

URBANISTIČKI PROJEKAT

**URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE ZA IZGRADNJU
POSLOVNOG OBJEKTA – TRGOVINA NA MALO SPRATNOSTI P+0 I P+1, NA
KATASTARSKIM PARCELAMA BROJ 3526 I 3527 KO APATIN**

URBANISTIČKI PROJEKAT BROJ: 14/2024

**URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE ZA
IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA – TRGOVINA NA MALO SPRATNOSTI P+0 I P+1, NA
KATASTARSKIM PARCELAMA BROJ 3526 I 3527 KO APATIN**

OBRADIVAČ:	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, KONSALTING I INŽENJERING „URBAN PLANNING” DOO – APATIN
------------	---

DIREKTOR:	Vojo Pejić, dipl. inž. arh.
-----------	-----------------------------

APATIN	april 2024. god.
--------	------------------

OPŠTI PODACI:

1. Vrsta projektne dokumentacije:	Urbanistički projekat
2. Naručilac projekta:	HSG INVEST CONSTRUCTIONS D.O.O. KUPUSINA, Somborski put 2, Kupusina
3. Planerska organizacija:	Društvo za projektovanje, konsalting i inženjering „URBAN PLANNING” d.o.o. - Apatin

Odgovorni urbanista:	Svetlana Janković, dipl. inž. arh. Vojo Pejić, dipl. inž. arh.
Obrada:	Milena Senjak Pejić, mast. inž. građ. Radman Pejić, mast. inž. arh.

DIREKTOR

Vojo Pejić, dipl. inž. arh.

Sadržaj	3
A. Opšta dokumentacija	5
1. Izvod iz registracije preduzeća	6
2. Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste	9
3. Izjava odgovornog urbaniste	10
4. Licenca odgovornog urbaniste	11
B. tekstualni deo	13
1. UVOD	14
2. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA	14
3. SVRHA I CILJ IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA	15
4. USLOVLJENOSTI PLANOM GENERALNE REGULACIJE	15
5. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA	23
6. URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO REŠENJE UREĐENJA PROSTORA I GRAĐENJA	25
7. NUMERIČKI POKAZATELJI	28
8. SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE	30
9. POSTAVLJANJE OGRADE	31
10. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU	31
11. EVAKUACIJA OTPADA	37
12. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI	37
13. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	37
14. MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI IZGRADNJE	38
15. USLOVI PRISTUPAČNOSTI	39
16. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNOSTI KULTURNIH DOBARA	40
17. MERE ZAŠTITE PRIRODNIH DOBARA	40
18. MERE ZAŠTITE OD POŽARA, ELEMENTARNIH NEPOGODA I DRUGIH OPASNOSTI	41
19. TEHNIČKI OPIS PLANIRANOG OBJEKTA	42
20. REALIZACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA	48
C. grafički prilozi	49
1. Izvod iz Plana generalne regulacije Apatina	
2. Katastarsko-topografski plan sa granicom obuhvata UP-a 1:250	
3. Predlog preparcelacije 1:250	
4. Situacioni prikaz dispozicije objekta sa regulaciono nivelacionim rešenjem sa osnovom prizemlja 1:250	
5. Situacioni prikaz dispozicije objekta sa regulaciono nivelacionim rešenjem sa osnovom krova 1:250	
6. Situacioni prikaz urbanističkog, parternog rešenja i pejzažnog uređenja sa osnovom prizemlja 1:250	
7. Situacioni prikaz urbanističkog, parternog rešenja i pejzažnog uređenja sa osnovom krova 1:250	
8. Skupni prikaz komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu 1:250	

9. Idejno arhitektonsko rešenje objekta 1:150

D. dokumentacija.....50

1. Katastarsko topografski plan u analognom obliku, R 1:1000, overen od strane „Geocentar“ Sombor, dana 18.4.2024. godine51
2. Kopija katastarskog plana iz Republičkog geodetskog zavoda broj 953-079-16499/2024 od 17.4.2024. god.52
3. Izvod iz lista nepokretnosti broj 7564, za k.p. 3526 i 3527 KO Apatin od 18.4.2024. god. iz Geodetskog katastarskog informacionog sistema53
4. Tehnička informacija, uslovi za projektovanje i priključenje na vodovodnu, kanalizacionu, atmosfersku mrežu i javni put nadležnog komunalnog preduzeća JKP „Naš dom“ Apatin, broj: 995/2024 od 18.4.2024. godine.....65
5. Uslovi „Elektrodistribucije Srbije“ d.o.o. Beograd, Ogranka Elektrodistribucija Sombor, broj: 2540400-D.07.07.- 178013/3-24 od 19.4.2024. god.68
6. Uslovi za priključenje na mrežu elektronskih komunikacija Preduzeća za telekomunikacije „Telekom Srbija“ A.D. Beograd, Direkcije za tehniku, Sektor za fiksnu pristupnu mrežu Sombor, broj: D210-177067/2-2024 od 17.4.2024. god.71
7. Obaveštenje Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektora za vanredne situacije, Odeljenja za vanredne situacije u Somboru 07.28 broj 217-28-604/24-1 od 16.4.2024. godine.....75

URBANISTIČKI PROJEKAT

A. Opšta dokumentacija

1. Izvod iz registracije preduzeća

	 8000074569580	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредне регистре
---	--	---	---

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	20362278
----------------------------	----------

СТАТУС

Статус привредног субјекта	Активан
----------------------------	---------

ПРАВНА ФОРМА

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

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, KONSALTING I INŽENJERING URBAN PLANNING DOO APATIN
Скраћено пословно име	URBAN PLANNING DOO APATIN

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина	АПАТИН
Место	АПАТИН
Улица	РАДЕ КОНЧАРА
Број и слово	34
Спрат, број стана и слово	/ /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања	13. децембар 2007
----------------	-------------------

Време трајања

Време трајања привредног субјекта	Неограничено
-----------------------------------	--------------

Претежна делатност

Шифра делатности	7111
------------------	------

Назив делатности

Назив делатности	Архитектонска делатност
------------------	-------------------------

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)	105349123
------------------------------------	-----------

Подаци од значаја за правни промет

Дана 12.08.2022. године у 14:23:22 часова

Страна 1 од 3

Текући рачуни

325-9601600008557-64
325-9500600057482-70

Подаци о статуту / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име Презиме
ЈМБГ
Функција
Ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме
ЈМБГ

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од 39.767,80 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од 39.767,80 RSD	10. децембар 2007

износ(%)
Удео

Основни капитал друштва

Новчани

износ	датум
Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од	

Дана 12.08.2022. године у 14:23.22 часова

Страна 2 од 3

39.767,80 RSD	
износ	датум
износ: 500,00 EUR, у противвредности од 39.767,80 RSD	10. децембар 2007

Регистратор, Миладин Маглов



2. Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste

Na osnovu člana 62. 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, 54/13, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23), izdaje se:

REŠENJE

ODREĐUJE SE ODGOVORNI URBANISTA:

SVETLANA JANKOVIĆ, dipl. inž. arh. licenca br. 200 1111 08

Za izradu urbanističke dokumentacije:

URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE ZA IZGRADNJU POSLOVNOG
OBJEKTA – TRGOVINA NA MALO SPRATNOSTI P+0 I P+1, NA KATASTARSKIM PARCELAMA
BROJ 3526 I 3527 KO APATIN

Čiji je naručilac: **HSG INVEST CONSTRUCTIONS D.O.O. KUPUSINA, Somborski put 2, Kupusina**

IMENOVANI RADNIK ISPUNJAVA USLOVE U POGLEDU STRUČNE SPREME I PRAKSE ZA
IZRADU NAVEDENE URBANISTIČKE DOKUMENTACIJE

Datum: april 2024. godine

URBAN PLANNING

Vojo Pejić, dipl. inž. arh.

3. Izjava odgovornog urbaniste

Na osnovu 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, 54/13, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23),

IZJAVLJUJEM

Da je Urbanistički projekat urbanističko - arhitektonske razrade lokacije za izgradnju poslovnog objekta – trgovina na malo spratnosti P+0 i P+1, na katastarskim parcelama broj 3526 i 3527 KO Apatin, izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom:

- Planom generalne regulacije Apatina ("Službeni list opštine Apatin", br. 2/2016)

Odgovorni urbanista: Svetlana Janković, dipl. inž. arh.

Broj licence: 200 1111 08

Lični pečat: Potpis:

Broj urbanističko-tehničkog dokumenta: 14/2024

Mesto i datum: Apatin, april 2024. godine

4. Licenca odgovornog urbaniste



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Светлана Ј. Јанковић
дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2803966835012
одговорни урбаниста
за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1111 08

У Београду,
25. децембра 2008. године



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Д. Шумацац
Проф. др Драгослав Шумацац
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2024-8541
Београд, 10.04.2024. 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 Светлана Ј. Јанковић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1111 08

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 25.03.2025.
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.

URBANISTIČKI PROJEKAT

B. tekstualni deo

Na osnovu člana 60, 61. i 62. 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, 54/13, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) izrađuje se

URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE ZA IZGRADNJU POSLOVNOG
OBJEKTA – TRGOVINA NA MALO SPRATNOSTI P+0 I P+1, NA KATASTARSKIM PARCELAMA
BROJ 3526 I 3527 KO APATIN

1. UVOD

Izradi Urbanističkog projekta urbanističko-arhitektonske razrade lokacije za izgradnju poslovnog objekta – trgovina na malo spratnosti P+0 i P+1, na katastarskim parcelama broj 3526 i 3527 KO Apatin, pristupilo se na zahtev naručioca: HSG INVEST CONSTRUCTIONS D.O.O. KUPUSINA.

Urbanističkim projektom razrađuje se deo katastarske opštine Apatin, za katastarske parcele:

3526, površine 7 a 45 m², gradsko građevinsko zemljište, u ul. Prigrevačka, koje se koristi kao zemljište pod zgradom i drugim objektom u površini od 121 m², zemljište pod zgradom i drugim objektom u površini od 53 m², zemljište pod zgradom i drugim objektom u površini od 8 m², zemljište pod zgradom i drugim objektom u površini od 34 m², zemljište uz zgradu i drugi objekat u površini od 500 m² i njiva 3. klase u površini od 29 m², privatne svojine: HSG INVEST CONSTRUCTIONS D.O.O. KUPUSINA, Somborski put 2, Kupusina, obim udela 1/1.

3527, površine 13 a 97 m², gradsko građevinsko zemljište, u ul. Prigrevačka, koje se koristi kao njiva 3. klase u površini od 1397 m², privatne svojine: HSG INVEST CONSTRUCTIONS D.O.O. KUPUSINA, Somborski put 2, Kupusina, obim udela 1/1.

2. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta sadržan je u:

- Zakonu o planiranju i izgradnji, član 60, 61. i 62. („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13 – US, 54/13,

98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23);

- Pravilniku o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja, član 76. i 77. („Službeni glasnik RS“, br. 32/19);

Planski osnov za izradu urbanističkog projekta je:

- **Plan generalne regulacije Apatina ("Službeni list opštine Apatin", br. 2/2016)**

3. SVRHA I CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Svrha izrade urbanističkog projekta je urbanističko-arhitektonsko rešenje planirane izgradnje u granicama katastarskih parcela broj 3526 i 3527 KO Apatin.

Cilj izrade urbanističkog projekta je da se provere i usklade programski zahtevi investitora sa mogućnostima lokacije i u skladu sa tim izvrši organizacija prostora na građevinskoj parceli koja će omogućiti izgradnju poslovnog objekta u granicama dozvoljenih urbanističkih parametara definisanih Planom generalne regulacije.

4. USLOVLJENOSTI PLANOM GENERALNE REGULACIJE

Prema važećem Planu generalne regulacije Apatina, predmetne katastarske parcele nalazi se u granicama građevinskog područja naselja, u delu bloka 59.

Blok 59 je namenjen za porodično stanovanje, kompleksu srednjoškolske ustanove sa internatom i radnim površinama.

Planom je propisana obaveza izrade Urbanističkog projekta za potrebe sprovođenja plana, odnosno za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije, ako se građevinska parcela u okviru zone stanovanja namenjuje za čisto poslovanje.

Navedene odredbe Plana generalne regulacije bile su osnov za opredeljenje da se za predmetnu lokaciju izradi urbanistički projekat za izgradnju objekta, u kome će se detaljno razraditi svi urbanistički parametri.

4.1. Izvod iz Plana generalne regulacije Apatina ("Službeni list opštine Apatin", br. 2/2016)

Prema Planu generalne regulacije, lokacija u granicama predmetnog projekta nalazi se na površini namenjenoj za porodično stanovanje.

Prema navedenom planu, definisana su sledeća pravila i parametri:

I PRAVILA GRAĐENJA

1. OPŠTA PRAVILA GRAĐENJA

Opšta pravila građenja, koja važe za sve zone i celine u obuhvatu Plana, su sledeća:

- * *konstrukciju objekata prilagoditi oscilacijama izazvanim zemljotresom jačine 7° MCS skale;*
- * *sprovoditi mere i uslove zaštite prirodnih i radom stvorenih vrednosti životne sredine u skladu sa Zakonom o zaštiti životne sredine;*
- * *ukoliko se pre ili u toku izvođenja građevinskih i drugih radova na prostoru obuhvaćenom ovim Planom naiđe na arheološko nalazište ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja, prekine radove i o tome obavesti nadležni Zavod za zaštitu spomenika kulture u Novom Sadu i da preduzme mere da se nalazi ne unište ili oštete i da se sačuvaju na mestu i u položaju u kome su otkriveni;*
- * *takođe, za sve radove na objektima i lokalitetima koji podležu merama zaštite na osnovu Zakona o kulturnim dobrima obaveza je investitora da pribavi uslove i saglasnost nadležnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture;*
- * *ukoliko se u toku radova naiđe na prirodno dobro koje je geološko-paleontološkog ili mineraloško-petrografskog porekla (za koje se pretpostavi da ima svojstvo prirodnog spomenika), izvođač radova je dužan da o tome obavesti Pokrajinski zavod za zaštitu prirode i da preduzme sve mere kako se prirodno dobro ne bi oštetilo do dolaska ovlašćenog lica;*
- * *pri projektovanju i građenju obavezno se pridržavati odredbi Zakona o zaštiti od požara;*
- * *javne površine i objekti javne namene i za javno korišćenje moraju se projektovati i graditi tako da osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama omoguće nesmetan pristup i kretanje, u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Službeni glasnik RS", br. 22/15);*
- * *izgradnju objekata vršiti u skladu sa uslovima nadležnog odseka za vanredne situacije, odgovarajućom opštinskom odlukom i važećim tehničkim normativima za skloništa;*
- * *na parcelama na kojima postoje objekti skloni padu, a koje ne ispunjavaju uslove za izgradnju novog objekta po odredbama ovog Plana, dozvoliće se obnova objekta (zamena postojećeg objekta novim objektom) istog horizontalnog i vertikalnog gabarita i iste namene, pod uslovom da se novim objektom neće ugroziti objekti na susednim parcelama;*
- * *rekonstrukcija i dogradnja postojećih objekata su dozvoljeni, uz primenu pravila građenja definisanih ovim Planom za određenu zonu, pod uslovom da se time neće narušiti urbanistički indeksi i drugi parametri definisani Planom;*

- * *izuzetno, rekonstrukcija i dogradnja će se dozvoliti i ako nisu ispunjeni uslovi propisani ovim Planom, ako se time obezbeđuju osnovni minimalni sanitarno - higijenski uslovi za život (kupaćilo i sanitarni čvor);*
- * *adaptacija postojećih objekata se može dozvoliti u okviru namena i drugih uslova datih ovim Planom;*
- * *postojeći, legalno izgrađeni objekti, koji su u suprotnosti sa namenom površina utvrđenom ovim Planom, mogu se, do privođenja prostora planiranoj nameni, sanirati, adaptirati i rekonstruisati (bez promene stanja u prostoru, odnosno u sklopu postojećeg gabarita i volumena objekta) u obimu neophodnom za poboljšanje uslova života i rada;*
- * *projektovanje javnih saobraćajnih i pešačkih površina neophodno je vršiti u skladu sa važećim zakonskim i podzakonskim aktima, normativima i standardima iz ove oblasti;*
- * *za potrebe parcelacije i preparcelacije izrađuje se projekat parcelacije i preparcelacije. ...*

4. PRAVILA GRAĐENJA PO ZONAMA U KOJIMA JE PREDVIĐENA DIREKTNNA PRIMENA PLANA

4.2. Zone stanovanja

Zona stanovanja ovim Planom je definisana kao zona porodične stambene izgradnje, mešovite stambene izgradnje i višeporodične stambene izgradnje.

4.2.1. Porodično stanovanje

U odnosu na veličinu građevinske parcele u okviru ove zone može se izvesti uslovna podela na porodično stanovanje gradskog tipa, porodično stanovanje "poljoprivrednog" tipa, kao i porodično stanovanje sa radom.

Vrsta i namena objekata

Na građevinskoj parceli namenjenoj porodičnom stanovanju mogu se graditi:

- * *osnovni objekat: porodični stambeni objekat, stambeno-poslovni objekat, poslovno-stambeni objekat koji ne ugrožava stanovanje. Objekat porodičnog stanovanja može biti slobodnostojeći, u neprekinutom nizu, u prekinutom nizu i poluatrijumski;*
- * *na istoj građevinskoj parceli može se planirati izgradnja i drugog objekta: poslovni objekat, stambeni objekat, letnja kuhinja, garaža i ostave veće od 20m²;*
- * *pomoćni objekti: ostava manje od 20 m², ograde, bunari i septička jama (prelazno rešenje do priključenja na naseljsku kanalizacionu mrežu);*
- * *na građevinskoj parceli u izuzetnim slučajevima može se dozvoliti gradnja dva stambena objekta, pod uslovima da su ispunjeni svi urbanistički kriterijumi;*
- * *porodični stambeni objekat može da ima maksimalno do 3 (tri) stambene jedinice. ...*

U zoni porodičnog stanovanja u stambenom delu parcele poslovne delatnosti koje se mogu dozvoliti su iz oblasti: trgovine na malo, ugostiteljstva, uslužnih i zanatskih delatnosti.

U ovoj zoni, u okviru ekonomskog dela parcele poslovna delatnost koja se može dozvoliti, pored napred navedenih je i trgovina na veliko i malo, objekti za skladištenje, proizvodne i zanatske delatnosti, uz obezbeđivanje uslova zaštite životne sredine kako se obavljanjem te delatnosti nebi narušila zona stanovanja.

Objektima za skladištenje smatraju se sve vrste skladišta: poluotvorene i zatvorene hale, nadstrešnice, silosi, trapovi, podna skladišta, hladnjače i dr.

U slučaju da se poslovanje planira u osnovnom (porodičnom) objektu deo objekta koji se namenjuju za poslovne sadržaje ne može preći polovinu bruto površine. ...

Postavljanje objekata (stambenih, poslovnih, pomoćnih, poljoprivrednih, osim koševa za kukuruz), duž granice sa susedom vrši se pod sledećim uslovima:

- * ako se postavljaju na zajedničku među (granicu) ne može se objektom, ili delom objekta ugroziti vazdušni prostor suseda preko međe (rešenje može biti kalkanski zid, dvovodni ili četvorovodni krov sa atikom i ležećim olukom, ili jednovodni krov sa padom u sopstveno dvorište). Na zidu koji je lociran na zajedničkoj međi ne mogu se postavljati otvori prema susednoj parceli, izuzev otvora koji su isključivo u funkciji ventilacije ili osvetljenja rastojanja minimalne visine parapeta $h=1,8$ m, površine do $0,8$ m²;*
- * ako se objekat ne gradi na zajedničkoj međi, njegova udaljenost od iste mora biti min. $0,5$ m, izuzev u zonama gde postojeće prilike to zahtevaju (nasleđeno stanje parcelacije sa uskim frontovima parcele) gde je minimalna udaljenost $0,0$ m. ...*

Uslovi za formiranje građevinske parcele

Uslovi za obrazovanje građevinske parcele namenjene porodičnom stanovanju su sledeći:

- * za slobodnostojeći objekat minimalna širina parcele je $10,0$ m (izuzetno $9,5$ m), minimalna površina parcele je $300,0$ m²;*
- * za dvojni objekat minimalna širina parcele je $16,0$ m ($2 \times 8,0$ m), minimalna površina je $500,0$ m² ($2 \times 250,0$ m²), a samo u izuzetnim slučajevima 400 m² ($2 \times 200,0$ m²);*
- * za objekat u prekinutom nizu minimalna širina parcele je $12,0$ m, minimalna veličina parcele je $200,0$ m². ...*

Položaj objekata u odnosu na regulaciju i u odnosu na granice građevinske parcele

Građevinski objekat se može postaviti prednjom fasadom na građevinsku liniju koja se poklapa sa regulacionom linijom (ukoliko u ulici preovlađuju stambeni objekti postavljeni na regulacionu liniju). Građevinska linija može biti uvučena u odnosu na regulacionu liniju. ...

Glavni objekat se na parceli gradi uz granicu parcele pretežno severne (odnosno zapadne) orijentacije. Izgradnja objekta na parceli može se dozvoliti pod sledećim uslovima:

- * osnovni gabarit glavnog slobodnostojećeg objekta sa ispadima može da se dozvoli na minimalno **$1,0$ m** od granice parcele pretežno severne (odnosno zapadne) orijentacije;*
- * osnovni gabarit glavnog slobodnostojećeg objekta (bez ispada) može da se dozvoli na minimalno **$3,0$ m** od granice parcele pretežno južne (odnosno istočne) orijentacije;*
- * osnovni gabarit glavnog objekta u prekinutom nizu od granice parcele pretežno severne (odnosno zapadne) orijentacije je $0,0$ m, a od granice parcele pretežno južne (odnosno istočne) orijentacije je $3,0$ m (rastojanje osnovnog gabarita bez ispada)*

Najveći dozvoljeni indeksi zauzetosti i izgrađenosti građevinske parcele

Urbanistički pokazatelji	Porodično stanovanje malih gustina	Porodično stanovanje srednjih gustina
<i>Gustina naseljenosti</i>	<i>50-150 st/ha</i>	<i>150-300 st/ha</i>
<i>Indeks izgrađenosti</i>	<i>1,0</i>	<i>1,6</i>
<i>Indeks zauzetosti</i>	<i>max 40%</i>	<i>max 50%</i>
<i>% Zelenila</i>	<i>min 30%</i>	<i>min 30%</i>

Dozvoljena spratnost i visina objekta

*Spratnost glavnog objekta (porodični stambeni objekat, stambeno-poslovni objekat i poslovno-stambeni objekat) je od P do maksimalno P+1+Pk, tj. **P+2** (prizemlje + dve etaže). Dozvoljena je izgradnja podrumске, odnosno suterenske etaže ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode. Visina glavnog objekta je maksimalno **9,0 m** od kote zaštitnog trotoara objekta do venca, odnosno maksimalno sleme **12,0 m**.*

Na strmom, terenu sa nagibom prema ulici (naviše), kad je rastojanje od nulte kote do kote nivelete javnog ili pristupnog puta manje ili jednako 2,00 m - visina je rastojanje od nulte kote do kote slemena, odnosno venca. Kada je rastojanje od nulte kote do kote nivelete javnog ili pristupnog puta veće od 2,00 m - visina je rastojanje od kote nivelete javnog puta do kote slemena (venca) umanjeno za razliku visine preko 2,00 m.

Na strmom terenu sa nagibom od ulice (naniže), kad je nulta kota objekta niža od kote javnog ili pristupnog puta visina je rastojanje od kote nivelete puta do kote slemena (venca).

Spratnost poslovnog objekta uz glavni objekat je maksimalno P+1 (dozvoljena je izgradnja podrumске etaže ako postoje uslovi za to). Visina objekta je maksimalno 7,50 m od kote zaštitnog trotoara objekta do venca.

Pomoćni objekti na parceli (ostava, letnja kuhinja i garaža) maksimalne spratnosti P, a maksimalne visine do 3,0 m od kote zaštitnog trotoara objekta do venca. ...

Međusobna udaljenost objekata

Međusobna udaljenost porodičnih stambenih objekata (sem poluatrijumskih i u neprekinutom nizu) ne može biti manja od 4,0 m (osnovni gabarit sa ispadom).

Udaljenost između glavnog i drugog objekta, udaljenost između glavnog i pomoćnog objekta uz glavni objekat ne može biti manja od 4,0 m.

Drugi objekat i pomoćni objekat mogu da se grade na međusobnom razmaku od 0,0 m, ako su zadovoljeni sanitarni, protivpožarni i drugi tehnički uslovi, odnosno međusobni razmak ne može biti manji od 4,0 m ako poslovni objekat ima otvore sa te strane, tj. međusobni razmak ne može biti manji

od polovine visine višeg objekta. ...

Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli

Drugi i pomoćni objekat uz glavni objekat i ekonomski objekat se grade u istoj liniji na delu bočnog dvorišta severne orijentacije kao i glavni objekat, uz uslov da se objekat od granice parcele gradi na minimalno 1,0 m odstojanja. ...

Izgradnjom objekata na parceli ne sme se narušiti granica parcele, a odvodnja atmosferskih padavina sa krovnih površina mora se rešiti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat.

Ograde na regulacionoj liniji mogu biti transparentne ili kombinacija zidane i transparentne ograde s tim da ukupna visina ograde od kote trotoara ne sme preći visinu od $h=1,4$ m.

Transparentna ograda se postavlja na podzid visine maksimalno 0,2 m a kod kombinacije zidani deo ograde može ići do visine od 0,9 m.

Kapije na regulacionoj liniji se ne mogu otvarati van regulacione linije.

Ograda, stubovi ograde i kapije moraju biti na građevinskoj parceli koja se ograđuje.

Bočne strane i zadnja strana građevinske parcele može se ograđivati živom zelenom ogradom, transparentnom ogradom ili zidanom ogradom do visine maksimalno $h=2,00$ m.

Dozvoljeno je pregrađivanje funkcionalnih celina u okviru građevinske parcele (razgraničenje stambenog i ekonomskog dela parcela, stambenog i poslovnog/proizvodnog dela parcele) uz uslov da visina te ograde ne može biti veća od visine spoljne ograde.

*Ako se građevinska parcela u okviru zone stanovanja namenjuje za čisto poslovanje, odnosno proizvodnju, obavezna ja izrada urbanističkog projekta uz uslov da objekat svojom delatnošću ne ugrožava životnu sredinu. Uslovi za izgradnju objekata na parceli su uslovi dati ovim Planom za zonu stanovanja, uz napomenu da je dozvoljeni stepen zauzetosti maksimalno **40%**, a indeks izgrađenosti maksimalno **1,0**.*

Građevinska parcela može da se ogradi ogradom do visine maksimalno 2,0 m uz uslov da je ograda transparentna.

Uslovi i način obezbeđivanja pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Svaka građevinska parcela mora da ima pristup na javni put – ulicu, po pravilu direktno, a izuzetno, ako se to ne može ostvariti - preko privatnog prolaza. Ukoliko se objekat gradi celom širinom parcele u sklopu neprekinutog niza, mora se obezbediti kolsko-pešački prolaz na unutrašnji deo parcele. Pri obezbeđenju prilaza parceli zabranjeno je zatrpavanje uličnih kanala. Obavezno ostaviti propust za atmosfersku vodu.

*Za građevinsku parcelu u okviru zone porodičnog stanovanja mora se obezbediti kolsko-pešački prilaz širine **min. 2,5 m**.*

Za građevinsku parcelu namenjenu porodičnom stanovanju poljoprivrednog tipa i stanovanja sa

radom kolsko-pešački prilaz je minimalne širine 4,0 m.

Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe u okviru građevinske parcele mora se obezbediti parking mesto tj. prostor za parkiranje vozila po pravilu: jedno parking ili garažno mesto na jedan stan, odnosno jedno parking mesto na 70 m² korisne površine prostora namenjenog poslovanju.

Ukoliko se na parceli obavlja poslovna/javna delatnost namenjena širem krugu korisnika, sa potrebom obezbeđenja smeštaja većeg broja vozila, koje se ne može u potpunosti rešiti na pripadajućoj parceli, može se u uličnom koridoru, u širini parcele, odobriti izgradnja parking prostora, ukoliko se time ne remete korišćenje javne površine, funkcionisanje saobraćaja i uslovi okruženja.

Zaštita susednih objekata

Izgradnja objekata u prekinutom nizu može se dozvoliti uz uslov da se ne naruši granica parcele do koje se gradi objekat. Stope temelja ne mogu prelaziti granicu susedne parcele, osim uz saglasnost vlasnika ili korisnika parcele.

Ispadi na objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1,6 m odnosno regulacionu liniju više od 1,2 m i to na delu objekta višem od 3,0 m. Ako je horizontalna projekcija ispada veća od 1,2 m onda se ona postavlja na građevinsku odnosno regulacionu liniju.

Građevinski elementi na nivou prizemlja mogu preći građevinsku odnosno regulacionu liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada) i to:

- * izlozi lokala do 0,3 m po celoj visini, kada širina trotoara iznosi najmanje 3,0 m, a ispod te širine trotoara nije dozvoljena izgradnja ispada izloga lokala u prizemlju;*
- * transparentne bravarske konzolne nadstrešnice u zoni prizemne etaže manje od 2,0 m po celoj širini objekta s visinom iznad 3,0 m;*
- * platnene nadstrešnice sa masivnom bravarskom konstrukcijom manje od 1,0 m od spoljne ivice trotoara na visinu iznad 3,0 m;*
- * konzolne reklame manje od 1,2 m na visini iznad 3,0 m;*
- * jedan stepenik u mah. širini 0,2 m, kada je širina trotoara veća od 1,8 m;*
- * kod tradicionalnog postavljanja prozora "kibic fenster" u maks. širini 0,3 m, kada je širina trotoara veća od 1,8 m.*

Građevinski elementi kao erkeri, doksati, balkoni, ulazne nadstrešnice bez stubova, na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada) i to:

- * na delu objekta prema prednjem dvorištu manje od 1,2 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 50% ulične fasade iznad prizemlja,*
- * na delu objekta prema bočnom dvorištu pretežno severne (odnosno zapadne) orijentacije (najmanje rastojanja od 1,5 m) - 0,6 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% bočne fasade iznad prizemlja,*
- * na delu objekta prema bočnom dvorištu pretežno južne (odnosno istočne) orijentacije (najmanjeg rastojanja od 2,5 m) - 0,9 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% bočne fasade iznad prizemlja,*

- * *na delu objekta prema zadnjem dvorištu (najmanjeg rastojanja od stražnje linije susedne građevinske parcele od 5,0 m) - 1,2 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% stražnje fasade iznad prizemlja.*

Otvorene spoljne stepenice mogu se postavljati na prednji deo objekta ako je građevinska linija uvučena u odnosu na regulacionu liniju za 3,0 m i ako te stepenice savlađuju visinu od 0,9 m. Stepenice koje savlađuju visini višu od 0,9 m ulaze u osnovni gabarit objekta.

Izgradnjom stepenica do visine od 0,9 m ne sme se ometati prolaz i druge funkcije dvorišta.

Građevinski elementi ispod kote trotoara - podrumске etaže, mogu preći građevinsku (odnosno regulacionu liniju) računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada i to:

- * *stope temelja i podrumski zidovi manje od 0,15 m do dubine od 2,6 m ispod površine trotoara, a ispod te dubine manje od 0,5 m,*
- * *šahтови podrumskih prostorija do nivoa kote trotoara manje od 1,0 m.*

Otvaranje otvora na prostorijama za stanovanje kao i ateljeima i poslovnim prostorijama na bočnim fasadama može se dozvoliti ako je međusobni razmak između objekata (ukupno sa ispadima) jednak ili veći od 4,0 m. Ako je međusobni razmak od 3,0 m do 4,0 m dozvoljeno je otvaranje otvora na prostorijama nestambene namene uz uslov da donja kota na koju se ostavlja otvor bude jednaka ili više od 1,8 m.

Izgradnjom krova ne sme se narušiti vazдушna linija susedne parcele, a odvođenje atmosferskih padavina sa krovnih površina mora se rešiti u okviru građevinske parcele na kojoj se gradi objekat.

Arhitektonsko oblikovanje i materijalizacija

Objekti svojim arhitektonskim izrazom moraju biti usklađeni sa prostornim i vremenskim kontekstom u kom nastaju. Preporučuje se projektovanje čistih, ritmičnih fasada, bez primene eklektičkih elemenata. Arhitektonskim oblicima, upotrebljenim materijalima i bojama mora se težiti ka uspostavljanju jedinstvene estetske i vizuelne celine u ulici i bloku.

Fasade objekata mogu biti oblagane svim vrstama tradicionalnih i savremenih materijala ili malterisane i bojene u pastelnim tonovima.

Obavezna izrada kosog krova s tim da se nagib i tip krovne konstrukcije uskladi sa arhitekturom objekta i izabranom vrstom krovnog pokrivača. Dozvoljava se nagib krovnih ravni u rasponu od 20 do 45°. ...

Uslovi zaštite životne sredine, tehničke, higijenske, zaštite od požara, bezbednosne i druge uslove

Izgradnja objekata, odnosno izvođenje radova može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine. Zaštita životne sredine obuhvata mere kojima će se zaštititi voda, vazduh i zemljište od degradacije.

Na svakoj građevinskoj parceli mora se obezbediti betonirani prostor za postavljanje kontejnera (kanti) za komunalni otpad. Lociranje betoniranog prostora za kontejnere na parceli mora da bude tako da se omogući lak pristup nadležne komunalne službe.

Odvođenje fekalnih voda rešiti zatvorenim kanalizacionim sistemom koji će se priključiti na naseljsku kanalizacionu mrežu. ...

Na svakoj građevinskoj parceli mora se obezbediti minimalno 30% ozelenjenih površina.

Svi objekti moraju biti izgrađeni (rekonstruisani) u skladu sa važećim Zakonima i Pravilnicima koji regulišu konkretnu oblast. Pri projektovanju i izvođenju radova na objektima imati u vidu specifičnost funkcionalne namene objekta (prostora) sa stanovišta korišćenja, održavanja, odnosno obezbeđivanja sanitarno-higijenskih uslova.

Izborom materijala voditi računa o njihovoj otpornosti sa aspekta tehničke i protivpožarne zaštite. ...

5. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

5.1. Karakteristike lokacije

Predmetna lokacija nalazi se u zapadnom delu bloka 59 (numeracija prema Planu generalne regulacije) uz Prigrevačku ulicu.

Predmetna lokacija predstavlja izgrađeno građevinsko zemljište.

Projektom su obuhvaćene katastarske parcele 3526 i 3527 KO Apatin, izvan površina javnih namena, definisanih važećim Planom generalne regulacije.

Sa severne strane predmetna lokacija graniči sa parcelom 4998, površinom javne namene na kojoj je izgrađena saobraćajnica – Prigrevačka ulica (državni put IIA reda broj 107), sa istočne strane graniči sa parcelom 3523/1, na kojoj je izgrađen porodični stambeni objekat sa pratećim pomoćnim objektom i neizgrađenom parcelom 3524, a sa južne strane graniči sa neizgrađenom parcelom 3525/1. Sa zapadne strane parcele 3526 i 3527 graniče sa parcelom 3528 na kojoj je izgrađen porodični stambeni objekat sa pratećim pomoćnim objektima i neizgrađenim parcelama 3529, 3537, 3539, 3541 i 3543. Površina u okviru granice obuhvata projekta iznosi 2142 m².

5.2. Status zemljišta

Status zemljišta obuhvaćenog projektom je građevinsko zemljište, u skladu sa Zakonom 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, 54/13, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23).

Predmetno zemljište je kao takvo određeno Planom generalne regulacije Apatina („Službeni list opštine Apatin“, br. 2/2016).

5.3. Uslovi prirodne sredine

Teren na prostoru obuhvaćenom projektom nalazi se na koti od 86,29 m do 86,75 m sa padom od jugozapada ka severoistoku. Po konfiguraciji terena, parcela spada u ravne terene.

Područje Apatina spada u zonu sa mogućim pomeranjem tla od 7° MCS.

Za klimu područja apatinske opštine je karakteristična razvijena ruža vetrova sa osobinama neuravnoteženosti. Najprisutniji je severozapadni vetar i severni dok se zapadni vetar manje oseća.

Na prostoru u granicama Urbanističkog projekta nema zaštićenih prirodnih dobara, flore i faune, kao ni nepokretnih kulturnih dobara.

Obuhvat urbanističkog projekta prikazan je u grafičkom prilogu broj 2 „*Katastarsko-topografski plan sa granicom obuhvata UP-a*“ u R 1:250.

6. PREDLOG PREPARCELACIJE

Zbog planirane izgradnje, neophodno je pristupiti izradi projekta preparcelacije – spajanja parcela, u skladu sa uslovima i smernicama predmetnog UP-a, kako bi se formirala odgovarajuća građevinska parcela. Obaveza investitora je da pre izdavanja upotrebne dozvole izvrši preparcelaciju - spajanje katastarskih parcela broj 3526 i 3527 KO Apatin.

Od predmetnih katastarskih parcela formiraće se jedinstvena građevinska parcela GP1, tako da se kolski pristup ostvaruje u vidu direktnog saobraćajnog priključka na postojeću saobraćajnicu, ulicu Prigrevačka, na katastarskoj parceli broj 4998 KO Apatin.

Površina formirane građevinske parcele GP1 je 2142 m².

Parcela ispunjava uslove za građevinsku parcelu, odnosno:

- Površine je veće od minimalne dozvoljene površine parcele koja iznosi 300 m²,
- Ukupna širina fronta parcele prema ulici Prigrevačka je 19,28 m, što je više od

minimalne dozvoljene širine fronta od 10,0 m i

- Nova građevinska parcela ima direktan pristup na javnu saobraćajnicu - ulicu Prigrevačka.

Novoformirana građevinska parcela ima približno oblik trapeza čija je dužina (severoistok-jugozapad) 109,6 m i 108,44 m, a širina (severozapad-jugoistok) 19,28 m i 18,84 m.

Granice definisane građevinske parcele GP1, sa svim definisanim analitičko-geodetskim elementima, prikazane su na grafičkom prilogu broj 3 "Predlog preparcelacije" u R 1:250.

7. URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO REŠENJE UREĐENJA PROSTORA I GRAĐENJA

Urbanističkim projektom je dato detaljno urbanističko - arhitektonsko rešenje prostora u okviru građevinske parcele, predviđene za izgradnju poslovnog objekta. Definisan je položaj i dimenzije objekta, pristup i potreban prostor za parkiranje vozila, parterno i hortikulturno uređenje slobodnih površina, kao i uslovi za priključenje na infrastrukturu.

7.1. Namena površina

Na građevinskoj parceli predviđena je izgradnja slobodnostojećeg poslovnog objekta spratnosti P+0 i P+1, sa otvorenim parking prostorom i uređenim zelenilom.

Objekat je poslovne namene – trgovina na malo.

Ukupna bruto površina objekta je 954,03 m²

Ukupna neto površina objekta je 912,25 m²

Bruto površina prizemlja je 860,44 m²

Bruto površina zemljišta pod objektom/zauzetost je 860,44 m².

Na slobodnom delu parcele predviđena je izgradnja parking prostora na kome je predviđeno parkiranje vozila za sopstvene potrebe, na ukupno 14 parking mesta.

7.2. Regulacija i nivelacija

Visinska regulacija objekta definisana je visinom venca i slemena, odnosno maksimalnom spratnošću objekta.

Spratnost poslovnog objekta je P+0 (prizemlje) i P+1 (prizemlje+sprat), tako da maksimalna visina objekta iznosi 6,88 metara na koti venca objekta (93.48 mnv), odnosno maksimalno 7,90 metara u slemenu (94.50 mnv).

Nulta kota objekta (apsolutna kota **86.60 mnv**) je tačka preseka linije terena i vertikalne ose objekta u ravni fasadnog platna prema glavnom pristupu – Prigrevačkoj ulici na k.p. 4998 KO Apatin.

Kota poda prizemlja na nivou ulaza u prodajni prostor objekta, podignuta je za 10 cm u odnosu na mesto pristupa objektu. Relativnoj koti +0,10 poda prizemlja objekta odgovara apsolutna 86.70 mnv.

Horizontalna regulacija je definisana regulacionim i građevinskim linijama i njihovim položajem u odnosu na granicu parcele. Regulaciona linija odvaja površinu parcele od površina javne namene – ulice Prigrevačka.

Na parceli je građevinska linija GL, prema ulici Prigrevačka odmaknuta od regulacione linije RL za dvadeset pet metara. Kako je građevinska linija zakonom definisana kao linija do koje je dozvoljeno građenje, osnovni gabarit objekta (najistureniji deo objekta u nivou terena) se postavlja na građevinsku liniju. U odnosu na zapadnu međnu liniju prema kat. parc. br. 3528, objekat se postavlja na udaljenosti od 1,0 m, a u odnosu na istočnu međnu liniju prema kat. parc. br. 3523/1 i 3524, objekat se postavlja na udaljenosti od 4,11 m.

Objekat se postavlja na građevinskoj parceli kao slobodnostojeći.

Osnovni gabarit objekta je maksimalnih dimenzija 14,18 m x 60,68 m.

Predložena dispozicija objekta ne remeti planom definisana prostorna rastojanja od susednih parcela. Isto tako predložena dispozicija objekta ne remeti buduću izgradnju u predmetnom bloku odnosno na susednim parcelama.

Položaj građevinske linije obrađen je u grafičkom prilogu broj 3 „*Situacioni prikaz dispozicije objekta sa regulaciono nivelacionim rešenjem/osnova prizemlja*” R 1:250 i definiše položaj objekta na parceli i odnos prema granicama susednih parcela.

Nivelaciono rešenje definisano je niveletama saobraćajnih površina, odnosno kotama terena i dato je u grafičkom prilogu u apsolutnim kotama.

Oko objekta je dat predlog nivelacije i uređenja slobodnog prostora. Planirana nivelacija usklađena je sa postojećom nivelacijom terena. Planirana nivelacija obezbeđuje padove kolskih i drugih površina prema unutrašnjosti sopstvene parcele i planiranim zelenim površinama na parceli.

Predloženo nivelaciono rešenje obezbeđuje da se sve atmosferske vode sabiraju na sopstvenoj parceli i usmeravaju u atmosfersku kanalizaciju u Prigrevačkoj ulici.

Kota poda prizemlja objekta odgovara apsolutnoj koti **86,70 m_{nv}**, s tim što se ostavlja mogućnost da kota može pretrpeti izmene ukoliko se prilikom izrade glavnih projekata ukaže potreba za takvom izmenom.

Elementi regulacije i nivelacije su prikazani na grafičkom prilogu broj 4 „*Situacioni prikaz dispozicije objekta sa regulaciono nivelacionim rešenjem/osnova krova*” u R 1:250.

6.3. Pristup objektu i parkiranje

Prostor obuhvaćen urbanističkim projektom neposredno se oslanja na Prigrevačku ulicu, preko koje je povezan sa saobraćajnom mrežom naselja. Tehničke karakteristike kolovoza, biciklističke staze i trotoara, kao i obim saobraćaja u ulici, zadovoljavaju povećane potrebe.

Kolski ulaz na parcelu predviđen je iz Prigrevačke ulice. Na katastarskoj parceli broj 4998 nalazi se postojeći kolski prilaz parceli koji se zadržava. Širina kolskog prilaza parceli je 6,50 m.

Visinska kota u Prigrevačkoj ulici, gde je kolski ulaz kojim se pristupa dvorišnom delu sa parkingom je 86,84 m.

Prilaz se koristi za ulaz putničkih vozila kupaca i zaposlenih u trgovini, kao i kolski ulaz kamiona za snabdevanje.

Interne saobraćajne površine su situaciono i nivelaciono usklađene sa saobraćajnom površinom na koju se predmetni prostor naslanja.

Pešački pristup objektu, odnosno ulaz, omogućen je sa trotoara iz Prigrevačke ulice sa severoistočne strane objekta.

Parkiranje vozila na parceli planirano je na otvorenom parking prostoru.

Parkiranje je definisano prema normativu PGR-a da je potrebno za trgovinu na malo - minimalno jedno parking mesto na 70 m² korisne površine poslovnog prostora.

Korisna površina poslovnog prostora je 912,25 m² - potreban broj parking mesta je 14 PM.

U dvorišnom delu obezbeđeno je 14 (četrnaest) parking mesta na otvorenom parking prostoru.

Sva parking mesta su projektovana za upravno parkiranje.

Dimenzije parking mesta i prostora za manevrisanje vozila prilikom ulaska/izlaska usklađene su sa važećim normativima i iznose:

- za parking mesta 2,30 x 5,00 m;
- obezbeđeno je jedno mesto za parkiranje teško pokretnih i nepokretnih lica dimenzija 3,50 x 5,00 m;
- komunikacije za pristup do parking mesta 8,00 m.

Za potrebe pešačkog kretanja unutar parcele planirano je korišćenje internih kolsko-pešačkih manipulativnih površina.

8. NUMERIČKI POKAZATELJI

Prema predloženom arhitektonsko-urbanističkom rešenju, na građevinskoj parceli ostvareni su sledeći kapaciteti i urbanistički parametri (uporedna tabela):

Uporedni prikaz urbanističkih parametara u okviru parcele:

Građevinska parcela GP1 formirana od k.p. 3526 i 3527 KO Apatin		
	Planirano PGR-om	Ostvareno Urbanističkim projektom
Površina parcele	min. 300 m ²	2142 m ²
Minimalni širina građevinske parcele	min. 10 m	širina uličnog fronta je 19,28 m
Planirana namena	porodično stanovanje	poslovanje
Položaj građevinske linije u odnosu na regulacionu liniju	GL može biti uvučena u odnosu na RL	građevinska linija GL je na udaljenosti 25,0 m od RL
Rastojanje objekta od bočnih/zadnje granice parcele	-minimalno 1,0 m od granice parcele pretežno zapadne orijentacije, -minimalno 3,0 m od granice parcele pretežno istočne orijentacije	-rastojanje objekta od bočne granice parcele prema k.p. 3528 je 1,0 m -rastojanje objekta od bočne granice parcele prema k.p. 3523/1 i 3524 je 4,11 m -rastojanje objekta od zadnje granice parcele prema k.p. 3525/1 je 22,97 m

Indeks izgrađenosti	1,0	0,45
Indeks zauzetosti (horiz. projekcija objekta)	40%	40,17% (860,44 m ²)
Površina pod objektima (površina prizemlja)	/	860,44 m ²
Spratnost	P+2	P+0 i P+1
Visina krovnog venca/ Visina slemena	max. 9,0 m/max. 12,0 m	- max. visina venca objekta u odnosu na pristupnu kotu je 6,88 m (+6,88/93,48). - max. visina slemena objekta u odnosu na pristupnu kotu je 7,90 m (+7,90/94,50).
Nulta kota/kota prizemlja	/	- kota pešačkog pristupa objektu (±0,00/86,60 mnv) - kota prizemlja (±0,10/86,70 mnv)
Procenat zelenih površina	30% od površine građevinske parcele	30,21% (647,13 m ²) od površine građevinske parcele
Parkiranje	1PM/70 m ² korisnog prostora	14 PM

Minimalna površina građevinske parcele prema PGR je 300 m², a formirana građevinska parcela (GP1) je površine 2142 m². Indeks zauzetosti parcele propisan PGR-om je maksimalno 40%, prema predloženom rešenju indeks zauzetosti na predmetnoj parceli iznosi 40,17%. Propisani indeks izgrađenosti parcele prema PGR-u je maksimalno 1,0, indeks izgrađenosti prema Urbanističkom projektu iznosi 0,45, što je manje od propisanog. Spratnost po planu je P+2, a po UP-u P+0 i P+1. Visina venca prema planu je 9,00 m, prema UP-u je 6,88 m, a max. visina krova 7,90 m. Ispostovane su propisane udaljenosti objekta od granica parcele.

Novoplanirani objekat uklopiće se u prostor predmetne urbanističke celine, a visinski će biti ujednačen sa izgrađenim porodičnim stambenim objektima na parcelama u neposrednom okruženju.

Prema iskazanoj uporednoj tabeli ostvarenih kapaciteta i urbanističkih pokazatelja može se zaključiti da je izgradnja koja je planirana urbanističkim projektom u granicama parametara koji su propisani važećim planom višeg reda.

Tabelarni prikaz bilansa površina u okviru lokacije:

površina k.p. 3526 i 3527 KO Apatin	2142,00 m ²	100%
objekat (površina prizemlja)	860,44 m ²	40,17%
manipulativne površine i parkinzi	634,43 m ²	29,62%
površine pod zelenilom	647,13 m ²	30,21%

Prostorni kapacitet poslovnog objekta:

	Neto izgrađena površina m ²	Bruto izgrađena površina m ²
Prizemlje	828,6	860,44
Sprat	83,65	93,59
Ukupno NETO	912,25	
Ukupno BRUTO	954,03	

Kapacitet mirujućeg saobraćaja:

	Površine m ²	Ukupan broj parking mesta
otvoreni parking prostor na parceli	167	14

9. SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE

Sve slobodne površine koje nisu zauzete objektom, pešačkim i kolskim površinama, planirane su kao zelene površine. Prostor zelenih površina oplemeniće se raznim vrstama sadnica i cvetnih površina.

Parcela će se zatraviti smešom trava otpornom na gaženje.

Ozelenjavanje uskladiti sa podzemnom i nadzemnom infrastrukturom prema tehničkim normativima za projektovanje zelenila.

Zelene površine uz objekat treba da imaju primarno dekorativni karakter, stoga treba primeniti reprezentativne i školovane sadnice visoke drvenaste vegetacije (listopadna i četinarska), lisno dekorativne i cvetne forme listopadnog i zimzelenog žbunja, sezonsko cveće i travnate površine. Kod izbora dendrološkog materijala opredeliti se za autohtone vrste otporne na teže uslove vegetiranja (otporne na prašinu, gasove...).

Kolske i pešačke površine se zastiru savremenim materijalima (asfalt, zastori od prefabrikovanih betonskih elemenata, armiranih ili nearmiranih cementno betonskih ploča,...), bezbednim za korišćenje u svim vremenskim uslovima.

Detaljno urbanističko rešenje prostora dato je u prilogu broj 5 „*Situacioni prikaz urbanističkog, parternog rešenja i pejzažnog uređenja/osnova prizemlja*“ u R 1 : 250.

10. POSTAVLJANJE OGRADE

Parcela se ka ulici ne ograđuje. Na neograđenom delu između susednih građevinskih parcela podiže se transparentna ograda ili zidana ograda, najviše do 2,00 m visine. Ograda se postavlja tako da su stubovi ograde na građevinskoj parceli koja se ograđuje.

11. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Za priključenje objekta na postojeću javnu komunalnu infrastrukturu mrežu koristiti postojeće priključke uz prethodnu proveru raspoloživih kapaciteta, a prema uslovima nadležnih javnih preduzeća.

Objekat se priključuje na vodovodnu, kanalizacionu, elektroenergetsku i telekomunikacionu mrežu.

11.1. Vodovod

Za potrebe izrade Urbanističkog projekta pribavljeni su tehnički uslovi JKP „Naš dom“ Apatin, broj 995/2024 od 18.4.2024. godine.

U skladu sa pribavljenim tehničkim uslovima nadležnog javnog komunalnog preduzeća, urađen je predlog rešenja priključka poslovnog objekta na vodovodnu mrežu.

Prema uslovima JKP „Naš dom“ Apatin, u Prigrevačkoj ulici postoji izgrađena vodovodna linija PEHD Ø 110 mm koja se nalazi na dubini od oko 1,10 m od nivoa terena, u zelenoj površini sa neparne strane ulice, na udaljenosti od 9,60 m od osovine puta, kao i potis vodovodne mreže PEHD Ø 400 mm, koji se nalazi u zelenoj površini, sa neparne strane ulice na udaljenosti 12,50 m od regulacione linije, na dubini od oko 1,95 m.

Priključak vodovodne i hidrantske mreže za potrebe poslovnog objekta moguće je izvršiti

na postojeći vod, PEHD Ø 110 mm.

Projekat vodovoda, prečnik priključka i svih vodomera, potrebno je odrediti hidrauličkim proračunom što racionalnije u skladu sa potrebama i usaglasiti sa projektovanim merama zaštite od požara.

Vodomere smestiti u šaht na parceli maksimalno udaljen 4,00 m iza regulacione linije. Šaht (svetlog otvora) prilagoditi broju vodomera za potrebe održavanja i zamene istih. Poklopac šahta mora biti liveno gvozdeni, minimalnog prečnika Ø 600 mm ili minimalnih dimenzija 600 x 600 mm. Odabrati prečnike vodomera tako da mere i minimalne proticaje.

U skladu sa uslovima JKP predviđeno je priključenje na spoljašnju vodovodnu mrežu preko zajedničkog priključka za sanitarnu i hidrantsku mrežu (ukoliko nadležni organi zahtevaju na parceli izgradnju hidrantske mreže za gašenje požara). Merenje potrošnje vode se obavlja preko glavnih vodomera postavljenih unutar vodomernog šahta koji se nalazi na 3,0 m od granice parcele.

Priključak na uličnu vodovodnu mrežu može izvršiti isključivo JKP „Naš dom“ Apatin ili drugo ovlašćeno preduzeće uz saglasnot JKP „Naš dom“ Apatin.

11.2. Kanalizacija otpadnih voda

Za potrebe izrade predmetnog Urbanističkog projekta pribavljeni su tehnički uslovi JKP „Naš dom“ Apatin broj 995/2024 od 18.4.2024. godine.

U skladu sa pribavljenim tehničkim uslovima nadležnog JKP-a urađen je predlog rešenja za priključenje poslovnog objekta na javnu kanalizacionu mrežu.

Prema uslovima nadležnog komunalnog preduzeća, u Prigrevačkoj ulici, neposredno ispred predmetne parcele, u zelenoj površini, na udaljenosti od 8,10 m od osovine puta i dubini od oko 2,80 m, nalazi se vod fekalne kanalizacije PVC Ø200 mm, na koji je moguće spojiti unutrašnje instalacije kanalizacije sa uličnom kanalizacionom mrežom.

Otpadne vode sanitarnog i felkalnog porekla spojiti će se na postojeći najbliži šaht fekalne kanalizacije u Prigrevačkoj ulici.

Priključak će se izvesti PVC cevima prečnika Ø160 mm, direktno na šaht fekalne kanalizacije, na visini ne nižoj od 2/3 prečnika cevi, a spoj će se izvesti pod pravim uglom u odnosu na postojeći vod fekalne kanalizacije.

Unutrašnje instalacije kanalizacije spajaju se sa kanalizacionim priključkom preko prve

revizione šahte.

Prva reviziona šahta postavlja se unutar granica građevinske parcele, na udaljenosti do jednog metra od regulacione linije.

Prilikom projektovanja potrebno je voditi računa o količini i kvalitetu otpadnih voda koje se evakušu iz objekta, te shodno tome potrebno je poštovati propise o upuštanju otpadnih voda u javnu kanalizaciju, odnosno voditi računa o kvalitetu otpadnih voda pre upuštanja u javnu kanalizaciju.

Izradu priključka na fekalnu kanalizaciju od uličnog voda do revizionog otvora vrši isključivo JKP "Naš dom" Apatin ili druga ovlašćena radna organizacija uz pismenu saglasnost JKP "Naš dom" Apatin.

11.3. Atmosferska kanalizacija

Prema tehničkoj informaciji i uslovima za priključenje objekta JKP „Naš dom“ Apatin, broj 995/2024 od 18.4.2024. godine, u Prigevačkoj ulici nema izgrađene atmosferske kanalizacije, a atmosferski kanal koji se nalazi ispred predmetne lokacije je gotovo zatrpan.

U Lovačkoj ulici nalazi se vod atmosferske kanalizacije, beton Ø300 mm, koji se nalazi u zelenoj površini, sa neparne strane ulice, na udaljenosti od 3,70 m od osovine puta i dubini od oko 1,50 m.

Atmosferske vode se po potrebi mogu sprovesti u najbliži šaht atmosferske kanalizacije u Lovačkoj ulici.

Projektom je predviđeno da se sve čiste atmosferske vode koje se skupljaju sa krovnih površina, prikupljaju na sopstvenoj parceli i usmeravaju u okolne zelene površine, a da se sa saobraćajnih površina u parteru, zauljene atmosferske vode prikupljaju kanalom sa pokrivnom rešetkom. Na odvodu iz kanala predviđeno je telo slivnika preko kojeg se ove zauljene vode preko horizontalnog razvoda atmosferske kanalizacije odvede do separatora naftnih derivata pre upuštanja u javnu atmosfersku kanalizaciju. Ugrađeni separator mora biti vodonepropusan i zaštićen od korozije.

11.4. Elektroenergetska mreža

Za potrebe izrade urbanističkog projekta i izgradnju predmetnog objekta, pribavljeni su uslovi od strane nadležnog javnog preduzeća, „Elektrodistribucije Srbije“ d.o.o. Beograd,

Ogranka Elektrodistribucije Sombor broj: 2541200-D.07.07. – 178013/3-24 od 19.4.2024. godine.

Snabdevanje objekta električnom energijom

Napajanje objekta električnom energijom je sa gradske distributivne mreže.

U blizini predmetnog lokaliteta postoji izgrađena distributivna trafostanica, STS 20/0.4 kV "Prigrevačka — Lovačka".

Za priključenje poslovnog objekta, postoji mogućnost priključenja sa maksimalno odobrenom snagom od 60 kW s tim da je potrebno da se izvrši rekonstrukcija postojeće trafostanice, odnosno da se izvrši zamena energetskeg transformatora od 160 kVA sa energetskeim transformatorom od 250 kVA.

Za potrebe priključenja na distributivni sistem električne energije, neophodno je izgraditi novi kablovski priključni vod nimerene struje kabelom tipa PP00-A 4x150 mm², od postojeće STS 20/0,4 kV „Prigrevačka — Lovačka“ do novog tipskog slobodnosotojećeg OMM tip POMM-4 sa opremom za poluinidirektno merenje po šemi PI-1a i sa mogućnošću uvođenja jednog dovodnog i jednog odvodnog kablovskog voda preseka do 4x150 mm² kroz uvodnice u dužini od cca 120 m, a koji bi se nalazio u regulacionoj liniji parcele na betonskom postolju SABP-600.

Merenje potrošnje električne energije

Merenje potrošnje električne energije bi se vršilo novom kompletnom mernom grupom u poluindirektnom spoju sa modenom koja bi se ugradila u novi OMM tip POMM-4 preko SMT prenosnog odnosa 100/5 A/A i NVT osigurača u OMM jačine 100A.

Postojeći priključni vod i merno mesto se trajno demontiraju.

11.5. Telekomunikaciona mreža

Prema tehničkim uslovima izdatim od strane Preduzeća za telekomunikacije „Telekom Srbija“ AD Beograd, Sektora za fiksnu pristupnu mrežu, broj: D210-177067/2-2024 od 17.4.2024. godine, na predmetnoj parceli Telekom ne poseduje postojeće TT instalacije.

Priključenje na pretplatničku TT mrežu bi se izvršilo novim privodnim optičkim TT kablom, do mesta uvida u budući objekat (server sobe). U budućem objektu potrebno je izraditi unutrašnje telefonske instalacije do mesta uvida telefonskog priključka.

Za potrebe priključenja na pretplatničku TT mrežu novim priključnim TT kablom, od najbliže pristupne tačke telekomunikacione mreže do zelene površine ispred predmetne

parcele budućeg objekta položiće se jedna prazna PE cev prečnika 40 mm.

Kroz položenu PE cev prečnika 40 mm, izvršiće se izgradnja - povlačenje novog priključnog kabla prema predmetnoj lokaciji, do mesta uvida u budući objekat.

Potrebno je unutar građevinske parcele od mesta priključenja na budućem objektu, sve do granice predmetne parcele u zelenoj površini, regulacione linije u pravcu prema ulici, izgraditi pravolinijsku pristupnu TT kanalizaciju, odnosno treba položiti jednu PE cev prečnika 40 mm, na dubini od oko 0,80 m - 1,00 m.

Kroz budući objekat, potrebno je položiti bužire (instalaciona creva) sa instalacionim kutijama do svih prostorija od interesa. Od server sobe, potrebno je izvršiti strukturno kabliranje kablovima tipa: F/UTP, kategorije 6 koji će biti završeni na RJ45 konektorima.

Priključenje poslovnog objekta na pretplatničku TT mrežu radi „Telekom“.

Na delu ulice gde se planira novi kolski prilaz parceli, položena su dva magistralna optička TT kabla, pretplatnički TT kablovi i jedna PE cev.

Dva magistralna optička TT kabla (na relaciji: Apatin-Odžaci), su položena (po istoj trasi) celom dužinom u jednu PE cev prečnika 40 mm koja je položena u rov u zelenoj površini ulice, na dubini od oko 0,80 m - 1,20 m.

Pretplatnički TT kablovi mesne mreže su položeni u zemlju u zelenoj površini ulica, na dubini od oko 0,60 m - 0,80 m, a na prelazu preko kolovoza, pretplatnički kablovi su položeni kroz zaštitne PVC cevi prečnika 110 mm, na dubini od oko 0,80 m - 1,00 m.

PE cev položena je po istoj trasi sa pretplatničkim TT kablovima i na identičnim dubinama.

U slučaju nivelacije zemljišta prilikom izgradnje kolskog prilaza parceli, sve navedene postojeće TT instalacije ne smeju se oštetiti i iste moraju ostati na već datim položenim dubinama.

11.6. KDS mreža

U Prigrevačkoj ulici postoji izvedena KDS mreža, na udaljenosti oko 2,0 m od regulacione linije u vlasništvu SAT-TRAKT DOO Bačka Topola. Na predmetnoj lokaciji ne postoji KDS priključak, ali postoje tehničke mogućnosti za priključenja na kablovsko-distributivni sistem. Da bi se obezbedilo podzemno priključenje potrebno je potbušivanje trotoara.

11.7. Priključenje na gasnu mrežu

Urbanističkim projektom nije predviđeno priključenje objekta na gasovodnu mrežu.

Klimatizacija, grejanje i hlađenje objekta predviđeno je preko VRV sistema.

Tehnologija VRV sistema podrazumeva sistem grejanja i hlađenja koji karakteriše veći broj unutrašnjih jedinica za klimatizaciju povezanih na jednu spoljašnju jedinicu.

Spoljašnje VRV jedinice mogu da se postave na krovu ili pored objekta.

11.8. Saobraćajna infrastruktura

Pristup predmetne parcele na javni put na katastarskoj parceli broj 4998 KO Apatin, ostvaruje se na osnovu saobraćajno - tehničkih uslova JKP „Naš dom“ Apatin, broj 995/2024 od 18.4.2024. godine.

Novoformirana građevinska parcela GP1 ima postojeći kolski prilaz na javni put, Prigrevačku ulicu, na katastarskoj parceli broj 4998 KO Apatin, tj. na državni put IIA reda broj 107.

Projektom je predviđeno zadržavanje postojećeg kolskog prilaza parceli sa saobraćajnice, bez ikakvih radova. Prilaz je širine 6,50 m, sa tvrdim kolovoznim zastorom i radijusom lepeze od 7,0 m. Dimenzionisan je tako da zadovoljava kretanje teretnih vozila potrebnih za funkcionisanje prodavnice, kako u pogledu kolovozne konstrukcije tako i radijusa krivine na spoju sa javnom saobraćajnicom.

Kod kolskog prilaza na javni put ispoštovati sledeće saobraćajno tehničke uslove:

- Potrebno je obezbediti prioritet saobraćaja na državnom putu;
- Kolski prilaz definisati kao sporedan u smislu prvenstva prolaza uz obeležavanje vertikalnom i horizontalnom saobraćajnom signalizacijom u skladu sa Zakonom;
- Na predmetnoj lokaciji postoji biciklistička staza i trotoar na javnoj površini, horizontalnu signalizaciju projektovati u skladu sa zatečenim stanjem na terenu.

Kolski prilaz treba da ispunjava i sve druge uslove i zakonske odredbe koje predviđa Zakon o javnim putevima i Zakon o bezbednosti saobraćaja na putevima.

Pre početka izvođenja radova na javnim površinama potrebno je od JKP „Naš dom“ Apatin ishodovati saglasnost za raskopavanje javnih puteva i drugih javnih površina - član

38. do 42. Odluke o kategorizaciji opštinskih puteva i ulica na teritoriji Opštine Apatin („Sl. list opštine Apatin“, br. 8/2017).

Sva oštećenja instalacija u javnoj površini i objekata u krugu izvršenja radova, neophodno je sanirati i dovesti u prvobitno i tehnički ispravno stanje.

Objekat priključiti na mrežu komunalne infrastrukture uz uslove i saglasnosti nadležnih komunalnih preduzeća, a u skladu sa grafičkim prilogom broj 8 „*Skupni prikaz komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu*“ u R 1:250.

12. EVAKUACIJA OTPADA

Za evakuaciju komunalnog otpada iz objekta u okviru granice parcele planirano je postavljanje dva suda-kontejnera zapremine 1.100 l i gabaritnih dimenzija 1,36 × 1,08 × 1,47 m, sa obezbeđenim direktnim i neometanim prilazom za komunalno vozilo i radnike nadležnog komunalnog preduzeća koji će ih prazniti.

13. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

Na prostoru obuhvaćenom Urbanističkim projektom nisu rađena inženjerskogeološka istraživanja.

Za potrebe izrade tehničke dokumentacije potrebno je izvršiti neophodna geotehnička istraživanja, uz izradu odgovarajućeg elaborata o geotehničkim uslovima izgradnje za predmetni objekat, a sve u skladu sa Zakonom 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, 54/13, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) i Zakonom o rudarstvu i geološkim istraživanjima („Službeni glasnik RS“, br. 101/15, 95/18 – dr. zakon i 40/21).

14. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Prilikom izgradnje objekta treba voditi računa o obezbeđivanju uslova zaštite u pogledu geotehničkih i seizmičkih karakteristika tla i statičkih i konstruktivnih karakteristika objekta.

U pogledu zaštite od buke treba obezbediti uslove za smanjenje štetnog delovanja primenom izolacionih materijala koji će onemogućiti prodor buke u objekat kao i iz objekta. U skladu sa Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. glasnik RS“, br. 96/2021) i Uredbom o indikatorima buke, graničnim vrednostima, metodama za ocenjivanje indikatora buke, uznemiravanja i štetnih efekata buke u životnoj sredini („Sl. glasnik RS“, br. 75/2010), predvideti odgovarajuće mere zaštite kojima intenzitet buke neće prelaziti granične vrednosti.

Mesto za držanje posuda za čuvanje i sakupljanje otpada treba da bude dostupno za saobraćaj specijalnih vozila za odvoženje otpada. Ovaj prostor mora ispunjavati sve higijenske uslove u pogledu redovnog čišćenja, održavanja, dezinfekcije i neometanog pristupa vozilima i radnicima komunalnog preduzeća zaduženog za odnošenje smeća.

Čvrsti i tečni otpaci moraju se odlagati u skladu sa sanitarno higijenskim zahtevima.

Izvršiti uređenje i ozelenjavanje slobodnih površina. Primenom zelenila obezbediće se višestruk pozitivan uticaj – neutralizacija buke i aerizacija, a vizuelno i kvalitativno unaprediće se ambijent prostora.

15. MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI IZGRADNJE

Zakon 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, 54/13, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) uvažava značaj energetske efikasnosti objekta. Obaveza unapređenja energetske efikasnosti objekta definisana je u fazi projektovanja, izvođenja, korišćenja i održavanja (član 4).

Pri projektovanju, izgradnji i kasnije eksploataciji objekta, kao i prilikom opremanja energetskom infrastrukturu, potrebno je primeniti sledeće mere energetske efikasnosti:

- planirati izgradnju objekta kod kojeg su primenjeni građevinski EE sistemi,
- planirati energetske efikasne infrastrukturu i tehnologiju - koristiti efikasne sisteme grejanja, ventilacije, klimatizacije, pripreme tople vode i rasvete, uključujući i korišćenje obnovljivih izvora energije koliko je to moguće,
- voditi računa o izboru adekvatnog oblika, pozicije i orijentacije objekta kako bi se umanjili negativni efekti klimatskih uticaja (temperatura, vetar, vlaga, sunčevo zračenje),
- obezbediti visok stepen prirodne ventilacije i ostvariti što bolji kvalitet vazduha i

- ujednačenost unutrašnje temperature na dnevnom i sezonskom nivou,
- planirati toplotnu izolaciju objekta primenom termoizolacionih materijala, prozora i spoljašnjih vrata, kako bi se izbegli gubici toplotne energije,
- koristiti prirodne materijale i materijale neškodljive po zdravlje ljudi i okolinu, kao i materijale izuzetnih termičkih i izolacionih karakteristika,
- ugraditi štedljive potrošače energije,
- primeniti adekvatnu vegetaciju i zelenilo u cilju povećanja zasenčenosti odnosno zaštite od preteranog zagrevanja,
- koristiti obnovljive izvore energije – solarni paneli i kolektori, termalne pumpe, sistemi selekcije i reciklaže otpada, itd.

Obezbediti efikasno korišćenje energije, uzimajući u obzir mikroklimatske uslove lokacije, namenu, položaj i orijentaciju planiranog objekta, kao i mogućnost korišćenja obnovljivih izvora energije, a kroz:

- pravilno oblikovanje objekta;
- korišćenje fotonaponskih solarnih ćelija i solarnih kolektora na krovnim površinama i odgovarajućim vertikalnim fasadama;
- pravilan odabir vegetacije, a u cilju smanjenja negativnih efekata direktnog i indirektnog sunčevog zračenja na objekat, kao i negativnog uticaja vetra.
- Sve ove mere prilikom izrade tehničke dokumentacije, izvođenja i tehničkog prijema objekta raditi u skladu sa Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada („Službeni glasnik RS“, br. 61/11).

16. USLOVI PRISTUPAČNOSTI

Investitor je obavezan da projektom predvidi nesmetan prilaz i upotrebu objekta osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama, u skladu sa članom 5. Zakona o planiranju i izgradnji.

Objekat je projektovan na način da sadrži obavezne elemente pristupačnosti regulisane Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Službeni glasnik RS“, br. 22/15).

Svi elementi pristupačnosti funkcionalno i oblikovno su projektovani da zadovolje uslove navedenog pravilnika u zadanim veličinama, sadržaju, vrsti materijala, uređajima i instalacijama te oznakama vezanim za uspešno savladavanje svih prepreka i otežavajućih okolnosti, osobama sa invaliditetom ili smanjenom pokretljivošću.

Elementi pristupačnosti za savladavanje visinskih razlika: savladavanje denivelacije

okolnog terena i uzdignutog prizemlja ($h=10$ cm) omogućeno je preko pešačke pristupne rampe na ulazu.

Elementi pristupačnosti samostalnog kretanja i boravka u prostoru: ulazni prostor koji ispunjava propisane uslove (dimenzije vrata, smer otvaranja, dozvoljena visina praga, otirač u visini poda, propisno osvetljenje...) i komunikacije koje omogućavaju samostalno kretanje osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Elementi uređenja vanjskih prostora i saobraćajnih površina za omogućavanje pristupačnosti građevini: trotoari, pešački prelazi i prilazi objektu, mesta za parkiranje i druge površine, po kojima se kreću lica sa posebnim potrebama u prostoru, su međusobno povezani i prilagođeni za orijentaciju sa nagibima koji nisu veći od 8 %. Pristupačno parkirališno mesto i pristupačno mesto za rampu.

17. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA

Sa aspekta zaštite kulturnih dobara i u skladu sa Zakonom o kulturnim dobrima („Službeni glasnik RS“, br. 71/94, 52/11 – dr. zakon, 99/11 – dr. zakon, 6/20, 35/21 i 129/21) prostor u okviru granice Urbanističkog projekta, nije utvrđen za kulturno dobro, ne nalazi se u okviru prostorne kulturno-istorijske celine, ne uživa prethodnu zaštitu, ne nalazi se u okviru prethodno zaštićene celine i ne sadrži pojedinačna kulturna dobra.

Na prostoru na kome je planirana izgradnja objekta nije registrovan arheološki lokalitet. Na arheološkim lokalitetima ne smeju se sprovoditi radovi koji bi ih ugrozili ili oštetili. Radovi se mogu izvoditi uz propisane mere zaštite kulturnih dobara od strane nadležne ustanove zaštite.

Na osnovu člana 109. Zakona o kulturnim dobrima („Službeni glasnik RS“, br. 71/94, 52/11 – dr. zakon, 99/11 – dr. zakon, 6/20, 35/21 i 129/21), obaveza izvođača radova je da ukoliko naiđe na arheološko nalazište ili arheološke predmete, odmah prekine radove i obavesti nadležni zavod i da preduzme mere da se nalaz ne ošteti, ne uništi i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.

18. MERE ZAŠTITE PRIRODNIH DOBARA

Predmetni lokalitet se ne nalazi unutar zaštićenog područja, staništa zaštićenih i strogo zaštićenih divljih vrsta i drugih elemenata ekološke mreže.

Radi zaštite biodiverziteta urbanih površina, kao i potrebe očuvanja kvaliteta vazduha, neophodno je za ozelenjavanje koristiti autohtone vrste koje su najviše prilagođene lokalnim pedološkim i klimatskim uslovima, a izbegavati korišćenje invazivnih vrsta.

Pronađena geološka i paleontološka dokumenta (fosili, minerali, kristali i dr.) koja bi mogla predstavljati zaštićenu prirodnu vrednost, nalazač je dužan da prijavi nadležnom Ministarstvu u roku od osam dana od dana pronalaska, i preduzme mere zaštite od uništenja, oštećivanja ili krađe.

19. MERE ZAŠTITE OD POŽARA, ELEMENTARNIH NEPOGODA I DRUGIH OPASNOSTI

U cilju prilagođavanja prostornog rešenja potrebama zaštite od elementarnih nepogoda (zemljotresa, požara, poplava) i potreba značajnih za odbranu, planirana izgradnja mora biti izvršena uz primenu odgovarajućih prostornih i građevinsko-tehničkih rešenja, u skladu sa zakonskom regulativom iz te oblasti.

Mere civilne zaštite:

Osnovna mera civilne zaštite ljudi i materijalnih dobara u slučaju rata i neposredne ratne opasnosti je sklanjanje u skloništa i druge zaštitne objekte.

Mere zaštite od zemljotresa:

Radi zaštite od zemljotresa, predmetni objekat projektovati u skladu sa Pravilnikom za građevinske konstrukcije („Službeni glasnik RS“, br. 89/19, 52/20 i 122/20). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izgrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije.

Mere zaštite od požara:

Radi zaštite od požara, objekti moraju biti realizovani prema odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima.

U toku projektovanja i izvođenja radova na izgradnji objekta primeniti mere zaštite od požara u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti od požara („Službeni glasnik RS“, br. 111/09, 20/15, 87/18 – dr. zakon i 87/18 – dr. zakon) te pravilnicima i standardima koji bliže regulišu izgradnju objekata.

U daljem postupku izdavanja lokacijskih uslova, u postupku izrade idejnog rešenja za predmetni objekat, potrebno je pribaviti uslove sa aspekta mera zaštite od požara od strane nadležnog organa Ministarstva, na osnovu kojih će se sagledati konkretna

tehnička rešenja, bezbednosna rastojanja i dr., u skladu sa Uredbom o lokacijskim uslovima („Službeni glasnik RS“, br. 87/23) i Zakonom o zaštiti od požara („Službeni glasnik RS“, br. 111/09, 20/15, 87/18 – dr. zakon i 87/18 – dr. zakon).

Za izradu Urbanističkog projekta pribavljena je informacija od Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektora za vanredne situacije, Odeljenja za vanredne situacije Sombor. U izdatom obaveštenju 07.28 broj 217-28-604/24-1 od 16.4.2024. godine, navodi se da ne izdaju mišljenje u pogledu zaštite od požara i eksplozija za potrebe izrade urbanističkog projekta.

20. TEHNIČKI OPIS PLANIRANOG OBJEKTA

20.1. Izgradnja poslovnog objekta - trgovina na malo, spratnosti P+0 i P+1

Opšti podaci o lokaciji objekta

Projektovani trgovinski objekat spratnosti delom P+0, delom P+1 je lociran u ulici Prigrevačka br. 58, na katastarskim parcelama broj 3526 i 3527 KO Apatin.

Teren predmetnih katastarskih parcela na kojima je projektovan objekat je pretežno ravan.

Klimatski uslovi i zona seizmičnosti

U klimatskom pogledu područje grada Apatin ima kontinentalnu klimu koju čine oštre zime i topla leta sa relativno nestabilnim padavinama. Obzirom na takve klimatske uslove Pravilnik o energetske efikasnosti uvrstio je područje Apatina u „zonu B“ kao mesto za koje je spoljna projektovana temperatura (period grejanja) niži od -15 °C. Veliki snežni pokrivač i izraziti stalni vetrovi nisu karakteristični za ovo područje ali se povremeno pojavljuju i pri tome mogu biti izraziti. Geološki profil terena karakterističan za ovo područje u seizmičkom pogledu je povoljan i spada u područja sa malim seizmičkim intenzitetom. Po skali MSK-64 za povratni period od 50 godina stepen seizmičnosti je 6°, za 100 i 200 godina 7° dok je za povratni period od 500 godina 8°.

Podaci o predmetnoj parceli i objektu

Predmetni objekat je projektovan u skladu sa Planom generalne regulacije Apatina. Površina predmetne građevinske parcele je 2142 m². Idejni projekat obuhvata izgradnju trgovinskog objekta - prodavnica mešovite robe spratnosti delom P+0, delom P+1.

Ukupna površina zemljišta pod objektom iznosi: 860,44 m² (trgovinski objekat), stoga procenat zauzetosti iznosi: $860,44/2142 \cdot 100 = 40,17\%$. Procenat zelenih površina u odnosu na celu površinu parcele iznosi 30,21%, odnosno 50,5% u odnosu na slobodne površine.

Bruto površina u prizemlju trgovinskog objekta: 860,44 m²

Bruto razvijena građevinska površina (BRGP) objekta: 954,03 m²

Bruto površina nadstrešnice: 35,20 m²

Ukupna neto korisna površina trgovinskog objekta iznosi 912,25 m².

Dimenzije trgovinskog objekta - iznose cca 14,18 m x 60,68 m.

Visina slemena trgovinskog objekta u delu gde je spratnost P+0 u odnosu na kotu terena iznosi 5,90m/92,50mnv.

Visina slemena trgovinskog objekta u delu gde je spratnost P+1 u odnosu na kotu terena iznosi 7,90m/94,50mnv.

Za nultu kotu je prihvaćena 86,60 mnv.

Kota poda je predviđena na +0.10 m/86,70 mnv,

Ostvarena spratnost objekta je delom P+0, delom P+1.

Arhitektonsko rešenje

Položaj objekta na predmetnoj parceli

Položaj objekta u odnosu na regulacionu liniju definisan je građevinskom linijom, koja predstavlja liniju do koje se objekat može graditi. Na predmetnoj parceli građevinska linija je uvučena za 25 m od regulacione linije. Rastojanje osnovnog gabarita objekta od linije susedne građevinske parcele sa pretežno zapadne orijentacije iznosi 1 m.

Saobraćajno rešenje i spoljno uređenje

Katastarske parcele 3526 i 3527 KO Apatin u postojećem stanju ostvaruju pristup na javni put, Prigrevačku ulicu, tj. na državni put IIA reda broj 107 sa postojećim kolskim prilazom. Projektom je predviđen jedan saobraćajni priključak (postojeći) sa severne strane parcele širine 6,5 m, za kolski pristup koji vodi do parkinga. Projektom je predviđeno ukupno 14 parking mesta od čega je jedno parking mesto namenjeno osobama s invaliditetom.

Na predmetnoj parceli predviđeno je asfaltiranje površina dvorišta za kolski i pešački saobraćaj. Izvesti padove prema terenu od 2%. Ostatak predmetne parcele je ozelenjen travnatom površinom.

Odvođenje vode sa objekta će se vršiti preko horizontalnih i vertikalnih oluka na zelenu površinu predmetne parcele. Predviđena su horizontalna oluka oko objekta (dimenzija 14/14 cm). Atmosferske vode iz horizontalnih oluka odvođe se u vertikalne oluke (dimenzija 14/14 cm) koji su postavljeni na uglovima objekta.

Funkcionalni i prostorni koncept

Arhitektonsko oblikovno rešenje zadovoljava sve potrebe investitora kako sa estetske strane tako i sa funkcionalne. Trgovinski objekat spratnosti delom P+0, delom P+1 je planirana kao slobodnostojeći objekat. Objekat ima dve etaže – prizemlje i sprat. U prizemlju su smešteni prodavnica i komora, dok su na spratu smeštene sanitarne prostorije, pomoćne prostorije i kancelarije.

Prostorna struktura

Objekat u prizemlju je izdvojen na sledeće prostorne celine:

- Nadstrešnica
- Prodajni deo - prodavnica
- Plus komora

Objekat na spratu je izdvojen na sledeće prostorne celine:

- hodnik
- kancelarije
- sanitarne prostorije i garderobe

Materijali i konstrukcija

Podaci o konstrukciji objekta

Glavna konstrukcija objekta je oblikovana kao poprečni čelični rešetkasti ram. Konstrukcija se sastoji od podužnih rožnjača i poprečnih rešetkastih ramova. Bočna krutost je obezbeđena sistemom krovnih horizontalnih i vertikalnih spregova. Čelične rožnjače se izvode od kontinualnih HOP profila.

Glavni nosači objekta su čelični rešetkasti ramovi na betonskim stubovima uklještenim u armiranobetonske temeljne stope samce. Čelična rešetka rama je rađena od kutijastih HOP profila. Fasadni nosači su sistema proste grede i izvedeni od HOP profila.

Betonski stubovi primaju reakcije rešetkastih nosača, gore vezani anker pločama, sa zavarenim vezama za donji pojas rešetke, a dole su uklješteni u temelje samce. U krovnoj ravni u dokalkanskim poljima su postavljeni čelični spregovi, koji se izvode od glatke armature fi 16mm.

Temeljenje objekta se izvodi na armirano-betonskim temeljima samcima između sa

armirano betonskim temeljnim gredama MB 20. Dubina fundiranja temelja samaca je na 110cm od kote terena.

Zidovi objekta nemaju noseći karakter. Betonski stubovi su obloženi zidnim termoizolovanim penalima debljine 12cm. Paneli su pričvršćeni na nosače panela od HOP profila.

Krovni pokrivač čini termoizolovani krovni panel debljine 15cm.

Pod u objektu je armirani beton.

Materijali od kojih se izrađuje nosiva konstrukcija objekta:

- čelik
- beton marke MB20, BI
- beton marke MB30, BII
- armatura oznake B500B, („Sl. glasnik RS“, br. 35/2015 i 44/2016)
- čelik, S235JRG2

Na mestima tehnoloških prekida betoniranja vezu OBAVEZNO očistiti od prljavštine, armaturu i ankerne elemente očistiti od prljavštine, ulja, masti, korozije i sl. a spoj betona različite starosti tretirati sa sredstvima za poboljšanje prijanjanja.

Nije dozvoljeno narušavanje integriteta poprečnog preseka AB elemenata konstrukcije.

Tehnološke prekide konstrukcije zbog potrebe montaže, manipulacije, transporta i sl. će odrediti izvođač radova imajući u vidu kapacitete i gabarite svoje opreme.

Primenjeni materijali

KROV

Krovnu konstrukciju dvovodnog krova čini čelična rešetka. Preko rešetke se postavljaju rožnjače. Kao završna obloga postavlja se termoizolovani krovni panel debljine 15cm sa nagibom krovni ravnih od 7°.

FASADNI ZIDOVI

Svi spoljašnji zidovi predviđeni su od termoizolovanog zidnog panela debljine d=12cm koji se postavljaju vertikalno, dok su unutrašnji pregradni zidovi od gipskartonskih ploča.

PREGRADNI ZIDOVI

Unutrašnji pregradni zidovi izvode se od od gipskartonskih ploča debljine 10 cm, koji obostrano se gletuju i završno se boje poludisperzivnom bojom, odnosno postavljaju keramičke pločice u sanitarnim čvorovima.

STOLARIJA

Sva spoljašnja stolarija će biti izrađena od PVC profila dok će unutrašnja stolarija biti od medijapana. Na prozore je potrebno izraditi spoljne i unutrašnje klupice od plastificiranog pocinkovanog lima.

UNUTRAŠNJA OBRADA

Podovi u sanitarnim čvorovima predviđeni su da se završno obrade sa keramičkim pločicama I klase. Pod prodavnice predviđeno je da bude od betona.

OLUCI

Za prikupljanje atmosferske vode sa krova (nagib 7°) predviđeni su horizontalni i vertikalni oluci. Horizontalni oluci su poredviđeni po obimu krova, dimenzije 14/14cm od profilisanog pocinkovanog lima. Vertikalni oluci, dimenzija 14/14cm postavljaju se sa spoljnje strane fasadnih zidova neposredno ispod horizontalnih oluka, a njihova veza ostvaruje se putem sakupljača vode od pocinkovanog lima koji se montiraju na vrh olučne vertikale.

Projektovani objekat sa odabranim primenjenim materijalima, sistemom konstrukcije, primenjenim zahtevima iz važećih standarda, pravilnika i zakona ispunjava sve mere u pogledu osnovnih zahteva koje mora ispunjavati svaki novoprojektovani objekat.

Idejni projekat je rađen na osnovu:

- 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, 54/13, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23)
- Zakona o zaštiti životne sredine („Službeni glasnik RS", br. 135/04, 36/09, 36/09 – dr. zakon, 72/09 – dr. zakon, 43/11 – odluka US, 14/16, 76/18, 95/18 – dr. zakon i 95/18 – dr. zakon)
- Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta („Službeni glasnik RS“, br. 96/23)
- Pravilnika o klasifikaciji objekata („Službeni glasnik RS“, br. 22/15)

Etapnost i faznost građenja

Objekat se gradi u jednoj fazi u standardnim etapama.

20.2. Numerička dokumentacija

POSLOVNI OBJEKAT - trgovina na malo

PRIZEMLJE

Br.	Naziv Prostorije	Površina (m ²)
01	Prodajni prostor	736,99
02	Komora	76,79
03	Trokadero	3,44
04	Toaleti	6,30
05	Mašinska prostorija	5,08
	UKUPNO	828,60 m²
06	Nadstrešnica	25,75
07	Nadstrešnica	9,45

P BRUTO PRIZEMLJE		
	Etaza	Površina (m ²)
BRUTO	PRIZEMLJE	860,44

SPRAT

Br.	Naziv Prostorije	Površina (m ²)
01	Kancelarija	19,17
02	Kancelarija	14,37
03	Garderober	3,95
04	Garderober	4,23
05	Hodnik	20,52
06	Arhiva	3,33
07	Prostorija za odmor	5,53
08	Toaleti	5,84
09	Stepenište	6,71
	UKUPNO	83,65 m²

P BRUTO SPRAT		
	Etaza	Površina (m ²)
BRUTO	SPRAT	93,59

Bruto obračun površina objekta	
Etaza	Površina
<i>Prizemlje</i>	<i>860,44</i>
<i>Prvi sprat</i>	<i>93,59</i>
<i>Ukupno</i>	<i>954,03 m²</i>

Rekapitulacija površina:

Ukupna bruto površina objekta 954,03 m²

Ukupna neto površina objekta 912,25 m²

- Veličina parcele: 2142 m²
- Zauzetost objekta je: 40,17%
- Zelena površina: 30,21% u odnosu na ukupnu površinu placa
- Broj parking mesta: 14

Idejno arhitektonsko rešenje planiranog objekta dato je u grafičkom prilogu broj 9 „*Idejno arhitektonsko rešenje objekta*“ u R 1:150

21. REALIZACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

Uslovi imalaca javnih ovlašćenja, pribavljeni u postupku izrade i potvrđivanja urbanističkog projekta, su istovremeno i uslovi koji se koriste prilikom izdavanja lokacijskih uslova, a u skladu sa članom 57. 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, 54/13, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23).

Shodno odredbama članova 60, 61. i 62. 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, 54/13, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23), ovaj Urbanistički projekat se izrađuje za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije i provere usaglašenosti sa parametrima definisanim Planom generalne regulacije Apatina („Službeni list opštine Apatin”, br. 2/2016). Ovaj Urbanistički projekat je osnov za izdavanje lokacijskih uslova.

URBANISTIČKI PROJEKAT

C. grafički prilozi

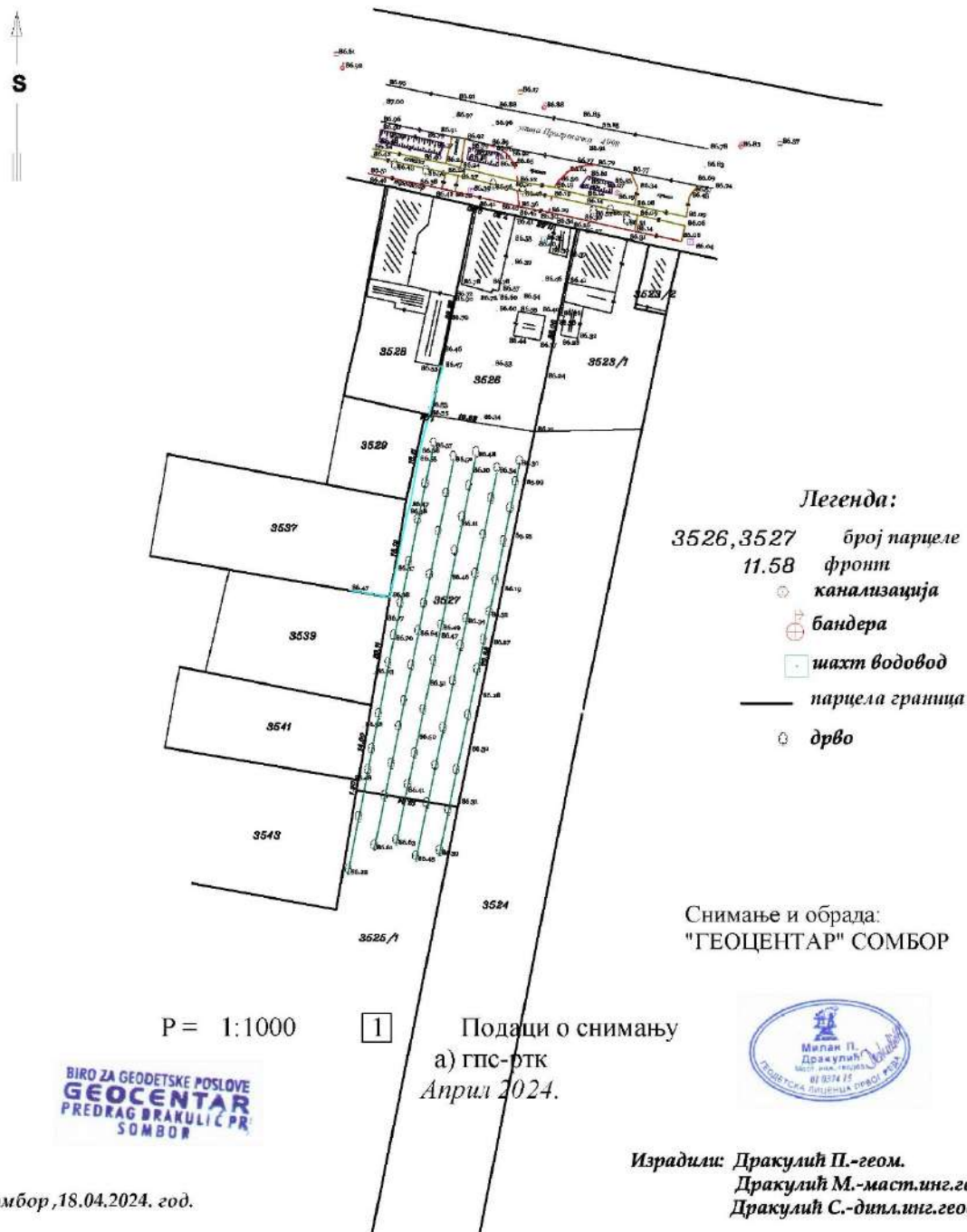
URBANISTIČKI PROJEKAT

D. dokumentacija

1. Katastarsko topografski plan u analognom obliku, R 1:1000, overen od strane „Geocentar“ Sombor, dana 18.4.2024. godine

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина : Апатин
К.О. Апатин

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
за парцеле бр. 3526 и 3527



2. Kopija katastarskog plana iz Republičkog geodetskog zavoda broj 953-079-16499/2024 od 17.4.2024. god.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Апатин
Српских владара 1
Број: 953-079-16499/2024
КО: Апатин

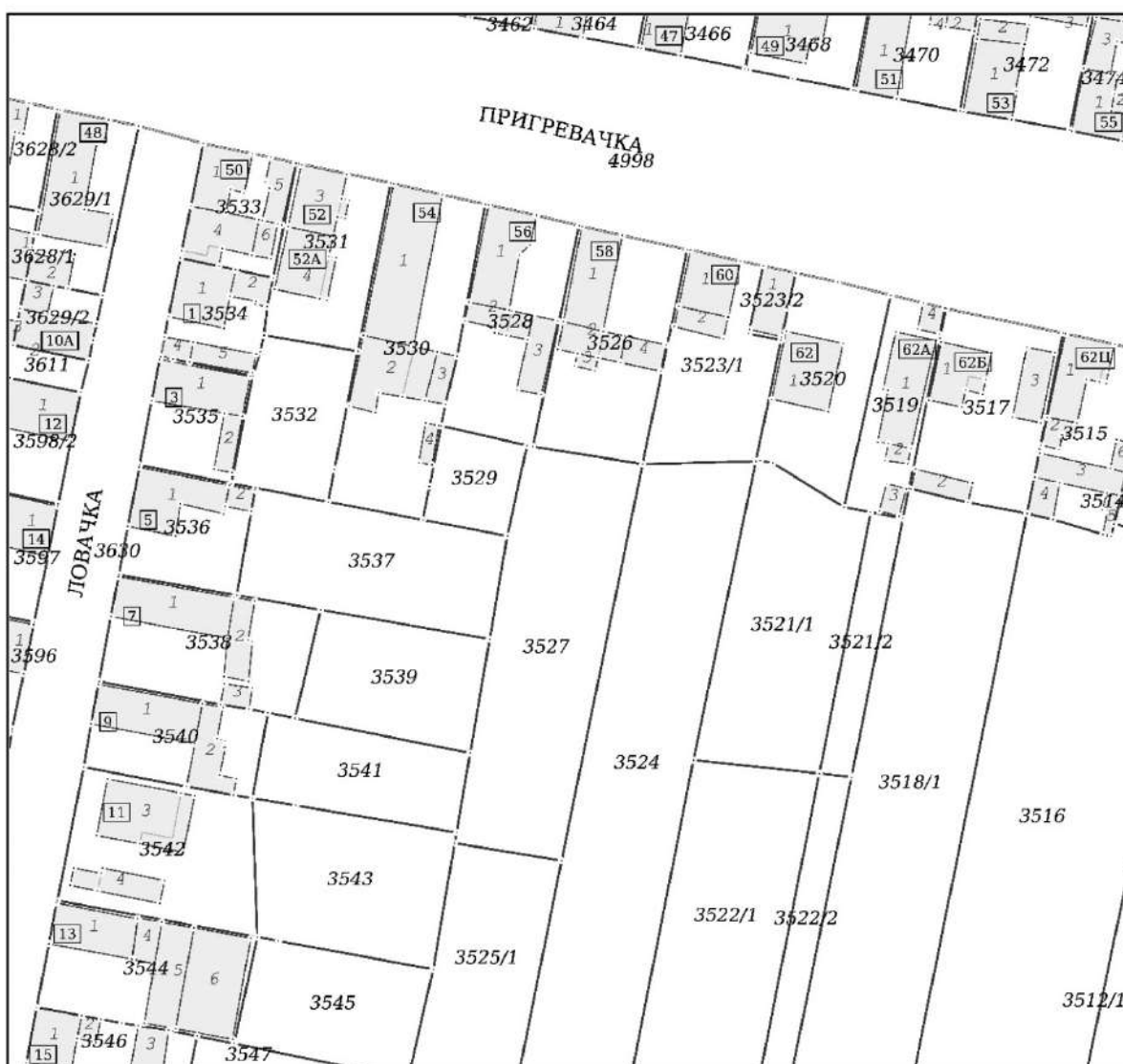


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 4/17/2024 2:50:37 PM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
3526, 3527

Размера штампе: 1:1000



НАПОМЕНА: Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са чланом 215б, Закона о РАТ, у износу од 1.280,00 динара.

Датум и време издавања:
17.04.2024 године у 08:05

Овлашћено лице:

М.П. _____ Драган Витас
17/04/2024 14:40:34

дштампа и примерак оригинал од електро ског докуме та

3. Izvod iz lista nepokretnosti broj 7564, za k.p. 3526 i 3527 KO Apatin od 18.4.2024. god. iz Geodetskog katastarskog informacionog sistema



Sombor, Staparski put 6
Tel. 025/421-645, 064/33-25-582, 064/164-00-96
geocentarso@gmail.com
PIB: 105183909
Mat. br. 60831335

ИЗВОД

из листа непокретности број: 7564
Парцела бр. 3526 и 3527 КО Апатин

НАПОМЕНА: Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 3. и 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа водова из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник Р.С.", број 91/2020) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод.

Овлашћено лице:

Издато: 18.04.2024.год.

Дракулић Предраг геоматар

18.4.24. 07:14

Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7564

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.04.2024. 07:14:26

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	60a2e113-f5c6-48ee-aa2a-73bc4eddc04
Матични број општине:	80047
Општина:	АПАТИН
Матични број катастарске општине:	803812
Катастарска општина:	АПАТИН
Датум ажурности:	17.04.2024. 14:24
Служба:	АПАТИН
Извор податка:	АПАТИН, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПРИГРЕВАЧКА
Број парцеле:	3526
Површина m²:	745
Број листа непокретности:	7564

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	121

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	HSG INVEST CONSTRUCTIONS DOO KUPUSINA
Адреса:	КУПУСИНА, СОМБОРСКИ ПУТ 2
Матични број лица:	0000021992658
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)	
Датум:	04.04.2024.
Број предмета:	952-02-5-079-30966/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-079-30966/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ПРИГРЕВАЧКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	121
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx?nepID=Yiag48lCdG01PdWeCvR9YQ==>

1/2

18.4.24. 07:14

Подаци о непокретности

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу:

1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:

HSG INVEST CONSTRUCTIONS DOO KUPUSINA

Адреса:

КУПУСИНА, КОМБОРСКИ ПУТ 2

Матични број лица:

0000021992658

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на објекту које није коначно.

Напомена (терет објекта)

Датум:

04.04.2024.

Број предмета:

952-02-5-079-30966/2024

Опис:

ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-079-30966/2024 НИЈЕ
КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

18.4.24. 07:14

Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7564

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.04.2024. 07:14:37

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	9a901ba3-e3cf-4eff-8acf-5c91444da844
Матични број општине:	80047
Општина:	АПАТИН
Матични број катастарске општине:	803812
Катастарска општина:	АПАТИН
Датум ажурности:	17.04.2024. 14:24
Служба:	АПАТИН
Извор податка:	АПАТИН, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПРИГРЕВАЧКА
Број парцеле:	3526
Површина m²:	745
Број листа непокретности:	7564

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	53

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	HSG INVEST CONSTRUCTIONS DOO KUPUSINA
Адреса:	КУПУСИНА, СОМБОРСКИ ПУТ 2
Матични број лица:	0000021992658
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***	
---------------------	--

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	04.04.2024.
Број предмета:	952-02-5-079-30966/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-079-30966/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	2
Назив улице:	ПРИГРЕВАЧКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	53
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx?nepID=VIUW/iuifprE1PdWeCvR9YQ==>

1/2

18.4.24. 07:14

Подаци о непокретности

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу:

1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:

HSG INVEST CONSTRUCTIONS DOO KUPUSINA

Адреса:

КУПУСИНА, КОМБОРСКИ ПУТ 2

Матични број лица:

0000021992658

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на објекту које није коначно.

Напомена (терет објекта)

Датум:

04.04.2024.

Број предмета:

952-02-5-079-30966/2024

Опис:

ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-079-30966/2024 НИЈЕ
КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

18.4.24. 07:14

Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7564

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.04.2024. 07:14:47

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	a21e8df0-9a1a-4b00-a58a-d74f29bf6531
Матични број општине:	80047
Општина:	АПАТИН
Матични број катастарске општине:	803812
Катастарска општина:	АПАТИН
Датум ажурности:	17.04.2024. 14:24
Служба:	АПАТИН
Извор податка:	АПАТИН, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПРИГРЕВАЧКА
Број парцеле:	3526
Површина m²:	745
Број листа непокретности:	7564

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	8

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	HSG INVEST CONSTRUCTIONS DOO KUPUSINA
Адреса:	КУПУСИНА, СОМБОРСКИ ПУТ 2
Матични број лица:	0000021992658
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)	
Датум:	04.04.2024.
Број предмета:	952-02-5-079-30966/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-079-30966/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	3
Назив улице:	ПРИГРЕВАЧКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	8
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА

18.4.24. 07:14

Подаци о непокретности

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу:

1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:

HSG INVEST CONSTRUCTIONS DOO KUPUSINA

Адреса:

КУПУСИНА, КОМБОРСКИ ПУТ 2

Матични број лица:

0000021992658

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на објекту које није коначно.

Напомена (терет објекта)

Датум:

04.04.2024.

Број предмета:

952-02-5-079-30966/2024

Опис:

ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-079-30966/2024 НИЈЕ
КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

18.4.24. 07:15

Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7564

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.04.2024. 07:14:56

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	70b3c095-3312-4dfc-8a6f-77c15e7426f6
Матични број општине:	80047
Општина:	АПАТИН
Матични број катастарске општине:	803812
Катастарска општина:	АПАТИН
Датум ажурности:	17.04.2024. 14:24
Служба:	АПАТИН
Извор податка:	АПАТИН, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПРИГРЕВАЧКА
Број парцеле:	3526
Површина m²:	745
Број листа непокретности:	7564

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	34

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	HSG INVEST CONSTRUCTIONS DOO KUPUSINA
Адреса:	КУПУСИНА, СОМБОРСКИ ПУТ 2
Матични број лица:	0000021992658
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***	
---------------------	--

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	04.04.2024.
Број предмета:	952-02-5-079-30966/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-079-30966/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	4
Назив улице:	ПРИГРЕВАЧКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	34
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx?nepID=DBWN1W0uT1U1PdWeCvR9YQ==>

1/2

18.4.24. 07:15

Подаци о непокретности

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу:

1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:

HSG INVEST CONSTRUCTIONS DOO KUPUSINA

Адреса:

КУПУСИНА, КОМБОРСКИ ПУТ 2

Матични број лица:

0000021992658

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на објекту које није коначно.

Напомена (терет објекта)

Датум:

04.04.2024.

Број предмета:

952-02-5-079-30966/2024

Опис:

ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-079-30966/2024 НИЈЕ
КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

18.4.24. 07:15

Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7564

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.04.2024. 07:15:05

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	85deded5-edd5-444c-96bd-286b6014e058
Матични број општине:	80047
Општина:	АПАТИН
Матични број катастарске општине:	803812
Катастарска општина:	АПАТИН
Датум ажурности:	17.04.2024. 14:24
Служба:	АПАТИН
Извор податка:	АПАТИН, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПРИГРЕВАЧКА
Број парцеле:	3526
Површина m²:	745
Број листа непокретности:	7564

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	500

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	HSG INVEST CONSTRUCTIONS DOO KUPUSINA
Адреса:	КУПУСИНА, СОМБОРСКИ ПУТ 2
Матични број лица:	0000021992658
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***	
---------------------	--

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	04.04.2024.
Број предмета:	952-02-5-079-30966/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-079-30966/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницама, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

18.4.24. 07:15

Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7564

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.04.2024. 07:15:13

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	36698d89-d7bf-40eb-9ccb-4c2c2bddfd31
Матични број општине:	80047
Општина:	АПАТИН
Матични број катастарске општине:	803812
Катастарска општина:	АПАТИН
Датум ажурности:	17.04.2024. 14:24
Служба:	АПАТИН
Извор податка:	АПАТИН, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПРИГРЕВАЧКА
Број парцеле:	3526
Површина m²:	745
Број листа непокретности:	7564

Подаци о делу парцеле

Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Површина m²:	29

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	HSG INVEST CONSTRUCTIONS DOO KUPUSINA
Адреса:	КУПУСИНА, СОМБОРСКИ ПУТ 2
Матични број лица:	0000021992658
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***	
---------------------	--

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	04.04.2024.
Број предмета:	952-02-5-079-30966/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-079-30966/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницама, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

18.4.24. 07:15

Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7564

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.04.2024. 07:15:25

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	567999af-7d64-4ae6-9fe9-b0cd862bee11
Матични број општине:	80047
Општина:	АПАТИН
Матични број катастарске општине:	803812
Катастарска општина:	АПАТИН
Датум ажурности:	17.04.2024. 14:24
Служба:	АПАТИН
Извор податка:	АПАТИН, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПРИГРЕВАЧКА
Број парцеле:	3527
Површина m ² :	1397
Број листа непокретности:	7564

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Површина m ² :	1397

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	HSG INVEST CONSTRUCTIONS DOO KUPUSINA
Адреса:	КУПУСИНА, СОМБОРСКИ ПУТ 2
Матични број лица:	0000021992658
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	04.04.2024.
Број предмета:	952-02-5-079-30966/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-079-30966/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницама, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

4. Tehnička informacija, uslovi za projektovanje i priključenje na vodovodnu, kanalizacionu, atmosfersku mrežu i javni put nadležnog komunalnog preduzeća JKP „Naš dom“ Апатин, број: 995/2024 од 18.4.2024. године

ЈКП "НАШ ДОМ" Апатин
Железничка бр. 4, Апатин
Број: **995/2024**
Дана: 18. Април 2024. године

"URBAN PLANNING" DOO
Раде Кончара бр. 34
Апатин

Предмет: Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење за потребе изградње пословног објекта – продавница мешовите робе у улици Пригревачкој бр. 58 у Апатину.

У вези вашег захтева број 14/2024 од дана 11.04.2024. године, за издавање техничке информације и услова за пројектовање и прикључење, за израду урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонске разраде локације, за изградњу пословног објекта – продавница мешовите робе, спратности П+0 и П+Пк, у улици Пригревачкој бр. 58 у Апатину, за прикључак на водоводну мрежу, фекалну и атмосферску канализацију и јавну саобраћајницу; на кат.парцелама 3526 и 3527 к.о. Апатин; у складу са у складу са чланом 60. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13 УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 19/20, 52/21 и 62/23) и и чланом 46. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“, бр. 32/19), обавештавамо Вас следеће:

➤ **ИНФОРМАЦИЈЕ О ПОЛОЖАЈУ КОМУНАЛНИХ ИНСТАЛАЦИЈА:**

1. ВОДОВОДНА МРЕЖА

- Водоводна мрежа, РЕНД Ø110 mm у улици Пригревачкој, налази се у зеленој површини са непарне стране улице, на удаљености 9,60 m од осовине пута, на дубини око 1,10 m;
- Потис водоводне мреже, РЕНД Ø400 mm у улици Пригревачкој, налази се у зеленој површини, са непарне стране улице на удаљености 12,50 m од регулационе линије, на дубини око 1,95 m.

2. ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

- Вод фекалне канализације PVC Ø200 mm у улици Пригревачкој, непосредно испред предметне парцеле, налази се у зеленој површини, на удаљености 8,10 m од осовине пута, на дубини око 2,80 m.

3. АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

- У улици Пригревачка не постоји изграђена атмосферска канализација, већ је ту атмосферски канал који је испред предметне локације затрпан;
- Вод атмосферске канализације у улици Ловачка, бетон Ø300 mm, налази се у зеленој површини, са непарне стране улице, на удаљености 3,70 m од осовине пута, на дубини око 1,50 m.

➤ **УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ:**

1. ВОДОВОДНА МРЕЖА

- Прикључак водоводне мреже и хидрантске мреже за потребе пословног објекта могуће је извршити на постојећи вод, РЕНД Ø110 mm у улици Пригревачкој;
- Водомерни шахт поставити на парцели максимално удаљен 4,00 m од регулационе линије или просторија у објекту, где ће се

поставити сви потребни водомери и ако је потребно водомер за хидрантску мрежу;

- Водомерни шахт (светлог отвора) прилагодити броју водомера за потребе одржавања и замене истих, озидати опеком у цементном малтеру $d=12\text{ cm}$ (на пола цигле). Унутрашњу обраду извршити дерсовањем зидних површина, а у армирано-бетонску плочу шахта уградити ливено-гвоздени поклопац пречника $\varnothing 600\text{ mm}$;
- Прикључак на водоводну инсталацију од уличног вода до водомерног шахта и уградњу водомера, врши искључиво ЈКП "Наш дом" Апатин или друга овлашћена радна организација уз писмену сагласност ЈКП "Наш дом" Апатин.

2. ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

- Отпадне воде санитарног и фекалног порекла спојити у постојећу најближу шахту фекалне канализације у улици Пригревачка;
- Прикључак извести PVC цевима пречника $\varnothing 160\text{ mm}$, директно на шахту фекалне канализације, на висини не нижој од $2/3$ пречника цеви. Спајање извршити под правим углом у односу на постојећи вод фекалне канализације;
- Непосредно иза регулационе линије, на парцели, предвидети ревизиони отвор за чишћење;
- Израду прикључка на фекалну канализацију од уличног вода до ревизионог отвора врши искључиво ЈКП "Наш дом" Апатин или друга овлашћена радна организација уз писмену сагласност ЈКП "Наш дом" Апатин.

3. АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

- Површинске воде спровести у околне зелене површине;
- Атмосферске воде (уколико је то потребно) могуће је спровести у најближи шахт атмосферске канализације у улици Ловачка;
- Прикључак извршити PVC цевима пречника према прорачунатој количини за целу или део катастарске парцеле и спојити га у постојећу најближи шахт атмосферске канализације на дозвољеној висини у шахти;
- У оквиру парцеле предвидети одговарајући предтретман воде изградњом песколова и хватача уља. У самом кругу неопходно је предвидети довољан број сливника са таложницима, као и ревизиона окна.

4. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

- Јавне зелене површине планирати као травне површине са постојећим садницама.

5. ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ, ПЕШАЧКЕ И БИЦИКЛИСТИЧКЕ СТАЗЕ

- Прикључак на јавни пут, потребно је извести као приступну саобраћајницу минималне ширине од $6,00$ метара асфалт-бетонске конструкције оивичене ивичњацима;
- Колни улаз-приступну саобраћајницу димензионисати тако да задовољава кретање теретних возила потребних за функционисање продавнице, како у смислу димензионисања коловозне конструкције тако и у смислу радијуса кривине на прикључку са јавном саобраћајницом;
- Обезбедити приоритет саобраћаја на државном путу;
- Будућу приступну саобраћајницу дефинисати као споредну у смислу првенства пролаза уз обележавање вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом у складу са Законом;
- На предметној локацији, на јавној површини постоји бицикличка стаза и тротоар. Будући колни прилаз уклопити са постојећом бицикличком стазом и тротоаром.

Хоризонталну сигнализацију пројектовати у складу са затеченим стањем на терену;

- Паркинге у оквиру објекта планирати да бројем и величином задовоље број возила радника и евентуалних корисника продавнице;
- Паркинге је потребно планирати у оквиру парцеле пословног објекта;
- Потребно је обезбедити и довољан број паркинг места за потребе планираних пословних простора, по принципу да за сваку површину пословног простора до 70 m² једно паркинг место – за административно-пословне просторе и услугу; за сваку површину пословног простора до 100 m² једно паркинг место за продају добара (трговина на мало) и једно паркинг место за 8 столица у угоститељском објекту, по члану 33. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл.гласник РС", бр. 22/2015);
- Уколико не постоји могућност изградње паркинг места на предметној парцели, потребно је обезбедити паркинг места на јавној површини уз договор са власником (општинска управа Општине Апатин);
- Пре почетка извођења радова на јавним површинама потребно је од ЈКП "Наш дом" Апатин исходovati **Сагласност за раскопавање јавних путева и других јавних површина** - члан 38. до 42. Одлуке о категоризацији општинских путева и улица на територији Општине Апатин ("Сл.лист Општине Апатин" бр. 8/2017);
- Грађевинске радове у непосредној близини наших инсталација, вршити ручно без употребе механизације;
- Након завршених радова извршити уређење свих јавних површина на којима су вршена раскопавања, уз асфалтирање, бетонирање и засејавање травњака;
- Ако непажњом, приликом извођења радова, дође до оштећења наших инсталација или опреме, инвеститор има обавезу да о свом трошку изврши санацију насталих оштећења;
- Евентуална укрштања са постојећим инсталацијама решавати сходно постојећим прописима о укрштању подземних инсталација.

6. ОДВОЖЕЊЕ НЕОПАСНОГ ОТПАДА

- Будући неопасни отпад (кућно смеће) са предметне парцеле могуће је односити у контејнерима од 1,1 и/или 5 m³ за које је потребно планирати место, на предметној парцели, са могућношћу прилаза теретног возила за превоз смећа.

С поштовањем,

Руководилац
РЈ одржавање улица и путева

Драган Поповић
дипл.инж.саобраћаја



Директор

Небојша Смиљанић
дипл.економиста

ДОСТАВИТИ:

- "URBAN PLANNING" ДОО Апатин, Раде Кончара бр. 34, 25260 Апатин;
- РЈ одржавање улица и путева, Драган Поповић;
- Архива а/а.

5. Uslovi „Elektrodistribucije Srbije“ d.o.o. Beograd, Ogranka Elektrodistribucija Sombor, broj: 2540400-D.07.07.- 178013/3-24 od 19.4.2024. god.



ПР-ЕНГ-01.19/01

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Сомбор
Наш број: 2541200-Д.07.07.-178013/3-24
Ваш број: 14/2024
Сомбор, 19.04.2024.

„Urban planning“ d.o.o.
Раде Кончара бр. 34
25260 АПАТИН

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта, урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинске парцеле број 3526 и 3527 у к.о. Апатин, Пригревачка бр. 58, Апатин

Поводом Вашег захтева, наш број 2541200-Д.07.07.-178013/1-24 од 16.04.2024. године, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта, урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинске парцеле број 3526 и 3527 у к.о. Апатин, Пригревачка бр. 58, Апатин, обавештавамо Вас следеће:

У близини предметног локалитета постоји изграђена дистрибутивна трафостаница, СТС 20/0.4 kV "Пригревачка – Ловачка". За прикључење планираног пословног објекта у Апатину, Пригревачка бр. 58, на парцелама бр. 3526 и 3527 к.о. Апатин, постоји могућност прикључења са максимално одобреном снагом од 60 kW с тим да је потребно да се изврши реконструкција постојеће трафостанице односно да се изврши замена енергетског трансформатора од 160 kVA са енергетским трансформатором од 250 kVA. Да би се нови предметни објект прикључио на дистрибутивни систем електричне енергије, потребно је изградити нови кабловски прикључни вод немерене струје каблом типа РР00-А 4x150 mm² од постојеће СТС 20/0.4 kV "Пригревачка – Ловачка" до новог типског слободносотојећег ОММ тип ПОММ-4 са опремом за полуиндиректно мерење по шеми ПИ-1а и са могућношћу увођења једног доводног и једног одводног кабловског вода пресека до 4x150 mm² кроз уводнице у дужини од цца 120 m, а који би се налазио у регулационој линији парцеле на бетонском постољу САБП-600.

Мерење потрошње ел. енергије би се вршило новом комплетном мерном групом у полуиндиректном споју са модемом која би се уградила у нови ОММ тип ПОММ-4 преко СМТ преносног односа 100/5 А/А и НВТ осигурача у ОММ јачине 100А. Постојећи прикључни вод и мерно место се трајно демантирају.

Све трошкове око реконструкције постојеће СТС, изградње кабловског прикључног вода са ОММ, дела трошкова у зависности од одобрене максималне снаге сноси инвеститор.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Сомбор ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

Прилози:

Прилог 1- Скица ОММ ПОММ-4 по шеми ПИ-1а

С поштовањем,

Достављено:

- Наслову
- Служби енергетике
- Писарници

Директор огранка
Данило Кртинић, дипл. грађ. инж.

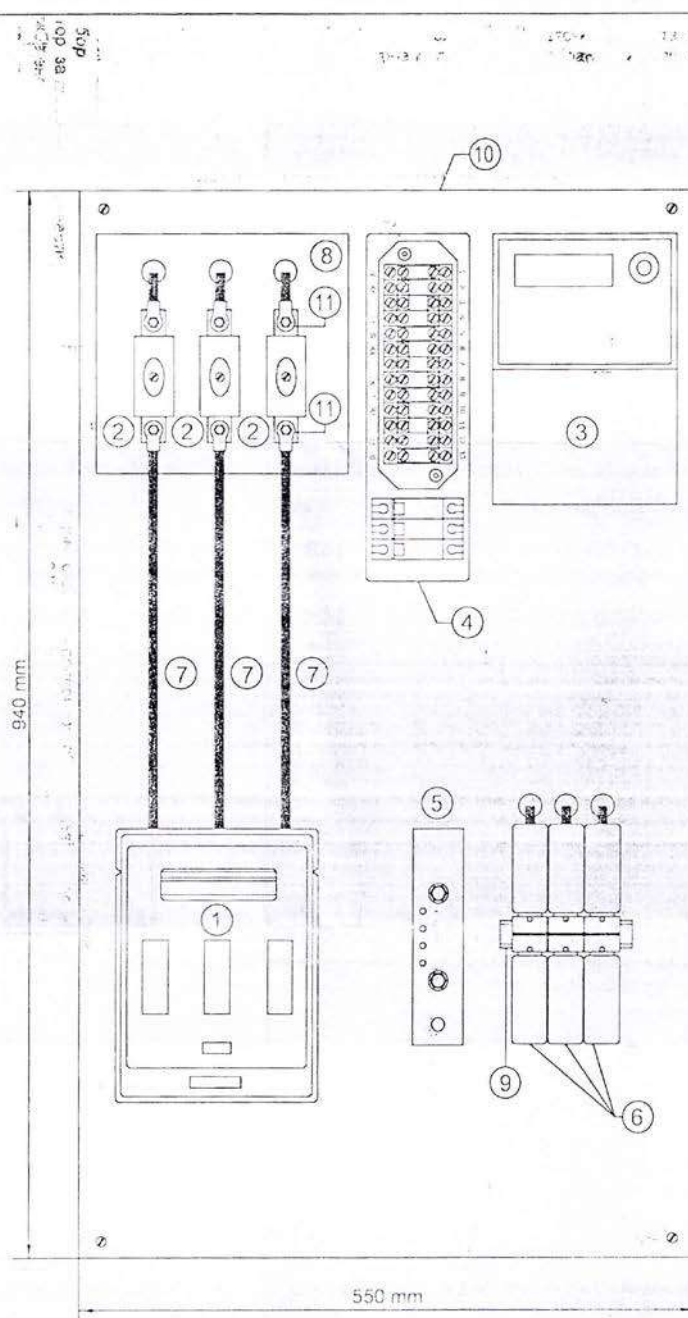


Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд

11 000 Београд

Тел: +381 11 36 16 706

ПИБ: 100001378



 ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА ДИРЕКЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИНВЕСТИЦИЈЕ СЕКТОР ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ - НОВА САД ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	ИНВЕСТИТОР ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд Дирекција за планирање и инвестиције, Сектор инвестиција и изградње
ИМЕ И ПРЕЗИМЕ БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ ПОТПИС ПРАЗУМА	ОБЈЕКАТ Типски орган мерног места за полупроводничко мерење утрошене ел. енергије и снаге индивидуалног прикључка купца
330 F917 08 [Signature] 14/3/15	ТЕХНИЧКИ ЕЛАБОРАТ ДИСПОЗИЦИЈА ОПРЕМЕ У ПОММ ПИ-1/а ОБЈАВЉЕНОСТ II ДА УМ 10-2015 15.7.14.06

6. Uslovi za priključenje na mrežu elektronskih komunikacija Preduzeća za telekomunikacije „Telekom Srbija“ A.D. Beograd, Direkcije za tehniku, Sektor za fiksnu pristupnu mrežu Sombor, broj: D210-177067/2-2024 od 17.4.2024. god.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Дирекција за технику
Сектор за фиксну приступну мрежу
Венац Војводе Степе Степановића 32, Сомбор
Наш број: D210-177067/2-2024
Ваш број: 14/2024
Датум: 17.04.2024. година
Телефон: 025/410-151; 416-181

„URBAN PLANNING“ д.о.о. Апатин
Раде Кончара 34
25260 Апатин
ПАК: 430352

ПРЕДМЕТ: Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење будућег пословног објекта – продавнице мешовите робе, на катастарским парцелама број 3526 и 3527 КО Апатин, спратности П+0 и П+Пк, у улици Пригревачка 58 у Апатину, на претплатничку ТТ мрежу.

Поступајући по Вашем захтеву, а у складу са Законом о електронским комуникацијама "Службени гласник РС" број 44/10, и Законом о планирању и изградњи "Службени гласник РС" број 72/2009 и 81/2009-испр., 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021, а у циљу заштите водова електровета **СЕКТОРА ЗА ФИКСНЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ**, Предузећа за телекомуникације «ТЕЛЕКОМ СРБИЈА» А.Д. БЕОГРАД», након извршеног прегледа Вашег достављеног: Ситуационог приказа са регулационо нивелационим елементима/основа приземља, док: 14/2024, датум. април 2024/Апатин, Р=1:500, издајемо Вам:

ТЕХНИЧКУ ИНФОРМАЦИЈУ И УСЛОВЕ

за пројектовање и прикључење будућег пословног објекта – продавнице мешовите робе, на катастарским парцелама број 3526 и 3527 КО Апатин, спратности П+0 и П+Пк, у улици Пригревачка 58 у Апатину, на претплатничку ТТ мрежу.

- Прегледом наше техничке документације установили смо да на предметној локацији (на катастарским парцелама број 3526 и 3527 КО Апатин), **не поседујемо постојеће ТТ инсталације.**
- Прикључење на претплатничку ТТ мрежу би се извршило новим приводним оптичким ТТ каблом, до места увода у будући објект (сервер собе). Радови на изради унутрашње телефонске инсталације у будућем објекту до места увода телефонског прикључка, израђују се о трошку инвеститора, и од овлашћеног извођача радова од стране инвеститора.
- Инвеститор треба да унутар предметне парцеле од места прикључења на будући објект, а чије место одређује инвеститор, све до границе парцеле у зеленој површини (регулационе линије у правцу према улици Пригревачка), изгради праволинијску приступну канализацију, односно треба да положи једну ПЕ цев пречника 40 мм, на дубини од око: 0,80м-1,00м.
- За потребе прикључења на претплатничку ТТ мрежу, новим прикључним ТТ каблом, од најближе приступне тачке телекомуникационе мреже, до зелене површине испред предметне парцеле планираног објекта „Телеком“ ће положити једну празну ПЕ цев пречника 40 мм.

- Кроз положену ПЕ цев пречника 40 мм ће се извршити изградња-повлачење новог прикључног кабла, према локацији корисника, до места увода у планирани објекат, а инвеститор треба да омогући улаз у објекат да би се прикључни кабл завршио.
- Све грађевинске радове (ископ рова, затрпавање рова, подбушивање...) унутар предметне парцеле будућег објекта, до места увода у објекат, потребно је извести са овлашћеним извођачем радова, о трошку инвеститора.
- Кроз планирани објекат, планирати полагање бужира (инсталационих црева) са инсталационим кутијама до свих просторија од интереса.
- Од главне ИТ собе (сервер собе), потребно је извршити структурно каблирање унутар свих просторија од интереса F/UTP кабловима категорије 6, који ће бити завршени на RJ45 конекторима.
- Представник "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" а.д. ДИРЕКЦИЈЕ ЗА ТЕХНИКУ, СЛУЖБЕ ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ СОМБОР, за извођење радова на прикључењу будућег објекта на претплатничку ТТ мрежу, је:
- У Служби за мрежне операције Сомбор (за приступне мреже - месне кабловске ТТ мреже), ДЕЈАН РАДИВОЈЕВИЋ, телефон: 025/431-111, моб. 064/6522317. E-mail: dejanradi@telekom.rs
- За пословну сарадњу са корисницима у оквиру услуге за прикључење на претплатничку ТТ мрежу „Телеком-а“, и склапање уговора, инвеститор може да се обрати: ДИРЕКЦИЈИ ЗА ПРОДАЈУ, СЕКТОРУ ЗА ПРОДАЈУ ПОСЛОВНИМ КОРИСНИЦИМА, СЛУЖБИ ЗА ПРОДАЈУ: ДРАГАН МЕДАН, тел. 024/4150471, моб. 064/6141322. E-mail: draganme@telekom.rs
- Напомињемо да прикључење наведеног планираног објекта, на претплатничку ТТ мрежу ради „Телеком“ о свом трошку.
- Положај постојећих ТТ инсталација на делу јавне површине улице Пригревачка, испред предметних парцела, приказано је на достављеном цртежу месне мреже Апатин, број цртежа: 1, Р=1:500.
- На делу јавне површине где се планира нови саобраћајни приступ парцели, поседујемо положене: два магистрална оптичка ТТ кабла, претплатничке ТТ каблове и једну ПЕ цев.
- Два магистрална оптичка ТТ кабла (на релацији: Апатин-Оџаци), су положена (по истој траси) целом дужином у једну ПЕ цев пречника 40 мм која је положена у ров у зеленој површини улице, на дубини од око: 0,80 м-1,20 м.
- За заштиту магистралних оптичких ТТ каблова целом дужином трасе је положена опоменска ПВЦ трака "ПАЖЊА ПТТ КАБЛ", а дуж трасе оптичких каблова на већим скретањима, променама правца оптичких каблова као и укрштањима са значајним објектима (приступним путевима, саобраћајницама, итд.) постављени су бетонски (ТО) стубићи за обележавање трасе каблова, и исти су видљиви и обојени црвеном бојом.
- На местима прелаза испод коловоза, приступних путева, и других важнијих објеката оптички каблови су положен у заштитне ПВЦ цеви пречника 110 мм.
- Претплатнички ТТ каблови месне мреже су положени у земљу у зеленој површини улица, на дубини од око: 0,60м-0,80м, а на прелазу преко коловоза, претплатнички каблови су положени кроз заштитне ПВЦ цеви пречника 110 мм, на дубини од око: 0,80м-1,00м.
- ПЕ цев положена је по истој траси са претплатничким ТТ кабловима и на индентичним наведеним дубинама.
- У случају нивелације земљишта приликом изградње будућег саобраћајног приступа парцели, све наведене постојеће ТТ инсталације не смеју се оштетити и исте морају остати на већ датим положеним дубинама.
- Приликом извођења радова у близини наведених ТТ инсталација приликом изградње-саобраћајног приступа парцели, обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" а.д. ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ, СЛУЖБЕ ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ СОМБОР.

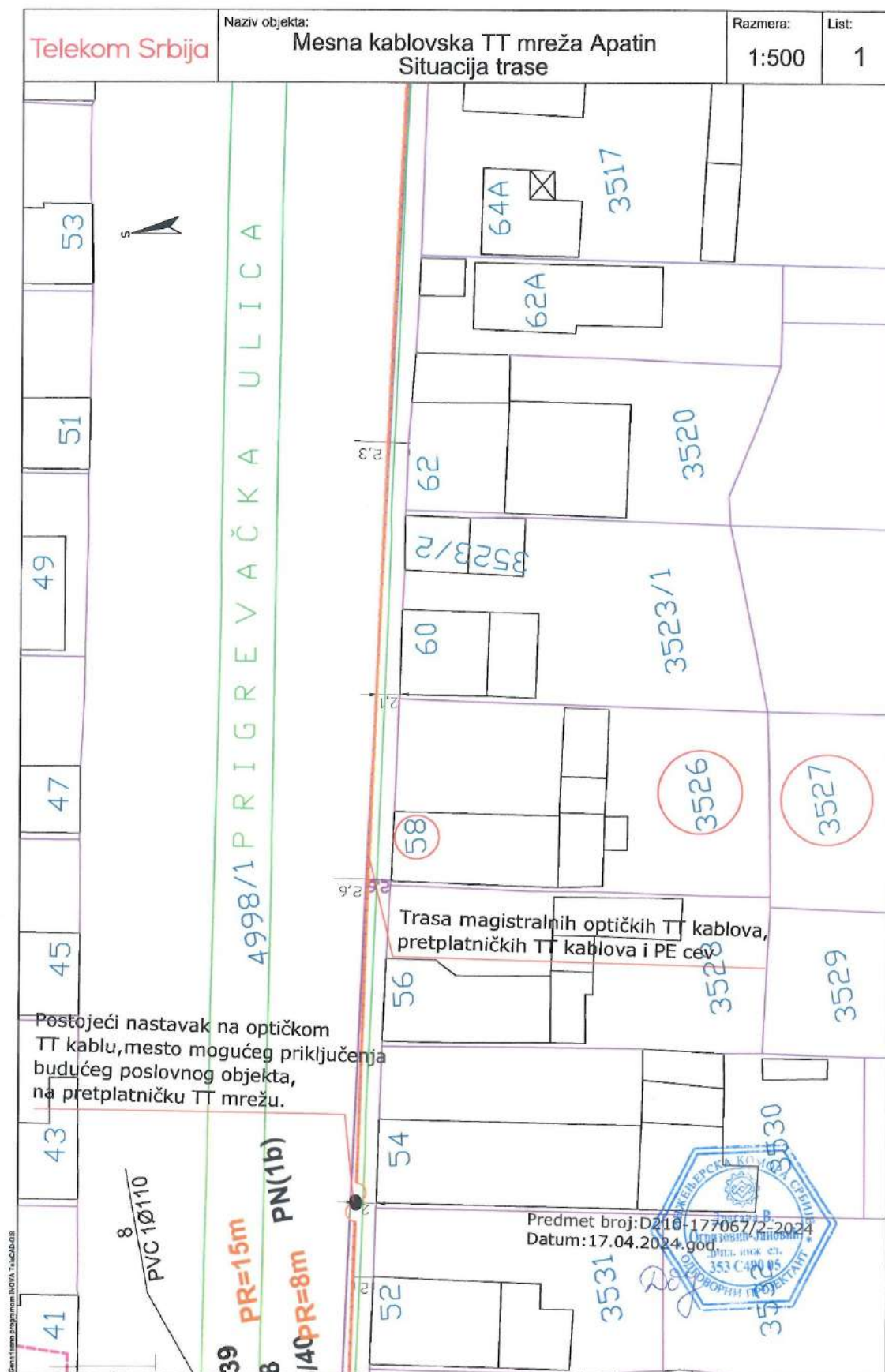
- Представници «Телеком-а», везано за овај предмет су:
- У Служби за мрежне операције Сомбор (за оптичке ТТ каблове), МАРКО КОВАЧ телефон: 025/412-333, моб. 064/6522276. E-mail: markoko@telekom.rs
- У Служби за мрежне операције Сомбор (за приступне мреже - месне кабловске ТТ мреже), ПЕТАР ДИКЛИЋ телефон: 025/773-773, моб. 064/6522212. E-mail: petardi@telekom.rs
- Приликом извођења предметних радова, инвеститор и извођач радова морају да воде рачуна да не проузрокују сметње на водовима електровета. У случају сметњи проузрокованих извођењем радова, инвеститор и извођач су дужни да сnose трошкове отклањања истих и за губитке у саобраћају.
- Извођење свих радова (ископ, затрпавање, набијање...) на минималној хоризонталној удаљености од: 2,00м у односу на наведене постојеће ТТ инсталације, вршити искључиво пажљивим ручним ископом, никако машинским путем.
- Посебну пажњу обратити код извођења свих радова око и у близини наведених оптичких ТТ каблова. Скрећемо пажњу да су сви радови на поправци евентуалног оштећења на оптичким кабловима, изузетно скупи и губици у телефонском саобраћају изазвани евентуалним оштећењем оптичких каблова велики, па Вас молимо да се планира пажљив искључиво ручни ископ у њиховој непосредној близини.
- Извођач је дужан да се Служби за мрежне операције Сомбор (месне кабловске ТТ мреже) у «Телеком-у», Служби за мрежне операције Сомбор (за оптичке ТТ каблове), у «Телеком-у» ради договора око прегледа изведених радова на местима приближавања и укрштања са ТТ инсталацијама.
- Ова техничка информација и услови за пројектовање «Телеком Србија» а.д. Београд, важе све време важења локацијских услова издатих у складу са њима, односно до истека грађевинске дозволе.

С поштовањем,

Шеф Службе за планирање
и изградњу мреже Нови Сад



Александра Бурсаћ, дипл. инж.



7. Obaveštenje Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektora za vanredne situacije, Odeljenja za vanredne situacije u Somboru 07.28 broj 217-28-604/24-1 od 16.4.2024. godine

Lino



Република Србија
Министарство унутрашњих послова
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Сомбору
07.28 број 217-28-604/24-1
16.04.2024. године
Сомбор

"URBAN PLANNING" доо Апатин
ул. Раде Кончара број 34
АПАТИН

ПРЕДМЕТ: ОБАВЕШТЕЊЕ

ВЕЗА: Ваш захтев бр. 14/2024 од 11.04.2024. године

У вези са списима предмета достављеним дана 11.04.2024. године, од стране "URBAN PLANNING" доо Апатин из Апатина, ул. Раде Кончара број 34, под бројем 14/2024 од 11.04.2024. године, у име инвеститора „HSG INVEST CONSTRUCTIONS“ доо из Купусине, ул. Сомборски пут бр. 2, који се односе на издавање мишљења које садржи услове у погледу мера заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу пословног објекта-трговина на мало спратности П+0 и П+Пк, на катастарским парцелама број 3526 и 3527 К.О. Апатин, као и за израду пројектне документације, обавештавамо Вас да ово Одељење сходно чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), издаје мишљења која садрже услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде техничке документације и урбанистичких пројеката

Подносиоцу захтева је потребно указати да у случају да плански документ и урбанистички пројекат представљају основ за издавање локацијских услова, исти не садрже могућности, ограничења и услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, па је потребно, у поступку издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са чл. 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/2009, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14 и 83/18) и чл. 16. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 35/15, 114/15 и 117/17).

НЂ/НЂ

ЗА НАЧЕЛНИКА ОДЕЉЕЊА
По налогу 09 број 42/20
Горан Бурсаћ

