

# URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE ZA IZGRADNJU  
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+3, NA  
KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 2906 KO APATIN

URBANISTIČKI PROJEKAT BROJ: 34/2024

**URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE ZA  
IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+3 NA  
KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 2906 KO APATIN**

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

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

APATIN	novembar 2024. god.
--------	---------------------

**OPŠTI PODACI:**

1. Vrsta projektne dokumentacije:	<b>Urbanistički projekat</b>
2. Naručilac projekta:	<b>Mirko Vejin, Proleterskih brigada 8, Apatin</b>
3. Planerska organizacija:	<b>Društvo za projektovanje, konsalting i inženjering „URBAN PLANNING” d.o.o. - Apatin</b>

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.

<b>Sadržaj .....</b>	<b>3</b>
<b>A. Opšta dokumentacija .....</b>	<b>5</b>
1. Izvod iz registracije preduzeća .....	6
2. Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste .....	9
3. Izjava odgovornog urbaniste.....	10
4. Licenca odgovornog urbaniste .....	11
<b>B. tekstualni deo .....</b>	<b>13</b>
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.....	24
6. URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO REŠENJE UREĐENJA PROSTORA I GRAĐENJA .....	25
7. NUMERIČKI POKAZATELJI.....	28
8. SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE.....	31
9. POSTAVLJANJE OGRADE .....	32
10. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU .....	32
11. EVAKUACIJA OTPADA .....	42
12. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI .....	42
13. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE.....	42
14. MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI IZGRADNJE.....	43
15. USLOVI PRISTUPAČNOSTI.....	44
16. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA.....	45
17. MERE ZAŠTITE PRIRODNIH DOBARA.....	45
18. MERE ZAŠTITE OD POŽARA, ELEMENTARNIH NEPOGODA I DRUGIH OPASNOSTI .....	45
19. TEHNIČKI OPIS PLANIRANOG OBJEKTA.....	47
20. REALIZACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA .....	55
<b>C. grafički prilozi.....</b>	<b>56</b>
1. Izvod iz Plan generalne regulacije Apatina	
2. Katastarsko-topografski plan sa granicom obuhvata UP-a 1:250	
3. Situacioni prikaz dispozicije objekta sa regulaciono nivelacionim rešenjem sa osnovom prizemlja 1:250	
4. Situacioni prikaz dispozicije objekta sa regulaciono nivelacionim rešenjem sa osnovom krova 1:250	
5. Situacioni prikaz urbanističkog, parternog rešenja i pejzažnog uređenja sa osnovom prizemlja 1:250	
6. Situacioni prikaz urbanističkog, parternog rešenja i pejzažnog uređenja sa osnovom krova 1:250	
7. Skupni prikaz komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu 1:250	
8. Idejno arhitektonsko rešenje objekta 1:200	


## 9. Vizualizacija objekta

<b>D. dokumentacija.....</b>	<b>57</b>
1. Katastarsko topografski plan u analognom obliku, R 1:500, overen od strane radnje za geodetske usluge "GEOMETAR" Apatin, broj: 15/2024 od 17.10.2024. g.....	58
2. Kopija katastarskog plana iz Republičkog geodetskog zavoda broj 956-302-25886/2024 od 9.10.2024. god. ....	59
3. Izvod iz lista nepokretnosti broj 5601, za k.p. 2906 KO Apatin od 3.12.2024. god. iz Geodetskog katastarskog informacionog sistema.....	61
4. Tehnička informacija, uslovi za projektovanje i priključenje na vodovodnu i kanalizacionu mrežu nadležnog komunalnog preduzeća JKP „Naš dom“ Apatin, broj: 3197/2024 od 27.12.2024. godine.....	73
5. Uslovi „Elektrodistribucije Srbije“ d.o.o. Beograd, Ogranka Elektrodistribucija Sombor, broj: 2541200-D.07.07.- 5962/1-25 od 8.1.2025. god.....	76
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: D210-571069/2-2024 od 3.1.2025. god. ....	83
7. Uslovi Sat-Trakt DOO Bačka Topola za priključenje na mrežu elektronskih komunikacija, broj: S-03-25/2025 od 6.1.2025. god.....	87
8. Tehnička informacija-uslovi preduzeća JP „Srbijagas“ Novi Sad, broj: 01-01-65/1-4-424 od 30.1.2025. godine.....	88
9. Obaveštenje Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektora za vanredne situacije, Odeljenja za vanredne situacije u Somboru 07.28 broj 217-28-2090/24-1 od 8.1.2025. godine.....	91

## URBANISTIČKI PROJEKAT

### A. Opšta dokumentacija

## 1. Izvod iz registracije preduzeća

 8000074569580	<b>ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА</b>		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**

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 статусу / 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	<input type="text"/>
Уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од 39.767,80 RSD	10. децембар 2007

Удео  износ(%)

## Основни капитал друштва

## Новчани

износ	датум
Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од	<input type="text"/>

39.767,80 RSD

износ

датум

Виза од 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 VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+3, NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 2906 KO APATIN

Čiji je naručilac: Mirko Vejin, Proleterskih brigada 8, Apatin

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

Datum: novembar 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 višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3, na katastarskoj parceli broj 2906 KO Apatin, u ulici Srednja 18, u Apatinu, 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“, broj 2/16)

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

Broj licence: 200 1111 08

Lični pečat: Potpis:

Broj urbanističko-tehničkog dokumenta: 34/2024

Mesto i datum: Apatin, novembar 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. Шумарић*  
Проф. др Драгослав Шумарић  
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 VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+3, NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 2906 KO APATIN

### 1. UVOD

Izradi Urbanističkog projekta urbanističko-arhitektonske razrade lokacije za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3, na katastarskoj parceli broj 2906 KO Apatin, u ulici Srednja 18, u Apatinu, pristupilo se na zahtev naručioca: Mirka Vejina, Proleterskih brigada 8, Apatin.

Urbanističkim projektom razrađuje se deo katastarske opštine Apatin, za katastarsku parcelu:

**2906**, površine 13 a 34 m<sup>2</sup>, gradsko građevinsko zemljište, u ul. Srednja 18, koje se koristi kao zemljište pod zgradom i drugim objektom u površini od 299 m<sup>2</sup>, zemljište pod zgradom i drugim objektom u površini od 151 m<sup>2</sup>, zemljište pod zgradom i drugim objektom u površini od 51 m<sup>2</sup>, zemljište pod zgradom i drugim objektom u površini od 24 m<sup>2</sup>, zemljište pod zgradom i drugim objektom u površini od 52 m<sup>2</sup>, zemljište uz zgradu i drugi objekat u površini od 500 m<sup>2</sup> i voćnak 1. klase u površini od 257 m<sup>2</sup>, privatne svojine: Mirka Vejina, Proleterskih brigada 8, Apatin, 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);
- Pravilniku o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova

(„Službeni glasnik RS“, br. 58/12, 74/15 i 82/15);

- Pravilniku 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).

Planski osnov za izradu urbanističkog projekta je:

- **Plan generalne regulacije Apatina** („Službeni list opštine Apatin“, broj 2/16).

### 3. SVRHA I CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Svrha izrade urbanističkog projekta je urbanističko-arhitektonsko rešenje planirane izgradnje u granicama katastarske parcele broj 2906 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 višeporodičnog stambenog objekta u granicama dozvoljenih urbanističkih parametara definisanih Planom generalne regulacije Apatina.

### 4. USLOVLJENOSTI PLANOM GENERALNE REGULACIJE

Prema važećem Planu generalne regulacije Apatina predmetna katastarska parcela nalazi se u granicama građevinskog područja naselja, u delu bloka 112.

Blok 112 je namenjen centralnim sadržajima, porodičnom stanovanju, višeporodičnom stanovanju, mešovitom stanovanju, kompleksu srednjoškolske ustanove, kompleksu dečije ustanove, kompleksu tržnog centra sa pijacom i uređenim zelenim površinama.

Predmetna parcela nalazi se na površini predviđenoj za mešovito stanovanje. Prema planu, za površine namenjene višeporodičnim stambenim objektima u bloku 112 obavezna je izrada Urbanističkog projekta.

Navedene odredbe Plana generalne regulacije Apatina 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“, broj 2/16)

Prema navedenom planu, definisana su sledeća pravila i parametri:

##### Mešovito stanovanje

##### II 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<sup>0</sup> MCS skale;
- sprovesti 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 (kupatilo 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.*

*Obnova i rekonstrukcija postojećih objekata može se dozvoliti pod sledećim uslovima:*

- *zamena postojećeg objekta novim objektom može se dozvoliti u okviru uslova datih ovim Planom;*
- *rekonstrukcija postojećih objekata može se dozvoliti ako se izvođenjem radova na objektu neće narušiti uslovi dati ovim Planom;*
- *ako građevinska parcela svojom izgrađenošću ne zadovoljava uslove iz ovog Plana rekonstrukcijom se ne može dozvoliti dogradnja postojećeg objekta.*

*Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uslova života i rada smatra se:*

- *Za stambene građevine:*
  - a) *obnova, sanacija i zamena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih delova građevine u postojećem gabaritu*
  - b) *rekonstrukcija svih vrsta instalacija*
  - c) *adaptacija prostora unutar postojećeg gabarita*
  - d) *dogradnju sanitarnih prostorija do 9 m<sup>2</sup>*
- *Za ostale građevine:*
  - a) *obnova, sanacija i zamena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih delova građevine u postojećem gabaritu*
  - b) *prenamena prostora pod uslovom da novoplanirana delatnost ne pogoršava stanje životne sredine*
  - c) *zamena dotrajalih instalacija i uređaja*
  - d) *rekonstrukcija saobraćajnih i manipulativnih površina.*

### **3.1. Lokacije za koje je obavezna izrada Urbanističkog projekta**

*Urbanističkim projektom je planirana razrada za površine namenjene:*

- *centralnim sadržajima u blokovima br. 55, 57, 58 i 97;*
- *višeporodičnim stambenim objektima u blokovima br. 8 i 112;...*

### 4.2.3. Mešovito stanovanje

#### Vrsta i namena objekata

*U okviru zone mešovitog stanovanja dozvoljena je izgradnja glavnog objekta: višeporodičnog objekta, višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta, porodičnog objekta, stambeno-poslovnog objekta porodičnog tipa i pomoćnog objekta uz stambeni objekat: garaža i ograda. U zavisnosti od veličine parcele, u okviru ove zone, dozvoljena je izgradnja i poslovnog objekta. Poslovne delatnosti koje se mogu dozvoliti su iz domena trgovine na malo, ugostiteljstva i uslužne delatnosti, tj. one delatnosti koje svojim radom ne ugrožavaju primarnu funkciju zone - stanovanje.*

*U okviru glavnog objekta deo prizemlja ili cela prizemna etaža može da se nameni za poslovni prostor sa poslovanjem koje svojom delatnošću neće ugroziti primarnu funkciju - stanovanje. Deo objekta koji se namenjuje za poslovne namene ne može preći trećinu bruto površine glavnog objekta.*

*U okviru stambenog i stambeno-poslovnog objekta porodičnog tipa može se dozvoliti izgradnja maksimalno 3 stambene jedinice.*

*Na građevinskoj parceli dozvoljena je izgradnja samo jednog glavnog stambenog objekta, jednog pomoćnog objekta i ako to uslovi parcele dozvoljavaju jednog poslovnog objekta, drugog objekta na parceli.*

*Poslovne delatnosti koje se mogu dozvoliti su iz domena trgovine na malo, ugostiteljstva i uslužne delatnosti, tj. one delatnosti koje svojim radom ne ugrožavaju primarnu funkciju zone - stanovanje.*

*U okviru glavnog objekta deo prizemlja ili cela prizemna etaža može da se nameni za poslovni prostor sa poslovanjem koje svojom delatnošću neće ugroziti primarnu funkciju - stanovanje. Deo objekta koji se namenjuje za poslovne namene ne može preći trećinu bruto površine glavnog objekta.*

*U okviru ove zone nije dozvoljena izgradnja: proizvodnih objekata, ekonomskih objekata i pomoćnih objekata uz ekonomske objekte.*

*Višeporodični stambeni i višeporodični stambeno-poslovni objekat može da se gradi kao: slobodnostojeći, u neprekinutom nizu i u prekinutom nizu. Stambeno-poslovni objekat porodičnog tipa može da se gradi kao: slobodnostojeći, dvojni objekat i objekat u prekinutom nizu.*

#### Uslovi za obrazovanje građevinske parcele

*Za izgradnju stambenog, stambeno-poslovnog objekta porodičnog tipa, u zavisnosti od vrste, uslovi za obrazovanje građevinske parcele su sledeći:*

- *za slobodnostojeći stambeni ili stambeno-poslovni objekat minimalna širina parcele je 10,0 m, minimalna površina parcele je 300,0 m<sup>2</sup>;*
- *za dvojni stambeni ili stambeno-poslovni objekat minimalna širina parcele je 16,0 m (2x8,0 m), minimalna površina parcele je 500,0 m<sup>2</sup> (2x275,0 m<sup>2</sup>);*
- *za stambeni ili stambeno-poslovni objekat u prekinutom nizu minimalna širina parcele je 12,0 m, minimalna površina parcele je 275,0 m<sup>2</sup>.*

*Za izgradnju višeporodičnog stambenog i stambeno-poslovnog objekta, u zavisnosti od vrste, uslovi za*

obrazovanje građevinske parcele su sledeći:

- za slobodnostojeći višeporodični stambeni ili stambeno-poslovni objekat minimalna širina parcele je **20,0 m**;
- za višeporodični stambeni ili stambeno-poslovni objekat u neprekinutom nizu maksimalna širina parcele je 20,0 m;
- za višeporodični stambeni ili stambeno-poslovni objekat u prekinutom nizu dozvoljena širina parcele je 15,0 m;
- za sve vrste višeporodičnih stambenih objekata građevinska parcela je minimalne površine **600,0 m<sup>2</sup>**.

### **Položaj objekata na parceli**

Za **višeporodične** stambene ili stambeno-poslovne objekte u neprekinutom i u prekinutom nizu građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom.

Rastojanje građevinske linije od regulacione linije za slobodnostojeće višeporodične stambene ili stambeno-poslovne objekte je **minimalno 3,0 m**, a maksimalno 5,0 m.

Prednjom fasadom objekat se mora postaviti na građevinsku liniju.

Rastojanje osnovnog gabarita (bez ispada) višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta i granice susedne građevinske parcele je:

- za slobodnostojeći objekat je minimalno **2,5 m**;
- za objekat u neprekinutom nizu je 0,0 m;
- za objekat u prekinutom nizu je 4,0 m.

Kod izdavanja uslova za rekonstrukciju za izgrađene objekte čije je rastojanje od građevinske parcele manje od vrednosti datih u ovom Planu ne mogu se na susednim stranama planirati otvori stambenih prostorija.

Za porodične stambene i stambeno-poslovne objekte građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom osim ako se u prizemnoj etaži planira i garaža. U tom slučaju rastojanje građevinske linije od regulacione linije je 5,0 m.

Prednjom fasadom objekat se mora postaviti na građevinsku liniju.

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 slobodnostojećeg stambeno-poslovnog objekta sa ispadima može da se dozvoli na minimalno 1,0 m od granice parcele pretežno severne (odnosno zapadne) orijentacije, odnosno na minimalno 3,0 m pretežno južne (odnosno istočne) orijentacije;
- osnovni gabarit (bez ispada) dvojnog stambeno-poslovnog objekta od granice parcele je minimalno 4,0 m;
- osnovni gabarit sa ispadom stambeno-poslovnog 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 4,0 m (rastojanje osnovnog gabarita bez ispada).

#### **Dozvoljeni indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti**

<b>Urbanistički pokazatelji</b>	<b>Zona stanovanja srednjih gustina</b>
Gustina naseljenosti	150-350 st/ha
Indeks izgrađenosti	<b>max 1,6</b>
Indeks zauzetosti	<b>max 50%</b>
% zelenila	- porodično st. min 30% - višeporodično st. <b>min 25%</b>

Kod postojeće parcelacije, ako je građevinska parcela do 10% manja od minimalne veličine građevinske parcele date u ovom Planu, izgradnja se može dozvoliti uz uslov da je indeks zauzetosti građevinske parcele maksimalno 30%.

Kod postojeće parcelacije, ako je građevinska parcela veća od maksimalne veličine građevinske parcele date u ovom Planu, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti se računa u odnosu na maksimalnu veličinu parcele datu ovim Planom.

#### **Dozvoljena spratnost i visina objekata**

Spratnost višeporodičnog stambenog ili stambeno-poslovnog objekta je minimalno P+2 (prizemlje + dve etaže), a maksimalno **P+3 (prizemlje + tri etaže)**, odnosno P+2+Pk (prizemlje + dve etaže + potkrovlje).

Na višeporodičnim stambenim i poslovnim zgradama, posebno sa ravnim krovovima, radi sanacije istih ili potrebe za proširenjem, moguća je nadogradnja do zadate spratnosti u Planu, pri čemu se finalna obrada fasade nadogradnje mora uskladiti sa postojećom fasadom.

Spratnost porodičnog stambenog ili stambeno-poslovnog objekta je minimalno P+0 (prizemlje), a maksimalno P+2 (prizemlje+dve etaže), odnosno P+1+Pk (prizemlje+jedna etaža+potkrovlje). Visina stambenog ili stambeno-poslovnog objekta porodičnog ne može biti viša od 12,0 m.

Za sve stambene objekte je dozvoljena izgradnja podrumске, odnosno suterenske etaže ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode.

#### **Međusobna udaljenost objekata**

Međusobna udaljenost planiranih višeporodičnih stambenih ili stambeno-poslovnih objekata je:

- međusobna udaljenost između slobodnostojećih objekata je minimalno 5,0 m, a objekata u prekinutom nizu je minimalno 4,0 m tj. minimalno polovina visine višeg objekta;
- za izgrađene objekte koji su međusobno udaljeni manje od 3,0 m pri izdavanju uslova za rekonstrukciju ne mogu se na susednim stranama predviđati otvori stambenih prostorija;
- udaljenost višeporodičnog stambenog ili stambeno-poslovnog objekta od drugog objekta bilo koje izgradnje je pola visine višeg objekta, a minimalno 4,0 m.

Međusobna udaljenost može da se smanji na četvrtinu visine višeg objekta s tim da se na susednim stranama ne mogu predviđati otvori stambenih prostorija i da ta međusobna udaljenost nije manja od **4,0 m**.

Međusobna udaljenost planiranih stambenih ili stambeno-poslovnih objekata porodičnog tipa je:

- međusobna udaljenost između slobodnostojećih, dvojnih objekata i objekata u prekinutom nizu je minimalno 4,0 m, odnosno polovina visine višeg objekta;
- udaljenost stambenog ili stambeno-poslovnog objekta od objekta nestambene namene je minimalno 4,0 m, odnosno, može se smanjiti udaljenost na četvrtinu visine višeg objekta ako objekat na naspramnim bočnim fasadama ne sadrže otvore na prostorijama za stanovanje;
- za izgrađene objekte koji su međusobno udaljeni manje od 3,0 m pri izdavanju uslova za rekonstrukciju ne mogu se na susednim stranama predviđati otvori stambenih prostorija.

#### **Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli**

Na građevinskoj parceli u zoni mešovitog stanovanja dozvoljena je izgradnja pomoćnog objekta uz stambeni objekat - garaža, ograda i eventualno poslovnog objekta, ako uslovi na parceli to dozvoljavaju.

- na građevinskoj parceli namenjenoj izgradnji višeporodičnog stambenog ili stambeno-poslovnog objekta moraju se obezbediti uslovi za izgradnju pomoćnog objekta - garaža sa obezbeđivanjem minimalno garažnih mesta 1/2 broja u odnosu na broj stanova planiranih u glavnom objektu. Uslovi za izgradnju pomoćnog objekta - garaža ne moraju da se obezbede ako se u okviru suterenske ili prizemne etaže glavnog objekta obezbeđuje prostorija za garažiranje vozila minimalno 1/2 broja u odnosu na broj planiranih stanova;
- izgradnja poslovnog objekta na građevinskoj parceli namenjenoj izgradnji višeporodičnog stambenog ili stambeno-poslovnog objekta se može dozvoliti ako su obezbeđeni prostorni uslovi navedeni u prethodnim stavkama uz saglasnost vlasnika stanova, odnosno poslovnog prostora u okviru glavnog objekta;
- na građevinskoj parceli namenjenoj izgradnji stambenog ili stambeno-poslovnog objekta porodičnog tipa dozvoljena je izgradnja pomoćnog objekta - garaža za garažiranje putničkog vozila i poslovnog objekta ako uslovi na parceli to omogućavaju kao i izgradnja ograde;
- pomoćni objekat - garaža se gradi na minimalno 4,0 m od glavnog objekta i na minimalno 0,5 m od granice parcele uz uslov da se objekat gradi uz granicu parcele pretežno severne (odnosno zapadne) orijentacije;
- u okviru objekta garaže mogu se planirati i prostorije za ostavu;
- pomoćni objekat - garaža je maksimalne spratnosti P (prizemlje). Obavezna je izgradnja kosog krova nagiba krovne konstrukcije maks 45°. Krovni pokrivač je u zavisnosti od nagiba krovne konstrukcije. Odvođenje atmosferskih padavina mora se rešiti u okviru građevinske parcele na kojoj se gradi objekat;
- izgradnja poslovnog objekta može se dozvoliti ako se mogu ispuniti uslovi iz ovog Plana, s tim da je maksimalna spratnost objekta P (prizemlje) i da objekat prednjom fasadom ne mora biti postavljen na građevinsku liniju;
- obavezna je izgradnja kosog krova nagiba krovne konstrukcije maks 45°. Krovni pokrivač je u zavisnosti od nagiba krovne konstrukcije. Odvođenje atmosferskih padavina mora se rešiti u

*okviru građevinske 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.*

*Visina ograde na uglu ne može biti viša od 0,9 m od kote trotoara zbog preglednosti raskrsnice.*

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

*Bočne strane i zadnja strana građevinske parcele mogu se ograđivati živom zelenom ogradom, transparentnom ogradom ili zidanom ogradom do visine maksimalno 2,00 m.*

*Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila.*

*U okviru ove zone za svaku građevinsku parcelu mora se obezbediti kolsko-pešački prilaz širine **3,0 m**.*

*Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe u okviru građevinske parcele namenjene izgradnji višeporodičnog stambenog i stambeno-poslovnog objekta mora se obezbediti parking prostor za parkiranje vozila po pravilu - jedan stan jedno parking mesto.*

*Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe vlasnici stambenog i stambeno-poslovnog objekta porodičnog tipa obezbeđuju prostor u okviru građevinske parcele i to po pravilu minimalno jedno parking mesto na jedan stan, s tim da najmanje jedno vozilo bude smešteno u garaži.*

### **Zaštita susednih objekata**

*Izgradnja objekata u nizu - odnosno u prekinutom nizu (višeporodičnih ili porodičnih) 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, odnosno uz saglasnost organa uprave nadležnog za poslove urbanizma i stambeno-komunalne delatnosti.*

*Ispadi na objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1,2 m i to na delu objekta višem od 2,5 m. Ako je horizontalna projekcija ispada veća od 1,2 m onda se ona postavlja na građevinsku 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 max. 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 manje od 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 manje od 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) manje od 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 5,0 m i ako te stepenice savladavaju visinu od 0,9 m. Stepenice koje savlađuju visinu 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;
- šahtovi podrumskih prostorija do nivoa kote trotoara manje od 1,0 m.

Višespratni slobodnostojeći stambeni objekat ne može zaklanjati direktno osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.

Otvaranje otvora na prostorijama za stanovanje kao i ateljeima i poslovnim prostorijama na bočnim fasadama može se dozvoliti ako je međusoban 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 viša 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.

Visina nadzitka stambene potkrovnе etaže iznosi najviše 1,6 m računajući od kote poda potkrovnе etaže do tačke preloma krovne visine, a određuje se prema konkretnom slučaju.

### **Arhitektonsko, odnosno estetsko oblikovanje pojedinih elemenata objekta**

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. ...*

## 5. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

### 5.1. Karakteristike lokacije

Predmetna lokacija se nalazi u blizini centra, u jugoistočnom delu bloka 112 (prema numeraciji iz Plana generalne regulacije).

Sama parcela se nalazi u ulici Srednja (katastarska parcela 2947 KO Apatin), koja je graniči sa jugoistočne strane, dok je sa ostalih strana omeđena katastarskim parcelama 2909, 2902/1, 2903 i 2913/1 KO Apatin.

U neposrednom okruženju predmetne parcele sa severoistočne strane nalazi se stambeni objekat spratnosti P+0, sa četiri prateća pomoćna objekta, dok se sa jugozapadne strane nalaze dva stambena objekta spratnosti P+0, sa pratećim pomoćnim objektom.

Predmetna lokacija predstavlja izgrađeno građevinsko zemljište.

Na parceli 2906 KO Apatin izgrađen je porodični stambeni objekat spratnosti P+0, površine u osnovi 299 m<sup>2</sup>, pomoćni objekat spratnosti P+0, površine 151 m<sup>2</sup>, pomoćni objekat spratnosti P+0, površine 51 m<sup>2</sup>, pomoćni objekat spratnosti P+0, površine 24 m<sup>2</sup> i pomoćni objekat spratnosti P+0, površine 52 m<sup>2</sup>.

Pre početka građenja novog objekta na parceli, neophodno je ukloniti postojeće objekte, te je investitor, na osnovu člana 168. stav 1. 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), ishodovao Rešenje nadležnog organa Opštinske uprave opštine Apatin, broj 351-563/2024-IV/02 od 30.12.2024. godine, kojim se odobrava uklanjanje objekata.

Površina koja je razrađena kroz ovaj urbanistički projekat odgovara uknjiženoj površini katastarske parcele br. 2906 KO Apatin. Pored navedene parcele koja je osnovni predmet ovog urbanističkog projekta, dato je i rešenje za deo parcele 2947 sa koje se ostvaruje



kolski prilaz parceli, kao i priključenje građevinske parcele, odnosno objekta na komunalnu infrastrukturu.

Površina u okviru granice obuhvata projekta iznosi 1334 m<sup>2</sup>.

## 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“, broj 2/16).

## 5.3. Uslovi prirodne sredine

Teren na prostoru obuhvaćenom projektom nalazi se na koti od 84,57 m do 86,30 m sa padom od jugoistoka ka severozapadu. 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 karakteristična je razvijena ruža vetrova sa osobinama neuravnoteženosti. Najprisutniji su severozapadni i severni vetrovi, 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. URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO REŠENJE UREĐENJA PROSTORA I GRAĐENJA

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

## 6.1. Namena površina

Na građevinskoj parceli predviđena je izgradnja višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3 sa otvorenim parking prostorom i uređenim zelenilom.

Nadzemne etaže namenjene su stanovanju, objekat sadrži 24 (dvadeset četiri) stambene jedinice različitih struktura.

Vertikalni gabarit objekta je određen brojem i karakterom etaža: prizemlje i tri sprata.

Ukupna bruto površina objekta je 1.829,99 m<sup>2</sup>

Ukupna neto površina objekta je 1.538,79 m<sup>2</sup>, korisna površina objekta je 1.492,59 m<sup>2</sup>

Površina prizemlja je 457,46 m<sup>2</sup>

Površina zemljišta pod objektom/zauzetost je 457,51 m<sup>2</sup>.

Na slobodnom delu parcele predviđena je izgradnja parking prostora na kome je predviđeno parkiranje vozila za sopstvene potrebe, na ukupno 24 parking mesta.

## 6.2. Regulacija i nivelacija

**Visinska regulacija** objekta definisana je visinom venca i slemena, odnosno maksimalnom spratnošću objekta. Spratnost višeporodičnog stambenog objekta je P+3 (prizemlje + tri sprata), tako da maksimalna visina objekta prema ulici Srednja iznosi 14,33 metara u slemenu (100,70 mnv), odnosno maksimalno 13,85 metara na atici objekta (100,22 mnv), a visina venca je 12,67 metara (99,04 mnv).

Nulta kota objekta (apsolutna kota **86.37 mnv**) je tačka preseka linije terena i vertikalne ose objekta u ravni fasadnog platna prema glavnom pristupu – ulici Srednja.

Kota poda prizemlja, podignuta je za 120 cm u odnosu na mesto pristupa objektu. Relativnoj koti +1,20 poda prizemlja objekta odgovara apsolutna 87,57 mnv.

**Horizontalna regulacija** definisana je regulacionom i građevinskim linijama i njihovim položajem u odnosu na granicu parcele. Regulaciona linija odvaja površinu parcele od površine javne namene – ulice Srednja.

Na parceli je građevinska linija GL, prema ulici Srednja odmaknuta od regulacione linije RL za tri metra. 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 jugozapadnu međnu liniju prema kat. parc. br. 2902/1 i 2903, objekat se postavlja na udaljenosti od 3,3 m do 4,08 m, a u odnosu na severoistočnu

međnu liniju prema kat. parc. br. 2909 i 2910, objekat se postavlja na udaljenosti od 2,50 m do 3,24 m.

Osnovni gabarit objekta u osnovi je maksimalnih dimenzija 17,51 m x 29,74 m.

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

Položaj građevinskih linija 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 susjednih parcela.

Nivelaciono rešenje definisano je niveletama pešačkih i kolskih 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 od bočnih suseda 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 prema zacevljenoj atmosferskoj kanalizaciji.

Kota poda prizemlja objekta odgovara apsolutnoj koti 87.57 mnv, 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 ulicu Srednja preko koje je povezan sa saobraćajnom mrežom grada. Tehničke karakteristike kolovoza i trotoara, kao i obim saobraćaja u ulici zadovoljavaju povećane potrebe.

Širina kolskog prilaza parceli je 3,00 m. Na pristupu parceli upušta se ivičnjak i ojačava trotoar.

Visinska kota u ulici Srednja gde je planiran kolski ulaz kojim se pristupa dvorišnom delu sa parkingom je 86,07 m.

Na javnu saobraćajnu mrežu se nadovezuje interna. Interne saobraćajne površine situaciono i nivelaciono usklađene su sa saobraćajnom površinom na koju se predmetni prostor naslanja.

Pešački pristup objektu omogućen je sa trotoara ulice Srednja. Glavni stambeni ulaz predviđen je iz dvorišta objekta sa jugozapadne strane. Stepenišni prostor sa jednim liftom za vertikalnu komunikaciju postavljen je u holu bočno u odnosu na glavni ulaz, na nivou prizemlja ulaznog dela objekta.

Parkiranje je definisano prema normativu GP-a da je potrebno jedno parking mesto na jedan stan.

Kako je broj stambenih jedinica 24, potreban broj parking mesta je 24 PM.

U dvorišnom delu obezbeđeno je 24 (dvadeset četiri) 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 4,80 m,
- obezbeđeno je jedno mesto za parkiranje teško pokretnih i nepokretnih lica dimenzija 370x480 cm;
- komunikacije za pristup do parking mesta je 5,00 m.

Preko manipulativne površine u okviru parcele obezbeđuje se prilaz i mestu za kontejner.

Površina planirana za parking izvodi se od raster plastičnih ploča velike nosivosti ili od betonskih raster ploča.

Saobraćajno tehnički elementi prilagođeni su važećim propisima i zadovoljavaju potrebe odvijanja saobraćaja unutar parcele.

## 7. 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:

Urbanistički parametri	<b>Blok 112</b> je namenjen centralnim sadržajima, porodičnom stanovanju, višeporodičnom stanovanju, mešovitom stanovanju, kompleksu srednjoškolske ustanove, kompleksu dečije ustanove, kompleksu tržnog centra sa pijacom i uređenim zelenim površinama	
	Plan generalne regulacije Apatina	<b>Urbanistički projekat urbanističko-arhitektonske razrade lokacije za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3, na kat. parceli broj 2906 KO Apatin</b>
Građevinska parcela	min. površina parcele 600,0 m <sup>2</sup> i min. širina uličnog fronta parcele 20,0 m	<b>Površina građevinske parcele je 1334 m<sup>2</sup>; širina fronta građevinske parcele prema ulici Srednja iznosi 23,93 m</b>
Odnos namene površina	dominantna namena: mešovito stanovanje	<b>stanovanje 100 %</b>
Indeks zauzetosti (horiz. projekcija objekta)	max 50%	<b>34,30 % (457,51 m<sup>2</sup>)</b>
Indeks izgrađenosti	max 1,6	<b>1,37 (1829,99 m<sup>2</sup>)</b>
Površina pod objektom (površina prizemlja)	/	<b>34,29 % (457,46 m<sup>2</sup>)</b>
BRGP nadzemno	/	<b>1.829,99 m<sup>2</sup></b>
Max. spratnost/visina	višeporodičnog stambenog P+3	<b>-spratnost objekta P+3 -visina slemena 14,33 (100.70 mnv), -visina atike 13,85 (100.22 mnv), -visina venca 12,67 (99.04 mnv), od nulte kote (86.37 mnv);</b>
Procenat zelenih površina	<b>min 25%</b>	<b>25,42 % (244,07+95,04= 339,11 m<sup>2</sup>)</b>
Površina parcele pod zelenim parkinzima	-	<b>95,04 m<sup>2</sup></b>
Rastojanje građevinske od regulacione linije	rastojanje GL od RL za slobodnostojeće višeporodične stambene objekte je minimalno 3,0 m, a maksimalno 5,0 m.	<b>Rastojanje građevinske od regulacione linije je 3,0 m</b>
Min. rastojanje od susedne parcele	slobodnostojeći objekat – min. udaljenost objekata u odnosu na bočne granice parcele je 2,5 m	<b>Ostvareno rastojanje stambenog objekta od susednih parcela je od 2,5 m do 4,08 m.</b>

Minimalna površina građevinske parcele prema PGR-u iznosi 600 m<sup>2</sup>, k.p. broj 2906 KO Apatin ima površinu od 1334 m<sup>2</sup>.

PGR-om propisan indeks zauzetosti parcele je maksimalno 50 %, predloženim rešenjem indeks zauzetosti na predmetnoj parceli iznosi 34,30 %, što je manje od propisanog.

Indeks izgrađenosti prema planu je 1,6, dok prema Urbanističkom projektu iznosi 1,37. Spratnost po planu i po UP-u je P+3.

Ispoštovane su propisane udaljenosti objekta od bočnih i zadnje granice parcele.

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. 2906 KO Apatin	1334,00 m <sup>2</sup>	100 %
objekat (površina prizemlja)	457,46 m <sup>2</sup>	34,29 %
manipulativne površine, plato i parkinzi	537,43 m <sup>2</sup>	40,29 %
površina pod zelenim parkinzima (8 parking mesta)	95,04 m <sup>2</sup>	7,12 %
površine pod zelenilom (travnata površina)	244,07 m <sup>2</sup>	18,3 %

U obračun zelenih površina u skladu sa pravilima uređenja utvrđenih planskim dokumentom obuhvaćene su travnate površine i zelene površine 8 parking mesta koje se zastiru plastičnim raster pločama velike nosivosti na način da se mogu ozeleniti. Slobodne zelene travnate površine i parking prostor u rasteru pod zelenilom (8 parking mesta) imaju ukupnu površinu od 339,11 m<sup>2</sup>. Predloženim rešenjem procenat zelenih površina iznosi 25,42 % od ukupne površine građevinske parcele.

Manipulativne površine, plato za kontejnere i parking mesta popločana behatonom imaju površinu od 537,43 m<sup>2</sup>, odnosno 40,29 % od cele parcele.

**Prostorni kapacitet višeporodičnog stambenog objekta:**

	Neto površina m <sup>2</sup>	Bruto površina m <sup>2</sup>
Prizemlje	382,74	457,46
I Sprat	385,35	457,51
II Sprat	385,35	457,51
III Sprat	385,35	457,51
Ukupno NETO	<b>1538,79</b>	
Ukupno BRUTO		<b>1829,99</b>

**Kapacitet mirujućeg saobraćaja:**

	Površine m <sup>2</sup>	Ukupan broj parking mesta
otvoreni parking prostor na parceli	271,68	24

Površina parking prostora je ukupno 271,68 m<sup>2</sup>, od čega se 8 parking mesta izvodi sa plastičnim rasterom koji se zatravnjuje u površini od 95,04 m<sup>2</sup> i ulazi u površinu pod zelenilom, a preostalih 176,64 m<sup>2</sup> čine parking mesta popločana behaton pločama - raster.

**8. 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 površine se zastiru savremenim materijalima (asfalt, zastori od prefabrikovanih betonskih elemenata, armiranih ili nearmiranih cementno-betonskih ploča itd.), koji su bezbedni za korišćenje u svim vremenskim uslovima. Deo parking prostora biće izveden od raster plastičnih ploča velike nosivosti - travnih rešetki.

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

## 9. POSTAVLJANJE OGRADE

Na regulacionoj liniji podiže se ograda u kombinaciji zidane i transparentne ograde. Zid se podiže do visine od 60 cm od tla, a iznad toga ide noseća metalna konstrukcija do visine od 1,40 m. Na neograđenom delu između susednih građevinskih parcela podiže se transparentna ograda ili zidana ograda, do visine maksimalno 2,00 m.

Ograda se postavlja tako da su parapet i stubovi ograde na građevinskoj parceli koja se ograđuje.

## 10. 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, kanizacionu, gasovodnu, elektroenergetsku i telekomunikacionu mrežu.

### 10.1. Vodovod

Za potrebe izrade urbanističkog projekta pribavljeni su tehnički uslovi JKP „Naš dom“ Apatin, broj 3197/2024 od 27.12.2024. godine. U skladu sa pribavljenim tehničkim uslovima nadležnog javnog komunalnog preduzeća, urađen je predlog rešenja priključka novoprojektovanog stambenog objekta na vodovodnu mrežu.

U ulici Srednja postoji izgrađena vodovodna linija PEHD Ø150 mm, koja se nalazi u zelenoj površini, na udaljenosti od 2,70 m od osovine puta, na dubini od oko 1,10 m od nivoa terena.



Priključak vodovodne i hidrantske mreže za potrebe višeporodičnog stambenog objekta moguće je izvršiti na postojeći vod, PEHD Ø150 mm, u ulici Srednjoj.

U fazi projektovanja instalacije vodovoda obavezno je predvideti da svaka stambena jedinica ima svoj vodomera sa propusnim ventilom i ventilom sa ispusnom slavinom.

Vodomere smestiti u šaht na parceli maksimalno udaljen 4,00 m iza regulacione linije ili u prostoriji u objektu, gde će se postaviti svi potrebni vodomeri, a ako je potrebno, i vodomera za hidrantsku mrežu.

Vodomerni šaht potrebno je prilagoditi broju vodomera za potrebe održavanja i zamene istih, ozidati opekama u cementnom malteru d=12 cm (na pola cigle). Unutrašnju obradu izvršiti dersovanjem zidnih površina, a u armirano-betonsku ploču šahta ugraditi liveno-gvozdenu poklopac prečnika Ø 600 mm.

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).

Priključak za objekat na postojeću uličnu liniju je DN63 mm spoljašnjeg prečnika.

Merenje potrošnje vode se obavlja preko glavnih vodomera postavljenih unutar vodomernog šahta dimenzija 4,20 x 1,40 m koji se nalazi unutar parcele na kojoj je planirana izgradnja predmetnog objekta uz regulaciju. Predviđeno je postavljanje 24 vodomera za potrebe stambenih jedinica i jedan vodomera za potrebe zajedničke vode u prostoriji za higijenu.

Priključenje na vodovodnu mrežu je u nadležnosti JKP „Naš dom“ Apatin, kao i postavljanje vodomera.

## **10.2. Kanalizacija otpadnih voda**

Za potrebe izrade Urbanističkog projekta pribavljeni su tehnički uslovi JKP „Naš dom“ Apatin, broj 3197/2024 od 27.12.2024. godine.

U ulici Srednja postoji izgrađena javna kanalizacija za otpadne vode PVC Ø300 mm, u zelenoj površini ispred predmetne parcele, na udaljenosti od 1,3 m od regulacione linije, na dubini oko 1,4 m.

Postojeći objekti su priključeni na kanalizaciju za otpadne vode, te se preporučuje da se zadrži postojeći priključak. U slučaju potrebe za novim priključkom, postoji mogućnost izrade novog kanalizacionog priključka za otpadne vode.

Priključenje otpadnih voda iz objekta potrebno je izvršiti u skladu sa važećim tehničkim propisima, normativima i uslovima nadležnog komunalnog preduzeća JKP „Naš dom“ Apatin.

Otpadne vode sanitarnog i fekalnog porekla treba spojiti na najbližu šahtu fekalne kanalizacije u ulici Srednja ili iskoristiti postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe budućeg višeporodičnog stambenog objekta.

Priključak izvesti PVC cevima prečnika koji je potrebno proračunati za budući višeporodični stambeni objekat, direktno na šahtu fekalne kanalizacije, na visini ne nižoj od 2/3 prečnika cevi. Spajanje izvršiti pod pravim uglom u odnosu na postojeći vod fekalne kanalizacije. Neposredno iza regulacione linije, na parceli, predvideti revizioni otvor za čišćenje.

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.

Atmosferske vode se ne smeju ispuštati u kanalizaciju za otpadne vode, već u mrežu atmosferske kanalizacije ili otvorene atmosferske kanale. Ne dozvoljava se upuštanje neprečišćenih otpadnih voda u atmosfersku kanalizaciju ili otvorene atmosferske kanale.

### **10.3. Atmosferska kanalizacija**

Prema tehničkoj informaciji i uslovima za priključenje objekta JKP „Naš dom“ Apatin, broj 3197/2024 od 27.12.2024. godine, u Srednjoj ulici atmosferska kanalizacija prečnika  $\varnothing 400$  mm nalazi se sa neparne strane ulice, na udaljenosti od 3,70 m od regulacione linije, na dubini od oko 1,40 m.

U skladu sa dobijenim tehničkim uslovima, površinske vode je potrebno usmeriti ka okolnim zelenim površinama. Atmosferske vode mogu se takođe usmeriti u najbliži šaht atmosferske kanalizacije u ulici Srednja. Priključak treba izvršiti PVC cevima prečnika koji odgovara proračunatoj količini za celu ili deo katastarske parcele, a spojiti ga u najbliži postojeći šaht atmosferske kanalizacije na dozvoljenoj visini unutar šahta.

Unutar parcele potrebno je obezbediti odgovarajući predtretman vode izgradnjom peskolova i hvatača ulja. Takođe, u samom krugu neophodno je obezbediti dovoljan broj slivnika sa taložnicima, kao i revizona okna.

#### 10.4. 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. – 5962/1-25 od 8.1.2025. godine. Uslovima EDS određeno je mesto priključenja, način i tehničko-tehnološki uslovi priključenja, mesto i način merenja električne energije.

Projektovanje priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu izvršiti u svemu prema pribavljenim uslovima.

Uslovi koje treba da zadovolji objekat da bi se mogao izgraditi priključak: Napon na koji se priključuje objekat 0,4 kV. Faktor snage iznad 0,95.

Opis prostora koji je potrebno obezbediti za smeštaj priključka objekta: Za slobodnostojeću kablovsku priključnu kutiju tip EV-2P dimenzija 1000x800x220 mm (visina-širina-dubina) potrebno je ostaviti građevinski prostor u regulacionoj liniji parcele. U ulazu stambene zgrade obezbediti prostor za tri tipska ormana mernog mesta tip MOMM – 9. Dimenzije ormana mernog mesta tip MOMM – 9 su 1900x800x220 mm (visina-širina-dubina).

Ostali uslovi za izvođenje priključka: potrebno je da se obezbede odgovarajuće PVC cevi ili gibljiva creva za polaganje kablovskog voda od novougrađene KPK tip EV-2P do tipskih ormana mernog mesta duž predmetne parcele.

Novi NN kablovski vod, od postojeće TS do novougrađene KPK, planirati u zelenoj površini uz ivicu trotoara.

Kao zaštitu od indirektnog napona dodira primeniti zaštitu automatskim isključenjem napajanja prema TN-C-S razvodnom sistemu (nulovanje) uz obaveznu primenu temeljnog uzemljivača. Kompletnu unutrašnju instalaciju izvesti sa posebnim zaštitnim PE provodnikom koji treba povezati na glavno izjednačavanje potencijala. Kao zaštitni uređaj primeniti zaštitni uređaj prekomerne struje, osigurače, koji moraju obezbediti isključenje napajanja u slučaju kvara za manje od 0,4 sekunde. Ako to nije moguće obezbediti, mora se primeniti zaštita pomoću zaštitnog uređaja diferencijalne struje – zaštitna strujna sklopka.

Investitor ima obavezu da iza priključka obezbedi: Zaštitne uređaje na razvodnoj tabli instalacije objekta prilagoditi glavnim instalacionim osiguračima na mernom mestu i izvesti u skladu sa važećim tehničkim propisima.

Od ormana mernog mesta OMM do razvodne table RT obezbediti vod odgovarajućeg tipa

i preseka. U RT obezbediti priključne stezaljke za uvezivanje faznih provodnika L1, L2, L3, zaštitnog PE i neutralnog N provodnika. Ukoliko se želi neprekidno napajanje uređaja, neophodno je obezbediti alternativno agregatsko napajanje istih sa obaveznom ugradnjom odgovarajuće blokade od prodora napona agregata u DSEE.

Vrsta priključka – tipski G42, trajni priključak, mesto priključenja je merni orman iza mernog uređaja. Mesto vezivanja priključka na sistem je NN sabirnice u postojećoj MBTS 20/0,4 kV „Nikole Tesle“ – šifra 3893.

Potrebno je izgraditi novi podzemni priključni vod od postojeće MBTS 20/0,4 kV „Nikole Tesle“, kablom tipa PP00-A 4x150 mm<sup>2</sup> do nove KPK tip EV-2P postavljene u regulacionoj liniji predmetne parcele. Od novougrađene KPK tip EV-2P do tipskih ormara mernog mesta tip MOMM-9 priključni vod izvesti kablom tipa PP00-A 4x95 mm<sup>2</sup>. Osigurači u TS treba da budu jačine 200 A, a u KPK tip EV-2P za napajanje zgrade treba da budu jačine 160 A. Postojeći priključni vod je potrebno trajno demontirati.

U ulazu stambene zgrade postaviće se tipski ormari mernog mesta tip MOMM-9, ukupno tri komada, u koje će se ugraditi trofazna električna brojila za stanove i za zajedničku potrošnju sa liftom. Tipske OMM tip MOMM-9 potrebno je postaviti tako da donja ivica OMM bude na 200 mm od stajališta. Postojeći merni uređaj potrošača tip T1B, fabrički broj 224894, potrebno je trajno demontirati.

#### Raspored mernih i zaštitnih uređaja

RB	namena	komada	maksimalna snaga (kW)	osigurači		brojilo/merna grupa
				tip	nominalna struja (A)	
1	Stan	24	17,25	Automatski	25	Novo trofazno el. brojilo
2	Lokal	1	17,25	Automatski	25	Novo trofazno el. brojilo
	Ukupno kom:	25				

Merni uređaj: za stanove i za zajedničku potrošnju sa liftom, nova trofazna dvotarifna aktivna električna brojila, aktivne energije klase 2,5 (10) - >60 A i moraju biti kompletno pripremljeni za sistem daljinskog očitavanja i upravljanja. Zaštitni uređaji: glavni automatski osigurači tip „C“. Upravljački uređaj: u sklopu mernog uređaja.

Mesto isporuke električne energije je merni orman iza mernog uređaja. Elektroenergetska oprema se dimenzioniše na maksimalno dozvoljenu struju trofaznog kratkog spoja 15 kA. Za eliminisanje prolaznog zemljospoja primenjuje se: zemljospojna zaštita na izvodnom prekidaču sa vremenom trajanja do 0,5 s. Rad uređaja ne sme da prouzrokuje smanjenje kvaliteta električne energije drugim korisnicima na način da prekoračuje emisione nivoe

dozvoljene pravilima o radu.

### 10.5. Telekomunikaciona mreža

Na predmetnoj lokaciji od TT instalacija iz nadležnosti „Telekom Srbija“ AD postoje pretplatnički kabl i kablovski TT izvod. Prema tehničkim uslovima izdatim od strane Preduzeća za telekomunikacije „Telekom Srbija“ AD Beograd, Sektora za fiksnu pristupnu mrežu, broj: D210-571069/2-2024 od 3.1.2025. godine, za predmetni objekat realizuje se optička telekomunikaciona mreža do krajnjih korisnika, tzv. FTTN (Fiber To The Home) rešenje koje podrazumeva polaganje optičkog privodnog kabla do objekta (instaliranje odgovarajuće telekomunikacione opreme unutar objekta) i izgradnju odgovarajuće instalacije unutar objekta.

Uzimajući u obzir navedeno, kako je izgrađena nova GPON-optička pristupna mreža u Apatinu, priključenje budućeg višeporodičnog stambenog objekta na pretplatničku TT mrežu moguće je izvršiti novim privodnim optičkim TT kablom (GPON-optičkom mrežom).

Za realizaciju GPON tehnologije u topologiji FTTH (Fiber To The Home), potrebno je položiti optički kabl i izgraditi optičku instalaciju do svake prostorije za koju je potrebno priključenje.

Za potrebe priključenja na pretplatničku TT mrežu novim privodnim optičkim TT kablom GPON-optičkom mrežom, od najbliže pristupne tačke telekomunikacione mreže (NR 5/3/1, postojeći kablovski nastavak na GPON optičkom kablom) do zelene površine ispred predmetne parcele budućeg objekta položiće se jedna prazna rebrasta PE cev prečnika 40 mm. Kroz položenu PE cev prečnika 40 mm izvršiće se izgradnja i povlačenje novog optičkog kabla prema predmetnoj lokaciji, do mesta uvoda u budući objekat.

Potrebno je unutar građevinske parcele od pristupačnog mesta za postavljanje optičke kutije u prizemlju objekta (na suvom mestu), sve do granice predmetne parcele, regulacione linije u pravcu prema ulici Srednja, izgraditi pravolinijsku pristupnu TT kanalizaciju, odnosno treba položiti jednu PE cev prečnika 40 mm, na dubini od oko 0,80 m - 1,00 m i izgraditi pomoćno malo kablovsko TT okno na pristupnoj tački parcele, tj. na granici regulacione linije unutar predmetne parcele do javne površine prema ulici Srednja. Novo malo kablovsko TT okno, treba da bude dimenzija 1x1x1 m sa betonskom pločom i lakim livenim poklopcem.

Tačka razgraničenja između mreže „Telekom-a“ i lokalne mreže investitora je na završnoj optičkoj kutiji ili PATCH panelu koji mora biti ugrađen na dostupnom mestu.

Od pristupačnog mesta gde će se postaviti optička kutija, unutar budućeg objekta,

odnosno stambenih jedinica, potrebno je izvršiti strukturno kabliranje kablovima tipa: F/UTP, kategorije 6 koji će biti završeni na RJ45 konektorima.

U razvodnoj instalacionoj mreži u objektu planirati tehničke kanale do svakog sprata, a na svakom spratu planirati bužir - rebraste cevi ili kanalice do svake prostorije stambenih jedinica i poslovnog prostora-lokala, koje je potrebno priključiti.

Unutar prostorija planirati F/UTP kablove kategorije 6. Kabl je potrebno zaštititi uvlačenjem u savitljivu (rebrastu), negorivu cev. Paziti da maksimalna dužina ovih kablova, od utičnica u prostorijama korisnika do MMC (multimedijalni centar) ne pređe 90 m. MMC u prostoriji predstavlja tačku gde će biti pozicionirana pasivna (moduli za završavanje UTP kablova) i aktivna oprema (modem, ruter, ONT) za realizaciju usluga, tj. servisa.

Priključenje višeporodičnog stambenog objekta na pretplatničku TT mrežu radi „Telekom”.

Na delu javne površine - ulice Srednja, gde je planiran kolski prilaz parceli, Telekom poseduje položen optički TT kabl i pretplatnički TT kabl.

Optički TT kabl GPON optičke mreže je položen u zemlju u zelenoj površini ulice, pored trotoara, kroz PE cev, na dubini od oko: 0,80m.

Pretplatnički TT kabl je položen u zemlju u zelenoj površini ulice, pored trotoara, na dubini od oko: 0,60 m – 0,80 m.

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

Prilikom izvođenja svih radova oko i u neposrednoj blizini optičkog TT kabla, mora se obratiti posebna pažnja.

## **10.6. KDS mreža**

Prema uslovima za priključenje na kablovski distributivni sistem Sat-Trakt DOO Bačka Topola, broj S-03-25 od 6.1.2025. godine, na predmetnoj lokaciji, u blizini budućeg objekta, postoji podzemna instalacija (optički i koaksijalni kabl u PE zaštitnoj cevi) i priključna kutija, što omogućava priključenje na istu.

Za priključenje je potrebno izgraditi razvodni orman (RO) dimenzija približno 400x300x150 mm na svakom spratu, kao i obezbediti posebnu kanalizaciju (minimalnog prečnika Ø20 mm) od svakog stana do RO.

Takođe, za podzemno priključenje objekta potrebno je postaviti PE cev prečnika Ø40 mm od postojeće KDS instalacije do budućeg objekta, pri čemu dubina polaganja cevi mora biti

minimalno 60 cm.

### 10.7. Priključenje na gasnu mrežu

Na predmetnom prostoru postoji izgrađen distributivni gasovod od polietilenskih cevi, sa obe strane ulice Srednja. Pored pomenutih linijskih podzemnih polietilenskih distributivnih gasovoda postoje na lokalitetu i drugi podzemno-nadzemni objekti gasne infrastrukture i to:

- Podzemne sekcijske i protivpožarne slavine na polietilenskom gasovodu pritiska 1-3 bara,
- Gasni priključci domaćinstava budućih potrošača kao i pravnih lica,
- Betonski stubići iznad trasa gasovoda kao i vazdušne oznake gasovoda na prolascima gasovoda ispod puteva.

Zbog snabdevanja planiranog objekta prirodnim gasom, izgradiće se gasni priključak od postojećeg gasovoda do planiranog objekta.

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa tehničkom informacijom i uslovima JP „Srbijagas“ br. 01-01-65/1-4-424 od 30.1.2025. godine.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati uslove koji su dati za distributivnu gasnu mrežu Pravilnikom o tehničkim normativima za projektovanje i polaganje distributivnog gasovoda od polietilenskih cevi za radni pritisak do 4 bar („Službeni list RS“, br. 20/1992) i Pravilnikom o tehničkim normativima za kućni gasni priključak za radni pritisak do 4 bar („Službeni list RS“, br. 20/1992).

Minimalna dozvoljena rastojanja pri ukrštanju i paralelnom vođenju gasovoda niskog pritiska sa drugim podzemnim instalacijama su:

	Paralelno vođenje (m)	Ukrštanje (m)
naftovod, produktovod	0,8	0,3
gasovod	0,5	0,3
vodovod	0,5	0,3
vrelvod ili toplovod	0,7	0,3
kanalizacija od bet.cevi	0,7	0,3
TT instalacije	0,6	0,3
TV i komunikacioni kabeli	0,5	0,3
visokonaponski vodovi	0,5	0,5

niskonaponski vodovi	0,5	0,3
višegodišnje drvenasto rastinje	1,0	NE
šahтови	0,3	NE

Minimalna dubina ukopavanja distributivnog gasovoda iznosi od 0,6 do 1,0 m, u zavisnosti od uslova terena. Izuzetno dubina ukopavanja može biti i 0,5 m, pod uslovom da se preduzmu dodatne tehničke mere zaštite.

Pri paralelnom vođenju distributivnog gasovoda sa podzemnim vodovima, minimalno svetlo rastojanje iznosi 0,4 m, a u izuzetnim slučajevima može biti najmanje 0,2 m. Pri ukrštanju distributivnog gasovoda sa podzemnim vodovima, minimalno svetlo rastojanje iznosi 0,2 m, a pri vođenju gasovoda pored temelja 1,0 m. Svetlo rastojanje podrazumeva najkraće rastojanje između spoljnog prečnika cevi gasovoda i spoljne površine podzemnog objekta.

Minimalna dubina ukopavanja distributivnog gasovoda pri ukrštanju sa putevima i ulicama je 1,0 m, sa železničkim prugama 1,5 m računajući od gornje ivice zaštitne cevi do gornje ivice praga, a sa industrijskim kolosecima 1 m.

Pri ukrštanju distributivnog gasovoda sa saobraćajnicama, vodotocima i kanalima, ugao između ose cevovoda i ose prepreke mora da iznosi između  $90^{\circ}$  i  $60^{\circ}$ .

Pri ukrštanju distributivnog gasovoda sa saobraćajnicama vrši se polaganje gasovoda u zaštitnu cev.

Pri ukrštanju gasovoda sa putevima i ulicama krajevi zaštitne cevi moraju biti van područja ili zone objekta min. 1,0 m sa svake strane. Krajevi zaštitne cevi moraju biti hermetički zatvoreni. Zaštitne cevi kraće od 20 m moraju imati jednu odzračnu cev DN50, a cevi duže od 20 m dve odzračne cevi DN50, postavljene na krajevima zaštitne cevi. Odzračne cevi se izvode na površini zemlje u vidu nadzemne lule visine 2 m.

Pri ukrštanju gasovoda sa železničkom prugom krajevi zaštitne cevi moraju biti izvedeni 1 m od spoljne ivice odvodnog kanala ili nožica nasipa.

Nazivna veličina zaštitne cevi mora biti takva da je razmak između spoljašnje ivice zaštitne cevi i spoljašnje ivice gasovoda najmanje 50 mm. Debljina zida se određuje proračunom. Zaštitna cev mora biti tako odabrana da izdrži sva moguća naprezanja tokom polaganja i eksploatacije gasovoda.

Prilikom izvođenja radova potrebno je da se radni pojas formira tako da teška vozila ne prelaze preko gasovoda na mestima gde nije zaštićen.

Zabranjeno je iznad gasovoda graditi, kao i postavljati, privremene, trajne, pokretne i



nepokretne objekte.

Za priključenje budućeg objekta na gasnu mrežu potrebno je podneti poseban zahtev za priključenje JP „Srbijagas“ Novi Sad.

### **10.8. Saobraćajna infrastruktura**

Pristup predmetne parcele na javni put na katastarskoj parceli broj 2947 KO Apatin ostvaruje se na osnovu saobraćajno-tehničkih uslova JKP „Naš dom“ Apatin, broj: 3197/2024 od 27.12.2024. godine.

Projektom se predviđa formiranje jednog kolskog prilaza parceli sa saobraćajnice (ul. Srednja) namenjenog pristupu parking prostoru, kao i stanarima.

Postojeći kolski prilaz je potrebno poništiti jer se gradi novi kolski prilaz objektu.

Kolski prilaz treba izvesti širine do 5,50 m, asfalt-betonske konstrukcije oivičene ivičnjacima, betona/beatona oivičenog ivičnjacima, sa konstrukcijom koja se dimenzioniše prema merodavnom opterećenju i važećim standardima.

Kolski prilaz nivelaciono uskladiti sa nivelacijom kolovoza javnog puta i postojećeg trotoara, tako da se omogući bezbedan prilaz vozilima sa kolovoza na kolski prilaz i obratno.

Nivelacionim usklađivanjem površina u zoni kolskog prilaza omogućava se neometan i bezbedan tok pešaka na postojećem trotoaru, a u skladu sa tehničkim standardima pristupačnosti.

Eventualna ukrštanja sa postojećim instalacijama rešavati shodno postojećim propisima o ukrštanju podzemnih instalacija. Kolski prilaz mora biti izgrađen tako da se ničim ne ugrožavaju postojeće instalacije.

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

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.

Objekat priključiti na mrežu komunalne infrastrukture uz uslove i saglasnosti nadležnih komunalnih preduzeća, a u skladu sa grafičkim prilogom broj 7 „Skupni prikaz komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu“ u R 1:250.

## 11. EVAKUACIJA OTPADA

Za evakuaciju komunalnog otpada iz objekta planirano je postavljanje tri suda-kontejnera zapremine 1.100 l i gabaritnih dimenzija 1,36 × 1,08 × 1,47 m, u okviru granice parcele, koje će prazniti nadležno komunalno preduzeće.

## 12. 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).

## 13. 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 mora ispunjavati sve higijenske uslove u pogledu redovnog čišćenja, održavanja i dezinfekcije.

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 aerozagađenja, a vizuelno i kvalitativno unaprediće se ambijent prostora.

#### 14. 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 infrastrukturom, potrebno je primeniti sledeće mere energetske efikasnosti:

- planirati izgradnju objekta kod kojeg su primenjeni građevinski EE sistemi,
- planirati energetske efikasne infrastrukture i tehnologije - 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 energetskej efikasnosti zgrada („Službeni glasnik RS“, br. 61/11).

## 15. 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 omogućeno je preko koso podizne sklopive platforme na ulazu. Savladavanje etažnih visinskih razlika u objektu vrši se putem lifta i trokrakog stepeništa.

Elementi pristupačnosti samostalnog kretanja i boravka u prostoru: ulazni prostor koji ispunjava propisane uslove (dimenzije vrata i vetrobrana, smer otvaranja, pristupačna kvaka, dozvoljena visina praga, otirač u visini poda, propisno osvetljenje, slikovne oznake pristupačnosti); 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 međusobno su povezani i prilagođeni za orijentaciju, sa nagibima koji nisu veći od 5%, kao i pristupačno parking mesto.

## 16. 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.

## 17. 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.

## 18. 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 217-28-2090/24-1 od 8.1.2025. godine, navodi se da ne izdaju mišljenje u pogledu zaštite od požara i eksplozija za potrebe izrade urbanističkog projekta.

## 19. TEHNIČKI OPIS PLANIRANOG OBJEKTA

### 19.1. Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+3

Predmet projekta je izgradnja višeporodičnog stambenog objekta P+3, na k.p. 2906 KO Apatin, ul. Srednja 18, Apatin.

Ukupna površina katastarske parcele 2906 KO Apatin je 1.334,00 m<sup>2</sup>

#### **Lokacija:**

Na predmetnoj parceli postoje uknjiženi objekti predviđeni za rušenje i to:

- objekat broj 1, porodična stambena zgrada, površine 299,00 m<sup>2</sup>,
- objekat broj 2, pomoćna zgrada, površine 151,00 m<sup>2</sup>,
- objekat broj 3, pomoćna zgrada, površine 51,00 m<sup>2</sup>,
- objekat broj 4, pomoćna zgrada, površine 24,00 m<sup>2</sup>
- objekat broj 5, pomoćna zgrada, površine 52,00 m<sup>2</sup>.

Pristup objektu/parceli omogućen je preko ulice Srednja, sa jugoistočne strane parcele, koja je deo osnovne saobraćajne mreže naselja. Teren je ravan. Prilaz do objekta je sa slobodnog uličnog fronta.

Višeporodični stambeni objekat je spratnosti P+3.

U dvorištu su predviđena 24 parking mesta.

#### **Funkcija:**

Funkcija objekta je stanovanje sa 24 stambene jedinice.

U prizemlju objekta projektovano je 6 stanova, ulazni podest sa vetrobranom, zajednički hodnik sa stepeništem i liftom, kao i zajednička ostava. Na I, II i III spratu projektovano je po 6 stambenih jedinica sa zajedničkim prostorom, hodnikom sa stepeništem i liftom, što ukupno čini 24 stambene jedinice.

#### **Konstrukcija i materijalizacija:**

Konstruktivni sistem objekta predviđen je kao skeletni sistem sa stubovima, punom pločom i ispunom od klima bloka. Na spoljne zidove dodaju se slojevi fasade debljine d=12 cm.

Unutrašnji pregradni zidovi su od klima bloka debljine  $d=12$  cm.

Međuspratna konstrukcija predviđena je kao puna ploča. Krov je kosi, dvovodni. Krovni pokrivač je falcovani lim. Sve konstruktivne elemente izvesti u svemu prema statičkom proračunu, detaljima armature i ostalim uputstvima projektanta konstrukcije.

### **Obrada:**

Spoljni fasadni zidovi su složenog sastava i to:

Opeka  $d=25$  cm i fasada sa stiroporom debljine  $d=12$  cm utiplan sa mrežicom, nanesenim lepkom i fasadnim malterom.

Svi unutrašnji zidovi se malterišu, gletuju i boje poludisperzivnim bojama (2x). U sanitarnim prostorijama zidovi se oblažu keramičkim pločicama I klase fuga na fugu, do plafona.

Plafoni se takođe malterišu, gletuju i boje belom posnom bojom (2x).

Podovi u objektu su predviđeni od keramike I klase u sanitarnom čvoru, kuhinji, terasi i ulaznom prostoru, odnosno od parketa u ostalim stambenim prostorijama.

U kupatilu i terasi, na konstrukciju predviđeno je postavljanje dodatne policementne hidroizolacije. Zidovi se malterišu, gletuju i boje sintetičkom bojom u tonu po izboru projektanta.

Fasadni otvori su predviđeni od višekomornih PVC profila, standardnih dimenzija, sa spoljašnjim roletnama. Okovi su od eloksiranih profila za kombinovano otvaranje oko horizontalne i vertikalne osovine. Sva spoljašnja stolarija je zastakljena termoizolacionim staklom (4+12+4 mm) punjenim argonom. Unutrašnja stolarija je standardna, duplošperovana, sa ivicama zaštićenim tvrdim drvetom, furnirana u tonu po izboru projektanta.

Stolarija će se izvesti u svemu prema datim opisima, šemama i detaljima proizvođača koji je dužan da izradi radioničke crteže i sve potrebne detalje. Na radioničke crteže pismenu saglasnost daje projektant.

### **Toplotna zaštita objekta:**

Spoljni zidovi zgrade su višeslojnog sastava i to: klima blok debljine 25 cm, parna brana i kontaktna fasada debljine 12 cm. Sokla je izolovana ekstrudiranim polistirenom, a završna obrada je izvedena kulirplastom prema izboru projektanta. Sva spoljna stolarija zastakljena je termoizolacionim staklom, punjenim argonom 4+12+4 mm.



Posebna napomena izvođaču je da svi primenjeni izolacioni materijali moraju biti nezapaljivi, tj. da nisu direktno izloženi izvorima toplote, već da se uvek postavljaju i ugrađuju zaštićeni drugim nezapaljivim materijalima (u „sendviču“).

#### **Zvučna zaštita:**

Širenje zvuka u zgradi sprečeno je primenom „plivajućih“ podova, odvojenih od zidova i međuspratne konstrukcije (plivajući sloj u podu - stiropor podići uz ivicu zida za oko 5 cm u svim prostorijama), a izvođač mora sve zidove izvoditi prema propisima, odnosno sa popunjavanjem horizontalnih i vertikalnih spojnica.

#### **Zaštita objekta od vlage:**

Objekat se štiti od vlage postavljanjem horizontalne izolacije i postavljanjem vertikalne izolacije uz obodne spoljne zidove.

#### **Provetranje:**

Dispozicija prostorija u objektu i funkcionalno rešenje omogućili su da se prostorije provetravaju prirodno, osim kupatila i ostava.

- spratnost objekta je P+3;
- objekat se nalazi u II klimatskoj zoni;
- projektom je za kupatila, kuhinje i ostave predviđena ugradnja ventilacionih kanala koji se izvode od najniže etaže, odnosno prostorije koja se provetrava, do iznad površine gotovog krova;
- ukupan broj priključaka na jedan ventilacioni kanal je manji od dozvoljenog za dati presek;
- pre ugradnje priložiti atest proizvođača ventilacionih kanala;
- ventilacioni kanali se zidaju vertikalno po celoj visini;
- ventilacioni kanali se zidaju 1 m iznad kose krovne ravni;
- svi navedeni opisi i tehnička rešenja su u skladu sa Pravilnikom o tehničkim merama i uslovima za provetranje u stambenim zgradama.

#### **Etapnost i faznost građenja**

Objekat se gradi u jednoj fazi u standardnim etapama.

## 19.2. Numerička dokumentacija

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT  
PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA

## PRIZEMLJE

	Broj prostorije	Ime prostorije	Obrada poda	P [m <sup>2</sup> ]
<b>STAMBENI PROSTOR</b>				
<b>STAN_01 dvoiposoban stan</b>				
	01	Kupatilo	Keramika	4.71
	02	WC	Keramika	2.27
	03	Hodnik	Parket	7.70
	04	Ostava	Keramika	2.05
	05	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	Parket	25.78
	06	Lođa	Keramika	4.69
	07	Spavaća soba	Parket	13.49
	08	Dečija soba	Parket	9.94
				<b>70.62 m<sup>2</sup></b>
<b>STAN_02 dvosoban stan</b>				
	01	Hodnik	Parket	4.50
	02	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	Parket	24.98
	03	Ostava	Keramika	1.60
	04	Spavaća soba	Parket	12.98
	05	Lođa	Keramika	4.69
				<b>52.87 m<sup>2</sup></b>
<b>STAN_03 dvosoban stan</b>				
	01	Kupatilo	Keramika	5.14
	02	Hodnik	Parket	4.11
	03	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	Parket	25.27
	04	Spavaća soba	Parket	12.15
	05	Lođa	Keramika	5.16
				<b>51.84 m<sup>2</sup></b>
<b>STAN_04 jednosoban stan</b>				
	01	Kupatilo	Keramika	5.15
	02	Hodnik	Parket	3.07
	03	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	Parket	25.37
				<b>33.58 m<sup>2</sup></b>
<b>STAN_05 dvoiposoban stan</b>				
	01	Kupatilo	Keramika	4.46
	02	WC	Keramika	2.28
	03	Hodnik	Parket	7.40
	04	Spavaća soba	Parket	13.46
	05	Dečija soba	Parket	8.61
	06	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	Parket	25.30
	07	Lođa	Keramika	3.52
				<b>65.02 m<sup>2</sup></b>
<b>STAN_06 dvosoban stan</b>				
	01	Kupatilo	Keramika	5.14
	02	Hodnik	Parket	4.12
	03	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	Parket	25.27
	04	Spavaća soba	Parket	12.15
	05	Lođa	Keramika	5.17
				<b>51.85 m<sup>2</sup></b>

POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA				<b>325.78 m<sup>2</sup></b>
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
	z1	Ulaz	Keramika	7.90
	z2	Vetrobran	Keramika	6.77
	z3	Hodnik sa liftom	Keramika	37.34
	Z4	Ostava	Keramika	4.95
				<b>56.96 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA:</b>				<b>382.74 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA KORISNA POVRŠINA PRIZEMLJA:</b>				<b>371.25 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA:</b>				<b>457.46 m<sup>2</sup></b>

**I SPRAT**

	Broj prostorije	Ime prostorije	Obrada poda	P [m2]
STAMBENI PROSTOR				
STAN_07 dvoiposoban stan				
	01	Kupatilo	Keramika	4.71
	02	WC	Keramika	2.27
	03	Hodnik	Parket	7.70
	04	Ostava	Keramika	2.05
	05	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	Parket	25.78
	06	Lođa	Keramika	4.69
	07	Spavaća soba	Parket	13.49
	08	Dečija soba	Parket	9.94
				<b>70.62 m<sup>2</sup></b>
STAN_08 dvosoban stan				
	01	Hodnik	Parket	4.50
	02	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	Parket	24.98
	03	Ostava	Keramika	1.60
	04	Spavaća soba	Parket	12.98
	05	Lođa	Keramika	4.69
				<b>52.87 m<sup>2</sup></b>
STAN_09 dvosoban stan				
	01	Kupatilo	Keramika	5.14
	02	Hodnik	Parket	4.11
	03	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	Parket	25.27
	04	Spavaća soba	Parket	12.15
	05	Lođa	Keramika	5.16
				<b>51.84 m<sup>2</sup></b>
STAN_10 dvosoban stan				
	01	Kupatilo	Keramika	5.15
	02	Hodnik	Parket	3.07
	03	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	Parket	25.37
	04	Spavaća soba	Parket	12.82
	05	Lođa	Keramika	4.21
				<b>56.14 m<sup>2</sup></b>
STAN_11 dvoiposoban stan				
	01	Kupatilo	Keramika	4.46
	02	WC	Keramika	2.28
	03	Hodnik	Parket	7.40
	04	Spavaća soba	Parket	13.46
	05	Dečija soba	Parket	8.61

	06	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	Parquet	25.30
	07	Lođa	Keramika	3.52
				<b>65.02 m<sup>2</sup></b>
<b>STAN_12 dvosoban stan</b>				
	01	Kupatilo	Keramika	5.14
	02	Hodnik	Parquet	4.12
	03	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	Parquet	25.27
	04	Spavaća soba	Parquet	12.15
	05	Lođa	Keramika	5.17
				<b>51.85 m<sup>2</sup></b>
<b>POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA</b>				<b>348.34 m<sup>2</sup></b>
<b>ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>				
	z1	Hodnik	Keramika	37.01
				<b>37.01 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA PRVI SPRAT:</b>				<b>385.35 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA KORISNA POVRŠINA PRVI SPRAT:</b>				<b>373.78 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRVI SPRAT:</b>				<b>457.51 m<sup>2</sup></b>

**II SPRAT**

	Broj prostorije	Ime prostorije	Obrada poda	P [m <sup>2</sup> ]
<b>STAMBENI PROSTOR</b>				
<b>STAN_13 dvoiposoban stan</b>				
	01	Kupatilo	Keramika	4.71
	02	WC	Keramika	2.27
	03	Hodnik	Parquet	7.70
	04	Ostava	Keramika	2.05
	05	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	Parquet	25.78
	06	Lođa	Keramika	4.69
	07	Spavaća soba	Parquet	13.49
	08	Dečija soba	Parquet	9.94
				<b>70.62 m<sup>2</sup></b>
<b>STAN_14 dvosoban stan</b>				
	01	Hodnik	Parquet	4.50
	02	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	Parquet	24.98
	03	Ostava	Keramika	1.60
	04	Spavaća soba	Parquet	12.98
	05	Lođa	Keramika	4.69
				<b>52.87 m<sup>2</sup></b>
<b>STAN_15 dvosoban stan</b>				
	01	Kupatilo	Keramika	5.14
	02	Hodnik	Parquet	4.11
	03	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	Parquet	25.27
	04	Spavaća soba	Parquet	12.15
	05	Lođa	Keramika	5.16
				<b>51.84 m<sup>2</sup></b>
<b>STAN_16 dvosoban stan</b>				
	01	Kupatilo	Keramika	5.15
	02	Hodnik	Parquet	3.07
	03	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	Parquet	25.37
	04	Spavaća soba	Parquet	12.82
	05	Lođa	Keramika	4.21
				<b>56.14 m<sup>2</sup></b>

STAN_17 dvoiposoban stan				
	01	Kupatilo	Keramika	4.46
	02	WC	Keramika	2.28
	03	Hodnik	Parquet	7.40
	04	Spavaća soba	Parquet	13.46
	05	Dečija soba	Parquet	8.61
	06	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	Parquet	25.30
	07	Lođa	Keramika	3.52
				<b>65.02 m<sup>2</sup></b>
STAN_18 dvosoban stan				
	01	Kupatilo	Keramika	5.14
	02	Hodnik	Parquet	4.12
	03	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	Parquet	25.27
	04	Spavaća soba	Parquet	12.15
	05	Lođa	Keramika	5.17
				<b>51.85 m<sup>2</sup></b>
POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA				<b>348.34 m<sup>2</sup></b>
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
	z1	Hodnik	Keramika	37.01
				<b>37.01 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA DRUGI SPRAT:</b>				<b>385.35 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA KORISNA POVRŠINA DRUGI SPRAT:</b>				<b>373.78 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA DRUGI SPRAT:</b>				<b>457.51 m<sup>2</sup></b>

### III SPRAT

	Broj prostorije	Ime prostorije	Obrada poda	P [m2]
STAMBENI PROSTOR				
STAN_19 dvoiposoban stan				
	01	Kupatilo	Keramika	4.71
	02	WC	Keramika	2.27
	03	Hodnik	Parquet	7.70
	04	Ostava	Keramika	2.05
	05	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	Parquet	25.78
	06	Lođa	Keramika	4.69
	07	Spavaća soba	Parquet	13.49
	08	Dečija soba	Parquet	9.94
				<b>70.62 m<sup>2</sup></b>
STAN_20 dvosoban stan				
	01	Hodnik	Parquet	4.50
	02	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	Parquet	24.98
	03	Ostava	Keramika	1.60
	04	Spavaća soba	Parquet	12.98
	05	Lođa	Keramika	4.69
				<b>52.87 m<sup>2</sup></b>
STAN_21 dvosoban stan				
	01	Kupatilo	Keramika	5.14
	02	Hodnik	Parquet	4.11
	03	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	Parquet	25.27
	04	Spavaća soba	Parquet	12.15
	05	Lođa	Keramika	5.16
				<b>51.84 m<sup>2</sup></b>

STAN_22 dvosoban stan				
	01	Kupatilo	Keramika	5.15
	02	Hodnik	Parket	3.07
	03	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	Parket	25.37
	04	Spavaća soba	Parket	12.82
	05	Lođa	Keramika	4.21
				<b>56.14 m<sup>2</sup></b>
STAN_23 dvoiposoban stan				
	01	Kupatilo	Keramika	4.46
	02	WC	Keramika	2.28
	03	Hodnik	Parket	7.40
	04	Spavaća soba	Parket	13.46
	05	Dečija soba	Parket	8.61
	06	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	Parket	25.30
	07	Lođa	Keramika	3.52
				<b>65.02 m<sup>2</sup></b>
STAN_24 dvosoban stan				
	01	Kupatilo	Keramika	5.14
	02	Hodnik	Parket	4.12
	03	Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	Parket	25.27
	04	Spavaća soba	Parket	12.15
	05	Lođa	Keramika	5.17
				<b>51.85 m<sup>2</sup></b>
POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA				<b>348.34 m<sup>2</sup></b>
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
	z1	Hodnik	Keramika	37.01
				<b>37.01 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA TREĆI SPRAT:</b>				<b>385.35 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA KORISNA POVRŠINA TREĆI SPRAT:</b>				<b>373.78 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA TREĆI SPRAT:</b>				<b>457.51 m<sup>2</sup></b>

## REKAPITULACIJA POVRŠINA

<b>NETO POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA</b>	<b>1370,80</b>
<b>NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKOG PROSTORA</b>	<b>167,99</b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA</b>	<b>1538,79</b>
<b>UKUPNA KORISNA POVRŠINA OBJEKTA</b>	<b>1492,59</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA</b>	<b>1829,99</b>

## URBANISTIČKI PARAMETRI

<b>BROJ PARCELE</b>	<b>2906 KO Apatin</b>
<b>POVRŠINA PARCELE</b>	<b>1334 m<sup>2</sup></b>
<b>STEPEN ZAUZETOSTI</b>	<b>34,30 %</b>
<b>PROCENAT ZELENIH POVRŠINA</b>	<b>25,42 %</b>
<b>BROJ PARKING MESTA NA OTVORENOM</b>	<b>24</b>

Idejno arhitektonsko rešenje planiranog objekta dato je u grafičkom prilogu broj 8 „Idejno arhitektonsko rešenje objekta“ u R 1:200.

## 20. 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“, broj 2/16). Ovaj Urbanistički projekat je osnov za izdavanje lokacijskih uslova.

URBANISTIČKI PROJEKAT

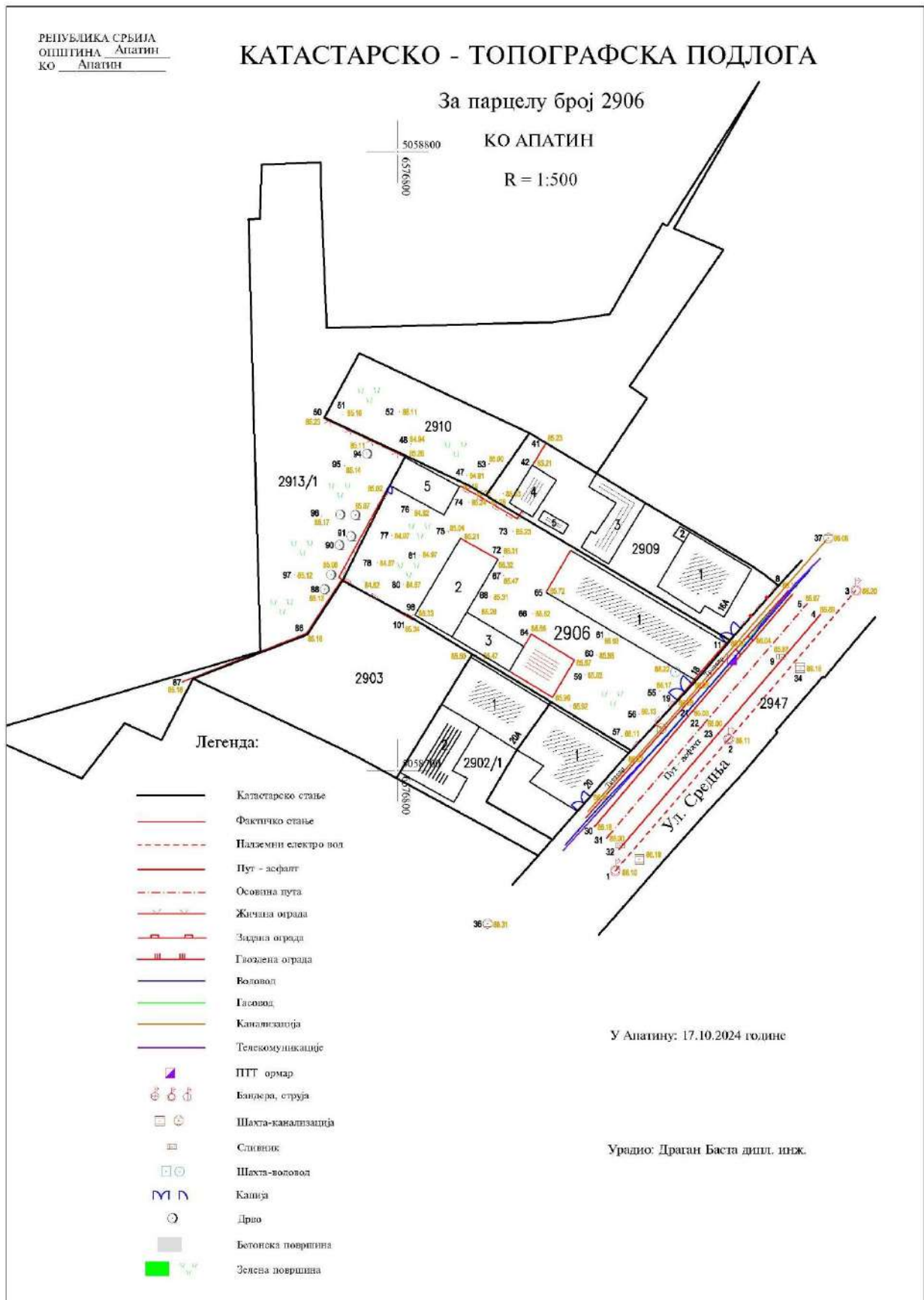
C. grafički prilozi



URBANISTIČKI PROJEKAT

D. dokumentacija

1. Katastarsko topografski plan u analognom obliku, R 1:500, overen od strane radnje za geodetske usluge "GEOMETAR" Apatin, broj: 15/2024 od 17.10.2024. g



2. Копија катастарског плана из Републичког геодетског завода број 956-302-25886/2024 од 9.10.2024. год.



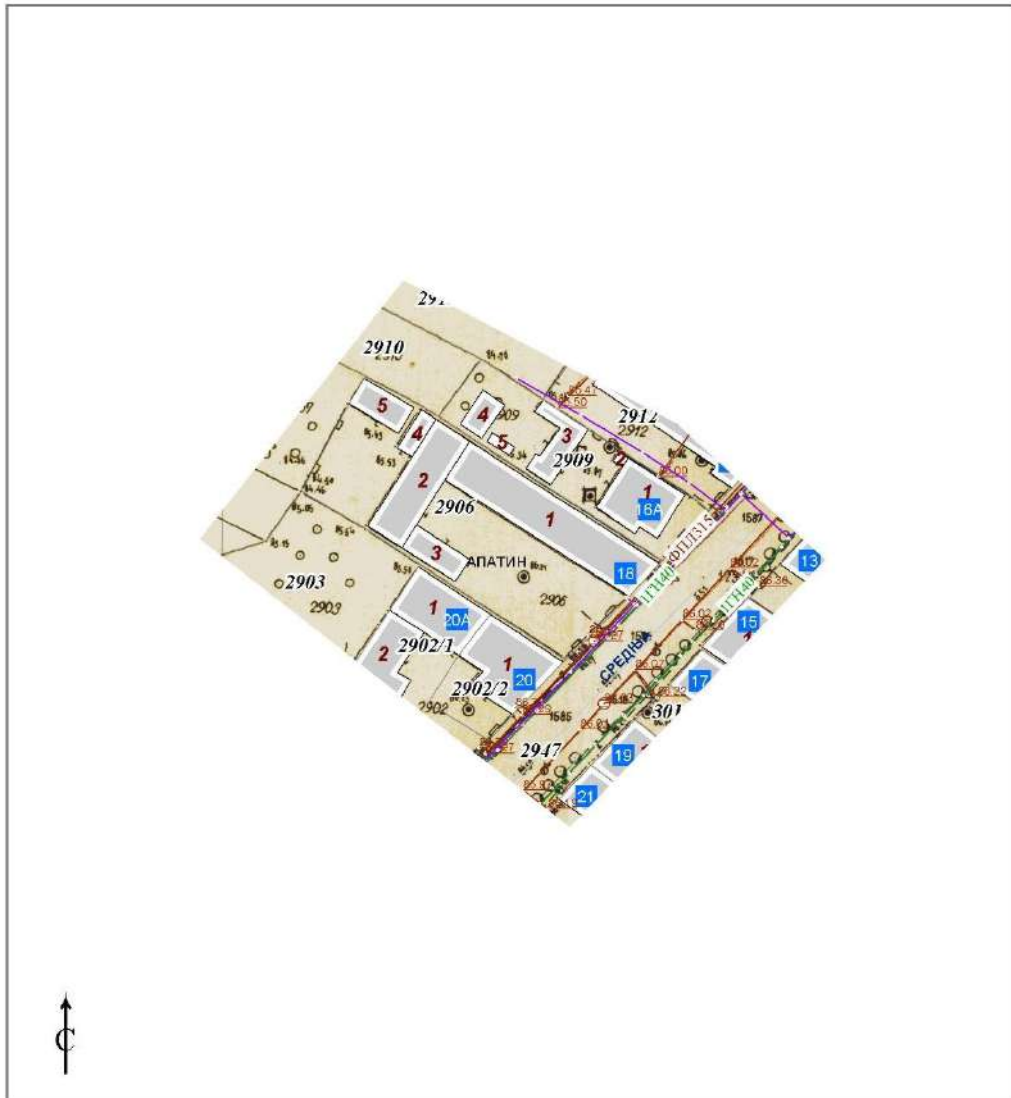
РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Нови Сад  
Број: 956-302-25886/2024

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина АПАТИН

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.  
Нови Сад  
09.10.2024.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Mirjana Nikolić  
09.10.2024. 15:04:19



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
Сектор за катастар непокретности  
Одељење за катастар водова Нови Сад  
Број: 956-302-25886/2024  
Датум: 09.10.2024. године  
Булевар Михајла Пупина 16, Нови Сад

Подносилац захтева: DRAGAN BASTA PR RADNJA ZA GEODETSKE USLUGE GEOMETAR  
APATIN  
Адреса: Светог Саве 4/а  
Место: Апатин


У вези Вашег захтева од 07.10.2024. године, достављамо Вам копију плана катастра водова  
за КАТ.ПАРЦ.БР.2906, К.О. АПАТИН.  
Подаци се могу користити: Као део техничке документације и у друге сврхе се не могу  
употребити.

**ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ**

Mirjana Sticelic  
09.10.2024. 15:03:44

### 3. Izvod iz lista nepokretnosti broj 5601, za k.p. 2906 KO Apatin od 3.12.2024. god. iz Geodetskog katastarskog informacionog sistema

12/3/24, 9:17 AM Подаци о непокретности



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

*Д.Б.*  
РАДНИЦА ЗА ГЕОДЕТСКЕ УСЛУГЕ  
**ГЕОМЕТАР** АПАТИН  
Драган Басти ПР

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 03.12.2024. 09:15:53

#### ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

<b>Подаци о непокретности</b>	dfе73cbd-d14e-4cb8-b07e-4613739ebf09
Матични број општине:	80047
Општина:	АПАТИН
Матични број катастарске општине:	803812
Катастарска општина:	АПАТИН
Датум ажурности:	02.12.2024. 14:48
Служба:	АПАТИН
Извор податка:	АПАТИН, ЈЕ
<b>1. Подаци о парцели - А лист</b>	
Потес / Улица:	СРЕДЊА
Број парцеле:	2906
Површина m <sup>2</sup> :	1334
Број извода (*):	5601
<b>Подаци о делу парцеле</b>	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	299
<b>Имаоци права на парцели - Б лист</b>	
Назив:	ВЕЈИН (МАРИНКО) МИРКО
Адреса:	АПАТИН, ПРОЛЕТЕР.БРИГАДА 8
Матични број лица:	0802976810049
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
<b>Терети на парцели - Г лист</b>	
*** Нема терета ***	
<b>Напомена (терет парцела)</b>	
*** Нема напомене ***	
<b>2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист</b>	
Број објекта:	1
Назив улице:	СРЕДЊА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	299
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	
<b>Имаоци права на објекту</b>	
Назив:	ВЕЈИН (МАРИНКО) МИРКО
Адреса:	АПАТИН, ПРОЛЕТЕР.БРИГАДА 8
Матични број лица:	0802976810049
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
<b>Терети на објекту - Г лист</b>	
*** Нема терета ***	
<b>Напомена (терет објекта)</b>	
*** Нема напомене ***	

1/2

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx?nepID=JTZVvXdUTY1PdWeCvR9YQ==>

12/3/24, 9:17 AM

Подаци о непокретности

\* Ранији број листа 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, Црквана и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узajамности, 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.



12/3/24, 9:19 AM

Подаци о непокретности



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

РАДЊА ЗА ГЕОДЕТСКЕ УСЛУГЕ  
**ГЕОМЕСТАР** АПАТИН  
Драган Басти ПР

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 03.12.2024. 09:18:36

## ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	1d4e29e8-7d1b-4621-a818-6306105d67b9
Матични број општине:	80047
Општина:	АПАТИН
Матични број катастарске општине:	803812
Катастарска општина:	АПАТИН
Датум ажурности:	02.12.2024. 14:48
Служба:	АПАТИН
Извор податка:	АПАТИН, ЈЕ
<b>1. Подаци о парцели - А лист</b>	
Потес / Улица:	СРЕДЊА
Број парцеле:	2906
Површина m <sup>2</sup> :	1334
Број извода (*):	5601
<b>Подаци о делу парцеле</b>	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	151
<b>Имаоци права на парцели - Б лист</b>	
Назив:	ВЕЈИН (МАРИНКО) МИРКО
Адреса:	АПАТИН, ПРОЛЕТЕР.БРИГАДА 8
Матични број лица:	0802976810049
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
<b>Терети на парцели - Г лист</b>	
*** Нема терета ***	
<b>Напомена (терет парцела)</b>	
*** Нема напомене ***	
<b>2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист</b>	
Број објекта:	2
Назив улице:	СРЕДЊА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	151
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	
<b>Имаоци права на објекту</b>	
Назив:	ВЕЈИН (МАРИНКО) МИРКО
Адреса:	АПАТИН, ПРОЛЕТЕР.БРИГАДА 8
Матични број лица:	0802976810049
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
<b>Терети на објекту - Г лист</b>	
*** Нема терета ***	
<b>Напомена (терет објекта)</b>	
*** Нема напомене ***	

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx?nepID=4tspuOVmqeg1PdWeCvR9YQ==>

1/2

12/3/24, 9:19 AM

Подаци о непокретности

\* Ранији број листа 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.

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx?nepID=4tspuOVmqeg1PdWeCvRSYQ==>

2/2



12/3/24, 9:20 AM

Подаци о непокретности



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

И.Д.Д. ЗА ГЕОДЕТСКЕ УСЛУГЕ  
**ГЕОМЕТАР** АПАТИН  
Драган Баста ПР

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 03.12.2024, 09:18:56

## ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	e3adeba9-d607-4374-9756-3ce78e7cfe47
Матични број општине:	80047
Општина:	АПАТИН
Матични број катастарске општине:	803812
Катастарска општина:	АПАТИН
Датум ажурности:	02.12.2024. 14:48
Служба:	АПАТИН
Извор податка:	АПАТИН, ЈЕ

## 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СРЕДЊА
Број парцеле:	2906
Површина m <sup>2</sup> :	1334
Број извода (*):	5601

## Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	51

## Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВЕЈИН (МАРИНКО) МИРКО
Адреса:	АПАТИН, ПРОЛЕТЕР.БРИГАДА 8
Матични број лица:	0802976810049
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

## Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

## Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

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

Број објекта:	3
Назив улице:	СРЕДЊА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	51
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

## Имаоци права на објекту

Назив:	ВЕЈИН (МАРИНКО) МИРКО
Адреса:	АПАТИН, ПРОЛЕТЕР.БРИГАДА 8
Матични број лица:	0802976810049
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

## Терети на објекту - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

## Напомена (терет објекта)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx?nepID=QCcG+V14OZ81PdWeCvR9YQ==>

1/2

12/3/24, 9:20 AM

Подаци о непокретности

\* Ранији број листа 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.

12/3/24, 9:20 AM

Подаци о непокретности



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ГЕОДЕТСКЕ УСЛУГЕ  
ГЕОМЕТАР АПАТИН  
Драгана Басти ПР

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 03.12.2024. 09:19:18

## ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

<b>Подаци о непокретности</b>	f05a9b04-309f-4c3c-8f12-a91c2640244c
Матични број општине:	80047
Општина:	АПАТИН
Матични број катастарске општине:	803812
Катастарска општина:	АПАТИН
Датум ажурности:	02.12.2024. 14:48
Служба:	АПАТИН
Извор податка:	АПАТИН, ЈЕ
<b>1. Подаци о парцели - А лист</b>	
Потес / Улица:	СРЕДЊА
Број парцеле:	2906
Површина m <sup>2</sup> :	1334
Број извода (*):	5601
<b>Подаци о делу парцеле</b>	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	24
<b>Имаоци права на парцели - Б лист</b>	
Назив:	ВЕЈИН (МАРИНКО) МИРКО
Адреса:	АПАТИН, ПРОЛЕТЕР.БРИГАДА 8
Матични број лица:	0802976810049
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
<b>Терети на парцели - Г лист</b>	
*** Нема терета ***	
<b>Напомена (терет парцела)</b>	
*** Нема напомене ***	
<b>2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист</b>	
Број објекта:	4
Назив улице:	СРЕДЊА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	24
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	
<b>Имаоци права на објекту</b>	
Назив:	ВЕЈИН (МАРИНКО) МИРКО
Адреса:	АПАТИН, ПРОЛЕТЕР.БРИГАДА 8
Матични број лица:	0802976810049
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
<b>Терети на објекту - Г лист</b>	
*** Нема терета ***	
<b>Напомена (терет објекта)</b>	
*** Нема напомене ***	

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx?nepID=mjWcGHqRGc1PdWeCvR9YQ==>

1/2

12/3/24, 9:20 AM

Подаци о непокретности

\* Ранији број листа 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.

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx?nepID=mjWcGHqRGc1PdWeCvR9YQ==>

2/2



12/3/24, 9:21 AM

Подаци о непокретности



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

*Д. Бек*  
РАДНА ЗА ГЕОДЕТСКЕ УСЛУГЕ  
**ГЕОДЕТАР АПАТИН**  
Државна Биста ПР

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 03.12.2024. 09:19:38

### ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	d477cfa6-a099-42f3-b534-8cdfa58f44db
Матични број општине:	80047
Општина:	АПАТИН
Матични број катастарске општине:	803812
Катастарска општина:	АПАТИН
Датум ажурности:	02.12.2024. 14:48
Служба:	АПАТИН
Извор податка:	АПАТИН, ЈЕ
<b>1. Подаци о парцели - А лист</b>	
Потес / Улица:	СРЕДЊА
Број парцеле:	2906
Површина m <sup>2</sup> :	1334
Број извода (*):	5601
<b>Подаци о делу парцеле</b>	
Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	52
<b>Имаоци права на парцели - Б лист</b>	
Назив:	ВЕЈИН (МАРИНКО) МИРКО
Адреса:	АПАТИН, ПРОЛЕТЕР.БРИГАДА 8
Матични број лица:	0802976810049
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
<b>Терети на парцели - Г лист</b>	
*** Нема терета ***	
<b>Напомена (терет парцела)</b>	
*** Нема напомене ***	
<b>2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист</b>	
Број објекта:	5
Назив улице:	СРЕДЊА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	52
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	
<b>Имаоци права на објекту</b>	
Назив:	ВЕЈИН (МАРИНКО) МИРКО
Адреса:	АПАТИН, ПРОЛЕТЕР.БРИГАДА 8
Матични број лица:	0802976810049
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
<b>Терети на објекту - Г лист</b>	
*** Нема терета ***	
<b>Напомена (терет објекта)</b>	
*** Нема напомене ***	

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx?nepID=zFErWKlQK81PdWeCvR9YQ==>

1/2

12/3/24, 9:21 AM

Подаци о непокретности

\* Ранији број листа 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.

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx?nepID=zFEmWkiQIK81PdWeCvR9YQ==>

2/2

12/3/24, 9:21 AM

Подаци о непокретности



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

1.6  
УРЕДБА ЗА ГЕОДЕТСКЕ УСЛУГЕ  
ГЕОДЕТАР АПАТИН  
Државн Биста ПР

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 03.12.2024. 09:20:30

## ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	c2456844-9177-435b-8161-e5ba7fbbb2f9
Матични број општине:	80047
Општина:	АПАТИН
Матични број катастарске општине:	803812
Катастарска општина:	АПАТИН
Датум ажурности:	02.12.2024. 14:48
Служба:	АПАТИН
Извор податка:	АПАТИН, ЈЕ

## 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СРЕДЊА
Број парцеле:	2906
Површина m <sup>2</sup> :	1334
Број извода (*):	5601

## Подаци о делу парцеле

Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m <sup>2</sup> :	500

## Инаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВЕЈИН (МАРИНКО) МИРКО
Адреса:	АПАТИН, ПРОЛЕТЕР.БРИГАДА 8
Матични број лица:	0802976810049
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

## Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

## Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Ранији број листа 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.

12/3/24, 9:22 AM

Подаци о непокретности



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

16  
КАТАСТАР ЗА ГЕОДЕТСКЕ УСЛУГЕ  
ГЕОМЕТАР АПАТИН  
Државна Биста ПР

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 03.12.2024. 09:21:12

## ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	9882fdeb-c460-411c-af85-6d751e833cb9
Матични број општине:	80047
Општина:	АПАТИН
Матични број катастарске општине:	803812
Катастарска општина:	АПАТИН
Датум ажурности:	02.12.2024. 14:48
Служба:	АПАТИН
Извор податка:	АПАТИН, ЈЕ

## 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СРЕДЊА
Број парцеле:	2906
Површина m <sup>2</sup> :	1334
Број извода (*):	5601

## Подаци о делу парцеле

Број дела:	7
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m <sup>2</sup> :	257

## Инаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВЕЈИН (МАРИНКО) МИРКО
Адреса:	АПАТИН, ПРОЛЕТЕР.БРИГАДА В
Матични број лица:	0802976810049
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

## Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

## Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Ранији број листа 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 предузетницама 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 i kanalizacionu mrežu nadležnog komunalnog preduzeća JKP „Naš dom“ Apatin, broj: 3197/2024 od 27.12.2024. godine

JKP "НАШ ДОМ" Апатин  
Железничка бр. 4, Апатин  
Број: **3197/2024**  
Дана: 27. Децембар 2024. године

**"URBAN PLANNING" DOO**  
Раде Кончара бр. 34  
25260 Апатин

**Предмет: Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+3 у улици Средњој бр. 18 у Апатину**

У вези вашег захтева број 34/2024 од дана 23.12.2024. године, за издавање техничке информације и услова за пројектовање и прикључење за израду урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+3 у улици Средњој бр. 18 у Апатину, за прикључак на водоводну мрежу, фекалну и атмосферску канализацију и јавну саобраћајницу; на кат.парцели 2906 к.о. Апатин; у складу са чланом 45а. став 3. 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 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 Ø150 mm у улици Средња, налази се у зеленој површини са парне стране улице, на удаљености 2,70 m од осовине пута, на дубини око 1,10 m;

**2. ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА**

- Вод фекалне канализације PVC Ø300 mm у улици Средња, непосредно испред предметне парцеле, налази се у зеленој површини, на удаљености 1,30 m од регулационе линије, на дубини око 1,40 m.

**3. АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА**

- Атмосферска канализација Ø400 mm, у улици Средњој налази се са непарне стране улице, на удаљености 3,70 m од регулационе линије на дубини око 1,40 m.

➤ **УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ:**

**1. ВОДОВОДНА МРЕЖА**

- Прикључак водоводне и хидрантске мреже за потребе вишепородичног стамбеног објекта могуће је извршити на постојећи вод, РЕНД Ø150 mm у улици Средњој;
- У фази пројектовања инсталације водовода обавезно предвидети да свака стамбена јединица има свој водомер са пропусним вентилом и вентилом са испусном славином;
- 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;
- Уколико је просторија у објекту удаљена преко 4,00 m од регулационе линије на парцели, за даљу инсталацију водовода одговорни су будући власници етажних јединица;
- Водомерни шахт (светлог отвора) прилагодити броју водомера за потребе одржавања и замене истих, озидати опеком у цементном малтеру d=12 cm (на пола цигле). Унутрашњу обраду извршити

дерсовањем зидних површина, а у армирано-бетонску плочу шахта уградити ливено-гвоздени поклопац пречника Ø600 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**

- За срушени објекат у Средњој улици бр. 18 постоји прикључак на фекалну канализацију (постојећи прикључак).
- Отпадне воде санитарног и фекалног порекла спојити у постојећу најближу шахту фекалне канализације у улици Средња или искористити постојећи прикључак уколико задовољава потребе будућег вишепородичног стамбеног објекта;
- Прикључак (нови-уколико је потребно) извести PVC цевима пречника који је потребно прорачунати за будући вишепородични стамбени објекат, 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 Средња;
- 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 предtretман 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, вишепородичног стамбеног објекта ка улици Средња, дефинисати као колни улаз на јавној површини, ширине до 5,50 метара асфалт-бетонске конструкције оивичене ивичњацима/бетона/бехатона оивиченог ивичњацима;
- Колни улаз димензионисати тако да задовољава кретање **путничких возила**, у смислу димензионисања коловозне конструкције и димензионисања радијуса кривине на прикључку са јавном саобраћајницом;
- На предметној локацији, на јавној површини постоји тротоар. Будући колни прилаз уклопити са постојећим тротоаром;
- Паркинг за путничка возила је потребно планирати у оквиру парцеле будућег објекта;
- Потребно је обезбедити довољан број паркинг места за потребе планираних стамбених јединица по принципу једна стамбена јединица једно паркинг место на предметној парцели, по члану 33. *Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу* ("Сл.гласник РС", бр. 22/2015);
- 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 m<sup>3</sup> за које је потребно планирати место, на предметној парцели;
- Према броју планираних стамбених јединица минималан број контејнера од 1,1 m<sup>3</sup> је 3 (три).

С поштовањем,

Руководилац  
РЈ одржавање улица и путева  
  
Драган Поповић  
дипл.инж.саобраћаја



Директор  
  
Небојша Смиљанић  
дипл.економиста

**ДОСТАВИТИ:**

- "URBAN PLANNING" DOO 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: 2541200-D.07.07.- 5962/1-25 od 8.1.2025. god.



**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА  
СРБИЈЕ**

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд  
Огранак Електродистрибуција Сомбор  
Сомбор, Апатински пут 66, 25000 Сомбор, тел.: 025/465-200, факс: 025/429-399

ПР-ЕНГ-01.78/02

78/10 година

Наш број: 2541200-Д.07.07.-578051/1-24

Ваш број: 34/2024

Сомбор, 08.01.2025.

"Urban planning" d.o.o.

Раде Кончара бр. 34

25260 АПАТИН

**ПРЕДМЕТ:** Услови за потребе израде урбанистичког пројекта, урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 2906 у к.о. Апатин, Средња бр. 18, Апатин

Поводом Вашег захтева, наш број 2541200-Д.07.07.-578051/1-24 од 24.12.2024. године, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта, урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 2906 у к.о. Апатин, Средња бр. 18, Апатин и увидом у приложену документацију, обавештавамо Вас следеће:

Овим условима оператор дистрибутивног система електричне енергије (у даљем тексту: ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије.

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

На основу увида у идејно решење бр. 34/24 од новембра 2024., **издају се ови услови.**

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

**Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:** За слободностојећу кабловску прикључну кутију тип ЕВ-2П димензија 1000x800x220 mm (висина-ширина-дубина) потребно је оставити грађевински простор у регулационој линији парцеле према приложеној скици. У улазу стамбене зграде обезбедити простор за три типска ормана мерног места тип МОММ-9. Димензије ормана мерног места тип МОММ-9 су 1900x800x220 mm (висина-ширина-дубина).

**Остали услови за извођење прикључка:** Странка је у обавези да обезбеди одговарајуће ПВЦ цеви или гибљива црева за полагање кабловског вода од новоуграђене КПК тип ЕВ-2П до типских ормана мерног места дуж предметне парцеле.

Нови НН кабловски вод, од постојеће ТС до новоуграђене КПК, испројектовати и планирати у зелену површину уз ивицу тротоара.

**Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:** Као заштиту од индиректног напона додира применити заштиту аутоматским искључењем напајања према ТН-Ц-С разводном систему (нуловање) уз обавезну примену темељног уземљивача. Комплетну унутрашњу инсталацију извести са посебним заштитним (ПЕ) проводником, који треба повезати на главно изједначавање потенцијала (према Правилнику о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона, Службени лист СФРЈ 53/88 и ЈУС Н.Б2.741), Као заштитни уређај применити заштитни уређај прекомерне струје (осигураче), који морају обезбедити искључење напајања у случају квара за мање од 0,4 секунде. Ако то није могуће обезбедити (према тачки 5.1.3.4. ЈУС Н.Б2.741), мора се применити заштита помоћу заштитног уређаја диференцијалне струје (заштитна струјна склопка).

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

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

Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити вод одговарајућег типа и пресека. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника).

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

**2. Технички опис прикључка**

**Врста прикључка:** типски Г42

**Карактер прикључка:** трајни

**Место прикључења објекта:** мерни орман, иза мерног уређаја.

**Место везивања прикључка на систем:** НН сабирнице у постојећој МБТС 20/0.4 kV "Николе Тесле" – шифра 3893.

**Опис прикључка до мерног места:** Изградити нови подземни прикључни вод од постојеће МБТС 20/0.4 kV "Николе Тесле", кабелом типа РР00-А 4x150 mm<sup>2</sup> до нове слободносоотјеће КПК тип ЕВ-2П постављене у регулационој линији предметне парцеле према приложеној скици и пројектном решењу. Од новоуграђене КПК тип ЕВ-2П до типских ормана мерног места тип МОММ-9 прикључни вод извести кабелом типа РР00-А 4x95 mm<sup>2</sup>. Осигурачи у ТС треба да буду јачине 200А, а у КПК тип ЕВ-2П за напајање зграде треба да буду јачине 160А. Постојећи прикључни вод трајно демонтирати.

**Опис мерног места:** У улазу стамбене зграде ће се поставити типски ормани мерног места тип МОММ-9 укупно три комада у које ће се уградити трофазна ел. бројила за станове и за заједничку потрошњу са лифтом. Типске ОММ тип МОММ-9, потребно је тако поставити да доња ивица ОММ буде на 200 mm од стајалишта. Постојећи мерни уређај потрошача тип Т1Б, фабрички бр. 224894 је потребно трајно демонтирати.

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Макси-мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
1	Стан	24	17,25	Аутоматски	25	Нова трофазна ел. бројила
2	Заједничка потрошња	1	17,25	Аутоматски	25	Ново трофазно ел. бројило
Укупно ком:		25				

**Мерни уређај:** За станове и за заједничку потрошњу са лифтом, нова трофазна двотарифна активна електрична бројила, Бројила активне енергије су класе 2, 5 (10) -> 60А и морају бити комплетно припремљени за систем даљинског читавања и управљања у складу са документом "Функционални захтеви и техничке карактеристике бројила електричне енергије и комуникационих уређаја".

**Заштитни уређаји:** Главни аутоматски осигурачи тип "Ц".

**Управљачки уређај:** у склопу мерног уређаја.

**3. Место испоруке електричне енергије**

Место испоруке електричне енергије: мерни орман, иза мерног уређаја.

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

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 15 kA.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду



дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

5. Ови Услови имају важност 12 месеци и могу се користити искључиво у сврху израде урбанистичког пројекта, урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 2906 у к.о. Апатин, Средња бр. 18, Апатин и у друге сврхе се не може користити.

**6. 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.**

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

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

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

**ПРИЛОЗИ:**

1. скица прикључка
2. положај ОММ
3. скица КПК тип ЕВ-2П
4. скица ОММ тип МОММ-9

**Доставити :**

1. Наслову
2. Служби енергетике
3. Писарници

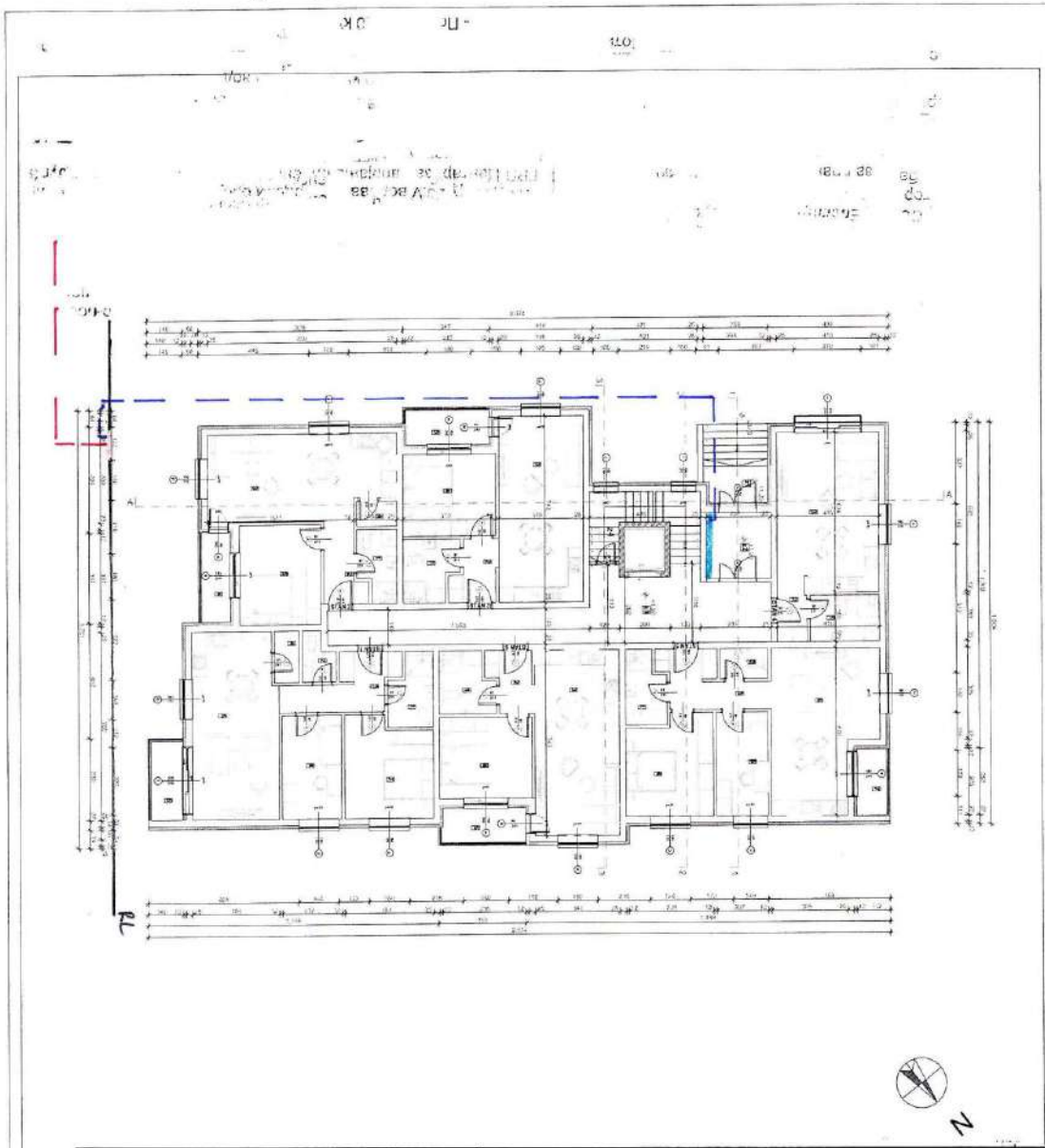
М.П.

Директор огранка

Небојца Берин, дипл. ел. инж.



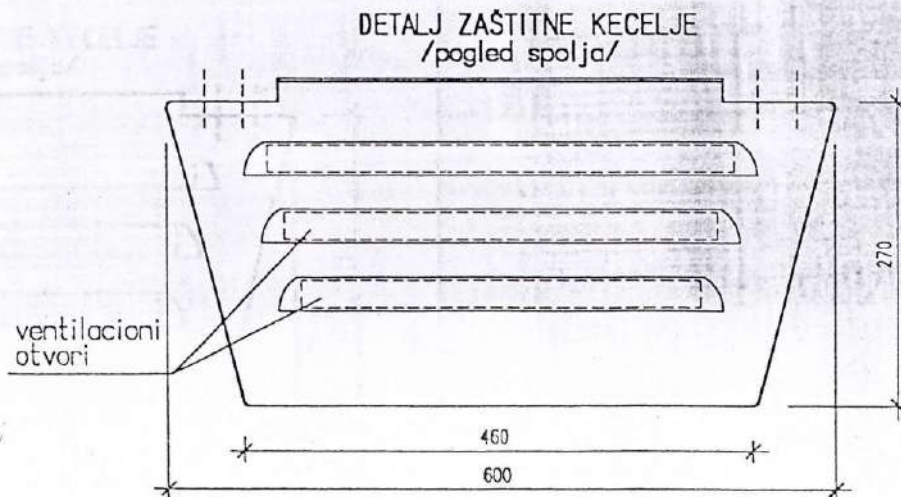
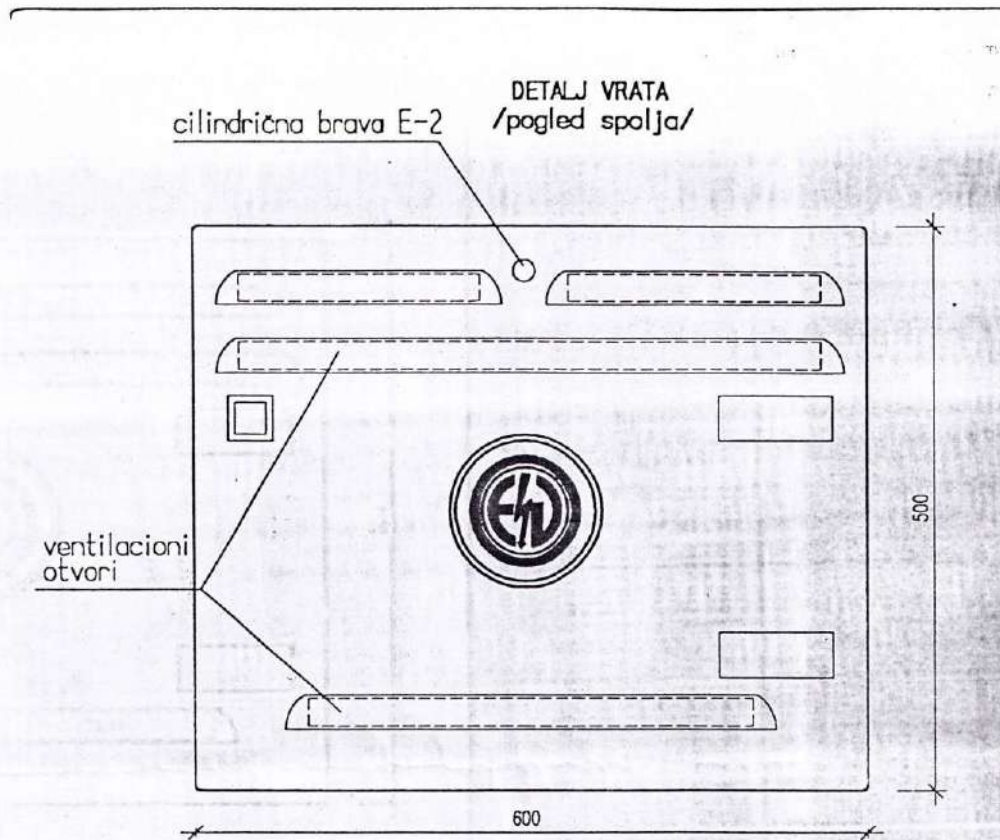
<p><b>"ЕД Сомбор" Сомбор</b> Сектор за планирање и инвестиције Служба енергетике</p>			<p><b>Објекат:</b> - Трофазно прикључење стамбене зграде, инвеститор Мирко Вејин, Средња бр. 18, парцела бр. 2906 к.о. Алатин</p>		
<p>Датум: 08.01.2024.</p>			<p><b>Легенда:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> - Постојећа МБТС 20/0.4 кV „Николе Тесле“</li> <li> - Нови кабловски прикључни вод од постојеће МБТС до нове КПК ЕВ-2П у улици Средња бр. 18 извести кабелом типа РР00-А 4x150 mm<sup>2</sup></li> <li>- Нова слободносостојећа КПК тип ЕВ-2П</li> <li>- Предметна парцела</li> </ul>		
Обрадио:	Ел. инж. Д.Чувардић	Потпис:			
Прегледао:	Шеф службе:	Потпис:			
Одобрио:	Рук. Сектора: И. Радуловић	Потпис:	<p><b>Размера: 1:1000</b></p>		



URBAN PLANNING DOO  
11100  
2

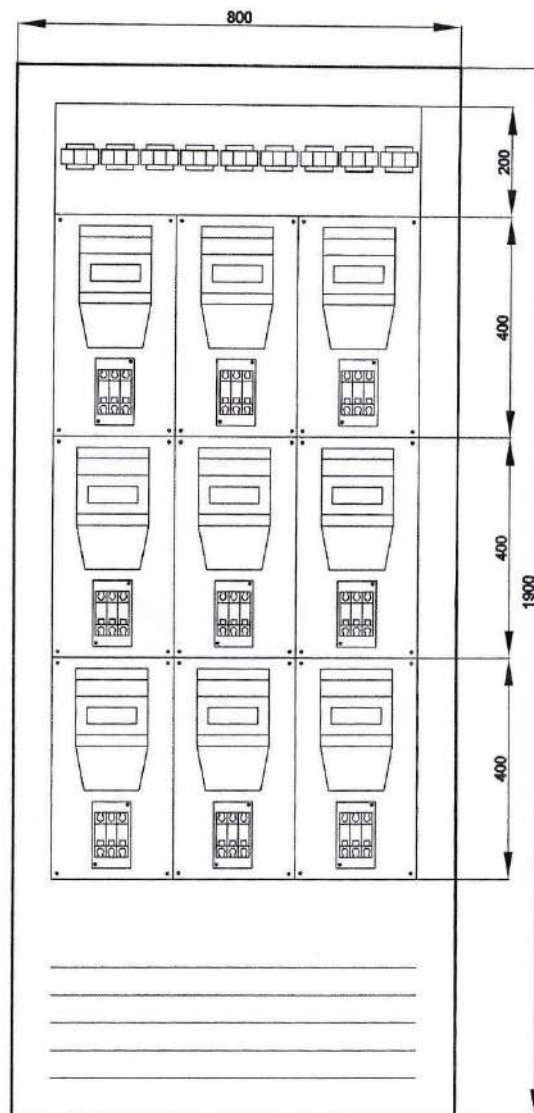
<b>"ЕД Сомбор" Сомбор</b> Сектор за планирање и инвестиције Служба енергетике			<b>Објект:</b> - Положај типских ормана мерног места за стамбену зграду инвеститор Мирко Вејин, Средња бр. 18, парцела бр. 2906 к.о. Апатин
Датум: 08.01.2025.	Ел. инж: Д.Чувардић	Потпис: 	<b>Легенда:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Нови кабловски прикључни вод извести кабелом типа РР00-А 4x150 mm<sup>2</sup></li> <li>- Нова слободносотојећа КПК тип ЕВ-2П</li> <li>- НН прикључни вод из нове КПК ЕВ-2П до типских ОММ тип 3xМОММ-9 извести кабловима типа РР00-А 4x95 mm<sup>2</sup></li> <li>- Типски ормани мерног места тип 3xМОММ-9</li> </ul>
Прегледао:  Шеф службе:	Потпис: 	Размера: Није у размери	
Одобрено:  Рук. Сектора: И. Редуловић	Потпис: 		





PS - "Elektrovojvodina"	Objekat:	01-304/EV-2P.05
PROJEKTI BIRO* NOVI SAD		
Šum VIII-2001	PREDNJI IZGLED VRATA I ZAŠTITNE	
Projektovao D. Dutina	KECELJE ZA KPK EV-2P/600	Zamena za:
Proadio L. Gardić		
Provela S. Palalić		

Prilog br. 2



<b>"Elektrodistribucija Sombor" Sombor</b>		<b>Orman mernog mesta, MOMM - 9</b>	26.07.2007.
Obradio	Rade Nikolić dipl. inž.		nije u razmeri
Odobrio	Nikola Pešalj dipl. inž.		

**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: D210-571069/2-2024 od 3.1.2025. god.**

## Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације о.д.

Дирекција за технику  
Сектор за фиксну приступну мрежу  
Венац Војводе Степе Степановића 32, Сомбор  
Наш број: D210-571069/2-2024  
Ваш број: 34 /2024  
Датум: 03.01.2025. 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 вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3, у улици Средња бр. 18, у Апатину, на катастарској парцели број 2906 К.О. Апатин, 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 и 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023, а у циљу заштите водова електровеза **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: 34/2024, датум: новембар 2024/Апатин, Р=1:250, издајемо Вам:

### ТЕХНИЧКУ ИНФОРМАЦИЈУ И УСЛОВЕ

за пројектовање и прикључење будућег вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3, у улици Средња бр. 18, у Апатину, на катастарској парцели број 2906 К.О. Апатин, на претплатничку ТТ мрежу.

- Прегледом наше техничке документације установили смо да на предметној локацији изградње наведеног објекта (на к.п. 2906 К.О.Апатин), **поседујемо постојећи претплатнички кабл и кабловски ТТ извод**. Потребно је да се инвеститор благовремено (најмање десет дана) пре почетка извођења радова на рушењу постојећег објекта, обрати наслову „Телеком-у „ да би се извршило измештање истих.
- Напомињемо да је изграђена нова **GPON**-оптичка приступна мрежа у Апатину, те је прикључење будућег вишепородичног стамбеног објекта на претплатничку ТТ мрежу могуће извршити новим приводним оптичким ТТ каблом (**GPON**-оптичком мрежом).
- За реализацију **GPON**-технолоје у топологији **FTTH (Fiber To The Home)**, потребно је положити оптички кабл и изградити оптичку инсталацију до сваке просторије за коју је потребно прикључење.
- За потребе прикључења на претплатничку ТТ мрежу новим приводним оптичким ТТ каблом (**GPON**-оптичком мрежом), од најближе приступне тачке телекомуникационе мреже до зелене површине испред предметне парцеле будућег објекта „Телеком“ ће се положити једну празну ПЕ цев пречника 40 мм. Кроз положену ПЕ цев пречника 40 мм ће се извршити изградња-повлачење новог оптичког кабла према локацији корисника, до места увода у будући објекат, а инвеститор треба да омогући улаз у објекат да би се оптички кабл завршио.



- Инвеститор треба да унутар предметне парцеле од приступачног места за постављање оптичке кутије (у приземљу објекта, на сувом и приступачном месту), а чије место одређује инвеститор, све до границе предметне парцеле (регулационе линије у правцу према улици Средња), изгради праволинијску приступну ТТ канализацију, односно треба да положи једну ПЕ цев пречника 40 мм, на дубини од око: 0,80м-1,00м, и изгради помоћно мало кабловско ТТ окно на приступној тачки парцеле тј. на граници регулационе линије унутар предметне парцеле до јавне површине према улици Средња. Ново мало кабловско ТТ окно, треба да буде димензије: 1x1x1м са бетонском плочом и лаким ливеним поклопцем.
- Све грађевинске радове (ископ рова, затрпавање рова, подбушивање...) унутар предметне катастарске парцеле наведеног објекта, до места увода у објекат, потребно је извести са овлашћеним извођачем радова, о трошку инвеститора.
- Тачка разграничења између мреже „Телеком-а“ и локалне мреже инвеститора је на завршној оптичкој кутији или РАТСН панелу који мора бити уграђен на приступачном месту.
- Радови на изради унутрашње телефонске инсталације у објекту до места увода телефонског прикључка, израђују се о трошку инвеститора, и од овлашћеног извођача радова од стране инвеститора. Изградња унутрашњих ТК инсталација и опремање приступног простора је обавеза инвеститора. Од приступачног места где ће се поставити оптичка кутија, унутар наведеног објекта односно стамбених јединица, потребно је извршити структурно каблирање кабловима типа: F/UTP, категорије 6 који ће бити завршени на RJ45 конекторима. У разводној инсталационој мрежи у будућем објекту планирати техничке канале до сваког спрата, а на сваком спрату планирати бужир (ребрасте цеви или каналице до сваке просторије стамбених јединица, које је потребно прикључити).
- Унутар просторија планирати F/UTP каблове категорије 6. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до ММЦ (мултимедијални центар) не пређе 90м. ММЦ у просторији представља тачку где ће бити позиционирана пасивна (модули за завршавање UTP каблова) и активна опрема (модем, рутер, ONT), за реализацију услуга, односно сервиса.
- 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: ИГОР ТОПАЛОВ, моб. 0646507544, E-mail: igorto@telekom.rs
- Представник “ТЕЛЕКОМ СРБИЈА” а.д. ДИРЕКЦИЈЕ ЗА ТЕХНИКУ, СЛУЖБЕ ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ СОМБОР, за извођење радова на измештању постојећих ТТ инсталација и 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
- Напомињемо да прикључење будућег вишепородичног стамбеног објекта на претплатничку ТТ мрежу, ради „Телеком“ о свом трошку.
- Прегледом наше техничке документације установили смо да на делу планиране изградње колског приступа парцели у јавној површини улице, поседујемо положен оптички ТТ кабл и претплатнички ТТ кабл.
- Положај постојећих ТТ инсталација у делу јавне површине улице, и места могућег прикључења будућег објекта на претплатничку ТТ мрежу, приказано је на достављеном цртежу месне кабловске мреже Апатин број: 1, Р=1:500.
- Оптички ТТ кабл (GPON-оптичке мреже) је положен у земљу у зеленој површини улице (поред тротоара) кроз ПЕ цев, на дубини од око: 0,80м. За заштиту оптичког кабла целом дужином кабла је положена опоменска ПВЦ трака ”ПАЖЊА ПТТ КАБЛ”.
- Претплатнички ТТ кабл је положен у земљу у зеленој површини улице (поред тротоара), на дубини од око: 0,60м-0,80м.

- У случају нивелације земљишта приликом изградње будућег колског приступа парцели, све наведене постојеће ТТ инсталације не смеју се оштетити и исте морају остати на већ датој положеним дубинама.
- Приликом извођења радова у близини наведених ТТ инсталација, обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" а.д. ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ, СЛУЖБА 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 електровеза. У случају сметњи проузрокованих извођењем радова, инвеститор и извођач су дужни да носе трошкове отклањања истих и за губитке у саобраћају.
- Извођење свих радова приликом: ископа, затрпавања, набијања, на минималној хоризонталној удаљености од: 2,00м у односу на наведене постојеће ТТ инсталације, вршити искључиво пажљивим ручним ископом, никако машинским путем.
- Извођач радова је дужан да се обрати Служби за мреже операције (за оптичке ТТ каблове), и Служби за мреже операције (за приступне мреже - месне кабловске ТТ мреже), у «Телеком-у», ради договора око прегледа изведених радова на местима укрштања и приближавања са ТТ инсталацијама.
- Посебну пажњу обратити код извођења свих радова у непосредној близини оптичког ТТ кабла. Скрећемо пажњу да су сви радови на поправци евентуалног оштећења на свим наведеном оптичком ТТ каблу, изузетно скупи и губици у телефонском саобраћају изазвани евентуалним оштећењем оптичког кабла велики, па Вас молимо да се планира пажљив искључиво ручни ископ у његовој непосредној близини.
- 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 плајирање  
и изградњу мреже Нови Сад

ЗА:

Александра Бурсаћ, дипл. инж.





## 7. Uslovi Sat-Trakt DOO Bačka Topola za priključenje na mrežu elektronskih komunikacija, broj: S-03-25/2025 od 6.1.2025. god.

**SAT-TRAKT**  
TELECOMMUNICATIONS

Serbia · 24300 Bačka Topola · Maršala Tita 111 · tel: +381 24 715 761 · fax: +381 24 715 233 · e-mail: office@sattrakt.com · www.sattrakt.com

**MIRKA VEJIN,**  
**PROLETERSKIH BRIGADA BR. 8, APATIN**

**Broj:S-03-25**  
**datum:06.01.2025**

Na osnovu vašeg zahteva (bez broja) na dan 04.01.2025 za izdavanje tehničke informacije i uslova za priključenje u skladu sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji , izdaju se sledeći:

**uslovi i tehničke informacije za priključenje budućeg višeporodičnog stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 2906 KO Apatin, spratnosti P+3, u ulici Srednja br. 18**

SAT TRAKT u blizini budućeg objekata ima podzemnu instalaciju (optički i koaksijalni kabl u PE zaštitnu cev) i priključnu kutiju u ulici Srednja, pa ima mogućnost priključenje na isti i daju se sledeći tehnički uslovi za priključenje i projektovanje:

1. Radove u neposrednoj blizini instalacije Sattrakta treba izvršiti isključivo ručno.
2. U cilju priključenja neophodno je izgraditi na svakom spratu razvodni orman (RO) dimenzije oko 400x300x150 mm, i obezbediti od svakog stana do RO posebnu kanalizaciju (min  $\Phi$ 20mm).
- 3.U cilju podzemnog priključenja objekta neophodno je položiti PE cev  $\Phi$ 40mm od postojeće KDS instalacije do budućeg objekta. Dubina polaganja cevi je min. 60cm.
4. Obavezuje se investitor da pre početka radova na određenoj lokaciji obavesti SATTRAKT D.O.O. BAČKA TOPOLA o datumu početka radova.
5. **Pre priključenje treba potpisati ugovor o priključenju na KDS, vrsta paketa usluge će biti regulisan tim ugovorom.** Priključenja na KDS može izvršiti samo SAT TRAKT D.O.O BAČKA TOPOLA .

Ovi uslovi i tehničke informacije za priključenje vezani su isključivo za zahtev za izdavanje tehničke informacije i uslova (bez broja) na dan 04.01.2025 . Dokument se ne može koristiti u druge svrhe i važi dve godine. .

Obradio: Bajus Zoltan el.ing.

Pečat:



Potpis:

Dig sign.:

*Mirka Vojin*

**ZOLTÁN BAJUSZ** Digitally signed by ZOLTÁN  
BAJUSZ 014097704 Sign  
Date: 2025.01.06 10:09:24  
+01'00'



## 8. Tehnička informacija-uslovi preduzeća JP „Srbijagas“ Novi Sad, broj: 01-01-65/1-4-424 od 30.1.2025. godine

ЈП "СРБИЈАГАС"  
НОВИ САД

Јавно предузеће  
"СРБИЈАГАС"  
Нови Сад XVII  
Број 01-01-65/1-4-424  
30.01.2025. год



СРБИЈАГАС

Сектор за дистрибуцију, ОД Нови Сад  
РЈ "Дистрибуција Нови Сад"  
21000 Нови Сад, Пут шајкашког одреда бр.3.  
тел: 021/4872-800  
факс: 021/6611-054  
ОДЦ КУЛА, Лењилова 27/П  
тел/факс: 025/729-640

ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ,  
КОНСАЛТИНГ И ИНЖЕЊЕРИНГ  
„URBAN PLANNING“ DOO  
Апатин, Ул.Раде Кончара бр.34

025/781-700, 063/119-9169  
e-mail: dea@neobee.net

Ваш број: 34/2025 од 13.01.2025

Наш број:

Датум: 30.01.2025.

**Предмет:** Издавање техничке информације, услова за пројектовање и прикључење будућег објекта на гасну мрежу

Вашим дописом бр. 34/2024 од 13. јануара 2025. године који смо запримили 30.01. 2025. године и завели под нашим бројем 01-01-65/1-4-424 тражили сте техничку информацију и услове за прикључење будућег вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3, у улици Средња бр. 18, у Апатину, на катастарској парцели број 2906 КО Апатин, на гасну мрежу ; као и Техничку информацију ради Израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3, на катастарској парцели број 2906 КО Апатин, који је касније документ који је основ за издавање локацијских услова .

Инвеститор и наручилац : Мирко Вејин, Пролетерских бригада бр. 8, Апатин,

Ситуациони приказ : Број ; 34/2024 лист 04 , је израдило предузеће „URBAN PLANNING“ DOO Апатин, Ул.Раде Кончара бр.34 од новембра 2025. године, урађен у Апатину.

Одговорни урбаниста : Светлана Ј. Јанковић дипл.инж.арх, бр.лиценце : 200 1111 08

Објекат : Вишепородични стамбени око 1830 м2 (брuto) и састоји се од 24 стана. На парцели је планирана изградња и паркинг површине са 24 (двадесетчетири) паркинг места.Спратност стамбеног објекта: П+3 , Категорија: „Б“,Класификациони број стамбеног простора 112221, заступљеност у објекту 100%;

Сходно одредбама члана 54. и 132. став 4. и 5. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014 - у даљем тексту Закон) Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник РС" бр. 35/2015) и члана 18. став 1. тачка 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл.гласник РС" бр. 22/2015) и пратећим правилницима достављамо Вам следеће информације:

ЈП "Србијасгас" има своје инсталације на поменутом простору и то :

- Дистрибутивна гасна мрежа изграђена од полиетиленских цеви по целом насељу Апатин као и са обе стране улице Средња у близини планираног предметног објекта на катастарској парцели број 2906 КО Апатин

Подсећамо Вас да поред поменутих линијских подземних полиетиленских дистрибутивних гасовода постоје на локалитету и други подземно-надземни објекти гасне инфраструктуре и то:

- Подземне секцијске и противпожарне сплавине на полиетиленском гасоводу притиска 1-3 бара,
- Гасни прикључци домаћинства будућих потрошача као и правних лица,



- Бетонски стубићи изнад траса гасовода као и ваздушне ознаке гасовода на проласцима гасовода испод путева.

**Званични и ажурни подаци о висинском и ситуационом положају поменутих објеката налазе се у надлежном Катастру.**

Приликом израде пројектне документације потребно је придржавати се следећих општих и посебних услова:

1. За дистрибутивну гасну мрежу поштовати услове дате „Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 bar“ (Сл.л.РС бр.20/1992.) и „Правилником о техничким нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак до 4 bar“ (Сл.л.РС бр.20/1992.).

2. Препоручена минимална дозвољена растојања при укрштању и паралелном вођењу гасовода ниског притиска и других подземних инсталација износе:

	Паралелно вођење (m)	Укрштање (m)
нафтовод, продуктовод	0,8	0,3
гасовод	0,5	0,3
водовод	0,5	0,3
вреловод или топловод	0,7	0,3
канализација од бетонских цеви	0,7	0,3
.ТТ инсталације	0,6	0,3
ТВ и комуникациони каблови	0,5	0,3
високонапонски водови	0,5	0,5
нисконапонски водови	0,5	0,3
вишегодишње дрвенасто растиње	1,0	НЕ
шахтови	0,3	НЕ

3. Минимална дубина уклапања дистрибутивног гасовода износи од 0,6 до 1,0 m, у зависности од услова терена. Изузетно дубина уклапања може бити и 0,5 m, под условом да се предузму додатне техничке мере заштите.

4. При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 0,4 m, а у изузетним случајевима може бити најмање 0,2 m. При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 0,2 m, а при вођењу гасовода поред темеља 1,0 m. Под појмом „светло растојање“ подразумева се најкраће растојање између спољњег пречника цеви гасовода и спољње површине подземног објекта.

5. Минимална дубина уклапања дистрибутивног гасовода при укрштању са путевима и улицама је 1,0 m, са жељезничким пругама 1,5 m рачунајући од горње ивице заштитне цеви до горње ивице прага, а са индустријским колосецима 1 m.

6. При укрштању дистрибутивног гасовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, угао између осе цевовода и осе препреке мора да износи између 90° и 60°.

7. При укрштању дистрибутивног гасовода са саобраћајницама врши се полагање гасовода у заштитну цев.

8. При укрштању гасовода са путевима и улицама крајеви заштитне цеви морају бити ван подручја или зоне објекта мин. 1,0 m са сваке стране. Крајеви заштитне цеви морају бити херметички затворени. Заштитне цеви краће од 20 m морају имати једну одзрачну цев DN50, а цеви дуже од 20 m две одзрачне цеви DN50, постављене на крајевима заштитне цеви. Одзрачне цеви се изводе на површини земље у виду надземне луле висине 2 m.

9. При укрштању гасовода са жељезничком пругом крајеви заштитне цеви морају бити изведени најмање 5 m од ближе шине, односно крајеви заштитне цеви морају бити изведени 1 m од спољне ивице одводног канала (јарка) или ножица насипа.

10. Називна величина заштитне цеви мора бити таква да је размак између спољашње ивице заштитне цеви и спољашње ивице гасовода најмање 50 mm. Дебљина зида се одређује прорачуном. Заштитна цев мора бити тако одабрана да издржи сва могућа напрезања током полагања и експлоатације гасовода.

11. Приликом извођења било каквих радова потребно је да се радни појас формира тако да тешка возила не прелазе преко нашег гасовода на местима где није заштићен.

12. Забрањено је изнад гасовода градити, као и постављати, привремене, трајне, покретне и непокретне објекте.

13. У близини гасовода ископ вршити ручно. У случају оштећења гасовода, гасовод ће се поправити о трошку инвеститора.

14. Евентуална измештања гасовода вршиће се о трошку инвеститора.

15. Евентуална раскопавања гасовода ради утврђивања чињеничног стања, не могу се вршити без одобрења и присуства представника ЈП „Србијагас“. Најмање 3 дана пре почетка радова на делу трасе који се води паралелно или укршта са нашим гасоводом у обавези сте обавестити ЈП „Србијагас“ Нови Сад.

16. Пројектовање поверити предузећу или установи које испуњава услове за пројектовање на основу Закона о планирању и изградњи, те пратећих Правилника за ову врсту објеката.

17. Након израде комплетне техничке документације потребно је да нам уз захтев за сагласност на пројектну техничку документацију доставите пројекат или извод из пројекта са детаљима укрштања, паралелног вођења будућих инсталација и међусобног положаја и растојања са постојећим гасоводима.

Обзиром да је инвеститор поднео захтев за издавање Решења о прикључењу на ДГМ-Апатин, оно је издато, и налази у прилогу и садржи све потребне Услове за прикључење будућег објекта на гасну мрежу.

На основу тачке 4.11. Ценовника услуга ЈП "Србијагас" бр.01-01/1671-1 од 22.06.2022.године, трошкови издавања ових услова се не наплаћују и урачунати су у цену прикључка.

Извођач радова је у обавези прибавити геодетски снимак гасне мреже пре извођења радова на поменути парцелама.

Ови услови се издају са РОКОМ ВАЖЕЊА од 2 (две) године почевши од дана његовог доношења.

За сва евентуална питања можете се обратити на телефоне у наслову или на :  
084 810 33 04 e-mail : branslav.zivanovic@srbijagas.com

С поштовањем,



ЈП "Србијагас" - Руководилац ИЈО  
По Овлашћењу бр. 0101-11/11-16 од 23.01.2025.

Бранислав Живановић,  
дипл.инж.маш.

**Branislav Živanović**  
Digitally signed by  
Branislav Živanović  
Date: 2025.01.30  
14:15:43 +01'00'

Доставити :

1. Наслову
2. Финансијском сектору
3. Архиви

**9. Obaveštenje Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektora za vanredne situacije, Odeljenja za vanredne situacije u Somboru 07.28 broj 217-28-2090/24-1 od 8.1.2025. godine**



Република Србија  
Министарство унутрашњих послова  
Сектор за ванредне ситуације  
Одељење за ванредне ситуације у Сомбору  
07.28 број 217-28-2090/24-1  
08.01.2025. године  
Сомбор

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

**ПРЕДМЕТ: ОБАВЕШТЕЊЕ**

**ВЕЗА:** Ваш захтев бр. 34/2024 од 23.12.2024. године

У вези са списима предмета достављеним дана 24.12.2024. године, од стране "URBAN PLANNING" ДОО Апатин из Апатина, ул. Раде Кончара број 34, под бројем 34/2024 од 23.12.2024. године, у име инвеститора Вејин Мирка из Апатина, ул. Пролетерских бригада број 8, 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 вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+3, у ул. Средња број 18 у Апатину, на катастарској парцели број 2906 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).

НШ/АБ

ЗА НАЧЕЛНИКА ОДЕЉЕЊА  
По налогу број 42/20  
Горан Бурсаћ