Дигитално потписано
ИСАИЛОВИЋ ДАРКО
издавалац сертификата:
Ministarstvo unutrašnjih poslova Republike Srbije
03.10.2026. 13:18:07

Šafarikova 10, lok.15, Stara Pazova, Republika Srbija
+381(60) 077 0776 *+381(64) 64 45 420*
darkoisailovic@icloud.com *office@urbanproject.rs*

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за урбанистичко архитектонску разраду локације за ИЗГРАДЊУ ЈЕДНОПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО - ТРГОВИНСКОГ ОБЈЕКТА – ЗАНАТСКА ПЕКАРСКА РАДИОНИЦА ЗА ПРАВЉЕЊЕ ПЕЦИВА ЗА СОПСТВЕНУ ПОТРЕБУ, СА ЈЕДНОМ СТАМБЕНОМ ЈЕДИНИЦОМ, П+1,
на катастарској парцели бр. 5334 к.о. Кладово

Наручилац: **Вељко Првуловић** Рибарска б.б. 19000 Кладово, Србија	

Обрађивач: **„ URBAN PROJECT“ д.о.о.** ул.Шафарикова 10, лок.15, Стара Пазова	UP | URBANPROJECT
Одговорни урбаниста: **ДЕАН Д. КАРАН**, мастер.инж.архитектуре	**Директор:** **ДАРКО ИСАИЛОВИЋ**, дипл.пр. планер

УП-38/2026

Стара Пазова, 2026. година

ПРЕДМЕТ	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ** **за урбанистичко архитектонску разраду локације за ИЗГРАДЊУ ЈЕДНОПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО - ТРГОВИНСКОГ ОБЈЕКТА – ЗАНАТСКА ПЕКАРСКА РАДИОНИЦА ЗА ПРАВЉЕЊЕ ПЕЦИВА ЗА СОПСТВЕНУ ПОТРЕБУ, СА ЈЕДНОМ СТАМБЕНОМ ЈЕДИНИЦОМ, П+1,** **на катастарској парцели бр. 5334 к.о. Кладово**
ИНВЕСТИТОР	**Вељко Првуловић** Рибарска б.б. 19000 Кладово, Србија

Dean Karan

Digitally signed by Dean Karan
DN: c=RS, serialNumber=CA:RS-8240, serialNumber=PNORS-2006986383919, sn=Karan, givenName=Dean, cn=Dean Karan
Date: 2026.09.30 19:57:06 +02'00'

ОБРАЂИВАЧ

„URBAN PROJECT“ Д.О.О. СТАРА ПАЗОВА
ул.Шафарикова бр.10, лок.15, Стара Пазова

РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА:

ДЕАН Д. КАРАН, мастер инжењер архитектуре
одговорни урбаниста - лиценца бр. **221А 151 23**

РАДНИ ТИМ:

Сарадници:
ДРАГАНА КАРАН, дипл.инж.арх.
ДАРКО ИСАИЛОВИЋ, дипл.просторни планер

Директор:
ДАРКО ИСАИЛОВИЋ, дипл.просторни планер

UP
URBAN PROJECT D.O.O. STARA PAZOVA

С А Д Р Ж А Ј

УВОД.....5

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I ОПШТИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....7
2. ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....7
3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....7
4. ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....7
5. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 8
6. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА.....10

II АНАЛИЗА И ОЦЕНА СТАЊА

1. ОПИС ЛОКАЦИЈЕ.....10
2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НА ПАРЦЕЛИ 11

III РЕШЕЊА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ.....12
1.1. НАМЕНА ПОВРШИНА И УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА 12
1.2. САОБРАЋАЈНО, РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ 13
1.3. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА 15
2. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ.....16
2.1. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ СА АНАЛИЗОМ ПЛАНИРАНОГ СТАЊА.....17
2.2. УСЛОВИ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ.....17
3. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ 19
3.1. Електроенергетска инфраструктура 19
3.2. Комунална инфраструктура 19
3.3. Електронско комуникациона инфраструктура 20
3.4. Гасификација и топлификација.....21
4. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ 21
5. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ 33
6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА 24
7. ИДЕЈНА УРБАНИСТИЧКА И АРХИТЕКТОНСКА РЕШЕЊА ОБЈЕКТА СА ТЕХНИЧКИМ ОПИСОМ 25
8. БИЛАНС ПОВРШИНА 29

IV СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА 29

ГРАФИЧКИ ДЕО

0. Катастарско-топографски план .....Р 1:1000
0. Ситуациони приказ шире локације.....
1. Ситуациони приказ постојећег стања..... ..Р 1:500
2. Ситуациони приказ регулационо – нивелационог решења ..... Р 1:500
2. Ситуациони приказ парцелације….....Р 1:500
4. Ситуациони приказ саобраћаја..... Р 1:500
5. Ситуациони приказ комуналне инфраструктуре..... Р 1:500
6. Ситуациони приказ партерног уређења ..... Р 1:500

ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- регистрација предузећа
- решење о одређивању одговорног урбанисте
- лиценца одговорног урбанисте
- изјава одговорног урбанисте

ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- Информација о локацији за кат.парц.бр. 5334 к.о. Кладово,
- Копија плана за кат.парц.бр. 5334 К.О. Кладово,
- Извод из листа непокретности број 1306 к.о. Кладово,
- Геотехнички елаборат ГЕ 5/26, израђен од стране ПР ГЕО-ПЕТАРА, Београд
- Услови ЈП „ЈЕДИНСТВО“, Услови атмосферска канализација,
- Услови ЈП „ЈЕДИНСТВО“, Услови фекална канализација,
- Услови ЈП „ЈЕДИНСТВО“, Услови водовод,
- Услови ЈП „КОМУНАЛАЦ“, Услови комунални отпад,
- Услови ЈП „КОМУНАЛАЦ“, Услови саобраћај,
- Сагласност ЈП „КОМУНАЛАЦ“,
- Услови Телеком Србија а.д. Извршна јединица Ниш,
- Обавештење од Завода за заштиту споменика културе Ниш,
- Услови Електродистрибуција Србије, Огранак Електродистрибуција Бор
- Одговор МУП-а, Одељење за ванредне ситуације Бор

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

УВОД

Урбанистички пројекат за урбанистичко архитектонску разраду локације за ИЗГРАДЊУ ЈЕДНОПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО - ТРГОВИНСКОГ ОБЈЕКТА – ЗАНАТСКА ПЕКАРСКА РАДИОНИЦА ЗА ПРАВЉЕЊЕ ПЕЦИВА ЗА СОПСТВЕНУ ПОТРЕБУ, СА ЈЕДНОМ СТАМБЕНОМ ЈЕДИНИЦОМ, спратности П+1, на катастарској парцели број 5334 катастарска општина Кладово је урађен према условљеностима из Плана генералне регулације Кладова („Сл. лист општине Кладово“, бр. 6/13, 7/16, 5/17 и 1/24).

Предмет разраде урбанистичким пројектом је неизграђено грађевинско земљиште у граници грађевинског рејона насеља, које се налази у источном делу катастарске општине Кладово. Заузима укупну површину од 366m².

Урбанистичким пројектом се предвиђа изградња и уређење једнопородичног стамбено - трговинског објекта – занатска пекарска радионица за прављење пецива за сопствену потребу, са једном стамбеном јединицом, спратности П+1, чији је инвеститор Вељко Првуловић, Рибарска б.б. 19000 Кладово, Србија. Планира се изградња објекта и комплетних неопходних пратећих садржаја, са дефинисаним положајем и димензијама објекта, партерно и хортикултурно уређење слободних површина на парцели, обезбеђење приступа и потребног простора за паркирање, као и услови за прикључење објеката на инфраструктуру. Урбанистичким пројектом се кроз анализу постојећег стања, а на основу прописаних смерница из планског документа, и услова надлежних институција, дефинише начин изградње и уређења простора у обухвату Урбанистичког пројекта.

Урбанистички пројекат се ради на захтев Инвеститора у свему у складу са чл.60-63 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС , 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21, 62/23 и 91/2025).

Подаци о захтеву

Наручилац Урбанистичког пројекта:

Вељко Првуловић,
Рибарска б.б. 19000 Кладово, Србија

Опис задатка:

На постојећој катастарској парцели број 5334 катастарска општина Кладово планира се изградња и уређење једнопородичног стамбено - трговинског објекта.

За планирану изградњу једнопородичног стамбено - трговинског објекта, а на захтев инвеститора, Идејно решење израдила је Тамара Баснић ПР, архитектонски студио „ХЕКАТА“ Београд - Палилула

За потребе израде Урбанистичког пројекта геодетске послове, снимање и обрада, урадио је „Геодетски биро Гео - Гуци“, Гуцић Драган ПР Кладово.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за урбанистичко архитектонску разраду локације за
ИЗГРАДЊУ ЈЕДНОПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО - ТРГОВИНСКОГ ОБЈЕКТА – ЗАНАТСКА ПЕКАРСКА РАДИОНИЦА ЗА ПРАВЉЕЊЕ ПЕЦИВА ЗА СОПСТВЕНУ ПОТРЕБУ, СА ЈЕДНОМ СТАМБЕНОМ ЈЕДИНИЦОМ, П+1,
на катастарској парцели бр. 5334 к.о. Кладово

I ОПШТИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС , 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21, 62/23 и 91/2025)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19 и 47/2025)
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015)

Плански основ:

План генералне регулације Кладова („Сл. лист општине Кладово“, бр. 6/13, 7/16, 5/17 и 1/24). – у даљем тексту **План**

2. ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат се ради са циљем дефинисања услова изградње и уређења једнопородичног стамбено - трговинског објекта – занатска пекарска радионица за прављење пецива за сопствену потребу, са једном стамбеном јединицом, спратности П+1.
Овом изградњом планира се уз основни објекат, изградња и комплетних неопходних пратећих садржаја, са дефинисаним положајем и димензијама објекта, партерно и хортикултурно уређење слободних површина, обезбеђење приступа и потребног простора за паркирање, као и услови за прикључење објеката на инфраструктуру.
Урбанистичким пројектом се врши урбанистичко – архитектонска разрада локације, са преиспитивањем могућности и ограничења за изградњу жељених садржаја и формирање јединственог функционалног решења.

3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат обухвата целу катастарску парцелу број 5334 К.О. Кладово. Укупна површина обухвата урбанистичког пројекта износи око 460м^2 што обухвата површину предметне катастарске парцеле и дела катастарске парцеле на којој се налази саобраћајница испред предметне парцеле.

4. ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

За потребе израде Пројекта коришћене су следеће подлоге:

- Катастарско-топографски план предметне локације размере 1:250 оверен од стране „Геодетскоg бира Гео - Гуци“, Гуцић Драган ПР Кладово.
- Геомеханички елаборат израђен од стране Зоран Димић ПР Геолошки – геотехнички радови ГЕО-ПЕТАРА, Калуђерица
- Из свега напред наведеног следи да су подлоге на којима се ради графички део Пројекта у складу са чланом 32. став 3. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС , 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, , 09/20, 52/21, 62/23 и 91/2025).

5. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КЛАДОВА

(„Сл. лист општине Кладово“, бр. 6/13, 7/16, 5/17 и 1/24).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је План генералне регулације насеља Кладова (у даљем тексту План). Смернице дефинисане у Плану се разрађују овим Урбанистичким пројектом.
Наведеним Планом, у смерницама за спровођење плана, дефинисана је обавеза израде урбанистичког пројекта.

У односу на морфолошке карактеристике, положај у односу на насеље и претежне намене, планско подручје је подељено на 12 урбанистичких целина. На основу Измене и допуне плана генералне регулације Кладова, катастарска парцела број 5334 КО Кладово, налази се у оквиру граница Плана, у зони грађевинског подручја Кладова, у урбанистичкој целини IV - Песак, чија је намена површине за породично становање.

IV – Урбанистичка целина “Песак”
У оквиру ове целине, налази се, претежно плански регулисана, породична стамбена изградња, а по рубовима целине је земљиште намењено за изградњу нових стамбених објеката. У оквиру ове целине налазе се и објекти јавне намене-аутобуска станица и дечја установа. У оквиру породичног становања могу да се граде допунске и пратеће намене, које не угрожавају основну намену и животну средину (комерцијалне и услужне делатности, занатске делатности, јавне службе и слично). Могућа је и изградња вишепородичних објеката, под условом да се формира грађевинска парцела одговарајуће величине.

Катастарска парцела број 5334 катастарска општина Кладово, чија је површина 366 m2, је дефинисана као нестандардна парцела, јер је мања од планом прописане минималне површне парцеле од 400 m2. За такву парцелу важе следећа правила грађења:

Нестандардне парцеле

На грађевинској парцели (која је већ формирана, затечена) на површинама намењеним мешовитој намени и породичном становању, чија је површина мања од површине утврђене у посебним правилима грађења (али не мања од 150 m2 за слободностојећи објекат, односно 120 m2 за објекат у прекинутом и непрекинутом низу), може се дозволити изградња објекта стамбене или комерцијалне намене, спратности до П+1, са два стана/два пословна простора, уз обезбеђених минимално 1ПМ/за један стан или једну пословну јединицу, индекса заузетости до 60%, са удаљењем од бочних граница грађевинске парцеле, минимално 1,0 м и 2,0 м и од задње границе парцеле од минимално 2,0 м, с тим да, уколико није обезбеђена удаљеност од објеката на суседним парцелама од минимално 3,0 м, није дозвољено отварање отвора стамбених просторија. У случају изградње објекта у прекинутом низу, удаљење од бочних граница парцела износи 0 m и минимално 2,5 m, уз поштовање хоризонталне и вертикалне регулације суседних објеката.
Неопходни минимални ниво комуналне опремљености планираног објекта на овој парцели подразумева:

- Обезбеђен прикључак на НН електродистрибутивну мрежу
- Обезбеђен прикључак на јавну водоводну мрежу
- Обезбеђен прикључак на јавну мрежу фекалне канализације

У оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња:
- пословних,производних и складишних објеката, као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат.
Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

Општа правла грађења на грађевинском земљишту

Индекс заузетости парцеле - однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима. Највећа прописана вредност индекса заузетости се не може прекорачити, а могу се реализовати мање вредности.

Типологија објекта **-** Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:
- у непрекинутом низу–објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле (није дозвољено позиционирање отвора на бочним странама објекта);
- у прекинутом низу–објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле (није дозвољено позиционирање отвора на бочној страни објекта којалежи на граници парцеле);
- као слободностојећи–објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле.

Удаљеност новог објекта од другог објекта утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле и суседних објеката6, које је прописано у посебним правилама изградње овог Плана. Изузетно, уз сагласност суседа, објекат се може градити и на мањој удаљености од удаљености дефинисане у посебним правилима грађења.

При издавању услова за пројектовање, типологија објекта (уколико није прописана у посебним правилима грађења у овом Плану) се одређује, по правилу, на основу претежне заступљене типологије објеката у блоку.

Висина објекта - Висинска регулација објеката дефинисана је прописаном спратношћу објеката.

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.

Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренута према суседу, односно бочној граници парцеле.

Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Подрум (По) је етажа чија је таваница на мах 1,0m од меродавне коте терена7, а користи се за помоћни простор, а изузетно за пословни / комерцијални простор.

Сутерен (Су) је етажа чија је таваница на одстојању већем од 1,0m од меродавне коте терена, чисте висине до 2,4m, а користи се за помоћни простор, а изузетно за пословни / комерцијални простор.

Приземље (П) - кота пода приземља код стамбених објеката је максимално . спратне висине виша од нулте коте, а код пословних објеката је максимално 0,20 м виша од коте тротоара (денивелација до . спратне висине савладава се унутар објекта).

Поткровље (Пк) је етажа под кровном косином, са или без надзитка, која на једном делу има чисту висину прописану за становање. Висина надзитка је макс. 1,60m од коте пода до тачке прелома зида фасаде и плоче кровне косине.

Висина објекта не може бити већа од ширине улице (односно од растојања између наспрамних грађевинских линија), без обзира на максимум одређен у посебним правилима грађења. Изузетак од овог правила су објекти у улицама са ивичном градњом (где се поклапају регулациона и грађевинска линија) и њихова висина не може бити већа од 1,5 ширине улице. Уколико није могуће остварити максимално прописану спратност, може се планирати повучени спрат, односно максимално два повучена спрата.

Кота пода приземља - 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;
- код стамбених објеката, може бити највише . спратне висине виша од нулте коте;
- за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише . спратне висине нижа од коте нивелете јавног пута;
- за објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих тачака овог става (могуће је одредити коту пода приземља у односу на коту са које је остварен приступ објекту);
- за објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се приликом издавања одговарајућих аката од стране надлежног органа и применом одговарајућих тачака овог става;
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,20 м виша од коте тротоара (денивелација до . спратне висине савладава се унутар објекта).

Изградња других објеката на истој грађевинској парцели – Дозвољена је изградња и других објеката исте или компатибилне намене, уз поштовање свих прописаних параметара утврђених овим Планом. У случају да се гради више објеката на грађевинској парцели/комплексу, обезбедити потребне услове за технолошко функционисање, као и оптималну организацију у односу на сагледљивост, приступ и суседне кориснике. На истој грађевинској парцели, могу се градити и помоћни објекти (спратности до П+0), односно објекти који су у функцији главног објекта (гараже, оставе, непропусне септичке јаме, бунари, цистерне за воду и слично).

Положај објекта у односу на регулацију - Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.
Грађевинска линија испод површине земље до које је дозвољено грађење, по правилу је до граница парцеле и до регулационе линије.

Грађевинска линија се налази на грађевинској парцели на растојању од регулационе линије, које је утврђено овим Планом. Положај грађевинске линије и удаљеност од регулационе линије, изузетно, може се одредити на основу позиције већине изграђених објеката на истој страни улице (преко 50%) посматрајући између две раскрснице.

Грађевински објекат поставља се унутар простора оивиченог грађевинском линијом и границама грађења (које чине прописана удаљења од граница суседних парцела и суседних објеката). Дозвољена грађевинска линија подразумева дистанцу до које је могуће поставити објекте на парцели и која се не сме прекорачити према регулационој линији, а објекти могу бити више повучена ка унутрашњости грађевинске парцеле / комплекса.

У оквиру површина намењених индустрији и производњи, у простору између регулационе и грађевинске линије, могу се поставити портирница, за контролу улаза/излаза и надстрешница за путничка возила.

Грађевински елементи

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

- излози локала – 0,3m по целој висини, уколико најмања ширина тротоара износи 3,0m;
- излози локала – 0,90m по целој висини у пешачким зонама;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже – 2,00m по целој ширини објекта са висином изнад 3,00m;
- платнене надстрешнице са браварском конструкцијом – 1,00m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00m а у пешачим зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе - 1,20m на висини изнад 3,00m.

Испади на објекту (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са или без стубова, надстрешнице и слично) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m, односно регулациону линију више од 1,20 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Хоризонтална пројекција испада на објекту се мора налазити на прописаној удаљености (дефинисаној у посебним правилима грађења овог Плана) од бочних и задње границе грађевинске парцеле.

Отворене спољне степенице могу се постављати уз објекат, према улици, ако је грађевинска линија најмање 3,00m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90m.

Изузетно, отворене спољне степенице, могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија на растојању мањем од 3,0 m од регулационе линије, када је ширина тротоара преко 3,0 m.

Степенице које савлађују висину преко 0,90m улазе у габарит објекта.

Степенице које се постављају уз бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевински елементи испод коте тротоара – подрумске етаже, када се грађевинска и регулациона линија не поклапају, могу прећи грађевинску линију и могу бити постављени на регулациону линију.

Грађевински елементи испод коте тротоара – подрумске етаже, када се грађевинска и регулациона линија поклапају, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), ако тиме нису угрожене трасе и водови инфраструктуре и то:

- стопе темеља и подрумски зидови – 0,15 m до дубине од 2,60 m испод површине тротоара, а испод те дубине – 0,50 m;
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара – 1,0 m;

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника парцеле.

Паркирање возила - За паркирање возила, власници објеката свих врста обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места изван површине јавног пута, а по следећем нормативу односа потребних паркинг или гаражних места и то:

- становање: 1ПМ за један стан;
- услужно-комерцијалне делатности:
- 1ПМ на 100 m2 бруто грађевинске површине;
- 1ПМ за једну пословну јединицу, уколико је мања од 100 m2 бруто грађевинске површине;
- банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа, 1 ПМ на 70 m2 корисног простора;
- пошта, 1 ПМ на 150 m2 корисног простора;
- трговина на мало, 1 ПМ на 100 m2 корисног простора;
- угоститељски објекат, 1 ПМ на користан простор за осам столица;
- хотелијерска установа, 1 ПМ на користан простор за 10 кревета;
- позориште или биоскоп, 1 ПМ на користан простор за 30 гледалаца; спортска хала, 1 ПМ на користан простор за 40 гледалаца;
- производни, магацински и индустријски објекат, 1 ПМ на 200 m2 корисног простора.

Изузетно, као стечена обавеза, у складу са досадашњим начином уређивања паркирања возила:

- уколико није могуће оставарити наведене критеријуме за породични стамбено-пословни, пословни, пословно-производни, вишепородични стамбени и вишепородични стамбено пословни објекат, потребно је са надлежним органом локалне управе уговорити начин остваривања паркирања у оквиру јавног паркинга;
- на јавном паркингу може се предвидети максимално 30% укупно потребних паркинг места за путничка возила за одређену намену парцеле. Изузетно за парцеле унутар просторно-културно историјске целине, уколико нема просторних могућности за паркирање возила на парцели, може се предвидети до 100% потребних паркинг места на јавном паркингу. Тако реализован паркинг има третман јавног паркинг простора, уз прибављање услова надлежног јавног предузећа/или општинског органа о могућностима реализације и просторним могућностима и склапање уговора са надлежним предузећем/или општинским органом, које управља јавном површином. Паркинге за транспортна возила предвидети у оквиру парцеле.
- изузетно, потребан број паркинг места може се обезбедити истовременом изградњом паркинга на другој парцели, на удаљености мањој од 50 m. Паркирање у индустријско привредној зони се планира у оквиру припадајућих парцела, али и у оквиру независних парцела, које се могу одредити за мирујући саобраћај (за одређену зону или групу објеката). Уколико се паркинг простор обезбеђује на другој парцели, обавеза је истовремено издавање локацијских услова и грађевинске дозволе за објекат и за паркинг простор и не може се издати употребна дозвола, уколико није изграђен и паркинг простор.

Гараже вишепородичних стамбених и пословних објеката планирају се у или испод објекта у габариту, као и подземно изван габарита објекта. Гараже могу бити полуукопане или укопане у једном или више нивоа, испод габарита објекта или испод грађевинске парцеле. Грађевинска линија подземне гараже се може поклапати са линијом грађевинске парцеле, изнад полуукопаних гаража, применити поплочане површине, а за озелењавање се могу користити касетиране и контејнерске саднице у одговарајућим жардињерама.

Приликом пројектовања укопаних делова објекта, неопходно је урадити пројекат заштите темељног ископа, као и заштиту суседних објеката.

Паркинге за путничка возила пројектовати у складу са SRPS U.S4.234:2005, од савремених коловозних конструкција, при чему је обавезно водити рачуна о потребном броју паркинг места за возила особа са посебним потребама (најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места), њиховим димензијама (минималне ширине 3,50m) и положају, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15).

За озелењавање паркинг простора, препоручује се да се користити лишћарско дрвеће које има уску и пуну крошњу, висине 4,0 – 5,0 m (Crataegus monogyna stricta, Acer platanoides Columnare, Acer platanoides erectum, Betula alba Fastigiata, Carpinus betulus fastigiata и слично), по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво.

Пре упуштања у атмосферску канализацију, обавезан је претходни третман потенцијално зауљених атмосферских вода са свих манипулативних и осталих површина преко сепаратора – таложника масти и уља, до захтеваног нивоа.

Препоручује се да се, унутар комплекса, тротоари и паркинзи израђују од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина, јер се, на овај начин, поред обликовног и визуелног ефекта, постиже и практична сврха код изградње и реконструкције комуналних водова (прикључних инсталација).

Приликом димензионисања паркинг места за управно и косо паркирање поштовати техничке прописе и упутства који регулишу предметну материју.

Обезбеђење приступа грађевинској парцели - Грађевинска парцела може имати један колски прилаз (а други је могућ само ако је условљен противпожарном заштитом).

Приступ паркинг простору мора бити из парцеле, а не са јавне саобраћајне површине.

Ограђивање грађевинске парцеле – Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90m рачунајући од коте тротоара или транспарентном оградом до висине од 1,40m.
Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине 1,40m, која се може поставити на подзид чија висина се одређује одговарајућом техничком документацијом.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 m, уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Ограде парцела на углу улица не могу бити више од 0,90 m од коте тротоара, због прегледности раскрснице и мора да буду транспаренте.
Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

Грађевинске парцеле за индустријске/привредне, радне/пословне објекте, складишта и слично, могу се ограђивати зиданом оградом, висине до 2,20 m.

Изузетно, приликом ограђивања спортских терена и комплекса, могуће је изградити транспарентну ограду и веће висине, од прописане, у функцији одвијања спортских активности.

Изузетно код објеката специјалне намене, висину ограде одређује надлежна локална самоуправа, у складу са правилима, програмима објеката специјалне намене и важећим подзаконским прописима.

По правилу, не ограђују се парцеле вишепородичних стамбених објеката.

Одводњавање и нивелација - Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5%.
Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.
Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама.

Услови за естетско и архитектонско обликовање објеката

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се у техничкој документацији.

У обликовном смислу, нови објекти треба да буду уклопљени у амбијент, са квалитетним материјалима и савременим архитектонским решењима.

Приликом надзиђивања:

- не мењати стилске карактеристике објекта;
- надградња је дозвољена само на нивоу целине објекта, не и за делове;
- надградња подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места, за нове капацитете;
- обавезна је провера статичке стабилности објекта и геомеханичких својстава терена на микролокацији.

У непосредној околини заштићених објеката, приликом изградње, реконструкције и доградње, користити савремене архитектонске концепте, уз примену савремених материјала и техника, уз поштовање урбанистичких карактеристика наслеђа, односно уз примену принципа “планирања у контексту”:

- поштовање хоризонталне и вертикалне регулације (увођењем “спона-везног дела” у контакту заштићеног и суседног објекта, повлачењем етаже, ради уклапањавенца заштићеног и суседног објекта);
- формирањем основне геометрије фасаде карактеристичне за амбијент

6. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

За потребе израде Урбанистичког пројекта затражени, односно добијени су услови од:

Услови	Добијени	Број услова	Датум добијања
ЈП „Јединство“ Кладово – Услови (Водовод)	Да	34-16/26	01.04.2026.
ЈП „Јединство“ Кладово – Услови (Фекална канализација)	Да	35-12/26	01.04.2026.
ЈП „Јединство“ Кладово – Обавештење о инфраструктури (Атмосферска канализација)	Да	35-13/26	01.04.2026.
ЈП „Комуналац“ Кладово – Обавештење (Комунални отпад)	Да	334-1/2026	07.04.2026.
ЈП „Комуналац“ Кладово – Услови (Саобраћај)	Да	333-1/2026	07.04.2026.
Сагласност ЈП „Комуналац“ Кладово	Да	634-1/2026	13.07.2026.
Телеком Србија А.Д., Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш - Услови	Да	Д211-144340/2-2026	31.03.2026.
МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Бору - Услови	Да	07.9.1 број 217-2291/26	30.03.2026.
Завод за заштиту споменика културе Ниш	Да	610/2-03	04.05.2026.
ЕПС	Да	2581200-Д.10.10.145133/2-2026	17.06.2026.

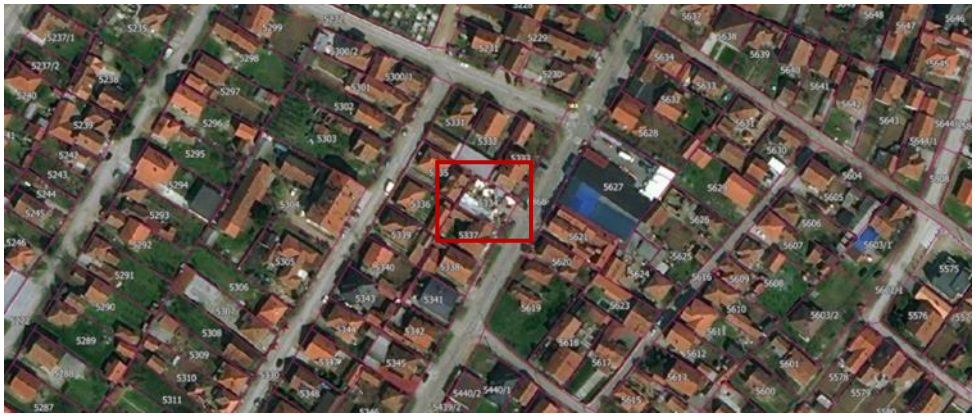
II АНАЛИЗА И ОЦЕНА СТАЊА

1. ОПИС ЛОКАЦИЈЕ

- Општина: Кладово

Катастарска општина: Кладово

- Број катастарске парцеле: 5334



Слика 1. Ортофото са границом Урбанистичког пројекта

Катастарска парела број 5334, која је предмет овог урбанистичког пројекта налази се у катастарској општини Кладово. Укупна површина катастарске парцеле износи 366 m2, док је урбанистички оквир површине око 460 м2, што укључује и део катастарске парцеле испред објекта на којој се налази јавна саобраћајница.

Предметна парцела се налази у границама грађевинског подручја насеља Кладово, у оквиру урбанистичке целине IV - Песак, чија је намена површине за породично становање

Предметна парцела се налази у централном делу зоне, у непосредном окружењу изграђених објеката. Главна саобраћајна повезаност предметне локације остварује се преко улице Милорада Брујића.

2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НА ПАРЦЕЛИ

Катастарска парцела 5334 катасатрска општина Кладово припада урбанистичкој целини IV - Песак, која је намењена породичном становању.

Предметна локација се са североисточне стране граничи са катастарском парцелом 5333 , која представња изграђену парцелу у приватном власништву. Са северне стране се налази катастарска парцела 5332 која такође представља изграђену парцелу у приватном власништву. Са северозапане стране, предметна парцела се граничи са катастарском парцелом 5335 која је такође изграђена парцела у приватном власништву. Са југозападне стране предметна парцела се граничи са катастарском парцелом 5337 која такође представља изграђену парцелу у приватном власништву.

Са југоисточне стране предметна парцела граничи са катастарком парцелом 6868 која представља јавну саобраћајницу.

На предметној парцели нема изграђених објеката.

Приступна саобраћајница у улици Милорада Брујића на парцели 6868 је изграђена и комунално опремљена.



Слика 1. Ортофото са приказом парцеле

III РЕШЕЊА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

1.1. НАМЕНА ПОВРШИНА И УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА

Урбанистичким пројектом је обухваћена катастарска парцела број 5334 катастарска општина Кладово, која се налази у урбанистичкој целини IV - Песак, која је намењена породичном становању, а налази се у грађевинском подручју Кладова.

На предметној парцели је планирана изградња једнопородичног стамбено - трговинског објекта – занатска пекарска радионица за прављење пецива за сопствену потребу, са једном стамбеном јединицом, спратности П+1, са свим пратећим садржајима неопходним за функционисање објекта.

Урбанистичким пројектом је планирана изградња и неопходних пратећих садржаја који обухватају уређење и изградњу интерне саобраћајнице и платоа са обезбеђеним паркинг местима, простора за контејнере комуналног отпада, свих потребних инсталација за рад и функционисање објекта као и уређење зелених површина.

Парцела представља јединствену просторну целину којој је омогућен приступ преко планираног прикључка за путничка возила са улице Милорада Брујића, која тангира предметну локацију са југоисточне стране. Уз обејкат се планирају и два паркинг места којима се приступа са саобраћајнице улице Милорада Брујића. Прикључак се предвиђа за потребе путничких и лаких доставних возила. Пешачки приступ објекту је предвиђен уз саобраћајни прикључак у виду тротоара поплочаног бехатоном.

Објекат је позициониран у централном делу парцеле, просторно оријентисан ка јавној саобраћајници.

Ободом парцеле планиране су зелене површине, а највећим делом у јужном и југоисточном делу парцеле.

Фазност изградње

Објекат није планиран у више фаза, већ се планира његова изградња у целости.

У оквиру обухвата Урбанистичког пројекта, зона градње је дефинисана грађевинским линијама чија су удаљења у односу на регулациону линију утврђена у графичком прилогу регулације и нивелације. Приликом планирања изградње објеката и формирања зоне градње испоштована су сва удаљења у складу са планским документом.

Ограђивање и уређење комплекса

Парцелу је могуће оградити зиданом оградом до висине од 0,90m рачунајући од коте тротоара или транспарентном оградом до висине од 1,40m.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине 1,40m, која се може поставити на подзид чија висина се одређује одговарајућом техничком документацијом.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 m, уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

Како је предметна парцела окружена изграђеним парцелама, на терену су затечене и зидане ограде ка свим околним парцелама, које се налазе на парцелама са којима се граничи предметна парцела. Сходно томе, не постоји потреба за изградњу било какве зидане или транспарентне ограде ка било којој од суседних приватних парцела.

Ка катастарској парцели број 6868 на којој се налази улица Милорада Брујића се планира постављање транспарентне ограде висине до 140 cm на местима где објекат није у непосредној близини регулационе линије. Ограда се поставља између објекта и к.п. 5337, непосредно уз улицу, и између објекта и к.п. 5333 у парцели, изнад паркинг места на начин да паркинг места буду доступна са саобраћајнице без предходног проласка кроз капију.

Изградња простора за одлагање смећа

Одлагање комуналног отпада предвиђено је на парцели постављањем канти или контејнера на парцели.
За одлагање и одвожење смећа надлежно је јавно предузеће „Комуналац“ Кладово.
Тип контејнера у који се износи смеће одређује предузеће „Комуналац“ Кладово. Тачан број контејнера ће се одредити техничком документацијом. Осим стандардних контејнера могу се поставити и друге врсте контејнера, за одвајање отпада по врстама, али сви контејнери и канте морају имати исправне поклопце и морају бити затворени.

1.2. САОБРАЋАЈНО, РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

Приступ планираном објекту је планиран са КП 6868 која се налази на југоисточној страни у односу на предметну парцелу, односно са улице Милорада Брујића.

Предвиђен је један прикључак, који има функцију главне улазно/излазне саобраћајнице будућег објекта за путничка возила.

Саобраћајница која се налази у обухвату урбанистичког пројекта на парцели 6868 али не припада предметној парцели 5334, пројектована је као манипулативни плато намењен интерном саобраћају возила и обезбеђивању приступа планираним паркинг местима.

Манипулативни плато омогућава безбедно одвијање саобраћаја, маневрисање и приступ свим паркинг позицијама, уз димензионисање и геометријске елементе усклађене са важећим техничким прописима и потребама корисника простора.

Приликом израде пројектне документације, решење саобраћајних прикључака на јавну саобраћајницу морају бити у складу са следећим: обезбедити зоне потребне прегледности, узети у обзир број возила на траси локалног пута као и број возила који ће користити саобраћајне прикључке, полупречнике лепеза у зони прикључка утврдити на основу криве трагова меродавних возила који ће користити прикључак, укрштај мора бити изведен под правим углом (управно на пут), узети у обзир рачунску брзину на путу, просторне карактеристике терена, обезбедити приоритет саобраћаја на путном правцу, обезбедити адекватно решење прихватања и одводњавања површинских вода уз усклађивање са системом одводњавања локалног пута.

Елементи пута и раскрсница (полупречник кривине, радијуси окретања и сл.) морају бити у складу са Законом о путевима („Сл. гласник РС“, бр. 41/18 и 95/18) и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута)“Сл. гласник РС“, бр. 50/11).

Повезивање постојећих и нових садржаја планирати у складу са чланом 41 Закона о путевима („Сл. гласник РС“, бр. 41/18 и 95/18), уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на предметном путу. Повезивање искључиво базирати на овим пројектом дефинисаном прикључном месту.

Сходно члану 37 Закона о путевима („Сл. гласник РС“, бр. 41/18 и 95/18) ограде и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

Саобраћајно решење

Новопројектовано саобраћајно решење прилагођава се просторној организацији и функционалности простора и усаглашено је са захтевима које намеће положај и оријентација грађевинске парцеле, савремена концепција и планирана диспозиција објеката планиране намене уз максимално искоришћење површине парцеле. Геометрија саобраћајних површина комплекса усклађена је са геометријом постојећих јавних саобраћајница.

Позиција планираних прикључака комплекса на локални пут је утврђена графичким прилогом“Саобраћајно решење“.

Приступ планираном објекту је планиран са КП 6868 која се налази на југоидточној страни у односу на предметну парцелу, односно са улице Милорада Брујића.

Грађевинско и саобраћајно решење предметног прикључка је дато у графичком прилогу. Саобраћајни прикључак има функцију главне улазно/излазне саобраћајнице, тачније саобраћајне манипулативне површине преко које се приступа паркинг просторима. Ширина коловоза овог саобраћајног прикључка износи 5,22м дужине 5,77м

Саобраћајни прикључак је позициониран и димензионисан тако да омогућава несметано укључивање и искључивање возила са јавне саобраћајнице, уз поштовање важећих техничких прописа и услова безбедности саобраћаја.

Постојећи јавни тротоар задржава континуитет кретања пешака и пројектован је тако да се преко саобраћајног платоа наставља и истом смеру, чиме се даје приоритет пешачком саобраћају. Прелазак колског приступа преко тротоара решава се одговарајућом обрадом коловозне површине, без прекидања пешачке комуникације, уз јасно дефинисану зону укрштања пешачког и колског саобраћаја.

На овај начин остварује се функционална повезаност јавне саобраћајнице са паркинг просторима, уз очување континуитета пешачких токова и унапређење укупне безбедности свих учесника у саобраћају.

Коловозна конструкција на новопројектованом саобраћајном прикључку је предвиђена од шупљих растер бехатон плоча. Коловозна конструкција саобраћајног прикључка ће бити димензионисана за средње тешко саобраћајно оптерећење.

Нивелационим решењем се задржава постојећи попречни пад коловоза на локалном путу, а начин одводњавања се задржава постојећи, преко банкина у зелену површину.

Радијуси кривина, попречни и подужни нагиби пројектовани су за меродавна путничка возила средњих габарита.

Тротоари око објекта су предвиђени као заштитни тротоари 40цм око објекта имају попречни пад, од објеката од 0,5%-6%.

Колске површине, тротоари и паркинзи ће се изводити од префабрикованих шупљих бехатон коцки, ради лакше манипулације атмосферским водама.

Паркирање

Паркирање путничких возила обезбеђује се на парцели, изван јавних површина и реализује се нстовремено са основним садржајем на парцели, према нормативима паркирања у зависности од функције објекта.

Укупно је планирано 2 паркинг места за путничке аутмобиле од којих је једно намењено пословном делу а друго стамбеном делу објекта.

Оба паркинг места се налазе непосредно уз интерну саобраћајницу на локацији на којима је омогућено маневрисање путничких аутомобила.

Димензије паркинг места за путнички аутомобил произилазе из услова маневрисања возила и потребе за приступом пешака од/до возила и отварањем врата, као и услова за обезбеђење довољног простора за највећи број европских типова путничких аутомобила. Ширина паркинг модула је 2.5 m, а дужина 5.0 m.

Поплочавање паркинг простора биће извршено од растер блокова са елементима бетон-трава.

Одводњавање и нивелација

Терен целокупног комплекса је у веома благом паду од саобраћајнице ка дну парцеле. Терен је скоро раван гледајући из правца севера ка југу. Посматрајући северну страну парцеле, кота терена је просечно 46.99 m.n.v., затим благо расте ка јавној саобраћајници на 47.32 m.n.v.

Нивелациони план подразумева нивелационо решење прилагођено теренским условима уз дефинисање кота нивелете у зони саобраћајница и подужних нагиба саобраћајних површина. Нивелационо решење приказано је у графичком прилогу бр. 2.

Нивелационо решење условљено је нивелационим положајем интерне саобраћајнице, конфигурацијом терена на предметној парцели, као и начином прикупљања и одвођења атмосферских вода. На основу расположивих података, дефинисан је нивелациони план саобраћајних површина. Нивелација комплекса је предвиђена у складу са захтевима струке тако да се вода одводи од објекта и са саобраћајних површина и платоа.

Положај у односу на регулациону линију и границе парцеле

На графичком прилогу бр. 2 приказане су планиране грађевинске линије у оквиру којих је дозвољена изградња. Грађевинске линије су дефинисане у односу на регулацију улице Милорада Брујића и у односу на суседне парцеле. Грађевинска линија ка јавној површини је постављена на саму регулациону линију. Дворишне грађевинске линије су постављене у складу са планом односно испоштован је мин. 1м од суседне парцеле са северне стране објекта, односно 2,0м са западне стране и 3,0 м са јужне стране објекта. На овај начин су испоштована сва правила из Плана генералне регулације насеља Кладово.

Планирани објекат на парцели се налази унутар грађевинских линија. Главни објекат поставља на саму регулацију улице Миорада Брујића.

1.3. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Како се односи између појединих намена у објекту разликују тако се разликује и степен заштите међусобног утицаја одређених намена у погледу ширине коридора или величине просторних целина, а поготово се разликују у начину озелењавања и примени других - урбанистичких мера заштите.
При озелењавању користити аутохтоне врсте вегетације. Током озелењавања не треба користити инвазивне врсте.

Зелене површине парцеле биће дефинисане врстом и наменом самих садржаја, тако да проценат уређених зелених површина унутар парцеле треба да износи најмање 10% од укупне површине парцеле, сагласно потребама заштите биодиверзитета ван заштићених подручја. Главне функције ових зелених површина су стварање повољног микроклимата, заштита од прашине и гасова, као и стварање слободних простора за краћи одмор корисника објекта.

Уређењем зелених пвршина формирана је одређена просторна композиција.
Избор биљних врста одређује се према карактеристикама намене објекта, карактеру и концентрацији штетних материја као и према њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима.

2. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

2.1. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ СА АНАЛИЗОМ ПЛАНИРАНОГ СТАЊА

Планирана намена простора, у обухвату Урбанистичког пројекта је пословање са становањем, изградња занатске пекарске радионице за прављење пецива за сопствену потребу, са једном стамбеном јединицом.
У складу са Планом генералне регулације Кладова, у оквиру IV – Урбанистичке целине „ПЕСАК“, дефинисани су урбанистички параметри.
У табели су дати урбанистички показатељи који одређују капацитете грађевинске парцеле.
Изградња на грађевинској парцели је условљена дозвољеним урбанистичким параметрима наведеним у табели.

Максимални коефицијенти се не могу прећи.
Извод из плана за површине за породично становање (изузев целина „Рит“, „Дедиње“ и „Келеменац“)

Претежна (доминантна) намена:	Породично становање (уз могућност изградње вишепородичног објеката, на парцели прописане величине)		
Пратећа и допунска намена:	Садржаји/делатности које су са становањем компатибилни и који служе задовољењу свакодневних потреба становника (дечје установе, здравствене установе, образовање, спортски комплекси, услужно-комерцијалне делатности, трговина на мало, локали за различиту занатску производњу), предузећа чија делатност не угрожава суседство и која се могу уклопити у стамбено насеље, услуге, туристичко-смештајни капацитети, канцеларијско пословање и слично		
Намене које нису дозвољене:	Производња и обрада сировина, складишта, робни и дистрибутивни транспорт, садржаји који изазивају велику буку и слично		
Број стамбених једница:	Вишепородични објекти		5 и више стамбених јединица
	Породични објекти		До 4 стамбене јединице
Типологија објеката	Слободностојећи, у прекинутом и непрекинутом низу		
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле (породични објекти):	Слободностојећи објекат:	ширина фронта:	мин. 12 m
		Пов. парцеле:	мин. 400m2, макс. 900m2
	У прекинутом и непрекинутом низу:	ширина фронта:	мин. 10 m
		Пов.парцеле:	мин. 250m2, макс. 600m2

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле (вишепородични објекти):	Слободностојећи објекат:	ширина фронта:	мин. 20 m
		Пов. парцеле:	мин.600m2, макс.1800m2
	У прекинутом и непрекинутом низу:	ширина фронта:	мин. 15 m
		Пов.парцеле:	мин.600m2, макс.1200m2
Положај објекта у односу на бочне границе парцеле (породични објекти):	Слободностојећи објекти:	мин. 1,5 m за претежно северну оријентацију	
		мин. 2,5 m за претежно јужну оријентацију	
	Прекинути низ	0 m и 2,5 m	
	Непрекинути низ	0 m	
Положај објекта у односу на бочне границе парцеле (вишепородични објекти):	Слободностојећи објекти:	минимално 1/4 висине вишег објекта, у случају отварања отвора стамбених просторија, али не мање од 4,0 m	
	Прекинути низ	0 m и минимално 1/4 висине вишег објекта, у случају отварања отвора стамбених просторија, али не мање од 4,0 m	
	Непрекинути низ	0 m	
Положај објекта у односу на задњу границу парцеле (породични објекти):	мин. 3,0 m (изузетно, помоћни објекат се може поставити на мин. 1,5 m од задње границе парцеле)		
Положај објекта у односу на задњу границу парцеле (вишепородични објекти):	мин. 3,0 m		
Положај објекта у односу на суседне, бочне објекте (породични објекти):	мин. 4,0 m		
Положај објекта у односу на суседне, бочне објекте (вишепородични објекти):	минимално 1/2 висине вишег објекта, у случају отварања отвора стамбених просторија, али не мање од 8,0 m		

Положај објекта у односу на наспрамни објекат[10]:	минимално 1/2 висине вишег објекта (у односу на задњу границу парцеле)
Минимални проценат незастртих, зелених површина на парцели:	10%
Највећи дозвољени индекс заузетости:	50%
Максимална спратност објекта:	до П+2+Пк
Паркирање возила:	на сопственој парцели, 1 ПМ за 1 стан

Анализом остварених урбанистичких параметара можемо констатовати да је планирана изградња објекта апсолутно у складу са Изменама и допунама Плана генералне регулације Кладова („Сл. лист општине Кладово“, бр. 15/18, 13/19-исправка и 1/2024), односно да ниједан параметар није угрожен и да је већина параметара далеко испод максималних вредности.

3. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Прикључке на инфраструктурну мрежу урадити у складу са техничким условима надлежних комуналних организација и постојећим стањем на терену. Приказ комуналне инфраструктурне мреже дат је на графичком прилогу бр.4.

Предметна парцела која се третира пројектом (кп.бр.5334 КО Кладово) је неизграђена и комунално неопремљена. Све планиране мреже инфраструктуре налазе се у регулационом појасу Ул.Милорада Брујића распоредом који је дефинисан планом сваке инфраструктурне мреже посебно, уз поштовање важећих техничких услова о дозвољеним растојањима код паралелног полагања и укрштања инфраструктурних водова. Условима јавних предузећа, надлежних за прикључке на мрежу инфраструктуре дефинисано је следеће:

3.1. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Прикључење објекта планирати на основу Услова за израду Урбанистичког пројекта издатих од стране “Огранак Електродистрибуција Бор” под бројем 2581200-Д.10.10-145113/2-2026 од дана 17.06.2026 год.
Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак:

Прикључак: Трофазни нисконапонски прикључак са одговарајућим нисконапонским кабловским водом према условима јавног предузећа
Укупан капацитет: 90 kW – осигурачи 3*160 A
Врста прикључка: трајни
Врста мерног уређаја: полудиректна / индиректна мерна група

У обухвату предметног Урбанистичког пројекта не налазе се електродистрибутивни објекти који би ометали планирану градњу.
За потребе прикључења планираног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, при чему захтевана снага према захтеву износи 90 kW, биће потребно изградити нисконапонски подземни кабловски вод оријентационе дужине 100м од ТС 10/0,4 kV „ Милорада Брујића“ до мерног ормана на предметној парцели.
Планирани објекти биће прикључени преко измештеног мерног места у слободностојећем мерном орману који ће бити несметано доступан овлашћеним лицима Електродистрибуције.

3.2. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

На графичком прилогу бр.4 *„Комунална инграструктура“* дате су трасе комуналне инфраструктуре са прикључењем на постојећу мрежу.
Код пројектовања и изградње обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области.

Водовод

Планира се један прикључак на градски систем водоснабдевања. Планира се уградња два водомера пречника ДН50 од којих је један предвиђен за потребе санитарне и технолошке воде, док је други предвиђен за потребе хидрантске воде. Водомери се постављају у подземни шахт који се позиционира на предметној парцели.

Прикључење објекта на дистрибутивни санитарни водовод извешће се према условима Јавног предузећа „Јединство“, бр. 34-16/26 од дана 01.04.2026. год.

Прикључење пројектованог објекта одрадити на уличну водоводну мрежу АСС 0 100 у улици Милорада Брујића, прикључка Ø 63. Притисак у мрежи до 7 bar.
Водоводни прикључни вод РЕ Ø 63 изградити праволинијски од уличне водоводне мреже АСС Ø 1ОО у улици Милорада Брујића до прописно изграђеног водомерног склоништа (шахт) унутар кп.бр. 5334 КО Кладово.
Унутар кп.бр. 5334 КО Кладово у прописано изграђено водомерно склониште (шахт) на водоводном прикључном воду РЕ Ø 63, повезати следеће мерне уређаје - водомере са пратећом ливенаријом:
- DN 50 први пропусни вентил, DN 50 водомер и DN 50 други пропусни вентил са испустом за хидрантски вод и
- DN 50 први пропусни вентил, DN 50 водомер и DN 50 други пропусни вентил са испустом за секундарни вод.

За потребе изградње водоводног прикључног вода, потребно је прекопати јавну површину (поплочану пешачку стазу) у улици Милорада Брујића, испред кп.бр. 5334 КО Кладово, **а за потребе прекопавања исте потребно је обезбедити писану сагласност од управљача путева.**

Копију издате сагласности од стране управљача путева потребно је доставити Јавном предузећу "Јединство" пре израде прикључка на уличну водоводну мрежу.

Прикључке од уличне цеви до водомерног склоништа (шахте) пројектовати искључиво у правој линији управно на уличну цев. Не дозвољавају се никакви хоризонтални ни вертикални преломи на делу прикључка водомера, односно никакве каскаде.

Водоводни прикључни вод од уличне водоводне мреже до водомерног склоништа (шахт) изградиће се од стране овлашћеног лица т "Јединство" Кладово и исти поставља се на слоју од најмање 5 cm постељице од песка (двоструки пречник), који се поставља преко прикључне цеви. На делу водоводног прикључног вода испод саобраћајнице затрпавање одрадиће се шљунковитим материјалом.
Водомер поставити у водомерно склониште (шахт) на 1,5m од регулационе линије (линија раздвајања јавне површине од КП.), уз обавезан метални поклопац који мора бити стално затворен и лако доступан за очитавање. Није дозвољено уграђивати бетонске поклопце. Димензије водомерног склоништа (шахт) одредиће се према димензијама и броју водомера, прорачунат од стране пројектанта према хидрауличком прорачуну. Водомер се поставља на најмање 0,3m од дна шахте.

Уколико је пројектом предвиђена хидрантска мрежа, обавезна је уградња водомера на мрежи.
У посебним случајевима када се на терену појави велики пад терена, поклапање грађевинске са регулационом линијом и потреба уградње још једног водомера, локацију водомерног склоништа и водомера одредиће директно на терену овлашћено лице ЈП "Јединство" Кладово.

Фекална канализација

Планира се прикључак објекта на јавни систем фекалне канализације пречником цеви Ø 160.
Прорачуната количина фекалне воде износи 3,50 л/с..

Прикључење објекта на фекални канализациони вод извешће се према условима Јавног предузећа „Јединство“, бр. 35-12/26 од дана 01.04.2026. год.

Прикључење пројектованог објекта одрадити у окно фекалног колектора Ø 250 (дубина окна 1,2 m), кота 47.28/45.89 у улици Милорада Брујића, прикључка Ø 160.

Канализациони прикључни вод PVC Ø 160 изградити праволинијски од окна фекалног колектора Ø 250 (дубина окна 1,2 m), кота 47.28/45.89 у улици Милорада Брујића до прописано изграђеног првог ревизионог шахта унутар кп.бр. 5334 КО Кладово.

Унутар кп.бр. 5334 КО Кладово изградити таложник масти (сепаратор масти) за прикупљање отпадних вода из пројектованог стамбено - трговинског објекта (занатска пекарска радионица).

У прописано изграђен први ревизиони шахт спровести одводе отпадних вода из таложника масти (сепаратора масти) за стамбено - трговински објекат (занатска пекарска радионица).

За потребе изградње канализационог прикључног вода, потребно је прекопати јавну површину (поплочану пешачку стазу и асфалтирани коловоз) у улици Милорада Брујића, испред кп.бр. 5334 КО Кладово, **а за потребе прекопавања исте потребно је обезбедити писану сагласност од управљача путева.**

Копију издате сагласности од стране управљача путева потребно је доставити Јавном предузећу Јединство пре израде канализационог прикључка.
Изградњу ревизионе шахте предвидети у кругу парцеле на 1,5 m од регулационе линије (линија раздвајања јавне површине од КП.), а атмосферске воде се не смеју мешати са фекалним.

Према Одлуци о пречишћавању и одвођењу фекалних отпадних вода, обавеза власника објекта, који се прикључује на уличну фекалну канализациону мрежу, је да изгради ревизиони шахт на прикључном воду одговарајућег пресека унутар катастарске парцеле, а највише 1 ,5m од регулационе линије. Ревизиони шахт може бити квадратног облика (погледати скицу бр. 1 и 2) или кружног облика од бетонских или PVC цеви, минималних унутрашњих димензија 70 x 70 cm или 0 70 cm и дубине до 100 cm.
Прикључак изводи се минимално 30cm од дна кинете. Ревизиона окна затворити прописаним челичним поклопцем према важећим стандардима. Није дозвољено уграђивати бетонске поклопце. Прикључке од уличне цеви до ревизионог шахта пројектовати искључиво у правој линији управно на уличну канализациону цев. Не дозвољавају се никакви хоризонтални ни вертикални преломи на делу прикључка, односно никакве каскаде .

Уколико отпадне воде садрже механичке састојке који могу оштетити или запушити мрежу за каналисање, одвођење и пречишћавање фекалних вода, са запаљивим или експлозивним састојцима (нафта, нафтини деривати, остале чврсте, течне, гасовите, запаљиве и експлозивне материје), штетне хемијске састојке изнад дозвољене концетрације, као и друге штетне материје, обавезна је уградња уређаја за пречишћавање.

Кућни прикључак изводи се на слоју од најмање двоструког пречника канализационе цеви постељице од песка, који се поставља преко прикључне цеви. На делу кућног прикључка испод саобраћајнице затрпавање одрадити шљунком.
Уколико се на објекту појави више врста потрошача (локали, склоништа, топлотна подстаница и др.) предвидети њихове прикључке у заједничку ревизиону шахту. Издати услови не дају за право подносиоцу захтева да приступи никаквим радовима у циљу извођења прикључка на канализациону мрежу.

Атмосферска канализација

Прикључење објекта на атмосферску канализацију извешће се према условима Јавног предузећа „Јединство“, бр. 35-13/26 од дана 01.04.2026. год.
Према исходованим условима, у улици Милорада Брујића са којом се граничи предметна парцела 4554 КО Кладово, није изграђена инфраструктура уличне атмосферске воде.

Комунални отпад

Одлагање комуналног отпада је предвиђено у складу са условима Јавног предузећа „Јединство“, бр. 35-13/26 од дана 01.04.2026. год.
Према исходованим условима стичу услови за одлагање комуналаног отпада са парцеле КП бр.5334 КО Кладово. Власник је у обавези да обезбеди довољан број контејнера у зависности од потребе новог објекта.
Пражњење контејнера вршиће се на основу Уговора између власника објекта и ЈП"Комуналац" Кладово, где је власник у обавези да пријави извожење комуналног смећа у у прави ЈП "Комуналац" Кладово, ул.22.септембар 18б.

3.3. ЕЛЕКТРОНСКО КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Пре почетка извођења радова неопходно је извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова и извршити њихову заштиту и обезбеђење.
Прикључење планираних објеката комплекса на ТК мрежу извести према условима дистрибутера, предузећа за телекомуникације а.д. „Телеком Србија“, бр. Д211- 144340/2 – 2026 од дана 31.03.2026. год.

Према наведеним условима на предметној парцели нема каблова Телекома Србија.
Изградња унутрашњих ТК инсталација је обавеза инвеститора.

Оптичка приступна мрежа
Телеком Србија предлаже изградњу оптичке мреже у конфигурацији ГПОН са оптичким каблом до сваког стана. За потребе реализације поменуте оптичке ТК мреже потребно је изградити оптичке тк инсталације, на следећи начин:

- За потребе полагања оптичких инсталационих каблова, по вертикали објеката положити ребрасто црево најмање Фи 36 мм, од тавана до мултимедијалне кутије.
- У стамбеном објекту планирати монтажу корисничких мултимедијалних кутија у којима ће се обавити терминација долазних инсталационих оптичких каблова и терминације инсталационих бакарних каблова у стану, а у њима ће бити постављена и корисничка опрема - ONT (Optical network terminal) уређај. У мултимедијалној кутији потребно је довести и кабл за електрично напајање ONT уређаја. Препоручује се инвеститору да инсталације унутар станова реализује UTP кабловима категорије минимум 5е које треба довести до мултимедијалне кутије.
- Полагање приводног оптичког кабла до предметног објекта обавеза је Телекома Србија. Каблови ће бити положени самоносиво од прикључне тачке до објекта.

3.4. ГАСИФИКАЦИЈА

Није планирано прикључење на дистрибутивну гасну мрежу.

За грејање објекта (просторије пословног дела и становања) је планирано да се као енергент користи електрична енергија.

4. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

За потребе изградње једнопородичног стамбено-трговинског објекта – занатске пекарске радионице за прављење пецива за сопствену потребу, са једном стамбеном јединицом (П+1) на предметној парцели израђен је геотехнички елаборат од стране Зоран Димић ПР Геолошки – геотехнички радови ГЕО-ПЕТАРА, Калуђерица.

На предметној парцели, у циљу дефинисања литолошког склопа терена је изведена истражна јама дубине 3,5м, те је заједно са рекогносцирањем и анализом постојеће геолошке документације створена потпуна слика терена.
Корелацијом резултата добијених анализом постојеће документације дефинисане су геоморфолошке карактеристике, геолошка грађа, хидрогеолошке карактеристике терена, инжењерско-геолошко стање и својства терена као и савремени геодинамички процеси и појаве.

Објекат који је предмет изградње у основи темеља има правоугаони облик, са дужином у зони темеља L=20,55m, а ширине b=12,1m. Спратност је П+1. Објекат би се фундирао на армирано-бетонским тракастим темељима дебљине 0.75 m. Који би се фундирали на дубини од 1,3 m у односу на површину терена 45,8 мнв. Фундирање би се обавило у терасном глиновито-шљунковити седиментима који су повољни за фундрање.

Ниво подземне воде је констатован на дубини од око 43,5 мнв са колебањем нивоа подземне воде од око 1,0m у зависносни од сезоне падавина. Предвиђена кота фундирања се налази изнад коте подземне воде са урачанатим нивоом колебања.

Све детаљи се налазе у елаборату.

5. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

Обавеза је придржавања свих правила заштите и унапређења животне средине и природе (на основу планова вишег реда и Закона о заштити животне средине -„Службени гласник РС”, бр. 135/04 и бр. измена 36/09), за подручје обухвата пројекта како током изградње, тако и у периоду трајне намене која ће уследити после изградње.

У циљу заштите животне средине потребно је урбанистичким и грађевинско-техничким мерама елиминисати или свести на минималну меру, присутне штетне утицаје.

Сав вишак материјала, отпад и сл. настао током изградње одмах уклањати са локације. Депоновање отпада се мора обавити под условима надлежне комуналне службе.

За одлагање комуналног отпада планирани су контејнери у оквиру посебног простора. Паркинг простори оивичени су зеленилом које делимично штити од буке и аерозагађења. На основу члана 14. и 15. Закона о заштити животне средине ("Службени гласник РС", број 135/04, 36/09 и 72/09, 43/11-УС) и других одредби које се односе на заштиту животне средине, прописани су услови које је неопходно испоштовати у процесу прибављања техничке документације и изградње објеката и простора:

– Интерне саобраћајнице и објекте инфраструктуре пројектовати и изградити/реконструисати у складу са важећим нормама и стандардима за ту врсту и намену објекта.

– Дуж саобраћајница и око паркинг површине формирати зеленило у функцији смањења утицаја буке и аерозагањења и извршити у складу са планираном наменом.

Заштита земљишта

Потребно је обезбедити заштиту земљишта изградњом секундарне затворене каналске мреже. Зауљене отпадне воде са паркинга и манипулативних површина и платоа морају се прихватати путем таложника, пречистити и онда упустити у канализацију. Чврсти и течни отпаци морају се одлагати у складу са санитарно хигијенским захтевима.

Једна од мера заштите земљишта јесте и спречавање одлагања отпада на места која нису намењена за ту намену.

У сладу са важећим прописима, приликом извођења радова, инвеститор је дужан да заједно са извођачима радова предузме све мере да не дође до нарушавања слојевите структуре земљишта, као и да води рачуна о геотехничким карактеристтшака тла, статичким и конструктивним карактеристикама објекта.

Заштита ваздуха

Потребно је формирати одговарајуће заштитне зелене засаде почевши од травног покривача, преко шибља и дрвећа чиме ће се обезбедити функционалност зеленила, у смислу заштите, током читаве године.

Заштита вода

Заштита вода биће остварена поштовањем прописа.

У све површинске и подземне воде, забрањено је испуштати било какве воде осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које по Уредби о класификацији вода, обезбеђују одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класа воде) реципијента, не нарушавају добар статус површинске воде типа 1 у складу са Уредбом о граничним вредностим загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање и задовољавају прописане граничне вредности у оквиру Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање.

Правила заштите од буке

Највиши нивои дозвољене буке утврђени су Правилником о методологији за одређивање акустичних зона („Сл.гласник РС“ бр.72/10). На подручју се не очекује повећан ниво буке.

Код садржаја који могу да представљају изворе буке не могу бити прекорачени дозвољени нивои буке и мора се поштовати Закон о заштити од буке у животној средини *("Службени гласник РС", бр.36/2009 и 88/2010).*

Сакупљање и одношење чврстог комуналног отпада

Одлагање отпада ће се вршити на месту одређеном за ту намену, у контејнере за одлагање отпада, смештеним на предвиђеним платоима. Предвиђено је да се плато за одлагање комуналног отпада смести уз планирану интерну саобраћајницу ради олакшаног приступа.

Услови заштите од елементарних непогода и ратних разарања

Правовременим предвиђањем, откривањем, праћењем и предузимањем превентивних и заштитних мера смањиће се ризик и последице ванредних и опасних метеоролошких појава.

Мерама заштите јавних путева, у првом реду подизањем заштитних „зелених" појасева, прикупљањем и одвођењем атмосферских вода, као и асфалтним коловозом и појачаним одржавањем путева, обезбедиће се доступност простора у периоду трајања и отклањања последица елементарних непогода.

Заштита људи и материјалних добара обезбеђује се планирањем и дефинисањем обавезе у складу са постојећом просторно - планском и законском регулативом:

- Законом о одбрани ("Службени гласник РС", бр. 45/91;48/94 и 116/2007);
- Законом о ванредним ситуацијама ("Службени гласник РС", бр. 111/2009, 92/2011 измена) ;
- Уредба о организовању и функционисању цивилне заштите ("Службени гласник РС" бр. 21/92).

У циљу заштите од потреса при изградњи објеката мора се поступити по Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл. лист СФРЈ" бр. 31/81, 49/82,29/83,21/88,52/90).

Заштита од земљотреса

Подручје Урбанистичког пројекта налази се у сеизмичкој зони од 8° МСК скале.

У циљу заштите од земљотреса објекти морају бити категорисани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл. лист СФРЈ", број 31/81, 49/82, 29/83, 52/90).

Заштита од пожара

За објекте предвидети све прописане мере заштите од пожара, а између осталих које се тичу:

- степена отпорности на пожар објекта
- путева за евакуацију
- путева за интервенцију ватрогасних екипа
- примене ватроотпорних материјала и премаза
- сигурносних инсталација
- обележавање путева за евакуацију из објекта,

у свему у складу са важећим законским прописима и стандардима као и мерама усвојеним правилима техничке праксе.

Заштита од акцидената

Спречавање ацидeнталних удеса свих врста могуће је само уз одговорно извођење превентивних мера и мера строгог надзора и контроле.

Надзор, правилни начин руковања у складу са важећим прописима и контрола, основни су предуслови за спречавање могућих акцидената.

Заштита од јонизујућег зрачења

Заштита од јонизујућег зрачења *обухвата услове и мере заштите здравља људи и заштите животне средине од штетног дејства нејонизујућих зрачења, услове коришћења извора нејонизујућих зрачења и представљају обавезне мере и услове при планирању, коришћењу и уређењу простора.*

У зонама повећане осетљивости морају бити испоштована ограничења изложености становништва, електричним, магнетским и електромахнетским пољима, према Правилнику о границама излагања нејонизујућим зрачењима.

Заштита од утицаја електромагнетног поља је предвиђена применом заштитних мера приликом паралелног вођења и укрштања са енергетским водовима као и извођењем уземљења арматуре каблова на оба краја.

УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

Приликом пројектовања објеката, саобраћајних и пешачких површина применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

Прилазе објектима и хоризонталне комуникације у објектима пројектовати тако да се обезбеди несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

На основу увида у регистар непокретних културних добара који се води у Заводу за заштиту споменика културе Ниш, службене евиденције Завода и увида на лицу места, установљено је да на предметној локацији нема непокретних културних добара, евидентираних археолошких локалитета, као ни непокретности које уживају предходну заштиту на основу Закона културном наслеђу ("Службени гласник РС", број 129/2021).

Приликом изградње објеката, у току извођења земљаних радова, инвеститор је у обавези да поступа у складу са одредбама Закона о културном наслеђу:

- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошке локалитете или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе Ниш и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.
- Инвеститор је дужан да обез беди средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добара која уживају предходну заштиту, која се открију приликом изградње инвестиционог објекта - до предаје добара на чување овлашћеној установи заштите.

7. ИДЕЈНА УРБАНИСТИЧКА И АРХИТЕКТОНСКА РЕШЕЊА ОБЈЕКАТА СА ТЕХНИЧКИМ ОПИСОМ

ЛОКАЦИЈА И УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Пројектовани пословно-трговински објекат / занатска радионица се налази на катастарској парцели 5334, у оквиру К.О. Кладово. Предметна локација је обухваћена планским документом "Измене и допуне ПГР Кладова (Сл. лист општине Кладово бр. 15/18, 13/19 - исправка и 1/24)" и кроз текст плана као и кроз Информацију о Локацији су дати урбанистички параметри за будућу градњу.

Катастарска парцела 5334 је већ формирана – затечена, површине 366м², што је мање од планом прописане минималне површине од 400м². Терен парцеле је раван, без видљивих и значајних разлика у висини на њеним деловима.

Оваква, нестандардна парцела испуњава услове за изградњу на следећи начин, приказано у табели:

ОСНОВНИ ЗАХТЕВИ

- намена објекта - мешовита: стамбена или комерцијална
- број функционалних целина - 2 стана или 2 пословна простора
- дозвољена спратност - П+1
- број паркинг места - 1 ПМ по једној функционалној целини
- највећи дозвољени индекс заузетости - 60%

РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ

- минимално растојање објекта од бочних граница парцеле када се на тим фасадама не налазе отвори - 1,0м / 2,0м
- минимално растојање објекта од бочних граница парцеле када се на тим фасадама налазе отвори стамбених и радних просторија - 3,0м
- минимално растојање објекта од задње границе парцеле - 2,0м

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НА ПАРЦЕЛИ

На предметној катастарској парцели 5334, К.О. Кладово, НЕ ПОСТОЈЕ изграђени објекти.

КЛАСИФИКАЦИЈА И ДИМЕНЗИЈЕ ОБЈЕКТА

Према правилнику о класификацији објеката, новопројектовани објекат, спада у објекте "Б" категорије, са класификациони бројем 123001 (трговинске зграде) са уделом 71% и становањем са уделом 29%.

Димензија објекта је 20,55x12,10m (најистуренији делови објекта), а највећа висина објекта је +7,20м (атика 2) од нулте коте. Укупна остварена спратност објекта је П+1.

КОНЦЕПЦИЈА И ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ

Основну архитектонику објекта чини једноставна кубична форма, обзиром да је примарни захтев био функционалност објекта у складу са наменом. Пројектовани стамбено-трговнински објекат је намењен занатској производњи пецива и пита, искључиво за сопствену малопродају, а основни захтеви Инвеститора су били да објекат садржи следеће просторе / зоне:

- Зону за пријем намирница
- Зону за складиштење намирница и брашна / расхладне уређаје и амбијенталне магацине
- Припремну зону – припрему две различите врсте замеса / теста
- Припремну зону за припрему и обраду намирница које се користе за надеве за пецива
- Зону за формирање и и хлађење производа
- Зону за паковање и лагеровање производа до дистрибуције
- Зону за експедицију готових производа
- Продајни простор са делом за печење и излагање производа са издвојеним улазом за купце
- Издвојен улаз у стамбени део
- Просторије за особље производње и продајног дела – гардеробе и тоалете
- Једну издвојену стамбену јединицу

Колски и пешачки улаз на парцелу је предвиђен директно са улице Милорада Брујића – к.п. 6868, а на истој страни су позиционирани и улази у објекат. За апсолутну коту приземља усвојена је кота +47.30мнв.

Обзиром на неправилан облик парцеле, оријентацију према странама света, а у складу са задатим урбанистичким параметрима објекат је на парцели постављен на следећи начин:

• Од леве бочне – југозападне границе парцеле, грађевинска линија је постављена на 3м, тако да се на наведеној страни објекта могу отворити прозори за зону радионице и административних просторија

• Од десне бочне – североисточне границе парцеле, грађевинска линија је постављена на 1м према датим параметрима; на тој страни објекта није предвиђено постављање отвора

• Од задње границе парцеле, грађевинска линија је постављена на 2м према датим параметрима

• У оквиру грађевинских линија – објекат је постављен тако да има ортогоналну шему, без углова објекта који одступају од 90º, због једноставнијег решавања конструктивног система, извођења и функционалне организације просторија

• Због неправилног облика парцеле, предња страна објекта је благо повучена али у једној тачки додирује грађевинску линију / регулациону линију односно границу парцеле.

У складу са пројектним задатком и дозвољеном максималном заузетошћу на парцели, објекат је организован тако да се добије максимална површина на приземљу објекта за потребе занатске пекарске радионице.

Продајни објекат са улазом је формиран на предњој односно уличној страни парцеле. У истој зони је формиран и издвојен улаз за стамбену јединицу са вертикалном комуникацијом – степеништем за приступ просторијама на спрату.

На предњој страни објекта је такође формиран и улаз за снабдевање пекарске занатске радионице – који је повучен од регулационе и грађевинске линије тако да се обезбеди могућност формирања 2 паркинг места, од чега је једно предвиђено за доставно возило за потребе пекарске радионице, а друго за стамбену јединицу.

На спрату је формиран стан са две спаваће собе. Коридор спрата је подељен - формирана је граница између стамбеног дела и дела за особље радионице и у издвојеном делу су предвиђене просторије за особље радионице, које за кретање користи издвојено сервисно степениште за кретање до својих радних места.

На приземљу објекта је, у зони економског улаза / пријема сировина, обезбеђен адекватан коридор и у наставку коридора неопходне оставе и расхладни уређаји за сировине које се користе у пекарској занатској радионици. У улазном делу је предвиђена и остава за амбалажу, лодне и колица.

Пекарска радионица је подељена на неколико функционалних целина, а према неопходним процесима (припрема теста, припрема надева, формирање, хлађење, паковање и прање инвентара), са довољно места за апарате, радне површине и расхладне уређаје. Целине су постављене тако да прате ток припреме пецива од замеса, до паковања пред експедицију.

Охлађена и запакована пецива се према утврђеним временским оквирима пакују у лодне и транспортују доставним возилом у друге продајне објекте. Један део пецива се директно односи у зону пекаре, где се пече у пећи мањег капацитета и излаже за директну продају у витринама.

Врата и коридори у зони радионице су предвиђени адекватних ширина за пролаз колица и унос опреме. На спрату се предвиђа просторија са централним бојлером за потребе објекта.

Све просторије са предвиђеним разводом фекалне канализације (тоалети, трокадеро) су груписане у једној зони и позициониране једне испод других у објекту, без преклапања са радним деловима пекарске радионице. Због ограничене површине приземља објекта, просторије за особље пекарске радионице су формиране на спрату, са независним сервисним степеништем.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Пројектом је предвиђено да објекат буде зидани, изведен као АБ скелетни систем са АБ плочом, равним кровом, где се истовремено водило рачуна да објекат задовољи важеће прописе, функционалност, климатске услове одговарајући комфор и естетске вредности, у складу са наменом. Степеништа у објекту су армирано-бетонска, а димензије степеника су 17/29цм. Носиву конструкцију чине армирано-бетонски стубови повезани армирано-бетонским гредама и плочама. Темељење је решено тракастим темељима. Кров је пројектован као армирано-бетонска плоча са одговарајућим слојевима кровног покривача, док су фасадни зидови изведени од термопанела са спољне стране, а са унутрашње у систему суве градње (aquapanel или гипс на подконструкцији). Преградни зидови у објекту су предвиђени да буду гипсани, на подконструкцији, адекватне дебљине.

Унутрашња обрада зидова је дисперзивном бојом за стамбене просторије, односно керамичким плочицама за санитарне просторије и радионицу (за просторе радионице су предвиђене киселоотпорне плочице) а на подове се поставља епоксидни под у зони раднонице и пекаре, дрвени под за стамбене просторије и керамичке плочице у санитарним просторијама. Све боје и дезени су по избору Инвеститора и пројектанта.

Око самог објекта се изводе тротоари од неармираног бетона, док су паркинг места превиђена да буду обрађена плочама у типу бехатон растера или слично.

Фасадна столарија ће бити изведена од АЛУ профила, одговарајућих карактеристика. Унутрашња врата су израђена од дрвета за канцеларијске просторије, односно од АЛУ профила у зони остава И пекарске радионице, димензија у свему према пројекту.

ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ И ОДРЖИВОСТ

Објекат ће бити пројектован у складу са важећим прописима о енергетској ефикасности, са неопходном термоизолацијом фасадних зидова и крова, као и енергетски ефикасна столарија. Систем расвете користи ЛЕД технологију, а у зони пекарске радионице планирана је адекватна вентилација и климатизација, сходно потребама и намени.

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА

укупна површина парцеле:	**366 м²**
укупна БРГП објекта:	**353,47 м²**
укупна НЕТО површина:	**310,65 м²**

Преглед површина у објекту:

НИВО ПРИЗЕМЉА

Бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П (м²)
0.01	Пријемни коридор	**23,87**
0.02	Остава амбалаже и колица	**5,00**
0.03	Остава брашна	**8,50**
0.04	Остава колонијала	**6,15**
0.05	Расхладна комора за сировине	**7,60**
0.06	Радионица / припрема надева	**12,18**
0.07	Радионица / замес теста	**18,98**
0.08	Радионица / формирање и паковање	**48,31**
0.09	Радионица / прање инвентара	**9,36**
0.10	Расхладна комора за готова пецива	**7,86**
0.11	Пекара / печење пецива	**6,44**
0.12	Пекара / продајни простор	**18,66**
0.13	Тоалет за особље пекаре	**3,03**
0.14	Трокадеро	**2,02**
С1	Главно степениште / стамбени улаз	**12,56**
С2	Сервисно степениште	**4,13**
	УКУПНО НЕТО (м²)	**194,65**
	УКУПНО БРУТО (м²)	**219,30**

НИВО СПРАТА

Бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П (м²)
1.01	Коридор	**9,17**
1.02	Соба	**13,72**
1.03	Кухиња	**5,14**
1.04	Трпезарија	**10,38**
1.05	Дневна соба	**16,07**
1.06	Соба	**8,81**
1.07	Остава	**1,26**
1.08	Купатило	**5,84**
1.09	Централни бојлер	**11,95**
1.10	Коридор за особље радионице	**5,95**
1.11	Тоалет за особље радниронице	**3,42**
1.12	Гардероба за особље радниронице	**7,27**
С1	Главно степениште / стамбени улаз	**12,56**
С2	Сервисно степениште	**4,46**
	УКУПНО НЕТО (м²)	**116,00**
	УКУПНО БРУТО (м²)	**134,17**

ПОВРШИНЕ ПОД САОБРАЋАЈНИЦАМА, ПАРКИНЗИМА ТРОТОАРИМА НА ПАРЦЕЛИ 5334 К.О. КЛАДОВО

- саобраћајна манипулативна површина, тротоари и паркинг.....53,28 м²

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ.....93,43 м²

ПОВРШИНЕ ВАН ПАРЦЕЛЕ 5334 К.О. КЛАДОВОМ А У ОБУХВАТУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ 6868 К.О. КЛАДОВО

- саобраћајна манипулативна површина, тротоари.....41,64 м²

8. БИЛАНС ПОВРШИНА

Биланс површина пословне намене за цео обухват УП

намена	Ознака грађ. парцеле	постојеће стање БРГП (m^2)	планирано стање БРГП (m^2)	површина земљишта под објектима (m^2)	макс. спратност	Индекс заузетости	Индекс изграђености
Пословно – стамбени објекат	5334	0	353,47	219,30	П+0 и П+1	59,91%	0,9657

Биланс површина по начину уређења и коришћења у обухвату урбанистичке разраде на перцели 5334

уређење и коришћење простора			планирана површина (m^2)	учешће у укупној површини %
Површине партера			**146,71**	**40,08**
Манипулативна саобраћајна површина, тротоари, паркинзи			53,28	14,55
Зелене површине			93,43	25,52
Објекат (заузета површина на парцели)			**219,30**	**59,91**
	Пословање (нето)	**Становање (нето)**		
приземље	182,08 $м^2$	12,56 $м^2$		
спрат	33,05 $м^2$	82,95 $м^2$		
	215,13 $м^2$ 69,25%	**95,51 $м^2$ 30,75%**		
УКУПНО			**366,00**	**100**

Биланс површина по начину уређења и коришћења у обухвату урбанистичке разраде ван парцеле 5334

уређење и коришћење простора	планирана површина (m^2)
Манипулативна саобраћајна површина, тротоар на јавној површини	41,64

IV СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Овај урбанистички пројекат представља правни и урбанистички основ за уређење и изградњу предметног подручја, сагласно одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-испр., 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, 9/20, 52/21 и 62/23) **и основ за издавање локацијских услова.**

Овим урбанистичким пројектом предложено идејно решење је обавезујуће, односно дозвољена су одступања до 5% кроз израду пројектне документације (пројекат за грађевинску дозволу) уз поштовање дозвољених урбанистичких параметара.

САСТАВНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- **Графички део урбанистичког пројекта**

0. Катастарско-топографски план ..... Р 1:500
1. Положај локације у насељу Кладо.....Р 1:500/5000
2. Извод из плана генералне регулације Кладова..... Р 1:5000
3. Постојеће стање ..... Р 1:200
4. Урбанистичко и партерно уређење..... Р 1:100
5. Регулационо и нивелационо решење.....Р 1:100
6. Саобраћајно решење..... Р 1:500
7. Приказ комуналне инфраструктуре..... Р 1:500

- **Документациони део урбанистичког пројекта**

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

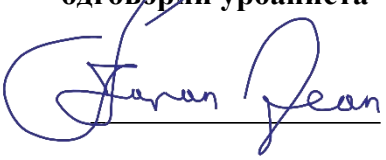
- регистрација предузећа
- решење о одређивању одговорног урбанисте
- лиценца одговорног урбанисте
- изјава одговорног урбанисте

ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- Информација о локацији за кат.парц.бр. 5334 к.о. Кладово,
- Копија плана за кат.парц.бр. 5334 К.О. Кладово,
- Извод из листа непокретности број 1306 к.о. Кладово,
- Геотехнички елаборат ГЕ 5/26, израђен од стране ПР ГЕО-ПЕТАРА, Београд
- Услови ЈП „ЈЕДИНСТВО“, Услови атмосферска канализација,
- Услови ЈП „ЈЕДИНСТВО“, Услови фекална канализација,
- Услови ЈП „ЈЕДИНСТВО“, Услови водовод,
- Услови ЈП „КОМУНАЛАЦ“, Услови комунални отпад,
- Услови ЈП „КОМУНАЛАЦ“, Услови саобраћај,
- Сагласност ЈП „КОМУНАЛАЦ“,
- Услови Телеком Србија а.д. Извршна јединица Ниш,
- Обавештење од Завода за заштиту споменика културе Ниш,
- Услови Електродистрибуција Србије, Огранак Електродистрибуција Бор
- Одговор МУП-а, Одељење за ванредне ситуације Бор

ОБРАЂИВАЧ:

Деан Д.Каран,
мастер.инж.арх.
одговорни урбаниста



ГРАФИЧКИ ДЕО

0. Катастарско-топографски план ..... Р 1:500
1. Положај локације у насељу Кладо.....Р 1:500/5000
2. Извод из плана генералне регулације Кладова..... Р 1:5000
3. Постојеће стање ..... Р 1:200
4. Урбанистичко и партерно уређење..... Р 1:100
5. Регулационо и нивелационо решење.....Р 1:100
6. Саобраћајно решење..... Р 1:500
7. Приказ комуналне инфраструктуре..... Р 1:500

КАТАСТАРСКО – ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

кп. бр. 5334 КО Кладово

Дет. лист бр. 1

4 941 410

4 941 400

4 941 375

4 941 350

7 628 630

7 628 650

7 628 675

7 628 700

7 628 720

5332

5335

5333

5334

5336

5337

6868

П+0

По+П+Пк

П+0

По+П+Пк

5.71

6.82

5.53

5.11

ул. Милорада Брујића

Легенда:

-- катастарска међа

-- капија

-- бетонска ограда

-- жичана ограда

-- жичана ограда на зиду

-- стуб еле. мреже

-- канализациона шахта

-- дрво

Дејан Д. Гуцић
Дипл. инж. геодез.
01 0814 23
ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ПРВОГ РЕДА

GEODETSKI BIRO "GEO-GUCI"
Gucić Dejan PR
KLADOVO

РАЗМЕРА 1 : 250
Екбидистанција

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА И ВЕЗА ЛИСТОВА
Општина Кладово
КО Кладово

ПОДАЦИ О СНИМАЊУ
а) ТАХИМЕТРИЈА 2025

Топографски план израдио према важећим прописима
Геодетски биро Гео – Гуци



42.0cm x 29.7cm = 0.125m2

ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ У НАСЕЉУ КЛАДОВО

ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ У НАСЕЉУ КЛАДОВО

UP | URBAN PROJECT
22300 Стара Пазова, Шафарикова 10, локал 15
Тел. 060/077-0776, 064/6445-420
office@urbanproject.rs

URBAN PROJECT Д.О.О. СТАРА ПАЗОВА

одговорни урбаниста:
Деан Д. Каран, мастер.инж.арх.
221А 151 23

урбаниста сарадник:
Дарко Исаиловић, дипл. просторни планер

контрола:

директор:
Дарко Исаиловић, дипл. просторни планер

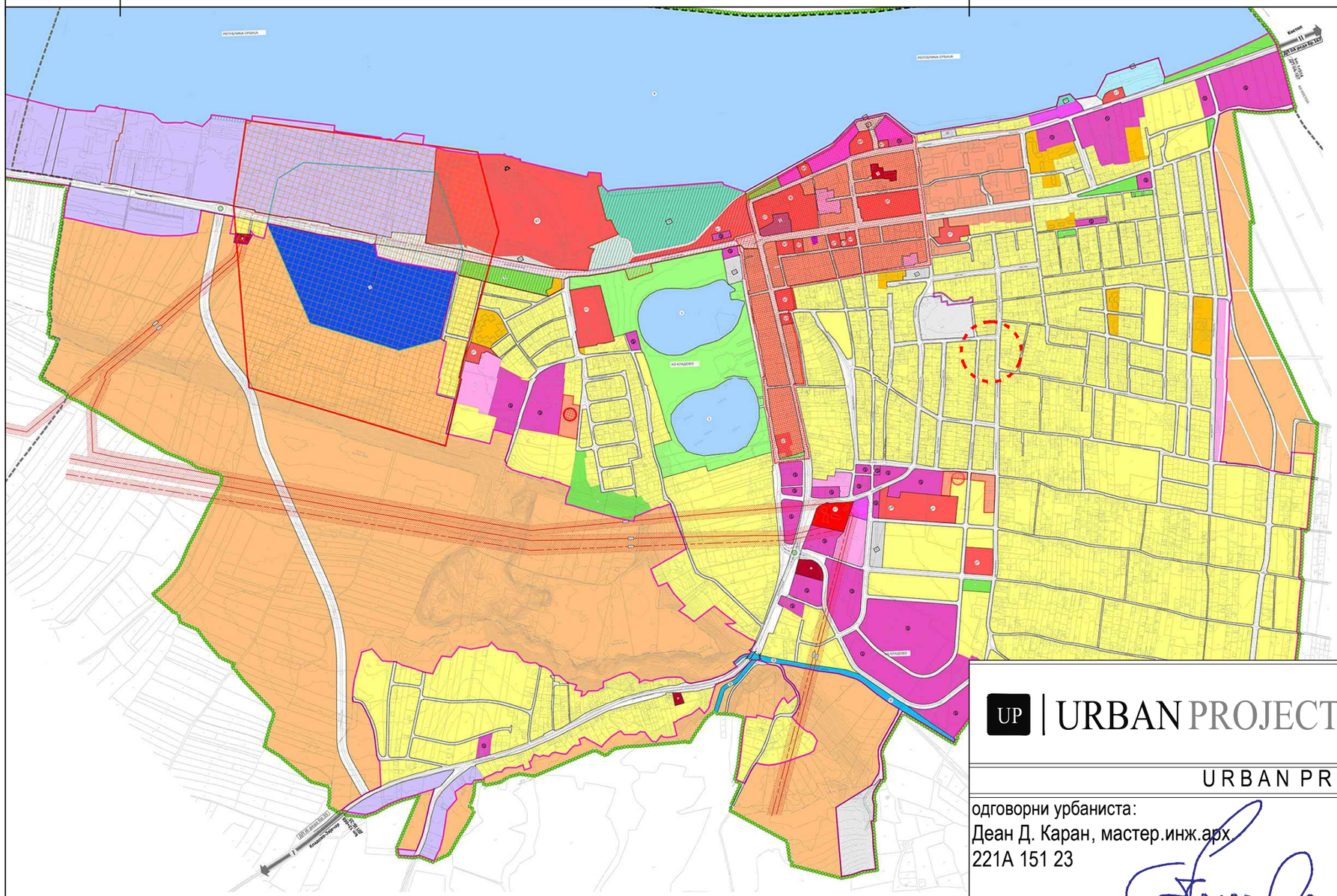
инвеститор:
Вељко Првуловић
Рибарска б.б. 19000 Кладово, Србија

пројекат:
ЈЕДНОПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО - ТРГОВИНСКИ ОБЈЕКАТ - ЗАНАТСКА ПЕКАРСКА РАДИОНИЦА ЗА ПРАВЉЕЊЕ ПЕЦИВА ЗА СОПСТВЕНУ ПОТРЕБУ СА ЈЕДНОМ СТАМБЕНОМ ЈЕДИНИЦОМ (П+1)
Улица Милорада Брујића, К.П. 5334, КО Кладово

цртеж:
ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ У НАСЕЉУ КЛАДОВО

размера:
1:500/5000

документација:	датум:	број пројекта:	цртеж бр.:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	јун 2026.	УП-38/2023	1.



Положај предметне парцеле
Урбанистичка целина ИВ - Песак
Породично становање

UP | URBAN PROJECT

22300 Стара Пазова, Шафарикова 10, локал 15
Тел. 060/077-0776, 064/6445-420
office@urbanproject.rs

URBAN PROJECT Д.О.О. СТАРА ПАЗОВА

одговорни урбаниста:
Деан Д. Каран, мастер.инж.арх
221А 151 23

инвеститор:
Вељко Првуловић
Рибарска б.б. 19000 Кладово, Србија

урбаниста сарадник:
Дарко Исаиловић, дипл. просторни планер

пројекат:
ЈЕДНОПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО - ТРГОВИНСКИ ОБЈЕКАТ - ЗАНАТСКА ПЕКАРСКА РАДИОНИЦА ЗА ПРАВЉЕЊЕ ПЕЦИВА ЗА СОПСТВЕНУ ПОТРЕБУ СА ЈЕДНОМ СТАМБЕНОМ ЈЕДИНИЦОМ (П+1)
Улица Милорада Брујића, К.П. 5334, КО Кладово

контрола:

директор:
Дарко Исаиловић, дипл. просторни планер

цртеж:
ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КЛАДОВА

размера:
1:5000

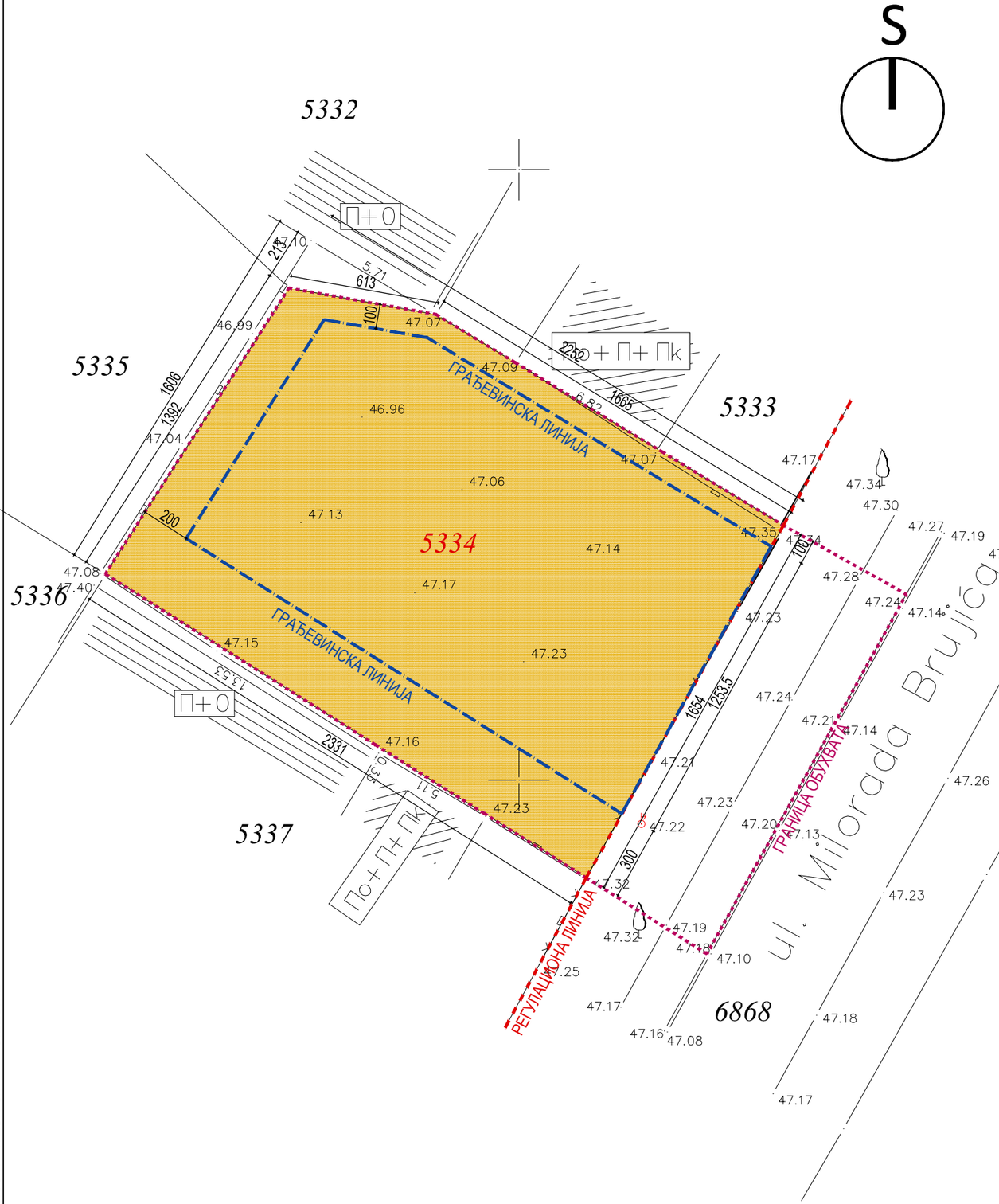
документација:	датум:	број пројекта:	цртеж бр.:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	јун 2026.	УП-38/2023	2.

42.0cm x 29.7cm = 0.125m2

КАТАСТАРСКО – ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

кп.бр. 5334 КО Кладово

Дет. лист бр. 1



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА
- ГРАНИЦА ПОСТОЈЕЋИХ ПАРЦЕЛА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПОВРШИНА ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ
- 5334 БРОЈ ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ
- 5333 БРОЈ СУСЕДНЕ ПАРЦЕЛЕ
- 5332 БРОЈ СУСЕДНЕ ПАРЦЕЛЕ
- 5335 БРОЈ СУСЕДНЕ ПАРЦЕЛЕ
- 5336 БРОЈ СУСЕДНЕ ПАРЦЕЛЕ
- 5337 БРОЈ СУСЕДНЕ ПАРЦЕЛЕ
- 6868 БРОЈ СУСЕДНЕ ПАРЦЕЛЕ (УЛИЦА МИЛОРАДА БРУЈИЋА)
- ПОСТОЈЕЋА ТРАНСПАРЕНТНА ОГРАДА
- ПОСТОЈЕЋА ЗИДАНА ОГРАДА
- 47.23 КОТЕ НИВЕЛЕТЕ (АПСОЛУТНА ВИСИНСКА КОТА)

UP | URBAN PROJECT

22300 Стара Пазова, Шафарикова 10, локал 15
Тел. 060/077-0776, 064/6445-420
office@urbanproject.rs

URBAN PROJECT Д.О.О. СТАРА ПАЗОВА

одговорни урбаниста:
Деан Д. Каран, мастер.инж.арх.
221А 151 23

инвеститор:
Вељко Првуловић
Рибарска б.б. 19000 Кладово, Србија

Урбаниста сарадник:
Дарко Исаиловић дипл. просторни планер

контрола:

директор:
Дарко Исаиловић, дипл. просторни планер

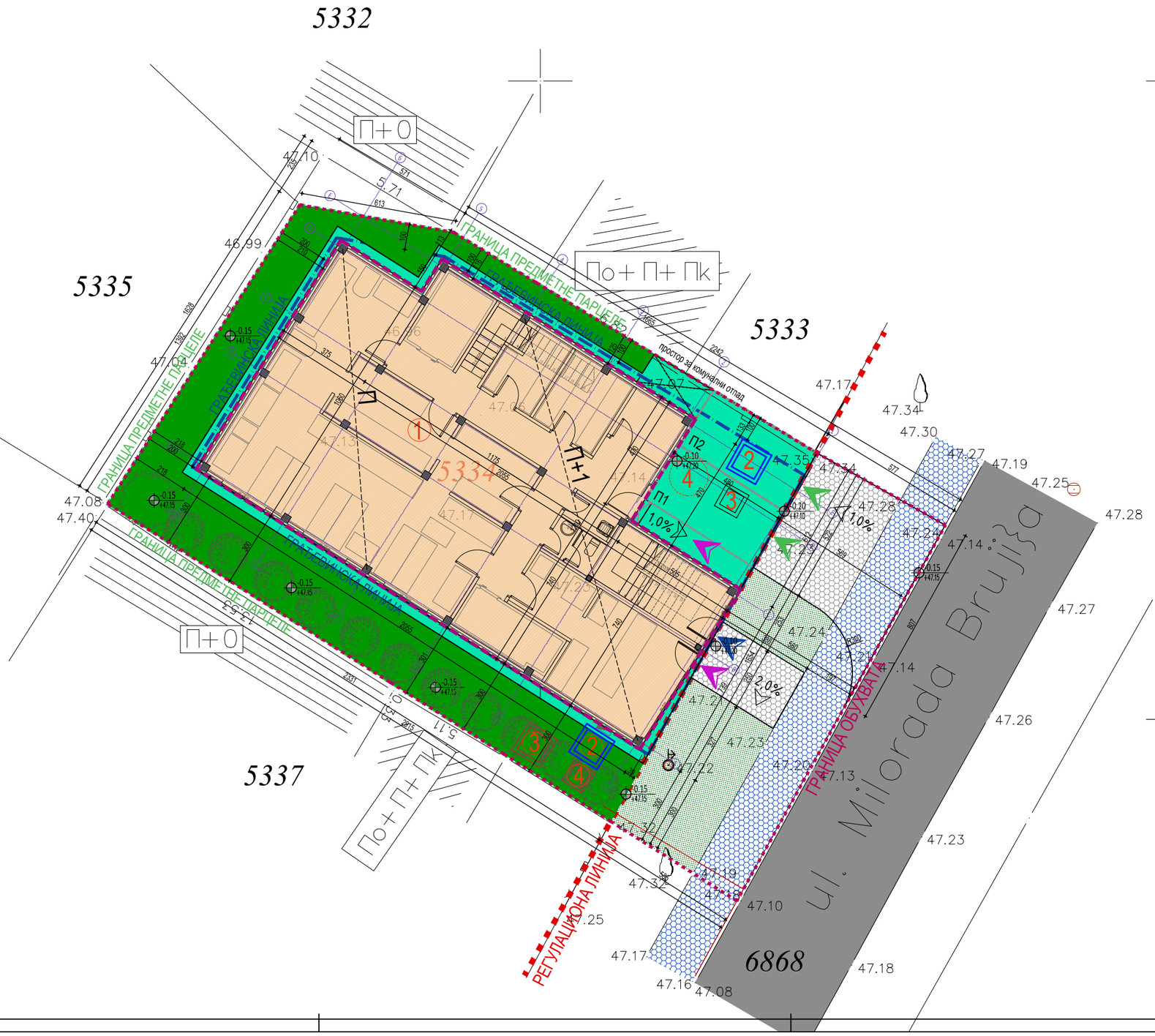
пројекат:
ЈЕДНОПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО - ТРГОВИНСКИ ОБЈЕКАТ - ЗАНАТСКА ПЕКАРСКА РАДИОНИЦА ЗА ПРАВЉЕЊЕ ПЕЦИВА ЗА СОПСТВЕНУ ПОТРЕБУ СА ЈЕДНОМ СТАМБЕНОМ ЈЕДИНИЦОМ (П+1)
Улица Милорада Брујића, К.П. 5334, КО Кладово

цртеж:
ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

размера:
1:200

документација:	датум:	број пројекта:	цртеж бр.:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	јун 2026.	УП-38/2023	3.

42.0cm x29.7cm = 0.125m2



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА
- ГРАНИЦА ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- 5334 — Број парцеле
- Зелене површине на парцели 5334
- Зелене површине ван парцеле или у обухвату урбанистичког пројекта
- Површине под бехатоном (растер бехатон) на парцели 5334
- Површине под бехатоном на јавној површини (постојећи тротоар)
- Површине под бехатоном (растер бехатон) ван парцеле али у обухвату урбанистичког пројекта (прилаз објекту, колски и пешачки)
- Асфалт (саобраћајница улице Милорада Брујића)
- 1 — Планирани објекат
- 2 — Водоводни шахт
- 3 — Канализациони шахт
- 4 — Сепаратор масти

- П1 — Паркинг место
- Простор за комунални отпад
- Колски прилаз парцели
- Пешачки улаз у објекат (становање)
- Пешачки улаз у објекат (пословање)
- 2,0% — Смер и нагиб за одвођење атмосферске воде
- 47.23 — Коте терена

UP | URBAN PROJECT
22300 Стара Пазова, Шафарикова 10, локал 15
Тел. 060/077-0776, 064/8445-420
office@urbanproject.rs
URBAN PROJECT Д.О.О. СТАРА ПАЗОВА

одговорни урбаниста:
Деан Д. Каран, мастер.инж.арх.
221А 151 23

инвеститор:
Вељко Првуловић
Рибарска б.б. 19000 Кладово, Србија

урбаниста сарадник:
Дарко Исаиловић, дипл. просторни планер

пројекат:
ЈЕДНОПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО - ТРГОВИНСКИ ОБЈЕКАТ - ЗАНАТСКА ПЕКАРСКА РАДИОНИЦА ЗА ПРАВЉЕЊЕ ПЕЦИВА ЗА СОПСТВЕНУ ПОТРЕБУ СА ЈЕДНОМ СТАМБЕНОМ ЈЕДИНИЦОМ (П+1)
Улица Милорада Брујића, К.П. 5334, КО Кладово

контрола:

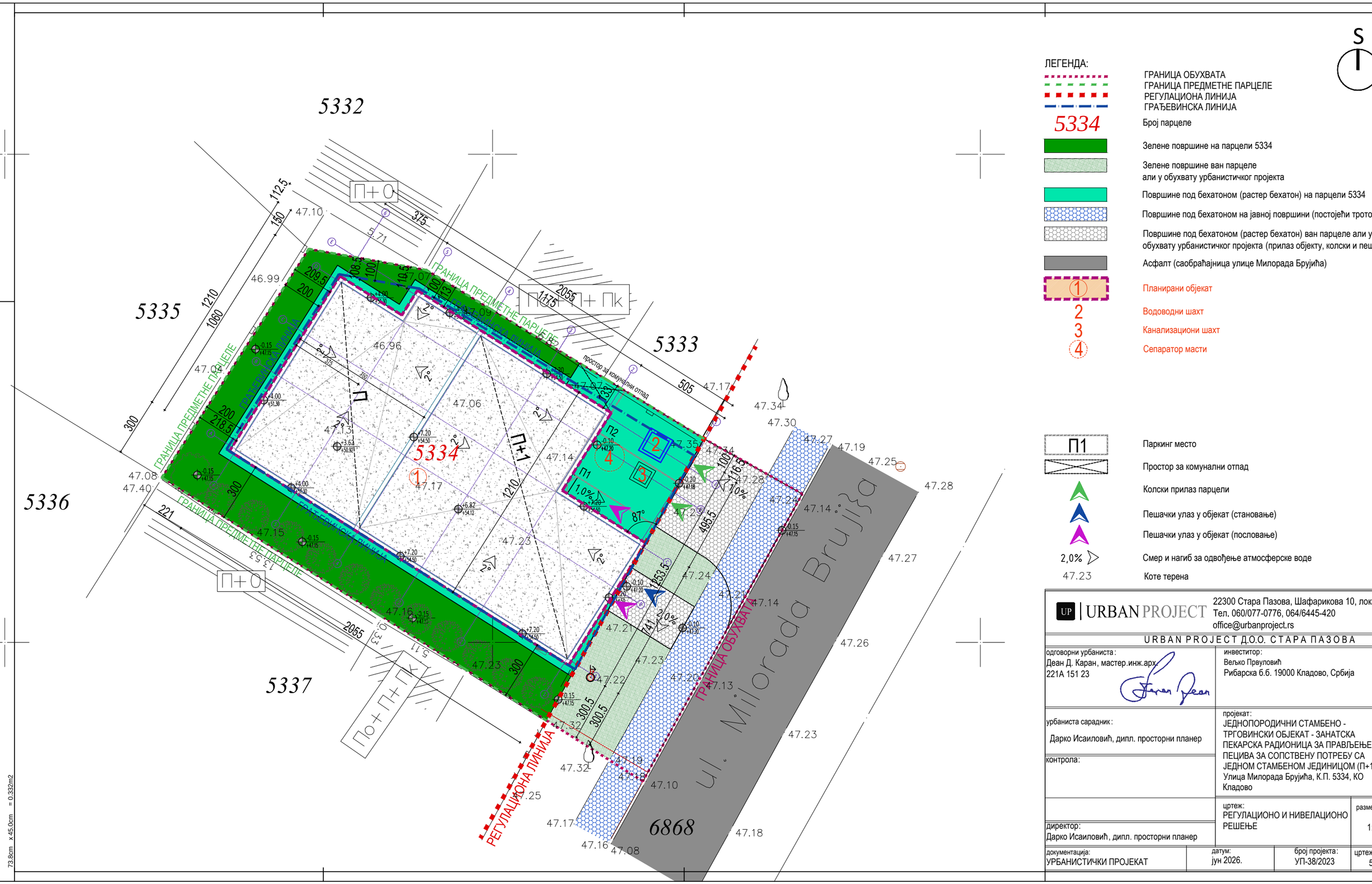
цртеж:
УРБАНИСТИЧКО И ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ

размера:
1:100

директор:
Дарко Исаиловић, дипл. просторни планер

документација:	датум:	број пројекта:	цртеж бр.:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	јун 2026.	УП-38/2023	4.

73.8cm x 45.0cm = 0.332m2



S

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА
- ГРАНИЦА ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- 5334 — Број парцеле
- Зелене површине на парцели 5334
- Зелене површине ван парцеле или у обухвату урбанистичког пројекта
- Површине под бехатоном (растер бехатон) на парцели 5334
- Површине под бехатоном на јавној површини (постојећи тротоар)
- Површине под бехатоном (растер бехатон) ван парцеле али у обухвату урбанистичког пројекта (прилаз објекту, колски и пешачки)
- Асфалт (саобраћајница улице Милорада Брујића)
- 1 — Планирани објекат
- 2 — Водоводни шахт
- 3 — Канализациони шахт
- 4 — Сепаратор масти

- П1 — Паркинг место
- Простор за комунални отпад
- Колски прилаз парцели
- Пешачки улаз у објекат (становање)
- Пешачки улаз у објекат (пословање)
- 2,0% — Смер и нагиб за одвођење атмосферске воде
- 47.23 — Коте терена

UP | URBAN PROJECT
22300 Стара Пазова, Шафарикова 10, локал 15
Тел. 060/077-0776, 064/6445-420
office@urbanproject.rs
URBAN PROJECT Д.О.О. СТАРА ПАЗОВА

одговорни урбаниста:
Деан Д. Каран, мастер.инж.арх.
221А 151 23

инвеститор:
Вељко Првуловић
Рибарска б.б. 19000 Кладово, Србија

урбаниста сарадник:
Дарко Исаиловић, дипл. просторни планер

контрола:

пројекат:
ЈЕДНОПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО - ТРГОВИНСКИ ОБЈЕКАТ - ЗАНАТСКА ПЕКАРСКА РАДИОНИЦА ЗА ПРАВЉЕЊЕ ПЕЦИВА ЗА СОПСТВЕНУ ПОТРЕБУ СА ЈЕДНОМ СТАМБЕНОМ ЈЕДИНИЦОМ (П+1)
Улица Милорада Брујића, К.П. 5334, КО Кладово

директор:
Дарко Исаиловић, дипл. просторни планер

цртеж:
РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

размера:
1:100

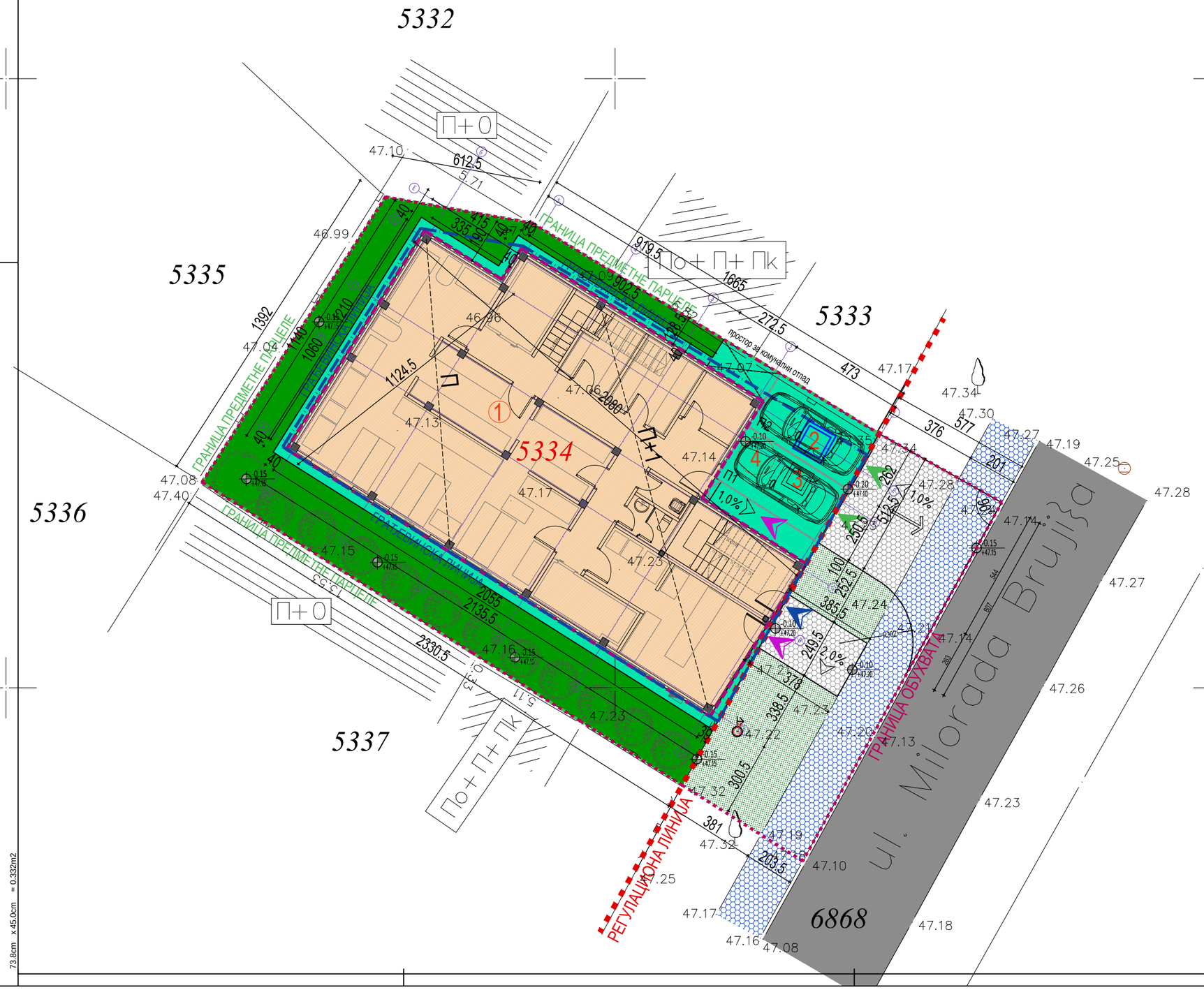
документација:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

датум:
јун 2026.

број пројекта:
УП-38/2023

цртеж бр.:
5.

73.8cm x 45.0cm = 0.332m2



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА
- ГРАНИЦА ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- 5334 — Број парцеле
- Зелене површине на парцели 5334
- Зелене површине ван парцеле или у обухвату урбанистичког пројекта
- Површине под бехатоном (растер бехатон) на парцели 5334
- Површине под бехатоном на јавној површини (постојећи тротоар)
- Површине под бехатоном (растер бехатон) ван парцеле али у обухвату урбанистичког пројекта (прилаз објекту, колски и пешачки)
- Асфалт (саобраћајница улице Милорада Брујића)
- 1 — Планирани објекат
- 2 — Водоводни шахт
- 3 — Канализациони шахт
- 4 — Сепаратор масти

- П1 — Паркинг место
- Простор за комунални отпад
- Колски прилаз парцели
- Пешачки улаз у објекат (становање)
- Пешачки улаз у објекат (пословање)
- 1,0% — Смер и нагиб за одвођење атмосферске воде
- 47.23 — Коте терена

UP | URBAN PROJECT
22300 Стара Пазова, Шафарикова 10, локал 15
Тел. 060/077-0776, 064/8445-420
office@urbanproject.rs
URBAN PROJECT Д.О.О. СТАРА ПАЗОВА

одговорни урбаниста:
Деан Д. Каран, мастер.инж.арх.
221А 151 23

инвеститор:
Вељко Првуловић
Рибарска б.б. 19000 Кладово, Србија

урбаниста сарадник:
Дарко Исаиловић, дипл. просторни планер

контрола:

директор:
Дарко Исаиловић, дипл. просторни планер

пројекат:
ЈЕДНОПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО - ТРГОВИНСКИ ОБЈЕКАТ - ЗАНАТСКА ПЕКАРСКА РАДИОНИЦА ЗА ПРАВЉЕЊЕ ПЕЦИВА ЗА СОПСТВЕНУ ПОТРЕБУ СА ЈЕДНОМ СТАМБЕНОМ ЈЕДИНИЦОМ (П+1)
Улица Милорада Брујића, К.П. 5334, КО Кладово

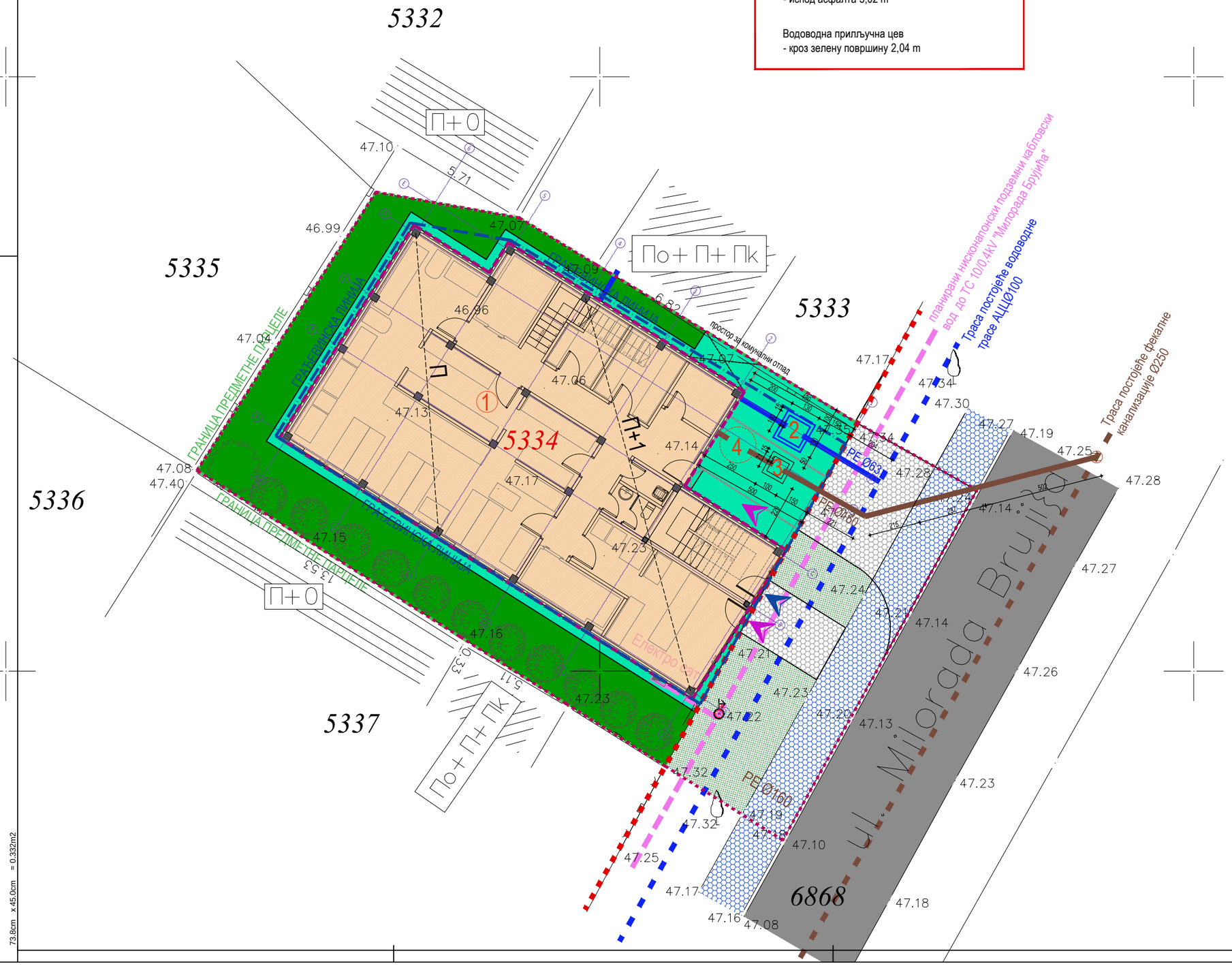
цртеж: САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ
размера: 1:100

документација: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
датум: јун 2026.
број пројекта: УП-38/2023
цртеж бр.: 6.

73.8cm x 45.0cm = 0.332m2

Цев фекалне канализације
- кроз зелену површину 2,21 + 2,15 = 4,36 m
- испод тротоара 2,87 m
- испод асфалта 5,02 m

Водоводна прилључна цев
- кроз зелену површину 2,04 m



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА
- ГРАНИЦА ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- 5334 — Број парцеле
- Зелене површине на парцели 5334
- Зелене површине ван парцеле или у обухвату урбанистичког пројекта
- Површине под бехатоном (растер бехатон) на парцели 5334
- Површине под бехатоном на јавној површини (постојећи тротоар)
- Површине под бехатоном (растер бехатон) ван парцеле али у обухвату урбанистичког пројекта (прилаз објекту, колски и пешачки)
- Асфалт (саобраћајница улице Милорада Брујића)
- 1 — Планирани објекат
- 2 — Водоводни шахт
- 3 — Канализациони шахт
- 4 — Сепаратор масти
- П1 — Паркинг место
- Простор за комунални отпад
- Колски прилаз парцели
- Пешачки улаз у објекат (становање)
- Пешачки улаз у објекат (пословање)
- 2,0% — Смер и нагиб за одвођење атмосферске воде
- 47.23 — Коте терена
- планирани нисконапонски подземни кабловски вод до ТС 10/0,4kV "Милорада Брујића"
- Elektro sat
- Траса постојеће фекалне канализације
- Траса новопројектоване фекалне канализације
- Траса постојеће водоводне мреже
- Траса новопројектоване водоводне санитарне мреже

S

UP | URBAN PROJECT
22300 Стара Пазова, Шафарикова 10, локал 15
Тел. 060/077-0776, 064/8445-420
office@urbanproject.rs
URBAN PROJECT Д.О.О. СТАРА ПАЗОВА

одговорни урбаниста: Деан Д. Каран, мастер.инж.арх. 221А 151 23	инвеститор: Вељко Првуловић Рибарска б.б. 19000 Кладово, Србија
урбаниста сарадник: Дарко Исаиловић, дипл. просторни планер	пројекат: ЈЕДНОПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО - ТРГОВИНСКИ ОБЈЕКАТ - ЗАНАТСКА ПЕКАРСКА РАДИОНИЦА ЗА ПРАВЉЕЊЕ ПЕЦИВА ЗА СОПСТВЕНУ ПОТРЕБУ СА ЈЕДНОМ СТАМБЕНОМ ЈЕДИНИЦОМ (П+1) Улица Милорада Брујића, К.П. 5334, КО Кладово
контрола:	
директор: Дарко Исаиловић, дипл. просторни планер	цртеж: ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ размера: 1:100
документација: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	датум: јун 2026. / број пројекта: УП-38/2023 / цртеж бр.: 7.

73.8cm x 45.0cm = 0.332m2

ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- регистрација предузећа
- решење о одређивању одговорног урбанисте
- лиценца одговорног урбанисте
- изјава одговорног урбанисте

5000172887077

ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	21501026

СТАТУС

Статус привредног субјекта	Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име	Urban Project ДОО Стара Пазова
Скраћено пословно име	Urban Project ДОО

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина	Стара Пазова
Место	Стара Пазова
Улица	Branka Radičevića
Број и слово	12
Спрат, број стана и слово	/ /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта	darkoisailovic@icloud.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања	18.07.2019

Време трајања

Време трајања привредног субјекта	Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности	7111
Назив делатности	Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)	111553102

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

170-0030044647000-53
170-0030044647001-50

Подаци о статуту / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута	
Датум важећег оснивачког акта	15.07.2019

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име: Darko Презиме: Isailović

ЈМБГ: 2802984880126

Функција: Директор

Ограничење супотписом: не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме: Darko Isailović

ЈМБГ: 2802984880126

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 10.000,00 RSD	

	износ(%)
Сувласништво удела од	**100,000000000000**

Основни капитал друштва

Новчани

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000195773128

Регистар привредних субјеката
БД 338/2022

Дана, 11.01.2022. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019, 105/21), одлучујући о регистрационој пријави промене података код Urban Project ДОО Стара Пазова, матични број: 21501026, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Darko Isailović

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

Urban Project ДОО Стара Пазова

Регистарски/матични број: 21501026

и то следећих промена:

Промена седишта привредног друштва:
Брише се:
Адреса: Branka Radičevića 12 , СТАРА ПАЗОВА , 22300 , Србија
Уписује се:
Адреса: ШАФАРИКОВА 10 , локал бр.15 , СТАРА ПАЗОВА , 22300 Стара Пазова , Србија

О б р а з л о ж е њ е

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 04.01.2022. године регистрациону пријаву промене података број БД 338/2022 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, 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 са 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. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021 и 66/2021).

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.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 000206659 2026 14810 006 000 016 012
Датум: 23.01.2026.г.
Немањина 22-26, Београд
М.А.

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) 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, 62/23 и 91/25), поступајући по захтеву Urban Project ДОО Стара Пазова, из Старе Пазове, улица Шафарикова број 10/локал бр.15, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

I **„Urban Project ДОО Стара Пазова“**, из Старе Пазове, улица Шафарикова број 10/локал бр.15, матични број: 21501026, ПИБ: 111553102, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.

II **„Urban Project ДОО Стара Пазова“**, из Старе Пазове, улица Шафарикова број 10/локал бр.15, матични број: 21501026, ПИБ: 111553102 **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 – „В категорија“, број лиценце: 046В03/26 за израду плана детаљне регулације и урбанистичко-техничких докумената.

IV Трошкове поступка у износу од 563.789,00 динара сноси **„Urban Project ДОО Стара Пазова“.**

V Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

О б р а з л о ж е њ е

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 **„Urban Project ДОО Стара Пазова“**, из Старе Пазове, улица Шафарикова број 10/локал бр.15, матични број: 21501026, ПИБ: 111553102, поднео је, дана 03.12.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања – „В категорија“, а потом и допуну захтева дана 24.12.2025. 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, 62/23 и 91/25) 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 16.01.2026. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопија решења о регистрацији привредног субјекта и решења о промени података Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**4 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**4 лица**),
4. Доказ о радном статусу за **4** запослена/радно ангажована лица (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о раду/Уговора о радном ангажовању),
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 – „В 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. **„Urban Project ДОО Стара Пазова“**, из Старе Пазове, улица Шафарикова број 10/локал бр.15 а уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 21501026, ПИБ: 111553102, шифра и назив делатности: 7111 – Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
   - **4 лица са стеченим високим образовањем** на нивоу еквивалентном академским студијама, односно струковним студијама обима од најмање 300 ESPB, **одговарајуће струке** (инжењери архитектуре и дипломирани просторни планер), и
   - **2 лица са личном лиценцом,** од којих је **1 лице** са активном лиценцом одговорног планера ознаке **ПП 01** и активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02-01** и **1 лице** са активном лиценцом одговорног архитекте урбанисте за обављање стручних послова урбанистичког планирања из стручне области архитектура ознаке **УП 02** ;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **563.789,00 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 – „В категорија" подносиоцу захтева **„Urban Project ДОО Стара Пазова"**, из Старе Пазове, улица Шафарикова број 10/локал бр.15, матични број: 21501026, ПИБ: 111553102.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведног, 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.

На основу одредби Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-испр., 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, 09/20, 52/21 и 62/23) доносим:

РЕШЕЊЕ
О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Деан Д. Каран, мастер.и.а. лиценца бр. 221А 151 23 за израду Урбанистичког пројекта за **изградњу једнопородичног стамбено - трговинског објекта – занатска пекарска радионица за прављење пецива за сопствену потребу, са једном стамбеном јединицом, П+1, на катастарској парцели бр. 5334 к.о. Кладово.**

Именовани је дужан да се при изради документације придржава Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-испр., 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, 09/20, 52/21 и 62/23).

Именовани испуњава услове из члана 62. Став 3. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-испр., 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, 09/20, 52/21 и 62/23).

UP URBAN PROJECT D.O.O. STARA PAZOVA

Директор:

Дарко Исаиловић, дипл.прост.план.

ИЗЈАВА

Изјављујем да сам се приликом израде Урбанистичког пројекта за **изградњу једнопородичног стамбено - трговинског објекта – занатска пекарска радионица за прављење пецива за сопствену потребу, са једном стамбеном јединицом, П+1, на катастарској парцели бр. 5334 к.о. Кладово**, придржавао одредби Закона о планирању и изградњи, („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-испр., 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, 09/20, 52/21 и 62/23) као и да је наведени Урбанистички пројекат израђен у складу са Планом генералне регулације насеља Стара Пазова („Сл. лист општина Срема“, бр. 11/17, 43/20 и 12/22).

Одговорни урбаниста:

Деан Д. Каран мастер.и.а.
лиценца број 221А 151 23

Документација Урбанистичког пројекта

1. Информација о локацији за кат.парц.бр. 5334 к.о. Кладово,
2. Копија плана за кат.парц.бр. 5334 К.О. Кладово,
3. Извод из листа непокретности број 1306 к.о. Кладово,
4. Геотехнички елаборат ГЕ 5/26, израђен од стране ПР ГЕО-ПЕТАРА, Београд
5. Услови ЈП „ЈЕДИНСТВО“, Услови атмосферска канализација,
6. Услови ЈП „ЈЕДИНСТВО“, Услови фекална канализација,
7. Услови ЈП „ЈЕДИНСТВО“, Услови водовод,
8. Услови ЈП „КОМУНАЛАЦ“, Услови комунални отпад,
9. Услови ЈП „КОМУНАЛАЦ“, Услови саобраћај,
10. Сагласност ЈП „КОМУНАЛАЦ“,
11. Услови Телеком Србија а.д. Извршна јединица Ниш,
12. Обавештење од Завода за заштиту споменика културе Ниш,
13. Услови Електродистрибуција Србије, Огранак Електродистрибуција Бор
14. Одговор МУП-а, Одељење за ванредне ситуације Бор

Република Србија
ОПШТИНА КЛАДОВО
Општинска управа Кладово
Одељење за урбанизам,грађевинарство и планирање
Број: 353-42/2025-III-04
Датум: 24.11.2025.год.
К Л А Д О В О

Одељење за урбанизам,грађевинарство и планирање Општинске управе Кладово,решавајући по захтеву број: 353-42/2025-III-04 од 17.11.2025.године поднетог од **ПРВУЛОВИЋ ВЕЉКА из** Кладова, ул. Косовска бр.10, Кладово, на основу члана 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,132/2014,145/2014,83/2018,31/19,37/19-др.закон, 9/2020 , 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и Измене и допуне Плана генералне регулације Кладова („Сл.лист општине Кладово" бр. 15/18,13/19-исправка и 1/2024*)* **издаје:**

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЛИ

За КП.бр. 5334 КО Кладово, општина Кладово

Катастарска парцела бр. **5334 КО Кладово** налази се у границама **Измене и допуне Плана генералне регулације Кладова („Сл.лист општине Кладово" бр. 15/18,13/19-исправка и 1/2024) у грађевинском подручју Кладова а у оквиру IV – Урбанистичке целине „П Е С А К "** као површине за породично становање.

Одељење за урбанизам,грађевинарство и планирање Општинске управе општине Кладово размотрило је захтев за издавање Информације о локацији бр **353-42/2025-III-04** од **17.11.2025.**године и на основу наведеног важећег планског документа констатовано је :

Катастарска парцела бр. 5334 КО Кладово површине 366 m² је нестандардна парцела јер је мања од планом прописане минималне површине од 400m².

На основу важећег ПГР-а Кладова, за такву катастарску парцелу важе следећа правила грађења:

На грађевинској парцели (која је већ формирана, затечена) на површинама намењеним мешовитој намени и породичном становању, чија је површина мања од површине утврђене у посебним правилима грађења може се дозволити изградња објекта стамбене или комерцијалне намене, спратности до П+1, са два стана/два пословна простора, уз обезбеђених минимално 1ПМ/за један стан или једну пословну јединицу, индекса заузетости до 60%, са удаљењем од бочних граница грађевинске парцеле, минимално 1,0 m и 2,0 m и од задње границе парцеле од минимално 2,0 m, с

Scanned with CamScanner

тим да, уколико није обезбеђена удаљеност од објеката на суседним парцелама од минимално 3,0 m, није дозвољено отварање отвора стамбених просторија.

Неопходни минимални ниво комуналне опремљености планираног објекта на овој парцели подразумева:

- Обезбеђен прикључак на НН електродистрибутивну мрежу
- Обезбеђен прикључак на јавну водоводну мрежу
- Обезбеђен прикључак на јавну мрежу фекалне канализације

Напомена:

Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Информацију о локацији доставити:

1. Подносиоцу захтева и
2. Архиви Општинске управе општине Кладово

Припремила,
Бојана Поповић

Руководилац,

Димитрије Циклушевић дипл.пр..планер

Начелник,

Душан Велић, дипл.правник

Scanned with CamScanner

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Кладово
22. септембра 26
Број: 953-152-44557/2025
КО: Кладово

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 11/13/2025 2:48:55 PM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
5334

Размера штампе: 1:250



Датум и време издавања:
13.11.2025 године у 11:11

Овлашћено лице:

М.П.

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

Scanned with CamScanner

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 14.11.2025. 15:03:44

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**1a47b093-a4dd-47f3-acde-b4867224684c**
Матични број општине:	70572
Општина:	КЛАДОВО
Матични број катастарске општине:	716634
Катастарска општина:	КЛАДОВО
Датум ажурности:	13.11.2025. 14:25
Служба:	КЛАДОВО
Извор податка:	КЛАДОВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели – А лист	
Потес / Улица:	МИЛОРАДА БРУЈИЋА
Број парцеле:	5334
Површина m²:	366
Број извода (*):	1306
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Површина m²:	366
Имаоци права на парцели – Б лист	
Назив:	ПРВУЛОВИЋ (ДРАГОЉУБ) ВЕЉКО
Адреса:	КЛАДОВО, КОСОВСКА 10
Матични број лица:	0507982752520
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели – Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомене на парцели	
*** Нема напомена ***	

* Ранији број листа непокретности.

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

GORAN ŽIVANOVIĆ PR
BIRO ZA GEODETSKE POSLOVE
GEO-DIST
KLADOVO

Scanned with CamScanner

1.1. NASLOVNA STRANA ELABORATA

Naziv:	Geotehnički elaborat za potrebe izgradnje jednoporodičnog stambeno-trgovinski objekata - zanatska pekarska radionica za pravljenje peciva za sopstvenu potrebu sa jednom stambenom jedinicom (P+1), ulica Milorada Brujića, K.P. 5334, KO Kladovo.
Investitor:	Veljko Prvulović PR PROIZVODNA TRGOVINSKA USLUŽNO UGOSTITELJSKA RADNJA "AGRAR" KLADOVO ul. Ribarska b.b. 19000 Kladovo
Objekat:	Stambeno-trgovinski objekat
Vrsta radova:	Nova gradnja
Izrađivač:	PR GEO-PETARA, Beograd
Odgovorno lice izrađivača:	Zoran Dimić dipl.inž.geol.
Potpis:	ZORAN DIMIĆ PR GEOLOŠKI-GEOTEHNIČKI RADOVI GEO-PETARA BEOGRAD(KALUĐERICA)
Ovlašćeno lice:	Zoran Dimić dipl.inž.geol.
Broj licence:	
Potpis:	ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ * ОДГОВОРНИ ИЗВОЂАЧ РАДОВА * Зоран М. Димић дипл. инж. геол. 491 B802 07 ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ * ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ * Зоран М. Димић дипл. инж. геол. 391 L616 12
Broj elaborata:	GE 5/26
Mesto i datum:	09.2026. god.

1.2. SADRŽAJ ELABORATA

1.1. Naslovna strana

1.2. Sadržaj

1.3. Rešenje o imenovanju ovlašćenog lica

1.4. Izjava ovlašćenog lica

1.5. Tekstualna dokumentacija

1.6. Grafička dokumentacija

1.3. REŠENjE O IMENOVANjU OVLAŠĆENOG LICA

Na osnovu člana 32. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, kao:

O V L A Š Ć E N O L I C E

za izradu Geotehnički elaborat za potrebe izgradnje jednoporodičnog stambeno- trgovinski objekata - zanatska pekarska radionica za pravljenje peciva za sopstvenu potrebu sa jednom stambenom jedinicom (P+1), ulica Milorada Brujića, K.P. 5334, KO Kladovo, određuje se:

Zoran Dimić dipl.inž.geol. (391 L61612 i 491 B80207)

Izrađivač:	PR GEO-PETARA, Beograd
Odgovorno lice/zastupnik:	Zoran Dimić dipl.inž.geol.
Potpis:	
Broj elaborata:	GE5/26
Mesto i datum:	09.2026. god.

1.4. IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA

Kao ovlašćeno lice koje je izradilo Geotehnički elaborat za potrebe izgradnje jednoporodičnog stambeno- trgovinski objekata - zanatska pekarska radionica za pravljenje peciva za sopstvenu potrebu sa jednom stambenom jedinicom (P+1), ulica Milorada Brujića, K.P. 5334, KO Kladovo

Zoran Dimić dipl.inž.geol.

I Z J A V Lj U J E M

1. da je elaborat izrađen u svemu u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji kao i Zakonom o rudarstvu i geološkim istraživanjima Sl. Gl. RS br. 101/15, 95/18 i 40/21 i pravilnika o uslovima kriterijumima i sadržini projekta za sve vrste geoloških istraživanja Sl. Gl. RS br. 45/19 i 72/21 kao i propisima, standardima i normativima iz oblasti geoloških istraživanja i pravilima struke;

2. da je na način predviđen elaboratom, odnosno studijom obezbeđeno ispunjenje odgovarajućeg osnovnog zahteva za objekat obezbeđeno ispunjenje odgaovarajućeg osnovnog zahteva za objekat

Ovlašćeno lice:	Zoran Dimić dipl.inž.geol.
Broj licence:	391 L61612 i 491 B80207
Potpis:	
Broj elaborata:	GE5/26
Mesto i datum:	09.2026. god.



1.5 TEKSTUALNI DEO ELABORATA

S A D R Ž A J

TEKSTUALNI DEO ELABORATA

1. UVOD 1

2. PRIKAZ KORIŠĆENE POSTOJEĆE DOKUMENTACIJE I NJIHOVA ANALIZA 2

3. DOPUNSKA INŽENJERSKOGEOLOŠKA ISTRAŽIVANJA 2

3.1. Rekognosciranje terena 3

3.2. Istražni radovi 3

3.3. Inženjerskogeološko kartiranje jezgra 3

3.4. Laboratorijska ispitivanja 4

4. INŽENJERSKOGEOLOŠKA I HIDROGEOLOŠKA SVOJSTVA TERENA I GEOTEHNIČKE OSOBINE ZASTUPLJENIH LITOGENETSKIH JEDINICA 4

4.1. Morfološke karakteristike terena 4

4.2. Geološka građa terena 5

4.3. Litološke i fizičkomehaničke karakteristike tla 5

4.4. Hidrogeološke svojstva terena 7

4.5. Seizmičnost terena 8

4.6. Savremeni geološki procesi i pojave 8

5. GEOTEHNIČKI USLOVI IZGRADNJE OBJEKTA 9

6. ZAKLJUČAK 10

1. UVOD

U cilju formiranja dokumentacije neophodne za podnošenje zahteva nadležnom organu zbog izdavanja urbanističko-tehničkih uslova izgradnje stambeno-trgovinskog objekta, a na osnovu zahteva Investitora Veljko Prvulović PR proizvodna trgovinska uslužno ugostiteljska radnja "Agrar" Kladovo, preduzeće GEO-Petara iz Beograda, izradilo je Geotehničke pologe za potrebe izrade dalje projektne dokumentacije u ulici Milorada Brujića br.42, katastarska parcela 5334, katastarska i politička opština Kladovo (slika 1).



Slika 1 Ortofoto plan sa lokacijom budućeg objekta

Cilj izrade geotehničkih podloga je da se u okviru pomenutog prostora definišu geotehničke i hidrogeološke karakteristike zastupljenih litoloških sredina, razvoj savremenih geodinamičkih procesa kako bi se na osnovu sveukupnih karakteristika tla definisala adekvatna temeljna konstrukcijai konstrukcija novo projektovanog objekta. Takođe služi kao podloga za dalju projektnu dokumentaciju, kao i deo dokumentacije za pribavljanje odgovarajućih dozvola kod nadležnih organa.

Analizom poštojeće geološke dokumentacije na širem istražnom prostoru (izveden veći broj istražnih radova - bušotine) sa adekvatnim laboratorijskim ispitivanjima ali i na osnovu izvedenih istražnih radova, može se kvalitativno izvršiti usklađivanje uslova izgradnje objekta u terenu lokalnih geotehničkih karakteristika i izmene naponskog stanja koje može izazvati planirana izgradnja objekta a kasnije i eksploatacija objekta.

U sklopu podloga dat je inženjersko-geološki prikaz terena u prostoru građevinskog zahvata sa fizičko-mehaničkim karakteristikama izdvojenih litogenetskih sredina, sagledan je način i vrsta fundiranja, granična opterećenja tla i prognozna sleganja budućih objekata za predviđeno opterećenje kao i preporuke.

Документација је урађена у складу са важећим прописима, нормативима и стандардима прописаним за израду ове врсте техничке документације:

- Законом о рударству и геолошким истраживањима (Сл. гласник РС бр. 101/15, 95/18 и 40/21).
- Правилник о условима, критеријумима и садржини пројеката за све врсте геолошких истраживања (Сл. гласник РС бр. 45/19 и 72/21).
- Да је елаборат израђен у свему у складу са Закона о планирању и изградњи (Сл.гласник РС бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/13–одлука УС, 98/13–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25).
- Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 101/15, 95/18, 40/21 и 96/23) и правилима струке.

2. PRIKAZ KORIŠĆENE POSTOJEĆE DOKUMENTACIJE I NJIHOVA ANALIZA

Za izradu ovog elaborata korišćen je sledeća geološka dokumentacija:

1. Elaborat o geotehničkim karaktereistikama terena za potrebe izgradnje samačke zgrade na uglu ulica Sipske i Melanije Stefanović (Georad- Zaječar).
2. Geotehnička istraživanja terena za potrebe izrade poslovno-stambenog objekata u ulici Dunavska br.28 u Kladovu (Geoinženjering, Niš 2007.god.)
3. Geotehničke pologe za potrebe izgradnje stambeno-poslovnog objekta u ulici Lole Ribara br.36 u Kladovu (MARI Inženjering, Beograd 2019. god.)
4. Geotehničke pologe za potrebe izrade dalje projektne dokumentacije u ulici Lole Ribara br.38, na katastarskoj parceli 4453/2, katastarska i politička opština Kladovo (GEO-Petara, Beograd 2021. god.)

Ova dokumentacija sadrži rezultate istraživanja za potrebe defini sanja geološke grade, odredivanje litoloških članova i prisustva vode u terenu. Istovremeno daje inženjersko-geološku reonizaciju terena i geotehničke preporuke. Na terenu je izveden veći broj bušotina sa adekvatnim laboratorijskim ispitivanjima čiji rezultati daju geomehaničke parametre ispitivanih litoloških članova. Rezultati i straživanja su koriščeni za opšte sagledavanje geološke građe šireg prostora lokacije objekta, a za potrebe izrade ovog elaborata su korišćeni rezultati postojećih. istraživanja kao i rezultati namenski izvedenih istraživanja i laboratorijskih ispitivanja
Elaborat je napisan uz potpuno uvažavanje navedene dokumentacije, odnosno rezultati ranijih istraživanja su u svemu interpretirani i usaglašeni sa slovno brojčanim oznakama zastupljenih litoloških članova, kao što je prikazano u savremenoj dokumentaciji.

3. DOPUNSKA INŽENJERSKOGEOLOŠKA ISTRAŽIVANJA

Da bi se utvrdila konstrukcija terena i obezbedili geotehnički uslovi izgradnje, na terenu je bilo neophodno izvršiti odgovarajuća istraživanja. Istraživanja su obavljena u Oktobru 2021godine.

Izvedena su sledeća istraživanja i ispitivanja:
- rekognosciranje terena
- istražno kopanje jame
- inženjerskogeološko kartiranje jezgra

Svi izvedeni radovi i ispitivanja su izvedena prema važećim propisima i standardima.

3.1.Rekognosciranje terena

Pre nego što se pristupilo izvođenju terenskih istražnih radova, izvršeno je rekognosciranje terena na mikrolokaciji novoprojektovanog objekta

Rekognosciranje je izvedeno pre svega sa ciljem da se sagleda morfologija terena, a u vezi s tim izvrši optimizacija vrste i obima istražnih radova potrebnih za potpuno definisanje lokalnih geotehničkih karakteristika tla i izmene karakteristike naponskog stanja sa svim eventualnim posledicama koje planirana izgradnja objekta može izazvati.

3.2. Istražni radovi

Obzirom na stepen istraženosti terena, na predmetnoj lokaciji za potrebe novo projektovanog pomoćnog objekta je mašinski izvedena istražna jama (J-1) dubine 3.5m., a u cilju definisanja litološkog sklopa terena na predmetnoj lokaciji. Količina izvedenih istražnih radovi zajedno sa rekognosciranjem i analizom postojeće geološke dokumentacije daju potpunu geološku sliku terena (slika 2).



Slika 2. Mašinsko kopanje jame

Prostorni položaj istražne jama prikazan je prikazana na situacionom planu (prilog br.1), a rezultati inženjersko-geološkog kartiranja su dati na inženjersko-geološkom preseku terena (prilog br. 2) i na profilima istražnih jama (prilog br. 3).

3.3. Inženjerskogeološko kartiranje jezgra

Prilikom i nakon završetka kopanja jame izvršeno je inženjersko-geološko kartiranje jezgra.
Na osnovu inženjersko-geološkog kartiranja iskopa i materijala iz jame izvršeno je raščlanjivanje litogenetskih sredina, određen je litološki sastav, plastičnost, odnosno konsistentno stanje, zbijenost, prisustvo primesa i organskih materija, boja i dr. Saznanja stečena inženjersko-geološkim kartiranjem jezgra korišćena su pri izradi ovog elaborata, za izradu inženjersko-geološkog preseku terena i geotehničkih uslova izgradnje objekata, a rezultati kartiranja jezgra istražne bušotine dat je u vidu profila jama (prilog br.3)

U toku iskopa vršen je odabir reprezentativnog uzoraka za laboratorijska geomehanička ispitivanja tla.

U obe istražne jame nije registrovana podzemna vode, mada je materijal iz jame provlažen (oko 10% vlažnosti jezgra), a paralelno sa istražnim bušenjem vršeno je i osmatranje pojave podzemne vode.

3.4. Laboratorijska ispitivanja

Iz istražnih bušotina odabrani su uzorci za laboratorijska geomehanička ispitivanja. Prema planu istraživanja predviđeno bilo je predviđeno izvršiti laboratorijska istraživanja na uzorcima iz svakog litološkog članova koje čine predmetno tlo. Za laboratorijska ispitivanja uzet je neporemećenih uzoraka sa dubine 1.1-1.2m (neposredno ispod dubine fundiranja objekta).

Uzorak je upakovan u plasticnu foliju, a posle numeracije transportovani u laboratoriju. Svi opiti, kao i pakovanje i transport izvršeni su shodno važećim propisima i standardima.

Laboratorijska ispitivanja su izvršena prema važećim standardima (SRPS.U.B1), propisima i zahtevima savremene prakse u akreditovanoj geomehaničkoj laboratoriji GEOM-a.

Na reprezentativnim uzorcima izvršeni su:
- opiti identifikacije i klasifikacije
- opiti za definisanje otpornih i deformabilnih karakteristika tla

Identifikaciono klasifikacionim opitima utvrdeni su:
- zapreminska težina u prirodnom i suvom stanju (SRPS U.B1.016)
- prirodna sadržina vode (SRPS U.B1.012)
- granulometrijski sastav (SRPS U.B1.018)
- specifična težina čvrstih čestica (SRPS U.B1.014)
- karakteristike plastičnosti (SRPS U.B1.020)
- koeficijent filtracije metodom sa opadajućim pritiskom

Radi odredivanja otpornih i deformabilnih karakteristika izvedeni su:
- opiti edometarske kompresije (SRPS U.B1.032)
- opiti dirtektnog smicanja (SRPS U.B1. 028)
- opiti jednoaksijalne kompresije (SRPS U.B1. 032)

Rezultati izvršenih ispitivanja, prikazani su tabelarno i pojedinačnim zapisnicima ispitivanja (prilog br.4).

4. INŽENJERSKOGEOLOŠKA I HIDROGEOLOŠKA SVOJSTVA TERENA I OSOBINE ZASTUPLJENIH LITOGENETSKIH JEDINICA

Korelacijom rezultata dobljenih analizom postojećih dokumentacija definisane su geomorfološke karakteristike. geološka grada, hidrogeološke karakteristike terena, inženjersko-geološko stanje i svojstva terena kao i savremeni geodinamički procesi i pojave.

4.1. Morfološke karakteristike terena

Prostor na kome se nalazi objekt planiran za nadogradnju pripada gradskom jezgru grada Kladova. Područje istraživanja obuhvata desnu aluvijalno-terasnu zaravan reke Dunav, koja u geomorfološkom pogledu predstavlja mladu tvorevinu, stvorenu taloženjem materijalom iz rečnog nanosa. U morfološkom pogledu teren je ravan odnosno nema izraženih morfoloških oblika

Stari morfološki oblik terena je dobrim delom izmenjen urbanizacijom terena. Kota terena se u nivou objekta kreće oko 47.1-47.4 m.n.v.

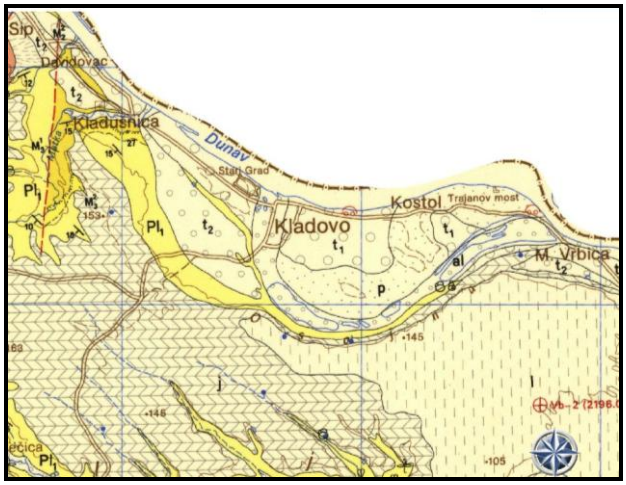
4.2. Geološka građa terena

Osnovnu geološku građu terena čine neogeni-tercijarni sedimenti, kvartarne naslage i antropogene -savremene tvorevine (slika 3).

Tercijar (miocen – M)
Sedimenti tercijarne – miocenske starosti u geološko-paleogeografskom smislu su morske naslage Paratetisa, odnosno predstavljeni su sedimentima
Panona (M_3^2) kata. Ovi sedimenti imaju najveće rasprostanjenje. Tekstura ovih prekonsolidovanim lapora je masivna. U kojima se pored masovnog nagomilanja ostataka fosilne faune, javljaju i ugljenisani delovi fosilne flore.

Kvartarni sedimenti (Q) predstavljene su aluvijalno-terasnim naslagama debljine preko 25m, od kojih su značajni: *aluvijalni sedimenti holocena*, kao facija povodnja u okviru koje su izdvojene prašinasto peskovite gline sa ređim proslojcima i sočivima mulja i zaglinjena prašina i pesak sa sočivima mulja.
Facija korita, srednjezrni do sitnozrni pesak sa zrnima sitno-srednjezrnog šljunka i sočivima mulja.
Aluvijalno-jezerski sedimenti pleistocena, u okviru kojih je izdvojen šljunak sa peskom različite granulacije ($Š_{al}$).
Terasni sedimenti čine glinovito –šljunkovite depozite ($gl^{š}_{t}$) i šljunak srednjozrno-krupnozrne granulacije mestimično zaglinjene ($Š_t$)

Savremeni sedimenti su zastupljeni u vidu nasutog tla**,** nastalih planskim ili stihijskim nasipanjem terena. Nasip je kontrolisano zbijan samo u posteljici saobraćajnice. Loših je geotehničkih karakteristika.



Slika 3. Osnovna geološka građa terena, razmera 1:100 000, list L34-130 Turnu Sverin

4.3. Litološke i fizičkomehaničke karakteristike tla

Teren na kome se nalazi predmetni objekat je uglavnom izgrađen od antropogenih depozita i sedimenata kvartarne starosti. Prihvatajući litogenetski kriterijum za izdvajanje prirodnih sredina a poštujući dokumentacione rezultate kartiranja istražnih bušotina u zoni objekta su izdvojeni sledeći kompleksi:

- *Humificirano tio (h)*

Predstavlja površinu terena dubine 0.2-0.5m (lokalno uklonjen) i čine humizirana prašinasta glina (slika 4). Tamno braon boja potice od dispergovaniih organskih materija u tlu.

Humificirano tlo je tvrde kosistencije, izdeljeno lokalnim prslinama i pukotinama, trošna pod prstima, vrlo stisljiva, neravnomemog sastava, niske plastičnosti. Laboratorijski nije ispitivan.



Slika 4. Materijal iz iskopa (nasuti materijal u humusnom sloju)

- *Glinovito-šljunkoviti sedimenti ($Q_2t^{gšp}$)*

Duž intervala preovladuje prašinasta glina sa šljunkovima-peskovitim do peskovim-šljunkovima koji se javljaju se u donjem delu sedimentacionog ciklusa, debljine do 0.8m. Procenat šljunkovite frakcije kreće se 50-60%, valutice su od zaobljene heterogenig litološkog sastava. Matriks šljunkova je srednjezrni i sitnozrni pesak, mada češćem oblutica u jezgru većih od 60mm ima oko 2-5%. Boje je brona od braon-crvene u podini intervala. Crvenu boju odnosno boju rđe jezgro ima usled izrazito razvijene limonitizacije Fe i oksida Mn (slika 5).



Slika 5. Materijal iz iskopa (šljunkovi su sa dosta glinovite frakcije)

Ovaj interval je dobrih fizičko-mehaničkih karakteristika, odnosno dobro je zbijen, slabo deformabilan, vodopropustan i intergranulame poroznosi.

Na osnovu izvedenih laboratorijskih geomehaničkih ispitivanja za ovu sredinu dobijeni su parametri dati u sledećem tabelarcu:

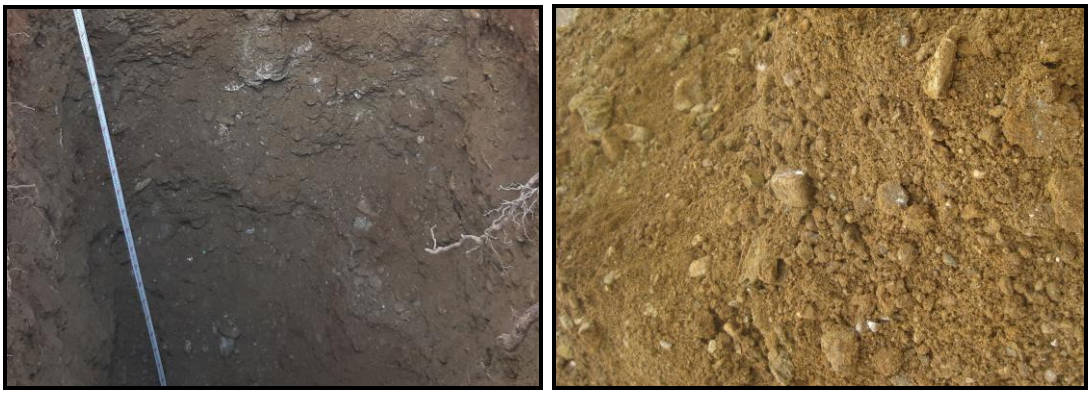
granulometrijski sastav				zapreminska težina		*w*	karakteristike plastičnosti				USCS	smičuća čvrstoća	
<0.002	0.002-0.06	0.06-2.0	>2.0	γ	γ_d		w_L	w_p	I_p	I_c		φ	c
%				Mg/m^3		%	%					(°)	kPa
4	21	30	45	2.03	1.86	9.3	-	-	-	-	GW	35	1

- modul stišljivosti: $Ms_{(50\text{-}100kPa)}$ = 12500kPa
  $Ms_{(100\text{-}200kPa)}$ = 16667kPa
  $Ms_{(200\text{-}400kPa)}$ = 21053kPa

Prema GN-200 normama ova sredina pripada II kategoriji terena i može se smatrati vrlo povoljnom za fundiranje objekata.

- *Šljunkovi ($Q_2t^{šp}$)*

Utvrđeni na celom prostoru Kladova, pošto se grad nalazi na prvoj Dunavskoj terasi. Pretežno su sitnozrni izuzev u priobalju Dunava gde su krupnozrni. Debljine su veće od 25m. U bazalnom delu, šljunkovi su sa krupnim valucima dimenzije 30-60mm, a zatim prelaze u srednje krupne valutke (slika 6), i na kraju završavaju sa najzastupljenijim članom, šljunkovima sa dosta peskovite frakcije (aluvijalno-jezerske depoziti) koji se javljaju na dubinama od 7-11m lokalno i dublje.



Slika 6. Materijal u istražnoj jami i iz nje, sa dubine 2.6-3.2m

Unutar ovog sloja šljunka najčešće su konstatovani proslojci i sočiva peska debljine od desetak centimetara lokalno do nekoliko metara.
Šljunkovit nanos je dobro zbijen, dobro vodopropusan, nije podložan likvefakciji i predstavlja hidrogeološki kolektor sa velikom vodozasićenošću. U njima je formirana izdan koja je u direktnoj hidrauličkoj vezi sa rekom Dunav. Boje je braon-sive.

Na osnovu izvedenih laboratorijskih geomehaničkih ispitivanja za ovu sredinu dobijeni su parametri dati u sledećem tabelarcu:

granulometrijski sastav				zapreminska težina		*w*	karakteristike plastičnosti				USCS	smičuća čvrstoća	
<0.002	0.002-0.06	0.06-2.0	>2.0	γ	γ_d		w_L	w_p	I_p	I_c		φ	c
%				Mg/m^3		%	%					(°)	kPa
1	18	26	55	2.04	1.92	6.5	-	-	-	-	GW	37	0

- modul stišljivosti: $Ms_{(50\text{-}100kPa)}$ = 14286kPa
  $Ms_{(100\text{-}200kPa)}$ = 18182kPa
  $Ms_{(200\text{-}400kPa)}$ = 30769kPa

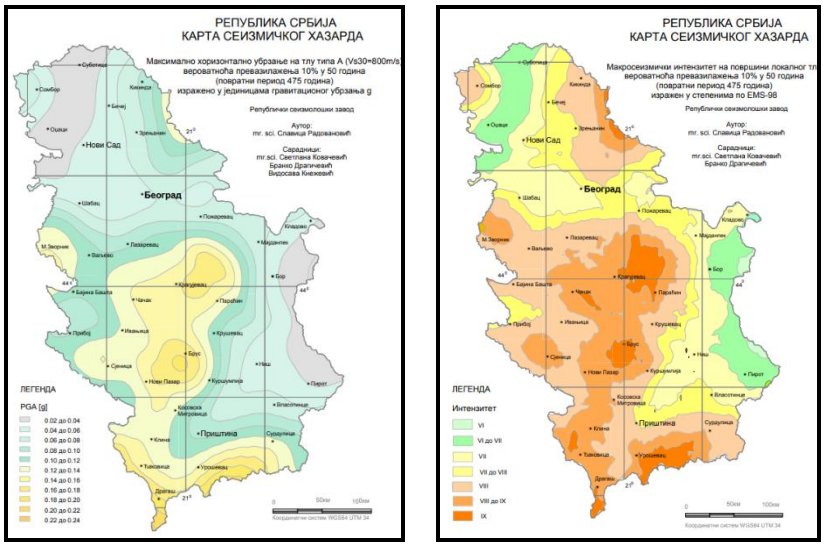
Prema GN-200 normama ova sredina pripada II kategoriji terena i može se smatrati vrlo povoljnom za fundiranje objekata.

4.4. Hidrogeološka svojstva terena

Hidrogeološke karakteristike terena zavise od složene geološke grade i tipa poroznosti zastupljenih litoloških slojeva u profilu terena. Kao produkt navedenih činilaca, u terenu je formirana *Sapeta izdan.*
Ova izdan je duboka i nalazi se na dubini od 4.3-4.8m odnosno na koti 43.5mnv. Formirana je u aluvijalnim tvorevinama (rečna terasa) i u direktnoj je hidrauličkoj vezi sa vodama Dunava. Bogata je vodom i predstavlja vodonosni horizon sa koeficijeotom vodopropusnosti od $k_f = 10^{-2} – 10^{-4}$ m/s u zavisnosti od geološke sredine. Kolebanje nivoa podzemne vode takođe zavisi od nivoa Dunava i može može iznositi oko 1m u zavisnosti od sezone padavina, mada na istražnom područja nivo izdani zavisi direktno od rada hidrocentrala Đertdap 1 i 2 između kojih se i nalazi.

4.5. Seizmičnost terena

Na osnovu izvršene seizmičke mikrorejonizacije terena i geofizičkih ispitivanja (refrakciona seizmička merenja metodom profiliranja, kao i merenje perioda sopstvenih oscilacija tla - mikrotremori) a shodno Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Sl. list SFRJ br.52/90), data je ocena seizmičke opasnosti lokacije za povratni period od 500 godina (slika 7).



Slika 7. Seizmogeološke karta za povratni period od 475g.

Na ovoj oleati na osnovu podataka iz postojećeg fonda geofizičkih ispitivanja izvršene seizmičke mikrorejonizacije istražni teren je svrstan u terene sa 7° seizmičkog intenziteta po MCS skali, sa koeficijentom seizmičnosti od Ks=0.05.

Prema najnovijim regionalnim istraživanjima Republičkog seizmološkog zavoda Srbije (*http://www.seismo.gov.rs/*) određeni su parametri seizmičnosti za teritoriju Srbije. Prema karti seizmičkog hazarda za očekivano maksimalno horizontalno ubrzanje na osnovnoj steni - Acc(g) i očekivani maksimalni intenzitet zemljotresa - I_{max} u jedinicama Evropske makroseizmičke skale (EMS-98), u okviru povratnog perioda od 95, 475 i 975 godina mogu se očekivati zemljotresi maksimalnog intenziteta i ubrzanja prikazani u tabeli br. 3.

Tabela br. 3. Seizmički parametri

Seizmički parametri	Povratni period vremena (godine)		
	95	475	975
Acc(g) max.	0.02-0.04	0.04-0.06	0.08-0.1
I_{max}(EMS-98)	V	VII	VIII

Ova istraživanja pored ostalih, treba da budu osnov za analizu seizmičkih parametara, shodno važećim zakonskim propisima iz oblasti aseizmičke izgradnje.

4.6. Savremeni geološki procesi i pojave

Detaljnim inženjerskogeološkim kartiranjem terena, dopunskim istražnim radovima (do dubine istraživanja), kao i ranije sprovedenim istraživanjima terena, na prostoru za koji se vrši dopuna planske dokumentacije, nisu utvrđeni bilo kakvi tragovi savremenih geodinamičkih procesa i pojava. Naime, imajući u vidu samu morfologiju terena, kao i izgrađenost, na prostoru istraživanja nisu registrovani nikakvi znaci koji bi ukazivali na nestabilnost terena (oštećenja okolnih stambenih i infrastrukturnih objekata).

5. GEOTEHNIČKI USLOVI IZGRADNJE OBJEKTA

Pri projektovanju i izgradnji objekata posebno je značajno da projektantska rešenja budu prilagođena konstrukciji postojećeg objekta koji nadziđuju ali i uslovima terena kako bi se obezbedila potpuna sigurnost i funkcionalnost objekata u fazi eksploatacije.

Objekat koji je predmet izgradnje u osnovi temelja ima pravougaoni oblik, sa dužinom u zoni temelja l=22.5m a širine b=12.1m.

Spratnosti P+1.

Objekat bi se fundirao na armirano-betonskim temeljnim trakama koje su širine 0.75m.

Fundiranje temelja objekta na dubini fundiranja od Df=1.3m (kota fundiranja 45.8mnv).

Podna ploča (±0.00) je na koti 47.3mnv

Temelji su oslonjeni u terasnim glinovito-šljunkoviti sedimentma ($Q_2t^{gšp}$), čija je ukupna debljina u zoni temelja oko 1.6m, odnosno 0.3m od donje kote temelja.

Ovi terasni sedimenti imaju specifična inženjersko-geološka svojstva, ali su povoljani za fundiranje objekta. Teren ovog tipa je uz poštovanje preporuka o dubini i načina temeljenja objekata, u zavisnosti od opterećenja koje objekti prenose na temeljno tlo.

U cilju sprečavanja mogućih negativnih posledica, kako tokom izvođenja radova, tako i u toku kasnije eksploatacije objekata, preporučuje se sledeće:

- Terasne glinovite-šljunkovite naslage čine temeljno podtlo temeljnim trakama prema arhitektonskom projektu budućeg objekta. Ova sredina je veoma povoljna za fundiranje objekata sa aspekta fizičko-mehaničkih karakteristika koju karakteriše izrazita ne deformabilnost

  Predviđena dozvoljena nosivost ove sredine za temeljenje objekta na temeljnim trakama je qa=358kPa.

  Prema SRPS EN 1997-1/NA:2020, dozvoljeno sleganje temeljne trake za statički neodređenu armirano-betonsku konstrukciju iznosi s_{max}=5cm.

- Sleganje objekta usled nadogradnje u ovoj sredini su trenutna, tako da će se više od 99% sleganja obaviti tokom izgradnje (nadogradnje) i u prvoj godini po završetku radova.

  Da bi se mogla pratiti sleganja od nadogranje u temeljnoj spojnici, potrebno je ugraditi geodetske repere na postojećem objektu pre bilo koje vrste građevinskih zahvarta i izvršiti “nulto” čitanje. Tokom izgradnje ili po završetku jedne građevinske celine vršiti osmatranje istih i u prvoj godini eksploatacije objekta (minimum jednom tromesečno)

- Nivo izdani istražnim radovima (do 2.5m) nije konstatovan, ali je u ovoj sredini na dubini od 4.3-4.8m (45.8m.n.v.). i u direktnoj hidrauličkoj vezi je sa rekom Dunav.

- Pošto je fundiranje objekta predviđeno u nadizdanskoj zoni, u iskop se može očekivati oceđivanje vode prilikom intenzivnih padavina, ali će se vrlo brzo drenirati u niže slojeve usled visoke vrednosti koefinti filtracije šljunka $k_f = 10^{-2} – 10^{-4}$ m/s.

  Prilikom otvaranja temeljne jame, zidovi iskopa u prirodnom stanju vlažnost će se držati skoro vertikalno bez podgrade do visine 1.5m.

  U slučaju izvođenja radova u periodu intenzivnih atmosferskih padavina, usled pojačanog strujanja podzemne vode kroz zonu iskopa može doći do lokalne nestabilnosti i obrušavanja kosina iskopa. Kod iskopa većih visina neophodno je predvideti odgovarajuće mere osiguranja, odnosno podgrađivanje, pri čemu će tip i detalji podgrade biti definisani građevinskim elaboratom. Materijali u kojima se vrši

iskop su nekoherentni, skloni osipanju i obrušavanju, naročito u uslovima povećane cirkulacije vode kroz tlo.

Moguće je izvesti i široki iskop sa minimalnom vrednošću nagiba kosine od 1:1 za visinu od 2.2m sa faktorom stabilnosti kosine od Fs=1.37 (prilog br.5).

- Svi gore navedeni materijali su laki za iskop i prema GN-200 pripadaju II kategoriji terena.
- Održavanje iskopa u nadizdanskoj zoni tla u gabaritu objekta prilikom izgradnje od prodora vode, mora se izvoditi uz stalnu zaštitu od raskvašavanja. Napominjemo da ujednačena provlažavanja (normalnog intenziteta) ne utiču bitno na izmenu stanja mehaničkih karakteristika. Međutim, nekontrolisane akumulacije voda u blizini objekata, za relativno kratko vreme mogu pogoršati karakteristike tla.
- Posebno se ističe značaj nivelacionog uređenja terena oko projektovanog objekata. Plato treba da ima tako formiran nagib da se atmosferska voda odvede dalje od objekta imajući u vidu njegovu buduću funkciju i da u njegovoj neposrednoj blizini ni na jednom mestu ne zadržava voda.
- Oko objekata projektovati šire trotoare (min. 1.5m širine) sa kontrapadom od objekata i odseka.
- U koliko je moguće interne instalacije vodovoda i kanalizacije treba da se izvedu u tehničkim (betonskim) kanalima. Priključci instalacija na spoljnju mrežu moraju biti fleksibilni, kako bi mogli da prate prognozirana sleganja objekata i ostvareni sa što manje prodora.
- Po mogućstvu kanalizacionu i vodovodnu infrastrukturu za objekte ugraditi u tehničkoj etaži, a nikako ispod objekta. Na taj način kanalizacione i vodovodne cevi bi bile pod kontrolom i u slučaju havarije lako bi se moglo intervenisati.
- Izgradnju objekata započeti tek po izgradnji planirane infrastrukture.
- Geotehnički nadzor pri iskopu temeljne jame, izradi i proveri zbijenosti kokontaktnog temeljnog podtla, predvideti geotehnički nadzor.

6. ZAKLJUČAK

Na osnovu rezultata sprovedene geotehničke analize, mogu se doneti sledeći zaključci:

- Na osnovu namenski izvedenih istražnih radova i analize podataka iz postojeće dokumentacije koji su izvedeni za ovaj nivo projektovanja, a obzirom na geološku uniformnost šireg istražnog prostora, definisana je geološka građa terena na predmetnoj lokaciji.
- Teren na kome je predviđena izgadnja objekata čine terasne naslage, koji su detaljno opisani u poglavlju 4.3.
- Na predmetnoj lokaciji nivo podzemne konstatovan vode je oko 43.5mnv. Kolebanje nivoa podzemne vode može iznositi oko 1m, u zavisnosti od sezone padavina, mada na istražnom područja nivo izdani zavisi direktno od rada hidrocentrala Đertdap 1 i 2 između kojih se i nalazi.
- Na osnovu izvršene seizmičke mikrorejonizacije istražni teren je svrstan u terene sa 7° seizmičkog intenziteta po MCSskali, za povratni period od 475 godina, sa koeficijentom seizmičnosti od Ks=0.05.
- Prostor za koji se vrši dopuna urbanističko-tehničke dokumentacije, nisu utvrđeni bilo kakvi tragovi savremenih geodinamičkih procesa i pojava i može se smatratni povoljnim za gradnju.

- Pri projektovanju i izgradnji novog objekata od posebnog je značaja da projektantska rešenja budu prilagođena uslovima terena kako bi se obezbedila potpuna sigurnost i funkcionalnost objekata u fazi eksploatacije (detaljno opisano u poglavlju 5.).
- Objekat koji je predmet izgradnje u osnovi temelja ima pravougaoni oblik, sa dužinom u zoni temelja l=20.55m a širine b=12.1m. Spratnost je P+1.
- Objekta bi se fundirao na armirano-betonskim temeljnim trakama debljine 0.75m., koji bi se fundirali na dubini Df=1.3m u odnosu na površinu terena (kota 45.8 mnv).

  Fundiranje objekta bi se obavilo se u terasnom glinovito-šljunkoviti sedimentma ($Q_2t^{gšp}$)
- Geotehnički model terena:

oznaka geološke sredine	debljina sloja (m)	zapreminska težina γ (Mg/m^3)	kohezija c (kPa)	ugao unutrašnjeg trenja φ (°)	modul stišljivosti Ms* (kPa)
h	0.3	-	-	-	-
$Q_2t^{gšp}$	1.6	2.03	1	35	12500
$Q_2t^{šp}$	10.0	2.04	0	37	14286

*Ms - modul stišljivosti za vrednost opterećenja od 50-100kPa

- Maksimalna dozvoljena nosivost ove sredine je oko q_a=358kPa.
- Prema SRPS EN 1997-1/NA:2020, dozvoljeno sleganje temeljne trake za statički neodređenu armirano-betonsku konstrukciju iznosi s_{max}=5cm.

Za viši nivo projektovanja, odnosno u zavisnosti od konstruktivnog rešenja novoprojektovanog objekta, definisaće se eventualna dopunska detaljna geotehnička istraživanja terena za što bolje definisanje interakcije objekta i terena

Beograd, Septembar 2026. god.

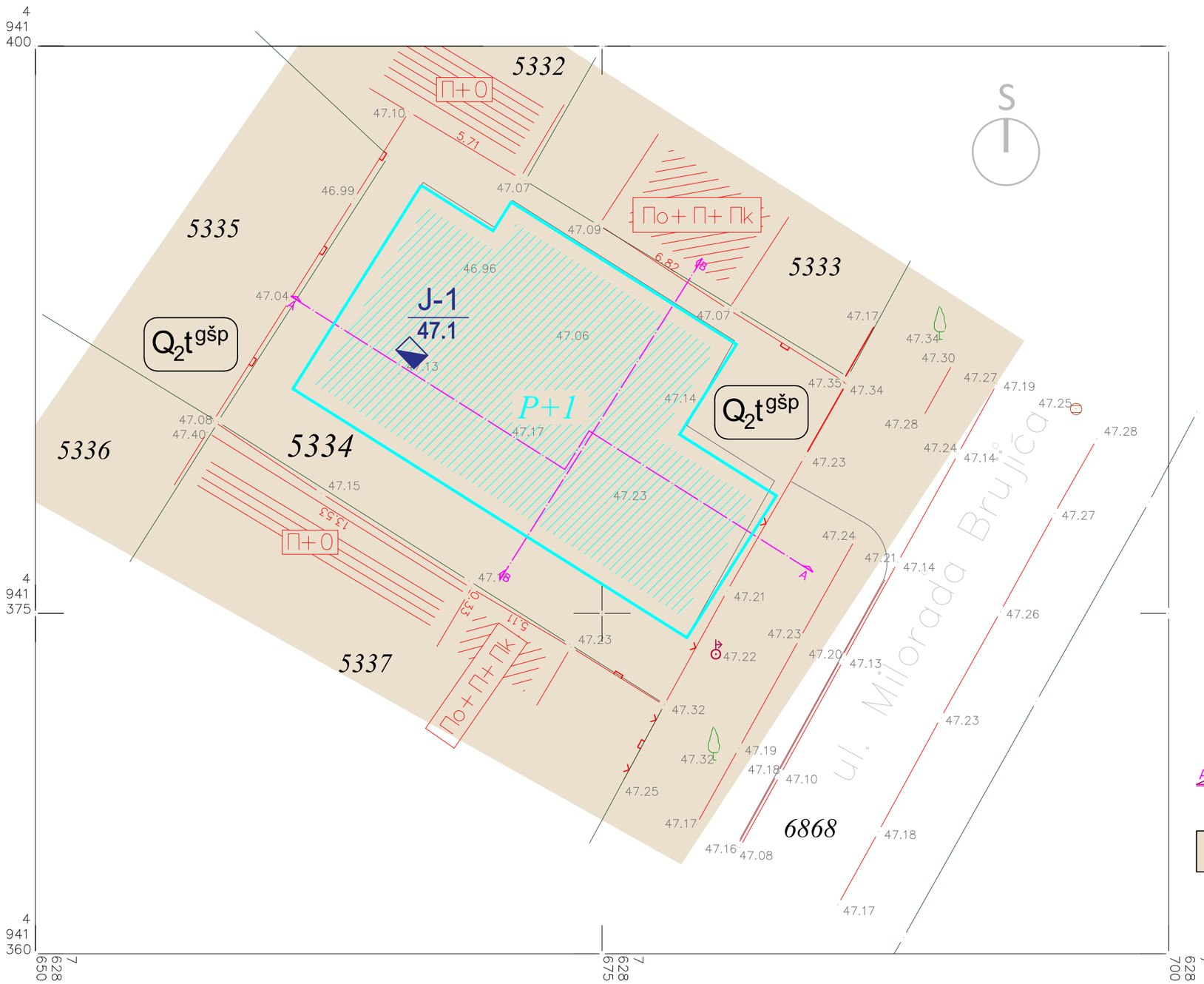
Odgovorni projektant:

Zoran Dimić dipl.inž.geol.

1.6 TEKSTUALNI DEO ELABORATA

S A D R Ž A J

1. SITUACIONI PLAN sa lokacijama izvedenih istražnih radova, razmera 1:200;
2. Inženjerskogeološki profil terena, razmera 1:100;
3. Profil istražne bušotine, razmera 1:50;
4. Rezultati laboratorijskih ispitivanja
4. Rezultati statićlih proračuna



LEGENDA

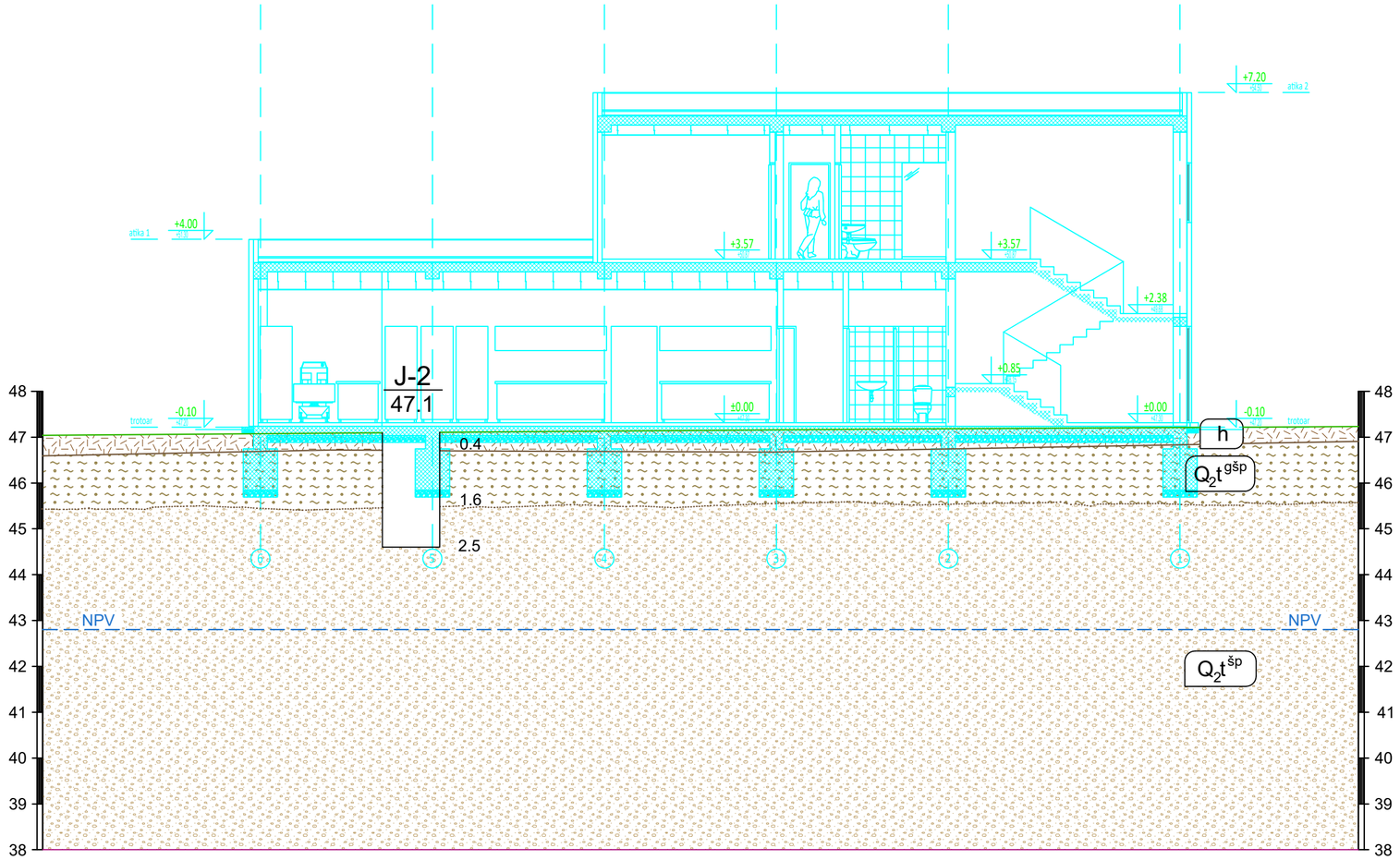
Objekat za koji se rade urbanističko-tehničkih uslovi

J-1 / 47.1 — Izvedena istražna jama sa oznakom kote

A — A' — Inženjersko-geološli profil terena na mestu budućeg objekta

$Q_2t^{gšp}$ — Terasni pesak sitnozrno-prašinast delimično zaglinjen

GEO PeTara inženjering		Naziv projekta: **Geotehnički elaborat za potrebe izgradnje jednoporodičnog stambeno-trgovinski objekata - zanatska pekarska radionica za pravljenje peciva za sopstvenu potrebu sa jednom stambenom jedinicom (P+1), ulica Milorada Brujića, K.P. 5334, KO Kladovo.**	
Vrsta tehničke dokumentacije:			Investitor: Veljko Prvulović PR PROIZVODNA TRGOVINSKA USLUŽNO UGOSTITELJSKA RADNJA "AGRAR" KLADOVO ul. Ribarska b.b., 19000 Kladovo
Za građenje/ izvođenje radova		NOVI OBJEKAT	
Odgovorni projektant: Zoran Dimić, dipl.inž.geol.		Potpis:	
Broj: GE 5/26 09.2026.	Razmera: 1:200	Datum: Septembar 2026.	Crtež: Situacioni plan, sa lokacijom istražnih radova — Prilog broj: 1.



LEGENDA :

1. Litološki članovi

h — HUMUS: debljine do 0.4m, čini glina prašinasto peskovita, mrvičasta slab konsolidovana, nisko plastična; tamno braon boje.

$Q_2t^{gšp}$ — *GLINOVITO-ŠLJUNKOVITI SEDIMENTI:* debljine oko 1.2m; preovlađuje prašinasta glina sa šljunkovima-peskovitim do peskovim-šljunkovima; boje je braona od braon-crvene.

$Q_2t^{šp}$ — TERASNI ŠLJUNAK - debljine preko 10m; srednjozrno-krupnozrn šljunak sa valuticama većim od 10cm u jezgru oko 5%, javljaju se nejednake debljine proslojci peska, zaglinjenog peska i lamina mulja; boje braon-sive.

2. Ostale oznake:

linija terena

utvrđena litološka granica

postupni prelaz između litoloških granica sredina

NPV — nivo podzemne vode

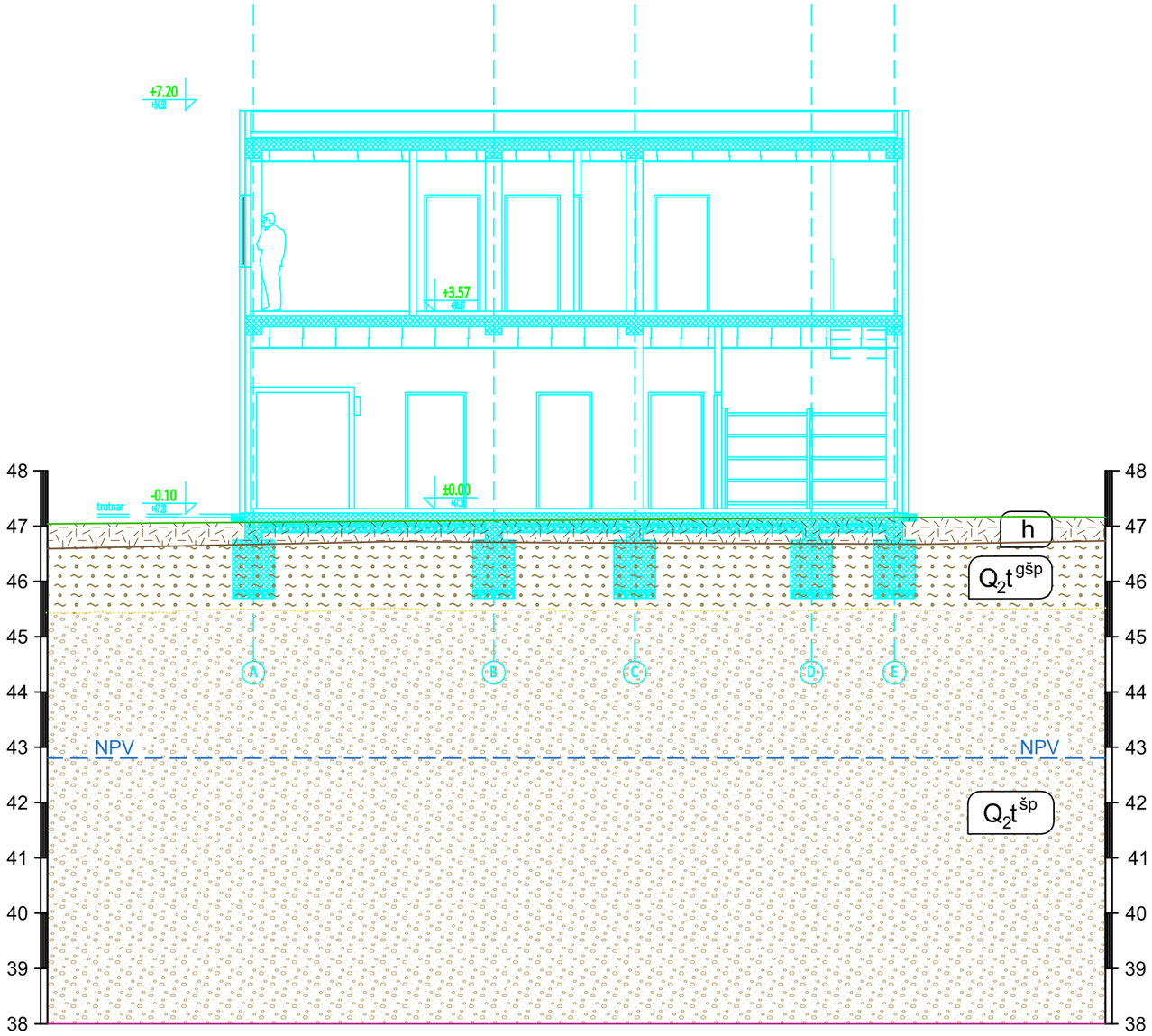
J-1 / 47.1 (0.0 / 2.5) — izvedena istražna jama (Avgust 2026. god)

J-1 - oznaka jame
47.1 - kota jame
2.5 - dubina jame

GEO-PeTara inženjering
Julli 16c Kaluđerica-Beograd

Naziv projekta:
Geotehnički elaborat za potrebe izgradnje jednoporodičnog stambeno-trgovinski objekata - zanatska pekarska radionica za pravljenje peciva za sopstvenu potrebu sa jednom stambenom jedinicom (P+1), ulica Milorada Brujića, K.P. 5334, KO Kladovo.

Vrsta tehničke dokumentacije:		Investitor: Veljko Prvulović PR PROIZVODNA TRGOVINSKA USLUŽNO UGOSTITELJSKA RADNJA "AGRAR" KLADOVO, ul. Ribarska b.b., 19000 Kladovo
Za građenje/ izvođenje radova	NOVI OBJEKAT	
Odgovorni projektant: Zoran Dimić, dipl.inž.geol.	Potpis:	
Broj: GE 5/26 09.2026.	Razmera: 1:100	Datum: Septembar 2026.
Crtež: ***Inženjerskogeološki profil terena A-A'***		Prilog broj: 2.1.



LEGENDA :

1. Litološki članovi

h — HUMUS: debljine do 0.4m, čini glina prašinasto peskovita, mrvičasta slab konsolidovana, nisko plastična; tamno braon boje.

$Q_2t^{gšp}$ — *GLINOVITO-ŠLJUNKOVITI SEDIMENTI:* debljine oko 1.2m; preovlađuje prašinasta glina sa šljunkovima-peskovitim do peskovim-šljunkovima; boje je braona od braon-crvene.

$Q_2t^{šp}$ — TERASNI ŠLJUNAK - debljine preko 10m; srednjozrno-krupnozrn šljunak sa valuticama većim od 10cm u jezgru oko 5%, javljaju se nejednake debljine proslojci peska, zaglinjenog peska i lamina mulja; boje braon-sive.

2. Ostale oznake:

linija terena

utvrđena litološka granica

postupni prelaz između litoloških granica sredina

NPV — nivo podzemne vode

J-1 / 47.1 / 0.0 / 2.5 — izvedena istražna jama (Avgust 2026. god)

J-1 - oznaka jame
47.1 - kota jame
2.5 - dubina jame

GEOPeTara inženjering
Juli 16c Kaludjerica-Beograd

Naziv projekta:
Geotehnički elaborat za potrebe izgradnje jednoporodičnog stambeno-trgovinski objekata - zanatska pekarska radionica za pravljenje peciva za sopstvenu potrebu sa jednom stambenom jedinicom (P+1), ulica Milorada Brujića, K.P. 5334, KO Kladovo.

Vrsta tehničke dokumentacije:		Investitor: Veljko Prvulović PR PROIZVODNA TRGOVINSKA USLUŽNO UGOSTITELJSKA RADNJA "AGRAR" KLADOVO ul. Ribarska b.b., 19000 Kladovo
Za građenje/ izvođenje radova	NOVI OBJEKAT	
Odgovorni projektant: Zoran Dimić, dipl.inž.geol.	Potpis:	
Broj: GE 5/26 09.2026. / Razmera: 1:100	Datum: September 2026.	Crtež: ***Inženjerskogeološki profil terena B-B'*** / Prilog broj: 2.2.

KOTA: X= Z= Y=	DATUM IZVOĐENJA: Avgust 2026.	RAZMERA: 1 : 50	KARTIRAO I OBRADIO: Zoran Dimić dipl.inž.geol.

dubina (m)	debljina (m)	geološka starost	genetski tip	simbol	grafički prikaz	naziv, sastav i svojstva litoloških članova	uzeti uzorci	NPV/ PPV
0.0 0.4	0.4	KVARTAR	TERASNI	h		Humus, čini glina prašinasto-peskovita sa dispergovanim organskim materijalom, mrvičasta, slabo konsolidovana, nisko plastična i loših fizičko-mehaničkih karakteristika. Tamno braon boje.		
1 1.6	0.8			$Q_2t^{gšp}$		Prašine delimično zaglinjene, homogenog sastava, dobro zbijene, lako drobive i nisko plastične. Od sekundarnih primesa prisutni su još i tanki mm-cm proslojci peska koji šaraju jezgro sa ukupnim zajedničkim učešćem oko 10%, prevlake Mn i limonitizacije u vidu nagomilanja duž prslina i pukotina. Od 1.0m.pojava sitnozrno-srednjezrnog šljunka (veličine od 2mm). Boje je braon-žute.	1.1 1.2	
2 2.5	0.9			$Q_2t^{šp}$		Šljunak, srednjozrno-krupnozrn šljunak sa valuticama većim od 10cm u jezgru oko 1-3%. U sastavu šljunaka su zaobljena zrna različitog petrografskog sastava i poluzaobljeni odlomci rožnaca, sivih peščara i krečnjaka različitih veličina. Od primesa javljaju se proslojci krupnozrnog peska i zaglinjenog prašinastog peska u kojem je razvijena limunitizacija. Šljunak je provlažen, dobro je zbijen i slabo deformabilan. Boje je braon-sive.		
3								

NAPOMENA ☐ Poremećeni uzorci
▨ Neporemećeni uzorci

Fotografija iskopa



GEO-PeTara inženjering 7. Juli 16c Kaluđerica-Beograd	Naziv projekta: **Geotehnički elaborat za potrebe izgradnje jednoporodičnog stambeno-trgovinski objekata - zanatska pekarska radionica za pravljenje peciva za sopstvenu potrebu sa jednom stambenom jedinicom (P+1), ulica Milorada Brujića, K.P. 5334, KO Kladovo.**		
Vrsta tehničke dokumentacije:		Investitor: Veljko Prvulović PR PROIZVODNA TRGOVINSKA USLUŽNO UGOSTITELJSKA RADNJA "AGRAR" KLADOVO ul. Ribarska b.b., 19000 Kladovo	
Za građenje/ izvođenje radova	NOVI OBJEKAT		
Odgovorni projektant: Zoran Dimić, dipl.inž.geol.	Potpis:	Crtež: Profil istražne jame J-1	Prilog broj: 3.
Broj: GE 5/26 09.2026. Razmera: 1:50	Datum: Septembar 2026.		

Rezultati laboratorijskih ispitivanja

Prilog br.4.

Poreklo:	**Stambeno-trgovinski objekat**	Naručilac:	**ID 15050**
Lokacija:	**Ul. Milorada Brujića, Kladovo**	Adresa	**11.09.2026.**

Redni broj	Laboratorijski broj	Uzorak	Dubina od	Dubina do	Prirodna Vlažnost	ATERBERGOVE GRANICE					GRANULOMETRIJSKI SASTAV									Specifična masa	Sadržaj CaCO3	Sadržj organskih materija	Edometarska stišljivost (Ms)				Direktno Smicanje		Zapremin.masa		Prirodni Uslovi		
						Granica tečenja	Granica plastičnosti	Indeks plastičnosti	Indeks Konsistencije	Grupni Simbol	GLINA ; 0.002 mm.	PRAŠINA 0.002 - 0.063 mm	PESAK			ŠLJUNAK													Ugao	Kohezija	Vlažna	Suva	Poroznost	Koeficijent poroznosti	Stepen zasicenja
													sitan 0.063 - 0.2 mm	srednji 0.2 - 0.63 mm	krupan 0.63 - 2.00 mm	sitan 2.00 - 6.30 mm	srednji 6.30 - 20.00 mm	krupan 20.00 - 63.00 mm															
					W%	Wt%	Wp%	Ip%	Ic		%	%	%	%	%	%	%	%		ρ_s	%	%	50-100	100-200	200-400	400-800	φ o	C	ρ	ρ_d	n	e	Sr
																				Mg/m^3			kPa	kPa	kPa	kPa		kPa	Mg/m^3	Mg/m^3	%		%
1	15-0661	**J-1**	**1.10**	**1.20**	**9.3**					**GW**	**4**	**21**	**8**	**12**	**10**	**14**	**21**	**10**		**2.70**		**4.55**	**12500**	**16667**	**21053**		**35**	**1.2**	**2.03**	**1.86**	**31.2**	**0.453**	**55.6**

GEOM d.o.o. Beograd, Kumodraška 328/1a
Telefon : 011 2496 779, Fax : 011 3985 379
Lokacija laboratorije: Zaplanjska 84 đ, Beograd
Telefon: 011 3970 397

ATC
01-337
ЛАБОРАТОРИЈА
ЗА ИСПИТИВАЊЕ
ISO/IEC 17025

Izveštaj o ispitivanju broj: 15050-15-0661-26
datum izveštaja: 11.09.2026.

vrsta:Laboratorijska geomehanicka ispitivanja tla

uzorak/vaš broj:	**J-1 (1.10 - 1.20)**
lab.br./naš broj:	**15-0661**

GEOM d.o.o. Beograd, Kumodraška 328/1a
Telefon : 011 2496 779, Fax : 011 3985 379

ATC 01-337
ЛАБОРАТОРИЈА ЗА ИСПИТИВАЊЕ ISO/IEC 17025

del.br: 15050
datum: 05.09.2022.

IZVEŠTAJ O ISPITIVANJU BROJ: **15050-15-0661-26**

Opšti podaci o podnosiocu zahteva:

Poreklo:	**Stambeno-trgovinski objekat**
Lokacija:	**Ul. Milorada Brujića, Kladovo**
Naručilac:	Ugovor Početak 05.09.2026.
Adresa	Kraj ispitivanja 11.09.2022.
Telefon	

Podaci o uzorku :

Rb.	Bušotina	Dubina od	Dubina do	Vrsta materijala - uzorka	Oznaka uzorka	lab. br.
1	**J-1**	**1.10**	**1.20**	**Preradjen uzorak tla**	**J-1 (1.10 - 1.20)**	**15-0661**

Napomena: Uzorkovanje izvršio podnosilac zahteva

Opis i svrha ispitivanja:

Ispitivanje fizičko mehaničkih karakteristika uzorka tla

Ispitivanja izvršili:

Jovana Karas

Jovana Karas, geol.teh.

Nemanja Karas

Nemanja Karas, teh.

Rukovodilac laboratorije

Karas Beba

Beba Karas dipl.ing.geol.

Datum izveštaja **11.09.2026.**

ODREDJIVANJE GRANULOMETRIJSKOG SASTAVA

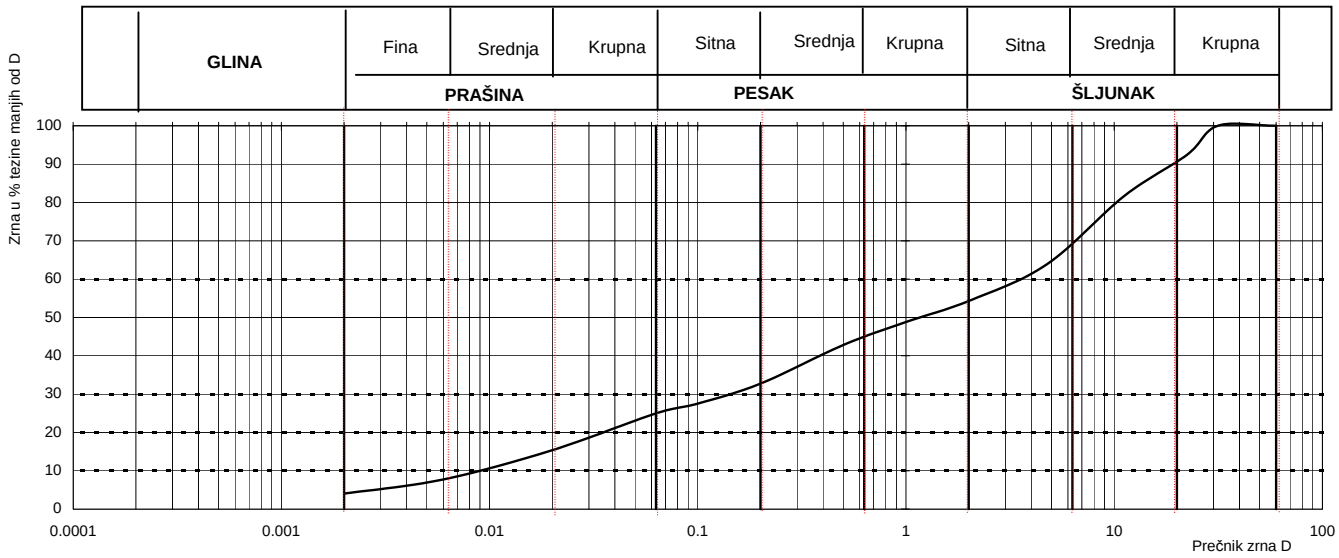
SRPS EN ISO 17892-4 t 5.5 :2017

uzorak: J-1 (1.10 - 1.20) 15-0661

Poreklo: **Stambeno-trgovinski objekat**

Lokacija: **Ul. Milorada Brujića, Kladovo**

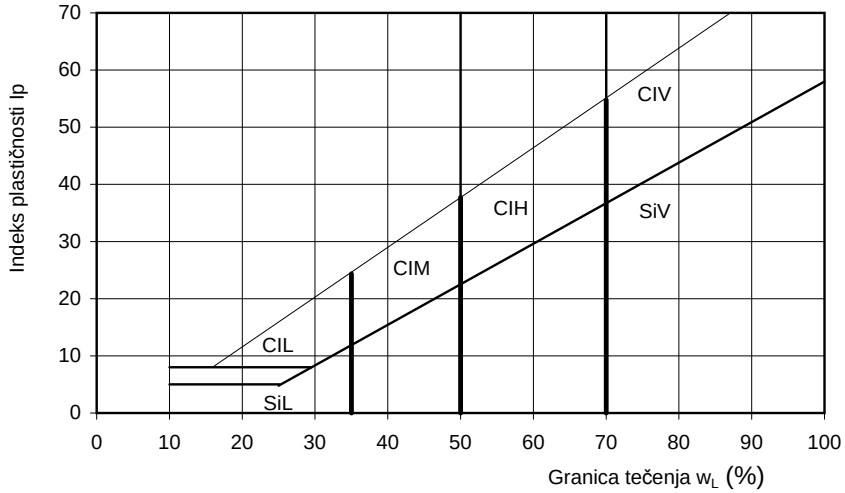
DIJAGRAM GRANULOMETRIJSKOG SASTAVA



	FRAKCIJA GLINE %	FRAKCIJA PRAŠINE %			FRAKCIJA PESKA %			FRAKCIJA ŠLJUNKA %		
		fina	Srednia	Krupna	Sitna	Srednja	Krupna	sitna	Srednja	Krupna
	4	4	8	9	8	12	10	14	21	10

KOEF. UNIFORMNOSTI	Cu=	358.6	KOEF. FILTRACIJE USBR	Kf=	2.29E-04 (cm/s)
KOEF. ZAKRIVLJENOSTI	Cc=	0.6	KOEF. FILTRACIJE A.HAZEN	Kf=	1.20E-04 (cm/s)

DIJAGRAM PLASTIČNOSTI Klasifikacija SRPS EN ISO 14688-2:2018



VLAŽNOST %	9.31	KLASIFIKACIJA :
KONZISTENCIJA INDEKS Ic		
KONZISTENCIJA		ATERBERGOVE GRANICE WL, Wp, Ip

Datum: 11.09.2026. Ispitao: Jovana Karas, geol.teh. Nemanja Karas, teh. Kontrolisao: Beba Karas dipl.ing.geol. Prilog br.

Izveštaj o ispitivanju broj: 15050-15-0661-26

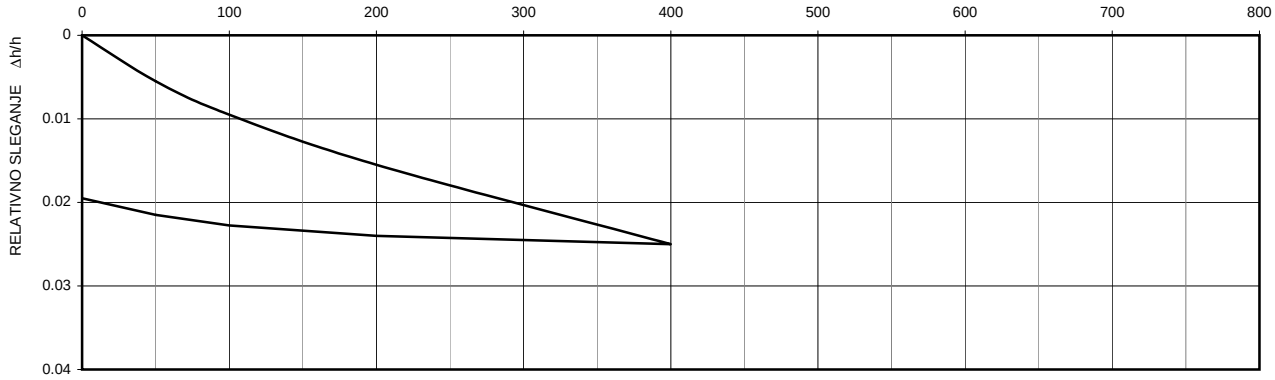
D I J A G R A M S T I Š L J I V O S T I

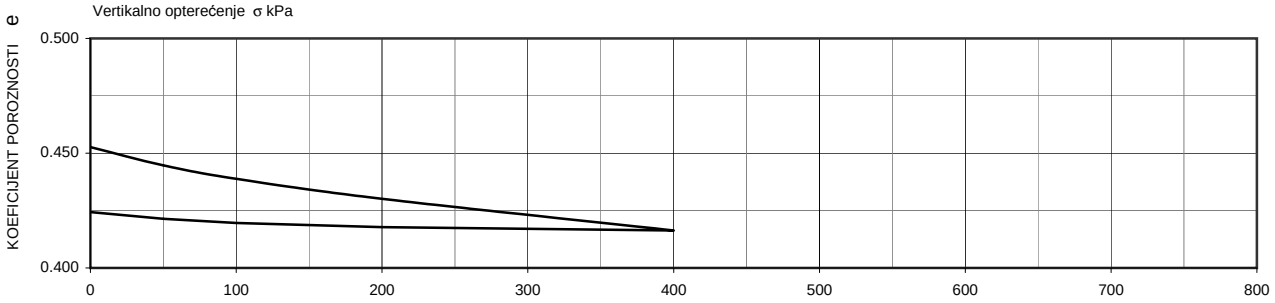
SRPS EN ISO 17892-5:2017

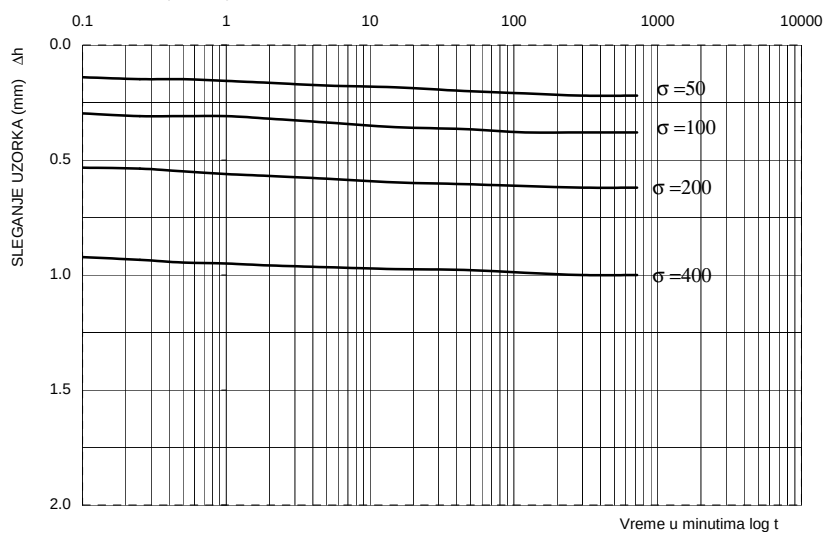
Poreklo: **Stambeno-trgovinski objekat**

Lokacija: **Ul. Milorada Brujića, Kladovo**

uzorak: J-1 (1.10 - 1.20) 15-0661







PODACI O UZORKU

Spec.tež. γ_s	**2.70**	Mg/m^3
Preč.probe R	**10**	cm
Vis. probe h	**4**	cm
zapr.tež. ρ=	**2.03**	Mg/m^3
zapr.tež.ρ_d=	**1.86**	Mg/m^3
pr.vlaž. w%=	**9.31**	po opitu

TOK ISPITIVANJA

σ	ρ_d	n	e
0	1.86	31.16	0.453
50	1.87	30.78	0.445
100	1.88	30.50	0.439
200	1.89	30.08	0.430
400	1.91	29.40	0.416

REZULTATI ISPITIVANJA

E_{oed}	50-100	**12500**	**kPa**
E_{oed}	100-200	**16667**	**kPa**
E_{oed}	200-400	**21053**	**kPa**

USLOVI ISPITIVANJA

Stanje	**Uzorak prirodno vlažan**
Konsolidacija	**12** h
Opit trajao	**48** h

Napomena:Opit uradjen od dela sa sitnijom frakcijom d<6mm

Datum: 11.09.2026. Ispitao: Jovana Karas, geol.teh. Kontrolisao : Beba Karas dipl.ing.geol. Prilog br.

Izveštaj o ispitivanju broj: 15050-15-0661-26

O P I T D I R E K T N O G S M I C A N J A

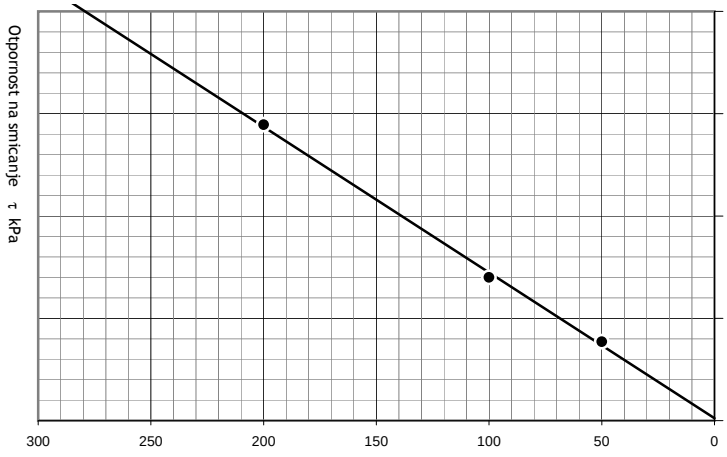
SRPS EN ISO 17892-10:2019

Poreklo: **Stambeno-trgovinski objekat**

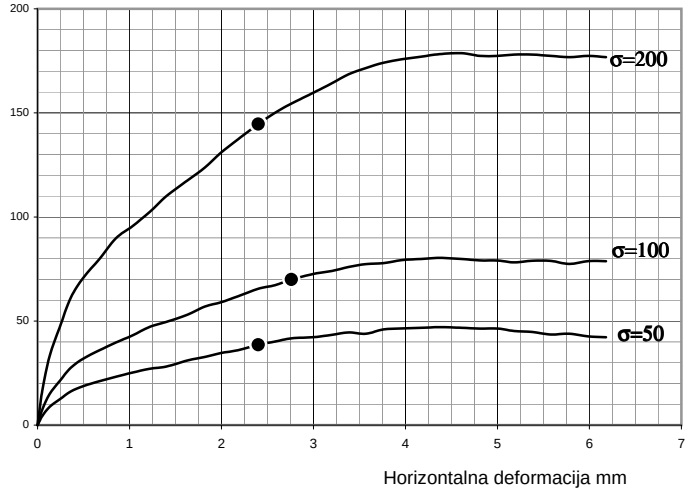
Lokacija: **Ul. Milorada Brujića, Kladovo**

Uzorak: J-1 (1.10 - 1.20) 15-0661

ČVRSTOĆA SMICANJA



NAPON SMICANJA



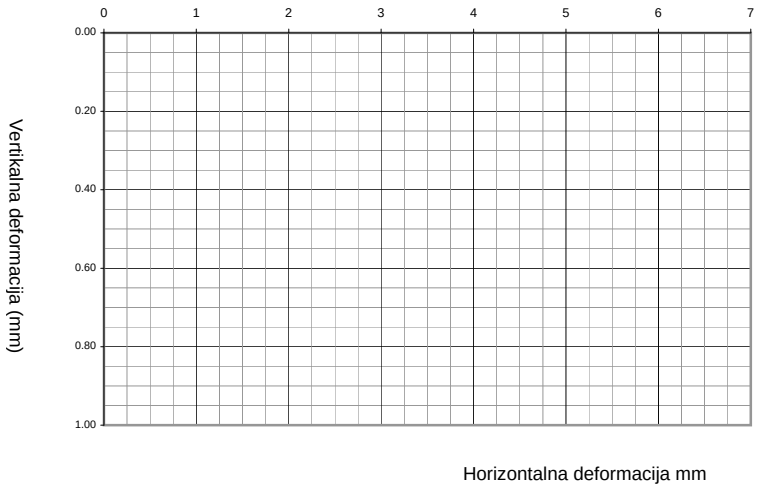
USLOVI ISPITIVANJA

Stanje	Uzorak prirodno vlažan
Konsolidacija	12h
brz.smic.V_d =	0.1 mm/min
Napomena:	

IDENTIFIKACIJA ISPITIVANOG UZORKA

Vlažnost	SRPS EN ISO 17892-1:2015		
pre opita:	w=	**9.31**	%
posle opita:	w=		%
Zapreminska masa	SRPS EN ISO 17892-2:2015		
Vlazna	ρ=	**2.03**	Mg/m^3
Suva	ρ_d=	**1.86**	Mg/m^3

PROMENA VISINE U ZAVISNOSTI OD HORIZONTALNOG POMERANJA



REZULTATI ISPITIVANJA

napon σ (kPa)	napon τ (kPa)
50	**38.6**
100	**70.0**
200	**144.6**

PARAMETRI ČVRSTOĆE

φ =	**35**	**o**
c =	**1.2**	**kPa**

Napomena:Opit uradjen od dela sa sitnijom frakcijom d<6mm

datum: 11.04.2026. Ispitao: Jovana Karas, geol.teh. Kontrolisao: Beba Karas dipl.ing.geol. Prilog br.

Izveštaj o ispitivanju broj: 15050-15-0661-26

ATC 01-337
ЛАБОРАТОРИЈА ЗА ИСПИТИВАЊЕ ISO/IEC 17025

uzorak: J-1 (1.10 - 1.20)	**lab.br: 15-0661**	**del.br: 15050**

Poreklo: **Stambeno-trgovinski objekat**
Lokacija: **Ul. Milorada Brujića, Kladovo**

Naručilac: **0** Ugovor prijem: **05.09.2026.**
Adresa **0** Datum izvršenja izveštaja: **11.09.2026.**
Telefon

Rezultati ispitivanja fizičko - mehaničkih karakteristika tla

Prirodna vlažnost	SRPS EN ISO 17892-1:2015	w=	**9.3**	%
Granica tečenja	SRPS EN ISO 17892-12:2018	w_L=		%
Granica plastičnosti	SRPS EN ISO 17892-12:2018	w_p=		%
Indeks plastičnosti	SRPS EN ISO 17892-12:2018	$I_{p=}$		%
Indeks tečenja	SRPS EN ISO 17892-12:2018	I_L=		
Indeks konzistencije	SRPS EN ISO 17892-12:2018	I_c=		
Zapreminska masa	SRPS EN ISO 17892-2:2015	ρ=	**2.03**	Mg/m^3
Zapreminska masa suva	SRPS EN ISO 17892-2:2015	ρ_d=	**1.86**	Mg/m^3
Zapreminska masa čvrstih čestica	SRPS EN ISO 17892-3:2016	ρ_s=	**2.70**	Mg/m^3
Stepen zasićenja		Sr=	**56**	%

Odredjivanje granulometrijskog sastava prema standardu SRPS EN ISO 17892-4 t 5.5:2017

	PRAŠINA %			PESAK %			ŠLJUNAK %		
GLINA ; 0.002 mm.	fina 0.002 - 0.0063 mm	srednja 0.0063 - 0.02 mm	krupna 0.02 - 0.063 mm	sitan 0.063 - 0.2 mm	srednji 0.2 - 0.63 mm	krupan 0.63 - 2.00 mm	sitan 2.00 - 6.00 mm	srednji 6.00 - 20.00 mm	krupan 20.00 - 60.00 mm
%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
4	**4**	**8**	**9**	**8**	**12**	**10**	**14**	**21**	**10**

Sadržaj sagorljivih I organskih materija (SRPS U.B1.024:1968)-žarenje	O=	**4.55**	%
Sadržaj karbonata (SRPS U.B1.026:1968)	CaC03=		%

Direktno smicanje	SRPS EN ISO 17892-10:2019- ugao unutrašnjeg trenja	**φ =**	**35**	o
Direktno smicanje	SRPS EN ISO 17892-10:2019- kohezija	**c =**	**1.2**	kPa

Edometarska stišljivost SRPS EN ISO 17892-5:2017

modul stišljivosti E_{oed}			**modul rasterećenja**		
Eoed 50-100	**12500**	kPa	100-50	**40000**	kPa
Eoed 100-200	**16667**	kPa	200-100	**80000**	kPa
Eoed 200-400	**21053**	kPa	400-200	**200000**	kPa

Napomena: Dobijeni rezultati se odnose samo na ispitani uzorak

Izvestaj izradio
rukovodilac laboratorije

Izvestaj odobrio
direktor Geom d.o.o.

ATC 01-337
ЛАБОРАТОРИЈА ЗА ИСПИТИВАЊЕ ISO/IEC 17025

uzorak: J-1 (1.10 - 1.20) **lab.br: 15-0661**

OPIS UZORKA : SRPS EN ISO 14688-2:2018

Odredjivanje granice tečenja -uzorak nije plastican

Granulometrijski sastav odredjen je kombinovanom metodom sejanja i sedimentacije
metodom pipete zapremine 10ml u sedimentacionoj menzuri zapremine 500mL
na predhodno osušenom uzorku mase 30 g
Uzorak je **GW-Šljunak dobro granulisan**

Zapreminska masa čvrstih čestica odredjena je metodom piknometra zapremine 100ml termostatirana u vodenom kupatilu na temperaturi 20°C.Dobijeni rezultat ρ_s= **2.7Mg/m3**

Ispitivanje direktnog smicanja je je obavljeno na vertikalno orjentisanom neporemećenom uzorku iz koga su uzete tri probe visine 20mm i stranice a=b=60mm, identične zapreminske mase i stavljene na konsolidaciju pod vertikalnim opterećenjem σ = **50, 100, 200, kPa**
konsolidacija je obavljena za vreme od **12h u suvom stanju**
Za vreme konsolidacije registrovana su sleganja uzorka u vremenskim intervalima do završene konsolidacije.
\nBrzina horizontalnog pomeranja odredjena je iz dijagrama vremenske konsolidacije i iznosi: 0.1 mm/min

Parametri smicanja ugao unutrašnjeg trenja i kohezija određeni su za elastično plastičnu zonu

Edometarsko ispitivanje uradjeno je na vertikalno orjentisanom neporemećenom uzorku
Početne dimenzije uzorka su prečnik R=100mm i visine H=40mm.
Uzorak je stepenasto opterećen vertikalnim naponom σ= **50, 100, 200, 400, kPa**
Pri svakom stepenu opterećenja konsolidacija je obavljena u vremenu od 24h bez prisustva vode
Početna zapreminska masa ρ = **2.03Mg/m3**
Suva ρd= **1.86Mg/m3**
Završna suva ρd= **1.91Mg/m3**

Ispitivanja su izvršena na prosecnoj temperaturi t= 22°C,

Napomena: Dobijeni rezultati se odnose samo na ispitani uzorak
Kraj izvestaja o ispitivanju.

Izvestaj izradio
rukovodilac laboratorije

Izvestaj odobrio
direktor Geom d.o.o.

Rezultati statićlih proračuna

Prilog br. 5.

PRORACUN DOZVOLJENOG OPTERECENJA PO STANDARDU - EUROCOD 7

Objekat : Stambeno-trgovinski objekat
Napomena: Temeljne trake

Oblik Temelja je - Traka

Df= 1.30 m
B= 0.75 m

Podaci o Tlu :

Ugao fi= 35 °
C= 1.00 kN/m²
Gama= 20.30 kN/m³

Ffi= 1.50
Fc= 2.50

Fim= 25 °
Cm= 0.40 kN/m²
Nc= 20.72
Nq= 10.66
Ngama= 9.01
Sq= 1.00
Sgama= 1.00
Sc= 1.00
Ic= 1.00
Iq= 1.00
Igama= 1.00
q= 26.39 kN/m²

Qf=c'*Nc*Sc*Ic+q*Nq*Sq*Iq+0.5*Gama*DimB*Ngama*Sgama*Igama
Dozvoljeno Opterecenje Qf= 358.26 kPa

ЈП „Јединство”
Број: 35-13/26
01.04.2026. год.
Кладово

"AGRAR" Kladovo
Рибарска бб
Кладово

По поднетом захтеву, заводни бр. 492 од 27.03.2026. године за издавање локацијских услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – трговинског објекта (занатске пекарске радионице за прављење пецива за сопствену потребу са једном стамбеном јединицом), на кп.бр. 5334 КО Кладово,

Подносиоца захтева: Велько Првуловић ПР, Производно трговинска услужно угостителська радња "АГРАР" Кладово ул. Рибарска бб Кладово

ЈП "Јединство" Кладово -Техничка служба издаје

ОБАВЕШТЕЊЕ О ИНФРАСТРУКТУРИ

У улици Милорада Брујића са којом се граничи кп.бр. 5334 КО Кладово није изграђена инфраструктура уличне атмосферске мреже.

Обрадио
Дејан Рајх

Извршни директор
Бранко Мајкановић

Директор
Давид Ђурђевић

ЈП „Јединство”
Број: 35-12/26
01.04.2026. год.
Кладово

"AGRAR" Kladovo
Рибарска бб
Кладово

По поднетом захтеву, заводни бр. 492 од 27.03.2026. године за издавање локацијских услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – трговинског објекта (занатске пекарске радионице за прављење пецива за сопствену потребу са једном стамбеном јединицом), на кп.бр. 5334 КО Кладово,

Подносиоца захтева: Вељко Првуловић ПР, Производно трговинска услужно угоститељска радња "АГРАР" Кладово ул. Рибарска бб Кладово

ЈП "Јединство" Кладово -Техничка служба издаје

УСЛОВЕ

За прикључење на мрежу за каналисање, одвођење и пречишћавање фекалних вода, а све за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – трговинског објекта (занатске пекарске радионице за прављење пецива за сопствену потребу са једном стамбеном јединицом), на кп.бр. 5334 КО Кладово.

Прикључење пројектованог објекта одрадити у окно фекалног колектора Ø 250 (дубина окна 1,2 m), кота 47.28/45.89 у улици Милорада Брујића, прикључка Ø 160.

Канализациони прикључни вод PVC Ø 160 изградити праволинијски од окна фекалног колектора Ø 250 (дубина окна 1,2 m), кота 47.28/45.89 у улици Милорада Брујића до прописано изграђеног првог ревизионог шахта унутар кп.бр. 5334 КО Кладово.

Унутар кп.бр. 5334 КО Кладово изградити таложник масти (сепаратор масти) за прикупљање отпадних вода из пројектованог стамбено – трговинског објекта (занатска пекарска радионица).

У прописано изграђен први ревизиони шахт спровести одводе отпадних вода из таложника масти (сепаратора масти) за стамбено – трговински објекат (занатска пекарска радионица).

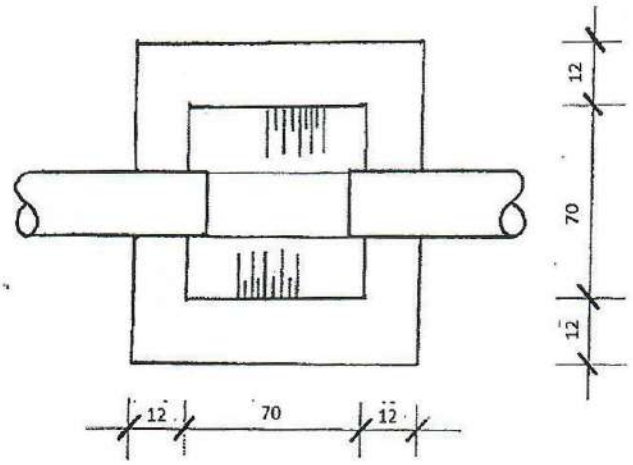
За потребе изградње канализационог прикључног вода, потребно је прекопати јавну површину (поплочану пешачку стазу и асфалтирани коловоз) у улици Милорада Брујића, испред кп.бр. 5334 КО Кладово, **а за потребе прекопавања исте потребно је обезбедити писану сагласност од управљача путева.**

Копију издате сагласности од стране управљача путева потребно је доставити Јавном предузећу Јединство пре израде канализационог прикључка.

Изградњу ревизионе шахте предвидети у кругу парцеле на 1,5 m од регулационе линије (линија раздвајања јавне површине од КП.), а атмосферске воде се не смеју мешати са фекалним.

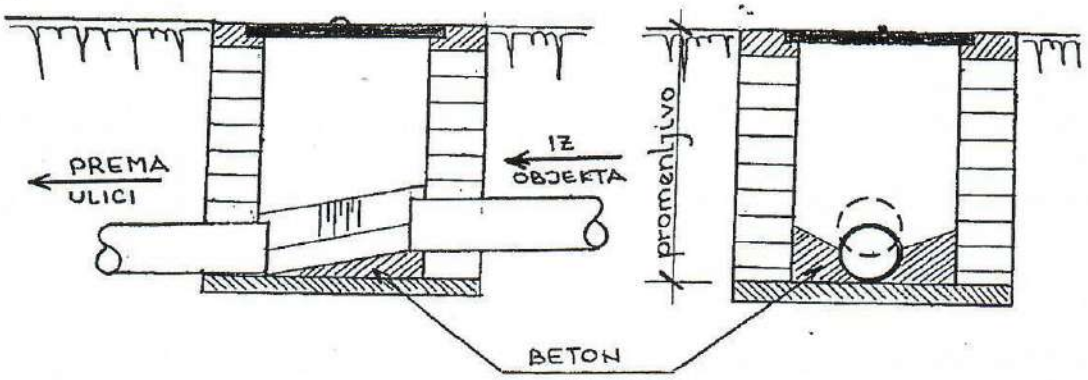
Према Одлуци о пречишћавању и одвођењу фекалних отпадних вода, обавеза власника објекта, који се прикључује на уличну фекалну канализациону мрежу, је да изгради ревизиони шахт на прикључном воду одговарајућег пресека унутар катастарске парцеле, а највише 1,5m од регулационе линије. Ревизиони шахт може бити квадратног облика (погледати скицу бр. 1 и 2) или кружног облика од бетонских или PVC цеви, минималних унутрашњих димензија 70 x 70 cm или Ø 70 cm и дубине до 100 cm.

Основа



Скица бр. 1

Пресек



Скица бр. 2

Прикључак изводи се минимално 30 cm од дна кинете. Ревизиона окна затворити прописаним челичним поклопцем према важећим стандардима. Није дозвољено уграђивати бетонске поклопце. Прикључке од уличне цеви до ревизионог шахта пројектовати искључиво у правој линији управно на уличну канализациону цев. Не дозвољавају се никакви хоризонтални ни вертикални преломи на делу прикључка, односно никакве каскаде.

Уколико отпадне воде садрже механичке састојке који могу оштетити или запушити мрежу за каналисање, одвођење и пречишћавање фекалних вода, са запаљивим или експлозивним састојцима (нафта, нафтини деривати, остале чврсте, течне, гасовите, запаљиве и експлозивне материје), штетне хемијске састојке изнад дозвољене концетрације, као и друге штетне материје, обавезна је уградња уређаја за пречишћавање.

Кућни прикључак изводи се на слоју од најмање двоструког пречника канализационе цеви постељице од песка, који се поставља преко прикључне цеви. На делу кућног прикључка испод саобраћајнице затрпавање одрадити шљунком.

Уколико се на објекту појави више врста потрошача (локали, склоништа, топлотна подстаница и др.) предвидети њихове прикључке у заједничку ревизиону шахту.

Издати услови не дају за право подносиоцу захтева да приступи никаквим радовима у циљу извођења прикључка на канализациону мрежу.

Монтажне радове на изради прикључка, ископа и затрпавања канала на јавној површини изводи се од стране ЈП „Јединство" Кладово. Није дозвољено разбијање асфалта, већ само његово „поткопавање". У ситуацијама када се не може избећи разбијање асфалта њега може

одобрити овлашћено лице ЈП „Комуналац" Кладово, али уз обавезу враћања истог у првобитно стање о трошку корисника услуге, према посебном ценовнику.

Трошкове у поступку издавања УСЛОВА сноси подносилац захтева, односно Инвеститор по цени коју утврђује ЈП „Јединство" Кладово.

Рок важности УСЛОВА је две године од дана издавања.

У прилогу Вам достављамо ситуацију уличне фекалне канализационе мреже у улици Милорада Брујића, испред кп,бр. 5334 КО Кладово.

Обрадио

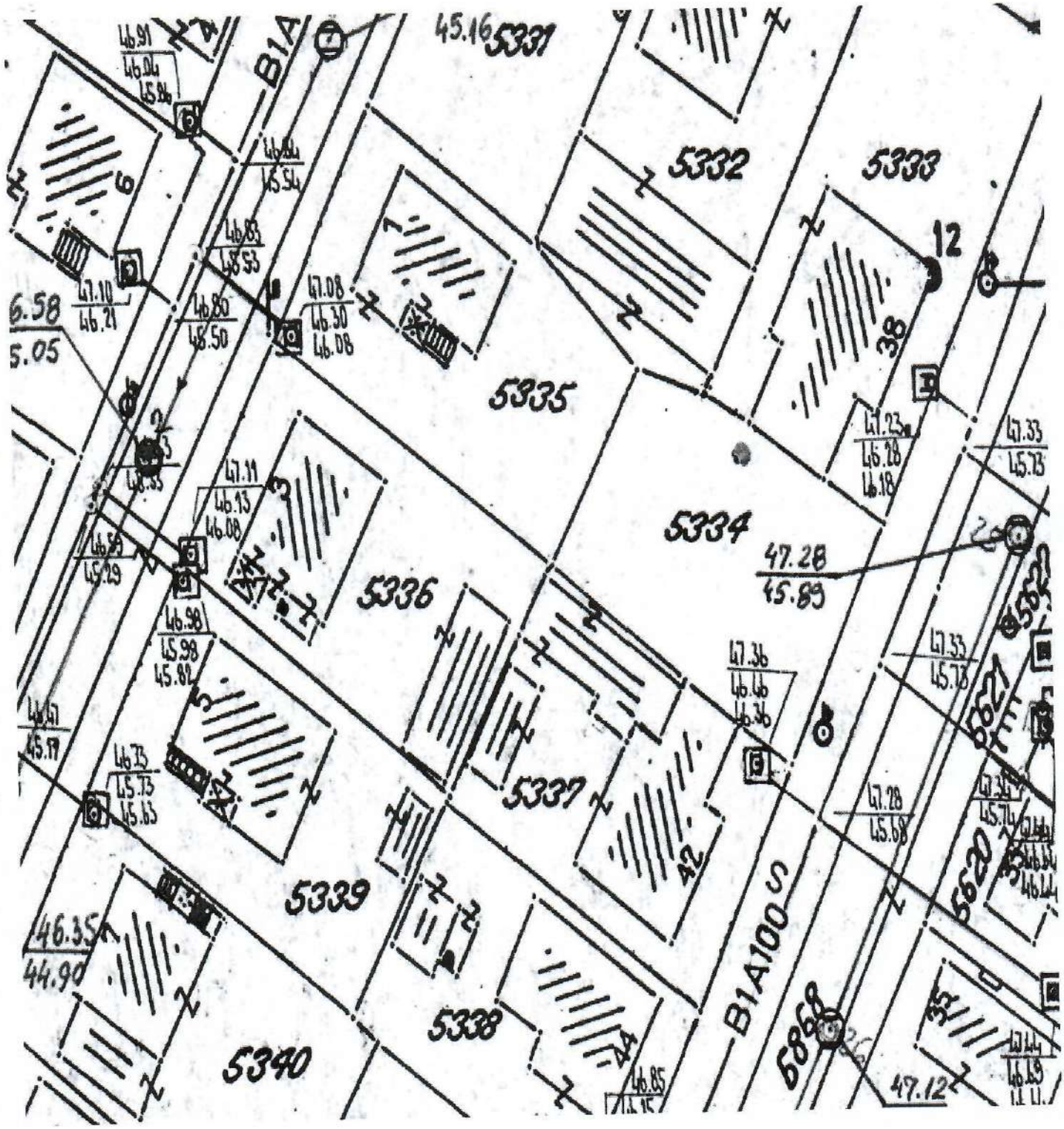
Дејан Рајх

Извршни директор

Бранко Мајкановић

Директор

Давид Ђурђевић



"AGRAR" KLADOVO - локација кп.бр. 5334 КО Кладово

ЈП „Јединство”
Број: 36-03/26
01.04.2026. год.
Кладово

"AGRAR" Kladovo
Рибарска бб
Кладово

По поднетом захтеву, заводни бр. 492 од 27.03.2026. године за издавање локацијских услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – трговинског објекта (занатске пекарске радионице за прављење пецива за сопствену потребу са једном стамбеном јединицом), на кп.бр. 5334 КО Кладово,

Подносиоца захтева: Вељко Првуловић ПР, Производно трговинска услужно угоститељска радња "АГРАР" Кладово ул. Рибарска бб Кладово

ЈП "Јединство" Кладово -Техничка служба издаје

ОБАВЕШТЕЊЕ О ИНФРАСТРУКТУРИ

У улици Милорада Брујића са којом се граничи кп.бр. 5334 КО Кладово није изграђена инфраструктура примарне топловодне мреже.

Обрадио
Дејан Рајх

Извршни директор
Бранко Мајкановић

Директор
Давид Ђурђевић

ЈП „Јединство”
Број: 34-16/26
01.04.2026. год.
Кладово

"AGRAR" Kladovo
Рибарска бб
Кладово

По поднетом захтеву, заводни бр. 492 од 27.03.2026. године за издавање локацијских услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – трговинског објекта (занатске пекарске радионице за прављење пецива за сопствену потребу са једном стамбеном јединицом) на кп.бр. 5334 КО Кладово,

Подносиоца захтева: Вељко Првуловић ПР, Производно трговинска услужно угоститељска радња "АГРАР" Кладово ул. Рибарска бб Кладово

ЈП "Јединство" Кладово -Техничка служба издаје

УСЛОВЕ

За прикључење на уличну водоводну мрежу, а све за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објекта (занатске пекарске радионице за прављење пецива за сопствену потребу са једном стамбеном јединицом), спратности П+1 на кп.бр. 5334 КО Кладово.

Прикључење пројектованог објекта одрадити на уличну водоводну мрежу АСС Ø 100 у улици Милорада Брујића, прикључка Ø 63.
Притисак у мрежи до 7 bar.

Водоводни прикључни вод РЕ Ø 63 изградити праволинијски од уличне водоводне мреже АСС Ø 100 у улици Милорада Брујића до прописно изграђеног водомерног склоништа (шахт) унутар кп.бр. 5334 КО Кладово.

Унутар кп.бр. 5334 КО Кладово у прописано изграђено водомерно склониште (шахт) на водоводном прикључном воду РЕ Ø 63, повезати следеће мерне уређаје – водомере са пратећом ливенаријом:

- DN 50 први пропусни вентил, DN 50 водомер и DN 50 други пропусни вентил са испустом за хидрантски вод и
- DN 50 први пропусни вентил, DN 50 водомер и DN 50 други пропусни вентил са испустом за секундарни вод.

За потребе изградње водоводног прикључног вода, потребно је прекопати јавну површину (поплочану пешачку стазу) у улици Милорада Брујића, испред кп.бр. 5334 КО Кладово, **а за потребе прекопавања исте потребно је обезбедити писану сагласност од управљача путева.**

Копију издате сагласности од стране управљача путева потребно је доставити Јавном предузећу "Јединство" пре израде прикључка на уличну водоводну мрежу.

Прикључке од уличне цеви до водомерног склоништа (шахте) пројектовати искључиво у правој линији управно на уличну цев. Не дозвољавају се никакви хоризонтални ни вертикални преломи на делу прикључка водомера, односно никакве каскаде.

Водоводни прикључни вод од уличне водоводне мреже до водомерног склоништа (шахт) изградиће се од стране овлашћеног лица ЈП „Јединство” Кладово и исти поставља се

на слоју од најмање 5 cm постељице од песка (двоструки пречник), који се поставља преко прикључне цеви. На делу водоводног прикључног вода испод саобраћајнице затрпавање одрадиће се шљунковитим материјалом.

Водомер поставити у водомерно склониште (шахт) на 1,5m од регулационе линије (линија раздвајања јавне површине од КП.), уз обавезан метални поклопац који мора бити стално затворен и лако доступан за очитавање. Није дозвољено уграђивати бетонске поклопце. Димензије водомерног склоништа (шахт) одредиће се према димензијама и броју водомера, прорачунат од стране пројектанта према хидрауличком прорачуну. Водомер се поставља на најмање 0,3m од дна шахте.

Уколико је пројектом предвиђена хидрантска мрежа, обавезна је уградња водомера на мрежи.

У посебним случајевима када се на терену појави велики пад терена, поклапање грађевинске са регулационом линијом и потреба уградње још једног водомера, локацију водомерног склоништа и водомера одредиће директно на терену овлашћено лице ЈП „Јединство" Кладово.

Код пројектовања водоводног прикључка придржавати се постојећих важећих стандарда за огрлице са вентилом и одвојком за прикључак од 1/2" до 2". За одвојке веће од 2" пројектовати огранке са одвојком за прирубницу уз обавезно уграђивање затварача. За прикључке веће од 100mm обавезно тражити сагласност ЈП „Јединство" - Техничке службе. Уколико се на објекту појави више врста потрошача (локали, склоништа, станови, топлотна подстаница и др.) поред главног водомера предвидети и водомере за сваког од њих посебно. Димензионисање водомера извршити према хидрауличком прорачуну.

Издати услови не дају за право подносиоцу захтева да приступи никаквим радовима у циљу извођења прикључка на водоводну мрежу, од места прикључења на постојећу јавну водоводну мрежу до водомерног склоништа.

Монтажне радове на изради прикључка, ископа и затрпавања канала на јавној површини изводи се од стране ЈП „Јединство" Кладово. Није дозвољено разбијање асфалта, већ само његово „поткопавање". У ситуацијама када се не може избећи разбијање асфалта њега може одобрити овлашћено лице ЈП „Комуналац" Кладово, али уз обавезу враћања истог у првобитно стање о трошку корисника услуге, према посебном ценовнику.

Трошкове у поступку издавања УСЛОВА сноси подносилац захтева, односно Инвеститор по цени коју утврђује ЈП „Јединство" Кладово.

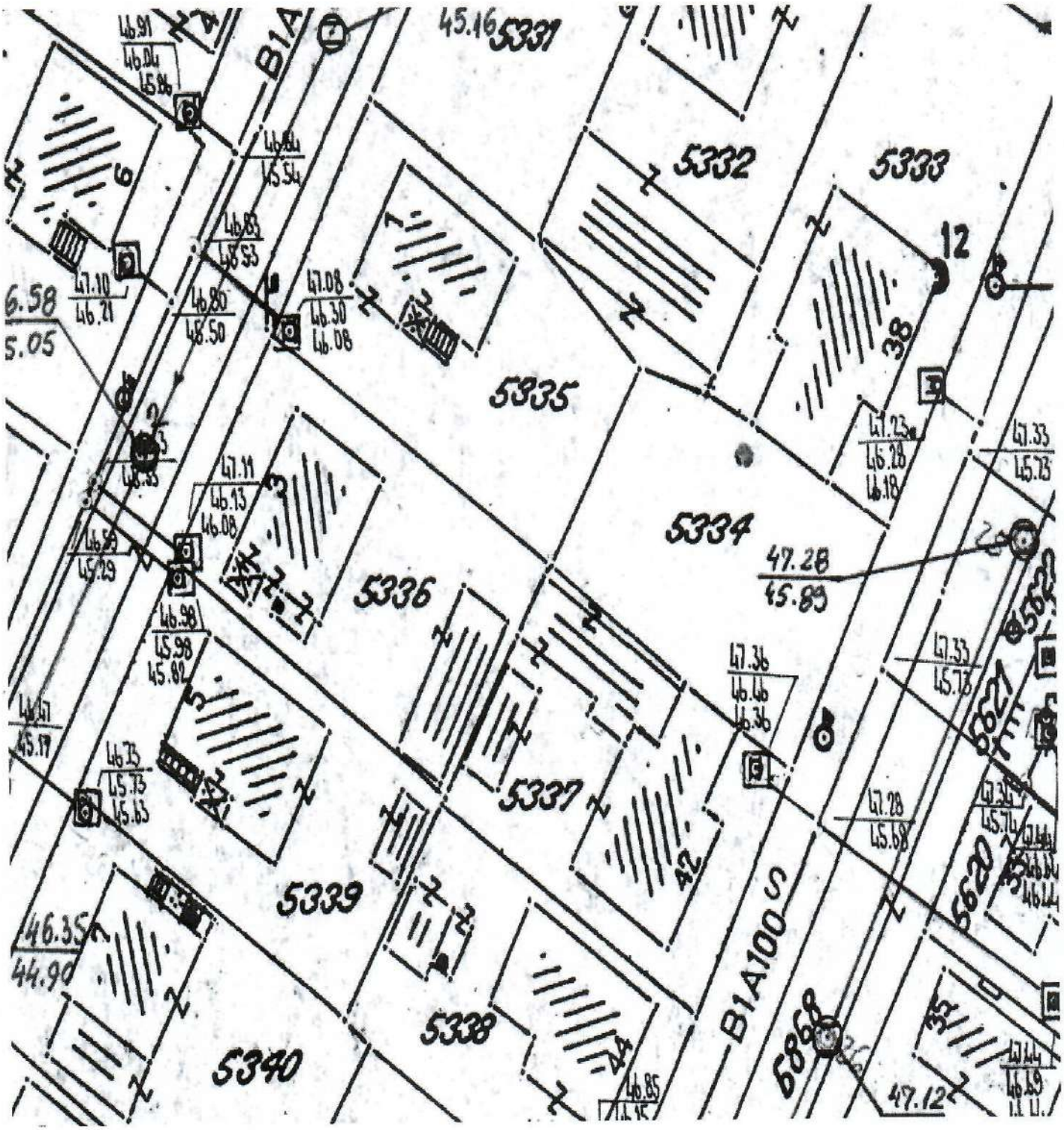
Рок важности УСЛОВА је две године од дана издавања.

У прилогу Вам достављамо ситуацију уличне водоводне мреже АСС Ø 100 у улици Милорада Брујића, испред кп,бр. 5334 КО Кладово.

Обрадио
Дејан Рајх

Извршни директор
Бранко Мајкановић

Директор
Давид Ђурђевић



"AGRAR" KLADOVO - локација кп.бр. 5334 КО Кладово

ЈП „КОМУНАЛАЦ“
КЛАДОВО
Број предмета: 334-1/2026
Датум: 07.04.2026.год.
Кладово, 22. септембар бр.18б

Производно трговинска услужно угоститељска радња „АГРАР“ Кладово
Вељко Првуловић ПР
Ул. Рибарска бб
19 320 Кладово
Локација кп бр.5334 КО Кладово

Предмет: Одговор на Ваш Захтев, од 30.03.2026.год.

Разматрајући Ваш Захтев за издавање услова за одлагање комуналног отпада са кп бр. 5334 КО Кладова, а све за потребе израде потребне документације за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу једнопородичног стамбено-трговинског објекта – занатска пекарска радионица за прављење пецива за сопствене потребе са једном стамбеном јединицом спратности (П+1) у улици Милорада Брујића у Кладову,

Обавештавамо Вас да се:

Стичу услови за одлагање комуналног отпада са парцеле кп бр.5334 КО Кладово. Власник је у обавези да обезбеди довољан број контејнера у зависности од потребе новог објекта.

Пражњење контејнера вршиће се на основу Уговора између власника објекта и ЈП“Комуналац“ Кладово, где је власник у обавези да пријави извожење комуналног смећа у у прави ЈП „Комуналац“ Кладово, ул.22.септембар 18б.

Припремила,

Бојана Виорикић, стр.саоб.инж.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „КОМУНАЛАЦ“ КЛАДОВО

ДИРЕКТОР,

Горан Матовић, мастер економиста

ЈП „КОМУНАЛАЦ“
КЛАДОВО
Број предмета: 334-2/2026
Датум: 07.04.2026.год.
Кладово, 22. септембар бр.18б

ОБРАЧУН НАКНАДЕ
ЗА ТАКСУ ЗА ИЗДАВАЊЕ УСЛОВА

ИНВЕСТИТОР: Производно трговинска услужно угоститељска радња „АГРАР“ Кладово, Вељко Првуловић ПР, Ул. Рибарска бб, 19 320 Кладово

ЛОКАЦИЈА : кп бр. 5334 КО Кладово

ОБЈЕКАТ: Услови за одлагање комуналног отпада са 5334 КО Кладово,

Обрачун накнаде

На основу Ценовника машинских услуга и рада радника на пружању удлуга, усвојеног од стране Скупштине општине Кладово, Решењем бр.022-04/2025-I од 17.01.2025.год.
Тачка 3. Став 2..: 5.000,00

Укупно :.....5.000,00
ПДВ 1.000,00
ЗА НАПЛАТУ: **6.000,00** ДИН.

Припремила,

_____
Бојана Виорикић, стр.саоб.инж.

ДИРЕКТОР,
_____
Горан Матовић, мастер економиста

ЈП „КОМУНАЛАЦ“
КЛАДОВО
Број предмета: 333-1/2026
Датум: 07.04.2026.год.
Кладово, 22. септембар бр.18б

Производно трговинска услужно угоститељска радња „АГРАР“ Кладово
Вељко Првуловић ПР
Ул. Рибарска бб, 19 320 Кладово
Локација кп бр.5334 КО Кладово

ЈП “Комуналац” Кладово, као управљач јавних и некатегорисаних путева на територији општине Кладово, решавајући по вашем захтеву од 30.03.2026.год. за издавање услова прикључења на приступну саобраћајницу са кп бр.5334 КО Кладово на кп бр 6868 КО Кладово, а све за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу Једнопородичног стамбено-трговинског објекта – занатске пекарске радионице за прављење пецива за сопствене потребе са једном стамбеном јединицом (П+1) и на основу члана 8. тачка 1. Одлуке Скупштине општине Кладово, о одржавању улица и путева на територији општине Кладово („Сл.лист општине Кладово, бр.07/2025“) издаје:

У С Л О В Е

1. Прикључак и прилазни пут планирати са кп бр.5334 КО Кладово на кп бр. 6868 КО Кладово, у овом случају улица Милорада Брујића.
2. Саобраћајницу пројектовати и изградити са ширином коловоза од мин. 3,50 м до 6,0 м. Испоштовати да минимална ширина прикључка и прилазног пута мора да обезбеди несметан улазак и излазак меродавног возила, са потребним радијусима којима ће се обезбедити безбедно кретање возила која ће имати приступ новопланираном објекту.
3. Укрштање колског прикључка и пешачке стазе мора бити решено техничким мерама које обезбеђују безбедно кретање пешака (нивелационо прилагођавање приступне саобраћајнице са постојећом саобраћајницом, рампе за инвалиде у пешачком делу, одговарајућа прегледност, сигнализација и сл.).
4. С обзиром да се на предметној локацији налази пешачка стаза, обавезно је обезбедити њен континуитет и функционалност, без нарушавања основне намене. Инвеститор је у обавези да пешачку стазу и приступни пут оивичи бетонским ивичњацима одговарајућих димензија, у складу са важећим стандардима и прописима.
5. Инвеститор је у обавези да изради **Пројекат саобраћајне сигнализације**, у циљу обезбеђења заштите и безбедности пешака и осталих учесника у саобраћају и да пројекат преда ЈП „Комуналац“ Кладово на сагласност.
6. Хоризонтална и вертикална сигнализација мора бити постављена у складу са пројектом и важећим стандардима.
7. Приликом извођења радова водити рачуна о постојећим инсталацијама које се налазе испод планираног прилазног пута, у случају евентуалног оштећења трошкове сноси инвеститор.

8. Одводњавање атмосферских вода решавати у оквиру кп бр. 5334 КО Кладово, а не ка кп бр.6868 КО Кладово.

Након израде пројектно техничке документације потребно је да се са позивом на број овог дописа, доставити Урбанистички пројект на проверу испуњености услова уз захтев за издавање сагласности.

Важност услова – годину дана од датума издавања.

Припремила,

Бојана Виорикић, стр.саоб.инж.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "КОМУНАЛАЦ" КЛАДОВО

ДИРЕКТОР,

Горан Матовић, мастер економиста

ЈП „КОМУНАЛАЦ“
КЛАДОВО
Број предмета: 333-2/2026
Датум: 07.04.2026.год.
Кладово, 22. септембар бр.18б

ОБРАЧУН НАКНАДЕ
ЗА ТАКСУ ЗА ИЗДАВАЊЕ УСЛОВА

ИНВЕСТИТОР: Производно трговинска услужно угостителска радња „АГРАР“ Кладово, Вељко Првуловић ПР, Ул. Рибарска бб, 19 320 Кладово

ЛОКАЦИЈА : кп бр. 5334 КО Кладово

ОБЈЕКАТ: Услови за саобраћајни прикључак са кп.бр. 5334 КО Кладово,

Обрачун накнаде

На основу Ценовника машинских услуга и рада радника на пружању удлуга, усвојеног од стране Скупштине општине Кладово, Решењем бр.022-04/2025-I од 17.01.2025.год.
Тачка 3. Став 2..: 5.000,00

Укупно :.....5.000,00
ПДВ 1.000,00
ЗА НАПЛАТУ: **6.000,00** ДИН.

Припремила,

Бојана Виорикић, стр.саоб.инж.

Д И Р Е К Т О Р,

Горан Матовић, мастер економиста

ЈП „КОМУНАЛАЦ“
КЛАДОВО
Број предмета: 634-1/2026
Датум: 13.07.2026.год.
Кладово, 22. септембар бр.18б

Производно трговинска услужно угоститељска радња „АГРАР“ Кладово
Вељко Првуловић ПР
Ул. Рибарска бб, 19 320 Кладово
Локација кп бр.5334 КО Кладово

ЈП “Комуналац” Кладово као ималац јавних овлашћења, у поступку по вашем захтеву од 09.07.2026.год, за издавање сагласности на саобраћајни прикључак са кп бр. 5334 КО Кладово и на основу члана 8. тачка 1. Одлуке Скупштине општине Кладово, о одржавању улица и путева на територији општине Кладово („Сл.лист општине Кладово, бр.07/2025“) издаје се следећа:

С А Г Л А С Н О С Т

На Урбанистички пројекат за урбанистичко – архитектонску разраду локације за потребе изградње једнопородичног стамбено-трговинског објекта-занатска пекарска радионица за прављење пецива за сопствену потребу, са једном стамбеном јединицом (П+1) на кп бр.5334 КО Кладово.
Урбанистичким пројектом за урбанистичко – архитектонску разраду локације за потребе изградње поменутог објекта на кп бр.5334 КО Кладово, испоштовани су сви услови издати од стране ЈП “Комуналац“ Кладово, број 333-1/2026 од 07.04.2026.год., као имаоца јавног овлашћења.

С поштовањем,

Припремила,
Бојана Виорикић, стр.саоб.инж.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „KOMUNALAC“ КЛАДОВО

ВД ДИРЕКТОР,
Милисав Слабић, дипл.маш.инж.

ЈП „КОМУНАЛАЦ“
КЛАДОВО
Број предмета: 634-2/2026
Датум: 13.07.2026.год.
Кладово, 22. септембар бр.18б

ОБРАЧУН НАКНАДЕ
ЗА ТАКСУ ЗА ИЗДАВАЊЕ САГЛАСНОСТИ

ИНВЕСТИТОР: Производно трговинска услужно угостителська радња „АГРАР“ Кладово, Вељко Првуловић ПР, Ул. Рибарска бб, 19 320 Кладово

ЛОКАЦИЈА : кп бр. 5334 КО Кладово

ОБЈЕКАТ: Сагласност за саобраћајни прикључак са кп.бр. 5334 КО Кладово,

Обрачун накнаде

На основу Ценовника машинских услуга и рада радника на пружању удлуга, усвојеног од стране Скупштине општине Кладово, Решењем бр.022-04/2025-I од 17.01.2025.год.
Тачка 3. Став 2..: 5.000,00

Укупно :.....5.000,00
ПДВ 1.000,00
ЗА НАПЛАТУ: **6.000,00** ДИН.

Припремила,

Бојана Виорикић, стр.саоб.инж.

ВД ДИРЕКТОР,

Милисав Слабић, дипл.маш.инж.

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д211- 144340/2 - 2026
ДАТУМ: 31.03.2026. год.
ИНТЕРНИ БРОЈ:
ЛКРМ: 277
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ
ВОЖДОВА 11А,18000 НИШ

На захтев **УР "АГРАР" из Кладова** од 18.03.2026. год, а на основу члана 53а, а у вези са чланом 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11,121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21, 62/23), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019), члана 9. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 115/2020) и Закона о електронским комуникацијама (Сл. гласник РС", бр. 44/2010, 60/2013 - одлука УС, 62/2014 и 95/2018, Сл. гласник РС", бр. 35/2023), а у циљу заштите ТК објеката и стварања услова за реализацију планова развоја телекомуникационе мреже Телекома Србија, овим дајемо:

У С Л О В Е

за изградњу једнопородичног стамбено-трговинског објекта на к.п.бр. 5334 КО Кладово

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

1. На поменутој парцели нема каблова Телекома Србија.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ПОСТОЈЕЋУ ТК МРЕЖУ

I Технички услови за пројектовање унутрашњих ТК инсталација

Изградња унутрашњих ТК инсталација је обавеза инвеститора.

Оптичка приступна мрежа

.Телеком Србија предлаже изградњу оптичке мреже у конфигурацији ГПОН са оптичким каблом до сваког стана. За потребе реализације поменуте оптичке ТК мреже потребно је изградити оптичке тк инсталације, на следећи начин:

- За потребе полагања оптичких инсталационих каблова, по вертикали објеката положити ребрасто црево најмање Фи 36 мм, од тавана до мултимедијалне кутије.

- У стамбеном објекту планирати монтажу корисничких мултимедијалних кутија у којима ће се обавити терминација долазних инсталационих оптичких каблова и терминације инсталационих бакарних каблова у стану, а у њима ће бити постављена и корисничка опрема - ONT (*Optical network terminal*) уређај. У мултимедијалној кутији потребно је довести и кабл за електрично напајање ONT уређаја. Препоручује се инвеститору да инсталације унутар станова реализује UTP кабловима категорије минимум 5е које треба довести до мултимедијалне кутије.

II Прикључење планираног објекта на ТК инфраструктуру

- Полагање приводног оптичког кабла до предметног објекта обавеза је Телекома Србија. Каблови ће бити положени самоносиво од прикључне тачке до објекта.

- Пуштање у ТК саобраћај нових веза и сеоба, који су предмет издатих Услова, биће извршено на захтев корисника.

За сва евентуална обавештења у вези издатих Услова можете се обратити Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, Дојчиновић Ненад дипл.инж. контакт телефон 064/654-2122.

С поштовањем,

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.

Република Србија
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ
Ниш, Добричка 2, тел. 018/523-414, факс 018/523-412
E-mail: kontakt@zzsknis.rs
Број: 610/2-03
Датум: 4.5.2026. год.

ВЕЉКО ПРВУЛОВИЋ ПР - „АГРАР“ КЛАДОВО

Заступник, Деан Каран
Војводе Мишића 14
24300 БАЧКА ТОПОЛА

Предмет: Обавештење о условима за израду урбанистичког пројекта за изградњу објекта на к.п. бр. 5334 КО Кладово

Као одговор на ваш Захтев (заводски број 610/1-03 од 31.3.2026. год.) за издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу стамбено трговинског објекта – занатске пекарске радионице, на к.п. бр. 5334 КО Кладово, Завод за заштиту споменика културе Ниш вас обавештава о следећем:

На основу увида у регистар непокретних културних добара који се води у Заводу за заштиту споменика културе Ниш, службене евиденције Завода и увида на лицу места, установљено је да на предметној локацији нема непокретних културних добара, евидентираних археолошких локалитета, као ни непокретности које уживају предходну заштиту на основу Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“, број 129/2021)

Приликом изградње објеката, у току извођења земљаних радова, инвеститор је у обавези да поступа у складу са одредбама Закона о културном наслеђу:

- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошке локалитете или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе Ниш и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.
- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добара која уживају предходну заштиту, која се открију приликом изградње инвестиционог објекта – до предаје добара на чување овлашћеној установи заштите.

ВД ДИРЕКТОРА,
Душан Андрејевић

Доставити:
- Подносиоцу захтева
- Документацији Завода

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

2581200-Д.10.10.-145113/2-2026, 17.06.2026

ПР-ЕНГ-01.19/01
8.95 - трајно

Огранак Електродистрибуција Бор
Бор, Николе Пашића бр. 5

Број: **2581200-Д.10.10-145113/2 -2026**

Датум: 17.06. **2026. године**

ПРЕДМЕТ: **Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу једнопородичног стамбено – трговинског објекта – занатске пекарске радионице на к.п. бр. 4952 КО Кладово, у ул. Милорада Брујића у Кладову**

Поводом захтева бр. 2581200-Д.10.08-145113/1-2026 за потребе Урбанистичког пројекта са архитектонском разрадом локације за изградњу једнопородичног стамбено – трговинског објекта – занатске пекарске радионице на к.п. бр. 4952 КО Кладово, у ул. Милорада Брујића у Кладову, инвеститора Вељко Првуловић ПР Производно трговинско услужна угоститељска радња „Аграр" Кладово, дајемо следеће податке и услове:

У обухвату предметног Урбанистичког пројекта не налазе се електродистрибутивни објекти који би ометали планирану градњу.

За потребе прикључења планираног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, при чему захтевана снага према захтеву износи 90 kW, биће потребно изградити нисконапонски подземни кабловски вод оријентационе дужине 100 m од ТС 10/0,4 kV „Милорада Брујића" до мерног ормана на предметној парцели.

Планирани објекти биће прикључени преко измештеног мерног места у слободностојећем мерном орману који ће бити несметано доступан овлашћеним лицима Електродистрибуције.

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

Обрадила,
Лидија Милановић, дипл.ел.инж.

Овлашћено лице Огранка Бор,
Драган Рапаић, дипл.ел.инж.
(по налогу бр. 2581200-08.01.-143337/1-26 од 30.03.2026.)

Доставити:
- Dean Karan, 24300 Бачка Топола, Војводе Мишића 14; dean.d.karan@gmail.com
- ЕД Кладово
- Служби за енергетику
- А/А

Република Србија
Министарство унутрашњих послова
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Бору
07.9.1 број 217-2291/26
Дана: 30.03.2026. године
Бор
/АЂ/
(030)455157

ДЕАН КАРАН
Војводе Мишића бр. 14

Бачка Топола

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу једнопородичног стамбено-трговинског објекта – занатске пекарске радионице за прављење пецива за сопствене потребе са једном стамбеном јединицом, на к.п. бр. 5334 КО Кладово у ул. Милорада Брујића у Кладову.

ВЕЗА: Ваш Захтев без броја од 24.03.2026. године, запримљеног дана 27.03.2026. године

Горе наведеним актом обратили сте се Министарству унутрашњих послова, Сектору за ванредне ситуације, Одељењу за ванредне ситуације у Бору, са захтевом за издавање услова, из надлежности овог органа, за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу једнопородичног стамбено-трговинског објекта – занатске пекарске радионице за прављење пецива за сопствене потребе са једном стамбеном јединицом, на к.п. бр. 5334 КО Кладово у ул. Милорада Брујића у Кладову, према захтеву инвеститора Вељка Првуловића ПР, Производно трговинско услужно угоститељска радња „АГРАР" Кладово, Рибарска бб из Кладова.

С тим у вези, у складу са одредбама чл.29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/18), обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Бору издаје мишљења која садрже услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде урбанистичких пројеката и техничке документације.

У случају да плански документ и урбанистички пројекат представљају основ за издавање локацијских услова, потребно је, у поступку издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.72/09, бр.81/09, бр.24/11, бр.121/12, бр.42/13, бр.50/13, бр.98/13, бр.132/14, бр.145/14, бр.83/18, бр. 31/19, бр. 37/19 - др.закон, 9/20, 52/21, 62/23и 91/2025) и чл. 20. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр 87/2023), имајући у виду да плански документ и урбанистички пројекат не садрже могућности, ограничења и услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија.

Такође Вас обавештавамо да су израда Процене ризика од катастрофа и Плана заштите и спасавања у надлежности локалне самоуправе – Општине Кладово те се за потребе израде Урбанистичког пројекта и техничке документације код надлежних органа исте може остварити увид или затражити извод из наведених докумената, на које је ово Министарство дало сагласност.

Доставити:
- подносиоцу захтева
- архиви

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
пуковник полиције
Миодраг Марковић

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

0.1 NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE

Investitor:	Veljko Prvulović PR PROIZVODNA TRGOVINSKA USLUŽNO UGOSTITELJSKA RADNJA "AGRAR" KLADOVO, Ribarska b.b. 19000 Kladovo, Srbija
Objekat:	JEDNOPORODIČNI STAMBENO-TRGOVINSKI OBJEKAT - ZANATSKA PEKARSKA RADIONICA ZA PRAVLJENJE PECIVA ZA SOPSTVENU POTREBU SA JEDNOM STAMBENOM JEDINICOM (P+1), Ulica Milorada Brujića, K.P. 5334, KO Kladovo
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje
Vrsta radova:	nova gradnja
Glavni projektant:	Tamara Basnić, dipl. ing. arh.
Broj licence:	300 P805 18
	Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:	01A/3-26-IDR
Mesto i datum:	Beograd, jul 2026.

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske	
0.2.	Sadržaj glavne sveske	
0.2.	Odluka o imenovanju glavnog projektanta	
0.2.	Izjava glavnog projektanta	
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije	
0.6.	Podaci o projektantima	
0.7.	Podaci o objektu i lokaciji	
0.8.	Sažeti tehnički opis	
0.9.	Grafički prilozi	
01	SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA I SINHRON PLANOM	1:200
02	SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA I SAOBRAĆAJNIM REŠENJEM	1:200
03	OSNOVA PRIZEMLJA	1:100
04	OSNOVA SPRATA	1:100
05	PRESECI	1:100

0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji (''Službeni glasnik RS'', br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/2013 – US, 98/2013 – US, 132/2014, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21, 62/23 i 91/25) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 96/2023), kao:

G L A V N I P R O J E K T A N T

za izradu IDR - Idejnog rešenja za novu gradnju Jednoporodičnog stambeno-trgovinskog objekta - zanatske pekarske radionice za pravljenje peciva za sopstvenu potrebu sa jednom stambenom jedinicom (P+1), ulica Milorada Brujića, K.P. 5334, KO Kladovo, određuje se:

Tamara Basnić, dipl.ing.arh.
broj licence 300 P805 18

Investitor: Veljko Prvulović PR
PROIZVODNA TRGOVINSKA USLUŽNO UGOSTITELJSKA RADNJA “AGRAR” KLADOVO,
Ribarska b.b. 19000 Kladovo, Srbija

Odgovorno lice / zastupnik: Veljko Prvulović

Potpis:



Mesto i datum: Beograd, jul 2025.

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу Закона о планирању и изградњи и
Закључка Владе 05 број 021-11294/2017 од 05. децембра 2017. године

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
утврђује да је

Тамара Р. Баснић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 03581077113

одговорни пројектант

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације

Број лиценце
300 P805 18

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
БЕОГРАД

ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ
И МИНИСТАРКА

Проф. др
Зорана З. Михајловић

У Београду,
27. априла 2018. године

Број: IV-01/1-20/2026-8534
Датум: 09.05.2026. године

На основу члана 13. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 48/2025) Инжењерска комора Србије издаје

П О Т В Р Д У

којом се потврђује да је Тамара (Радица) Баснић, дипл. инж. арх., лиценца број

300P80518

Одговорни пројектант архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 27.04.2027. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије
По Одлуци Управног одбора број: 01-634/1-4.
од 11.04.2025. године, овлашћено лице
да привремено представља и заступа
Инжењерску комору Србије

М.П.

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

Glavni projektant IDR - Idejnog rešenja za novu gradnju Jednoporodičnog stambeno-trgovinskog objekta - zanatske pekarske radionice za pravljenje peciva za sopstvenu potrebu sa jednom stambenom jedinicom (P+1), ulica Milorada Brujića, K.P. 5334, KO Kladovo,:

Tamara Basnić, dipl.ing.arh.

I Z J A V LJ U J E M

Da su delovi projekta međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta.

0	GLAVNA SVESKA	Br: 01A/3-26-IDR
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	Br: 01A/3-26-IDR

Glavni projektant: Tamara Basnić, dipl.ing.arh.
Broj licence: 300 P805 18

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 01A/3-26-IDR
Mesto i datum: Beograd, jul 2026.

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	Br: 01A/3-26-IDR
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	Br: 01A/3-26-IDR

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant: Arhitektonski studio **HEKATA**
Takovska 50
11120 Beograd, Srbija

Glavni projektant : Tamara Basnić, dipl. ing. arh.
Broj licence: 300 P805 18

Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: Arhitektonski studio **HEKATA**
Takovska 50
11120 Beograd, Srbija

Odgovorni projektant : Tamara Basnić, dipl. ing. arh.
Broj licence: 300 P805 18

Potpis:



0.7. PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Tip objekta:	slobodnostojeći objekat	
Vrsta radova:	nova gradnja	
Kategorija objekta:	B	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka:
Stambene zgrade sa jednim stanom	30,75%	111011
Trgovinske zgrade	69,25%	123001
Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Izmene i dopune PGR Kladova (Sl. list opštine Kladovo br. 15/18, 13/19 - ispravka i 1/24)	
Grad / opština:	Kladovo	
Broj katastarske parcele i katastarska opština koji su predmet zahteva:	K.P. 5334 KO Kladovo	
Broj katastarske parcele / katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	K.P. 6868 KO Kladovo	
Broj katastarske parcele / katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	K.P. 6868 KO Kladovo	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:

Elektroenergetska distributivna mreža:	
Priključak na (instalacija, mreža)	trofazni niskonaponski priključak sa odgovarajućim niskonaponskim kablovskim vodom prema uslovima imaoca javnih ovlašćenja
Ukupan kapacitet	potrebno cca 90kW / 3x160 A
Vrsta priključka	trajni
Vrsta mernog uređaja	poluindirektna / indirektna merna grupa
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	*nema (objekat se tretira kao 1 jedinica / celina)*
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju	*nisu potrebni*
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli	*na parceli ne postoje objekti*
Netipični potrošači	*nisu predviđeni*

Vodovodna mreža:	
Priključak na (instalacija, mreža)	priključak na uličnu vodovodnu mrežu prema uslovima imaoca javnih ovlašćenja
Ukupan kapacitet	0,68 l/s – sanitarna mreža 2,8 l/s – tehnološka mreža
Vrsta priključka	trajni

Vrsta mernog uređaja	vodomer DN50 – unutrašnji hidranti vodomer DN50 – sanitarna i tehnološka voda
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	5,0 l/s – hidrantska mreža 3,48 l/s – sanitarna i tehnološka mreža
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju	*nisu potrebni*
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli	*na parceli ne postoje objekti*
Netipični potrošači	*nisu predviđeni*

Kanalizaciona mreža:	
Priključak na (instalacija, mreža)	fekalna kanalizacija – priključak na uličnu kanalizacionu mrežu atmosferska kanalizacija – priključak na uličnu atmosfersku mrežu ukoliko postoji; sve prema uslovima imaoca javnih ovlašćenja
Ukupan kapacitet	fekalna i tehnološka kanalizacija – 3,50 l/s atmosferska kanalizacija – 6,00 l/s
Vrsta priključka	fekalna i tehnološka kanalizacija – trajni atmosferska kanalizacija – trajni
Vrsta mernog uređaja	*nema*
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	*nema*
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju	*nisu potrebni*
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli	*na parceli ne postoje objekti*
Netipični potrošači	*nisu predviđeni*

Telekomunikaciona mreža:	
Priključak na (instalacija, mreža)	privodni optički kabl
Ukupan kapacitet	8 vlakana / SM 8F
Vrsta priključka	trajni
Vrsta mernog uređaja	*nema*
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	*nema*
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju	*nisu potrebni*
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli	*na parceli ne postoje objekti*
Netipični potrošači	*nisu predviđeni*

LOKACIJSKI USLOVI:

Lokacijski uslovi:		br: datum:
		br: datum:

SAGLASNOSTI:

Izdate saglasnosti:		br: datum:
		br: datum:
		br: datum:
		br: datum:

USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE:

Uslovi:		br: datum:
		br: datum:

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta	ukupna površina parcele:	366m²
	ukupna BRGP objekta:	353,47 m²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	353,47 m²
	ukupna NETO površina:	310,65 m²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	219,30 m² / 59,91%
	BRUTO površina prizemlja:	219,30 m²
	spratnost:	**P+1**
	visina objekta (venac i sleme, povučeni sprat i dr.) prema informaciji o lokaciji:	*nije navedeno*
	visina objekta (venac i sleme, povučeni sprat i dr.) prema projektu:	atika 1 - 4,10m (od trotoara) atika 2 - 7,30m (od trotoara)
	apsolutna visinska kota:	atika 1 - 51,30 m atika 2 - 54,50 m
	spratna visina / čista visina prizemlja:	3,57m / 2,90m
	spratna visina / čista visina sprata:	3,20m / 2,70m
posebni delovi objekta:	Broj poslovnih prostora	**1**
	Broj stambenih jedinica	**1**
	Broj parking mesta	**2**
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	fasadni panel
	orijentacija slemena:	*nema (ravan krov)*
	nagib krova:	2 %
	materijalizacija krova:	neprohodni, slojeviti ravan krov sa hidroizolacijom(TPO/PVC/ bitumenska membrana), termoizolacijom i padnim slojevima
procenat zelenih površina:	po planskom dokumentu - **min 10%**	ostvaren – **25,52%**
indeks zauzetosti:	po informaciji o lokaciji - **max 60%**	ostvaren – **59,91%**
indeks izgrađenosti:	*nije naveden u informaciji o lokaciji*	ostvaren - **0,9657**
način grejanja	toplotna pumpa ili električni kotao	
druge karakteristike objekta:	objekat će biti izveden u AB skeletnoj konstrukciji sa panelnom oblogom fasade i ravnim krovovima	
predračunska vrednost objekta:	aprox. 650.000 €	

0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

URBANISTIČKI PARAMETRI I OSNOVI PODACI O OBJEKTU

Jednoporodični stambeno-trgovinski objekat / zanatska radionica na parceli 5334, K.O. Kladovo projektovan je u skladu sa važećim urbanističkim planom. Parcela površine 366 m², iako manja od minimalno propisane, ispunjava uslove za gradnju. Objekat spada u B kategoriju (trgovinske zgrade), sa udelom stanovanja, dimenzija 20,55 × 12,10 m, spratnosti P+1 i visine +7,20 m. Urbanistički parametri: dozvoljena spratnost P+1, indeks zauzetosti 60%, rastojanja od granica parcele 1m do 3m u zavisnosti od postojanja otvora na fasadi.

FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA

Namena prizemlja objekta je zanatska proizvodnja peciva i pita za sopstvenu maloprodaju. Funkcionalna organizacija obuhvata prijem i skladištenje sirovina, pripremu testa i nadeva, formiranje i hlađenje proizvoda, pakovanje i distribuciju, prodajni prostor sa pečenjem i izlaganjem, garderobe i toalete za osoblje. Na spratu je organizovana jednoporodnična stambena jedinica. Ulazi su jasno razdvojeni: za kupce, za snabdevanje i ulaz u stambeni deo, uz obezbeđena parking mesta.

Objekat je postavljen ortogonalno, sa blagim odstupanjem prednje fasade radi prilagođavanja obliku parcele.

KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

Konstrukcija i materijalizacija: armirano-betonski skeletni sistem, ravni krov, fasadni zidovi od termopanela, unutrašnji pregradni zidovi od gipsa. Podovi su epoksidni u radionici, LVT u kancelarijama, keramičke pločice u sanitarnim prostorijama. Fasadna stolarija je aluminijumska, unutrašnja vrata drvena ili ALU, shodno nameni prostora. Oko objekta se izvode trotoari i parking mesta od behaton ploča.

INFRASTRUKTURA I DOPUNSKI ELEMENTI

Objekat je projektovan u skladu sa principima energetske efikasnosti (izolacija, LED rasveta, ventilacija), bezbednosti (protivpožarna zaštita, evakuacione rute) i savremene tehničke opreme.

Priključenje na vodovodnu, kanalizacionu i elektro mrežu će se izvesti u svemu prema uslovima komunalnih preduzeća.

Odgovorni projektant:



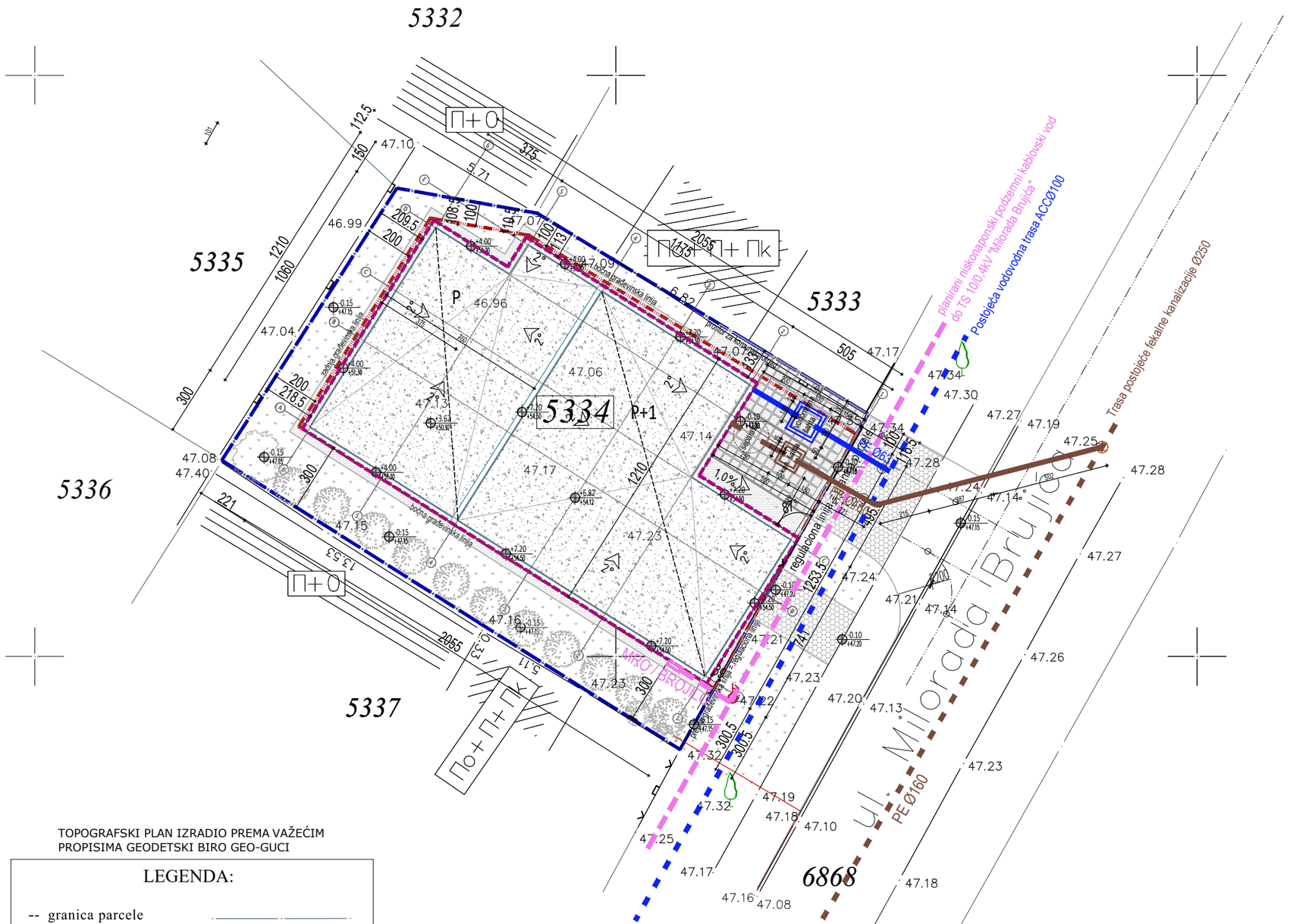


Tamara Basnić, dipl.ing.arh.
br. licence IKS 300 P805 18

0.9. GRAFIČKI PRILOZI

KATASTARSKO – TOPOGRAFSKI PLAN

KP.br. 5334 KO Kladovo



TOPOGRAFSKI PLAN IZRADIO PREMA VAŽEĆIM PROPISIMA GEODETSKI BIRO GEO-GUCI

LEGENDA:

-- granica parcele
-- kapija
-- betonska ograda
-- žičana ograda
-- žičana ograda na zidu
-- stub električne mreže
-- kanalizaciona šahta
-- drvo

planirani niskonaponski podzemni kablovski vod do TS 10/0,4kV "Milorada Brujića"

MRO / Brojilo

Trasa postojeće fekalne kanalizacije
Trasa novoprojektovane fekalne kanalizacije
Trasa postojeće vodovodne mreže
Trasa novoprojektovane vodovodne sanitarne mreže

S

OZNAKE

- regulaciona linija
- građevinska linija
- gabarit objekta
- zelenilo / trava

±0.00 (rel) = +47.30 (aps)

INVESTITOR:
Veljko Prvulović PR PROIZVODNA TRGOVINSKA USLUŽNO UGOSTITELJSKA RADNJA "AGRAR" KLADOVO
Ribarska b.b. 19000 Kladovo, Srbija

OBJEKAT:
JEDNOPORODIČNI STAMBENO-TRGOVINSKI OBJEKAT - ZANATSKA PEKARSKA RADIONICA ZA PRAVLJENJE PECIVA ZA SOPSTVENU POTREBU SA JEDNOM STAMBENOM JEDINICOM (P+1)
Ulica Milorada Brujića, K.P. 5334, KO Kladovo

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	OZNAKA:
IDEJNO REŠENJE	IDR

NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA:
0 - GLAVNA SVESKA

ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA:
NOVA GRADNJA

PROJEKTANT:
Arhitektonski studio "HEKATA"
Tamara Basnić PR, Beograd - Palilula
Takovska 50, 11120 Beograd

BR PROJEKTA:
01A/3-26-IDR

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Tamara Basnić, dipl.ing.arh.
br. licence IKS 300 P805 18

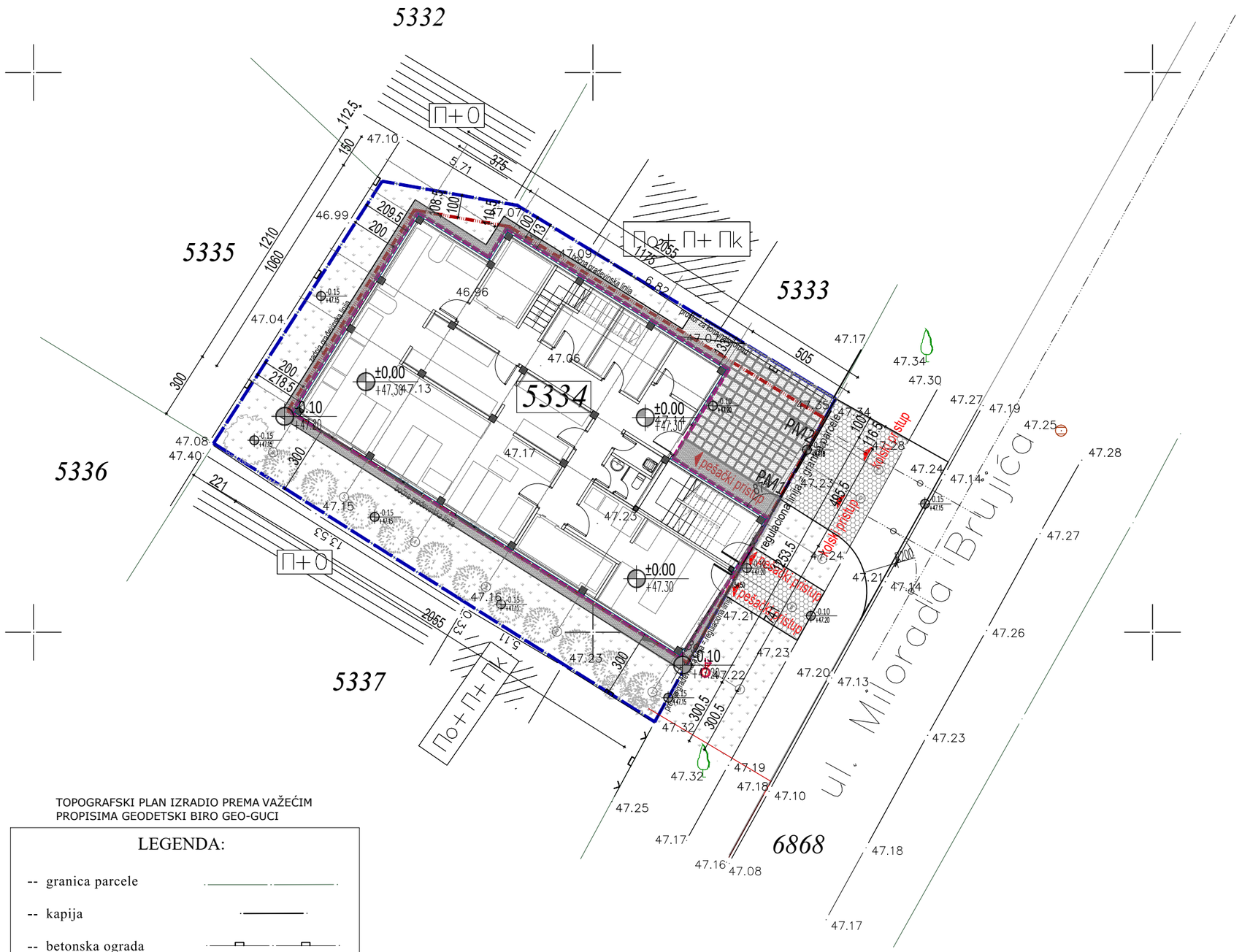
Tamara P. Basnić dipl. ing. arh. 300 P805 18

NAZIV CRTEŽA:
SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA I SINHRON PLANOM

DATUM:	RAZMERA:	BROJ LISTA:
jul, 2026.	1:200	01

KATASTARSKO – TOPOGRAFSKI PLAN

KP.br. 5334 KO Kladovo



TOPOGRAFSKI PLAN IZRADIO PREMA VAŽEĆIM PROPISIMA GEODETSKI BIRO GEO-GUCI

LEGENDA:

- granica parcele
- kapija
- betonska ograda
- žičana ograda
- žičana ograda na zidu
- stub električne mreže
- kanalizaciona šahta
- drvo

S

OZNAKE

- regulaciona linija
- građevinska linija
- gabarit objekta
- zelenilo / trava

±0.00 (rel) = +47.30 (aps)

INVESTITOR:
Veljko Prvulović PR PROIZVODNA TRGOVINSKA USLUŽNO UGOSTITELJSKA RADNJA "AGRAR" KLADOVO
Ribarska b.b. 19000 Kladovo, Srbija

OBJEKAT:
JEDNOPORODIČNI STAMBENO-TRGOVINSKI OBJEKAT - ZANATSKA PEKARSKA RADIONICA ZA PRAVLJENJE PECIVA ZA SOPSTVENU POTREBU SA JEDNOM STAMBENOM JEDINICOM (P+1)
Ulica Milorada Brujića, K.P. 5334, KO Kladovo

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE

OZNAKA: IDR

NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA:
0 - GLAVNA SVESKA

ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA:
NOVA GRADNJA

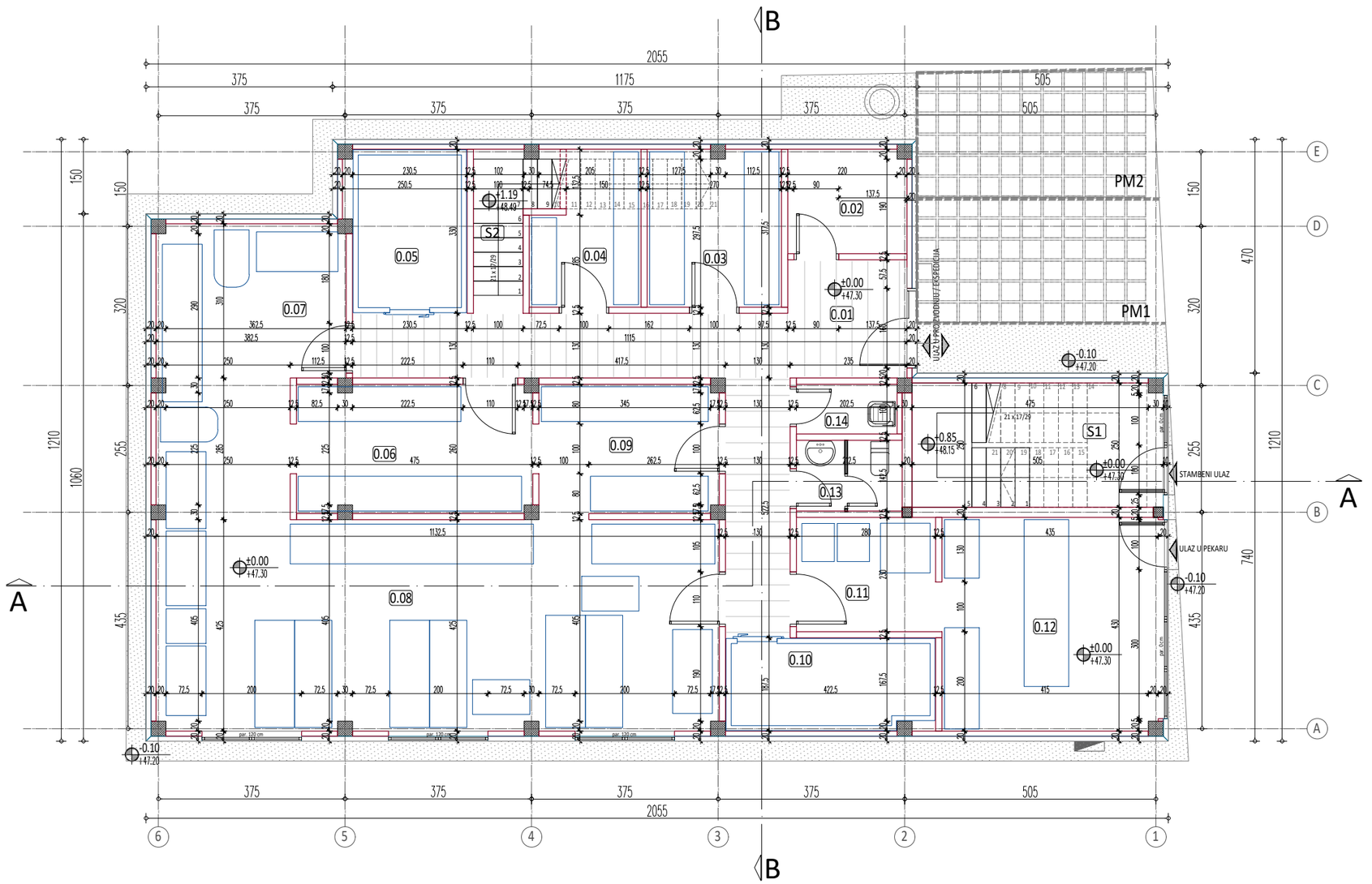
PROJEKTANT:
Arhitektonski studio "HEKATA"
Tamara Basnić PR, Beograd - Palilula
Takovska 50, 11120 Beograd

BR PROJEKTA: 01A/3-26-IDR

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Tamara Basnić, dipl.ing.arh.
br. licence IKS 300 P805 18

NAZIV CRTEŽA:
SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA I SAOBRAĆAJNIM REŠENJEM

DATUM:	RAZMERA:	BROJ LISTA:
jul, 2026.	1:200	02



BROJ	NAMENA PROSTORIJE	O(m¹)	P(m²)	POD	ZID	PLAFON
0.01	PRIJEMNI KORIDOR	37,50	23,87	epoksid	keramika	spušteni plafon - Armstrong / raster
0.02	OSTAVA AMBALAŽE I KOLICA	9,00	5,00	epoksid	keramika	spušteni plafon - Armstrong / raster
0.03	OSTAVA BRAŠNA	12,15	8,50	epoksid	keramika	spušteni plafon - Armstrong / raster
0.04	OSTAVA KOLONIJALA	10,84	6,15	epoksid	keramika	spušteni plafon - Armstrong / raster
0.05	RASHLADNA KOMORA ZA SIROVINE	11,21	7,60	epoksid	disperzija	spušteni plafon - Armstrong / raster
0.06	RADIONICA / PRIPREMA NADEVA	15,40	12,18	epoksid	keramika	spušteni plafon - Armstrong / raster
0.07	RADIONICA / ZAMES TESTA	19,65	18,98	epoksid	keramika	spušteni plafon - Armstrong / raster
0.08	RADIONICA / FORMIRANJE I PAKOVANJE	32,25	48,31	epoksid	keramika	spušteni plafon - Armstrong / raster
0.09	RADIONICA / PRANJE INVENTARA	12,45	9,36	epoksid	keramika	spušteni plafon - Armstrong / raster
0.10	RASHLADNA KOMORA ZA GOTOVA PECIVA	12,60	7,86	epoksid	disperzija	spušteni plafon - Armstrong / raster
0.11	PEKARA / PEČENJE PECIVA	10,20	6,44	epoksid	keramika	spušteni plafon - Armstrong / raster
0.12	PEKARA / PRODAJNI PROSTOR	17,30	18,66	epoksid	keramika / disperzija	spušteni plafon - Armstrong / raster
0.13	TOALET ZA OSOBLJE PEKARE	7,10	3,03	keramika	keramika	spušteni plafon - Armstrong / raster
0.14	TOKADERO	6,05	2,02	keramika	keramika	spušteni plafon - Armstrong / raster
S1	GLAVNO STEPENIŠTE / STAMBENI ULAZ	15,10	12,56	granitna keramika	disperzija	disperzija
S2	SERVISNO STEPENIŠTE	10,49	4,13	keramika	disperzija	spušteni plafon - Armstrong / raster

UKUPNO NETO PRIZEMLJA (m²)	**194,65**
BRGP PRIZEMLJA (m²)	**219,30**

INVESTITOR:

Veljko Prvulović PR PROIZVODNA TRGOVINSKA USLUŽNO UGOSTITELJSKA RADNJA "AGRAR" KLADOVO
Ribarska b.b. 19000 Kladovo, Srbija

OBJEKAT:

JEDNOPORODIČNI STAMBENO-TRGOVINSKI OBJEKAT - ZANATSKA PEKARSKA RADIONICA ZA PRAVLJENJE PECIVA ZA SOPSTVENU POTREBU SA JEDNOM STAMBENOM JEDINICOM (P+1)
Ulica Milorada Brujića, K.P. 5334, KO Kladovo

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE

OZNAKA: IDR

NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 0 - GLAVNA SVESKA

ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA

PROJEKTANT:

Arhitektonski studio "HEKATA"
Tamara Basnić PR, Beograd - Palilula
Takovska 50, 11120 Beograd

BR PROJEKTA: 01A/3-26-IDR

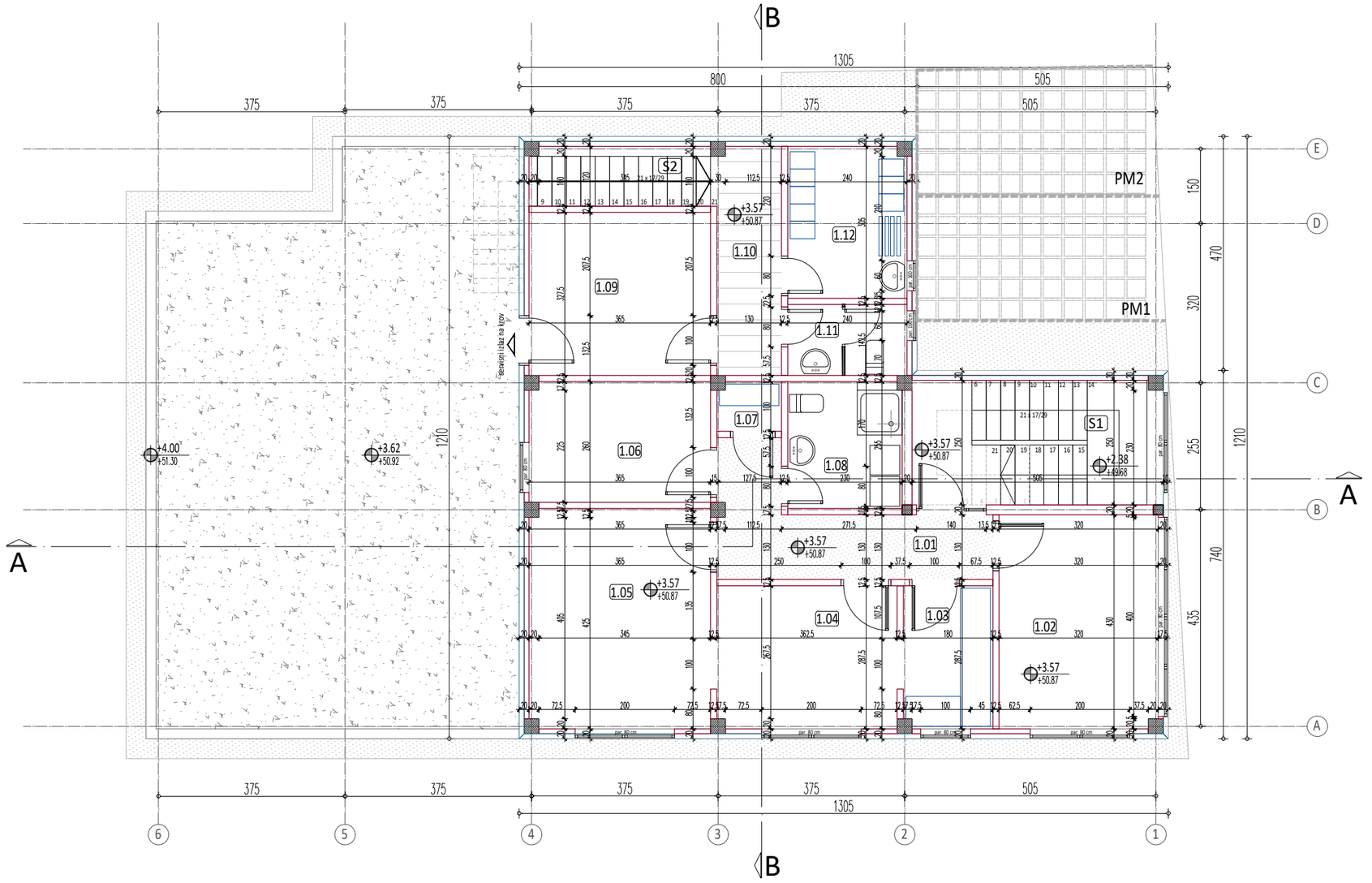
ODGOVORNI PROJEKTANT:

Tamara Basnić, dipl.ing.arh.
br. licence IKS 300 P805 18

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE – Tamara P. Basnić – broj lic. upr. 300 P805 18 – ODGOVORNI PROJEKTANT

NAZIV CRTEŽA: OSNOVA PRIZEMLJA

DATUM:	RAZMERA:	BROJ LISTA:
jul, 2026.	1:100	03



BROJ	NAMENA PROSTORIJE	O(m¹)	P(m²)	POD	ZID	PLAFON
1.01	KORIDOR	17,15	9,17	keramika	disperzija	spušteni plafon - monolit
1.02	SOBA	15,00	13,72	parket	disperzija	spušteni plafon - monolit
1.03	KUHINJA	9,35	5,14	keramika	keramika / disperzija	spušteni plafon - monolit
1.04	TRPEZARIJA	13,00	10,38	parket	disperzija	spušteni plafon - monolit
1.05	DNEVNA SOBA	16,15	16,07	parket	disperzija	spušteni plafon - monolit
1.06	SOBA	12,15	8,81	parket	disperzija	spušteni plafon - monolit
1.07	OSTAVA	4,60	1,26	keramika	disperzija	spušteni plafon - monolit
1.08	KUPATILO	9,70	5,84	keramika	keramika	spušteni plafon - monolit
1.09	CENTRALNI BOJLER	13,85	11,95	keramika	keramika	spušteni plafon - Armstrong / raster
1.10	KORIDOR ZA OSOBLJE RADIONICE	11,80	5,95	keramika	disperzija	spušteni plafon - Armstrong / raster
1.11	TOALET ZA OSOBLJE RADIONICE	7,65	3,42	keramika	keramika	spušteni plafon - Armstrong / raster
1.12	GARDEROBA ZA OSOBLJE RADIONICE	10,90	7,27	keramika	keramika	spušteni plafon - Armstrong / raster
S1	GLAVNO STEPENIŠTE / STAMBENI ULAZ	15,10	12,56	granitna keramika	disperzija	spušteni plafon - monolit
S2	SERVISNO STEPENIŠTE	9,95	4,46	keramika	disperzija	disperzija

UKUPNO NETO SPRATA (m²)	**116,00**
BRGP SPRATA (m²)	**134,17**

INVESTITOR:

Veljko Prvulović PR PROIZVODNA TRGOVINSKA USLUŽNO UGOSTITELJSKA RADNJA "AGRAR" KLADOVO
Ribarska b.b. 19000 Kladovo, Srbija

OBJEKAT:

JEDNOPORODIČNI STAMBENO-TRGOVINSKI OBJEKAT - ZANATSKA PEKARSKA RADIONICA ZA PRAVLJENJE PECIVA ZA SOPSTVENU POTREBU SA JEDNOM STAMBENOM JEDINICOM (P+1)
Ulica Milorada Brujića, K.P. 5334, KO Kladovo

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE

OZNAKA: IDR

NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 0 - GLAVNA SVESKA

ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA

PROJEKTANT:

Arhitektonski studio "HEKATA"
Tamara Basnić PR, Beograd - Palilula
Takovska 50, 11120 Beograd

BR PROJEKTA: 01A/3-26-IDR

ODGOVORNI PROJEKTANT:

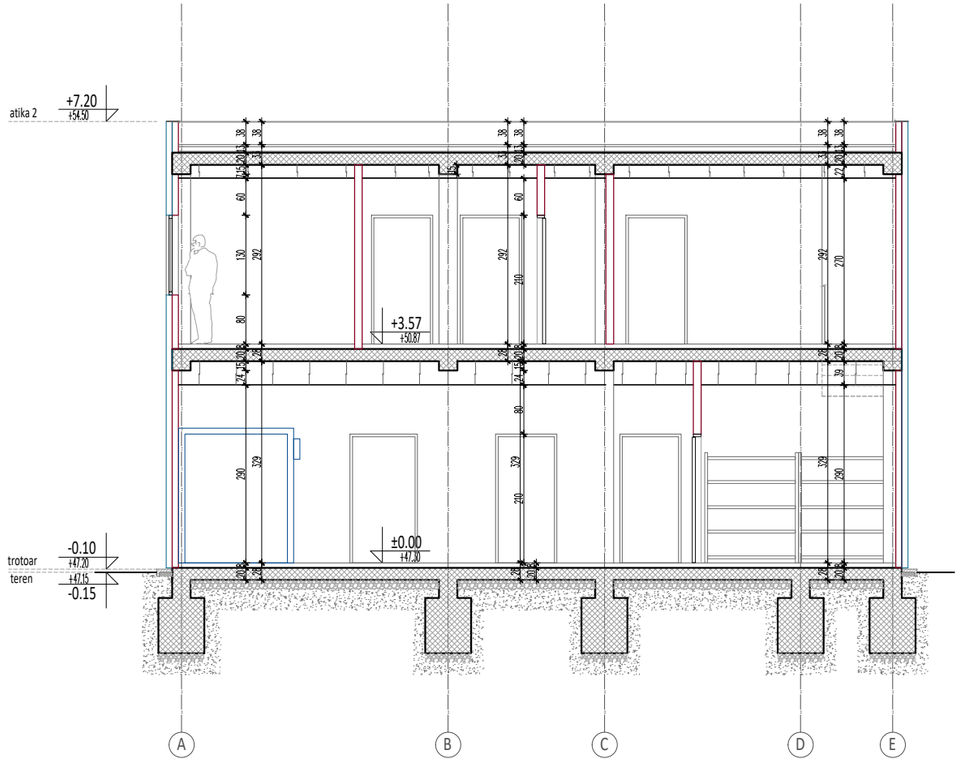
Tamara Basnić, dipl.ing.arh.
br. licence IKS 300 P805 18

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Tamara P. Basnić
dipl. inž. arh.
300 P805 18
ODGOVORNI PROJEKTANT

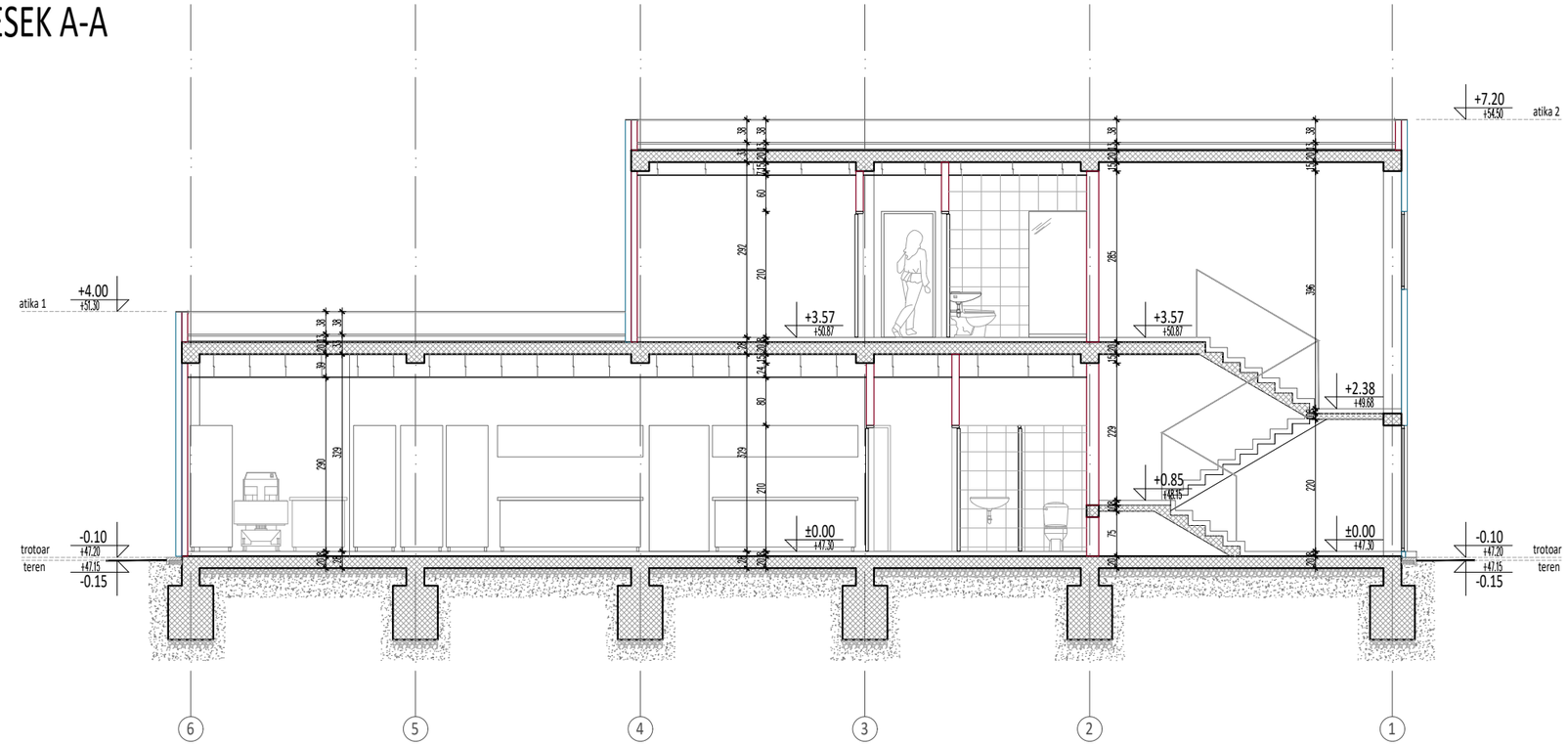
NAZIV CRTEŽA: OSNOVA SPRATA

DATUM:	RAZMERA:	BROJ LISTA:
jul, 2026.	1:100	04

PRESEK B-B



PRESEK A-A



INVESTITOR:

Veljko Prvulović PR PROIZVODNA TRGOVINSKA USLUŽNO UGOSTITELJSKA RADNJA "AGRAR" KLADOVO
Ribarska b.b. 19000 Kladovo, Srbija

OBJEKAT:

JEDNOPORODIČNI STAMBENO-TRGOVINSKI OBJEKAT - ZANATSKA PEKARSKA RADIONICA ZA PRAVLJENJE PECIVA ZA SOPSTVENU POTREBU SA JEDNOM STAMBENOM JEDINICOM (P+1)
Ulica Milorada Brujića, K.P. 5334, KO Kladovo

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	OZNAKA:
IDEJNO REŠENJE	IDR

NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA:

0 - GLAVNA SVESKA

ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA:

NOVA GRADNJA

PROJEKTANT:

Arhitektonski studio "HEKATA"
Tamara Basnić PR, Beograd - Palilula
Takovska 50, 11120 Beograd

BR PROJEKTA:

01A/3-26-IDR

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Tamara Basnić, dipl.ing.arh.
br. licence IKS 300 P805 18

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Tamara P. Basnić dipl. inž. arh. 300 P805 18 ovlašćeni projektant

NAZIV CRTEŽA:

PRESECI

DATUM:	RAZMERA:	BROJ LISTA:
jul, 2026.	1:100	05

1.1 NASLOVNA STRANA PROJEKTA ARHITEKTURE

Investitor:	Veljko Prvulović PR PROIZVODNA TRGOVINSKA USLUŽNO UGOSTITELJSKA RADNJA "AGRAR" KLADOVO, Ribarska b.b. 19000 Kladovo, Srbija
Objekat:	JEDNOPORODIČNI STAMBENO-TRGOVINSKI OBJEKAT - ZANATSKA PEKARSKA RADIONICA ZA PRAVLJENJE PECIVA ZA SOPSTVENU POTREBU SA JEDNOM STAMBENOM JEDINICOM (P+1), Ulica Milorada Brujića, K.P. 5334, KO Kladovo
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje
Oznaka i naziv dela projekta:	1 – Projekat Arhitekture
Vrsta radova:	nova gradnja
Projektant:	Arhitektonski studio **HEKATA** Takovska 50 11120 Beograd, Srbija
Odgovorno lice projektanta:	Tamara Basnić, dipl. ing. arh.
Potpis:	
Odgovorni projektant:	Tamara Basnić, dipl. ing. arh.
Broj licence:	300 P805 18
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	01A/3-26-IDR
Mesto i datum:	Beograd, jul 2026.

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
1.3.	Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.4.	Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.5.1.	Tehnički opis
1.6.	Numerička dokumentacija
1.6.1.	Pregled ostvarenih površina
1.7.	Grafička dokumentacija
1.7.1.	Situacioni plan 1:200
1.7.2.	Osnova prizemlja 1:50
1.7.3.	Osnova sprata 1:50
1.7.4.	Osnova krova 1:50
1.7.5.	Presek A-A 1:50
1.7.6.	Presek B-B, C-C 1:50
1.7.7.	Fasade 1:50
1.7.8.	Fasade 1:50

1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji (''Službeni glasnik RS'', br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/2013 – US, 98/2013 – US, 132/2014, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21, 62/23 i 91/25) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 96/2023), kao:

O D G O V O R N I P R O J E K T A N T

za izradu 1- Projekta Arhitekture, koji je deo IDR - Idejnog rešenja za novu gradnju Jednoporodičnog stambeno-trgovinskog objekta - zanatske pekarske radionice za pravljenje peciva za sopstvenu potrebu sa jednom stambenom jedinicom (P+1), ulica Milorada Brujića, K.P. 5334, KO Kladovo,, određuje se:

Tamara Basnić, dipl.ing.arh.
broj licence 300 P805 18

Projektant:	Arhitektonski studio HEKATA Takovska 50 11120 Beograd, Srbija
Odgovorno lice projektanta:	Tamara Basnić, dipl. ing. arh.
Potpis:	

Broj tehničke dokumentacije:	01A/3-26-IDR
Mesto i datum:	Beograd, jul 2026.

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу Закона о планирању и изградњи и
Закључка Владе 05 број 021-11294/2017 од 05. децембра 2017. године

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
утврђује да је

Тамара Р. Баснић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 03581077113

одговорни пројектант

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације

Број лиценце
300 P805 18

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
БЕОГРАД

ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ
И МИНИСТАРКА

Проф. др
Зорана З. Михајловић

У Београду,
27. априла 2018. године

Број: IV-01/1-20/2026-8534
Датум: 09.05.2026. године

На основу члана 13. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 48/2025) Инжењерска комора Србије издаје

П О Т В Р Д У

којом се потврђује да је Тамара (Радица) Баснић, дипл. инж. арх., лиценца број

300P80518

Одговорни пројектант архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 27.04.2027. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије
По Одлуци Управног одбора број: 01-634/1-4.
од 11.04.2025. године, овлашћено лице
да привремено представља и заступа
Инжењерску комору Србије

М.П.

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Odgovorni projektant Projekta Arhitekture koji je deo **IDR - Idejnog rešenja** – za novu gradnju **Jednoporodičnog stambeno-trgovinskog objekta - zanatske pekarske radionice za pravljenje peciva za sopstvenu potrebu sa jednom stambenom jedinicom (P+1),** ulica Milorada Brujića, K.P. 5334, KO Kladovo,

Tamara Basnić, dipl.ing.arh.

I Z J A V LJ U J E M

1. da je projekat izrađen u skladu sa urbanističkim parametrima iz prostornog odnosno urbanističkog plana: Izmene i dopune PGR Kladova (Sl. list opštine Kladovo br. 15/18, 13/19 - ispravka i 1/24) i Informaciji o Lokaciji br. 353-42/2025-III-04 izdatoj datuma 24.11.2025. od strane Odeljenja za urbanizam, građevinarstvo i planiranje opštinske uprave Kladovo

2. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;

3. da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant: Tamara Basnić, dipl.ing.arh.
Broj licence: **300 P805 18**

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: **01A/3-26-IDR**
Mesto i datum: Beograd, jul 2026.

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Investitor: Veljko Prvulović PR
PROIZVODNA TRGOVINSKA USLUŽNO UGOSTITELJSKA RADNJA "AGRAR" KLADOVO,
Ribarska b.b. 19000 Kladovo, Srbija

Objekat: JEDNOPORODIČNI STAMBENO-TRGOVINSKI OBJEKAT - ZANATSKA PEKARSKA RADIONICA ZA PRAVLJENJE PECIVA ZA SOPSTVENU POTREBU SA JEDNOM STAMBENOM JEDINICOM (P+1),
Ulica Milorada Brujića, K.P. 5334, KO Kladovo

1.5.1. Tehnički opis

LOKACIJA I URBANISTIČKI PARAMETRI

Projektovani poslovno-trgovinski objekat / zanatska radionica se nalazi na katastarskoj parceli 5334, u okviru K.O. Kladovo.

Predmetna lokacija je obuhvaćena planskim dokumentom **"Izmene i dopune PGR Kladova (Sl. list opštine Kladovo br. 15/18, 13/19 - ispravka i 1/24)"** i kroz tekst plana kao i kroz Informaciju o Lokaciji su dati urbanistički parametri za buduću gradnju.

Katastarska parcela 5334 je već formirana – zatečena, površine 366m², što je manje od planom propisane minimalne površine od 400m². Teren parcele je ravan, bez vidljivih i značajnih razlika u visini na njenim delovima.

Ovakva, nestandardna parcela ispunjava uslove za izgradnju na sledeći način, prikazano u tabeli:

OSNOVNI ZAHTEVI	
namena objekta	**mešovita: stambena ili komercijalna**
broj funkcionalnih celina	**2 stana ili 2 poslovna prostora**
dozvoljena spratnost	**P+1**
broj parking mesta	**1 PM po jednoj funkcionalnoj celini**
najveći dozvoljeni indeks zauzetosti	**60%**

RASTOJANJE OBJEKTA OD GRANICA PARCELE	
minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele kada se na tim fasadama ne nalaze otvori	1,0m / 2,0m
minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele kada se na tim fasadama nalaze otvori stambenih i radnih prostorija	3,0m
minimalno rastojanje objekta od zadnje granice parcele	2,0m

POSTOJEĆE STANJE NA PARCELI

Na predmetnoj katastarskoj parceli 5334, K.O. Kladovo, NE POSTOJE izgrađeni objekti.

KLASIFIKACIJA I DIMENZIJE OBJEKTA

Prema pravilniku o klasifikaciji objekata, novoprojektovani objekat, spada u objekte ''B'' kategorije, sa klasifikacioni brojem 123001 (trgovinske zgrade) sa udelom 69,25% i stanovanjem sa udelom 30,75%.

Dimenzija objekta je 20,55x12,10m (najistureniji delovi objekta), a najveća visina objekta je +7,20m (atika 2) od nulte kote. Ukupna ostvarena spratnost objekta je P+1.

KONCEPCIJA I FUNKCIONALNO REŠENJE

Osnovnu arhitektoniku objekta čini jednostavna kubična forma, obzirom da je primarni zahtev bio funkcionalnost objekta u skladu sa namenom. Projektovani stambeno-trgovninski objekat je namenjen zanatskoj proizvodnji peciva i pita, isključivo za sopstvenu maloprodaju, a osnovni zahtevi Investitora su bili da objekat sadrži sledeće prostore / zone:

- Zonu za prijem namirnica
- Zonu za skladištenje namirnica i brašna / rashladne uređaje i ambijentalne magacine
- Pripremnu zonu – pripremu dve različite vrste zamesa / testa
- Pripremnu zonu za pripremu i obradu namirnica koje se koriste za nadeve za peciva
- Zonu za formiranje i i hlađenje proizvoda
- Zonu za pakovanje i lagerovanje proizvoda do distribucije
- Zonu za ekspediciju gotovih proizvoda
- Prodajni prostor sa delom za pečenje i izlaganje proizvoda sa izdvojenim ulazom za kupce
- Izdvojen ulaz u stambeni deo
- Prostorije za osoblje proizvodnje i prodajnog dela – garderobe i toalete
- Jednu izdvojenu stambenu jedinicu

Kolski i pešački ulaz na parcelu je predviđen direktno sa ulice Milorada Brujića – k.p. 6868, a na istoj strani su pozicionirani i ulazi u objekat.

Za apsolutnu kotu prizemlja usvojena je kota +47.30mnv.

Obzirom na nepravilan oblik parcele, orijentaciju prema stranama sveta, a u skladu sa zadatim urbanističkim parametrima objekat je na parceli postavljen na sledeći način:

- Od leve bočne – jugozapadne granice parcele, građevinska linija je postavljena na 3m, tako da se na navedenoj strani objekta mogu otvoriti prozori za zonu radionice i administrativnih prostorija
- Od desne bočne – severoistočne granice parcele, građevinska linija je postavljena na 1m prema datim parametrima; na toj strani objekta nije predviđeno postavljanje otvora
- Od zadnje granice parcele, građevinska linija je postavljena na 2m prema datim parametrima
- U okviru građevinskih linija – objekat je postavljen tako da ima ortogonalnu šemu, bez uglova objekta koji odstupaju od 90º, zbog jednostavnijeg rešavanja konstruktivnog sistema, izvođenja i funkcionalne organizacije prostorija
- Zbog nepravilnog oblika parcele, prednja strana objekta je postavljena pod uglom od 3º u odnosu na prednju građevinsku liniju / regulacionu liniju odnosno granicu parcele

U skladu sa projektnim zadatkom i dozvoljenom maksimalnom zauzetošću na parceli, objekat je organizovan tako da se dobije maksimalna površina na prizemlju objekta za potrebe zanatske pekarske radionice.

Prodajni objekat sa ulazom je formiran na prednjoj odnosno uličnoj strani parcele. U istoj zoni je formiran i izdvojen ulaz za stambenu jedinicu sa vertikalnom komunikacijom – stepeništem za pristup prostorijama na spratu.

Na prednjoj strani objekta je takođe formiran i ulaz za snabdevanje pekarske zanatske radionice – koji je povučen od regulacione i građevinske linije tako da se obezbedi mogućnost formiranja 2 parking mesta, od čega je jedno predviđeno za dostavno vozilo za potrebe pekarske radionice, a drugo za stambenu jedinicu.

Na spratu je formiran stan sa dve spavaće sobe. Koridor sprata je podeljen - formirana je granica između stambenog dela i dela za osoblje radionice i u izdvojenom delu su predviđene prostorije za osoblje radionice, koje za kretanje koristi izdvojeno servisno stepenište za kretanje do svojih radnih mesta.

Na prizemlju objekta je, u zoni ekonomskog ulaza / prijema sirovina, obezbeđen adekvatan koridor i u nastavku koridora neophodne ostave i rashladni uređaji za sirovine koje se koriste u pekarskoj zanatskoj radionici. U ulaznom delu je predviđena i ostava za ambalažu, lodne i kolica.

Pekarska radionica je podeljena na nekoliko funkcionalnih celina, a prema neophodnim procesima (priprema testa, priprema nadeva, formiranje, hlađenje, pakovanje i pranje inventara), sa dovoljno mesta za aparate, radne površine i rashladne uređaje. Celine su postavljene tako da prate tok pripreme peciva od zamesa, do pakovanja pred ekspediciju.

Ohlađena i zapakovana peciva se prema utvrđenim vremenskim okvirima pakuju u lodne i transportuju dostavnim vozilom u druge prodajne objekte. Jedan deo peciva se direktno odnosi u zonu pekare, gde se peče u peći manjeg kapaciteta i izlaže za direktnu prodaju u vitrinama.

Vrata i koridori u zoni radionice su predviđeni adekvatnih širina za prolaz kolica i unos opreme. Na spratu se predviđa prostorija sa centralnim bojlerom za potrebe objekta.

Sve prostorije sa predviđenim razvodom fekalne kanalizacije (toaleti, trokadero) su grupisane u jednoj zoni i pozicionirane jedne ispod drugih u objektu, bez preklapanja sa radnim delovima pekarske radionice. Zbog ograničene površine prizemlja objekta, prostorije za osoblje pekarske radionice su formirane na spratu, sa nezavisnim servisnim stepeništem.

MATERIJALIZACIJA

Projektom je predviđeno da objekat bude zidani, izveden kao AB skeletni sistem sa AB pločom, ravnim krovom, gde se istovremeno vodilo računa da objekat zadovolji važeće propise, funkcionalnost, klimatske uslove odgovarajući komfor i estetske vrednosti, u skladu sa namenom. Stepeništa u objektu su armirano-betonska, a dimenzije stepenika su 17/29cm. Nosivu konstrukciju čine armirano-betonski stubovi povezani armirano-betonskim gredama i pločama. Temeljenje je rešeno trakastim temeljima. Krov je projektovan kao armirano-betonska ploča sa odgovarajućim slojevima krovnog pokrivača, dok su fasadni zidovi izvedeni od termopanela sa spoljne strane, a sa unutrašnje u sistemu suve gradnje (aquapanel ili gips na podkonstrukciji). Pregradni zidovi u objektu su predviđeni da budu gipsani, na podkonstrukciji, adekvatne debljine.

Unutrašnja obrada zidova je disperzivnom bojom za stambene prostorije, odnosno keramičkim pločicama za sanitarne prostorije i radionicu (za prostore radionice su predviđene kiselootporne pločice) a na podove se postavlja epoksidni pod u zoni radnonice i pekare, drveni

pod za stambene prostorije i keramičke pločice u sanitarnim prostorijama. Sve boje i dezeni su po izboru Investitora i projektanta.

Oko samog objekta se izvode trotoari od nearmiranog betona, dok su parking mesta previđena da budu obrađena pločama u tipu behaton rastera ili slično.

Fasadna stolarija će biti izvedena od ALU profila, odgovarajućih karakteristika. Unutrašnja vrata su izrađena od drveta za kancelarijske prostorije, odnosno od ALU profila u zoni ostava I pekarske radionice, dimenzija u svemu prema projektu.

ENERGETSKA EFIKASNOST I ODRŽIVOST

Objekat će biti projektovan u skladu sa važećim propisima o energetskoj efikasnosti, sa neophodnom termoizolacijom fasadnih zidova i krova, kao i energetski efikasna stolarija. Sistem rasvete koristi LED tehnologiju, a u zoni pekarske radionice planirana je adekvatna ventilacija i klimatizacija, shodno potrebama i nameni.

BEZBEDNOST I ZAŠTITA NA RADU

Radionica je projektovana tako da obezbedi bezbedan tok kretanja zaposlenih i sirovina, bez ukrštanja sa kupcima i potpuno odvojeno od stambenog dela objekta. Projektom će biti predviđeni protivpožarni aparati, hidrantska mreža i obeležene evakuacione rute. Podovi u zoni radionice su protivklizni i otporni na hemikalije.

INFRASTRUKTURA

Priključenje objekta na vodovodnu, kanalizacionu i elektro mrežu će biti izvršeno u svemu prema uslovima javnih komunalnih preduzeća.

Odgovorni projektant:





Tamara Basnić, dipl.ing.arh.
br. Licence IKS 300 P805 18

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

Investitor: Veljko Prvulović PR
PROIZVODNA TRGOVINSKA USLUŽNO UGOSTITELJSKA RADNJA "AGRAR" KLADOVO,
Ribarska b.b. 19000 Kladovo, Srbija

Objekat: JEDNOPORODIČNI STAMBENO-TRGOVINSKI OBJEKAT - ZANATSKA PEKARSKA RADIONICA ZA PRAVLJENJE PECIVA ZA SOPSTVENU POTREBU SA JEDNOM STAMBENOM JEDINICOM (P+1),
Ulica Milorada Brujića, K.P. 5334, KO Kladovo

1.6.1. Pregled ostvarenih površina

ukupna površina parcele:	366 m²
ukupna BRGP objekta:	353,47 m²
ukupna NETO površina:	310,65 m²

Pregled površina u objektu:

NIVO PRIZEMLJA

Br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
0.01	Prijemni koridor	23,87
0.02	Ostava ambalaže i kolica	5,00
0.03	Ostava brašna	8,50
0.04	Ostava kolonijala	6,15
0.05	Rashladna komora za sirovine	7,60
0.06	Radionica / priprema nadeva	12,18
0.07	Radionica / zames testa	18,98
0.08	Radionica / formiranje i pakovanje	48,31
0.09	Radionica / pranje inventara	9,36
0.10	Rashladna komora za gotova peciva	7,86
0.11	Pekara / pečenje peciva	6,44
0.12	Pekara / prodajni prostor	18,66
0.13	Toalet za osoblje pekare	3,03
0.14	Trokadero	2,02
S1	Glavno stepenište / stambeni ulaz	12,56
S2	Servisno stepenište	4,13
UKUPNO (m²)		194,65

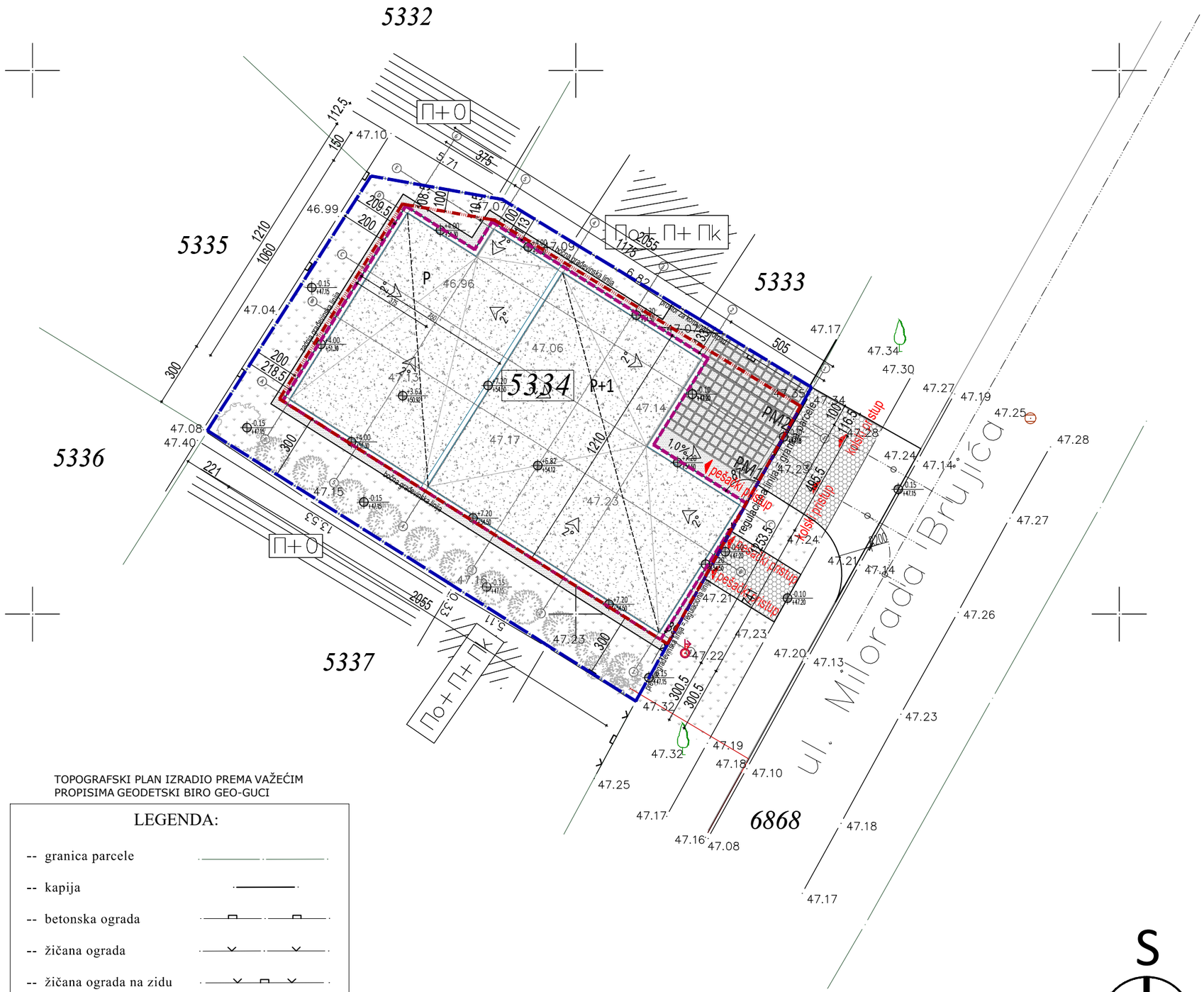
NIVO SPRATA

Br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
1.01	Koridor	9,17
1.02	Soba	13,72
1.03	Kuhinja	5,14
1.04	Trpezarija	10,38
1.05	Dnevna soba	16,07
1.06	Soba	8,81
1.07	Ostava	1,26
1.08	Kupatilo	5,84
1.09	Centralni bojler	11,95
1.10	Koridor za osoblje radionice	5,95
1.11	Toalet za osoblje radnionice	3,42
1.12	Garderoba za osoblje radnionice	7,27
S1	Glavno stepenište / stambeni ulaz	12,56
S2	Servisno stepenište	4,46
UKUPNO (m²)		116,00

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

KATASTARSKO – TOPOGRAFSKI PLAN

KP.br. 5334 KO Kladovo



TOPOGRAFSKI PLAN IZRADIO PREMA VAŽEĆIM PROPISIMA GEODETSKI BIRO GEO-GUCI

LEGENDA:

- granica parcele
- kapija
- betonska ograda
- žičana ograda
- žičana ograda na zidu
- stub električne mreže
- kanalizaciona šahta
- drvo

S

OZNAKE

- regulaciona linija
- građevinska linija
- gabarit objekta
- zelenilo / trava

±0.00 (rel) = +47.30 (aps)

INVESTITOR:
Veljko Prvulović PR PROIZVODNA TRGOVINSKA USLUŽNO UGOSTITELJSKA RADNJA "AGRAR" KLADOVO
Ribarska b.b. 19000 Kladovo, Srbija

OBJEKAT:
JEDNOPORODIČNI STAMBENO-TRGOVINSKI OBJEKAT - ZANATSKA PEKARSKA RADIONICA ZA PRAVLJENJE PECIVA ZA SOPSTVENU POTREBU SA JEDNOM STAMBENOM JEDINICOM (P+1)
Ulica Milorada Brujića, K.P. 5334, KO Kladovo

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	OZNAKA:
IDEJNO REŠENJE	IDR

NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA:
NOVA GRADNJA

PROJEKTANT:
Arhitektonski studio "HEKATA"
Tamara Basnić PR, Beograd - Palilula
Takovska 50, 11120 Beograd

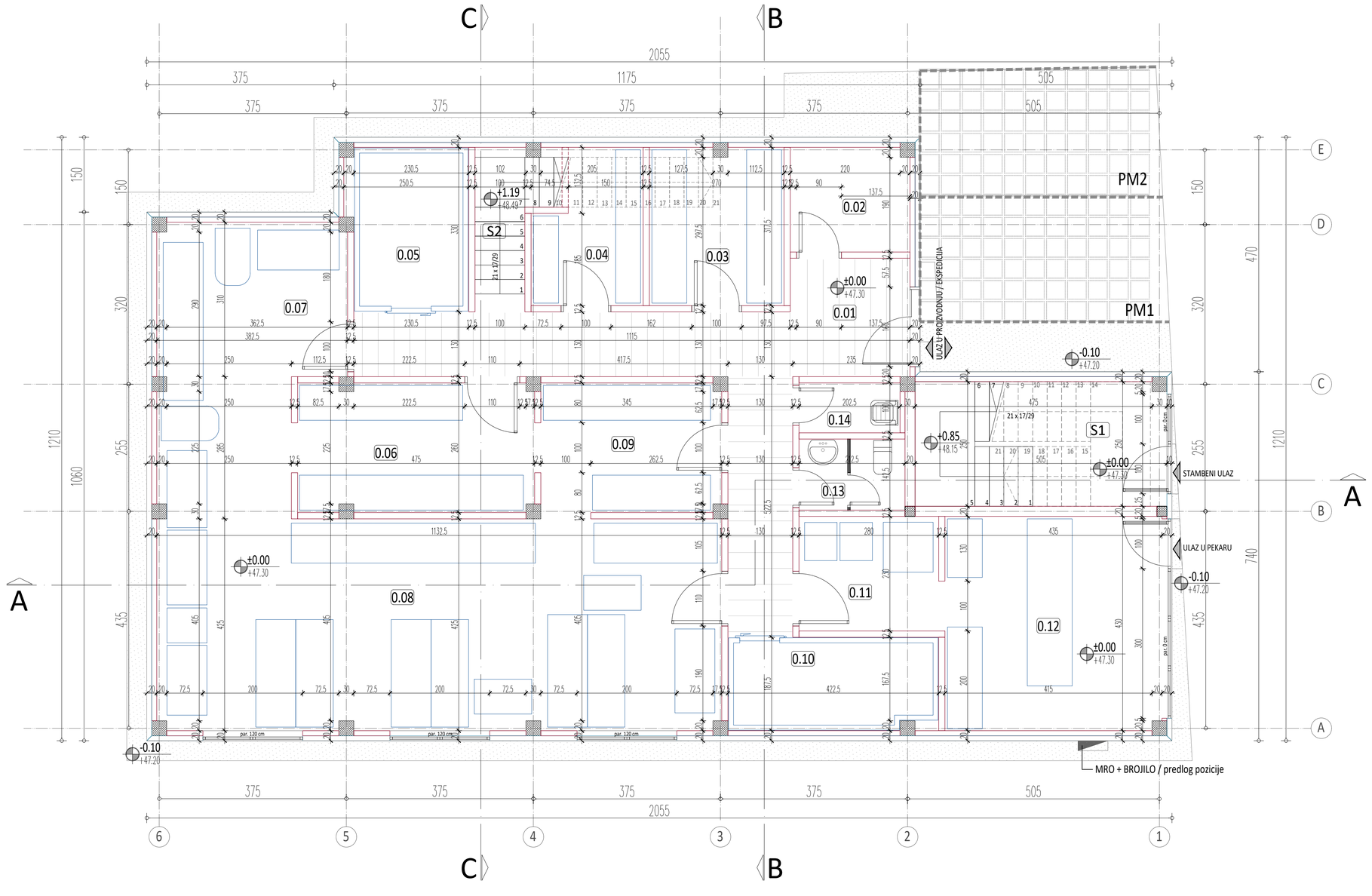
BR PROJEKTA:
01A/3-26-IDR

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Tamara Basnić, dipl.ing.arh.
br. licence IKS 300 P805 18

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE – Tamara P. Basnić – dipl. inž. arh. – 300 P805 18 – ODGOVORNI PROJEKTANT

NAZIV CRTEŽA:
SITUACIONI PLAN

DATUM:	RAZMERA:	BROJ LISTA:
jul, 2026.	1:200	01



BROJ	NAMENA PROSTORIJE	O(m²)	P(m²)	POD	ZID	PLAFON
0.01	PRIJEMNI KORIDOR	37,50	23,87	epoksid	keramika	spušteni plafon - Armstrong / raster
0.02	OSTAVA AMBALAŽE I KOLICA	9,00	5,00	epoksid	keramika	spušteni plafon - Armstrong / raster
0.03	OSTAVA BRAŠNA	12,15	8,50	epoksid	keramika	spušteni plafon - Armstrong / raster
0.04	OSTAVA KOLONIJALA	10,84	6,15	epoksid	keramika	spušteni plafon - Armstrong / raster
0.05	RASHLADNA KOMORA ZA SIROVINE	11,21	7,60	epoksid	disperzija	spušteni plafon - Armstrong / raster
0.06	RADIONICA / PRIPREMA NADEVA	15,40	12,18	epoksid	keramika	spušteni plafon - Armstrong / raster
0.07	RADIONICA / ZAMES TESTA	19,65	18,98	epoksid	keramika	spušteni plafon - Armstrong / raster
0.08	RADIONICA / FORMIRANJE I PAKOVANJE	32,25	48,31	epoksid	keramika	spušteni plafon - Armstrong / raster
0.09	RADIONICA / PRANJE INVENTARA	12,45	9,36	epoksid	keramika	spušteni plafon - Armstrong / raster
0.10	RASHLADNA KOMORA ZA GOTOVA PECIVA	12,60	7,86	epoksid	disperzija	spušteni plafon - Armstrong / raster
0.11	PEKARA / PEČENJE PECIVA	10,20	6,44	epoksid	keramika	spušteni plafon - Armstrong / raster
0.12	PEKARA / PRODAJNI PROSTOR	17,30	18,66	epoksid	keramika / disperzija	spušteni plafon - Armstrong / raster
0.13	TOALET ZA OSOBLJE PEKARE	7,10	3,03	keramika	keramika	spušteni plafon - Armstrong / raster
0.14	TOKADERO	6,05	2,02	keramika	keramika	spušteni plafon - Armstrong / raster
S1	GLAVNO STEPENIŠTE / STAMBENI ULAZ	15,10	12,56	granitna keramika	disperzija	disperzija
S2	SERVISNO STEPENIŠTE	10,49	4,13	keramika	disperzija	spušteni plafon - Armstrong / raster

UKUPNO NETO PRIZEMLJA (m²)	194,65
BRGP PRIZEMLJA (m²)	219,30

±0.00 (rel) = +47.30 (aps)

INVESTITOR:
Veljko Prvulović PR PROIZVODNA TRGOVINSKA USLUŽNO UGOSTITELJSKA RADNJA "AGRAR" KLADOVO
Ribarska b.b. 19000 Kladovo, Srbija

OBJEKAT:
JEDNOPORODIČNI STAMBENO-TRGOVINSKI OBJEKAT - ZANATSKA PEKARSKA RADIONICA ZA PRAVLJENJE PECIVA ZA SOPSTVENU POTREBU SA JEDNOM STAMBENOM JEDINICOM (P+1)
Ulica Milorada Brujića, K.P. 5334, KO Kladovo

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE
OZNAKA: IDR

NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA:
NOVA GRADNJA

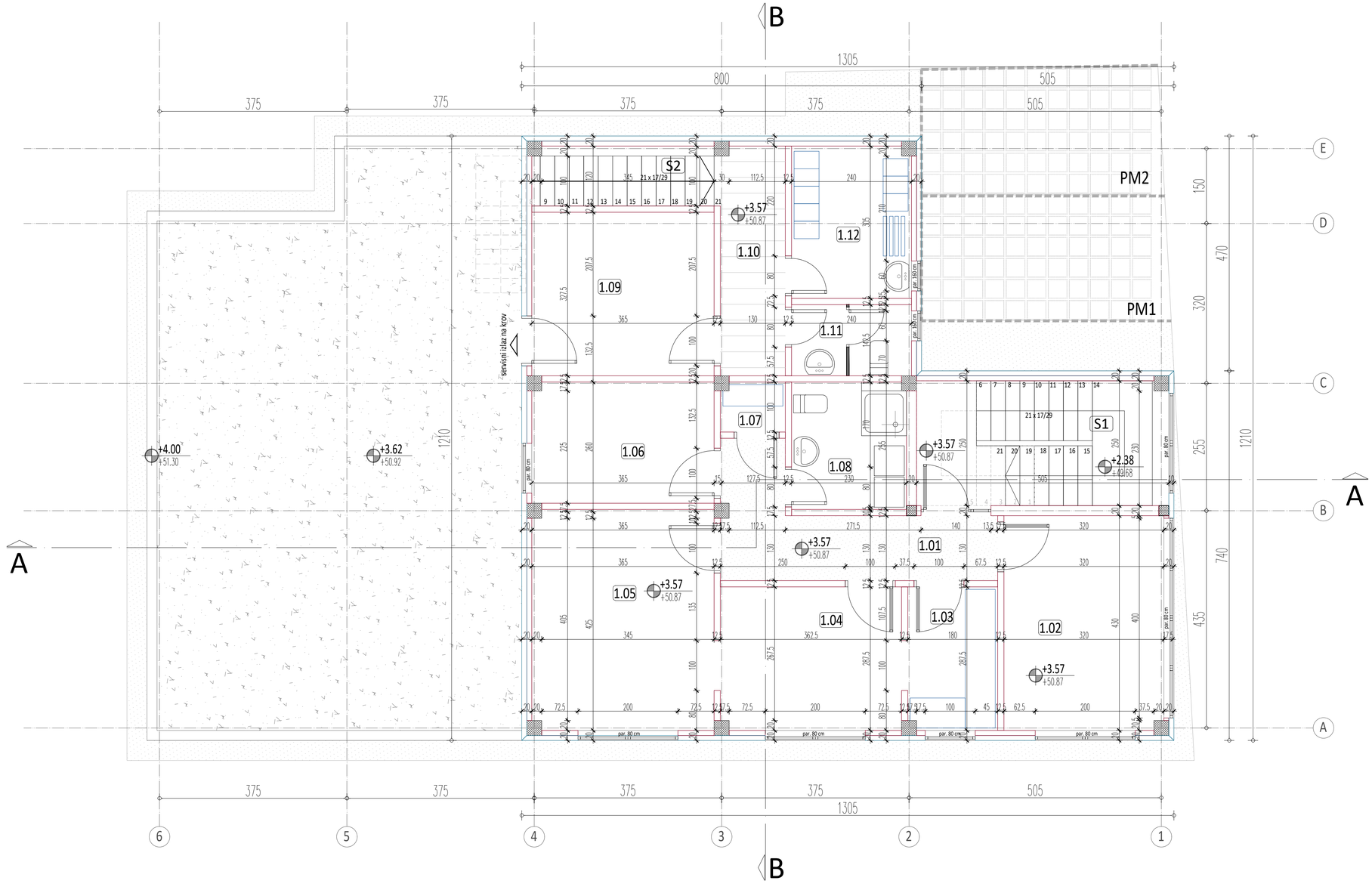
PROJEKTANT:
Arhitektonski studio "HEKATA"
Tamara Basnić PR, Beograd - Palilula
Takovska 50, 11120 Beograd

BR PROJEKTA: 01A/3-26-IDR

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Tamara Basnić, dipl.ing.arh.
br. licence IKS 300 P805 18

NAZIV CRTEŽA:
OSNOVA PRIZEMLJA

DATUM: jul, 2026.
RAZMERA: 1:50
BROJ LISTA: 02



BROJ	NAMENA PROSTORIJE	O(m²)	P(m²)	POD	ZID	PLAFON
1.01	KORIDOR	17,15	9,17	keramika	disperzija	spušteni plafon - monolit
1.02	SOBA	15,00	13,72	parket	disperzija	spušteni plafon - monolit
1.03	KUHINJA	9,35	5,14	keramika	keramika / disperzija	spušteni plafon - monolit
1.04	TRPEZARIJA	13,00	10,38	parket	disperzija	spušteni plafon - monolit
1.05	DNEVNA SOBA	16,15	16,07	parket	disperzija	spušteni plafon - monolit
1.06	SOBA	12,15	8,81	parket	disperzija	spušteni plafon - monolit
1.07	OSTAVA	4,60	1,26	keramika	disperzija	spušteni plafon - monolit
1.08	KUPATILO	9,70	5,84	keramika	keramika	spušteni plafon - monolit
1.09	CENTRALNI BOJLER	13,85	11,95	keramika	keramika	spušteni plafon - Armstrong / raster
1.10	KORIDOR ZA OSOBLJE RADIONICE	11,80	5,95	keramika	disperzija	spušteni plafon - Armstrong / raster
1.11	TOALET ZA OSOBLJE RADIONICE	7,65	3,42	keramika	keramika	spušteni plafon - Armstrong / raster
1.12	GARDEROBA ZA OSOBLJE RADIONICE	10,90	7,27	keramika	keramika	spušteni plafon - Armstrong / raster
S1	GLAVNO STEPENIŠTE / STAMBENI ULAZ	15,10	12,56	granitna keramika	disperzija	spušteni plafon - monolit
S2	SERVISNO STEPENIŠTE	9,95	4,46	keramika	disperzija	disperzija

UKUPNO NETO SPRATA (m²)	116,00
BRGP SPRATA (m²)	134,17

±0.00 (rel) = +47.30 (aps)

INVESTITOR:
Veljko Prvulović PR PROIZVODNA TRGOVINSKA USLUŽNO UGOSTITELJSKA RADNJA "AGRAR" KLADOVO
Ribarska b.b. 19000 Kladovo, Srbija

OBJEKAT:
JEDNOPORODIČNI STAMBENO-TRGOVINSKI OBJEKAT - ZANATSKA PEKARSKA RADIONICA ZA PRAVLJENJE PECIVA ZA SOPSTVENU POTREBU SA JEDNOM STAMBENOM JEDINICOM (P+1)
Ulica Milorada Brujića, K.P. 5334, KO Kladovo

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE
OZNAKA: IDR

NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA:
NOVA GRADNJA

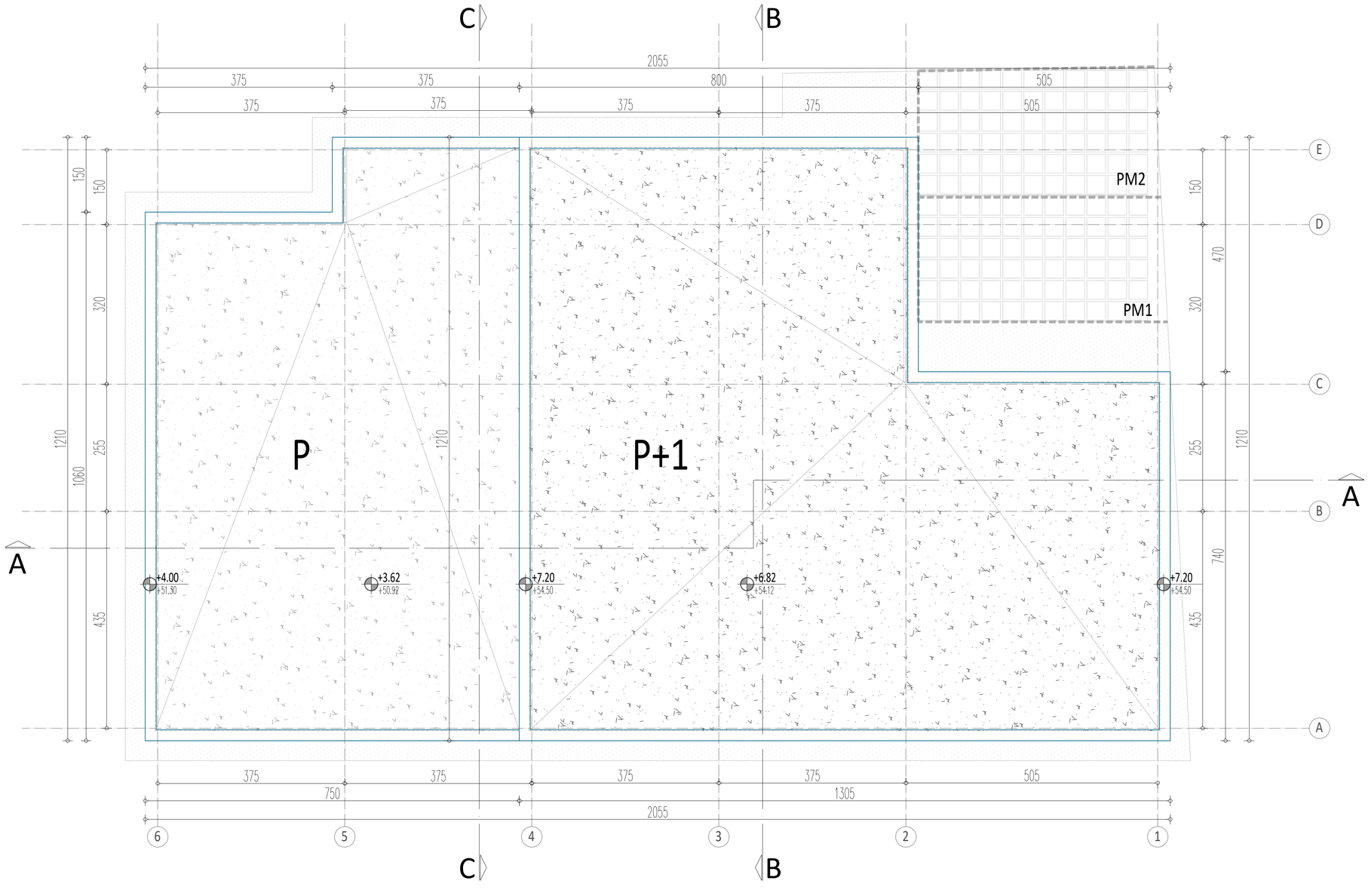
PROJEKTANT:
Arhitektonski studio "HEKATA"
Tamara Basnić PR, Beograd - Palilula
Takovska 50, 11120 Beograd

BR PROJEKTA: 01A/3-26-IDR

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Tamara Basnić, dipl.ing.arh.
br. licence IKS 300 P805 18

NAZIV CRTEŽA:
OSNOVA SPRATA

DATUM: jul, 2026.
RAZMERA: 1:50
BROJ LISTA: 03



S

±0.00 (rel) = +47.30 (aps)

INVESTITOR:
Veljko Prvulović PR PROIZVODNA TRGOVINSKA USLUŽNO UGOSTITELJSKA RADNJA "AGRAR" KLADOVO
Ribarska b.b. 19000 Kladovo, Srbija

OBJEKAT:
JEDNOPORODIČNI STAMBENO-TRGOVINSKI OBJEKAT - ZANATSKA PEKARSKA RADIONICA ZA PRAVLJENJE PECIVA ZA SOPSTVENU POTREBU SA JEDNOM STAMBENOM JEDINICOM (P+1)
Ulica Milorada Brujića, K.P. 5334, KO Kladovo

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE
OZNAKA: IDR

NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA:
NOVA GRADNJA

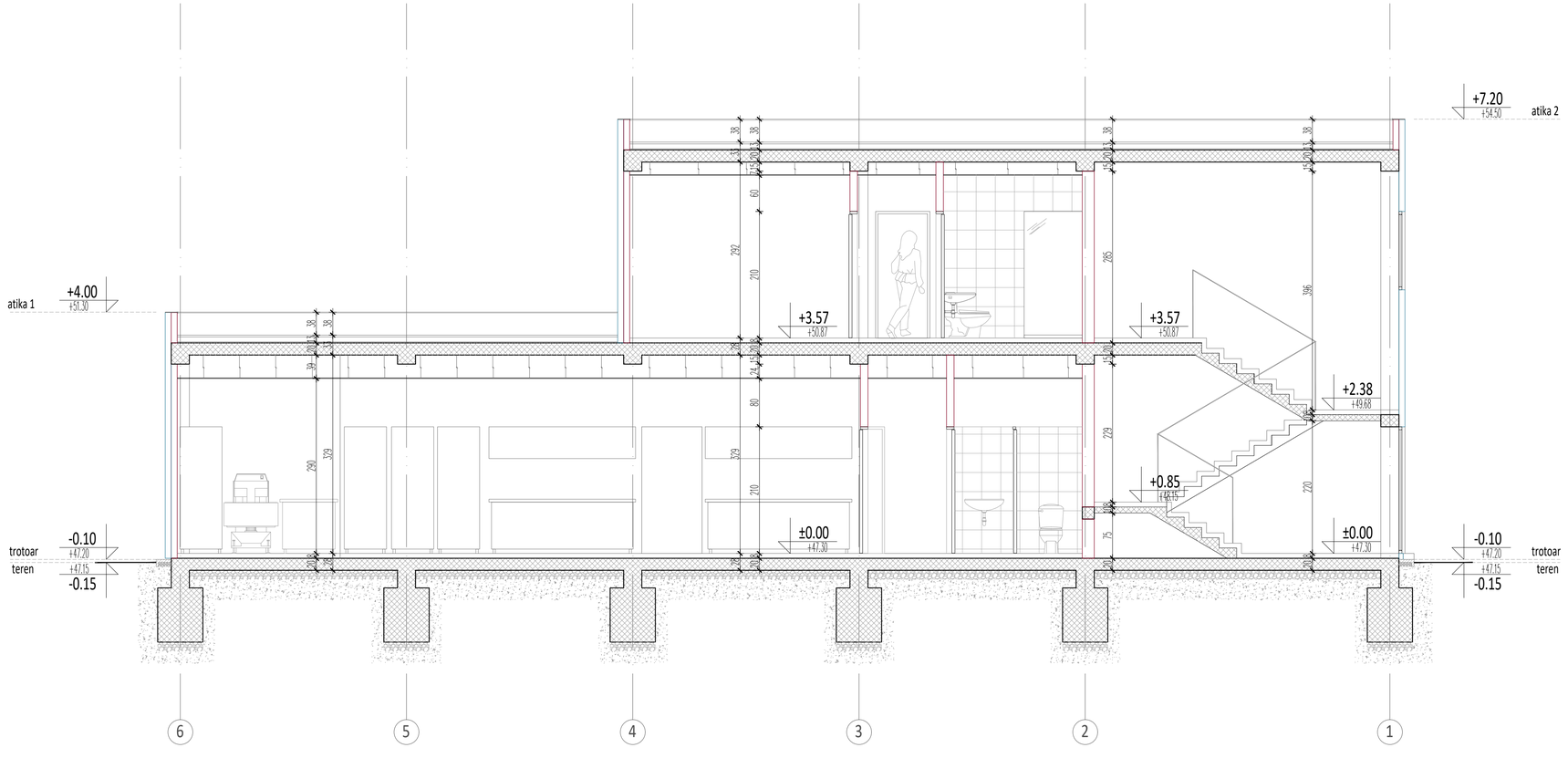
PROJEKTANT:
Arhitektonski studio "HEKATA"
Tamara Basnić PR, Beograd - Palilula
Takovska 50, 11120 Beograd

BR PROJEKTA: 01A/3-26-IDR

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Tamara Basnić, dipl.ing.arh.
br. licence IKS 300 P805 18

NAZIV CRTEŽA:
OSNOVA KROVA

DATUM:	RAZMERA:	BROJ LISTA:
jul, 2026.	1:50	04



±0.00 (rel) = +47.30 (aps)

INVESTITOR:
Veljko Prvulović PR PROIZVODNA TRGOVINSKA USLUŽNO UGOSTITELJSKA RADNJA "AGRAR" KLADOVO
Ribarska b.b. 19000 Kladovo, Srbija

OBJEKAT:
JEDNOPORODIČNI STAMBENO-TRGOVINSKI OBJEKAT - ZANATSKA PEKARSKA RADIONICA ZA PRAVLJENJE PECIVA ZA SOPSTVENU POTREBU SA JEDNOM STAMBENOM JEDINICOM (P+1)
Ulica Milorada Brujića, K.P. 5334, KO Kladovo

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	OZNAKA:
IDEJNO REŠENJE	IDR

NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA:
NOVA GRADNJA

PROJEKTANT:
Arhitektonski studio "HEKATA"
Tamara Basnić PR, Beograd - Palilula
Takovska 50, 11120 Beograd

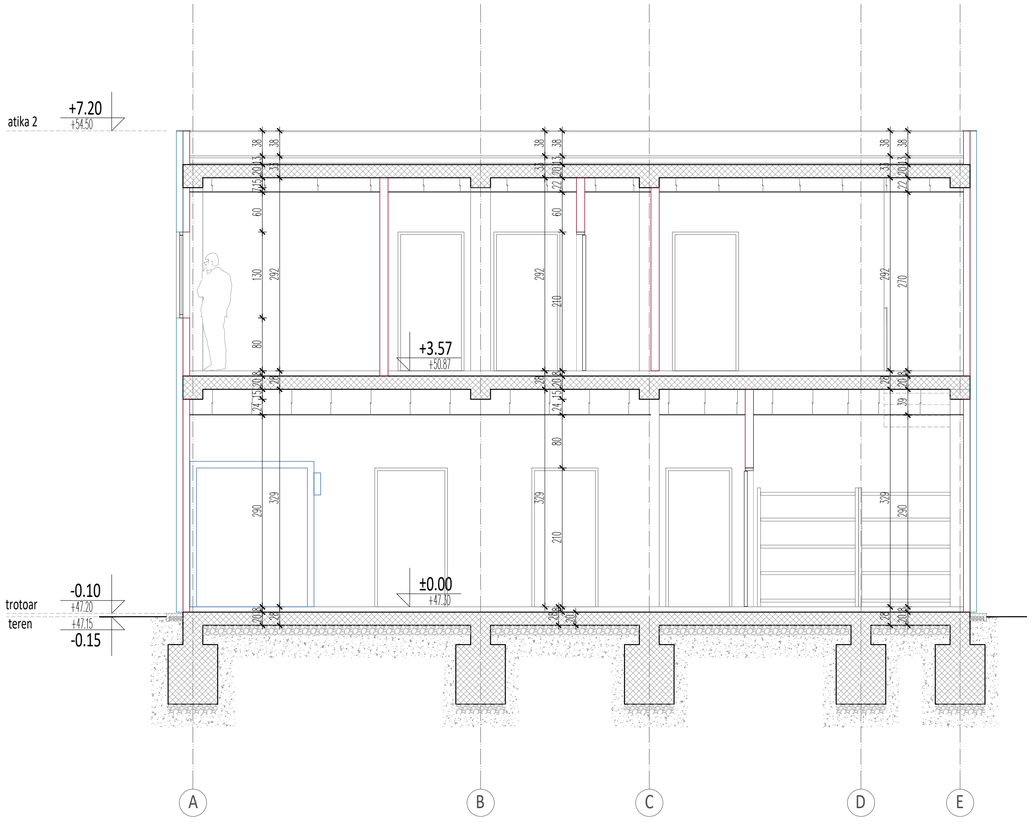
BR PROJEKTA:
01A/3-26-IDR

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Tamara Basnić, dipl.ing.arh.
br. licence IKS 300 P805 18

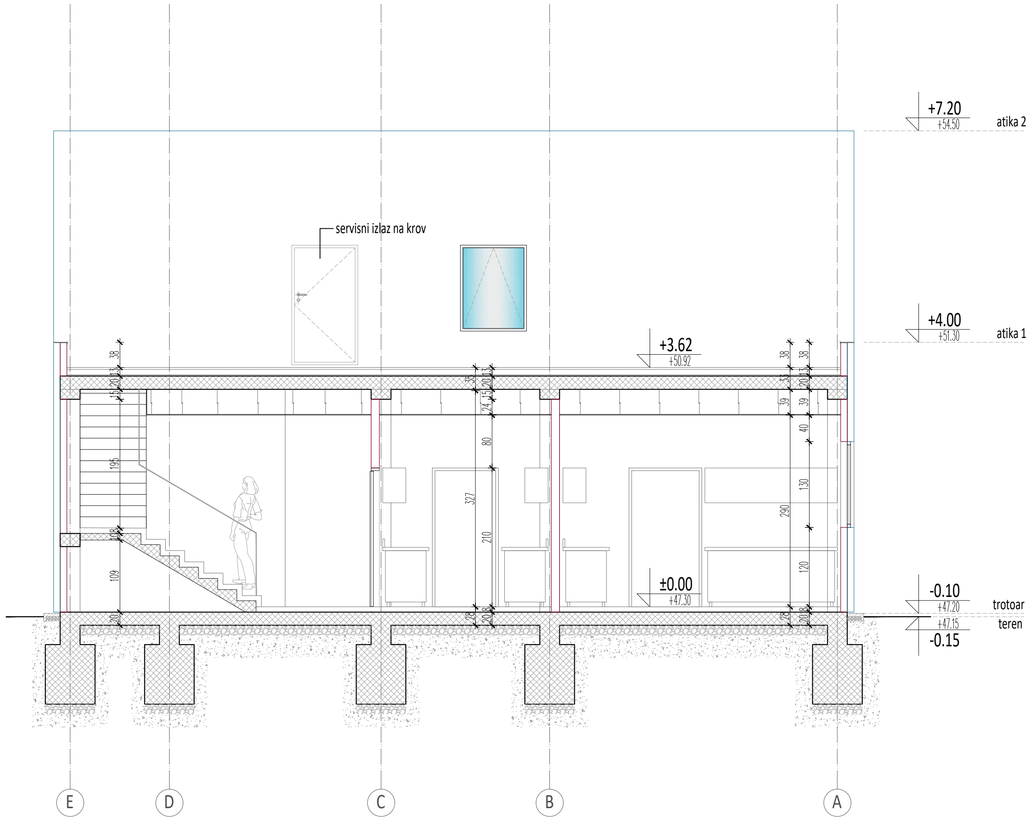
NAZIV CRTEŽA:
PRESEK A-A

DATUM:	RAZMERA:	BROJ LISTA:
jul, 2026.	1:50	05

PRESEK B-B



PRESEK C-C



±0.00 (rel) = +47.30 (aps)

INVESTITOR:
Veljko Prvulović PR PROIZVODNA TRGOVINSKA USLUŽNO UGOSTITELJSKA RADNJA "AGRAR" KLADOVO
Ribarska b.b. 19000 Kladovo, Srbija

OBJEKAT:
JEDNOPORODIČNI STAMBENO-TRGOVINSKI OBJEKAT - ZANATSKA PEKARSKA RADIONICA ZA PRAVLJENJE PECIVA ZA SOPSTVENU POTREBU SA JEDNOM STAMBENOM JEDINICOM (P+1)
Ulica Milorada Brujića, K.P. 5334, KO Kladovo

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	OZNAKA:
IDEJNO REŠENJE	IDR

NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA:
NOVA GRADNJA

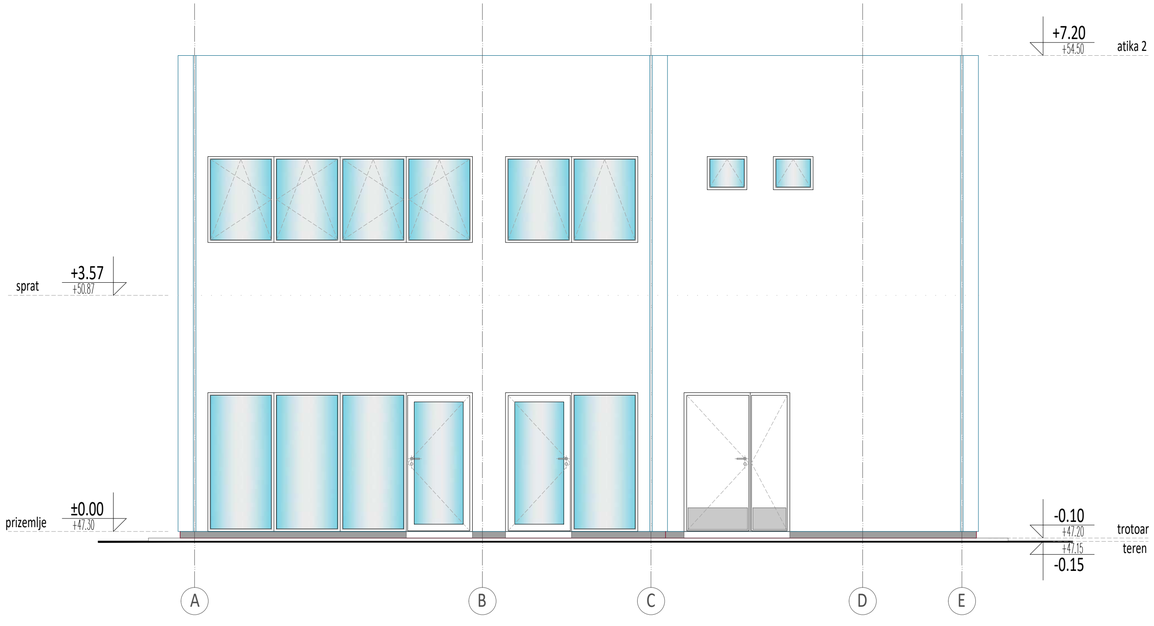
PROJEKTANT:
Arhitektonski studio "HEKATA"
Tamara Basnić PR, Beograd - Palilula
Takovska 50, 11120 Beograd

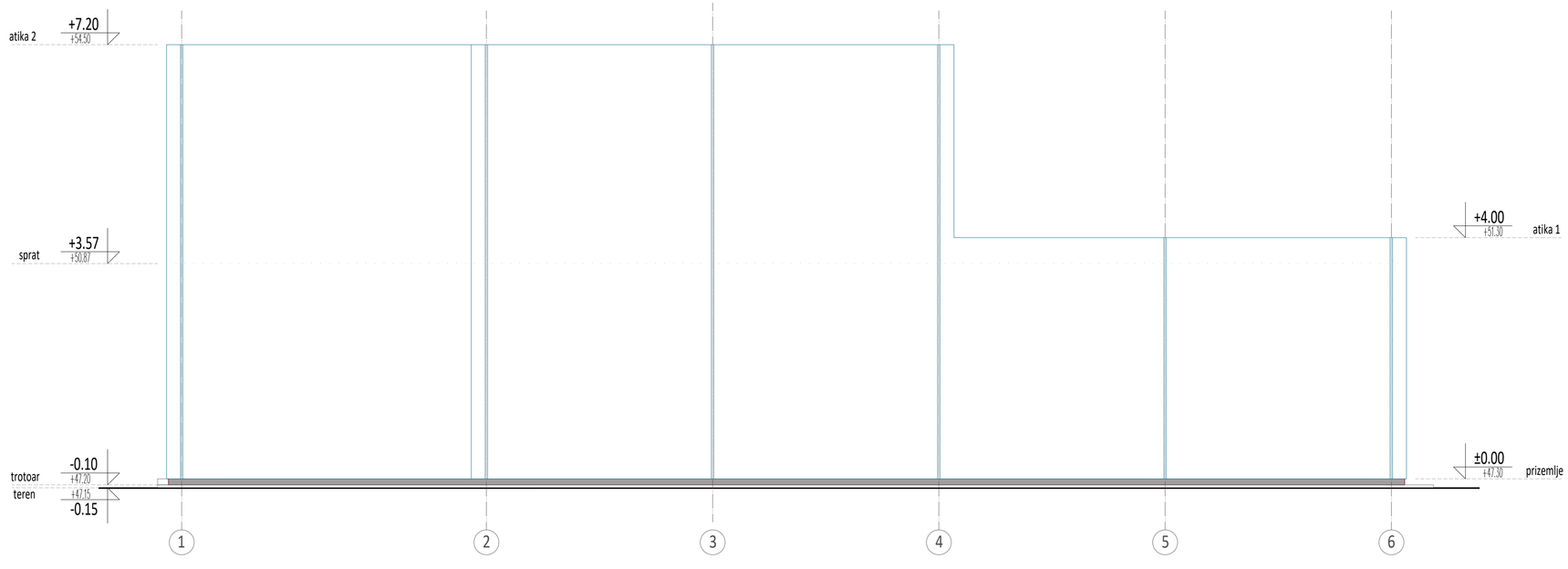
BR PROJEKTA:
01A/3-26-IDR

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Tamara Basnić, dipl.ing.arh.
br. licence IKS 300 P805 18

NAZIV CRTEŽA:
PRESEK B-B
PRESEK C-C

DATUM:	RAZMERA:	BROJ LISTA:
jul, 2026.	1:50	06





±0.00 (rel) = +47.30 (aps)

INVESTITOR:
Veljko Prvulović PR PROIZVODNA TRGOVINSKA USLUŽNO UGOSTITELJSKA RADNJA "AGRAR" KLADOVO
Ribarska b.b. 19000 Kladovo, Srbija

OBJEKAT:
JEDNOPORODIČNI STAMBENO-TRGOVINSKI OBJEKAT - ZANATSKA PEKARSKA RADIONICA ZA PRAVLJENJE PECIVA ZA SOPSTVENU POTREBU SA JEDNOM STAMBENOM JEDINICOM (P+1)
Ulica Milorada Brujića, K.P. 5334, KO Kladovo

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE
OZNAKA: IDR

NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA:
NOVA GRADNJA

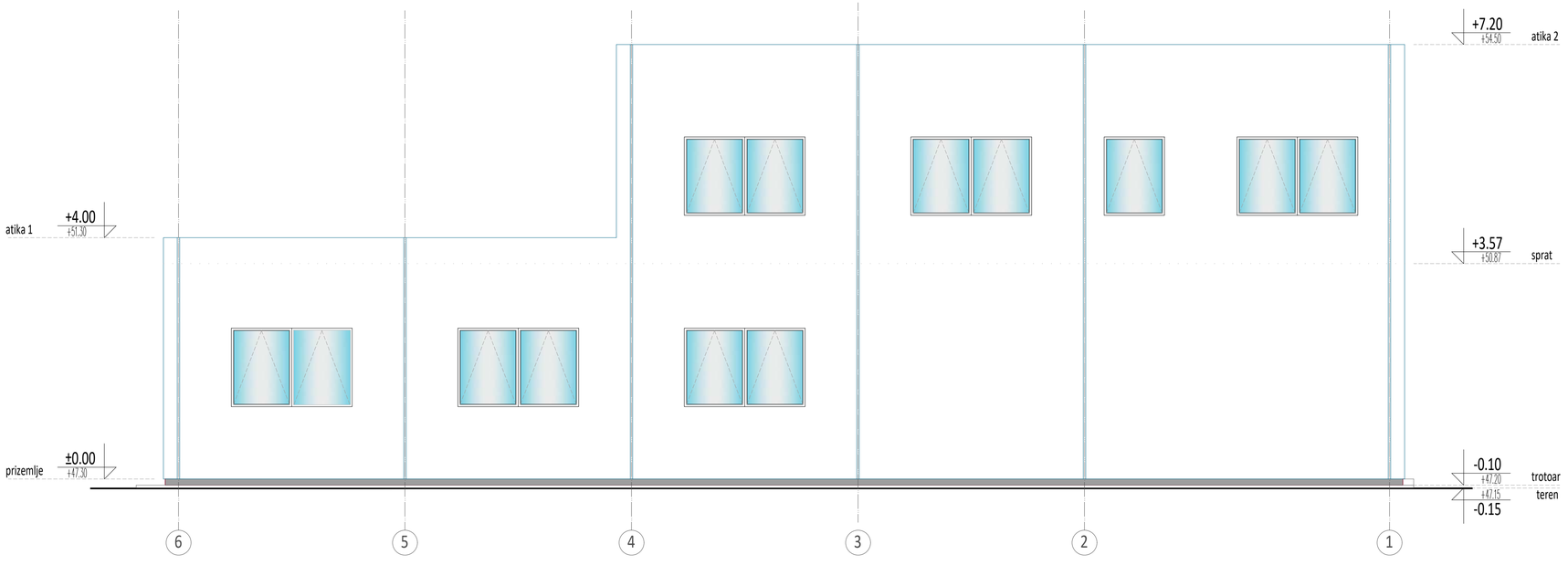
PROJEKTANT:
Arhitektonski studio "HEKATA"
Tamara Basnić PR, Beograd - Palilula
Takovska 50, 11120 Beograd

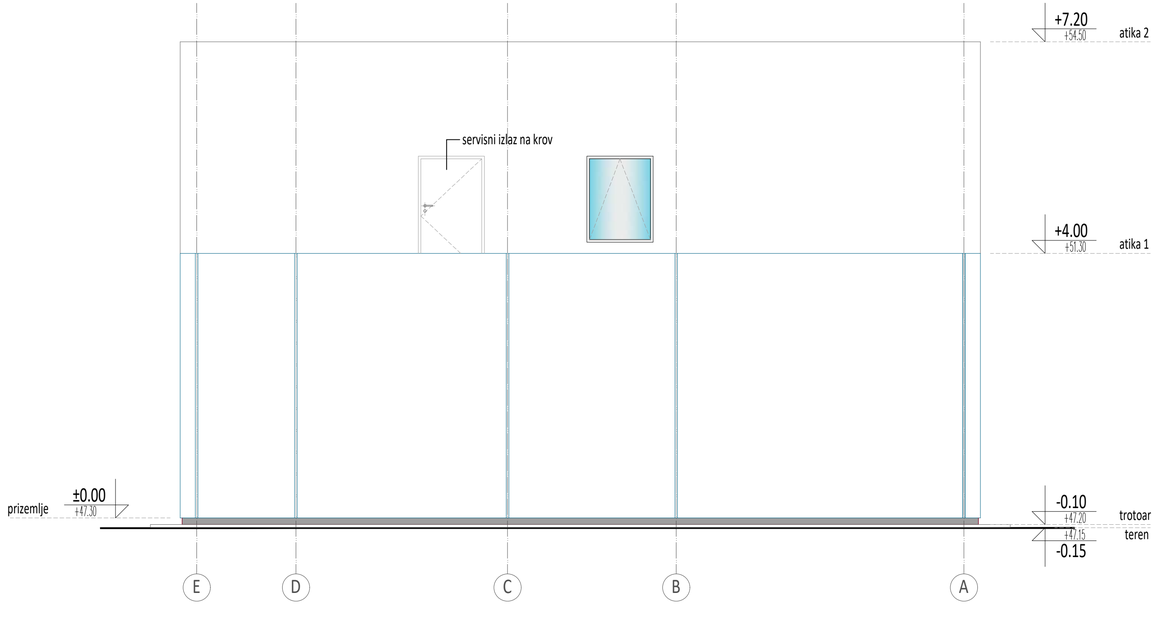
BR PROJEKTA: 01A/3-26-IDR

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Tamara Basnić, dipl.ing.arh.
br. licence IKS 300 P805 18

NAZIV CRTEŽA:
FASADE

DATUM:	RAZMERA:	BROJ LISTA:
jul, 2026.	1:50	07





±0.00 (rel) = +47.30 (aps)

INVESTITOR:
Veljko Prvulović PR PROIZVODNA TRGOVINSKA USLUŽNO UGOSTITELJSKA RADNJA "AGRAR" KLADOVO
Ribarska b.b. 19000 Kladovo, Srbija

OBJEKAT:
JEDNOPORODIČNI STAMBENO-TRGOVINSKI OBJEKAT - ZANATSKA PEKARSKA RADIONICA ZA PRAVLJENJE PECIVA ZA SOPSTVENU POTREBU SA JEDNOM STAMBENOM JEDINICOM (P+1)
Ulica Milorada Brujića, K.P. 5334, KO Kladovo

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE
OZNAKA: IDR

NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA:
NOVA GRADNJA

PROJEKTANT:
Arhitektonski studio "HEKATA"
Tamara Basnić PR, Beograd - Palilula
Takovska 50, 11120 Beograd

BR PROJEKTA: 01A/3-26-IDR

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Tamara Basnić, dipl.ing.arh.
br. licence IKS 300 P805 18

NAZIV CRTEŽA:
FASADE

DATUM:	RAZMERA:	BROJ LISTA:
jul, 2026.	1:50	08