



D.O.O. PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I USLUGE
BAČKA TOPOLA, MARŠALA TITA BR. 92
Tel: 024/715-980, e-mail: arhitop.doo@gmail.com
PJ – SUBOTICA, ŽARKA ZRENJANINA 1
Tel: 024/520-057, e-mail: arhitopsu.doo@gmail.com

1.1. NASLOVNA STRANA

Investitor:	„GEBI“ DOO ČANTAVIR MB: 08202249 Čantavir, ulica Maršala Tita br. 46.
Objekat:	REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA INDUSTRIJSKOG KOLOSEKA GEBI U BAČKOJ TOPOLI Bačka Topola, kat. parcele br. 6146/13, 6146/11, 7304/1 i 7673 K.O. Bačka Topola-grad
Vrsta tehničke dokumentacije:	URBANISTIČKI PROJEKAT - NACRT Urbanističko-arhitektonska razrada lokacije
Pečat i potpis:	Preduzeće: Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge Bačka Topola, ulica Maršala Tita broj 92 SAIDA ČATIPOVIĆ direktor
Pečat i potpis:	Odgovorni urbanista: SAIDA ČATIPOVIĆ dipl.ing.arh. 200 1253 11 Saradnik: MAJOR TIBOR dipl.ing.građ.
Broj projekta:	E-19/23 - UP
Mesto i datum:	Bačka Topola, septembar 2023. godine

SADRŽAJ:

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. Rešenje agencije za privredne registre
- 1.2. Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste
- 1.3. Kopija licence odgovornog urbaniste
- 1.4. Potvrda o važnosti licence
- 1.5. Izjava odgovornog urbaniste

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 2.1. Pravni i planski osnov za izradu Urbanističkog projekta
- 2.2. Obuhvat Urbanističkog projekta
- 2.3. Uslovi izgradnje
- 2.4. Numerički pokazatelji
- 2.5. Način uređenja slobodnih zelenih površina
- 2.6. Način priključenja na infrastrukturu
- 2.7. Inženjersko geološki uslovi
- 2.8. Mere zaštite i unapređenja životne sredine
- 2.9. Mere zaštite od požara
- 2.10. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
- 2.11. Tehnički opis objekata
- 2.12. Faznost gradnje
- 2.13. Uslovi za sprovođenje Urbanističkog projekta

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- | | | |
|-------|--|-------|
| 3.1. | Položaj lokacije sa izdomom iz Generalnog plana naselja Bačka Topola („Službeni list opštine Bačka Topola”, broj 3/1997), – Plan namene površina | |
| 3.2. | Situacija postojećeg stanja šireg područja | 1:500 |
| 3.3. | Urbanističko rešenje sa elementima regulacije i nivelacije | 1:500 |
| 3.3.1 | Urbanističko rešenje sa elementima regulacije i nivelacije – detaljna razrada | 1:250 |
| 3.4. | Prikaz komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu | 1:250 |

- IDEJNO REŠENJE ARHITEKTONSKOG PROJEKTA

REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA INDUSTRIJSKOG KOLOSEKA GEBI U BAČKOJ TOPOLI

- | | | |
|-------|---|-------|
| A_01. | Projekat saobraćajnica – pregledna situacija | 1:100 |
| A_02. | Projekat saobraćajnica – situacioni plan | 1:100 |
| A_03. | Projekat saobraćajnica - karakteristični poprečni profili | 1:100 |

4. DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA

4.1. Podaci katastra nepokretnosti broj 8620 za k.p. 6146/13 i 6146/11, broj 7328 za k.p. 7673, i broj 8188 za k.p. 7304/1 K.O. Bačka Topola-grad izdato od strane javnog beležnika Jasmine Filipović Uzelac iz Subotice, sa Geodetsko-katastarskog informativnog sistema dana 12.09.2022. godine.

4.2. Kopija katastarskog plana parcela broj 6146/13, 6146/11, 7304/1 i 7673 K.O. Bačka Topola-

grad izdata od strane Službe za katastar nepokretnosti Bačka Topola pod brojem 953-082-17112/2023 dana 12.04.2023. godine.

4.3. Katastarsko - Topografski plan parcele broj 6146/13, 6146/11, 7304/1 i 7673 K.O. Bačka Topola-grad izrađen od strane "GEOGON M&J" DOO Subotica, dana 28.04.2023. godine.

4.4. Uslovi izdati od strane „ELEKTRODISTRIBUCIJE SRBIJE“ DOO OGRANAK SUBOTICA Subotica pod brojem 2540400.-D.07.09.-185482/1-23 od dana 27.04.2023. god.

4.5. Podatke o postojećem stanju, uslovima korišćenja i razvojnim planovima izdati od strane JP „KOMGRAD“ Bačka Topola pod brojem 689/2023 od dana 16.06.2023. god.

4.6. Uslovi izdati od strane „Javno preduzeće za građevinsko zemljište, urbanističko planiranje i uređenje“ Bačka Topola pod brojem UU-1484/19 od febr. 2019. godine.

4.7. Uslovi izdati od strane „Infrastruktura železnice Srbije“ Beograd pod brojem 3/2023-638 od 06.06.2023. godine.

4.8. Rešenje o uslovima zaštite prirode izdati od strane „Pokrajinskog zavoda za zaštitu prirode“ Novi Sad pod brojem 03 br. 020-1256/4 od 24.05.2023. godine.

4.9. Tehnički uslovi izdati od strane „Telekom Srbija“ Beograd pod brojem D210-184331/3 od 10.05.2023. godine.

4.10. Tehnički uslovi izdati od strane „BEOGAS“ DOO Bačka Topola pod brojem TU-URB-MRS16-40/2023 dana 11.05.2023. godine.

4.11. Projekat hidrotehničkih instalacija – Tehničko rešenje ukrštanja postojeće i planirane hidrotehničke infrastrukture sa deonicom pruge Novi Sad – Subotica – državna granica, na teritoriji opštine Bačka Topola izdati od strane „SAOBRAČAJNI INSTITUT CIP“ doo pod brojem 2020-250-HID-3/1 od jula 2023. godine

4.12. Uslovi izdati od strane „Međuopštinski zavod za zaštitu spomenika kulture“ Subotica pod brojem 614-2/48 od 23.08.2023. godine.





d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge
BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com

Naziv projekta: *Nacrt UP - urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za
rekonstrukciju i dogradnju industrijskog koloseka Gebi u Bačkoj Topoli*

Broj projekta
E-19/23-UP

Mesto: *Bačka Topola, katastarske parcele br. 6146/13, 6146/11, 7304/1, 7673,
K.O. Bačka Topola-grad*

Datum:
**September 2023.
godine**

 5000195348777	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредне регистре
--	---	--

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број 20098074

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I USLUGE
ARHITOP DOO BAČKA TOPOLA

Скраћено пословно име ARHITOP DOO BAČKA TOPOLA

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина БАЧКА ТОПОЛА

Место БАЧКА ТОПОЛА

Улица Маршала Тита

Број и слово 92

Спрат, број стана и слово

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта arhitop.doo@gmail.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања 24.10.2005

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Дана 28.12.2021. године у 14:30:46 часова

Страна 1 од 3



d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge
BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com

Naziv projekta: *Nacrt UP - urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za
rekonstrukciju i dogradnju industrijskog koloseka Gebi u Bačkoj Topoli*

Broj projekta
E-19/23-UP

Mesto: *Bačka Topola, katastarske parcele br. 6146/13, 6146/11, 7304/1, 7673,
K.O. Bačka Topola-grad*

Datum:
**Septembar 2023.
godine**

Порески Идентификациони Број (ПИБ)	104123909
Подаци од значаја за правни промет Текући рачуни	160-0000000927525-43 265-2410310004340-73 205-0000000170831-46 160-0000000426854-11 840-0000025296763-20
Подаци о статусу / оснивачком акту	
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута
	Датум важећег оснивачког акта



Законски (статутарни) заступници	
Физичка лица	
1. Име	Саида
Презиме	Ћатиповић
ЈМБГ	1901965825062
Функција	Директор
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници	
Подаци о члану	
Име и презиме	Саида Ћатиповић
ЈМБГ	1901965825062
Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 500,00 EUR	
износ	датум
Уплаћен: 21.286,45 RSD	24.10.2005
Удео	износ(%) 100,000000000000

Основни капитал друштва
Новчани

Дана 28.12.2021. године у 14:30:46 часова

Страна 2 од 3



d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge
BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com

Naziv projekta: *Nacrt UP - urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za rekonstrukciju i dogradnju industrijskog koloseka Gebi u Bačkoj Topoli*

Broj projekta
E-19/23-UP

Mesto: *Bačka Topola, katastarske parcele br. 6146/13, 6146/11, 7304/1, 7673, K.O. Bačka Topola-grad*

Datum:
Septembar 2023. godine

износ	датум
Уписан: 500,00 EUR	
износ	датум
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 21.286,45 RSD	24.10.2005

Огранци

1. Назив	ARHITOP DOO BAČKA TOPOLA - OGRANAK ARHITOP POSLOVNICA SUBOTICA
Шифра делатности	7112
Назив делатности	Инжењерске делатности и техничко саветовање
Адреса	
Општина	СУБОТИЦА
Место	СУБОТИЦА
Улица	БРАЋЕ ЈУГОВИЋА
Број и слово	9
Спрат, број стана и слово	/ /

Заступници

Физичка лица


1. Име	Саида	Презиме	Патиповић
ЈМБГ	1901965825062		
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		



Регистратор, Миладин Маглов

Дана 28.12.2021. године у 14:30:46 часова

Страна 3 од 3

 ARHITOP <small>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge</small> <small>BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</small>	Naziv projekta: <i>Nacrt UP - urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za rekonstrukciju i dogradnju industrijskog koloseka Gebi u Bačkoj Topoli</i>	Broj projekta E-19/23-UP
	Mesto: <i>Bačka Topola, katastarske parcele br. 6146/13, 6146/11, 7304/1, 7673, K.O. Bačka Topola-grad</i>	Datum: Septembar 2023. godine

Broj: E-19/23-UP
 Datum: Septembar 2023. godine

Na osnovu člana 38. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09- ispravka, 64/10 - odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr.zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019), izdaje se Rešenje za određivanje odgovornog urbaniste :

ODGOVORNI URBANISTA

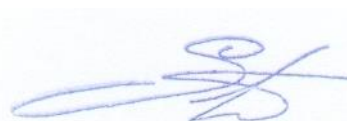
za izradu URBANISTIČKOG PROJEKTA, urbanističko-arhitektonske razrade lokacije za rekonstrukciju i dogradnju industrijskog koloseka Gebi u Bačkoj Topoli na k.p. 6146/13, 6146/11, 7304/1 i 7673 K.O. Bačka Topola-grad u Bačkoj Topoli. Za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije, određuje se :

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

Investitor: GEBI D.O.O. Čantavir
 Maršala Tita br. 46
 PIB: 100849976
 MB: 08202249

Bačka Topola, Septembar 2023. godine.

Direktor :




Saida Ćatipović



ARHITOP

d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge
BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com

Naziv projekta: *Nacrt UP - urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za
rekonstrukciju i dogradnju industrijskog koloseka Gebi u Bačkoj Topoli*

Broj projekta
E-19/23-UP

Mesto: *Bačka Topola, katastarske parcele br. 6146/13, 6146/11, 7304/1, 7673,
K.O. Bačka Topola-grad*

Datum:
**Septembar 2023.
godine**



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Саида Ф. Ћатиновић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1901965825062

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце


200 1253 11



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Dr Dragoslav Šumarač
Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

У Београду,
27. јануара 2011. године

 ARHITOP <small>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge</small> <small>BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</small>	Naziv projekta: <i>Nacrt UP - urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za rekonstrukciju i dogradnju industrijskog koloseka Gebi u Bačkoj Topoli</i>	Broj projekta E-19/23-UP
	Mesto: <i>Bačka Topola, katastarske parcele br. 6146/13, 6146/11, 7304/1, 7673, K.O. Bačka Topola-grad</i>	Datum: Septembar 2023. godine

Број: 02-12/430543
Београд, 03.12.2021. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Саида Ф. Ћатиновић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1253 11


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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 27.11.2022. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

 ARHITOP <small>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge</small> <small>BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</small>	Naziv projekta: <i>Nacrt UP - urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za rekonstrukciju i dogradnju industrijskog koloseka Gebi u Bačkoj Topoli</i>	Broj projekta E-19/23-UP
	Mesto: <i>Bačka Topola, katastarske parcele br. 6146/13, 6146/11, 7304/1, 7673, K.O. Bačka Topola-grad</i>	Datum: Septembar 2023. godine

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Broj: E-19/23-UP
Datum: Septembar 2023. godine

Kao odgovorni urbanista SAIDA ĆATIPOVIĆ dipl.ing.arh. sa licencom broj 200 1253 11, Rešenjem sam imenovana za izradu Urbanističkog projekta za rekonstrukciju i dogradnju industrijskog koloseka Gebi u Bačkoj Topoli na k.p. 6146/13, 6146/11, 7304/1 i 7673 K.O. Bačka Topola-grad u Bačkoj Topoli, za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije, te:

IZJAVLJUJEM

da je urbanistički projekat urađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji Republike Srbije („Službeni glasnik RS“ br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/2013-odluka US, 50/13-odluka US, 98/2013 US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr. Zakon 9/2020, 52/2021 i 62/2023) Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“ broj. 32/19) i u skladu sa važećim planskim dokumentom Generalni plan naselja Bačka Topola („Sl. list opštine Bačka Topola“, broj 3/1997), Odluka o određivanju delova Generalnog plana naselja Bačka Topola koji nisu u suprotnosti sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. list opštine Bačka Topola“, broj 10/2003) i Prostorni plan područja posebne namene infrastrukturnog koridora železničke pruge Beograd – Subotica – državna granica (Kelebia) (Sl. glasnik Republike Srbije“, broj 32/2017 i 57/2019).

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

Broj licence: 200 1253 11

Lični pečat:




Potpis:

Bačka Topola, Septembar 2023. godine.

Direktor :



Saida Ćatipović

 ARHITOP <small>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</small>	Naziv projekta: <i>Nacrt UP - urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za rekonstrukciju i dogradnju industrijskog koloseka Gebi u Bačkoj Topoli</i>	Broj projekta E-19/23-UP
	Mesto: <i>Bačka Topola, katastarske parcele br. 6146/13, 6146/11, 7304/1, 7673, K.O. Bačka Topola-grad</i>	Datum: Septembar 2023. godine

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

2.1. Pravni i planski osnov za izradu Urbanističkog projekta

Na osnovu zahteva i programa Investitora "GEBI" D.O.O. iz Čantavira u svrhu urbanističko-arhitektonske razrade lokacije za rekonstrukciju i dogradnju industrijskog koloseka Gebi, na kat. parc. broj 6146/13, 6146/11, 7304/1 i 7673 K.O. Bačka Topola-grad u Bačkoj Topoli izrađen je Urbanistički projekat.

2.1.1. Pravni osnov

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta je :

- član 60., 61., 62. i 63. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09- ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- dr.zakon i 9/2020, 52/2021 i 62/2023)
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik RS" broj 32/19).

2.1.2. Planski osnov

Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta predstavlja Generalni plan naselja Bačka Topola („Službeni list opštine Bačka Topola”, broj 3/1997), Odluka o određivanju delova generalnog plana naselja Bačka Topola koji nisu u suprotnosti sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni list opštine Bačka Topola“, broj 10/2003) i Prostorni plan područja posebne namene infrastrukturnog koridora železničke pruge Beograd – Subotica – državna granica (Kelebija) („Službeni glasnik Republike Srbije“, broj 32/2017 i 57/2019).

Predmetna parcela je namenjena za radne površine. S obzirom da je planom utvrđena izrada urbanističkog projekta u okviru zone rada, za predmetnu parcelu se sprovodi **arhitektonsko-urbanistička razrada lokacije kroz urbanistički projekat**.


Urbanističkim projektom će se razraditi predmetna lokacija rekonstrukcije i dogradnje industrijskog koloseka Gebi u Bačkoj Topoli, i to: rekonstrukcija postojećeg koloseka br. 1 od 145m, i dogradnja koloseka br. 2 i br. 3 (novi koloseci) od 141,5m i 154m.

Predmetni Urbanistički projekat će biti osnov za izdavanje lokacijskih uslova za rekonstrukciju i dogradnju industrijskog koloseka Gebi u Bačkoj Topoli.

2.2. Obuhvat Urbanističkog projekta

Prostor obuhvaćen Urbanističkim projektom čine katastarske parcele 6146/13, 6146/11, 7304/1 i 7673 K.O. Bačka Topola-grad u Bačkoj Topoli, koje su upisane u list nepokretnosti broj 8620, 8188 i 7328 K.O. Bačka Topola-grad, kao i deo površina javne namene, vezanih za saobraćajne priključke i priključke instalacija.

Detaljnija urbanističko-arhitektonska razrada lokacije se odnosi na katastarsku parcelu broj 7673 K.O. Bačka Topola-grad, površine 64.200,00 m². Parcela je pretežno pravougaonog oblika, i po svom

 ARHITOP <small>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</small>	Naziv projekta: <i>Nacrt UP - urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za rekonstrukciju i dogradnju industrijskog koloseka Gebi u Bačkoj Topoli</i>	Broj projekta E-19/23-UP
	Mesto: <i>Bačka Topola, katastarske parcele br. 6146/13, 6146/11, 7304/1, 7673, K.O. Bačka Topola-grad</i>	Datum: Septembar 2023. godine

prostornom položaju nalazi se u bloku 58, koja je prema Generalnom planu naselja Bačka Topola namenjena za radne površine.

Parcela broj 7673 K.O. Bačka Topola sa zapadne strane se graniči sa katastarskim parcelama broj 6146/13, 6146/11 i 7304/1 (površina javne namene) k.o. Bačka Topola-grad, sa južne strane graniči se sa katastarskom parcelom br. 6147/8, sa istočne strane, sa katastarskom parcelom br. 7674 k.o. Bačka Topola-grad, a sa severne strane se graniči sa površinom javne namene, pod katastarskom parcelom broj 6146/14 k.o. Bačka Topola.

Spisak međnih tačaka granice obuhvata Urbanističkog projekta za koju se daje urbanističko – arhitektonsko rešenje (katastarske parcele broj 6146/13, 6146/11, 7304/1 i 7673 K.O. Bačka Topola-grad) :


SPISAK KOORDINATA MEĐNIH TAČAKA		
Oznaka međne tačke	Ordinata Y	Apscisa X
d14413	7395365,72	5074813,61
d14430	7395366,14	5074816,58
d14493	7395333,35	5074559,05
d14495	7395345,62	5074662,40
d14496	7395388,30	5074861,46
d14498	7395373,75	5074876,23
d14499	7395371,74	5074867,05
d17922	7395355,87	5074739,52
dl4149	7395364,70	5074643,28
54P	7395382,96	5074794,34
56p	7395397,12	5074860,51
57p	7395404,35	5074894,65
1-22-1	7395405,23	5074859,48
1-22-2	7395401,99	5074830,03
5-94-1	7395385,13	5074832,18
40-16-1	7395738,05	5074787,06
40-16-2	7395728,66	5074622,05
197-19-1	7395390,34	5074861,24
197-19-2	7395387,11	5074831,93
198-19-1	7395370,91	5074700,71
d14413	7395365,72	5074813,61
d14430	7395366,14	5074816,58

Na predmetnoj lokaciji, s obzirom da je izgrađeno građevinsko zemljište, u funkciji je više priključaka na postojeću infrastrukturu.

- saobraćajna infrastruktura – drumski saobraćaj ima postojeći priključak na površinu javne namene i zadovoljava potrebe redovnog funkcionisanja kompleksa.

Saobraćajna infrastruktura – željeznički saobraćaj ima postojeći priključak međutim, neophodna je rekonstrukcija postojećeg industrijskog koloseka kao i dogradnja još dva koloseka, što je i predmet ovog UP-a,

- elektroenergetska infrastruktura – postojeći priključak zadovoljava planirane potrebe,
- javna vodovodna mreža – postojeći priključak zadovoljava potrebe,
- kanalizaciona mreža – postojeći priključak zadovoljava potrebe, ali potrebno je izmeštanje kanalizacione cevi prema Tehničkim uslovima dobijenim od "Infrastruktura železnice Srbije a.d."
- telekomunikaciona infrastruktura – postoji priključak koji zadovoljava planirane potrebe,

 ARHITOP <small>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</small>	Naziv projekta: <i>Nacrt UP - urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za rekonstrukciju i dogradnju industrijskog koloseka Gebi u Bačkoj Topoli</i>	Broj projekta E-19/23-UP
	Mesto: <i>Bačka Topola, katastarske parcele br. 6146/13, 6146/11, 7304/1, 7673, K.O. Bačka Topola-grad</i>	Datum: Septembar 2023. godine

- gasna infrastruktura – postoji priključak koji zadovoljava planirane potrebe,

Napomena: Na parceli nema zaštićenih prirodnih niti kulturnih dobara.

2.3. Uslovi izgradnje

2.3.1. Uslovi lokacije

U klimatskom pogledu područje grada Bačke Topole ima kontinentalnu klimu koju čine oštre zime i topla leta sa relativno nestabilnim padavinama. S obzirom na takve klimatske uslove Pravilnik o energetske efikasnosti uvrstio je područje Bačke Topole u „zonu B,“ kao mesto za koje je spoljna projektna temperatura (period grejanja) niža od – 15 C°. Velik snežni pokrivač i izraziti stalni vetrovi nisu karakterističani za ovo područje ali se povremeno pojavljuju i pri tom mogu biti izraziti.

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju – Generalni plan naselja Bačka Topola („Sl. list opštine Bačka Topola“, broj 3/1997), Odluka o određivanju delova Generalnog plana naselja Bačka Topola koji nisu u suprotnosti sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. list opštine Bačka Topola“, broj 10/2003), utvrđeno je da se navedena parcela nalazi u okviru bloka 58, u okviru istočne radne zone, gde se na osnovu urbanističkih parametara, u okviru kompatibilnosti se mogu graditi predmetni objekti.

Minimalna veličina parcele za izgradnju u radnoj zoni je 800 m², a maksimalna veličina nije uslovljena.

Predmetne parcele su površine 64.424,00 m².

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti je 50%.

Indeks zauzetosti parcele je 25,5%.

Maksimalan stepen iskorišćenosti parcele je 70% (računajući sve objekte visokogradnje i platoo sa saobraćajnicama i parkinzima). Minimalan procenat zelenih površina iznosi 30%.


Predmetna parcela je ispoštovala iskorišćenost u skladu sa gore navedenim parametrima definisanim planom.

Položaj objekata u odnosu na regulacionu liniju, definiše se građevinskom linijom. Udaljenost građevinske linije industrijskog koloseka od regulacije prema parceli br. 7304/1 je od 7,75 m pa sve do tačke mesta priključka na infrastrukturu željeznice gde se poklapa sa regulacionom linijom.

2.3.2. Namena objekata

Na crtežu br. 3.3 Urbanističko rešenje sa elementima regulacije i nivelacije naznačeno je postojeće stanje objekata na parceli.

Postojeći objekti su namenjeni za prijem zrna, skladištenje i izdavanje u drumska vozila sa svim pratećim sadržajima. Druga grupa objekata su objekti u fazi izgradnje, ovi objekti su objekti poljoprivrednog karaktera (silosne ćelije sa svim pratećim objektima). Treća grupa objekata su planirani objekti prema

 ARHITOP <small>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</small>	Naziv projekta: <i>Nacrt UP - urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za rekonstrukciju i dogradnju industrijskog koloseka Gebi u Bačkoj Topoli</i>	Broj projekta E-19/23-UP
	Mesto: <i>Bačka Topola, katastarske parcele br. 6146/13, 6146/11, 7304/1, 7673, K.O. Bačka Topola-grad</i>	Datum: Septembar 2023. godine

Urbanističkom projektu izrađenog od strane „COING“ doo pod brojem 673/22-UP, ovi objekti su takođe objekti poljoprivrednog karaktera.

Uređenjem prostora prema urbanističko-arhitektonskom rešenju ovog projekta je predviđena rekonstrukcija i dogradnja industrijskog koloseka Gebi u Bačkoj Topoli, prema važećim tehničkim propisima i standardima, a sve u skladu sa zadatim urbanističkim parametrima iz Generalnog plana naselja Bačka Topola i sa uslovima izdatim od strane nadležnih službi odnosno imaoca javnih ovlašćenja.

Predmetni objekti se sastoje od:

- kolosek br. 1 (postojeći kolosek) od 145m, koji je predmet rekonstrukcije,
- kolosek br. 2 – 141,5m - novi kolosek,
- kolosek br. 3 – 154m – novi kolosek.

Ukupno - rekonstrukcija i dogradnja novih industrijskih koloseka iznosi 428m, isti su planirani na osovinsku masu od 22,5t i masu po dužnom metru od 8t/m1.

2.3.3. Parterno i saobraćajno uređenje parcele

Predmetna parcela ima priključenje na javnu površinu u vidu kolskog pristupa na javnu saobraćajnicu, i to sa severne strane parcele preko lokalne saobraćajnice, koja je povezana sa naseljskom saobraćajnom vezom. Priključak se odvija preko katastarske parcele broj 6146/14 k.o. Bačka Topola-grad, koja se nalazi u građevinskom području naselja Bačke Topole.


Pristup kolskog saobraćaja parceli odvija se preko dva postojeća ulaza, na severoistočnom i severozapadnom delu parcele. Pristupi su projektovani za teško saobraćajno opterećenje uz poštovanje uslova Javnog preduzeća za građevinsko zemljište, urbanističko planiranje i uređenje Bačka Topola. Unutar parcele su izgrađene saobraćajnice i manipulativni platoi koji regulišu interni saobraćaj.

Uslovi za priključenje na javnu mrežu puteva izdati su od strane Javnog preduzeća za građevinsko zemljište, urbanističko planiranje i uređenje Bačka Topola, pod brojem UU-1484/19 od februara 2019. godine, prema kojima nema posebnih uslova., a isti su potvrđeni prema odgovoru na zahtev pod brojem 199/1 od 10.05.2023. godine.

Pored predmetne parcele u toku su radovi na rekonstrukciji i modernizaciji pruge (Beograd Centar) – Stara Pazova – Novi Sad – Subotica – državna granica – (Kelebia) u okviru Projekta modernizacije, rekonstrukcije i izgradnje drugog koloseka železničke pruge (Beograd) – Stara Pazova – Novi Sad – Subotica – državna granica – (Kelebia), deonica Novi Sad – Subotica – državna granica – (Kelebia). Planirano je da pruga bude izgrađena za mešoviti saobraćaj, tako da bude dvokolosečna, visokih performansi za brzine do 200km/h i sa denivelisanim ukrštanjem svih drumskih saobraćajnica sa železničkom prugom. Predmetna parcela se u odnosu na magistralnu prugu nalazi sa njene desne strane, od km 143+110 do 143+300.

Za potrebe izrade UP pribavljeni su uslovi od A.D. za upravljanje javnom železničkom infrastrukturom „Infrastruktura železnice Srbije“, broj 3/2023-638 od 06.06.2023. godine.

Industrijski kolosek preduzeća „Gebi“ odvaja se iz stanice Bačka Topola sa četvrtog staničnog koloseka skretnicom broj 3 u km 143+495 železničke pruge (Beograd Centar) – Stara Pazova – Novi Sad – Subotica – državna granica – (Kelebia). Postojeći industrijski kolosek „Gebi“ se najvećim delom nalazi na k.p. broj 7673 K.O. Bačka Topola, a obuhvata i deo k.p. broj 6146/11, 6146/13 i 7304/1 (na kojoj se nalazi trasa pruge za velike brzine Beograd – Novi Sad – Subotica) K.O. Bačka Topola grad.

 ARHITOP <small>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge</small> <small>BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</small>	Naziv projekta: <i>Nacrt UP - urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za rekonstrukciju i dogradnju industrijskog koloseka Gebi u Bačkoj Topoli</i>	Broj projekta E-19/23-UP
	Mesto: <i>Bačka Topola, katastarske parcele br. 6146/13, 6146/11, 7304/1, 7673, K.O. Bačka Topola-grad</i>	Datum: Septembar 2023. godine

Idejnim projektom Modernizacije, rekonstrukcije i izgradnje pruge Beograd – Subotica – državna granica – (Kelebia), deonica Novi Sad – Subotica – državna granica zadržane su sve postojeće kolosečne veze za industriju, odnosno priključenje industrijskog koloseka „Gebi“ u stanici Bačka Topola. Projektom telekomunikacionih i signalnih instalacija industrijski kolosek je obezbeđen iskliznicom koja je u zavisnosti sa skretnicom i uključena u sistem osiguranja stanice Bačka Topola.

Pravilima uređenja definisanim Prostornim planom područja posebne namene infrastrukturnog koridora železničke pruge Beograd – Subotica – Kelebia („Službeni glasnik Republike Srbije“, broj 32/2017 i 57/2019), definisane su zone i pojasevi zaštite, a u skladu sa zakonskim propisima i normama.

Zaštitne zone definisane su kroz pružni pojas koji iznosi 6,0 m u naseljenom mestu i infrastrukturni pojas širine 25 m, mereno od ose krajnjih koloseka. U infrastrukturnom pojasu, a van pružnog pojasa, moguće je postavljanje kablova, električnih vodova niskog napona za osvetljenje, telegrafskih i telefonskih vazdušnih linija i vodova, kanalizacije i drugih vodova, uz saglasnost upravljača. U infrastrukturnom pojasu zabranjeno je svako odlaganje otpada, smeća kao i izlivanje otpadnih voda. Ne sme se saditi visoko drveće, postavljati znakovi, izvori jake svetlosti ili bilo koji predmeti i sprave koje bojom, oblikom ili svetlošću smanjuju vidljivost železničkih signala.

Prilikom planiranja interne kolske saobraćajnice na parceli vodilo se računa o sledećem:

- da širina priključka i prilaznog platoa obezbedi nesmetan ulazak i izlazak merodavnog vozila, sa radijusima kojima će se obezbediti bezbedno kretanje vozila koja će imati pristup kompleksu,
- o poprečnom padu od 1 %, i da odvodnjavanje bude prilagođen uslovima terena,
- osovina priključka i prilaznog puta je upravna na osovину kolovoza na koji se priključuje uz dozvoljeno odstupanje od $\pm 10^\circ$ sa poprečnim padom od 0,5-1% prema zelenim površinama;
- odvodnjavanje atmosferilija je prilagođeno uslovima terena gde se voda delimično odvodi na zelene površine a većim delom, sa platoa i saobraćajnih površina, putem linijskog slivnika u separator zauljenih voda. Predviđena su ukupno četiri separatora tako da mogu da prihvate količinu atmosferskih voda padavina verovatnoće pojave $p=50\%$ (povratni period od dve godine). Nakon prečišćavanja u separatorima, ova voda se ispušta u retenziju.

Zapremina retenzije je određena bilansom sumarnih mesečnih padavina, dotoka i gubitaka, isparavanja i infiltracije u tlo.

Mirujući saobraćaj

Na parceli je omogućeno 9 parking mesta za putnička vozila u službi korisnika predmetnog objekta, veličine 2,5 m x 4,75 m.

Tehničko regulisanje saobraćaja kroz kompleks rešiće se u sklopu projekta za građevinsku dozvolu.


Nivelaciono rešenje dato je po osovini saobraćajnice i prikazano je u grafičkom prilogu br. 3.3.1.

2.3.4. Ograđivanje parcele

Predmetna parcela je ograđena transparentnom ogradom čija je visina 2,2 m. Postavljena je tako da prati oblik parcele. Kapije na ulazu na parcelu se otvaraju bočno.

2.3.5. Regulaciono i nivelaciono rešenje

Postojeća regulaciona linija je definisana postojećim međnim tačkama kao i analitičkim elementima prikazanim u grafičkom prilogu broj 3.3.1. - Urbanističko rešenje sa elementima regulacije i nivelacije. Isti prilog prikazuje i tačan položaj objekata, kao i njihov maksimalni horizontalni gabarit.

 ARHITOP <small>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge</small> <small>BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</small>	Naziv projekta: <i>Nacrt UP - urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za rekonstrukciju i dogradnju industrijskog koloseka Gebi u Bačkoj Topoli</i>	Broj projekta E-19/23-UP
	Mesto: <i>Bačka Topola, katastarske parcele br. 6146/13, 6146/11, 7304/1, 7673, K.O. Bačka Topola-grad</i>	Datum: Septembar 2023. godine

Navedeni lokalitet parcele je relativno ravan. Visinska razlika najniže i najviše tačke dela parcele na kom se izvode radovi predmetnih objekata ne uslovljava dodatno usecanje i nasipanje tla, posmatrajući svaki objekat kao zasebnu celinu. Dakle, nivelaciono rešenje uslovljeno je novoprojektovanim kotama planiranih industrijskih koloseka - platoa, visinskim kotama terena na predmetnoj parceli, kao i načinom prikupljanja i odvođenja atmosferskih voda. U cilju tehničkog poboljšanja rešenja moguće su izmene visinskih kota i padova kolovoza.

2.4. Numerički pokazatelji

Bilans površina parcele br. 6146/13, 6146/11 i 7673 K.O. Bačka Topola-grad

Ukupna površina parcele		
Ukupna površina parcele	64.424,00 m²	100 %
Planirani objekti na parceli		
Ukupna bruto površina objekta:	16.381,00 m²	25,5 %
Manipulativne površine od betona, saobraćajnice, parkinzi i trotoari		
Manipulativne površine ukupno:	27.938,00 m²	43,3 %
Planirane uređene zelene površine		
Zelene površine ukupno:	20.105,00m²	31,2 %
Procenat zauzetosti parcele je 25,5 %	(po GP max. = 40%).	
Procenat iskorišćenosti parcele je 68,8 %.		
Procenat učešća zelenih površina je 31,2 %	(po GP min. = 30%).	
Parkiranje		
Broj parking mesta:		9


Broj parking mesta je obezbeđen prema GP-u (1 PM na 200 m² korisnog prostora).

Parking mesta predmetnog kompleksa nisu bile tema razmatranja ovog urbanističkog projekta (rekonstrukcija i izgradnja industrijskog koloseka), već su isti predmet Urbanističkog projekta izrađenog od strane „Coing“ doo pod brojem 673/22-UP, gde je predviđeno 9 parking mesta prema GP-u (1 PM na 200 m² korisnog prostora).

2.5. Način uređenja slobodnih zelenih površina

Zelene površine čine 31,20% površine parcele broj 6146/13, 6146/11 i 7673 K.O. Bačka Topola-grad.

Planira se ozelenjavanje slobodnih površina sa niskim ukrasnim rastinjem i visokim rastinjem. Najveći deo zelenih površina nalazi se na zapadnom delu parcele broj 7673 K.O. Bačka Topola-grad.

 ARHITOP <small>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge</small> <small>BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</small>	Naziv projekta: <i>Nacrt UP - urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za rekonstrukciju i dogradnju industrijskog koloseka Gebi u Bačkoj Topoli</i>	Broj projekta E-19/23-UP
	Mesto: <i>Bačka Topola, katastarske parcele br. 6146/13, 6146/11, 7304/1, 7673, K.O. Bačka Topola-grad</i>	Datum: Septembar 2023. godine

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

Ozelenjavanje površina, osim planiranja travnih površina, treba da uključi sadnju autohtonih drvenastih i žbunastih vrsta kao i primeraka egzota za koje je potvrđeno da se dobro adaptiraju datim uslovima sredine a po mogućnosti na spadaju u kategoriju invazivnih (agresivnih alohtonih) vrsta, među kojima su: jasenolisni javor (*Acer negundo*), kiselo drvo (*Ailanthus glandulose*), bagremac (*Amorpha fruticosa*), zapadni koprivić (*Celtis occidentalis*), dafina (*Eleagnus angustifolia*), pansilvanski dlakavi jasen (*Fraxinus pennsylvanica*), trnovac (*Gledichia triachantos*), živa ograda (*Lycium halimifolium*), petolisni bršljan (*Parthenocissus inserta*), kasna sremza (*Prunus serotina*), japanska falopa (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), bagrem (*Robinia pseudoacacia*), sibirski brest (*Ulmus pumila*).

Ostale površine biće uređene kao travnate. Ozelenjavanje uskladiti sa podzemnom i nadzemnom infrastrukturom prema tehničkim normativima za projektovanje zelenila.

2.6. Način priključenja na infrastrukturu

2.6.1. Elektroenergetska mreža

Prema Uslovima za projektovanje i priključenje planiranih objekta poslovne namene, izdatim od strane „ELEKTRODISTRIBUCIJE SRBIJE“ Beograd pod brojem 2545400.-D.07.09.-185482/1-23 od 27.04.2023. god.:

Posmatrano područje se električnom energijom snabdeva iz TS 110/20 kV „B. Topola 2“, sa 20 kV izvodom „1. maj“. Ukoliko na predmetnoj lokaciji elektroenergetski vodovi smetaju izgradnji budućeg industrijskog koloseka tj. ne zadovoljavaju sva propisom definisana odstojanja od drugih infrastrukturnih objekata, potrebno ih je izmestiti.


2.6.2. Vodovodna i kanalizaciona mreža

Ispred predmetne lokacije, javna kanalizacija opšteg sistema je izgrađena od PVC cevi, nominalnog prečnika DN 200mm.

Javni i lokalni vodovod i kanalizacija:

Naselje Bačka Topola ima uređeno snabdevanje vodom kao svoju kanalizacionu mrežu. Priključci na naseljsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu su postojeći. Prema uslovima dobijenim od strane JP „Komgrad“ sa brojem 689/2023 od dana 16.06.2023. godine, čiji su sastavni deo i uslovi „Infrastruktura železnice Srbije“ pod brojem 3/2023-607 od dana 26.05.2023. godine i prema tehničkom izveštaju dobijenim od strane „Saobraćajni Institut CIP“ doo od jula 2023. godine, potrebno je izmeštanje kanalizacione cevi zbog ukrštanja sa postojećim i novoplaniranim kolosecima.

Osovinsko ukrštanje kanalizacione cevi (radna cev $\phi 200\text{mm}$) sa železničkom prugom (Beograd Centar) – Stara Pazova – Novi Sad – Subotica – državna granica – (Kelebia), ispod pet planiranih koloseka, moguće je izvršiti u km 142+627 (0+198 ind. koloseka „Gebi“), a pod uglom od 90°. Ovo osovinsko ukrštanje izvršiti na udaljenosti 2m od postojećeg gasovoda, odnosno 1m od skretnice br. 3b

 ARHITOP <small>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</small>	Naziv projekta: <i>Nacrt UP - urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za rekonstrukciju i dogradnju industrijskog koloseka Gebi u Bačkoj Topoli</i>	Broj projekta E-19/23-UP
	Mesto: <i>Bačka Topola, katastarske parcele br. 6146/13, 6146/11, 7304/1, 7673, K.O. Bačka Topola-grad</i>	Datum: Septembar 2023. godine

(0+199 ind. koloseka „Gebi“). Pošto se radi o staroj instalaciji, predviđena je njena zamena PVC cevima SN8 na dužini od 184,20m. Kanalizacionu cev na mestu ukrštaja ispod trupa železničke pruge, postaviti u korugovanu poliestersku ili polipropilensku zaštitnu cev prečnika $\phi 400\text{mm}$, koja se mora završavati u revizionim šahtama propisno izgrađenim i poklopljenim. Zaštitna cev mora biti dimenzionisana prema šemi opterećenja UIC71 odgovarajućeg železničkog pravilnika.

Postojeća vodovodna cev je produžena, tako da se njen kraj završava na udaljenosti od 6m mereno upravno na industrijski kolosek na kome se nalazi vaga, prema tome nije potrebno izmeštanje vodovodne cevi već je potrebno zaštitnu cev završiti u revizionim šahtama. Osovinsko ukrštanje vodovodne zaštitne cevi sa železničkom prugom (Beograd Centar) – Stara Pazova – Novi Sad – Subotica – državna granica – (Kelebia) izvedeno je u km 142+615, a pod uglom većim od 75° .

Hidrantska mreža objekta:

U okviru kompleksa izvedena je i spoljašnja hidrantska mreža PE $\phi 150\text{mm}$. Podzemni hidranti DN80, raspoređeni su na delu parcele oko objekta silosa. Uz postavljene podzemne hidrante na odgovarajućim rastojanjima postavljeni su hidrantski ormari sa neophodnom opremom, a u skladu sa regulativom. Mreža je izrađena prstenastim sistemom cevovoda. Potreban pritisak u mreži je 2,5 bar. Hidrantska mreža je priključena u glavnom vodomernom šahtu na postojeći vod prečnika 100 mm i to preko odgovarajućeg zasuna i kombinovanog vodomera prečnika 100/20 mm snabdevenim sa potrebnim brojem zatvarača i MDK komadom za mogućnost montaže i demontaže radi zamene i servisiranja vodomera.

2.6.3. Gasna instalacija


Na predmetnoj parceli broj 7673, k.o. Bačka Topola-grad, na rastojanju od 5m od severne granice parcele, postoji izgrađen čelični gasovod srednjeg pritiska, prečnika 273mm, radnog pritiska 8-12 bara.

Planirani novi koloseci ukrštaju se sa postojećom čeličnom distributivnom gasovodnom mrežom te kao takvi, prema izdatim uslovima od strane “Beogas” doo broj TU-URB-MRS16-40/2023 od dana 11.02.2023. godine ugrožavaju postojeći gasovod. Kako bi se ugroženost smanjila na što manju meru, potrebno je planirati zaštitu čelične distributivne mreže gasa za koju je planirana rekonstrukcija procedurom ROP-MSGI-28188-LOC-3/2020 – radovima na projektu za modernizaciju, rekonstrukciju i izgradnju železničke pruge Beograd – Subotica – državna granica (Kelebia), deonice pruge Novi Sad – Subotica – državna granica (Kelebia) i usaglašavanje svega planiranog i sa ovim projektom.

Prilikom projektovanja i izgradnje planiranog objekta potrebno je planiranje trase i lokacije objekata planirati u skladu sa gore navedenim uslovima “Beogasa”, kao i sa propisanim odstojanjima i sprovođenjem mera zaštite postojećeg gasovoda. Uslovi su dati u prilogu i sastavni su deo Urbanističkog projekta

2.6.4. Telekomunikaciona instalacija

Prema uslovima “Telekom Srbija” preduzeća za telekomunikacije a.d. Beograd, Odeljenje za planiranje i izgradnju mreže Subotica, broj D210-184331/3 JB, od 10.05.2023. godine, preko parcele investitora prelazi kablovska mesna TK mreža koja je u nadležnosti Preduzeća za telekomunikacije “Telekom Srbija” a.d.

 ARHITOP <small>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</small>	Naziv projekta: <i>Nacrt UP - urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za rekonstrukciju i dogradnju industrijskog koloseka Gebi u Bačkoj Topoli</i>	Broj projekta E-19/23-UP
	Mesto: <i>Bačka Topola, katastarske parcele br. 6146/13, 6146/11, 7304/1, 7673, K.O. Bačka Topola-grad</i>	Datum: Septembar 2023. godine

Planiranim radovima ne sme doći do ugrožavanja mehaničke stabilnosti i tehničkih karakteristika postojećih objekata mreže elektronskih komunikacija, ni do ugrožavanja normalnog funkcionisanja telekomunikacionog saobraćaja. Pre početka izvođenja radova potrebno je, u saradnji sa Službom za mrežne operacije Subotica, izvršiti identifikaciju i obeležavanje trase postojećih podzemnih kablova u zoni planiranih radova.

Posebnu pažnju obratiti prilikom izvođenja radova na mestima paralelnog vođenja i ukrštanja železničke pruge sa EK kablovima. Po potrebi na mestu ukrštanja sa železničkom prugom, paralelno postojećem podzemnom EK kablom, postaviti dve PVC cevi $\phi 110$ mm dužine „širina nožice nasipa + 1,5 m od obe ivice“. Na mestima približavanja EK kablova sa železničkom prugom horizontalno rastojanje mora biti minimalno 2m za kabl od nožice nasipa.

2.7. Inženjersko geološki uslovi

Geološki profil terena karakterističan za ovo područje u seizmičkom pogledu je povoljan i spada u područja sa malim seizmičkim intenzitetom. Za povratne periode 50, 100 i 200 godina, stepen seizmičnosti je najniži i iznosi 8° po skali MSK-64.

Na lokaciji budućeg objekta, pre izrade projektno tehničke dokumentacije neophodno je izvesti geomehaničke istraživačke radove sa ciljem određivanja inženjersko geoloških, odnosno geotehničkih uslova za izgradnju, kao i zaštite susednog objekta.

2.8. Mere zaštite i unapređenja životne sredine


Mere zaštite životne sredine imaju za cilj da utiče na životnu sredinu u okviru predmetnog kompleksa svedu u okvire granice prihvatljivosti, a sa ciljem sprečavanja ugrožavanja životne sredine i zdravlja ljudi. Mere zaštite omogućavaju razvoj i sprečavaju konflikte na datom prostoru što je u funkciji održivog razvoja.

Prema Uredbi o Listi projekata za koje je obavezna procena uticaja na životnu sredinu („Sl glasnik RS“ br. 114/2008), predmetni objekat spada u projekte za koje se od nosioca može zahtevati izrada studije o proceni uticaja na životnu sredinu. U skladu sa tim investitor je za fazu izgradnju kompleksa silosa 8×8000 m³ ishodovao Rešenje – saglasnost na studiju o proceni uticaja na životnu sredinu od strane Pokrajinskog sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine, zavedeno pod brojem 140-501-700/2018-05 od 14.09.2018. godine.

U cilju zaštite vode, vazduha i zemljišta, kao i prirodnih resursa, potrebno je preduzeti odgovarajuće mere zaštite prostora:

- u kontekstu zaštite životne sredine predmetnog područja za vreme izvođenja građevinskih radova i organizacije gradilišta, treba posebno obratiti pažnju da ne dođe do zagađenja podzemnih voda i okolnog prostora naftom, uljem i mazivima i drugim opasnim i štetnim materijama,
- promene i uticaj na životnu sredinu za vreme izvođenja građevinskih radova su minimalne i svode se na zagađenje vazduha od prašine i buku podignutu radom građevinskih mašina na gradilištu,
- buka i vibracije koje se mogu javiti u toku rada objekata su lokalnog karaktera i ne utiču na širu okolinu,
- sanitarne otpadne vode iz kruga kompleksa upuštaju se u naseljsku kanalizacionu mrežu.

U slučaju rekonstrukcije i dogradnje industrijskog koloseka drugih objekata čije funkcionisanje može izazvati kontaminaciju tla i druge oblike degradacije zemljišta, neophodno je sprovođenje mera zaštite u skladu sa odredbama Pravilnika o listi aktivnosti koje mogu da budu uzrok zagađenja i degradacije

 ARHITOP <small>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</small>	Naziv projekta: <i>Nacrt UP - urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za rekonstrukciju i dogradnju industrijskog koloseka Gebi u Bačkoj Topoli</i>	Broj projekta E-19/23-UP
	Mesto: <i>Bačka Topola, katastarske parcele br. 6146/13, 6146/11, 7304/1, 7673, K.O. Bačka Topola-grad</i>	Datum: Septembar 2023. godine

zemljišta, postupku, sadržini podataka, rokovima i drugim zahtevima za monitoring zemljišta ("Sl. glasnik RS", br. 102/2020).

Otpad mora da bude privremeno skladišten na propisan način do njegovog konačnog zbrinjavanja, a u skladu sa članom 3. Zakona o upravljanju otpadom ("Sl. glasnik RS", br. 36/2009, 88/2010, 14/2016 i 95/2018 – dr. zakon) prema kome se upravljanje otpadom vrši na način kojim se obezbeđuje kontrola i primena mera smanjenja: a) zagađenja voda, vazduha i zemljišta; b) opasnosti po biljni i životinjski svet; v) opasnosti od nastajanja udesa; g) negativnih uticaja na predele i prirodna dobra posebnih vrednosti; d) nivoa buke i neprijatnih mirisa.

Projektom predvideti mere za očuvanje vodnih resursa od zagađivanja otpadnim vodama sa predmetnog kompleksa u skladu sa Zakonom o vodama, poštovanjem zabrane ispuštanja neprečišćenih i nedovoljno prečišćenih otpadnih voda u vodno telo i ograničenja prema kojima kvalitet prečišćenog efluenta mora zadovoljavati propisane kriterijume za upuštanje u krajnji recipijent, u skladu sa Uredbom o graničnim vrednostima emisije zagađujućih materija u vode i rokovima za njihovo dostizanje ("Sl. glasnik RS", br. 67/2011, 48/2012 i 1/2016).

Pravna lica i preduzetnici dužni su da primenjuju tehničke mere u cilju smanjenja emisije zagađujućih materija iz skladišnih i drugih objekata, u skladu sa članom 40. Zakona o zaštiti vazduha ("Sl. glasnik RS", br. 36/2009, 10/2013 i 26/2021) koji se odnosi na preduzimanje mera za sprečavanje i smanjenje zagađivanja vazduha, kao i saglasno drugim odredbama ovog Zakona koje se odnose na stacionirane i pokretne izvore zagađivanja.

2.9. Mere zaštite od požara

Za predmetnu izgradnju nije propisana zakonska obaveza pribavljanja saglasnosti za tehničku dokumentaciju, utvrđenu čl.33 i 34 Zakona o zaštiti od požara (Sl.glasnik RS" br. 111/09, 20/15 i 87/18 i 87/18-dr zakoni) pa shodno tome nije propisana ni obaveza pribavljanja uslova u pogledu mera zaštite od požara.

Ipak kroz urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije, prostor se sagledao i sa aspekta zaštite od požara:

- Objekti su slobodno stojeći sa propisnom međusobnom udaljenosti koja sprečava eventualno proširenje požara sa jednog objekta na drugi.

- S obzirom na tip objekta – slobodno stojeći, objektu je omogućen pristup vatrogasnog vozila.


- pristup lokaciji-parceli vatrogasnog vozila, neometano obezbeđuje planirana saobraćajnica i manipulativni platoi.

- postojeći hidranti (7 kom) obezbeđuju gašenje eventualnog požara, sa propisane min. udaljenosti od 5,0 m.

2.10. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara

2.10.1 Mere zaštite nepokretnih kulturnih dobara

Na predmetnoj parceli ne postoje nepokretna kulturna dobra. Međutim, kako je navedeno i u uslovima pribavljenim od strane Međuopštinskog zavoda za zaštitu spomenika kulture Subotica pod brojem 614-2/48 od 23.08.2023, ukoliko se prilikom izvođenja zemljanih radova prilikom rekonstrukcije i dogradnje

 ARHITOP <small>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge</small> <small>BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</small>	Naziv projekta: <i>Nacrt UP - urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za rekonstrukciju i dogradnju industrijskog koloseka Gebi u Bačkoj Topoli</i>	Broj projekta E-19/23-UP
	Mesto: <i>Bačka Topola, katastarske parcele br. 6146/13, 6146/11, 7304/1, 7673, K.O. Bačka Topola-grad</i>	Datum: Septembar 2023. godine

predmetnih koloseka u okviru parcele naiđe na arheološke ostatke, investitor i izvođač radova su dužni da preduzmu odgovarajuće mere – da sve radove obustave i o tome obaveste nadležnu službu za zaštitu spomenika kulture, i da preduzmu mere da se nalaz ne uništi, ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kojem je otkriven.

2.10.2 Mere zaštite nepokretnih prirodnih dobara

Predmetna parcela nije u sklopu područja koja je zaštićeno kao prirodno dobro. Investitor projekta dužan je da postupa u skladu sa merama zaštite prirode (dobijenim od Pokrajinskog zavoda za zaštitu prirode pod brojem 020-1256/4 od dana 28.05.2023. godine), na način da se izbegnu, ili svedu na najmanju meru ugrožavanja ili oštećenja prirode.

2.11. Tehnički opis objekata

FUNKCIONALNO REŠENJE:

Preduzeće „Gebi” doo poseduje kompleks skladišta na teritoriji opštine Bačka Topola, u neposrednoj blizini železničke pruge Beograd – Novi Sad – Subotica – državna granica (Kelebia) i železničke stanice Bačka Topola. Za potrebe transporta robe železnicom, preduzeću Gebi je potreban funkcionalan industrijski kolosek koji vodi do njihovog postojećeg kompleksa u Bačkoj Topoli.

Idejno rešenje izgradnje industrijskog koloseka „Gebi” je u funkcionalnoj zavisnosti sa projektom izgradnje brze pruge Beograd – Novi Sad – Subotica – državna granica (Kelebia).

Na km 143+495 pruge Beograd – Novi Sad – Subotica – državna granica (Kelebia) u stanici Bačka Topola, skretnicom br. 3i odvaja se industrijski kolosek koji paralelno sa magistralnom prugom, na rastojanju od >9m vodi do skladišta preduzeća Gebi doo. Predviđena je dogradnja dva paralelna koloseka u samom krugu kompleksa Gebi na osovinskom rastojanju od 4,75m, potrebne dužine koloseka za smeštaj kompozicije od 21 vagona, ukupne dužine 428m. Projektovana su dva nova koloseka (kolosek br. 2 i 3) u dužini od 141,5 m i 154m, i postojeći kolosek (kolosek br. 1) od 145m.


Početak izmeštanja industrijskog koloseka GEBI predviđen je ugradnjom horizontalne krivine radijusa R=2000m. Na koloseku br. 1 za koji je predviđena rekonstrukcija, iza skretnice br. 3b primenjena je horizontalna krivina radijusa R=1000m radi što boljeg uklapanja u postojeću geometriju koloseka. Takođe, kraj koloseka, neposredno ispred kapije, se nalazi u horizontalnoj krivini radijusa R=180m. Geometrija koloseka je predviđena tako da obezbedi propisno rastojanje od postojećih stubova kontaktne mreže.

Na km 0+159.990 koloseka br. 1 predviđena je ugradnja leve skretnice br. 3a, tipa R-180-7, kojom se kolosek br. 3 odvaja u pravcu kompleksa. Na km 0+198.996 koloseka br. 1 predviđena je ugradnja leve skretnice br. 3b, tipa R-180-7, kojom se kolosek br. 2 odvaja u pravcu kompleksa. Na kolosecima br. 2 i br. 3 primenjene su horizontalne krivine radijusa R=300m. Koloseci br. 2 i br. 3 se završavaju slepo – grubodranima.

Na delu dograđenih koloseka br. 2 i br. 3, idejnim rešenjem je predviđeno postavljanje geomreže sa slojem tucanika na pripremljeno podtlo, u debljini od min. 8cm radi poboljšanja nosivosti tla. Prelazni sloj predviđen je od drobljenog kamena agregata 0-63.0mm, minimalne debljine 20cm. Potrebna nosivost na vrhu prelaznog sloja iznosi $E_{v2} > 45 \text{ MN/m}^2$. Zaštitni sloj je predviđen od drobljenog kamena agregata 0-31.5mm minimalne debljine 20cm prema važećem pravilniku.

Na delu postojećeg koloseka br. 1, za potrebe rekonstrukcije, neophodna je sanacija donjeg stroja dela koloseka u dužini od min. 40m, istim slojevima predviđenim za dogradnju novih koloseka.

Kolosečna rešetka na novim kolosecima br. 2 i br. 3 je predviđena od šina tipa 49 E.1 na drvenim pragovima sa vezom „K” pričvrstnim priborom. Šine, skretnice i kolosečni pribor su predviđeni novi ili

 ARHITOP <small>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge</small> <small>BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</small>	Naziv projekta: <i>Nacrt UP - urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za rekonstrukciju i dogradnju industrijskog koloseka Gebi u Bačkoj Topoli</i>	Broj projekta E-19/23-UP
	Mesto: <i>Bačka Topola, katastarske parcele br. 6146/13, 6146/11, 7304/1, 7673, K.O. Bačka Topola-grad</i>	Datum: Septembar 2023. godine

reparirani polovni, tehnički ispravni, dok su pragovi predviđeni novi, impregnisani, dimenzija 260x26x16 cm. Minimalna debljina tucaničkog zastora iznosi 20cm ispod donje ivice praga.

Kako se postojeći kolosek za koji je predviđena rekonstrukcija nalazi u lošem stanju, idejnim rešenjem je predviđena zamena šina i pričvrstnog pribora u dužini od min. 100m, kao i potrebno regulisanje celog koloseka (od km 0+027.354 do km 0+383.907) radi dovođenja koloseka u projektovanu osovinu i niveletu.

Ukoliko bude potrebe na industrijskom koloseku će se predvideti ugradnja mehaničke iskliznice u zavisnosti sa skretničkom bravom. Iskliznica bi se postavila tako da izbacuje kola na levu stranu u pravcu rasta stacionaže ispred skretnice br. 3a.

Za potrebe rekonstrukcije i dogradnje industrijskog koloseka Gebi neophodna je demontaža dela ograde, kao i rušenje betonskog platoa koji se nalazi na trasi budućeg koloseka.

2.12. Faznost gradnje

S obzirom na razradu lokacije kojom su definisana pravila i uslovi za planiranu rekonstrukciju i dogradnju industrijskog koloseka Gebi u Bačkoj Topoli, ista će se izvesti u jednoj fazi.

2.13. Uslovi za sprovođenje Urbanističkog projekta

U slučaju da tokom razrade projekata dođe do **neznatnih izmena** u smislu, širine i organizacije unutrašnjih saobraćajnica, vodova instalacija i slično, koje proizilaze primenom odabranog tehnološkog procesa, dozvoljeno ih je sprovoditi bez izmene i dopune UP-a, samo, i samo ako su u skladu sa urbanističkim parametrima planskog osnova ovog UP-a i nisu u suprotnosti sa izdatim uslovima koji su sastavni deo ovog Urbanističkog projekta.

Predmetni urbanistički projekat je svojim grafičkim prilogom br. 3.3 prikazao i objekte koji su sastavni deo urbanističkog projekta br. 673/22-UP izrađenog od strane preduzeća „COING” doo iz Novog Sada na koji je izdata potvrda od strane nadležnog organa opštinske uprave Bačka Topola, pod brojem 350-22/2023 od dana 20.10.2023.


S obzirom da se oba urbanistička projekta odnose na istu parcelu, odnosno isti obuhvat, ali kao predmet razrade lokacije različitih objekata, predmetni UP ne isključuje ni jedan deo UP na koji je izdata već navedena Potvrda već je logičan sled funkcionalnog rešenja proizvodnog kompleksa „Gebi”.

Ovaj Urbanistički projekat predstavlja osnov za izdavanje Lokacijskih uslova, po članu 57. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS" br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 - odluka US, 50/13 - odluka US, 98/13 - odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- dr.zakon i 9/2020, 52/2021 i 62/2023), kao i dalju izradu tehničke dokumentacije za Građevinsku dozvolu.


Odgovorni urbanista :



Saida Čatipović dipl.ing.arh.

 ARHITOP <small>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</small>	Naziv projekta: <i>Nacrt UP - urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za rekonstrukciju i dogradnju industrijskog koloseka Gebi u Bačkoj Topoli</i>	Broj projekta E-19/23-UP
	Mesto: <i>Bačka Topola, katastarske parcele br. 6146/13, 6146/11, 7304/1, 7673, K.O. Bačka Topola-grad</i>	Datum: Septembar 2023. godine

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

 ARHITOP <small>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge</small> <small>BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</small>	Naziv projekta: <i>Nacrt UP - urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za rekonstrukciju i dogradnju industrijskog koloseka Gebi u Bačkoj Topoli</i>	Broj projekta E-19/23-UP
	Mesto: <i>Bačka Topola, katastarske parcele br. 6146/13, 6146/11, 7304/1, 7673, K.O. Bačka Topola-grad</i>	Datum: Septembar 2023. godine

4. DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA