



Одељак I

* Број листа непокретности: 4265

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности

Матични број општине:	80071
Општина:	БАЧКА ТОПОЛА
Матични број катастарске општине:	801437
Катастарска општина:	БАЧКА ТОПОЛА
Датум ажурности:	06.03.2025 14:04:00

Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВИНОГРАДИ
Број парцеле:	1133
Површина м ² :	1922
Број листа непокретности:	4265

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	1167
Култура:	ЊИВА 1. КЛАСЕ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	685
Култура:	ЊИВА 5. КЛАСЕ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	70
Култура:	ОСТАЛО ПРИРОДНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЗИТА (КАРОЉ) ТУРУЦ
Адреса:	БАЧКА ТОПОЛА, СТЕВАНА СРЕМЦА 5/
Матични број лица:	2904968825023
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела):

*** Нема напомена ***

Одељак II



ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод.
сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: уоп, 07.03.2025.г. у 1. степену,
стране корисника: Милена Николић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл. 10. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 07.03.2025 10:16:20

Датум ажурирања података: 06.03.2025 14:04:00

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

ПАРЦЕЛЕ

Општина: БАЧКА ТОПОЛА

Катастарска општина: БАЧКА ТОПОЛА

☒ 1133, Површина м²: 1922, Улица / Потес: ВИНОГРАДИ

☒ Бр. дела парцеле: 1, Површина м²: 1167, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 1. КЛАСЕ, Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр. дела парцеле: 2, Површина м²: 685, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 5. КЛАСЕ, Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр. дела парцеле: 3, Површина м²: 70, Начин коришћења земљишта: ОСТАЛО ПРИРОДНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ, Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

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

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта: Статус објекта:
--------	-------------	----------------	---------------------------	--

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0

ЖЕЛНИК
ић
ла
Тита бр. 44

УОП-I:461-2025

Страна 1 (један)

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

----- И ЛИСТА ВОДОВА-----

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

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

Јавни бележник
Сања Тонковић
БАЧКА ТОПОЛА
Маршала Тита бр. 44

За јавног бележника јавнобележнички приправник
Милена Николић Број решења
997-3-IV-6/2021 од 21.03.2022 год.

(потпис) (печат)

УОП-I:461-2025

У Бачкој Тополи, 07.03.2025. године

Време: 10:23

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



Одељак I

* Број листа непокретности: 4265

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности

Матични број општине:	80071
Општина:	БАЧКА ТОПОЛА
Матични број катастарске општине:	801437
Катастарска општина:	БАЧКА ТОПОЛА
Датум ажурности:	06.03.2025 14:04:00

Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВИНОГРАДИ
Број парцеле:	1134
Површина м ² :	5907
Број листа непокретности:	4265

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	4602
Култура:	ЊИВА 1. КЛАСЕ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	1106
Култура:	ЊИВА 5. КЛАСЕ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	199
Култура:	ОСТАЛО ПРИРОДНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЗИТА (КАРОЉ) ТУРУЦ
Адреса:	БАЧКА ТОПОЛА, СТЕВАНА СРЕМЦА 5/
Матични број лица:	2904968825023
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела):

*** Нема напомена ***

Одељак II



ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски сврху упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: уоп, 07.03.2025.г. у стране корисника: Милена Николић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 07.03.2025 10:17:15

Датум ажурирања података: 06.03.2025 14:04:00

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

ПАРЦЕЛЕ

Општина: БАЧКА ТОПОЛА

Катастарска општина: БАЧКА ТОПОЛА

☒ 1134, Површина м²: 5907, Улица / Потес: ВИНОГРАДИ

☒ Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 4602, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 1. КЛАСЕ, Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 2, Површина м²: 1106, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 5. КЛАСЕ, Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 3, Површина м²: 199, Начин коришћења земљишта: ОСТАЛО ПРИРОДНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ, Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

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

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
--------	-------------	----------------	---------------------------	--------------------------	-----------------

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0

ЖНИК
ић
а
ита бр. 44

УОП-I:462-2025
Страна 1 (један)

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

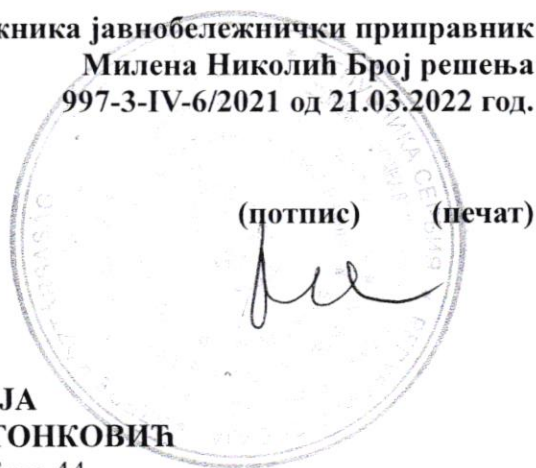
ује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ
ка из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког
гског завода.-----
дкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са
чунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке
рифе.-----

Јавни бележник
Сања Тонковић
БАЧКА ТОПОЛА
Маршала Тита бр. 44

За јавног бележника јавнобележнички приправник
Милена Николић Број решења
997-3-IV-6/2021 од 21.03.2022 год.

УОП-I:462-2025
У Бачкој Тополи, 07.03.2025. године
Време: 10:27

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





Одељак I

* Број листа непокретности: 4265

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80071
Општина:	БАЧКА ТОПОЛА
Матични број катастарске општине:	801437
Катастарска општина:	БАЧКА ТОПОЛА
Датум ажурности:	06.03.2025 14:04:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ВИНОГРАДИ
Број парцеле:	1135
Површина м ² :	2561
Број листа непокретности:	4265
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	2561
Култура:	ЊИВА 1. КЛАСЕ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЗИТА (КАРОЉ) ТУРУЦ
Адреса:	БАЧКА ТОПОЛА, СТЕВАНА СРЕМЦА 5/
Матични број лица:	2904968825023
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела):	
*** Нема напомена ***	

Одељак II



Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: уоп, 07.03.2025.г. у 10:17, од стране корисника: Милена Николић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација

("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 07.03.2025 10:17:49

Датум ажурирања података: 06.03.2025 14:04:00

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

ПАРЦЕЛЕ

Општина: БАЧКА ТОПОЛА

Катастарска општина: БАЧКА ТОПОЛА

☒ 1135, Површина м²: 2561, Улица / Потес: ВИНОГРАДИ

☒ Бр. дела парцеле: 1, Површина м²: 2561, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 1. КЛАСЕ, Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

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

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта: Статус објекта:
--------	-------------	----------------	---------------------------	--

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0

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

 tvrđuje se da podaci u ovom izvodu predstavljaju odštampani istovetan vizuelni prikaz
 podataka iz baze podataka Geodetskog katastarskog informacionog sistema Republičkog
 geodetskog zavoda.-----

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

Јавни бележник
Сања Тонковић
БАЧКА ТОПОЛА
Маршала Тита бр. 44

За јавног белешника јавнобележнички приправник
Милена Николић Број решења
997-3-IV-6/2021 од 21.03.2022 год.

(подпис) (печат)

[Handwritten signature]

УОП-I:463-2025
У Бачкој Тополи, 07.03.2025. године
Време: 10:29

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



Одељак I

* Број листа непокретности: 4265

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности

Матични број општине:	80071
Општина:	БАЧКА ТОПОЛА
Матични број катастарске општине:	801437
Катастарска општина:	БАЧКА ТОПОЛА
Датум ажурности:	06.03.2025 14:04:00

Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВИНОГРАДИ
Број парцеле:	1136
Површина м ² :	996
Број листа непокретности:	4265

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	25
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	971
Култура:	ВИНОГРАД 2. КЛАСЕ

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЗИТА (КАРОЉ) ТУРУЦ
Адреса:	БАЧКА ТОПОЛА, СТЕВАНА СРЕМЦА 5/
Матични број лица:	2904968825023
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела):

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ВИНОГРАДИ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	25
Начин коришћења:	ПОМОЋНА ЗГРАДА

Правни статус објекта:	ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ ИМА РЕШЕЊЕ С ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА
Корисна површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Број подземних етажа:	1
Број приземних етажа:	1
Број надземних етажа:	0
Број поткровних етажа:	0
Имаоци права на објекту	
Назив:	ЗИТА (КАРОЉ) ТУРУЦ
Адреса:	БАЧКА ТОПОЛА, СТЕВАНА СРЕМЦА 5/
Матични број лица:	2904968825023
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на објекту - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет објекта):	
*** Нема напомена ***	

Одељак II



РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: уоп, 07.03.2025.г у 10:18, од стране корисника: Милена Николић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 07.03.2025 10:18:15

Датум ажурирања података: 06.03.2025 14:04:00

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

ПАРЦЕЛЕ

Општина: БАЧКА ТОПОЛА
Катастарска општина: БАЧКА ТОПОЛА

☒ 1136, Површина м²: 996, Улица / Потес: ВИНОГРАДИ

☒ Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 25, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 2, Површина м²: 971, Начин коришћења земљишта: ВИНОГРАД 2. КЛАСЕ, Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

ДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
ПНОГРАДИ		25	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ ИМА РЕШЕЊЕ О ОДОБРЕЊУ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

АУЗУЛА О ОВЕРИ ИЗВОДА ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ -----

И ЛИСТА ВОДОВА-----

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

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

Јавни бележник

Сања Тонковић

БАЧКА ТОПОЛА

Маршала Тита бр. 44

За јавног бележника јавнобележнички приправник

Милена Николић Број решења

997-3-IV-6/2021 од 21.03.2022 год.

(потпис)

(печат)

УОП-I:464-2025

У Бачкој Тополи, 07.03.2025. године

Време: 10:29

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК САЊА ТОНКОВИЋ

Бачка Топола, Маршала Тита 44



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Бачка Топола

Петефи Бригаде 5

Број: 953-082-48081/2024

КО: Бачка Топола



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Републички геодетски завод

Булевар војводе Мишића бр. 39

11 000 Београд

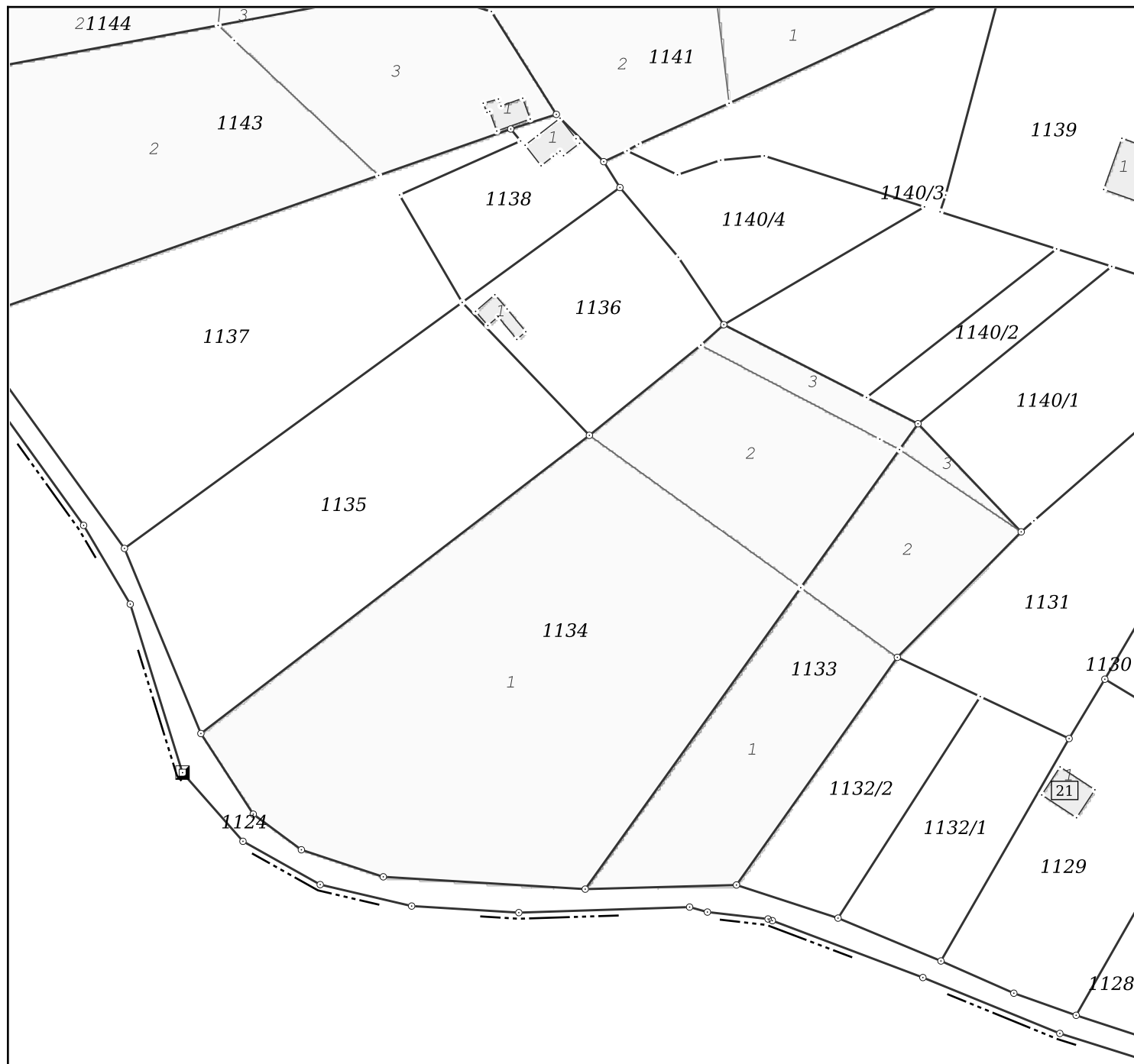
Датум: 11/26/2024 7:46:06 AM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

1135, 1133, 1134, 1136

Размера штампе: 1:1000



НАПОМЕНА: Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са чланом 2156, Закона о РАТ, у износу од 2140,00 динара.

Датум и време издавања:

26.11.2024 године у 07:42

Овлашћено лице:

М.П.

Šandor Balog

26/11/2024 7:44:58 AM

А

А

А

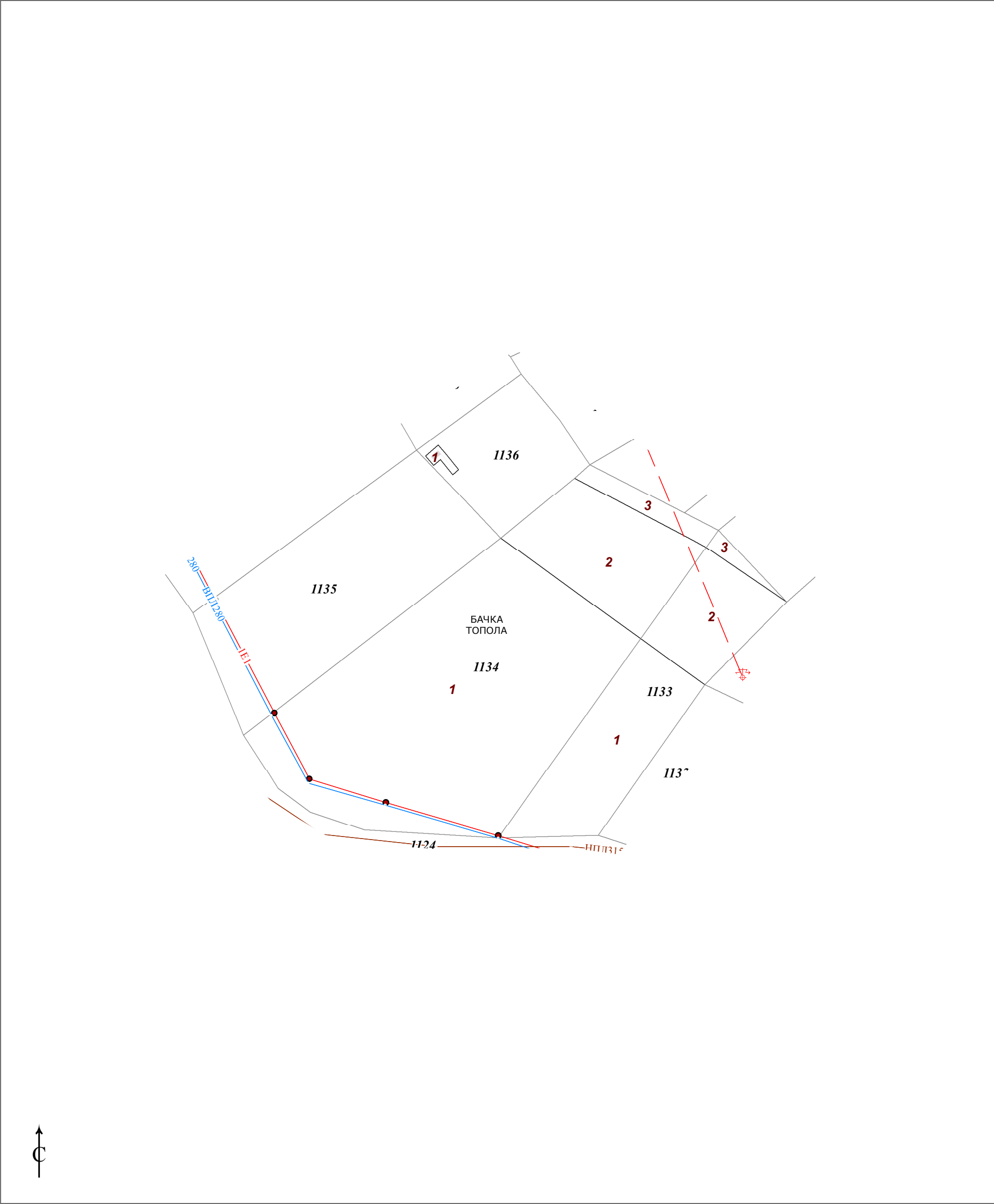
А



КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БАЧКА ТОПОЛА

Размера: 1:1000

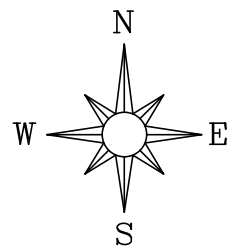


K.O. Ba ka Topola

Katastarsko-topografski plan

R = 1 : 500

br. parc.: 1133, 1134,
1135, 1136



1138

1140/4

1140/3

1140/2

1140/1

1131

1134

1133

1132/2

1132/1

1137

1135

1136

Reka Krivaja

7300

put 1124

K.O. Ba ka Topola - grad

Дигитално потписано
МИЈАТОВИЋ ЈУДИТ
издавалац сертификата:
Ministarstvo unutrašnjih poslova Republike Srbije
06.12.2024. 15:19:04

Overava : Mijatovi Judit dipl. inž. geod.

Geogon M&J doo Subotica

Matka Vukovi a br 8
24000 Subotica

Datum overe : 06.12.2024 god.





**Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Суботица**

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

ЦЕОП:

Наш број: 2561200-D.07.09.-115390-25

Суботица, 27.03.2025

ТУРУЦ ЗИТА

СТЕВАНА СРЕМЦА бр. 5

24300 БАЧКА ТОПОЛА

Одлучујући о Вашем захтеву, који је поднео АРНТОР, М. Тита 92, Б. Топола, од 19.03.2025. године, поднетог у име ТУРУЦ ЗИТА, БАЧКА ТОПОЛА, СТЕВАНА СРЕМЦА бр. 5 на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14, 95/18 – др.закон, 40/21, 35/23-др.закон, 62/23 и 94/24), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), издају се

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

објекта: Стамбени објекат, помоћни и економски објекат, класе 111011, БАЧКА ТОПОЛА, ВИНОГРАДИ бр. ББ, парцеле број 1133, 1134, 1135 и 1136 К.О. Бачка Топола.

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

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. 12-ИДР/2025 од 03.2025, израђен од стране Ринд пројект, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, издају се ови услови.

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Максимална снага: 17,25 kW Називна струја главних осигурача: 3x25 A

Фактор снаге: изнад 0,95

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

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

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

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке 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: посебан случај

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: увод проводника инсталације објекта у мерни орман

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

Опис прикључка до мерног места: Прикључак остаје постојећи, ПП00 А 4x25mm².

Опис мерног места: Остаје постојеће, полиестерски орман мерног места типа ПОММ-1 на САБП-300 на јавној површини.

Мерни уређај: Постојеће трофазно двотарифно бројило, бр. бројила 129914, ЕД број 2042414509.

Управљачки уређај: У склопу мерног уређаја

Заштитни уређаји: главни аутоматски осигурачи - прекидачи

3. Место испоруке електричне енергије

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

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 16 kA.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

5. Накнада за прикључење

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

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

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

6. Рок за изградњу прикључка

Није потребан Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ.

7. Захтев за прикључење

Није потребано подношење Захтева за прикључење.

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Нема додатних услова.

9. Ови Услови имају важност 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Суботица само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

11. Значење појединих израза

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

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

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

Посматрано подручје има решено снабдевање ел. енергијом из МБТС-61 Б. Топола..

М.П.

Директор огранка

Душко Петровић, дипл.ел.инж.



Доставити :

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



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

USLOVI ZA PRIKLJUČAK NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU

INVESTITOR:

Turuc Zita
Bačka Topola
ul. Stevana Sremca br.5.

PREDMET:

Priključak na javnu
saobraćajnicu

Obradivači

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

UU-1746/25
april 2025.

TELEKRENDEZÉSI
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI
KÖZVÁLLALAT
BAČKA TOPOLA
TOPOLYA
v.d. direktora J.P.
Dragana Ognjenović dipl.ecc.

SADRŽAJ

1. OPŠTI DEO

2. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

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

2. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

2.1. PREDMET USLOVA ZA PROJEKTOVANJE

Na osnovu zahteva pod ev.br. 193 od dana 08.04.2025.god. od strane investitora Turuc Zite iz Bačke Topole, Stevana Sremca 5., izdaju se Uslovi za priključenje na javnu saobraćajnicu a za potrebe izrade Urbanističkog projekta dogradnje i rekonstrukcije pomoćnog objekta br. 1, izgradnje stambenog, pomoćnog i ekonomskog objekta.

2.2. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Ovi Uslovi za projektovanje su izdati na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", broj 72/09, 81/09 isp., 64/2010 odluka-U.S., 24/2011, 121/2012, 42/2013-US, 50/2013-US, 98/2013-US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 i 62/2023—dr. Zakon) i na osnovu Prostornog plana opštine Bačka Topola (Sl.list opštine br. 20/2015).

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

2.3. LOKACIJA

Lokacija planirane izgradnje je u vangrađevinskom reonu, severno od naselja Bačka Topola, na katastarskim parcelama br. 1133, 1134, 1135 i 1136 sve k.o. Bačka Topola.

Po Prostornom planu opštine Bačka Topola predmetne parcele se prema nameni koristi kao poljoprivredno zemljište.

2.4. NAMENA OBJEKATA

Planira se izgradnja prilaznog kolovoza za potrebe stambenog, pomoćnih i ekonomskog objekta.

2.5. USLOVI

Priključak za potrebe stambenog, pomoćnih i ekonomskog objekta moguće je izvesti sa južne i zapadne strane i to prema kat. parc. br 1124 k.o. Bačka Topola. Navedena parcela predstavlja javnu površinu i vodi se kao nekategorisani put. Priključak formirati u širini merodavnog vozila, odnosno minimalno u širini putničkog vozila. Priključak se može koristiti i za kolski i za pešački saobraćaj. Javnu površinu u neposrednoj zoni priključka moguće je popločati prefabrikovanim behaton elementima ili nasuti tucanikom i po potrebi nabijati do zahtevane zbijenosti.

Postojeće instalacije u zoni priključaka po potrebi dodatno zaštititi prema uslovima vlasnika istih.



Izradio:

Vladimir Krajinović dipl.ing.građ.



„КОМГРАД“

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
КОМУНАЛНО СТАМБЕНО
ГРАЂЕВИНСКЕ ДЕЛАТНОСТИ

Јавно предузеће за комунално,
стамбено - грађевинске делатности
„КОМГРАД“ Бачка Топола
Матије Корвина број 18.
24300 Бачка Топола
Телефон: 024 712 510
Телефакс :024 715 711
www.komgrad.com
komgrad@stcable.rs
broj: 476-2025
datum: 25.04.2025.

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

„ARHITOP“ D.O.O.
Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge
M. Tita 92
24300 Bačka Topola

Predmet : Izdavanje prethodnih uslova za potrebe izrade Urbanističkog projekta za dogradnju i rekonstrukciju objekta br. 1, izgradnju stambenog, pomoćnog i ekonomskog objekta na kat. parcelama br. **1133, 1134, 1135 i 1136 k.o.** Bačka Topola, u ulici Vinogradi u Bačkoj Topoli, radi razrade lokacije u urbanističko – arhitektonskom smislu

Na osnovu Vašeg zahteva, naš broj 326/2025 od 19.03.2025. god., priložene tehničke dokumentacije kao i stanja na terenu dajemo Vam naše uslove za izradu predmetnog projekta:

- Predmetne parcele se nalaze u vangrađevinskom području i u blizini izvorišta vode sa zaštitnom zonom. Zaštita izvorišta podrazumeva određivanje tzv. zona sanitarne zaštite i definisanje odgovarajućih mera, koje treba da obezbede racionalnu i dugotrajnu eksploataciju i očuvanje kvalitativno-kvantitativnih karakteristika podzemnih voda.
- Po Pravilniku o načinu određivanja i održavanja zona sanitarne zaštite izvorišta vodosnabdevanja (Sl. glasnik RS br. 92/08), u prostoru izdvojenom za širu zonu sanitarne zaštite ne mogu se graditi ili upotrebljavati objekti i postrojenja, koristiti zemljište ili vršiti druge delatnosti, ako to ugrožava zdravstvenu ispravnost vode na izvorištu, i to:
 - 1) trajno podzemno i nadzemno skladištenje opasnih materija i materija koje se ne smeju direktno ili indirektno unositi u vode;
 - 2) proizvodnja, prevoz i manipulisanje opasnim materijama i materijama koje se ne smeju direktno ili indirektno unositi u vode;
 - 3) komercijalno skladištenje nafte i naftnih derivata;

- 4) ispuštanje otpadne vode i vode koja je služila za rashlađivanje industrijskih postrojenja;
 - 5) izgradnja saobraćajnica bez kanala za odvod atmosferskih voda;
 - 6) eksploatacija nafte, gasa, radioaktivnih materija, uglja i mineralnih sirovina;
 - 7) nekontrolisano deponovanje komunalnog otpada, havarisanih vozila, starih guma i drugih materija i materijala iz kojih se mogu osloboditi zagađujuće materije ispiranjem ili curenjem;
 - 8) nekontrolisano krčenje šuma;
 - 9) izgradnja i korišćenje vazdušne luke;
 - 10) površinski i podpovršinski radovi, miniranje tla, prodor u sloj koji zastire podzemnu vodu i odstranjivanje sloja koji zastire vodonosni sloj, osim ako ti radovi nisu u funkciji vodosnabdevanja;
 - 11) održavanje auto i moto trka.
- Gradska, zacevljena kanalizacija atmosferskih i fekalnih otpadnih voda **nije izgrađena** na predmetnom području. Sve komunalne i fekalne otpadne vode sakupljati i odvesti u vodonepropusnu septičku jamu, koju je potrebno izgraditi na parceli investitora na lakopristupačnom mestu za specijalno vozilo prilikom pražnjenja od strane nadležne službe JP Komgrad. Projektom obezbediti pristupni put sa čvrstom podlogom za ovo vozilo. Obezbediti sakupljanje i ponovno vraćanje u vodonepropusnu septičku jamu eventualno izlivenih otpadnih voda prilikom pražnjenja septičke jame, radi sprečavanja razlivanja na površini terena i zagađenje zemljišta. Izveštaj i zapisnik o uspešno izvršenim merenjima o izvršenoj kontroli/ispitivanju vodonepropusnosti izgrađene septičke jame obavezno dostaviti JP Komgrad-u na e-mail adrese: komgradjp@gmail.com i endrekomgrad@gmail.com.
 - Atmosferske vode sa betonskih (popločanih) površina, koje je namenjeno kretanju vozila, potrebno da imaju zaseban separator ulja pri ispuštanju u sistem atmosferskih jarkova ili na zelenu površinu.
 - Svi objekti namenjeni držanju i uzgoju životinja, moraju biti projektovani i izgrađeni prema normativima i standardima za izgradnju ove vrste objekata i konkretne vrste životinja, uz primenu sanitarno-veterinarskih, higijensko-tehničkih, ekoloških, protivpožarnih i drugih uslova. Prostor za odlaganje i zbrinjavanje stajskog đubriva iz objekata mora biti smešten odnosno izgrađen tako da se spreči zagađivanje okoline.
 - Na priloženom KTP-u prikazan je položaj instalacija glavnog vodovoda sirove vode, koji je od KM PVC D280 mm PN10 sa dubinom ukopavanja cca 0,9 - 1,0 m, koja se pruža približno paralelno sa putem 1124 na južnom delu predmetnih parcela. Zaštitu i obezbeđenje postojećeg vodovoda treba izvršiti pre početka bilo kakvih radova i preduzeti sve potrebne i odgovarajuće mere predostrožnosti kako ne bi, na bilo koji način, došlo do ugrožavanja mehaničke stabilnosti i tehničke ispravnosti postojećeg voda.

- Na osnovu Pravilnika o načinu određivanja i održavanja zona i pojaseva sanitarne zaštite objekata za snabdevanje vodom za piće (Sl. glasnik SRS br. 33/78), član 8. pojas zaštite oko glavnih cevovoda iznosi sa svake strane najmanje po 2,5 metara. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji, koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cevovoda. Ovaj pojas mora ostati slobodan i prohodan i služi kao prilazni koridor za izvršenje interventnih radova na vodovodu.
- U slučaju eventualnog oštećenja postojećih instalacija ili prekida pružanja komunalne usluge, usled izvođenja radova, Izvođač radova je dužan da JKP-u nadoknadi celokupnu štetu po svim osnovama.
- Odlukom o odvođenju i prečišćavanju otpadnih i atmosferskih voda na teritoriji opštine Bačka Topola ("Službeni list Opštine Bačke Topole" br.17. od 05.12.2016 g. br: 352-22/2016-V) propisuju se uslovi i način organizovanja poslova u vršenju komunalne delatnosti-odvođenje i prečišćavanje otpadnih i atmosferskih voda na teritoriji opštine Bačka Topola i utvrđuju druga pitanja od značaja za pružanje i korišćenje ove komunalne usluge.
- Odlukom o snabdevanju vodom na teritoriji opštine Bačka Topola ("Službeni list Opštine Bačke Topole" br.17. od 05.12.2016 g. br: 352-21/2016-V) se, u skladu sa zakonom, uređuju i propisuju uslovi i način obavljanja komunalne delatnosti snabdevanja vodom za piće na teritoriji opštine Bačka Topola (u daljem tekstu: opština), obim i kvalitet komunalnih usluga, opšta i posebna prava i obaveze vršioca komunalne delatnosti i korisnika usluga i način vršenja nadzora nad obavljanjem ove delatnosti.

Sve radove izvesti prema važećem Zakonu o planiranju i izgradnji.

Dana: 25.04.2025.

Sastavio:
Endre Terheš dipl.građ.inž.






Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Суботици
Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозија
07.30.1 број 217-28-401/25-1
Дана, 8.5.2025. године
СУБОТИЦА
НМ

Архитоп доо, из Бачке Тополе,
Маршала Тита 92

ПРЕДМЕТ: Обавештење

ВЕЗА: Захтев, Архитоп доо, из Бачке Тополе, од 24.3.2025. године

У вези са списима предмета, достављеним од стране Архитоп доо, из Бачке Тополе, Маршала Тита 92, од 24.3.2025. године, у име инвеститора, Зите Туруц, из Бачке Тополе, Стевана Сремца 5, који се односе на издавање мишљења које садржи услове у погледу мера заштите од пожара, за потребе израде Урбанистичког пројекта за доградњу и реконструкцију помоћног објекта бр. 1 и изградњу стамбеног, помоћног и економског објекта, у Бачкој Тополи, улица Виногради, на к.п. бр. 1133, 1134, 1135 и 1136, к.о. Бачка Топола, обавештавамо вас, да ово Одељење, сходно чл. 29. Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/18), издаје мишљења која садрже услове заштите од пожара и експлозија, које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде техничке документације и урбанистичких пројеката.

Подносиоцу захтева је потребно указати да у случају да плански документ и урбанистички пројекат представљају основ за издавање локацијских услова, исти не садрже могућности, ограничења и услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, па је потребно, у поступку издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија, у складу са чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019, 9/20, 52/21 и 62/23) и чл. 20. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 87/23).



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
мајор полиције
Ненад Бијелић

АРХИТОП доо
Маршала Тита 92
24300 Бачка Топола

**Канцеларија извршног
директора за инвестиције**

Ваш број: _____

Наш број: 06-м | 1268

Датум: 12.8-04-2025

ПРЕДМЕТ: Издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за доградњу и реконструкцију помоћног објекта бр.1, изградњу стамбеног, помоћног и економског објекта на парцелама 1133, 1134, 1135 и 1136 КО Бачка Топола

На основу вашег захтева од **13.03.2025.** године којим од ЈП СРБИЈАГАС-а тражите издавање локацијских услова за израду Урбанистичког пројекта за доградњу и реконструкцију помоћног објекта бр.1, изградњу стамбеног, помоћног и економског објекта на парцелама 1133, 1134, 1135 и 1136 КО Бачка Топола, и приложеног материјала, обавештавамо Вас да у подручју планираних радова ЈП СРБИЈАГАС нема својих објеката, и самим тим ни услова.

У складу са ценовником услуга ЈП „Србијагас“ Нови Сад, биће Вам наплаћена услуга обраде вашег предмета.

Рок важности овог документа је две године од датума његовог издавања.

С поштовањем,

Обрадио:

Душан Кривокапић, спец.струк.инж.грађ.



Извршни директор за инвестиције

Јовица Будимир, дипл. инж. маш.



Доставити:

1. Наслову
2. Техн.архиви
3. а/а



"АРХИТОП" д.о.о.

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И УСЛУГЕ

ул. М. Тита бр.92

24300 Бачка Топола

Пословна јединица: Суботица, Трг Јакоба и Комора 7 (у пасажу)

Заводни број:

TU-URB-MRS16-54/2025

Предмет:

Претходни Технички услови за израду урбанистичког пројекта инвеститор ЗИТА ТУРУЦ Стевана Сремца 5, Бачка Топола за планирану доградњу и реконструкцију помоћног објекта бр. 1, изградњу стамбеног помоћног и економског објекта на катастарским парцелама бр. 1133, 1134, 1135 и 1136 КО Бачка Топола у ул. Виногради у Бачкој Тополи

Дана:

07.04.2025

У вези Вашег захтева којим тражите допуну техничких услова за израду Урбанистичког пројекта, инвеститор ЗИТА ТУРУЦ Стевана Сремца 5, Бачка Топола за планирану доградњу и реконструкцију помоћног објекта бр. 1, изградњу стамбеног помоћног и економског објекта на катастарским парцелама бр. 1133, 1134, 1135 и 1136 КО Бачка Топола у ул. Виногради у Бачкој Тополи, "БЕОГАС" д.о.о. дистрибутер природног гаса на територији општине Бачка Топола, констатује следеће:

Инвеститор ЗИТА ТУРУЦ Стевана Сремца 5, Бачка Топола, за планирану доградњу и реконструкцију помоћног објекта бр. 1, изградњу стамбеног помоћног и економског објекта на катастарским парцелама бр. 1133, 1134, 1135 и 1136 КО Бачка Топола у ул. Виногради у Бачкој Тополи.

ЛОКАЦИЈЕ И ОПШТИ ПОДАЦИ

Локација комплекса на катастарским парцелама бр. 1133, 1134, 1135 и 1136 КО Бачка Топола. Локацији се приступа преко катастарске парцеле број 1124 КО Бачка Топола која је у јавној својини општине Бачка Топола.

Укупна површина парцела 1133, 1134, 1135 и 1136 КО Бачка Топола је 11.386,00 m².

Постојећи помоћни објекат је бруто површине 25, спратности Су и састоји се од једне просторије која служи као остава, са три стране укопан у земљу. Пројектом је планирана доградња постојећег помоћног објекта спратности Су+Пр, у којем ће се формирати дневна соба са трпезаријом, купатилом и затворена летња тераса. Укупна бруто површина приземља помоћног објекта након доградње је 58,70m².

Пројектом је планирана изградња економског објекта, спратности Пр+О, бруто површине 259,88 m². Објекат ће служити као штала за коње.

Такође је планирана и изградња стамбеног објекта, спратности Су+Пр+Пк бруто развијене грађевинске површине 209,1 m². Око објекта се предвиђа тротоар ширине 100cm.

Планирана је и изградња помоћног објекта викендице спратности Пр+Пк бруто развијене грађевинске површине 245,81 m².

Улаз иу комплекс ће се решавати преко планиране приступне саобраћајнице и у оквиру комплекса. Приступна саобраћајница ће се формирати на парцели 1134 КО Бачка Топола.

Приступ објектима ће се решити преко платоа и преко пешачких стаза.

Реализација доградње и изградње планирана је у једној фази

Новоизграђени објекти ће бити снабдевени свим потребним електроенергетским, водоводним, канализационим за нормално функционисање преко нових прикључака.

Планирано је снабдевање гасом објеката.

Обавештавамо Вас следеће:

- на локацији планираних објекат нема изграђене дистрибутивне гасоводне мреже у надлежности БЕОГАС д.о.о.
- на ситуацији у прилогу је учртана постојећа полиетиленска дистрибутивна гасоводна мрежа притисак гаса до 4 бара и локација планираних објеката
- за снабдевање предметних објеката би била потребна изградња - доградња дистрибутивне гасоводне мреже у регулацији саобраћајница од постојећег дистрибутивног гасовода у надлежности БЕОГАС доо и прикључног гасовода до предметних објеката
- траса дистрибутивног, прикључног гасовода од места прикључења на дистрибутивну гасоводну мрежу до МРС као и локација МРС за планиране објекте се одређује искључиво договором са дистрибутером и предмет су посебног пројекта који дистрибутер израђује на основу уговора са Инвеститором

Напомена:

- На локацији КО Бачке Тополе постоје и гасоводи који нису у надлежности БЕОГАС д.о.о. па предлагемо да се за могућности прикључења, додатне податке и услове о постојећим и планираним гасоводима и гасоводним објектима на овој локацији, обратите и ЈП „СРБИЈАГАС“ Нови Сад.

Друштво за изградњу и одржавање гасовода и дистрибуцију гаса "Беогаз" д.о.о, Змајева 12в, Београд - Земун, издаје **услове за израду урбанистичког пројекта** на основу Закона о планирању и изградњи ("Сл.гл.РС"бр. 72/09, 81/09 исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13, 132/14 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16бара ("Сл.гл.РС"бр.86/2015) и свих постојећих стандарда, прописа, правилника и друге законске регулативе за ту област.

Услови за изградњу – заштиту гасовода

- Растојање трасе гасовода од темеља објекта од ближе ивице цеви до темеља објекта (од ближе ивице цеви до темеља објекта) и заштитни појас гасовода:
- Заштитни појас гасовода је за ПЕ полиетиленске гасоводе $MOP \leq 4bar$ - по 1m од осе гасовода на обе стране;
У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности без писменог одобрења оператора дистрибутивног система.
- Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8m.
- Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1m
- Минимална дубина укопавања при укрштању гасовода са улицама (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте саобраћајнице) износи 1,35m.
- Изузетно дубина укопавања гасовода може да буде и већа од 2m при чему се предузимају посебне мере техничке заштите.
- Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $MOP \leq 4bar$ са другим гасоводима,инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,20	0,40

Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

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

Називни напон	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
$1 \text{ kV} \geq U$	1	1
$1 \text{ kV} < U \leq 20 \text{ kV}$	2	2
$20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$	5	10
$35 \text{ kV} < U$	10	15

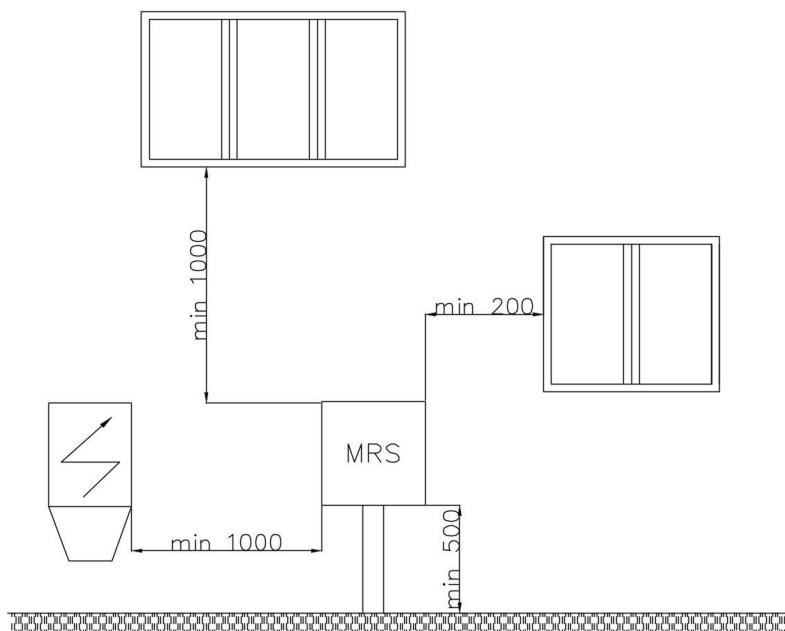
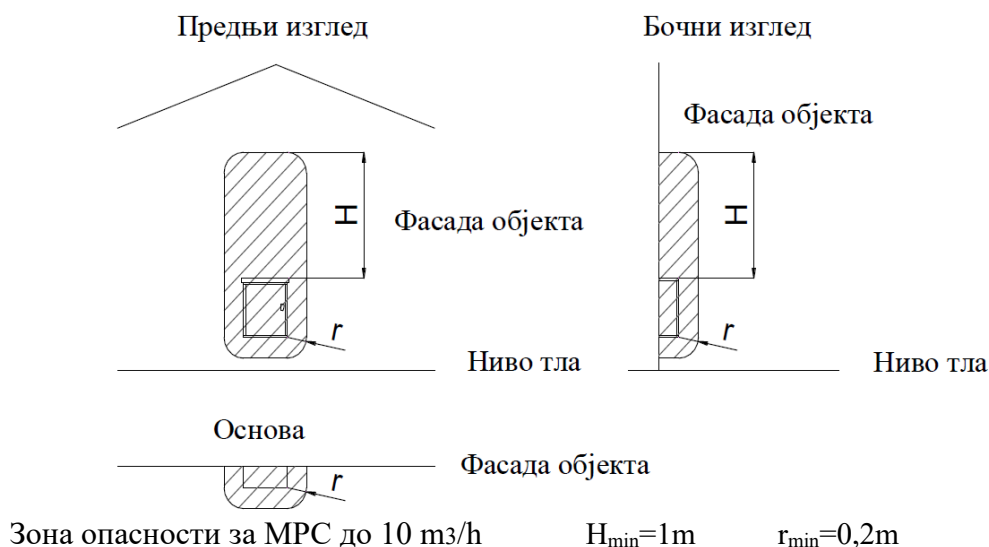
Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода, при чему не сме се угрозити стабилност стуба.

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

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

- **Услови за изградњу / заштиту локације МРС која снабдева гасне потрошаче:**

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



Детаљ локације МРС на зиду

За станице капацитета до 160 м³/ч растојање МРС, МС, односно РС до кабловских прикључних кутија или електро ормана мора бити минимално 1 m без обзира на границе зоне опасности.

- Минимална хоризонтална растојања МРС од осталих објеката су:

	МОР на улазу
Објекат	$\text{МОР} \leq 4\text{bar}$
Железничка или трамвајска пруга	10
Коловоз градских саобраћајница	3
Локални пут	3
Државни пут, осим аутопута	8
Аутопут	15
Интерне саобраћајнице	3
Јавна шеталишта	3
Извор опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10

Извор опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10	
Трансформаторска станица	10	
Надземни електро водови	0 bar < MOP ≤ 16 bar	
	1 kV ≥ U	Висина стуба + 3m*
	1 kV < U ≤ 110 kV	Висина стуба + 3m**
	110 kV < U ≤ 220 kV	Висина стуба + 3,75 m**
	400 kV < U	Висина стуба + 5m**

* али не мање од 10 m.

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

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

Услови за локацију изградњу унутрашње гасне инсталације и гасне котларнице:

- пре улаза гасне инсталације у објекте планирати противпожарне славине на приступачном и безбедном месту
- све планирано ускладити са Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. гл. СРЈ" бр.20/92), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и одржавање гасних котларница ("Сл. гл. СФРЈ" бр.10/90 и 52/90)

Напомене:

- Услови су искључиво за израду урбанистичког пројекта
- Израда техничке документације дистрибутивног, прикључног гасовода и МРС се спроводи у посебном поступку, по посебној грађевинској дозволи, на име енергетског субјекта као инвеститора.
- Инвеститор је у обавези да:
 - локацију прикључног гасовода и мерно регулационе станице одређује искључиво договором са представницима БЕОГАС доо
 - да прибави сагласност дистрибутера на пројектну документацију гасне инсталације
 - да прибави сагласност надлежне службе МУП-а на пројектну документацију ПЗИ гасних инсталација за све објекте за које је то предвиђено Законом о заштити од пожара (Сл. гласник РС бр.111/2009, 20/2015, 87/2018, 87/2018 - др. закони)
- Рок важења ових услова је **две године** од дана издавања и по истеку овог рока морају се обновити.

Биљана Крстић

Биљана Крстић дипл.инж.маш.

За БЕОГАС д.о.о.



ЛЕГЕНДА:

- постојећи дистрибутивни гасовод БЕОГАС
- орјентациони обухват УП



ARHITOP D.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge
M.Tita 92. Bačka Topola 24300

Broj:S-25-25

datum:19.03.2025

Na osnovu vašeg zahteva za izdavanje predhodnih uslova za izradu Urbanističkih projekata, u skladu sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, izdaju se sledeći:

uslovi za izradu urbanističkog projekta za dogradnju i rekonstrukciju pomoćnog objekata br. 1, izgradnju stambenog, pomoćnog i ekonomskog objekata na kat. Parcelama br. 1133 1134, 1135 i 1136 K.O.Bačka Topola, u ul. Vinogradi u Bačkoj Topoli

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

Opšti uslovi

1. Novoizgrađeni objekti moraju biti horizontalno udaljeni od podzemne instalacije SATTRAKT-a min. 0.5 m.(u izuzetnim slučajevima min, 0.3m)
- 2.Pri paralelnom vođenju instalacija mora biti najmanje 0.5m od naše podzemne instalacije, a prilikom ukrštanja sigurnosni razmak mora biti najmanje 0.3m.
3. Obavezuje se investitor da pre početka radova na određenoj lokaciji obavesti SATTRAKT D.O.O. BAČKA TOPOLA o datumu početka radova.
4. Ukoliko je potrebno izmeštanje instalacije,troškove izmeštanja snosi investitor, a radove može izvršiti samo uz nadzor SAT TRAKT D.O.O BAČKA TOPOLA.
5. Nastalu štetu prilikom izvođenja predmetnih radova u potpunosti plaća investitor, a otklanjanje štete izvršiće isključivo SAT TRAKT D.O.O BAČKA TOPOLA.

Tehnički uslovi

1.Priključenje objekata može se izvesti i podzemno, pri čemu se priključna tačka nalazi u blizini objekta. U tu svrhu neophodno je položiti PE cev minimalnog prečnika $\Phi 40$ mm do budućeg objekta, na dubini od najmanje 80 cm. Vazdušno priključenje može se izvesti preko susednih objekata i postavljanjem pomoćne bandere. Pre početka priključnih radova neophodno je pribaviti odgovarajuće saglasnosti i dozvole.

3. Pre priključenje treba potpisati ugovor o priključenju na KDS. Vrsta paketa usluge, kao i po potrebi broj fiksnog telefona će biti regulisan tim ugovorom. Priključenja na KDS može izvršiti samo SAT TRAKT D.O.O BAČKA TOPOLA.

Ovi uslovi vezani su isključivo za zahtev izdavanje predhodnih uslova za izradu Urbanističkih projekata i u druge se svrhe ne mogu upotrebiti.

Obradio: Bajus Zoltan el.ing.

Pečat:



Potpis:

Bajus Zoltan



ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД

21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25

тел: 021/4881-888 централа, кориснички центар 0800/21-21-21 & факс: 021/557-353

ПИБ: 102094162, Матични број: 08761809

www.vodevojvodine.com

E-mail: office@vodevojvodine.com

Број: II-399/ -25

Датум:

НН

16 MAY 2025

АРХИТОП

Маршала Тита 92

Бачка Топола

Предмет: Одговор на захтев за добијање услова за израду Урбанистичког пројекта

Поводом вашег за издавање водних услова за израду Урбанистичког пројекта за доградњу и реконструкцију помоћног објекта и изградњу самбеног, помоћног и економског објекта, на катастарским парцелама број 1133, 1134, 1135 и 1136 катастарска општина Бачка Топола, који је примљен 20.03.2025. године и заведен под бројем II-399/1-25, обавештавамо Вас о следећем:

Према Закону о водама (Службени гласник РС број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18) за израду Урбанистичког пројекта, не издају се водни услови.

Водни услови се издају у оквиру поступка спровођења обједињене процедуре у складу са Законом о водама и законом којим се уређује планирање и изградња.

Сагласно наведеном, за израду Урбанистичког пројекта за доградњу и реконструкцију помоћног објекта и изградњу самбеног, помоћног и економског објекта, на катастарским парцелама број 1133, 1134, 1135 и 1136 катастарска општина Бачка Топола, не издају се водни услови.

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за уређење и коришћење водног добра
3. Архиви





Међуопштински завод за заштиту споменика културе Суботица, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу ("Сл. Гласник РС", број 129/21) и чланова 99, 100, 101 и 104 ст. 1. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11 - др. закони, 99/11 - др. закон, 6/20 - др. закон и 35/21 - др. закон) и члана 104. Закона о општем управном поступку ("Сл. лист РС" број 18/2016), поступајући по захтеву број 263-1/48 од 19.03.2025., који је поднео АРНІТОР, Маршала Тита 92, Бачка Топола, за потребе наручиоца Зита Туруц, Стевана Сремца 5, Бачка Топола, доноси:

РЕШЕЊЕ

Израда Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за доградњу и реконструкцију помоћног објекта број 1, изградњу стамбеног, помоћног и економског објекта на кп 1133, 1134, 1135 и 1136 КО Бачка Топола, улица Виногради, у Бачкој Тополи, може се извести под следећим **условима**:

- Обавеза инвеститора је да пре почетка радова обавести овај Завод и обезбеди константно археолошко праћење земљаних радова.
- Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или на археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да преузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл. 109. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11 - др. закони, 99/11 - др. закон, 6/20 - др. закон и 35/21 - др. закон).
- Претходна заштита археолошких локалитета (евидентираних и неевидентираних) односно археолошког подручја, је трајна, по члану 32. Закона о културном наслеђу ("Сл. Гласник РС", број 129/21).
- Обавеза инвеститора је, да у складу са чланом 110. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11 - др. закони, 99/11 - др. закон, 6/20 - др. закон и 35/21 - др. закон), обезбеди средства за заштитна археолошка ископавања на подручју на коме се током извођења радова наиђе на археолошки локалитет, након чега може несметано да изврши реализацију пројекта.



ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

ARNITOR, Маршала Тита 92, Бачка Топола, за потребе наручиоца Зита Туруц, Стевана Сремца 5, Бачка Топола је дана 19.03.2025. поднео захтев број 263-1/48, ради добијања услова за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за доградњу и реконструкцију помоћног објекта број 1, изградњу стамбеног, помоћног и економског објекта на кп 1133, 1134, 1135 и 1136 КО Бачка Топола, улица Виногради, у Бачкој Тополи.

Стручни сарадници Завода су извршили проверу изласком на терен и прегледом документације о непокретним културним добрима, њиховој заштићеној околини, евидентираним непокретностима и добрима под претходном заштитом и констатовали да се у оквиру парцела за које су тражени услови нема података о постојању непокретног културног наслеђа. Због карактера археолошког наслеђа ипак постоји могућност да се на ово наслеђе наиђе током радова, те је потребно обезбедити археолошко праћење земљаних радова у оквиру предметног пројекта.

Овај акт важи годину дана од дана издавања.

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

директор Завода:

Балаж Сич, дипломирани правник



Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви Завода



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Бачка Топола
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање, урбанизам,
грађевинарство, заштиту животне средине,
комунално-стамбене послове и привреду
Број: 001310390 2025 08332 004 007 000 001
Дана: 26.05.2025. год.
Бачка Топола

АРХИТОП ДОО
Бачка Топола
Маршала Тита бр. 92

ПРЕДМЕТ: Достављање претходних услова за израду Урбанистичког пројекта

Вашим захтевом заведеним под бројем 001310390 2025 08332 004 007 000 001 од 28.03.2025. године затражили сте у име инвеститора Туруц Зите из Бачке Тополе, улица Стевана Сремца бр. 5, издавање претходних услова за израду Урбанистичког пројекта за доградњу и реконструкцију помоћног објекта бр. 1, изградњу стамбеног, пословног и економског објекта у Бачкој Тополи, улица Виногради, на кат. парцелама бр. 1133, 1134, 1135 и 1136 к.о. Бачка Топола.

Уз захтев је приложена следећа документација:

- Овлашћење за исховање претходних услова од 07.03.2025. године, дато од стране инвеститора Саиди Ћатиновић из Бачке Тополе, улица Маршала Тита бр. 92;
- Фотокопија Извода из листа непокретности бр. 4265 к.о. Бачка Топола за кат. парцелу бр. 1133 к.о. Бачка Топола, УОП-I:461-2025 од 07.03.2025. године;
- Фотокопија Извода из листа непокретности бр. 4265 к.о. Бачка Топола за кат. парцелу бр. 1134 к.о. Бачка Топола, УОП-I:462-2025 од 07.03.2025. године;
- Фотокопија Извода из листа непокретности број 4265 к.о. Бачка Топола за кат. парцелу бр. 1135 к.о. Бачка Топола, УОП-I:463-2025 од 07.03.2025. године;
- Фотокопија Извода из листа непокретности број 4265 к.о. Бачка Топола за кат. парцелу бр. 1136 к.о. Бачка Топола, УОП-I:464-2025 од 07.03.2025. године;
- Информација о локацији бр. 353-64/2024-I од 15.10.2024. године;
- Фотокопија катастраско-топографског плана, израђеног од стране "Geogon M&J" доо Суботица, одговорно лице је Мијатов Јудит, дипл. инж. геодез., лиценца бр. 01 0079 11;
- Графички прилог - ситуација.

Површина парцеле бр. 1133 к.о. Бачка Топола је $P = 1.922,00 \text{ m}^2$.

Површина парцеле бр. 1134 к.о. Бачка Топола је $P = 5.907,00 \text{ m}^2$.

Површина парцеле бр. 1135 к.о. Бачка Топола је $P = 2.561,00 \text{ m}^2$.

Површина парцеле бр. 1136 к.о. Бачка Топола је $P = 996,00 \text{ m}^2$.

Укупна површина свих парцела је $11.386,00 \text{ m}^2$.

Извршиће се спајање свих парцела у једну јединствену.

Пројектом је планирана доградња и реконструкција помоћног објекта бр. 1, изградња стамбеног, пословног и економског објекта:

- **Постојећи помоћни објекат** је бруто површине 25 m^2 , спратности Су, и састоји се од једне

просторије која служи као остава, са три стране укопан у земљу. Планирана је доградња постојећег помоћног објекта, спратности Су+Пр, у којем ће се формирати дневна соба са трпезаријом, купатилом и затворена летња тераса. Укупна бруто површина приземља помоћног објекта након доградње је 58,70 м². Објекат ће се радити од монтажне челичне конструкције са челичним стубова, са носачима панела и облогом од сендвич панела дебљине 10 цм. Кровна конструкција је челични решеткасти носач, а кровни покривач је профилисани лим.

- **Планирани економски објекат**, спратности Пр+0, бруто површине 259,88 м², који ће служити као штала за коње. Објекат је предвиђен од монтажне челичне конструкције, са облогом од сендвич панела дебљине 10 цм. Кровна конструкција је челични решеткасти носач, кровни покривач је профилисани лим.
- **Планирани стамбени објекат**, спратности Су+Пр+Пк, бруто развијене грађевинске површине 209,10 м². Спољашњи зидови објекта су зидани пуном опеком, дебљине 25 цм, обложени термоизолационим плочама дебљине 10 цм. Унутрашњи носећи зидови су зидани дебљине 25 цм, а преградни су гипскартонски, дебљине 10 цм. Међуспратна конструкција објекта је полумонтажна ферт таваница, са бетонском плочом у минималној дебљини од 4 цм. Кровна конструкција је дрвена, на две воде. Кровни покривач је фалцовани цреп. Око објекта се предвиђа тротоар ширине 100 цм.
- **Планирани пословни објекат**, који ће служити за смештај потреба организовања туристичке понуде, спратности Пр+Пк, бруто развијене грађевинске површине 245,81 м². Спољашњи зидови објекта су зидани пуном опеком, дебљине 25 цм, обложени термоизолационим плочама дебљине 10 цм. Унутрашњи носећи зидови су зидани дебљине 25 цм, а преградни су гипскартонски, дебљине 10 цм. Међуспратна конструкција објекта је полумонтажна ферт таваница, са бетонском плочом у минималној дебљини од 4 цм. Кровна конструкција је дрвена, кровни покривач је фалцовани цреп. Око објекта се предвиђа тротоар ширине 100 цм.

Улаз у комплекс ће се решавати преко постојеће и преко планиране приступне саобраћајнице и у оквиру комплекса. Постојећа приступна саобраћајница је формирана на парцели бр. 1135 к.о. Бачка Топола, а предвиђена је и на парцели бр. 1134 к.о. Бачка Топола. Приступ објектима ће се решити преко платоа и преко пешачких стаза.

Реализација доградње и изградње планирана је у једној фази.

Новоизграђени објекти ће бити снабдевени свим потребним електроенергетским, водоводним и канализационим инсталацијама за нормално функционисање преко постојећих и нових прикључака.

Урбанистичким пројектом су предвиђене следеће нове инсталације:

- прикључење на гасну инфраструктурну мрежу
- саобраћајни прикључак.

Предметни комплекс има већ постојеће прикључке – електроенергетска дистрибутивна мрежа, водоводна мрежа, и постојећи прикључци задовољавају потребе планираних објеката. Канализациона мрежа ће се изградити на комплексу и крајњи реципијент ће бити водонепропусна септичка јама.

Обрадом предмета, утврђено је да се парцеле на којима се планира изградња предметног комплекса, налазе у подручју на који се примењује Просторни план општине Бачка Топола („Службени лист Општине Бачка Топола“ број 20/2015).

Предметне парцеле се налазе:

- у ванграђевинском подручју и намењене су пољопривредном земљишту;
- у близини мерно регулационе станице;
- у близини изворишта са заштитном зоном;
- у подручју које је у поступку валоризације;
- поред водотока Криваје – лесне долине Криваје.

II/3 ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ, КОРИШЋЕЊЕ И РАЗВОЈ ПРИРОДНИХ СИСТЕМА И РЕСУРСА

II/3-1 Пољопривредно земљиште

Око 84,34% површина територије општине Бачке Тополе је **пољопривредно земљиште (најзаступљенији карбонатни чернозем)**, на ком је могуће организовати све видове пољопривредне производње, те га је потребно штитити мерама и активностима којима се трајно обезбеђују природне функције земљишта.

У том смислу забраном коришћења пољопривредног земљишта у друге сврхе, осим у случајевима утврђеним Законом и овим Просторним планом, забраном испуштања и одлагања отпадних и штетних материја, контролисаном применом минералних ђубрива и препарата за заштиту, избором адекватних технологија у обради земљишта и противерозионих мера, сачуваће се квалитет земљишта тј. његова физичка, хемијска и биолошка својства.

II/3-7 Концепција развоја природних система и ресурса

Основне пропозиције у погледу развоја, заштите и коришћења пољопривредног земљишта подразумевају очување квалитетног пољопривредног земљишта, као основног ресурса за развој пољопривреде; површине регистроване као најквалитетније оранице, шуме, воћњаци, ливаде и пашњаци I и II бонитетне класе и не могу се користити у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту („Сл. Гласник РС“ бр.62/2006, 65/2008-др.закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 – др.закон).

II /8 ПРОПОЗИЦИЈЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ПРЕДЕЛА, ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

II /8-3 Заштита, уређење коришћење и развој природних добара

Подручја у поступку валоризације ради стављања под заштиту:

БТО02: “Лесне долине Криваје” спајају остатке исконских степских и влажних станишта, као и секундарна влажна станишта (замочварени делови акумулација) у локалну еколошку мрежу на локалитетима: Зобнатица (долине од Бачке Тополе до Малог Београда), лесне долине северно од Бајше, лесни одсек циглане и стари парк код Бајше, пашњак уз Томиславце, долина код Бачког Соколца, остаци степа и ливада код Војнићевог мајура, Пилакова долина и део парка код Криваје, Дубока долина, долина Криваје између Бајше и Бачке Тополе.

Мере заштите:

Д - У деловима простора еколошки значајних подручја и међународно значајних подручја за очување биолошке разноврсности који се налазе ван заштићених подручја, подручја у поступку заштите, подручја у поступку валоризације, подручја планираних за заштиту, станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја и еколошких коридора, нема посебних ограничења и услова са аспекта заштите природе.

Ж - На простору ван грађевинских подручја насеља:

- обезбедити и одржати биолошку и предеону разноврсност станишта унутар агроекосистема очувањем и заштитом рубних станишта, живица, међа, кошаница, пашњака и влажних екосистема са очуваном или делимично измењеном дрвенастом, жбунастом, ливадском или мочварном вегетацијом;
- очувати станишта ловне дивљачи, одржавати стабилност и побољшавати квалитет њихових популација у складу са Законом о заштити природе, Правилником о заштићеним и строго заштићеним дивљим врстама биљака, животиња и гљива („Службени гласник РС”, бр. 5/2010) као и Законом о ловству („Службени гласник РС“ бр. 18/2010);
- планирати одрживо коришћење травних површина за кошење и испашу, у складу са потребом очувања традиционалних културних вредности и развоја сеоског туризма. Препоручује се повезивање традиционалног коришћења простора са програмима Министарства пољопривреде (очување старих раса и сорти, обнова екстензивног сточарства и сл.);

- приликом постављања заштитног зеленог појаса уз саобраћајнице узети у обзир специфичности локалних биљних заједница. Планско подизање зелених појасева уз постојеће и планиране државне саобраћајнице I и II реда у обухвату Плана треба да се одвија у сарадњи са биолозима и стручњацима заштите природе. Није препоручљиво стварање пошумљеног коридора уз сам појас саобраћајнице који би привлачио животињске врсте и довео до повећања mortalитета њихових популација (зелени појас коридора високофреквентних саобраћајница може функционисати по типу станишта "клопке" и угрожавати опстанак заштићених и строго заштићених дивљих врста, нарочито птице грабљивице);
- далеководне објекте и инфраструктуру изоловати и обележити тако да се на минимум сведе могућност електрокуције (страдања услед удара струје) и колизије (механичког удара у жице) летећих организама: носаче изолатора изоловати пластичним навлакама, изолаторе поставити на носаче у положају на доле а жице обележити на упадљив начин.

III ПРОПОЗИЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ - ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

III/1 ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

Изградња изван граница грађевинских подручја могућа је у складу са Законом о пољопривредном земљишту (Сл. гласник РС, 62/06, 65/08 и 41/09, члан 22 и 23) Коришћење пољопривредног земљишта (за пољопривредну производњу) на подручју АП Војводине заснива се на концепту одрживог пољопривредног и руралног развоја и не може се користити у друге сврхе осим у случајевима и под условима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту, Просторним планом и урбанистичким плановима.

На пољопривредном земљишту дозвољена је:

- изградња објеката у функцији пољопривреде,
- изградњу објеката за потребе пољопривредног газдинства и обављања примарне пољопривредне производње и складиштења производа на основу локацијске дозволе, уз обезбеђивање услова заштите животне средине (носилац пољопривредног газдинства обавља сточарску, живинарску, воћарску или виноградарску производњу, односно узгој рибе, односно обавља друге облике пољопривредне производње: гајење печурака, пужева, пчела и др.).

III/7 ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У НАСЕЉУ И ЗАШТИЋЕНИ ПОЈАСЕВИ ЗЕЛЕНИЛА И ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА

III/7.-2. Заштитни појасеви зеленила изван грађевинског подручја насеља

Ради формирања заштитних појасева зеленила (ветрозаштитни и пољозаштитни) у оквиру саобраћајне, водне инфраструктуре и пољопривредног земљишта, дате су смернице за њихово подизање. Уколико постоји довољна ширина регулације у оквиру саобраћајне и водне инфраструктуре, могуће је формирати заштитне појасеве, али је нерационално да њихова ширина буде мања од 5,0 m.

IV ПРОПОЗИЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ - ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

IV/1 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ

На основу Закона о пољопривреди, ради очувања расположивог пољопривредног земљишта, потребно је да се доносу пољопривредне основе заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта као плански документ. Пољопривредна основа се доноси у складу са просторним и урбанистичким плановима и морају бити међусобно усаглашени. У складу са смерницама за уређење и изградњу пољопривредног земљишта, датим овим Просторним планом, скупштина јединице локалне самоуправе доноси пољопривредне основе ради очувања расположивог пољопривредног земљишта, по

претходно прибављеном мишљењу надлежног министарства.

Обрадиво пољопривредно земљиште од I до V катастарске класе се не може користити у непољопривредне сврхе. Изузетно се земљиште IV и V катастарске класе може користити за подизање шума, вештачких ливада и пашњака, по претходно прибављеној сагласности министарства надлежног за послове пољопривреде.

На пољопривредном земљишту могу се градити:

- објекти за потребе пољопривредног домаћинства – салаши,
- пољопривредни објекти и радни садржаји у функцији пољопривреде - за потребе примарне пољопривредне производње, за потребе складиштења и прераде пољопривредних производа уз предходну израду урбанистичког пројекта,
- воћарско-виноградарске, повртарске и цвећарске кућице,
- стакленици и пластеници,
- објекти за гајење печурака,
- рибњаци,
- фарме и газдинства - објекти за узгој животиња,
- објекти за примарну прераду и складиштење пољопривредних производа,
- машински паркови – објекти за смештај пољопривредне механизације,
- објекти за експлоатацију минералних сировина у складу са урбанистичким планом,
- и других објеката у функцији пољопривредне делатности.

IV/1-1. Објекти за потребе пољопривредног домаћинства – салаши

Услови за изградњу нових салаша, као и за реконструкцију постојећих, односно услови за изградњу и реконструкцију објеката за потребе пољопривредног домаћинства, издаваће се на основу овог Плана. Просторних ограничења у смислу максималне величине парцеле за салаш нема. Код постојећих салаша, ако задовољавају услове за уређење и изградњу из овог Плана, дозвољава се постојећа парцелација. За изградњу нових салаша минимална величина парцеле износи 0,5 ha (5000 m²).

За потребе пољопривредног домаћинства, на салашу, дозвољена је изградња следећих објеката:

- породични стамбени објекат,
- помоћни објекат уз стамбени објекат (летња кухиња, гаража за путничко возило, остава хране за сопствене потребе, млекара, сушница, пушница, подрум, ограда, водонепропусна септичка јама и сл.),
- економски објекат (стакленик, стаја, ђубриште, пољски wc и сл.)
- помоћни објекат уз економски објекат (магацин хране за животиње, магацин пољопривредних производа, шупа за смештај пољопривредне механизације и сл.)
- пословни објекат (објекти за храну, пиће и смештај за потребе организовања туристичке понуде на салашу),
- објекти/површине за спорт и рекреацију (за сопствене потребе или за потребе организовања туристичке понуде),
- складишни објекат (објекти за складиштење пољопривредних производа: поврћа, воћа, житарица, производа животињског порекла и сл.).

Уз обезбеђивање санитарно-ветеринарских, хигијенско - техничких, еколошких, противпожарних и других услова и уз неопходну инфраструктурну опремљеност парцеле: приступни пут, санитарна вода из јавног водовода или сопственог бунара, водонепропусна септичка јама, обезбеђено снабдевање електричном енергијом и др.

Минимална удаљеност објеката од регулационе линије и од границе суседних парцела је 5,0m, односно и више, ако је то другим законом дефинисано (заштитни коридор јавног пута, железничке пруге, водотока, далековода и др.). Највећи дозвољени индекс заузетости је 30%, а индекс изграђености је 0,4.

Парцеле се могу оградавати транспарентном оградом висине максимално 2,0m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0m од међне линије, изузетно и мањој, уколико се прибави сагласност суседа. Забрањује се постављање пуне, тешке и масивне ограде.

IV/1-1.1 Правила грађења за објекте и терене за спорт и рекреацију у склопу салаша

Дозвољена је изградња објеката, површина и терена за спорт и рекреацију за сопствене потребе или за потребе организовања туристичке понуде, али само ако постоји и пољопривредна производња на салашу.

- Максимална спратност објекта је П.
- Минимална удаљеност објекта/терена од породичног стамбеног објекта и од границе суседне парцеле је 5,0m. Минимална удаљеност објекта/терена од економског објекта је 20,0m. Објекти и терени морају имати приступ са атарског или другог пута.

Изградња објекта и терена за спорт и рекреацију вршиће се на основу урбанистичког пројекта у складу са усмеравајућим правилима утврђеним Просторним планом.

IV/1-1.2 Правила грађења за породични стамбени објекат

- Није дозвољена изградња породичног стамбеног објекта без услова за изградњу економског објекта у функцији пољопривредне производње (ако исти не постоји на парцели).
- Дозвољена је изградња само једног породичног стамбеног објекта.
- Кота пода приземља може бити највише 1,20m виша од коте терена.
- Максималан габарит стамбеног објекта у основи је 200m², максимална спратност објекта је П+Пк, са могућношћу изградње подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

Правила грађења за помоћни објекат уз стамбени објекат:

- Дозвољена је изградња следећих помоћних објеката уз стамбени објекат: летња кухиња, гаража за путничко возило, остава хране за сопствене потребе, млекара, сушница, пушница, подрум, ограда, водонепропусна септичка јама и сл.
- Дозвољена је изградња више помоћних објеката уз стамбени објекат, у складу са потребама пољопривредног домаћинства.
- Растојање објекта од сточне стаје треба да је 15,0m а 20,0m од ђубришта.
- Максимална спратност помоћног објекта уз стамбени објекат је П.
- Дозвољена је изградња засебног објекта-подрума, који може бити укопан или полуукопан, уколико то хидролошки услови дозвољавају.
- Минимална удаљеност помоћног објекта од породичног стамбеног објекта и суседне парцеле је 5,0m.
- Водонепропусна бетонска септичка јама гради се на минимално 3,0m од свих објеката и од границе суседне парцеле.

IV/1-1.3 Правила грађења за економске објекте

- Дозвољена је изградња следећих економских објеката: стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), ђубришта, пољски ws, стакленици, пластеници, објекти намењени ратарској, повртарској, воћарско-виноградској, рибњачкој, сточарској и осталим видовима пољопривредне производње, као што су гајење пужева, печурака и цвећа и сл.).
- Дозвољена је изградња више економских објеката, у складу са потребама пољопривредног домаћинства.
- Максимална бруто површина објекта утврђује се према односу изградње 1:30 (1 m² бруто површине објекта на 30,0 m² парцеле).
- Максимална спратност економског објекта је П.
- Минимална удаљеност стаје од стамбеног, односно пословног објекта је 15,0 m, а удаљеност осталих економских објеката од стамбеног објекта је мин. 10,0 m.
- Минимална удаљеност ђубришта и пољског ws-а од стамбеног објекта и бунара је 20,0 m.

IV/1-1.4 Правила грађења за помоћни објекат уз економски објекат

- Дозвољена је изградња следећих помоћних објеката уз економски објекат: магацин хране за животиње, магацин пољопривредних производа, шупа за смештај пољопривредне механизације и сл.
- Дозвољена је изградња више помоћних објеката, у складу са потребама пољопривредног домаћинства.
- Минимална удаљеност од суседне парцеле је 5,0 метара.

- Објекат мора бити минимално комунално опремљен: приступни пут, вода, електроинсталација и водонепропусна септичка јама.
- Максимална спратност помоћног објекта је П.

IV/1-1.5 Правила грађења за пословни објекат

- Дозвољена је изградња следећих пословних објеката: објекти за пружање услуга исхране, пића и смештаја, за потребе организовања туристичке понуде на салашу, али само ако на њему постоји и пољопривредна производња.
- Дозвољена је изградња само једног пословног објекта.
- Комплекс, мора бити минимално комунално опремљен: приступни пут, санитарна вода, електроинсталација и водонепропусна септичка јама.
- Максимална спратност пословног објекта је П+Пк.

У оквиру салаша:

- Дозвољена је изградња само једног породичног стамбеног објекта.

У економском објекту (штала за коње) може да се држи или узгаја до 20 грла.

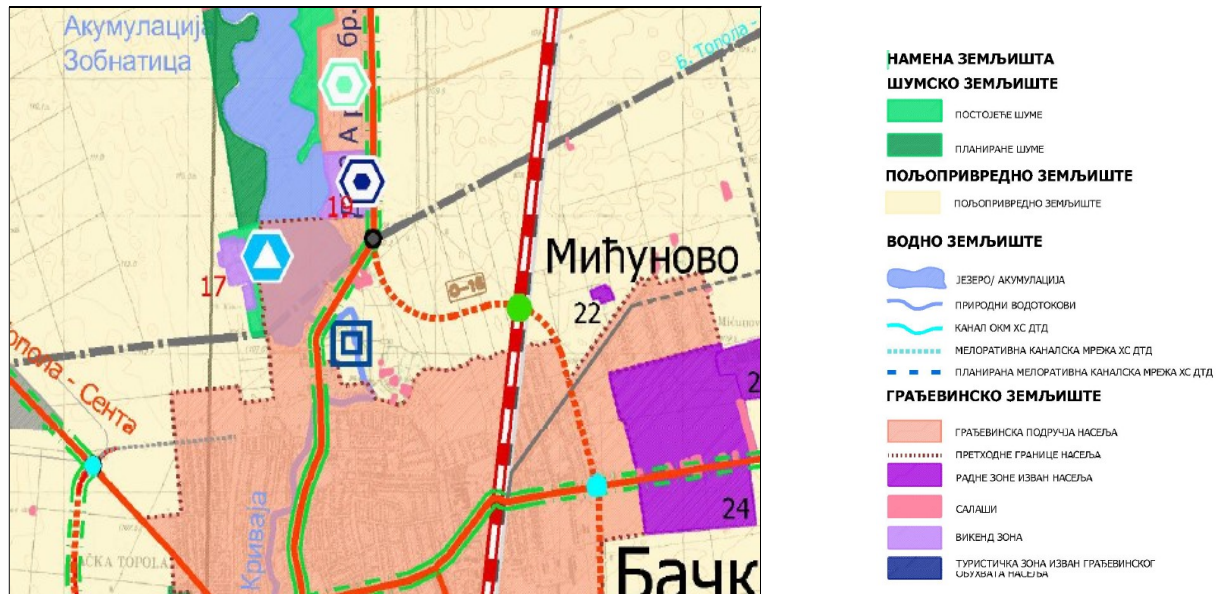
Студија о процени утицаја на животну средину:

У вези са наведеним, планирана доградња и реконструкција помоћног објекта бр. 1, изградња стамбеног, пословног и економског објекта, према Уредби о листи пројеката за које је обавезна процена утицаја и листи пројеката за које се може захтевати израда процене утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“ бр.114/2008), не спада у пројекте за које се од носиоца може захтевати израда студије о процени утицаја на животну средину.

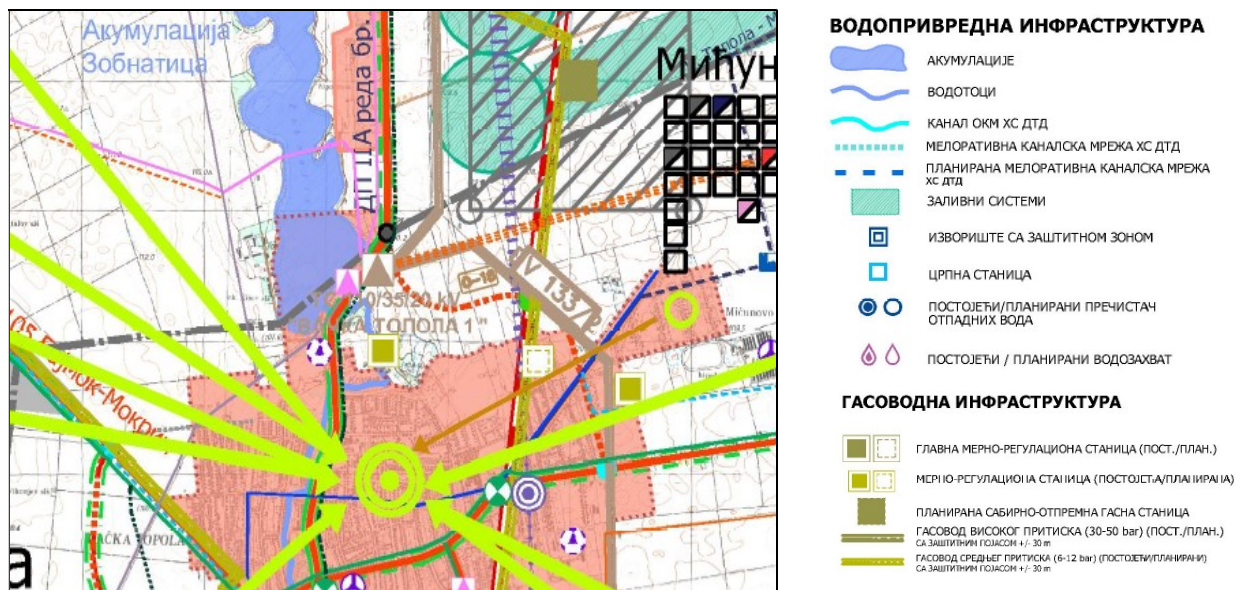
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:
Сузана Нешић Патаки, дипл. правник

Обрађивач:
Дуња Јањић, дипл. инж. грађ.

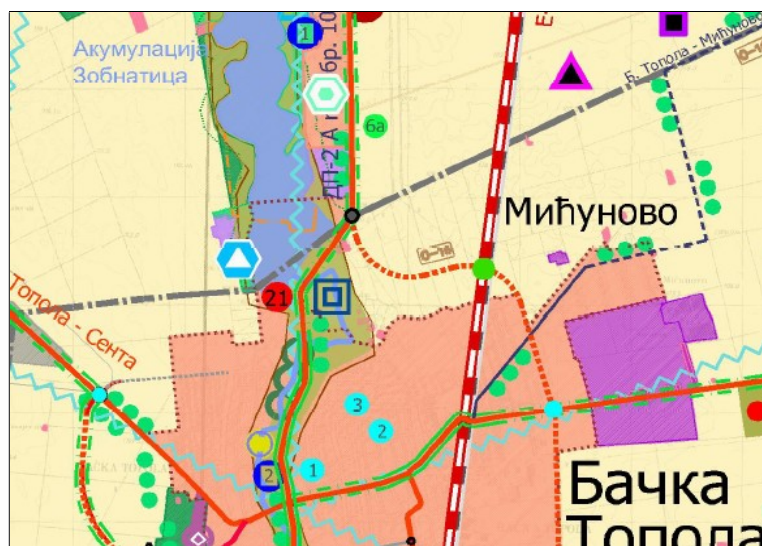
Извод из графичког прилога „Намена простора“



Извод из графичког прилога „Мрежа насеља, функција, јавних служби и инфраструктурни системи“



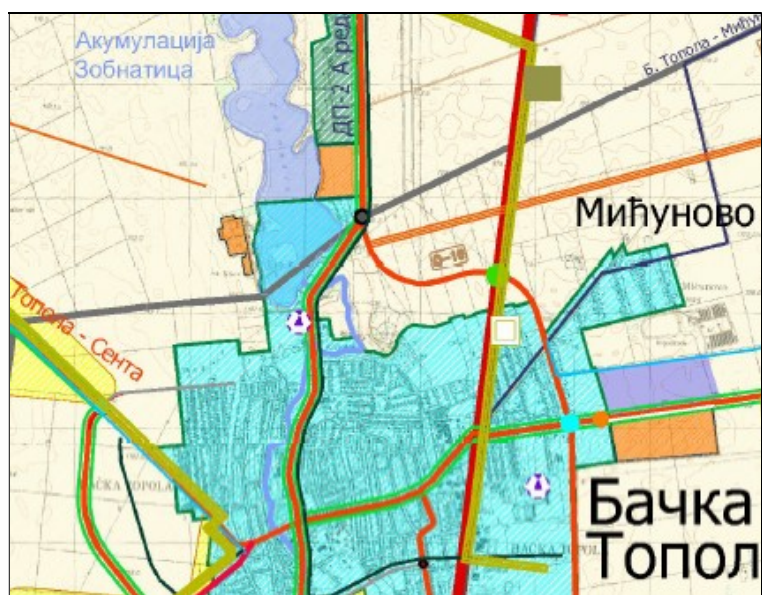
Извод из графичког прилога „Туризам и заштита простора“



ЗАШТИТА ПРОСТОРА

- РЕГИОНАЛНИ ЕКОЛОШКИ КОРИДОРИ
- ЛОКАЛНИ ЕКОЛОШКИ КОРИДОРИ
- РЕГИОНАЛНИ ПАРК
- ЗАШТИТНА ЗОНА КАНАЛА ОКМ ХС ЛТЛ
- СТАНИШТА ПРИРОДНИХ РЕТКОСТИ (ПРОСТОР ПРЕДВИЂЕН ЗА ЗАШТИТУ)
- 6 ЗОБНАТИЦА
- 66 ДРВОРЕД УЗ МАГИСТРАЛНИ ПУТ
- 7 ЛЕСНА ДОЛИНА КОД БАЈШЕ
- 8 ТОМИСЛАВЦИ- ПАШЊАК
- 9 СТЕПСКИ ОСТАЦИ- БАЧКИ СОКОЛАЦ
- 10 ПАРК У БАЈШИ
- 11 ЛЕСНИ ОДСЕК У БАЈШИ
- 12 ВОЈНИЋЕВ МАЈУР
- 13 ПИЛАКОВА ДОЛИНА
- 14 ДОЛИНА КРИВАЈЕ КОД ПАЧИРА
- 15 ДУБОКА ДОЛИНА
- ПОДРУЧЈА У ПОСТУПКУ ВАЛОРИЗАЦИЈЕ
- ЗАШТИЋЕНА ПОДРУЧЈА
- ЛЕСНЕ ДОЛИНЕ КРИВАЈЕ
- ПОДРУЧЈА „ИПА“:
- ИЗВОРИШТЕ СА ЗАШТИТНОМ ЗОНОМ
- РР КОРИДОР

Извод из графичког прилога „Карта спровођења“



СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

- ДИРЕКТНА ПРИМЕНА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА НА ОСНОВУ ШЕМАТСКИХ ПРИКАЗА НАСЕЉА
- ИЗРАДА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ (ПРИОРИТЕТНО ЗА ЦЕНТРЕ ЗАЈЕДНИЦЕ НАСЕЉА)
- КОРИСТИ СЕ ВАЖЕЋИ ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН ДО ИЗРАДЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ИЗРАДА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- УСВОЈЕН ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ДИРЕКТНА ПРИМЕНА ПЛАНА НА ОСНОВУ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА



Електронски потписано

Сузана Нешић Патаки 601571337
05.06.2025 08:38:10

Број: 018 – 2025

26.05.2025.

Бачка Топола

ARHITOP DOO

Маршала Тита бр. 92.

Бачка Топола

Предмет: Сагласност

На основу Вашег захтева за издавање предходних услова за израду Урбанистичког пројекта од 26.05.2025.год. за инвеститора Зита Туруц, улица Стевана Сремца бр. 5, Бачка Топола на катастарској парцели 1133, 1134, 1135 и 1136 К.О. Бачка Топола,

Aqua top doo, улица Маршала Тита бр. 30, Бачка Топола, као управљач Парка природе "Бачкотоплске долине", издаје **САГЛАСНОСТ** за израду урбанистичког пројекта за доградњу и реконструкцију помоћног објекта бр.1, изградњу стамбеног, помоћног и економског објекта на катастарској парцели бр. 1133, 1134, 1135, 1136 К.О. Бачка Топола који се налази у заштитној зони парка природе и у близини еколошког коридора водотока Криваје, по свим **Условима решења заштите природе, издато од Покрајинског завода за заштиту природе 03 бр. 020-806/4 од 17.04.2025.год.**

Золтан Иванич
директор



Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чл. 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016, 95/2018 - други закон и 71/2021, у даљем тексту: Закон), а у вези са чл. 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023), поступајући по захтеву „Arhitop“ d.o.o. Предузеће за пројектовање, инжењеринг, и услуге, М.Тита 92, Бачка Топола за издавање услова заштите природе за потребе израде урбанистичког пројекта за доградњу и реконструкцију помоћног објекта бр.1, изградњу стамбеног, помоћног и економског објекта на кат. парцелама бр. 1133, 1134, 1135, 1136 к.о. Бачка Топола у Бачкој Тополи, помоћник директора Мирјана Врањеш, по овлашћењу број: 04035721 од 07.03.2024 године. дана 17. 04.2025. године под 03 бр. 020-806/4, издаје

РЕШЕЊЕ

о условима заштите природе

Катастарске парцеле бр 1133, 1134, 1135, 1136 . к.о. Бачка Топола, у Бачкој Тополи где је предвиђена реконструкција помоћног објекта бр.1, изградња стамбеног, помоћног и економског објекта налазе се у заштитној зони Парка природе „Бачкотополске долине“, који је заштићен Одлуком о изменама и допунама Одлуке о проглашењу заштићеног подручја Парк природе „Бачкотополске долине“ („Службени лист општине Бачка Топола“, број 16/2021). Парцеле се налазе у близини регионалног еколошког коридора водотока Криваје утврђен Регионалним просторним планом АП Војводине ("Службени лист АП Војводине" бр. 22/2011).

Сходно наведеном, издају се следећи услови заштите природе:

- 1) Планирану реконструкцију помоћног објекта бр.1, изградњу стамбеног, помоћног и економског објекта могуће је извршити у границама предметног простора, у складу са Одлуком о изменама и допунама Одлуке о проглашењу заштићеног подручја Парк природе „Бачкотополске долине“ („Службени лист општине Бачка Топола“, број 16/2021), као и са урбанистичким условима за изградњу објекта у складу са Просторним планом општине Бачка Топола („Службени лист општине Бачка Топола“, бр. 20/2015);
- 2) Планирање садржаја и организацију радова на изградњи усагласити са потребама очувања природних вредности и еколошког интегритета Парка природе „Бачкотополске долине“, при чему у обухвату заштитне зоне ПП „Бачкотополске долине“ забрањено је:
 - подизање индустријских објеката;
 - извођење радова који нарушавају еколошки или визуелни интегритет подручја;
 - радови који трајно погоршавају хидролошки режим заштићеног подручја или угрожавају квалитет земљишта, ваздуха, површинске и подземне воде.

- 3) На простору еколошког коридора и у зони утицаја није дозвољено отварање позајмишта, одлагање отпада, испуштање непречишћених отпадних вода, привремено ни трајно складиштење свих врста опасних материја, извођење радова који негативно утичу на хидролошки режим као ни обављање осталих активности које нису у складу са потребама очувања постојећих природних вредности и функција;
- 4) У појасу ширине до 500 m од границе еколошког коридора, неопходно је спровести следеће мере заштите:
- обезбедити очување хидролошког режима неопходног за опстанак врста и станишних типова;
 - предузети мере којима се обезбеђују спречавање, односно смањење, контрола и санација свих облика загађивања
- 5) У појасу до 200 m од еколошког коридора:
- применити одговарајућа решења заштите природних и блиско-природних делова коридора од утицаја светлости: смањена висина светлосних тела, усмереност светлосних снопова према објектима, ограничење трајања осветљења на прву половину ноћи, избор одговарајућих извора ноћног осветљења (модели расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости);
 - применити одговарајућа планска и грађевинско-техничка решења за смањење утицаја буке: лоцирање саобраћајница и активности који су извори буке на већем растојању од коридора, одговарајући распоред објеката или примена заштитних баријера према осетљивом простору, пригушење буке на самом извору настанка;
- 6) У појасу ширине до 50 m од границе еколошког коридора, није дозвољена примена техничких решења којима се формирају рефлектујуће површине (нпр. стакло, метал) веће од стандардних врата/прозора, усмерене према коридору или станишту строго заштићених и заштићених врста;
- 7) Урбанистичким пројектом предвидети обавезу очувања постојеће вегетације у максимално могућем обиму сагласно са Просторним планом општине Бачка Топола („Службени лист општине Бачка Топола“, бр. 20/2015);
- 8) Озелењавање површина, осим планирања травних површина, треба да укључи садњу аутохтоних дрвенастих и жбунастих врста као и примерака егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине а по могућности не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста, међу којима су: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалопа (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*);
- 9) На граници предметног простора са ораницама пожељно је избегавати садњу врста које представљају прелазне домаћине одређених паразита пољопривредних култура или воћака, међу којима су поједине жбунасте врсте: (*Berberis sp*), дуњица (*Cotoneaster sp*), пираканта (*Pyracantha sp*), оскоруша (*Sorbus sp*) и дрвенасте врсте: јасенолисни јавор (*Acer negundo*) и др;

- 10) Пројектом планирати примену одговарајућих мера за очување квалитета вода, у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон), поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент при чему;
 - 11) Квалитет пречишћених отпадних вода мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију у складу са правилима одвођења и предтретмана отпадних вода, односно у крајњи реципијент, према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016);
 - 12) Зауљене воде треба одвести са манипулативних асфалтних површина, до места одговарајућег предтретмана истих (преко сепаратора уља и таложника брзоталожних примеса) пре упуштања у реципијент;
 - 13) Планирати примену одговарајућих мера за очување пољопривредног земљишта у окружењу предметног комплекса у складу са чланом 16. Закона о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС“, бр. 62/2006, 65/2008 - други закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 - др. закон) који се односи на забрану испуштања и одлагања опасних и штетних материја на пољопривредном земљишту и у каналима за одводњавање и наводњавање, као и поштовањем осталих мера за заштиту земљишта од деградације;
 - 14) Обезбедити услове за рационално коришћење земљишта приликом извођења радова, спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Службени гласник РС“, бр. 112/2015);
 - 15) Отпад мора да буде привремено складиштен на прописан начин до његовог коначног збрињавања, а у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018-др.закон) према коме се управљање отпадом врши на начин којим се обезбеђује контрола и примена мера смањења: а) загађења вода, ваздуха и земљишта; б) опасности по биљни и животињски свет; в) опасности од настајања удеса; г) негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности; д) нивоа буке и непријатних мириса;
 - 16) По потреби, планирати примену техничких мера за спречавање распрострањања гасовитих и честичних загађујућих материја, у складу са чланом 40. Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021) који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха, као и сагласно другим одредбама овог Закона које се односе на контролу извора загађивања.
2. Урбанистички пројекат проследити овом Заводу на мишљење о испуњености услова заштите природе из овог Решења.
 3. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
 4. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене техничке документације потребно је Заводу поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.
 5. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне радове и активности за које је ово Решење о условима заштите природе издато, дужан је да од Завода прибави ново решење о условима.
 6. За Урбанистички пројекат за доградњу и реконструкцију помоћног објекта бр.1, изградњу стамбеног, помоћног и економског објекта на кат. парцелама бр. 1133, 1134,

1135, 1136 к.о. Бачка Топола у Бачкој Тополи потребно је прибавити услове за пројектовање и прикључење од стране имаоца јавних овлашћења, у складу са чланом 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС", бр. 96/2023).

7. Такса за издавање Решења у износу од 26.180,00 динара одређена је у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о допунама Покрајинске скупштинске одлуке о покрајинским административним таксама („Сл. лист АПВ", бр. 40/2009, 59/2020 – усклађени дин. изн., 45/2021 – усклађени дин. изн., 54/2021, 52/2022 – усклађени дин. изн. 43/2023 и 50/2024- усклађени дин. изн.)

О б р а з л о ж е њ е

„Arhitor" д.о.о Предузеће за пројектовање, инжењеринг, и услуге, М.Тита 92, Бачка Топола 24300 а у име инвеститора Зита Туруц, Стевана Сремца бр. 5 обратило се Покрајинском заводу за заштиту природе захтевом заведеним под 03 бр.020-806 од 18.03.2025. године за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за доградњу и реконструкцију помоћног објекта бр.1, изградњу стамбеног, помоћног и економског објекта на кат. парцелама бр. 1133, 1134, 1135, 1136 к.о. Бачка Топола у Бачкој Тополи.

Одредбом члана 102. и члана 103. Закона („Службени гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018 и 71/2021) одређено је да организација за заштиту природе, тј. Покрајински завод за заштиту природе утврђује услове заштите и даје податке о заштићеним природним добрима у поступку израде просторних и других планова, односно основа (шумских, водопривредних, ловних, риболовних и др.) и друге инвестиционо-техничке документације.

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да је предмет захтева израда Урбанистичког пројекта за доградњу и реконструкцију помоћног објекта бр.1, изградњу стамбеног, помоћног и економског објекта на кат. парцелама бр. 1133, 1134, 1135, 1136 к.о. Бачка Топола у Бачкој Тополи дефинисаним у тачки 1. Решења.

Катастарске парцеле бр 1133, 1134, 1135, 1136 . к.о. Бачка Топола, у Бачкој Тополи где је предвиђена реконструкција помоћног објекта бр.1, изградња стамбеног, помоћног и економског објекта налазе се у заштитној зони Парку природе „Бачкотополске долине", Одлуком о изменама и допунама Одлуке о проглашењу заштићеног подручја Парк природе „Бачкотополске долине" („Службени лист општине Бачка Топола", број 16/2021). Парцеле се налазе у близини регионалног еколошког коридора водотока Криваје утврђен Регионалним просторним планом АП Војводине ("Службени лист АП Војводине" бр. 22/2011).

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

Услови прописани под тачкама 2. - 10. дефинисани су Законом о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори", бр. 11/2001), која у члану 8. указује на потребу регулисања или управљања „биолошким ресурсима важним за очување биолошке разноврсности у оквиру или ван заштићених подручја, у циљу њиховог очувања и одрживог коришћења". Заштита биодиверзитета насељених места заснива се на стварању и одржавању јавних зелених површина. Формирање система зелених површина веома доприноси повезивању природне средине са урбаним простором, а долази и до просторног разграничавања функција које могу

негативно утицати једна на другу. Велике поплочане и/или бетониране површине у грађевинском подручју као и сами грађевински објекти јачају ефекат неповољних климатских карактеристика околине (ниске вредности влажности ваздуха, присуство прашине у ваздуху и сл.). Повећањем индекса заузетости грађевинских парцела подручја Плана, смањује се проценат постојећег јавног зеленила што за последицу има погоршање квалитета ваздуха, а додатним озелењавањем побољшава се квалитет ваздуха, снижавају температуре у летњем делу године због способности биљака да апсорбују и рефлектују сунчево зрачење, спречавају се ерозија тла изазвана кишом и ветром и брзо отицање атмосферских падавина, смањује се бука од саобраћаја. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће биљне врсте: дивљи дуван (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилванијски длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоп (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Услови прописани подтачкама 8.- 16. израђени су у складу са чланом 21. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - други закон, 72/2009 – други закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018-други закон) којим је дефинисан принцип интегрисане заштите природе и животне средине: „Заштита природних вредности остварује се спровођењем мера за очување њиховог квалитета, количина и резерви, као и природних процеса, односно њихове међузависности и природне равнотеже у целини“. Очување природних процеса и заштита природних вредности у антропогеном пределу захтева исте мере које су предуслов стварања здраве животне средине, а право на здраву средину обезбеђено је Уставом Републике Србије.

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

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

Законски основ за доношење решења:

Закон о заштити природе (Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018 и 71/2021 у даљем тексту: Закон); Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - други закон, 72/2009 – други закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018-други закон); Закон о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/2018-др. закон); Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016); Закон о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015), Закон о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 10/2013 и

26/2021), Просторни план општине Бачка Топола („Службени лист општине Бачка Топола“, бр. 20/2015);

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

Упутство о правном средству: Упутство о правном средству: Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје писмено или изјављује усмено на записник Покрајинском заводу за заштиту природе.

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архива





Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чл. 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016 и 95/2018 - други закон, 71/2021 у даљем тексту: Закон), поступајући по захтеву од 18.07.2025. године, обрађивача пројектне документације „Arhitop“ doo, Маршала Тита 92, Бачка Топола за издавање мишљења о уграђености услова заштите природе у вези давања сагласности на нацрт Урбанистичко-архитектонске локације за доградњу и реконструкцију помоћног објекта, изградњу стамбеног, економског и пословног објекта на кат. парцели 1133, 1134, 1135, 1136 к.о. Бачка Топола у Бачкој Тополи, дана 05.08.2025. године под бр. 03 020-2296/2, издаје

МИШЉЕЊЕ

За израду Урбанистичког пројекта за доградњу и реконструкцију помоћног објекта, изградњу стамбеног, економског и пословног објекта на кат. парцели 1133, 1134, 1135, 1136 к.о. Бачка Топола у Бачкој Тополи поступајући по захтеву „Arhitop“ doo, Маршала Тита 92, Бачка Топола, Завод израдио је Решење (бр. 03020-806/4 од 17.04.2025. године) о условима заштите природе које Завод издаје на основу чланова 9. и 102. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018 – др. закон, 71/2021).

На основу Решења и увидом у нацрт Урбанистичко-архитектонске локације за доградњу и реконструкцију помоћног објекта, изградњу стамбеног, економског и пословног објекта на кат. парцели 1133, 1134, 1135, 1136 к.о. Бачка Топола у Бачкој Тополи, број УП Е-10/25, од јула 2025, године, утврђено је да су издати услови инкорпорирани у горе поменути пројекат.

Завод је мишљења да Урбанистички пројекат број УП Е-10/25 за доградњу и реконструкцију помоћног објекта, изградњу стамбеног, економског и пословног објекта на кат. парцели 1133, 1134, 1135, 1136 к.о. Бачка Топола у Бачкој Тополи, са аспекта заштите природе може да иде даље у процедуру усвајања предметног Урбанистичког пројекта.

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архива



др Жељка Јелић Маринковић