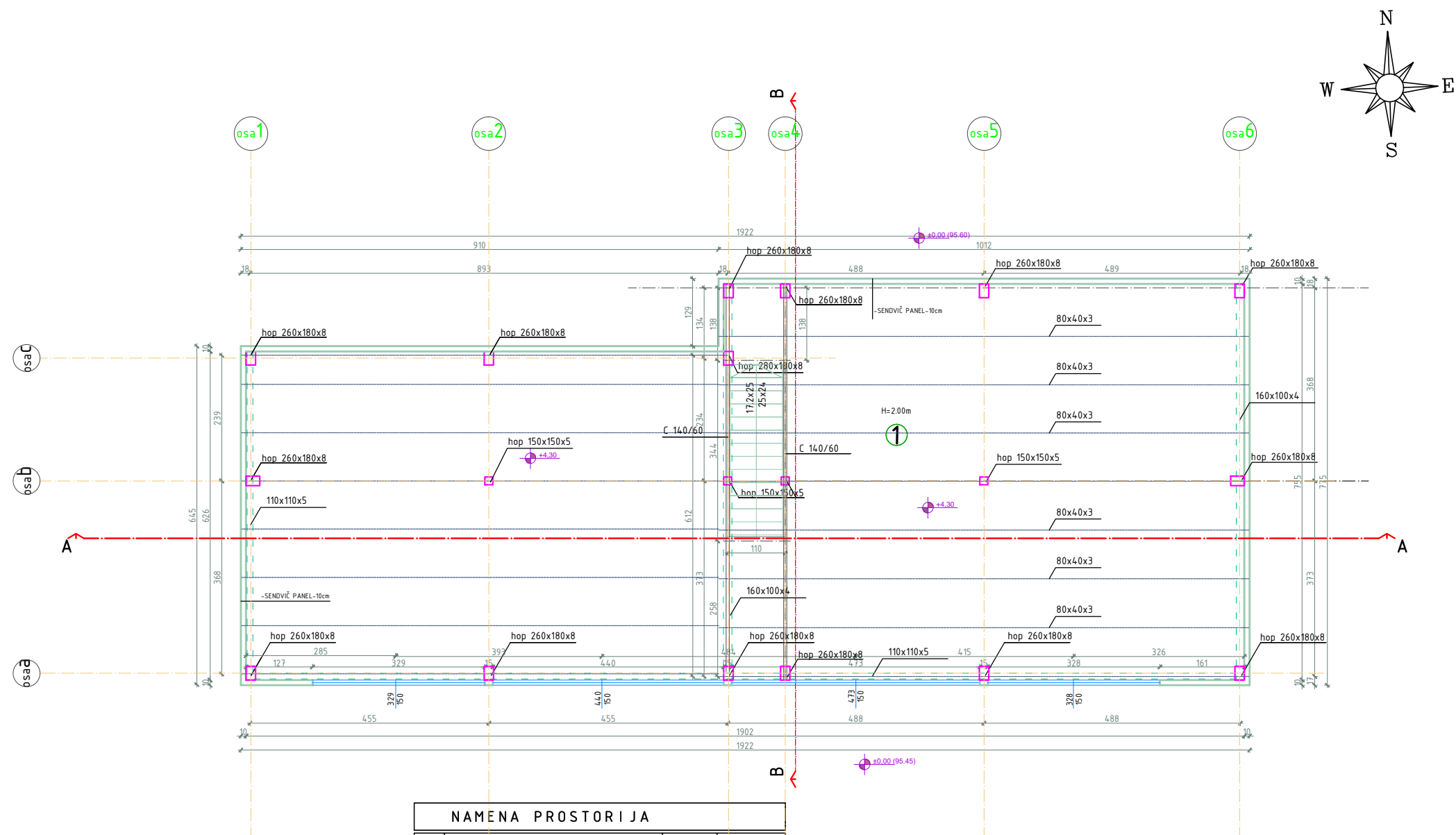
RAZMERA: 1:100

MESTO: ul. Maršala Tiša br.96, BAČKA TOPOLA  
kat.par.br. 1894 K.O. Bačka Topola-grad

CRTEŽ: OSNOVA PRIZEMLJA

LIST BROJ: 1.7.4.

AutoCAD 2011  
358-11432276



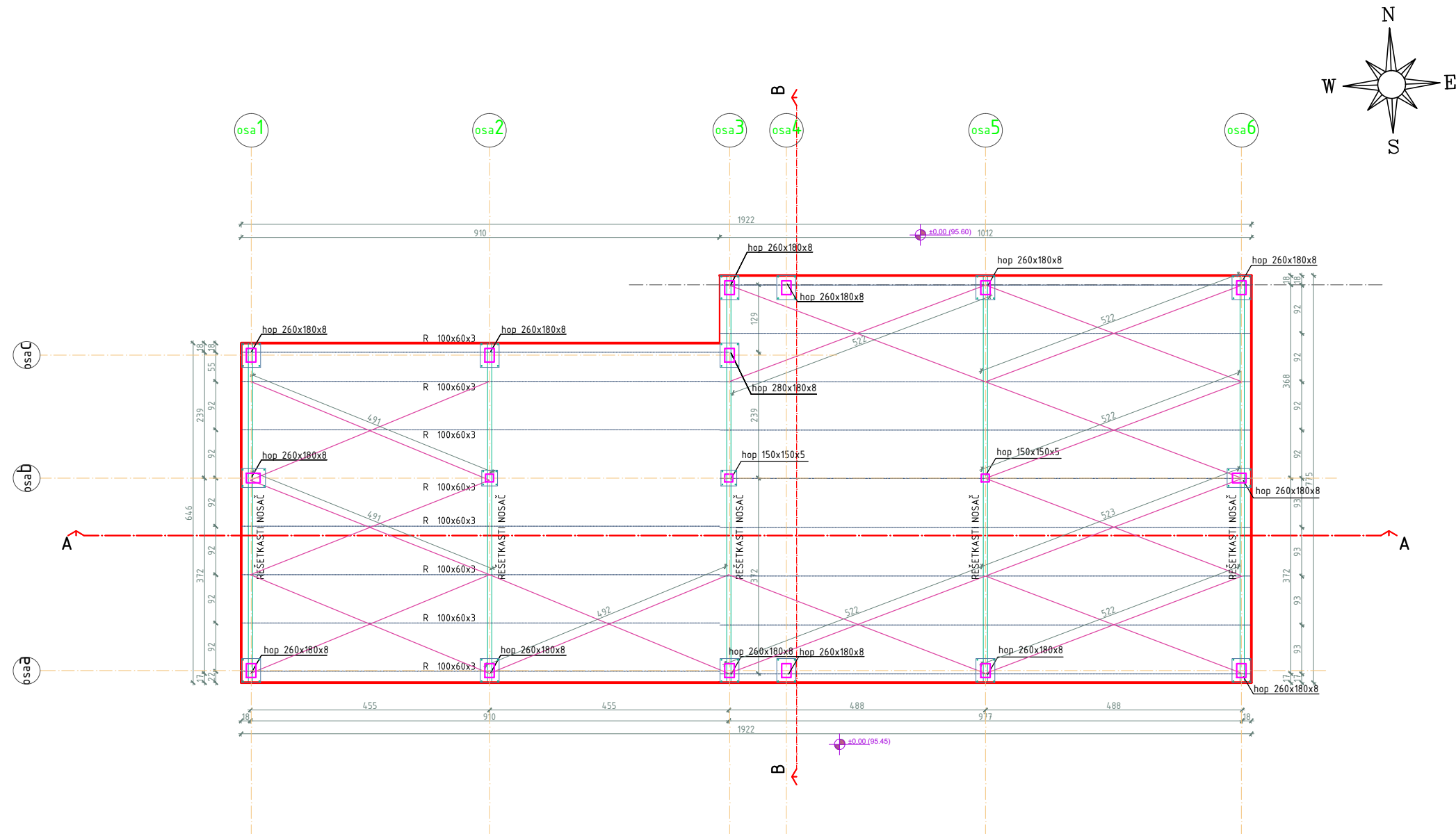
NAMENA PROSTORIJA			
	NAZIV	P(m2)	POD
1	KANCELARIJA	131.00	laminat
UKUPNO NETO :		131,00m <sup>2</sup>	
UKUPNO BRUTO :		137,26m <sup>2</sup>	

# OSNOVA SPRATA

## R=1:100

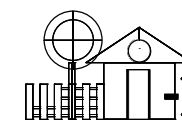


			AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE I TRGOVINU	
BAČKA TOPOLA, Petefi brigade 14 tel.:024/711-877				
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJA: IDR - IDEJNO REŠENJE			INVESTITOR: FABIJANOVIĆ DEJAN I KOLAR LASLO, BAČKA TOPOLA	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA : 1. PROJEKAT ARHITEKTURE			OBJEKAT: IZGRADNJA POSLOVNOG OBJ. SPRATNOST (Pr+1) I DOG. AUTOPRAONICE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: dipl.ing.građ. RIND ILEŠ br. lic. IKS 310 2131 03			MESTO: ul. Maršala Tiša br.96, BAČKA TOPOLA kat.par.br. 1894 K.O. Bačka Topola-grad	
SARADNICI: građ. teh. JAKAB TIMEA			CRTEŽ: OSNOVA SPRATA	
PROJEKAT: 633-XVI/24	DATUM: JUL 2024.	RAZMERA: 1:100	LIST BROJ: 1.7.5.	AutoCAD 2011 358-11432276



# OSNOVA KROVA

## R=1:100



AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE I TRGOVINU

BAČKA TOPOLA, Petefi brigade 14  
tel.: 024/711-877

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJA:

IDR - IDEJNO REŠENJE

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:

1. PROJEKAT ARHITEKTURE

ODGOVORNI PROJEKTANT:

dipl.ing.građ. RIND ILEŠ  
br. lic. IKS 310 2131 03

SARADNICI: građ. teh. JAKAB TIMEA

PROJEKAT:  
633-XVI/24

DATUM:  
JUL 2024.

RAZMERA:  
1:100

INVESTITOR: FABIJANOVIĆ DEJAN I

KOLAR LASLO, BAČKA TOPOLA

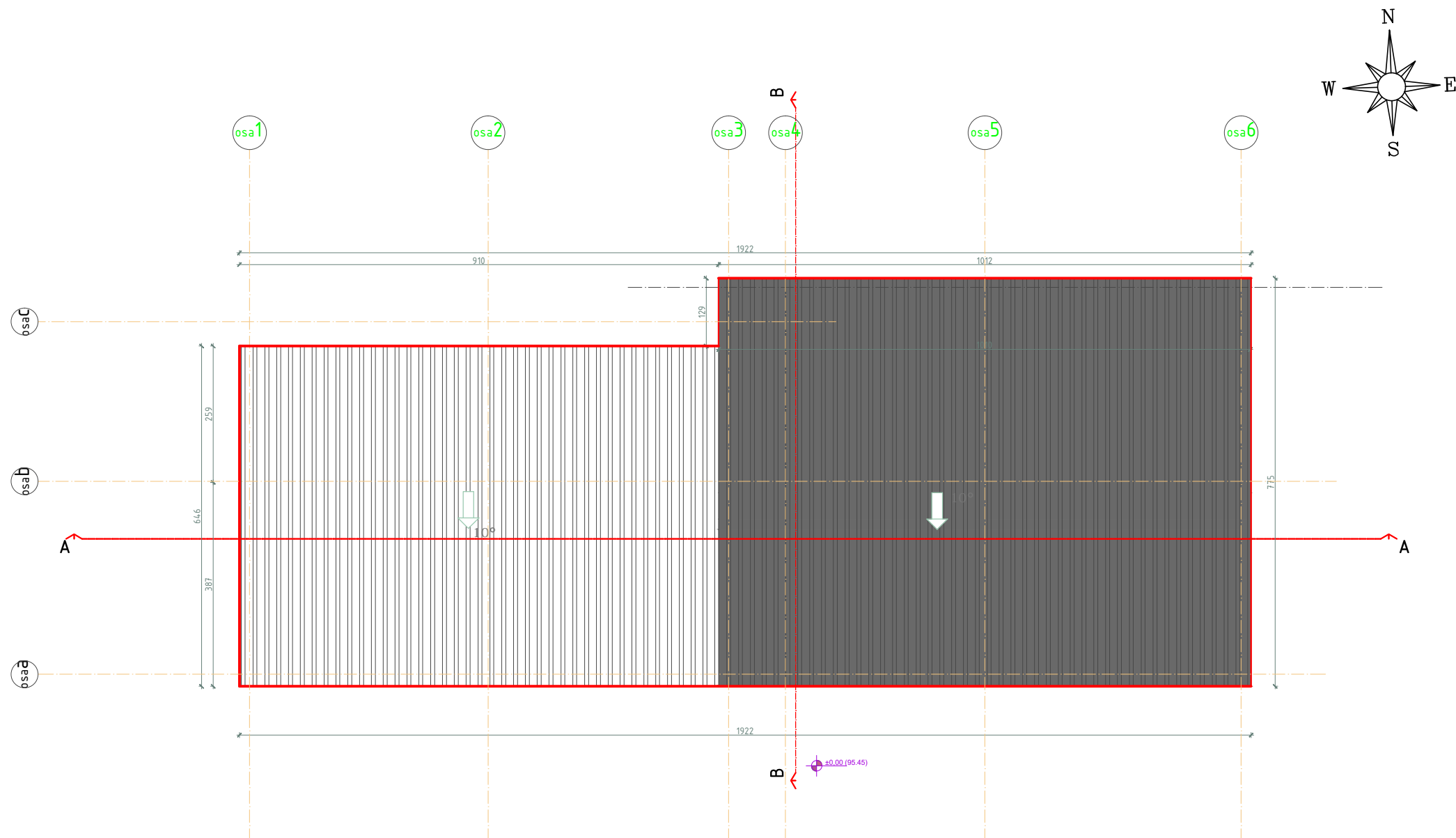
OBJEKAT: IZGRADNJA POSLOVNOG OBJ.  
SPRATNOST (Pr+1) I DOG. AUTOPRAONICE

MESTO: ul. Maršala Tiha br.96, BAČKA TOPOLA  
kat.par.br. 1894 K.O. Bačka Topola-grad

CRTEŽ: OSNOVA KROVA

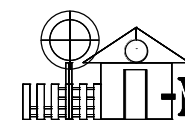
LIST BROJ:  
1.7.6.

AutoCAD 2011  
358-11432276



# OSNOVA KROVNIH RAVNI

## R=1:100



AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE I TRGOVINU

BAČKA TOPOLA, Petefi brigade 14  
tel.: 024/711-877

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJA:

IDR - IDEJNO REŠENJE

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA :

1. PROJEKAT ARHITEKTURE

ODGOVORNI PROJEKTANT:

dipl.ing.građ. RIND ILEŠ  
br. lic. IKS 310 2131 03

SARADNICI: građ. teh. JAKAB TIMEA

PROJEKAT:  
633-XVI/24

DATUM:  
JUL 2024.

RAZMERA:  
1:100

INVESTITOR: FABIJANOVIĆ DEJAN I

KOLAR LASLO, BAČKA TOPOLA

OBJEKAT: IZGRADNJA POSLOVNOG OBJ.  
SPRATNOST (Pr+1) I DOG. AUTOPRAONICE

MESTO: ul. Maršala Tiša br.96, BAČKA TOPOLA  
kat.par.br. 1894 K.O. Bačka Topola-grad

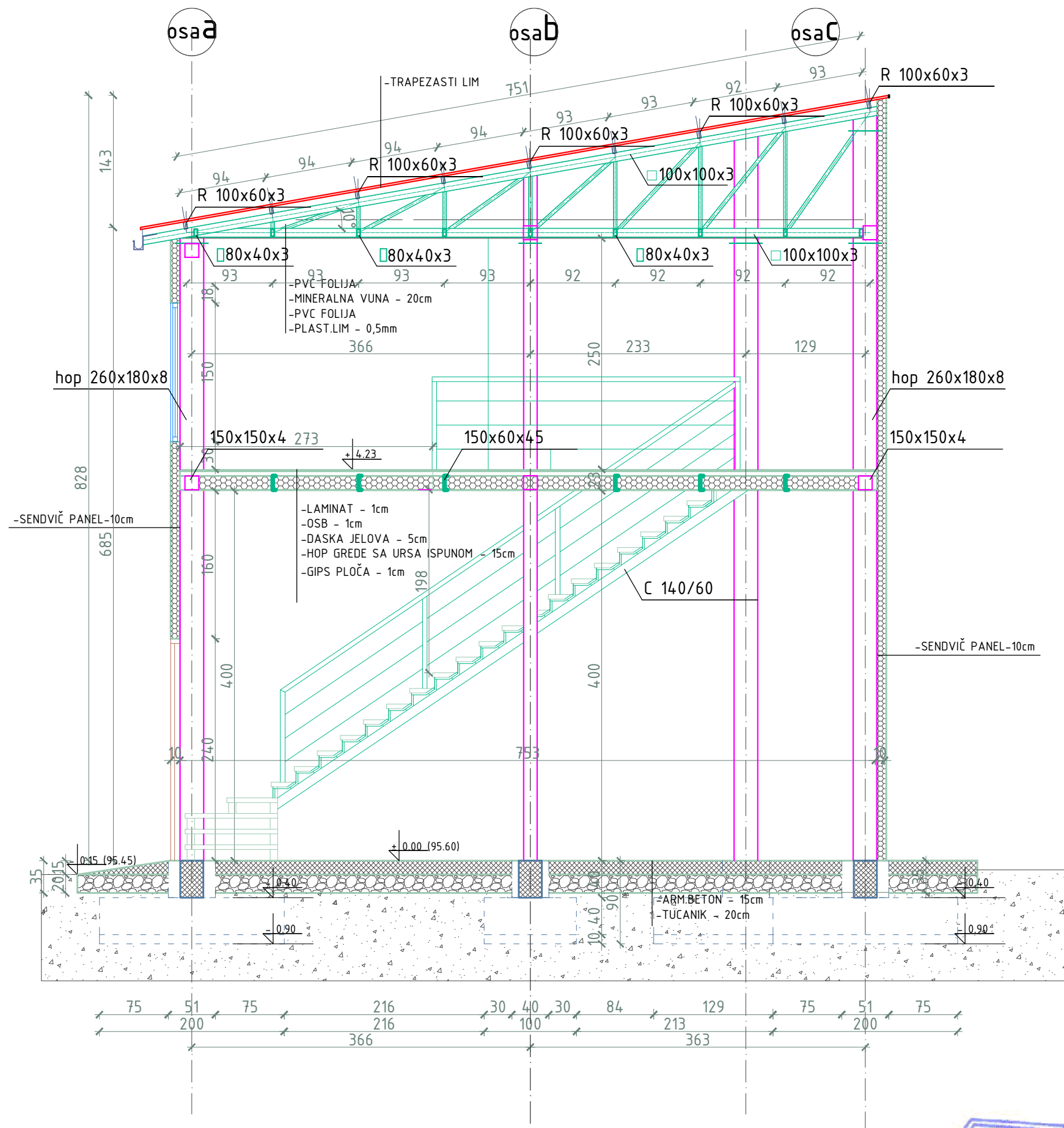
CRTEŽ: OSNOVA KROVNIH RAVNI

LIST BROJ:  
1.7.7.

AutoCAD 2011  
358-11432276

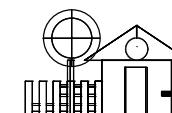






# POPREČNI PRESEK B-B

## R=1:50

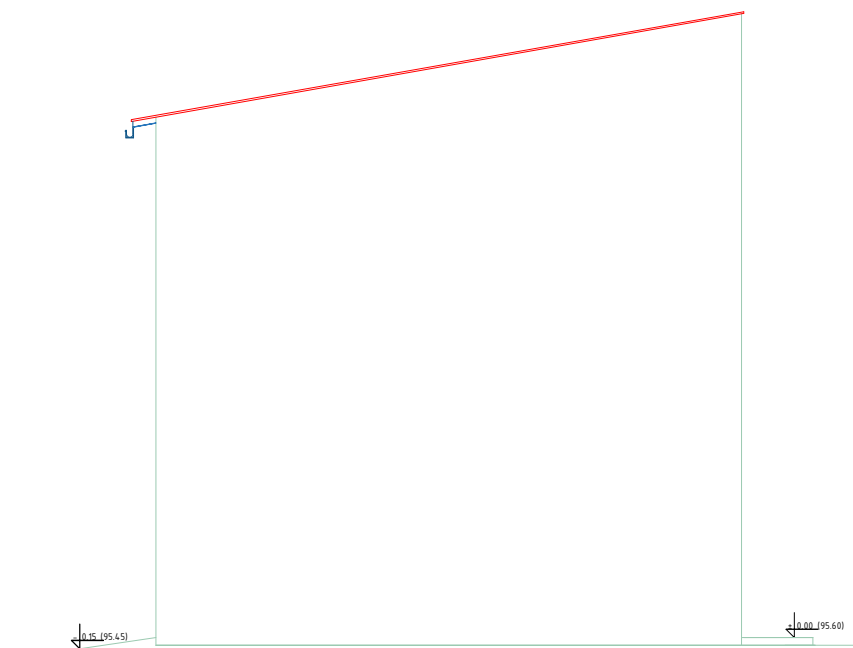


AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE I TRGOVINU

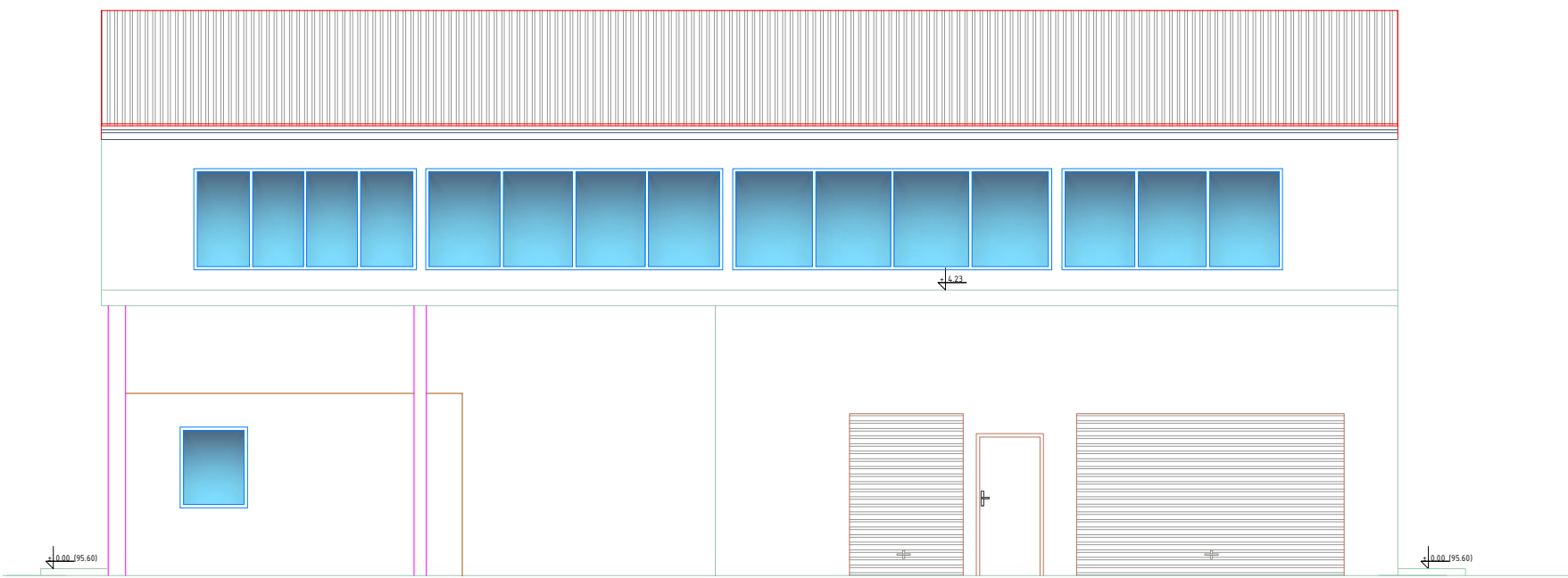
BAČKA TOPOLA; Petefi brigade 14  
tel.:024/711-877

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJA: IDR - IDEJNO REŠENJE		INVESTITOR: FABIJANOVIĆ DEJAN I KOLAR LASLO, BAČKA TOPOLA	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE		OBJEKT: IZGRADNJA POSLOVNOG OBJ. SPRATNOST (Pr+1) I DOG. AUTOPRAONICE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: dipl.ing.građ. RIND ILEŠ br. lic. IKS 310 2131 03		MESTO: ul. Maršala Tita br.96, BAČKA TOPOLA kat.par.br. 1894 K.O. Bačka Topola-grad	
SARADNICI: građ. teh. JAKAB TIMEA		CRTEŽ: POPREČNI PRESEK B-B	
PROJEKAT: 633-XVI/24	DATUM: JUL 2024.	RAZMERA: 1:50	LIST BROJ: 1.7.9.
		AutoCAD 2011 358-11432276	





ISTOČNI IZGLED




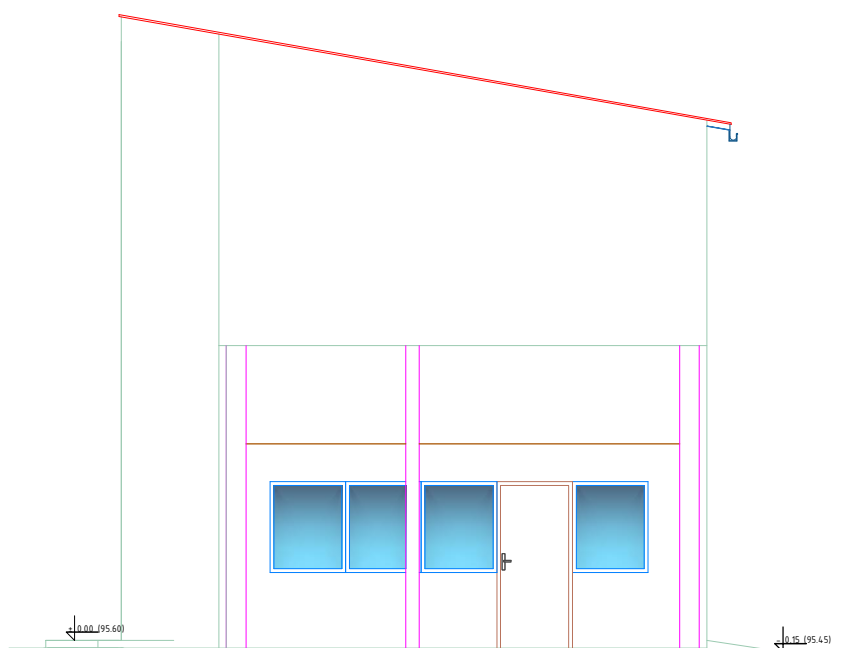
JUŽNI IZGLED

# ISTOČNI I JUŽNI IZGLED

## R=1:50



			AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE I TRGOVINU	
BAČKA TOPOLA, Petefi brigade 14 tel.: 024/711-877				
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJA: IDR - IDEJNO REŠENJE			INVESTITOR: FABIJANOVIĆ DEJAN I KOLAR LASLO, BAČKA TOPOLA	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA : 1. PROJEKAT ARHITEKTURE			OBJEKAT: IZGRADNJA POSLOVNOG OBJ. SPRATNOST (Pr+1) I DOG. AUTOPRAONICE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: dipl.ing.građ. RIND ILEŠ br. lic. IKS 310 2131 03			MESTO: ul. Maršala Tiša br.96, BAČKA TOPOLA kat.par.br. 1894 K.O. Bačka Topola-grad	
SARADNICI: građ. teh. JAKAB TIMEA			CRTEŽ: ISTOČNI I JUŽNI IZGLED	
PROJEKAT: 633-XVI/24	DATUM: JUL 2024.	RAZMERA: 1:50	LIST BROJ: 1.7.10.	AutoCAD 2011 358-11432276



ZAPADNI IZGLED




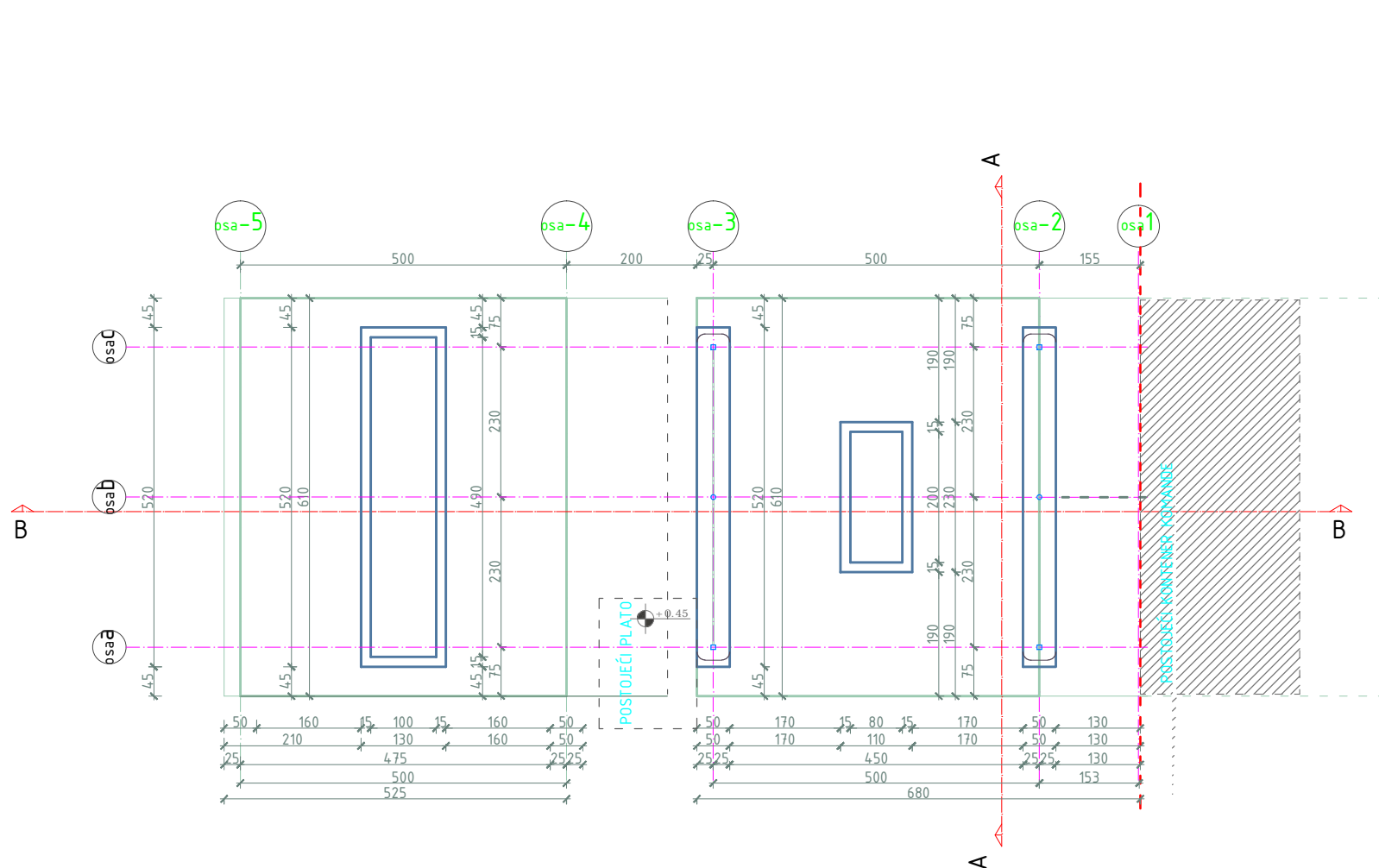
SEVERNI IZGLED

# ZAPADI I SEVERNI IZGLED

## R=1:50



		AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE I TRGOVINU	
BAČKA TOPOLA, Petefi brigade 14		tel.:024/711-877	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJA: IDR - IDEJNO REŠENJE		INVESTITOR: FABIJANOVIĆ DEJAN I KOLAR LASLO, BAČKA TOPOLA	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA : 1. PROJEKAT ARHITEKTURE		OBJEKAT: IZGRADNJA POSLOVNOG OBJ. SPRATNOST (Pr+1) I DOG. AUTOPRAONICE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: dipl.ing.građ. RIND ILEŠ br. lic. IKS 310 2131 03		MESTO: ul. Maršala Tiša br.96, BAČKA TOPOLA kat.par.br. 1894 K.O. Bačka Topola-grad	
SARADNICI: građ. teh. JAKAB TIMEA		CRTEŽ: ZAPADNI I SEVERNI IZGLED	
PROJEKAT: 633-XVI/24	DATUM: JUL 2024.	RAZMERA: 1:50	LIST BROJ: 1.7.11.
			AutoCAD 2011 358-11432276



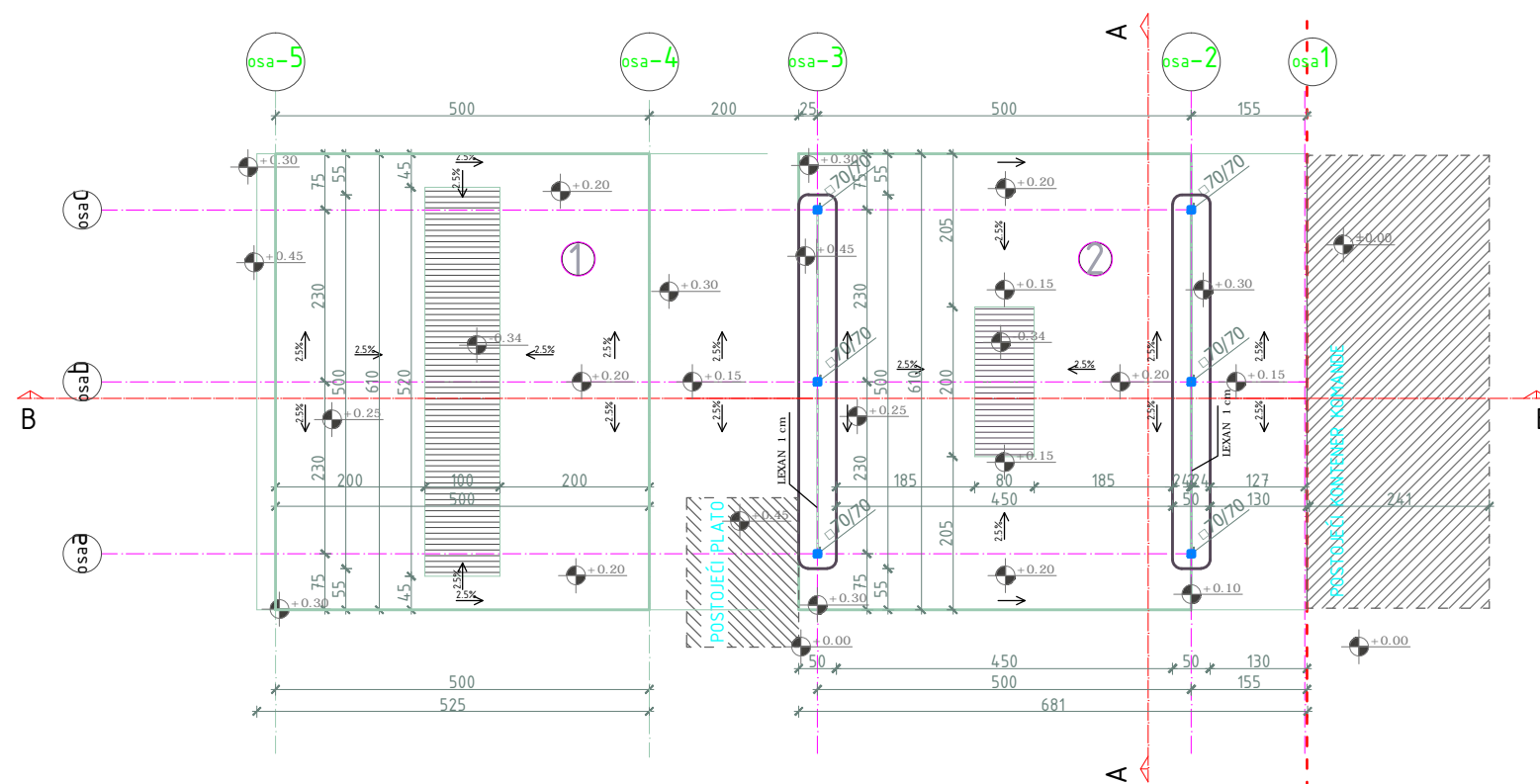
## OSNOVA TEMELJA - AUTOPRAONICE R=1:100



AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE I TRGOVINU  
BAČKA TOPOLA, Petefi brigade 14  
tel.:024/711-877

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR – IDEJNO REŠENJE			INVESTITOR: FABIJANOVIĆ DEJAN I KOLAR LASLO, BAČKA TOPOLA	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE			OBJEKAT: IZGRADNJA POSLOVNOG OBJ. SPRATNOST (Pr+1) I DOG. AUTOPRAONICE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: dipl.ing.građ. RIND ILEŠ br. lic. IKS 310 2131 03			MESTO: Bačka Topola, ul. Maršala Tita br. 96. kat.parc.br. 1894 k.o.Bačka Topola-grad	
SARADNICI: građ. teh. JAKAB TIMEA			CRTEŽ: OSNOVA TEMELJA	
PROJEKAT: 633-XVI/24	DATUM: JUL 2024.	RAZMERA: 1:100	LIST BROJ: 1.7.12.	AutoCAD 2011 358-11432276



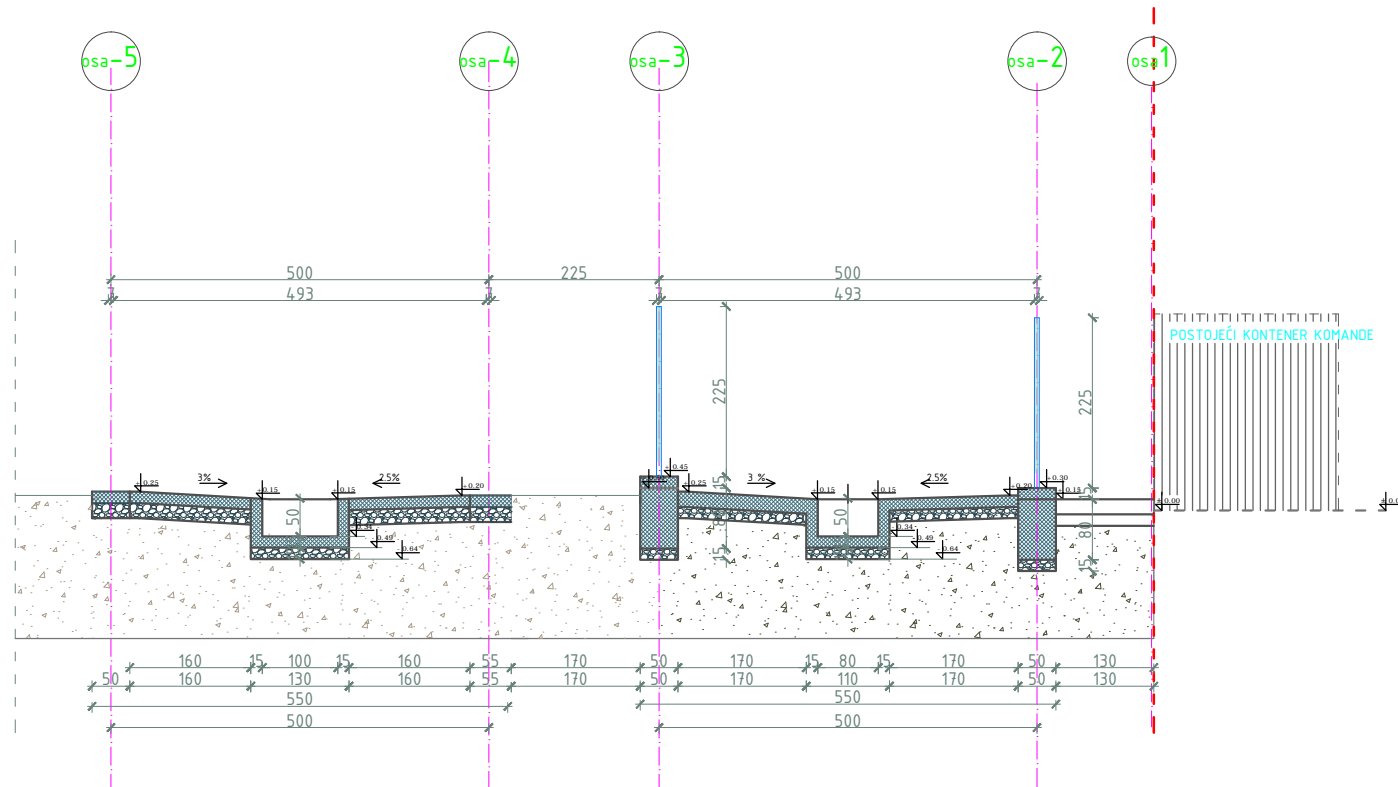


# OSNOVA PRIZEMLJA- AUTOPRAONICE R=1:100



VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR – IDEJNO REŠENJE			INVESTITOR: FABIJANOVIĆ DEJAN I KOLAR LASLO, BAČKA TOPOLA		
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE			OBJEKAT: IZGRADNJA POSLOVNOG OBJ. SPRATNOST (Pr+1) I DOG. AUTOPRAONICA		
ODGOVORNI PROJEKTANT: dipling.građ. RIND ILEŠ br. lic. IKS 310 2131 03 <i>dipling</i>			MESTO: Bačka Topola, ul. Maršala Tiša br. 96. kat.parc.br. 1894 k.o.Bačka Topola-grad		
SARADNICI: građ. teh. JAKAB TIMEA			CRTEŽ: OSNOVA PRIZEMLJA		
PROJEKT: 633-XVL/ZK	DATUM: JULI 2024	RAZMERA: 1:300	LIST BROJ: 13.13		AutoCAD 2011 358-114.32276

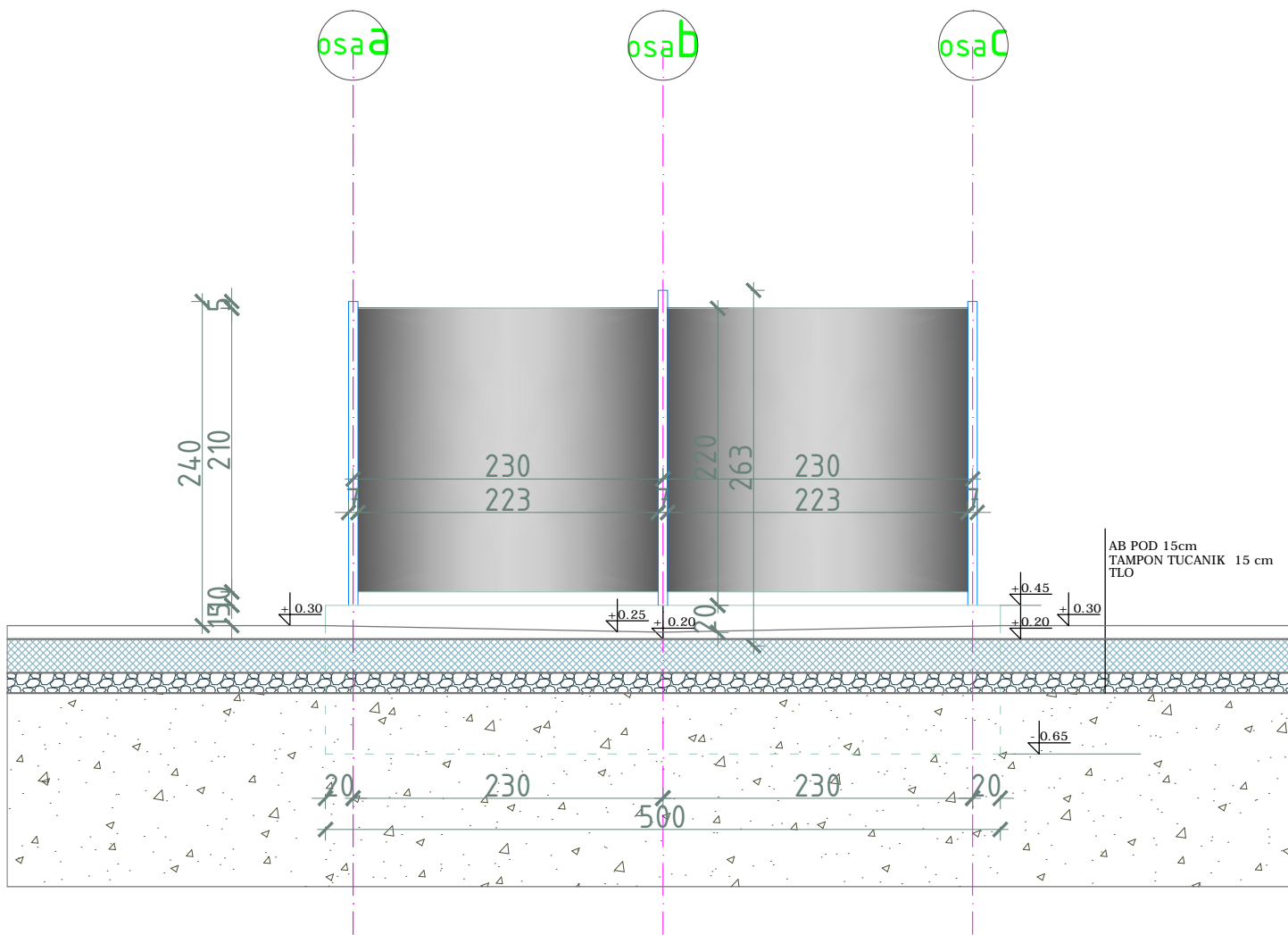




PODUŽNI PRESEK B-B-  
AUTOPRAONICE R=1:100



		BAČKA TOPOLA, Petefi brigade 14 tel.:024/711-877	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR – IDEJNO REŠENJE		INVESTITOR: FABIJANOVIĆ DEJAN I KOLAR LASLO, BAČKA TOPOLA	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE		OBJEKAT: IZGRADNJA POSLOVNOG OBJ. SPRATNOST (Pr+1) I DOG. AUTOPRAONICE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: dipl.ing.građ. RIND ILEŠ br. lic. IKS 310 2131 03		MESTO: Bačka Topola, ul. Maršala Tita br. 96. kat.parc.br. 1894 k.o.Bačka Topola-grad	
SARADNICI: građ. teh. JAKAB TIMEA		CRTEŽ: POPREČNI PESEK B-B	
PROJEKAT: 633-XVI/24	DATUM: JUL 2024.	RAZMERA: 1:100	LIST BROJ: 1.7.14.
		AutoCAD 2011 358-11432276	



# POPREČNI PRESEK A-A- AUTOPRAONICE

R=1:50



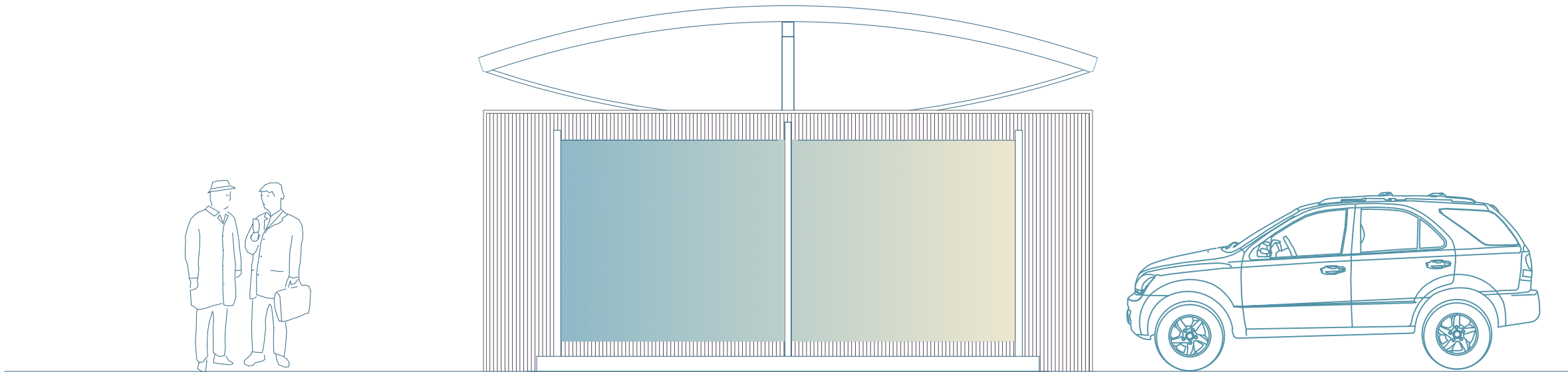
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE I TRGOVINU

BAČKA TOPOLA; Petefi brigade 14  
tel.: 024/711-877

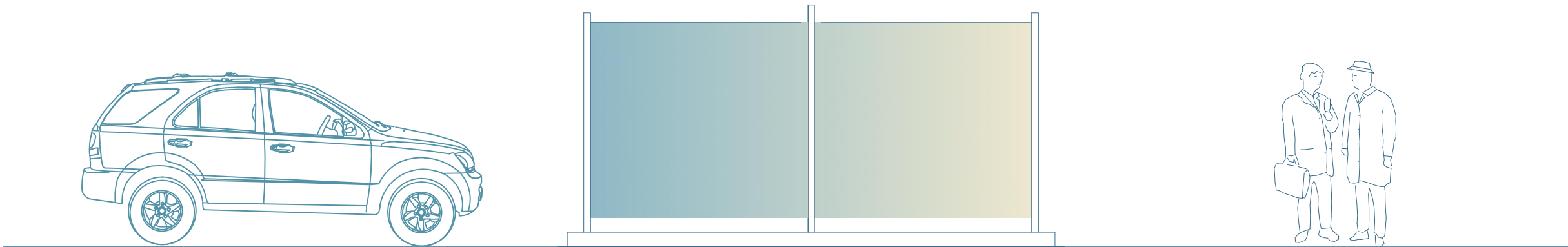
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE		INVESTITOR: FABJANOVIĆ DEJAN I KOLAR LASLO, BAČKA TOPOLA	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE		OBJEKAT: IZGRADNJA POSLOVNOG OBJ. SPRATNOST (Pr+1) I DOG. AUTOPRAONICE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: dipl.ing.građ. RIND ILEŠ br. lic. IKS 310 2131 03		MESTO: Bačka Topola, ul. Maršala Tita br. 96. kat.parc.br. 1894 k.o.Bačka Topola-grad	
SARADNICI: građ. teh. JAKAB TIMEA		CRTEŽ: POPREČNI PRESEK A-A	
PROJEKAT: 633-XVI/24	DATUM: JUL 2024.	RAZMERA: 1:50	LIST BROJ: 1.7.15.
		AutoCAD 2011 356-11432276	



ZAPADNI IZGLED




ISTOČNI IZGLED

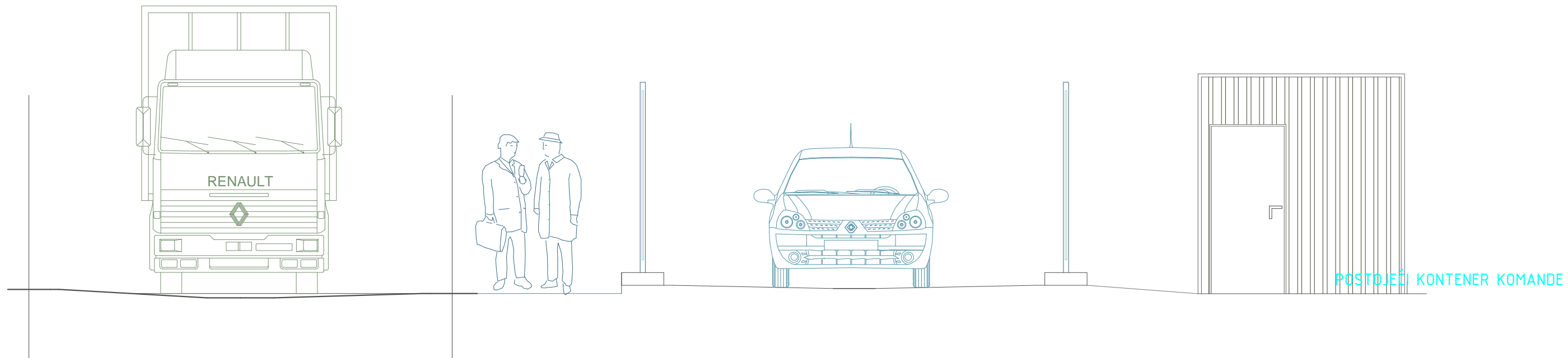


IZGLEDI -AUTOPRAONICE  
R=1:50

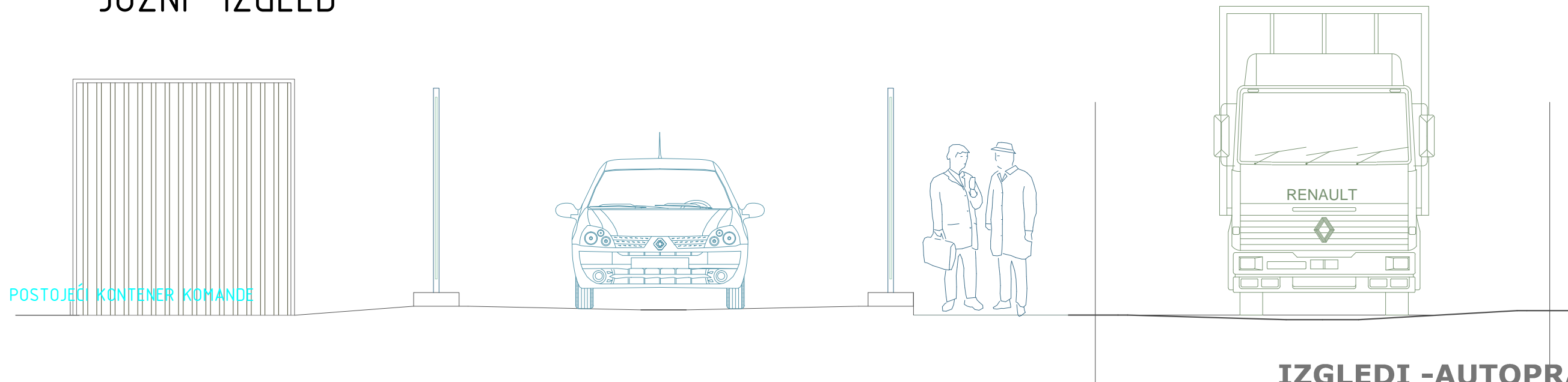


<div><div><div>AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE I TRGOVINU</div><div>BAČKA TOPOLA; Petefi brigade 14</div><div>tel.:024/711-877</div></div><div>MODUL</div></div>				
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR – IDEJNO REŠENJE			INVESTITOR: FABJANOVIĆ DEJAN I KOLAR LASLO, BAČKA TOPOLA	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE			OBJEKAT: IZGRADNJA POSLOVNOG OBJ. SPRATNOST (Pr+1) I DOG. AUTOPRAONICE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: dipl.ing.građ. RIND ILEŠ br. lic. IKS 310 2131 03			MESTO: Bačka Topola, ul. Maršala Tita br. 96. kat.parc.br. 1894 k.o.Bačka Topola-grad	
SARADNICI: građ. teh. JAKAB TIMEA			CRTEŽ: IZGLEDI	
PROJEKAT: 633-XVI/24	DATUM: JUL 2024.	RAZMERA: 1:50	LIST BROJ: 1.7.16.	AutoCAD 2011 356-11432276

# SEVERNI IZGLED

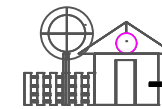


JUŽNI IZGLED



# IZGLEDI -AUTOPRAONICE

## R=1:50



AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE I TRGOVINU

BAČKA TOPOLA; Petefi brigade 14  
tel.:024/711-877

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDR - IDEJNO REŠENJE

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:  
1. PROJEKAT ARHITEKTURE

ODGOVORNI PROJEKTANT:

dipl.ing.građ. RIND ILEŠ  
br. lic. IKS 310 2131 03

SARADNICI: grad. teh. JAKAB TIMEA

PROJEKAT: 633-XVI/24	
-------------------------	--

DATUM:  
JUL 2024

11.12.2024.  
KAZMEKA:  
1:50

LIST DRUJ  
17.17.

358-11432276

INVESTITOR: FABIJANOVIĆ DEJAN I  
KOLAR LASLO, BAČKA TOPOLA

OBJEKAT: IZGRADNJA POSLOVNOG OBJ.  
SPRATNOST (Pr+1) I DOG. AUTOPRAONICE

MESTO:

Дигитално потписано  
RIND ILEŠ  
— издавалац сертификата:  
Ministarstvo unutrašnjih poslova Republike Srbije

— 11.12.2024. 12:20:23



Одељак I

\* Број листа непокретности: 7331

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80071
Општина:	БАЧКА ТОПОЛА
Матични број катастарске општине:	803529
Катастарска општина:	БАЧКА ТОПОЛА-ГРАД
Датум ажурности:	28.06.2024 11:14:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МАРШАЛА ТИТА
Број парцеле:	1894
Површина м <sup>2</sup> :	1135
Број листа непокретности:	7331
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	76
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	79
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	7
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	980
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЛАСЛО ( МАРТОН ) КОЛАР.
Адреса:	БАЧКА ТОПОЛА, ВИРАГ БАЛАЖА 14/
Матични број лица:	0507983820406
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДЕЈАН ( ЗОРАН ) ФАБИЈАНОВИЋ
Адреса:	БАЧКА ТОПОЛА, СВЕТОГ СТЕФАНА 67/
Матични број лица:	2408983820308
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА

\* Извод из базе података катастра непокретности.



**Терети на парцели - Г лист**

Датум уписа:

23.05.2019

Врста:

ХИПОТЕКА

Опис терета:

ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА СЕ УПИСУЈЕ РЕШЕЊЕМ БР.952-02-12-082-9404/2019 ОД 23.05.2019.ГОДИНЕ, НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОВЕРЕНЕ КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ВЕСНЕ МИЛКОВИЋ ИЗ НОВОГ САДА, УЛ.ПАВЛА СИМИЋА 5, ПО УГОВОРУ О ЗАЈМУ ЗАКЉУЧЕНОГ ДАНА 08.05.2019.ГОДИНЕ ЗА ИЗНОС ОД 40.000, 00 ЕУРА, СА РОКОМ ВРАЋАЊА ДО 08.11.2019.ГОД., У СКЛАДУ СА НАВЕДЕНИМ УГОВОРОМ И ЗАЛОЖНОМ ИЗЈАВОМ, НА 1/2 ДЕЛА НЕКРЕТНИНЕ СУВЛАСНИКА ФАБИЈАНОВИЋ ДЕЈАНА ИЗ БАЧКЕ ТОПОЛЕ, УЛ.СВЕТОГ СТЕФАНА БР.61,

Напомена (терет парцела):

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

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

Број објекта:

3

Назив улице:

МАРШАЛА ТИТА

Кућни број:

Кућни подброј:

Површина м<sup>2</sup>:

76

Начин коришћења:

ПОМОЋНА ЗГРАДА

Правни статус објекта:

ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Корисна површина м<sup>2</sup>:

ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

Грађевинска површина м<sup>2</sup>:

ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

**Имаоци права на објекту**

Назив:

ЛАСЛО ( МАРТОН ) КОЛАР

Адреса:

БАЧКА ТОПОЛА, ВИРАГ БАЛАЖА 14/

Матични број лица:

0507983820406

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/2

Назив:

ДЕЈАН ( ЗОРАН ) ФАБИЈАНОВИЋ

Адреса:

БАЧКА ТОПОЛА, СВЕТОГ СТЕФАНА 67/

Матични број лица:

2408983820308

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/2

**Терети на објекту - Г лист**

Датум уписа:

23.05.2019

Врста:

ХИПОТЕКА

\* Извод из базе података катастра непокретности.

Опис терета:

Напомена (терет објекта):

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА СЕ УПИСУЈЕ  
РЕШЕЊЕМ БР.952-02-12-082-9404/2019 ОД  
23.05.2019.ГОДИНЕ, НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ  
ОВЕРЕНЕ КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ВЕСНЕ МИЛКОВИЋ  
ИЗ НОВОГ САДА, УЛ.ПАВЛА СИМИЋА 5, ПО УГОВОРУ О  
ЗАЈМУ ЗАКЉУЧЕНОГ ДАНА 08.05.2019.ГОДИНЕ, ЗА ИЗНОС  
ОД 40.000, 00 ЕУРА, СА РОКОМ ВРАЋАЊА ДО  
08.11.2019.ГОД., У СКЛАДУ СА НАВЕДЕНИМ УГОВОРМ И  
ЗАЛОЖНОМ ИЗЈАВОМ, НА 1/2 ДЕЛА НЕКРЕТНИНЕ  
СУВЛАСНИКА ФАБИЈАНОВИЋ ДЕЈАНА ИЗ БАЧКЕ ТОПОЛЕ,  
УЛ.СВЕТОГ СТЕФАНА БР.61,

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

Број објекта:	6
Назив улице:	МАРШАЛА ТИТА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м <sup>2</sup> :	79
Начин коришћења:	ПОМОЋНА ЗГРАДА - АУТО ПРАОНИЦА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Опис објекта:	АУТО ПРАОНИЦА
Корисна површина м <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Број приземних етажа:	1

**Имаоци права на објекту**

Назив:	ЛАСЛО ( МАРТОН ) КОЛАР
Адреса:	БАЧКА ТОПОЛА, ВИРАГ БАЛАЖА 14/
Матични број лица:	0507983820406
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ДЕЈАН ( ЗОРАН ) ФАБИЈАНОВИЋ
Адреса:	БАЧКА ТОПОЛА, СВЕТОГ СТЕФАНА 67/
Матични број лица:	2408983820308
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

**Терети на објекту - Г лист**

Датум уписа:	23.05.2019
Врста:	ХИПОТЕКА

\* Извод из базе података катастра непокретности.



**Опис терета:**

ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА СЕ УПИСУЈЕ  
РЕШЕЊЕМ БР.952-02-12-082-9404/2019 ОД  
23.05.2019.ГОДИНЕ, НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ  
ОВЕРЕНЕ КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ВЕСНЕ МИЛКОВИЋ  
ИЗ НОВОГ САДА, УЛ.ПАВЛА СИМИЋА 5, ПО УГОВОРУ О  
ЗАЈМУ ЗАКЉУЧЕНОГ ДАНА 08.05.2019.ГОДИНЕ, ЗА ИЗНОС  
ОД 40.000, 00 ЕУРА, СА РОКОМ ВРАЋАЊА ДО  
08.11.2019.ГОД., У СКЛАДУ СА НАВЕДЕНИМ УГОВОРОМ И  
ЗАЛОЖНОМ ИЗЈАВОМ, НА 1/2 ДЕЛА НЕКРЕТНОСТИ  
СУВЛАСНИКА ФАБИЈАНОВИЋ ДЕЈАНА ИЗ БАЧКЕ ТОПОЛЕ,  
УЛ.СВЕТОГ СТЕФАНА БР.61,

**Напомена (терет објекта):**

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

**Одељак II**



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ  
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ**

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: уоп, 01.07.2024.г у 10:51, од стране корисника: Милена Николић, 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: 01.07.2024 10:51:13

Датум ажурирања података: 28.06.2024 11:14:00

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

**ПАРЦЕЛЕ**

Општина: БАЧКА ТОПОЛА

Катастарска општина: БАЧКА ТОПОЛА-ГРАД

☒ 1894, Површина м<sup>2</sup>: 1135, Улица / Потес: МАРШАЛА ТИТА

☒ Бр.дела парцеле: 3, Површина м<sup>2</sup>: 76, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 6, Површина м<sup>2</sup>: 79, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 7, Површина м<sup>2</sup>: 980, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м <sup>2</sup> :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
<input checked="" type="checkbox"/> МАРШАЛА ТИТА			76	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
<input checked="" type="checkbox"/> МАРШАЛА ТИТА			79	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

\* Извод из базе података катастра непокретности.





ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
Сања Тонковић  
Бачка Топола  
Маршала Тита бр. 44

УОП-I:5382-2024  
Страна 1 (један)

----- КЛАУЗУЛА О ОВЕРИ ИЗВОДА ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ  
----- И ЛИСТА ВОДОВА -----

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.

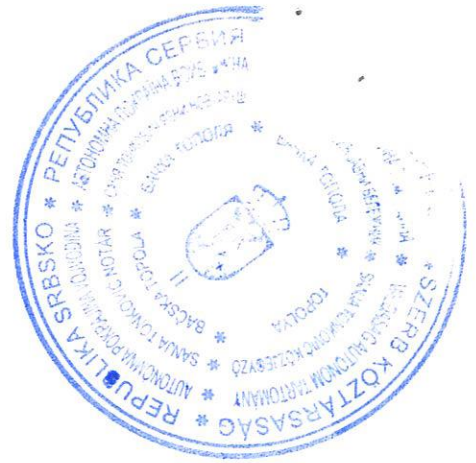
Јавни бележник  
Сања Тонковић  
БАЧКА ТОПОЛА  
Маршала Тита бр. 44

За јавног бележника  
јавнобележнички приправник  
Милена Николић Број решења  
997-3-IV-6/2022 од 21.03.2022. год.

УОП-I:5382-2024  
У Бачкој Тополи, 01.07.2024. године  
Време: 10:53

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК САЊА ТОНКОВИЋ  
Бачка Топола, Маршала Тита 44



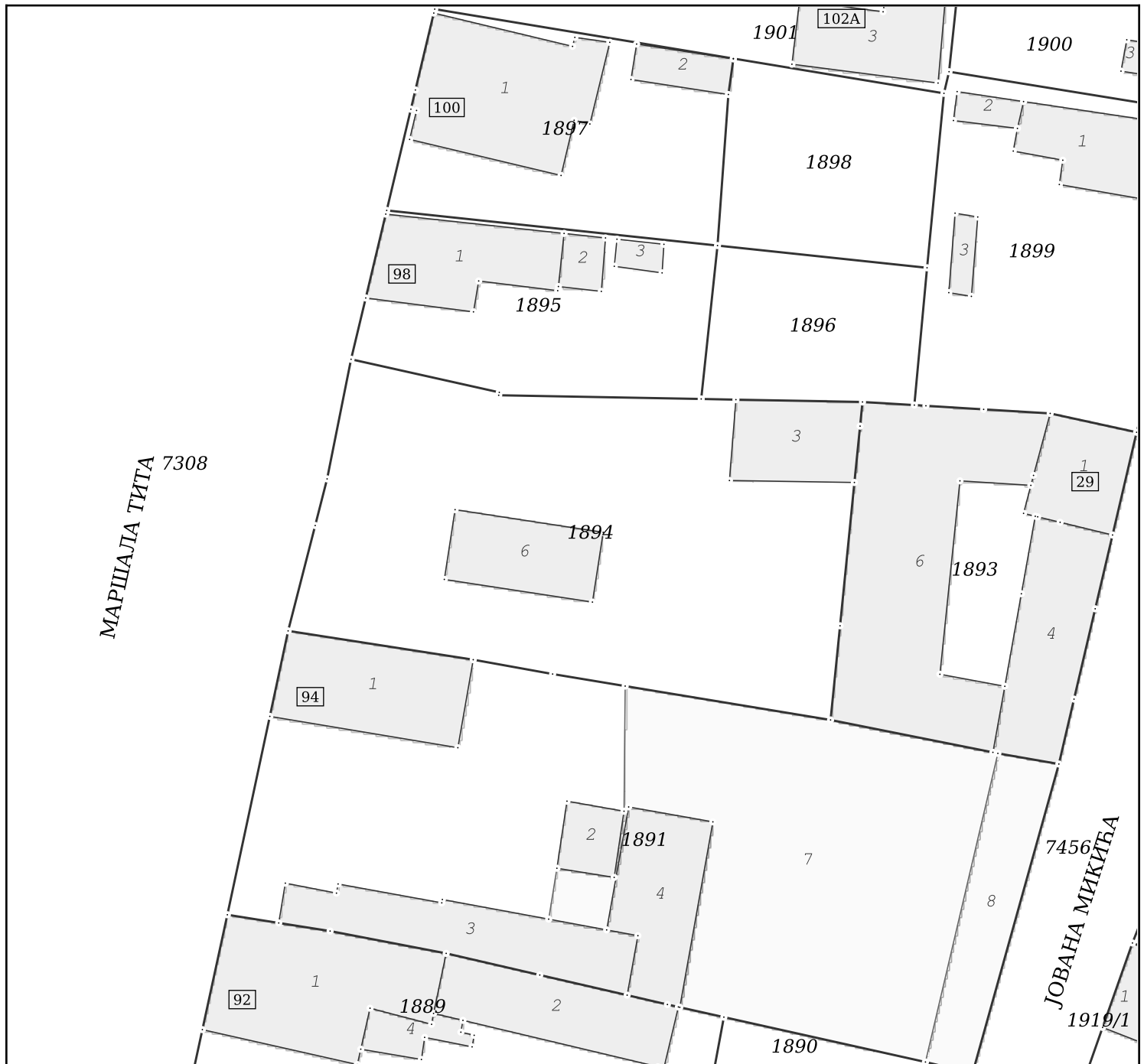


# КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

1894

Размера штампе: 1:500



**НАПОМЕНА:** Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са чланом 2156, Закона о РАТ, у износу од 1280,00 динара.

Датум и време издавања:

03.07.2024 године у 08:34

Milonja Bozovic  
03/07/2024 10:10:29 AM

Овлашћено лице:

■ ■ ■ ■ ■

Milonja Bozovic  
03/07/2024 10:10:41 AM



Overava :

Mijatovi Judit dipl. inž. geod.

Geogon M&J doo Subotica





**Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд**

**Огранак Електродистрибуција Суботица**

Суботица, Сегедински пут 22-24, 24000 Суботица, тел.: 024/619-300, факс: 024/546-380

**ЦЕОП:**

**Наш број:** 2541200-D.07.09.-311003-24

Суботица, 30.08.2024

**ФАБИЈАНОВИЋ ДЕЈАН**

**СВЕТОГ СТЕФАНА бр. 67**

**24300 БАЧКА ТОПОЛА**

Одлучујући о захтеву "Arhitor" DOO, Маршала Тита бр. 92, Бачка Топола, поднетог у име Фабијановић Дејан и Колар Ласло, на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14, 95/18 – др.закон, 40/21, 35/23-др.закон и 62/23), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), издају се

### **УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА, КОЈИ САДРЖЕ И УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ**

објекта: Пословни објекат и доградња аутоперионице, класе 123001, БАЧКА ТОПОЛА, МАРШАЛА ТИТА бр. 96, парцела број 1894 К.О. Бачка Топола - град.

Овим условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд (у даљем тексту: ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

**Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.**

На основу увида у идејно решење бр. 633-XVI/24 од 07.2024, израђен од стране „I-MODUL“ из Бачке Тополе, издају се ови услови.

#### **1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак**

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Максимална снага: 17,25 kW Називна струја главних осигурача: 3x25A

Фактор снаге: изнад 0,95

**Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона:** За заштиту од напона додиром користити "ТТ" систем ( $U_d \leq 50V$ ), уз примену диференцијалне склопке.

**Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:**

Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 16 mm<sup>2</sup> одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

#### **2. Технички опис прикључка**

**Врста прикључка:** типски прикључак - Т1Б

**Карактер прикључка:** трајни

**Место прикључења објекта:** увод проводника инсталације објекта у мерни орман

**Место везивања прикључка на систем:** најближи стуб Н.Н. мреже

**Опис прикључка до мерног места:** Прикључак извести кабелом типа ПП00А 4x25mm<sup>2</sup>.

**Опис мерног места:** Уградња полиестерског ормана мерног места, типа ПОММ-1, на АБС у улици Маршала Тита код кб 96 у Б. Тополи.

**Мерни уређај:** Постојеће трофазно двотарифно бројило (број бројила 5405032, ЕД број 204305269).

**Управљачки уређај:** У склопу мерног уређаја

**Заштитни уређаји:** главни аутоматски осигурачи - прекидачи



### 3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: увод проводника инсталације објекта у мерни орман.

### 4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- на изводима 20 kV у ТС 110/20 kV/kV се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 сес. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 35 kV/20 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

### 5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објекта купаца на ДСЕЕ.

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	77.872,44	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	0,00	РСД.
	Укупно (без обрачунатог ПДВ):	77.872,44	РСД.

### 6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 60 дана по измирењу финансијских и других обавеза из Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

### 7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8.

По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

### 8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

**Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев за пријаву радова и добијања пријаве радова.**

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

1. Употребна дозвола или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;



2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;
  3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност.
9. Ови Услови имају важност 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.
10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Суботица само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

**11. Значење појединих израза**

**Место прикључења објекта** на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између ЕДС и корисника система. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво ЕДС, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

**Мерно место** је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

**Прикључак** је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

Посматрано подручје има решено снабдевање електричном енергијом за реконструисани објекат из МБТС 381 Бачка Топола.



Директор огранка

Душко Петровић, дипл.ел.инж.

Доставити :

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



Ј.П. ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И УРЕЂЕЊЕ  
БАЧКА ТОПОЛА  
TELEKRENDEZÉSI, TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ÉS RENDEZÉSI KÖZVÁLLALAT  
TOPOLYA

Адреса: 24300 Бачка Топола, М. Тита 70. Тел. 024/715-177  
ПИБ: 101444490, МБ: 08654930, ж/р: 160-462282-39  
[jpgradzem@stcable.net](mailto:jpgradzem@stcable.net), [urbtop@stcable.rs](mailto:urbtop@stcable.rs)

Број: 384/1  
Датум: 04.07.2024.

"ARNITOR" д.о.о.  
Маршала Тита 92.  
Бачка Топола

Поштовани,

на основу Вашег захтева, заведеног под бр. 384, дана 04.07.2024.год, за издавање предходних услова за израду Урбанистичког пројекта изградње пословног објекта и доградње аутопраонице на кат.парц.бр. 1894 к.о. Бачка Топола-град, дајемо Вам следећи одговор:

на локацију планираног објекта у улици Маршала Тита приступа се са државног пута ПА реда број 100 у јавној својини Републике Србије а управљача ЈП Пuteви Србије. Из предходно наведеног разлога ЈП За грађевинско земљиште, урбанистичко планирање и уређење Бачка Топола, не издаје предходне услове за саобраћајни прикључак на наведену саобраћајницу.

Саставио:  
Владимир Крајиновић дипл.инж.грађ.

Директор ЈП-а

---

Дејан Јерковић дипл.ек.





**„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: 799-2024  
datum: 22.07.2024.

Матични број : 08032874  
ПИБ:101443745  
Текући рачун: Банка 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 tehničkih uslova za potrebe izrade Urbanističkog projekta za izgradnju slobodnostojećeg objekta spratnosti P+1 i dva zasebna boksa za pranje automobila na kat. parc. br. **1894 k.o.** Bačka Topola-gard, radi definisanja uslova odvodnje tehnoloških otpadnih voda

Na osnovu Vašeg zahteva, naš broj 799/2024 od 02.07.2024. god., priložene tehničke dokumentacije kao i stanja na terenu dajemo Vam naše uslove za izradu predmetnog projekta.

Na situaciji u prilogu (*SITUACIONI PLAN FEKALNE KANALIZACIJE - POSTOJEĆE STANJE*) prikazan je položaj instalacija gradske fekalne kanalizacije za odvod komunalnih fekalnih otpadnih voda.

U fazi projektovanja predvideti zasebno sakupljanje komunalnih otpadnih voda budućih sanitarnih čvorova, i da se isto spaja na gravitacioni sistem nizvodno od taložnika i separatora ulja i masti. S'time bi se izbeglo nepotrebno i dodatno opterećenje taložnika i separatora ulja. Pored toga ova separacija igra ključnu ulogu za zaseban monitoring kvaliteta tehnoloških otpadnih voda.

Zbog velikih betonskih površina treba obratiti pažnju na separatno sakupljanje i odvođenje atmosferskih voda. U fekalnu kanalizaciju nije dozvoljeno ispuštanje atmosferske vode koja se prikuplja sa slivnih površina (krovova, dvorišta, staza i drugih vodonepropusnih površina koji nisu sastavni deo tehnoloških procesa pranja automobila).

Atmosferske vode sa betonskih površina koje nisu pokrivene krovnom konstrukcijom i koje nisu sastavni deo tehnološkog procesa pranja automobila poželjno da imaju zaseban separator ulja pri ispuštanju u sistem atmosferske kanalizacije, u sistem atmosferskih jarkova ili na zelenu površinu.

Granične vrednosti emisije za određene grupe ili kategorije zagađujućih materija za tehnološke otpadne vode, pre njihovog ispuštanja u javnu kanalizaciju (Uredba o graničnim vrednostima emisije zagađujućih materija u vode i rokovima za njihovo dostizanje: ("Sl. glasnik RS", br. 67/2011, 48/2012 i 1/2016):

Rbr.	Parametar	JM	Granična vrednost emisije
1.	pH		6,5–9,5
2.	Hemijska potrošnja kiseonika (HPK)	mg/l	1000(VII)
3.	Biohemijska potrošnja kiseonika (BPK5)	mg/l	500(VII)
4.	Ukupni neorganski azot (NH4-N, NO3-N, NO2-N)	mg/l	120
5.	Ukupni azot	mg/l	150
6.	Amonijak, izražen preko azota (NH4-N)	mg/l	100(I)
7.	Taložne materije nakon 10 min	mg/l	150(II)
8.	Ukupan fosfor	mg/l	20
9.	Ekstrakt organskim rastvaračima (ulja, masnoće)	mg/l	50(III)
10.	Mineralna ulja (IV)	mg/l	30
11.	Fenoli (fenolni indeks)	mg/l	50
12.	Katran	mg/l	5
13.	Ukupno gvožđe	mg/l	200
14.	Ukupni mangan	mg/l	5
15.	Sulfidi	mg/l	5
16.	Sulfati	mg/l	400(IX)
17.	Aktivni hlor	mg/l	30
18.	Ukupne soli	mg/l	5000(VIII) (X)
19.	Fluoridi	mg/l	50
20.	Ukupni arsen(VI)	mg/l	0,2
21.	Ukupni barijum	mg/l	0,5
22.	Cijanidi (lako isparljivi)	mg/l	0,1
23.	Ukupni cijanidi	mg/l	1
24.	Ukupno srebro	mg/l	0,2
25.	Ukupna živa(VI)	mg/l	0,05
26.	Ukupni cink(VI)	mg/l	2
27.	Ukupni kadmijum(VI)	mg/l	0,1
28.	Ukupni kobalt	mg/l	1
29.	Hrom VI(VI)	mg/l	0,5
30.	Ukupni hrom(VI)	mg/l	1
31.	Ukupno olovo	mg/l	0,2
32.	Ukupni kalaj	mg/l	2
33.	Ukupni bakar(VI)	mg/l	2
34.	Ukupni nikal(VI)	mg/l	1
35.	Ukupni molibden	mg/l	0,5
36.	BTEX (bezen, toluen, tiobenzen, ksilen)	(V)	0,1
37.	Organski rastvarači	(V)	0,1
38.	Azbest	mg/l	30
39.	Toksičnost		Odnos razblaženja LC50% (toksikološki test sa ribama ili dafnijama)
40.	Temperatura	°C	40



(I) *Određuje se za 24-časovni srednje kompozitni uzorak.*

(II) *Samo u tom slučaju se određuje, ako je zapremina taložnih materija, nakon 10 min taloženja veća od  $5 \times 10^{-3} \text{ m}^3/\text{m}^3$ .*

(III) *U slučaju dnevnog protoka od  $100 \text{ m}^3/\text{d}$ , za materije biljnog i životinjskog porekla granična vrednost je trostruka, a iznad toga dvostruka.*

(IV) *Iznad  $10 \text{ m}^3/\text{d}$ .*

(V) *Granična vrednost je izražena u  $10^{-3} \text{ m}^3/\text{m}^3$ .*

(VI) *U slučaju korišćenja ostatka od prečišćavanja otpadnih voda nastalog na centralnom postrojenju granične vrednosti se mogu zaoštriti ili ako se utvrdi da dolazi do smetnje na centralnom prečištaču usled velikog broja priključenih industrija za svaki slučaj potrebno je preispitati date vrednosti.*

(VII) *Ove vrednosti mogu biti preispitane uzimajući u obzir tehničke, tehnološke i ekonomske faktore koji utiču na izbor zajedničkog prečišćavanja komunalnih i industrijskih otpadnih voda na gradskom postrojenju za prečišćavanje otpadnih voda, kao i prodor podzemnih voda u kanalizaciju usled čega koncentracija organskih materija u dotoku na postrojenje može biti niska.*

(VIII) *Ove vrednosti mogu biti preispitane uzimajući u obzir tehnološke faktore koji utiču na izbor zajedničkog prečišćavanja komunalnih i industrijskih otpadnih voda na gradskom postrojenju za prečišćavanje otpadnih voda.*

(IX) *U slučaju kada su odvodne cevi betonske, granična vrednost za sulfate iznosi  $200 \text{ mg/l}$ .*

(X) *U slučaju kada su odvodne cevi betonske, granična vrednost emisije za hloride iznosi  $1000 \text{ mg/l}$ .*

Dokaz da su ispunjeni prethodni zahtevi može biti obezbeđen uz prediodične samoprovere kvaliteta ispuštenih otpadnih voda i uz pregled sirovina i pomoćnih materijala nabrojanih u operativnom uputstvu i proverom njihove upotrebe, kao i pregledom informacija proizvođača koje pokazuju da korišćene sirovine (hemikalije) i pomoćni materijali ne sadrže nedozvoljene supstance.

Jedina otpadna voda koja se može preusmeriti iz sistema za razdvajanje lakših tečnosti jeste ona koja sadrži lako razdvojive deterdžente i sredstva za čišćenje ili nestabilne emulzije koje ne utiču na performanse gradskog sistema za prečišćavanje otpadnih voda, tj. centralnog postrojenja za prečišćavanje komunalnih otpadnih voda (PPOV).

Otpadna voda ne može sadržati: organske kompleksirajuće agense kojima se ne postiže degradacija rastvorenog organskog ugljenika od 80% nakon dvadeset osam dana kao ni organski vezane halogene koji nastaju od sredstava za pranje i čišćenje.

Potrebno je da postoji dokaz (informacije od strane proizvođača) da deterdženti i agensi koji se koriste ne sadrže prethodno navedene supstance. Pre podnošenja zahteva za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju, budući Korisnik usluga treba da dostavi kopiju bezbednosnih listova korišćenih pomoćnih agensa za pranje automobila.

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.

Korisnik je obavezan da vrši redovnu kontrolu kvaliteta otpadnih voda koje se ispuštaju u kanalizaciju na mestu izlivanja (nizvodno poslednji revizioni silaz/okno/cevasta revizija pre priključnog cevovoda) u kanalizaciju na svakih šest meseci. Kontrola iz predhodnog stava vrši se preko ovlašćene, akreditovane laboratorije za ispitivanje kvaliteta otpadnih voda o trošku Korisnika.

Komunalne, fekalne, otpadne vode odvesti u fekalnu kanalizaciju KG-PVC (UKC) D315 mm, izradom priključaka D160 KG-PVC između čvora ŠK.1 i ŠK.2. Dubina ukopavanja javne fekalne kanalizacije na datoj lokaciji je cca. 1,1-1,5 metara, do temena cevi ispod površine terena. Priključivanje na gradsku fekalnu kanalizaciju, na osnovu zahteva, vrši JP „Komgrad“ iz Bačke Topole. Priključak se završava u reviziono okno (cevasta revizija). Reviziono okno, tj. cevasta revizija je deo unutrašnje instalacije. Preduslov za priključenje na javnu fekalnu kanalizacionu mrežu je izrada revizionog okna (cevasta revizija) pogodne dimenzije, na pristupačnom mestu, neposredno iza regulacione linije a ne dalje od 1 m od istih. Udaljenost revizionog okna od okolnih objekata treba da bude 3 m, a od ostalih instalacija 1m.

Minimalni dozvoljeni pad priključnog cevovoda je 1%.

U komunalnu fekalnu kanalizaciju je zabranjeno ispuštanje atmosferske otpadne vode.

Sve radove izvesti prema važećem Zakonu o planiranju i izgradnji.

Prilog:

- SITUACIONI PLAN FEKALNE KANALIZACIJE - POSTOJEĆE STANJE (285-2024 - SITACIJA - GPI PORT - Cvetna br. 12 - VV-KAN.pdf)

  
Sastavio:  
Robert Čipa dipl.inž.

  
Direktor  
JP „Komgrada“





Legenda:

fk Fekalna kanalizacija

Naziv predmeta:  
SITUACIONI PLAN GRADSKO FEKALNE KANALIZACIONE MREŽE  
POSTOJEĆE STANJE

Razmera: 1:1 000

Papir: A4

Izdato: 22.07.2024.





**„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)  
број: 799-2024  
datum: 07.11.2024.

Матични број : 08032874  
ПИБ:101443745  
Текући рачун: Банка 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 :** Dopuna tehničkih uslova za potrebe izrade Urbanističkog projekta za izgradnju slobodnostojećeg objekta spratnosti P+1 i dva zasebna boksa za pranje automobila na kat. parc. br. **1894 k.o.** Bačka Topola-gard, radi definisanja preduslova za projektovanje i izgradnju novog vodovodnog priključka za protivpožarne potrebe

Na osnovu Vašeg zahteva, naš broj 799/2024 od 02.07.2024. god., odnosno Vašeg dopisa, naš broj 1342/2024 od dana 23.10.2024. godine i priložene tehničke dokumentacije kao i stanja na terenu dajemo Vam dopunu naših uslova za izradu predmetnog projekta.

Na situaciji (Vaš prilog „Situacija\_z\_a\_uslove.pdf“ – br. crteža 1.7.2) prikazan je položaj instalacija gradskog vodovoda D110 KM-PVC PN10.

Vodovi gradskog vodovoda su na dubini od 0,80 do 1,5 metara ispod površine terena, tj. nadsloj do kota temena cevi. Predvideti napajanje sa voda vodovoda koja se nalazi na k.p. 7308 Bačka Topola-grad, priključkom na cev D110 KM-PVC PN10. Na osnovu ranijih, merenih vrednosti na gradskoj vodovodnoj mreži, na severnom kraju Bačke Topole (106,50 mm) sa priključkom od D110 HDPE, na spoljašnjoj hidrantskoj mreži objekata, od D90 HDPE cevi, sa nadzemnom hidrantom DN80 pri dinamičkom pritisku od 3,6 bara, izmeren je proticaj na slobodnom izlivu od 5,38 l/s.

Na osnovu merenih vrednosti na hidrantskoj mreži Korisnika (unutrašnja instalacija Korisnika) u ulici Sveozara Miletića (cca 101 mm) sa priključkom od D110 HDPE, na spoljašnjoj hidrantskoj mreži objekata unutar građevinske parcele, od D110 HDPE cevi, sa podzemnog hidranta DN80 pri dinamičkom pritisku od 3,7 bara, izmeren je proticaj od 5,38 l/s. Statički pritisak u mreži za vreme merenja iznosila 4,1 bara. Prilikom ovih merenja na unutrašnjoj hidrantskoj mreži registrovano je 3,7 bara dinamičkog pritiska pri proticaju od 2,95 l/s. Istovremenim puštanjem u rad četiri hidranta (3 unutrašnja i 1 spoljašnja) registrovan je dinamički pritisak od 3,2 bara. Ova merenja su iz jula meseca.



Pri sadašnjem stanju izgrađenosti gradske vodovodne mreže i režima rada crpne stanice za snabdevanje vodom grada, vladajući prosečni pritisak vodovodne mreže u predmetnom delu grada iznosi 2,5-3,5 bara, s tim da u letnjem periodu pada i ispod tih vrednosti. Na osnovu izmerene vrednosti na postojećoj hidrantskoj mreži može se **predpostaviti** maksimalna količina vode pri slobodnom isticanju iz D110 HDPE cevi, unutrašnjeg prečnika  $D_{\text{iner}}=97,4\text{mm}$  je cca. 10 l/s. Preporučuje se ispitivanje proticaja i pritiska vodovodne cevi, odnosno postojeće hidrantske mreže pomoću merenja na postojećem hidrantu. Merenje vrši OPŠTINSKI VATROGASNI SAVEZ BAČKA TOPOLA uz prisustvo stručnog nadzora firme JP "Komgrad" na teret Naručioca (preporučuje se prethodna konsultacija).

JP „Komgrad“ u naredni period planira da izvrši merenja na javnoj (uličnoj) hidrantskoj mreži u predmetnom reonu na katastarskoj parceli 7308 k.o. Bačka Topola-grad. Rezultate merenja ćemo proslediti Podnosiocu zahteva.

Preduslov za priključenje na javnu vodovodnu mrežu je izrada vodomernog skloništa (šahta) pogodne dimenzije, na pristupačnom mestu, neposredno iza regulacione linije a ne dalje od 5m od istih. Za priključak od D110 HDPE PN10 predvideti vodonepropusno vodomerno sklonište (šaht) minimalne unutrašnje dimenzije  $a \times b \times h = 2,7\text{m} \times 1,5\text{m} \times 1,8\text{m}$ . U vodomerno sklonište će biti smešten glavni ventil i kombinovani vodomerni sa pratećom armaturom (skica u prilogu). Detaljan opis i zahtevane tehničke parametre vodomernog šahta se dobija prilikom izdavanja lokacijskih uslova, tj. u postupku izdavanja uslova za projektovanje i priključenje. Priključivanje na javnu, gradsku vodovodnu mrežu, na osnovu zahteva, vrši JP „Komgrad“ iz Bačke Topole.

Forsirano crpljenje iz javne vodovodne mreže je zabranjeno. Postrojenje, tj. sistem za povišanje pritiska mora da ima prekid vodenog malza, tj. rezervoar pod atmosferskom pritiskom i sa automatizovanim punjenjem preko hidrantskog priključka, sa ulazom potisne cevi min. 10 cm iznad kote krune sigurnosnog, gravitacionog preliva. Unutrašnju instalaciju vodovodne mreže (sanitarna, protivpožarna) projektovati i izvesti po važećim standardima, propisima i zakonima za predmetnu struku, odnosno u skladu sa budućim tehničkim uslovima JKP-a. (lokacijski uslovi).

Postojeći sanitarni vodovodni priključak sa pripadajućim armaturama i vodomernom se mora zaštititi i obezbediti pre početka rušenja postojećeg objekta.

Molimo Investitora, da Glavni projekat zaštite od požara i elaborat zaštite od požara, posle izrade prosledi javnom preduzeću JP „Komgrad“ Bačka Topola.

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.

Sastavio:  
Barta Oskar maš.inž.



Direktor  
JP „Komgrada“





**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА**

**Сектор за ванредне ситуације**

**Одељење за ванредне ситуације у Суботици**

**Одсек за превентивну заштиту**

**од пожара и експлозија**

**07.30.1 број 217-28-1092/24-1**

**08.07.2024. године**

**С у б о т и ц а,**

**Ул. Сегедински пут 45**

**НБ**

**"Архитоп" д.о.о.**

**Бачка Топола**

**Маршала Тита 92**

**ПРЕДМЕТ: Обавештење**

**ВЕЗА: Захтев "Архитоп" д.о.о. из Бачке Тополе од 04.07.2024. године**

У вези са списима предмета достављеним од стране "Архитоп" д.о.о. из Бачке Тополе од 04.07.2024. године, у име инвеститора Дејана Фабијановића из Бачке Топле, улица Светог Стефана бр. 67 и Ласла Колара из Суботице, улица Јована Микића бр. 229/Б, који се односе на издавање мишљења које садржи услове у погледу мера заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта и доградњу аутопраонице, у Бачкој Тополи, на кат. пар. бр. 1894 К.О. Бачка Топола-град, обавештавамо Вас да ово Одељење сходно чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), издаје мишљења која садрже услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде техничке документације и урбанистичких пројеката.

Подносиоцу захтева је потребно указати да у случају да плански документ и урбанистички пројекат представљају основ за издавање локацијских услова, исти не садрже могућности, ограничења и услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, па је потребно, у поступку издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и чл. 20. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 87/2023).

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**  
**пуковник полиције**  
**Зоран Бијелић**



Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општина Бачка Топола  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за просторно планирање, урбанизам,  
грађевинарство, заштиту животне средине,  
комунално-стамбене послове и привреду  
Број: 350-39/2024-I  
Дана: 26.07.2024. год.  
Бачка Топола

АРХИТОП ДОО  
Бачка Топола  
Маршала Тита број 92

**ПРЕДМЕТ:** Достављање претходних услова за израду Урбанистичког пројекта

Вашим захтевом заведеним под бројем 350-39/2024 од 02.07.2024. године затражили сте у име Инвеститора Фабијановић Дејана, ЈМБГ: 2408983820308, из Бачке Тополе, улица Светог Стефана број 67 и Колар Ласла, ЈМБГ: 0507983820406, из Суботице, улица Јована Микића број 229/В, издавање претходних услова за израду Урбанистичког пројекта изградње пословног објекта и доградње аутопраонице у Бачкој Тополи, на катастарској парцели број 1894 к.о. Бачка Топола-град.

Уз захтев приложени су:

- Овлашћење за исходовање претходних услова од 28.05.2024. године, дато од стране инвеститора Саиди Ћатиновић из Бачке Тополе, улица Маршала Тита број 92;
- Фотокопија Извода из листа непокретности број 7331 к.о. Бачка Топола-град, УОП-I:5382-2024 од 01.07.2024.године;
- Топографски план, израђен од стране Г.Б. "ARKUS" издвојено место Бачка Топола из Бачке Тополе, улица Петефи бригаде, број 14, одговорно лице је Радослав Гајин инж.геодез., број лиценце 02 0362 12;
- Графички прилози - ситуације.

Укупна површина парцела износи 1.135,00 m<sup>2</sup>.

Планирана је изградња слободностојећег објекта спратности П+1, у којем ће се формирати просторија з асервисирање путничких аутомобила у приземљу и канцеларијски део на спрату. Укупна развијена бруто површина приземља и спрата износи П=278,23 m<sup>2</sup>.

Планира се изградња два засебна бокса за прање аутомобила поред постојећег контејнера са опремом.

Обрадом предмета, утврђено је да се предметна парцела налази у подручју на које се примењује План генералне регулације насеља Бачка Топола ("Службени лист општине Бачка Топола" број 1.1/2024).

Предметна парцела се налази у грађевинском подручју насеља Бачка Топола, у блоку број 13 и намењен је породичном становању.

**Извод из Плана генералне регулације насеља Бачка Топола ("Службени лист општине Бачка Топола" број 1.1/2024):**

#### **6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**

##### **6.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре**

##### **Колски прилази парцелама - прикључци**

За сваку грађевинску парцелу могуће је формирати један прикључак на јавну саобраћајну површину уз изузетак формирања додатног колског прилаза уколико се на парцели гради гаража као посебан објекат. У случају када грађевинска парцела има више фронтова оријентисаних ка јавним саобраћајним површинама



максималан број колских прилаза једнак је броју фронтова оријентисаних ка јавним саобраћајним површинама.

## **6.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**

### **6.2.3. Услови за прикључење на водну и комуналну инфраструктуру**

За прикључење објеката на водну и комуналну инфраструктуру поштовати следеће:

- Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак;
- Снабдевање водом из јавног водовода врши се прикључком објекта на јавни водовод. Прикључак на јавни водовод врши искључиво надлежно ЈКП. Прикључак на јавни водовод почиње од споја са водоводном мрежом, а завршава се у склоништу за водомер, закључно са мерним уређајем. Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује ЈКП, а у складу са техничким нормативима, важећом Одлуком о водоводу и Правилником ЈКП;
- Индивидуални водомери за мерење потрошње воде у породичним стамбеним објектима, пословним просторијама, гаражама, по правилу постављају се у засебно изграђена склоништа ван објекта или унутар објекта, а у вишепородичним стамбеним објектима у заједничким просторијама, у специјално изграђеним касетама за смештај водомера;
- Код стамбено-пословних објеката обавезно је раздвајање инсталација са монтажом засебних водомера за стамбени и за пословни део објекта;
- Склониште у које је смештен индивидуални водомер, а налази се ван објекта на парцели корисника, мора се изградити од цигле или бетона, мин. димензија 100 cm x 120 cm x 150 cm;
- Прикључење главног објекта на канализациону мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. До изградње јавне канализације санитарно-фекалне отпадне воде се могу упуштати у водонепропусне септичке јаме без упијајућег бунара, уз одговарајући предтретман, на мин. 3,0 m од свих објеката и границе парцеле које ће се периодично празнити, ангажовањем надлежног комуналног предузећа;
- Код изградње пословних објеката површине преко 150 m<sup>2</sup> код којих је потребна изградња само унутрашње хидрантске мреже (према важећем правилнику и условима противпожарне полиције) израђује се прикључак пречника DN 63 mm, са монтажом водомера DN 50 mm;
- Код изградње пословних објеката код којих је неопходна спољашња хидрантска мрежа врши се прикључење објекта пречником макс. DN 110 mm, са монтажом водомера DN 100 mm.
- Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле. Отпадне воде настале као резултат технолошког процеса пре упуштања у насељски канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар самог комплекса. Све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.

## **6.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**

### **6.3.3. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру**

- За прикључење објеката на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити подземни или надземни прикључак, који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ);
- ОММ треба да буде постављен на регулационој линији парцеле на којој се гради објекат, према улици, или у зиданој огради, такође на регулационој линији улице;
- За кориснике са предвиђеном максималном једновременом снагом до 100 kW прикључење ће се вршити нисконапонским подземним водом директно из трансформаторске станице;
- За кориснике са предвиђеном једновременом снагом већом од 200 kW прикључење ће се вршити из трансформаторске станице 20/0,4 kV планиране у оквиру парцеле;
- Уколико је захтевана максимална једновремена снага до 150 kW, за више локацијски блиских или суседних објеката у оквиру радних садржаја, прикључење таквих купаца електричне енергије обезбедиће се изградњом дистрибутивних трансформаторских станица на јавној површини. Потребан број трансформаторских станица ће зависити од броја купаца и захтеване максималне једновремене снаге.



## **6.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**

### **6.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру**

Прикључење на дистрибутивну гасоводну инфраструктуру извести у складу са условима и сагласности од надлежног предузећа „БеоГас“ д.о.о. Београд, а у складу са одредбама Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, број 86/15), док за прикључење на транспортни систем Србијагас у складу са условима и сагласности од ЈП „Србијагас“, а у складу са одредбама Правилника о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar („Службени гласник РС“, бр. 37/13 и 87/15).

## **6.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА**

### **6.5.3. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру**

- Прикључење корисника на електронску комуникациону мрежу извести подземним или надземним прикључком по условима надлежног предузећа;
- у циљу обезбеђења потреба за новим ЕК прикључцима и преласка на нову технологију развоја у области ЕК потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем ЕК канализације, од планираног ЕК окна до просторије планиране за смештај ЕК опреме, унутар парцеле корисника или до објекта на јавној површини.

## **6.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА**

### **Зелене површине у оквиру становања**

Проценат озелењености индивидуалних парцела треба да буде најмање 30%.

## **7.2. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ**

Енергетска ефикасност изградње за крајњи циљ има смањење потрошње свих врста енергије, уз обезбеђење истих или бољих услова коришћења и функционисања објекта. Смањење потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије доприноси заштити животне средине и климатских услова.

Основне мере за унапређење енергетске ефикасности односе се на смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производњу енергије. Неопходно је радити на развоју и коришћењу нових и обновљивих облика енергије и на подстицању градитеља и власника објекта да примене енергетски ефикасна решења и технологије у својим зградама ради смањења текућих трошкова. Енергетски ефикасна градња подразумева изградњу објекта тако да се обезбеди удобан и конфоран боравак у објекту у свим временским условима, са што мање утрошене енергије.

Повећање енергетске ефикасности у насељу обезбедити са:

- изградњом пешачких и бициклистичких стаза за потребе обезбеђења унутарнасељског комуницирања и смањења коришћења моторних возила;
- подизањем уличног зеленила (смањује се загревање тла и ствара се природни амбијент за шетњу и вожњу бицикла);
- пројектовањем и позиционирањем зграда према климатским аспектима, изложености сунцу и утицају суседних објекта, подизањем зелених кровова, као компензација окупираном земљишту;
- изградњом објекта за производњу енергије на бази нових и обновљивих извора енергије који су одговарајући за предметни простор (сунце, ветар, геотермалне воде, биомасе и др.) и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења.

Ради повећања енергетске ефикасности приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објекта, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

- максимално користити нове техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње и употребе објекта;
- користити потенцијал обновљивих извора енергије локације - енергију сунца, подземних вода, ветра и сл. применом стаклених башти, фотонапонских панела, соларних колектора, топлотних пумпи и сл. (топлотне пумпе код ових система могу радити у режиму грејања зими, а у режиму хлађења у току лета тако да се постиже угодна и равномерна клима током читаве године);
- оријентацијом и функционалним концептом објекта максимално искористити сунчеву енергију за загревање објекта (оријентација према јужној, односно источној страни света), груписати просторије



сличних функција и сличних унутрашњих температура (нпр. помоћне просторије оријентисати према северу), и сл;

- пројектовати облик објекта којим се може обезбедити што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача објекта у односу на климатске факторе и намену зграде;
- обезбедити максимално коришћење природног осветљења, као и коришћење пасивних добитака топлотне енергије зими, односно заштите од прегревања у току лета адекватним засенчењем;
- оптимализовати величину прозора како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости;
- зеленилом и другим мерама заштитити делове објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу (на јужној и западној страни садити листопадно дрвеће, а на северној зимзелено);
- размотрити могућност постављања тзв. зелених кровова и фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;
- користити систем природне вентилације (вентилациони канали, прозори, врата, други грађевински отвори) тако да губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду буду што мањи;
- при пројектовању термотехничких система предвидети елементе система грејања, климатизације и вентилације са високим степеном корисности;
- системе централног грејања пројектовати и изводити тако да се омогући централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање;
- употребљавати енергетски ефикасна расветна тела.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

Нова и ревитализована постројења за производњу електричне и/или топлотне енергије, системи за пренос електричне енергије, дистрибуцију електричне и топлотне енергије и транспорт и дистрибуцију природног гаса морају да испуњавају минималне захтеве у погледу њихове енергетске ефикасности, а у зависности од врсте и снаге тих постројења, односно величине система.

Мере за даље побољшавање енергетских карактеристика објекта не смеју да буду у супротности са другим суштинским захтевима, као што су приступачност, рационалност и намеравано коришћење простора.

### **7.3. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ**

#### **Опште мере у току изградње појединачних објеката**

Током извођења радова на припреми терена и изградњи објекта потребно је планирати и применити следеће мере заштите:

- Носилац пројекта је дужан да поштује Закон о планирању и изградњи, као и подзаконска акта донета на основу овог Закона;
- Вршити редовно квашење запрашених површина и спречити расипање грађевинског материјала током транспорта;
- Утврдити обавезу санације земљишта, у случају изливања уља и горива током рада грађевинских машина и механизације;
- Отпадни материјал који настане у процесу изградње (комунални отпад, грађевински материјал и метални отпад, пластика, папир, старе гуме и сл.) прописно сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену и одобрену локацију;
- Материјал из ископа одвозити на унапред дефинисану локацију, за коју је прибављена сагласност надлежног органа; транспорт ископаног материјала вршити возилима која поседују прописане кошеве и систем заштите од просипања материјала;
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах прекине радове и обавести надлежну организацију за заштиту споменика културе;
- Ако се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла, за које се претпоставља да има својство природног споменика, извођач радова је дужан да о томе обавести надлежну организацију за заштиту природе.



## **8. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ**

Планом су дефинисани услови за прикључење планираних садржаја на саобраћајну и комуналну инфраструктуру: водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, гасоводну мрежу и електронску комуникациону мрежу. Поред тога, прикључци на јавну комуналну мрежу се обавезно изводе према техничким условима и уз прибављену сагласност предузећа надлежног за одређену комуналну инфраструктуру.

За потребе издавања локацијских услова и грађевинске дозволе неопходно је обезбедити одређени минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, односно обезбедити прикључке на ону комуналну инфраструктуру која је неопходна за оптимално функционисање планираних садржаја и уређених површина.

За грађевинске парцеле потребно је минимално обезбедити:

- приступ на јавну саобраћајну површину,
- прикључење на јавну електроенергетску дистрибутивну мрежу са које ће се обезбедити прикључење по условима надлежне електродистрибуције, или снабдевање енергијом из сопственог извора (агрегат, обновљиви извор енергије),
- прикључење на јавну водоводну мрежу по условима надлежног комуналног предузећа, односно дистрибутера, или снабдевање водом из сопственог извора (извориште или бушени бунари),
- прикључење на канализациону мрежу по условима надлежног комуналног предузећа, односно могућност евакуације отпадних вода у водонепропусне септичке јаме као прелазно решење до прикључења на канализациону мрежу.

## **II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА БАЧКА ТОПОЛА**

### **3. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА, ОДНОСНО УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА, ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ / ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ**

#### **Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта**

Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација. Урбанистички пројекат се израђује за једну или више катастарских парцела на овереном катастарско- топографском плану, пре издавања локацијских услова.

Урбанистички пројекат се обавезно ради за:

- парцеле у оквиру површина намењених породичном становању које се намењују само за пословање, где се планира нова изградња или доградња која може да утиче на организацију комплекса, уз примену правила грађења дефинисаних за површине намењене породичном становању.

Урбанистичким пројектом се дефинише урбанистичко-архитектонско решење планиране изградње, у складу са правилима уређења и грађења дефинисаним овим Планом, важећим прописима и прибављеним условима надлежних органа, посебних организација, ималаца јавних овлашћења и других институција.

## **4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА У КОЈИМА ЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ДИРЕКТНА ПРИМЕНА ПЛАНА**

### **4.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ СТАНОВАЊА**

#### **4.1.1. Правила грађења за породично становање**

**Врста и намена објекта и компатибилне намене објекта који се могу градити, односно врста и намена објекта чија је изградња забрањена**

На грађевинској парцели намењеној породичном становању може се градити главни објекат као стамбени, стамбено-пословни (однос стамбене и пословне намене у објекту се не условљава; пословни простор у стамбено-пословном објекту може се планирати искључиво на приземној етажи) и пословни објекат са делатношћу која не угрожава становање и под условом да су обезбеђени услови заштите животне средине.



Главни објекат може да се гради као слободностојећи, двојни, у прекинутом низу и у непрекинутом низу.

На истој грађевинској парцели, осим главног објекта, може се градити и:

- други стамбени, стамбено-пословни или пословни објекат под условом да су испуњени сви урбанистички услови прописани овим Планом за површине намењене породичном становању и да оба објекта имају обезбеђен приступ јавној саобраћајној површини;
- помоћни објекти као што су: летња кухиња, остава, гаража, надстрешница, вртно сенило, базен, спортско-рекреативни терен, котларница, бунар, водонепропусна септичка јама (прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), ограда и сл.;
- економски објекти (објекти за гајење животиња за сопствене потребе) и пратећи објекти за гајење животиња (испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке) у складу са *Одлуком о условима за држање и заштиту домаћих животиња* на подручју општине Бачка Топола, објекти за складиштење сточне хране (сеници и магацини за складиштење концентроване сточне хране), објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари и кошеви), објекти за машине и возила, сушнице и пушнице;

до прописаног максималног индекса заузетости.

На грађевинској парцели намењеној породичном становању дозвољена је изградња једног главног и једног другог (стамбеног, стамбено-пословног или пословног објекта) објекта. На грађевинској парцели намењеној породичном становању дозвољена је изградња више помоћних и економских објеката, уз напомену да је неопходно да се испуне сви остали услови дефинисани овим Планом.

Није дозвољена изградња производних и складишних објеката (осим одређених објеката занатства), нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања (као што су: ливнице, отпади, млинови, мешаоне сточне хране, силоси и слично).

На површинама намењеним породичном становању дозвољена је изградња и само пословних објеката, за које ће се примењивати правила грађења за површине намењене породичном становању. Такође, на површинама намењеним породичном становању могуће је градити и уређивати и друге компатибилне намене: јавне службе (управа и администрација, здравствена заштита, социјална заштита, образовање, култура, физичка култура и комунална делатност), верске објекте, спортско-рекреативне садржаје, комуналне површине и садржаје (зелене пијаце и гробља) и зелене површине.

Пословне делатности које се могу дозволити у оквиру стамбено-пословних и пословних објеката на површинама намењеним породичном становању су из области трговине на мало, угоститељства и услужних делатности, као и производног и услужног занатства мањих капацитета, ако не угрожава становање и ако су обезбеђени услови заштите животне средине.

Делатности услужног и производног занатства мањих капацитета представљају делатности које у складу са Законом о рачуноводству спадају у микро правна лица.

Трговина на велико, производне и складишне делатности, у оквиру ове зоне нису дозвољене, нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања (као што су: ливнице, отпади, млинови, мешаоне сточне хране, силоси и слично).

Ако се грађевинска парцела у оквиру површина намењених породичном становању намењује само за пословање, обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, односно израда урбанистичког пројекта обавезна је за планиране пословне комплексе и постојеће пословне комплексе где се планира нова изградња или доградња која може да утиче на организацију комплекса, уз примену правила грађења дефинисаних за површине намењене породичном становању.

Објекти својом делатношћу не смеју угрожавати животну средину, као ни примарну функцију у зони - становање. У складу са Законом о процени утицаја на животну средину и одредбама Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, инвеститори су дужни да се обрате, пре подношења захтева за издавање одобрења за изградњу објеката са Листе II, надлежном органу. Надлежни орган ће одлучити о потреби израде студије о Процени утицаја на животну средину, односно донети Решење о потреби израде или ослобађању од израде студије.



## **Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, минимална и максимална површина грађевинске парцеле**

Услови за формирање грађевинске парцеле намењене породичном становању су следећи:

- за слободностојећи објект минимална ширина фронта парцеле је 10,0 m, а минимална површина парцеле је 300,0 m<sup>2</sup>;
- за двојни објект минимална ширина фронта парцеле је 16,0 m (2 x 8,0 m), минимална површина је 400,0 m<sup>2</sup> (2 x 200,0 m<sup>2</sup>);
- за објект у (прекинутом и непрекинутом) низу минимална ширина фронта парцеле је 8,0 m, а минимална величина парцеле је 200,0 m<sup>2</sup>.

На постојећој грађевинској парцели намењеној породичном становању чија је површина мања од најмање површине утврђене овим Планом и чија је ширина мања од најмање ширине утврђене овим Планом (не мања од 150,0 m<sup>2</sup>), може се утврдити изградња породичног стамбеног објекта спратности П+1 са максимално два стана, индекса заузетости парцеле до 40%.

Максимална величина парцеле је 1500 m<sup>2</sup> (изузев парцела у оквиру блокова број 30, 42 и 60 за које се не ограничава максимална величина парцеле).

## **Положај главног објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле**

Главни објекти се постављају предњом фасадом на грађевинску линију или се граде унутар површине ограничене грађевинским линијама. Грађевинска линија најчешће се поклапа са регулационом линијом (дозвољено је да се грађевинска и регулациона линија поклапају у једној тачки). У изграђеним блоковима се удаљеност грађевинске од регулационе линије утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50% објеката посматрано од угла до угла улице). Изузетак су објекти који за функционисање морају да имају слободне површине (школе и сл.), у ком случају ће се положај ових објеката на парцели дефинисати урбанистичким пројектом.

Главни објект се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне оријентације (односно западне или источне оријентације у зависности од положаја постојећих објеката и положаја регулационе линије). Изградња објекта на парцели може се дозволити под следећим условима:

- Слободностојећи објект може да се дозволи на минимално 1,0 m од границе парцеле претежно северне (односно западне или источне) оријентације.
- Слободностојећи објект може да се дозволи на минимално 3,0 m од границе парцеле претежно јужне (односно западне или источне) оријентације.
- Двојни објект може да се дозволи на минимално 4,0 m од бочне границе парцеле.
- Удаљеност објекта у прекинутом низу од границе парцеле претежно северне (односно западне или источне) оријентације је 0,0 m, а од границе парцеле претежно јужне (односно западне или источне) оријентације је минимално 4,0 m.
- Удаљеност објекта у непрекинутом низу од бочних граница парцеле је 0,0 m. Изградња ајнфорта није обавезна уколико се на парцели не планира паркирање возила за сопствене потребе, односно уколико власници не поседују возило и не планирају поседовање возила које би били у обавези да паркирају на сопственој парцели.

## **Међусобна удаљеност објеката**

Удаљеност стамбеног, стамбено-пословног и пословног објекта од других објеката (стамбених, стамбено-пословних или пословних објеката), осим објеката у низу, не може бити мања од 4,0 m (основни габарит са испадом), односно међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Други објект (стамбени, стамбено-пословни или пословни објект), помоћни и економски објекти на парцели могу да се граде на међусобном размаку од 0,0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак мора бити минимално 4,0 m ако објекти имају отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта. Такође, помоћни и економски објекти на парцели могу да се граде на међусобном размаку од 0,0 m од главног објекта, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак мора бити минимално 4,0 m ако објекти имају отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Бетонске водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу) треба лоцирати на парцели удаљене минимално 3,0 m од свих објеката.



### **Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

Изградњом објеката на парцели не сме се нарушити граница парцеле, а одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру парцеле на којој се гради објекат.

Уколико ширина парцеле испуњава све остале услове прописане Планом (минималне удаљености објекта од бочних граница парцеле главног објекта као и минималне међусобне удаљености објеката), други стамбени, стамбено-пословни или пословни објекат на парцели може да се гради на регулационој линији.

Други објекат може да се дозволи на минимално 1,0 m од границе парцеле претежно северне (односно западне или источне) оријентације, односно на минимално 3,0 m од границе парцеле претежно јужне (односно западне или источне) оријентације. Грађевинска линија помоћних објеката (осим гараже, септичке јаме и оgrade) мора бити на истој или већој удаљености од удаљености грађевинске линије главног објекта на парцели од регулационе линије (помоћни објекат не може се градити испред главног објекта).

Изградња помоћног објекта (осим базена, спортско-рекреативног терена, бунара и водонепропусне септичке јаме) може се дозволити на 0,0 m од границе парцеле према суседу уз услов да пад кровних равни буде ка сопственој парцели, да окапница не сме прелазити на суседну парцелу и да се на калканском зиду не могу изводити отвори.

Бетонске водонепропусне септичке јаме треба лоцирати на парцели удаљене минимално 3,0 m од свих објеката и граница парцеле.

Оgrade на регулационој линији могу бити транспарентне, комбинација зидане и транспарентне или жива зелена ограда, с тим да максимална укупна висина оgrade од коте тротоара износи 2,0 m (конкретна висина оgrade утврдиће се у односу на висину постојећих оgrade у улици, а нарочито на висину оgrade у непосредном окружењу).

Висина пуне (зидане) оgrade на углу не може бити виша од 0,9 m од коте тротоара, због прегледности раскрснице.

Ограда, стубови оgrade и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради се не могу отварати ван регулационе линије.

Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле може се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до максималне висине 1,8 m.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног и економског дела парцела, стамбеног и пословног дела парцеле) уз услов да висина те оgrade не може бити већа од висине спољне оgrade.

Гаража може да се гради у склопу главног објекта. Ако се у сутеренској етажи главног објекта планира гаража, грађевинска линија се повлачи на 5,0 m од регулационе линије. Гаража, као засебан помоћни објекат, може се предњом фасадом поставити на регулациону линију, уз услов да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осовине или у унутрашњост гараже.

На свакој грађевинској парцели мора се, на погодном месту, обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (или канти) за комунални отпад, који ће бити одвожен од стране надлежне комуналне службе.

### **Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле**

- индекс заузетости парцеле макс. 40%
- озелењене површине мин. 30% од укупне површине парцеле.

На парцелама већим од 1000 m<sup>2</sup> индекс заузетости се рачуна као за парцеле до 1000 m<sup>2</sup> (макс. 400 m<sup>2</sup> укупне изграђене површине у основи).

Индекс заузетости парцела које ће бити намењене само пословању је макс. 50%.

Изузетно, у улицама Маршала Тита, Главна и Петефи Бригаде, могуће је формирати парцеле намењене само пословању, које су веће од 1500 m<sup>2</sup>, с тим да индекс заузетости не може бити већи од 50%. Проценат озелењених површина на парцели у наведеном случају може да буде минимално 20%, под условом да се на парцели сади високо растиње (дрвеће) на пример уз паркинге у циљу расхлађивања асфалтних површина (на три паркинга једно стабло).



### **Највећа дозвољена спратност и висина објекта**

Спратност главног објекта (стамбени, стамбено-пословни и пословни објекат) је максимално П+1+Пк (приземље + спрат + поткровље). Висина слемена главног објекта је максимално 12 метара. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Максимална висина надзидка поткровне етаже је 1,6 m рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Спратност другог објекта (стамбеног, стамбено-пословног и пословног објекта) је максимално П+1 (приземље + спрат). Висина слемена другог објекта је максимално 9 метара. Дозвољена је изградња подрумске етаже, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Помоћни објекат на парцели је максималне спратности П (приземље). Висина слемена помоћног објекта је максимално 6 метара. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Дозвољена је изградња подрумске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Максимална висина надзидка поткровне етаже је 1,6 m рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити виша од нулте коте највише  $\frac{1}{2}$  спратне висине од нулте коте;
- за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити нижа од нулте коте највише  $\frac{1}{2}$  спратне висине.

### **Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила**

За сваку грађевинску парцелу у оквиру породичног становања мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине минимум 3,0 m и пешачки прилаз мин. ширине 1,2 m. За грађевинску парцелу намењену пословању колски прилаз мора бити мин. 3,5 m, односно у складу са потребама возила која се користе и пешачка стаза мин. ширине 1,5 m.

При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезно оставити пропуст за атмосферску воду.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг место тј. простор за паркирање возила по правилу: једно паркинг или гаражно место на један стан, односно мин. једно паркинг место на 70 m<sup>2</sup> пословног простора тј. у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. Такође, у оквиру парцеле мора се обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.

### **Грађевински елементи објекта и заштита суседних објеката**

Испади на објекту (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m, односно регулациону линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Укупна површина грађевинских елемената - испада не може прећи 50% уличне фасаде. Испад на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,5 m од бочне границе парцеле уз коју се гради, односно, 3,0 m од друге бочне границе парцеле.

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

- излози локала до 0,3 m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,0 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже до 2,0 m по целој ширини објекта са висином изнад 3,0 m,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 1,0 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,0 m,
- конзолне рекламе до 1,2 m на висини изнад 3,0 m.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија најмање 3,0 m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,9 m. Степенице које



савлађују висину преко 0,9 m изнад површине терена улазе у основни габарит објекта. Изградњом степеница до висине од 0,9 m не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, када се грађевинска и регулациона линија не поклапају, могу прећи грађевинску линију и могу бити постављени на регулациону линију.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, када се грађевинска и регулациона линија поклапају, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), ако тиме нису угрожене трасе и водови инфраструктуре, и то:

- стопе темеља и подрумски зидови до 0,15 m, до дубине од 2,6 m испод површине тротоара, а испод те дубине до 0,5 m;
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара до 1,0 m.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Ако се постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа.

Површинске воде се одводе са парцеле према насељској атмосферској канализационој мрежи. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се регулисано до ђубришне јаме.

Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи, као и за објекте чије је растојање до другог објекта мање од 4,0 m, не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, минималне висине парапета 1,8 m, површине до 0,8 m<sup>2</sup>.

Отварање отвора на објекту према суседима:

- на удаљености од 2,5 m и више од границе парцеле дозвољено је отварање отвора са стандардним парапетом;
- на удаљености мањој од 2,5 m од границе парцеле дозвољени су отвори са парапетом минималне висине 1,8 m, површине до 0,8 m<sup>2</sup>.

### **Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта**

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са просторним и временским контекстом у ком настају. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине.

Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еклектичких елемената. Није дозвољена изградња угаоних кула. Не дозвољава се постављање додатних елемената (лавова, лабудова, орлова и др.) на уличним оградама.

Фасаде објеката могу бити облагане свим врстама традиционалних и савремених материјала или малтерисане и бојене у пастелним тоновима. Боје обавезно ускладити са локалном архитектуром, односно са суседним објектима. На фасади објекта јарким бојама могу бити наглашени само детаљи.

Могућа је израда косог или равног крова. Коси кров може бити четвороводни, двоводни или кров са више кровних равни. Нагиб кровних равни извести у распону од 20 до 45°. Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона, а кровни покривач у складу са нагибом крова. Уколико се изводи раван кров, неопходно је извести адекватан завршни слој.

### **Правила за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката**

Реконструкција, доградња и адаптација постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако је планирано извођење радова на објекту у складу са условима датим овим Планом;
- за изграђене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 4,0 m у случају реконструкције не могу се предвиђати насупрмни отвори стамбених, пословних и других просторија; дозвољава се постављање отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, где је минимална висина парапета 1,8 m;
- доградња постојећег објекта изван постојећег хоризонталног габарита може се дозволити до максималног дозвољеног индекса изграђености прописаног за грађевинску парцелу. Ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана, не може се дозволити доградња

постојећег објекта. Доградња постојећег објекта изван постојећег вертикалног габарита (надоградња) може се дозволити до максималне дозвољене спратности прописане за грађевинску парцелу;

- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

Уколико на грађевинској парцели постоје изграђена два стамбена, стамбено-пословна или пословна објекта главни објекат на парцели је онај који је лоциран ближе регулационој линији, а други објекат је онај који је лоциран у дворишном делу парцеле.

Уколико се оба изграђена објекта налазе на регулационој линији, односно на истој грађевинској линији, један од објеката ће се третирати као „главни објекат“, уколико су задовољени сви остали параметри за доградњу прописани Планом, у ком случају ће други стамбени, стамбено-пословни или пословни објекат на парцели постати „други објекат“ и као такав се третирати у свему у складу са правилима прописаним Планом.

#### **Студија о процени утицаја на животну средину:**

У вези са наведеним, изградња пословног објекта и доградња аутоперионице, према Уредби о листи пројеката за које је обавезна процена утицаја и листи пројеката за које се може захтевати израда процене утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“ бр.114/2008), не спада у пројекте за које се од носиоца може захтевати израда студије о процени утицаја на животну средину.

Обрађивач: Кокрехел Анико

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:  
Сузана Нешић Паџаки дипл.прав.





Naš broj: 2 - 6384 / 166

Datum : 19.07.2024.g

**“ ARHITOP ”** d.o.o.

M. Tita 92

24300 **Bačka Topola**Po Zahtevu **Fabijanović Dejan****Predmet: Davanje mišljenja i utvrđivanje tehničkih podataka puta**

Uvažavajući Vaš zahtev od 12.07.2024.g u vezi davanja mišljenja i utvrđivanje stacionaže puta za potrebe planirane izgradnje poslovnog objekta i dogradnje autoperionice, Katastarske Opštine Bačka Topola - grad, na parceli br. 1894, pored državnog puta IIA reda br. 100 ;

na osnovu dostavljenih podataka i uvida na terenu mišljenja smo da planirana izgradnja pored državnog puta IIA 100 neće remetiti redovno održavanje predmetnog puta, a utvrđeni su sledeći podaci:

**Državni put II A reda br. 100 : državna granica sa Mađarskom (granični prelaz Horgoš 2) – Horgoš – Subotica - Bačka Topola – Srbobran – Novi Sad – Beograd**

Oznaka deonice	<b>10007</b>
Oznaka početnog čvora	<b>10004</b> Stari Žednik
Oznaka krajnjeg čvora	<b>10005</b> Bačka Topola ( Bački Sokolac )

U prilogu ovog dopisa dostavljamo Vam dva primerka Vaših situacija sa traženim elementima puta.

Za ishodovanje Vama potrebne dokumentacije za planiranu izgradnju poslovnog objekta i dogradnje autoperionice pored državnog puta obratite se upravljaču za državne puteve

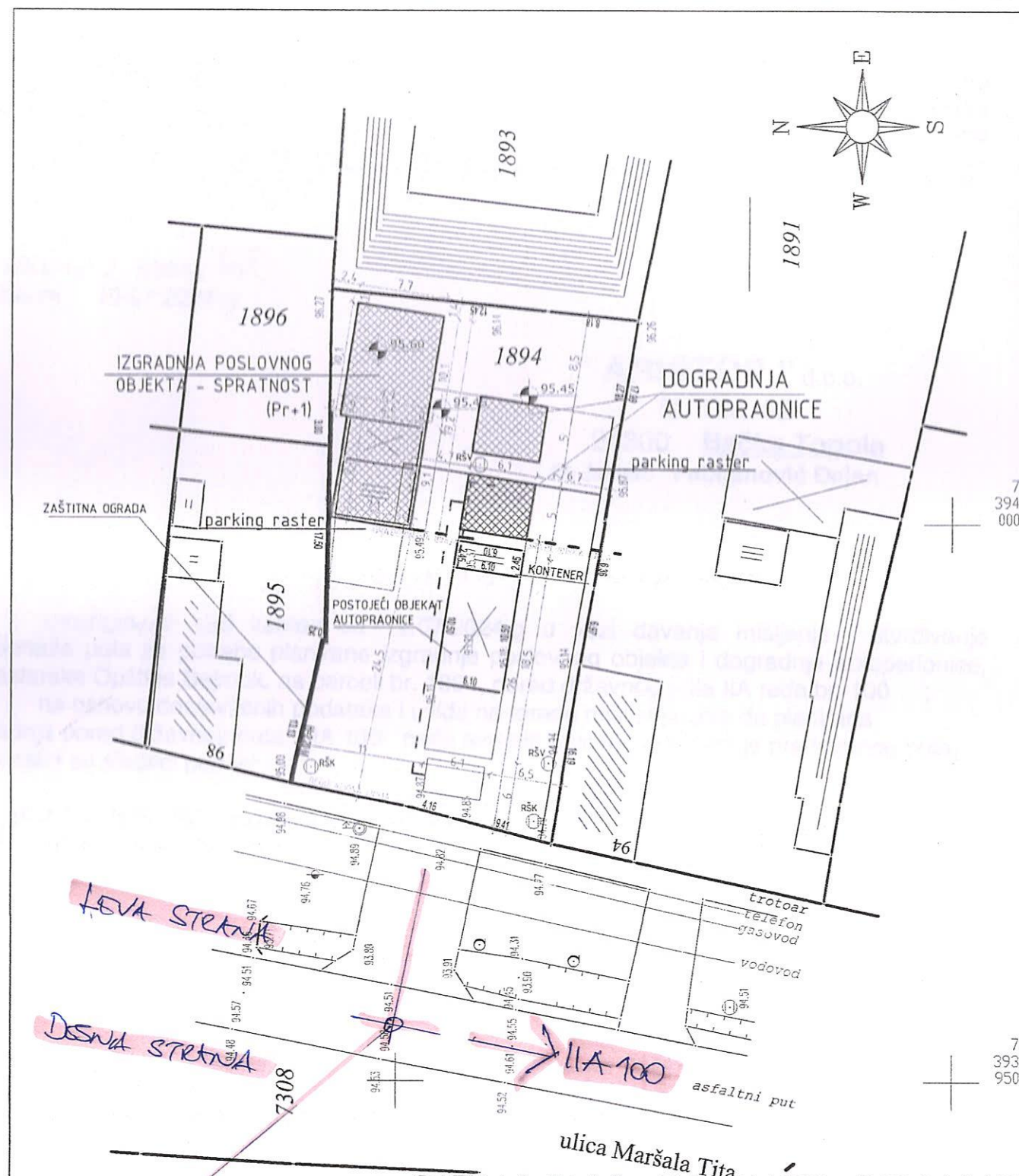
**JP Putevi Srbije** - Beograd, Bulevar Kralja Aleksandra 282.

S poštovanjem,

  
sastavio  
**Ivan L. Sudarević**  
dipl. građ. inž.  
310336389  
**Sudarević Ivan, d.g.i.**

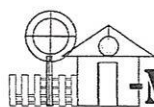
**VOJPUT d.o.o.**  
Subotica

  
**Janković Goran**  
Subotica  
2



# SITUACIJA-BUDUĆE STANJE

## R=1:500



AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE I TRGOVINU

BAČKA TOPOLA: Petefi brigade 14  
tel. 024/711-877

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJA:

IDR - IDEJNO REŠENJE

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:

1. PROJEKAT ARHITEKTURE

ODGOVORNI PROJEKTANT:

dipl.ing.građ. RIND ILEŠ  
br. lic. IKS 310 2131 03

SARADNICI: građ. teh. JAKAB TIMEA

PROJEKAT:  
633-XVI/24

DATUM:  
JAN. 2024.

RAZMERA:  
1:500

INVESTITOR: FABIJANOVIĆ DEJAN I  
KOLAR LASLO, BAČKA TOPOLA

OBJEKAT: IZGRADNJA POSLOVNOG OBJ.  
SPRATNOST (Pr+1) I DOG. AUTOPRAONICE

MESTO: ul. Maršala Tita br.96, BAČKA TOPOLA  
kat.par.br. 1894 K.O. Bačka Topola-grad

CRTEŽ: SITUACIJA-BUDUĆE STANJE

LIST BROJ:  
1.7.2.

AutoCAD 2011  
358-11432276







Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чланова 9. и 102. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018 и 71/2021 у даљем тексту: Закон) а у вези са чл. 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС), поступајући по захтеву од 01.07.2024. године, „Архитоп“ ДОО Предузеће за пројектовање, инжењеринг и услуге, М. Тита 92, Бачка Топола, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта и доградњу аутопраонице на к.п. бр. 1894 КО Бачка Топола – град, дана 23.07.2024. године, помоћник директора Наташа Пил, по овлашћењу бр. 04 035 2118 од 01.07.2024. године, под 03 бр. 020-2114/4, доноси

### РЕШЕЊЕ о условима заштите природе

1. К.п. бр. 1894 КО Бачка Топола-град се налази у зони утицаја на водоток Криваја који је регионални еколошки коридор издвојен у складу са Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“ бр. 102/2010) и утврђен Просторним планом АП Војводине ("Сл. лист АПВ" бр. 22/2011). Предметна парцела се налази у границама грађевинског подручја Бачке Тополе, унутар просторне целине на којем се уређење простора и изградња објеката регулисана Генералним планом насеља Бачка Топола („Сл. лист општине Бачка Топола“, број 1/2024). Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:
  - 1) Планирање пословног објекта спратности П+1 и доградња аутопраонице може да се реализује на к.п. бр. 1894 КО Бачка Топола – град у складу са Генералним планом насеља Бачка Топола („Сл. лист општине Бачка Топола“, број 1/2024), као и у складу са мерама заштите еколошког коридора Криваје и природних ресурса подручја;
  - 2) Мере заштите природе унети у одговарајућа поглавља Плана (расвета, зеленило итд.);
  - 3) Смањити неповољне утицаје на ваздушни миграциони пут, са посебним освртом на заштиту ноћних врста:
    - 3.1. Није дозвољено формирање рефлектујућих површина, те кров планираног објекта мора представљати мат површину;
    - 3.2. Није дозвољена примена покретних светлосних извора и светлосних снопова усмерених према небу;
    - 3.3. За изворе ноћног осветљења који се налазе на отвореном, постављати светлосна тела на мању висину од стандарних (оптимално до 2,5 - 3m висине) и изабрати моделе расвете за директно осветљење са заштитом од ширења светлости у околни простор, којима се спречава расипање светлости и према небу (према ваздушном коридору миграције);
  - 4) Током планирања очувати и унапредити зеленило бањског простора;



- 4.1. Смањити негативне утицаје вештачких површина на еко-климу локалитета озелењавањем простора око објеката и засенчењем што већег дела вештачких површина;
- 4.2. Ради побољшања екоклиме простора, за озелењавање користити претежно лишћаре, у спрату дрвећа учешће листопадних врста треба да буде минимално 80%; дати предност аутохтоним (домаћим) врстама;
- 4.3. Приликом озелењавања забрањена је садња инвазивних врста биљака, од којих су на простору Војводине најзначајније: 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 спремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea aggr.*), звездан (*Symphotrichum spp.*), фалопа (*Fallopia sp.*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*);
- 5) Применити опште мере заштите воде, земљишта и ваздуха:
- 5.1. Приликом ископа издвојити хумус и исти користити за санацију терена након завршетка радова;
- 5.2. Мазиво и гориво потребно за снабдевање механизације неопходно је транспортовати, депоновати (чувати) и њима руковати поштујући при том мере заштите прописане законском регулативом која се односи на опасне материје;
- 5.3. У случају акцидентног изливања загађујућих материја у заштитној зони, загађени слој земљишта се хитно мора 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. Услове за ревитализацију простора тражити од овог Завода;
- 6) 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 треба одвести са манипулативних асфалтних површина, по потреби, до места одговарајућег предтретмана истих (преко сепаратора уља и таложника брзоталожних примеса) пре упуштања у реципијент;
- 7) Отпад настао услед изградње, коришћења и одржавања 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, 95/2018-др.закон и 35/2023) према коме се управљање отпадом врши на начин којим се обезбеђује контрола и примена мера смањења: а) загађења вода, ваздуха и земљишта; б) опасности по биљни и животињски свет; в) опасности од настајања удеса, експлозија или пожара; г) негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности; д) нивоа буке и непријатних мириса;
- 8) 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);
- 9) Спровоодити мере заштите од пожара у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 - други закон, 87/2018 и 87/2018 - други закон);



- 10) 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) Обавезује се извођач радова да, уколико у току радова пронађе геолошка или палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, иста пријави Министарству заштите животне средине као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица;
2. Нацрт планско-пројектне документације проследити овом Заводу на мишљење о испуњености услова заштите природе.
  3. Ово Решење не ослобађа обавезе подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
  4. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене техничке документације потребно је Заводу поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.
  5. 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.
  6. Такса за издавање Решења у износу од 25130,00 динара одређена је у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о допунама Покрајинске скупштинске одлуке о покрајинским административним таксама („Сл. лист АПВ“, бр. 40/2019, 59/2020 - усклађени дин. изн., 45/2021 - усклађени дин. изн., 54/2021, 52/2022 - усклађени дин. изн. и 43/2023 - усклађени дин.изн.)
  7. Пошавши од члана 9. став 2. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС", бр. 87/2023), ово Решење може бити коришћено за исходовање локацијских услова и грађевинске дозволе у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС", бр. 96/2023), као саставни део документације имаоца јавних овлашћења за пројектовање и прикључење у оквиру Централног информационог система за електронско поступање и под условом да се изградња и уређење простора одвија према планској и пројектно-техничкој документацији на основу које је Решење издато.

### **О б р а з л о ж е њ е**

Покрајински завод за заштиту природе је примио захтев без броја од 01.07.2024. године, заведен под бр. 03 бр. 020-2114 дана 01.07.2024. године, упућен од стране „Архитоп“ ДОО Предузеће за пројектовање, инжењеринг и услуге, М. Тита 92, Бачка Топола, а односи се на издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта и доградњу аутопраонице на к.п. бр. 1894 КО Бачка Топола – град. Инвеститори су Дејан Фабијановић, Светог Стефана бр. 67, 24300 Бачка Топола и Ласло Колар, Јована Микића 229/Б, 24000 Суботица. Уз захтев је приложена копија уплате РАТ и следећа потребна документација:

- Опис локације и општи подаци;
- Топографски план 1: 500 и Ситуација-будуће стање 1:500;



- Извод из листа непокретности;
- Овлашћење.

Планира се изградња објекта П+1 који ће садржати и просторију за сервисирање путнички аутомобила. Објекат ће се градити са челичним скелетним системом са облогом зидова од сендвич панела. У оквиру проширења аутопраонице планирана је изградња два засебна бокса за прање аутомобила. Предвиђено је одвођење отпадних вода у градску канализацију преко изграђеног двокоморног таложника и сепаратора лаквих нафтних деривата.

Одредбом члана 102. и члана 103. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018 - други закон и 71/2021, у даљем тексту: Закон) 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.

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да је предмет обраде Урбанистичког пројекта пословни објекат П+1 и доградња аутопраонице на катастарској парцели дефинисаној у тачки 1. подтачка 1) Решења.

К.п. бр. 1894 КО Бачка Топола-град се налази у зони утицаја (на удаљености од око 75 метара) водотока Криваје који је регионални еколошки коридор утврђен Просторним планом АП Војводине ("Сл. лист АПВ" бр. 22/2011). Предметна парцела се налази у границама грађевинског подручја Бачке Тополе, унутар просторне целине на којем се уређење простора и изградња објеката регулисана Генералним планом насеља Бачка Топола („Сл. лист општине Бачка Топола“, број 1/2024).

Обални појас водотока Криваје омогућује дневне и сезонске миграције ситним животињама, међу којима су и строго заштићене и заштићене врсте издвојене Правилником о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Сл. гласник РС“ бр. 5/2010, 47/2011 и 32/2016). Зелени појас Криваје служи и као ваздушни коридор, нпр. слепим мишевима (све врсте слепих мишева су под заштитом) и птицама. Извори светлосног зрачења угрожавају ноћне животиње, јер за бројне врсте функционишу као светлосне клопке а другима нарушавају животни циклус. По члану 71. Закона повољно стање дивљих врста обезбеђује се заштитним мерама за поједине врсте, а члан 73. посебно брани узнемиравање строго заштићених врста. Чланом 81. Закона није дозвољено коришћење јаких ветлосних извора усмерених ка небу осим уколико се они користе за потребе ваздушног саобраћаја. Члан 80 Закона обавезује примену посебних конструкција и техничко технолошких решења на самим објектима и у њиховој околини уколико се пресецају коридори дневно-ноћних и сезонских миграција дивљих животиња, ради умањења негативних ефеката.

Увидом у Покрајински регистар заштићених природних добара и документацију Завода, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови заштите природе из диспозитива овог решења.

Чланом 5. став 7. Закона изражено је начело непосредне примене међународних закона којим „државни органи и органи аутономне покрајине и органи јединице локалне самоуправе, организације и институције, као и друга правна лица, предузетници и физичка лица, при вршењу својих послова и задатака непосредно примењују општеприхваћена правила међународног права и потврђене међународне



уговоре као саставни део правног система“. Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности ("Службени лист СРЈ" Међународни уговори, бр. 11/01) у члану 8. указује на потребу регулисања или управљања биолошким ресурсима важним за очување биолошке разноврсности, у оквиру или ван заштићених подручја, а у циљу њиховог очувања и одрживог коришћења. У складу са Конвенцијом, постоји обавеза спречавања уношења, контролисања или искорењивања оних страних (инвазивних) врста „које угрожавају природне екосистеме, станишта или (аутохтоне) врсте“.

Услови прописани подтачкама 3 – 4. израђени су у складу са чланом 14. Закона, према коме се „заштита биолошке разноврсности остварује се спровођењем мера заштите и унапређења врста, њихових популација, природних станишта и екосистема“. Наведене мере спроводе се, између осталог, очувањем биодиверзитета у њиховом непосредном и ширем окружењу.

Услови прописани подтачкама 5 – 10. 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 и 95/2018-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.

Услов прописан подтачком 11. је дефинисан чланом 99. Закона који налаже да је „пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност налазач дужан да пријави Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе“.

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 („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016 и 95/2018 - други закон и 71/2021); Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности ("Службени лист СРЈ" Међународни уговори, бр. 11/2001); Закон 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 и 95/2018-други закон); Закон о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон); Закон о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 11/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони); Закон о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015); Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018 - др. Закон и 35/23); Правилник о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Сл. гласник РС“

бр. 5/2010, 47/2011 и 32/2016); Генерални план насеља Бачка Топола („Сл. лист општине Бачка Топола“, број 1/2024).

Предметне активности се могу реализовати под условима дефинисаним овим Решењем, јер је процењено да неће значајно утицати на природне вредности подручја.

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

Такса на захтев и такса на решење, по Тар. бр. 186а су наплаћене у складу са Законом о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003-исправка, 61/2005, 101/2005-др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011-усклађени дин.изн., 55/2021 - усклађени дин.изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин.изн., 65/20213 – др. закон, 57/2014 - усклађени дин.изн., 45/2015 - усклађени дин.изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин.изн., 61/20217 - усклађени дин.изн., 113/2017, 3/2018 - исправка, 50/2018 - усклађени дин.изн., 95/2018, 38/2019 - усклађени дин.изн., 86/2019, 90/2019 – исправка, 98/2020 - усклађени дин.изн., 144/2020 и 62/2021 - усклађени дин.изн., 138/2022, 54/2023 - усклађени дин.изн. и 92/2023).

**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 Републичке административне таксе у износу од 560,00 динара на текући рачун бр. 840-742221843-57, позив на број 11223 по моделу 97. Жалба се предаје писмено или изјављује усмено на записник Покрајинском заводу за заштиту природе.

Доставити:

- Подносиоцу захтева
- Архиви







**Архитоп,  
Маршала Тита 92,  
Бачка Топола**

Захтевом упућеним Међуопштинском заводу за заштиту споменика културе Суботица, заведеним под бројем 602-1/8 од 05.07.2024. године, Архитоп се обратио за израду услова за предузимање мера техничке заштите за израду урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта и доградњу аутопраоне на к.п. 1894 К.О. Бачка Топола.

Међуопштински завод за заштиту споменика културе Суботица, овим актом доноси:

### РЕШЕЊЕ

Израда урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта и доградњу аутопраоне на к.п. 1894 К.О. Бачка Топола може се извести под следећим условима:

- Обавеза инвеститора је, да у складу са Законом о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11 - др. закони, 99/11 - др. закон, 6/20 - др. закон и 35/21 - др. закон), Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ број 72/2009 и 81/2009 чл. 153) пре почетка радова обавести овај Завод, чиме би се обезбедило археолошко праћење земљаних радова.
- Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или на археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да преузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл. 109 Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11 - др. закони, 99/11 - др. закон, 6/20 - др. закон и 35/21 - др. закон).
- Претходна заштита археолошких локалитета (евидентираних и неевидентираних) односно археолошког подручја, је трајна, по члану 32. Закона о културном наслеђу ("Сл. Гласник РС", број 129/21).



- Обавеза инвеститора је, да у складу са чланом 110. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11 - др. закони, 99/11 - др. закон, 6/20 - др. закон и 35/21 - др. закон), обезбеди средства за заштитна археолошка ископавања на подручју на коме се током извођења радова наиђе на археолошки локалитет, након чега може несметано да изврши реализацију пројекта.

### **Образложење**

Међуопштински завод за заштиту споменика културе Суботица је на основу захтева Архитоп-а заведеним под бројем 602-1/8 од 05.07.2024. године, издао услове за предузимање мера техничке заштите за израду урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта и доградњу аутопраоне на к.п. 1894 К.О. Бачка Топола.

Обзиром на податке из документације о непокретним културним добрима, њиховој заштићеној околини, евидентираним непокретностима и добрима под претходном заштитом, нема препрека за извођење планираних радова.

Због карактера археолошког наслеђа ипак постоји могућност да се на ово наслеђе наиђе током радова, те је потребно обезбедити археолошко праћење земљаних радова у оквиру предметног пројекта.

Радовима приступити са посебном пажњом!

Стручни сарадници МЗЗСК Суботица су изласком на терен, прегледом документације и на основу личних сазнања и личних искустава утврдили горе наведене услове.

Овај акт важи годину дана од дана издавања.

Достављено:

- Подносиоцу;
- Документацији МЗЗСК Суботица;
- Архиви МЗЗСК Суботица.



Балаж Сич, директор





**ARHITOP D.O.O.**

**24300 Бачка Топола**  
**ул. Маршала Тита бр. 92**

На основу вашег захтева, број ББ од 08.08.2024. године, наш број 953-17167 од 13.08.2024. године за издавање услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта и доградњу аутоперонионе на к.п. бр. 1894 КО Бачка Топола-град у Бачкој Тополи**, обавештавамо вас следеће:

Увидом у достављену документацију:

- Овлашћење,
- Подаци о непокретности,
- Топографски план,
- Извод из Плана генералне регулације Бачка Топола – текстуални део („Сл. лист општине Бачка Топола“ број 1.1/2024),
- Извод из Плана генералне регулације Бачка Топола – графички прилози – Намена површина, Саобраћајна инфраструктура („Сл. лист општине Бачка Топола“ број 1.1/2024),
- Информација о локацији,
- Ситуација обрађене локације,
- Ситуација постојећег стања,
- Урбанистичко решење – планирана ситуација.
- Попречни профил саобраћајница,
- Мишљење и подаци о стационажама државног пута издати од стране предузећа „Војпут“ доо

и документацију којом располажу ЈП "Путеви Србије", у оквиру граница урбанистичког пројекта налази се државни пут из наше надлежности и то:

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

**Државни пут II реда број 100:** Хоргош – Суботица – Бачка Топола – Мали Иђош – Србобран – Нови Сад – Сремски Карловци – Инђија – Стара Пазова – Београд, деоница број 10007, од чвора број 10004 Стари Жедник од чвора број 10005 Бачка Топола (Бачки Соколац).

Приликом израде урбанистичког пројекта потребно је узети у обзир следеће услове:

- Планирана решења ускладити са 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, 09/20, 52/21 и 62/23) и Законом о путевима („Сл.гл.РС“, број 41/18, 95/18 и 92/23).
- Предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, у складу са чл.33-34 и 36. Закона о путевима, тако да први садржаји објекта високоградње морају бити удаљени минимално 10,00 m од границе путног земљишта државног пута II реда, односно у складу са важећим планским документом;
- 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.
- При изради урбанистичког пројекта, мора се предвидети претходна анализа:
  - постојећих и перспективних саобраћајних токова,
  - стања коловоза предметног државног пута,
  - предлог мера у наредном периоду.
- Приликом дефинисања решења саобраћајног прикључка на трасу државног пута потребно је узети у обзир и следеће:
  - планирани профил државног пута,





- рачунску брзину на државном путу,
- ширина коловоза приступног пута мора бити минималне ширине 5,00 m са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут са којим се укршта
- ПГДС на деоници 10007 који износи у 2023. години 3625 возила,
- зоне потребне прегледности (приказати у графичком прилогу),
- полупречници лезеа у зони прикључака утврдити на основу криве трагова меродавних возила које ће користити предметне саобраћајне прикључке (приказати криве трагова меродавних возила),
- прикључак мора бити сагледив са главног правца најмање са даљине изоштрене визуре прегледности,
- подужни нагиб приступног пута у зони прикључка формирати према попречном нагибу главног правца,
- просторне карактеристике терена,
- обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу,
- обезбедити могућност редовног одржавања државног пута,
- адекватно решење прихватања и одводњавања површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметног државног пута.
- Елементи пута и раскрснице (полупречник кривине, радијуси окретања и др.) морају бити у складу са Законом о путевима ("Сл.гл.РС", број 41/18, 95/18 и 92/23) и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Сл.гл. РС", број 50/2011).
- Паркинг површине не планирати у заштитном појасу државног пута, односно исте не планирати између регулационе и грађевинске линије дефинисане важећом планском документацијом.
- При пројектовању посебну пажњу посветити оптималном нивоу саобраћајне, физичке и техничке безбедности лица, возила и простора објекта као и свим мерама везаним за успостављање јединственог безбедносног система.
- Приказати регулациону и грађевинску линију поред државног пута.
- Сходно члану 37. Закона о путевима ("Сл.гл.РС" број 41/18, 95/18 и 92/23) оградe и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.
- Разрешити проблематику постојећег и перспективног пешачког, стационарног, бициклическог и јавног градског саобраћаја, као и заштита постојећих и евентуално нових инсталација.
- Општи услови за постављање инсталација:
  - сагледати профил државног пута,
  - траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим и планираним инсталацијама поред и испод државног пута (јасно обележити све постојеће и планиране инсталације),
  - инсталације се могу планирати под условима којима се спречава угрожавање стабилности пута и обезбеђују услови за несметано одвијање саобраћаја на путу.
- Услови за паралелно вођење инсталација поред државног пута:
  - инсталације морају бити постављене минимално 3,00m од крајње тачке попречног профила пута (планирани профил) (ножице насипа тупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) у зависности од конфигурације терена и пречника инсталација,
  - не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта,
  - испод колских прилаза и саобраћајних прикључака планирати постављање инсталација кроз заштитну цев,
  - инсталације планирати тако да не угрожавају постојећу саобраћајну сигнализацију, опрему пута, одводњавање и одржавање државног пута.
- Услови за укрштање инсталација са државним путем:
  - да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем



испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,

- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута (планирани профил), увећана за по 3,00m са сваке стране,
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35m,
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање(постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20m.

➤ Услови за вођење надземних инсталација у односу на пут:

- стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (10,00m мерено од границе путног земљишта државног пута II реда) а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта,
- обезбеди сигурносну висину од 7,00m мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

➤ Графички прилог урбанистичког пројекта урадити у одговарајућој размери, на катастарско-топографској подлози, са јасно обележеном границом урбанистичког пројекта, трасом и бројем пута, са попречним профилем државног пута, уцртаним трасама инсталација, решењем саобраћајног прикључка у складу са напред наведеним условима, регулационим и грађевинским линијама (заштитним појасом пута) и уписаним стационажама на:

- границама урбанистичког пројекта,
- месту планираног саобраћајног прикључака на државни пут,
- на месту евентуално постављања инсталација поред и испод државног пута.

Пре потврђивања урбанистичког пројекта потребно је да нам исти доставите ради провере испуњености услова датих од стране ЈП „Путеви Србије“ и издавања мишљења на исти.

Особа за контакт: Тина Сеизовић, дипл.простор.план. [tina.seizovic@putevi-srbije.rs](mailto:tina.seizovic@putevi-srbije.rs)

ЈП "ПУТЕВИ СРБИЈЕ"  
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА  
СТРАТЕГИЈУ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И  
РАЗВОЈ

Миодраг Поледица, маст.инж.саобр.

Обрадио:	
Тина Сеизовић, 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





Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чланова 9. и 102. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018 и 71/2021 у даљем тексту: Закон) поступајући по захтеву „ARNITOR“ ДОО, Маршала Тита 92, Бачка Топола од 16.12.2024. године, за издавање мишљења о испуњености услова заштите природе у вези давања сагласности на Нацрт урбанистичког пројекта – Изградња пословног објекта и доградња аутопраонице Бачка Топола, к.п. бр. 1894 КО Бачка топола-град, дана 24 12.2024. године, под 03 бр. 020- 4094/2, доноси

## МИШЉЕЊЕ

„ARNITOR“ ДОО, Маршала Тита 92, Бачка Топола, поднео је захтев без броја, од 16.12.2024. године, за издавање мишљења о испуњености услова заштите природе за Нацрт Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта и доградњу аутопраонице Бачка Топола, к.п. бр. 1894 КО Бачка топола-град (у даљем тексту: Урбанистички пројекат). Урбанистички пројекат достављен је електронским путем, и заведен под бр. 03020-4094 дана 17.12.2024. године.

За израду Урбанистичког пројекта Завод је издао Решење о условима заштите природе бр. 03020-2114/4 од 23.07.2024. године (у даљем тексту: Решење). Увидом у пројекат и идејно решење који је достављен уз наведени захтев, утврђено је да су услови из Решења интегрисани у текстуалне делове (2.5. Начин уређења слободних зелених површина, 2.6.2. Водовод и канализациона мрежа, 2.9. Мере заштите од пожара, 2.10. Мере заштите непокретних културних и природних добара), као и у графички део документације.

Полазећи од претходно наведеног, Завод даје позитивно мишљење на сва поглавља урбанистичког пројекта у оквиру којих су интегрисане мере и услови заштите природе из предметног Решења, за остале наводе из Урбанистичког пројекта Завод није надлежан.

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- ЈП „Палић-Лудаш“
- Архиви

ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА

Наташа Пил  
по овлашћењу бр. 04 035 2118  
од 01.07.2024. године





 <b>ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ПУТЕВИ СРБИЈЕ</b>	<b>Мишљење</b>	Број: <b>953-17167/24-3</b> Датум: <b>04-12-2024</b>
---	----------------	---

Булевар краља Александра 282, 11000 Београд, Србија, Тел: (+381 11) 30 40 700, www.putevi-srbije.rs

### ARNITOR D.O.O.

**24300 Бачка Топола**  
**ул. Маршала Тита бр. 92**

Поштовани,

Обратили сте се дописом број ББ од 08. новембра 2024.године, наш број 953-17167/24-2 од 15. новембра 2024. године, којим се обраћате ради издавања мишљења на Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта и доградњу аутоперионице на к.п. бр. 1894 КО Бачка Топола-град у Бачкој Тополи.

Уз наведени допис, достављен је текст Урбанистичког пројекта са графичким прилозима и CD са Урбанистичким пројектом.

За потребе израде предметног урбанистичког пројекта су издати услови ЈП „Путеви Србије“ број 953-17167/24-1 од 10. септембра 2024. године.



На основу обављеног увида у достављену документацију, констатујемо следеће:

- У текстуалном делу Урбанистичког пројекта, потешно је исправити назив државног пута и ускладити га са важећом Уредбом о категоризацији државних путева ("Службени гласник РС", бр. 87 од 13. октобра 2023, 24 од 22. марта 2024, 90 од 15. новембра 2024).
- Елементе грађевинске линије преузети из важећег Плана генералне регулације насеља Бачка Топола („Сл.лист Општине Бачка Топола“ бр.1.1/2024.)
- Ширину саобраћајног прикључка кориговати у складу са издатим условима ЈП „Путеви Србије“ и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Сл.гл. РС", број 50/2011) и на коригованом прикључку приказати радијусе и криве трагова.

По имплементацији напред наведеног урбанистички пројекат је могуће упутити у даљу процедуру дефинисану законском регулативом.

Особа за контакт: Тина Сеизовић, дипл.пр.пл, tina.seizovic@putevi-srbije.rs

С поштовањем,

Обрадио:	
Тина Сеизовић, дипл.простор.план.	
Контролисао:	
Вељко Бојовић, дипл.простор.план.	

#### Достављено:

- Наслову
- ЈП „Путеви Србије“ Београд, Архиви
- ЈП „Путеви Србије“ Београд, Одељење за пројектну и планску документацију

**ЈП "ПУТЕВИ СРБИЈЕ"**  
**ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА**  
  
**Миодраг Поледица, маст.инж.саобр.**