Дигитално потписано
ŽJAK ALEKSANDAR
издавалац сертификата:
Ministarstvo unutrašnjih poslova Republike Srbije
15.09.2026. 15:05:16

Urbanistički projekat za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije za izgradnju skladišnog objekat-magacin za okov, kvake i bravice na parcelama kat. br. 839 i 840 k.o. Uzdin

VRSTA DOKUMENTA:	Urbanistički projekat za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije
INVESTITOR:	BJELOGRLIĆ KOMERC d.o.o. Beograd
OBJEKAT:	Skladišni objekat - magacin za okov, kvake i bravice
MESTO GRADNJE:	Parcele kat. br. 839 i 840 k.o. Uzdin
PROJEKTANT:	Biro za projektovanje, inženjering i konsalting „ARCHIPLAN", ul. Maršala Tita, br. 31B, Kovačica

ODGOVORNO LICE PROJEKTANTA:

Aleksandar Žjak mast.ing.arh.

Pečat i potpis

ALEKSANDAR ŽJAK PR
BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
ARCHIPLAN
KOVAČICA



ODGOVORNI URBANISTA:	Janko Bireš dipl. inž. arh.
BROJ LICENCE:	200 0947 06

POTPIS ODG. URBANISTE:



BROJ TEH. DOKUMENTACIJE:	UP-3/26
MESTO I DATUM:	Kovačica, jun 2026. godine
PRIMERAK BR:	1

S A D R Ž A J P R O J E K T A

A/ Opšti deo

1. Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste 5
2. Izjava odgovornog urbaniste 6
3. Kopija licence odgovornog urbaniste 7

B / Urbanistički projekat

Tekstualni deo

1. Pravni i planski osnov 10
2. Obuhvat urbanističkog projekta 10
3. Uslovi izgradnje 11
4. Numerički pokazatelji 21
5. Način uređenja slobodnih i zelenih površina 23
6. Način priključenja na infrastrukturnu mrežu 25
7. Inženjersko geološki uslovi 28
8. Mere zaštite životne sredine 28
9. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara 29
10. Planirana preparcelacija 29
11. Realizacija urbanističkog projekta 30

Grafički deo

1. Dispozicija prostora u odnosu na naselje ..... nije u razmeri
2. Regulaciono nivelaciono rešenje ..... R 1:500
3. Prikaz saobraćajne infrastrukture ..... R 1:500
4. Prikaz komunalne infrastrukture sa priključcima na komunalnu infrastrukturu .....R 1:500
5. Predlog preparcelacije ..... R 1:500

ARCHIPLAN Aleksandar Žjak mast.ing.arch.
Aleksandar Žjak PR, Biro za projektovanje, inženjering i konsalting „ARCHIPLAN“,
Maršala Tita 31B, Kovačica; Matični broj: 66143155; PIB: 112497043;
Kontakt: 064/903-96-12 – Aleksandar Žjak, E-mail: archiplan.kovacica@gmail.com;
Tekući račun: 200-3318320101851-92

C / Prilozi

1. Kopija katastarsko topografskog plana
2. Kopija uslova Pokrajinskog zavoda za zaštitu prirode
3. Kopija uslova Zavoda za zaštitu spomenika kulture
4. Kopija uslova Elektrodistribucije Srbije
5. Kopija uslova JKP „Banat“ Uzdin
6. Kopija saobraćajno tehničkih uslova

D / Idejno rešenje

Posebna sveska (prema posebnom sadržaju)

ARCHIPLAN Aleksandar Žjak mast.ing.arch.
Aleksandar Žjak PR, Biro za projektovanje, inženjering i konsalting „ARCHIPLAN“,
Maršala Tita 31B, Kovačica; Matični broj: 66143155; PIB: 112497043;
Kontakt: 064/903-96-12 – Aleksandar Žjak, E-mail: archiplan.kovacica@gmail.com;
Tekući račun: 200-3318320101851-92

A

Opšti deo

ARCHIPLAN Aleksandar Žjak mast.ing.arch.
Aleksandar Žjak PR, Biro za projektovanje, inženjering i konsalting „ARCHIPLAN“,
Maršala Tita 31B, Kovačica; Matični broj: 66143155; PIB: 112497043;
Kontakt: 064/903-96-12 – Aleksandar Žjak, E-mail: archiplan.kovacica@gmail.com;
Tekući račun: 200-3318320101851-92

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS" br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13 - US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21, 62/23 i 91/25) direktor Biroa za projektovanje, inženjering i konsalting „ARCHIPLAN“ Kovačica donosi sledeće :

REŠENJE

O ODREĐIVANJU RUKOVODIOCA URBANISTIČKOG PROJEKTA

Određujem za rukovodioca izrade urbanističkog projekta:

Janko Bireš dipl. inž. arh.
br. licence : 200 0947 06

Imenovani zadovoljava uslove propisane Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS" br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13 - US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21, 62/23 i 91/25).

Vrsta projekta : Urbanistički projekat arhitektonsko -urbanističke razrade lokacije

Naziv projekta : Urbanistički projekat za potrebe arhitektonsko - urbanističke razrade lokacije za izgradnju skladišnog objekta - magacin za okov, kvake i bravice na parcelama kat. br. 839 i 840 k.o. Uzdin

Vlasnik parcela : BJELOGRLIĆ KOMERC d.o.o. Beograd

dana : jun 2026. god.

Direktor :



Aleksandar Žjak mast.ing.arh.

ARCHIPLAN Aleksandar Žjak mast.ing.arch.
Aleksandar Žjak PR, Biro za projektovanje, inženjering i konsalting „ARCHIPLAN“,
Maršala Tita 31B, Kovačica; Matični broj: 66143155; PIB: 112497043;
Kontakt: 064/903-96-12 – Aleksandar Žjak, E-mail: archiplan.kovacica@gmail.com;
Tekući račun: 200-3318320101851-92

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Kao odgovorni urbanista Urbanističkog projekta za potrebe arhitektonsko - urbanističke razrade lokacije za izgradnju skladišnog objekta-magacin za okov, kvake i bravice na parcelama kat. br. 839 i 840 k.o. Uzdin

IZJAVLJUJEM

da je Urbanistički projekat urađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS" br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19–dr. zakon, 9/20, 52/21, 62/23 i 91/25) i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentima (Prostorni plan opštine Kovačica „Sl. list opštine Kovačica„ broj 13/12, 09/14 i 07/19).

Odgovorni urbanista: Janko Bireš dipl.inž arh.
Broj licence: 200 0947 06

Pečat i potpis:





ARCHIPLAN Aleksandar Žjak mast.ing.arch.
Aleksandar Žjak PR, Biro za projektovanje, inženjering i konsalting „ARCHIPLAN“,
Maršala Tita 31B, Kovačica; Matični broj: 66143155; PIB: 112497043;
Kontakt: 064/903-96-12 – Aleksandar Žjak, E-mail: archiplan.kovacica@gmail.com;
Tekući račun: 200-3318320101851-92

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

Јанко М. Бириш

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2002963860013

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 0947 06

У Београду,
16. новембра 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

ARCHIPLAN Aleksandar Žjak mast.ing.arch.
Aleksandar Žjak PR, Biro za projektovanje, inženjering i konsalting „ARCHIPLAN“,
Maršala Tita 31B, Kovačica; Matični broj: 66143155; PIB: 112497043;
Kontakt: 064/903-96-12 – Aleksandar Žjak, E-mail: archiplan.kovacica@gmail.com;
Tekući račun: 200-3318320101851-92

B

Urbanistički projekat

ARCHIPLAN Aleksandar Žjak mast.ing.arch.
Aleksandar Žjak PR, Biro za projektovanje, inženjering i konsalting „ARCHIPLAN“,
Maršala Tita 31B, Kovačica; Matični broj: 66143155; PIB: 112497043;
Kontakt: 064/903-96-12 – Aleksandar Žjak, E-mail: archiplan.kovacica@gmail.com;
Tekući račun: 200-3318320101851-92

Tekstualni deo

ARCHIPLAN Aleksandar Žjak mast.ing.arch.
Aleksandar Žjak PR, Biro za projektovanje, inženjering i konsalting „ARCHIPLAN“,
Maršala Tita 31B, Kovačica; Matični broj: 66143155; PIB: 112497043;
Kontakt: 064/903-96-12 – Aleksandar Žjak, E-mail: archiplan.kovacica@gmail.com;
Tekući račun: 200-3318320101851-92

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. Glasnik RS" br. 72/09 , 81/09–ispravka , 64/10–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, 9/20, 52/21, 62/23 i 91/25) a po zahtevu: BJELOGRLIĆ KOMERC d.o.o. Beograd , Biro za projektovanje, inženjering i konsalting „ARCHIPLAN" Kovačica juna 2026. god., izradio je:

URBANISTIČKI PROJEKAT

za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije
za izgradnju skladišnog objekta-magacin za okov, kvake i bravice
na parcelama kat. br. 839 i 840 k.o. Uzdin

1/ Pravni i planski osnov

Pravni osnov za izradu urbanističkog projekta je:

- Zakon o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS" br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21, 62/23 i 91/25) i
- Pravilnik o sadržini , načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. glasnik RS" br. 32/19 i 47/25).

Planski osnov za izradu urbanističkog projekta je:

- Prostorni plan opštine Kovačica („Sl. list opštine Kovačica „ broj 13/12, 09/14 i 07/19) – dalje Plan.

Izrada Urbanističkog projekta nastala je uslovom iz Plana, da se izgradnja objekata čistog poslovanja u građevinskom području naselja može realizovati na osnovu Urbanističkog projekta.

Cilj izrade urbanističkog projekta je preispitivanje i nalaženje najoptimalnijih urbanističko – arhitektonskih mogućnosti, kroz utvrđivanje urbanističkih parametara (uslovi i kapaciteti izgradnje), čime bi se stekli uslovi za građenje i izvođenje radova koji su predmet ovog projekta a shodno zakonskim propisima.

Prostor obuhvaćen urbanističkim projektom se nalazi u građeviskom reonu naselja Uzdin i to u zoni stanovanja manjih gustina.

Lokacijski uslovi će se izdati na osnovu Plana i na osnovu potvrđenog predmetnog Urbanističkog projekta.

2/ Obuhvat Urbanističkog projekta

Predmetni prostor se nalazi u zoni stanovanja manjih gustina naseljenog mesta Uzdin.

Područje obuhvaćeno Urbanističkim projektom zauzima površinu od 1 426 m² i obuhvata cele katastarske parcele br. 839 i 840 i delove parcela kat. br. 2347 i 2363 k.o. Uzdin.

ARCHIPLAN Aleksandar Žjak mast.ing.arch.
Aleksandar Žjak PR, Biro za projektovanje, inženjering i konsalting „ARCHIPLAN",
Maršala Tita 31B, Kovačica; Matični broj: 66143155; PIB: 112497043;
Kontakt: 064/903-96-12 – Aleksandar Žjak, E-mail: archiplan.kovacica@gmail.com;
Tekući račun: 200-3318320101851-92

Prostor obuhvata urbanističkog projekta ograničen je graničnim tačkama čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu, u tablici 1. a kako je to prikazano u grafičkom delu elaborata.

Tablica 1.

KOORDINATE GEODETSKIH TAČAKA OBUHVATA PROJEKTA

Br. tačke	Y [m]	X [m]
T1	7 470 430,44	5 007 495,26
T2	7 470 437,94	5 007 513,07
T3	7 470 507,59	5 007 486,15
T4	7 470 501,67	5 007 468,59
T5	7 470 395,27	5 007 509,96
T6	7 470 402,30	5 007 527,25
T7	7 470 451,93	5 007 548,42
T8	7 470 521,30	5 007 521,60

Parcele koje su predmet razrade Urbanističkim projektom imaju sledeći status:

Građevinsko područje naselja Uzdin:

- katastarske parcele br. 839 i 840 k.o. Uzdin:
- vlasnik parcela: Bjeloglić Darko, Beograd;
- delovi katastarskih parcela br. 2347 i 2383 k.o. Uzdin:
- vlasnik parcela: Republika Srbija,
- korisnik parcela: Opština Kovačica

3/ Uslovi izgradnje

Uslovi izgradnje su preuzeti iz Plana i odnose se na parcele: kat. br. 839 i 840 k.o. Uzdin, koje se nalaze u stambenoj zoni manje gustine.

"Pravila građenja u zoni stanovanja (stambena zona manje i srednje gustine)

Pri građenju stambenih objekata pridržavati se Pravilnika o minimalnim tehničkim uslovima za izgradnju stanova. Za ostale objekte pridržavati se odredbi tehničkih propisa i uslova koji konkretnu oblast regulišu."

"**a) Vrsta i namena objekata**

Uslovi za stambenu zonu manje gustine:

1. Glavni objekat: Namena: porodični stambeni objekat, porodični stambeno-poslovni objekat, višeporodični stambeni objekat i višeporodični stambeno-poslovni objekat, poslovno-stambeni objekat porodičnog/višeporodičnog tipa, poslovni objekat i manji proizvodni ili skladišni objekat kao i izgradnja u kombinacijama (poslovno-proizvodni objekat, poslovno-skladišni objekat, proizvodno-skladišni objekat, poslovno-proizvodno-skladišni objekat). Vrsta: glavni objekat može da se gradi kao slobodnostojeći, dvojni, objekat u prekinutom nizu ili objekat u neprekinutom nizu. Poslovne delatnosti koje se mogu dozvoliti su iz oblasti: trgovine

ARCHIPLAN Aleksandar Žjak mast.ing.arch.
Aleksandar Žjak PR, Biro za projektovanje, inženjering i konsalting „ARCHIPLAN",
Maršala Tita 31B, Kovačica; Matični broj: 66143155; PIB: 112497043;
Kontakt: 064/903-96-12 – Aleksandar Žjak, E-mail: archiplan.kovacica@gmail.com;
Tekući račun: 200-3318320101851-92

na malo i veliko, ugostiteljstva i uslužnih delatnosti, s tim da su obezbeđeni uslovi zaštite životne sredine. Proizvodne delatnosti malog obima u ovoj zoni se mogu dozvoliti uz obezbeđivanje uslova zaštite životne sredine."

"3. Pomoćni objekat: Namena: garaža, letnja kuhinja, pušnice, sušnice, nastrešnica za mašine i vozila, magacin hrane za sopstvenu upotrebu, ostava, vodonepropusna betonska septička jama, bunar, ograda, trafo stanica i sl. Vrsta: objekat se gradi kao slobodnostojeći, dvojni ili kao objekat u prekinutom nizu.

U ovoj zoni zabranjena je izgradnja proizvodnih i skladišnih objekata većih kapaciteta (u procesu proizvodnje koriste se laka teretna vozila – LTV)."

"**b) Uslovi za obrazovanje građevinske parcele**

Uslovi za stambenu zonu manje i srednje gustine:

Uslovi za obrazovanje građevinske parcele namenjene porodičnom stanovanju su sledeći:

Za slobodnostojeći objekat min. širina parcele je 12,0m, min. površina parcele je 300,0m2.

Za dvojni objekat min. širina parcele je 16,0m (2x8,0m), min. površina je 400,00m2 (2x200,00m2).

Za objekat u prekinutom nizu min. širina parcele je 10,0m, min. veličina parcele je 300,0m2.

Izuzetno, na već izgrađenim građevinskim parcelama sa izgrađena dva stambena objekta, gde širina i površina parcele ne zadovoljavaju navedene elemente dozvoliće se preparcelacija i ispod dozvoljenog minimuma, u cilju rešavanja imovinsko - pravnih odnosa (fizička deoba imovine).

Pri preparcelaciji obezbediti minimalnu širinu kolskog prilaza parceli od 2,5m.

Uslovi za obrazovanje građevinske parcele namenjene višeporodičnom stanovanju su sledeći:

Za slobodnostojeći višeporodični stambeni objekat min. širina parcele je 20,0m a za objekat u prekinutom nizu min. širina parcele je 15,0m.

Za sve vrste višeporodičnih stambenih objekata min. površina parcele je 600,0m2.

c) Položaj objekata na parceli

Uslovi za stambenu zonu manje i srednje gustine:

Objekti se grade na građevinskoj liniji ili unutar površine ograničene građevinskim linijama. Građevinska linija može se poklapati sa regulacionom linijom a udaljenost građevinske od regulacione linije može biti do 5,0m, osim ako se u suterenskoj etaži planira i garaža. U tom slučaju građevinska linija je na min. 5,0m od regulacione linije. Izuzetno, udaljenost objekta od regulacione linije može biti i veća uz upozorenje investitoru da ulazi u zonu pomoćnih i ekonomskih objekata koji imaju prvenstvo gradnje na susednim i sopstvenoj parceli i u tom slučaju izgradnja pomoćnog i ekonomskog objekta neće biti uslovljena propisanom udaljenošću od ovako izgrađenog stambenog objekta. Glavni objekat se na parceli gradi uz granicu parcele pretežno severne (odnosno zapadne) orijentacije.

Izgradnja porodičnih objekata na parceli može se dozvoliti pod sledećim uslovima:

Osnovni gabarit slobodnostojećeg objekta (bez ispada) može da se dozvoli na min. 1,0m od granice parcele pretežno severne (odnosno zapadne) orijentacije, odnosno, osnovni gabarit sa ispadima ne može preći granicu parcele. Može se dozvoliti izgradnja i na udaljenosti manjoj od 1,0m, kao i da deo strehe može preći granicu susedne parcele uz overenu pismenu saglasnost

ARCHIPLAN Aleksandar Žjak mast.ing.arch.
Aleksandar Žjak PR, Biro za projektovanje, inženjering i konsalting „ARCHIPLAN“,
Maršala Tita 31B, Kovačica; Matični broj: 66143155; PIB: 112497043;
Kontakt: 064/903-96-12 – Aleksandar Žjak, E-mail: archiplan.kovacica@gmail.com;
Tekući račun: 200-3318320101851-92

vlasnika susedne parcele. Osnovni gabarit slobodnostojećeg objekta (bez ispada) može da se dozvoli na min. 3,0m od granice parcele pretežno južne (odnosno istočne) orijentacije. Osnovni gabarit dvojnog objekta (bez ispada) može da se dozvoli na min. 4,0m od granice parcele. Osnovni gabarit objekta u prekinutom nizu od granice parcele pretežno severne (odnosno zapadne) orijentacije je 0,0m, a od granice parcele pretežno južne (odnosno istočne) orijentacije je 4,0m (rastojanje osnovnog gabarita bez ispada)."

"Izgradnja poslovnih/proizvodnih objekata na parceli može se dozvoliti pod istim uslovima kao i za porodične stambene objekte."

"d) Dozvoljeni indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti građevinske parcele

Uslovi za stambenu zonu manje gustine: na građevinskoj parceli indeks zauzetosti je maksimalno 60% a indeks izgrađenosti je maksimalno 1,8."

"**e) Dozvoljena spratnost i visina objekata**

Uslovi za stambenu zonu manje i srednje gustine:"

"Spratnost poslovnog objekta je maks. P+1. Ukupna visina objekta je maksimalno 11,0m. Spratnost proizvodnog objekta je maks. P. Ukupna visina objekta je maksimalno 8,0m. Spratnost i visina mogu biti i veći ukoliko to tehnološki proces zahteva."

"Za sve vrste objekata dozvoljena je izgradnja podrumske etaže (Po), odnosno suterenske etaže (Su) ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode.

Kota prizemlja objekta određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno prema nultoj koti objekta i to: kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta, kota prizemlja može biti maksimalno 1,2m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta, ako je kota prizemlja viša ona se rešava u okviru gabarita objekta, kota prizemlja za poslove, proizvodne i skladišne objekte maksimalno 0,2m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta; ako je kota prizemlja viša ona se rešava u okviru gabarita objekta, visoko prizemlje podrazumeva deo objekta nad suterenom, kota poda maks. 2,2m od planirane kote uličnog trotoara, visina nazitka stambene potkrovne etaže iznosi najviše 1,60m računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine.

"f) Međusobna udaljenost objekata Uslovi za stambenu zonu manje i srednje gustine:"

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

"**g) Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli**

Uslovi za stambenu zonu manje i srednje gustine:"

"Ograda na regulacionoj liniji može biti transparentna, kombinacija transparentne i netransparentne ograde ili netransparentna ograda. Ukupna visina ograde od kote trotoara ne sme preći visinu od h=2,0m. Kapije na regulacionoj liniji se ne mogu otvarati van regulacione linije. Transparentna ograda se postavlja na podzid visine maksimalno 0,2m, a kod kombinacije netransparentni deo ograde može ići do visine od maksimalno 0,9m. Visina netransparentne ograde na uglu ne može biti viša od 0,9m od kote trotoara, zbog preglednosti raskrsnice. U slučaju da ne ugrožava preglednost raskrsnice netransparentna ograda na uglu može biti maksimalne visine do 2,0m. Ograda, stubovi ograde i kapije moraju biti na građevinskoj parceli koja se ograđuje. Bočne strane i zadnja strana građevinske parcele mogu se ograđivati živom

ARCHIPLAN Aleksandar Žjak mast.ing.arch.
Aleksandar Žjak PR, Biro za projektovanje, inženjering i konsalting „ARCHIPLAN", Maršala Tita 31B, Kovačica; Matični broj: 66143155; PIB: 112497043;
Kontakt: 064/903-96-12 – Aleksandar Žjak, E-mail: archiplan.kovacica@gmail.com;
Tekući račun: 200-3318320101851-92

zelenom ogradom, transparentnom ogradom ili netransparentnom ogradom do visine maks. h=2,0m. Dozvoljeno je pregrađivanje funkcionalnih celina u okviru građevinske parcele uz uslov da visina te ograde ne može biti veća od visine spoljne ograde. Ako se građevinska parcela u okviru zone stanovanja namenjuje za čisto poslovanje, odnosno proizvodnju, obavezna je izrada urbanističkog projekta uz uslov da objekti svojom delatnošću ne ugrožavaju životnu sredinu. Uslovi za izgradnju objekata na parceli su uslovi dati u ovom Planu za zonu stanovanje."

"**h) Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila**

Uslovi za stambenu zonu manje i srednje gustine:

Za građevinsku parcelu u okviru ove zone obezbediti kolsko-pešački prilaz širine min. 2,5m i pašački prilaz min. širine 1,0m."

"Za građevinsku parcelu na kojoj se planira izgradnja poslovnog/proizvodnog objekta mora se obezbediti kolsko-pešački prilaz min. širine 3,5m i pešačka staza min. širine 1,5m. Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe u okviru građevinske parcele mora se obezbediti parking mesto tj. prostor za parkiranje vozila po pravilu: jedan stan jedno parking mesto, min. jedno parking mesto na 70m2 poslovnog, odnosno proizvodnog prostora tj., u skladu sa važećim propisima koji određenu delatnost uređuju. U okviru parcele mora se obezbediti potrebna širina saobraćajno-manipulativnog prostora. Za poslovne objekte/prostore na građevinskoj parceli obezbediti potreban broj parking mesta, u skladu sa propisima za određenu namenu. U okviru građevinske parcele saobraćajne površine graditi pod sledećim uslovima: za parkiranje vozila za sopstvene potrebe u okviru građevinske parcele obezbediti parking prostor (za putničko vozilo min. 2,5mx5,0m, za teretno vozilo min. 3,0mx6,0m). manipulativne platoe projektovati sa jednostranim nagibom i nosivošću za srednje teški saobraćaj, parking za bicikle izvoditi sa obezbeđivanjem zasebne površine minimalno 0,6m-0,7m po biciklu, pešačke staze raditi od betona, betonskih ploča ili behatona minimalne širine od 1,0m."

"**i) Zaštita susednih objekata**

Uslovi za stambenu zonu manje i srednje gustine:

Ispadi na objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1,6m, odnosno regulacionu liniju više od 1,2m i to na delu objekta višem od 3,0m. Ako je horizontalna projekcija ispada veća onda se ona postavlja u odnosu na građevinsku, odnosno regulacionu liniju. Građevinski elementi na nivou prizemlja mogu preći građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada) i to: transparentne bravarske konzolne nadstrešnice u zoni prizemne etaže manje od 2,0m po celoj širini objekta s visinom iznad 3,0m, platnene nadstrešnice sa masivnom bravarskom konstrukcijom manje od 1,0m od spoljne ivice trotoara na visinu iznad 3,0m, konzolne reklame manje od 1,2m na visini iznad 3,0m. Građevinski elementi na nivou prizemlja mogu preći regulacionu liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada), i to: izlozi lokala – 0,3m po celoj visini, kada najmanje širina trotoara iznosi 3,0m, a ispod te širine trotoara nije dozvoljena izgradnja ispada lokala u prizemlju; jedan stepenik u max. širini 0,3m, kada je širina trotoara veća od 1,8m, kod tradicionalnog postavljanja prozora ''kibic fenster'' u maks. širini 0,3m, kada je širina trotoara veća od 1,8m. Građevinski elementi kao erkeri, doksati, balkoni, ulazne nadstrešnice bez stubova, na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada) i to: na delu objekta prema prednjem dvorištu manje od 1,2m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 50% ulične fasade iznad prizemlja, na

ARCHIPLAN Aleksandar Žjak mast.ing.arch.
Aleksandar Žjak PR, Biro za projektovanje, inženjering i konsalting „ARCHIPLAN", Maršala Tita 31B, Kovačica; Matični broj: 66143155; PIB: 112497043;
Kontakt: 064/903-96-12 – Aleksandar Žjak, E-mail: archiplan.kovacica@gmail.com;
Tekući račun: 200-3318320101851-92

delu objekta prema bočnom dvorištu pretežno severne (odnosno zapadne) orijentacije manje od 0,6m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% bočne fasade iznad prizemlja, na delu objekta prema bočnom dvorištu pretežno južne (odnosno istočne) orijentacije manje od 0,9m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% bočne fasade iznad prizemlja, na delu objekta prema zadnjem dvorištu (najmanjeg rastojanja od stražnje linije susedne građevinske parcele od 5,0m) manje od 1,2m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% stražnje fasade iznad prizemlja. Otvorene spoljne stepenice, do visine od 0,9m mogu se postavljati na objektu tako da ne prelaze regulacionu liniju i da ne ometaju prolaz i druge funkcije dvorišta.

Izgradnja objekata u prekinutom nizu može se dozvoliti uz uslov da se ne naruši granica parcele do koje se gradi objekat. Stope temelja ne mogu prelaziti granicu susedne parcele, osim uz saglasnost vlasnika ili korisnika parcele, odnosno uz saglasnost organa uprave nadležnog za poslove urbanizma i stambeno-komunalne delatnosti.

Građevinski elementi ispod kote trotoara-podrumske etaže, mogu preći građevinsku (odnosno regulacionu liniju) računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada i to: stope temelja i podrumski zidovi manje od 0,15m do dubine od 2,6m ispod površine trotoara, a ispod te dubine manje od 0,5m, šahtovi podrumskih prostorija do nivoa kote trotoara manje od 1,0m, stope temelja ne mogu prelaziti granicu susedne parcele, osim uz saglasnost vlasnika ili korisnika parcele. Otvaranje otvora na prostorijama za stanovanje kao i ateljeima i poslovnim prostorijama na bočnim fasadama može se dozvoliti ako je međusobni razmak između objekata (ukupno sa ispadima) jednak ili veći od 4,0m. Ako je međusobni razmak manji od 4,0m dozvoljeno je otvaranje otvora na prostorijama nestambene namene uz uslov da donja kota na koju se ostavlja otvor bude jednaka ili više od 1,8m mereno od kote poda prostorije u kojoj se otvor nalazi."

"Izgradnjom krova ne sme se narušiti vazdušna linija susedne parcele, izuzetno deo krova može preći granicu parcele uz overenu pismenu saglasnost vlasnika susedne parcele, a odvodnja atmosferskih padavina sa krovnih površina mora se rešiti u okviru građevinske parcele na kojoj se gradi objekat. Površinske vode sa građevinske parcele ne mogu se usmeravati prema drugoj parceli. Površinske vode sa parcele odvoditi slobodnih padom, prema rigolama, odnosno prema ulici sa najmanjim padom od 1,5%. Površinske i druge otpadne vode iz ekonomskog dvorišta odvode se regulisano do đubrišne jame."

"**j) Uslovi za priključenje na komunalnu infrastrukturu**

Uslovi za stambenu zonu manje i srednje gustine:

Saobraćajna infrastruktura: Kolsko-pešački priključak na javni put izvesti u skladu sa uslovima iz ovog Plana i javnog preduzeća koje gazduje javnim građevinskim zemljištem-uličnim koridorom.

Vodoprivredna infrastruktura: Priključenje objekata na vodovodnu mrežu izvesti prema uslovima nadležnog komunalnog preduzeća, preko vodomernog šahta smeštenog na parceli korisnika na min. 1,0m iza regulacione linije. U skladu sa uslovima protivpožarne zaštite, gde je potrebno predvideti izgradnju protivpožarne hidrantske mreže."

"Do izgradnje naseljske kanalizacione mreže dozvoljena je izgradnja vodonepropusnih betonskih septičkih jama na min. 3,0m od svih objekata i granice parcele.

ARCHIPLAN Aleksandar Žjak mast.ing.arch.
Aleksandar Žjak PR, Biro za projektovanje, inženjering i konsalting „ARCHIPLAN",
Maršala Tita 31B, Kovačica; Matični broj: 66143155; PIB: 112497043;
Kontakt: 064/903-96-12 – Aleksandar Žjak, E-mail: archiplan.kovacica@gmail.com;
Tekući račun: 200-3318320101851-92

Uslovno čiste atmosferske vode sa krovova objekata, mogu se bez prečišćavanja upustiti u otvorenu kanalsku mrežu ili na zelene površine unutar parcele. Otpadne vode nastale kao rezultat tehnološkog procesa, pre upuštanja u naseljski kanalizacioni sistem obavezno prečistiti putem primarnog prečišćavanja unutar parcele. Sve zauljene vode pre upuštanja u atmosfersku kanalizaciju prečistiti na separatoru ulja i brzotaloživih primesa.

Elektroenergetska infrastruktura: Priključenje potrošača vršiće se podzemno (nadzemno) na javnu niskonaponsku i srednjenaponsku elektroenergetsku mrežu u uličnim koridorima, ili za veće potrošače preko trafostanica 20/0,4kV na srednjenaponsku mrežu, prema uslovima nadležne elektrodistribucije. Elektroenergetsku mrežu graditi podzemno po pravilima građenja podzemne elektroenergetske mreže. Za veće potrošače trafostanicu graditi na parceli vlasnika (korisnika)."

"Elektronska komunikaciona infrastruktura: Elektronsku komunikacionu mrežu graditi podzemno po pravilima građenja podzemne elektronske komunikacione mreže. Priključenje korisnika vršiće se podzemno (nadzemno) na javnu mrežu u uličnim koridorima."

"**k) Uslovi zaštite životne sredine, tehničke, higijenske, zaštite od požara, bezbednosne i druge uslove**

Uslovi za stambenu zonu manje i srednje gustine:

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

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

Odvođenje fekalnih voda rešiti zatvorenim kanalizacionim sistemom koji će se priključiti na naseljsku kanalizacionu mrežu. Kao prelazno rešenje, do izgradnje naseljske kanalizacione mreže dozvoljena je izgradnja betonskih vodonepropusnih septičkih jama koje se na parceli moraju locirati minimalno 3,0m od objekta i granice parcele.

Površinske vode sa građevinske parcele ne mogu se usmeravati prema drugoj parceli. Stajnjak nastao čišćenjem staja odnositi na đubrište sa vodonepropusnom podlogom a odatle na poljoprivredne površine."

"Na građevinskoj parceli obezbediti minimalno 30% ozelenjenih površina (napr.: predvrt, prostor namenjen mirnom odmoru ili igri dece, povrtnjak, voćnjak, ekonomski deo). Kompoziciju treba da čine različite kategorije biljnih vrsta, građevinski i vrtno - arhitektonski elementi i mobilijar. Izbor biljnih vrsta i način njihovog kombinovanja uskladiti sa okolnim pejsažom i opštim uslovima sredine. Osnovu ozelenjene površine čini travnjak.

Svi objekti moraju biti izgrađeni (rekonstruisani) u skladu sa važećim Zakonima i Pravilnicima koji regulišu konkretnu oblast. Pri projektovanju i izvođenju radova na objektima, upotrebljenim materijalima imati u vidu specifičnost funkcionalne namene objekta (prostora) sa stanovišta: korišćenja, održavanja, odnosno obezbeđivanja sanitarno-higijenskih uslova. Izborom materijala voditi računa o njihovoj otpornosti sa aspekta tehničke i protivpožarne zaštite."

na građevinskoj parceli indeks zauzetosti je maksimalno 70% a indeks izgrađenosti je maksimalno 2,1."

ARCHIPLAN Aleksandar Žjak mast.ing.arch.
Aleksandar Žjak PR, Biro za projektovanje, inženjering i konsalting „ARCHIPLAN",
Maršala Tita 31B, Kovačica; Matični broj: 66143155; PIB: 112497043;
Kontakt: 064/903-96-12 – Aleksandar Žjak, E-mail: archiplan.kovacica@gmail.com;
Tekući račun: 200-3318320101851-92

Tablica 2.

PLANIRANI URBANISTIČKI POKAZATELJI (ZBIRNO) ZA PARCELE 839 i 840:

Površina parcela: 1 426,00 m^2
1. Površina pod objektom: 830,00 m^2 2. Površina pod saobraćajnicama i trotoarom: 64,13 m^2 3. Površina pod zelenilom: 531,87 m^2 4. Površina bez zelenila (1+2): 894,13 m^2
Indeks izgrađenosti: 0,58
Stepen zauzetosti: 58,20 %
Procenat zelenih površina : 37,30 %

Planirana namena i dispozicija objekata u okviru prostora obuhvata projekta:

Planira se izgradnja jednog objekta u funkciji skladišta okova za nameštaj.

U sklopu objekta treba da se planiraju i pomoćne prostorije za potrebe zaposlenih i prostor za parkiranje 4 vozila.

Na parcelama postoje izgrađeni objekti.

Parcele br. 839 i 840 k.o. Uzdin treba da se spoje u jednu građevinsku parcelu privremenog broja 1.

Sadržina objekta u okviru prostora koji se obrađuje projektom :

1. magacin u sklopu kog su 4 parking mesta,
2. svlačionica i
3 kupatilo.

Na obe postojeće parcele tj. planiranu parcelu privremene oznake 1, treba da se izvedu pristupne saobraćajnice za laka teretna i putnička vozila.

Saobraćajnice i trotoar se koriste i za pešački saobraćaj.

Tehnološki proces:

Tehnološki proces je sledeći:

Redosled radnji u magacinskoj hali je sledeći: prijem okova, skladištenje u regale i ekspedicija okova.

Istovar i utovar treba da se vrši viljuškarima na elektropogon ili gas za veće količine i veličine paketa a ručnim viljuškarima za manje količine i veličine. Manjim paketima se može manipulisati i ručno.

ARCHIPLAN Aleksandar Žjak mast.ing.arch.
Aleksandar Žjak PR, Biro za projektovanje, inženjering i konsalting „ARCHIPLAN“,
Maršala Tita 31B, Kovačica; Matični broj: 66143155; PIB: 112497043;
Kontakt: 064/903-96-12 – Aleksandar Žjak, E-mail: archiplan.kovacica@gmail.com;
Tekući račun: 200-3318320101851-92

Objekat služi kao regalno skladište okova za nameštaj. Sve se čuva u adekvatnoj ambalaži. Prijem treba da se vrši preko rolo vrata sa pristupom iz ulice Žarka Zrenjanina a ekspedicija se vrši preko vrata sa izlazom ka ulici Dejana Pavlovića.

Broj zaposlenih treba da je 4.

Kratak tehnički opis objekata:

Sadržajni i površinski izraz prostorija iskazan je u tabelama pregleda neto i bruto površina u projektu idejnog rešenja (koji je sastavni deo urbanističkog projekta) iz koga su podaci o površinama i urbanističkim koeficijentima preuzeti za potrebe Urbanističkog projekta.

Lokacija objekta i osnovne informacije

Projekat idejnog rešenja za urbanistički projekat za izgradnju Skladišnog objekta – magacin za okov, kvake i bravice, spratnosti P+0 i Pomoćnog objekta – septička jama, izrađen je na osnovu projektnog zadatka i zakonske regulative o planiranju i izgradnji.

Lokacija projektovanih objekata je u Uzdinu, na parcelama top. br. 839 i 840 k.o. Uzdin, ul. Žarka Zrenjanina, br. 150, Uzdin.

Tačna dispozicija objekata prikazana je u situacionom planu koji je sastavni deo tehničke dokumentacije.

Predmetne parcele će nakon ishodovanja građevinske a pre ishodovanja upotrebne dozvole biti spojene u jednu parcelu.

Koncept i funkcionalno rešenje objekta

Novoprojektovani skladišni objekat služi za privremeno skladištenje okova, kvaka i bravica, do dalje distribucije. U objektu se ne predviđa proizvodnja niti stalno zadržavanje zaposlenih već je predviđeno da se u objektu samo skladište okovi, kvake i bravice.

Objekat se gradi u jednom nivou, prizemlje – P+0.

Objekat se sastoji od jednog dela predviđenog za smeštaj skladišnih prouzvoda.

Visinska kota poda prizemlja (±0,00) je u istoj ravni kao i dvorišni trotoar. Relativna visinska kota poda prizemlja treba da se poklapa sa apsolutnom kotom od +78.70 m.

Objekat ima dva glavna ulaza i izlaza. Jedan je na severozapadnoj fasadi dok je drugi na severoistočnoj fasadi. S obzirom da u objektu nije predviđeni stalni boravak zaposlenih, kao ni na predmetnoj parceli, objekat je tako koncipiran da kroz jedan glavni ulaz može vozilom da se uđe u objekat a na drugi da se izađe. Isto može da se izvede i u suprotnom smeru.

Objekat je u osnovi pravougaonog oblika.

Kolski pristupi predmetnoj parceli se zadržavaju postojeći u ulici Žarka Zrenjanina na parceli kat. br. 2347 K.O. Uzdin kao i u ulici Dejana Pavlovića na parceli kat. br. 2363 K.O. Uzdin.

Sadržajni i površinski izraz prostorija iskazan je u tabelama pregleda neto i bruto površina u crtežima osnova i u numeričkoj dokumentaciji. Neto i bruto površine obračunate su u skladu sa važećim standardom iz date oblasti.

U prizemlju objekta se nalaze sledeće prostorije: magacin, svlačionica i kupatilo.

Površine prostorija su sledeće :

Neto površina iznosi :	795.17 m^2
Bruto građevinska površina iznosi :	830.00 m^2

ARCHIPLAN Aleksandar Žjak mast.ing.arch.
Aleksandar Žjak PR, Biro za projektovanje, inženjering i konsalting „ARCHIPLAN“,
Maršala Tita 31B, Kovačica; Matični broj: 66143155; PIB: 112497043;
Kontakt: 064/903-96-12 – Aleksandar Žjak, E-mail: archiplan.kovacica@gmail.com;
Tekući račun: 200-3318320101851-92

Konstruktivno rešenje

Gradnja objekta se predviđa u montažnom sistemu sa nosećim stubovima od čeličnih HOP profila. Vertikalni stubovi spregnuti su čeličnim HOP horizontalnim serklažima na koje naleže čelična krovna kontrukcija na jednu vodu.

Ispuna između stubova, odnosno zidovi su projektovani od sendvič termopanela debljine prema projektu.

Temelji su od armiranog betona, predviđeni kao temelji samci međusobno povezani temeljnim gredama od armiranog betona. Temelji se postavljaju na prethodno pripremljenu podlogu od nabijenog šljunka u debljini prema projektu.

Međuspratna konstrukcija prizemlja ne postoji već je čelična krovna kontrukcija vidljiva.

Konstrukcije podova se rade od AB ploče preko prethodno postavljenog sloja šljunka. Podovi se ne oblažu dodatno završnom obradom već ostaju betonski.

Krovne strehe se ne prepuštaju preko gabarita objekta.

Krovna konstrukcija je predviđena na jednu vodu u svemu prema grafičkom delu idejnog rešenja. Konstrukcija krova je sačinjena od čeličnih rešetki, napravljenih od HOP profila. Ove rešetke se oslanjaju na čelične HOP horizontalne serklaže. Na rešetke se montiraju metalne HOP rožnjače koje se dodatno ukrućuju spregovima. Krovne ravni se pokrivaju TR limom.

Materijalizacija objekta

Završnu obradu izves svemu kako je to u daljem pregledu predviđeno a na način da se zadovolje svi higijensko-tehnički uslovti ui.

Podovi, zidovi i plafoni se ne obrađuju.

Svu stolariju opremiti potrebnim okovom za otvaranje.

Spoljna vrata treba da su izvedena od metalnih profila sa sendvič termopanelnom ispunom.

Obrade fasade nema jer se fasadni zidovi izvode od sendvič panela boje panela po izboru investiora.

Krovni pokrivač se predviđa od TR lima.

Fasadna limarija odnosi se na sve limarske elemente na fasadi a koje izvesti kvalitetno i sa kvalitetnim međusobnim spojevima i to od pocinkovanog lima.

Horizontalni i vertikalni oluci su predviđeni na mestima za nesmetano odvođenje kišnice u predmetnu parcelu.

Obrada oko objekta podrazumeva uređenje prostora ispred i iza objekta: dvorišnog trotoara i piste širina prema grafičkom delu i to od armiranog betona, a preko sloja šljunka.

Položaj prema granicama susednih i zadnjih parcela:

Objekat je na parceli pozicioniran na:

- 6.07-6.56 m od regulacione linije u ulici Žarka Zrenjanina,
- 0.75 m od regulacione linije u ulici Dejana Pavlovića,
- 18.24-18.96 m od susedne parcele kat.br. 838 K.O. Uzdin,
- 1.51 m od susedne parcele kat.br. 842 K.O. Uzdin i
- 2.04 m od susedne parcele kat.br. 841 K.O. Uzdin.

ARCHIPLAN Aleksandar Žjak mast.ing.arch.
Aleksandar Žjak PR, Biro za projektovanje, inženjering i konsalting „ARCHIPLAN“,
Maršala Tita 31B, Kovačica; Matični broj: 66143155; PIB: 112497043;
Kontakt: 064/903-96-12 – Aleksandar Žjak, E-mail: archiplan.kovacica@gmail.com;
Tekući račun: 200-3318320101851-92

Parkiranje:

S obzirom da novoprojektovani skladišni objekat služi samo za skladištenje okova, kvaka i bravica, zaposleni se neće zadržavati duže vreme (samo kod prijema, istovara, utovara i ekspedicije okova).

U objektu treba da se predvide 4 parking mesta za viljuškare i putnička vozila.

Odvođenje atmosferskih voda:

Voda će se sa krovne ravni odvoditi i usmeravati ka predmetnoj parceli

Nije predviđeno usmeravanje atmosferske vode ka susednim parcelama i objektima.

Uslovi za pešake i kolske pristupe:

Za planirani objekat i parcelu predviđeno je:

jedan kolski pristup iz ulice Žarka Zrenjanina, sa parcele kat.br. 839 K.O. Uzdin;

jedan kolski pristup iz ulice Dejana Pavlovića, sa parcele kat. br. 840 K.O. Uzdin

Pešački pristup parceli se takođe vrši preko parcela na kojima se nalaze i saobraćajni pristupi.

Spoljni i unutrašnje saobraćajnice

Spoljne saobraćajne površine - pristupni kolski putevi koji služe ulasku ili izlasku vozila predmetnoj parceli a koji treba da služe kao pristupni putevi predmetnom objektu treba da se izvedu prema grafičkom prilogu.

Kolski pristup parceli tj. objektu treba da je sa saobraćajnice u ulicu Žarka Zrenjanina (ulaz) i sa ulice Dejana Pavlovića (izlaz), preko postojećih pristupnih puteva od nabijenog betona i kamene rizle dimenzija prema projektu.

Kolski prilaz (ulaz u objekat) predmetnoj parceli treba da je sa saobraćajnice (puta) u ulici Žarka Zrenjanina preko postojećeg pristupa od nabijenog betona širine 4,75 m.

Kolski prilaz (izlaz iz objekta) predmetnoj parceli treba da je sa saobraćajnice (puta) u ulici Dejana Pavlovića preko postojećeg pristupa od kamene rizle širine 5,27 m.

Na parceli ne postoje unutrašnje saobraćajnice osim delova pristupnih puteva, koji služe samo za potrebe pristupa vozila objektu (ulaz i izlaz iz istog).

Širine saobraćajnica i poluprečnici krivina su dati u grafičkom delu projekta, kao i osovine puteva.

Tablica 3.

KOORDINATE GEODETSKIH TAČAKA OSOVINA SAOBRAĆAJNICA

Br. tačke	Y [m]	X [m]
S1	7 470 415,89	5 007 510,12
S2	7 470 433,73	5 007 503,07
S3	7 470 491,46	5 007 515,99
S4	7 470 482,88	5 007 495,70

Rešenje parkiranja:

S obzirom da postoji potreba za povremenim prisustvom osoblja, predviđeno su 4 parking mesta u sklopu objekta, dimenzija 6,0 x 2,5m.

ARCHIPLAN Aleksandar Žjak mast.ing.arch.
Aleksandar Žjak PR, Biro za projektovanje, inženjering i konsalting „ARCHIPLAN“,
Maršala Tita 31B, Kovačica; Matični broj: 66143155; PIB: 112497043;
Kontakt: 064/903-96-12 – Aleksandar Žjak, E-mail: archiplan.kovacica@gmail.com;
Tekući račun: 200-3318320101851-92

S obzirom da aktivnosti u objektu zadržavanje vozila je kratkotrajno (samo kod istovara i utovara robe), nema potrebe za dužim boravkom vozila i osoblja koje bi trebalo da bude u objektu celo radno vreme, već samo po potrebi.

U okviru objekta ostvarena je mogućnost parkiranja viljuškara i putničkih vozila. Parkiranje viljuškara treba da je u vremenu kad nema utovara i istovara tereta. Putnička vozila mogu da se parkiraju privremeno.

Drugi uslovi

Energetska efikasnost

S obzirom na karakter objekta, kao i na kratkotrajan boravak osoblja, ne postoje posebni uslovi u smislu energetske efikasnosti objekta.

Zaštita od elementarnih nepogoda

Radi zaštite od elementarnih nepogoda prouzrokovanih dejstvom olujnih vetrova, kiše i snega, kao i zaštite od poplava objekti moraju biti projektovani i realizovani u skladu sa Zakonom o vanrednim situacijama („Sl.Glasnik RS" br. 111/9, 92/11 i 93/12), Zakonom o smanjenju rizika od katastrofa i upravljanju vanrednim situacijama („Sl.Glasnik RS" br. 87/18) i drugim propisima i standardima koji se odnose na ovu oblast.

Tehnički standardi pristupačnosti

Planirani objekti ne zahteva posebne uslove u smislu kretanja lica sa posebnim potrebama.

4/ Numerički pokazatelji

Tablica 4.

Numerički pokazatelji za parcele 839 i 840 k.o. Uzdin

	Uslovi definisani Planom	**Planirano**	**Napomena**
Površina parcela	-za slobodnostojeći objekat 300,0m2, -za dvojni objekat 400,00m2 (2x200,00m2) i -za objekat u prekinutom nizu min. 300,0m2.	1 426 m²	
Širina parcele	- za slobodnostojeći objekat min. širina parcele je 12,0m, - za dvojni objekat min. širina parcele je 16,0m (2x8,0m), za objekat u prekinutom nizu	19,33 m - prema ulici Žarka Zrenjanina 74,68 m prema ulici Dejana Pavlovića	

ARCHIPLAN Aleksandar Žjak mast.ing.arch.
Aleksandar Žjak PR, Biro za projektovanje, inženjering i konsalting „ARCHIPLAN",
Maršala Tita 31B, Kovačica; Matični broj: 66143155; PIB: 112497043;
Kontakt: 064/903-96-12 – Aleksandar Žjak, E-mail: archiplan.kovacica@gmail.com;
Tekući račun: 200-3318320101851-92

	min. širina parcele je 10,0m.		
Spratnost	Spratnost poslovnog objekta je maks. P+1. Spratnost proizvodnog objekta je maks. P. Spratnost može biti i veća ukoliko to tehnološki proces zahteva. Za sve vrste objekata dozvoljena je izgradnja podrumske etaže (Po), odnosno suterenske etaže (Su) ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode.	Objekat je: P+0	Uslovi za spratnost objekta su dati sa za poslovne i proizvodne objekte, pošto se ne planira izgradnja stambenih objekata.
Visina objekta	- visina poslovnog objekta je maks. 11,0m. - visina proizvodnog objekta je maksimalno 8,0m.	Visina slemena: 8,82 m	Uslovi za visinu objekta su dati sa za poslovne i proizvodne objekte, pošto se ne planira izgradnja stambenih objekata.
Koeficijent zauzetosti	max 60%	Pod objektima visokogradnje: 58,20 %	
Zelene površine	min. 30%	37,30 %	
Indeks izgrađenosti	1,8	0,58	
Broj parking mesta	Jedno parking mesto na 70m2 poslovnog, odnosno proizvodnog prostora tj., u skladu sa važećim propisima	4 parking mesta u okviru objekta. vozila dimenzija 2,5 x 5,0 m.	

ARCHIPLAN Aleksandar Žjak mast.ing.arch.
Aleksandar Žjak PR, Biro za projektovanje, inženjering i konsalting „ARCHIPLAN“,
Maršala Tita 31B, Kovačica; Matični broj: 66143155; PIB: 112497043;
Kontakt: 064/903-96-12 – Aleksandar Žjak, E-mail: archiplan.kovacica@gmail.com;
Tekući račun: 200-3318320101851-92

	koji određenu delatnost uređuju.		
Pristup parceli	Kolsko-pešački prilaz min. širine 3,5m i pešačka staza min. širine 1,5m.	Postojeći prilaz parceli iz ulice Žarka Zrenjanina je širine 4,50m, a iz ulice Dejana Pavlovića je 5,27m.	

Regulaciono i nivelaciono rešenje

Predmetna parcela, na kojoj treba da se gradi planirani objekat, ima direktan pristup javnoj površini – ulicama Žarka Zrenjanina i ulici Dejana Pavlovića.

Regulaciona linija je granična linija između javnih površina i površina ostale namene i prikazana je u grafičkom delu Urbanističkog projekta.

Građevinska linija je prikazana u grafičkom delu Urbanističkog projekta.

Teren koji obuhvata predmetne parcele u blagom nagibu ka zapadu a visinska razlika iznosi oko 20 cm (apsolutne kote: istok: +78,81 i zapad: +78,63), kako je to prikazano u grafičkom delu projekta.

Prilikom izgradnje objekata teren treba da se planira tj. izravna da bi se dobila potrebna nivelacija prema tehničkoj dokumentaciji.

Nivelacija saobraćajno-manipulativnih površina prati nivelaciju terena, stim da se voda sa ovih površina usmerava i prihvata vodonepropusnim kanalima, za odvodnjavanje otpadnih voda, tako da se sprečava izliv zauljene vode na zelene površine.

Atmosferska voda treba da se upija direktno u travnjak, kao i atmosferska voda sa krovnih površina preko oluka.

5/ Način uređenja slobodnih i zelenih površina

Projektompredvideti pravila ozelenjavanja:

- Smanjiti negativne uticaje veštačkih površina na mikroklimatske karakteristike lokaliteta ozelenjavanjenjem prostora oko objekata i zasenčenjem što većeg dela veštačkih betonskih površina;
- Kombinovati drveće i žbunje različitih visina (visoko, srednje visoko i nisko) u cilju saniranja negativnih uticaja na životnu sredinu, radi očuvanja i unapređenja ekoloških funkcija lokaliteta;

ARCHIPLAN Aleksandar Žjak mast.ing.arch.
Aleksandar Žjak PR, Biro za projektovanje, inženjering i konsalting „ARCHIPLAN“,
Maršala Tita 31B, Kovačica; Matični broj: 66143155; PIB: 112497043;
Kontakt: 064/903-96-12 – Aleksandar Žjak, E-mail: archiplan.kovacica@gmail.com;
Tekući račun: 200-3318320101851-92

- Dati prednost korišćenju autohtonih biljaka, uz upotrebu manjeg procenta egzotičnih i drugih adekvatnih alohtonih vrsta;

- Sam izbor biljnih taksona treba da bude u skladu pedološkim, klimatskim, hidrološkim i drugim uslovima lokaliteta i određenom planskom namenom kako bi se ostvario maksimalni efekat ozelenjavanja;

- Nije dozvoljeno unošenje vrsta koje su na području Vojvodine prepoznate kao invazivne (agresivne, alohtone);

- Prilikom iskopa izdvojiti humus i isti koristiti za sanaciju terena nakon završetka radova;

- Mazivo i gorivo potrebno za snabdevanje mehanizacije neophodno je transportovati, deponovati (čuvati) i njima rukovati poštujući pri tom mere zaštite propisane zakonskom regulativom koja se odnosi na opasne materije;

- U slučaju akcidentnog izlivanja zagađujućih materija u zaštitnoj zoni, zagađeni sloj zemljišta se hitno mora otkloniti i isti staviti u ambalažu koja se može prazniti samo na, za tu svrhu, predviđenoj lokaciji, izvan prirodnog dobra. Na mestu akcidenta naneti novi, nezagađeni sloj zemljišta. Uslove za revitalizaciju zemljišta tražiti od Zavoda.

- Planiranje zaštite zemljišta na predmetnom prostoru ostvariti sprovođenje mera i aktivnosti za zaštitu od zagađenja i degradacije radi očuvanja njegovih prirodnih osobina i funkcija, saglasno odredbama br. 12. Zakonu o zaštiti zemljišta (“Sl. glasnik RS” br. 112/15);

- Pravna lica i preduzetnici dužni su da planiraju primenu mera u cilju smanjenja emisije zagađujućih materija, u skladu sa članom 4. Zakona o zaštititi vazduha (“Sl. glasnik RS” br. 51/2025) koji se odnosi na preduzimanje mera za maksimalno moguće sprečavanje ili smanjenje zagađivanja (srečavanje rasprostiranja zagađujućih materija), odstranjivanje emitovanih čestičnih materija na bezbedan način);

- Obavezuje se izvođač radova da, ukoliko u toku radova pronađe geološka ili paleontološka dokumenta koja bi mogla predstavljati zaštićenu prirodnu vrednost, ista prijavi Ministarstvu zaštite životne sredine kao i da preduzme sve mere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe do dolaska ovlaštenog lica.

Zelenim površinama treba da se da prvenstveno estetska uloga. To se može postići podizanjem nasada visoke vegetacije u pejsažnom stilu, čije delovanje treba upotpuniti žbunastom vegetacijom, a prema nahođenju investitora i projektanta.

Na graničnom delu planirane parcele prema drugim prostornim celinima, planirati podizanje višespratnog zaštitnog zelenila, u cilju očuvanja biodiverzideta i kvaliteta životne sredine. Zelene površine treba povezati u celovit sistem zelenila, uz uspostavljanje kontinuiteta zelenila sa ostalim zelenim površinama.

Slobodne površine treba da sadrže najmanje travni pokrivač.

Zelene površine povezati u celovit sistem zelenila, uz obezbeđenje raznovrsnosti vrsta i fiziognomije, tj. spratnosti drvenaste vegetacije.

ARCHIPLAN Aleksandar Žjak mast.ing.arch.
Aleksandar Žjak PR, Biro za projektovanje, inženjering i konsalting „ARCHIPLAN“,
Maršala Tita 31B, Kovačica; Matični broj: 66143155; PIB: 112497043;
Kontakt: 064/903-96-12 – Aleksandar Žjak, E-mail: archiplan.kovacica@gmail.com;
Tekući račun: 200-3318320101851-92

Upravljanje neopasnim otpadom, pogodnim za ponovnu upotrebu, obavljati prema odredbama Pravilnika o u slovima i načinu sakupljanja, transporta, skladištenja i tretmana otpada koji se koristi kao sekundarna sirovina ili za dobijanje energije ("Sl. glasnik RS" br. 98/10).

6/ Način priključenja na infrastrukturnu i saobraćajnu mrežu

Kompleks treba da je priključen na sledeću uličnu infrastrukturu: vodovodna, elektroenergetska i saobraćajna. Može se odstupiti od rešenja datih ovim urbanističkim projektom ukoliko to bude zahtevano naknadnim uslovima nadležnih preduzeća za projektovanje i priključenje, i/ili rešenjima i proračunima koji treba da su sastavni deo projekta za građevinsku dozvolu i projekta za izvođenje.

Vodovodna mreža

Na planiranoj parceli ne postoji priključak na uličnu vodovodnu mrežu.

Uslovi nadležnog preduzeća - imaoca javnih ovlašćenja su sledeći:

- dozvoljava se priključak na uličnu vodovodnu mrežu cevi prečnika 3/4",
- sanitarna voda treba da služi za piće i druge potrebe i
-korisnik je u obavezi da napravi šahtu dimenzija 1x1x1m od čvrstog materijala, do koje će se sprovesti Okiten crevo prečnika 3/4".

Planirani prečnik priključka na ulićnu vodovodnu mrežu aproksimativno zadovoljava u smislu potrebe korišćenja sanitarnih uređaja i opreme.

Vodomerna šahta sa vodomerom i potrebnom opremom, treba da se nalazi u okviru parcele prema grafičkom prilogu. Položaj vodomerne šahte je određen šematski a definitivni položaj će biti određen projektom hidrotehničkih instalacija u sastavu projekta za građevinsku dozvolu, a u skladu sa izdatim uslovima nadležnog preduzeća.

Razvod vodovodne mreže posle vodomera definitivno će se odrediti projektom hidrotehničkih instalacija u sastavu projekta za građevinsku dozvolu, a u skladu sa izdatim uslovima nadležnog preduzeća.

Hidrantska mreža

Uslovi za izgradnju hidrantske mreže se ne izdaju za potrebe izrade urbanističkog projekta (na osnovu Zakona o zaštiti od požara ("Sl. glasnik RS" br. 111/2009, 20/2015, 87/2018 i 87/2018-dr. zakon), tako da nije definisan način na koji bi se gasio eventualni požar a takođe ni potreba za izgradnjom nekog od sistema za gašenje požara. Isti se pribavljaju u okviru objedinjene procedure.

Takođe se na osnovu pomenutog zakona (iz prethodnog stava), za ovu vrstu objekta ne daje saglasnost na tehničku dokumentaciju u pogledu mera zaštita od požara, od strane područne jedinice organa državne uprave, u čijoj je nadležnosti zaštita od požara.

Na osnovu prethodna dva stava nije planirana hidrantska mreža za predmetni prostor.

ARCHIPLAN Aleksandar Žjak mast.ing.arch.
Aleksandar Žjak PR, Biro za projektovanje, inženjering i konsalting „ARCHIPLAN",
Maršala Tita 31B, Kovačica; Matični broj: 66143155; PIB: 112497043;
Kontakt: 064/903-96-12 – Aleksandar Žjak, E-mail: archiplan.kovacica@gmail.com;
Tekući račun: 200-3318320101851-92

Fekalna kanalizacija

Odvođenje otpadne sanitarne i fekalne vode treba da je u planiranu (novu) vodonepropusnu septičku jamu u okviru planirane parcele (prema grafičkom prilogu), koju treba prazniti po potrebi od strane nadležnog preduzeća.

Položaj septičke jame je određen šematski a definitivni položaj i kapacitet će biti određen projektom hidrotehničkih instalacija u sastavu projekta za građevinsku dozvolu, a u skladu sa izdatim uslovima nadležnog preduzeća.

Po izgradnji javne kanalizacione mreže za naselje Uzdin sve otpadne vode moći će se priključiti na istu, a prema uslovima nadležnog preduzeća.

Kišna kanalizacija

Ne planira se izgradnja kišne kanalizacione mreže.

Uslovno čiste atmosferske vode, čiji kvalitet odgovara II klasi vode, sa krovnih površina mogu da se bez prečišćavanja odvoditi na zelene površine.

Pošto se vozila ne zadržavaju na pristupnim putevima ne postoji potreba za izradom rigola ili kanala za odvođenje atmosferskih voda.

U ulici Dejana Pavlovića ne postoji ulični kanal.

Elektroenergerika

Za predmetnu parcelu treba da se obezbedi priključak na uličnu elektroenergetsku mrežu, prema sledećim uslovima:

- napon na koji se priključuje objekat: 0,4 kV;
- maksimalna snaga: 17,25 kW;
- faktor snage: 0,95.

Opis uslova za priključenje objekta na DSEE:

- na odgovarajućoj lokaciji na regulacionoj liniji parcele broj 839 k.o. Uzdin, ostaviti prostor za smeštaj ormana mernog mesta POMM-1 na tipskom postolju na SABP/300. El. Instalaciju i razvod objekta prilagoditi kablovskom priključenju u tipskom ormanu mernog mesta;

Posebni uslovi za priključenje objekta na DSEE:

- po dobijanju građevinske dozvole, u slučaju potrebe priključenja elektroinstalacije gradilišta na distributivni sistem električne energije, korisnik treba da podnese zahtev za dobijanje privremenog gradilišnog priključka. Nakon završetka građenja objekta, stranka mora da zahteva trajno priključenje završenog objekta.

Uslovi zaštite od indirektnog nspons dodirs, preopterećenja i prednapona:

- kao zaštitu od indirektnog napona dodira primeniti zaštitu automatskim isključenjem napajanje prema TT razvodnom sistemu (zaštitno uzemljenje sa pojedinačnim uzemljivačem). Kao zaštitni uređej primeniti zaštitni uređaj diferencijalne struje (zaštitna strujna sklopka) maksimalne vrednosti diferencijalne struje prema propisima za vrstu objekta u kojoj sa ista montira, pri čemu otpornost uzemljivača objekta mora imati vrednost određena zakonom, pravilnicima i tehničkim preporukama.

ARCHIPLAN Aleksandar Žjak mast.ing.arch.
Aleksandar Žjak PR, Biro za projektovanje, inženjering i konsalting „ARCHIPLAN“,
Maršala Tita 31B, Kovačica; Matični broj: 66143155; PIB: 112497043;
Kontakt: 064/903-96-12 – Aleksandar Žjak, E-mail: archiplan.kovacica@gmail.com;
Tekući račun: 200-3318320101851-92

Uslovi postavljanja instalacije u objektu koja je stranka obavezna da obezbedi iza priključka:

- zaštitne uređaje na razvodnoj tabli (RT) instalacije objekta prilagoditi glavnim osiguračima na mernom mestu i izvesti u skladu sa važećim tehničkim propisima.

Tehnički opis priključka:

- vrsta priključka: T3B;
- karakter priključka: trajni;
- mesto vezivanja priključka na sistem: najbliži stub NN mreže u ulici Žarka Zrenjanina ispred broja 150 u Uzdinu;
- Opis priključka do mernog mesta: od mesta vezivanja priključka na sistem do POMM-1 koji se postavlja na regulacionu liniju parcele parcele broj 839 k.o. Uzdin, izgradit priključni vod tipa PPOO-A 4x25 mm^2. Obaveza stranke/investitora je da obezbedi glavni instalacioni vod od OMM/POMM-1 na tipskom postolju do RT u objektu.

Opis mernog mesta:

- na odgovarajućem mestu na regulacionoj liniji parcele predvideti mesto za ugradnju tipskog dvodelnog POMM-1 za jedan merni uređaj. U priključnom modulu su dvovodne i odvodne stezaljke , a u mernom modulu su 3 glavna automatska prekidača (osigurača) od 25A sa mogućnošću plombiranja i brojilo.

Merni uređaj:

- trofazno, trosistemsko, direktno, dvotarifno brojilo aktivne energije, sa prekidačkim modulom i GPRS komunikacionim modemom, 3x230/400V, 3x5(10)-60A, klase tačnosti 2 (indeksa klase A) ili karakteristika boljih od navedenih.

Zaštitni uređaji:

- glavni automatski jednopolni prekidači (osigurači) 3x25A tip "C".

Upravljački uređaj:

- u sklopu mernog uređaja.

Mesto isporuke električne energije:

- mesto isporuke električne energije : merni orman, iza mernog uređeja.

Osnovni tehnički podaci o DSEE na mestu priključenja:

- elektroenergetska oprema se dimenzioniše na maksimalno dozvoljenu struju trofaznog kratkog spoja 6 kA.

TT instalacije

Ne planira se priključak na uličnu TT mrežu.

Saobraćajni priključak

Predmetnim parcelama omogućen pristup javnoj površini na sledeći način:

- postojeći jednosmerni pristupni put sa nasipom od rizle iz ulice Žarka Zrenjanina koga treba finalizitirati zastorom od lako armiranog betona širine na delu regulacione linije 4,75 m i
- postojeći jednosmerni pristupni put sa nasipom od rizle iz ulice Dejana Pavlovića koga treba finalizitirati zastorom od lako armiranog betona širine na delu regulacione linije 5,27 m.

ARCHIPLAN Aleksandar Žjak mast.ing.arch.
Aleksandar Žjak PR, Biro za projektovanje, inženjering i konsalting „ARCHIPLAN“,
Maršala Tita 31B, Kovačica; Matični broj: 66143155; PIB: 112497043;
Kontakt: 064/903-96-12 – Aleksandar Žjak, E-mail: archiplan.kovacica@gmail.com;
Tekući račun: 200-3318320101851-92

U okviru parcele ne postoje unutrašnje saobraćajnice, osim dela koji su produžeci pristupnih puteva od regulacione linije do objekta i treba da su izvedene od armiranog betona, u širini istih.

Ne planira se parkiranje vozila u okviru parcele.

Obezbeđeni su trouglovi preglednosti na postojećim priključcima, pošto nema prirodnih ili veštačkih objekata koji bi uticali na bezbednost saobraćaja.

Kompletan stacionarni saobraćaj (parkiranje putničkih i viljuškara) rešeno je unutar objekta, a prema grafičkom delu projekta.

Manevrisanje, utovar, istovar i okretanje teretnih i distavnih vozila je obezbeđeno u sklopu objekta i parcele. Za ovakve intervencije ne koriste se javne saobraćajne površine kao ni pristupni putevi.

Prijem i otprema okova treba da se vrši lakim teretnim vozilima (do 3,5 T).

Posle istovara ili utovara vozila se ne zadržavaju u objektu.

Na mestu ukrštanja kolskog prilaza sa pešačkim trotoarom izvesti pešački prelaz sa oborenim ivičnjacima i taktilnim površinama u skladu sa propisima o pristupačnosti.

Horizontalna i vertikalna saobraćajna signalizacija je prikazana na grafičkom delu projekta.

7/ Inženjersko geološki uslovi

Predmetni objekat ne zahteva posebne uslove građenja u smislu seizmičkih karakteristika tla, s obzirom na veličinu, visinu i težinu objekta.

Kompleks se nalazi u zoni VII- VIII stepena seizmičke skale.

8/ Mere zaštite životne sredine

Zaštita zemljišta i podzemnih voda

Investitor je u obavezi da ukoliko pri izvođenju radova dođe do havarije na građevinskim mašinama ili transportnim sredstvima, odnosno izlivanja ulja i goriva u zemljište, izvrši sanaciju, odnosno remedijaciju zagađene površine shodno Zakonu o zaštiti zemljišta ("Sl. glasnik RS" br. 112/15).

Investitor je u obavezi da preduzme sve mere da u toku izgradnje i rada postrojenja ne dođe do zagađenja površinskih i podzemnih voda i zemljišta u skladu sa Zakonom o vodama ("Sl. glasnik RS", br. 30/2010, 93/2012, 101/2016 i 95/2018 – dr. zakon) i podzakonskim aktima.

Upravljanje otpadom

Samo korišćenje objekta stvara malu količinu komunalnog (neopasnog) otpada.

Zaštita od buke

Sa aspekta zaštite životne sredine (u prilogu) poštovati Zakon o zaštiti nivoa buke u životnoj sredini (“Sl. glasnik RS” br. 96/21) i podzakonska akta donetih na osnovu ovog Zakona.

Nivo buke je definisan pomenutim zakonskim i podzakonskim aktima u odnosu na položaj planiranih objekata prema okolnim objektima tj. okruženju.

Nivo buke kontrolisati kod izgradnje i korišćenja predmetnih objekata, od strane nadležne inspekcije.

ARCHIPLAN Aleksandar Žjak mast.ing.arch.
Aleksandar Žjak PR, Biro za projektovanje, inženjering i konsalting „ARCHIPLAN“,
Maršala Tita 31B, Kovačica; Matični broj: 66143155; PIB: 112497043;
Kontakt: 064/903-96-12 – Aleksandar Žjak, E-mail: archiplan.kovacica@gmail.com;
Tekući račun: 200-3318320101851-92

Sanitarna zaštita

Ne postoje posebni uslovi u vezi sanitarne zaštite.

Sanitarni uslovi nisu propisani pošto se isti pribavljaju u okviru objedinjene procedure.

Mere zaštite od požara i eksplozije

Gašenje eventualnih požara na objektu se predviđa aparatima sa suvim prahom (početni požari) i vodom iz vatrogasnim vozilima (veći požari) .

Procena uticaja projekta na životnu sredinu

Prema izdatim Uslovima sa aspekta zaštite životne sredine (br. 501-49/25-04 od 17.09.2025. god. - u prilogu) nije potrebna procena uticaja na životnu sredine.

9/ Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara

Mere zaštite nepokretnih kulturnih dobara

Nema utvrđenih nepokretnih kulturnih dobara, niti evidentiranih arheoloških lokaliteta - dobara koja uživaju prethodnu zaštitu u skladu sa čl. 29. i 34. Zakona o kulturnom nasleđu ("Sl. glasnik RS" br. 129/21).

Mere zaštite prirodnih dobara

U obuhvatu Urbanističkog projekta nema zaštićenih područja za koje je sproveden ili pokrenut postupak zaštite, utvrđenih ekološki značajnih područja, ekoloških koridora od međunarodnog značaja niti drugih elemenata ekološke mreže Republike Srbije.

10/ Planirana preparcelacija

Cilj izrade projekta preparcelacije je spajanje katastarskih parcela br. 839 i 840 k.o. Uzdin, radi obrazovanja jedne nove građevinske parcele privremene oznake 1, kako je to prikazano u grafičkom delu projekta. Parcela 1 bi bila u potpunosti u zoni stanovanja manjih gustina.

Parcela formirana preparcelacijom (oznaka 1) definisana je koordinatama iz tablice 5.

Tablica 5.

KOORDINATE GEODETSKIH TAČAKA PARCELE PRIVREMENE OZNAKE 1

Br. tačke	Y [m]	X [m]
T1	7 470 430,44	5 007 495,26
T2	7 470 437,94	5 007 513,07
T3	7 470 507,59	5 007 486,15
T4	7 470 501,67	5 007 468,59

Tablica 6.

KARAKTERISTIKE PARCELE KOD PREDLOŽENE PREPARCELACIJE

Oznaka parcele	Širina fronta	Površina
1	19,33 m - prema ulici Žarka Zrenjanina	1 426 m²

ARCHIPLAN Aleksandar Žjak mast.ing.arch.
Aleksandar Žjak PR, Biro za projektovanje, inženjering i konsalting „ARCHIPLAN",
Maršala Tita 31B, Kovačica; Matični broj: 66143155; PIB: 112497043;
Kontakt: 064/903-96-12 – Aleksandar Žjak, E-mail: archiplan.kovacica@gmail.com;
Tekući račun: 200-3318320101851-92

Oznaka parcele	Širina fronta	Površina
	74,68 m - prema ulici Dejana Pavlovića	
Ukupna površina		1 426 m²

Teren koji obuhvata novu parcelu privremene oznake 1, je u blagom nagibu ka severu, a visinska razlika iznosi oko 20 cm (apsolutne kote: istok: +78,81 i zapad: +78,63), kako je to prikazano u grafičkom delu projekta.

Postojeća nivelacija terena je prikazana u grafičkom prilogu.

Regulaciona linija razgraničava javno i ostalo građevinsko zemljište i prikazana je u grafičkom prilogu.

Projektom preparcelacije uređuje se formiranje jedne građevinske parcele spajanjem postojećih katastarskih parcela br. 839 i 840 k.o. Uzdin u svemu prema grafičkom prilogu.

Preparcelacijom bi se definisala jedna građevinska parcela koja bi bila u celosti u zoni stanovanja manjih gustina.

Uslovi za izgradnju su dati u tačci 3/ Uslovi izgradnje ovog urbanističkog plana.

Površina i širina novoformirane parcele, privremene oznake 1, je iznad minimuma uslova za obrazovanje parcela definisanih Planom (Prostorni plan opštine Kovačica („Sl. list opštine Kovačica „ broj 13/12, 09/14 i 07/19).

Nova parcela treba da bude obeležena trajnim geodetskim belegama na terenu, saglasno važećim geodetskim propisima.

11/ Realizacija urbanističkog projekta

Nakon potvrđivanja urbanističkog projekta steći će se uslovi za izdavanje urbanističkih uslova, koji će biti osnov za izradu projektne dokumentacije za potrebe izgradnje planiranog objekta.



Odgovorni urbanista :

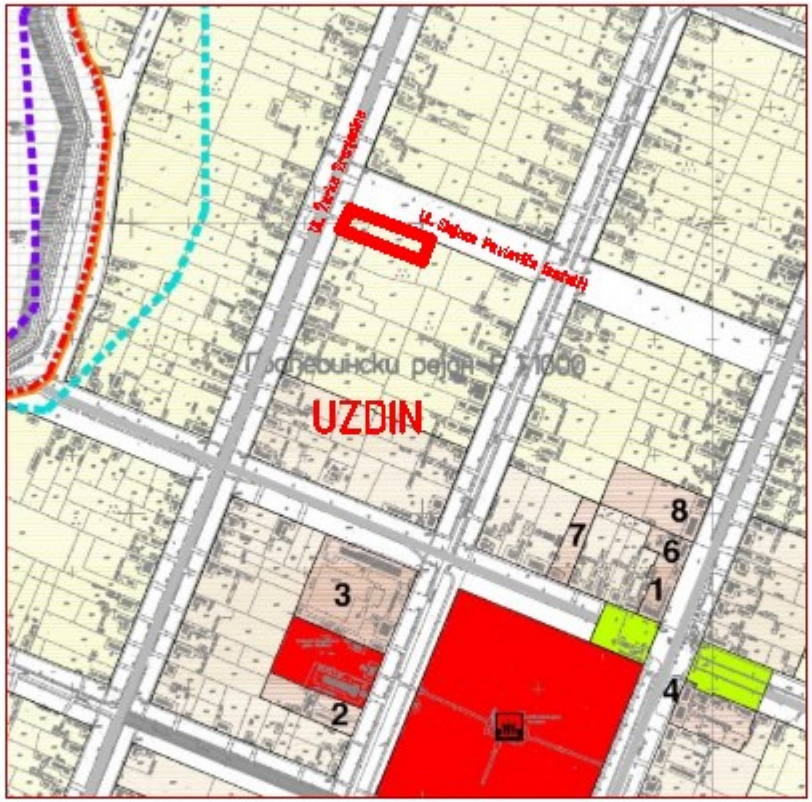
Janko Bireš dipl.inž.arh.

ARCHIPLAN Aleksandar Žjak mast.ing.arch.
Aleksandar Žjak PR, Biro za projektovanje, inženjering i konsalting „ARCHIPLAN“,
Maršala Tita 31B, Kovačica; Matični broj: 66143155; PIB: 112497043;
Kontakt: 064/903-96-12 – Aleksandar Žjak, E-mail: archiplan.kovacica@gmail.com;
Tekući račun: 200-3318320101851-92

Grafički deo

ARCHIPLAN Aleksandar Žjak mast.ing.arch.
Aleksandar Žjak PR, Biro za projektovanje, inženjering i konsalting „ARCHIPLAN“,
Maršala Tita 31B, Kovačica; Matični broj: 66143155; PIB: 112497043;
Kontakt: 064/903-96-12 – Aleksandar Žjak, E-mail: archiplan.kovacica@gmail.com;
Tekući račun: 200-3318320101851-92

POLOŽAJ PARCELE U ODNOSU NA NASELJE

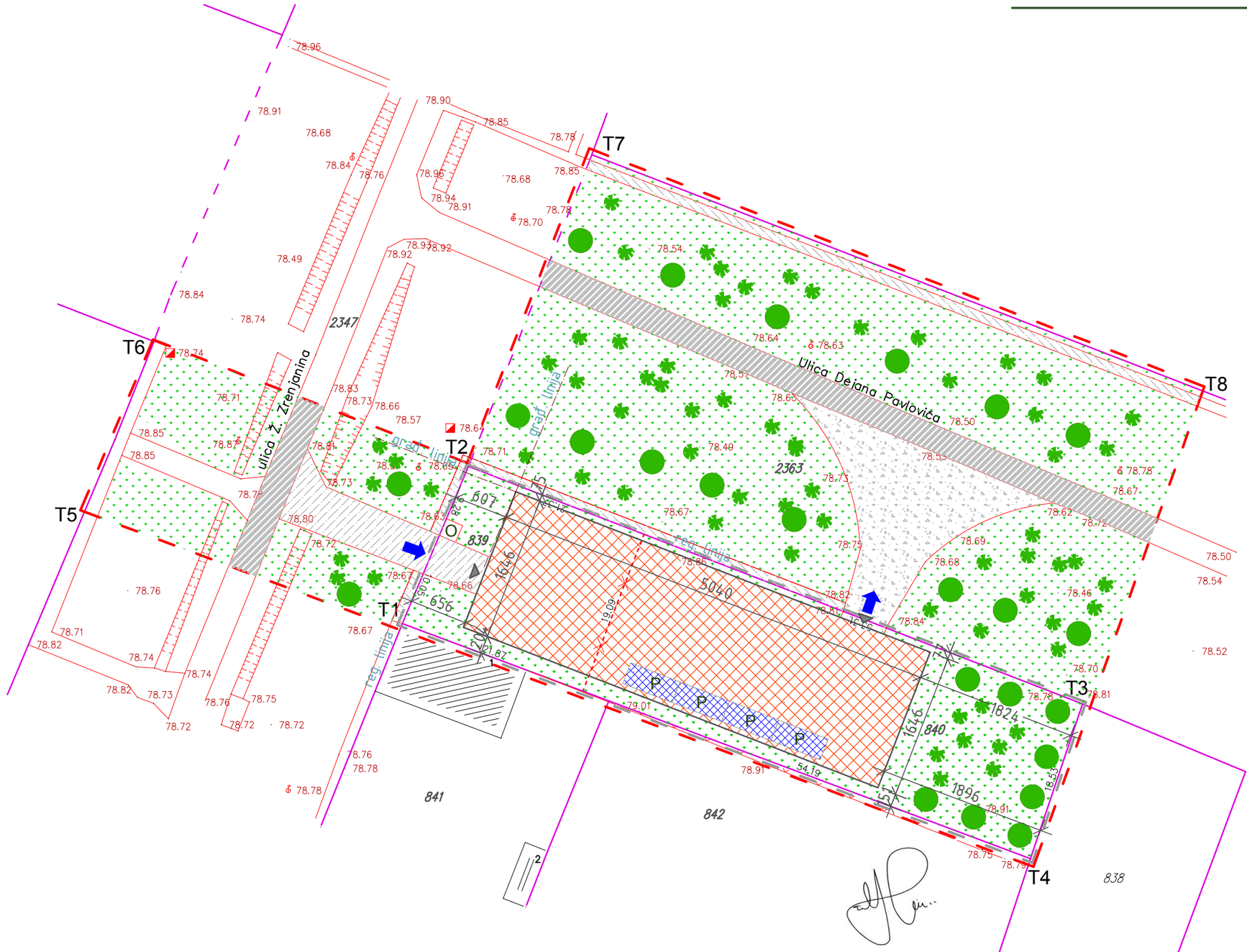


PREDMETNA PARCELA

- СТАМБЕНА ЗОНА МАЊЕ ГУСТИНЕ
- СТАМБЕНА ЗОНА СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ
- ЗОНА МАЛЕ ПРИВРЕДЕ
- РАДНИ КОМПЛЕКС
- КОМПЛЕКС ВЕРСКОГ ОБЈЕКТА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Biro za projektovanje, inženjering i konsalting
"Arch PLAN"

Regulaciono nivelaciono rešenje R 1:500



LEGENDA

- GRANICA PROJEKTA
- GRANICA PARCELA U OBUHVATU PROJEKTA
- GRANICA POSTOJEĆIH PARCELA
- GRANICA PARCELE KOJA SE UKIDA
- T1-T8 BROJ GEODETSKIH TAČAKA
- 839 BROJ KATASTARSKE PARCELE
- 78.64 APSOLUTNE VISINSKE KOTE
- PLANIRANI OBJEKAT
- P PARKING ZA PUTNIČKA VOZILA UNUTAR OBJEKTA (4 parking mesta 6X2,5m)
- POSTOJEĆI PRISTUPNI PUT - Rizla
- POSTOJEĆI PRISTUPNI PUT - Beton
- O PROSTOR ZA KONTEJNER ZA OTPAD - Beton
- ZELENE POVRŠINE
- SAOBRAĆAJNICA- asfalt
- TROTOAR - Beton
- KOLSKO- PEŠAČKI ULAZ/IZLAZ U PARCELU
- KOLSKO-PEŠAČKI ULAZ/IZLAZ U OBJEKAT
- VISOKI ČETINARI I LIŠĆARI
- NISKO UKRASNO DRVEĆE / GRMLJE
- građ. linija Građevinska linija
- reg. linija Regulaciona linija

Koordinate geodetskih tačaka obuhvata parcele

Br.	Y (m)	X (m)
T1	7 470 430,44	5 007 495,26
T2	7 470 437,94	5 007 513,07
T3	7 470 507,59	5 007 486,15
T4	7 470 501,67	5 007 468,59

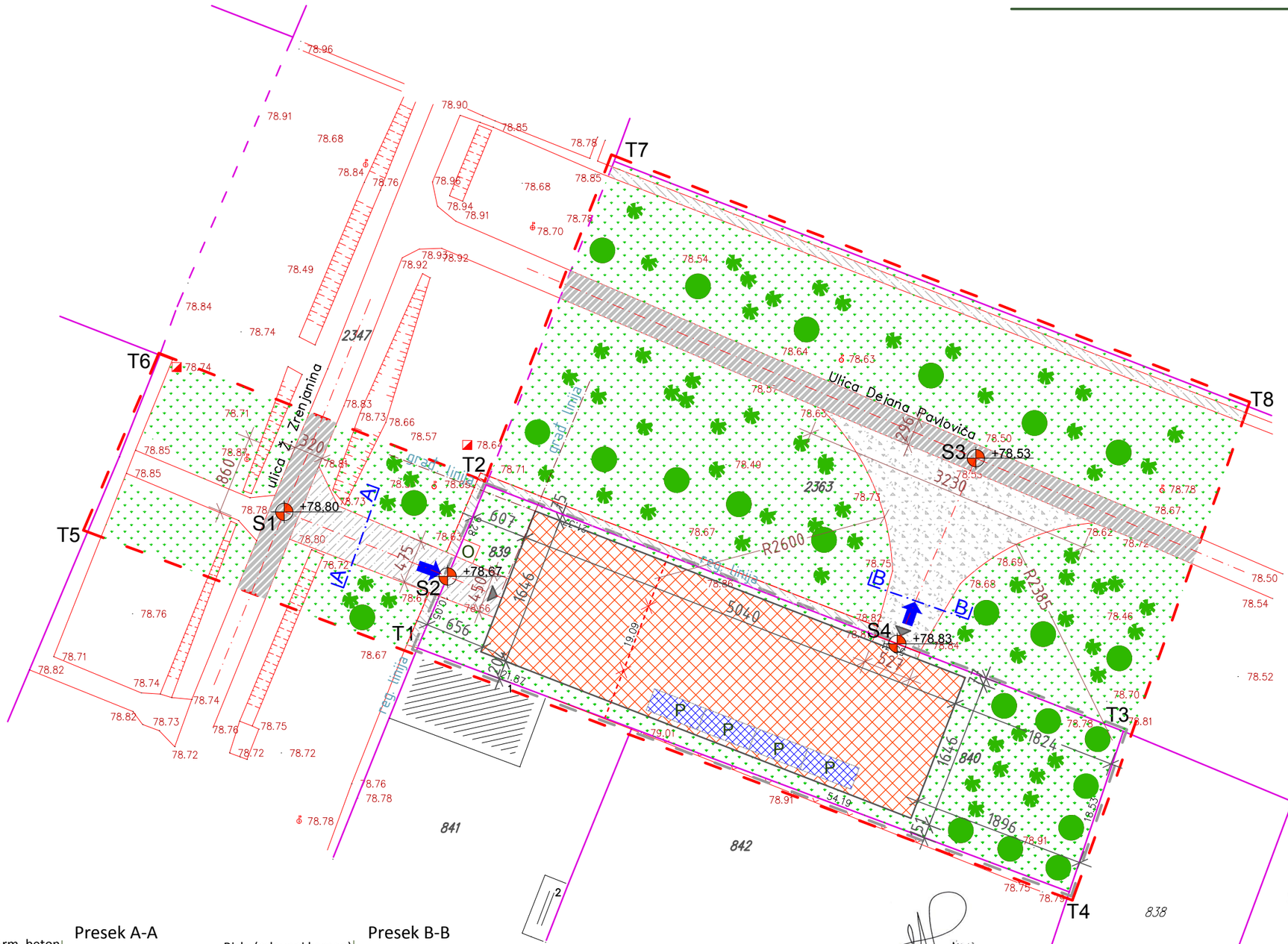
Koordinate geodetskih tačaka obuhvata projekta

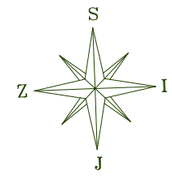
Br.	Y (m)	X (m)
T1	7 470 430,44	5 007 495,26
T2	7 470 437,94	5 007 513,07
T3	7 470 507,59	5 007 486,15
T4	7 470 501,67	5 007 468,59
T5	7 470 395,27	5 007 509,96
T6	7 470 402,30	5 007 527,25
T7	7 470 451,93	5 007 548,42
T8	7 470 521,30	5 007 521,60

Biro za projektovanje, inženjering i konsalting
"ArchiPLAN"
Maršala Tita 31B, Kovačica

Odgovorni urbanista: Janko Bireš dipl. inž. arh.	Investitor: BJELOGRLIĆ KOMERC DOO Beograd
Broj licence IKS: 200 0947 06	Objekat: Skladišni objekat kat. parcele br. 839 i 840 k.o. Uzdin
Potpis odgovornog projektanta:	Naziv tehničke dokumentacije: Urbanistički projekat kao razrada lokacije
Broj projekta: UP-3/26	
Br. lista: 2 / Datum: jun 2026. g.	Crtež: Regulaciono nivelaciono rešenje / Razmera: R 1:500

Prikaz saobraćajne infrastrukture R 1:500

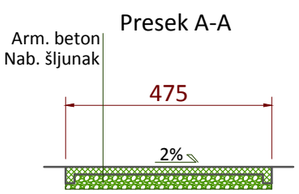




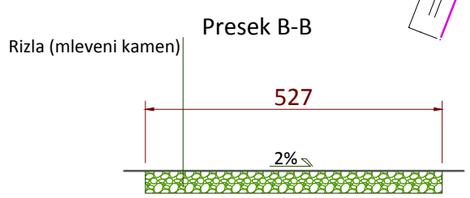
LEGENDA

- GRANICA PROJEKTA
- GRANICA PARCELA U OBUHVATU PROJEKTA
- GRANICA POSTOJEĆIH PARCELA
- GRANICA PARCELE KOJA SE UKIDA
- T1-T8 BROJ GEODETSKIH TAČAKA
- 839 BROJ KATASTARSKE PARCELE
- 78.64 APSOLUTNE VISINSKE KOTE
- PLANIRANI OBJEKAT
- P PARKING ZA PUTNIČKA VOZILA UNUTAR OBJEKTA (4 parking mesta 6X2,5m)
- POSTOJEĆI PRISTUPNI PUT - Rizla
- POSTOJEĆI PRISTUPNI PUT - Beton
- O PROSTOR ZA KONTEJNER ZA OTPAD - Beton
- ZELENE POVRŠINE
- SAOBRAĆAJNICA- asfalt
- TROTOAR - Beton
- KOLSKO- PEŠAČKI ULAZ/IZLAZ U PARCELU
- KOLSKO-PEŠAČKI ULAZ/IZLAZ U OBJEKAT
- VISOKI ČETINARI I LIŠĆARI
- NISKO UKRASNO DRVEĆE / GRMLJE
- grad. linija Građevinska linija
- reg. linija Regulaciona linija
- Osovine uličnih saobraćajnica i pristupnih puteva
- S1 +78.80 Apsolutna visinska kota tačaka ukrštanja tačaka osovina saobraćajnica i pristupnih puteva

Presek A-A



Presek B-B



Koordinate geodetskih tačaka osovina saobraćajnica i pristupnih puteva

Br.	Y (m)	X (m)
S1	7 470 415,89	5 007 510,12
S2	7 470 433,73	5 007 503,07
S3	7 470 491,46	5 007 515,99
S4	7 470 482,88	5 007 495,70

Koordinate geodetskih tačaka obuhvata parcele

Br.	Y (m)	X (m)
T1	7 470 430,44	5 007 495,26
T2	7 470 437,94	5 007 513,07
T3	7 470 507,59	5 007 486,15
T4	7 470 501,67	5 007 468,59

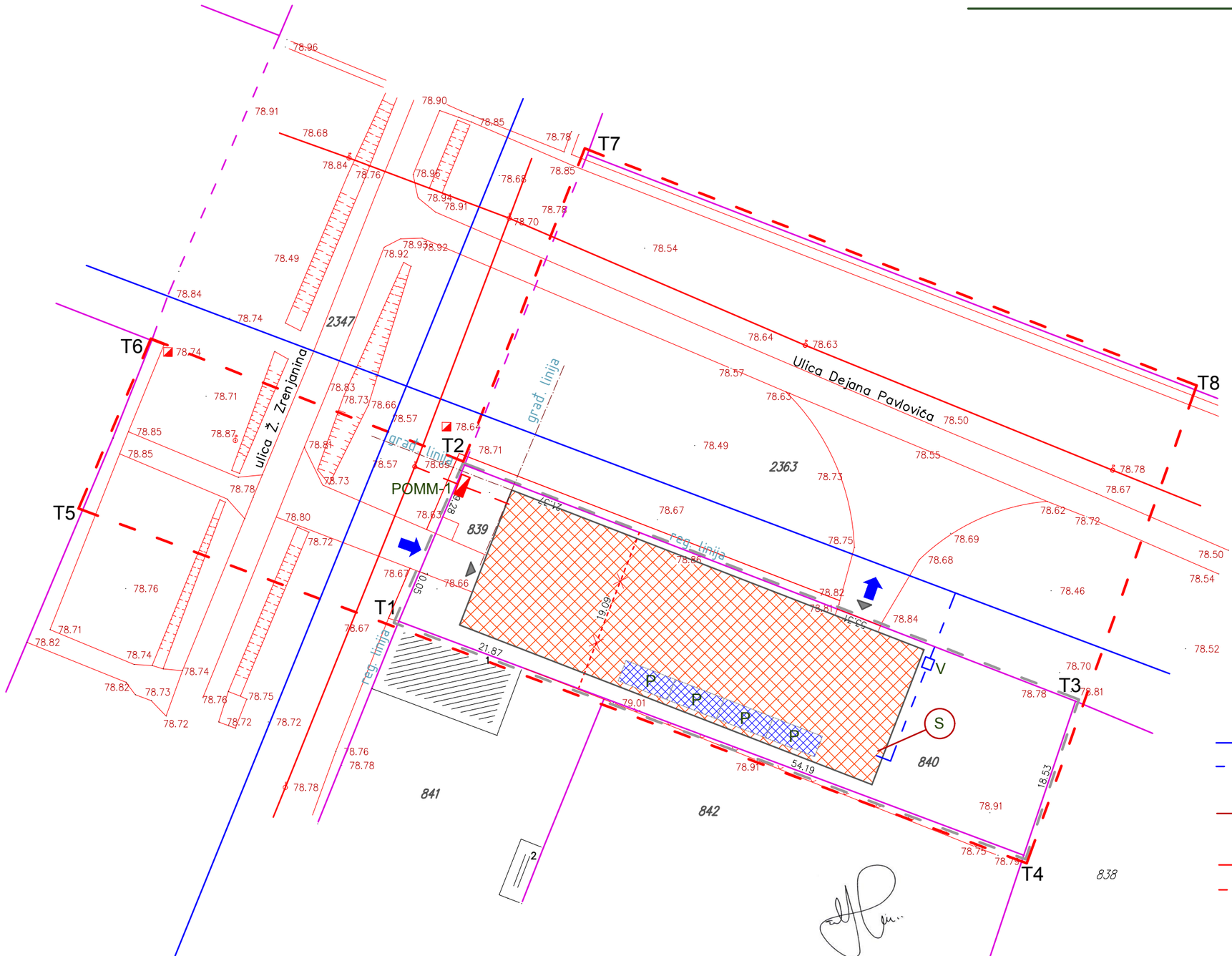
Koordinate geodetskih tačaka obuhvata projekta

Br.	Y (m)	X (m)
T1	7 470 430,44	5 007 495,26
T2	7 470 437,94	5 007 513,07
T3	7 470 507,59	5 007 486,15
T4	7 470 501,67	5 007 468,59
T5	7 470 395,27	5 007 509,96
T6	7 470 402,30	5 007 527,25
T7	7 470 451,93	5 007 548,42
T8	7 470 521,30	5 007 521,60

Biro za projektovanje, inženjering i konsalting
"ArchiPLAN"
Maršala Tita 31B, Kovačica

Odgovorni urbanista: Janko Bireš dipl. inž. arh.		Investitor: BJELOGRLIĆ KOMERC DOO Beograd	
Broj licence IKS: 200 0947 06		Objekat: Skladišni objekat kat. parcele br. 839 i 840 k.o. Uzdin	
Potpis odgovornog projektanta:		Naziv tehničke dokumentacije: Urbanistički projekat kao razrada lokacije	
Broj projekta: UP-3/26			
Br. lista: 3	Datum: jun 2026. g.	Crtež: Prikaz saobraćajne infrastrukture	Razmera: R 1:500

Prikaz komunalne infrastrukture R 1:500



S
Z I
J

LEGENDA

- GRANICA PROJEKTA
- GRANICA PARCELA U OBUHVATU PROJEKTA
- GRANICA POSTOJEĆIH PARCELA
- GRANICA PARCELE KOJA SE UKIDA
- T1-T8 BROJ GEODETSKIH TAČAKA
- 839 BROJ KATASTARSKE PARCELE
- 78.64 APSOLUTNE VISINSKE KOTE
- PLANIRANI OBJEKAT
- P PARKING ZA PUTNIČKA VOZILA UNUTAR OBJEKTA (4 parking mesta 6X2,5m)
- KOLSKO- PEŠAČKI ULAZ/IZLAZ U PARCELU
- KOLSKO-PEŠAČKI ULAZ/IZLAZ U OBJEKAT
- grad. linija Građevinska linija
- reg. linija Regulaciona linija

- **Ulična vodovodna mreža**
- Priključak na uličnu vodovodnu mrežu
- V Vodomerna šahta
- Kanalizaciona mreža
- S Vodonepropusna septička jama
- Ulična elektroenergetska mreža
- Priključak na uličnu elektroenergetsku mrežu
- POMM-1 - orman mernog mesta

Koordinate geodetskih tačaka obuhvata parcele

Br.	Y (m)	X (m)
T1	7 470 430,44	5 007 495,26
T2	7 470 437,94	5 007 513,07
T3	7 470 507,59	5 007 486,15
T4	7 470 501,67	5 007 468,59

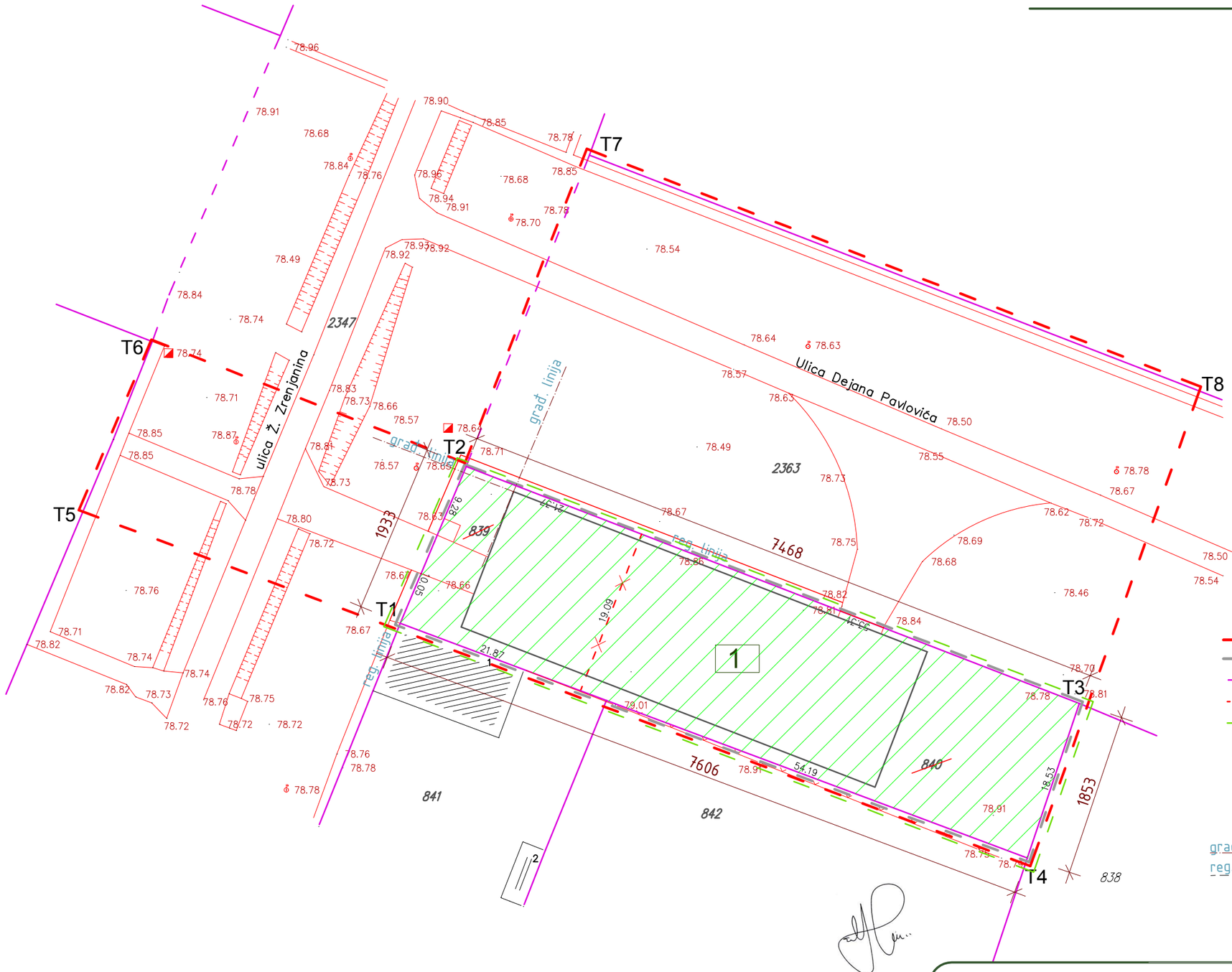
Koordinate geodetskih tačaka obuhvata projekta

Br.	Y (m)	X (m)
T1	7 470 430,44	5 007 495,26
T2	7 470 437,94	5 007 513,07
T3	7 470 507,59	5 007 486,15
T4	7 470 501,67	5 007 468,59
T5	7 470 395,27	5 007 509,96
T6	7 470 402,30	5 007 527,25
T7	7 470 451,93	5 007 548,42
T8	7 470 521,30	5 007 521,60

Biro za projektovanje, inženjering i konsalting
"ArchiPLAN"
Maršala Tita 31B, Kovačica

Odgovorni urbanista: Janko Bireš dipl. inž. arh.	Investitor: BJELOGRLIĆ KOMERC DOO Beograd
Broj licence IKS: 200 0947 06	Objekat: Skladišni objekat kat. parcele br. 839 i 840 k.o. Uzdin
Potpis odgovornog projektanta:	Naziv tehničke dokumentacije: Urbanistički projekat kao razrada lokacije
Broj projekta: UP-3/26	
Br. lista: 4 / Datum: jun 2026. g.	Crtež: Prikaz komunalne infrastrukture / Razmera: R 1:500

Plan planirane preparcelacije R 1:500



LEGENDA

- GRANICA PROJEKTA
- GRANICA PARCELA U OBUHVATU PROJEKTA
- GRANICA POSTOJEĆIH PARCELA
- GRANICA PARCELE KOJA SE UKIDA
- GRANICA PARCELE KOJA SE UKIDA
- 1 — NOVA GRAĐEVINSKA PARCELA KOJA SE FORMIRA
- T1-T8 — BROJ GEODETSKIH TAČAKA
- 839 — BROJ KATASTARSKE PARCELE
- 78.64 — APSOLUTNE VISINSKE KOTE
- građ. linija — Građevinska linija
- reg. linija — Regulaciona linija

Koordinate geodetskih tačaka obuhvata planirane parcele

Br.	Y (m)	X (m)
T1	7 470 430,44	5 007 495,26
T2	7 470 437,94	5 007 513,07
T3	7 470 507,59	5 007 486,15
T4	7 470 501,67	5 007 468,59

Koordinate geodetskih tačaka obuhvata projekta

Br.	Y (m)	X (m)
T1	7 470 430,44	5 007 495,26
T2	7 470 437,94	5 007 513,07
T3	7 470 507,59	5 007 486,15
T4	7 470 501,67	5 007 468,59
T5	7 470 395,27	5 007 509,96
T6	7 470 402,30	5 007 527,25
T7	7 470 451,93	5 007 548,42
T8	7 470 521,30	5 007 521,60

Biro za projektovanje, inženjering i konsalting
"ArchiPLAN"
Maršala Tita 31B, Kovačica

Odgovorni urbanista: Janko Bireš dipl. inž. arh.		Investitor: BJELOGRLIĆ KOMERC DOO Beograd	
Broj licence IKS: 200 0947 06		Objekat: Skladišni objekat kat. parcele br. 839 i 840 k.o. Uzdin	
Potpis odgovornog projektanta:		Naziv tehničke dokumentacije: Urbanistički projekat kao razrada lokacije	
Broj projekta: UP-3/26			
Br. lista: 5	Datum: jun 2026. g.	Crtež: Prikaz planirane preparcelacije	Razmera: R 1:500

C

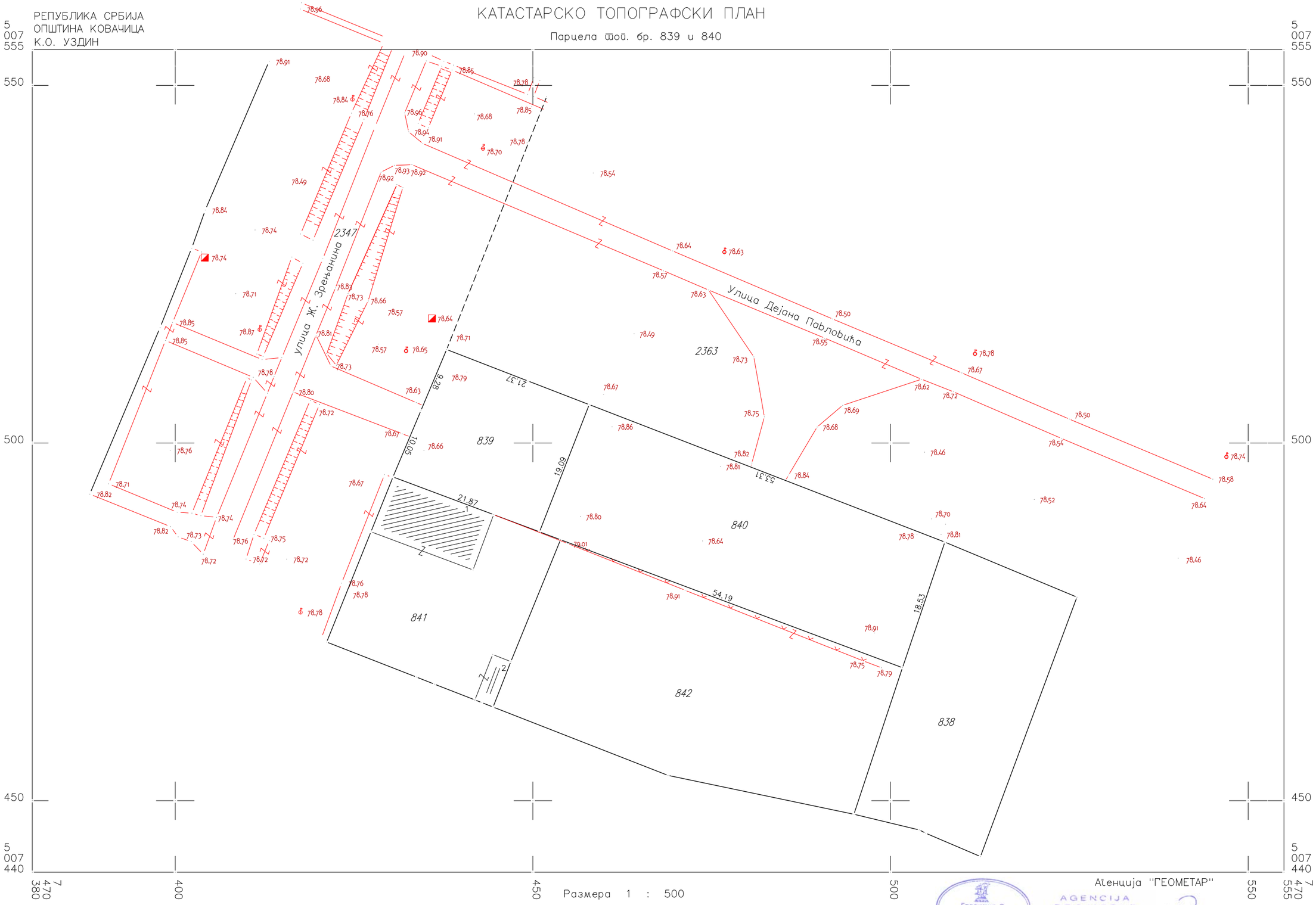
Prilozi

ARCHIPLAN Aleksandar Žjak mast.ing.arch.
Aleksandar Žjak PR, Biro za projektovanje, inženjering i konsalting „ARCHIPLAN“,
Maršala Tita 31B, Kovačica; Matični broj: 66143155; PIB: 112497043;
Kontakt: 064/903-96-12 – Aleksandar Žjak, E-mail: archiplan.kovacica@gmail.com;
Tekući račun: 200-3318320101851-92

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Парцела тој. бр. 839 и 840

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА КОВАЧИЦА
К.О. УЗДИН



Размера 1 : 500

мај 2023. година

Агенција "ГЕОМЕТАР"

Момчилов Градимир, инж. геод.

Gradimir Momcilov

Digitally signed by Gradimir Momcilov
DN: cn=Gradimir Momcilov, o=Agencija Geometar, ou=Kovacica, email=geomkov@yahoo.com, c=YU
Date: 2026.05.08 14:16:29 +02'00'

ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ
Србија ■ 21101 Нови Сад ■ Радничка 20Д
Тел: 021/4896-301 ■ Факс: 021/66-16-252
e-mail: novi.sad@pzzp.rs ■ www.pzzp.rs

INSTITUTE FOR NATURE CONSERVATION OF VOJVODINA PROVINCE
Serbia ■ 21101 Novi Sad ■ Radnicka 20A
Phone: +381214896301 ■ Fax: +381216616252
e-mail: novi.sad@pzzp.rs ■ www.pzzp.rs

Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чл. 9. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – испр., 14/2016 и 95/2018 – др. закон и 71/2021, у даљем тексту: Закон), а у вези са чл. 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС", бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС), поступајући по захтеву од 15.05.2026. године, од Бироа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „ARCHIPLAN", Маршала Тита 31Б, Ковачица, а у име инвеститора „Бјелогрлић Комерц" д.о.о., Северни Булевар 5, Београд, а који се односи на издавање услова заштите природе за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу складишта окова за намештај на катастарским парцелама бр. 839 и 840 КО Уздин, помоћник директора мр Наташа Пил по овлашћењу број 04 035 2118 од 01.07.2024. године, дана 09.06.2026. године под бр. 03 020-1515/3 доноси:

РЕШЕЊЕ
о условима заштите природе

1. У обухвату Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу складишта окова за намештај на катастарским парцелама бр. 839 и 840 КО Уздин (у даљем тексту: Урбанистички пројекат) нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите ни еколошких коридора од међународног, регионалног и локалног значаја еколошке мреже Републике Србије. Локалитет се налази у еколошки значајном подручју бр. 15 „Потамишје", према Уредби о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС", бр. 102/2010), који чине међународно и национално значајно подручје за птице (IBA / Important Bird Area) под називом „Средње Потамишје" и класификационим кодом RS012IBA и међународно значајно подручје за биљке (IPA / Important Plant Area) под називом „Средњи Банат II". Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

1) Урбанистички пројекат израдити за к.п. бр. 839 и 840 КО Уздин, на којима се планира изградња складиштеног објекта – магацин, спратовности П+0 и помоћног објекта – септичке јаме;

2) Урбанистички пројекат мора бити израђен у складу са планом вишег реда, Просторни план Општине Ковачица („Службени лист Општине Ковачица", број 13/12, 09/14 и 07/19);

3) Пројектом предвидети правила озелењавања:

   3.1. Смањити негативне утицаје вештачких површина на микроклиматске карактеристике локалитета озелењавањем простора око објеката и засенчењем што већег дела вештачких/бетонских површина;

   3.2. Комбиновати дрвеће и жбуње различитих висина (високо, средње високо и ниско) у циљу санирања негативних утицаја на животну средину, ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета;

   3.3. Дати предност коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента егзотичних и других адекватних алохтоних врста;

   3.4. Сам избор биљних таксона треба да буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом како би се остварио максималан ефекат озелењавања;

3.6. Није дозвољено озелењавање врстама које су на подручју Војводине препознате као инвазивне (агресивне, алохтоне). То су: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis* spp.), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea* aggr.), звездан (*Symphyotrichum* spp.), фалопа (*Fallopia* sp.), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*);

4) Применити опште мере заштите воде, земљишта и ваздуха:

4.1. Приликом ископа издвојити хумус и исти користити за санацију терена након завршетка радова;

4.2. Мазиво и гориво потребно за снабдевање механизације неопходно је транспортовати, депоновати (чувати) и њима руковати поштујући при том мере заштите прописане законском регулативом која се односи на опасне материје;

4.3. У случају акцидентног изливања загађујућих материја у заштитној зони, загађени слој земљишта се хитно мора отклонити и исти ставити у амбалажу која се може празнити само на, за ту сврху, предвиђеној локацији, изван природног добра. На место акцидента нанети нови, незагађени слој земљишта. Услове за ревитализацију простора тражити од овог Завода.

5) Планирање заштите земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015);

6) Планирати одговарајуће мере 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 и сагласно члану 101. овог Закона који се односи на обавезе правног односно физичког лица у случају непосредне опасности од загађивања;

7) *Правна лица и предузетници дужни су да планирају примену мера у циљу смањења* емисије загађујућих материја, у складу са чланом 4. Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 51/2025) који се односи на предузимање мера за максимално могуће спречавање или смањење загађивања (спречавање распростирања загађујућих материја, одстрањивање емитованих честичних материја на безбедан начин);

8) У складу са захтевима члана 5. став 2. Закона о заштити животне („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - други закон, 72/2009 - други закон, 43/2011 одлука - УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - други закон и 94/2024 – други закон), правна и физичка лица дужна су да, између осталог, у обављању својих делатности обезбеде „рационално коришћење природних богатстава, урачунавање трошкова заштите животне средине у оквиру инвестиционих трошкова, примену прописа, односно предузимање мера заштите животне средине, у складу са законом“;

9) Обавезује се извођач радова да, уколико у току радова пронађе геолошка или палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредност, иста пријави Министарству заштите животне средине као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка одговорног лица;

2. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.

3. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене техничке документације потребно је Заводу поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.

4. 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.

5. Пре усвајања Урбанистичког пројекта потребно је Заводу доставити Нацрт Урбанистичког пројекта на мишљење о испуњености услова из овог Решења.

6. Пошавши од члана 9. став 2. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС", бр. 87/2023), ово Решење може бити коришћено за исходовање локацијских услова и грађевинске дозволе у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС", бр. 96/2023 и 33/2026), као саставни део документације имаоца јавних овлашћења за пројектовање и прикључење у оквиру Централног информационог система за електронско поступање и под условом да се изградња и уређење простора одвија према планској и пројектно-техничкој документацији на основу које је Решење издато.

7. Такса за издавање Решења у износу од 26.940,00 динара одређена је у складу у складу са Покрајинском скупштинском одлуком 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 - усклађени дин. изн., 50/2024 - усклађени дин. изн. и 56/2025-усклађени дин. изн.).

Образложење

Покрајински завод за заштиту природе је примио дана 15.05.2026. године захтев заведен под бр. 03 020-1515, од Бироа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „ARCHIPLAN", Маршала Тита 31Б, Ковачица, а у име инвеститора „Бјелогрлић Комерц" д.о.о., Северни Булевар 5, Београд, за издавање услова заштите природе за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу складишта окова за намештај на катастарским парцелама бр. 839 и 840 КО Уздин, Уз захтев је између осталог приложено и Идејно решење број: 14_IDR_0/26, Ковачица, април 2026. године.

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је Просторни план Општине Ковачица („Службени лист Општине Ковачица", број 13/12, 09/14 и 07/19);

На основу увида у Покрајински регистар заштићених природних добара и документацију Завода, утврђено је да у обухвату Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу складишта окова за намештај на катастарским парцелама бр. 839 и 840 КО Уздин нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите ни еколошких коридора од међународног, регионалног и локалног значаја еколошке мреже Републике Србије. Локалитет се налази у еколошки значајном подручју бр. 15 „Потамишје", према Уредби о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС", бр. 102/2010), који чине међународно и национално значајно подручје за птице (IBA / Important Bird Area) под називом „Средње Потамишје" и класификационим кодом RS012IBA и међународно значајно подручје за биљке (IPA / Important Plant Area) под називом „Средњи Банат II".

Одредбом члана 102. и члана 103. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС", број 36/09, 88/10 и 91/10 - испр. и 14/2016 и 95/2018 - др. закон 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.

Услови прописани подтачком 3) су дефинисани Законом о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори", бр. 11/2001), заштиту биодиверзитета насељених места која се заснива 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, повећан албедо обрађених површина, присуство прашине у ваздуху и сл.). Повећањем индекса заузетости грађевинских парцела подручја, смањује се проценат постојећег јавног зеленила, што за последицу има погоршање квалитета ваздуха, а додатним озелењавањем побољшава се квалитет ваздуха, снижавају темпрературе 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.

Услови прописани подтачкама 4) – 8) 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, 95/2018 - други закон и 94/2024 – 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“.

Услов прописан подтачком 9) је дефинисан чланом 99. Закона који налаже да је „пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност налазач дужан да пријави Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе“.

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 („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021); Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001); Закон о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015); Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон); Закон о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 51/2025); 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, 95/2018 - други закон и 94/2024 – други закон), Уредби о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, бр. 102/2010) и Просторни план Општине Ковачица („Службени лист Општине Ковачица“, број 13/12, 09/14 и 07/19).

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог Решења.

Такса на захтев и такса на решење, по Тар. броју 1 и 5 наплаћене су у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о покрајинским административним таксама ("Сл. лист АП Војводине", бр. 40/2019, 59/2020 - усклађени дин. изн., 45/2021 - усклађени дин. изн., 54/2021, 52/2022 - усклађени дин. изн., 43/2023 - усклађени дин. изн., 50/2024 - усклађени дин. изн. и 56/2025- усклађени дин. изн.).

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Уз доказ о уплати покрајинске административне таксе у износу од 480,00 динара на текући рачун 840-32728845-97, позив на број 252230941501 по моделу 97. Жалба се предаје писмено или издаје усмено на записник Покрајинског завода за заштиту природе.

Достављено:
- Наслову
- Архиви

ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА

мр Наташа Пил,
по овлашћењу бр. 04 035 2118
од 01.07.2024. године

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ
INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO
ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 17, 26000 ПАНЧЕВО, ТЕЛ.: 013/ 351-472, 348-487, ТЕЛ/ФАКС: 013/351-851

Број: 441/2
Дана: 03.6.2026.
П а н ч е в о
ЈВ/ЈЈ/НБ

Александар Жјак ПР Биро за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „ARCHIPLAN" Ковачица, Маршала Тита бр. 31Б, Ковачица

На основу захтева бр. 441 од 07.5.2026. године, подносиоца захтева Александра Жјака ПР Биро за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „ARCHIPLAN" Ковачица, Маршала Тита бр. 31Б, Ковачица, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву доставља

П О Т В Р Д У

С обзиром на то да на простору предвиђеном за планирану изградњу складишта окова за намештај на кат. парц. бр. 839 и 840 КО Уздин (угао улица Жарка Зрењанина и Дејана Павловића), у грађевинском реону насеља Уздин, нема утврђених непокретних културних добара, нити евидентираних археолошких локалитета - добара која уживају претходну заштиту у складу са члановима 29. и 34. Закона о културном наслеђу,

са становишта заштите културних добара као и добара која уживају претходну заштиту, за израду урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу складишта окова за намештај на кат. парц. бр. 839 и 840 КО Уздин (угао улица Жарка Зрењанина и Дејана Павловића), у грађевинском реону насеља Уздин, инвеститор није у обавези да прибави услове за извођење предметних радова од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

Вршилац дужности директора

Милица Минић

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Зрењанин
Зрењанин , Панчевачка 46, 23000 Зрењанин, тел.: 023/543-210 , факс: 023/525-243

2581200-D.07.13-219033/2-2026, 29.06.2026

ЦЕОП:
Наш број: 2581200-D.07.13-219033-26

Зрењанин, 16.06.2026

„ARCHIPLAN“

Маршала Тита 31Б, Ковачица

Инвеститор: Бјелогрлић Комерц доо, Северни булевар бр 5, Београд

Одлучујући о захтеву од 20.05.2026. године, поднетог у име БЈЕЛОГРЛИЋ КОМЕРЦ ДОО, БЕОГРАД-ЗВЕЗДАРА, СЕВЕРНИ БУЛЕВАР бр. 5 на основу члана 140. Закона о енергетици (Сл. гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018 - др. закон, 40/2021, 35/2023 - др. закон, 62/2023 и 94/2024), 8 и 8б Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

објекта: Складишни објекат-магацин П+0 и Помоћни објекат-септичка јама, класе 125221, бруто површина објекта 830м2, УЗДИН, ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА бр. 150 парцела број 839 и 840, К.О. УЗДИН, површина парцеле 1426м2.
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. 14_IDR_0/26 од 04.2026, 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: 25 A

Фактор снаге: изнад 0.95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:
На одговарајућој локацији на регулационој линији парцеле број 839 К.О. Уздин, оставити простор за смештај ормана мерног места ПОММ-1 на типском постољу на САБП/300. Ел. инсталацију и развод објекта прилагодити кабловском прикључењу у типском орману мерног места.

Димензије ормана са типским темељом САБП-300 су 1665 x 320 x 235 mm (висина x ширина x дубина).

Остали услови за прикључење објекта на ДСЕЕ:
По добијању грађевинске дозволе, у случају потребе прикључења електроинсталације градилишта на дистрибутивни систем електричне енергије, корисник треба да поднесе захтев за добијање привременог градилишног прикључка. Након завршетка грађења објекта, странка мора да захтева трајно прикључење завршеног објекта.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од индиректног напона додира применити заштиту аутоматским искључењем напајања према ТТ разводном систему (заштитно уземљење са појединачним уземљивачем).

Као заштитни уређај применити заштитни уређај диференцијалне струје (заштитна струјна склопка) максималне вредности диференцијалне струје према прописима за врсту објекта у којој се иста монтира, при чему отпорност уземљивача објекта мора имати вредност одређена законом, правилницима и техничким препорукама.

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 25 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.
Целокупна инсталација иза места мерења испоручене електричне енергије је у надлежности и према потребама корисника система.
Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: типски прикључак - ТЗБ

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Најближи стуб НН мреже у улици Жарка Зрењанина испред броја 150 у Уздину.

Опис прикључка до мерног места: Од места везивања прикључка на систем до ПОММ-1 који се поставља на регулациону линији парцеле број 839 К.О. Уздин, изградити прикључни вод типа РР00-А 4х25 mm². Обавеза Странке/Инвеститора је да обезбеди главни инсталациони вод од ОММ/ПОММ-1 на типском постољу до РТ у објекту.

Опис мерног места: На одговарајућем месту на регулационој линији парцеле предвидети место за уградњу типског дводелног ПОММ-1 за један мерни уређај. У прикључном модулу су доводне и одводне стезаљке, а у мерном модулу су 3 главна аутоматска прекидача (осигурача) од 25А са могућношћу пломбирања и бројило.

Мерни уређај: Трофазно, тросистемско, директно, двотарифно бројило активне енергије, са прекидачким модулом и ГПРС комуникацијским модемом, 3х230/400 V, 3х5(10)-60А, класе тачности 2 (индекса класе А) или карактеристика бољих од наведених.

Заштитни уређаји: Главни аутоматски једнополни прекидачи (осигурачи) 3х25 А типа "С".

Управљачки уређај: У склопу мерног уређаја.

3. Место испоруке електричне енергије

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

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 6 kA.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0.5s,
- на изводима 10 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 објеката купаца на ДСЕЕ.

Накнада за трошкове прикључења износи:

1. Трошкови прикључка:	141,960.94	РСД.
2. Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	24,114.64	РСД.
Укупно (без обрачунатог ПДВ):	166,075.58	РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 45 дана по измирењу финансијских и других обавеза из Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8.

По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Обавеза странке је да најкасније 10 дана по исходовању грађевинске дозволе поднесе захтев имаоцу јавног овлашћења за закључивање уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ.

Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев за пријаву радова и добијања пријаве радова.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

- Употребна дозвола или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;
- Уговор о снабдевању електричном енергијом;

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 Зрењанин **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.

ПРИЛОЗИ:

- Скица прикључка на ДСЕЕ
- Изглед ормана мерног места

Доставити :

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

М.П.

Директор огранка

Марко Шијан, дипл.правник

Огранак Електродистрибуција Зрењанин

16.06.2026
Зрењанин

СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ИНВЕСТИЦИЈЕ
ПРИЛОГ: СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА
ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: **2581200-Д.07.13-219033-26**
КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: **типски - ТЗБ**

Трошкови прикључења

РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
1	Трофазни, надземно - подземни, снаге до 43,5kW	ком	1.00	141,960.94	141,960.94	0.00
				УКУПНО	141,960.94	0.00
				ПДВ 20%	28,392.19	0.00
				ИЗНОС	170,353.13	0.00

Трошкови система због прикључења

РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
	Претходно одобрена снага					
				ЗБИР:	0.00	0.00
	Одобрена снага					
1	Магацински простор (Широка потрошња)	kW	17.25	1,397.95	24,114.64	0.00
	ЗБИР:				24,114.64	0.00
				УКУПНО	24,114.64	0.00
				ПДВ 20%	4,822.93	0.00
				ИЗНОС	28,937.57	0.00

Укупан износ

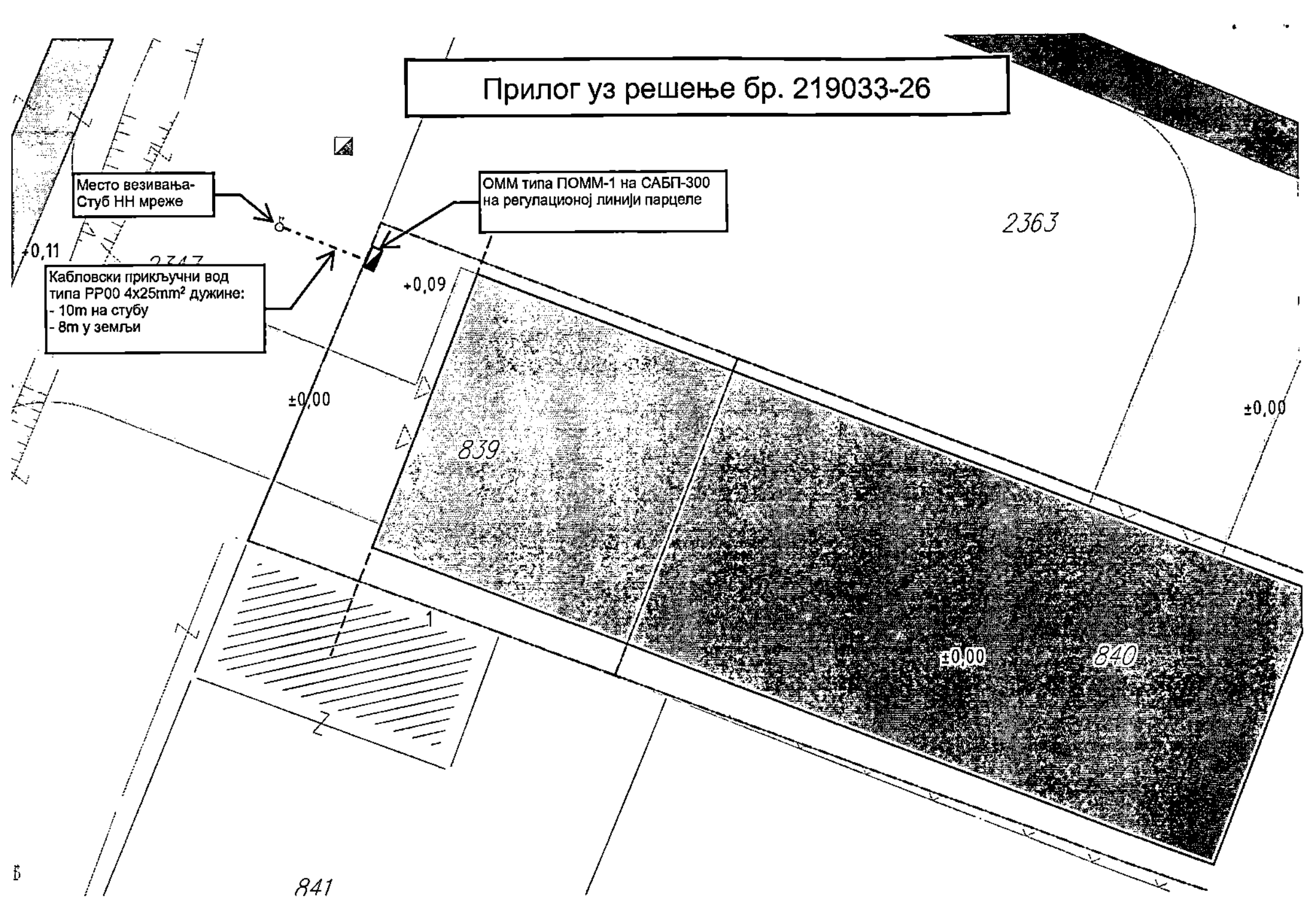
	УКУПНО	ЕД
СВЕГА	*166,075.58*	*0.00*
ПДВ 20%	*33,215.12*	*0.00*
ИЗНОС	*199,290.70*	*0.00*

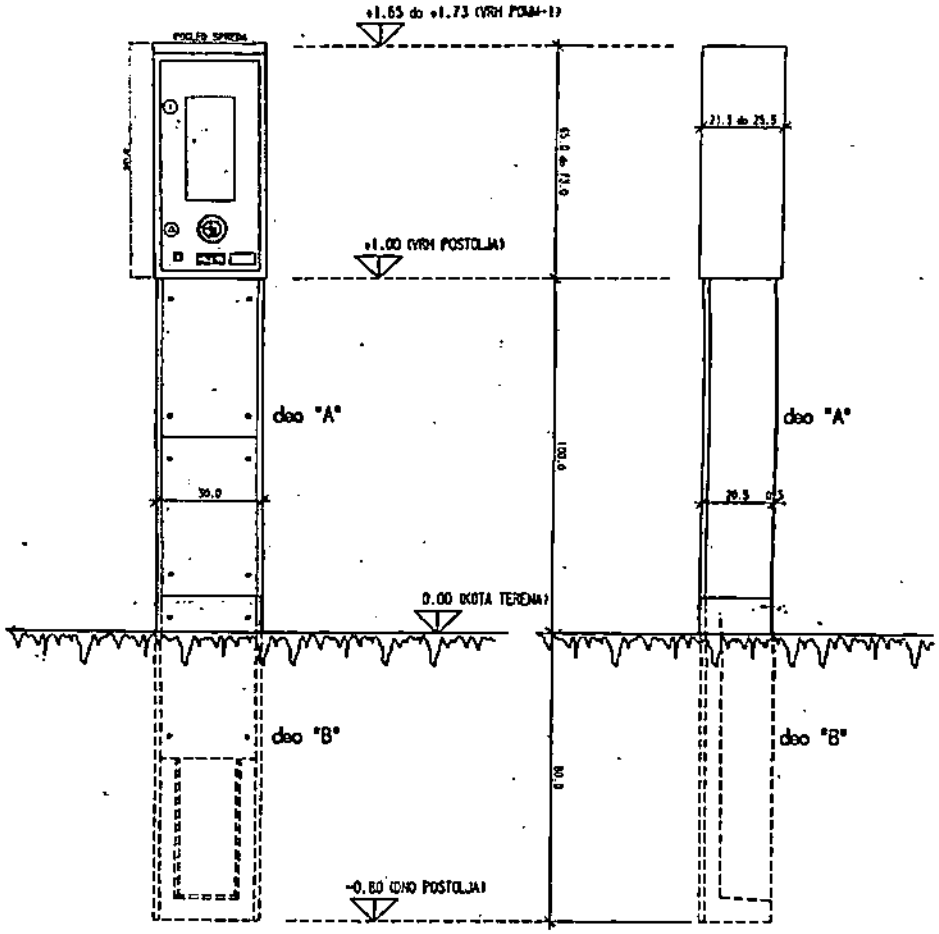
Саставио

Светлана Вајдић

Руководилац сектора

Марија Човић Попов


Прилог уз решење бр. 219033-26
Место везивања-
Стуб НН мреже
ОММ типа ПОММ-1 на САБП-300
на регулационој линији парцеле
Кабловски прикључни вод
типа PP00 4x25mm² дужине:
- 10m на стубу
- 8m у земљи
+0,11
+0,09
±0,00
±0,00
±0,00
2363
839
840
841
1



POGLED SA PREDNJE STRANE

POGLED SA BOČNE STRANE



POGLED OD GORE

R 1:20

JKP "BANAT" UZDIN
TRG OSLOBOĐENJA 1
TEL. 013/673-306
PIB: 102379941
BROJ: 40/2026
DATUM: 15.05.2026

Biro za projektovanje,inžinjering i konsalting „ARCHIPLAN"
Maršala Tita 31B, Kovačica

Na osnovu člana 8b. i 54. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 – ispr., 64/2010 – odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – odluka US, 50/2013 – odluka US, 98/2013 – odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – dr. zakon, 9/2020 i 52/2021), dostavljaju se:

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE

Broj predmeta: UP-03/26-U2

Katastarska parcela top.br.: 839 I 840 K.O. Uzdin.

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

Obaveza je investitora da od instalacije objekta do vodomernog šahta dovede priključnu cev precnika ¾ cola.

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Za objekat: Postoje uslovi za priključenje na vodovodnu mrežu koji zadovoljava potrebe za snabdevanje objekta vodom za piće I druge potrebe.

Korisnik je u obavezi da napravi šahtu dimenzije 1x1x1m od čvrstog materijala do koje će se sprovesti okiten crevo prečnika ¾ cola.

Uslovi se izdaju radi izrade urbanističkog projekta I pribavljanja lokacijske dozvole za potrebe izgradnje objekta.

V.D. Direktor
Valentin Motorožesku
Valentin M.

JKP "BANAT" UZDIN
TRG OSLOBOĐENJA 1
TEL. 013/673-306
PIB: 102379941
BROJ: 40/2026
DATUM: 15.05.2026

Biro za projektovanje,inžinjering i konsalting „ARCHIPLAN"
Maršala Tita 31B, Kovačica

Na osnovu člana 8b. i 54. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 – ispr., 64/2010 – odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – odluka US, 50/2013 – odluka US, 98/2013 – odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – dr. zakon, 9/2020 i 52/2021), dostavljaju se:

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE

Broj predmeta: UP-03/26-U2

Katastarska parcela top.br.: 839 I 840 K.O. Uzdin.

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

Obaveza je investitora da od instalacije objekta do vodomernog šahta dovede priključnu cev precnika ¾ cola.

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Za objekat: Postoje uslovi za priključenje na vodovodnu mrežu koji zadovoljava potrebe za snabdevanje objekta vodom za piće I druge potrebe.

Korisnik je u obavezi da napravi šahtu dimenzije 1x1x1m od čvrstog materijala do koje će se sprovesti okiten crevo prečnika ¾ cola.

Uslovi se izdaju radi izrade urbanističkog projekta I pribavljanja lokacijske dozvole za potrebe izgradnje objekta.

V.D. Direktor
Valentin Motorožesku
Valentin M.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА – АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА КОВАЧИЦА
Одељење за урбанизам,
стамбено – комуналну делатност,
заштиту животне средине, саобраћај и енергетику,
имовинско правне и инспекцијске послове
Број: 344-89/26-04
Датум: 27.08.2026.г.
Ковачица

Одељење за урбанизам, стамбено-комуналну делатност, заштиту животне средине, саобраћај и енергетику, имовинско правне и инспекцијске послове, поступајући по захтеву Бироа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг ''АРЦХИПЛАН'', Маршала Тита 31Б, Ковачица, за издавање услова за потребе израде урбанистичког пројекта за урбанистичко –архитектонску разраду локације за изградњу складишта-магацина за окове, кваке и бравице на локацији 839 и 840 к.о. Уздин, на основу члана 7. и члана 13. става 1. Одлуке о општинским путевима, улицама и некатегорисаним путевима(Сл. лист Општине Ковачица бр.: 16/19), члана 15. Одлуке о општинској управи („Сл. лист општине Ковачица", бр. 6/22) и члана 136 ЗУП-а (Сл. гласник РС" бр.: 18/16), издаје:

САОБРАЋАЈНО ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

1. Opšti uslovi i pristup lokaciji

Pristup katastarskim parcelama br. 839 i 840 k.o. Uzdin planiran je preko **postojećeg kolskog priključka širine 32 m** sa javne saobraćajnice (kat. parc. br. 2363 k.o. Uzdin), kao i preko **postojećeg kolskog priključka širine 4,75 m** sa javne saobraćajnice (kat. parc. br. 2347 k.o. Uzdin).

Zadržava se postojeći priključak.

Ukoliko se tokom izrade urbanističkog projekta predviđa njegovo tehničko uređenje (asfaltiranje, rekonstrukcija ili nivelacija), radove izvesti tako da se ne naruši kolovozna konstrukcija i nivelacija javnog puta.

2. Način korišćenja priključka i organizacija saobraćaja:

S obzirom na širinu postojećeg priključka od 32 m, projektom/tehničkom dokumentacijom jasno definisati ulazno-izlazne trake i smerove kretanja teretnih i putničkih vozila unutar obuhvata priključka, kako bi se sprečilo neorganizovano ukrštanje vozila na spoju sa opštinskim putem.

Obezbediti i održavati propisane trouglove preglednosti na postojećem priključku.

3. Unutrašnji saobraćaj, parkiranje i manipulacija

Kompletan stacionarni saobraćaj (parkiranje putničkih i teretnih vozila za potrebe zaposlenih i korisnika objekta) rešiti **isključivo unutar obuhvata parcela investitora** (k.p. 839 i 840 k.o. Uzdin), u skladu sa normativima važećeg planskog dokumenta.

Manevrisanje, utovar, istovar i okretanje teretnih i dostavnih vozila mora biti u potpunosti obezbeđeno unutar parcela investitora. Nije dozvoljeno korišćenje javne saobraćajne površine (kolovoza i trotoara) za utovar, istovar ili parkiranje vozila.

4. Nivelacija i odvodnjavanje

Nivelaciju prilaza i internih prometnih površina prilagoditi postojećim kotama nivelete javnog puta i trotoara.

Sprečiti oticanje nekontrolisanih atmosferskih voda sa parcela investitora na javnu saobraćajnicu. Odvodnjavanje internih saobraćajnih i manipulativnih površina rešiti u okviru parcele (preko rigola, separatora ulja i masti ili upojnih bunara/kišne kanalizacije), pre ispuštanja ili odvođenja.

- Zbog velike širine priključka (32 m), posebno obratiti pažnju na odvodnjavanje – postaviti rešetke/rigole na granici parcele i javnog puta kako se kišnica sa skladišnog platoa ne bi slivala na ulicu.

5. Pešački saobraćaj i zaštita javne infrastrukture

Na mestu ukrštanja kolskog prilaza sa pešačkim trotoarom izvesti pešački prelaz sa oborenim ivičnjacima i taktilnim površinama u skladu sa propisima o pristupačnosti.

Ukoliko se tokom izvođenja radova ošteti postojeća javna saobraćajna infrastruktura (kolovoz, trotoar, kasetni kanali), investitor je dužan da istu vrati u prvobitno stanje o svom trošku.

6. Saobraćajna signalizacija

Projektom predvideti odgovarajuću horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju na prilazu i unutar kompleksa, u skladu sa Zakonom o bezbednosti saobraćaja na putevima i Pravilnikom o saobraćajnoj signalizaciji.

- Postaviti odgovarajući vertikalnu i horizontalnu signalizaciju (znake ukrštanja sa putem sa prvenstvom prolaza, linije vodilje na priključku i sl.).

Доставити:
1. Подносиоцу захтева
2. Архиви

Инспектор за друмски саобраћај

Дамир Јевремовић