



**"URBING-CONSULT" d.o.o.**  
**TEMERIN, Ul. Rakoci Ferenc 30**  
**TEL: +381 60 148 5551**  
**E-MAIL: damir.L.merkovic@gmail.com**  
**PIB: 113579011**  
**MB: 21893498**  
**Broj računa: 340-0000011034137-30**

**Naručilac:**

**"SCAN METALS" d.o.o.**

**BAČKI JARAK, Ul. Novosadska 2B**

**Naziv projekta:**

**URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-  
ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE NA  
KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 11364/3 KO  
SRBOBRAN ZA IZGRADNJU OBJEKATA  
STOVARIŠTA GRAĐEVINSKOG MATERIJALA,  
U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU U RADNOJ  
ZONI U SRBOBRANU**

**Izrađivač:**

**"URBING-CONSULT" d.o.o.**

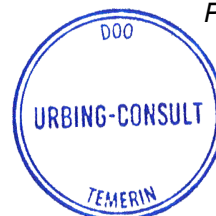
**TEMERIN, Ul. Rakoci Ferenc 30**

**Odgovorno lice izrađivača:**

**Damir L. Merković, dipl. inž. arh.**

**Potpis:**

**Pečat:**



**Broj licence APPURS:**

**005G04/25**

**Odgovorni urbanista:**

**Damir L. Merković, dipl. inž. arh.**

**Potpis:**

**Pečat:**



**Broj licence IKS:**

**200 1400 13**

**Broj tehničkog dnevnika:**



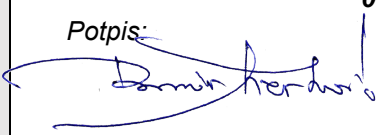


**E-53/2025**

**Mesto i datum:**

**Temerin, Oktobar 2025.**






OPŠTI PODACI O URBANISTIČKOM PROJEKTU	
NAZIV PROJEKTA:	<b>URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO- ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 11364/3 KO SRBOBRAN ZA IZGRADNJU OBJEKATA STOVARIŠTA GRAĐEVINSKOG MATERIJALA, U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU U RADNOJ ZONI U SRBOBRANU</b>
NARUČILAC:	<b>"SCAN METALS" d.o.o.</b> BAČKI JARAK, Ul. Novosadska 2B
VRSTA DOKUMENTACIJE:	<b>URBANISTIČKI PROJEKAT</b>
IZRAĐIVAČ:	<b>"URBING-CONSULT" d.o.o.</b> TEMERIN, Ul. Rakoci Ferenc 30
ODGOVORNI URBANISTA: BROJ LICENCE IKS: POTPIS I PEČAT:	<b>Damir L. Merković, dipl. inž. arh.</b> <b>200 1400 13</b> Potpis:  
ODGOVORNO LICE IZRAĐIVAČA: BROJ LICENCE APPURS: POTPIS I PEČAT:	<b>Damir L. Merković, dipl. inž. arh.</b> <b>005G04/25</b> Potpis:  
BROJ TEHNIČKE	<b>E-53/2025</b>
MESTO I DATUM IZRADE DOKUMENTACIJE:	<b>Temerin, Oktobar 2025.</b>
	



1.	Naslovna strana
2.	Odgovorni projektant (ime, prezime, broj licence)
3.	Odgovorno lice (ime i prezime)
<b>A.</b>	<b>OPŠTA DOKUMENTACIJA</b>
1.	Rešenje o registraciji privrednog subjekta
2.	Licenca privrednog subjekta - "G kategorija"
3.	Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste
4.	Licenca odgovornog urbaniste sa potvrdom
5.	Izjava odgovornog urbaniste
<b>B.</b>	<b>DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA</b>
1.	Projektni zadatak za izradu urbanističkog projekta
2.	Kopija katastarskog plana br. 953-210-27243/2024 od 05.07.2024.
3.	Kopija katastarskog plana vodova br. 956-302-1 71 75/2024 od 10.07.2024.
4.	Izvod iz lista nepokretnosti k.p. 11364/3 k.o. Srbobran
5.	Katastarsko-topografski plan za k.p. 11364/3 k.o. Srbobran od 11.07.2024. (Geodetski biro "Geo-En" Srbobran);
6.	Informacija o lokaciji br. 001888937 2024 08910 004 003 353 018 od 11.06.2024., Opštinska uprava Srbobran - Odeljenje za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i zaštitu životne sredine;
7.	Uslovi br. 2541200-D.07.02.-535209-24/2 od 26.12.2024., EPS-ED Srbije d.o.o. Beograd
8.	Prethodni uslovi br. 1698/2024 od 14.11.2024., JKP "Graditelj" Srbobran
9.	Uslovi br. 02-480/2-2024 od 13.11.2024., Pokrajinski zavod za zaštitu spomenika kulture Petrovaradin
10.	Dopis br. II-1291/2 od 30.01.2024., JVP "Vode Vojvodine" Novi Sad
<b>C.</b>	<b>TEKSTUALNI DEO</b>
1.	Predmet i cilj izrade urbanističkog projekta
2.	Pravni i planski osnov
3.	Obuhvat urbanističkog projekta
4.	Uslovi izgradnje zadati planskom dokumentacijom
5.	Postojeće stanje
6.	Novoplanirano stanje
7.	Urbanističko rešenje
	7.1 Građevinska parcela
	7.2 Pristup parceli i kompleksu
	7.3 Namena objekata
	7.4 Tipologija objekata
	7.5 Položaji objekata na parceli
	7.6 Nivelaciono rešenje
	7.7 Regulaciono rešenje
	7.8 Spratnosti i visine objekata
	7.9 Parkiranje i garažiranje vozila
	7.10 Odvodnjavanje
	7.11 Ograđivanje parcele
	7.12 Uređenje slobodnih i zelenih površina
8.	Numerički pokazatelji i postignuti urbanistički parametri



9.	<b>Način priključenja na infrastrukturnu mrežu</b> 9.1 Uvod 9.2 Saobraćaj i parkiranje 9.3 Sanitarna vodovodna mreža 9.4 Hidrantska mreža 9.5 Sanitarna kanalizacija 9.6 Atmosferska kanalizacija 9.7 Elektroenergetika
10.	<b>Odlaganje komunalnog otpada</b>
11.	<b>Inženjersko-geološki uslovi</b>
12.	<b>Tehnički opis objekata</b>
13.	<b>Mere energetske efikasnosti</b>
14.	<b>Faznost izgradnje</b>
15.	<b>Uslovi zaštite</b> 15.1 Mere zaštite susednih površina i objekata 15.2 Mere zaštite od požara 15.3 Mere zaštite životne sredine 15.4 Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
16.	<b>Opšte odredbe</b>
<b>D.</b>	<b><i>GRAFIČKA DOKUMENTACIJA</i></b>
	<b><i>IZVOD IZ PGR naselja Srbobran (SL. Opštine Srbobran br. 11/12, 4/19, 19/20, 10/22, 21/22 i 6/24)</i></b>
1.	Situacija šireg i užeg područja sa izvodom iz PGR naselja Srbobran - <b><i>SITUACIONI PLANovi</i></b>
2.	Plan namena površina i objekata sa regulacijom i nivelacijom 1:500
3.	Saobraćajna infrastruktura sa priključcima 1:500
4.	Komunalna infrastruktura sa priključcima 1:500
	<b><i>IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKATA</i></b>
	



# URBANISTIČKI PROJEKAT

## ***A. OPŠTA DOKUMENTACIJA***

- |    |  |
|----|--|
| 1. | Rešenje o registraciji privrednog subjekta   |
| 2. | Licenca privrednog subjekta - "G kategorija" |
| 3. | Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste    |
| 4. | Licenca odgovornog urbaniste sa potvrdom     |
| 5. | Izjava odgovornog urbaniste                  |

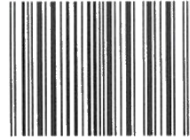




# 1. Rešenje o registraciji privrednog subjekta



Република Србија  
Агенција за привредне регистре



5000212953953

Регистар привредних субјеката

БД 22266/2023

Датум, 15.03.2023. године  
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019 и 105/2021), одлучујући о јединстве регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Дамир Мерковић

доноси

## РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјекат регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјекат региструје:

### URBING-CONSULT DOO TEMERIN

са следећим подацима:

**Пословно име:** URBING-CONSULT DOO TEMERIN

**Скраћено пословно име:** URBING-CONSULT DOO

**Регистарски број/Матични број:** 21893498

**ПИБ** (додељен од Пореске управе РС): 113579011

**Правна форма:** Друштво са ограниченом одговорношћу

**Седиште:** ТЕМЕРИН, РАКОЦИ ФЕРЕНЦА 30, ТЕМЕРИН, 21235 ТЕМЕРИН, Србија

**Претежна делатност:** 7111 - Архитектонска делатност

**Време трајања:** неограничено

**Основни капитал:**  
Новчани капитал



**Подаци о члановима:**

- Име и презиме: Дамир Мерковић  
Пол: Мушки  
ЈМБГ: 0311972810040  
Подаци о улогу члана  
Новчани улог  
Уписан: 1.000,00 RSD  
Удео: 100,00%

**Законски (статутарни) заступници:****Физичка лица:**

- Име и презиме: Дамир Мерковић  
Пол: Мушки  
ЈМБГ: 0311972810040  
Функција у привредном субјекту: Директор  
Начин заступања: самостално



**Датум оснивачког акта:** 06.03.2023 године

**Адреса за пријем електронске поште:** damir.L.merkovic@gmail.com

**Регистрација документа:**

Уписује се:

- Оснивачки акт од 06.03.2023 године.

**Образложење**

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 08.03.2023. године јединственој регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединственој регистар пореских обвезника број БД 22266/2023, за регистрацију:

**URBING-CONSULT DOO TEMERIN**

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу с одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 131/2022).

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ**

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.



Миладин Маглов



## ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу о решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради дод истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе једин организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалид осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљава или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>

**Напомена:** Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и дру документима

Лице овлашћено за заступање привредног субјекта има обавезу да у року од 15 дана од дана регистрације оснив изврши евидентирање стварног власника у Централну евиденцију стварних власника под претњом привредног одговара...



## 2. Licenca privrednog subjekta - "G kategorija"



Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ  
Број: 001794175 2025 14810 006 000 000 001  
Датум: 24.04.2025.г.  
Немањина 22-26, Београд

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), поступајући по захтеву URBING-CONSULT DOO из Темерина, ул. Ракоци Ференца број 30, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

### РЕШЕЊЕ

- I** „URBING-CONSULT DOO“, из Темерина, улица Ракоци Ференца број 30, матични број: 21893498, ПИБ: 113579011, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II** „URBING-CONSULT DOO“, из Темерина, улица Ракоци Ференца број 30, матични број: 21893498, ПИБ: 113579011 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.**
- III** **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу **I** диспозитива, лиценца - „Г категорија“, број лиценце: 005Г04/25 за израду урбанистичко-техничких докумената.
- IV** Трошкове поступка у износу од 259.775,00 динара сноси „URBING-CONSULT DOO“.
- V** Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

### Образложење

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) прописано је да министар представља министарство, доноси прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Привредни субјект „URBING-CONSULT DOO“, из Темерина, улица Ракоци Ференца број 30, матични број: 21893498, ПИБ: 113579011, поднео је, дана 24.02.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, а потом и допуну захтева дана 19.03.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за



обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број 000110356 2025 14810 006 000 012 002 од 24.01.2025. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је на седници одржаној дана 04.04.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију решења о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**1 лице**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**1 лице**),
4. Доказ о радном статусу за **1** запослено/радno ангажовано лице (фотокопија одговарајућег М обрасца и Решење Агенције за привредне регистре),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

На основу достављене документације и увидом у јавно доступне податке Комисија је утврдила да је:

1. „**URBING-CONSULT DOO**“, из Темерина, улица Ракоци Ференца број 30 уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 21893498, ПИБ: 113579011, шифра и назив делатности: 7111 – Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
  - **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **259.775,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „Г категорија“ подносиоцу захтева „**URBING-CONSULT DOO**“, из Темерина, улица Ракоци Ференца број 30, матични број: 21893498, ПИБ: 113579011.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведеног, одлучено је као у диспозитиву.



**Упутство о правном средству:** Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.

  
МИНИСТАР  
Александра Софронијевић

Достављено:

- подносиоцу захтева;
- Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;
- надлежној инспекцији;
- архиви.



### 3. Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste

U skladu sa Zakonom 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, 9/2020, 52/2021 i 62/2023), donosim sledeće:

## R E Š E N J E

O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE ZA IZRADU URBANISTIČKO-TEHNIČKOG DOKUMENTA

### URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 11364/3 KO SRBOBRAN ZA IZGRADNJU OBJEKATA STOVARIŠTA GRAĐEVINSKOG MATERIJALA, U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU U RADNOJ ZONI U SRBOBRANU

čiji je Naručilac:

**"SCAN METALS" d.o.o.**

BAČKI JARAK, Ul. Novosadska 2B

za Odgovornog urbanistu imenuje se:

**Damir L. Merković, dipl. inž. arh.**

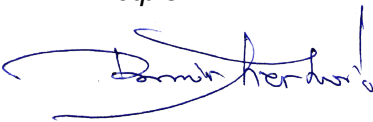
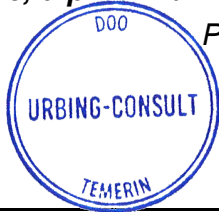
broj licence IKS-a:

200 1400 13

U skladu sa Zakonom 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, 9/2020, 52/2021 i 62/2023), izdaje se sledeća

## P O T V R D A

da lice koje je određeno za izradu Urbanističkog projekta pod brojem E-53/2025 raspolaže potrebnom stručnom spremom, odgovarajućom licencencom i iskustvom za izradu predmetnog urbanističko-tehničkog dokumenta.

ODGOVORNO LICE POTPIS I PEČAT:	<i>Damir L. Merković, dipl. inž. arh.</i> Potpis:  Pečat: 
BROJ TEHNIČKOG DNEVNIKA:	<b>E-53/2025</b>
Mesto i datum:	E-53/2025



#### 4. Licenca odgovornog urbaniste sa potvrdom



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

**Дамир Л. Мерковић**

дипломирани инжењер архитектуре

ЛИБ 11072062038

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце  
**200 1400 13**



У Београду,  
7. новембра 2013. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главоњић  
дипл. инж. ел.





Број: 02-12/2025-2104  
Београд, 24.01.2025. године



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

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Дамир Л. Мерковић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 1400 13**

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 20.01.2026.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председник Управног одбора  
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.



## 5. Izjava odgovornog urbaniste

Broj: E-53/2025  
Mesto i datum: Temerin, Oktobar 2025.

### IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

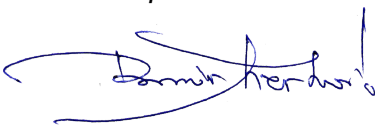

Na osnovu Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Sl. glasnik RS br. 47/2025), a za:

**URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE  
RAZRADE LOKACIJE NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ  
11364/3 KO SRBOBRAN ZA IZGRADNJU OBJEKATA  
STOVARIŠTA GRAĐEVINSKOG MATERIJALA, U GRAĐEVINSKOM  
PODRUČJU U RADNOJ ZONI U SRBOBRANU**

čiji je Naručilac:

**"SCAN METALS" d.o.o.**  
BAČKI JARAK, Ul. Novosadska 2B

Izjavljujem da je gore naveden urbanističko-tehnički dokument izrađen u svemu prema važećim propisima, urbanističkom planu višeg reda, standardima i normativima, kao i da ispunjavam stručne uslove u pogledu stručne spreme i prakse za izradu navedenog urbanističko-tehničkog dokumenta.

<b>ODGOVORNI URBANISTA:</b> <b>BROJ LICENCE:</b> <b>POTPIS I PEČAT:</b>	<b>Damir L. Merković, dipl. inž. arh.</b> <b>200 1400 13</b>  <i>Potpis:</i>   <i>Pečat:</i> 
<b>BROJ TEHNIČKOG DNEVNIKA:</b>  <b>MESTO I DATUM:</b>	<b>E-53/2025</b>  <b>Temerin, Oktobar 2025.</b>



## **B. DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA**

1. Projektni zadatak za izradu urbanističkog projekta
2. Kopija katastarskog plana br. 953-210-27243/2024 od 05.07.2024.
3. Kopija katastarskog plana vodova br. 956-302-1 71 75/2024 od 10.07.2024.
4. Izvod iz lista nepokretnosti k.p. 11364/3 k.o. Srbobran
5. Katastarsko-topografski plan za k.p. 11364/3 k.o. Srbobran od 11.07.2024. (Geodetski biro "Geo-En" Srbobran);
6. Informacija o lokaciji br. 001888937 2024 08910 004 003 353 018 od 11.06.2024., Opštinska uprava Srbobran - Odeljenje za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i zaštitu životne sredine;
7. Uslovi br. 2541200-D.07.02.-535209-24/2 od 26.12.2024., EPS-ED Srbije d.o.o. Beograd
8. Prethodni uslovi br. 1698/2024 od 14.11.2024., JKP "Graditelj" Srbobran
9. Uslovi br. 02-480/2-2024 od 13.11.2024., Pokrajinski zavod za zaštitu spomenika kulture Petrovaradin
10. Dopis br. II-1291/2 od 30.01.2024., JVP "Vode Vojvodine" Novi Sad





## **ZAHTEV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA**

Molim da nam se izradi

### **URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 11364/3 KO SRBOBRAN ZA IZGRADNJU OBJEKATA STOVARIŠTA GRAĐEVINSKOG MATERIJALA, U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU U RADNOJ ZONI U SRBOBRANU**

Projektom je potrebno predvideti sledeće:

- Faznu realizaciju;
- Izgradnja sledećih objekata – zgrada:
  - Poslovni objekat - Upravna zgrada (P+1) - površine pod objektom 148m<sup>2</sup>, BRGP 296m<sup>2</sup>
  - Poslovno-proizvodno-skladišni objekat - Skladišta građevinskog materijala sa radionicom i kancelarijama (P+1) - površine pod objektom 1.600m<sup>2</sup>
  - Skladišni objekat - Magacin mehanizacije i alata (P+0) - površine pod objektom 152m<sup>2</sup>, BRGP 152m<sup>2</sup>
  - Skladišni objekat - Skladište građevinskog materijala (P+0) - površine pod objektom 1.000m<sup>2</sup>, BRGP 1.000m<sup>2</sup>
  - Pomoćni objekat - pumpna stanica sa bunarom (P+0) - površine pod objektom 11m<sup>2</sup>, BRGP 11m<sup>2</sup>
  - Pomoćni objekat - Trafo stanica (P+0) - površine pod objektom 35m<sup>2</sup>, BRGP 35m<sup>2</sup>
- Izgradnja novih komunalnih priključaka:
  - kolsko-pešački pristup sa k.p. 11364/7 k.o. Srbobran (Ul. Industrijska);
  - elektroenergetski priključak - nov priključak snage 400kW za osnovno napajanje svih potrošača na parceli, izgradnjom industrijske TS na parceli korisnika (oznake "F") iz koje će biti omogućeno priključenje;
  - sanitarni vodovod - nov priključak 2l/s za osnovno napajanje potrošača u objektima. Izgradnja novog priključnog - vodomernog šahta sa postavljanjem 1 (jednog) vodomera DN20 za sanitarnu potrošnju. Do izgradnje komunalne infrastrukture, kompleks će se snabdevati vodom iz sopstvenih izvora: pitkom - ambalažirana voda, tehničkom - iz sopstvenog bunara;
  - PP hidrantska mreža - nov priključak 15l/s za napajanje protivpožarne hidrantske mreže. Postavljanje novog hidrantskog vodomera DN120 u vodomernom šahtu ("IV"). Do izgradnje komunalnu hidrantske trase, snabdevanje PP hidrantske mreže će biti rešeno iz sopstvenog bunara;
  - sanitarna kanalizacija - nov priključak 3l/s za sanitarnu odvodnju potrošača u objektima. Do izgradnje komunalne infrastrukture, odvodnja sanitarne otpadne vode će se vršiti u AB vodonepropusnu septičku jamu;
  - atmosferska kanalizacija - nov priključak na kolektor atmosferske kanalizacije. Do izgradnje komunalne infrastrukture, odvodnja će se vršiti u okolne otvorene atmosferske kanale na javnim površinama;
- Izgradnja objekata i trasa interne infrastrukture i uređenja unutar obuhvata:
  - elektroenergetske trase;
  - trase sanitarnog vodovoda, PP hidrantske mreže i tehničke vode;
  - trase sanitarne i atmosferske kanalizacije;
  - septička jama, separator sa taložnikom, šahtovi, plato za kontijnere, kolska vaga, DE agregat i sl.;
  - interne saobraćajnice, parkinzi, staze i sl.;
  - ozelenjavanje (travnjaci, nisko i visoko rastinje).

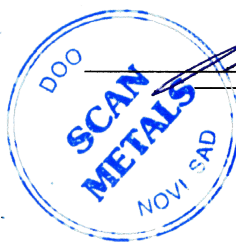


- Organizacija kretanja, dimenzionisanje saobraćajnica, dispozicija objekata, trasiranje infrastrukture, zadržavanje postojećeg i sadnja novog zelenila – u skladu sa usmenim instrukcijama i dostavljenom skicom.

Uz zahtev prilažemo sledeću dokumentaciju:

- Kopija katastarskog plana br. 953-210-27243/2024 od 05.07.2024.
- Kopija katastarskog plana vodova br. 956-302-1 71 75/2024 od 10.07.2024.
- Izvod iz lista nepokretnosti k.p. 11364/3 k.o. Srbobran
- Katastarsko-topografski plan za k.p. 11364/3 k.o. Srbobran od 11.07.2024. (Geodetski biro "Geo-En" Srbobran);
- Informacija o lokaciji br. 001888937 2024 08910 004 003 353 018 od 11.06.2024., Opštinska uprava Srbobran - Odeljenje za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i zaštitu životne sredine;
- Uslovi br. 2541200-D.07.02.-535209-24/2 od 26.12.2024., EPS-ED Srbije d.o.o. Beograd
- Prethodni uslovi br. 1698/2024 od 14.11.2024., JKP "Graditelj" Srbobran
- Uslovi br. 02-480/2-2024 od 13.11.2024., Pokrajinski zavod za zaštitu spomenika kulture Petrovaradin
- Dopis br. II-1291/2 od 30.01.2024., JVP "Vode Vojvodine" Novi Sad

Podnosilac zahteva:



U Temerinu, Jun 2025.



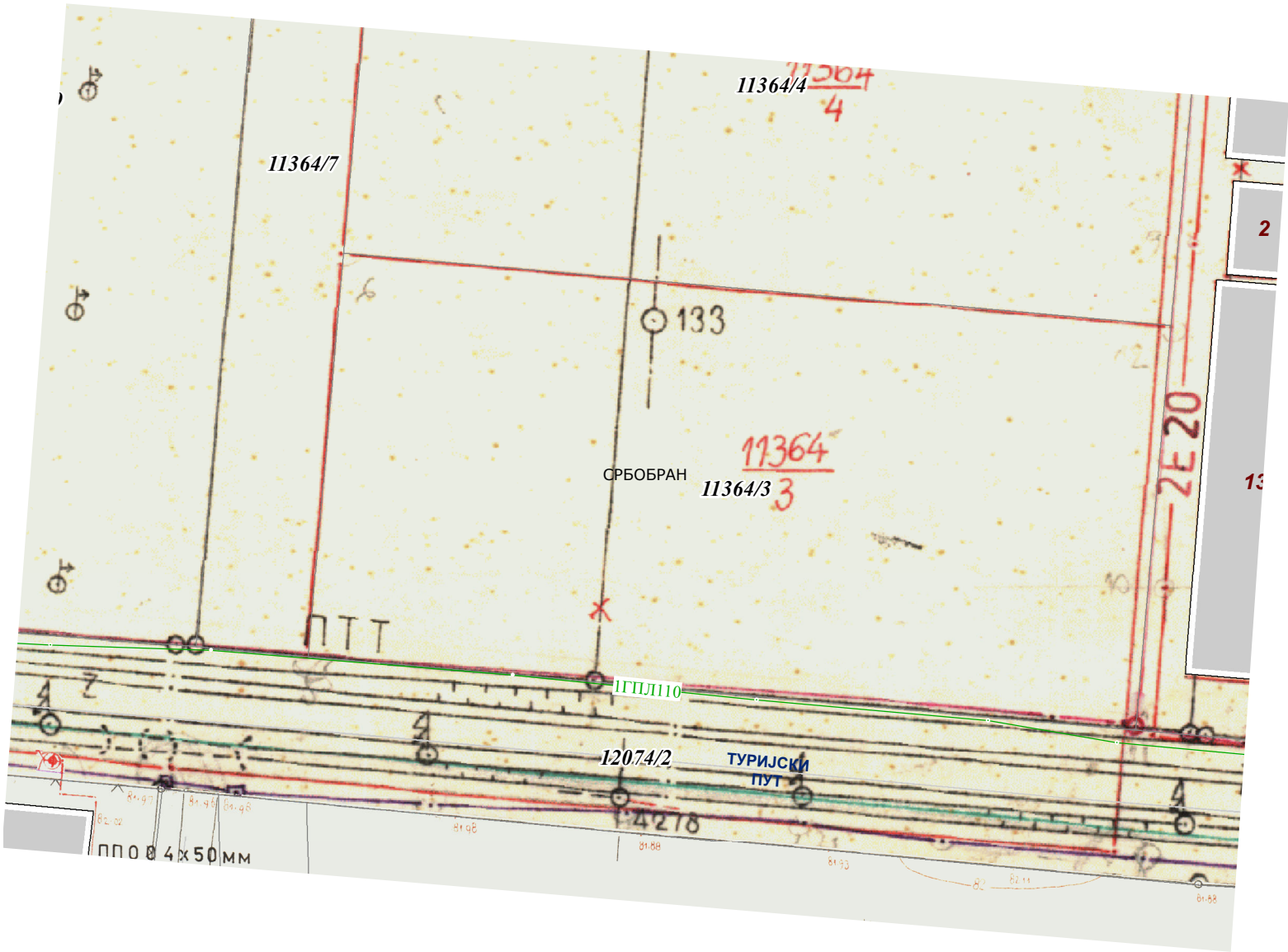


РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Нови Сад  
Број: 956-302-17175/2024

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина СРБОБРАН

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.  
Нови Сад  
10.07.2024.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



Á Á Á Á





Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	087ef49e-6770-4f42-aae1-56593aad8aa5
Матични број општине:	80390
Општина:	СРБОБРАН
Матични број катастарске општине:	803740
Катастарска општина:	СРБОБРАН
Датум ажурности:	06.09.2024. 16:56
Служба:	СРБОБРАН
Извор податка:	СРБОБРАН, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПРВО СЕЈАЊЕ
Број парцеле:	11364/3
Површина m²:	8651

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 1. КЛАСЕ
Површина m²:	8651

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	SCAN METALS DOO BACKI JARAK
Адреса:	БАЧКИ ЈАРАК, НОВОСАДСКА 2Б
Матични број лица:	0000020470194
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ
Датум уписа:	03.07.2024.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА ОСНОВУ УГОВОРА О ОТУЂЕЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ПО ТРЖИШНОЈ ЦЕНИ БРОЈ ОПУ:397-2024 КОЈУ ЈЕ ДАНА 10.06.2024. ГОДИНЕ ПОТВРДИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК АЛЕКСНАДАР ГРУЗИЋ ИЗ СРБОБРАНА ЗАКЉУЧЕНОГ ИЗМЕЂУ ОПШТИНЕ СРБОБРАН И SCAN METALS DOO BACKI JARAK, УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА, ОДНОСНО ПРИВОЂЕЊА НАМЕНИ У РОКУ ОД 3 ГОДИНЕ ОД ДАНА ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА. УКОЛИКО ТО НЕ УЧИНИ УГОВОР СЕ ЈЕДНОСТРАНО РАСКИДА, ОСИМ У СЛУЧАЈУ КАДА СУ ИСПУЊЕНИ УСЛОВИ ИЗ ЧЛАНА 11. У УГОВОРУ. ПРИМЉЕНО У ПРЕДМЕТУ БРОЈ 952-02-4-210-77124/2024 ОД ДАНА 10.06.2024. ГОДИНЕ У КОРИСТ ОПШТИНЕ СРБОБРАН, СРБОБРАН, ТРГ СЛОБОДЕ 2, МБ:08013438

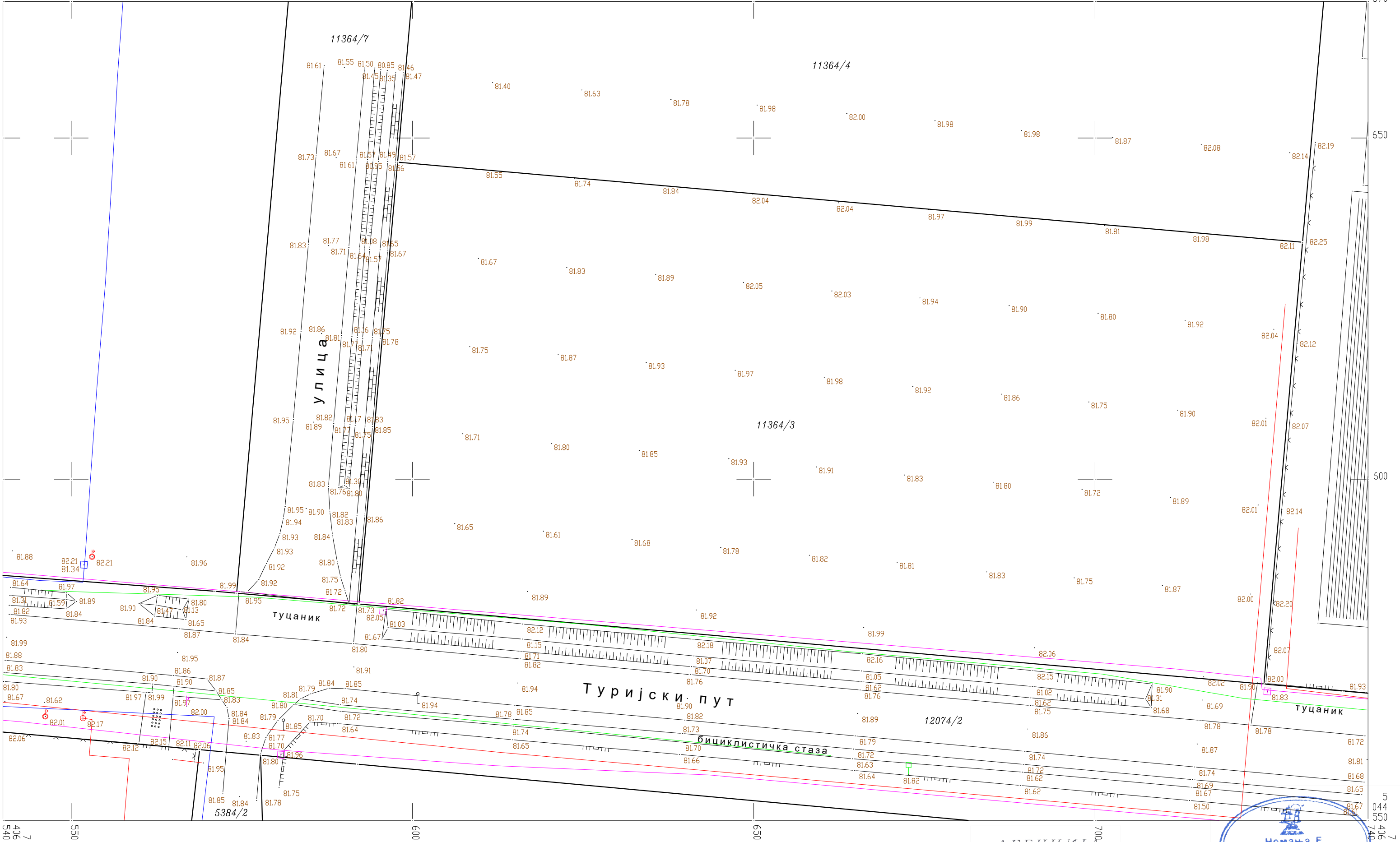
Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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





РАЗМЕРА 1: 500

АГЕНЦИЈА  
ГЕО-ЕН  
Насифовић Ем  
Агенција "ГЕО-ЕН", Насифовић Ем  
Србобран, Трг Републике бр. 1

Насифовић Немања стр. геод. инж.  
11.07.2024.





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Аутономна Покрајина Војводина

Општина: СРБОБРАН

ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН

Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне  
послове и заштиту животне средине

Број: 001888937 2024 08910 004 003 353 018

Дана: 11.06.2024. године

21480 СРБОБРАН, Трг слободе бр. 2

Тел: 021/730-020 Факс: 021/731-079

Општинска управа Србобран, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, у складу са чланом 53. 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Планом генералне регулације насеља Србобран ("Службени лист општине Србобран", бр. 11/12, 4/19, 19/20, 10/22, 21/22 и 6/2024), Одлуке о Општинској управи Србобран ("Службени лист Општине Србобран" бр. 6/22), које издаје Начелница општинске управе Србобран, Данијела Вујачић издаје:

#### ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

за могућности и ограничења изградње постројења за одлагање опасног и неопасног отпада на катастарској парцели број 11364/3 КО Србобран, грађевинско подручје у радној зони

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА: "SCAN METALS" doo, Бачки Јарак, ПИБ 105833273

#### УВОД

Информација о локацији садржи податке о могућностима и ограничењима градње на катастарској парцели на основу планског документа.

Објект у складу са чланом 2. став 1. тачка 23. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), којим је утврђено следеће: "објект јесте грађевина спојена са тлом, изведена од сврсисходно повезаних грађевинских производа, односно грађевинских радова, која представља физичку, функционалну, техничко-технолошку или биотехничку целину (зграде и инжењерски објекти и сл.), који може бити подземни или надземни."

#### I ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за издавање Информације о локацији за катастарске парцеле 11364/3 КО Србобран представља ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СРБОБРАН ("Службени лист општине Србобран", бр. 11/2012 и 4/2019, 19/2020, 10/2022, 21/2022 и 6/2024).



## II ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ И ЛОКАЦИЈИ

**Предмет Информације о локацији:** могућности и ограничења изградње у радној зони

**Број предметне парцеле:** 11364/3 (површине 8651 m<sup>2</sup>) КО Србобран

**Намена парцеле:** Према Плану генералне регулације насеља Србобран („Службени лист општине Србобран“ бр.11/12, 4/19, 19/20, 10/22, 21/22 и 6/2024) предметне катастарске парцеле налазе се у грађевинској зони и припадају постојећој радној зони.

**Катастарска општина:** Србобран

**Адреса локације:** Србобран, радна зона

**Постојећи објекти на парцели:** увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности не налазе се објекти на предметној парцели. Катастарским парцелама се **приступа јавној површини са к.п. 11364/7 КО Србобран**, у Индустријској улици бр.3 у Србобрану или са к.п. **12074/2 КО Србобран**, изградњом прикључка на ДП IIа реда број 115.

## III ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СРБОБРАН

(„Сл. лист општине Србобран“ број 11/12, 4/2019, 19/2020, 10/22, 21/22 и 6/2024)

## ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У РАДНОЈ ЗОНИ

### Врста и намена објеката

**Главни објекти:** пословни, производни, складишни објекти и у комбинацијама (пословно-производни, пословно-складишни, производно-складишни или пословно-производно-складишни објекти).

**Други објекти:** у зависности од величине парцеле и потреба производно-технолошког процеса, могу се градити пословни, производни и складишни објекти, као други објекти на парцели уз главни објекат одговарајуће (горе наведене) намене. У зони радних садржаја није дозвољена изградња стамбених објеката. Изузетно се може дозволити изградња једне стамбене јединице у функцији пословања (стан за чувара или власника) у склопу пословног (пословно-стамбеног) објекта.

**Помоћни објекти:** портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе и магацини, силоси, надстрешнице и објекти за машине и возила, колске ваге, санитарни пропусници, типске трансформаторске станице, објекти за смештај електронске комуникационе опреме, котларнице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунари, ограде и сл.

**Пословне делатности** које се могу дозволити у овој зони су све производне, пословне, услужне и радне активности мањег или већег обима, укључујући и индустријске производне погоне и капацитете, уз обезбеђене услове заштите животне средине. У зони радних садржаја није дозвољена изградња економских објеката за узгој животиња било ког капацитета. У склопу радне зоне, за садржаје чија се изградња у овом тренутку не може прецизно предвидети, а чији обим изградње или технологија рада то буду захтевали, сугерише се израда урбанистичког пројекта, који ће прецизније дефинисати урбанистичко-архитектонско решење планиране изградње.

**Врста објеката:** објекти се могу градити као слободностојећи и као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

### Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Величина парцеле намењене изградњи радних/привредних капацитета, мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање дозвољеног индекса заузетости и индекса изграђености парцеле.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 1000 m<sup>2</sup>, са ширином уличног фронта од минимално 20,0 m. Ако је постојећа парцела (до 10%) мања од минимално дозвољене, може се задржати постојећа парцелација, уз услов да су задовољени остали услови за изградњу дати овим Планом.



### **Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле**

У зависности од одређеног технолошког процеса производње и пословања, у оквиру радног комплекса објекти се постављају на грађевинску линију или се повлаче у дубину парцеле. Грађевинска линија је увучена у односу на регулациону линију за мин. 5,0 m. Изузетно, неки помоћни објекти који се налазе на улазу у радни комплекс (портирнице, чуварске и вагарске кућице и сл.) предњом фасадом се могу поставити на регулациону линију, односно градити на растојању мањем од 5,0 m од регулационе линије.

Организацију дворишта радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни. Са тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне (односно јужне) стране је повучена 5,0 m. Евентуално, дозвољена је удаљеност на минимално 1,0 m, под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле буде већи од половине висине вишег објекта, али не мањи од 4,0 m.

Грађевинска линија од границе парцеле са западне (односно северне) стране је увучена 10,0 m, а минимално 5,0 m, ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

Двојни објекат и објекат у прекинутом низу (основни габарит без испада) се гради на 10,0 m од бочне границе парцеле, а минимално 5,0 m, ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

У зони постојећих радних комплекса грађевинске линије треба ускладити са изграђеним објектима.

Планиране пословне и радне комплексе формирати тако да се репрезентативни објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни - производни, складишни и помоћни објекти, у дубину комплекса.

### **Највећи дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености парцеле**

- Индекс заузетости парцеле је максимално 70%.
- Индекс изграђености парцеле је максимално 2,1.
- У склопу парцеле обезбедити мин. 30% зелених површина.

### **Највећа дозвољена спратност и висина објеката**

У зони радних садржаја дозвољена спратност и висина објеката је:

- пословни објекат је спратности од П до макс. П+1+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 12,0 m; У изузетним случајевима дозвољава се и већа спратност (до макс. П+3) и висина (до макс. 16,0 m), када пословни објекти представљају просторно-визуелне репере већих комплекса и када то захтевају услови рада;
- производни и складишни објекат је спратности од П до макс. П+1, а укупна висина објекта је макс. 9,0 m, с тим да може бити и више, ако то захтева технолошки процес производње, односно складиштења;
- помоћни објекат је макс спратности П (приземље), а максимална висина не сме прећи 7,0 m и висину главног објекта.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,
- кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута,
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је макс. 2,2 m од планиране коте уличног тротоара.

### **Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу (у оквиру парцеле). Међусобна удаљеност два слободностојећа објекта је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m.



Изградња објеката у низу, када је међусобна удаљеност два објекта 0,0 m, тј. само за ширину дилатације, може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Радни комплекси могу се оградити пуном (зиданом), транспарентом или комбинованом оградом, максималне висине до 2,2 m. Улична ограда и ограда на углу морају бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m, а код комбинације, зидани део ограде не може бити виши од 0,9 m.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се оградајује. Капије и врата на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије.

Дозвољено је међусобно преграђивање појединих функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле, уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да су обезбеђени проточност саобраћаја и услови противпожарне заштите.

### **Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила**

Приступ парцели, по правилу, треба да је решен са јавног пута – улице. За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 4,0 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 m. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5 m.

Интерне саобраћајнице и саобраћајно-манипулативне површине унутар радних комплекса извести са различитим ширинама (у зависности од делатности, технолошког процеса, врсте очекиваних возила и расположивог простора) и свим потребним елементима за комфортно кретање. У оквиру грађевинске парцеле минимална ширина пешачке стазе је 1,0 m, а минимална ширина колске саобраћајнице је 3,5 m, са унутрашњим радијусом кривине мин. 5,0 m, односно мин. 7,0 m, тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја ради противпожарне заштите.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити одговарајући паркинг простор за путничка и теретна возила. Величина једног паркинг места за путничко возило је мин. 2,5 m x 5,0 m, док је за теретно возило мин. 3,0 m x 6,0 m. Паркинзи се обликују и димензионишу у зависности од величине возила и претпостављеног броја корисника. Паркинге за бицикле изводити по потреби, са обезбеђивањем засебне површине мин. 0,6 m<sup>2</sup> по бициклу.

### **Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката**

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената, укључујући и готове монтажне хале). При обликовању објеката тежити ка савременом архитектонском изразу, који задовољава критеријуме функционалности и естетског изгледа.

Ускладити архитектонски израз свих објеката на парцели, а слободне површине парковски озеленити. Испред главне фасаде објеката (према јавној површини) могуће је постављати јарболе и рекламне тотеми у оквиру зелене или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај. За постављање истих на јавној површини потребна је посебна дозвола надлежних служби Општине.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећом законском регулативом, која уређује конкретну област/делатност, а избор материјала вршити имајући у виду специфичну намену објекта/простора и са становишта коришћења, одржавања и обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Уз објекте повећаног ризика од пожара морају се испројектовати и извести приступни пут, окретница и плато за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција.

При пројектовању и изградњи радних комплекса поштовати важеће прописе за громобран, електричну мрежу, огњишта, димњаке, танкове и погоне са лако запаљивим материјалима. Запаљиви материјал не може се сместити на простору који није удаљен најмање 6,0 m од објекта или дела објекта у ком бораве или се дуже задржавају људи, уколико то техничким прописима није другачије одређено.

У објектима и просторијама у којима се ускладиштава и држи запаљиви и други материјал (сировине, готови производи, амбалажа и др.) морају се обезбедити слободни пролази и прилази справама и уређајима за гашење пожара. Код објеката и просторија угрожених експлозивом предвидети довољно прозорских површина, уз то лаке преградне зидове и лак кровни покривач.



## Заштита суседних објеката

Изградњом објеката и планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина, нити на било који начин угрозити објекти на суседним парцелама и њихово нормално функционисање.

Изградњом објеката не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m.

Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 m онда се она поставља на грађевинску линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m, по целој ширини објекта, на висини изнад 2,5 m;
- платнене конзолне надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 2,0 m, на висини изнад 2,5 m;
- конзолне рекламе до 1,2 m, на висини изнад 2,5 m.

Грађевински елементи као еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту до 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту, ако је растојање објекта до међе најмање 1,5 m, до 0,6 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту, ако је растојање објекта до међе најмање 3,0 m, до 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту, ако је растојања објекта до међе најмање 5,0 m, до 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице не смеју прелазити регулациону линију. Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за мин. 3,0 m и ако те степенице савлађују висину до 0,9 m. Степенице које савлађују висину до 0,9 m, а постављају се на бочни или задњи део објекта, не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта. Степенице које савлађују висину преко 0,9 m улазе у основни габарит објекта.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле. Ако се поставља на заједничку међу (границу парцеле) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком или једноводни кров са падом у сопствено двориште). Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, минималне висине парапета од 1,8 m, површине до 0,8 m<sup>2</sup>.

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% зелених површина, које треба одговарајуће хортикултурно уредити. Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Зеленилом треба да се обезбеди изолација пословних/административних објеката од производних и складишних објеката, изолација пешачких токова, као и заштита паркинг простора од утицаја сунца.

Уз границе парцеле где нису изграђени објекти формирати ободне зелене површине које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско и листопадно дрвеће и шибље) умањио би буку и задржао издувне гасове и прашину. У склопу радних комплекса који се граниче са парцелама и зонама друге намене, у контактном делу, треба формирати заштитни зелени појас минималне ширине 10,0 m.



## **Заштита геолошког и палеонтолошког наслеђа**

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

### **Правила водопривредне инфраструктуре градње на земљишту остале намене:**

- Прикључење главног објекта на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа;
- Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на мин. 1,0 m иза регулационе линије;
- Где је потребно, предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже, а у складу са условима противпожарне заштите;
- Прикључење главног објекта на канализациону мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа;
- Дубину укопавања на месту прикључења сводити на дубину постојећег цевовода;
- Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле;
- Отпадне воде настале као резултат технолошког процеса, пре упуштања у насељски канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар самог комплекса;
- Све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.

### **ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ**

- Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 8 °MCS скале;
- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09 и 72/09);
- Уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе у Новом Саду и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени;
- Уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко палеонтолошког или минеролошко-петрографског порекла (за које се претпостави да има својство природног споменика), извођач радова је дужан да о томе обавести Покрајински завод за заштиту природе и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица;
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09 и 20/2015);
- Јавне површине и објекти јавне намене и за јавно коришћење морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогуће несметан приступ и кретање, у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник РС", бр. 18/97);
- На парцелама на којима постоје објекти склони паду, а које не испуњавају услове за изградњу новог објекта по одредбама овог Плана, дозволиће се обнова објекта (замена постојећег објекта новим објектом) истог хоризонталног и вертикалног габарита и исте намене, под условом да се новим објектом неће угрозити објекти на суседним парцелама;
- Реконструкција и доградња постојећих објеката су дозвољени, уз примену правила грађења дефинисаних овим Планом или важећим планом детаљне регулације за одређену зону и целину, а под условом да се тиме неће нарушити урбанистички индекси и други параметри дефинисани Планом;
- Изузетно, реконструкција и доградња ће се дозволити и ако нису испуњени услови прописани овим Планом или важећим планом детаљне регулације, ако се тиме обезбеђују основни минимални санитарно-хигијенски услови за живот (купатило и санитарни чвор);
- Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена и других услова датих овим Планом;



- Постојећи, легално изграђени објекти, који су у супротности са наменом површина утврђеном овим Планом, могу се, до привођења простора планираној намени, санирати, адаптирати и реконструисати (без промене стања у простору, односно у склопу постојећег габарита и волумена објекта) у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада.

#### **НАПОМЕНА:**

Уколико се Инвеститор одлучи изградњу на катастарским парцелма бр. 11364/3 КО Србобран, потребно је да овом одељењу поднесе Захтев за утврђивање потребе процене утицаја пројекта на животну средину.

Урбанистички пројекат израђује се за све комплексе за које је (на основу „Уредбе о утврђивању Листе садржаја за које је обавезна процена утицаја и Листе садржаја за које се може захтевати процена утицаја на животну средину“) предвиђена израда процене утицаја на животну средину и нове пословне комплексе.

Уз захтев за Локацијске услове преко Централног информационог система прилаже се следећа документација у ПДФ формату:

- 1.) Идејно решење израђено у складу са Чланом 53а. Став 6. 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, 31/2019, 37/2019, 09/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Сл. гласник РС”, бр. 96/2023), Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (“Сл. Гласник РС”, бр. 96/2023) и Уредбом о Локацијским условима (“Сл. Гласник РС”, бр. 87/2023);
- 2.) Доказ о уплати накнаде за централну евиденцију;
- 3.) Доказ о уплати административне таксе за израду локацијских услова;
- 4.) Као и друге доказе у складу са Законом и Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Сл. гласник РС”, бр. 96/2023).

#### **Доставити:**

1. Подносилац “SCAN METALS” doo, Бачки Јарак
2. Архиви.

Обрадила: Габриела Мартин, дипл.инж.арх.

Начелница општинске управе Србобран  
Данијела Вујачић, дипл. правник



**ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СРБОБРАН**  
(„Сл. лист општине Србобран“ број 11/12, 4/2019, 19/2020, 10/22, 21/22 и 6/24)

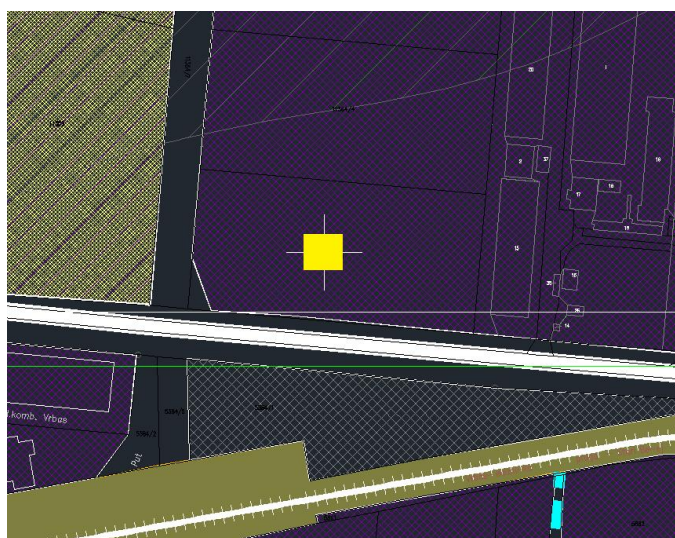
 **Парцела 11364/3 КО Србобран**

**ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЗОНЕ  
И ЦЕЛИНЕ**

**Претежна намена површина  
карта бр. 2**



**Постојећа радна зона**



**ПЛАН ВОДОПРИВРЕДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

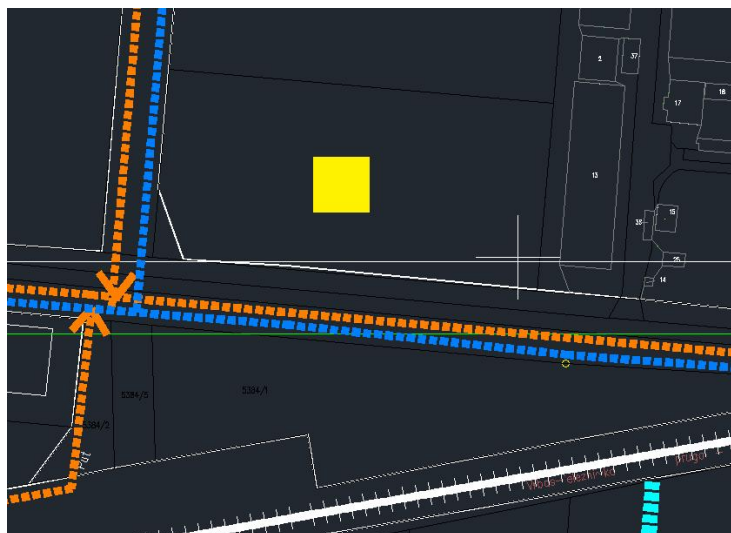
**карта бр. 6**



**Планирана водоводна  
мрежа**



**Планирана фекална  
канализација**







ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 2541200-Д.07.02.-535209-24/2  
Ваш број:  
Место, датум: Нови Сад, 26.12.2024. године

Дамир Мерковић  
Ракоци Ференца број 30  
21235 Темерин

**ПРЕДМЕТ:** Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта стоваришта грађевинског материјала, на катастарској парцели 11364/3 (К.О. Србобран)

Поводом Вашег захтева, наш број 2541200-Д.07.02.-535209-24, у којем, у име инвеститора "SCAN METALS" доо, Новосадска број 2, Бачки Јарак, тражите претходне услове у поступку израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта стоваришта грађевинског материјала, на катастарској парцели 11364/3 (К.О. Србобран), достављамо Вам следеће услове:

У достављеном захтеву је дефинисан следећи капацитет за прикључење планираних садржаја на парцели број 11364/3 (К.О. Србобран):

1. потребна је укупна једновремена мах. ангажованом снагом од 400kW за објекте стоваришта грађевинског материјала;

За прикључење будућег објекта на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ), неопходна је изградња будуће трансформаторске станице (типа: монтаж-бетонска (МБТС) или зидана (ЗТС)), следећих димензија 6.3x5.6m, која ће бити у власништву инвеститора.

Огранак Електродистрибуција Нови Сад сагласна је са предлогом локације будуће ТС на парцели 11364/3 (К.О. Србобран). Обавеза инвеститор је да у будућој ТС предвиди и обезбеди слободан простор за накнадну уградњу 20kV расклопног постројења и ормана мерног места за тросистемско индиректно мерење у склопу изградње прикључка.

За прикључење нове ТС предвидети коридор и трасу за изградњу 20kV подземних водова у коридору Улице Туријски пут од катастарске парцеле бр. 12074/2 (К.О. Србобран) и дуж дела приступне саобраћајнице до нове ТС.

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

С поштовањем,

Достављено:

1. Наслову;
2. Служби за енергетику;
3. "SCAN METALS" доо, Новосадска број 2, Бачки Јарак
4. Писарници.

Директор огранка

Иван Радојичић, мастер инж. менаџер





# ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ГРАДИТЕЉ СРБОБРАН

Доситеја Обрадовића 2, 21480 Србобран, Србија

Број: 1698 /2024  
Дана: 14.11.2024.  
СРБОБРАН

„SCAN METALS” Д.О.О..

Новосадска 2Б , Бачки Јарак

МБ:20470194 , ПИБ:105833273

Претходни услови за израду Урбанистичког пројекта - урбанистичке разраде локације на катастарској парцели бр.11364/3 К.О. Србобран за изградњу објекта стоваришта грађевинског материјала, улица Туријаски пут бб Србобран , радна зона - грађевинско подручју насеља

Адреса:	Радна зона, ул. Туријски пут бб.
Место:	Србобран
Катастарска парцела:	11364/3
Површина катастарске парцеле:	8651м2
Бруто површина објекта:	
Нето површина објекта:	
Намена објекта:	Стовариште грађевинског материјала (више објеката) П+О
Категорија објекта	
Класификациони број:	

## ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

За потребе израде Урбанистичког пројекта за градњу комплекса објеката стоваришта грађевинског материјала на катастарској парцели број 11364/3 К.О. Србобран у улици Туријски пут бб, инвеститора „SCAN METALS” Д.О.О. Новосадска 2Б , Бачки Јарак МБ:20470194 , ПИБ:105833273 , путем захтева за прибављање услова достављеног од стране овлашћеног Дамира Мерковића из Темерина , ЈКП „Градитељ“ из Србобрана даје следеће :

У делу предметне локације изградње објеката стоваришта грађевинског материјала на катастарској парцели број 11364/3 К.О. Србобран у Србобрану ул. Туријски пут бб , што је радна зона грађевинског подручја Србобран, не постоји могућност обезбеђења захтеваног капацитета прикључка санитарне и хидрантске мреже за предметни објекат ( исти обезбедити из бушеног бунара или сл.) или након изградње водоводне мреже радне зоне .

До изградње канализационе мреже у делу предметног насеља, пројектовати водонепропусну септичку јаму на парцели инвеститора одговарајућег капацитета за пројектовано решење објеката ( једна септичка јама потребног капацитета за целу грађевинску парцелу).

## ПРИКЉУЧАК НА ЈАВНИ ПУТ

Положај саобраћајног прикључака на парцелу инвеститора са јавног пута из улице 3, катастарска парцела број 11364/7 К.О. Србобран, лоцирати у складу са захтевима општер

Централа и Заједничке службе: Тел. + 381 21 730-158 , Тел./Факс + 381 21 731-012 , Тел. 0800 110-210,  
Пријава стања воде и гаса: +381 21 730-321 Топлана : Тел. + 381 21 730-175, Погребна служба: Тел. + 381 21 730-529, Аутобуска станица : Тел. + 381 21 731-106 ,  
е-mail: [office@jkpgreditelj.rs](mailto:office@jkpgreditelj.rs) Матични број: 08067546, ПИБ: 101424687  
Текући рачуни: Комерцијална банка 205-272629-08, Интеса банка 160-45975-85





# ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ГРАДИТЕЉ СРБОБРАН

Доситеја Обрадовића 2, 21480 Србобран, Србија

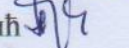
архитектонског пројектованог решења објеката, величине парцеле и стања на терену. У складу са захтевом могуће је формирати колски приступ парцели према пројектованом решењу уз поштовање услова :

1. Колски приступни пут, односно колски прикључак формирати према Закону о путевима и Правилнику о условима који са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута
2. Према планираним доставним возилима формирати потребну лепезу у делу прикључења на јавни пут за безбедно скретање према парцели инвеститора
3. У зависности од очекиваног саобраћаја, повременог или сталног оптерећења у делу пројектованог колског прикључка формирати слојеве носивости
4. Максимална носивост колског прикључка може бити идентична као носивост јавног пута на који се исти прикључује
5. Елементе система за одводњавање формирати тако да се не ремети стабилност пута и не смањује проходност пута, путем линијских решетки, сливника и зацењљем
6. Све радове извести стручно и квалитетно тако да се не ремети стабилност пута и не смањује проходност пута и обезбеди проходност трасе будућих инсталација у делу јавне површине
7. Након завршетка радова на изградњи објеката и колског приступа парцели, све планиране радове геодетски снимити и картирати у РГЗ Служби за катастар непокретности Србобран
8. Нивелационо ускладити колски приступ са околним тереном
9. Стационарни саобраћај лоцирати на парцели инвеститора, односно обухвата планираних садржаја
10. Уколико приликом извођења радова дође до оштећења инфраструктуре у надлежности ЈКП „Градитељ“ Србобран или објеката, извођач радова се обавезује да одмах обавести надлежну службу и изврши поправку о свом трошку и све врати у првобитно стање као пре извођења радова.

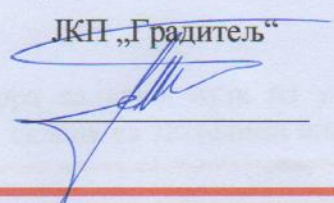
## Подаци о начину управљања комуналним отпадом :

У ЈКП „Градитељ“ Србобран постоји формирана служба за управљање комуналним отпадом опремљена одређеним бројем радника и механизацијом за преузимање и одношење комуналног отпада. Корисник услуге дужан је да прибави, поседује и смеће одлаже у специјалним унифицираним посудама кантама или контејнерима за смеће и да обезбеди место на парцели за смештај посуде или контејнера, које ће по потреби, а према уговореној динамици извлачити поред пута на удаљености од 1,00м како би возило ЈКП „Градитеља“ вршило одвожење смећа. Правно лице, односно инвеститор је у обавези да са Јавним комуналним предузећем закључи уговор о одношењу комуналног отпада.

саставила:

Татјана Радишић 



ЈКП „Градитељ“ 





Број / Number:  
02-480/2-2024

Датум / Date:  
13. 11. 2024.

Дамир Мерковић  
Ул. Ракоци Ференца 30  
21235 Темерин

**Предмет: Услови за израду урбанистичког пројекта, урбанистичко – архитектонске  
разраде локације на к.п. број 11364/3 к.о. Србобран за изградњу објеката  
стоваришта грађевинског материјала, улица Туријски пут бб у Србобрану**

Захтевом упућеним Покрајинском заводу за заштиту споменика културе заведеним под бројем 02-480/1-2024 (од 08.11.2024. године), обратили сте се за услове за израду урбанистичког пројекта, урбанистичко – архитектонске разраде локације на к.п. број 11364/3 к.о. Србобран за изградњу објеката стоваришта грађевинског материјала, у улици Туријски пут бб, Србобран.

#### **Покрајински завод за заштиту споменика културе**

ОВИМ АКТОМ

**утврђује следеће услове:**

- На археолошким локалитетима и у археолошким зонама не смеју се спроводити било какви машински, земљани и грађевински радови који би их угрозили или оштетили, без примене прописаних мера заштите археолошких локалитета.
- Неопходне мере заштите археолошких локалитета и зона подразумевају спровођење претходних заштитних археолошких ископавања и археолошку контролу радова, које спроводи Покрајински завод за заштиту споменика културе.
- Увидом у документацију Завода за заштиту споменика културе констатовано је да се на к.п. број 11364/3 к.о. Србобран налази археолошки локалитет са налазима из касноантичког периода (4.-5. век ).
- Као услов за извођење било каквих земљаних радова на предметној локацији неопходно је спровести претходна археолошка истраживања, ову мере заштите спроводи Покрајински завод за заштиту споменика културе, што подразумева да од истог треба благовремено исходovati Програм мера заштите археолошких локалитета.
- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за археолошки надзор, истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добара која уживају претходну заштиту у случају вршења земљаних, грађевинских и осталих радова на површинама где се налазе археолошки локалитети и добра под претходном заштитом.



- Пројекат и документација морају бити израђени на основу изнетих услова за предузимање мера техничке заштите.
- У оквиру своје надлежности, Покрајински завод за заштиту споменика културе оствариваће увид у спровођење мера техничке заштите током радова на објекту.

Обрађивач: археолог Милица Христов

С поштовањем,



Доставити:

1. Наслову
2. Документацији
3. Архиви





ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД

21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25

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

ПИБ: 102094162, Матични број: 08761809

www.vodevojvodine.com

E-mail: office@vodevojvodine.com

Број: II-1291/2-24  
Датум:  
НН

30 JAN 2025

МЕРКОВИЋ ДАМИР  
Ракоци Ференца 30  
Темерин

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

Поводом вашег захтева од 15.11.2024. године, за издавање водних услова за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко архитектонску разраду локације за изградњу објекта стоваришта грађевинског материјала, на катастарској парцели број 11364/3, катастарска општина Србобран, општина Србобран, који је примљен 15.11.2024. године и заведен под бројем II-1291/1-24, обавештавамо Вас о следећем:

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

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

Сагласно наведеном, за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко архитектонску разраду локације за изградњу објекта стоваришта грађевинског материјала, на катастарској парцели број 11364/3, катастарска општина Србобран, општина Србобран, не издају се водни услови.



Доставити:

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



1. **Predmet i cilj izrade urbanističkog projekta**
2. **Pravni i planski osnov**
3. **Obuhvat urbanističkog projekta**
4. **Uslovi izgradnje zadati planskom dokumentacijom**
5. **Postojeće stanje**
12. **Tehnički opis objekata**
7. **Urbanističko rešenje**
  - 7.1 Građevinska parcela
  - 7.2 Pristup parceli i kompleksu
  - 7.3 Namena objekata
  - 7.4 Tipologija objekata
  - 7.5 Položaji objekata na parceli
  - 7.6 Nivelaciono rešenje
  - 7.7 Regulaciono rešenje
  - 7.8 Spratnosti i visine objekata
  - 7.9 Parkiranje i garažiranje vozila
  - 7.10 Odvodnjavanje
  - 7.11 Ograđivanje parcele
  - 7.12 Uređenje slobodnih i zelenih površina
8. **Numerički pokazatelji i postignuti urbanistički parametri**
9. **Način priključenja na infrastrukturnu mrežu**
  - 9.1 Uvod
  - 9.2 Saobraćaj i parkiranje
  - 9.3 Sanitarna vodovodna mreža
  - 9.5 Sanitarna kanalizacija
  - 9.6 Atmosferska kanalizacija
  - 9.7 Elektroenergetika
  - 9.7 Elektronske komunikacije
  - 9.9 Gas
10. **Odlaganje komunalnog otpada**
11. **Inženjersko-geološki uslovi**
15. **Uslovi zaštite**
  - 15.1 Mere zaštite susednih površina i objekata
  - 15.2 Mere zaštite od požara
  - 15.3 Mere zaštite životne sredine
  - 15.4 Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
13. **Mere energetske efikasnosti**
16. **Opšte odredbe**





## **1. Predmet i cilj izrade urbanističkog projekta**

Podnosilac zahteva za izradu Urbanističkog projekta i Investitor je pravno lice "Scan-Metals" d.o.o. iz Bačkog Jarka i parcela unutar obuhvata je u vlasništvu Investitora.

Urbanistički projekat se izrađuje za potrebu izgradnje radnog kompleksa - Stovarište građevinskog materijala, koje uključuje objekte poslovne, skladišne, odnosno proizvodne namene.

Projekat je predviđen za faznu realizaciju.

Parcela 11364/3 k.o. Srbobran, čija razrada je predmet UP-a, jeste postojeća.

Parcela je neizgrađena, na njoj nema zgrada, infrastrukturnih priključaka niti infrastrukturnih trasa ili objekata.

Planskom regulativom je za predmetnu namenu - novi kompleks poslovne namene, obavezna izrada urbanističkog projekta za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije.

Prostorna dispozicija objekta, saobraćajno rešenje, priključci i trase infrastukture na parceli, uslovljeni su nizom zatečenih uslova, kao i uslova zadatih kroz planske dokumente (PGR naselja Srbobran), tehničku regulativu i ishodomane uslove od nadležnih organizacija za predmetnu lokaciju i objekte, kao i specifičnostima namene, a u svemu prema grafičkim priložima.

Na osnovu zahteva za izradu urbanističkog projekta i potreba Investitora, a u skladu sa zakonskom i podzakonskom regulativom, pozitivnim tehničkim propisima, urbanističko - planskim dokumentima i objektivnim mogućnostima i ograničenjima predmetne lokacije, prikazana je urbanističko - arhitektonska razrada lokacije kojom se definišu pravila i uslovi izgradnje planiranih objekata.

## **2. Pravni i planski osnov**

### **Pravni osnov za izradu urbanističkog projekta za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije je:**

- Zakon o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik Republike Srbije“ br. 72/2009, 81/2009 – ispravka, 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, 9/2020, 52/2021 i 62/2023);
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik Republike Srbije“ br. 32/2019 i 47/2025).

### **Planski osnov za izradu urbanističkog projekta za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije je:**

- Plan generalne regulacije naselja (PGR naselja) Srbobran (Službeni list Opštine Srbobran br. 11/12, 4/19, 19/20, 10/22, 21/22 i 6/24);
- Informacija o lokaciji br. 001888937 2024 08910 004 003 353 018 od 11.06.2024., Opštinska uprava Srbobran - Odeljenje za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i zaštitu životne sredine;

## **3. Obuhvat urbanističkog projekta**

Obuhvat urbanističkog projekta je parcela 11364/3 k.o. Srbobran, koja se nalazi u Srbobranu, na adresi Ul. Industrijska BB (nova radna zona u bloku 25).

Prema PGR naselja Srbobran, predmetna lokacija je građevinsko zemljište ostale namene - radne zone i kompleksi (planirani).



Površina parcela u obuhvatu iznosi 8.651m<sup>2</sup>. Prema evidenciji RGZa područje obuhvaćeno predmetnom parcelom pripada vrsti zemljišta: zemljište u građevinskom području.

Obuhvat UP-a je proširen na deo ulice na k.p. 11364/7 k.o. Srbobran, budući da će sa ove biti omogućen pristup i komunalni priključci za potrebe novog radnog kompleksa.

### **Postojeće stanje**

Parcela je neizgrađena, na njoj nema zgrada, infrastrukturnih priključaka niti infrastrukturnih trasa ili objekata.

### **Novoprojektovano stanje**

Novoprojektovano stanje podrazumeva izgradnju parcele i njeno privođenje nameni (radni sadržaji).

Na parceli se predviđa izgradnja novih objekata - zgrada (poslovni, radni i skladišni sadržaji), komunalnih priključaka, kao i objekata i trasa interne infrastrukture i uređenja unutar obuhvata.

Projekat je predviđen za faznu realizaciju.

*U tom smislu lokacijski uslovi treba da predvide mogućnost fazne izgradnje objekata, kao i izdavanja građevinske i upotrebne dozvole u fazama.*

Predmetna parcela, prema podacima RGZ-a, pripada vrsti zemljištu u građevinskom području, potes: Prvo sejanje, a nalazi se u radnoj zoni u Srbobranu. Približna orijentacija parcele je istok-zapad.

Obuhvat UP-a je pravilnog oblika - sa pristupom sa istočne strane. Prema pojedinim stranama sveta predmetna parcela se graniči sa sledećim parcelama (sve u k.o. Srbobran), namenama i u sledećim dužinama:

- Severno – k.p. 11364/4, koja je ostalo zemljište, neizgrađeno, a namenjeno je za radnu zonu - u dužini 133,10m;
- Zapadno – k.p. 11364/7, koja je javna površina, Ul. Industrijska – u dužini 65,00m;
- Južno – k.p. 12074/2, koja je javna površina, državni put br. 129 (Srbobran - Nadalj) – u dužini 133,10m;
- Istočno – k.p. 11363/1, koja je ostalo zemljište - radna zona i jeste izgrađeno (radni kompleks "Sava Kop") – u dužini 65,00m;

Regulacione linije su postavljene prema istočnoj granici parcele sa k.p. 11364/7 (Ul. Industrijska) - odakle je omogućen pristup, kao i prema južnoj međi sa k.p. 12074/2 (Ul. Turijjski put - državni put IIA reda br. 115 Srbobran - Nadalj).



## 4. Uslovi izgradnje zadati planskom dokumentacijom

Uslovi izgradnje su definisani sledećim:

- Plan generalne regulacije naselja (PGR naselja) Srbobran (Službeni list Opštine Srbobran br. 11/12, 4/19, 19/20, 10/22, 21/22 i 6/24);
- Informacija o lokaciji br. 001888937 2024 08910 004 003 353 018 od 11.06.2024., Opštinska uprava Srbobran - Odeljenje za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i zaštitu životne sredine;

Prema PGR naselja Srbobran, predmetna lokacija je građevinsko zemljište ostale namene - radne zone i kompleksi (planirani).

**Prema odredbama Plana generalne regulacije naselja (PGR naselja) Srbobran (Službeni list Opštine Srbobran br. 11/12, 4/19, 19/20, 10/22, 21/22 i 6/24) na parcelu u obuhvatu se odnose sledeće odredbe Plana:**

**PRAVILA GRAĐENJA U RADNOJ ZONI**

**Vrsta i namena objekata**

*Glavni objekti: poslovni, proizvodni, skladišni objekti i u kombinacijama (poslovno-proizvodni, poslovno-skladišni, proizvodno-skladišni ili poslovno-proizvodno-skladišni objekti).*

*Drugi objekti: u zavisnosti od veličine parcele i potreba proizvodno-tehnološkog procesa, mogu se graditi poslovni, proizvodni i skladišni objekti, kao drugi objekti na parceli uz glavni objekat odgovarajuće (gore navedene) namene.*

*Pomoćni objekti: portirnice, čuvarske i vagarske kućice, garaže, ostave i magacini, silosi, nadstrešnice i objekti za mašine i vozila, kolske vage, sanitarni propusnici, tipske transformatorske stanice, objekti za smeštaj elektronske komunikacione opreme, kotlarnice, vodonepropusne betonske septičke jame (kao prelazno rešenje do priključenja na naseljsku kanalizacionu mrežu), bunari, ograde i sl.*

*Poslovne delatnosti koje se mogu dozvoliti u ovoj zoni su sve proizvodne, poslovne, uslužne i radne aktivnosti manjeg ili većeg obima, uključujući i industrijske proizvodne pogone i kapacitete, uz obezbeđene uslove zaštite životne sredine.*

*Vrsta objekata: objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći i kao objekti u (prekinutom ili neprekinutom) nizu, a sve u zavisnosti od tehničko-tehnološkog procesa proizvodnje i zadovoljavanja propisanih uslova zaštite.*

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

*U zavisnosti od određenog tehnološkog procesa proizvodnje i poslovanja, u okviru radnog kompleksa objekti se postavljaju na građevinsku liniju ili se povlače u dubinu parcele.*

*Građevinska linija je uvučena u odnosu na regulacionu liniju za min. 5,0 m.*

*Izuzetno, neki pomoćni objekti koji se nalaze na ulazu u radni kompleks (portirnice, čuvarske i vagarske kućice i sl.) prednjom fasadom se mogu postaviti na regulacionu liniju, odnosno graditi na rastojanju manjem od 5,0 m od regulacione linije.*

*Organizaciju dvorišta radnog kompleksa treba usmeriti ka severnoj, odnosno zapadnoj strani.*

*Sa tim u vezi, građevinska linija od granice susedne parcele sa istočne (odnosno južne) strane je povučena 5,0 m.*

*Građevinska linija od granice parcele sa zapadne (odnosno severne) strane je uvučena 10,0 m, a minimalno 5,0 m, ako je na građevinskoj parceli omogućen kružni tok saobraćaja.*

*Planirane poslovne i radne komplekse formirati tako da se reprezentativni objekti lociraju do ulice, a manje atraktivni - proizvodni, skladišni i pomoćni objekti, u dubinu kompleksa.*



*Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti parcele*

- Indeks zauzetosti parcele je maksimalno 70%.
- Indeks izgrađenosti parcele je maksimalno 2,1.
- U sklopu parcele obezbediti min. 30% zelenih površina.

*Najveća dozvoljena spratnost i visina objekata*

*U zoni radnih sadržaja dozvoljena spratnost i visina objekata je:*

- poslovni objekat je spratnosti od  $P$  do maks.  $P+1+P_k$ , a ukupna visina objekta ne može preći 12,0 m;
- proizvodni i skladišni objekat je spratnosti od  $P$  do maks.  $P+1$ , a ukupna visina objekta je maks. 9,0 m, s tim da može biti i više, ako to zahteva tehnološki proces proizvodnje, odnosno skladištenja;
- pomoćni objekat je maks spratnosti  $P$  (prizemlje), a maksimalna visina ne sme preći 7,0 m i visinu glavnog objekta.

*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 najviše 1,2 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta,
- visoko prizemlje podrazumeva deo objekta nad suterenom, kota poda je maks. 2,2 m od planirane kote uličnog trotoara.

*Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli*

*Objekti mogu da se grade kao slobodnostojeći i u nizu (u okviru parcele).*

*Međusobna udaljenost dva slobodnostojeća objekta je minimalno polovina visine višeg objekta, s tim da međusobni razmak ne može biti manji od 4,0 m.*

*Radni kompleksi mogu se ograđivati punom (zidanom), transparentom ili kombinovanom ogradom, maksimalne visine do 2,2 m.*

*Ulična ograda i ograda na uglu moraju biti transparentne ili kombinacija zidane i transparentne ograde. Transparentna ograda se postavlja na podzid visine maksimalno 0,2 m, a kod kombinacije, zidani deo ograde ne može biti viši od 0,9 m. Ograda, stubovi ograde i kapije moraju biti na građevinskoj parceli koja se ograđuje. Kapije i vrata na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije.*

*Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila*

*Pristup parceli, po pravilu, treba da je rešen sa javnog puta – ulice. Za svaku građevinsku parcelu u okviru ove zone mora se obezbediti kolski i pešački prilaz. Kolski prilaz parceli je minimalne širine 4,0 m sa minimalnim unutrašnjim radijusom krivine od 7,0 m. Pešački prilaz je minimalne širine 1,5 m.*

*Interne saobraćajnice i saobraćajno-manipulativne površine unutar radnih kompleksa izvesti sa različitim širinama (u zavisnosti od delatnosti, tehnološkog procesa, vrste očekivanih vozila i raspoloživog prostora) i svim potrebnim elementima za komforno kretanje.*

*U okviru građevinske parcele minimalna širina pešačke staze je 1,0 m, a minimalna širina kolske saobraćajnice je 3,5 m, sa unutrašnjim radijusom krivine min. 5,0 m, odnosno min. 7,0 m, tamo gde se obezbeđuje protočnost saobraćaja radi protivpožarne zaštite.*

*Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe u okviru svake građevinske parcele mora se obezbediti odgovarajući parking prostor za putnička i teretna vozila. Veličina jednog parking mesta za putničko vozilo je min. 2,5 m x 5,0 m, dok je za teretno vozilo min. 3,0 m x 6,0 m.*

*Arhitektonsko i estetsko oblikovanje pojedinih elemenata objekata*



Objekti mogu biti građeni od svakog čvrstog materijala, koji je u upotrebi, na tradicionalan (zidani objekti) ili savremeniji način (od prefabrikovanih elemenata, uključujući i gotove montažne hale).

Pri oblikovanju objekata težiti ka savremenom arhitektonskom izrazu, koji zadovoljava kriterijume funkcionalnosti i estetskog izgleda.

Uskladiti arhitektonski izraz svih objekata na parceli, a slobodne površine parkovski ozeleniti.

#### Zaštita susednih objekata

Izgradnjom objekata i planiranom delatnošću u okviru parcele ne sme se narušiti životna sredina, niti na bilo koji način ugroziti objekti na susednim parcelama i njihovo normalno funkcionisanje.

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

Na svakoj građevinskoj parceli mora se obezbediti minimalno 30% zelenih površina, koje treba odgovarajuće hortikulturno urediti.

Uz granice parcele gde nisu izgrađeni objekti formirati obodne zelene površine koje će imati funkciju izolacije samog kompleksa od okolnih susednih parcela.

U sklopu radnih kompleksa koji se graniče sa parcelama i zonama druge namene, u kontaktnom delu, treba formirati zaštitni zeleni pojas minimalne širine 10,0 m.

#### Zaštita geološkog i paleontološkog nasleđa

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

#### Pravila vodoprivredne infrastrukture gradnje na zemljištu ostale namene:

- Priključenje glavnog objekta na vodovodnu mrežu izvesti prema uslovima nadležnog komunalnog preduzeća;
- Priključak objekta na vodovodnu mrežu izvesti preko vodomernog šahta smeštenog na parceli korisnika na min. 1,0 m iza regulacione linije;
- Gde je potrebno, predvideti izgradnju protivpožarne hidrantske mreže, a u skladu sa uslovima protivpožarne zaštite;
- Priključenje glavnog objekta na kanalizacionu mrežu izvesti prema uslovima nadležnog komunalnog preduzeća;
- 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 samog kompleksa;
- Sve zauljene vode pre upuštanja u atmosfersku kanalizaciju prečistiti na separatoru ulja i brzotaloživih primesa.

#### OPŠTA PRAVILA GRAĐENJA NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU

- Konstrukciju objekta prilagoditi oscilacijama izazvanim zemljotresom jačine 8  $\diamond$  MSS skale;
- Sprovoditi mere i uslove zaštite prirodnih i radom stvorenih vrednosti životne sredine u skladu sa Zakonom o zaštiti životne sredine ("Službeni glasnik RS", br. 135/04, 36/09 i 72/09);



- Ukoliko se pre ili u toku izvođenja građevinskih i drugih radova naiđe na arheološko nalazište ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja, prekine radove i o tome obavesti nadležni Zavod za zaštitu spomenika kulture u Novom Sadu i da preduzme mere da se nalazi ne unište ili oštete i da se sačuvaju na mestu i u položaju u kome su otkriveni;
- Ukoliko se u toku radova naiđe na prirodno dobro koje je geološko paleontološkog ili minerološkopetrografskog porekla (za koje se pretpostavi da ima svojstvo prirodnog spomenika), izvođač radova je dužan da o tome obavesti Pokrajinski zavod za zaštitu prirode i da preduzme sve mere kako se prirodno dobro ne bi oštetilo do dolaska ovlašćenog lica;
- Pri projektovanju i građenju obavezno se pridržavati odredbi Zakona o zaštiti od požara ("Službeni glasnik RS", br. 111/09 i 20/2015);



## 5. Postojeće stanje

Prema PGR naselja Srbobran, predmetna lokacija je građevinsko zemljište ostale namene - radne zone i kompleksi (planirani).

Parcela je neizgrađena, na njoj nema zgrada, infrastrukturnih priključaka niti infrastrukturnih trasa ili objekata.

## 6. Novoplanirano stanje

Prema PGR naselja Srbobran, predmetna lokacija se nalazi u bloku 25, delu namenjenom radnoj zoni i kompleksima (planirani).

UP-om je predviđeno sledeće:

### Izgradnja sledećih objekata - zgrada:

- Poslovni objekat - Upravna zgrada (P+1) - površine pod objektom 148m<sup>2</sup>, BRGP 296m<sup>2</sup> - u projektu oznake "A".
- Poslovno-proizvodno-skladišni objekat - Skladišta građevinskog materijala sa radionicom i kancelarijama (P+1) - površine pod objektom 1.600m<sup>2</sup>, BRGP 1.600m<sup>2</sup> - u projektu oznake "B".
- Skladišni objekat - Magacin mehanizacije i alata (P+0) - površine pod objektom 152m<sup>2</sup>, BRGP 152m<sup>2</sup> - u projektu oznake "C".
- Skladišni objekat - Skladište građevinskog materijala (P+0) - površine pod objektom 1.000m<sup>2</sup>, BRGP 1.000m<sup>2</sup> - u projektu oznake "D".
- Pomoćni objekat - pumpna stanica sa bunarom (P+0) - površine pod objektom 11m<sup>2</sup>, BRGP 11m<sup>2</sup> - u projektu oznake "E".
- Pomoćni objekat - Trafo stanica (P+0) - površine pod objektom 35m<sup>2</sup>, BRGP 35m<sup>2</sup> - u projektu oznake "F".

### = Izgradnja novih komunalnih priključaka:

- kolsko-pešački pristup sa k.p. 11364/7 k.o. Srbobran (Ul. Industrijska);
- elektroenergetski priključak - nov priključak snage 400kW za osnovno napajanje svih potrošača na parceli, izgradnjom industrijske TS na parceli korisnika (oznake "F") iz koje će biti omogućeno priključenje;
- sanitarni vodovod - nov priključak 2l/s za osnovno napajanje potrošača u objektima. Izgradnja novog priključnog - vodomernog šahta sa postavljanjem 1 (jednog) vodomera DN20 za sanitarnu potrošnju. Do izgradnje komunalne infrastrukture, kompleks će se snabdevati vodom iz sopstvenih izvora: pitkom - ambalažirana voda, tehničkom - iz sopstvenog bunara ("E").
- PP hidrantska mreža - nov priključak 15l/s za napajanje protivpožarne hidrantske mreže. Postavljanje novog hidrantskog vodomera DN120 u vodomernom šahtu ("IV"). Do izgradnje komunalnu hidrantske trase, snabdevanje PP hidrantske mreže će biti rešeno iz sopstvenog bunara ("E").
- sanitarna kanalizacija - nov priključak 3l/s za sanitarnu odvodnju potrošača u objektima. Do izgradnje komunalne infrastrukture, odvodnja sanitarne otpadne vode će se vršiti u AB vodonepropusnu septičku jamu ("III").
- atmosferska kanalizacija - nov priključak na kolektor atmosferske kanalizacije. Do izgradnje komunalne infrastrukture, odvodnja će se vršiti u okolne otvorene atmosferske kanale na javnim površinama.

### Izgradnja objekata i trasa interne infrastrukture i uređenja unutar obuhvata:



- elektroenergetske trase;
- trase sanitarnog vodovoda, PP hidrantske mreže i tehničke vode;
- trase sanitarne i atmosferske kanalizacije;
- septička jama, separator sa taložnikom, šahtovi, plato za kontajnere, kolska vaga, DE agregat i sl.;
- interne saobraćajnice, parkinzi, staze i sl.;
- ozelenjavanje (travnjaci, nisko i visoko rastinje).

## **7. Urbanističko rešenje**

Prema odredbama PGR naselja Srbobran, predmetna parcela se nalazi u bloku 25 u zoni planiranih radnih sadržaja.

U skladu sa tačkom 11.1 (Sprovođenje plana - lokacije propisane za dalju plansku razradu) PGR naselja Srbobran, obavezna je izrada urbanističkog projekta za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije za nove komplekse poslovne namene.

### **7.1 Građevinska parcela**

Predmetna parcela 11364/3 k.o. Srbobran je zatečena. U pitanju je parcela na uglu Ul. Industrijske i Ul. Turijski put u Srbobranu.

Širina fronta parcele (preme Ul. Industrijskoj - odakle je predviđen pristup) je 65,00m a površina je 8.651m<sup>2</sup>. Širina fronta prema Ul. Turijski put je 133,10m.

Parcela je pravilnog pravougaonog oblika. Prikazane dužine međa parcele, uglovi, međne tačke i sl. odgovaraju ažurnom stanju iz RGZ-a.

Ovim UP-om se zadržava postojeća parcelacija, obzirom da se radi o parceli koja zadovoljava uslove Plana i potrebe Korisnika.

### **7.2 Pristup parceli i kompleksu**

Parcela je sa zapadne i južne strane omeđena javnim površinama - ulicama.

Sa istočne strane parcela je omeđena sa Ul. Industrijska (k.p. 11364/7) - odakle je i predviđen pristup parceli, odnosno sa južne strane ulicom Turijski put (k.p. 12074/2). Predviđen je kolski pristup parceli u širini 9m.

Sa javne površine se unutrašnjosti parcele pristupa internim kolsko-pešačkim saobraćajnicama. Iste su dvosmerne i omogućavaju nesmetano kretanje vozila po parceli. Sa kolsko-pešačkih saobraćajnica omogućen je pristup parkinzima sa ukupno 21PM, kao i kolskim i pešačkim ulazima u objekte (kolski za dostavna i manipulativna vozila, kao i pešački za zaposlene).

### **7.3 Namena objekata**

PGR naselja Srbobran je odredio da se u okviru radne zone mogu graditi - između ostalog i poslovni, skladišni i proizvodni objekti - gde objekti čija je izgradnja predmet UP-a svojom namenom i pripadaju.

Budući da je planirani kompleks namenjen poslovanju (stovarište građevinskog materijala), to je njegova namena usklađena sa planiranom.

### **7.4 Tipologija objekata**

U PGR naselja Srbobran predviđeno da se objekti grade kao slobodnostojeći, odnosno kao objekti u (prekinutom ili neprekinutom) nizu, a sve u zavisnosti od tehničko-tehnološkog procesa proizvodnje i propisanih uslova zaštite.

Planirani novi objekti unutar kompleksa su planirani kao slobodnostojeći.

### **7.5 Položaji objekata na parceli**



PGR naselja Srbobran je odredio da se u okviru radnog kompleksa objekti postavljaju na građevinsku liniju ili se povlače u dubinu parcele.

Objekti "A", "B" i "D" su postavljeni prema regulacijama Ul. Industrijske, odnosno Ul. Turijskog puta, u skladu sa zahtevom Plana - da je građevinska linija uvučena u odnosu na regulacionu liniju za min. 5,0 m.

U skladu sa zahtevima Plana, u odnosu na severnu među, prema susednoj k.p. 11364/4 k.o. Srbobran, objekti "A", "C", "D" i "E" su postavljeni udaljenosti od min. 10m.

Takođe je objekat "D", u skladu sa zahtevima Plana, u odnosu na istočnu među, prema susednoj k.p. 11363/1 k.o. Srbobran - na kojoj je radni kompleks "Sava Kop", postavljen na udaljenosti od min. 5m.

Trafo stanica ("F") je postavljena na 3,0m od regulacije prema k.p. 11364/7 (Ul. Industrijska), odnosno na 3,0m od severne međe sa susednom k.p. 11364/4 (ostala namena - radna zona). Ovaj položaj odgovara uslovima Plana (da se pojedini pomoćni objekti mogu graditi u odnosu na regulacionu liniju na ratojanju manjem od 5,0 m), kao i zaštitnom pojasu TS (3,0 m).

Ovakvom dispozicijom omogućeno je ispunjenje zahteva PGR-a da organizacija dvorišta bude usmerena ka severnoj strani parcele.

Ni podzemni niti nadzemni delovi objekta ne prelaze na susedne parcele.

#### **7.6 Nivelaciono rešenje**

Apsolutna kota nivelete (kota pristupa sa javne površine - u Ul. Industrijskoj) je +81,80MNV. Kolsko-pešačke površine parcele su nivelisane na +81,95 do +82,05MNV, dok je ozelenjavanje na +82,00MNV.

#### **7.7 Regulaciono rešenje**

Zadržava se postojeće regulaciono rešenje.

Regulaciona linija prema pristupu parceli (istočno) je na međi sa k.p. 11364/7 koja je Ul. Industrijska, u dužini 65,00m. Druga regulaciona linija (južno) je na međi sa k.p. 12074/2 koja je Ul. Turijski put, u dužini 133,10m.

#### **7.8 Spratnosti i visine objekata**

PGR naselja Srbobran predviđa u zoni radnih sadržaja dozvoljenu spratnost i visinu objekata: za poslovne objekte - spratnost do maks. P+1+Pk i visinu do 12,0 m, za proizvodne i skladišne objekte spratnost do maks. P+1 i visinu do 9,0 m, a za pomoćne objekte spratnost P (prizemlje) i visinu do 7,0 m.

Postignute spratnosti i visine objekata radnog kompleksa su:

Objekat "A" (Upravna zgrada):

Spratnost P+1 i visina 7,42m.

Objekat "B" (Skladište građevinskog materijala sa radionicom i kancelarijama):

Spratnost P+1 i visina 11,50m.

Objekat "C" (Magacin mehanizacije i alata):

Spratnost P+0 i visina 4,35m.

Objekat "D" (Skladište građevinskog materijala):

Spratnost P+0 i visina 11,50m.

Objekat "E" (Pumpna stanica sa bunarom):

Spratnost P+0 i visina 2,80m.

Objekat "F" (Trafo stanica):

Spratnost P+0 i visina 3,60m.

#### **7.9 Parkiranje i garažiranje vozila**



Za određivanje minimalnog broja parking mesta primenjen je princip iz PGR-a i Pravilnika o opštim uslovima parcelacije, regulacije i izgradnje (Sl. glasnik RS 22/2015, član 33):  
- jedno parking mesto na 70m<sup>2</sup> korisnog prostora za poslovnu namenu, odnosno 1PM/200m<sup>2</sup> za proizvodne i magacinske prostore.

**Poslovni prostori (70m<sup>2</sup>/1PM):**

U objektu "A" je 232m<sup>2</sup> poslovnih prostora - za koje treba 4PM, dok ih je u objektu "B" 38m<sup>2</sup> - sa potrebom za parkiranje od 1PM, što je ukupno 5PM.

**Proizvodnja i skladišta (200m<sup>2</sup>/1PM):**

U objektu "B" su radionice i skladišta površine 1.675m<sup>2</sup> - za koje je potrebno obezbediti 9PM. U objektu "C" je 139m<sup>2</sup> magacinskog prostora - za kog je potrebno 1PM, dok je za zgradu "D" sa 953m<sup>2</sup> skladišnog prostora potrebno 5PM.

Sve ukupno, za radionice, magacine i skladišta potrebno je obezbediti 15PM.

**Ukupno:**

Ukupno je potrebno obezbediti 5PM za poslovanje i 15PM za radionice, magacine i skladišta, što zajedno čini 20PM.

Predloženim rešenjem je omogućeno parkiranje u sledećim kapacitetima:

- na parkingu "c" - 7PM;
- na parkingu "d" - 7PM;
- na parkingu "e" - 7PM.

Omogućeno je 21PM, što zadovoljava potrebe za parkiranjem u smislu Pravilnika kao i stvarnih potreba korisnika.

**7.10 Odvodnjavanje**

Atmosferska voda sa krovova se usmerava na zelene površine u okviru parcele.

Odvodnja atmosferskih voda sa saobraćajnica je rešena na način da se vode usmeravaju u tačkaste rešetke na kolsko-pešačkoj površini, odakle se prihvataju cevovodom i sprovode preko separatora ("II") u recipijent (otvoreni ulični atmosferski kanal u Ul. Industrijskoj).

Atmosferske vode se ne usmeravaju prema susednim parcelama.

**7.11 Ograđivanje parcele**

Predviđeno je ograđivanje parcele celim obimom.

Prema ulicama i susednim parcelama će biti postavljena transparentna ograda visine 1,8m sa kolskom klizmom kapijom prema Ul. Industrijskoj.

**7.12 Uređenje slobodnih i zelenih površina**

Predviđeno je asfaltiranje kolsko-pešačkih površina i parkinga, odnosno popločavanje pešačkih površina na parceli. Popločavanje je betonskim raster bločama - tipa Behaton ili sl., u svetlim tonovima i u detaljima prošarano svetlo-pastelnim koloritima.

Asfaltirane površine su padirane kako bi usmerile atmosfersku vodu prema slivnim tačkama, dok popločane površine usmeravaju atmosfersku vodu sa staza prema zelenilu.

Zaštitni trotoari oko objekata su betonirani.

Ozelenjavanje slobodnih površina je usklađeno sa zahtevima PGR naselja-a, odnosno predviđeno je kao slobodni i pejzažno uređeni prostori zastupljeni u propisanom procentu (min. 30%).

Predmetna parcela ima ukupnu površinu od 8.651m<sup>2</sup>, što po uslovima iz Plana podrazumeva minimalnu površinu pod zelenilom od 30% odnosno 2.596m<sup>2</sup>. Na predmetnoj parceli postignuto je da zelenilo bude zastupljeno 2.606m<sup>2</sup> odnosno 30,1% od ukupne površine parcele, što zadovoljava zahteve Plana.

Sve predviđene vrste treba da budu autohtone sorte prilagođene klimatskim i pedološkim uslovima - bez primene invazivnih vrsta zelenila (u nastavku su predložene biljne vrste).



Na severnoj i zapadnoj poziciji parcele je predviđena linearna sadnja četinarskih (srebrni bor). Južnom i istočnom pozicijom dominira nisko dekorativno žbunasto rastinje (šimširi). Cela ozelenjena površina parcele je pod travnjakom od mešoviti parkovskih trava.

Nisko zelenilo (kultivisano žbunje i šipražje) ne zatvara vizure, već popunjava unutarnji slobodan prostor formirajući spratovnost vegetacije.

U fazi dalje razrade i projektovanja spoljašnjeg uređenja moguće je izabrati i druge vrste, s tim što birane vrste stabala treba da budu sa uskim korenjem i odnosom liščara prema četinarima od 15% prema 85%.

Izbegavati korišćenje invazivnih (agresivnih alohtonih) vrsta: cigansko perje, jasenolisni javor, kiselo drvo, bagremac, zapadni koprivić, pensilvanski dlakavi jasen, trnovac, dafine, živa ograda, petolisni bršljan, kasna sremza, japanska falopa, sibirski brest.

Održavanje zelenila na parceli će korisnik poveriti trećem licu sa kojim će sklopiti ugovor o ovoj vrsti usluge.

U okviru kompleksa postaviti rasvetu za osvetljenje planiranih sadržaja - na objektima ili stubovima.

## 8. Numerički pokazatelji i postignuti urbanistički parametri

Bilans površina:

Namena	Površina (m2)	Udeo površine parcela
Površina parcele	8.651	100,0%
Pod zgradama	2.946	34,1%
Objekat "A"	148	1,7%
Objekat "B"	1.600	18,5%
Objekat "C"	152	1,8%
Objekat "D"	1.000	11,6%
Objekat "E"	11	0,1%
Objekat "F"	35	0,4%
BRGP	3.282	0,38
Objekat "A"	296	3,4%
Objekat "B"	1.788	20,7%
Objekat "C"	152	1,8%
Objekat "D"	1.000	11,6%
Objekat "E"	11	0,1%
Objekat "F"	35	0,4%
Kolsko-pešačke površine	2.361	27,3%
Parkinzi	280	3,2%
Pešačke površine	449	5,2%
Plato za kontejnere	9	0,1%
Ukupno pod objektima, saobraćajnicama i sl.	6.045	69,9%
Zelenilo	2.606	30,1%
<b>Ukupno:</b>	<b>8.651</b>	<b>100,0%</b>

Zauzetost - zgrade:

$$(148\text{m}^2 + 1.600\text{m}^2 + 152\text{m}^2 + 1.000\text{m}^2 + 11\text{m}^2 + 35\text{m}^2) / 8.651\text{m}^2 = 2.946\text{m}^2 / 8.651\text{m}^2 = 34,1\%$$

Zauzetost - zgrade i ostalo (maks 70%):

$$(2.946\text{m}^2 + 2.361\text{m}^2 + 449\text{m}^2 + 280\text{m}^2 + 9\text{m}^2) / 8.651\text{m}^2 = 6.045\text{m}^2 / 8.651\text{m}^2 = 69,9\% \leq 70\%$$



Izgrađenost:  $(296\text{m}^2 + 1.788\text{m}^2 + 152\text{m}^2 + 1.000\text{m}^2 + 11\text{m}^2 + 35\text{m}^2) / 8.651\text{m}^2 = 3.282\text{m}^2 / 8.651\text{m}^2 = 0,38$

Zelenilo (min. 30%):  $2.606\text{m}^2 / 8.651\text{m}^2 = 30,1\% \geq 30\%$

Postignuti urbanistički parametri su usklađeni sa zahtevima PGR naselja Srbobran.

## **9. Način priključenja na infrastrukturnu mrežu**

### **9.1 Uvod**

Tehničkim rešenjima ovog UP-a predviđeno je sledeće:

#### **= Izgradnja novih komunalnih priključaka:**

- kolsko-pešački pristup sa k.p. 11364/7 k.o. Srbobran (Ul. Industrijska);
- elektroenergetski priključak - nov priključak snage 400kW za osnovno napajanje svih potrošača na parceli, izgradnjom industrijske TS na parceli korisnika (oznake "F") iz koje će biti omogućeno priključenje;
- sanitarni vodovod - nov priključak 2l/s za osnovno napajanje potrošača u objektima. Izgradnja novog priključnog - vodomernog šahta sa postavljanjem 1 (jednog) vodomera DN20 za sanitarnu potrošnju.
- PP hidrantska mreža - nov priključak 15l/s za napajanje protivpožarne hidrantske mreže. Postavljanje novog hidrantskog vodomera DN120 u vodomernom šahtu ("IV"). Do izgradnje komunalnu hidrantske trase, snabdevanje PP hidrantske mreže će biti rešeno iz sopstvenog bunara ("E").
- sanitarna kanalizacija - nov priključak 3l/s za sanitarnu odvodnju potrošača u objektima. Do izgradnje komunalne infrastrukture, odvodnja sanitarne otpadne vode će se vršiti u AB vodonepropusnu septičku jamu ("III").
- atmosferska kanalizacija - nov priključak na kolektor atmosferske kanalizacije. Do izgradnje komunalne infrastrukture, odvodnja će se vršiti u okolne otvorene atmosferske kanale na javnim površinama.

### **9.2 Saobraćaj i parkiranje**

Predviđena je izgradnja novog kolsko-pešačkog pristupa parceli sa k.p. 11364/7 koja je Ul. Industrijska. Novi kolski prilaz je širine 9,0m sa formiranom odgovarajućom lepezom za skretanje prema parceli radnog kompleksa.

Sa javne površine se unutrašnjosti parcele pristupa internim kolsko-pešačkim saobraćajnicama. Iste su dvosmerne i omogućavaju nesmetano kretanje vozila po parceli. Sa kolsko-pešačkih saobraćajnica omogućen je pristup parkinzima sa ukupno 21PM, kao i kolskim i pešačkim ulazima u objekte (kolski za dostavna i manipulativna vozila, kao i pešački za zaposlene).

Predloženim rešenjem je omogućeno parkiranje u sledećim kapacitetima:

- na parkingu "c" - 7PM;
- na parkingu "d" - 7PM;
- na parkingu "e" - 7PM.

Omogućeno je 21PM, što zadovoljava potrebe za parkiranjem u smislu Pravilnika kao i stvarnih potreba korisnika.

### **9.3 Sanitarna vodovodna mreža**

Napajanje sanitarnom vodom je iz novog vodovodnog priključka.

Vodovodni priključak će biti izveden na cevovod javne vodovodne mreže na susednoj javnoj parceli 11364/7 (zapadno, Ul. Industrijska). Prečnik priključne cevi je DN20.



Biće izgrađen novi vodomerni šaht sa novim vodomernom DN20 uz regulaciju na parceli korisnika.

Na parceli će biti izvedene potrebne trase a u objektima instalacija sanitarnog vodovoda. Do izgradnje komunalne infrastrukture, kompleks će se snabdevati vodom iz sopstvenih izvora: pitkom - ambalažirana voda, tehničkom - iz sopstvenog bunara ("E").

#### **9.4 Hidrantska mreža**

Predviđena je izgradnja novog objekta sa bunarom i pumpnom stanicom ("E") na parceli korisnika.

Napajanje hidrantske mreže će biti iz ovog bunara. U postrojenju su bunar i bunarske pumpe čije osnovno napajanje je iz ED mreže, dok je rezervno napajanje iz sopstvenog DE-agregata.

Na parceli će biti izgrađena spoljašnja hidrantska mreža koja distribuira bunarsku vodu pod pritiskom min. 10bar i protoka 15l/s do spoljašnjih nadzemnih hidranata na zelenim površinama, kao i unutrašnjih hidranata u objektima.

Na parceli će biti izvedene potrebne trase a u objektima instalacija PP hidrantskog vodovoda.

#### **9.5 Sanitarna kanalizacija**

Predviđena je evakuacija otpadnih voda u novu septičku jamu ("III") kapaciteta 14m<sup>3</sup> na parceli korisnika.

Otpadna voda iz objekta će se spoljašnjim kanalizacionim trasama odvoditi u novu AB vodonepropusnu septičku jamu, koja će biti povremeno biti pražnjena kamion-cisternama preduzeća sa kojim će Investitor sklopiti ugovor o vršenju ove usluge i na taj način evakuisana iz obuhvata.

Nakon izgradnje javne komunalne kanalizacione trase, kompleks će biti priključen na ovu infrastrukturu.

#### **9.6 Atmosferska kanalizacija**

Predviđena je evakuacija atmosferskih voda delom na zelene površine na parceli korisnika, a delom u otvorene atmosferske kanale na susednim javnim površinama.

Atmosferska voda sa krovova se usmerava na zelene površine u okviru parcele.

Odvodnja atmosferskih voda sa saobraćajnica je rešena na način da se vode usmeravaju u tačkaste rešetke na kolsko-pešačkoj površini, odakle se prihvataju cevovodom i sprovode preko separatora ("II") u recipijent (otvoreni ulični atmosferski kanal u Ul. Industrijskoj).

#### **9.7 Elektroenergetika**

Predviđena je izgradnja nove industrijske trafo stanice 400kW u vlasništvu Investitora, koja u skladu sa uslovima EPS može biti montažno betonska (MBTS) ili zidana (ZTS).

Priključenje kompleksa i merenje potrošnje će biti u TS.

Napajanje TS će se vršiti iz nove trase 20kV podzemnog voda do Ul. Turijski put.

Od TS se sprovode interne trase do RO koji je u objektu, odnosno prema ostalim potrošačima.

Rezervno napajanje objekta je iz DE-agregata ("h").

Na parceli će biti izgrađene potrebne elektroenergetske trase.

## **10. Odlaganje komunalnog otpada**



Uslovima JKP "Graditelj" je određeno da u okviru parcele, na rastojanju 1m od saobraćajnice, bude uređen prostor za sakupljanje otpada. Prikazanim rešenjem omogućen je prostor (plato oznake "f", površine 9m<sup>2</sup>) za smeštaj 2 (dva) kontejnera od 1,1m<sup>3</sup> zapremine za odlaganje komunalnog otpada mešovitog sastava. U skladu sa podrazumljivim tehničkim zahtevima, prostor za kontejner je plago padiran sa odvodom atmosferske vode.

## 11. Inženjersko-geološki uslovi

Prilikom projektovanja objekata konstrukcija će biti proverena na prilagođenost potresima izazvanim zemljotresom 8° MCS. Angažovani teren je zaravan sa kotom od približno +81,90MNV.

## 12. Tehnički opis objekata

Planirana je izgradnja sledećih objekata:

- Poslovni objekat - Upravna zgrada (P+1) - površine pod objektom 148m<sup>2</sup>, BRGP 296m<sup>2</sup> - u projektu oznake "A".
- Poslovno-proizvodno-skladišni objekat - Skladišta građevinskog materijala sa radionicom i kancelarijama (P+1) - površine pod objektom 1.600m<sup>2</sup>, BRGP 1.600m<sup>2</sup> - u projektu oznake "B".
- Skladišni objekat - Magacin mehanizacije i alata (P+0) - površine pod objektom 152m<sup>2</sup>, BRGP 152m<sup>2</sup> - u projektu oznake "C".
- Skladišni objekat - Skladište građevinskog materijala (P+0) - površine pod objektom 1.000m<sup>2</sup>, BRGP 1.000m<sup>2</sup> - u projektu oznake "D".
- Pomoćni objekat - pumpna stanica sa bunarom (P+0) - površine pod objektom 11m<sup>2</sup>, BRGP 11m<sup>2</sup> - u projektu oznake "E".
- Pomoćni objekat - Trafo stanica (P+0) - površine pod objektom 35m<sup>2</sup>, BRGP 35m<sup>2</sup> - u projektu oznake "F".

### **Objekat "A" - UPRAVNA ZGRADA (P+1)**

#### **Namena objekta:**

Objekat je namenjen poslovanju - administraciji i upravi radnog kompleksa.

Pored toga, objekat je namenjen prostorijama za zaposlene - prehrana, higijena, odmor i sl.

#### **Opis funkcionalnog rešenja i radnog procesa:**

U prizemlju objekta su portiri i vagari - locirani tako da imaju vizuelni pregled nad ulazom i celim kompleksom, kao i kolskom vagom ispred.

Tu je takođe i kancelarija za prijem i rad sa strankama, kao i prostorije radničkog standarda.

Na spratu su administrativne i ostale prostorije uprave kompleksa.

#### **Volumen, spratnost, gabariti i nivelacija:**

Objekat je ortogonalne osnove i spratan je.

Prizemlje objekta je nivelisano na +82,40 sa niveletom sa koje mu se pristupa na +82,10.

Gabarit objekta je 15,10x10,70m sa visinom do slemena 7,42m što je i visina fasada.

Apsolutna visinska kota slemena je +89,52MNV.

#### **Konstrukcija:**

Temelji su AB temeljne trake.

Konstruktivni sistem objekta je masivna zidana konstrukcija, sa sitnorebrastim AB tavanicama i drvenom krovnom konstrukcijom.



### Materijalizacija:

Fasadne površine su završno obrađene dekorativnim malterima preko izolacije u sistemu "Demit". Fasadna stolarija je AL eloksirana.

Unutrašnje zidne i plafonske površine su završno bojene ili obložene keramikom (sanitarije, garderobe, kuhinja i sl.) preko maltera. Unutrašnja stolarija je drvena.

Unutrašnje podne površine su obložene keramikom.

### Priključci i instalacije:

Objekat ima elektroenergetske i hidrotehničke (vodovod i kanalizacija) instalacije.

Elektroenergetski priključak i OMM su u TS. GRO sa strujomerima za pojedinačnu i zajedničku potrošnju električne energije su na fasadi objekta. Od GRO se instalacije razvode do potrošača u ovom i ostalim objektima.

Objekat, kao i ceo kompleks, ima rezervno napajanje iz kontejnerskog DE agregata na parceli korisnika, koji se automatski aktivira u slučaju prekida napajanja.

Grejanje objekata je na struju - električni centralni kotao od kog se zagrejana voda kroz distribuira do radijatora u objektu.

Objekat takođe ima prinudnu ventilaciju na električnu struju, kao i klimatizaciju singl-split jedinicama.

Vodovodne instalacije vode od priključnog šahta do potrošača u objektu.

Evakuacija sanitarne otpadne vode odvija u AB vodonepropunu septičku jamu na parceli korisnika.

Predviđena je unutrašnja hidrantska mreža, obzirom da namenu i veličinu objekta.

### **OBJEKAT "A" - PRIZEMLJE**

<b>R.BR.</b>	<b>PROSTORIJA</b>	<b>POVRŠINA (m2)</b>
1.	ULAZNI TREM	3,44
2.	VEROBRAN	6,18
3.	PORTIR	6,10
4.	VAGARI	10,37
5.	HODNIK I STEPENIŠTE	22,85
6.	KANCELARIJA	15,92
7.	ARHIVA	6,77
8.	TOALET - ŽENE	3,90
9.	TOALET - MUŠKARCI	3,90
10.	GARDEROBA - ŽENE	7,57
11.	GARDEROBA - MUŠKARCI	6,07
12.	VETROBRAN	2,94
13.	ULAZNI TREM	1,19
14.	TRPEZARIJA / ODMOR	12,67
15.	ČAJNA KUHINJA	6,01
	<b>UKUPNO NETO:</b>	<b>115,88</b>
	<b>UKUPNO BRUTO:</b>	<b>148,00</b>

### **OBJEKAT "A" - 1. SPRAT**

<b>R.BR.</b>	<b>PROSTORIJA</b>	<b>POVRŠINA (m2)</b>
1.	STEPENIŠTE	3,51
2.	SEKRETARICA	16,46
3.	TOALET	8,12
4.	KANCELARIJA DIREKTORA	22,28
5.	SEPARÉ	14,86



6.	GARDEROBER	3,09
7.	KUPATILO	4,22
8.	TERASA	10,20
9.	SALA ZA SASTANKE	23,63
10.	TERASA	9,76
	<b>UKUPNO NETO:</b>	<b>116,13</b>
	<b>UKUPNO BRUTO:</b>	<b>148,00</b>

#### **OBJEKAT "A" - REKAPITULACIJA**

	NETO (m2)	BRUTO (m2)
PRIZEMLJE	115,88	148,00
1. SPRAT	116,13	148,00
<b>UKUPNO:</b>	<b>232,01</b>	<b>296,00</b>

#### **Objekat "B" - SKLADIŠTE GRAĐEVINSKOG MATERIJALA SA RADIONICOM I KANCELARIJAMA (P+1)**

##### Namena objekta:

Objekat je namenjen administraciji, radionici i skladištenju građevinskog materijala.

##### Opis funkcionalnog rešenja i radnog procesa:

U prizemlju objekta su skladište građevinskog materijala i radionica (popravke, priprema drvene građe i sl.).

Na spratu su magacin sitne robe (galanterija, mobilijar i sl.) kao i administrativni prostor.

##### Volumen, spratnost, gabariti i nivelacija:

Objekat je ortogonalne osnove i spratan je u jednom delu.

Prizemlje objekta je nivelisano na +82,05 sa niveletom sa koje mu se pristupa na +82,05.

Gabarit objekta je 80,00x20,00m sa visinom do slemena 11,50m što je i visina fasada.

Apsolutna visinska kota slemena je +93,55MNV.

##### Konstrukcija:

Temelji su AB temelji samci.

Konstruktivni sistem objekta je betonska skeletna konstrukcija, sa rebrastim AB tavanicama i betonskom krovnom konstrukcijom.

##### Materijalizacija:

Fasadni zidovi objekta, kao i krovni pokrivač, su pocinkovani sendvič paneli. Fasadna stolarija je AL eloksirana.

Unutrašnje zidne i plafonske površine su završno bojene ili obložene keramikom (sanitarije, garderobe, kuhinja i sl.) preko GK ploča. Unutrašnja stolarija je drvena.

Unutrašnje podne površine su obložene keramikom (administracija), odnosno završene ferobetonom (skladište i magacin).

##### Priključci i instalacije:

Objekat ima elektroenergetske i hidrotehničke (vodovod i kanalizacija) instalacije.

Objekat je elektroenergetski priključen na RO u objektu "A".

Objekat, kao i ceo kompleks, ima rezervno napajanje iz kontejnerskog DE agregata na parceli korisnika, koji se automatski aktivira u slučaju prekida napajanja.

Grejanje objekata (kancelarije i sanitarije) je na struju - električnim grejalicama.

Objekat takođe ima prinudnu ventilaciju na električnu struju, kao i klimatizaciju singl-split jedinicama (kancelarije i sanitarije).



Vodovodne instalacije vode od priključnog šahta do potrošača u objektu.

Evakuacija sanitarne otpadne vode odvija u AB vodonepropunu septičku jamu na parceli korisnika.

Predviđena je unutrašnja hidrantska mreža, obzirom da namenu i veličinu objekta.

Objekat je pokriven i spoljašnjom hidrantskom PP mrežom.

**OBJEKAT "B" - PRIZEMLJE**

<b>R.BR.</b>	<b>PROSTORIJA</b>	<b>POVRŠINA (m2)</b>
1.	RADIONICA	187,75
2.	SKLADIŠTE	1.338,16
	<b>UKUPNO NETO:</b>	<b>1.525,91</b>
	<b>UKUPNO BRUTO:</b>	<b>1.600,00</b>

**OBJEKAT "B" - 1. SPRAT**

<b>R.BR.</b>	<b>PROSTORIJA</b>	<b>POVRŠINA (m2)</b>
1.	STEPENIŠTE	10,51
2.	MAGACIN	131,51
3.	PREDPROSTOR	7,78
4.	TOALET - MUŠKI	2,06
5.	TOALET - ŽENSKI	2,06
6.	ČAJNA KUHINJA	3,56
7.	TRPEZARIJA	11,13
8.	KANCELARIJA	9,10
9.	KANCELARIJA	10,03
	<b>UKUPNO NETO:</b>	<b>187,74</b>
	<b>UKUPNO BRUTO:</b>	<b>207,00</b>

**OBJEKAT "B" - REKAPITULACIJA**

	NETO (m2)	BRUTO (m2)
PRIZEMLJE	1.525,91	1.600,00
1. SPRAT	187,74	207,00
<b>UKUPNO:</b>	<b>1.713,65</b>	<b>1.807,00</b>

**Objekat "C" - MAGACIN MEHANIZACIJE I ALATA (P+0)**

**Namena objekta:**

Objekat je namenjen smeštaju opreme, alata, mehanizacije i vozila.

**Opis funkcionalnog rešenja i radnog procesa:**

U prizemlju objekta su skladište oprema, alati, mehanizacija, vozila i sl. potrebno za radne procese unutar kompleksa, kao i njegovo održavanje.

**Volumen, spratnost, gabariti i nivelacija:**

Objekat je ortogonalne osnove i prizeman je.

Prizemlje objekta je nivelisano na +82,05 sa niveletom sa koje mu se pristupa na +82,05.

Gabarit objekta je 19,00x8,00m sa visinom do slemena 5,40m što je i visina fasada.

Apsolutna visinska kota slemena je +87,45MNV.

**Konstrukcija:**

Temelji su AB temeljne trake.

Konstruktivni sistem objekta je masivna zidana konstrukcija, sa čeličnom krovnom konstrukcijom.



#### Materijalizacija:

Fasadni zidovi objekta su malterisani preko zidanih zidova. Fasadna stolarija je AL eloksirana.

Krovni pokrivač je pocinkovani lim.

Unutrašnje zidne površine su završno bojene preko maltera.

Unutrašnje podne površine su završene ferobetonom.

#### Priključci i instalacije:

Objekat ima elektroenergetske instalacije.

Objekat je elektroenergetski priključen na RO u objektu "A".

Objekat, kao i ceo kompleks, ima rezervno napajanje iz kontejnerskog DE agregata na parceli korisnika, koji se automatski aktivira u slučaju prekida napajanja.

Objekat nema grejanje, kao ni sistem za prinudnu ventilaciju.

Predviđena je unutrašnja hidrantska mreža, obzirom da namenu i veličinu objekta.

Objekat je pokriven i spoljašnjom hidrantskom PP mrežom.

#### **OBJEKAT "C" - PRIZEMLJE**

<b>R.BR.</b>	<b>PROSTORIJA</b>	<b>POVRŠINA (m2)</b>
1.	MAGACIN	138,75
	<b>UKUPNO NETO:</b>	<b>138,75</b>
	<b>UKUPNO BRUTO:</b>	<b>152,00</b>

#### **Objekat "D" - SKLADIŠTE GRAĐEVINSKOG MATERIJALA (P+0)**

##### Namena objekta:

Objekat je namenjen skladištenju građevinskog materijala.

##### Opis funkcionalnog rešenja i radnog procesa:

U prizemlju objekta su skladište građevinskog materijala.

##### Volumen, spratnost, gabariti i nivelacija:

Objekat je ortogonalne osnove i prizeman je.

Prizemlje objekta je nivelisano na +82,05 sa niveletom sa koje mu se pristupa na +82,05.

Gabarit objekta je 50,00x20,00m sa visinom do slemena 11,50m što je i visina fasada.

Apsolutna visinska kota slemena je +93,55MNV.

##### Konstrukcija:

Temelji su AB temelji samci.

Konstruktivni sistem objekta je betonska skeletna konstrukcija, sa betonskom krovnom konstrukcijom.

##### Materijalizacija:

Fasadni zidovi objekta, kao i krovni pokrivač, su pocinkovani sendvič paneli. Fasadna stolarija je AL eloksirana.

Unutrašnja stolarija je drvena.

Unutrašnje podne površine su završene ferobetonom.

##### Priključci i instalacije:

Objekat ima elektroenergetske instalacije.

Objekat je elektroenergetski priključen na RO u objektu "A".

Objekat, kao i ceo kompleks, ima rezervno napajanje iz kontejnerskog DE agregata na parceli korisnika, koji se automatski aktivira u slučaju prekida napajanja.

Objekat nema grejanje, kao ni sistem za prinudnu ventilaciju.

Predviđena je unutrašnja hidrantska mreža, obzirom da namenu i veličinu objekta.

Objekat je pokriven i spoljašnjom hidrantskom PP mrežom.

#### **OBJEKAT "D" - PRIZEMLJE**



<b>R.BR.</b>	<b>PROSTORIJA</b>	<b>POVRŠINA (m2)</b>
1.	SKLADIŠTE	953,05
	<b>UKUPNO NETO:</b>	<b>953,05</b>
	<b>UKUPNO BRUTO:</b>	<b>1.000,00</b>

### **Objekat "E" - PUMPNA STANICA SA BUNAROM (P+0)**

#### **Namena objekta:**

Objekat je namenjen smeštaju pumpne stanice i bunara.

#### **Opis funkcionalnog rešenja i radnog procesa:**

Prizemlje objekta je ortogonalan zatvoren prostor koji bunar i opremu pumpne stanice štiti od atmosferskih uslova.

#### **Volumen, spratnost, gabariti i nivelacija:**

Objekat je ortogonalne osnove i prizeman je.

Prizemlje objekta je nivelisano na +82,05 sa niveletom sa koje mu se pristupa na +82,00.

Gabarit objekta je 5,50x2,00m sa visinom do slemena 3,60m, odnosno venca 2,80m.

Apsolutna visinska kota slemena je +85,60MNV.

#### **Konstrukcija:**

Temelji su AB temeljne trake.

Konstruktivni sistem objekta je masivna zidana konstrukcija, sa čeličnom krovnom konstrukcijom.

#### **Materijalizacija:**

Fasadni zidovi objekta su malterisani preko zidanih zidova. Fasadna stolarija je od crne bravarije.

Krovni pokrivač je pocinkovani lim.

Unutrašnje zidne površine su završno bojene preko maltera.

Unutrašnje podne površine su završene ferobetonom.

#### **Priključci i instalacije:**

Objekat ima elektroenergetske i hidrotehničke instalacije.

Objekat je elektroenergetski priključen na RO u objektu "A".

Objekat, kao i ceo kompleks, ima rezervno napajanje iz kontejnerskog DE agregata na parceli korisnika, koji se automatski aktivira u slučaju prekida napajanja.

Objekat nema grejanje, kao ni sistem za prinudnu ventilaciju.

### **OBJEKAT "E" - PRIZEMLJE**

<b>R.BR.</b>	<b>PROSTORIJA</b>	<b>POVRŠINA (m2)</b>
1.	TEHNIČKI PROSTOR	8,00
	<b>UKUPNO NETO:</b>	<b>8,00</b>
	<b>UKUPNO BRUTO:</b>	<b>11,00</b>

### **Objekat "F" - TRAFO STANICA (P+0)**

#### **Namena objekta:**

Objekat je namenjen elektroenergetskom priključenju kompleksa.

U pitanju je industrijska trafo stanica - u vlasništvu Investitora, u skladu sa uslovima EPS-ED. Objekat može biti zidan (ZTS) ili montažno-betonski (MBTS), prema opredeljenju Investitora.

#### **Opis funkcionalnog rešenja i radnog procesa:**

Prizemlje objekta je ortogonalan zatvoren prostor koji omogućava smeštaj rasklopnog postrojenja 20kV i ormara mernog mesta (OMM).



#### Volumen, spratnost, gabariti i nivelacija:

Objekat je ortogonalne osnove i prizeman je.

Prizemlje objekta je nivelisano na +82,05 sa niveletom sa koje mu se pristupa na +82,00.

Gabarit objekta je 6,30x5,60m sa visinom do slemena 3,60m. Apsolutna visinska kota slemena je +85,60MNV.

#### Konstrukcija:

Temelji su AB temeljne trake.

U slučaju da objekat bude ZTS, Konstruktivni sistem objekta će biti masivna zidana konstrukcija, sa drvenom krovnom konstrukcijom.

U slučaju da objekat bude MBTS, konstruktivni sistem objekta će biti prefabrikovana montažna AB konstrukcija, sa AB krovom.

#### Materijalizacija:

U slučaju ZTS, fasadni zidovi objekta će biti malterisani preko zidanih zidova. Fasadna stolarija je od crne bravarije.

Krovni pokrivač će biti crep.

Unutrašnje zidne površine će biti završno bojene preko maltera.

Unutrašnje podne površine će biti završene ferobetonom.

#### Priključci i instalacije:

Objekat ima samo elektroenergetske instalacije - u skladu sa svojom namenom.

Objekat je elektroenergetski priključen na distributivni sistem ED.

Objekat nema grejanje, kao ni sistem za prinudnu ventilaciju.

#### **OBJEKAT "F" - PRIZEMLJE**

<b>R.BR.</b>	<b>PROSTORIJA</b>	<b>POVRŠINA (m2)</b>
1.	TRAFO	29,00
	<b>UKUPNO NETO:</b>	<b>29,00</b>
	<b>UKUPNO BRUTO:</b>	<b>35,00</b>

### **13. Mere energetske efikasnosti**

Prilikom izrade projektno-tehničkih dokumenata, potrebno je pridržavati se svih mera energetske efikasnosti propisanih Zakonom o planiranju i izgradnji i važećim podzakonskim aktima.

Energeteski efikasna gradnja podrazumeva izgradnju objekata tako da se obezbedi udoban i komforan boravak u objektu u svim vremenskim uslovima, sa što manje utrošene energije. Sa ugradnjom novih energetske sistema i primenom savremenih tehničkih rešenja, troškovi utroška energije se mogu znatno redukovati.

Tehnološka oprema, kao i instalacije i uređaji za zagrevanje i hlađenje prostora, a koji budu ugrađeni će biti novi i savremeni, sa visokim stepenom efikasnosti u odnosu na uloženu energiju.

### **14. Faznost izgradnje**

Predviđena je faznost izgradnje. Pri tome nije striktno određen broj faza, kao ni koji objekti visokogradnje će biti građeni po pojedinim fazama.

Lokacijski uslovi će biti ishodovani za kompleks kao celinu, u skladu sa ovim UP-om, dok će građevinske i upotrebne dozvole biti ishodovane samostalno za pojedine objekte po fazama realizacije, budući da će isti predstavljati samostalne funkcionalne i tehnološke celine.



U 1. fazi realizacije biće uređena građevinska parcela, izgrađeni komunalni priključci, kao i sve što je potrebno za njihovu realizaciju. U 1. fazi će biti izgrađena i povezana trafo stanica ("F"), kao i objekat bunara sa pumpnom stanicom ("E") i sve interne infrastrukturne trase. Investitor će odlučiti koji objekat, ili objekti, visokogradnje će biti izgrađeni u 1. fazi.

U ostalim fazama biće postepeno realizovani ostali objekti visokogradnje, za koje će biti pojedinačno ishodovane građevinske i upotrebne dozvole, sve do realizacije celog kompleksa sa svim planiranim objektima na njemu.

## **15. Uslovi zaštite**

### **15.1 Mere zaštite susednih površina i objekata**

Izgradnjom predmetog objekta ne narušavaju se granice susednih parcela. Temeljne stope i trake, kao i ostali podzemni građevinski elementi, takođe ne prelaze granice susednih parcela. Istureni delovi objekata ne prelaze regulacionu liniju, kao ni međe sa susednim parcelama.

### **15.2 Mere zaštite od požara**

Zaštita od požara obezbeđuje se poštovanjem važeće regulative za predviđenu vrstu objekata, gradnjom odgovarajućeg pristupa i internih saobraćajnica, odgovarajućim sistemima dojava i aktivne i pasivne zaštite objekta, kapacitetima spoljašnje i unutrašnje hidrantske mreže i sl.

U postupku izrade urbanističkog projekta nadležni MUP - Sektor za vanredne situacije ne izdaje uslove u pogledu zaštite od požara. Uslovi protivpožarne zaštite će se utvrditi prilikom izrade tehničke dokumentacije odnosno elaborata protivpožarne zaštite i eventualno glavnog projekta zaštite od požara.

### **15.3 Mere zaštite životne sredine**

#### **Izbor lokacije**

Izabrana lokacija, koja je u građevinskom području i radnoj zoni, okružena realizovanim i planiranim radnim kompleksima, kao i dobro saobraćajno povezana sa naseljskim saobraćajnicama, otvara mogućnost za privođenje lokacije planiranoj nameni - stovarište građevinskog materijala.

Planirana namena zahteva lokaciju koja je saobraćajno pristupačna i komunalno opremljena.

Parcela koja je PGR-om i ovim UP-om namenjena za ovakav poslovni sadržaj u okviru radne zone, zadovoljava gore pobrojane kriterijume i predstavlja odgovarajući izbor za planiranu namenu.

#### **Zaštita voda**

Projektovanim rešenjem vodovoda, separatnih kanizacionih sistema otpadnih i atmosferskih voda - postiže se željeni nivo zaštite voda.

#### **Zaštita vazduha**

Planirani sadržaji ne uzrokuju neprihvatljivo visok štetni uticaj na zagađenje vazduha. Pravilna prostorna organizacija i ozelenjavanje parcele ostvaruju uslove smanjenja uticaja zagađenja na korisnike prostora i susede.

#### **Zaštita od buke**

Nisu predviđeni sadržaji koji bi izazvali dodatnu prekomernu buku na predmetnom području. Kako bi se ublažila eventualna buka od vozila unutar samog kompleksa, projektom su predviđene mere za ispunjenje zaštite od buke sadnjom visokih sadnica, formiranjem većih i manjih zelenih površina, izgradnjom ograde i dr.



### Zaštita zemljišta

Zemljište se štiti od zagađenih voda i od nepropisnog odlaganja čvrstih otpadnih materija. U tom cilju predviđen je potreban broj kontejnera za čvrst komunalni otpad (dovoljna su dva). Sa ciljem zaštite zemljišta i podzemnih voda od zagađenja predviđeno je adekvatno rešenje sistema prikupljanja i evakuacije otpada i otpadnih voda sa građevinske parcele.

Izgradnjom interne sanitarne i atmosferske kanalizacione instalacije, racionalnom prostornom organizacijom, kao i sistemom prikupljanja otpada i odvodnje otpadnih voda znatno će se smanjiti uticaj na degradaciju zemljišta odnosno stvoriće se uslovi za uređenje i očuvanje istog.

Evakuacija otpada rešava se postavljanjem kontejnera za komunalni otpad i njegovim redovnim pražnjenjem.

### Zaštita prirodnih dobara

U okviru obuhvata urbanističkog projekta nema evidentiranih zaštićenih prirodnih dobara.

### Studija o proceni uticaja na životnu sredinu

Za sve objekte koji mogu imati uticaja na životnu sredinu, nadležni organ može propisati izradu studije procene uticaja na životnu sredinu u skladu sa Zakonom o zaštiti životne sredine, Zakonom o proceni uticaja na životnu sredinu, Pravilnikom o sadržini studije o proceni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu ("Službeni glasnik RS", br. 114/08).

Predmetni projekat se ne nalazi na listama projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu.

### Ostalo

Predloženim rešenjem iz UP-a parcela i planirani radni kompleks, sa pripadajućom infrastrukturom, će zadovoljiti kriterijume zaštite životne sredine, sanitarno tehničke i druge propise za predmetnu vrstu objekata prema zakonskoj i tehničkoj regulativi Republike Srbije.

UP-om su predviđene mere sprečavanja zagađenja zemljišta, podzemnih i površinskih voda.

U pogledu zaštite životne sredine na predmetnom prostoru obezbeđeno je sledeće:

- odgovarajuća komunalna opremljenost kompleksa;
- zaštita od jakih vetrova i prejake insolacije;
- zaštiti od atmosferskih uticaja;
- prostor kompleksa je ograđen;
- evakuacija sanitarnih i atmosferskih otpadnih voda.

### 15.4 Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara

Ukoliko se prilikom uređenja, izgradnje i održavanja objekata naiđe na arheološke ostatke, tragove ili pojave koje ukazuju na postojanje posebnih spomeničkih vrednosti, započeti radovi se moraju prekinuti i bez odlaganja obavestiti Pokrajinski zavod za zaštitu spomenika kulture u Novom Sadu koji je u skladu sa Odlukom o utvrđivanju mreže zavoda za zaštitu spomenika kulture na teritoriji AP Vojvodine (Sl.list APV br. 14/2003).

U obuhvatu Urbanističkog projekta nema evidentiranih i zaštićenih prirodnih dobara.

Ukoliko se u toku radova pronađu geološka ili paleontološka dokumenta koja bi mogla predstavljati zaštićenu prirodnu vrednost obavezuje se izvođač radova da se ista prijavi nadležnom Ministarstvu, kao i da preduzme sve mere zaštite uništenja, oštećenja ili krađe.



Urbanistički projekat je izrađen u tri istovetna primerka i sastoji se od tekstualnog i grafičkog dela

Dva primerka se uručuju Investitoru (u analognom i digitalnom obliku), a jedan zadržava Opštinska uprava Opštine Srbobran (u analognom i digitalnom obliku), za potrebe arhive. Shodno članu 63. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 62/2023), organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove urbanizma potvrđuje da urbanistički projekat nije u suprotnosti sa važećim planskim dokumentom i Zakonom o planiranju i izgradnji i podzakonskim aktima donetim na osnovu tog zakona.

Urbanistički projekat stupa na snagu od dana kad Odeljenje nadležno za urbanizam i građevinarstvo Opštine Srbobran potvrdi da je urbanistički projekat izrađen u skladu sa važećom planskom dokumentacijom, uz prethodno pribavljeno mišljenje Komisije za planove Opštine Srbobran.

Potvrđen Urbanistički projekat predstavlja osnov za podnošenje zahteva za izradu i izdavanje Lokacijskih uslova, u skladu sa članom 54. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 62/2023).

Planiranoj izgradnji ne može se pristupiti na osnovu izdatih Lokacijskih uslova, već nakon ishodovanja građevinske dozvole, prijave radova i na osnovu odgovarajuće tehničke i investicione dokumentacije.

**ODGOVORNI URBANISTA:**  
**BROJ LICENCE:**  
**POTPIS I PEČAT:**

***Damir L. Merković, dipl. inž. arh.***  
**200 1400 13**

*Potpis:*

*Pečat:*





## ***D. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA***

**IZVOD IZ PGR naselja Srbobran (SL. Opštine Srbobran br. 11/12, 4/19, 19/20, 10/22, 21/22 i 6/24)**

1. **Situacija šireg i užeg područja sa izvodom iz PGR naselja Srbobran** -

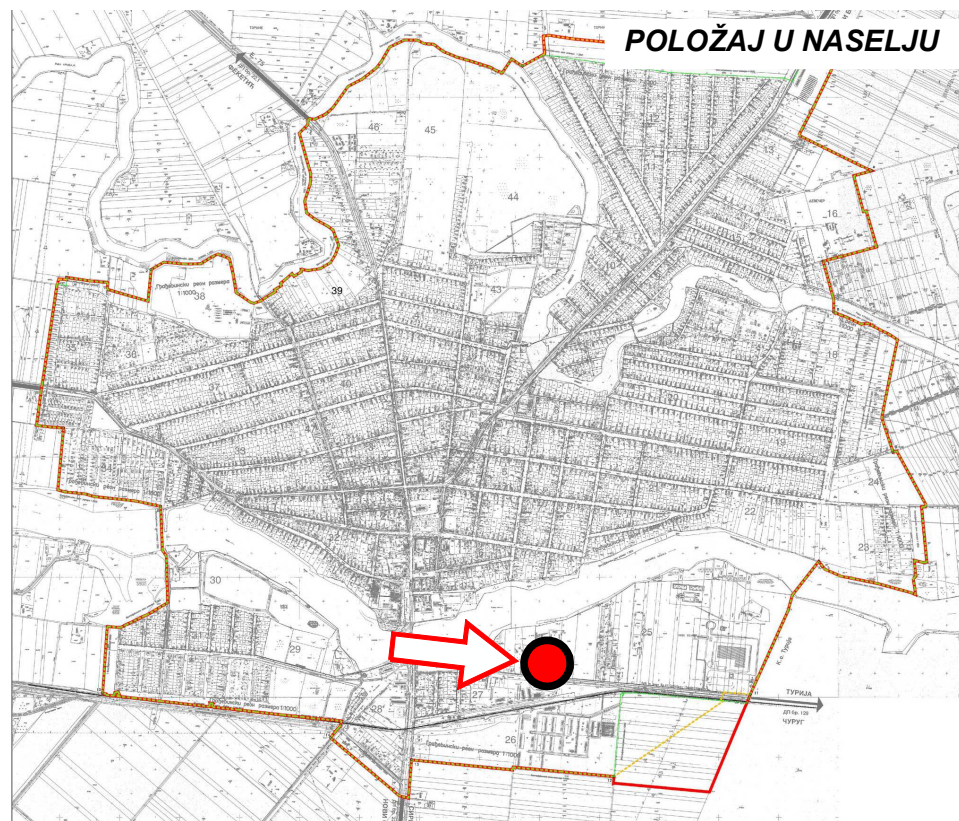
### **SITUACIONI PLANOVİ**

2. **Plan namena površina i objekata sa regulacijom i nivelacijom** 1:500  
3. **Saobraćajna infrastruktura sa priključcima** 1:500  
4. **Komunalna infrastruktura sa priključcima** 1:500

### **IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKATA**







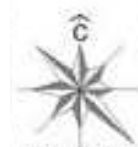
**ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ - ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА**



**ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ И КОМПЛЕКСИ**

- РАДНЕ ЗОНЕ И КОМПЛЕКСИ (ПОСТОЈЕЋЕ - ПЛАНИРАНО)
- САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА
- ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА
- ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА
- ОБЛАСТИЦА - ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА - планирани
- ГЛАВНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
НАСЕЉА  
СРБОБРАН**



P = 1: 5000

КАРТИЧАРСТВО	ОПШТИНА: <b>СРБОБРАН</b>	ГЛАВНИ УРЕДНИК
ОБРАЗЛОЖЕЊЕ	ОПШТИНО ОДРЕДБА:	ГЛАВНИ УРЕДНИК
ОБРАЗЛОЖЕЊЕ	ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД	ГЛАВНИ УРЕДНИК
НАМЕНА ПЛАНА:	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СРБОБРАН	ГЛАВНИ УРЕДНИК
НАМЕНА ПЛАНА:	ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ - ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА	ГЛАВНИ УРЕДНИК
ОДЛУЧЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ КОМИТЕТА СРБОБРАНА	НАМЕНА ПЛАНА: ПЛАНИРАЊЕ НАМЕНА ПЛАНА: ПЛАНИРАЊЕ НАМЕНА ПЛАНА: ПЛАНИРАЊЕ	ДАТУМ: 2013.

**ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И САОБРАЋАЈА**



**РЕГУЛАЦИЈА**

- ПОСТОЈЕЋА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА УЛИЧНИХ КОРИДОРА
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА УЛИЧНИХ КОРИДОРА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ОСТАЛИХ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
- ОЗНАКЕ ЛОКАЦИЈА СА НОВОМ РЕГУЛАЦИЈОМ ЈАВНИХ ПОВРШИНА (УЛИЧНИХ КОРИДОРА) - ОД 1 ДО 24
- ДЕО ПРОСТОРА СА НОВОМ РЕГУЛАЦИЈОМ ЈАВНИХ ПОВРШИНА - ЛОКАЦИЈА А И Б
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (ЗАДРЖАВА СЕ)

**НИВЕЛАЦИЈА**

- КОТА ПРЕЛОМА НИВЕЛЕТЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- НАГИБ НИВЕЛЕТЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

**САОБРАЋАЈ**

- КОРИДОР ЖЕЛЕЗНИЦЕ
- ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА
- ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА
- ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА
- ОБЛАСТИЦА - ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА - планирани
- ГЛАВНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
- САБОРНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
- ПРИСТУПНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА

**ПОЛОЖАЈ  
ПРЕДМЕТНЕ  
ПАРЦЕЛЕ У  
ОБУХВАТУ  
УРБАНИСТИЧКОГ  
ПРОЈЕКТА**

**"URBING-CONSULT"**  
Urbanizam & Projektovanje  
TEMERIN, Ul. Rakoci Ferenc 30

**URBing**  
CONSULT

NAZIV CRTEŽA / GRAFIČKOG PRILOGA:  
**SITUACIJA ŠIREG I UŽEG PODRUČJA sa izvodom iz PGRN Srbobran (SL Opštine Srbobran br. 11/12, 4/19, 19/20, 10/22, 21/22 i 6/24)**

TD: E-53/2025	FORMAT: A3	LIST: D.1	VRSTA PROJEKTA: UP
RAZMERA: 1:500	DATUM: OKT. 2025.		

NAZIV INVESTITORA:  
**"SCAN METALS" d.o.o.**  
BAČKI JARAK, Ul. Novosadska 2B

NAZIV PROJEKTA:  
**URBANISTIČKI PROJEKAT  
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE  
RAZRADE LOKACIJE NA KATASTARSKOJ  
PARCELI BROJ 11364/3 KO SRBOBRAN  
ZA IZGRADNJU OBJEKATA  
STOVARIŠTA GRAĐEVINSKOG  
MATERIJALA, ULICA TURIJSKI PUT BB U  
SRBOBRANU**

ODGOVORNI URBANISTA:  
Damir L. Merković  
dipl. inž. arh.  
broj licence: 200 1400 13

ИПКОМЕРСКА КОМПА СРБИЈЕ  
Дамир  
Л. Мерковић  
дипл. инж. арх.  
200 1400 13  
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



# LEGENDA:

- GRANICE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GABARITI OBJEKATA
- KOLSKI ULAZ U KOMPLEKS
- PEŠAČKI ULAZ U KOMPLEKS
- ULAZ U OBJEKAT
- SMER SAOBRAĆAJA
- ZGRADE
- LISTOPADNA / ČETINARSKA STABLA
- NISKO ZELENILLO
- OSTALO ZELENILLO / TRAVNJAK
- KOLSKO-PEŠAČKE POVRŠINE
- PARKINZI
- PEŠAČKE STAZE
- UKOPANI OBJEKTI I TEMELJI
- HIDRANTI
- SLIVNA REŠETKA
- ŽIČANA OGRADA
- SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- SNH SPOJAŠNJI NADZEMNI HIDRANT
- SPH SPOJAŠNJI PODZEMNI HIDRANT
- UZH UNUTRAŠNJI ZIDNI HIDRANT
- 1.0% POPREČNI PAD

## ZGRADE:

- A UPRAVNA ZGRADA (P+1) - 148m2
- B SKLADIŠTE GRAĐ. MATERIJALA SA RADIONICOM I KANCELARIJAMA (P+1) - 1.600m2
- C MAGACIN MEHANIZACIJE I ALATA (P+0) - 152m2
- D SKLADIŠTE GRAĐEVINSKOG MATERIJALA (P+0) - 1.000m2
- E PUMPNA STANICA SA BUNAROM (P+0) - 11m2
- F TRAFO STANICA (P+0) - 35m2

## UKOPANI OBJEKTI:

- I KOLSKA VAGA - 64m2
- II SEPARATOR SA TALOŽNIKOM - 3m2
- III AB SEPTIČKA JAMA SANITARNE OTPADNE VODE (14m3) - 7m2
- IV VODOVODNI PRIKLJUČNI ŠAHT SA VODOMEROM - 2m2

## SPOLJAŠNJE UREĐENJE:

- a KOLSKO-PEŠAČKE POVRŠINE - 2.306m2
- b PEŠAČKE POVRŠINE I ZAŠTITNI TROTOARI - 447m2
- c PARKING 7PM - 88m2
- d PARKING 7PM - 95m2
- e PARKING 7PM - 97m2
- f PLATO ZA KONTEJNERE ZA KOMUNALNI OTPAD - 9m2
- g ZELENILLO - 2.606m2
- h DE - agregat

## POVRŠINE:

OBUHVAT (parcela 11364/3) ... 8.651m2

**ZGRADA "A"**  
BRUTO prizemlja ... 148m2  
BRGP ... 296m2

**ZGRADA "B"**  
BRUTO prizemlja ... 1.600m2  
BRGP ... 1.788m2

**ZGRADA "C"**  
BRUTO prizemlja = BRGP ... 152m2

**ZGRADA "D"**  
BRUTO prizemlja = BRGP ... 1.000m2

**ZGRADA "E"**  
BRUTO prizemlja = BRGP ... 11m2

**ZGRADA "F"**  
BRUTO prizemlja = BRGP ... 35m2

**SPOLJAŠNJE UREĐENJE:**  
KOLSKO-PEŠAČKE POVRŠINE ... 2.361m2  
PEŠAČKE POVRŠINE ... 449m2  
PARKINZI ... 280m2  
PLATO ZA KONTEJNER ZA OTPAD ... 9m2  
ZELENILLO ... 2.606m2

## KOEFICIJENTI I INDEKSI:

ZAUZETOST - ZGRADE ...  
(148m2+1.600m2+152m2+1.000m2+11m2+35m2) / 8.651m2 =  
= 2.946m2 / 8.651m2 = 34,1%

ZAUZETOST - ZGRADE I OSTALO ...  
(2.946m2+2.361m2+449m2+280m2+9m2) / 8.651m2 =  
6.045m2 / 8.651m2 = 69,9% ≤ 70%

IZGRAĐENOST ...  
(296m2+1.788m2+152m2+1.000m2+11m2+35m2) / 8.651m2 =  
3.282m2 / 8.651m2 = 0,38

ZELENILLO ... 2.606m2 / 8.651m2 = 30,1% ≥ 30%

Ozn. zgr.	Namena	Spratn ost	Površina pod objektom (m2)	BRGP (m2)	Horizontalni gabariti (m)	Visina vena / slemena (m)	Aps. kota nivelete / prizemlja (mnv)	Apsolutna kota vena / slemena (mnv)
A	UPRAVNA ZGRADA	P+1	148	296	15,10x10,70	7,42/7,42	82,10/82,40	89,52/89,52
B	SKLADIŠTE SA KANCELARIJAMA	P+1	1.600	1.788	80,00x20,00	11,50/11,50	82,05/82,05	93,55/93,55
C	MAGACIN	P+0	152	152	19,00x8,00	4,35/5,40	82,05/82,05	86,40/87,45
D	SKLADIŠTE	P+0	1.000	1.000	50,00x20,00	11,50/11,50	82,05/82,05	93,55/93,55
E	BUNAR I PUMPNA STANICA	P+0	11	11	5,50x2,00	2,80/3,60	82,00/82,05	84,80/85,60
F	TRAFO STANICA (MB ILI ZIDANA)	P+0	35	35	6,30x5,60	3,60/3,60	82,00/82,05	85,60/85,60
UKUPNO:			2.946m2	3.282m2				

**"URBING-CONSULT"**  
Urbanizam & Projektovanje  
TEMERIN, Ul. Rakoci Ferenc 30

**PLAN NAMENE POVRŠINA I OBJEKATA SA REGULACIJOM I NIVELACIJOM**

TD: E-53/2025  
RAZMERA: 1:500

FORMAT: A3  
DATUM: OKT. 2025.

LIST: D.2

VRSTA PROJEKTA: UP

NAZIV INVESTITORA:  
**"SCAN METALS" d.o.o.**  
BAČKI JARAK, Ul. Novosadska 2B

ODGOVORNI URBANISTA:  
Damir L. Merković  
dipl. inž. arh.  
broj licence: 200 1400 13

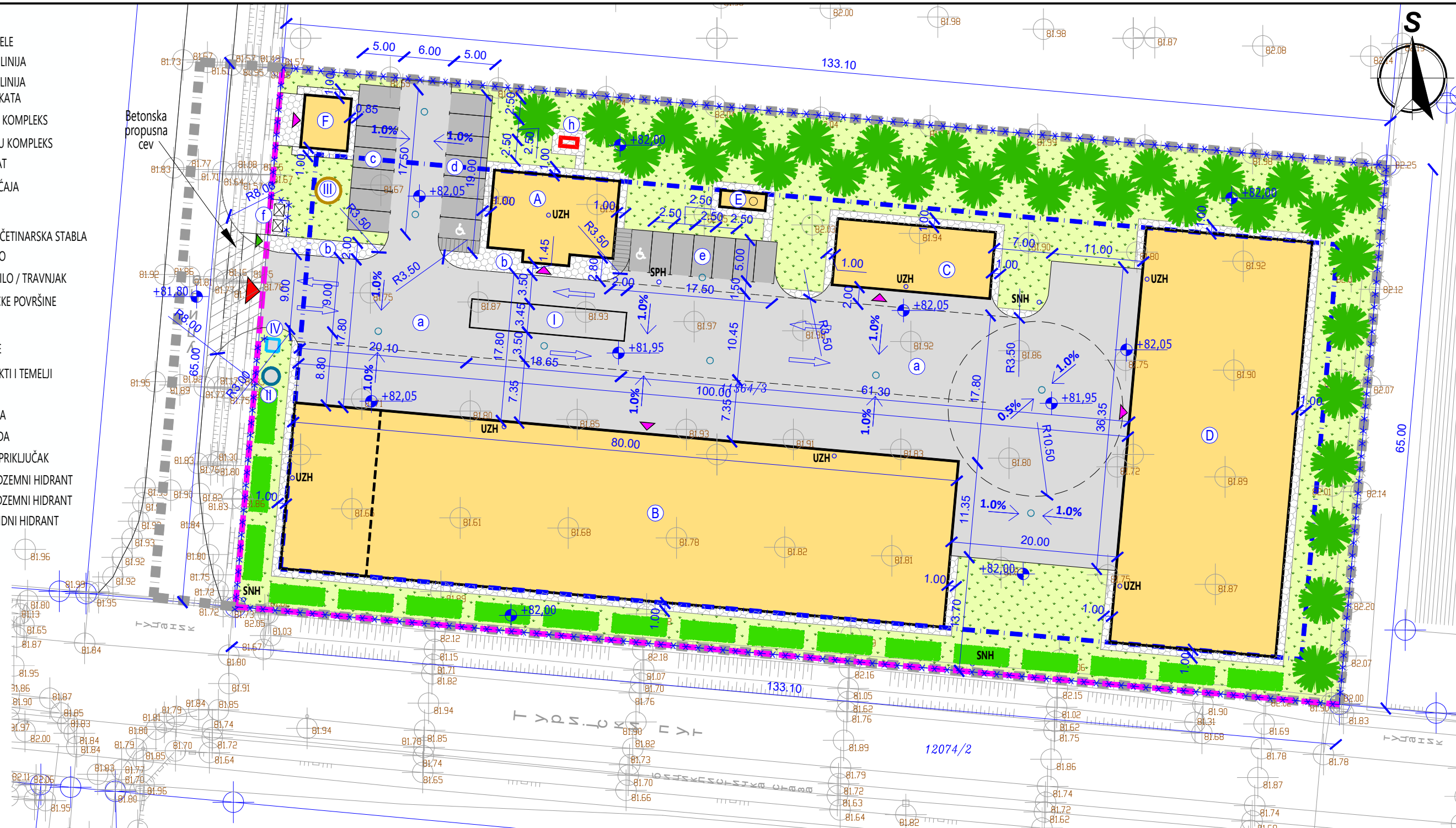
NAZIV PROJEKTA:  
**URBANISTIČKI PROJEKT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 11364/3 KO SRBOBRAN ZA IZGRADNJU OBJEKATA STOVARIŠTA GRAĐEVINSKOG MATERIJALA, ULICA TURIJSKI PUT BB U SRBOBRANU**

Дамир Л. Мерковић  
дипл. инж. арх.  
200 1400 13



**LEGENDA:**

- GRANICE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GABARITI OBJEKATA
- KOLSKI ULAZ U KOMPLEKS
- PEŠAČKI ULAZ U KOMPLEKS
- ULAZ U OBJEKAT
- SMER SAOBRAĆAJA
- ZGRADE
- LISTOPADNA / ČETINARSKA STABLA
- NISKO ZELENILLO
- OSTALO ZELENILLO / TRAVNJAK
- KOLSKO-PEŠAČKE POVRŠINE
- PARKINZI
- PEŠAČKE STAZE
- UKOPANI OBJEKTI I TEMELJI
- HIDRANTI
- SLIVNA REŠETKA
- ŽIČANA OGRADA
- SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- SNH SPOJAŠNJI NADZEMNI HIDRANT
- SPH SPOJAŠNJI PODZEMNI HIDRANT
- UZH UNUTRAŠNJI ZIDNI HIDRANT
- 1.0% POPREČNI PAD

**ZGRADE:**

- (A) UPRAVNA ZGRADA (P+1) - 148m<sup>2</sup>
- (B) SKLADIŠTE GRAĐ. MATERIJALA SA RADIONICOM I KANCELARIJAMA (P+1) - 1.600m<sup>2</sup>
- (C) MAGACIN MEHANIZACIJE I ALATA (P+0) - 152m<sup>2</sup>
- (D) SKLADIŠTE GRAĐEVINSKOG MATERIJALA (P+0) - 1.000m<sup>2</sup>
- (E) PUMPNA STANICA SA BUNAROM (P+0) - 11m<sup>2</sup>
- (F) TRAFO STANICA (P+0) - 35m<sup>2</sup>

**UKOPANI OBJEKTI:**

- (I) KOLSKA VAGA - 64m<sup>2</sup>
- (II) SEPARATOR SA TALOŽNIKOM - 3m<sup>2</sup>
- (III) AB SEPTIČKA JAMA SANITARNE OTPADNE VODE (14m<sup>3</sup>) - 7m<sup>2</sup>
- (IV) VODOVODNI PRIKLJUČNI ŠAHT SA VODOMEROM - 2m<sup>2</sup>

**SPOLJASNJE UREĐENJE:**

- (a) KOLSKO-PEŠAČKE POVRŠINE - 2.306m<sup>2</sup>
- (b) PEŠAČKE POVRŠINE I ZAŠTITNI TROTOARI - 447m<sup>2</sup>
- (c) PARKING 7PM - 88m<sup>2</sup>
- (d) PARKING 7PM - 95m<sup>2</sup>
- (e) PARKING 7PM - 97m<sup>2</sup>
- (f) PLATO ZA KONTEJNERE ZA KOMUNALNI OTPAD - 9m<sup>2</sup>
- (g) ZELENILLO - 2.606m<sup>2</sup>
- (h) DE - agregat

"URBING-CONSULT"  
Urbanizam & Projektovanje  
TEMERIN, Ul. Rakoci Ferenc 30

**URB**  
CONSULT

NAZIV CRTEŽA / GRAFIČKOG PRILOGA:

**SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA  
SA PRIKLJUČCIMA**

TD:

E-53/2025

FORMAT:

A3

LIST:

D.3

VRSTA PROJEKTA:

UP

RAZMERA:

1:500

DATUM:

OKT. 2025.

NAZIV INVESTITORA:

**"SCAN METALS" d.o.o.**  
**BAČKI JARAK, Ul. Novosadska 2B**

NAZIV PROJEKTA:

**URBANISTIČKI PROJEKT  
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE  
RAZRADE LOKACIJE NA KATASTARSKOJ  
PARCELI BROJ 11364/3 KO SRBOBRAN  
ZA IZGRADNJU OBJEKATA  
STOVARIŠTA GRAĐEVINSKOG  
MATERIJALA, ULICA TURIJSKI PUT BB U  
SRBOBRANU**

ODGOVORNI URBANISTA:

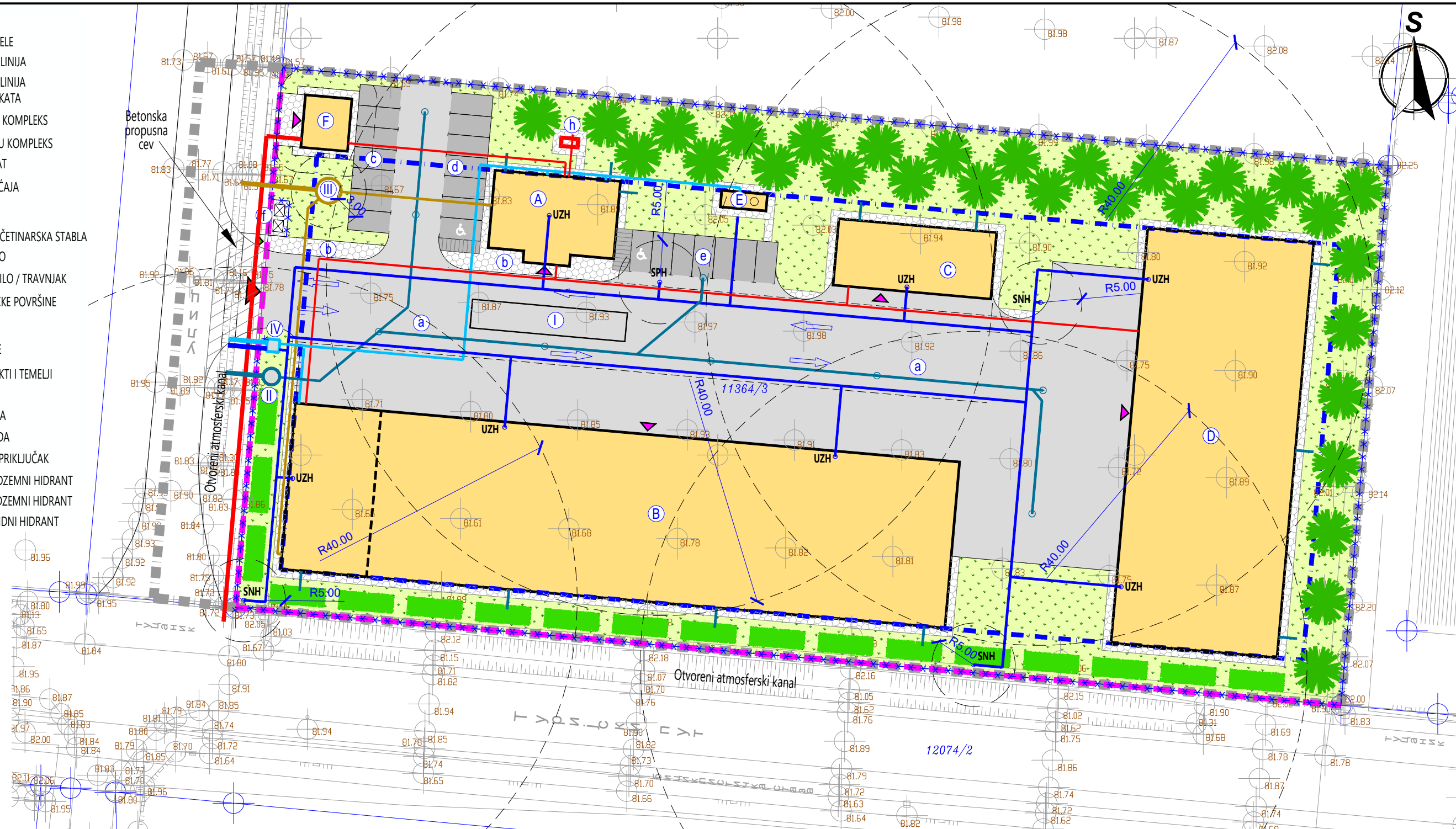
**Damir L. Merковић**  
dipl. inž. arh.  
broj licence: 200 1400 13





**LEGENDA:**

- GRANICE PARCELE  
REGULACIONA LINIJA  
GRAĐEVINSKA LINIJA  
GABARITI OBJEKATA  
KOLSKI ULAZ U KOMPLEKS  
PEŠAČKI ULAZ U KOMPLEKS  
ULAZ U OBJEKAT  
SMER SAOBRAĆAJA  
ZGRADE  
LISTOPADNA / ČETINARSKA STABLA  
NISKO ZELENILLO  
OSTALO ZELENILLO / TRAVNJAK  
KOLSKO-PEŠAČKE POVRŠINE  
PARKINZI  
PEŠAČKE STAZE  
UKOPANI OBJEKTI I TEMELJI  
HIDRANTI  
SLIVNA REŠETKA  
ŽIČANA OGRADA  
SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK  
SNH SPOJAŠNJI NADZEMNI HIDRANT  
SPH SPOJAŠNJI PODZEMNI HIDRANT  
UZH UNUTRAŠNJI ZIDNI HIDRANT

**ZGRADE:**

- (A) UPRAVNA ZGRADA (P+1) - 148m<sup>2</sup>  
(B) SKLADIŠTE GRAĐ. MATERIJALA SA RADIONICOM I KANCELARIJAMA (P+1) - 1.600m<sup>2</sup>  
(C) MAGACIN MEHANIZACIJE I ALATA (P+0) - 152m<sup>2</sup>  
(D) SKLADIŠTE GRAĐEVINSKOG MATERIJALA (P+0) - 1.000m<sup>2</sup>  
(E) PUMPNA STANICA SA BUNAROM (P+0) - 11m<sup>2</sup>  
(F) TRAFO STANICA (P+0) - 35m<sup>2</sup>

**UKOPANI OBJEKTI:**

- (I) KOLSKA VAGA - 64m<sup>2</sup>  
(II) SEPARATOR SA TALOŽNIKOM - 3m<sup>2</sup>  
(III) AB SEPTIČKA JAMA SANITARNE OTPADNE VODE (14m<sup>3</sup>) - 7m<sup>2</sup>  
(IV) VODOVODNI PRIKLJUČNI ŠAHT SA VODOMEROM - 2m<sup>2</sup>

**SPOLJASNJE UREĐENJE:**

- (a) KOLSKO-PEŠAČKE POVRŠINE - 2.306m<sup>2</sup>  
(b) PEŠAČKE POVRŠINE I ZAŠTITNI TROTOARI - 447m<sup>2</sup>  
(c) PARKING 7PM - 88m<sup>2</sup>  
(d) PARKING 7PM - 95m<sup>2</sup>  
(e) PARKING 7PM - 97m<sup>2</sup>  
(f) PLATO ZA KONTEJNERE ZA KOMUNALNI OTPAD - 9m<sup>2</sup>  
(g) ZELENILLO - 2.606m<sup>2</sup>  
(h) DE - agregat

**PRIKLJUČCI I INTERNA INFRASTRUKTURA:****PRIKLJUČCI / JAVNO**

- ELEKTROENERGETIKA  
SANITARNI VODOVOD  
HIDRANTSKI VODOVOD  
SANITARNA KANALIZACIJA  
ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

**INTERNA INFRASTRUKTURA**

"URBING-CONSULT"  
Urbanizam & Projektovanje  
TEMERIN, Ul. Rakoci Ferenc 30

**URB**  
CONSULT

NAZIV CRTEŽA / GRAFIČKOG PRILOGA:

**KOMUNALNA INFRASTRUKTURA  
SA PRIKLJUČCIMA**

TD:  
**E-53/2025**  
RAZMERA:  
**1:500**

FORMAT:  
**A3**  
DATUM:  
**OKT. 2025.**

LIST:  
**D.4**

VRSTA PROJEKTA:  
**UP**

NAZIV INVESTITORA:

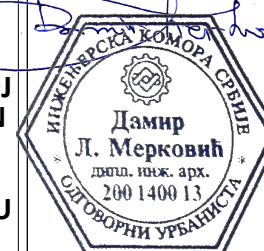
**"SCAN METALS" d.o.o.**  
**BAČKI JARAK, Ul. Novosadska 2B**

NAZIV PROJEKTA:

**URBANISTIČKI PROJEKT  
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE  
RAZRADE LOKACIJE NA KATASTARSKOJ  
PARCELI BROJ 11364/3 KO SRBOBRAN  
ZA IZGRADNJU OBJEKATA  
STOVARIŠTA GRAĐEVINSKOG  
MATERIJALA, ULICA TURIJSKI PUT BB U  
SRBOBRANU**

ODGOVORNI URBANISTA:

**Damir L. Merković**  
dipl. inž. arh.  
broj licence: 200 1400 13

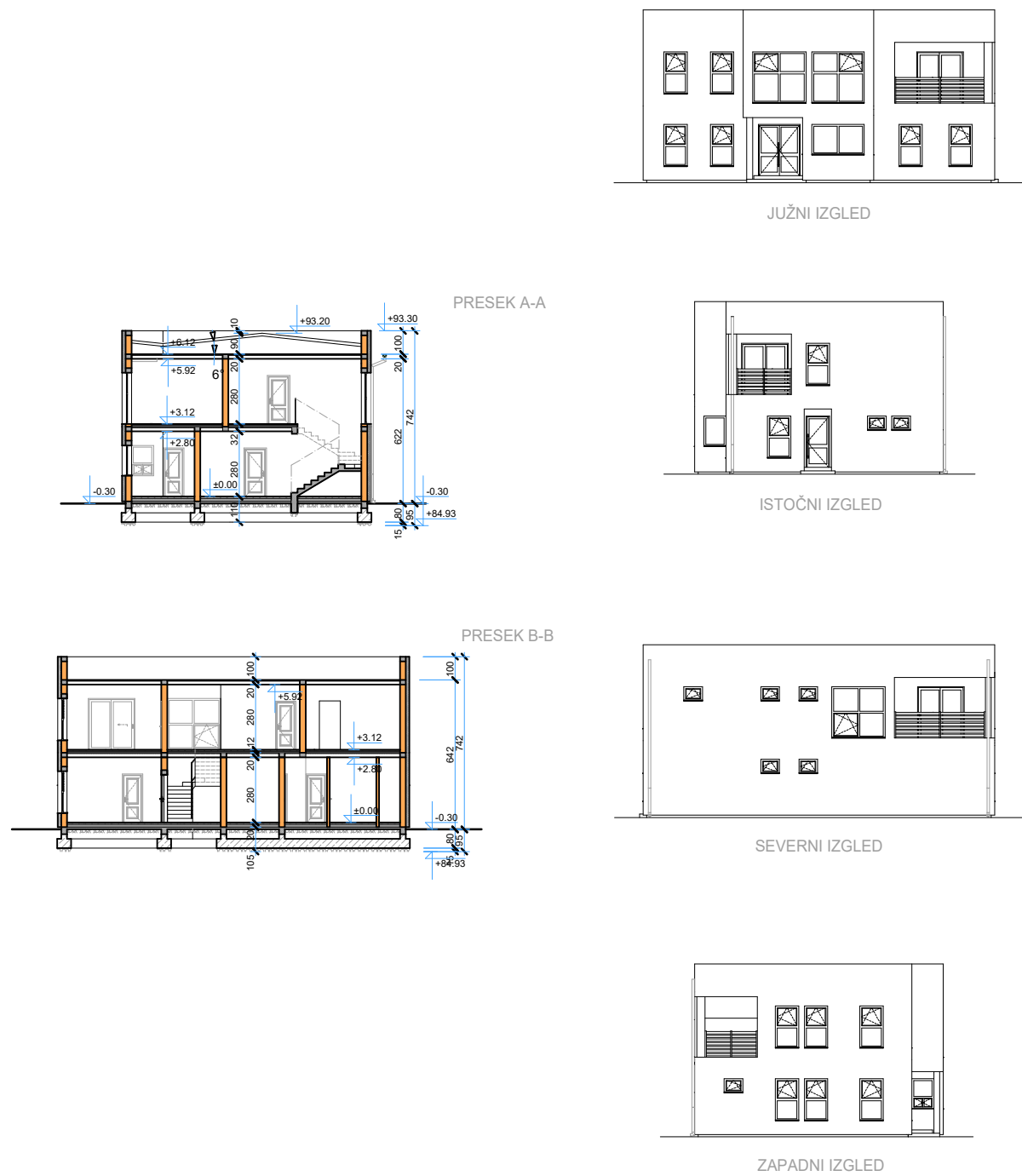
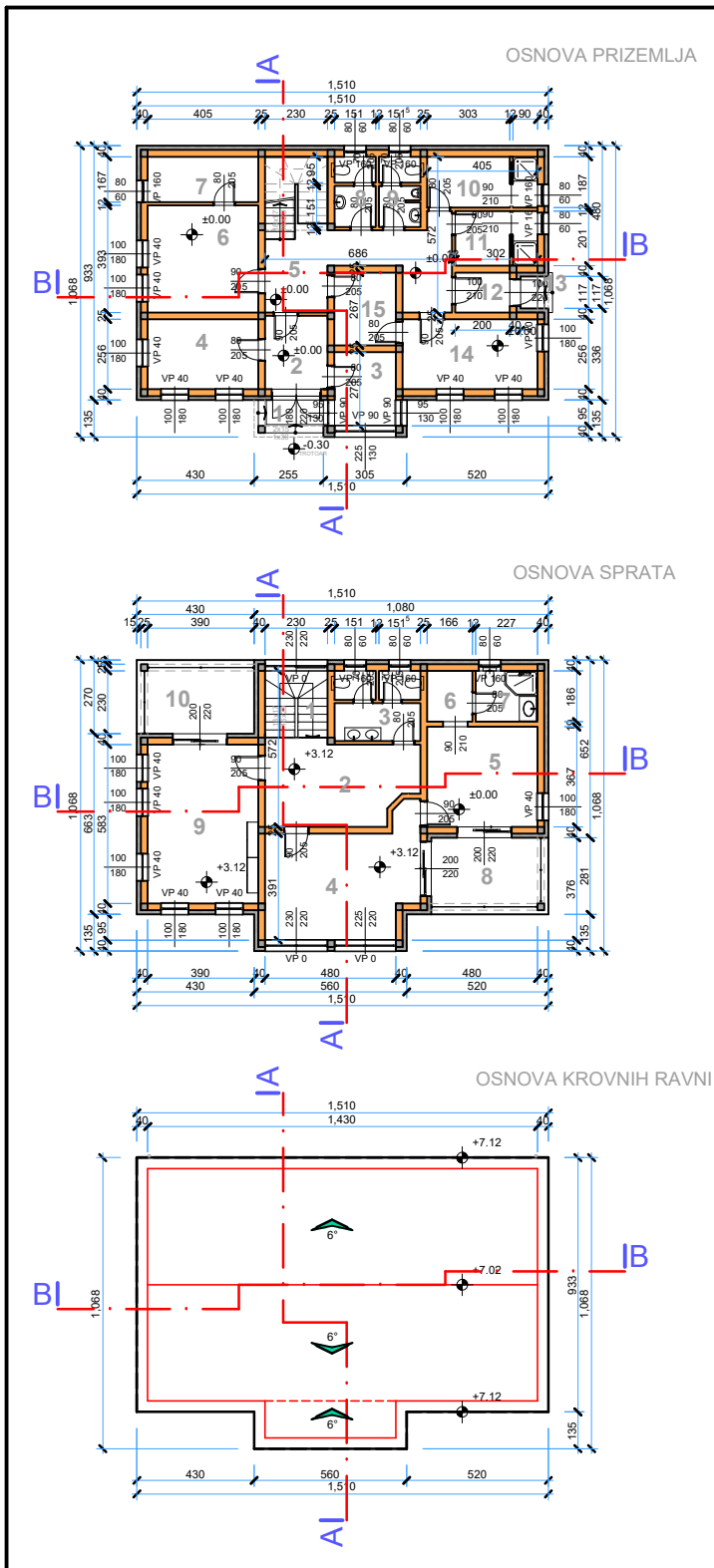




## ***IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA***







# KARAKTERISTIČNE OSNOVE, PRESECI i IZGLEDI

R 1:200

RB	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM	POD
1.	ULAZNI TREM	3,44	7,80	KERAMIKA
2.	VETROBRAN	6,18	9,97	KERAMIKA
3.	PORTIR	6,10	9,93	KERAMIKA
4.	VAGARI	10,37	13,22	KERAMIKA
5.	HODNIK SA STEPENIŠTEM	22,85	30,02	KERAMIKA
6.	KANCELARIJA	15,92	15,96	KERAMIKA
7.	ARHIVA	6,77	11,44	KERAMIKA
8.	TOALET - ŽENE	3,90	8,18	KERAMIKA
9.	TOALET - MUŠKARCI	3,90	8,18	KERAMIKA
10.	GARDEROBA - ŽENE	7,57	11,84	KERAMIKA
11.	GARDEROBA - MUŠKARCI	6,07	10,06	KERAMIKA
12.	VETROBRAN	2,94	6,94	KERAMIKA
13.	ULAZNI TREM	1,19	4,38	KERAMIKA
14.	TRPEZARIJA / ODMOR	12,67	15,02	KERAMIKA
15.	ČAJNA KUHINJA	6,01	9,84	KERAMIKA
UKUPNO:		115,88m <sup>2</sup>	172,78m <sup>1</sup>	
P <sub>bruto</sub> =		148,00m <sup>2</sup>		

RB	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM	POD
1.	STEPENIŠTE	3,51	9,00	KERAMIKA
2.	SEKRETARICA	16,46	17,63	KERAMIKA
3.	TOALET	8,12	11,45	KERAMIKA
4.	KANCELARIJA DIREKTORA	22,28	21,51	KERAMIKA
5.	SEPARÉ	14,86	15,44	KERAMIKA
6.	GARDEROBER	3,09	7,04	KERAMIKA
7.	KUPATILO	4,22	8,26	KERAMIKA
8.	TERASA	10,20	13,12	KERAMIKA
9.	SALA ZA SASTANKE	23,63	19,77	KERAMIKA
10.	TERASA	9,76	12,90	KERAMIKA
UKUPNO:		116,13m <sup>2</sup>	136,12m <sup>1</sup>	
P <sub>bruto</sub> =		148,00m <sup>2</sup>		

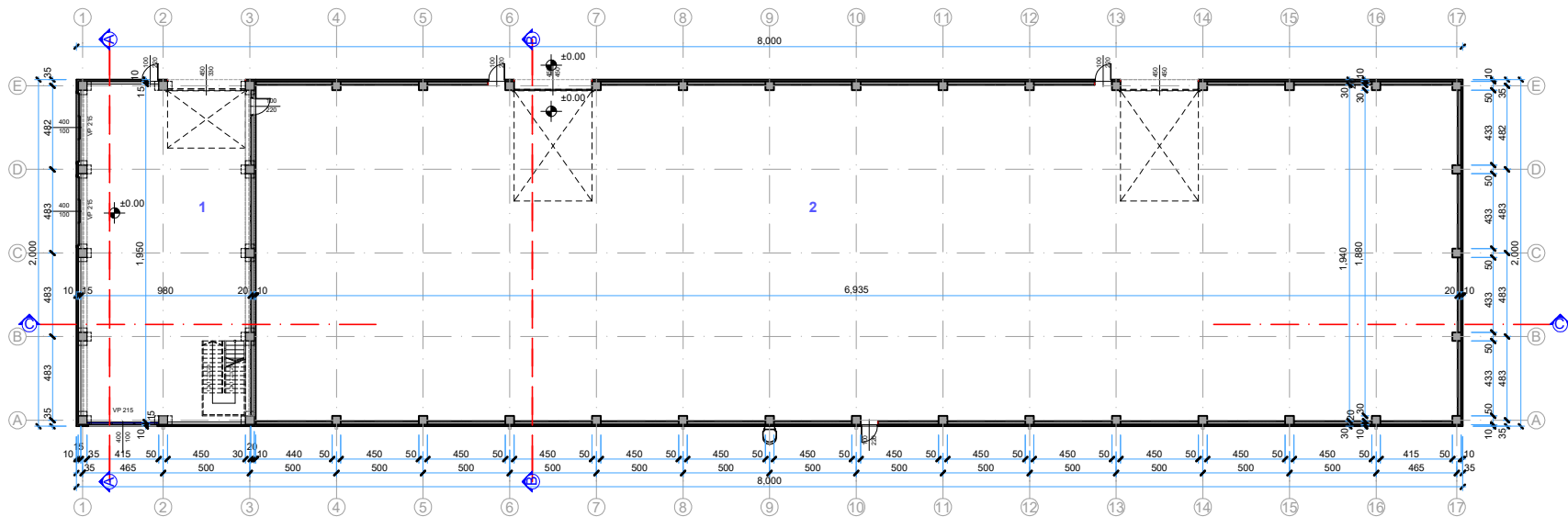
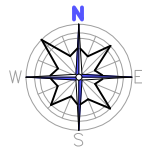


	Investitor:	SCAN METALS DOO, NOVOSADSKA 2b, BACKI JARAK	Odgovorni projektant:	Ana Kos Radić, dipl.inž.arh. Lic. broj: 300 H408 09
	Objekat:	UPRAVNA ZGRADA (P+1)	Projektant saradnik:	Letić Ljubomir, mast.inž.građ.
	Lokacija:	SRBOBRAN, TURJUSKI PUT bb, K.P. 11364/3 K.O. SRBOBRAN	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje
	Sadržaj:	KARAKTERISTIČNE OSNOVE, PRESECI i IZGLEDI	Naziv i oznaka projekta:	1. Projekat arhitekture
	Br. projekta:	E-012-IDR-A/2025	Datum:	Jun 2025.
		Razmera:	1:200	Broj crteža:
				1



OSNOVA PRIZEMLJA

R 1:200



RB	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM	POD
1.	RADIONICA	187,75	63,20	FEROBETON
2.	SKLADIŠTE	1.338,16	193,70	FEROBETON
UKUPNO:		1.525,91m <sup>2</sup>	256,90m	
P <sub>podr</sub> =		1.600,00m <sup>2</sup>		

LEGENDA MATERIJALA

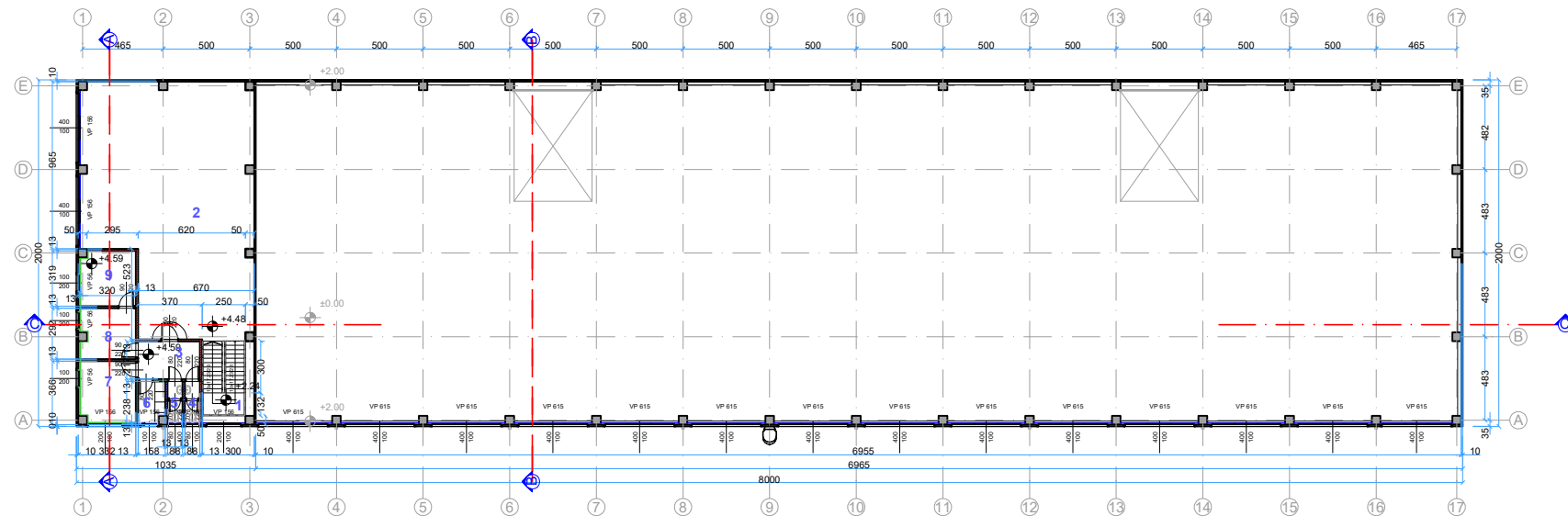
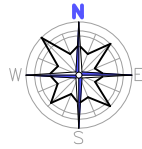
- ARMIRANI BETON
- TERMOIZOLOVANI FASADNI PANEL, d=10,0cm



	Investitor:	SCAN METALS DOO, NOVOSADSKA ZB, BACKI JARAK	Odgovorni projektant:	Ana Kos Radić, dipl.inž.arh., Lic. broj: 300 H408 09
	Objekat:	IZGRADNJA SKLADIŠTA GRADEVINSKOG MATERIJALA SA RADIONICOM I KANCELARIJAMA (P+1)	Projektant saradnik:	Letić Ljubomir, mast.inž.grad
	Lokacija:	SRBOBRAN, TURJUSKI PUT bb, K.P. 11364/3 K.O. SRBOBRAN	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje
	Sadržaj:	OSNOVA PRIZEMLJA	Naziv i oznaka projekta:	1. Projekat arhitekture
Br. projekta:		E-012-IDR-A/2025	Datum:	Jun 2025.
			Razmera:	1:200
			Broj crteža:	1

OSNOVA SPRATA I  
OSNOVA PRIZEMLJA na koti +6.50m

R 1:200



RB	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM	POD
1.	STEPENIŠTE	10,51	19,65	OREBRENI LIM
2.	MAGACIN	131,51	54,25	BETON
3.	PREDPROSTOR	7,78	11,50	KERAMIKA
4.	TOALET MUŠKI	2,06	6,46	KERAMIKA
5.	TOALET ŽENSKI	2,06	6,46	KERAMIKA
6.	ČAJNA KUHINJA	3,56	7,90	KERAMIKA
7.	TRPEZARIJA	11,13	13,47	KERAMIKA
8.	KANCELARIJA	9,10	13,09	KERAMIKA
9.	KANCELARIJA	10,03	12,78	KERAMIKA
UKUPNO:		187,74m <sup>2</sup>	145,56m	
P <sub>podr</sub> =		207,00m <sup>2</sup>		

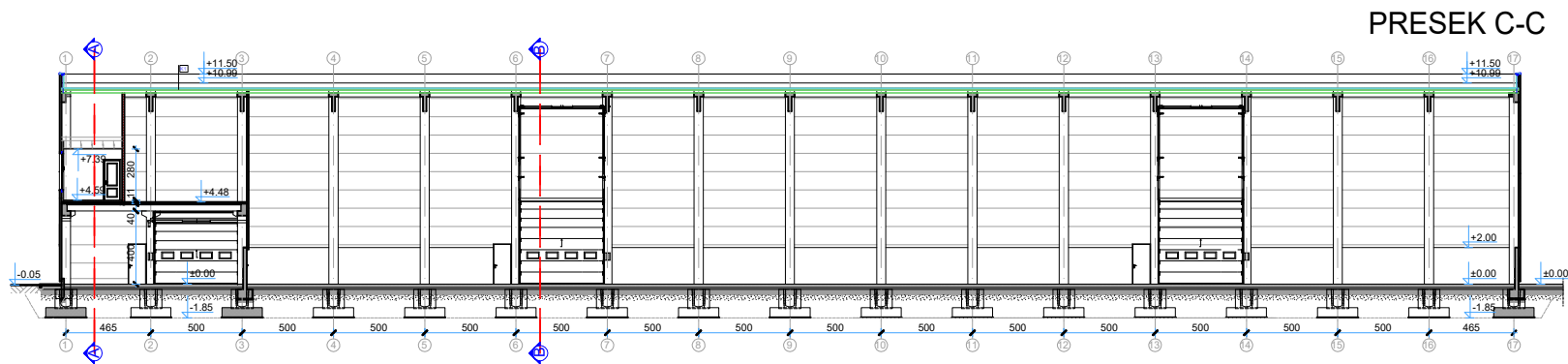
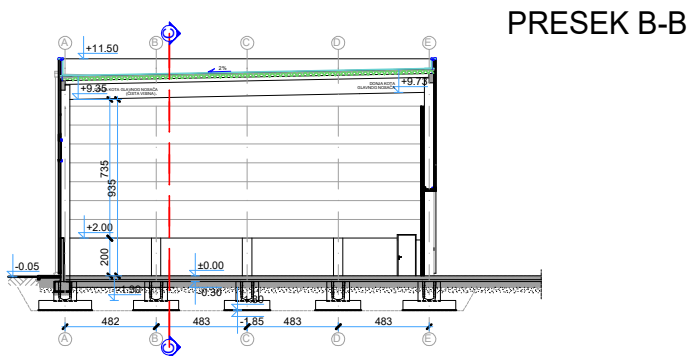
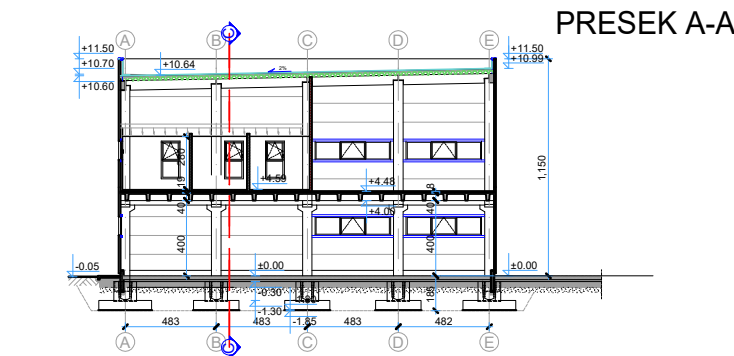


	Investitor:	SCAN METALS DOO, NOVOSADSKA ZB, BACKI JARAK	Odgovorni projektant:	Ana Kos Radić, dipl.inž.arh., Lic. broj: 300 H408 09
	Objekat:	IZGRADNJA SKLADIŠTA GRADEVINSKOG MATERIJALA SA RADIONICOM I KANCELARIJAMA (P+1)	Projektant saradnik:	Letić Ljubomir, mast.inž.grad
	Lokacija:	SRBOBRAN, TURJUSKI PUT bb, K.P. 11364/3 K.O. SRBOBRAN	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje
	Sadržaj:	OSNOVA SPRATA I OSNOVA PRIZEMLJA na koti +6.50m	Naziv i oznaka projekta:	1. Projekat arhitekture
Br. projekta:		E-012-IDR-A/2025	Datum:	Jun 2025.
			Razmera:	1:200
			Broj crteža:	2

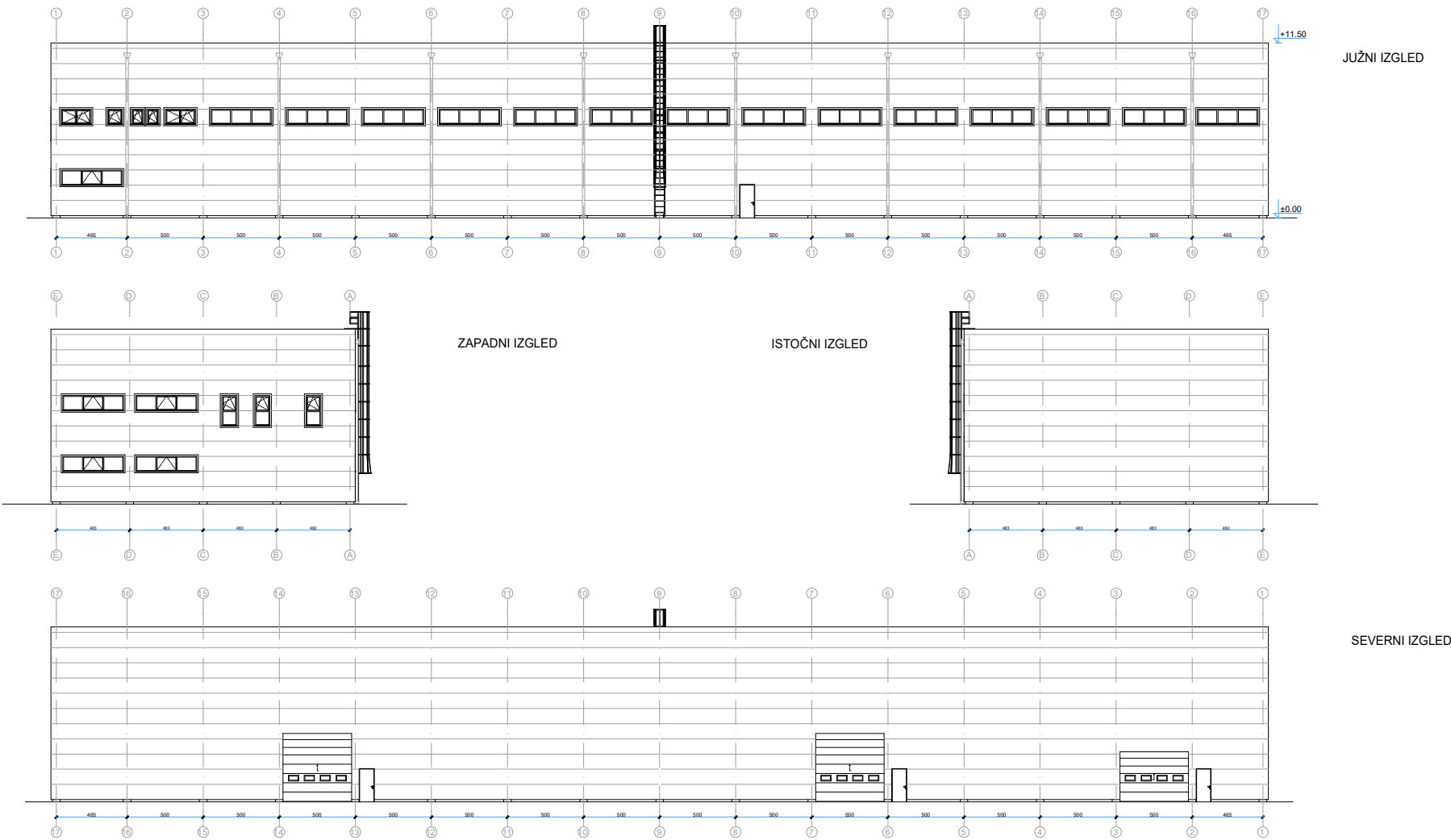


KARAKTERISTIČNI PRESECI

R 1:200

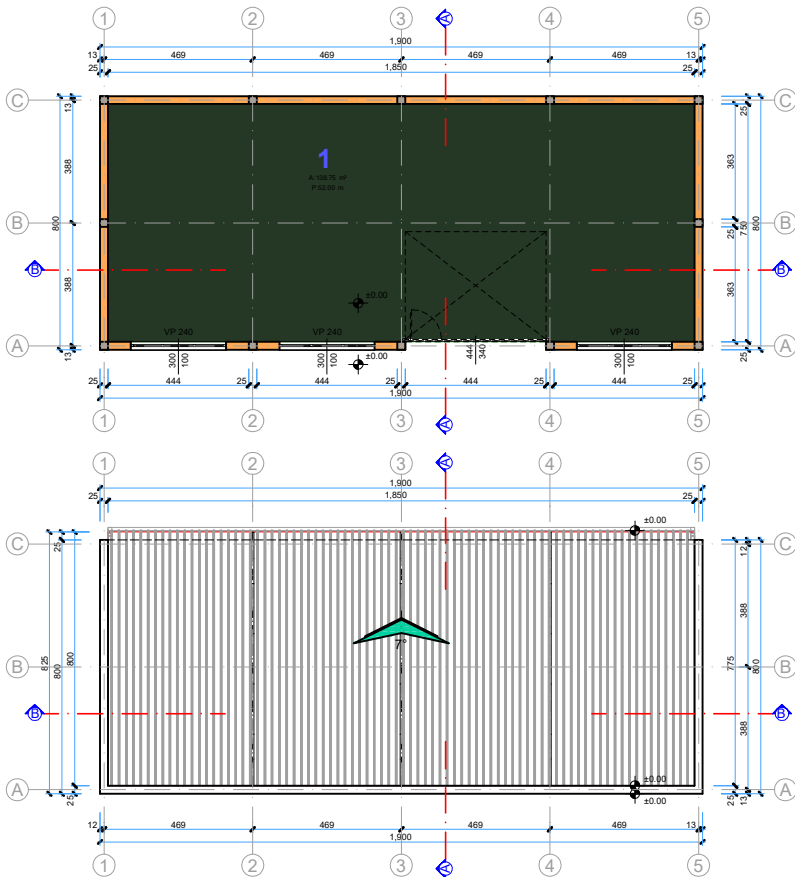


	Investitor:	SCAN METALS DOO, NOVOSADSKA ZB, BAČKI JARAK	Odgovorni projektant:	Ana Kos Radić, dipl.inž.arh, Lic. broj: 300 H408 09
	Objekat:	IZGRADNJA SKLADIŠTA GRADEVINSKOG MATERIJALA SA RADIONICOM I KANCELARIJAMA (P+1)	Projektant saradnik:	Letić Ljubomir, mast.inž.grad
	Lokacija:	SRBOBRAN, TURIJSKI PUT bb, K.P. 11364/3 K.O. SRBOBRAN	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje
	Sadržaj:	KARAKTERISTIČNI PRESECI	Naziv i oznaka projekta:	1. Projekat arhitekture
Br. projekta:		E-012-IDR-A/2025	Datum:	Jun 2025.
			Razmera:	1:200
			Broj crteža:	4



	Investitor:	SCAN METALS DOO, NOVOSADSKA ZB, BAČKI JARAK	Odgovorni projektant:	Ana Kos Radić, dipl.inž.arh, Lic. broj: 300 H408 09
	Objekat:	IZGRADNJA SKLADIŠTA GRADEVINSKOG MATERIJALA SA RADIONICOM I KANCELARIJAMA (P+1)	Projektant saradnik:	Letić Ljubomir, mast.inž.grad
	Lokacija:	SRBOBRAN, TURIJSKI PUT bb, K.P. 11364/3 K.O. SRBOBRAN	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje
	Sadržaj:	IZGLEDI	Naziv i oznaka projekta:	1. Projekat arhitekture
Br. projekta:		E-012-IDR-A/2025	Datum:	Jun 2025.
			Razmera:	1:200
			Broj crteža:	5



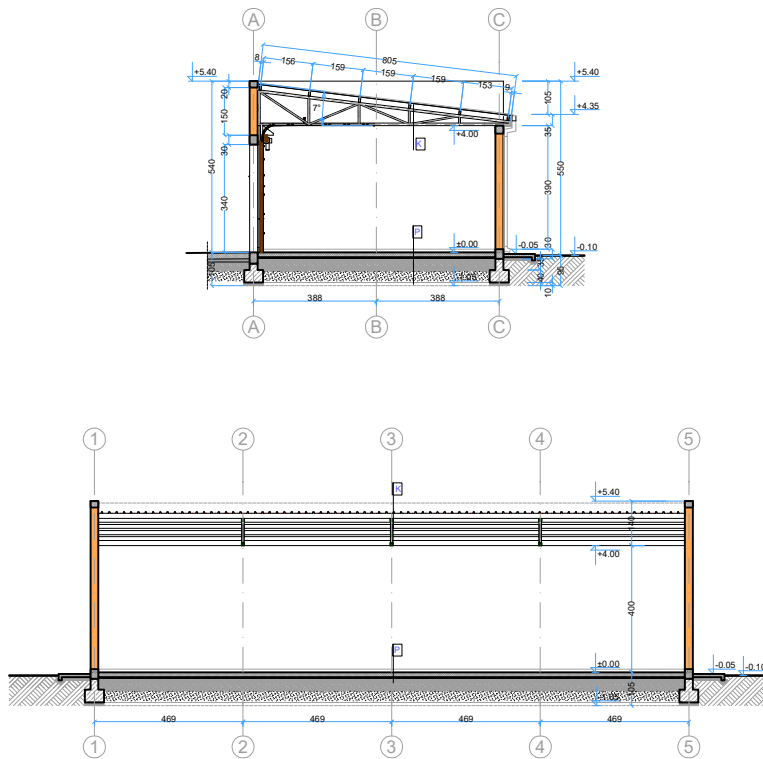


OSNOVA PRIZEMLJA  
R 1:100

RB	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM	POD
1	MAGACIN	138.75	52.00	FEROBETON
UKUPNO:		138.75m <sup>2</sup>	52.00m <sup>3</sup>	
P <sub>neto</sub> =		152.00m <sup>2</sup>		

SRBOBRAN	Investitor:	SCAN METALS DOO, NOVOGRADSKA 20, BACKI JARAK	Odgovorni projektant:	Skrobić Dragorad, dipl.inž.građ. Lic. broj: 310522003
	Objekat:	MAGACIN MEHANIZACIJE I ALATA (P+0)	Projektant saradnik:	Letić Ljubomir, mast.inž.građ.
	Lokacija:	SRBOBRAN TURUSKI PUT bb K.P. 11364/3 K.O. SRBOBRAN	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje
	Sadržaj:	OSNOVA PRIZEMLJA	Naziv i oznaka projekta:	1. Projekat arhitekture
	Br. projekta:	E-012-IDR-A/2025	Datum:	Jun 2025.

Razmera: 1:100 Broj crteža: 1



KARAKTERISTIČNI PRESECI  
R 1:100

LEGENDA MATERIJALA

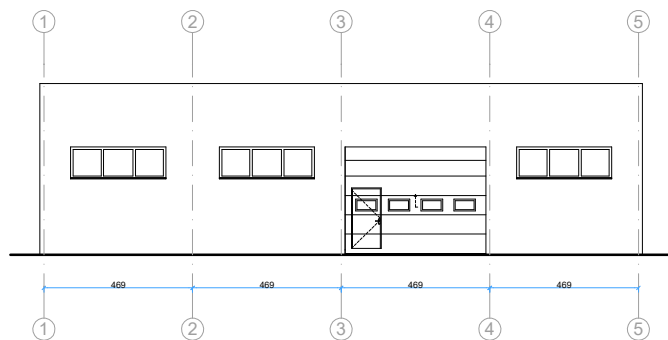
- ARMIRANI BETON
- NABUJENI BETON
- PVC FOLIJA
- NABUJENI TUCANIK 0-31.5mm
- NABUJENO PODTLO

TERMOIZOLOVANI KROVNI PANEL d=6.0cm  
CELICNA KROVNA RESETKA

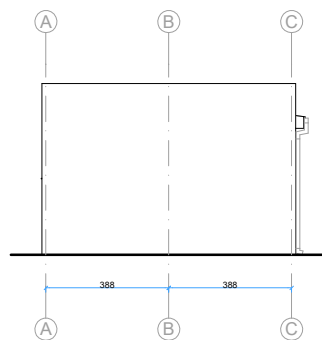
INDUSTRIJSKI POD MIKRO - ARM. BET. 15.0 cm  
2xPE FOLIJA  
NAB. TUCANIK 0-31.5mm Ms=80 MPa 15.0cm  
NAB. TUCANIK 0-63 mm Ms=60 MPa 30.0 cm  
NAB. PESAK Ms=30 MPa 30.0 cm  
NABUJENO PRIRODNO TLO

SRBOBRAN	Investitor:	SCAN METALS DOO, NOVOGRADSKA 20, BACKI JARAK	Odgovorni projektant:	Skrobić Dragorad, dipl.inž.građ. Lic. broj: 310522003
	Objekat:	MAGACIN MEHANIZACIJE I ALATA (P+0)	Projektant saradnik:	Letić Ljubomir, mast.inž.građ.
	Lokacija:	SRBOBRAN TURUSKI PUT bb K.P. 11364/3 K.O. SRBOBRAN	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje
	Sadržaj:	KARAKTERISTIČNI PRESECI	Naziv i oznaka projekta:	1. Projekat arhitekture
	Br. projekta:	E-012-IDR-A/2025	Datum:	Jun 2025.

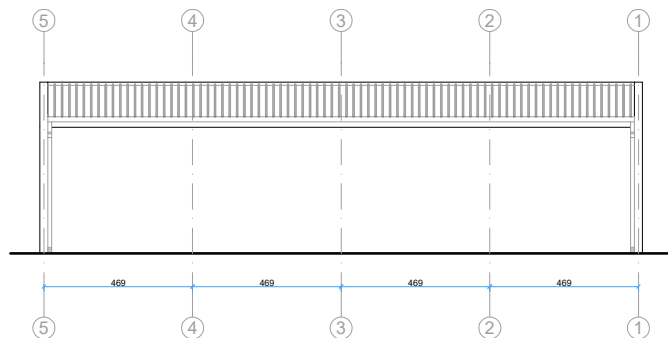
Razmera: 1:100 Broj crteža: 2



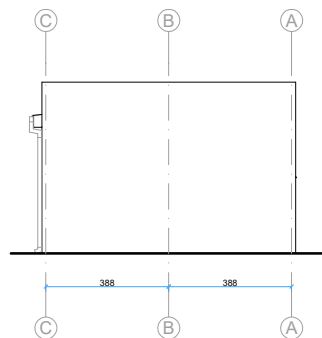
JUŽNI IZGLED



ISTOČNI IZGLED



SEVERNI IZGLED



ZAPADNI IZGLED

IZGLEDI  
R 1:100

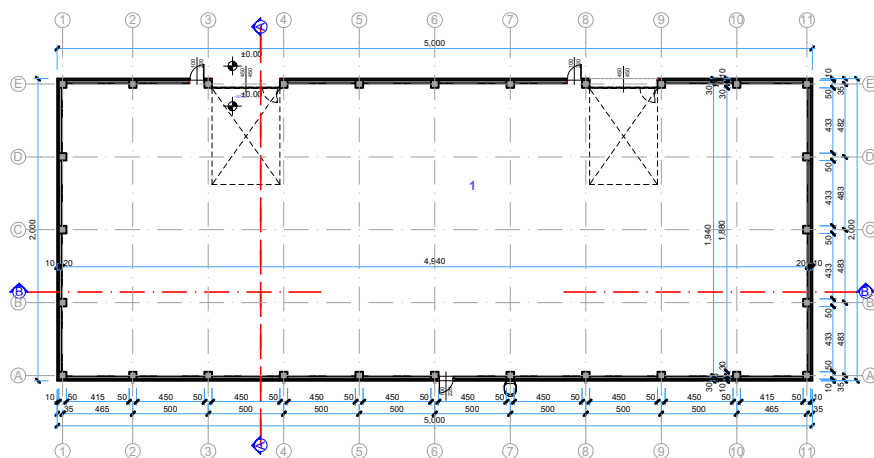
SRBOBRAN	Investitor:	SCAN METALS DOO, NOVOGRADSKA 20, BACKI JARAK	Odgovorni projektant:	Skrobić Dragorad, dipl.inž.građ. Lic. broj: 310522003
	Objekat:	MAGACIN MEHANIZACIJE I ALATA (P+0)	Projektant saradnik:	Letić Ljubomir, mast.inž.građ.
	Lokacija:	SRBOBRAN TURUSKI PUT bb K.P. 11364/3 K.O. SRBOBRAN	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje
	Sadržaj:	IZGLEDI	Naziv i oznaka projekta:	1. Projekat arhitekture
	Br. projekta:	E-012-IDR-A/2025	Datum:	Jun 2025.

Razmera: 1:100 Broj crteža: 3



## OSNOVA PRIZEMLJA


R 1:200



RB	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM	POD
1	SKLADIŠTE	953.05	151.40	TERMOBETON
	UKUPNO:	953.05m <sup>2</sup>	151.40m	
	P <sub>iz</sub> =	1.000,00m <sup>2</sup>		

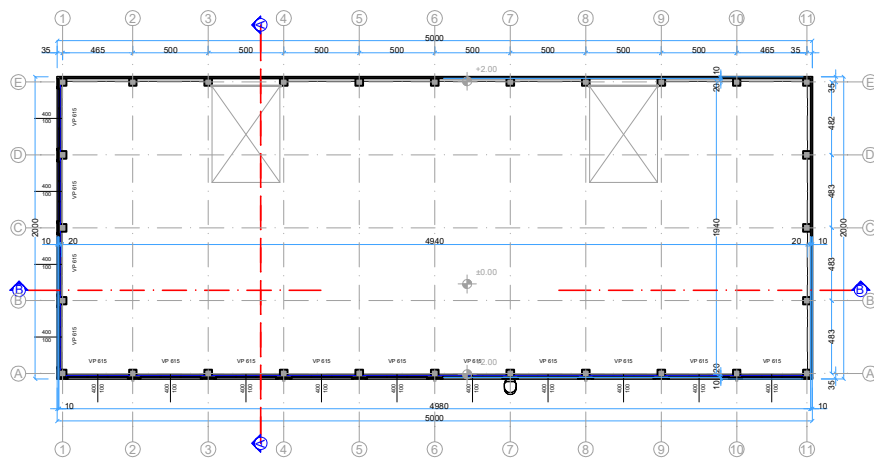
## LEGENDA MATERIJALA

- ARMIRANI BETON  
TERMOIZOLOVANI FASADNI PANEL, d=10,0cm

	Investitor:	SCAN METALS DOO, NOVOGADSKA ZB, BACKI JARAK	Odgovorni projektant:	Ana Kos Radić, dipl.inž.arh. Lic. broj: 300 H408 09			
	Objekat:	SKLADIŠTE GRADEVINSKOG MATERIJALA (P+0)	Projektant saradnik:	Letić Ljubomir, mast.inž.grad			
	Lokacija:	SRBOBRAN TURISKI PUT bb, K.P. 11364/3 K.O. SRBOBRAN	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje			
	Sadržaj:	OSNOVA PRIZEMLJA	Naziv i oznaka projekta:	1. Projekat arhitekture			
	Br. projekta:	E-012-IDR-A/2025	Datum:	Jun 2025.	Razmera:	1:200	Broj crteža:

## OSNOVA PRIZEMLJA na koti +6.50m

R 1:100



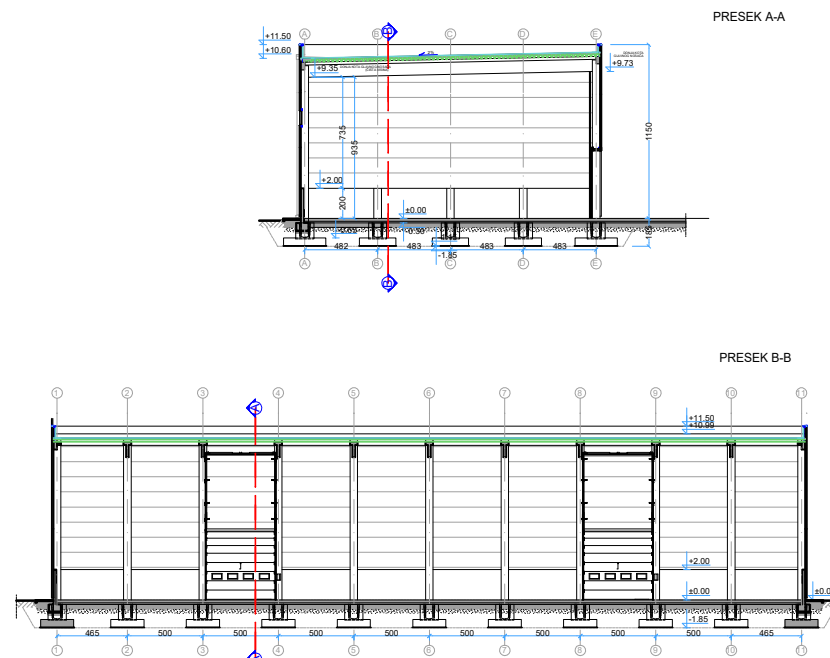
## LEGENDA MATERIJALA


- ARMIRANI BETON  
TERMOIZOLOVANI FASADNI PANEL, d=10,0cm

	Investitor:	SCAN METALS DOO, NOVOGADSKA ZB, BACKI JARAK	Odgovorni projektant:	Ana Kos Radić, dipl.inž.arh. Lic. broj: 300 H408 09			
	Objekat:	SKLADIŠTE GRADEVINSKOG MATERIJALA (P+0)	Projektant saradnik:	Letić Ljubomir, mast.inž.grad			
	Lokacija:	SRBOBRAN TURISKI PUT bb, K.P. 11364/3 K.O. SRBOBRAN	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje			
	Sadržaj:	OSNOVA PRIZEMLJA na koti +6.50m	Naziv i oznaka projekta:	1. Projekat arhitekture			
	Br. projekta:	E-012-IDR-A/2025	Datum:	Jun 2025.	Razmera:	1:100	Broj crteža:

## KARAKTERISTIČNI PRESECI

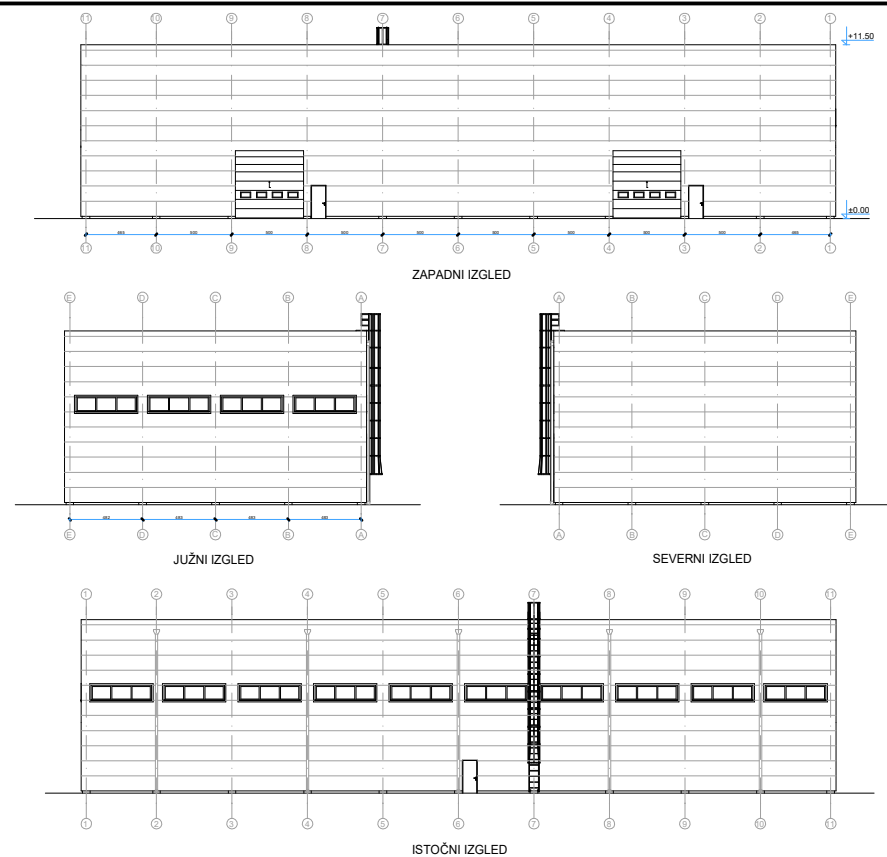
R 1:100



	Investitor:	SCAN METALS DOO, NOVOGADSKA ZB, BACKI JARAK	Odgovorni projektant:	Ana Kos Radić, dipl.inž.arh. Lic. broj: 300 H408 09			
	Objekat:	SKLADIŠTE GRADEVINSKOG MATERIJALA (P+0)	Projektant saradnik:	Letić Ljubomir, mast.inž.grad			
	Lokacija:	SRBOBRAN TURISKI PUT bb, K.P. 11364/3 K.O. SRBOBRAN	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje			
	Sadržaj:	KARAKTERISTIČNI PRESECI	Naziv i oznaka projekta:	1. Projekat arhitekture			
	Br. projekta:	E-012-IDR-A/2025	Datum:	Jun 2025.	Razmera:	1:200	Broj crteža:

## IZGLEDI

R 1:200



	Investitor:	SCAN METALS DOO, NOVOGADSKA ZB., BACKI JARAK	Odgovorni projektant:	Ana Kos Radić, dipl.inž.arh. Lic. broj: 300 H408 09			
	Objekat:	SKLADIŠTE GRADEVINSKOG MATERIJALA (P+0)	Projektant saradnik:	Letić Ljubomir, mast.inž.grad			
	Lokacija:	SRBOBRAN TURISKI PUT bb, K.P. 11364/3 K.O. SRBOBRAN	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje			
	Sadržaj:	IZGLEDI	Naziv i oznaka projekta:	1. Projekat arhitekture			
	Br. projekta:	E-012-IDR-A/2025	Datum:	Jun 2025.	Razmera:	1:200	Broj crteža:



