

**URBANISTIČKI PROJEKAT  
ZA IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+1  
NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 4203 KATASTARSKA OPŠTINA  
BAČKA TOPOLA- GRAD**

Naručilac:

Ćulibrk Gordana  
Ulica Ane Frank broj 2, Bačka Topola

Обрађивач:

„GPI PORT“ DOO Bačka Topola  
Maršala Tita 34, 24300 Bačka Topola

Odgovorno lice:

Radmila Ahmeti Pilja, direktor



Odgovorni urbanista:

Dean Karan  
master inženjer arhitekture  
221 A151 23



Evidencioni broj:

UP-01/2024

Predmet:

**Poslovni objekat spratnosti P+1**

Na krat.parc.br. 4203 k.o. Bačka Topola – grad

Investitor:

**Gordana Ćulibrk**

Ane Frank broj 2, 24300 Bačka Topola

Obrađivač:

**„GPI PORT“ DOO Bačka Topola**

Maršala Tita 34, 24300 Bačka Topola

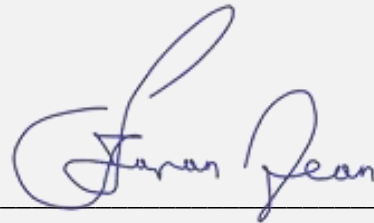
Rukovodilac radnog tima:

**Dean Karan**

Master inženjer arhitekture

Odogovorni urbanista

221 A151 23



Radni tim:

**Kristina Ćulibrk Medić**

Diplomirani inženjer arhtiekture

**Branislav Kosović**

Diplomirani građevinski inženjer

Direktor:

Radmila Ahmeti Pilja

Građevinski inženjer



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+1  
NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 4203 KATASTARSKA OPŠTINA BAČKA TOPOLA – GRAD

Sadržaj:

|             |  |
|-------------|--|
| <b>1.0.</b> | <b>Opšta dokumentacija</b>                                       |
| 1.1.        | Rešenje o registraciji preduzeća                                 |
| 1.2.        | Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste                       |
| 1.3.        | Licenca odgovornog urbaniste                                     |
| 1.4.        | Potvrda o važenju licence odgovornog urbaniste                   |
| 1.5.        | Izjava odgovornog urbaniste                                      |
| 1.6.        | Punomoć  |
| <b>2.0.</b> | <b>Tekstualna dokumentacija</b>                                  |
| 2.1.        | Povod i cilj izrade urbanističkog projekta                       |
| 2.2.        | Osnov za izradu urbanističkog projektovanja                      |
|             | 2.2.1. Pravni osnov za izradu urbanističkog projekta             |
|             | 2.2.2. Planski osnov za izradu urbanističkog projekta            |
| 2.3.        | Granica obuhvata urbanističkog projekta                          |
| 2.4.        | Lokacija   |
|             | 2.4.1. Podaci o parcelama  |
|             | 2.4.2. Postojeće stanje  |
|             | 2.4.3. Prikaz šire lokacije                                      |
| 2.5.        | Izvod iz plana višeg reda  |
| 2.6.        | Uslovi izgradnje   |
|             | 2.6.1. Namena planiranog objekta                                 |
|             | 2.6.2. Regulaciono i nivelaciono rešenje                         |
|             | 2.6.3. Pristup lokaciji i rešenje kolskog i mirujućeg saobraćaja |
| 2.7.        | Urbanistički pokazatelji   |
| 2.8.        | Uređenje slobodnih i zelenih površina                            |

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+1  
NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 4203 KATASTARSKA OPŠTINA BAČKA TOPOLA – GRAD

|       |   |                            |
|-------|---|----------------------------|
| 2.9.  | Način priključenja na infrastrukturnu mrežu           |                            |
|       | 2.9.1.  | Elektro – energetska mreža |
|       | 2.9.2.  | Vodovod i kanalizacija     |
|       | 2.9.3.  | Gasovod                    |
|       | 2.9.4.  | Telekomunikacije           |
| 2.10. | Inženjersko geološki uslovi                           |                            |
| 2.11. | Mere zaštite i unapređenja životne sredine            |                            |
| 2.12. | Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara |                            |
| 2.13. | Uslovi zaštite od požara                              |                            |
| 2.14. | Tehnički opis objekta i faznost izgradnje             |                            |
| 2.15. | Faznost gradnje                                       |                            |
| 2.16. | Uslovi i mere sprovođenja urbanističkog projekta      |                            |

|             |                               |  |
|-------------|-------------------------------|--|
| <b>3.0.</b> | <b>Grafička dokumentacija</b> |  |
|-------------|-------------------------------|--|

|      |  |                                     |
|------|--|-------------------------------------|
| 3.1. | Položaj lokacije u okviru naselja Bačka Topola, R = 1 : 10 000 |                                     |
|      | 3.1.1.   | Širi prikaz lokacije, R = 1 : 1 000 |
| 3.2. | Izvod iz Plana generalne regulacije, R = 1 : 5 000             |                                     |
| 3.3. | Prikaz postojećeg stanja, R = 1 : 200                          |                                     |
| 3.4. | Urbanističko i parterno rešenje, R = 1 : 200                   |                                     |
| 3.5. | Regulaciono i nivelaciono rešenje, R = 1 : 200                 |                                     |
| 3.6. | Saobraćajno rešenje, R = 1 : 200                               |                                     |
| 3.7. | Prikaz komunalne infrastrukture, R = 1 : 200                   |                                     |

|             |  |  |
|-------------|--|--|
| <b>4.0.</b> | <b>Idejno rešenje predmetnog objekta</b> |  |
|-------------|--|--|

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+1  
NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 4203 KATASTARSKA OPŠTINA BAČKA TOPOLA – GRAD

|      |   |
|------|---|
| 5.0. | Dokumentaciona osnova   |
| 5.1. | Dokaz o vlasništvu – Prepis lista nepokretnosti br 7505 k.o. Bačka Topola - grad  |
| 5.2. | Overeni katastarsko topografski plan geodetski biro „Meridijan projekt“   |
| 5.3. | Tehnički uslovi „Beogas“ doo Beograd broj TU-URB-MRS16-28/2024 od 12.03.2024.   |
| 5.4. | Tehnički uslovi Elektrodistribucija Srbije doo, Beograd, ogranak “Elektrodistribucija Subotica”; broj 2541200-D.0709-291354-24                        |
| 5.5. | Tehnički uslovi J.P. “KOMGRAD“ Bačka Topola broj 285-2024 od 29.02.2024.  |
| 5.6. | Rešenje o uslovima zaštite prirode, pokrajinskog zavoda za zaštitu prirode, Novi Sad broj 03020-634-2 od 03.4.2024.                                   |
| 5.7. | Uslovi za priključak na javnu saobraćajnicu JP za građevinsko zemljište, urbanističko planiranje i uređenje B. Topola broj UU-1700/24 od aprila 2024. |
| 5.8. | Rešenje Međuopštinskog zavoda za zaštitu spomenika kulture Subotica broj 238-2/48 od 18.03.2024.  |

1.0.

OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.1. REŠENJE O REGISTRACIJI PREDUZEĆA

|  |   |   |
|--|---|---|
| <br>5000225621542 | <b>ИЗВОД О<br/>РЕГИСТРАЦИЈИ<br/>ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА</b> | <br>Република Србија<br>Агенција за привредне регистре |
|--|---|---|

#### ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

|                            |          |
|----------------------------|----------|
| Матични / Регистарски број | 20210451 |
|----------------------------|----------|

#### СТАТУСИ

|                                       |         |
|---------------------------------------|---------|
| Статус привредног субјекта            | Активан |
| Са статусом социјалног предузетништва | Не      |

#### ПРАВНА ФОРМА

|              |                                     |
|--------------|-------------------------------------|
| Правна форма | Друштво са ограниченом одговорношћу |
|--------------|-------------------------------------|

#### ПОСЛОВНО ИМЕ

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Пословно име          | ГРАЂЕВИНСКО ПРЕДУЗЕЋЕ ГПИ ПОРТ ДОО, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ОБЈЕКТА БАЧКА ТОПОЛА |
| Скраћено пословно име | ГПИ ПОРТ ДОО БАЧКА ТОПОЛА   |

#### ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

|                                    |                  |
|------------------------------------|------------------|
| Адреса седишта                     |                  |
| Општина                            | БАЧКА ТОПОЛА     |
| Место                              | БАЧКА ТОПОЛА     |
| Улица                              | МАРШАЛА ТИТА     |
| Број и слово                       | 34               |
| Спрат, број стана и слово          | / /              |
| Адреса за пријем електронске поште |                  |
| Е- пошта                           | portbt@gmail.com |

#### ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

|                                   |              |
|-----------------------------------|--------------|
| Подаци оснивања                   |              |
| Датум оснивања                    | 12.10.2006   |
| Време трајања                     |              |
| Време трајања привредног субјекта | Неограничено |
| Претежна делатност                |              |
| Шифра делатности                  | 7219         |


|   |  |                      |
|---|--|----------------------|
| Назив делатности                                | Истраживање и развој у осталим природним и техничко-технолошким наукама  |                      |
| Остали идентификациони подаци                   |  |                      |
| Порески Идентификациони Број (ПИБ)              | 104656835  |                      |
| Подаци од значаја за правни промет              |  |                      |
| Текући рачуни                                   | 325-9602700059338-54<br>105-0000000910020-34<br>325-9500600036291-11<br>325-9601600005398-35<br>200-2650430102003-80<br>200-2650430101912-62<br>200-2650430102912-69<br>160-0000000337978-83<br>325-9500700192201-63 |                      |
| Подаци о статусу / оснивачком акту              |  |                      |
| Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта | Датум важећег статуса  | <input type="text"/> |
|   | Датум важећег оснивачког акта  | <input type="text"/> |



|   |   |  |
|---|---|--|
| <b>Законски (статутарни) заступници</b> |   |  |
| <b>Физичка лица</b>                     |   |  |
| 1. Име                                  | <input type="text" value="Радмила"/>                          | Презиме <input type="text" value="Ахмети Пиља"/> |
| ЈМБГ                                    | <input type="text" value="2409961825027"/>                    |  |
| Функција                                | <input type="text" value="Директор"/>                         |  |
| Ограничење супотписом                   | <input type="text" value="не постоји ограничење супотписом"/> |  |

|   |  |
|---|--|
| <b>Чланови / Сувласници</b>                     |  |
| <b>Подаци о члану</b>                           |  |
| Име и презиме                                   | <input type="text" value="Ивана Шиповац"/> |
| ЈМБГ  | <input type="text" value="0312981825014"/> |
| <b>Подаци о капиталу</b>                        |  |
| <b>Новчани</b>                                  |  |
| износ   | датум                                      |
| <input type="text" value="Уписан: 500,00 EUR"/> | <input type="text"/>                       |
| износ   | датум                                      |



|   |                  |
|---|------------------|
| Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од<br>20.521,25 RSD                        | 16.10.2006       |
| Удео  | износ(%)         |
|  | 100,000000000000 |

|  |            |
|--|------------|
| <b>Основни капитал друштва</b>                             |            |
| <b>Новчани</b>   |            |
| износ  | датум      |
| Уписан: 500,00 EUR   |            |
| износ  | датум      |
| Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од<br>20.521,25 RSD | 16.10.2006 |

|                           |   |
|---------------------------|---|
| <b>Огранци</b>            |   |
| 1. Назив                  | ГПИ ПОРТ ДОО БАЧКА ТОПОЛА OGRANAK IZGRADNJA |
| Шифра делатности          | 4120  |
| Назив делатности          | Изградња стамбених и нестамбених зграда     |
| <b>Адреса</b>             |   |
| Општина                   | БАЧКА ТОПОЛА                                |
| Место                     | БАЧКА ТОПОЛА                                |
| Улица                     | МАРШАЛА ТИТА                                |
| Број и слово              | 34  |
| Спрат, број стана и слово | / /   |
| Додатни опис              |   |

|                       |  |         |             |
|-----------------------|--|---------|-------------|
| <b>Заступници</b>     |  |         |             |
| <b>Физичка лица</b>   |  |         |             |
| 1. Име                | Радмила  | Презиме | Ахмети Пиља |
| ЈМБГ                  | 2409961825027                                    |         |             |
| Ограничење супотписом | не постоји ограничење супотписом                 |         |             |
| 2. Назив              | ГПИ ПОРТ ДОО БАЧКА ТОПОЛА OGRANAK PROJEKTNI BIRO |         |             |
| Шифра делатности      | 7111   |         |             |
| Назив делатности      | Архитектонска делатност                          |         |             |
| <b>Адреса</b>         |  |         |             |
| Општина               | БАЧКА ТОПОЛА                                     |         |             |
| Место                 | БАЧКА ТОПОЛА                                     |         |             |

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+1  
NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 4203 KATASTARSKA OPŠTINA BAČKA TOPOLA – GRAD

|   |   |                     |
|---|---|---------------------|
| Улица   | МАРШАЛА ТИТА                                      |                     |
| Број и слово  | 34  |                     |
| Спрат, број стана и слово                                 | / /   |                     |
| Додатни опис  |   |                     |
| <b>Заступници</b>   |   |                     |
| <b>Физичка лица</b>                                       |   |                     |
| 1. Име  | Радмила   | Презиме Ахмети Пиља |
| ЈМБГ  | 2409961825027                                     |                     |
| Ограничење супотписом                                     | не постоји ограничење супотписом                  |                     |
| 3. Назив  | GPI PORT DOO BAČKA TOPOLA OGRANAK AGRO MATERIJALI |                     |
| Шифра делатности  | 0116  |                     |
| Назив делатности  | Гајење биљака за производњу влакана               |                     |
| <b>Адреса</b>   |   |                     |
| Општина   | БАЧКА ТОПОЛА                                      |                     |
| Место   | БАЧКА ТОПОЛА                                      |                     |
| Улица   | БЕЧЕЈСКИ ПУТ                                      |                     |
| Број и слово  | 31Б   |                     |
| Спрат, број стана и слово                                 | / /   |                     |
| Додатни опис  |   |                     |
| <b>Заступници – огранак заступају законски заступници</b> |   |                     |

Регистратор Милан Маглов



Дана 26.04.2024. године у 11:36:49 часова

Страна 4 од 4



Република Србија  
Агенција за привредне регистре



5000183685587

Регистар привредних субјеката  
БД 8209/2021

Дана, 03.02.2021. године  
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15, став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код PORT EXPRESS DOO INOVACIONI CENTAR, PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH OBJEKATA BAČKA TOPOLA, матични број: 20210451, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Радмила Ахмети Пиља

доноси

### РЕШЕЊЕ

**УСВАЈА СЕ** регистрациона пријава, на се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

PORT EXPRESS DOO INOVACIONI CENTAR, PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE  
GRAĐEVINSKIH OBJEKATA BAČKA TOPOLA

Регистарски/матични број: 20210451

и то следећих промена:

**Промена пословног имена:**

Брише се:

PORT EXPRESS DOO INOVACIONI CENTAR, PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE  
GRAĐEVINSKIH OBJEKATA BAČKA TOPOLA

Уписује се:

ГРАЂЕВИНСКО ПРЕДУЗЕЋЕ ГПИ ПОРТ ДОО, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ  
ГРАЂЕВИНСКИХ ОБЈЕКТА БАЧКА ТОПОЛА

**Промена скраћеног пословног имена:**

Уписује се:

ГПИ ПОРТ ДОО БАЧКА ТОПОЛА

**Промена података о регистрованим огранцима:**

За огранак:

- PORT EXPRESS DOO BAČKA TOPOLA OGRANAK IZGRADNJA  
Седиште: МАРШАЛА ТИТА 34, БАЧКА ТОПОЛА, Србија  
Промена назива  
Брише се:  
PORT EXPRESS DOO BAČKA TOPOLA OGRANAK IZGRADNJA  
Уписује се:  
ГПИ ПОРТ ДОО БАЧКА ТОПОЛА OGRANAK IZGRADNJA
- PORT EXPRESS DOO BAČKA TOPOLA OGRANAK PROJEKTNИ BИRO  
Седиште: МАРШАЛА ТИТА 34, БАЧКА ТОПОЛА, Србија  
Промена назива  
Брише се:  
PORT EXPRESS DOO BAČKA TOPOLA OGRANAK PROJEKTNИ BИRO  
Уписује се:  
ГПИ ПОРТ ДОО БАЧКА ТОПОЛА OGRANAK PROJEKTNИ BИRO

**Образложење**

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 29.01.2021. године регистрациону пријаву промене података број БД 8209/2021 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:**

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

 РЕГИСТРАТОР  
Миладин Маглов

## 1.2. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE

Na osnovu člana 128. 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, 9/20, 52/21 i 62/2023) donosim:

### REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE

Za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju poslovnog objekta spratnosti P+1, koji se gradi u Cvetnoj ulici u Bačkoj Topoli na katastarskoj parceli broj 4203 katastarska opština Bačka Topola – grad, za potrebe investitora Gordane Ćulibrk iz Bačke Topole, ulica Ane frank broj 2, određuje se:

**Dean Karan**  
Master inženjer arhitekture  
**221 A151 23**

Imenovani je dužan da se pri izradi dokumentacije pridržava Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS" broj 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13-odluka US, 98/13-odluka US, 132/14 i 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/21 i 62/23).

Imenovani ispunjava uslove iz čl. 38 i čl. 62. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS" broj 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13-odluka US, 98/13-odluka US, 132/14 i 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/21 i 62/23).

Projektant: „GPI PORT“ DOO Bačka Topola  
Maršala Tita 34, 24300 Bačka Topola

Odgovorno lice: Radmila Ahmeti Pilja, direktor



Broj tehničke dokumentacije:

UP-01/2024

Mesto i datum:

Bačka Topola, septembar 2024. godina.

### 1.3. LICENCA ODGOVORNOG URBANISTE



**Република Србија**  
**МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**

**ЛИЦЕНЦА**

**ЛИЦЕНЦА ЗА АРХИТЕКТУ УРБАНИСТУ**

На основу члана 162. Закона о планирању и изградњи

**МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**  
утврђује да је

**Деан Д. Каран**  
мастер инжењер архитектуре

лиценцирани архитекта урбаниста  
за обављање стручних послова урбанистичког планирања из

**СТРУЧНЕ ОБЛАСТИ**  
архитектура

Број лиценце  
**221A15123**  
издата решењем број 154-00-00427/2023-07 од 08.09.2023. године




МИНИСТАР  
  
Горан Веселић

У Београду,  
23.10.2023. године

#### 1.4. POTVRDA O VAŽENJU LICENCE ODGOVORNOG URBANISTE

Број: 02-12/2024-11694  
Београд, 21.05.2024. 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 Деан Д. Каран, маг. инж. арх.  
лиценца број  
**221А 151 23**  
Архитекта урбаниста за обављање стручних послова урбанистичког  
планирања из стручне области архитектура

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 12.05.2025.  
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.

## 1.5. IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Kao odgovorni urbanista, urbanističkog projekta za izgradnju poslovnog objekta spratnosti P+1, koji se gradi u Cvetnoj ulici u Bačkoj Topoli na katastarskoj parceli broj 4203 katastarska opština Bačka Topola – grad, za potrebe investitora Gordane Čulibrk iz Bačke Topole, ulica Ane Frank broj 2,

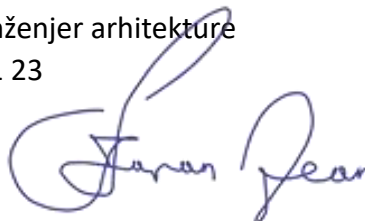
**Dean Karan**  
Master inženjer arhitekture  
221 A151 23

## IZJAVLJUJEM

Da je projekat izradjen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;

Odgovorni urbanista:

Dean Karan  
Master inženjer arhitekture  
221 A151 23



Projektant:

„GPI PORT“ DOO Bačka Topola  
Maršala Tita 34, 24300 Bačka Topola

Odgovorno lice:

Radmila Ahmeti Pilja, direktor



Broj tehničke dokumentacije:

UP-01/2024

Mesto i datum:

Bačka Topola, septembar 2024. godina



## 1.6. PUNOMOĆ

Ovim se ovlašćuje firma GPI Port doo Bačka Topola, MB 20210451, PIB 104656835, sa središtem u ulici Maršala Tita 34, 24300 Bačka Topola, da vrši poslove za investitora, koji se tiču pribavljanja dokumentacije za izgradnju poslovnog objekta spratnosti P+1, na katastarskoj parceli broj 4203 katastarska opština Bačka Topola – grad, u ulici Cvetna broj 12 u Bačkoj Topoli, i zastupanja ispred nadležnih državnih i opštinskih organa vezano za:

1. Izradu urbanističkog projekta
2. Pribavljanje lokacijskih uslova
3. Ishodovanje građevinske dozvole
4. Prijavu početka radova
5. Kontrolu temelja
6. Kontrolu konstrukcije
7. Ishodovanje upotrebne dozvole

Punomoć se ispred GPI Port doo Bačka Topola odnosi na:

Kristina Ćulibrk Medić,  
Dean Karan,

master inženjer arhitekture,  
master inženjer arhitekture,

jmbg 2712982825307  
jmbg 2006986383919

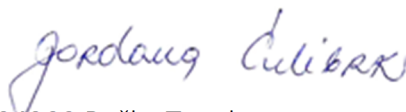
Investitor:

Gordana Ćulibrk

Ane Frank broj 2, 24300 Bačka Topola

JMBG 0704961305508

Br. lične karte: 010688833 PS U BAČKOJ TOPOLI



2.0.

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

## 2.1. POVOD I CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Povod izrade urbanističkog projekta je namera investitora Gordane Čulibrk iz Bačke Topole, ulica Ane Frank broj 2, da na katastarskoj parceli broj 4203 katastarska opština Bačka Topola – grad, izgradi poslovni objekat spratnosti P+1.

Cilj izrade urbanističkog projekta je definisanje uslova za izradu projektno – tehničke dokumentacije za predmetnu izgradnju.

## 2.2. OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

### 2.2.1. PRAVNI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Članovi 60 i 61, 62 i 63 Zakona o planiranju i izgradnji ((“Službeni glasnik RS” broj 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13-odluka US, 98/13-odluka US, 132/14 i 145/14, 83/18, 31/19,37/19, 9/2020, 52/21 i 62/23) navode da se urbanistički projekat izrađuje ukoliko je to predviđeno planskim dokumentom jedinice lokalne samouprave.

Pravilnik o sadržini i načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (“Službeni Glasnik RS”, br. 32/19);

Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju (“Službeni Glasnik RS”, br. 22/15);

### 2.2.2. PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Plan generalne regulacije naselja Bačka Topola („Službeni list opštine Bačka Topola“ broj 2024-01.1)

## 2.3. GRANICA I OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Ovim urbanističkim projektom je obuhvaćena katastarska parcela broj 4203 katastarska opština Bačka Topola – grad u celosti i deo površine javne namene – pristupne saobraćajnice koje se nalaze u okviru ulice Cvetna na katastarskoj parceli broj 7478 katastarska opština Bačka Topola – grad i ulice Šumadijska na katastarskoj parceli broj 7479 katastarska opština Bačka Topola – grad.

## 2.4. LOKACIJA

### 2.4.1. PODACI O PARCELI

Katastarska parcela 4203 katastarska opština Bačka Topola – grad je nepravilnog geometrijskog oblika maksimalnog horizontalnog gabarita 31,10m \* 21.27m, površine 630 m<sup>2</sup>.

Granice katastarske parcele 4203 katastarska opština Bačka Topola – grad čine:

- Katastarska parcela 7478 katastarska opština Bačka Topola – grad sa zapadne strane u dužini 31,10m. Parcela predstavlja javnu površinu ulice Cvetna.
- Katastarska parcela 7479 katastarska opština Bačka Topola – grad sa severne strane u dužini 20,83m. Parcela predstavlja javnu površinu ulice Šumadijska.
- Katastarska parcela 4202 katastarska opština Bačka Topola – grad sa istočne strane u dužini 30,26m. Parcela predstavlja izgrađenu građevinsku parcelu na kojoj se nalaze stambeni objekat spratnosti P+0 bruto površine 62 m<sup>2</sup> i pomoćni objekat spratnosti P+0 bruto površine 34 m<sup>2</sup>. Oba objekta su pozicionirana na istočnu među.
- Katastarska parcela 4201 katastarska opština Bačka Topola – grad sa južne strane u dužini cca 21,22m. Parcela predstavlja izgrađenu građevinsku parcelu na kojoj se nalazi stambeni objekat spratnosti P+0 bruto površine 140 m<sup>2</sup>. Objekat je pozicioniran na severnu među, odnosno na granicu sa parcelom na kojoj je planirana predmetna izgradnja.

Predmetna Katastarska parcela 4203 katastarska opština Bačka Topola – grad je gradsko građevinsko zemljište. Na predmetnoj parceli postoji stambeni objekat spratnosti P+0, bruto površine 193m<sup>2</sup>, i 3 pomoćna objekta spratnosti P+0, bruto površine, 93, 17 i 44 m<sup>2</sup>.

Vlasnik predmetne parcele na kojoj je planirana izgradnja je Ćulibrk Gordana iz Bačke Topole, ulica Ane Frank broj 2.

### 2.4.2. POSTOJEĆE STANJE

Katastarska parcela 4203 katastarska opština Bačka Topola – grad, na kojoj je planirana predmetna izgradnja je generalne orijentacije sever – jug, omeđena sa zapadne strane kolsko pešačkom saobraćajnicom ulice Cvetna, sa severne strane kolsko pešačkom saobraćajnicom ulice Šumadijska, a sa istočne i južne strane sa izgrađenim građevinskim parcelama u privatnom vlasništvu.

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 spoljnja projektna temperatura (period grejanja) niža od – 15 Co. Velik snežni pokrivač i izraziti stalni vetrovi nisu karakterističani za ovo područje ali se povremeno pojavljuju i pri tom mogu biti izraziti.

Na predmetnoj parceli postoje četiri izgrađena objekta, svi spratnosti P+0, od kojih stambeni objekat ima bruto površinu od 193 m<sup>2</sup>, dok preostala tri pomoćna objekta imaju bruto površine 93, 17 i 44 m<sup>2</sup>. Objekti su pozicionirani na način da formiraju atrijumsko dvorište.

Parcela je sa severne strane ka ulici Šumadijska zatvorena stambenim objektom (obj.br.1) koji je izgrađen na regulaciji sa istom. Istočna granica parcele je u celoj dužini zatvorena sa stambenim objektom (obj.br.1) i sa dva pomoćna objekta (obj.br. 2 i 3). Južna granica parcele je delimično zatvorena sa dva pomoćna objekta (obj.br. 3 i 4) na sopstvenoj parceli i Stambenim objektom na susednoj parceli koji je izgrađen na međi. Na preostalom delu južne granice parcele je izgrađen zid visine 200 cm od čvrstog materijala. Sa istočne strane na regulaciji ka ulici Cvetnoj se nalazi delom stambeni objekat (obj.br.1), a delom pomoćni objekat (obj.br.4) , kao i zidana ograda visine 200 cm u okviru koje se nalazi ulazna kapija za kolski i pešački pristup dvorištu i objektima.

Teren u okviru parcele je gotovo ravan sa razlikom u visinskoj regulaciji cca 30 cm.

Nadmorska visina parcele se kreće od 95,80 mnv do 96,10 mnv.

Kolsko pešačka saobraćajnica u okviru ulice Šumadijska je u ravni sa terenom predmetne parcele i ima blagi pad ka ulici Cvetna. Kolsko pešačka saobraćajnica ulice Cvetna je takođe u ravni sa terenom predmetne parcele i kolovoz ulice Cvetna ima blagi pad ka trotoaru ispred predmetne parcele u okviru koga se nalazi kanaleta za sakupljanje atmosferske vode iz ulica Cvetna i Šumadijska.

Ulica Cvetna preko koje se planira kolski i pešački pristup novoprojektovanom sadržaju je infrastrukturno opremljena. U okviru javne površine ulice Cvetna postoji mreža sanitarnog vodovoda, fekalne kanalizacije, gasne instalacije i elektroenergetske instalacije. Iako posebna hidrantska mreža ne postoji, postoji mogućnost izgradnje uličnog hidranta koji bi se napajao sa ulične instalacije sanitarne vode.

### 2.4.3. PRIKAZ ŠIRE LOKACIJE

Predmetna parcela je locirana u bloku 6 koji je namenjen za porodično stanovanje i ostali sadržaj u okviru zone centra naselja, kao i za ulične koridore. Parcela se nalazi u blizini gradskog centra, u neposrednoj blizini manifestacionog trga, gradske biblioteke, gradskog parka itd. Ova zona, obzirom na svoj položaj u okviru naselja, je izgrađena i u njoj se pored stambenih i pomoćnih objekata nalazi određen broj stambeno poslovnih i poslovnih objekata.

## 2.5. IZVOD IZ PLANA VIŠEG REDA

Na osnovu plana generalne regulacije naselja Bačka Topola („Službeni list opštine Bačka Topola“ broj 2024-01.1) predmetna parcela se nalazi u granici građevinskog područja naselja Bačka Topola u okviru bloka 6 – Ostali sadržaji u okviru zone centra naselja, porodično stanovanje, ulični koridori.

Plan generalne regulacije naselja Bačka Topola za blok 6 definiše sledeće urbanističke uslovljenosti:

- moguća je izgradnja stambenih objekata, Stambeno – poslovnih objekata i poslovnih objekata sa delatnošću koja ne ugrožava stanovanje,
- maksimalna spratnost objekta je P+1+Pk (do 12m visine)
- indeks zauzetosti parcele je maksimalno 40% za stambene objekte, odnosno maksimalno 50% za poslovne objekte;
- zelenilo na parceli je minimalno 30%,
- uslovljeno je parkiranje u okviru sopstvene parcele ( 1pm na 70m<sup>2</sup> );
- ispadi na objektu (erkeri) ne smeju prelaziti više od 1,2m preko regulacione linije i ne više od 50% ulične fasade, sve na visini višoj od 3,0m od kote trotoara

Grafički prikaz izvoda iz plana višeg reda je dat u grafičkom prilogu br. 3.2.

## **2.6. NAMENA PLANIRANIH OBJEKATA**

### **2.6.1. NAMENA PLANIRANOG OBJEKATA**

Na katastarskoj parceli 4203 katastarska opština Bačka Topola – grad je planirana izgradnja poslovnog objekta spratnosti P+1. Predmetna izgradnja se ne planira kao fazna.

Objekat se kategoriše kao „V“, klasifikaciona oznaka 122012, zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe preko 400m<sup>2</sup> ili P+2, dok je u njemu moguće obavljati i druge delatnosti (iz klasifikacije 122 i 123 odgovarajuće kvadrature i klase). Objekat je spratnosti P+1.

U objekat su smeštena dva posebna dela objekta. Prostor sa tri garažna mesta u prizemlju predstavlja jednu celinu, dok ostatak objekta predstavlja drugu zasebnu celinu. Dakle, poseban deo 1 se prostire u delu prizemne etaže i na kompletan prvi sprat, dok je poseban deo 2 (garažna mesta) smešten samo u prizemlje. Obe celine imaju pristup iz eksterijera.

#### **Poseban deo 1**

Poseban deo 1 se prostire u delu prizemne etaže i na kompletan prvi sprat, sa neto kvadraturom P1=468,37m<sup>2</sup>. U organizacionom smislu prostor je predviđen za poslovne svrhe i omogućava dobru komunikaciju svih delova.

Prostor se planira tako da omogućava što veći spektar poslovnih funkcija koje se mogu smestiti u objekat. Otvorenost radnog prostora omogućava visok stepen prilagođavanja različitim poslovnim sadržajima. Obezbeđene su pomoćne prostorije kao i potrebni sanitarni čvorovi.

#### **Poseban deo 2**

Poseban deo 2 (garažna mesta) smešten je samo u prizemlje objekta u jugoistočni ugao zgrade, na prizemnu etažu i nadovezuje se na parterno uređenje parcele koje omogućava neometan pristup vozilima u objekat. Neto kvadratura ovog dela iznosi P2=42,12m<sup>2</sup>.

Konstruktivni sistem posebnih delova je jedinstven i posmatra se kao objekat u celini.

Atmosferske vode se odводе u zelene površine oko objekta.

Postojeći poslovni prostor će se grejati i klimatizovati kombinovanim radom toplotnih pimpi vazduh-voda i gasnih kotlova. Planira se kombinacija fenkoila i podnog grejanja. Gasni priključak an parceli trenutno ne postoji i zahtevaće se pri predaji zahteva za izdavanje lokacijskih uslova. Za ovaj Urbanistički projekat pribavljeni su uslovi od nadležnog preduzeća Beogas.

Planira se izvođenje kanalizacionog odvoda i priključka na gradsku kanalizaciju. U objektu je planirana standardna sanitarna potrošnja vode u predviđenim toaletima, kao i centralna priprema tople vode. Priključci na kanalizacionu i vodovodnu mrežu na parceli trenutno ne postoje (postoji vodovodna šahta sa dovodom vode iz mikrovoda, ali će se zahtevati novi priključak na mrežu u ulici Cvetna) i tražiće se pri predaji zahteva za izdavanje lokacijskih uslova. Za ovaj Urbanistički projekat pribavljeni su uslovi od nadležnog preduzeća JKP „Komgrad“.

Postojeći priključak na mrežu snabdevanja električnom energijom sa brojilom broj 2041697752 potrebno je povećati sa odobrenom snagom odnosno sa dodatnim brojilom. Električna enegrija će se koristiti za osvetljenje, snabdevanje uređaja i klimatizaciju objekta.

## 2.6.2. REGULACIONO I NIVELACIONO REŠENJE

Objekat je planiran kao slobodnostojeći spratnosti P+1. S obzirom da se predmetna katastarska parcela nalazi na uglu ulica Cvente i Šumadijske, planirani objekat je postavljen sa dve fasade na regulaciju ka gorepomenutim ulicama. Severnom fasadom je objekat pozicioniran na regulaciju ulice Šumadijska, dok je zapadna fasada postavljena uz regulaciju ulice Cvetna i dodiruje je u jednoj tački. Objekat je sa istočne strane od međe sa katastarskom parcelom broj 4202 postavljen na udaljenosti od cca 1,20 m. Sa Južne strane granica sa katastarskom parcelom broj 4201 je na udaljenosti od cca 14,50 m.

Maksimalni horizontalni gabarit prizemlja iznosi 19,47 \* 16,54m i zauzima bruto površinu od 308,71m<sup>2</sup>.

Na spratu, objekat u dužini 5,58 m prelazi regulacionu liniju ulice Cvetna u širini od 1,20m. Erker u ulici Cvetna je na visini od 3,74 m. Takođe objekat ima erker koji se nalazi čitavom dužinom južne fasade koja gleda u dvorište objekta.

Maksimalni horizontalni gabarit sprata iznosi 20,67 \* 18,34 m i zauzima bruto površinu od 346,11 m<sup>2</sup>.

Visinska regulacija je definisana spratnošću P+1 kosim krovom na dve vode. Prizemlje objekta je od kote terena podignuto za 35 cm u delu pešačkog ulaza i dela prizemlja amenjenog poslovanju, dok je deo namenjen garaži podignut iznad terena za 10.cm.

Visina od uličnog trotoara do erkera iznosi 374 cm.

Streha je pozicionirana na visinu od 7,45 m od kote 0,00, a sleme na visinu od 11,48 m od kote 0.00

Kota 0,00 je postavljena na visinu od 96,42 m.n.v.

Planirana saobraćajnica je postavljena paralelno sa objektom u južnom delu parcele, sa formiranim padom od 2% od objekta ka južnoj ivici saobraćajnice gde se postavlja linijski slivnik za prikupljanje atmosferske vode. Atmosferska voda sa saobraćajnice i parking mesta se od slivnika odvodi do taložnika, zatim separatora uljnih i naftnih derivata pa sve do podzemne retenzije iz koje se uslovno prečišćena voda otpušta u zemlju. Atmosferske vode sa krova se do iste retenzije dovode posebnim cevovodom koji ne prolazi kroz eparator.

Grafički prikaz rešenja regulacije i nivelacije je dat u grafičkom prilogu 3.5.

## 2.6.3. PRISTUP LOKACIJI I REŠENJE KOLSKOG I MIRUJUĆEG SAOBRAĆAJA

Predmetnoj lokaciji je planiran kolski i pešački pristup iz ulice Cvetna. Planirano saobraćajno rešenje predviđa dvosmerni saobraćaj na jednosmernoj saobraćajnici koji je regulisan saobraćajnim znakom za prvenstvo prolaza za saobraćaj koji ide iz parcele ka ulici.

Saobraćajni priključak se izvodi sa zapadne strane, ka parceli broj 7478 k.o. Bačka Topola - grad, tj. ka kolovozu Cvetne ulice. Priključenje na saobraćajnicu u okviru ulice Cvetna je gotovo pod uglom od 90° u i izvešće se sa zastorom od asfalta uklapajući se u visinsku kotu postojeće naseljske saobraćajnice. Niveleta prilaza iz ulice je okvirno 96,05 mnv. Podužne i poprečne padove datih saobraćajnih površina je potrebno uskladiti sa predloženim nivelacionim rešenjem.

Saobraćajni priključak se izvodi prema Uslovima broj UU-1700/24 od aprila 2024. godine izdatim od strane JP za građevinsko zemljište, urbanističko planiranje i uređenje Bačka Topola.

Na parceli je planirana izgradnja 4 parking mesta dimenzije 240 \* 480 cm sa južne strane interne saobraćajnice i tri parking mesta dimenzije 240 \* 480 cm u okviru garaže objekta. Parking mesta u okviru parcele su planirana na behaton kockama i njihova površina nije ni na koji način uračunata u zelene površine na parceli.

Grafički prikaz saobraćajnog rešenja je dat u grafičkom prilogu br. 3.6

## 2.7. URBANISTIČKI PARAMETRI

|                       | Pokazatelji definisani planom  | Ostvareni pokazatelji                   |
|-----------------------|--|---|
| Indeks zauzetosti (%) | <b>max 50</b> (315 m <sup>2</sup> )  | <b>49,01</b> (308,79 m <sup>2</sup> )   |
| Spratnost             | <b>P+1+Pk</b>  | <b>P+1</b>                              |
| Zelene površine (%)   | <b>Min 30%</b> (189 m <sup>2</sup> )                                       | <b>30,04 %</b> (189,23 m <sup>2</sup> ) |
| Parkiranje na pareli  | 1PM na 70m <sup>2</sup><br>510,49m <sup>2</sup> /70m <sup>2</sup> =7,29 pm | <b>7</b>                                |

|                                 |                             |
|---------------------------------|-----------------------------|
| ukupna površina parcele         | <b>630,00 m<sup>2</sup></b> |
| ukupna BRGP nadz.               | <b>645,82 m<sup>2</sup></b> |
| ukupna BRUTO izgrađena površina | <b>510,49 m<sup>2</sup></b> |

|   |                             |   |                             |
|---|-----------------------------|---|-----------------------------|
| NETO površina                             | Ukupno prizemlje            | - | <b>266,43 m<sup>2</sup></b> |
|   | Ukupno sprat                | - | <b>244,06 m<sup>2</sup></b> |
|   | Ukupno Pr+1                 | - | <b>510,49 m<sup>2</sup></b> |
| Površina zemljišta pod objektom/zauzetost | <b>308,79 m<sup>2</sup></b> |   |                             |

## 2.8. UREĐENJE SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Zelene površine su postavljene mestimično na parceli. One imaju dekorativnu ulogu i planirano je da budu u vidu travnjaka sa višegodišnjim cvetnim materijalom i niskim dekorativnim četinarskim šibljem i drvećem. Glavna funkcija zelenih površina je smanjenje zagađenja, kao i upijanje atmosferskih voda. Drveće i šiblje saditi na rastojanju od 1,5 do 2,0 m od ivice kolovoza. Položaj sadnica uskladiti sa trasama planiranih instalacija u sklopu parcele. Ograda koja se bude gradila se postavlja sa unutrašnje strane svih međa parcele. Sa zapadne strane, ka ulici Cvetna se planira delimično transparentna ograda sa vratima za pešački i kolski saobraćaj.

Grafički prikaz uređenja zelenih površina je dat u grafičkom prilogu br. 3.4.



## 2.9. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Grafički prikaz priključenja na infrastrukturnu mrežu je dat u grafičkom prilogu br. 3.7.

### 2.9.1. PRIKLJUČENJE NA SISTEM SNABDEVANJA ELEKTRIČNOM ENERGIJOM

Na lokaciji postoji merno mesto potrošnje električne energije ED broj 2041697752 odobrene snage 17,25 kW, dvotarifno merenje, karakter i vrsta priključka: trajni, postojeća odobrena snaga: 17,25 kw.

Da bi se obezbedilo potrebno napajanje električnom energijom planiranog poslovnog objekata potrebno je instalirati dodatnog brojila maksimalne snage: 17,25 Kw.

Priključenje vršiti na način definisan uslovima za izradu urbanističkog projekta koji sadrže i uslove za projektovanje i priključenje, koje je izdala elektro distribucija Srbije d.o.o. Ogranak Elektro distribucija Subotica, pod brojem 2541200-D.07.09—291354-24 dana 27.08.2024. godine.

Osnovni podaci: povezati isti kablom PPO0A 4\*25mm<sup>2</sup> pove sa najbližim stubom niskonaponske mreže koji se nalazi u ulici Cventa, sa druge strane kolovoza iste ulice.

Vrsta priključka: tipski priključak G11B, karakter priključka: trajni, dvotarifno merenje.

Planirano je izvođenje mernog mesta tipa POMM-2/V na ABS u ulici Cvetna kod broja 12 u Bačkoj Topoli u koji se smeštaju postojeće brojilo i brojilo koje se izdaje ovim uslovima.

### 2.9.2. PRIKLJUČENJE NA GRADSKI SISTEM VODOVODA I KANALIZACIJE

Prema pribavljenim tehničkim uslovima za potrebe izrade Urbanističkog projekta za izgradnju poslovnog objekta spratnosti P+1 na katastarskoj parceli broj 4203 katastarska opština Bačka Topola – grad, radi definisanja uslova snabdevanja sanitarnom vodom, kanalizacionih otpadnih voda i snabdevanja hidrantske mreže, javnog preduzeća za komunalno, stambeno – građevinske delatnosti „KOMGRAD“ Bačka Topola, broj 285-2024 od dana 29.02.2024:

Za snabdevanje objekta sanitarnom vodom, predviđa se priključenje objekta priključnom cevi HDPE nazivnog prečnika DN90 na gradski vod koji se nalazi u ulici Cvetna, koji je izrađen od cevi HDPE D110 PN10.

Ovaj priključak se ujedno planira i za snabdevanje objekta hidrantskom vodom.

U južnom delu parcele se predviđa izgradnja vodomernog okna maksimalne unutrašnje horizontalne dimenzije 1,5\*2,7m, u koje se planira smeštanje kombinovanog vodomera. Vodomerno okno se postavlja u zeleni pojas uz saobraćajnicu i uz regulaciju ka ulici Cvetna.

Od vodomernog okna do objekta se planiraju dva zasebna voda, po jedan za sanitarnu i hidrantsku vodu. Dimenzije svih cevi će biti detalno proračunati u daljem toku projektovanja.

Za odvođenje fekalne vode iz objekta planirano je priključenje istog na sistem javne gradske fekalne kanalizacije čija se trasa nalazi u ulici Cvetna. Prečnik ulične kanalizacije je D250 mm, a priključak na istu je planiran putem priključne cevi prečnika D160 mm. Priključenje se vrši u šahtu fekalne kanalizacije koji se nalazi u zelenom pojasu uz saobraćajnicu i uz regulaciju ka ulici Cvetna

Atmosferske vode sa krova objekta se putem horizontalnih i vertikalnih kanala spuštaju do podzemne cevi koja se završava u podzemnoj upojnoj retenziji pozicioniranoj u južnom delu parcele u zelenoj površini.

Atmosferske vode sa saobraćajnica i parking mesta se skupljaju u otvorenu kanalicu postavljenu u najniži deo saobraćajnice. Od kanalice se voda podzemnom cevi vodi do taložnika, a zatim i do separatora uljnih i naftnih derivata, nakon čega se uslovno čista voda vodi do podzemne upojne retenzije.

Trase vodovodne i fekalne kanalizacione mreže kao i položaj vodomernog okna i trase atmosferske kanalizacije su prikazani u grafičkom prilogu br. 3.7.

Nivelaciono rešenje kao i način rešavanja odvoda atmosferske vode je prikazano u grafičkom prilogu br. 3.5.

### **2.9.3. PRIKLJUČENJE NA GRADSKI SISTEM SNABDEVANJA ZEMNIM GASOM**

Prema pribavljenim tehničkim uslovima za potrebe izrade Urbanističkog projekta za izgradnju poslovnog objekta spratnosti P+1 na katastarskoj parceli broj 4203 katastarska opština Bačka Topola – grad, Društva za izgradnju i održavanje gasovoda i distribuciju gasa BEOGAS d.o.o., broj TU-URB-MRS16-28/2024 od 12.03.2024:

Planira se priključenje planiranog objekta na distributivnu mrežu prirodnog gasa, izrađenu od polietilenskih cevi prečnika  $\Phi 40$  u ulici Cvetna, sa strane ulice na kojoj se planira predmetni objekat.

Planiranim rešenjem je predviđena kotlarnica u objektu sa dva gasna kotla od po 32 kW, što predstavlja kapacitet od preko 50 kW.

Priključenje se izvodi od polietilenskih cevi

Minimalna visina nadsloja u odnosu na ukopan gasovod u trotoaru iznosi 1,0m

### **2.9.4. PRIKLJUČENJE NA SISTEM TELEKOMUNIKACIJE**

Ne planira se priključenje objekata na podzemnu telekomunikacionu mrežu. Priloženi tehnički uslovi za projektovanje i priključenje preduzeća za telekomunikacije „Telekom Srijia“ a.d. navode da na predmetnoj lokaciji „Telekom Srbija“ A.D. ne poseduje podzemnu telekomunikacionu mrežu –optički kabal u okviru javne površine. Optička mreža se nalazi u nastavku ulice Janka Kralja, na broju 8.

## **2.10. INŽENJERSKO – GEOLOŠKI USLOVI**

Teren je skoro potpuno horizontalan odnosno njegov generalni nagib u podužnom i poprečnom pravcu ne prelazi 1°. Geološku građu ovog terena inače čine kvartarni sedimenti dok povlatu terena čine savremene naslage i humificirani pedološki sloj. Projektovati konstrukciju objekta za zemljotres jačine 6° MCS.

## **2.11. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

Prema uslovima zaštite prirode, Pokrajinskog zavoda za zaštitu prirode, Novi Sad, broj 03020-634/2 od 03.04.2024. godine, dozvoljena je izgradnja planiranog sadržaja na predmetnoj lokaciji.

Izgradnja objekta, odnosno izvođenje radova se može vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine.

## **2.12. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA**

Prema Planu generalne regulacije naselja Bačka Topola na obuhvaćenom prostoru se ne nalaze evidentirana nepokretna kulturna dobra, niti evidentirani arheološki lokaliteti međutim na osnovu Zakona o kulturnim dobrima „Sl.Gl.R.S.“ br. 71/94, 52/2011, 99/2011 i 6/20 ukoliko se u toku izvođenja radova naiđe na arheološka nalazišta ili na arheološke predmete obaveza je izvođača radova da odmah prekine radove i obavesti nadležni zavod za zaštitu spomenika kulture i da preduzme mere da se nalaz ne uništi i ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.

Obaveza izvođača radova je da, ukoliko u toku radova naiđe na prirodno dobro koje je geološko-paleontološkog ili mineraloško-petrografskog porekla (za koje se pretpostavlja da ima svojstvo prirodnog spomenika) obavesti Pokrajinski zavod za zaštitu prirode i da preduzme sve mere kako se prirodno dobro ne bi oštetilo do dolaska ovlašćenog lica, a sve u skladu sa Rešenjem Međuopštinskog zavoda za zaštitu spomenika kulture Subotica broj 238-2/48 od 18.03.2024.

### 2.13. MERE ZAŠTITE OD POŽARA

S obzirom da je objekat pozicioniran na uglu ulica Cvetna i Šumadijska, ukoliko se ukaže potreba za intervenciju protivpožarnog vozila, ista mogu sa kolovoza gore pomenutih ulica pristupiti svim stranama objekta i isti braniti.

Potrebno je projektovati objekat u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara („Sl. Gl. R.S.“ br. 111/09, 20/15 i 87/18).

### 2.14. TEHNIČKI OPIS OBJEKATA

Predmet projekta je izgradnja poslovnog objekta P+1 u Bačkoj Topoli u ulici Cvetna broj 12, koji se nalazi na katastarskoj parceli broj 4203 k.o. Bačka Topola – grad. Planira se izgradnja novog objekta nakon uklanjanja postojećih za šta je pribavljena dozvola u posebnom postupku i izrađen projekat o rušenju objekta.

Predmetna parcela izlazi na dve regulacione tj. na uglu ulica Cvetna (k.p. 7478 k.o. Bačka Topola – grad) i ulice Šumadijske (k.p. 7478 k.o. Bačka Topola – grad) na broju Cvetna 12.

Na parceli postoji 4 evidentirana objekta u katastru nepokretnosti od kojih objekat 3 nije zatečen na parceli. Svi objekti se uklanjaju i brišu gore pomenutom dozvolom. Postojeći objekti su slobodnostojeći i slobodni sa tri strane. Parcela je površine 630 m<sup>2</sup>.

Novoplanirani objekat zadržava poziciju stambenog objekta koji se uklanja i postavlja se na obe regulacione linije, što je u skladu i sa većinom objekata u uličnom frontu.

Obezbeđeni su kolski i pešački pristup iz ulice Cvetna. Na parceli je obezbeđeno 7 parking mesta, od čega su 4 na parceli, a 3 u garaži u okviru objekta.

Predmetna parcela je locirana u katastarskoj opštini Bačka Topola, koja priroda administrativnoj opštini Bačka Topola. Bačka Topola pripada Severnobačkom okrugu. U klimatskom pogledu područje opštine Bačka Topola ima kontinentalnu klimu koju čine oštre zime i topla leta sa relativno nestabilnim padavinama. Naselje Bačka Topola pripada sledećim zonama: seizmička zona VII, klimatska zona II

Objekat se kategoriše kao „V“, klasifikaciona oznaka 122012, zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe preko 400m<sup>2</sup> ili P+2

Objekat je spratnosti P+1. U objekat su smeštena dva posebna dela objekta. Prostor sa tri garažna mesta u prizemlju predstavlja jednu celinu, dok ostatak objekta predstavlja drugu zasebnu celinu. Dakle, poseban deo 1 se prostire u delu prizemne etaže i na kompletan prvi sprat, dok je poseban deo 2 (garažna mesta) smešten samo u prizemlje. Obe celine imaju pristup iz eksterijera.

|   |                      |
|---|----------------------|
| <b><i>Poseban deo 1 UKUPNO NETO</i></b> | <b><i>468,37</i></b> |
|---|----------------------|

Predmetni poslovni objekat nema direktan pešački pristup u enterijer sa javne površine ulica Cvetne i Šumadijske, već je ulaz pozicioniran na južnu fasadu koja je orijentisana ka unutrašnjosti parcele. Pešački pristup sa javne površine se nalazi u neposrednoj blizini glavnog ulaza u objekat.

Poseban deo 1 se prostire u delu prizemne etaže i na kompletan prvi sprat. U organizacionom smislu prostor je predviđen za poslovne svrhe i omogućava dobru komunikaciju svih delova. Ulaskom u objekat stupa se u ulazni hol iz koga postoji kontakt sa ostalim prostorima – sanitarnim čvorom, ostavom i tehničkom prostorijom, garažom, kao i radnim prostorom. U tehničku prostoriju se smeštaju planirani gasni kotlovi i toplotne pumpe za grejanje i klimatizaciju objekta, kao i bafer za pripremu tople vode. Radni prostor u prizemlju je dostupan iz ulaznog hola. Vertikalna komunikacija iz hola vodi na sprat objekta u hodnički prostor iz kog se pristupa kancelarijama, prostoru za odmor radnika kao i radnom prostoru na prvom spratu. Radni prostor je i u direktnom kontaktu sa kancelarijom i prostorijom za odmor radnika, kao i sa radnim prostorom u prizemlju sa dve pomoćne vertikalne komunikacije. Radni prostor na spratu je galerijskog tipa sa pogledom u prizemlje.

U prostoru za odmor radnika planirano je da se obavlja doručak, da se smesti kuhinja, kao i tuševi i garderobe za presvlačenje, imajući u vidu delatnosti gde se zahtevaju uniforme.

Nivo gotovog poda prizemlja podignut je za 34 cm u odnosu na okolni teren, što se savladava sa dva stepenika u eksterijeru u okviru pristupnog trotoara. Planirana svetla visina prizemlja je 350cm. Svetla visina radnog dela sprata je 350cm, dok se u delu sa definisanim kancelarijama i prostorijama za osoblje planira visina od 330cm.

Iznad radnog prostora galerije se ne planira plafonska konstrukcija, dok se iznad dela sa prostorijama za radnike planira međuspratna tavanica za formiranje tavanskog prostora. Ovaj prostor se planira za smeštanje potrebnih instalacionih sistema za obejkat. Pristup tavanskom prostoru se planira iz hodnika na prvom spratu.

Prostor se planira tako da omogućava što veći spektar poslovnih funkcija koje se mogu smestiti u objekat. Otvorenost radnog prostora omogućava visok stepen prilagođavanja različitim poslovnim sadržajima. Obezbeđene su pomoćne prostorije kao i potrebni sanitarni čvorovi.

|                                  |              |
|----------------------------------|--------------|
| <b>Poseban deo 2 UKUPNO NETO</b> | <b>42,12</b> |
|----------------------------------|--------------|

Poseban deo 2 (garažna mesta) smešten je samo u prizemlje objekta. U posebnom delu 2, pod je niži za 14cm u odnosu na ostatak objekta što proizilazi kao komunikativna potreba zbog omogućavanja nesmetanog pristupa vozilima. Razlika od 10cm u odnosu na teren se savladava izvođenjem prilaza garažama u padu od ulaza ka dvorištu u ovaj deo objekta kako bi se onemogućio ulazak atmosferalija u unutrašnjost zgrade. Poseban deo 2 je smešten u jugoistočni ugao zgrade, na prizemnu etažu i nadovezuje se na parterno uređenje parcele koje omogućava neometan pristup vozilima u objekat. Prostor za smeštaj vozila je sačinjen od jedne prostorije, dakle predstavlja jedinstveni prostor. Kontakt sa eksterijerom se vrši preko troje segmentnih vrata kojima se donekle definiše pristup pojedinim parking mestima, budući da u unutrašnjosti nema fizičke barijere.

Konstruktivni sistem posebnih delova je jedinstven i posmatra se kao objekat u celini. Konstrukcija se planira kao kombinacija masivnog i skeletnog sistema.

Temelji su armirano-betonski, trakasti, sa ojačanjim stopama na mestu oslonca armirano-betonskih stubova koji nose krovnu konstrukciju. Planira se temeljenje na minimalnoj dubini od 80cm, odnosno prema definisanoj dubini u projektu konstrukcije. Armiranje će se vršiti prema statičkom proračunu.

Podna ploča je puna armirano-betonska d=12cm, koja se izrađuje na potrebnim tampon slojevima i sa potrebnom podnom izolacijom. Bez obzira na denivelaciju u garažnom prostoru, međuspratna tavanica ostaje na istom nivou iznad ovog dela objekta, povećavajući svetlu visinu objekta za 14cm u garažnom delu (poseban deo 2).

Međuspratna konstrukcija je puna armirano-betonska ploča d=20cm bez sistema greda, na mestima gde se ona izvodi. Ploča se armira prema statičkom proračunu.

Fasadni zidovi su od opekarskih proizvoda d=25cm (giter blok) sa potrebnom izolacijom koja će biti sračunata elaboratom energetske efikasnosti. Fasada se rešava kao demit.

Unutrašnji zidovi su od 12, 20 i 25cm. Zidovi od 12 cm se izvode od NF opeke dok se zidovi debljine 20 i 25 cm izvode od giter bloka. Zidane površine se malterišu, a na potrebnim delovima oblažu keramikom.

U delovima objekta se po potrebi planiraju spuštene plafoni, delom iz estetskih razloga, a delom zbog sakrivanja potrebnih instalacionih vodova. Spuštanje plafona se planira gips-karton pločama, armstrong pločama ili sličnim oblogama.

Krovna konstrukcija iznad radnog prostora se planira od čeličnih rešetkastih nosača koji se postavljaju na ab stubove.

Krovni pokrivač je TI panel (ili drugi pokrivač po odabiru). Iznad ovog dela objekta planirani nagib krovne ravni je 10°. Krovna konstrukcija na ostatku objekta se planira kao klasična drvena radi formiranja tavanskog prostora u koji bi mogli da se smeste potrebni uređaji za klimatizaciju objekta i sl. Pokrivanje ovog dela krova se takođe vrši TI panelima (ili drugi pokrivač po odabiru). Planirani nagib krovne ravni u ovom delu objekta je 25°.

Planirano je izvođenje potrebnih termoizolacionih slojeva prema proračunima koje će dati Elaborat energetske efikasnosti.

Na objektu se izvode potrebni opšavi od plastificiranog čeličnog lima u boji po izboru projektanta. Planirano je izvođenje horizontalnih i vertikalnih oluka od plastificiranog čeličnog lima u tonu po izboru projektanta.

## 2.15. FAZNOST GRADNJE

Nije planirana fazna gradnja.

## 2.16. USLOVI I MERE ZA SPROVOĐENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Ovaj Urbanistički projekat na osnovu članova 54 i 55. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS" broj 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13-odluka US, 98/13-odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/21 i 62/2023) predstavlja osnov za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju objekata na katastarskoj parceli broj 4203 katastarska opština Bačka Topola - grad u ulici Cvetna u Bačkoj Topoli.

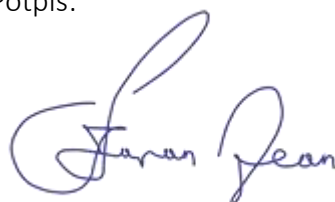
Odgovorni urbanista:

Dean Karan, master inženjer arhitekture

Broj licence:

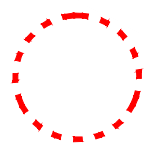
221 A151 23

Potpis:

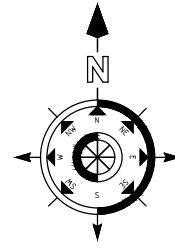



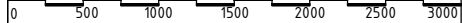

3.0.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



POLOŽAJ PREDMETNE PARCELE

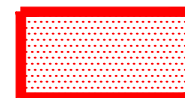


|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
|  |  | <b>GPI PORT doo Bačka Topola</b><br>projektni biro<br>Maršala Tita br.34 24300 Bačka Topola, tel: 024/715-355, 060/075-75-02 |  |
| INVESTITOR:   | GORDANA ĆULIBRK, Ane Frank 2, Bačka Topola   |  |  |
| OBJEKAT:  | POSLOVNI OBJEKAT P+1   |  |  |
| LOKACIJA:   | Cvetna broj 12, 24300 Bačka Topola<br>Kat. parc. br. 4203 K.O. Bačka Topola - grad |  |  |
| ODGOVORNI URBANISTA:  |  |  |  |
| Dean Karan, diplomirani inženjer arhitekture 221 A151 23                              |  |  |  |
| SARADNICI:  |  |  |  |
| Kristina Ćulibrk Medić mast. inž. arh.  |  |  |  |
| Branislav Kosović, dipl.grad.inž.   |  |  |  |
| UP - Urbanistički projekat  |  |  |  |
| <b>POLOŽAJ LOKACIJE U OKVIRU</b><br><b>NASELJA BAČKA TOPOLA</b><br><i>R=1:5 000</i>   |  |  |  |
|  |  |   |  |
| EV.BROJ: UP-01/2024   | Jun. 2024.   | LIST: 3.1.   |  |
| Ovaj projekat je u celini i detalju po autorskom pravu zaštićen                       |  |  |  |

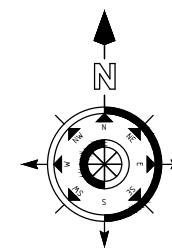
Uprava Nije javna isprava



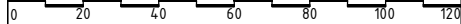


Opomena: Nije javna isprava

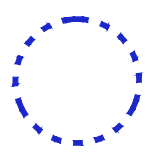
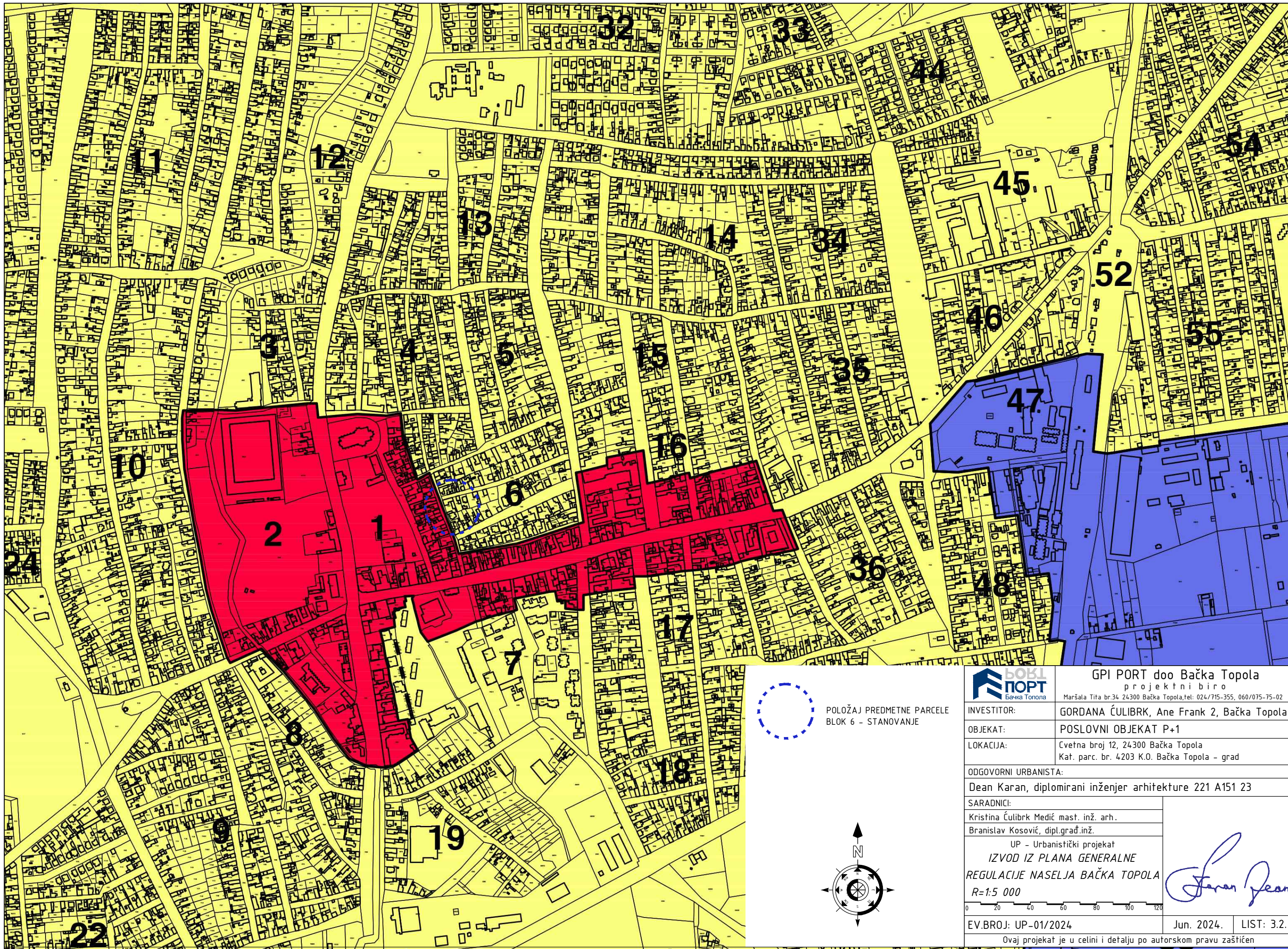


POLOŽAJ PREDMETNE PARCELE

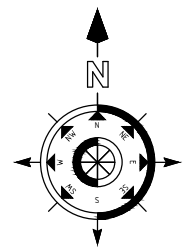



|   |   |  |
|---|---|--|
|  | <b>GPI PORT doo Bačka Topola</b><br>projektni biro<br><small>Maršala Tita br.34 24300 Bačka Topola, tel: 024/715-355, 060/075-75-02</small> |  |
|   | INVESTITOR:   | GORDANA ČULIBRK, Ane Frank 2, Bačka Topola |
| OBJEKAT:  | POSLOVNI OBJEKAT P+1  |  |
| LOKACIJA:   | Cvetna broj 12, 24300 Bačka Topola<br>Kat. parc. br. 4203 K.O. Bačka Topola - grad  |  |
| ODGOVORNI URBANISTA:  |   |  |
| Dean Karan, diplomirani inženjer arhitekture 221 A151 23                              |   |  |
| SARADNICI:  |   |  |
| Kristina Čulibrk Medić mast. inž. arh.  |   |  |
| Branislav Kosović, dipl.grad.inž.   |   |  |
| UP - Urbanistički projekat  |   |  |
| ŠIRI PRIKAZ LOKACIJE  |   |  |
|  |   |  |
| R=1:1 000   |   |  |
|  |   |  |
| EV.BROJ: UP-01/2024   | Jun. 2024.  | LIST: 3.1.1.                               |
| Ovaj projekat je u celini i detalju po autorskom pravu zaštićen                       |   |  |









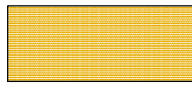

POLOŽAJ PREDMETNE PARCELE  
BLOK 6 - STANOVANJE


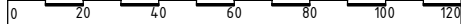


|   |  |  |            |
|---|--|--|------------|
|                                    |  | <b>GPI PORT doo Bačka Topola</b><br>projektni biro<br>Maršala Tita br.34 24300 Bačka Topola, tel: 024/715-355, 060/075-75-02 |            |
| INVESTITOR:   | GORDANA ČULIBRK, Ane Frank 2, Bačka Topola   |  |            |
| OBJEKAT:  | POSLOVNI OBJEKAT P+1   |  |            |
| LOKACIJA:   | Cvetna broj 12, 24300 Bačka Topola<br>Kat. parc. br. 4203 K.O. Bačka Topola - grad |  |            |
| ODGOVORNI URBANISTA:  |  |  |            |
| Dean Karan, diplomirani inženjer arhitekture 221 A151 23  |  |  |            |
| SARADNICI:  |  |  |            |
| Kristina Čulibrk Medić mast. inž. arh.<br>Branislav Kosović, dipl.grad.inž.   |  |  |            |
| UP - Urbanistički projekat<br><b>IZVOD IZ PLANA GENERALNE<br/>         REGULACIJE NASELJA BAČKA TOPOLA</b><br>R=1:5 000 |  |  |            |
| EV.BROJ: UP-01/2024   |  | Jun. 2024.   | LIST: 3.2. |
| Ovaj projekat je u celini i detalju po autorskom pravu zaštićen   |  |  |            |





- Legenda :
-  Granica obuhvata
  -  Granice postojećih parcela
  -  Regulaciona linija
  -  Građevinska linija
  -  Površina predmetne parcele
  -  Objekti koji su predmet rušenja
  - 7478** Broj parcele

|   |   |  |
|---|---|--|
|  | <b>GPI PORT doo Bačka Topola</b><br>projektni biro<br><small>Maršala Tita br.34 24300 Bačka Topola, tel: 024/715-355, 060/075-75-02</small> |  |
|   | INVESTITOR:   | GORDANA ĆULIBRK, Ane Frank 2, Bačka Topola |
| OBJEKAT:  | POSLOVNI OBJEKAT P+1  |  |
| LOKACIJA:   | Cvetna broj 12, 24300 Bačka Topola<br>Kat. parc. br. 4203 K.O. Bačka Topola – grad  |  |
| ODGOVORNI URBANISTA:  |   |  |
| Dean Karan, diplomirani inženjer arhitekture 221 A151 23                              |   |  |
| SARADNICI:  |   |  |
| Kristina Ćulibrk Medić mast. inž. arh.  |   |  |
| Branislav Kosović, dipl.grad.inž.   |   |  |
| UP - Urbanistički projekat  |   |  |
| PRIKAZ POSTOJEĆEG STANJA  |   |  |
| R=1:200   |   |  |
|  |   |  |
| EV.BROJ: UP-01/2024   | Maj. 2024.  | LIST: 3.3.                                 |
| Ovaj projekat je u celini i detalju po autorskom pravu zaštićen                       |   |  |




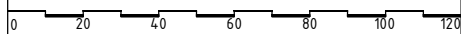


Legenda :

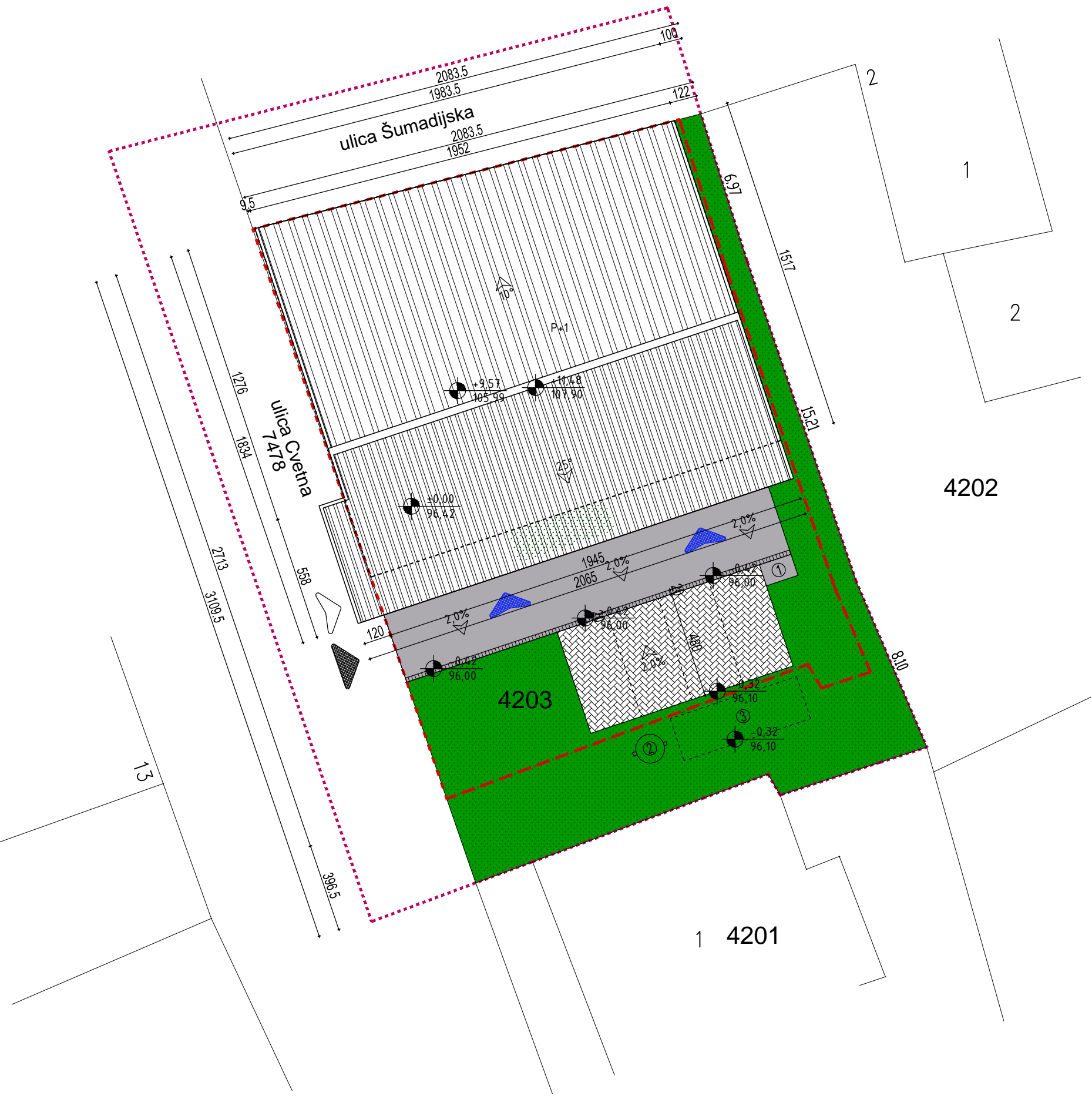
- - - - - Granica obuhvata
- Granice postojećih parcela
- - - - - Regulaciona linija
- - - - - Građevinska linija
- 4203** Broj parcele
- Zelene površine
- Betonirane površine
- Površine pod behatomom (trotoar i parking prostori)
- Planirani objekat
- Kolski prilaz parceli
- Pešački prilaz parceli
- Ulaz u objekat
- Smer i nagib odvođenja atmosfenske vode
- Kanal za sakupljanje atmosfenske vode sa saobraćajnice
- Parking mesto

83.12 Kote nivelete (apsolutne visinske kote)

- ①- Prostor za komunalni otpad
- ②- Separator naftnih derivata
- ③- Akumulacija atmosfenske vode

|   |   |
|---|---|
|  | <b>GPI PORT doo Bačka Topola</b><br>projektni biro<br><small>Maršala Tita br.34 24300 Bačka Topola, tel: 024/715-355, 060/075-75-02</small> |
| INVESTITOR:   | GORDANA ČULIBRK, Ane Frank 2, Bačka Topola  |
| OBJEKAT:  | POSLOVNI OBJEKAT P+1  |
| LOKACIJA:   | Cvetna broj 12, 24300 Bačka Topola<br>Kat. parc. br. 4203 K.O. Bačka Topola - grad  |
| ODGOVORNI URBANISTA:  |   |
| Dean Karan, diplomirani inženjer arhitekture 221 A151 23                              |   |
| SARADNICI:  |   |
| Kristina Čulibrk Medić mast. inž. arh.  |   |
| Branislav Kosović, dipl.građ.inž.   |   |
| UP - Urbanistički projekat  |   |
| <b>URBANISTIČKO I PARTERNO REŠENJE</b>  |   |
| R=1:200   |   |
|  |   |
| EV.BROJ: UP-01/2024   | Maj. 2024. LIST: 3.4.   |
| Ovaj projekat je u celini i detalju po autorskom pravu zaštićen                       |   |





Legenda :

- Granica obuhvata
- Granice postojećih parcela
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- 4203** Broj parcele
- Zelene površine
- Betonirane površine
- Površine pod behatomom (trotoar i parking prostori)
- Planirani objekat
- Kolski prilaz parceli
- Pešački prilaz parceli
- Ulaz u objekat
- Smer i nagib odvođenja atmosferske vode
- Kanal za sakupljanje atmosferske vode sa saobraćajnice
- Parking mesto

83.12 Kote nivelete (apsolutne visinske kote)

- ①- Prostor za komunalni otpad
- ②- Separator naftnih derivata
- ③- Akumulacija atmosferske vode

|   |  |  |
|---|--|--|
|   | <b>GPI PORT doo Bačka Topola</b><br>projektni biro<br>Maršala Tita br.34 24300 Bačka Topola, tel: 024/715-355, 060/075-75-02 |  |
|   | INVESTITOR:  | GORDANA ĆULIBRK, Ane Frank 2, Bačka Topola |
| OBJEKAT:  | POSLOVNI OBJEKAT P+1   |  |
| LOKACIJA:   | Cvetna broj 12, 24300 Bačka Topola<br>Kat. parc. br. 4203 K.O. Bačka Topola - grad   |  |
| ODGOVORNI URBANISTA:  |  |  |
| Dean Karan, diplomirani inženjer arhitekture 221 A151 23        |  |  |
| SARADNICI:  |  |  |
| Kristina Ćulibrk Medić mast. inž. arh.                          |  |  |
| Branislav Kosović, dipl.grad.inž.                               |  |  |
| UP - Urbanistički projekat                                      |  |  |
| REGULACIONO I NIVELACIONO REŠENJE                               |  |  |
| R=1:200   |  |  |
|   |  |  |
| EV.BROJ: UP-01/2024   | Maj. 2024.   | LIST: 3.5.                                 |
| Ovaj projekat je u celini i detalju po autorskom pravu zaštićen |  |  |




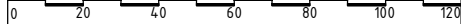
Legenda :

- - - - - Granica obuhvata
- Granice postojećih parcela
- - - - - Regulaciona linija
- - - - - Građevinska linija
- 4203** Broj parcele
- Zelene površine
- Betonirane površine
- Površine pod behatomom (trotoar i parking prostori)
- Planirani objekat
- Kolski prilaz parceli
- Pešački prilaz parceli
- ▶ Ulaz u objekat
- Smer kretanja saobraćaja
- Kanal za sakupljanje atmosfenske vode sa saobraćajnice
- 🚗 Parking mesto
- ▶ Saobraćajni znak - prvenstvo prolaza
- 83.12 Kote nivelete (apsolutne visinske kote)
- ① Prostor za komunalni otpad
- 2,0% ▶ Smer i nagib odvođenja atmosfenske vode
- ⊙ T3-82,90 Temene tačke saobraćajnice
- 12,28 / 2,0% ▶ Dužina i pad nivelete

|   |   |
|---|---|
|   | <b>GPI PORT doo Bačka Topola</b><br>projektni biro<br><small>Maršala Tita br.34 24300 Bačka Topola, tel: 024/715-355, 060/075-75-02</small> |
| INVESTITOR:   | GORDANA ČULIBRK, Ane Frank 2, Bačka Topola  |
| OBJEKAT:  | POSLOVNI OBJEKAT P+1  |
| LOKACIJA:   | Cvetna broj 12, 24300 Bačka Topola<br>Kat. parc. br. 4203 K.O. Bačka Topola - grad  |
| ODGOVORNI URBANISTA:  |   |
| Dean Karan, diplomirani inženjer arhitekture 221 A151 23        |   |
| SARADNICI:  |   |
| Kristina Čulibrk Medić mast. inž. arh.                          |   |
| Branislav Kosović, dipl.grad.inž.                               |   |
| UP - Urbanistički projekat                                      |   |
| <b>SAOBRAĆAJNO REŠENJE</b>                                      |   |
| R=1:200   |   |
| 0 20 40 60 80 100 120   |   |
| EV.BROJ: UP-01/2024   | Maj. 2024. LIST: 3.6.   |
| Ovaj projekat je u celini i detalju po autorskom pravu zaštićen |   |



- Legenda :
- - - - - Granica obuhvata
  - Granice postojećih parcela
  - - - - - Regulaciona linija
  - - - - - Građevinska linija
  - 4203 Broj parcele
  - Zelene površine
  - Betonirane površine
  - Površine pod behatomom (trotoar i parking prostori)
  - Planirani objekat
  - Kanal za sakupljanje atmosferske vode sa saobraćajnice
  - - - - - Trasa postojećeg gasovoda
  - Trasa novoprojektovanog gasovoda
  - MRS - Merno regulaciona stanica
  - - - - - Trasa postojeće fekalne kanalizacije
  - Trasa novoprojektovane fekalne kanalizacije
  - - - - - Trasa postojeće vodovodne mreže
  - Trasa novoprojektovane vodovodne sanitarne mreže
  - Trasa novoprojektovane vodovodne hidrantske mreže
  - Novoplanirani podzemni hidrant dn80
  - - - - - Trasa postojeće elektroenergetske mreže
  - Trasa novoprojektovane elektroenergetske mreže
  - Elektro sat
  - Trasa atmosferske kanalizacije
- 83.12 Kote nivelete (apsolutne visinske kote)
- ①- Prostor za komunalni otpad
  - ②- Separator naftnih derivata
  - ③- Akumulacija atmosferske vode

|   |   |  |
|---|---|--|
|  | <b>GPI PORT doo Bačka Topola</b><br>projektni biro<br><small>Maršala Tita br.34 24300 Bačka Topola, tel: 024/715-355, 060/075-75-02</small> |  |
|   | INVESTITOR:   | GORDANA ČULIBRK, Ane Frank 2, Bačka Topola |
| OBJEKAT:  | POSLOVNI OBJEKAT P+1  |  |
| LOKACIJA:   | Cvetna broj 12, 24300 Bačka Topola<br>Kat. parc. br. 4203 K.O. Bačka Topola - grad  |  |
| ODGOVORNI URBANISTA:  |   |  |
| Dean Karan, diplomirani inženjer arhitekture 221 A151 23                              |   |  |
| SARADNICI:  |   |  |
| Kristina Čulibrk Medić mast. inž. arh.  |   |  |
| Branislav Kosović, dipl.građ.inž.   |   |  |
| UP - Urbanistički projekat  |   |  |
| PRIKAZ KOMUNALNE INFRASTRUKTURE   |   |  |
| R=1:200   |   |  |
|  |   |  |
| EV.BROJ: UP-01/2024   | Maj. 2024.  | LIST: 3.7.                                 |
| Ovaj projekat je u celini i detalju po autorskom pravu zaštićen                       |   |  |



|      |                                      |
|------|--------------------------------------|
| 4.0. | IDEJNO REŠENJE PREDMETNOG<br>OBJEKTA |
|------|--------------------------------------|

## 1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Investitor:

**GORDANA ĆULIBRK**

Bačka Topola, ul. Ane Frank br. 2

Lokacija:

Katastarska parcela broj 4203k.o. Bačka Topola - grad  
Bačka Topola, ul. Cvetna br. 12

Objekat:

**POSLOVNI OBJEKAT P+1**

Vrsta tehničke dokumentacije:

**IDR – IDEJNO REŠENJE**

Za građenje / izvođenje radova:

**IZGRADNJA**

Projektant:

„GPI PORT“ DOO Bačka Topola  
Maršala Tita 34, 24300 Bačka Topola

Odgovorno lice projektanta:

Radmila Ahmeti Pilja

Pečat:



Potpis:



Odgovorni projektant:

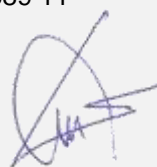
Kristina Ćulibrk Medić, diplomirani inženjer arhitekture

Broj licence:

300 K589 11

Lični pečat:

Potpis:



**IDR-109/2024-A**

Bačka Topola, jun 2024. godine



## 1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

|        |  |
|--------|--|
| 1.1.   | <b>Naslovna strana projekta arhitekture</b>                              |
| 1.2.   | <b>Sadržaj projekta arhitekture</b>                                      |
| 2.3.   | <b>Rešenje o određivanju odgovornog projektanta projekta arhitekture</b> |
| 1.4.   | <b>Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture</b>                |
| 1.5.   | <b>Tekstualna dokumentacija</b>  |
| 1.5.1. | Tehnički opis  |
| 1.6.   | <b>Numerička dokumentacija</b>   |
| 1.6.1. | Tabelarni prikaz površina  |
| 1.6.2. | Potrebni komunalni kapaciteti  |
| 1.7.   | <b>Grafička dokumentacija</b>  |
| 1.7.1. | Situacioni plan, R=1:200   |
| 1.7.2. | Osnova prizemlja R=1:100   |
| 1.7.3. | Osnova 1. sprata R=1:100   |
| 1.7.4. | Osnova krovnih ravni R=1:100   |
| 1.7.5. | Presek 1-1 R=1:100   |
| 1.7.6. | Izgledi R=1:100  |

### 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 - odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13 - odluka US, 50/2013 – odluka US, 98/2013 – odluka US, 132/14 i 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini i načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Službeni glasnik RS“, br. 96/2023) kao:

#### ODGOVORNI PROJEKTANT

Za izradu Projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja – IDR za izgradnju poslovnog objekta P+1, u Bačkoj Topoli u ulici Cvetna br. 12, na katastarskoj parceli broj 4203 k.o. Bačka Topola - grad, određuje se:

Kristina Ćulibrk Medić, diplomirani inženjer arhitekture..... 300 K589 11

Projektant:

„GPI PORT“ DOO  
Maršala Tita 34 Bačka Topola  
Radmila Ahmeti Pilja

Odgovorno lice/zastupnik:

Pečat:

Potpis:



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Radmila Ahmeti Pilja".

Broj tehničke dokumentacije:  
Mesto i datum:

**IDR-109/2024-A**  
Bačka Topola, jun 2024. godine

#### 1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja – IDR za izgradnju poslovnog objekta, u Bačkoj Topoli u ulici Cvetna br. 12, na katastarskoj parceli broj 4203 k.o. Bačka Topola - grad,

**Kristina Ćulibrk Medić, diplomirani inženjer arhitekture**

#### 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 je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i studijama.

Projektant:

„GPI PORT“ DOO  
Maršala Tita 34 Bačka Topola  
Radmila Ahmeti Pilja

Odgovorno lice/zastupnik:

Pečat:



Potpis:

Odgovorni projektant IDR:  
Broj licence:

Kristina Ćulibrk Medić, diplomirani inženjer arhitekture  
300 K589 11

Pečat:



Potpis:

Broj tehničke dokumentacije:  
Mesto i datum:

**IDR-109/2024-A**  
Bačka Topola, jun 2024. godine

## 1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

### 1.5.1. TEHNIČKI OPIS

Predmet projekta je izgradnja poslovnog objekta P+1i objekat u Bačkoj Topoli u ulici Cvetna broj 12, koji se nalazi na kazastarskoj parceli broj 4203 k.o. Bačka Topola – grad. Planira se izgradnja novog objekta nakon uklanjanja postojećih za šta je pribavljena dozvola u posebnom postupku i izrađen projekat o rušenju objekta.

- **PODACI O LOKACIJI OBJEKTA**

Predmetna parcela izlazi na dve regulacione tj. na uglu ulica Cvetna (k.p. 7478 k.o. Bačka Topola – grad) i ulice Šumadijske (k.p. 7478 k.o. Bačka Topola – grad) na broju Cvetna 12.

Na parceli postoji 4 evidentirana objekta u katastru nepokretnosti od kojih objekat 3 nije zatečen na parceli. Svi objekti se uklanjaju i brišu gore pomenutom dozvolom. Postojeći objekti su slobodnostojeći i slobodni sa tri strane. Parcela je površine 630 m<sup>2</sup>.

Novoplanirani objekat zadržava poziciju stambenog objekta koji se uklanja i postavlja se na obe regulacione linije, što je u skladu i sa većinom objekata u uličnom frontu.

Obezbeđeni su kolski i pešački pristup iz ulice Cvetna. Na parceli je obezbeđeno 7 parking mesta, od čega su 4 na parceli, a 3 u garaži u okviru objekta.

- **PODACI O KLIMATSKOJ ZONI I ZONI SEIZMIČNOSTI**

Predmetna parcela je locirana u katastarskoj opštini Bačka Topola, koja prirada administrativnoj opštini Bačka Topola. Bačka Topola pripada Severnobačkom okrugu.

U klimatskom pogledu područje opštine Bačka Topola ima kontinentalnu klimu koju čine oštre zime i topla leta sa relativno nestabilnim padavinama. Naselje Bačka Topola pripada sledećim zonama:

- seizmička zona VII
- klimatska zona II

- **OPIS OBJEKTA SA PODACIMA O OBLIKOVNIM, PROGRAMSKIM I FUNKCIONALNIM KARAKTERISTIKAMA, OPIS KONSTRUKCIJE OBJEKTA**

Objekat se kategoriše kao „V“, klasifikaciona oznaka 122012, zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe preko 400m<sup>2</sup> ili P+2

Objekat je spratnosti P+1.

U objekat su smeštena dva posebna dela objekta. Njihova kvadratura je izražena u numeričkoj dokumentaciji.

Predmetni poslovni objekat nema direktan pešački pristup u enterijer sa javne površine ulica Cvetne i Šumadijske, već je ulaz pozicioniran na južnu fasadu koja je orijentisana ka unutrašnjosti parcele. Pešački pristup sa javne površine se nalazi u neposrednoj blizini glavnog ulaza u objekat.

Ulaskom u objekat stupa se u ulazni hol iz koga postoji kontakt sa ostalim prostorima – sanitarnim čvorom, ostavom i tehničkom prostorijom, garažom, kao i radnim prostorom. Vertikalna komunikacija iz hola vodi na sprat objekta u hodnički prostor iz kog se pristupa kancelarijama, prostoru za odmor radnika kao i radnom prostoru na prvom spratu. Radni prostor je i u direktnom kontaktu sa kancelarijom i prostorijom za odmor radnika, kao i sa radnim prostorom u prozemplju sa dve pomoćne vertikalne komunikacije. Radni prostor na spratu je galerijskog tipa sa pogledom u prizemlje.

Nivo gotovog poda prizemlja podignut je za oko 34 cm u odnosu na okolni teren, što se savladava sa dva stepenika u eksterijeru u okviru pristupnog trotoara. Svetla visina prizemlja je oko 350cm.

Konstruktivni sistem objekta se planira kao kombinacija masivnog i skeletnog sistema.

Temelji su ab trakasti, sa ojačanim stopama na mestu oslonca stubova koji nose krovnu konstrukciju.

Podna ploča je armirano-betonska, kao i međuspratne konstrukcije.

Fasadni zidovi su od opearskih proizvoda d=25cm sa potrebnom izolacijom. Fasada se rešava kao demit. Unutrašnji zidovi su od 12 do 25cm. Zidane površine se malterišu, a na potrebnim delovima oblažu keramikom.

U delovima objekta se po potrebi planiraju spuštene plafoni, delom iz estetskih razloga, a delom zbog sakrivanja potrebnih instalacionih vodova. Spuštanje plafona se planira gips-karton pločama, armstrong pločama ili sl.

Krovna konstrukcija iznad radnog prostora se planira od čeličnih rešetkastih nosača koji se postavljaju na ab stubove. Krovni pokrivač je TI panel (ili drugi pokrivač po odabiru). Krovna konstrukcija na ostatku objekta se planira kao klasična drvena radi formiranja tavanškog prostora u koji bi mogli da se smeste potrebni uređaji za klimatizaciju objekta i sl. Pokrivanje ovog dela krova se takođe vrši TI panelima (ili drugi pokrivač po odabiru).

Planirano je izvođenje potrebnih termoizolacionih slojeva prema proračunima koje će dati Elaborat energetske efikasnosti.

- **OPIS PLANIRANIH INSTALACIJA**

Postojeći poslovni prostor će se grejati i klimatizovati kombinovanim radom toplotnih pimpi vazduh-voda i gasnih kotlova. Planira se kombinacija fenkoila i podnog grejanja.

Planira se izvođenje kanizacionog odvoda i priključka na gradsku kanalizaciju. U objektu je planirana standardna sanitarna potrošnja vode u predviđenim toaletima.

Postojeći priključak na mrežu snabdevanja električnom energijom potrebno je povećati sa odobrenom snagom. Električna enegrija će se koristiti za osvetljenje, snabdevanje uređaja i klimatizaciju objekta.



Odgovorni projektant

---

Kristina Čulibrk Medić  
diplomirani inženjer arhitekture

### 3.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

#### 3.6.1. TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA

| <b>PRIZEMLJE – POSEBAN DEO 1</b> |                          |               |                    |
|----------------------------------|--------------------------|---------------|--------------------|
|                                  | <b>NAMENA PROSTORIJA</b> | <b>P (m2)</b> | <b>obrada poda</b> |
| 1                                | Ulazni hol               | 28,93         | ker.pločice        |
| 2                                | Hodnik                   | 3,80          | ker.pločice        |
| 3                                | Ostava                   | 3,65          | ker.pločice        |
| 4                                | Tehnička prostorija      | 5,70          | ker.pločice        |
| 5                                | Sanitarni čvor           | 8,35          | ker.pločice        |
| 6                                | Radni prostor            | 175,10        | ker.pločice        |
| 7                                | Vertikalna komunikacija  | 5,72          | ker.pločice        |
| <b>UKUPNO NETO</b>               |                          | <b>231,25</b> |                    |
| <b>UKUPNO NETO 97%</b>           |                          | <b>224,31</b> |                    |

| <b>PRIZEMLJE – POSEBAN DEO 2</b> |                          |               |                    |
|----------------------------------|--------------------------|---------------|--------------------|
|                                  | <b>NAMENA PROSTORIJA</b> | <b>P (m2)</b> | <b>obrada poda</b> |
| 1                                | Garaža                   | 43,42         | ker.pločice        |
| <b>UKUPNO NETO</b>               |                          | <b>43,42</b>  |                    |
| <b>UKUPNO NETO 97%</b>           |                          | <b>42,12</b>  |                    |

|                      |               |
|----------------------|---------------|
| <b>Poseban deo 1</b> | <b>224,31</b> |
| <b>Poseban deo 2</b> | <b>42,12</b>  |
| <b>UKUPNO NETO</b>   | <b>266,43</b> |
| <b>UKUPNO BRUTO</b>  | <b>308,71</b> |

| <b>1.SPRAТ – SVE POSEBAN DEO 1</b> |                               |               |                    |
|------------------------------------|-------------------------------|---------------|--------------------|
|                                    | <b>NAMENA PROSTORIJA</b>      | <b>P (m2)</b> | <b>obrada poda</b> |
| 1                                  | HODNIK                        | 5,36          | ker.pločice        |
| 2                                  | KANCELARIJA                   | 3,64          | ker.pločice        |
| 3                                  | SANITARNI ČVOR                | 9,15          | ker.pločice        |
| 4                                  | OSTAVA                        | 21,90         | ker.pločice        |
| 5                                  | PROSTOR ZA ODMOR RADNIKA      | 31,50         | ker.pločice        |
| 6                                  | TUŠ                           | 17,02         | ker.pločice        |
| 7                                  | TUŠ                           | 33,16         | ker.pločice        |
| 8                                  | SANITARNI ČVOR                | 2,60          | ker.pločice        |
| 9                                  | KANCELARIJA                   | 13,48         | ker.pločice        |
| 10                                 | OSTAVA                        | 19,80         | ker.pločice        |
| 11                                 | SANITARNI ČVOR                | 37,10         | ker.pločice        |
| 12                                 | RADNI PROSTOR SA STEPENIŠTIMA | 5,13          | ker.pločice        |
| <b>UKUPNO NETO</b>                 |                               | <b>251,61</b> |                    |
| <b>UKUPNO NETO 97%</b>             |                               | <b>244,06</b> |                    |
| <b>UKUPNO BRUTO</b>                |                               | <b>346,11</b> |                    |

|                                  |               |
|----------------------------------|---------------|
| <b>Poseban deo 1 UKUPNO NETO</b> | <b>468,37</b> |
| <b>Poseban deo 2 UKUPNO NETO</b> | <b>42,12</b>  |

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| <b>SVEGA NETO 97%</b> | <b>510,49</b> |
| <b>SVEGA BRUTO</b>    | <b>654,82</b> |

### 3.6.2. POTREBNI KOMUNALNI KAPACITETI

Planirano je postavljanje dva gasna kotla pojedinačnog kapaciteta 32kW (2x32kW)

Potrebni kapaciteti vodovodne mreže su: 10 l/s za hidrantsku i 0,7 l/s za sanitarnu; priključna cev HDPE D110mm. Od začaja bi bili hidranti na javnoj površini koji su u blizini lokacije, kao alternativni izvori. Potrebna priključna cev kanalizacione mreže min PVC Ø160mm.

Na lokaciji postoji merno mesto potrošnje električne energije ED broj 2041697752 odobrene snage 17,25 kW, dvotarifno merenje. Potrebno je povećanje odobrene snage. Osnovni podaci:

KARAKTER PRIKLJUČKA: TRAJNI

VRSTA PRIKLJUČKA: TRAJNI

POSTOJEĆA ODOBRENA SNAGA: 17,25 kW

ZAHTEVANO POVEĆANJE SNAGE: 17,25 Kw ili dodatno novo brojilo tražene snage

UKUPNA ZAHTEVANA SNAGA: 34,5 kW ili 17,25kW+17,25kW



Odgovorni projektant

Kristina Čulibrk Medić  
diplomirani inženjer arhitekture

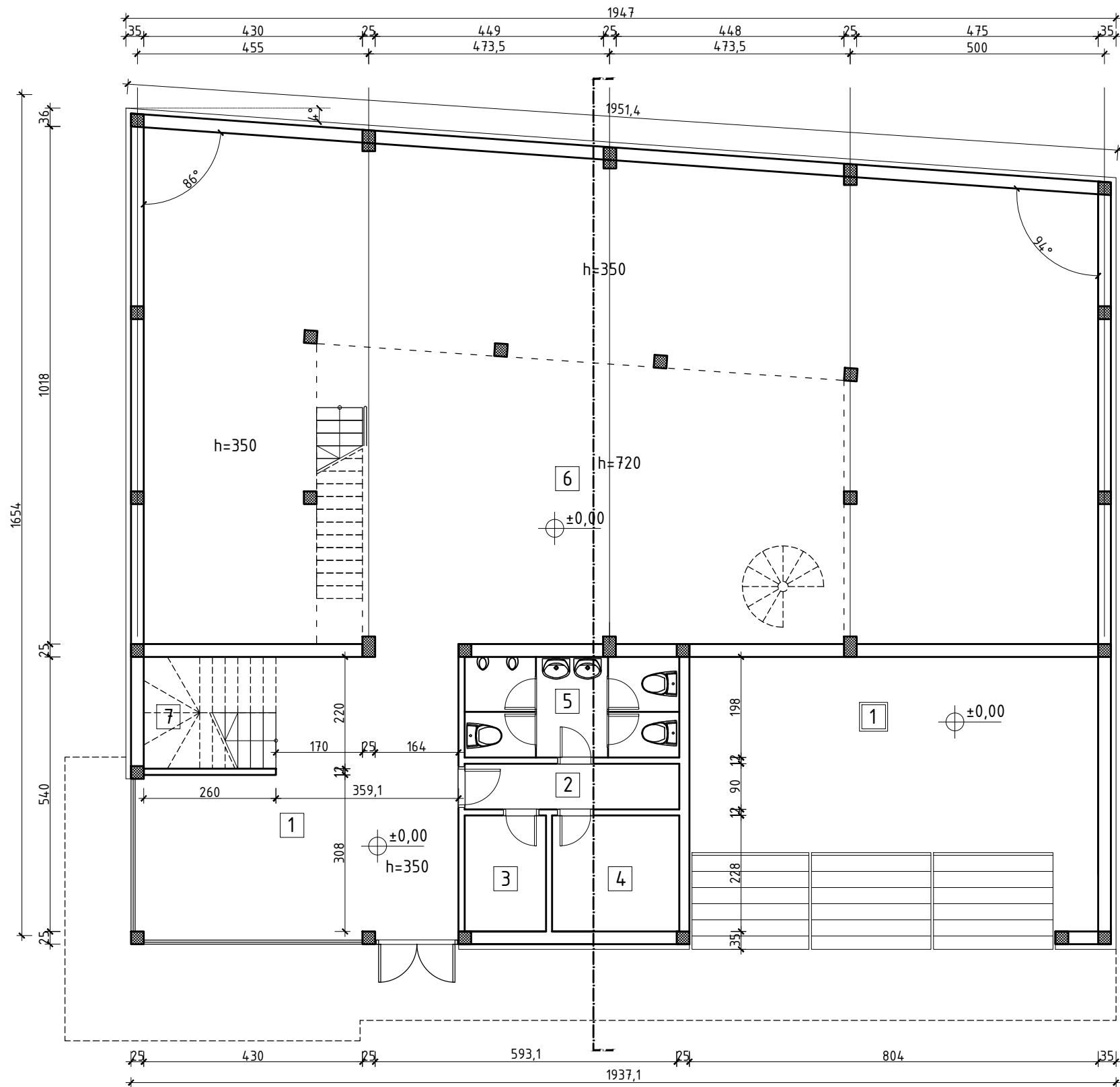
## **1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**





- Legenda :
- Granica obuhvata
  - Granice postojećih parcela
  - Regulaciona linija
  - Građevinska linija
  - 4203 Broj parcele
  - Zelene površine
  - Betonirane površine
  - Površine pod behatomom (trotoar i parking prostori)
  - Planirani objekat
  - Kolski prilaz parceli
  - Pešački prilaz parceli
  - Ulaz u objekat
  - Smer kretanja saobraćaja
  - Kanal za sakupljanje atmosferske vode sa saobraćajnice
  - Parking mesto

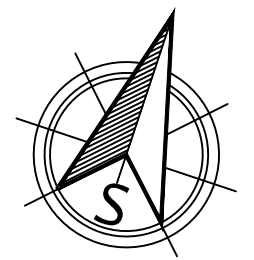
|   |  |  |
|---|--|--|
|   | <b>GPI PORT doo Bačka Topola</b><br>projektni biro<br>Maršala Tita br.34 24300 Bačka Topola, tel: 024/715-355, 060/075-75-02 |  |
|   | <b>INVESTITOR:</b>   | GORDANA ĆULIBRK, Ane Frank 2, Bačka Topola |
| <b>OBJEKAT:</b>   | IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA P+1  |  |
| <b>LOKACIJA:</b>  | Bačka Topola, ul. Cvetna broj 12,<br>parc. br. 4203 k.o. Bačka Topola-grad   |  |
| <b>ODGOVORNI PROJEKTANT:</b><br>Kristina Ćulibrk Medić, mast.inž.arh. 300 K589 11 |  |  |
| IDR - Idejno rešenje<br>Projekat arhitekture                                      |  |  |
| <b>SITUACIONO REŠENJE</b>   |  |  |
| <i>R=1:200</i>  |  |  |
|   |  |  |
| <b>EV.BROJ:</b> IDR-109/2024-A  | JUN 2024.  | LIST: 1.7.1.                               |
| Ovaj projekat je u celini i detalju po autorskom pravu zaštićen                   |  |  |



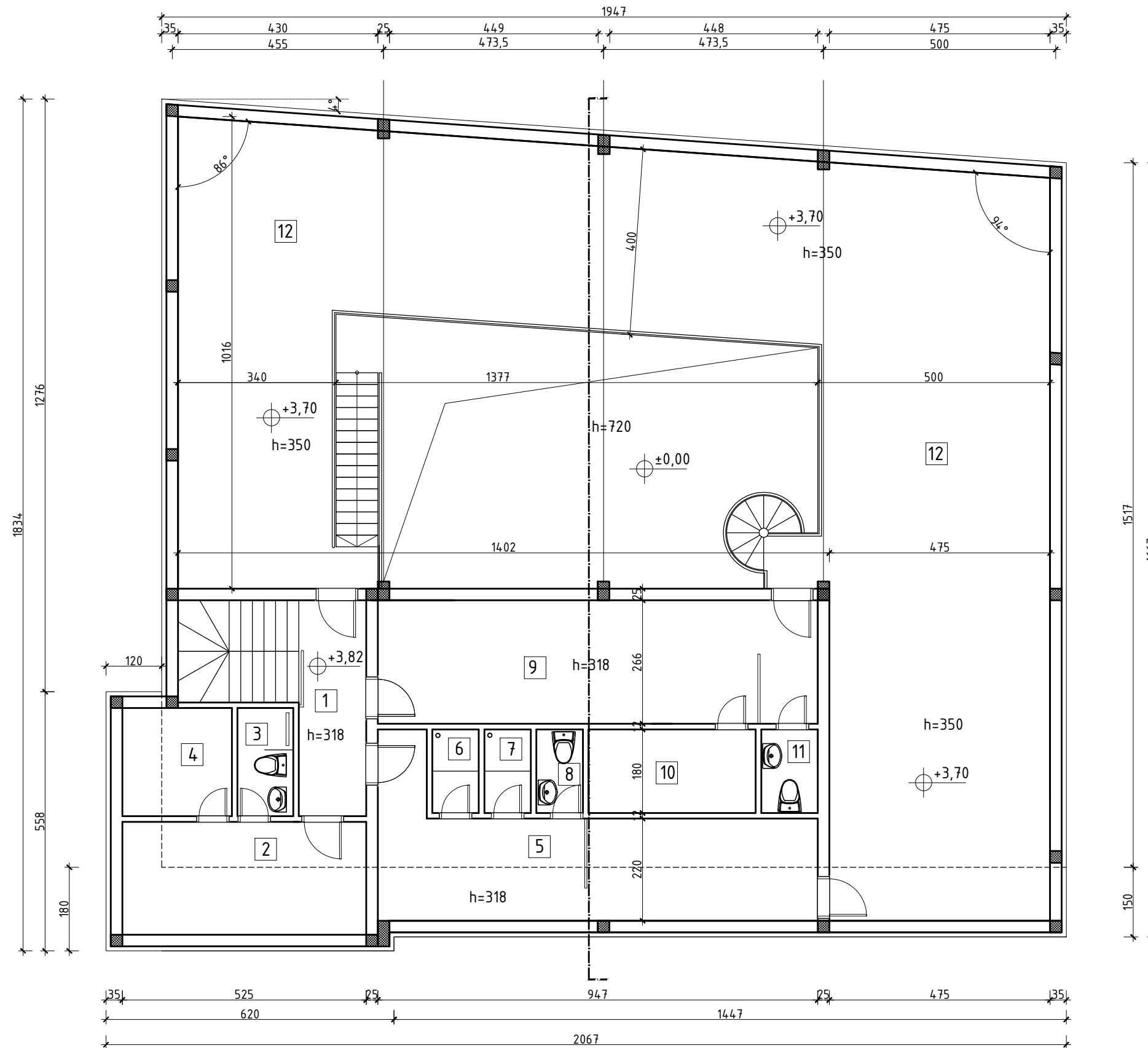
| PRIZEMLJE - POSEBAN DEO 1 |                     |              |
|---------------------------|---------------------|--------------|
| NAMENA PROSTORIJA         | P (m <sup>2</sup> ) | OBRADA PODA  |
| 1 ULAZNI HOL              | 28.93               | ker. pločice |
| 2 HODNIK                  | 3.80                | ker. pločice |
| 3 OSTAVA                  | 3.65                | ker. pločice |
| 4 TEHNIČKA PROSTORIJA     | 5.70                | ker. pločice |
| 5 SANITARNI ČVOR          | 8.35                | ker. pločice |
| 6 RADNI PROSTOR           | 175.10              | ker. pločice |
| 7 VERTIKALNA KOMUNIKACIJA | 5.72                | ker. pločice |
| <b>UKUPNO NETO</b>        | <b>231.25</b>       |              |
| <b>UKUPNO NETO 97%</b>    | <b>224.31</b>       |              |

| PRIZEMLJE - POSEBAN DEO 2 |                     |              |
|---------------------------|---------------------|--------------|
| NAMENA PROSTORIJA         | P (m <sup>2</sup> ) | OBRADA PODA  |
| 1 GARAŽA                  | 43.42               | ker. pločice |
| <b>UKUPNO NETO</b>        | <b>43.42</b>        |              |
| <b>UKUPNO NETO 97%</b>    | <b>42.12</b>        |              |

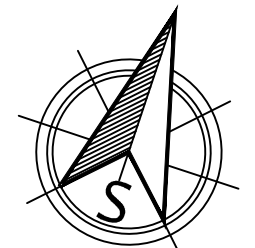
|                      |               |
|----------------------|---------------|
| <b>POSEBAN DEO 1</b> | <b>224.31</b> |
| <b>POSEBAN DEO 2</b> | <b>42.12</b>  |
| <b>UKUPNO NETO</b>   | <b>266.43</b> |
| <b>UKUPNO BRUTO</b>  | <b>308.71</b> |



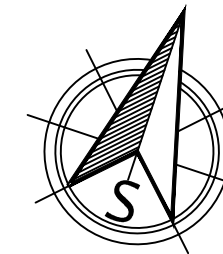
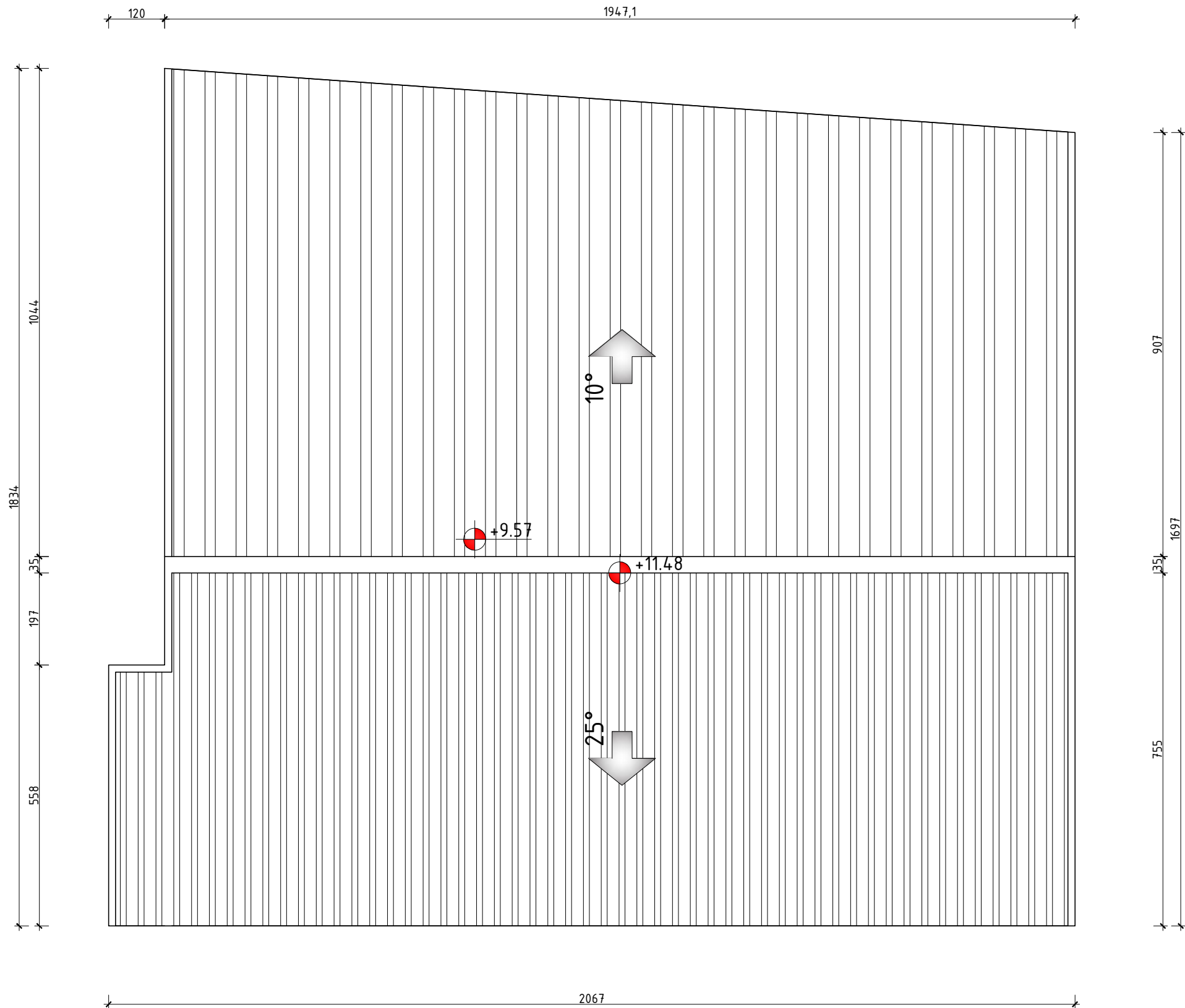
|   |  |  |
|---|--|--|
|   | <b>GPI PORT doo Bačka Topola</b><br>projektni biro<br>Maršala Tiha br.34 24300 Bačka Topola, tel: 024/715-355, 060/075-75-02 |  |
|   | INVESTITOR:  | GORDANA ČULIBRK, Ane Frank 2, Bačka Topola |
| OBJEKAT:  | IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA P+1  |  |
| LOKACIJA:   | Bačka Topola, ul. Cvetna broj 12, parc. br. 4203 k.o. Bačka Topola-grad  |  |
| ODGOVORNI PROJEKTANT:   | Kristina Čulibrk Medić, mast.inž.arh. 300 K589 11  |  |
|   | IDR - Idejno rešenje   |  |
|   | Projekat arhitekture   |  |
|   | <b>OSNOVA PRIZEMLJA</b>  |  |
|   | R=1:100  |  |
|   |  |  |
| EV.BROJ: IDR-109/2024-A   | JUN 2024.  | LIST: 1.7.2.                               |
| Ovaj projekat je u celini i detalju po autorskom pravu zaštićen |  |  |



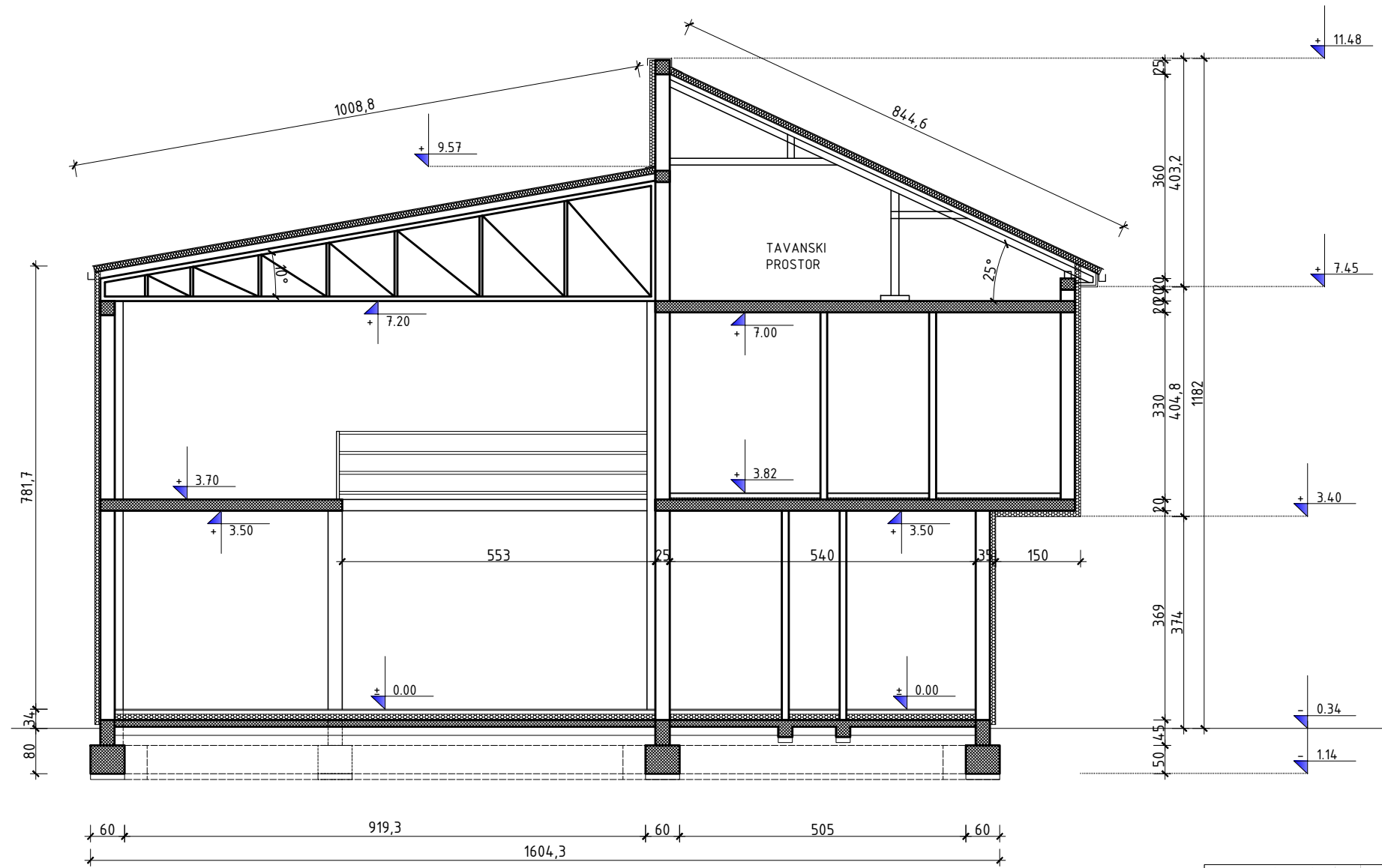
| PRVI SPRAT - POSEBAN DEO 1 |                               |             |
|----------------------------|-------------------------------|-------------|
| NAMENA PROSTORIJA          | P (m,)                        | OBRADA PODA |
| 1                          | HODNIK                        | 6.74        |
| 2                          | KANCELARIJA                   | 12.76       |
| 3                          | SANITARNI ČVOR                | 2.80        |
| 4                          | OSTAVA                        | 5.50        |
| 5                          | PROSTOR ZA ODMOR RADNIKA      | 22.85       |
| 6                          | TUŠ                           | 1.80        |
| 7                          | TUŠ                           | 1.80        |
| 8                          | SANITARNI ČVOR                | 1.80        |
| 9                          | KANCELARIJA                   | 25.19       |
| 10                         | OSTAVA                        | 6.48        |
| 11                         | SANITARNI ČVOR                | 2.19        |
| 12                         | RADNI PROSTOR SA STEPENIŠTIMA | 161.70      |
| UKUPNO NETO                |                               | 251.61      |
| UKUPNO NETO 97%            |                               | 244.06      |
| UKUPNO BRUTO               |                               | 346.11      |


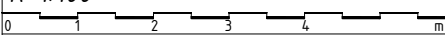


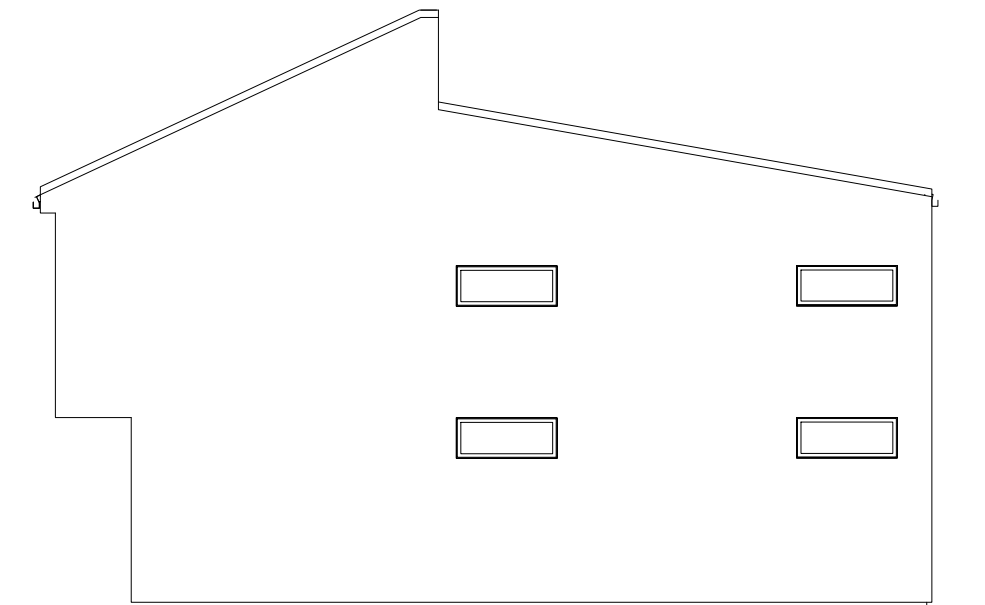
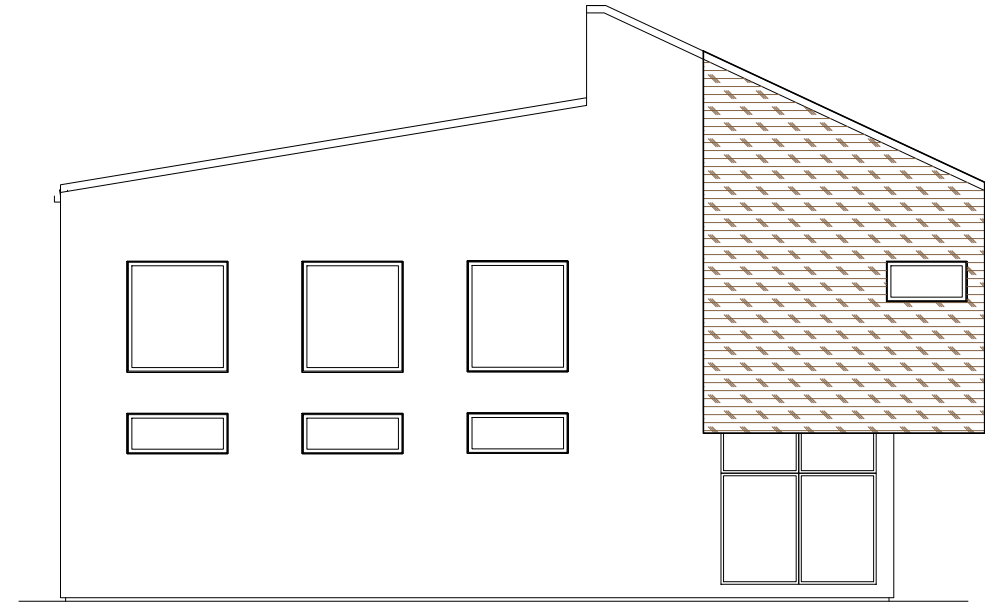
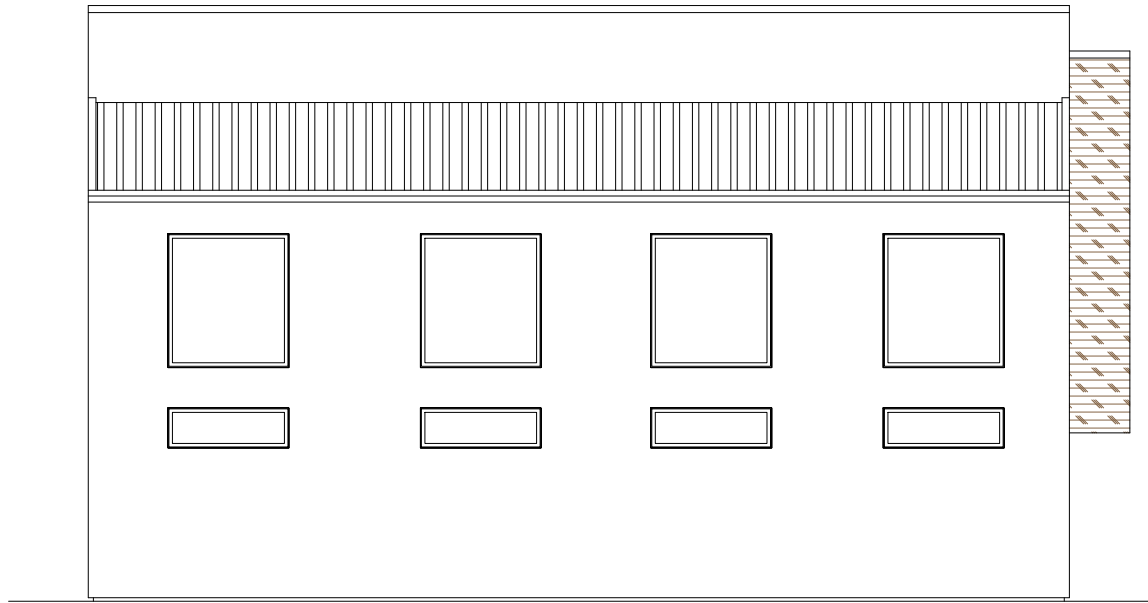
|   |  |  |
|---|--|--|
|   | <b>GPI PORT doo Bačka Topola</b><br>projektni biro<br>Maršala Tiha br.34 24300 Bačka Topola, tel: 024/715-355, 060/075-75-02 |  |
|   | INVESTITOR:  | GORDANA ČULIBRK, Ane Frank 2, Bačka Topola |
| OBJEKAT:  | IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA P+1  |  |
| LOKACIJA:   | Bačka Topola, ul. Cvetna broj 12, parc. br. 4203 k.o. Bačka Topola-grad  |  |
| ODGOVORNI PROJEKTANT:   | Kristina Čulibrk Medić, mast.inž.arh. 300 K589 11  |  |
|   | IDR - Idejno rešenje   |  |
|   | Projekat arhitekture   |  |
|   | <b>OSNOVA 1. SPRATA</b>  |  |
|   | R=1:100  |  |
|   |  |  |
| EV.BROJ: IDR-109/2024-A   | JUN 2024.  | LIST: 1.7.3.                               |
| Ovaj projekat je u celini i detalju po autorskom pravu zaštićen |  |  |



|  |   |  |
|--|---|--|
|             | <b>GPI PORT doo Bačka Topola</b><br>projektni biro<br><small>Maršala Tita br.34 24300 Bačka Topola, tel: 024/715-355, 060/075-75-02</small> |  |
|  | <b>INVESTITOR:</b>  | GORDANA ĆULIBRK, Ane Frank 2, Bačka Topola |
| <b>OBJEKAT:</b>  | IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA P+1   |  |
| <b>LOKACIJA:</b>   | Bačka Topola, ul. Cvetna broj 12,<br>parc. br. 4203 k.o. Bačka Topola-grad  |  |
| <b>ODGOVORNI PROJEKTANT:</b>   | Kristina Ćulibrk Medić, mast.inž.arh. 300 K589 11   |  |
| IDR - Idejno rešenje<br>Projekat arhitekture   |    |  |
| <b>OSNOVA KROVNIH RAVNI</b>  |   |  |
| R=1:100<br> |   |  |
| <b>EV.BROJ: IDR-109/2024-A</b>   | JUN 2024.   | LIST: 1.7.4.                               |
| Ovaj projekat je u celini i detalju po autorskom pravu zaštićen                                  |   |  |



|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
|  | <b>GPI PORT doo Bačka Topola</b><br>projektni biro<br>Maršala Tita br.34 24300 Bačka Topola, tel: 024/715-355, 060/075-75-02 |  |  |
|   | INVESTITOR:  | GORDANA ČULIBRK, Ane Frank 2, Bačka Topola |  |
| OBJEKAT:  | IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA P+1  |  |  |
| LOKACIJA:   | Bačka Topola, ul. Cvetna broj 12, parc. br. 4203 k.o. Bačka Topola-grad  |  |  |
| ODGOVORNI PROJEKTANT:   |  |  |  |
| Kristina Čulibrk Medić, mast.inž.arh. 300 K589 11                                     |  |  |  |
| IDR - Idejno rešenje<br>Projekat arhitekture  |  |  |  |
| <b>PRESEK 1-1</b>   |  |  |  |
| R=1:100   |  |  |  |
|  |  |  |  |
| EV.BROJ: IDR-109/2024-A   | JUN 2024.  | LIST: 1.7.5.                               |  |
| Ovaj projekat je u celini i detalju po autorskom pravu zaštićen                       |  |  |  |



|   |  |  |
|---|--|--|
|              | <b>GPI PORT doo Bačka Topola</b><br>projektni biro<br><small>Maršala Tita br.34 24300 Bačka Topola,tel: 024/715-355, 060/075-75-02</small> |  |
|   | <b>INVESTITOR:</b>   | GORDANA ČULIBRK, Ane Frank 2, Bačka Topola |
| <b>OBJEKAT:</b>   | IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA P+1  |  |
| <b>LOKACIJA:</b>  | Bačka Topola, ul. Cvetna broj 12,<br>parc. br. 4203 k.o. Bačka Topola-grad   |  |
| <b>ODGOVORNI PROJEKTANT:</b>  |  |  |
| Kristina Čulibrk Medić, mast.inž.arh. 300 K589 11<br>IDR - Idejno rešenje<br>Projekat arhitekture |  |  |
| <i>IZGLEDI</i>  |  |  |
| <i>R=1:150</i>  |  |  |
| <b>EV.BROJ:</b> IDR-109/2024-A  | JUN 2024.  | LIST: 1.7.5.                               |
| <small>Ovaj projekat je u celini i detalju po autorskom pravu zaštićen</small>                    |  |  |

5.0.

DOKUMENTACIONA OSNOVA



Одељак I

\* Број листа непокретности: 7507

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:                  | 14.12.2023 01:57:00                    |
| Подаци о парцели - А лист         |  |
| Потес / Улица:                    | ЦВЕТНА                                 |
| Број парцеле:                     | 4203                                   |
| Површина м <sup>2</sup> :         | 630                                    |
| Број листа непокретности:         | 7507                                   |
| Подаци о делу парцеле             |  |
| Број дела:                        | 1                                      |
| Врста земљишта:                   | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ           |
| Површина дела:                    | 193                                    |
| Култура:                          | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| Подаци о делу парцеле             |  |
| Број дела:                        | 2                                      |
| Врста земљишта:                   | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ           |
| Површина дела:                    | 93                                     |
| Култура:                          | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| Подаци о делу парцеле             |  |
| Број дела:                        | 3                                      |
| Врста земљишта:                   | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ           |
| Површина дела:                    | 17                                     |
| Култура:                          | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| Подаци о делу парцеле             |  |
| Број дела:                        | 4                                      |
| Врста земљишта:                   | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ           |
| Површина дела:                    | 44                                     |
| Култура:                          | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| Подаци о делу парцеле             |  |
| Број дела:                        | 5                                      |
| Врста земљишта:                   | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ           |
| Површина дела:                    | 283                                    |
| Култура:                          | ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ     |
| Имаоци права на парцели - Б лист  |  |
| Назив:                            | ГОРДАНА ( ЈАНДРЕ ) ЂУЛИБРК             |

\* Извод из базе података катастра непокретности.



Адреса: БАЧКА ТОПОЛА, АНЕ ФРАНК 2/  
Матични број лица: 0704961305508  
Врста права: СВОЛИНА  
Облик својине: ПРИВАТНА  
Удео: 1/1

**Терети на парцели - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

**Напомена (терет парцела):**

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

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

Број објекта: 1  
Назив улице: ЦВЕТНА  
Кућни број: 12  
Кућни подброј:  
Површина м<sup>2</sup>: 193  
Начин коришћења: ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА 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: ГОРДАНА ( ЈАНДРЕ ) ЋУЛИБРК  
Адреса: БАЧКА ТОПОЛА, АНЕ ФРАНК 2/  
Матични број лица: 0704961305508  
Врста права: СВОЛИНА  
Облик својине: ПРИВАТНА  
Удео: 1/1

**Терети на објекту - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

**Напомена (терет објекта):**

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

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

Број објекта: 2  
Назив улице: ЦВЕТНА  
Кућни број:  
Кућни подброј:  
Површина м<sup>2</sup>: 93  
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: ГОРДАНА ( ЈАНДРЕ ) ЋУЛИБРК

\* Извод из базе података катастра непокретности.

БАЧКА ТОПОЛА, АНЕ ФРАНК 2/

Матични број лица: 0704961305508  
Врста права: СВОЈИНА  
Облик својине: ПРИВАТНА  
Удео: 1/1

**Терети на објекту - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

**Напомена (терет објекта):**

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

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

Број објекта: 3  
Назив улице: ЦВЕТНА  
Кућни број:  
Кућни подброј:  
Површина м<sup>2</sup>: 17  
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: ГОРДАНА ( ЈАНДРЕ ) ЂУЛИБРК  
Адреса: БАЧКА ТОПОЛА, АНЕ ФРАНК 2/  
Матични број лица: 0704961305508  
Врста права: СВОЈИНА  
Облик својине: ПРИВАТНА  
Удео: 1/1

**Терети на објекту - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

**Напомена (терет објекта):**

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

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

Број објекта: 4  
Назив улице: ЦВЕТНА  
Кућни број:  
Кућни подброј:  
Површина м<sup>2</sup>: 44  
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: ГОРДАНА ( ЈАНДРЕ ) ЂУЛИБРК

\* Извод из базе података катастра непокретности.

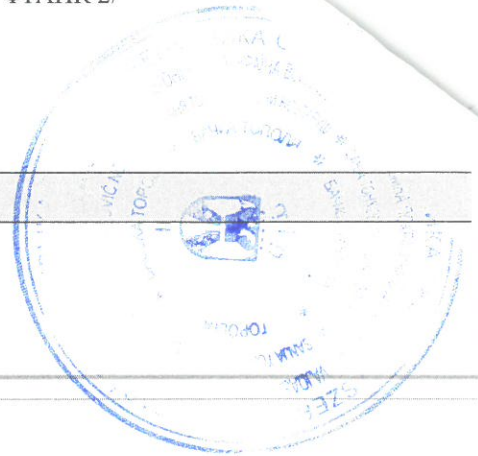
Адреса: БАЧКА ТОПОЛА, АНЕ ФРАНК 2/  
Матични број лица: 0704961305508  
Врста права: СВОЈИНА  
Облик својине: ПРИВАТНА  
Удео: 1/1

**Терети на објекту - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

**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: уор, 15.12.2023.г у 12:14, 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: 15.12.2023 12:14:14

Датум ажурирања података: 14.12.2023 01:57:00

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

4203, Површина м<sup>2</sup>: 630, Улица / Потес: ЦВЕТНА

Бр.дела парцеле: 1, Површина м<sup>2</sup>: 193, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Бр.дела парцеле: 2, Површина м<sup>2</sup>: 93, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Бр.дела парцеле: 3, Површина м<sup>2</sup>: 17, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Бр.дела парцеле: 4, Површина м<sup>2</sup>: 44, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Бр.дела парцеле: 5, Површина м<sup>2</sup>: 283, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

\* Извод из базе података катастра непокретности.

ДИ 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"/> ЦВЕТНА | 12          |                | 193                       | ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА | ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ |
| <input checked="" type="checkbox"/> ЦВЕТНА |             |                | 93                        | ПОМОЋНА ЗГРАДА            | ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ |
| <input checked="" type="checkbox"/> ЦВЕТНА |             |                | 17                        | ПОМОЋНА ЗГРАДА            | ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ |
| <input checked="" type="checkbox"/> ЦВЕТНА |             |                | 44                        | ПОМОЋНА ЗГРАДА            | ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ |

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:8336-2023**  
Страна 1 (један)

-----  
-----  
Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.-----

-----  
-----  
Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.-----

-----  
-----  
У Бачкој Тополи, 15.12.2023. (петнаестог децембра двехиљадедвасеттреће године), у 12:20 часова.-----

-----  
-----  
**УОП-I:8336-2023**-----  
-----

**ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК**

Сања Тонковић

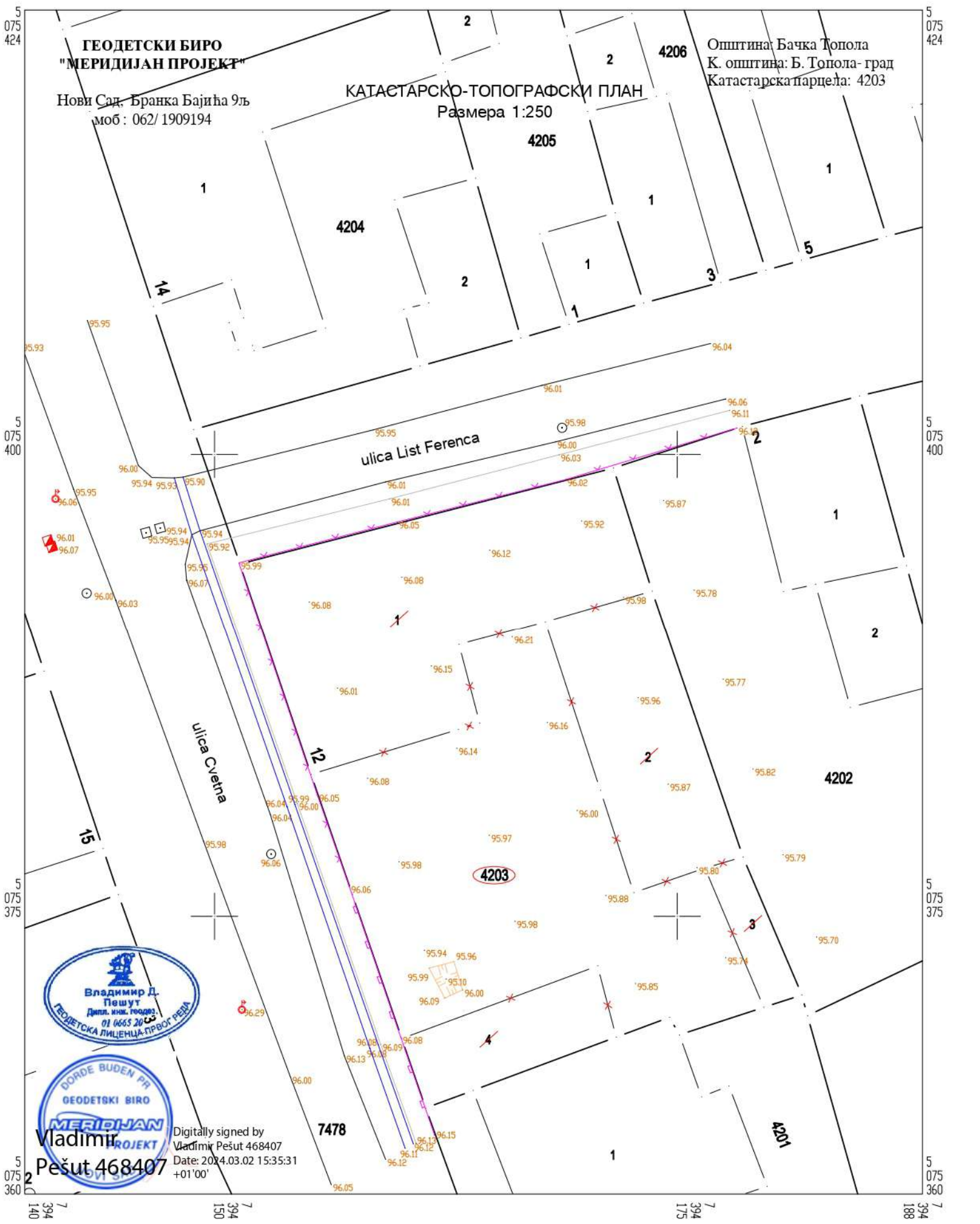
Маршала Тита бр. 44

БАЧКА ТОПОЛА



(потпис)

(печат)



ГЕОДЕТСКИ БИРО  
"МЕРИДИЈАН ПРОЈЕКТ"

Нови Сад, Бранка Бајића 9љ  
моб : 062/ 1909194

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН  
Размера 1:250

Општина: Бачка Топола  
К. општина: Б. Топола- град  
Катастарска парцела: 4203



Digitally signed by  
Vladimir Pešut 468407  
Date: 2024.03.02 15:35:31  
+01'00'

Vladimir  
Pešut 468407

**ГПИ ПОРТ д.о.о.**  
**Маршала Тита 34**  
**24300 Бачка Топола**

**Наш заводни број:** TU-URB-MRS16-28/2024  
**Предмет:** Технички услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта спратности П+1 на кп 4203 КО Бачка Топола град  
**Дана:** 12.03.2024.

У вези вашег захтева датум пријема 01.03.2024. којим тражите издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта спратности П+1 на кп 4203 КО Бачка Топола - град, по захтеву инвеститора Гордане Ђулибрк, Ане Франк 2, 24300 Бачка Топола, дистрибутер природног гаса «Беогас» д.о.о., Београд констатује следеће:

*Достављеним решењем планирано је следеће:*

Планирана је изградња пословног објекта спратности П+1 на кп 4203 КО Бачка Топола – град чији је инвеститор Гордана Ђулибрк, Ане Франк 2, 24300 Бачка Топола. Предметна локација се налази у Бачкој Тополи, ул.Цветна 12 у оквиру блока 6 која је по плану ПГР насеља Бачка Топола намењен породичном становању. Планом су на локацији дозвољене компатибилне намене, између осталог и комплетно пословни објекти уз израду Урбанистичког пројекта.

Планирана намена површина под објектом је 308,71 m<sup>2</sup>. Планирана развијена бруто површина објекта је 654,71 m<sup>2</sup>.

На предметној локацији није планирана фазна градња.

Грејање објекта је предвиђено као централно. Просторија предвиђена за смештај котлова је позиционирана уз фасаду објекта, у ентеријеру објекта. Планирана је уградња два гасна котла појединачног капацитета 32 kW (укупно 2x32 kW). Грејање објекта ће се решавати комбинацијом подног грејања и fancoil системом

*Обавештавамо Вас:*

*Гасоводна мрежа и објекти Беогас доо*

- на предметном простору у надлежности дистрибутера природног гаса «Беогас» д.о.о. изведена је дистрибутивна полиетиленска гасоводна мрежа Бачка Топола радног притиска 1-4 bara, пречника Ø40, са стране планираног објекта, у улицама Цветној и Шумадијској,
- на ситуацији у прилогу приказана је постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа радног притиска 1-4bara
- по капацитету дистрибутивне гасоводне мреже постоји могућност снабдевања планираног објекта гасом за потребе грејања и припрему санитарне топле воде
- траса прикључног гасовода од места прикључења на нископритисну дистрибутивну гасоводну мрежу до мерно регулационог сета (МРС) као и МРС су предмет посебног пројекта који дистрибутер израђује на основу уговора са Инвеститором

У складу са планираним потребно је следеће.

- приликом изградње приступних саобраћајница и објеката, изградње пратеће инфраструктуре на предметном простору спровести мере заштите постојећег дистрибутивног гасовода и испоштовати наведена растојања.
- За прикључење објекта је потребна
  - изградња прикључног гасовода и мерно регулационог сета (МРС)
  - изградња унутрашњих гасних инсталација од мернорегулационог сета (МРС) до гасних потрошача
- решењем је планирана котларница укупно 2x32 kW – укупно преко 50kW тако да за просторију за смештај гасних котлова и гасну инсталацију морају да се испоштују сви услови наведени Правилником о техничким нормативима за пројектовање и одржавање гасних котларница ("Сл. гл. СФРЈ" бр.10/90 и 52/90)

Друштво за изградњу и одржавање гасовода и дистрибуцију гаса «Беогаз» доо., Београд издаје *услове за израду урбанистичког пројекта* на основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 –УС, 50/13 –УС, 98/13 –УС, 132/14 и 145/14, 83/2018, 31/19, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015) и свих постојећих стандарда, прописа, правилника и друге законске регулативе за ту област.

#### **Услови за прикључни гасовод и мерно регулациони сет МРС**

- могуће је прикључење на дистрибутивну гасоводну мрежу, цевоводом од полиетиленских цеви према стандарду SRPS EN 1555, и у складу са осталим захтевима Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015)
- Растојање трасе гасовода од темеља објекта мора бити најмање 1 m.
- Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8m.
- Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1m
- Минимална дубина укопавања при укрштању гасовода са улицама износи 1,35m.
- Изузетно дубина укопавања гасовода може да буде и већа од 2m при чему се предузимају посебне мере техничке заштите.
- Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода  $MOP \leq 4bar$  са другим гасоводима,инфраструктурним и другим објектима су:

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



|  |      |       |
|--|------|-------|
| складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m <sup>3</sup>   |      |       |
| Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m <sup>3</sup> а највише 100 m <sup>3</sup> | -    | 6,00  |
| Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m <sup>3</sup>                              | -    | 15,00 |
| Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m <sup>3</sup>   | -    | 5,00  |
| Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m <sup>3</sup> а највише 60 m <sup>3</sup>            | -    | 10,00 |
| Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m <sup>3</sup>   | -    | 15,00 |
| Од гасовода до шахтова и канала  | 0,20 | 0,30  |
| Од гасовода до високог зеленила  | -    | 1,50  |
| * растојање се мери до габарита резервоара   |      |       |

- Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода су:

| Називни напон     | Минимално дозвољено растојање (m) |                  |
|-------------------|-----------------------------------|------------------|
|                   | Укрштање                          | Паралелно вођење |
| 1 kV ≥ U          | 1                                 | 1                |
| 1 kV < U ≤ 20 kV  | 2                                 | 2                |
| 20 kV < U ≤ 35 kV | 5                                 | 10               |
| 35 kV < U         | 10                                | 15               |

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода, при чему не сме се угрозити стабилност стуба.

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације.

Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

- Прикључни гасовод се полаже у земљу (не сме да пролази кроз шахтове и шупље канале)
- Укрштање гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев. Гасовод се по правилу води под правим углом у односу на осу саобраћајнице.
- После полагања гасовода, засипање рова мора се извршити у што краћем времену. Материјал за засипање рова мора бити таквог састава и гранулације да не оштећује цев. На дубини 30cm, у рову поставља се упозоравајућа трака, жуте боје, са натписом «гас».
- Основна мрежа и рачвања се обележавају бетонским стубићима са уграђеном месинганом плочицом на којој је утиснуто упозорење "ГАСОВОД". Стубићи се постављају на сваком темену и на правцима, на одстојању од 50m.

Услови који морају да се обезбеде за локацију MPC који би снабдевао гасне потрошаче:

- MPC мора бити постављена тако да буду испоштоване зоне опасности у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015)



Капацитет мерно регулационе станице

до 10 m<sup>3</sup>/h  $H_{\min}=1\text{m}$  и  $r_{\min}=0,2\text{m}$

од 11 до 160 m<sup>3</sup>/h  $H_{\min}=3\text{m}$  и  $r_{\min}=0,5\text{m}$

- За станице капацитета до 160 m<sup>3</sup>/h растојање MPC, MC, односно PC до кабловских прикључних кутија или електро ормана мора бити минимално 1 m без обзира на границе зона опасности.

- На излазу из MPC а пре улаза гасне инсталације у објекат планирати противпожарну славину на приступачном и безбедном месту

- Минимална хоризонтална растојања MPC од осталих објеката су:

|   | MOP на улазу         |                         |
|---|----------------------|-------------------------|
| Објекат   | MOP ≤ 4bar           |                         |
| Железничка или трамвајска пруга   | 10                   |                         |
| Коловоз градских саобраћајница  | 3                    |                         |
| Локални пут   | 3                    |                         |
| Државни пут, осим аутопута  | 8                    |                         |
| Аутопут   | 15                   |                         |
| Интерне саобраћајнице   | 3                    |                         |
| Јавна шеталишта   | 3                    |                         |
| Извор опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова | 10                   |                         |
| Извор опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова  | 10                   |                         |
| Трансформаторска станица  | 10                   |                         |
| Надземни електро водови   | 0 bar < MOP ≤ 16 bar |                         |
|   | 1 kV ≥ U             | Висина стуба + 3m*      |
|   | 1 kV < U ≤ 110 kV    | Висина стуба + 3m**     |
|   | 110 kV < U ≤ 220 kV  | Висина стуба + 3,75 m** |
|   | 400 kV < U           | Висина стуба + 5m**     |

\* али не мање од 10 m.

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

- локација мерно регулационих сетова мора бити у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015)

**Услови за унутрашње гасне инсталације у објекту и постављање гасних апарата:**

- све планирано ускладити са Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. гл. СРЈ" бр.20/92), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и одржавање гасних котларница ("Сл. гл. СФРЈ" бр.10/90 и 52/90)
- за максималну инсталисану снага свих котлова у просторији преко 50kW све ускладити са условима за гасне котларнице преко 50kW и Правилником о техничким нормативима за пројектовање и одржавање гасних котларница ("Сл. гл. СФРЈ" бр.10/90 и 52/90)

**УСЛОВИ ЗА ГАСНЕ КОТЛАРНИЦЕ  $50 < Q < 100$  kW:**

Локација и димензије котларнице

За висину објекта до 22m локација је произвољна (у оквиру објекта, кровна, прислоњена или посебан објекат).

Ако је котларница у оквиру стамбеног објекта или објекта у коме се стално или повремено окупља већи број људи:

- котларница не сме бити смештена у просторије без спољашњег зида
- котларница не сме да буде укопана,

Минималана висина котларнице је за

$$50 < Q < 100 \text{ kW} \quad 2,2\text{m}$$

Минимална препоручена површина котларнице до 100kW је 10m<sup>2</sup> за један котло или 15m<sup>2</sup> за више котлова у котларници. Уколико распоред опреме дозвољава површина може бити и мања.

Потребна удаљеност котла од зидова је за стабилне котлове:

- од бочног зида 0,7m

- од задњег зида:

0,5m – ако је са вентилаторским гориоником

1m – ако је са атмосферским гориоником

- чела котла од предњег зида, односно инсталација на њему 0,8m

Комуникациони пролаз и слободни простор за прилаз опреми не смеју бити ужи од 0,8m.

Стабилни котлови морају имати постоље које је од пода издигнуто најмање 5-10 cm.

Број излаза из котларнице (директно у спољашњу средину) до 100kW – један.

Стаклене површине

Стаклена површина прозора мора износити најмање 1/8 пода котларнице, тј.

Нпр.  $1/8 \times 16 \text{ m}^2 = 2 \text{ m}^2$

Најмање 30% ове површине мора бити изведено тако да може да се отвара. Стаклена површина једног прозора не сме бити већа од 1,5m<sup>2</sup>.

Врата – метална

Врата котларнице урадити тако да се сама затварају, користити челичну опругу а не уљни затварач. Врата извести тако да се отварају у поље, димензија 1,10 x 2,10m или већа. Са спољне стране поставити натпис: „Котларница - незапосленима улаз забрањен".

Према унутрашњости објекта не сме да постоји пролаз-врата или други отвори.

Врата на котларници морају бити ка споља.

Вентилација

Вентилација котларнице мора бити природна.

Неопходна је попречна вентилација просторије код вентилаторских горионика (вентилациони отвори морају бити на супротним странама).

Површине доводног и одводног отвора се одређују према прорачуну вентилације гасне котларнице.

Доводни отвор – Ad (доњи вентилациони отвор) се поставља при поду, при чему доња ивица доводног отвора треба да је на 30 cm од нивоа тла.

Одводни отвор – Ao (горњи вентилациони отвор) се поставља при плафону, на другом спољашњем зиду.

Отвори треба да буду изведени тако да не постоји могућност њиховог затварања. На отворе се постављају жалузине са фиксним ламелама.

Ако се ваздух за сагоревање узима директно споља, а не из простора котларнице, доводни и одводни отвори су једнаки.

Без обзира на прорачунату вредност, ефективна површина доводног отвора не сме бити мања од 500 cm<sup>2</sup>, а одводног од 250 cm<sup>2</sup>.

Заштита од пожара

Котларница мора да има :

хидрантску мрежу,

и за квадратуру котларнице до 50 m<sup>2</sup>

Апарат S-6 2 ком., Апарат CO<sub>2</sub>-5 1 ком.

Уклонити средства и предмете, који повећавају опасност од пожара (боја, папир, дрво, разређивач, гас под притиском).

Натписи: «ИЗЛАЗ»

«КОТЛАРНИЦА-НЕЗАПОСЛЕНИМА УЛАЗ ЗАБРАЊЕН»

«ЗАБРАЊЕНО ПУШЕЊЕ И УНОШЕЊЕ ОТВОРЕНОГ ПЛАМЕНА»

«ЗАБРАНА УПОТРЕБА АЛАТА КОЈИ ВАРНИЧИ»

Тастер за нужно искључење свих потрошача (довођење у безнапонско стање) ван простора котларнице.

Сви отвори са суседним просторијама морају се затворити.

Пролази цеви у поду и зидовима морају да буду непропусни за гас.

За конструкцију и облоге котларнице морају се употребити негориви елементи.

Зидови, под и кров котларнице морају бити отпорни према пожару најмање 1/2 h.

Димензије димњака (унутрашњи пречник)

Препоручују се Schiedel димњаци, па се димензионисање димњака врши уз помоћ пројектанских подлога за Schiedel димњаке, на основу тачних података врсте гасног горионика, снаге котла и активне висине димњака.

Уколико су у котларници постављају гасни фасадни котлови, апарати врсте Ц3.3, међусобна удаљеност димњача мора бити и у складу са Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. гл. СРЈ" бр.20/92) Испусти продуката сагоревања морају бити удаљени међусобно и од отвора за довод ваздуха са свих страна најмање 2,5m.

Гасна инсталација

На цевоводу, на сигурном и увек приступачном месту изван простора котларнице, мора се обезбедити запорни орган за брзо ручно затварање довода гаса у котларницу.

Пре улаза гасне инсталације у објекат планирати противпожарне славине на приступачном и безбедном месту

Гасна инсталација мора бити у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање грађење и погон гасних котларница (Сл. лист СФРЈ бр.10/90 и 52/90)

Водоводна инсталација

У котларници мора да се постави умиваоник са славином и наставком за гумено црево називног отвора DN 20.

Канализациони одводи и одводи за умиваоник морају бити израђени тако да не може доћи до директне везе између котларнице и главне канализације.

Сматра се да су услови задовољени ако је одводна цев опремљена сифоном и ако је прикључена на вентилисану цев главне канализације или на одводни шахт који се налази изван котларнице и који се директно вентилише.

Електро инсталација

Обавезно је уграђивање главног прекидача за нужно искључивање електричне енергије.

Главни прекидач, односно дистрибутивни орман мора бити смештен ван простора котларнице.

Тастер за нужно искључењење инсталира се најмање на једном месту, и то на излазу из котларнице и у непосредној близини евакуационих путева. Тастером за нужно искључење сви потрошачи се морају довести у безнапонско стање, осим инсталација

нужног осветљења и пумпе напојног система где би изненадни пад притиска довео до непожељног испаравања напојне воде.

Систем за детекцију гаса обавезно се уграђује у котларнице у оквиру објекта у којима се стално или повремено окупља већи број људи (позоришта, биоскопи, дечји домови...).

#### **Услови за спровођење мера заштите постојећег дистрибутивног гасовода**

- Заштитни појас гасовода је за ПЕ полиетиленске гасоводе  $MOP \leq 4bar$  - по 1m од осе гасовода на обе стране;
- У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности без писменог одобрења оператора дистрибутивног система.
- Приликом планирања објеката и инсталација морају бити испоштовани сви захтеви Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015).
- Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара; забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима СРПС за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и других материја које су подложне самозапаљењу.
- У случају оштећења инсталације гаса инвеститор (извођач) је дужан да надокнади штету "Беогасу" као и штету насталу услед прекида испоруке гаса
- Заштита постојећих гасовода и помоћних гасоводних објеката, евентуална измештања и санација у случају било каквог оштећења услед изградње планираних објеката иде на терет Инвеститора
- Уколико се при изградњи објекта који је предмет ових услова, не може обезбедити поштовање услова о потребним удаљењима и нивелационим растојањима од гасних инсталација, потребно је предвидети заштиту гасовода и/или измештање гасовода.
- Радови за које је неопходна интервенција на гасоводу (заштита гасовода и/или измештање гасовода) врше се под посебним условима који се дефинишу Уговором између Инвеститора објекта који је предмет ових услова и енергетског субјекта у складу са чланом 322 Закона о енергетици ("Сл.гл.РС"бр. 145/2014 и 95/2018 и др. закон и др. закон 40/2021, 35/2023 др. закон и 62/2023) и Законом о планирању и изградњи ("Сл.гл.РС"бр. 72/09, 81/09 исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023)
- Израда техничке документације и извођење радова на гасоводу се спроводе у посебном поступку, по посебној грађевинској дозволи, на име енергетског субјекта као инвеститора.
- Основна дистрибутивна мрежа и рачвања се обележава бетонским стубићима са уграђеном месинганом плочицом на којој је утиснуто упозорење "ГАСОВОД". Извођач радова је у обавези да уколико при извођењу радова дође до уклањања и оштећења постојећих бетонских стубића на траси постави нове.
- Приликом извођења радова у близини гасовода обавезан је сталан надзор нашег представника. Најмање 7 дана пре почетка извођења радова извођач је обавезан да се писмено обрати нашем предузећу због најаве радова и преузимања плочица за обележавање гасовода.

#### **Напомене:**

- Услови су искључиво за израду урбанистичког пројекта
- Израда техничке документације прикључног гасовода и МРС се спроводи у посебном поступку, по посебној грађевинској дозволи, на име енергетског субјекта као инвеститора.

- Инвеститор је у обавези да:
- локацију прикључног гасовода и мерно регулационе станице одређује искључиво договором са представницима БЕОГАС доо
- да прибави сагласност дистрибутера на пројектну документацију гасне инсталације ПГД и ПЗИ
- да прибави сагласност надлежне службе МУП-а на пројектну документацију ПЗИ гасних инсталација за све објекте за које је то предвиђено Законом о заштити од пожара (Сл. гласник РС бр.111/2009, 20/2015, 87/2018, 87/2018 - др. закони)
- Рок важења ових услова је једна година од дана издавања и по истеку овог рока морају се обновити

*Биљана Крстић*

Биљана Крстић дипл.инж.маш.

За БЕОГАС д.о.о.







**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.-291354-24

Суботица, 27.08.2024

**ЋУЛИБРК ГОРДАНА**

**АНЕ ФРАНК бр. 2**

**24300 БАЧКА ТОПОЛА**

Одлучујући о захтеву „ГПИ ПОРТ“, Маршала Тита бр. 34, Б. Топола, од 27.08.2024. године, поднетог у име ЋУЛИБРК ГОРДАНА, БАЧКА ТОПОЛА, АНЕ ФРАНК бр. 2 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, класе 122012, БАЧКА ТОПОЛА, ЦВЕТНА бр. 12, парцела број 4203 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. IDR-109/2024-А од 06.2024, израђен од стране „ГПИ ПОРТ“ 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

Фактор снаге: изнад 0,95

**Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:** За заштиту од напона додира 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 - Г11Б

**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 4x25мм<sup>2</sup>.

**Опис мерног места:** Уградња полиестерског ормана мерног места, типа ПОММ-2/В на АБС у улици Цветна код кб 12 у Б. Тополи.



## Распоред мерних и заштитних уређаја

| РБ | Намена           | Ком. | Максима-<br>лална<br>снага<br>(kW) | Осигурачи  |                      | Бројило /<br>мерна група |
|----|------------------|------|------------------------------------|------------|----------------------|--------------------------|
|    |                  |      |                                    | Тип        | Номин.<br>струја (А) |                          |
| 1  | Пословни објекат | 1    | 17,25                              | Аутоматски | 25                   | трофазно,2               |
|    | Укупно ком:      | 1    |                                    |            |                      |                          |

**Мерни уређај:** Трофазно двотарифно бројило са интегрисаним уређајем за управљање тарифом, класе 2, опсега 5-60А.

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

**Управљачки уређај:** У склопу мерног уређаја

### 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:

- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5s,

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.

Накнада за трошкове прикључења износи:

|   |           |      |
|---|-----------|------|
| 1. Трошкови прикључка:                                    | 54.919,31 | РСД. |
| 2. Део трошкова система насталих због прикључења објекта: | 24.114,64 | РСД. |
| Укупно (без обрачунатог ПДВ):                             | 79.033,95 | 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 исходовања 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 Огранак Електродистрибуција Суботица само уколико у целисти, 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 будући објекат из МБТС 191 Б. Топола са НН изводом „Омладинска југ“.

НАПОМЕНА: Потребно је изместити постојеће ел. бројило бр. 5460294 ЕД број 2041697752 у нови ПОММ-2/В.

Доставити :

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

Директор огранка

Душко Петровић, дипл.ел.инж.





**„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: 285-2024**  
**datum: 29.02.2023.**

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

**Građevinsko preduzeće „GPI PORT“doo,  
Maršala Tita 34,  
24300 Bačka Topola**

**Predmet :** Izdavanje tehničkih uslova za potrebe izrade Urbanističkog projekta za izgradnju poslovnog objekta spratnosti P+1 na kat. parc. br. **4203** k.o. Bačka Topola-gard, radi definisanja uslova snabdevanja sanitarnom vodom, kanalizacionih otpadnih voda i snabdevanja hidrantske mreže

Na osnovu Vašeg zahteva , naš broj 285/2024 od 29.02.2024. god., priložene tehničke dokumentacije kao i stanja na terenu dajemo Vam naše uslove za izradu predmetnog projekta.

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

Vodovi gradskog vodovoda su na dubini od 0,80 do 1,2 metara ispod površine terena, tj. nadsloj do kota temena cevi. Predvideti napajanje sa voda vodovoda iz ulice Cvetna, priključkom na cev HDPE D110 PN10. Na osnovu ranijih, merenih vrednosti na gradskoj vodovodnoj mreži, na severnom kraju Bačke Topole (106,50 mnm) 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. 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 2,5-3,0 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  $D_{iner}=97,4\text{mm}$  je cca. 8-10 l/s. Preporučuje se ispitivanje proticaja vodovodne cevi pomoću merenja na hidrantu. Merenje vrši OPŠTINSKI VATROGASNI SAVEZ BAČKA TOPOLA uz prisustvo stručnog nadzora firme JP "Komgrad" na teret Naručioca (preporučuje se prethodna konsultacija).

Na osnovu terenskog uvida u ulici Šumadijska, tačnije ispred kućnog broja 15 se nalazi najbliži spoljni, podzemni hidrant DN80 na javnom vodovodu prečnika D90 HDPE PN10.

Prilikom planirane realizacije priljučaka, JP "Komgrad" namerava da u blizini predmetne lokacije (Cvetna 12) ugradi spoljni, javni podzemni pp.hidrantski DN80 na javnom vodovodu D110 HDPE PN10, i da istom prilikom naruči merenje statičkog i dinamičkog pritiska kao i proticaja preko predmetnog hidranta.

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 predmetni priključak D110 HDPE PN10 predvideti vodonepropusno vodomerno sklonište (šaht) minimalne unutrašnje dimenzije  $a \times b \times h = 2,7m \times 1,5m \times 1,8m$ . U vodomerno sklonište će biti smešten glavni ventil i kombinovani vodomerni sa pratećom armaturom. 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. Unutrašnju instalaciju vodovodne mreže (sanitarna, protivpožarna) projektovati i izvesti po važećim standardima, propisima i zakonima za predmetnu struku.

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

Komunalne, fekalne, otpadne vode odvesti u fekalnu kanalizaciju KG-PVC (UKC) D250 mm, izradom priljučaka D160 KG-PVC između čvora ŠK.1 i ŠK.2 ili između čvora PS i ŠK.3. Zbog pulsacionog rada prepumpne stanice „PS“ i zbog plitkog položaja gravitacionog cevovoda D250 KG-PVC između čvora ŠK.1 i ŠK.2 preporučuje se priključenje fekalne kanalizacije u čvor ŠK.3 u ulici Šumadijska. Dubina ukopavanja javne fekalne kanalizacije na datoj lokaciji je cca. 0,8-1,2 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 objekata treba da bude 3 m, a od ostalih instalacija 1m.

U komunalnu fekalnu kanalizaciju nije dozvoljeno ispuštanje atmosferske otpadne vode. Atmosferske vode odvesti površinski.

Odlukom o odvođenju i prečišćavanju otpadnih i atmosferskih voda na teritoriji opštine Bačka Topola ("Službeni list Opštine Bačke Topole" br.17. od 05.12.2016 g. br: 352-22/2016-V) propisuju se uslovi i način organizovanja poslova u vršenju komunalne delatnosti-odvođenje i prečišćavanje otpadnih i atmosferskih voda na teritoriji opštine Bačka Topola i utvrđuju druga pitanja od značaja za pružanje i korišćenje ove komunalne usluge.

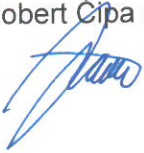
Odlukom o snabdevanju vodom na teritoriji opštine Bačka Topola ("Službeni list Opštine Bačke Topole" br.17. od 05.12.2016 g. br: 352-21/2016-V) se, u skladu sa zakonom, uređuju i propisuju uslovi i način obavljanja komunalne delatnosti snabdevanja vodom za piće na teritoriji opštine Bačka Topola (u daljem tekstu: opština), obim i kvalitet komunalnih usluga, opšta i posebna prava i obaveze vršioca komunalne delatnosti i korisnika usluga i način vršenja nadzora nad obavljanjem ove delatnosti.

Sve radove izvesti prema važećem Zakonu o planiranju i izgradnji.

Prilog:

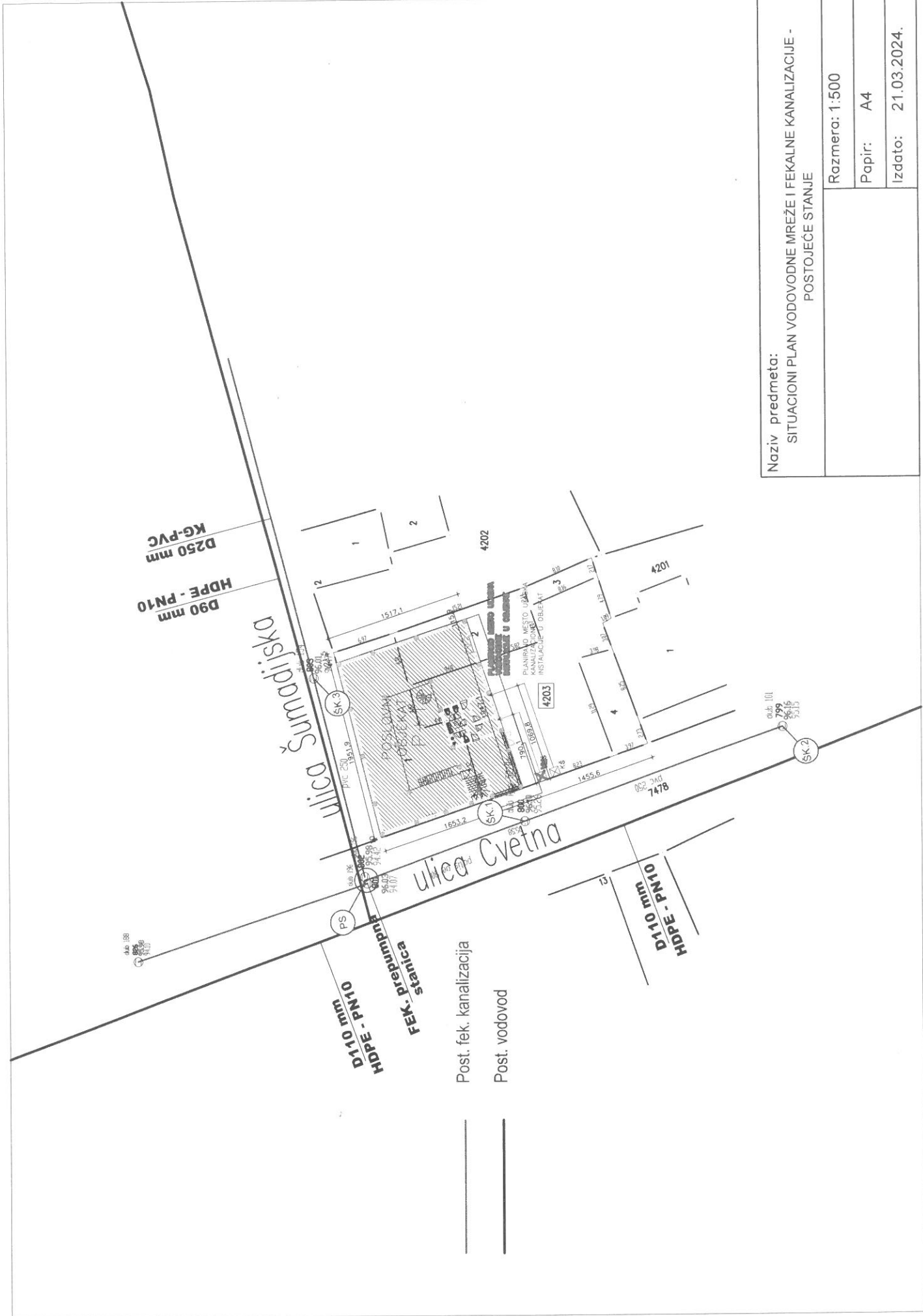
- SITUACIONI PLAN VODOVODNE MREŽE I FEKALNE KANALIZACIJE - POSTOJEĆE STANJE (285-2024 - SITACIJA - GPI PORT - Cvetna br. 12 - VV-KAN.pdf)

Sastavio:  
Robert Čipa dipl.inž.



Direktor  
JP „Komgrada“





Naziv predmeta:  
SITUACIONI PLAN VODOVODNE MREŽE I FEKALNE KANALIZACIJE -  
POSTOJEĆE STANJE

Razmera: 1:500

Papir: A4

Izdato: 21.03.2024.

Post. fek. kanalizacija

Post. vodovod



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 („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – испр., 14/2016, 95/2018 – др. закон и 71/2021), а у вези са чланом 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 – аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС), поступајући по захтеву, заprimљеном 04.03.2024. године, од стране GPI PORT doo, Бачка Топола, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта спратности П+1, на кат. парц. број 4203 КО Бачка Топола-град, дана 03.04.2024. године под 03020-634/2, доноси

## РЕШЕЊЕ

### о условима заштите природе

1. У обухвату простора за који се израђује Урбанистички пројекат за изградњу пословног објекта спратности П+1, на кат. парц. број 4203 КО Бачка Топола-град (у даљем тексту: Урбанистички пројекат), нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног, регионалног и локалног значаја еколошке мреже Републике Србије. Сходно наведеном, издају се следећи услови заштите природе:
  - 1) Планиране активности могу се обављати на предметној катастарској парцели број 4203 КО Бачка Топола-град, према поднетој документацији;
  - 2) Урбанистичким пројектом планирати озелењавање простора уз поштовање следећих мера:
    - 2.1. Смањити негативне утицаје вештачких површина на еко-климу локалитета озелењавањем простора око објеката и засенчењем што већег дела бетонских површина;
    - 2.2. Зелене површине повезати у целовит систем зеленила, уз обезбеђење разноврсности врста и спратности дрвенасте вегетације;
    - 2.3. Озелењавање површина треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима како би се остварио максималан ефекат озелењавања;
    - 2.4. Није дозвољено уношење врста које су на подручју Војводине препознате као инвазивне (агресивне, алохтоне) као што су: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis* spp.), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea* aggr.), звездан (*Symphotrichum* spp.), фалопа (*Fallopia* sp.), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*);
  - 3) Урбанистичким пројектом предвидети да се градилиште организује на минималној површини потребној за обављање радова, а манипулативне површине просторно ограничити како би се избегле негативне последице на непосредно окружење;
  - 4) Урбанистичким пројектом предвидети да отпад настао услед изградње, коришћења и одржавања буде привремено складиштен на прописан начин до његовог коначног збрињавања, а у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018 - др.закон 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;
  - 5) Планирати примену техничких мера за спречавање распрострањања честичних и осталих загађујућих материја, у складу са чланом 40. Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“,

- бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021) који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха, као и сагласно другим одредбама овог Закона које се односе на контролу извора загађивања;
- 6) Планирање заштите земљишта на предметном простору 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);
  - 7) 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“;
  - 8) За изградњу предметних објеката потребно је прибавити услове за пројектовање и прикључење од стране имаоца јавних овлашћења, у складу са чланом 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023).
2. Нацрт предметног Урбанистичког пројекта проследити овом Заводу на мишљење о испуњености услова заштите природе.
  3. Ово Решење не ослобађа 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 25.130,00 динара одређена је у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о покрајинским административним таксама („Сл. лист АПВ“, бр. 40/2019, 59/2020 – усклађен дин. изн., 45/2021 - усклађен дин. изн., 54/2021, 52/2022 - усклађен дин. изн. и 43/2023 – усклађен дин. изн.).

### **Образложење**

Покрајински завод за заштиту природе је примио дана 04.03.2024. године захтев, заведен под бројем 03-020-634, од стране GPI PORT doo, Бачка Топола, , за издавање услова заштите природе за израду израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта спратности П+1, на кат. парц. број 4203 КО Бачка Топола-град. Уз захтев је приложен ситуациони приказ локације.

Одредбом члана 102. и члана 103. Закона о заштити природе 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 захтева, издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта спратности П+1, на кат. парц. број 4203 КО Бачка Топола-град, дефинисан у тачки 1. подтачки 1) овог решења.

У обухвату простора за који се израђује Урбанистички пројекат нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног, регионалног и локалног значаја еколошке мреже Републике Србије.



Услови прописани подтачком 2) израђени су у складу са чланом 14. Закона о заштити природе, према коме се „заштита биолошке разноврсности остварује 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. Чланом 5. став 1. тачка 7. Закона о заштити природе 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 („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001) у члану 8. указује на потребу регулисања или управљања „биолошким ресурсима важним за очување биолошке разноврсности у оквиру или ван заштићених подручја, у циљу њиховог очувања и одрживог коришћења“. У складу са Конвенцијом, неопходно је спречавати уношење ових врста, као и контролисати или искорењивати „оне стране врсте које угрожавају природне екосистеме, станишта или (аутохтоне) врсте“.

Услови прописани подтачкама 5) - 8) израђени су у складу са чланом 21. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 - др. 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“.

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

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

#### *Законски основ за доношење решења:*

Закон о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр, 14/2016, 95/2018 – др. закон и 71/2021); Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 - др. закон); Закон о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021); Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018 - др. закон и 35/2023); Закон о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015); Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001).

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. 186а су наплаћене у складу са Законом о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003 – испр., 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 – испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018, 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019 – испр., 98/2020 - усклађени дин. изн., 144/2020, 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.



Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архива



## USLOVI ZA PRIKLJUČAK NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU

### INVESTITOR:

Ćulibrk Gordana  
Bačka Topola  
ul. Ane Frank br. 2.

### PREDMET:

Priključak na javnu  
saobraćajnicu

Obrađivači

Vladimir Krajinović dipl.ing.građ.  
Robert Pašti dipl.ing.građ

UU-1700/24  
april 2024.



# SADRŽAJ

## 1. OPŠTI DEO

## 2. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

- 2.1. Predmet uslova
- 2.2. Pravni i planski osnov
- 2.3. Lokacija
- 2.4. Namena objekata
- 2.5. Uslovi za izgradnju

## 2. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

### 2.1. PREDMET USLOVA ZA PROJEKTOVANJE

Na osnovu zahteva pod ev.br. 248 od dana 24.04.2024.god. od strane Ćulibrk Gordane, Bačka Topola, ul. Ane Frank br. 2., izdaju se Uslovi za priključenje na javnu saobraćajnicu a za potrebe izrade Urbanističkog projekta poslovnog objekta u Bačkoj Topoli.

### 2.2. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Ovi Uslovi za projektovanje su izdati na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", broj 72/09, 81/09 isp., 64/2010 odluka-U.S., 24/2011, 121/2012, 42/2013-US, 50/2013-US, 98/2013-US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 i 62/2023–dr. Zakon) i na osnovu Plana generalne regulacije naselja Bačka Topola (Sl.list opštine br. 1.1/2024).

Ovim dokumentom daju se uslovi o mogućnostima i ograničenjima za izgradnju priključka na javnu saobraćajnicu.

### 2.3. LOKACIJA

Lokacija planirane izgradnje je u naselju Bačka Topola, na katastarskoj parceli br. 4203 k.o. Bačka Topola-grad.

Po Planu generalne regulacije naselja Bačka Topola predmetna parcela se prema nameni koristi za porodično stanovanje.

### 2.4. NAMENA OBJEKATA

Planira se izgradnja prilaznog kolovoza za potrebe poslovnog objekta.

## 2.5. USLOVI ZA IZGRADNJU

Priključak za potrebe poslovnog objekta moguće je izvesti sa zapadne strane, prema kat. parc. br 7478 k.o. Bačka Topola-grad, ulica Cvetna. Navedena parcela predstavlja javnu površinu i vodi se kao ulica. Priključak se može koristiti i za kolski i za pešački saobraćaj. Kolski priključak formirati tako da zadovoljava potrebe neometanog saobraćaja merodavnog vozila za potrebe poslovnog objekta a u minimalnoj širini od 3,5m i pešačka staza minimalne širine 1,5m. Ukrštanje sa pešačkim saobraćajem izvršiti na način da budu ispunjeni svi tehnički standardi pristupačnosti, kojima se obezbeđuje nesmetano kretanje dece, starih, osoba sa otežanim kretanjem i osoba sa invaliditetom. Javnu površinu u neposrednoj zoni priključka moguće je popločati prefabrikovanim behaton elementima. Postojeće instalacije u zoni priključaka po potrebi dodatno zaštititi prema uslovima vlasnika istih. Jarkove zaceviti i omogućiti nesmetani protok atmosfere vode.

Izradio:



-----  
Vladimir Krajinović dipl.ing.građ.



Међуопштински завод за заштиту споменика културе Суботица, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу ("Сл. Гласник РС", број 129/21) и чланова 99, 100, 101 и 104 ст. 1. 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) и члана 104. Закона о општем управном поступку ("Сл. лист РС" број 18/2016), поступајући по захтеву број 238-1/48 од 1.03.2024. који је поднео ГПИ ПОРТ ДОО, Бачка Топола, Маршала Тита 34, Бачка Топола, доноси:

## РЕШЕЊЕ

Урбанистички пројекат за изградњу пословног објекта на кп 4203 КО Бачка Топола, може се реализовати под следећим условима:

- Обавеза инвеститора је, да у складу са Законом о културним добрима ("Сл. гласник РС" број 71/94), Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ број 72/2009 и 81/2009 чл. 153), пре почетка радова обавести овај Завод да би се обезбедио археолошки надзор током земљаних радова.
- Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или на археолошке предмете, извођач радова је дужан 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 „Сл. гласник РС“ број 71/94).
- Обавеза инвеститора је, да у складу са чланом 110. Закона о културним добрима ("Сл. гласник РС" број 71/94), 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

ГПИ ПОРТ ДОО, Бачка Топола, Маршала Тита 34, Бачка Топола, је дана 1.03.2024. поднео захтев број 238-1/48, за потребе Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на кп 4203 КО Бачка Топола.

Стручни сарадници Завода су изласком на терен извршили проверу и констатовали да нема препрека за извођење планираних радова, те је одлучено као у датим условима.

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.

Овај акт важи годину дана од дана издавања.

Поука о правном леку: **Против овога решења дозвољена је жалба Републичком заводу за заштиту споменика културе у року од 15 дана од дана достављања. Жалба се подноси преко доносиоца овога решења, а на основу члана 16. Закона о културним добрима ослобођена је плаћања административне таксе.**

директор Завода:

Балаж Сич, дипломирани  
правник



Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви Завода