

URBANISTIČKI PROJEKAT

**ZA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE
ZA IZGRADNJU POLJOPRIVREDNOG OBJEKTA (P+0)
na k.p.br.6674/3 K.O. Kladovo, Opština Kladovo**

Branka Radičevića 2
19350 Knjaževac

tel/fax: 019/731-235
tekući račun: 160-424019-77

e-mail: office@birocvetkovic.co.rs
šif. del. 7111

PIB: 108888715

MB: 21087831

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKU RAZRADU
LOKACIJE ZA IZGRADNJU POLOPRIVREDNOG OBJEKTA
NA K.P. BR.6674/3 K.O. KLADOVO, OPŠTINA KLADOVO

INVESTITOR: Stevanović Ljubinka
Veljka Vlahovića br.47/1/7 Kladovo

OBRAĐIVAČ: „Biro Cvetković“ D.O.O. Knjaževac
ul. Branka Radičevića br.2 Knjaževac
broj licence: 017G04/25

**ODGOVORNI
URBANISTA:** Valentina Đorđević, dipl.inž.arh.
broj licence: 200 0545 03

BROJ PROJEKTA: 27/2026
DATUM: avgust, 2026. godine

INVESTITOR: "Biro Cvetković" D.O.O Knjaževac



Stevanović Ljubinka

Milan Cvetković, dipl.inž.arh.

PREDMET: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE
ZA IZGRADNJU POLJOPRIVREDNOG OBJEKTA (P+0)
na k.p. br.6674/3 K.O. Kladovo, opština Kladovo

INVESTITOR: Stevanović Ljubinka
Veljka Vlahovića br.47/1/7, Kladovo

OBRAĐIVAČ: "BIRO CVETKOVIĆ" D.O.O. KNJAŽEVAC,
ul."Branka Radičevića" br.2, 19350 KNJAŽEVAC
broj licence: 017G04/25

BROJ PROJEKTA: 27/2026, avgust 2026.godine

STRUČNI TIM:

ODGOVORNI URBANISTA: Valentina ĐORĐEVIĆ, dipl.inž.arh.
broj licence: 200 0545 03



V. Đorđević

SARADNICI PROJEKTANTI:

Projektant saradnik: Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh.
broj licence: 300 L795 12



M. Cvetković

Projektant saradnik: Nataša DIMITRIJEVIĆ, mast.inž.arh.

Nataša Dimitrijević

OBRADIVAČ PROJEKTA:
"BIRO CVETKOVIĆ" D.O.O. KNJAŽEVAC
Direktor:



.....
Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh.

SPISAK PRILOGA URBANISTIČKOG PROJEKTA

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE ZA IZGRADNJU POLJOPRIVREDNOG OBJEKTA na k.p.br.6674/3 K.O. Kladovo, Opština Kladovo

A - OPŠTA DOKUMENTACIJA:

1. Rešenje o registraciji Biroa
2. Rešenje MGSI o ispunjenosti uslova za izradu urbanističko-tehničke dokumentacije
3. Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste
4. Izjava odgovornog urbaniste
5. Licenca
6. Potvrda uz licencu

B - URBANISTIČKI PROJEKAT:

B- I - TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1.	UVOD	1
2.	PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA.....	2
2.1.	Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta	2
2.2.	Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta	2
3.	OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA	2
4.	USLOVI IZGRADNJE	3
4.1.	Uslovi izgradnje dati PPOK....	3
4.2.	Uslovi izgradnje planirani Urbanističkim projektom	4
4.2.1.	Namena objekta I koncept uređenja prostora.....	4
4.2.2.	Parcelacija.....	4
4.2.3.	Regulacija i nivelacija	5
4.2.4.	Pristup lokaciji I objektu.....	6
4.2.5.	Saobraćaj i saobraćajne površine	7
4.2.6.	Parkiranje i garažiranje	7
4.2.7.	Način zaštite susednih objekata.....	8
4.2.8.	Posebni uslovi	8
4.2.9.	Energetska efikasnost i predviđene mere za unapređenje en.efikasnosti	8
5.	NUMERIČKI POKAZATELJI.....	9
6.	NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA.....	10
7.	NAČIN PRIKLJUČENJA NA SPOLJNU MREŽU INFRASTRUKTURE	11

7.1. Priključak na vodovodnu mrežu.....	11
7.2. Priključak na kanalizacionu mrežu.....	12
7.3. Priključak na elektroenergetsku mrežu.....	12
7.4. Priključak na telekomunikacionu mrežu.....	13
7.5. Priključak na mrežu toplovoda.....	13
8. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI	14
9. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	14
10. URBANISTIČKE MERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH VEĆIH NEOPOGODA	16
10.1. Urbanističke mere za zaštitu od požara.....	16
10.2. Urbanističke mere za zaštitu od elementarnih nepogoda.....	16
11. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA	17
11.1. Mere zaštite kulturnih dobara.....	17
11.2. Mere zaštite prirodnih dobara.....	17
12. FAZNOST IZGRADNJE	17
13. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA	17

B- II - GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA OPŠTINE KLADOVO	R=1:5000
2. GRANICE ZAHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA NA KATASTARSKO TOPOGRAFSKOM PLANU – POSTOJEĆE STANJE	R=1:400
3. REGULACIONO, NIVELACIONO I SAOBRAĆAJNO REŠENJE - PLANIRANO STANJE	R=1:250
4. SITUACIONI PLAN SA PARTERNIM UREĐENJEM	R=1:250
5. SINHRON PLAN INFRASTRUKTURE - PLANIRANO STANJE	R=1:250
6. IDEJNO REŠENJE INFRASTRUKTURNIH OBJEKATA - SEPTIČKA JAMA (osnova, presek).....	R=1:100
- ATMOSFERSKA KANALIZACIJA	

C - DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA:

C-I STRUČNI PRILOZI:

1. Projektni zadatak;
2. Katastarsko-topografski plan izrađen od strane Biroa za geodetske poslove «Geo-Dist» Kladovo;
3. Izvod iz posedovnog lista;

4. Informacija o lokaciji za KP BR.6674/3 KO Kladovo, izdata od strane Opštinske uprave Kladovo Odeljenja za urbanizam, građevinarstvo i planiranje, br.353-24/2026-III-04 od 01.06.2026.god

C-II USLOVI JAVNIH PREDUZEĆA:

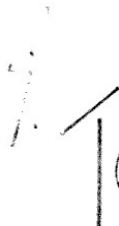
- 1.- Uslovi za priključenje na uličnu vodovodnu mrežu za potrebe UP-a izdati od strane JP «Jedinstvo» Kladovo br.34-27/26 od 08.06.2026.god.
- 2.- Obaveštenje o infrastrukturi – fekalna kanalizacija izdato od strane JP «Jedinstvo» Kladovo br.34-26/26 od 28.05.2026.god.
- 3.- Obaveštenje o infrastrukturi – atmosferska kanalizacija izdato od strane JP «Jedinstvo» Kladovo br.34-26/26 od 20.07.2026.god.
- 4.- Odgovor po zahtevu za izdavanje uslova za olaganje komunalnog otpada, izdat od strane JP «Komunalac» Kladovo br.489-1/2026 od 28.05.2026.god.
- 5.- Uslovi za potrebe izrade UP-a, izdati od strane Ogranka Elektrodistribucije Zaječar br.2581200-D.10.08.-229958/2-2026 od 29.07.2026.god.
- 6.- Uslovi za izgradnju ekonomskog objekta na kp br.6674/3, izdati od strane Telekom Srbije, Službe za planiranje i izgradnju mreže Niš br. D211-246677/2-2026. od 01.06.2026.god.
- 7.- Uslovi za priključenje na pristupnu saobraćajnicu sa kp br.6674/3 na kp br.6879 KO Kladovo, izdati od strane JP „Komunalac“ Kladovo br.490-1/2026 od 28.05.2026.god.
- 8.- Obaveštenje o uslovima za izradu UP-a, izdati od strane Zavoda za zaštitu spomenika kulture Niš br.1054/2-03 od 30.06.2026.god.;
- 7.- Uslovi za izradu UP-a, izdati od strane MUP-a, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Boru 07.9.1 broj 217-3904/26 od 27.05.2026.god.
- 8.- Saglasnost na urbanistički projekat, izdata od strane JP „Komunalac“ iz Kladova, broj 736-1/2026 od 19.08.2026.god.

C-III IZVOD IZ PLANA VIŠEG REDA

- Izvod iz Prostornog plana opštine Kladovo («Sl.list opštine Kladovo» br.1/2012).

A - OPŠTA DOKUMENTACIJA:

Knjaževac, avgust 2026.godine



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000096765413

БД 17164/2015

Дана, 05.03.2015. 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), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Милан Цветковић
ЈМБГ: 2406979754128

доноси

РЕШЕЊЕ

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

BIRO CVETKOVIĆ Društvo sa ograničenom odgovornošću Knjaževac

са следећим подацима:

Пословно име: BIRO CVETKOVIĆ Društvo sa ograničenom odgovornošću Knjaževac

Регистарски број/Матични број: 21087831

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 108888715

Правна форма: друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Књажевац, Бранка Радичевића 2, Књажевац, 19350 Књажевац, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Страна 1 од 3

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 5.000,00 RSD

Уплаћен: 5.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Милан Цветковић

ЈМБГ: 2406979754128

Подаци о улогу члана

Новчани улог

Уписан: 5.000,00 RSD

Уплаћен: 5.000,00 RSD

Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

- Име и презиме: Милан Цветковић
ЈМБГ: 2406979754128
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 19.02.2015 године

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 02.03.2015 године.

Образложење

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем јединствене регистрационе пријаве оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 17164/2015, дана 03.03.2015. године, подносилац је задржао право приоритета одлучивања о тој пријави, засновано подношењем пријаве која је решењем Регистратора БД 14139/2015 од 23.02.2015. године одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 6), истог Закона.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона, као и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији („Сл. гласник РС”, бр. 80/02...2/2012).

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Службени гласник РС“, број 119/13 од 30.12.2013. године).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.



ОБАВЕШТЕЊЕ:

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



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 002960486 2025 14810 006 000 000 001

Датум: 04.07.2025.г.
Немањина 22-26, Београд

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), поступајући по захтеву **BIRO CVETKOVIĆ Društvo sa ograničenom odgovornošću Knjaževac**, из Књажевца, улица Бранка Радичевића број 2, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

РЕШЕЊЕ

- I „BIRO CVETKOVIĆ Društvo sa ograničenom odgovornošću Knjaževac“**, из Књажевца, улица Бранка Радичевића број 2, матични број: 21087831, ПИБ: 108888715, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II „BIRO CVETKOVIĆ Društvo sa ograničenom odgovornošću Knjaževac“**, из Књажевца, улица Бранка Радичевића број 2, матични број: 21087831, ПИБ: 108888715 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.**
- III ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу **I** диспозитива, лиценца - „Г категорија“, број лиценце: 017Г04/25 за израду урбанистичко-техничких докумената.
- IV Трошкове поступка у износу од 259.775,00 динара сноси „BIRO CVETKOVIĆ Društvo sa ograničenom odgovornošću Knjaževac“**
- V Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.**

Образложење

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

Привредни субјект **„BIRO CVETKOVIĆ Društvo sa ograničenom odgovornošću Knjaževac“**, из Књажевца, улица Бранка Радичевића број 2, матични број: 21087831, ПИБ: 108888715, поднео је, дана 13.06.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

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

Комисија је на седници одржаној дана 19.06.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

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

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

1. „**BIRO CVETKOVIĆ Društvo sa ograničenom odgovornošću Knjaževac**“, из Књажевца, улица Бранка Радичевића број 2 уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 21087831, ПИБ: 108888715, шифра и назив делатности: 7111 – Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
 - **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **259.775,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „Г категорија“ подносиоцу захтева „**BIRO CVETKOVIĆ Društvo sa ograničenom odgovornošću Knjaževac**“, из Књажевца, улица Бранка Радичевића број 2, матични број: 21087831, ПИБ: 108888715.

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

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


МИНИСТАР
Александра Софронијевић

Достављено:

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

„BIRO CVETKOVIĆ“ D.O.O. KNJAŽEVAC
Knjaževac, Branka Radičevića br.2
tel: 062 315 031

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji objekata („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 -US, 24/11, 121/12, 42/13 –US, 50/13 –US, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr.zakon, 9/20, 52/21, 62/23 i 91/25) donosim sledeće :

R E Š E N J E:

O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA:

NAZIV PROJEKTA:

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE
ZA IZGRADNJU POLJOPRIVREDNOG OBJEKTA (P+0)
na k.p.br.6674/3 K.O. Kladovo, Opština Kladovo

INVESTITOR: Stevanović Ljubinka, Veljka Vlahovića br.47/1/7, Kladovo

MESTO: k.p. br. 6674/3 K.O. Kladovo, opština Kladovo

ZA URBANISTIČKI PROJEKAT:

Valentina ĐORĐEVIĆ, dipl.inž.arh.
(broj licence: 200 0545 03)

Imenovana je dužna da se pri izradi navedene tehničke dokumentacije pridržava Zakona o planiranju i izgradnji objekata („Sl. glasnik RS“, br. 72/09 i 81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/2013 – odluka US, 50/2013 –odluka US, 98/13 – odluka US, 132/14, 45/14, 83/18, 31/19,37/19, 9/20, 52/21, 62/23 i 91/25), Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Sl. glasnik RS“, br.32/19, 47/25 i 40/26) i drugih propisa iz ove oblasti, kao i da je projekat izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom višeg reda, Prostorni plan opštine Kladovo (“Sl.list opštine Kladovo” br. 1/2012) Imenovana treba da ispunjava uslove iz člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji objekata („Službeni glasnik RS“, br. 72/09 i 81/09 - ispravka, 64/10 - odluka US, 24/11, 121/12, 42/2013 – odluka US, 50/2013 –odluka US, 98/13 – odluka US, 132/14 , 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21,62/23 i 91/25).

Knjaževac, avgust 2026. god.
Broj projekta: 27/2026

„BIRO CVETKOVIĆ“ D.O.O. KNJAŽEVAC
DIREKTOR:



.....
Milan Cvetković, dipl.inž.arh.

„BIRO CVETKOVIĆ“ D.O.O. KNJAŽEVAC
Knjaževac, Branka Radičevića br.2
tel: 062 315 031

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

**DA JE URBANISTIČKI PROJEKAT USKLAĐEN SA ZAKONOM I PROPISIMA DONETIM NA OSNOVU ZAKONA,
KAO I DA JE IZRAĐEN U SKLADU SA VAŽEĆIM PLANSKIM DOKUMENTIMA**

NAZIV PROJEKTA:

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE
ZA IZGRADNJU POLJOPRIVREDNOG OBJEKTA (P+0)
na k.p.br.6674/3 K.O. Kladovo, Opština Kladovo

INVESTITOR: Stevanović Ljubinka, Veljka Vlahovića br.47/1/7, Kladovo

MESTO: k.p. br. 6674/3 K.O. Kladovo, opština Kladovo

Ovom izjavom, kao odgovorni urbanista, **izjavljujem pod moralnom, materjalnom i krivičnom odgovornošću, da je Urbanistički projekat usklađen sa Zakonom o planiranju i izgradnji** („Sl. glasnik RS“, br.72/09, 81/09- ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13- US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- dr.zakon, 9/20, 52/21, 62/23 I 91/25), u skladu sa Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Sl. glasnik RS“, br.32/19, 47/25 I 40/26) kao i sa drugim propisima donetim na osnovu Zakona i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom višeg reda, Prostornim planom opštine Kladovo (“Sl.list opštine Kladovo” br. 1/2012).

Izjavu dao dole potpisani urbanista:

1. Valentina ĐORĐEVIĆ, dipl.inž.arh.
(broj licence: 200 0545 03)

Za Urbanistički projekat:



V. Đorđević

Knjaževac, avgust 2026.godine

Na osnovu izrađene tehničke dokumentacije, potpisane od strane odgovornog urbaniste, odnosno lica koje je rukovodilo njenom izradom, izdaje se:

POTVRDA

Potvrđuje se da je Urbanistički projekat usklađen sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji objekata („Službeni glasnik RS“, br.72/09, 81/09-ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-dr.zakon, 9/20, 52/21, 62/23 i 91/25) i drugim propisima donetim na osnovu istog, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom i da je potpisan od strane glavnog urbaniste, a za projekat:

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE
ZA IZGRADNJU POLJOPRIVREDNOG OBJEKTA (P+0)
na k.p.br.6674/3 K.O. Kladovo, Opština Kladovo

INVESTITOR: Stevanović Ljubinka, Veljka Vlahovića br.47/1/7, Kladovo

Knjaževac, avgust 2026. god.
KNJAŽEVAC
Broj projekta: 27/2026

„BIRO CVETKOVIĆ“ D.O.O.

DIREKTOR:



.....
Milan Cvetković, dipl.inž.arh.

Knjaževac, avgust 2026.godine



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Валентина З. Ђорђевић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2402965759113

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0545 03



У Београду,
25. децембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2025-34406
Београд, 25.12.2025. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Валентина З. Ђорђевић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0545 03

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 25.12.2026. 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



**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

B - URBANISTIČKI PROJEKAT:

Knjaževac, avgust 2026.godine

B- I TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA:

Knjaževac, avgust 2026.godine

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. Glasnik RS“ broj 72/09; 81/09 - ispravke; 64/10 i odluke US, 24/2011, 121/2012, 42/2012 i 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka us, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025) Projektni biro "Cvetković" Knjaževac, a na zahtev investitora, Stevanović Ljubinke, Ul. Veljka Vlahovića br.047/1/7 iz Kladova, izradio je:

**URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE
ZA IZGRADNJU POLJOPRIVREDNOG OBJEKTA (P+0)
na k.p.br.6674/3 K.O. Kladovo, Opština Kladovo**

I TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. UVOD

Povod za izradu Urbanističkog projekta je pokrenuta inicijativa od strane investitora, Stevanović Ljubinke iz Kladova, za izgradnju poljoprivrednog objekta na kp br.6674/3 KO Kladovo.

Navedena lokacija, zahvaćena Urbanističkim projektom, nalazi se u granicama Prostornog plana opštine Kladovo («Sl.list opštine Kladovo» br.1/2012), kao ostalo građevinsko zemljište u svojini.

Investitor je zainteresovan da na lokaciji stvori uslove za izgradnju Poljoprivrednog objekta (P+0) za smeštaj poljoprivrednog alata i poljoprivrednih proizvoda.

Cilj izrade Urbanističkog projekta je privođenje predmetnog prostora planiranoj nameni, u skladu sa planom višeg reda, tj. Prostornim planom opštine Kladovo («Sl.list opštine Kladovo» br.1/2012). To podrazumeva urbanističko-arhitektonsku analizu i razradu lokacije, preispitivanje mogućnosti i ograničenja za izgradnju željenih sadržaja na predmetnoj parceli.

Urbanističkim projektom su za predmetnu parcelu definisani urbanističko tehnički uslovi za lociranje, oblikovanje i izgradnju planiranog poljoprivrednog objekta i sadržaja unutar parcele. Planirano je uređenje i opremanje parcela, njeno povezivanje sa širim okruženjem, što znači povezivanje parcele na pristupnu, javnu saobraćajnicu, kao i na javnu mrežu infrastrukture.

Urbanistički projekat je urađen na overenom geodetskom snimku - podlozi (katastarsko-topografskom planu za k.p.br. 6674/3 KO Kladovo, od strane Biroa za geodetske poslove „GEO-DIST“ – Kladovo u razmeri R = 1 : 250).

2. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Izradi Urbanističkog projekta pristupa se na osnovu zahteva investitora projekta, a za potrebe izgradnje Poljoprivrednog objekta (P+0) na kp br. 6674/3 KO Kladovo.

Na zahtev Investitora, Opštinska uprava Kladovo, Odeljenje za urbanizam, građevinarstvo i planiranje izdalo je Informaciju o lokaciji br.353-24/2026-III-04 od 01.06.2026.god.

2.1. Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta:

Urbanistički projekat izrađuje se u skladu sa:

- čl.60,61,62,63. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. Glasnik RS“ broj 72/09; 81/09 - ispravke; 64/10 i odluke US, 24/2011, 121/2012, 42/2012 i 50/2013-odluka US,98/2013-odluka US,132/2014,145/2014 ,83/2018 ,31/2019, 37/2019-dr.zakon 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025);
- Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade planskih dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl.glasnik RS, broj: 32/19 , 47/25 i 40/26);
- Pravilnikom o opštim pravilima parcelacije,regulacije i izgradnje («Sl.glasnik RS» br.22/2015);
- Pravilnikom o klasifikaciji namene zemljišta i planskih simbola u dokumentima prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik RS", br. 105/ 2020).

2.2. Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta:

Planski osnov za predmetnu lokaciju ,kp br.6674/3 KO Kladovo, predstavlja:

- Prostorni plan opštine Kladovo («Sl.list opštine Kladovo» br.1/2012)

3. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Obuhvat

Urbanističkim projektom obuhvaćena je jedna katastarska parcela broj 6674/3 KO Kladovo, na kojoj se planira izgradnja Poljoprivrednog objekta (P+0).

Zahvaćena katastarska parcela se nalazi u obuhvatu Prostornog plana opštine Kladovo, u K.O. Kladovo.

Granica

Granicu zahvaćenog područja Urbanističkog projekta predstavlja granica KP.br. 6674/3 KO Kladovo. Zahvaćena parcela k.p.br. 6674/3 KO Kladovo je ukupne površine 00ha 06a 00m², a tolika je i ukupna površina obuhvaćena Urbanističkim projektom. Parcela ima pravilnu geometrijsku formu. U grafičkom delu projekta date su koordinate prelomnih tačaka.

Granice zahvata su sledeće:

- Sa severoistočne strane predmetna parcela se graniče sa KP. br. 6674/2 KO Kladovo ;
- Sa jugoistočne strane se graniče sa KP. br.6674/2 KO Kladovo ;
- Sa jugozapadne strane se graniče sa KP br. 6879 KO Kladovo (Smederevska ulica) ;

-Sa severozapadne strane se graniče sa KP br. 6673 KO Kladovo .

Preko KP.br. 6879 KO Kladovo, Smederevska ulica, ostvaruje se pešačka i kolska komunikacija sa predmetnom lokacijom, a što je prikazano u grafičkom delu projekta.

Status (vrsta) zemljišta:

Zahvaćena katastarska parcela br. 6674/3 KO Kladovo po vrsti zemljišta je ostalo građevinsko zemljište u svojini, njiva 5.klase u privatnoj svojini. Imaoc prava na zemljištu je Stevanović Ljubinka iz Kladova. Postojeće stanje parcele br. 6674/3 po uvidu u katastar nepokretnosti je da je ista neizgrađena. Predmetna parcela je komunalno neopremljena, sa postojećom namenom – ostalo građevinsko zemljište u svojini (njiva 5.klase). Teren na lokaciji je ravan.

Površina zahvata:

Ukupna površina zahvata (postojeća k.p.br. 6674/3 KO Kladovo) je 600m²

Granice zahvaćenog područja Urbanističkog projekta detaljno su obrađene u grafičkom prilogu br. (B-II-3.)
“Granice zahvata Urbanističkog projekta sa prikazom postojećeg stanja” R=1:250

4. USLOVI IZGRADNJE

Urbanističkim projektom definisani su svi potrebni uslovi i parametri za uređenje parcele i izgradnju poljoprivrednog objekta, a kroz definisana pravila građenja.

Budući da Urbanistički projekat predstavlja urbanističko-tehnički dokument za sprovođenje tj. dalju razradu plana višeg reda, a u konkretnom slučaju to je Prostorni plan opštine Kladovo («Sl.list opštine Kladovo» br.1/2012), za Urbanistički projekat važe svi propisani uslovi i urbanistički parametri uređenja i građenja za **građenje van građevinskog područja naseljenog mesta**, preuzeti iz važećeg Plana, a dati kroz Informaciju o lokaciji.

- Prilog u projektu: (C-I) – Dokumentacija Urbanističkog projekta – Stručni prilozi - Informacija o lokaciji za k.p. br. 6674/3 KO Kladovo.

4.1. USLOVI IZGRADNJE OBJEKATA DATI PPOK

Kroz Informaciju o lokaciji za kp.br. 6674/3 KO Kladovo (353-24/2026-III-04 od 01.06.2026.god.) uslovi za lokaciju preuzeti su iz Prostornog plana opštine Kladovo («Sl.list opštine Kladovo» br.1/2012), a to su:

Lokacija:

Na osnovu Prostornog plana opštine Kladovo («Sl.list opštine Kladovo» br.1/2012), katastarska parcela broj 6674/3 KO Kladovo, nalazi se u okviru granica Plana, kao zemljište van građevinskog područja naseljenog mesta za koje je propisana obavezna izrada Urbanističkog projekta.

Pravila građenja:

Van građevinskog područja naseljenog mesta dozvoljena je gradnja:

- Ekonomskih objekata u funkciji poljoprivrede-poljoprivrednih objekata

Položaj objekta na građevinskoj parceli:

Građevinska linija u odnosu na regulacionu liniju opštinskih i nekategorisanih puteva je 5m od spoljne ivice putnog pojasa;

Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti: 1,6.

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti je 50%

Spratnost: P+2+Pk

Visina nadzitka podkrovlja iznosi najviše 1,6m.

Parcela obavezno mora imati pristup na put ili drugu javnu površinu namenjenu za saobraćaj.

Odvodnjavanje i nivelacija - Površinske vode se odводе sa parcele slobodnim padom prema rigolama, odnosno prema ulici, sa najmanjim padom od 1,5%.

Zelenilo-minimalno 20% pod uređenim zelenim površinama.

Odlaganje smeća -Odlaganje kućnog smeća vrši se u odgovarajuće posude u sopstvenom dvorištu, a u skladu sa važećim standardima i uslovima nadležnog JP.

4.2. USLOVI IZGRADNJE PLANIRANI URBANISTIČKIM PROJEKTOM

4.2.1. Namena objekta i koncept uređenja prostora

Urbanistički projekat predstavlja urbanističko-tehnički dokument na osnovu koga će se izgraditi Poljoprivredni objekat (P+0) za smeštaj poljoprivrednog alata, kao i privremeni smeštaj poljoprivrednih proizvoda.

Postojeća namena zemljišta-ostalo građevinsko zemljište van građevinskog područja naseljenog mesta;

Planirana namena zemljišta- ostalo građevinsko zemljište van građevinskog područja naseljenog mesta;

- Sadržaji planirani urbanističkim projektom, smešteni su u okviru jedne parcele, na kojoj je planirana izgradnja poljoprivrednog objekta za smeštaj poljoprivrednog alata, kao i za privremeni smestaj poljoprivrednih proizvoda.
- Urbanističkim projektom planira se kompletno uređenje parcele, što podrazumeva gradnju predmetnog poljoprivrednog objekta, sa kolskim i pešačkim prilazima, parking prostorom, uređenim zelenim površinama oko objekta, kao i opremanje pratećom mrežom infrastrukture.

- Grafički prilog u projektu B-II-4 SITUACIONI PLAN SA PARTERNIM REŠENJEM R=1:250

4.2.2. Parcelacija

Urbanističkim projektom se tretira postojeća katastarska parcela k.p.br. 6674/3 u K.O. Kladovo. Navedena parcela se zadržava, obodne granice pomenute parcele ostaju nepromenjene, formirajući granicu zahvata Urbanističkog

projekta. Iz tog razloga za potrebe izgradnje poljoprivrednog objekta (P+0) na pomenutoj katastarskoj parceli, nije potrebno raditi Projekat parcelacije ili preparcelacije.

4.2.3. Regulacija i nivelacija

Urbanističkim projektom za izgradnju Poljoprivrednog objekta (P+0) na k.p.br. 6674/3 K.O. Kladovo definiše se regulaciono i nivelaciono rešenje predmetne parcele.

Kroz Urbanistički projekat definisane su granice zahvata , tj. granice parcele namenjene za izgradnju poljoprivrednog objekta.

Regulacija:

Postojeće granice zahvaćene parcele se zadržavaju , što znači da katastarske međe ka susednim parcelama ostaju nepromenjene.

Regulaciona linija predstavlja liniju koja razdvaja površinu određene javne namene od površine predviđenih za druge javne i ostale namene. **U konkretnom slučaju zahvaćena parcela se sa jedne strane graniči sa javnom površinom i to: kp.br. 6879 KO Kladovo (Smederevska ulica).**

Građevinska linija jeste linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode do koje je dozvoljeno građenje osnovnog gabarita objekta.

Urbanističkim projektom se definiše položaj objekta građevinskom linijom u odnosu na regulacionu liniju susedne javne površine, kao i u odnosu na postojeće susedne parcele, a u skladu sa važećim Prostornim planom opštine Kladovo, što je prikazano u poglavlju 5. Numerički pokazatelji, u Tabeli prikaza planiranih i ostvarenih urbanističkih parametara za izgradnju na predmetnoj parceli.

Predmetna parcela se nalazi u obuhvatu PPOK kao ostalo građevinsko zemljište van građevinskog područja naselja. Imajući sve to u vidu, a na osnovu zahteva Investitora, na predmetnoj kp br.6674/3 planira se izgradnja sledećeg: Poljoprivredni objekat (P+0) za smeštaj poljoprivrednog alata i za privremeni smeštaj poljoprivrednih proizvoda, pristupna saobraćajnica sa parking prostorom, pešački prilaz objektu, zelene površine i prateća infrastruktura.

Prostor obuhvaćen Urbanističkim projektom predstavlja uređenu celinu koja osim izgradnje predmetnog objekta, ima za cilj i očuvanje prirodnog karaktera lokacije i postizanje funkcionalne povezanosti svih sadržaja.

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

1. **Poljoprivredni objekat** je u odnosu na:
 - bočne granice parcele udaljen od 4,00m (kp br. 6673 KO Kladovo) i od 6,63-6,68m (kp br.6674/2 KO Kladovo)
 - zadnju granicu parcele udaljen od 12,81m (kp br. 6674/2 KO Kladovo)
 - regulacionu liniju Smederevske ulice od 5,00-7,12m (kp br. 6879 KO Kladovo)
2. **Septička jama** je u odnosu na:
 - bočne granice parcele udaljena od 7,65m (kp br. 6673 KO Kladovo) i od 6,58m (kp br.6674/2 KO Kladovo)
 - zadnju granicu parcele udaljena od 3,00m (kp br. 6674/2 KO Kladovo)
 - u odnosu na novoplanirani poljoprivredni objekat udaljena od 6,20m

Visinska regulacija:

Visinska regulacija definisana je planiranom spratnošću i visinom objekta;

Planom dozvoljena max. spratnost za predmetnu lokaciju je (P+2+Pk). U skladu sa uslovima iz Plana, urbanističkim projektom planirana spratnost poljoprivrednog objekta je (P+0).

Nulta (apsolutna) kota terena je tačka preseka linije terena i vertikalne ose objekta i za predmetnu lokaciju nalazi se na koti (ak +47,80m).

Visina planiranog objekta se odnosi na rastojanje od nulte kote terena do visine slemena ili do visine venca ukoliko je objekat rešen sa ravnim krovom.

Urbanističkim projektom planirani poljoprivredni objekat je visine 6,78m.

Nivelacija:

Sistem nivelacije se bazira na kotama terena i postojećoj nivelaciji ulične mreže. Pristupna saobraćajnica vezuju se za kontaktne, nivelaciono već definisane prostore. Planom je definisana nivelacija javnih površina iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekta. Visinske kote na susednom Smederevskom ulicom (kp br.6879), su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka koje se dobijaju interpolovanjem. Nivelacija svih površina je generalna, kroz izradu projektne dokumentacije ona se može preciznije i tačnije definisati u skladu sa tehničkim zahtevima i rešenjima.

Elementi za nivelaciono postavljanje objekta na terenu određeni su nivelacijom postojeće Smederevske ulice.

Postojeći teren na lokaciji je ravan. Nulta (apsolutna) kota terena nalazi se na koti (ak +47,80). Kota prizemlja planiranog objekata viša je od nulte kote za 48cm. Bliža geodetska određenja, data su u grafičkom prilogu Regulacije, nivelacije i saobraćaja.

Nivelete nove pristupne saobraćajnice na predmetnoj parceli usklađene su sa postojećim terenom i Smederevskom ulicom. Projektom je planirana nivelacija parcele, predviđeni su potrebni padovi, tako da se objekat zaštiti od štetnih atmosferskih uticaja.

Površinske vode se odводе sa pristupne saobraćajnice slobodnim padom prema linijskom kanalu (ACO drain multiline) do upojnog bunara (AŠ1) sa separatorom naftnih derivata (ACO Oleopator P), sa minimalnim padom od 1,5%.

Atmosferske padavine sa krova poljoprivrednog objekta se olučnim vertikalama odvođe prema linijskom kanalu (ACO drain multiline), koji se postavlja oko objekata, do drugog upojnog bunara (AŠ2) lociranog u okviru zelene površine, sa minimalnim padom od 1,5%.

- Regulaciona i građevinske linije, položaj objekta i kote terena dati su na grafičkom prilogu br.: B-II-3.

REGULACIONO I NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE R=1:250

4.2.4. Pristup lokaciji i objektu

Urbanističko rešenje pristupa poljoprivrednom objektu urađeno je prema pribavljenim Uslovima JP "Komunalac" iz Kladova (Broj 490-1/2026 od 28.05.2026.god.). Predmetna parcela ima omogućen direktan kolski i pešački pristup (prilaz) sa susedne Smederevske ulice. U okviru predmetne parcele planira se izgradnja pristupne saobraćajnice, širine 5,50m, koja je kolski prilaz poljoprivrednom objektu, kao i parking prostoru za putničko

vozilo koji je planiran duž pristupne saobraćajnice. Parking prostor za poljoprivrednu mašinu planiran je sa zadnje strane objekta. Osim pristupne saobraćajnice planirana je izgradnja i pešačke komunikacije od ulaza do predmetnog objekta.

4.2.5. Saobraćaj i saobraćajne površine

Saobraćajno rešenje planirano Urbanističkim projektom urađeno je takođe u skladu sa pomenutim Uslovima JP "Komunalac" iz Kladova, a kojima se nalaže sledeće:

1. Priključak i prilazni put na kp br.6674/3 KO Kladovo planirati sa Smederevske ulice (zemljani put) na kp br.6879 KO Kladovo;
2. Ispoštovati da minimalna širina priključka mora da obezbedi nesmetan ulazak i izlazak merodavnog vozila sa radijusima kojima će se obezbediti bezbedno kretanje vozila koji će imati pristup planiranim objektima;
3. Voditi računa o postojećim instalacijama koje se nalaze ispod planiranog pristupnog puta, u slučaju eventualnog oštećenja troškove snosi investitor;
4. Odvodnjavanje atmosferskih voda rešavati u okviru kp br.6674/3 KO Kladovo, a ne ka kp br.6879 KO Kladovo (Smederevska ulica);
5. Ukoliko udaljenost ivice prilaznog puta i granice parcele nisu dovoljne za nesmetano skretanje vozila koja pristupaju novoplaniranom objektu, ulaznu kapiju pomeriti ka unutrašnjosti dvorišta.

Kolski saobraćaj:

Kolski pristup predmetnoj parceli, kao što je prethodno rečeno, rešen je sa susedne Smederevske ulice (k.p.br.6879), koja je na ovom delu zemljani put. Pristupna saobraćajnica je propisne širine od 5,50m sa radijusima koji obezbeđuju bezbedno skretanje vozila i iznose 5,00m, rešena je kao manipulativna saobraćajna površina, kao kolski prilaz do parking prostora za putničko vozilo, poljoprivrednu mašinu i planiranog objekta. Površinske vode se odводе minimalnim padom od 1,5% sa pristupne saobraćajnice prema linijskom kanalu (ACO drain multiline) sa separatorom naftnih derivate (ACO Oleopator P), a prečišćena voda dalje do upojnog bunara (AŠ1). Završna obrada pristupne saobraćajnice je beton.

JP "Komunalac" Kladovo je za predmetni Urbanistički projekat izdalo Saglasnost broj 736-1/2026 od 19.08.2026.godine.

4.2.6. Parkiranje i garažiranje

U skladu sa Informacijom o lokaciji, tj. sa uslovima iz važećeg PPOK, parkiranje je rešeno u okviru predmetne parcele.

Urbanističkim projektom, a za potrebe izgradnje poljoprivrednog objekta planira se izgradnja 1 p.m. za putničko vozilo i 1 p.m. za poljoprivrednu mašinu.

Parking za putničko vozilo i poljoprivrednu mašinu (freza) je planiran na samom kraju pristupne saobraćajnice, u neposrednoj blizini predmetnog poljoprivrednog objekta, dimenzija 2,75x6,0m i završno se obrađuje betonskim šupljim raster elementima-zeleni parking.

- Grafički prilog u projektu br.: (B-II-3) – Regulaciono i nivelaciono rešenje lokacije R=1:250

4.2.7. Način zaštite susednih objekata:

U smislu zaštite susednih objekata, na građevinskoj parceli koja se tretira Urbanističkim projektom, nije dozvoljena bilo kakva izgradnja koja bi mogla ugroziti objekte i njihovu funkciju na susednim parcelama, kako u pogledu minimalnih udaljenja objekata, tako i u pogledu planirane namene. Kod građenja novih objekata ili dogradnje na granici katastarske parcele prema susedu voditi računa da se objektom ili nekim njegovim elementom (ispadom, strehom ili sl.) ne ugrozi vazdušni, odnosno podzemni prostor susedne parcele.

- Položaj objekata na građevinskoj parceli:

Udaljenost novog objekta od drugog objekta utvrđuju se primenom pravila udaljenosti novog objekta od granice susedne parcele i susednih objekata, a koje je propisano u posebnim pravilima gradjenja PPOK. Urbanističkim projektom planirana je izgradnja poljoprivrednog objekta za potrebe skladištenja alata i privremenog skladištenja poljoprivrednih proizvoda. Planirani poljoprivredni objekat je postavljen na propisanoj udaljenosti od međnih i regulacione linije.

U konkretnom slučaju na susednim parcelama ne postoje izgrađeni objekti.

- Planirana namena objekta na građevinskoj parceli:

Namena i karakter planiranog objekta je u skladu sa dozvoljenom namenama iz Plana, poljoprivredni objekat za skladištenje alata i poljoprivrednih proizvoda, i kao takav ne ugrožava okolinu bukom i zagađenjima;

- Ograđivanje građevinske parcele:

Ograđivanje predmetne parcele je dozvoljeno, ali se preporučuje da se one po mogućstvu ne ograđuju. U koliko se ipak ograđuju, preporučuje se transparentna ili ograda od zelenila, visine do 1,40m.

Predmetna parcela zadržava postojeću ogradu.

4.2.8. Posebni uslovi:

Prilikom projektovanja i izvođenja radova pridržavati se svih važećih zakona i propisa iz oblasti građevinarstva.

- Mere energetske efikasnosti izgradnje – prilikom projektovanja primenjivati uslove definisane Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada ("Sl.glasnik RS" br. 61/11) i Pravilnikom o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrada ("Sl.glasnik RS" br. 69/12).

- Zaštita od požara – zaštitu od požara sprovesti u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara ("Sl.glasnik RS" br. 111/09, 20/15, 87/18 i 87/18-dr.zakon), Zakonom o vanrednim situacijama ("Sl.glasnik RS" br. 111/09, 92/11, 93/12) i drugim propisima vezanim za potrebne mere zaštite od požara.

- Zaštita od elementarnih nepogoda – radi zaštite od elementarnih nepogoda, prouzrokovanih dejstvom olujnih vetrova, kiše i snega, kao zaštita od poplava, objekti moraju biti projektovani i realizovani u skladu sa Zakonom o vanrednim situacijama ("Sl.glasnik RS" br. 111/09, 92/11, 93/12), drugim propisima i standardima iz ove oblasti.

4.2.9. Energetska efikasnost i predviđene mere za unapređenje energetske efikasnosti

Građenje objekta, planiranog Urbanističkim projektom, a u skladu sa vrstom i namenom, vršiti uz poštovanje svih važećih propisa iz oblasti Energetske efikasnost objekata.

Pri projektovanju i građenju planiranog objekta obavezno se pridržavati odredbi Zakona o efikasnom korišćenju energije ("Sl.glasnik RS" 25/2013) i u skladu sa Pravilnikom o energetskej efikasnosti objekata ("Sl. glasnik RS" br.61/11).

5. NUMERIČKI POKAZATELJI:

Tabela-1: Prikaz ostvarenih površina u sklopu katastarske parcele:

Sadržaji u sklopu predmetne parcele:	BRUTO P priz. (m ²)	BRGP (m ²)	Bruto izgrađ. površina (m ²)
1) Poljoprivredni objekat (P+0)	98,31	98,31	98,31
Ukupno pod objektom:	98,31		98,31
Pristupna saobraćajnica sa parking prostorom			129,00
Pešačke površine			59,00
Prostor za kontejner za komunalni otpad			3,69
Uređene zelene površine			310,00
Ukupna neizgrađena površina			501,69
Ukupna površina parcele			600,00

Tabela 2: Uporedni prikaz zadatih parametara iz PPOK i ostvarenih u sklopu parcele:

Parametri	Zadati parametri PPOK	Ostvareni parametri Urb.projektom
1) Poljoprivredni objekat		
Udaljenost građevinske od regulacione linije Smederevske ulice (kp.br.6879)	5,00m	5,00-7,12m

Udaljenost objekta od bočne granice susedne parcele (kp.br. 6674/2)	/	6,62-6,68m
Udaljenost objekta od bočne granice susedne parcele (kp.br. 6673)	/	4,00m
Udaljenost objekta od zadnje granice susedne parcele (kp.br.6674/2)	/	12,81m
Max stepen zauzetosti (%)	50,00%	16,39%
Max spratnost objekta	(P+2+Pk)	(P+0)
Zelene površine	20,00%	51,67%
Namena objekta	Objekat namenjen poljoprivredi	Objekat namenjen poljoprivredi
Parkiranje	na sopstvenoj parceli	na sopstvenoj parceli (1p.m. za putničko vozilo i 1p.m. za poljoprivrednu mašinu)

Urbanističko arhitektonska razrada lokacije data je na grafičkom prilogu br.: (B-II-4.) SITUACIONI PLAN SA PARTERNIM UREĐENJEM R=1:250

6. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Uređenje neizgrađenih i zelenih površina obuhvata :

- a) - uređenje zastrtih površina
- b) - uređenje zelenih površina

a) Način obrade zastrtih površina

- Manipulativne saobraćajne površine – pristupna saobraćajnica i manipulativne saobraćajne površine rade se po izboru projektanta i investitora i završno se obrađuju betonom; parking za putničko vozilo i poljoprivrednu mašinu se završno obrađuju betonskim šupljim raster elementima-zeleni parking;
- Pešački prilaz do objekta završno se obrađuju popločavanjem od behaton prizmi;
- Glavnim projektom spoljnog uređenja terena, detaljnije će se definisati način popločavanja pešačkih i kolskih komunikacija, parking prostora, sve to sa jedinstvenom obradom i materijalima.

b) Ozelenjavanje

- Urbanističkim projektom data su i pravila ozelenjavanja i pejzažnog uređenja, na nivou predmetne parcele, a u skladu sa Planom.

- Zelenilo će se formirati kao travnati parter sa autohtonim vrstama biljaka, otpornim na aerozagađenje, koje imaju gustu i dobro razvijenu krošnju, dok se uz pešačku komunikaciju planiraju dekorativne vrste prilagodljive lokalnim uslovima.

Minimalni stepen zelenih površina na nivou građevinske parcele definisan Planom je 20%.

Urbanističkim projektom planira se zelenilo kao uređene zelene površine u ukupnoj površini od 310,0m² (51,67%)

7. NAČIN PRIKLJUČENJA NA SPOLJNU MREŽU INFRASTRUKTURE

• Postojeće stanje

- Predmetna parcela koja se tretira Urbanističkim projektom (k.p.br. 6674/3) je neizgrađena i komunalno neopremljena. Budući planirani poljoprivredni objekat se može priključiti na postojeću mrežu infrastrukture, uz prethodnu analizu potrebnih kapaciteta, a u skladu sa namenom planiranog objekta i sa Uslovima javnih preduzeća, nadležnih za priključke na mrežu infrastrukture.

7.1. Priključak na vodovodnu mrežu

Za potrebe priključenja Poljoprivrednog objekta (P+0) na uličnu vodovodnu mrežu, pribavljeni su Uslovi JP "Jedinstvo" Kladovo, br. 34-27/26 od 08.06.2026.god., koji su predvideli sledeće:

- Priključenje izraditi na uličnu vodovodnu mrežu PE Ø90 u Smederevskoj ulici priključkom 3/4". Pritisak u mreži do 7bara;
- Vodovodni priključni vod 3/4" izgraditi pravolinijski od ulične vodovodne mreže PEØ90 u Smederevskoj ulici do propisno izgrađenog vodomernog skloništa (šaht) unutar kp br.6674/3 KO Kladovo. Ne dozvoljavaju se nikakvi horizontalni ni vertikalni prelomi na delu priključka vodomera;
- Unutar k.p. br.6674/3 KO Kladovo u propisno izgrađeno vodovodno sklonište (šaht) nezavisno ugraditi 3/4" propusni ventil, 3/4"vodomer i 3/4" propusni ventil sa ispustom;
- Vodomer postaviti u vodomerno sklonište (šaht) na 1,5m od regulacione linije uz obavezan metalni poklopac. Dimenzije vodomernog skloništa određiće se prema dimenzijama i broju vodomera, proračunat od strane projektanta a prema hidrauličkom proračunu;
- Ukoliko je projektom predviđena hidrantska mreža, obavezna je ugradnja vodomera na mreži;

• Planirana vodovodna mreža:

Na osnovu izdatih uslova nadležnog JP "Jedinstvo" Kladovo priključak novoplaniranog poljoprivrednog objekta na postojeću vodovodnu mrežu PEØ90 u Smederevskoj ulici izvršiće se priključkom 3/4". Vodovodni priključak 3/4" izgradiće se pravolinijski od propisno izgrađenog vodomernog skloništa (šaht) unutar predmetne parcele do ulične vodovodne mreže PEØ90 u Smederevskoj ulici. Vodomerno sklonište, dimenzija 1,2x1,2m, izgradiće se na udaljenosti od 1,5m od regulacione linije ka Smederevskoj ulici. U propisno izgrađeno vodomerno sklonište (šaht) ugradiće se 3/4" propusni ventil, 3/4"vodomer i 3/4" propusni ventil sa ispustom. Iz priključne vodovodne šahte izgradiće se sekundarna vodovodna mreža PEHDØ40.

Za predmetni poljoprivredni objekat nije potrebna izgradnja hidrantske mreže.

7.2. Priključak na kanalizacionu mrežu

Na osnovu Obaveštenja o infrastrukturi JP «Jedinstvo» iz Kladova br.34-26/26 od 28.05.2026.god., u Smederevskoj ulici na delu ispred predmetne parcele nije izgrađena ulična mreža za kanalisanje, prečišćavanje i odvođenje fekalnih voda.

Planirana fekalna kanalizaciona mreža:

Investitor planira izgradnju nepropusne septičke jame na predmetnoj parceli za potrebe poljoprivrednog objekta, koja bi se periodično praznila, u dogovoru sa nadležnim javnim preduzećem. Nepropusna septička jama je dim.7,2x3,6m i nalazi se na 5,0m od poljoprivrednog objekta. Spoljni priključak od objekta do septičke jame izvršiće se PVC kanalizacionim cevima Ø160 pritiskne čvrstoće SN8.

Pri izradi projekata za građevinsku dozvolu detaljnije će se obraditi instalacije fekalne kanalizacione mreže.

• Atmosferska kanalizacija-uslovi:

Na osnovu Obaveštenja o infrastrukturi br.34-26/26 od 20.07.2026.god., izdato od strane JP"Jedinstvo" Kladovo, u Smederevskoj ulici, na delu ispred predmetne parcele nije izgrađena infrastruktura javne atmosferske kanalizacione mreže.

• Atmosferska kanalizacija-planirano:

Urbanističkim projektom je planirano da se u okviru predmetne kp br.6674/3 KO Kladovo, planirane za izgradnju poljoprivrednog objekta izgradi sekundarna atmosferska kanalizaciona mreža.

Površinske vode se odvođe sa pristupne saobraćajnice i parking prostora slobodnim padom prema linijskom kanalu (ACO drain multiline) do upojnog bunara (AŠ1) sa separatorom naftnih derivata (ACO Oleopator P). ACO Oleopator P (separator naftnih derivata) je projektovan za ugradnju u zemlju izvan objekta za tretman voda sa površina (parking prostora) gde može doći do pojave zauljenih čestica radi zaštite okolnih površina. Unutrašnji elementi separatora su izgrađeni od PEHD-a ili nerđajućeg čelika. Separator poseduje poklopac Ø600mm za klasu nosivosti A15, B125 i D400 u skladu sa EN124.

Duž pristupne saobraćajnice postaviće se ACO drain multiline-linijski sistem kanala od polimer betona za odvodnjavanje površinskih voda sa pristupne saobraćajnice i parking prostora. Ovaj sistem je širine svetlog otvora 150mm i projektovan je za klase opterećenja A15-E600kN. Preko kanala postavlja se pokrivna rešetka od nerđajućeg pocinkovanog čelika.

Atmosferske padavine sa krova objekta se olučnim vertikalama odvođe prema linijskom kanalu (ACO drain multiline), koji se postavlja oko objekata, do drugog upojnog bunara (AŠ2) lociranog u okviru zelene površine, sa minimalnim padom od 1,5%.

7.3. Priključak na elektroenergetsku mrežu

Elektroenergetska mreža – uslovi:

Za potrebe priključenja poljoprivrednog objekta na kp br. 6674/3 KO Kladovo, Ogranak Elektrodistribucije Zaječar izdao je Uslove br. 2561200-D.10.08-229958/2-2026 od 29.07.2026.godine, kojima se navodi sledeće:

- U obuhvatu Urbanističkog projekta ne nalaze se elektrodistributivni objekti koji bi ometali planiranu izgradnju;

Za potrebe priključenja planiranog objekta na distributivni sistem električne energije potrebno je:

- 1.- Rekonstruisati deo nn mreže orijentacione dužine 150m iz TS10/0,4kV Pesak 5 (ugradnja novog krajnjeg stuba 9/1000 I zamena postojećeg NN SKSa X00-A2x16mm² novim X00/0-A 3x35+56,4mm² u dužini od 3 raspona);
- 2.- Opremiti merno mesto za objekat koji se priključuje na stubu NN. Merno mesto mora biti nesmetano dostupno ovlašćenim licima Elektrodistribucije.
- 3.- Bliže uslove za projektovanje I priključenje, a za potrebe izrade PGD-a Ogranak Elektrodistribucije Zaječar će propisati u redovnom postupku u objedinjenoj proceduri.

Elektro energetska mreža- planirano:

Priključenje na elektro energetska mrežu izvešće se u svemu prema uslovima Ogranka Elektrodistribucije Zaječar, broj 2561200-D.10.08-229958/2-2026 od 29.07.2026.godine

Za potrebe priključenja planiranog poljoprivrednog objekata na distributivni sistem električne energije, rekonstruisaće se nisko naponska mreža dužine oko 150m od TS 10/0,4kV "Pesak 5" I to ugradnjom novog krajnjeg stuba 9/1000 I zamena postojećeg NN SKSa X00-A2x16mm² novim X00/0-A 3x35+56,4mm² u dužini od 3 raspona. Merni orman će se postaviti na predmetnoj parceli na regulaciji ka Smederevskoj ulici kako bi bio nesmetano dostupan ovlašćenim licima Elektrodistribucije.

Od ormana mernog mesta postaviće se podzemni kablovski vod do poljoprivrednog objekta.

Bliže uslove za projektovanje i priključenje, kao podlogu za izradu projekta za građevinsku dozvolu (ili projekta za izvođenje), Ogranak Elektrodistribucija Zaječar će propisati u redovnom postupku u objedinjenoj proceduri.

7.4. Priključak na telekomunikacionu mrežu

Telekomunikaciona mreža-uslovi:

Za potrebe priključenja planiranog poljoprivrednog objekta na kp br. 6674/3 KO Kladovo, Telekom Srbija, Služba za planiranje I izgradnju mreže Niš izdala je Uslove br. D211-246677/2-2026 od 01.06.2026.godine, kojima se navodi sledeće:

- 2) Na predmetnoj parceli nema tk infrastrukture.

Telekomunikaciona mreža-planirano:

Urbanističkim projektom nije planirano priključenje poljoprivrednog objekta na telekomunikacionu infrastrukturu. Investitor će koristiti usluge mobilnih mreža.

7.5. Priključak na mrežu toplovoda

Urbanističkim projektom nije planirano uvođenje instalacija za grejanje predmetnog poljoprivrednog objekta.

8. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

Informacijom o lokaciji investitor se obavezuje da za područja za koja ne postoji dovoljno podataka o geotehničkim, geomehaničkim i hidrološkim karakteristikama tla, obavezno uradi, a za potrebe gradnje, potrebna istraživanja u skladu sa zakonskim propisima.

Kao sastavni deo Urbanističkog projekta, za predmetnu lokaciju urađen je Geotehnički izveštaj za potrebe izrade urbanističkog projekta izgradnje Poljoprivrednog objekta na kp br.6674/3 KO Kladovo, izrađen od strane «NHV Inženjering», Valjevo, broj 314/26.

Predmetna parcela investitora Stevanović Ljubinke, nalazi se između Karpatske I Smederevske ulice, u Kladovu. Teren je ravan.

Prilaz parceli je iz Smederevske ulice, sa jugozapadne strane parcele.

Parcela je površine 6 ari (600 m²) i vodi se kao ostalo građevinsko zemljište u svojini.

Budući ekonomski objekti su u osmoj seizmičkoj zoni MCS skale. Tlo je tvrdo, pretežno sa zemljom lošijeg kvaliteta. Podzemnih voda koje mogu negativno uticati na budući objekat nema.

Za potrebe projektovanja i izgradnje, sa aspekta definisanja geološko-geotehničkih karakteristika terena izvršeno je geomehaničko ispitivanje posteljice metodom ispitivanja ASTM E 2835-11:2015. Izveštaj je sačinjen na osnovu uzoraka tla iz 2 tačke na lokaciji, datih u tabelarnom prikazu ovog izveštaja.

Na osnovu svega gore navedenog može se zaključiti da je teren predmetne lokacije, kp br.6674/3 KO Kladovo, povoljan za planiranu namenu tj. Izgradnju Poljoprivrednog objekta (P+0).

9. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Mere zaštite životne sredine date Urbanističkim projektom u skladu su sa merama datim kroz PPOK.

• Uslovi zaštite i unapređenja životne sredine:

- Područje koje se obrađuje Urbanističkim projektom, na osnovu planirane namene prostora, ne spada u kategoriju "potencijalno ugroženih delova životne sredine". Planirani poljoprivredni objekat, svojom namenom ne može ugroziti životnu sredinu, objekte ili funkcije na susednim parcelama, u funkcionalnom, ekološkom ili estetskom smislu.

- Mere zaštite odnose se na poštovanje važećih zakona iz oblasti zaštite životne sredine i drugih propisa, normativa i standarda, a koje se zasniva na obezbeđenju kvalitetne životne sredine, racionalna organizacija, građenje i zaštita prostora, sprečavanje degradacije prirodne sredine i kontrola svih oblika zagađivanja.

- Kroz Urbanistički projekat definišu se mere zaštite životne sredine za sprečavanje svih vidova zagađenja i očuvanje i unapređenje kvaliteta životne sredine u skladu sa Zakonom o zaštiti životne sredine ("Sl.glasnik RS" broj:135/04; 36/09; 72/09; 43/11;- odluka US I 14/16).

- Zaključak je da se izgradnjom planiranog poljoprivrednog objekta i korišćenjem istog, ne ugrožava se životna sredina, tako da investitor mora da zadovolji samo opšte uslove životne sredine, a nema posebnih obaveza u pogledu zaštite. Obaveza investitora odnosi se na opšte mere zaštite prirode i životne sredine od posledica

neadekvatnog korišćenja. Ove mere ugrađene su u daljem tekstu Urbanističkog projekta, a u daljem postupku i u buduće projekte i propisanu tehničku dokumentaciju.

• **Smernice za očuvanje prirodnih vrednosti - uslovi za zaštitu prirode:**

Predmetno područje nije u zoni zaštićenih područja za koje je sproveden ili pokrenut postupak zaštite u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode, tako da se projektom date mere zaštite odnose na zaštitu od potencijalnih zagađenja i to:

- Urbanističkim projektom se postavlja planski zahtev da je u podzemne i tekuće vode zabranjeno ispuštanje otpadnih voda. Planskim rešenjem vodovoda, kanizacionih sistema, prečišćavanjem otpadnih voda pre nego što se ispuste u vodene tokove, izgradnjom objekta po propisima i njihovim redovnim održavanjem treba postići mere zaštite vode, kao deo mera zaštite životne sredine.
- Zaštita zemljišta - zemljište se takođe mora zaštititi od zagađenih voda, kao i od nepropisnog odlaganja čvrstih otpadnih materijala. U tom cilju se u daljoj razradi projekta mora predvideti i dovoljan broj kontejnera.
- Zaštita vazduha – Planirani sadržaji i objekti nemaju štetnog uticaja na zagađenje vazduha.
- Zaštita biljnog i životinjskog sveta- Planirati mere zaštite ekološke mreže koje se odnose na zabranu uništavanja staništa divljih vrsta, kao i uspostavljanje kontinuiteta zelenih površina čija struktura i namena podržavaju funkciju ekološkog koridora. Predvideti ozelenjavanje prostora autohtonim vrstama biljaka otpornim na aerozagađenja koje imaju gustu i dobro razvijenu krošnju. Predvideti kompletnu sanaciju i zatravljivanje degradiranih površina.
- Zaštita od prekograničnih zagađenja - ukoliko do njih dođe (aerozagađenje, radijacija i dr.) preduzimaju se mere zaštite adekvatno problemu.
- Zaštita od buke - Urbanističkim projektom se na zahvaćenom području ne predviđaju sadržaji koji bi izazvali prekomernu buku.

• **Sistem prikupljanja i evakuacije otpada:**

- Sa ciljem zaštite zemljišta i podzemnih voda od zagađenja potrebno je rešiti sistem prikupljanja i evakuacije otpada sa predmetne parcele.(Zakon o upravljanju otpadom (01.12.2010.) - "S.I. Glasnik RS", broj: 36/09 I 88/10;
- Evakuacija otpada rešava se saglasno izdatim uslovima nadležnog javnog komunalnog preduzeća, odnosno Uslovima (odgovor po zahtevu) za izradu UP-a – za iznošenje smeća, od JP "Komunalac" Kladovo, br.489-1/2026, izdatim 28.05.2026.god. Navedeni uslovi ugrađeni su u Urbanistički projekat, u kome je određena lokacija za uslovima predviđen kontejner. Evakuacija otpada rešava se saglasno uslovima nadležnog javnog komunalnog preduzeća, planiranjem potrebne zapremine i vrste sudova, kao i vremena njihovog pražnjenja.

Na delu predmetne kp br.6674/3 KO Kladovo, na samom kolskom prilazu parceli, uz pristupnu saobraćajnicu predviđena je lokacija za postavljanje kontejnera za komunalni otpad, a sve u skladu sa izdatim uslovima.

• **Energetska efikasnost objekata i predviđene mere za unapređenje energetske efikasnosti:**

- Građenje objekata, planiranog Urbanističkim projektom, a u skladu sa vrstom i namenom, vršiti uz poštovanje svih važećih propisa iz oblasti Energetske efikasnost objekata.

- Pri projektovanju i građenju planiranog objekta obavezno se pridržavati odredbi Zakona o efikasnom korišćenju energije ("Sl.glasnik RS" 25/2013) i u skladu sa Pravilnikom o energetskej efikasnosti objekata ("Sl. glasnik RS" br.61/11).

10. URBANISTIČKE MERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH VEĆIH NEPOGODA

10.1. URBANISTIČKE MERE ZA ZAŠTITU OD POŽARA

Zaštita od požara se obezbeđuje u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara ("Sl.glasnik RS, br.111/2010, 20/2015 i 87/2018 – dr.zakoni) i podzakonskim propisima u vezi kategorizacije ugroženosti od požara i procene rizika i to prvenstveno ispravnim lociranjem objekata sa omogućenjem direktnog pristupa protivpožarnim vozilima, ali i sa propisanim odstojanjima od susednih objekata radi sprečavanja širenja eventualnog požara.

Ministarstvo unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Boru izdalo je Uslove 07.9.1. broj 217-3904/26 od 27.05.2026.godine u kojima se navodi da Odeljenje izdaje mišljenje koje sadrži uslove zaštite od požara i eksplozija koje je potrebno predvideti u planskom dokumentu, ali ne i za potrebe izrade urbanističkog projekta.

• **Planirani poljoprivredni objekat koji je predmet Urbanističkog projekta ne spada u kategoriju objekata za čiju je izgradnju neophodno pribaviti saglasnost MUP-a na tehničku dokumentaciju u pogledu mera zaštite od požara.**

10.2. URBANISTIČKE MERE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA

Zemljotresi, poplave, požari, vetrovi, klizanje terena su najčešći vid elementarnih nepogoda za koje bi trebalo obezbediti preventivnu i operativnu zaštitu. Pri projektovanju i izgradnji objekata pridržavati se u svemu važećih propisa i normativa.

• **Uslovi zaštite od zemljotresa :**

- Za zadovoljavanje uslova za zaštitu od zemljotresa potrebno je primeniti mere još tokom izrade tehničke dokumentacije u smislu primene važećih propisa i normativa.

• **Zaštita od prirodnih razaranja :**

- Sa aspekta zaštite od mogućih prirodnih razaranja (zemljotresi, orkanski vetrovi, sneg i drugo) planiranom dispozicijom objekata – slobodnostojeći objekti, odnosno disperzijom izgradnje, spratnošću objekata i optimalnim regulacionim širinama ulica i planiranim površinama za javno zelenilo, umanjuje se ugroženost ljudi i dobara u slučaju bilo kakvih razaranja i katastrofa.

- U cilju zaštite od groma na budućem objektu obavezno je postavljanje gromobranskih instalacija.

• **Uslovi zaštite od poplava:**

Zaštita od atmosferskih voda na građevinskoj parceli ostvariće se izgradnjom mreže atmosferske kanalizacije.

• **Olujni vetrovi:**

- Pri dispoziciji objekata i ulaza voditi računa, da ne budu izloženi direktnom udaru jakih vetrova. U cilju dopunske zaštite primenjuje se i sistem zaštitnog zelenog pojasa.

- Mere zaštite u slučaju elementarnih nepogoda uglavnom se svode na operativne, a to su organizacija spašavanja, raskrčavanja, zbrinjavanja i sanacije.

11. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

11.1. Mere zaštite kulturnih dobara:

Za potrebe izrade Urbanističkog projekta, pribavljeni su Uslovi za izradu predmetnog Urbanističkog projekta od Zavoda za zaštitu spomenika kulture Niš, (broj 1054/2-03 od 30.06.2026.god.), a mere propisane istim su ugrađene u UP i moraju se poštovati.

-Na osnovu uvida u registar nepokretnih kulturnih dobara koji se vode u Zavodu za zaštitu spomenika kulture, službene evidencije Zavoda I uvida na licu mesta ustanovljeno je da na predmetnoj lokaciji nema nepokretnih kulturnih dobara, evidentiranih arheoloških lokaliteta kao ni nepokretnosti koje uživaju prethodnu zaštitu na osnovu Zakona o kulturnom nasledju ("Sl.glasnik RS" br.129/2021).

Prilikom izgradnje objekata, u toku izvođenja zemljanih radova, investitor je u obavezi da postupa u skladu sa odredbama Zakona o kulturnom nasleđu.

-Ako se u toku izvođenja građevinskih I drugih radova naiđe na arheološki lokalitet ili arheološki predmet izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove I o tome obavesti Zavod I da preuzme mere da se nalaz ne uništi I ne ošteti I da se sačuva na mestu I u položaju u kome je otkriven.

-Investitor je dužan da obezbedi sredstva za istraživanje, zaštitu, čuvanje, publikovanje I izlaganje dobara koja uživaju prethodnu zaštitu koja se otkriju prilikom izgradnje investicionih objekata do predaje dobara na čuvanje ovlašćenoj ustanovi zaštite.

11.2. Mere zaštite prirodnih dobara:

Na osnovu PPOK u planskom području nema zaštićenih područja, za koje je sproveden ili pokrenut postupak zaštite, kao ni evidentiranih prirodnih dobara.

Obaveza investitora da ukoliko u toku izvođenja radova naiđe na prirodno dobro koje je geološko-paleontološkog ili mineraloško-petrografskog porekla, a za koje se pretpostavlja da ima svojstvo spomenika prirode, o tome obavesti ministarstvo nadležno za poslove zaštite životne sredine I da preduzme sve mere kako se prirodno dobro ne bi oštetilo do dolaska ovlašćenog lica.

12. FAZNOST IZGRADNJE

Urbanističkim projektom nije planirana fazna realizacija radova.

13. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

- Ovaj Urbanistički projekat predstavlja osnov za podnošenje zahteva za izradu i izdavanje Lokacijskih uslova, u skladu sa čl. 53. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 -US, 24/11, 121/12, 42/13 –US, 50/13 –US, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr.zakon, 9/20 , 52/21, 62/23 i 91/25);

*Urbanistički projekat za urbanističko-arhitektonskurazradu lokacije
za izgradnju poljoprivrednog objekta (P+0) na k.p.br. 6674/3 K.O. Kladovo*

- Planiranoj izgradnji, ne može se pristupiti na osnovu izdatih Lokacijskih uslova, već nakon dobijene Građevinske dozvole, izdate na osnovu odgovarajuće tehničke i investicione dokumentacije, i nakon prijave radova.

Sastavio:

Valentina Đorđević, dipl.inž.arh.

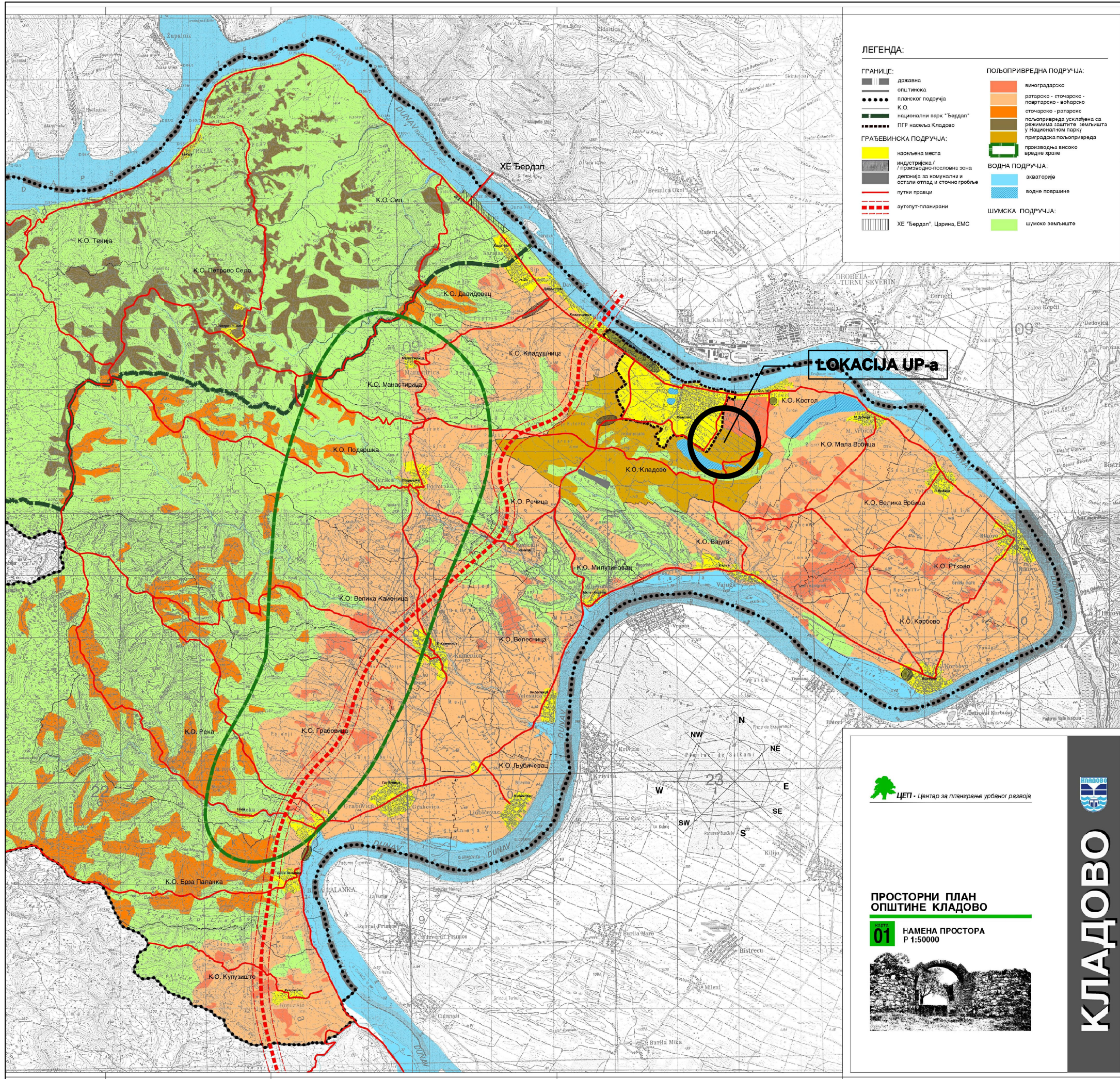
Broj licence: 200 0545 03



V. Đorđević

.....

B- II GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA:



IZVOD IZ PLANA

Prostorni plan opštine Kladovo
("Sl.list opštine Kladovo", br. 1/2012)

PLAN NAMENE POVRŠINA

ЦЕП - Центар за планирање урбаног развоја

ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ КЛАДОВО

01 НАМЕНА ПРОСТОРА
P 1:50000



КЛАДОВО

Biro Cvetković

БИРО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ
"БИРО ЦВЕТКОВИЋ" ДОО КИЈЕВ

Milan Cvetković dipl.inž.arh, vlasnik
Srbija, Kijeve, Branka Radičevića 2
e-mail: office@birocvetkovic.co.rs
telefon 381 62 315 031

objekat i mesto gradnje:

Poljoprivredni objekat (P+U) na
k.p. br.6674/3 KO Kladovo

odgovorni urbanista:

Valentina DJORDJEVIĆ dipl.inž.arh.
broj licence: 200 0545 03

projekat saradnik:

Milan Cvetković dipl.inž.arh.
broj licence: 300 L795 12

veličina skeniranja:

UP

način projekta:

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKI RAZRADU LOKACIJE
ZA IZGRADNJU POLJOPRIVREDNOG OBJEKTA
NA K.P. BR.6674/3 KO Kladovo

način cilja:

IZVOD IZ PLANA
NAMENA PROSTORA

datum:

avgust 2020.god.

skala:

1:5000

autor:

Ljubinka Stevanović, Kladovo

list:

B-II-1

Образложење:

Биро за геодетске послове "Гео-Дист"
Кладово, Обилана бр. 10

Општина: Кладово
Катастарска општина: Кладово
Датум: V 2026.
Прилог: 1
Размера: 1:200

ГеоДЕТСКИ СНИМАК КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (к.бр. 6674/3 КО Кладово)

Дато лично лице:
Горан Живановић

Преглед површина				Власник:	
Број парцеле	Површина	Број објекта	Спратност	Површина објекта	Власник:
к.б.	м ²	к.б.	м ²	м ²	
6674/3	0	06	00	/	Стевановић Љубинка (Владислав) Кладово, Велка Влаховића бр. 47/1/7 ЈМБГ 01059567513

Легенда:

- стање по катастру
- - - - - фактичко стање
- жичана ограда
- ♂ стуб електро-енерг. мреже
- 6674/3 бројеви парцела

Катастарско-топографски план израдио:
Биро за геодетске послове "Гео-Дист"
Кладово, Обилана бр. 10

The diagram illustrates the layout of a residential area, showing the relationship between the urban planning project boundary, cadastral parcels, and infrastructure. The area is bounded by a red line representing the 'GRANICA ZAHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA'. Within this boundary, several orange circles represent individual plots. The central part of the diagram shows a grid of cadastral parcels, with specific parcels highlighted in white boxes and labeled with their numbers: 6674/3, 6879, 6674/2, and 6673. To the right of the parcels, the text 'POSTOJEĆA PARCELA KP BR.6674/3 KO KLADOVO' is written. Below the parcels, the text 'KATASTARSKI BROJ SUSEDNE PARCELE (Šmederevska ulica)' is written. To the right of the parcels, the text 'KATASTARSKI BROJ SUSEDNE PARCELE' is written. Below the parcels, the text 'KATASTARSKI BROJ SUSEDNE PARCELE' is written. To the right of the parcels, the text 'GRADJEVINSKO ZEMLIŠTE IZVAN GRADJ.PODRUČJA' is written. At the bottom of the diagram, a blue line represents the 'PRIMARNA-ULIČNA VODOVODNA MREŽA (PE Ø90)'.

KATASTARSKO STANJE

FAKTIČKO STANJE

1, 2,...325

6674/3

6879

6674/2

6673

POSTOJEĆA PARCELA KP BR.6674/3 KO KLADOVO

KATASTARSKI BROJ SUSEDNE PARCELE (Šmederevska ulica)

KATASTARSKI BROJ SUSEDNE PARCELE

KATASTARSKI BROJ SUSEDNE PARCELE

GRADJEVINSKO ZEMLIŠTE IZVAN GRADJ.PODRUČJA

INFRASTRUKTURA-POSTOJEĆE STANJE:

PRIMARNA-ULIČNA VODOVODNA MREŽA (PE Ø90)

KOORDINATE POSTOJEĆE PARCELE K.P. br.6674/3 K.O.Kladovo		
ТАЧКА	Y	X
1	7629422.38	4940370.68
2	7629436.00	4940393.13
3	7629417.75	4940404.33
325	7629402.63	4940379.70
331	7629412.69	4940374.37
1	7629422.38	4940370.68

POSTOJEĆE STANJE - GRANICE ZAHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA:					
FORMIRANA URBANISTIČKA CELINA	POSTOJEĆA KATASTRANSKA PARCELA BRČU	VRSTA ZEMLJIŠTA / OBLIK NEPOKRETNOSTI / VRSTA PRUŽIOCA IMAOCI PRVA I LIČNO	POSTOJEĆE STANJE KATASTRANSKE PARCELE + NAMENA	PLANIRANA NAMENA NOVE GRAĐEVINSKE PARCELE	POVRŠINA POSTOJEĆE KATASTRANSKE PARCELE
PARCELA ZA IZGRADNJU POLJOPRIVREDNOG OBJEKTA (P44)	8674/3 <i>cele parcele</i>	- <i>građ. zemljište izvan građ. područja</i> - <i>Privatan ovulgar;</i> - <i>Imovno pravo;</i> - <i>1) Stamenović Ljiljina i</i> <i>Mladeno</i>	- <i>građ. zemljište izvan građ. područja</i> - <i>Privatan parcele</i> <i>je integritetna</i>	1. Poljoprivredni objekt	800m²
	UKUPNA POVRŠINA ZAHVATA URB. PROJEKTA:				800m²

 BIRO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM "BIRO CVETKOVIĆ" DOO KNJAŽEVAC Milen CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh., vlasnik Srbija, Knjaževac, Branka Radičevića 2 e-mail: office@birocvetkovic.co.rs telefon: 381 62 315 031	Objekat i mesto gradnje: Poljoprivredni objekat k.p. br.6674/3 K.O. Kladovo		Vrsta tehničko dokumentacije: UP Raznosa: 1 : 250	
	Odgovorni urbanista i odgovorni projektant: Valentina ĐORĐEVIĆ, dipl.inž.arh. Broj licence: 200 - 0545 - 03		Oznaka i naziv dela projekta: URBANISTIČKI PROJEKAT Naziv crteža: KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN SA GRANICOM ZAHVATA	
Projektant saradnik: Milen CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh. Broj licence: 300 L795 12		Investitor: Stevanović Ljubinka, Kladovo		
		Datum: Knjaževac, 2026.		Broj lista: B-II-2

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА БРОЈ 6674/3 КО КЛАДОВО



LEGENDA:

- KATASTARSKO STANJE
- FAKTIČKO STANJE
- GRANICA ZAHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- PRELOMNE TAČKE KATASTARSKE PARCELE
- POSTOJEĆA PARCELA KP BR.6674/3 KO KLAĐOVO
- KATASTARSKI BROJ SUSEDNE PARCELE (Smederevska ulica)
- KATASTARSKI BROJ SUSEDNE PARCELE
- KATASTARSKI BROJ SUSEDNE PARCELE

- PEŠAČKI I KOLSKI PRILAZ
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- PODZEMNA GRAĐEVINSKA LINIJA

LEGENDA POVRŠINA:

- POLJOPRIVREDNI OBJEKAT
- SAOBRAĆAJNA POVRŠINA-PRISTUPNA SAOBRAĆAJNICA-BETON
- PEŠAČKE KOMUNIKACIJE-BEHATON PLOČE
- POVRŠINA PARKINGA - BEHATON ŠUPLJI RASTER ELEMENTI
- UREĐENA ZELENA POVRŠINA
- POVRŠINA ZA KONTEJNER-BETON
- SREDNJI I NISKI LIŠĆARI
- NISKO UKRASNO ŠIBLJE

UPOREĐNI PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA:		
URBAN. PARAMETRI:	PREMA PPJK:	PLANIRANO URB.PROJ.:
Površina parcele:	600m ²	600m ²
Namena:	gradj.zemljište izvan gradj.područja	gradj.zemljište izvan gradj.područja
Spratnost:	P+2+Pk	P+0
Stepen zauzetosti:	50%	16,39%
Procenat zelenila:	20%	51,67% (310)
Parkiranje:	na sopstvenoj parceli	na sopstvenoj parceli 2 p.m.

PREGLED POVRŠINA PLANIRANIH OBJEKATA NA K.P. BR.6674/3 :	
NAZIV OBJEKTA :	BRUTO POVRŠINA (m2):
POLJOPRIVREDNI OBJEKAT	98,31m2
UKUPNO:	98,31m2

Biro Cvetković

BIRO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM
"BIRO CVETKOVIĆ" DOO KNUŽEVAC

Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh., vlasnik
Srbija, Knjaževac, Branka Radičevića 2
e-mail: office@birocvetkovic.co.rs
telefon: 381 62 315 031

Objekat i mesto gradnje:
Poljoprivredni objekat
k.p. br.6674/3 K.O. Kladovo

Odgovorni urbanista i odgovorni projektant:
Valentina ĐORĐEVIĆ, dipl.inž.arh.
Broj licence: 200 - 0645 - 03

Projektant saradnik:
Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 L785 12

Vrsta tehničke dokumentacije: UP Razmera: 1 : 250

Oznaka i naziv dela projekta: URBANISTIČKI PROJEKAT

Naziv crteža: REGULACIONO,NIVELACIONO I
SAOBRAĆAJNO REŠENJE
PLANIRANO STANJE

Investitor: Stevanović Ljubinka, Kladovo

Datum: Knjaževac, 2026. Broj lista: B-II-3

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА БРОЈ 6674/3 КО КЛАДОВО



LEGENDA:

- KATASTARSKO STANJE
- FAKTIČKO STANJE
- GRANICA ZAHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- 1, 2,...325 PRELOMNE TAČKE KATASTARSKE PARCELE
- 6674/3 POSTOJEĆA PARCELA KP BR.6674/3 KO KLAĐOVO
- 6679 KATASTARSKI BROJ SUSEDNE PARCELE (Smederevska ulica)
- 6674/2 KATASTARSKI BROJ SUSEDNE PARCELE
- 6673 KATASTARSKI BROJ SUSEDNE PARCELE

- PEŠAČKI I KOLSKI PRILAZ
- REGULACIONA LINIJA
- GRADEVINSKA LINIJA
- PODZEMNA GRADEVINSKA LINIJA

LEGENDA POVRŠINA:

- POLJOPRIVREDNI OBJEKT
- SAOBRAĆAJNA POVRŠINA-PRISTUPNA SAOBRAĆAJNICA-BETON
- PEŠAČKE KOMUNIKACIJE-BEHATON PLOČE
- POVRŠINA PARKINGA - BEHATON ŠUPLJI RASTER ELEMENTI
- UREĐENA ZELENA POVRŠINA
- POVRŠINA ZA KONTEJNER-BETON
- SREDNJI I NISKI LIŠĆARI
- NISKO UKRASNO ŠIBLJE

UPOREĐNI PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA:

URBAN. PARAMETRI:	PREMA PPOK:	PLANIRANO URB.PROJL:
Površina parcele:	600m ²	600m ²
Namena:	gradj.zemljište izvan gradj.područja	gradj.zemljište izvan gradj.područja
Spratnost:	P+2+Pk	P+0
Stepen zauzetosti:	50%	16,39%
Procenat zelenila:	20%	51,67% (310)
Pariklanje:	na sopstvenoj parceli	na sopstvenoj parceli 2 p.m.

PREGLED POVRŠINA PLANIRANIH OBJEKATA NA K.P. BR.6674/3 :

NAZIV OBJEKTA :	BRUTO POVRŠINA (m2):
POLJOPRIVREDNI OBJEKT	98,31m2
UKUPNO:	98,31m2

BiroCvetković

BIRO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM
"BIRO CVETKOVIĆ" DOO KNJAŽEVAC

Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh., vlasnik
Srbija, Knjaževac, Branika Radičevića 2
e-mail: office@birocvetkovic.co.rs
telefon: 381 62 315 031

Objekat i mesto gradnje:
Poljoprivredni objekat
k.p. br.6674/3 K.O. Kladovo

Odgovorni urbanista i odgovorni projektant:
Valentina ĐORĐEVIĆ, dipl.inž.arh.
Broj licence: 200 - 0545 - 03

Projektant saradnik:
Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 L796 12

Vrsta tehničke dokumentacije: **UP** Razmera: **1 : 250**

Oznaka i naziv dela projekta: **URBANISTIČKI PROJEKAT**

Naziv ortaza: **SITUACIONI PLAN
SA PARTERNIM REŠENJEM**

Investitor: **Stevanović Ljubinka, Kladovo**

Datum: **Knjaževac, 2026.** Broj lista: **B-II-4**

KATACTAPCKA TAPUJEJA BPOJ 6674/3 KO KJAJTOBO

Описание задачи: Задача: разработать программу, которая будет принимать на вход данные о продажах и выводить статистику по продажам. Входные данные: Формат: CSV-файл Выходные данные: Формат: CSV-файл	Время на решение задачи: 10 часов Сложность задачи: 30 Технологии: Python, Pandas, Numpy Результат: Программа, которая будет принимать на вход данные о продажах и выводить статистику по продажам.
Имя разработчика: Имя заказчика: Имя тестировщика: Имя менеджера:	Имя разработчика: Имя заказчика: Имя тестировщика: Имя менеджера:



UPORABNI PREDSTAVITVI UPORABNIŠKIH PARAMETROV:		
UREŠILA PARAMETRE:	PRESNA PROJE:	PLANOVA UREŠILA PROJ.:
Površina parcele:	600m ²	600m ²
Imenoma:	grad.jamnice izvan grad.područja	grad.jamnice izvan grad.područja
Spretnost:	P-2-PK	P-0
Stopnja zadržanosti:	50%	16,99%
Procentualni deleži:	20%	53,67% (310)
Parafiranje:	(na soglasni parci)	(na soglasni parci) 2.p.m.

PREGLED POVIŠŠINA PLANIRANIH OBJEKATA NA K.P. BR.567/4/3:	
NAZIV OBJEKTA :	BRUTO POVIŠŠINA (m2):
POLOŽAJNIŠNI OBJEKAT	98,31m2
UKUPNO:	98,31m2

Катастарско-топографски план издато:
Биро за геодетске послове "Гео-Дист"
Кладово, Обштина бр.10

LEGENDA:

- | | | | | | |
|---|---------|-------|---------|-----|---|
| 667/3 | 667/4/2 | 667/9 | 667/4/3 | 325 |                                  |
| <p>KATASTARSKO STANJE</p> <p>FAKTIČKO STANJE</p> <p>GRANICA ZAHVATA URBANISTIČKOG</p> <p>PRELOMNE TAČKE KATASTARSKE P</p> <p>POSTOJEĆA PARCELA KP BR. 667/4/3</p> <p>KATASTARSKI BROJ SUSEDNE PARCELE (smederevska ulica)</p> <p>KATASTARSKI BROJ SUSEDNE PARCELE</p> <p>KATASTARSKI BROJ SUSEDNE PARCELE</p> | | | | | |

LEGENDA POVRŠINA:

- PEŠAČKI I KOLSKI PRILAZ

REZULACIJA LINJA

GRANIČNIKA LINJA

PODZEMNA GRANIČNIKA LINJA

LEGENDA POVRŠINA:

 - POLUPRIVREDNI OBJEKT
 - SAOBRAĆAJNA POVRŠINA-PRISTUPNA SAOBRAĆAJNICA-BETON
 - PEŠAČKE KOMUNIKACIJE-BEHATON PLOČE
 - POVRŠINA PARKINGA - BEHATON ŠUPLJI RASTER ELEMENTI
 - UREDENA ZELENA POVRŠINA
 - POVRŠINA ZA KONTEJNER-BETON

INFRASTRUKTURA-POSTOJEĆE STANJE

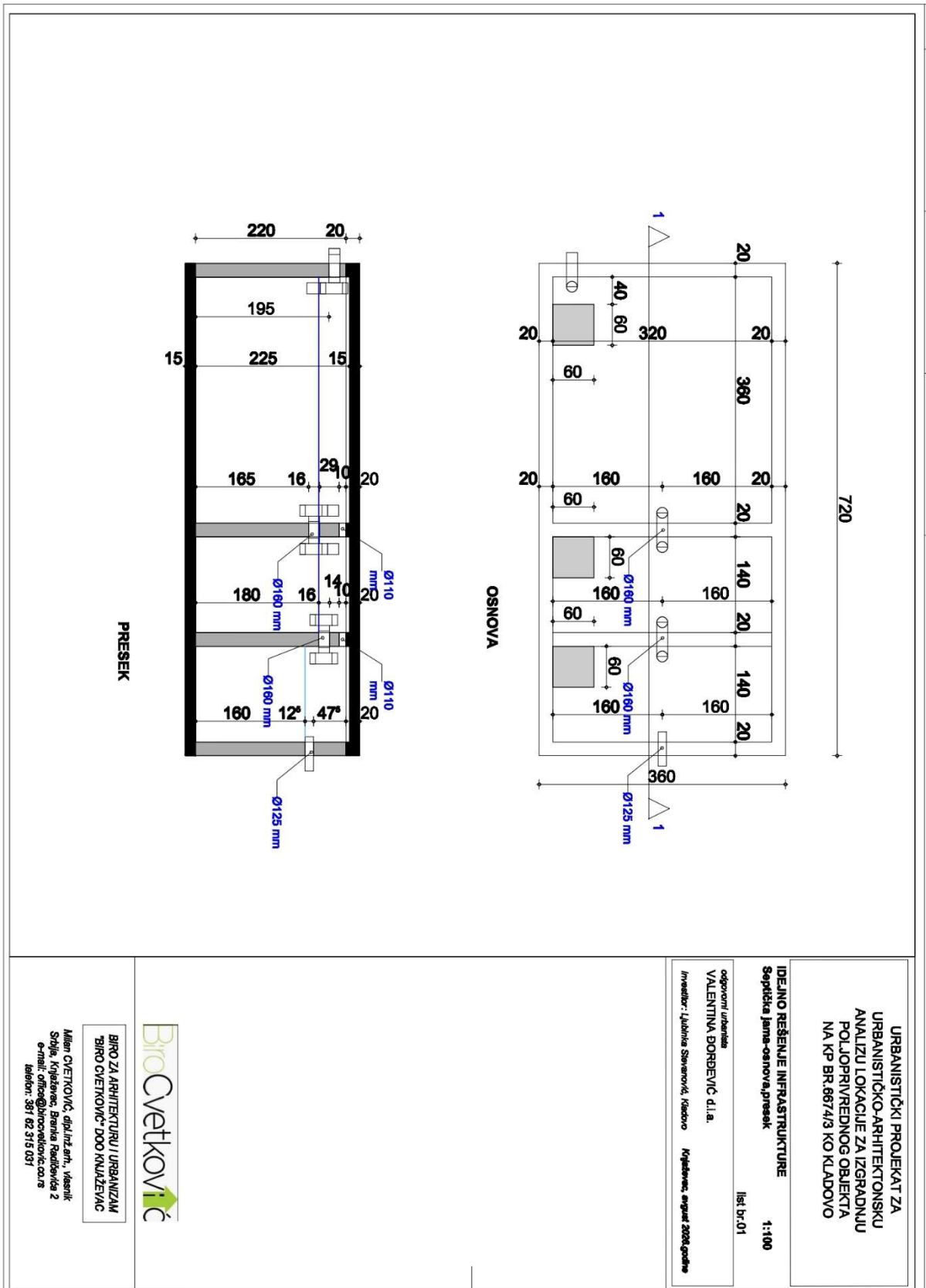
- PRIMARNA-ULIČNA VODOVODNA MREŽA (PE Ø90)

- | | |
|---|---|
|  | VODOVODNA ŠINTA |
|  | SEKUNDARNA VODOVODNA MREŽA (PREHD Ø75, Ø40) |
|  | SEKUNDARNA FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA Ø160 |
|  | VODONEMONTAJSKA SEPTIČNA JAMA |
|  | ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA (svoje drlin linije) (kanal) |
|  | SEPARATOR MASTNIH DEVIJATA |
|  | UPORABNI BUNAR (VŠ) |
|  | NNI ELEKTROENERGETSKA MREŽA (Ø20xØ 16xØ35x56,4mmx2) |
|  | EL. STUPEL 8/1000 |
|  | SEKUNDARNA EL. MREŽA |

		Objekat / mesto gradnje: Poliplovidni objekat k.p. br.6674/3 k.O. Kladovo		Vrsta objekta: objekat	
BIRO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM "BIRÓ CVETKOVIĆ" DOO KLAJEVAC		Odgovorni inženjer i odgovorni projektant: Vlastislav BOBANOVIĆ, dipl.inž.arh. Broj licence: 200 - 0545 - 03		Građevni / inženjerski projekat	
Milica CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh., vlasnik Štija, Kojčevača, Bratstva Radnika's 2 e-mail: ofice@birocvetkovic.rs telefon: 381 62 315 031		Projekatni saradnik: Milica CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh. Broj licence: 300 / 785 / 12		Naziv objekta: SINHRON PLAN INFRASTRUKTURE	
Datum: Kojčevača, 2026.		Investar: Stevanović Ujedinja, Kladovo		Broj lista:	
				B-II-5	

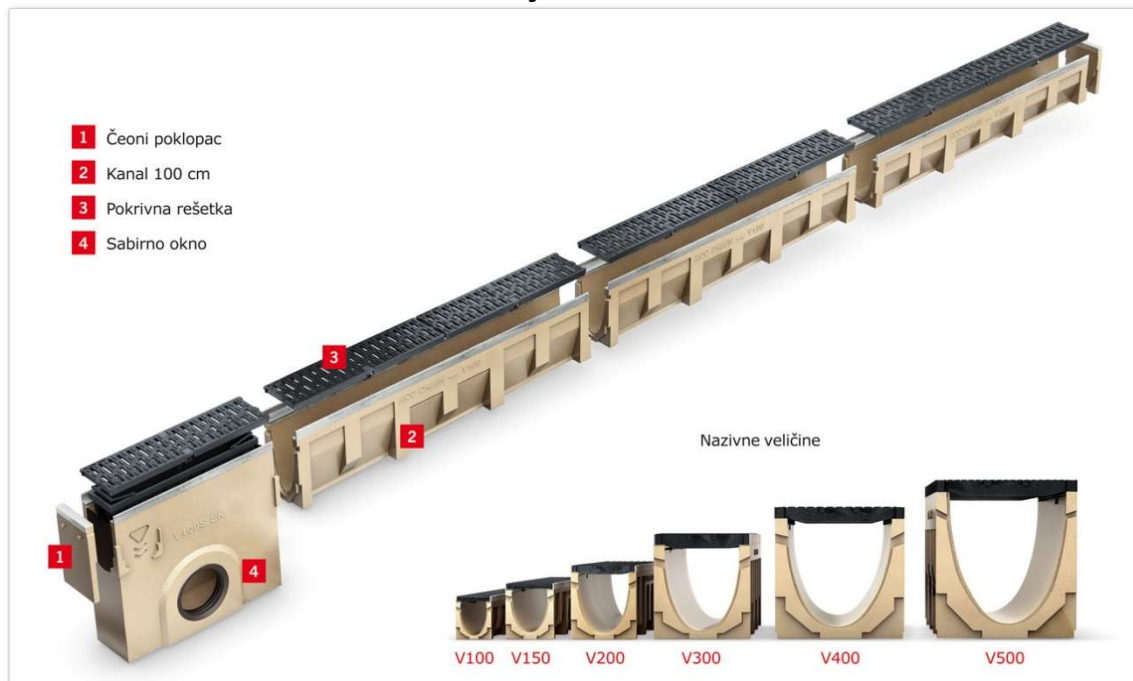
IDEJNO REŠENJE INFRASTRUKTURNIH OBJEKATA:

SEKUNDARNA FEKALNA KANALIZACIJA:



SEKUNDARNA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA:

ACO DRAIN MULTILINE-sistem linijskih kanala



ACO OLEOPATOR P- separator naftnih derivata



C - DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA:

**PROJEKTNII ZADATAK
URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE
ZA IZGRADNJU POLJOPRIVREDNOG OBJEKTA
na k.p.br.6674/3 K.O. Kladovo**

Izraditi Urbanistički projekat za potrebe izgradnje poljoprivrednog objekta na k.p.br.6674/3 KO Kladovo, opština Kladovo.

Urbanistički projekat izraditi u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS“ br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 -US, 24/11, 121/12, 42/13 –US, 50/13 –US, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr.zakon, 9/20 , 52/21, 62/23 i 91/25), važećom planskom dokumentacijom, informacijom o lokaciji, kao i uslovima nadležnih imaoaca javnih ovlašćenja.

INVESTITOR:

Stevanović Ljubica



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.02.2026. 10:10:41

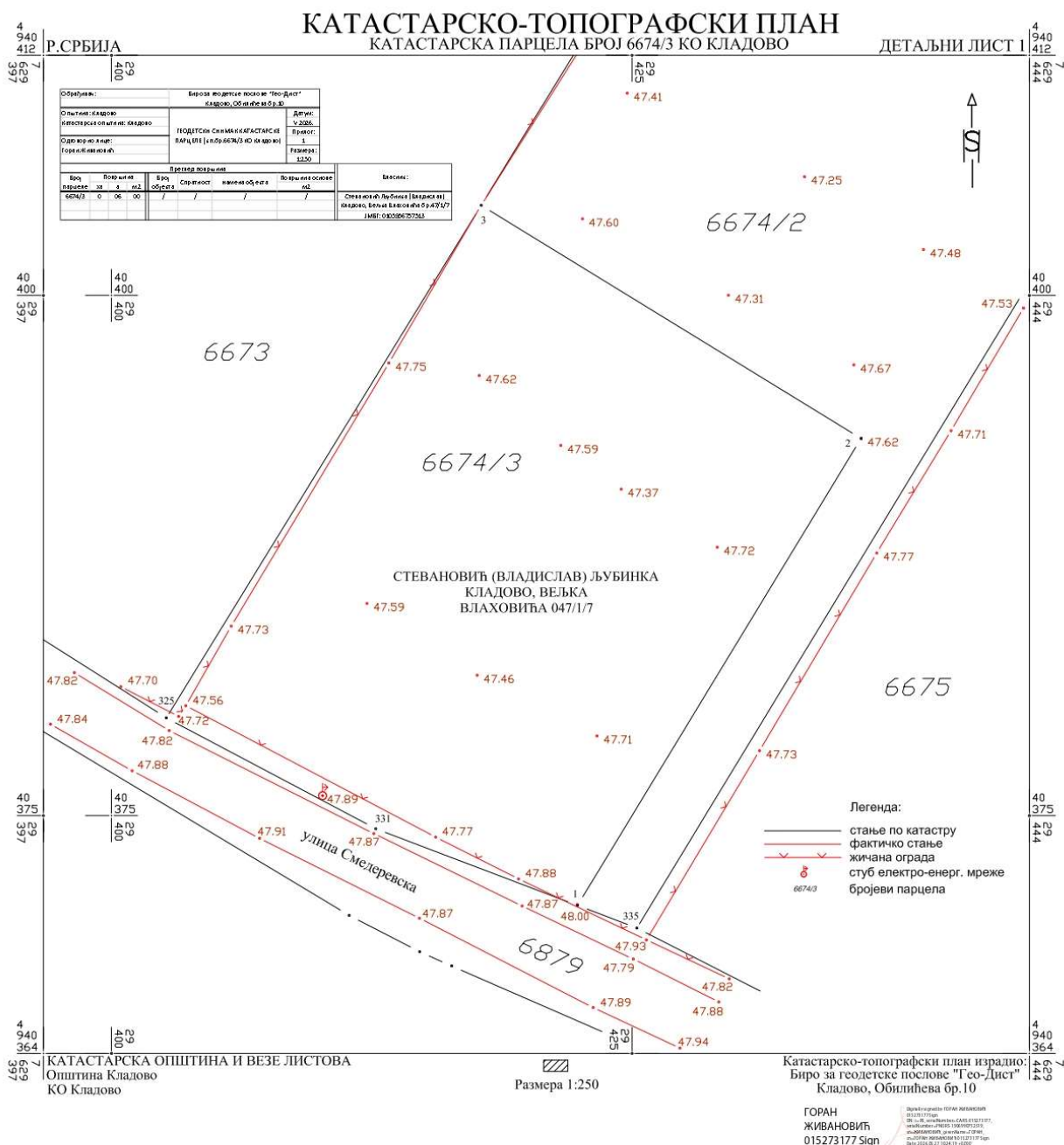
ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	0cf9739f-dce5-49a7-8181-a2778f8f1741
Матични број општине:	70572
Општина:	КЛАДОВО
Матични број катастарске општине:	716634
Катастарска општина:	КЛАДОВО
Датум ажурности:	23.02.2026. 14:26
Служба:	КЛАДОВО
Извор податка:	КЛАДОВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КАРПАТСКА
Број парцеле:	6674/3
Површина m ² :	600
Број извода (*):	4278
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ
Култура:	ЊИВА 5. КЛАСЕ
Површина m ² :	600
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	СТЕВАНОВИЋ (ВЛАДИСЛАВ) ЉУБИНКА
Адреса:	КЛАДОВО, ВЕЉКА ВЛАХОВИЋА 047/1/7
Матични број лица:	0105956757513
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
SIRO ZA GEODETSKE POSLOVE
GEO-DIST
KLADOVO





Република Србија
ОПШТИНА КЛАДОВО
Општинска управа Кладово
Одељење за урбанизам, грађевинарство и
планирање
Број: 353-24/2026-III-04
Датум: 01.06.2026. год.
КЛАДОВО

Одељење за урбанизам, грађевинарство и планирање Општинске управе Кладово, решавајући по захтеву број: 353-24/2026-III-04 од 25.05.2026. године поднетог од **Стевановић Љубинке, Вељка Влаховића бр.47/1/7**, 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 **Просторног плана општине Кладово** („Сл. лист општине Кладово“, бр. 1/2012) издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

За КП. бр. 6674/3 КО Кладово, општина Кладово

Катастарска парцела бр. **6674/3 КО Кладово** налази се у границама односно у обухвату **Просторног плана општине Кладово** („Сл. лист општине Кладово“, бр. 1/2012) а не налази се у обухвату Плана – Измене и допуне Плана генералне регулације Кладова („Сл. лист општине Кладово“ бр. 15/18, 13/19-исправка и 1/24), те за њу важе правила грађења из наведеног важећег планског документа – **Просторног плана општине Кладово**.

У тренутку издавања ове Информације о локацији на основу увида у РГЗ Катастар непокретности констатира се да на предметној КП која је по врсти земљишта : остало грађевинско земљиште у приватној својини које се налази изван грађевинског подручја насељеног места а у складу са правилима грађења из наведеног важећег планског документа – Просторног плана општине Кладово – за градњу економског објекта/економских објеката у складу са захтевом за издавање информације о локацији на предметној парцели важе следећа правила грађења :

Ван грађевинског подручја насељеног места дозвољена је изградња економских објеката у функцији пољопривреде односно, изградња пољопривредних објеката.

Положај објекта на грађевинској парцели:

Грађевинска линија за општинске и некатегорисане путеве је 5m од спољне ивице путног појаса.

Минимално одстојање главних објеката од међе износи 5m. Ово одстојање може бити мање уз писмену сагласност власника суседних парцела, али се у дворишном делу парцеле мора обезбедити колски пролаз у ширини од 3 m. Минимално одстојање економских објеката који могу утицати на животну средину и економских објеката са расхладним инсталацијама (хладњача) од стамбених објеката и објеката од општег значаја (школе, обданишта, амбуланте, домови културе и сл.) који се налазе у грађевинском подручју мора износити најмање 20 m. Минимално одстојање сточних фарми од грађевинског подручја мора износити најмање 100m, и смеју се лоцирати само низ ветар у односу на насеље.

Индекси: Највећи дозвољени индекс изграђености је 1,6.
Највећи дозвољени индекс заузетости је 50%.

Спратност: ☐ Највећа дозвољена спратност је П+2+Пк
☐ Висина надзатка поткровља износи највише 1,60 m

Имајући у виду све претходно наведено, према правилима грађења из наведеног важећег планског документа – Просторног плана општине Кладово – ван грађевинског подручја насељеног места је дозвољена изградња економског објекта у функцији пољопривреде уз обавезну израду и верификацију урбанистичког пројекта.

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



Душан Белић, дипл.правник

C - II USLOVI JAVNIH PREDUZEĆA

ЈП „Јединство”
Број: 34-27/26
08.06.2026. год.
Кладово

Љубинка Стевановић
Вељка Влаховића бр. 47, I/7
Кладово

По поднетом захтеву, заводни бр. 845 од 25.05.2026. године за издавање локацијских услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу економског објекта спратности (П+0) на кп.бр. 6674/3 КО Кладово, ЈП "Јединство" Кладово -Техничка служба издаје

УСЛОВЕ

За прикључење на уличну водоводну мрежу, а све за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу економског објекта спратности (П+0) на кп.бр. 6674/3 КО Кладово.

Прикључење одрадiti на уличну водоводну мрежу РЕ Ø 90 у улици Смедеревска, прикључка 3/4".
Притисак у мрежи до 7 bar.

Водоводни прикључни вод РЕ 3/4" изградити праволинијски од уличне водоводне мреже РЕ Ø 90 у улици Смедеревска до прописно изграђеног водомерног склоништа (шахт) унутар кп.бр. 6674/3 КО Кладово.

Прописано водомерно склониште (шахт) изградити унутар кп.бр. 6674/3 КО Кладово и у исто уградити 3/4" пропусни вентил, 3/4" водомер и 3/4" пропусни вентил са испустом.

За потребе изградње водоводног прикључног вода, потребно је прекопати јавну површину (земљани коловоз) у улици Смедеревска, испред кп.бр. 6674/3 КО Кладово.

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 читавање. 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 огрице 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 подстанција 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.

Обрадио

Дејан Рајк

Шеф Р.Ј. Водовод

Милица Поповић

Директор

Давид Ђурђевић



ЈП „Јединство“
Број: 34-26/26
28.05.2026. год.
Кладово

Љубинка Стевановић
Вељка Влаховића бр.47, 1/7
Кладово

По поднетом захтеву бр. 845 од 25.05.2026 године, за издавање локацијских услова за прикључење на мрежу за канализацију, одвођење и пречишћавање фекалних вода, новоизграђеног економског објекта спратности (П+0) на кп.бр. 6674/3 КО Кладово

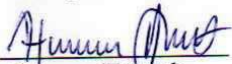
Подносилац захтева: Љубинка Стевановић ул. Вељка Влаховића бр. 47 1/7 Кладово

ЈП "Јединство" Кладово -Техничка служба издаје

ОБАВЕШТЕЊЕ О ИНФРАСТРУКТУРИ

У улици Смедеревска, испред предметне кп.бр. 6674/3 КО Кладово није изграђена инфраструктура уличне мреже за канализацију, одвођење и пречишћавање фекалних вода.

Обрадио


Никола Предић

Инжењер Р.Ј. Канализација


Денис Стојковић


Директор
Давид Ђурђевић

ЈП „Јединство”
Број: 34-26/26
20.07.2026. год.
Кладово

Љубинка Стевановић
Вељка Влаховића бр.47, 1/7
Кладово

По поднетом захтеву бр. 1080 од 17.07.2026 године, за издавање локацијских услова за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за потребе изградње економског објекта спратности (П+0) на кп.бр. 6674/3 КО Кладово

Подносилац захтева: Љубинка Стевановић ул. Вељка Влаховића бр. 47 1/7 Кладово

ЈП "Јединство" Кладово -Техничка служба издаје

ОБАВЕШТЕЊЕ О ИНФРАСТРУКТУРИ

У улици Смедеревска са којом се граничи кп.бр. 6674/3 КО Кладово није изграђена инфраструктура уличне атмосферске мреже.

Обрадио

Дејан Рајх

Инжењер Р.Ј. Канализација

Денис Стојковић

Директор

Давид Ђурђевић



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ



AAAE0577863031595

2581200-Д.10.10.229958/2-2026, 29.07.2026

ПР-ЕНГ-01.166/03
8/95

Огранак Електродистрибуција Бор
Бор, Николе Пашића бр. 5

Љубинка Стевановић

Наш број: 2581200-Д.10.08-229958/2-2026

Вељка Влаховића бр. 47 / 1 / 7

Датум: 29.07.2026.

Кладово

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за катастарску парцелу број 6674/3 КО Кладово у ул. Смедервска 66 у Кладову

Поводом Вашег захтева број 2581200-Д.10.08-229958/1-2026 од 27.05.2026. године поднетог у име инвеститора Љубинка Стевановић из Кладова на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14, 95/18 и 40/21, 62/23, 94/24 и 109/25), 8. и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 9/20, 52/21, 35/23, 62/23 и 91/25) и члана 9. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ бр. 87/23), издају се

УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

објекта: економски објекат спратности П+0 у ул. Смедервска у Кладову, парцела број 6674/3 КО Кладово.

Ови услови се могу користити за израду урбанистичког пројекта и не могу се користити за издавања локацијских услова.

Увидом у припожену документацију, достављамо Вам следеће услове:

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

Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на електроенергетске објекте, одмах обавести Пословницу Кладово. У случају потребе проналажења алтернативне трасе и измештања електроенергетских инсталација на које се евентуално наиђе током извођења радова на предметном објекту, сви трошкови на обезбеђивању нове трасе и измештању падају на терет инвеститора.

За потребе прикључења планираног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије биће потребно је:

1. Реконструисати део нисконапонске мреже (ННМ) оријентационе дужине 150 m из ТС 10/0,4 kV Песак 5 (уградња новог крајњег стуба 9/1000 и замена постојећег НН СКСа Х00-А 2х16 mm² новим Х00/О-А 3х35+56,4 mm² у дужини од 3 распона).
2. Опремити мерно место за објекат који се прикључују, на стубу ННМ. Мерно место мора бити несметано доступно овлашћеним лицима Електродистрибуције.

Закључење уговора о опремању земљишта између имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Бор и странке о реконструкцији ННМ јесте предуслов за издавање грађевинске дозволе за објекат на предметној парцели.

Страна 1 од 2

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005468



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ

Уговор о изградњи прикључака на ДСЕЕ између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Бор закључује се након издавања грађевинске дозволе за објект на предметној парцели.

Сви трошкови падају на терет инвеститора.

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

Обрадила,

L. Milanović

Лидија Милановић, дипл.ел.инж.



овлашћено лице Огранка Бор,

Dragan Rapaić
Драган Рапайћ, дипл.ел.инж.

Доставити:

- Подносиоцу захтева
- ЕД Кладово, ЕД Бор,
- Служби за енергетику
- А/А

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д211- 246677/2 - 2026

ДАТУМ: 01.06.2026. 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 **Стевановић Љубинке из Кладова**, 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 објекта и стварања услова за реализацију планова развоја телекомуникационе мреже Телекома Србија, овим дајемо:

У С Л О В Е

за изградњу економског објекта на к.п.бр. 6674/3 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 објекта положити ребрасто цево 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 објекта реализује УТР 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.

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

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,

Nenad
Dojčinović
200103778

Digitally signed by
Nenad Dojčinović
200103778
Date: 2026.06.01
10:20:03 +02'00'

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.

ЈП „КОМУНАЛАЦ“
КЛАДОВО
Број предмета: 489-1/2026
Датум: 28.05.2026.год.
Кладово, 22. септембар бр.186

Стевановић Љубинка
Ул. Вељка Влаховића бр.47 улаз 1, стан 1
Кладово
Локација кп бр.6674/3 КО Кладово
Пуномоћје Предраг Каменовић

Предмет: Одговор на Ваш Захтев, од 26.05.2026.год.

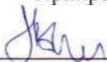
Разматрајући Ваш Захтев за издавање услова за одлагање комуналног отпада са кп бр. 6674/3 КО Кладово, а све за потребе израде потребне документације за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу економског објекта спратности (П+0) на кп бр.6674/3 КО Кладово,

Обавештавамо Вас да се:

Стичу услови за одлагање комуналног отпада са парцеле кп бр.6674/3 КО Кладово. Власник је у обавези да обезбеди адекватну посуду (канту) за одлагање комуналног отпада.

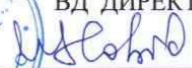
Власник објекта је у обавези да пријави почетак извожење смећа у у праву ЈП „Комуналац“ Кладово, ул.22.септембар 186.

Припремила,


Бојана Виорикић, стр.саоб.инж.



ВД ДИРЕКТОР,


Милисав Слабић, дипл.маш.инж.

ЈП „КОМУНАЛАЦ“
КЛАДОВО
Број предмета: 490-1/2026
Датум: 28.05.2026.год.
Кладово, 22. септембар бр.186

11371

Стевановић Љубинка
Ул. Вељка Влаховића бр.47,улаз 1, стан 7
Кладово
За локацију кп бр.6674/3 КО Кладово
Пуномоћје Предраг Каменовић Кладово

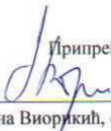
ЈП „Комуналац“ Кладово, као управљач јавних и некатегорисаних путева на територији општине Кладово, решавајући по вашем захтеву од 26.05.2026.год. за издавање услова прикључења на приступну саобраћајницу са кп бр.6674/3 КО Кладово на кп бр 6879 КО Кладово, а све за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за потребе изградње економског објекта спратности (П+0) 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:

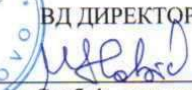
У С Л О В Е

1. Прикључак и прилазни пут планирати са кп бр.6674/3 КО Кладово на кп бр. 6879 КО Кладово која је у овом случају улица Смедеревска (земљани пут).
2. 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 новопланираним објектима.
3. Водити рачуна о постојећим инсталацијама које се налазе испод планираног прилазног пута, у случају евентуалног оштећења трошкове сноси инвеститор.
4. Одводњавање атмосферских вода решавати у оквиру кп бр. 6674/3 КО Кладово, а не ка кп бр.6879 КО Кладово.
5. Уколико удаљеност ивице прилазног пута и границе парцеле нису довољне за несметано скретање возила која приступају новопланираном објекту, улазну капију померити ка унутрашњости парцеле.

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.


ВД ДИРЕКТОР,

Милисав Слабић, дипл.маш.инж.

Република Србија
Министарство унутрашњих послова
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Бору
07.9.1 број 217-3904/26
Дана: 27.05.2026. године
Бор
/АЂ/
(030)455157

КАМЕНОВИЋ ПРЕДРАГ
Милорада Брујића бр. 18

Кладово

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за потребе изградње економског објекта П+0, на к.п. бр. 6674/3 КО Кладово.

ВЕЗА: Ваш Захтев без броја од 25.05.2026. године, запримљеног дана 27.05.2026. 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 урбанистичко-архитектонску разраду локације за потребе изградње економског објекта П+0, на к.п. бр. 6674/3 КО Кладово, а у име Стевановић Љубинке (ЈМБГ: 0105956757513) из Костола, ул. Вељка Влаховића бр.47, улаз 1., стан 7, општина Кладово.

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





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: 1054/2-03
Датум: 30.6.2026. год.

СТЕВАНОВИЋ ЉУБИНКА

Вељка Влаховића бр. 47, улаз 1/7
19320 КЛАДОВО

Предмет: Обавештење о условима за израду урбанистичког пројекта
за изградњу економског објекта П+0, на к.п. бр. 6674/3 КО Кладово

Као одговор на ваш Захтев (заводски број 1054/1-03 од 28.5.2026. год.) за издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду за изградњу економског објекта спратности П+0, на к.п. бр. 6674/3 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, публикавање 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

Dušan Andrejević
Digitally signed by Dušan Andrejević
Date: 2026.07.02 12:59:34 +02'00'

11371

ЈП „КОМУНАЛАЦ“
КЛАДОВО
Број предмета: 736-1/2026
Датум: 19.08.2026.год.
Кладово, 22. септембар бр.186

Стевановић Љубинка
Ул. Вељка Влаховића бр.47,улаз 1, стан 7
Кладово
За локацију кп бр.6674/3 КО Кладово
Пуномоћје Предраг Каменовић Кладово

ЈП „Комуналац“ Кладово као ималац јавних овлашћења, у поступку по вашем захтеву од 18.08.2026.год, за издавање сагласности на саобраћајни прикључак са кп бр. 6674/3 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:

САГЛАСНОСТ

На Урбанистички пројекат за урбанистичко – архитектонску разраду локације за потребе изградње пољопривредног објекта (П+0) на кп бр. 6674/3 КО Кладово.

Урбанистичким пројектом за урбанистичко – архитектонску разраду локације за потребе изградње поменутог објекта, испоштовани су сви услови издати од стране ЈП „Комуналац“ Кладово, број 490-1/2026 од 28.05.2026.год., као имаоца јавног овлашћења.

С поштовањем,


Бојана Виорикић, стр.саоб.инж.

ВД ДИРЕКТОР,

Милосав Слабин, дипл.маш.инж.


C - III IZVOD IZ PLANA VIŠEG REDA:

TEKSTUALNI DEO IZVODA IZ PROSTORNOG PLANA OPŠTINE KLADOVO

(«Sl.list opštine Kladovo» br.1/2012)

Lokacija:

Na osnovu Prostornog plana opštine Kladovo («Sl.list opštine Kladovo» br.1/2012), katastarska parcela broj 6674/3 KO Kladovo, nalazi se u okviru granica Plana, kao zemljište van građevinskog područja naseljenog mesta za koje je propisana obavezna izrada Urbanističkog projekta.

Pravila građenja:

Van građevinskog područja naseljenog mesta dozvoljena je gradnja:

- Ekonomskih objekata u funkciji poljoprivrede-poljoprivrednih objekata

Položaj objekta na građevinskoj parceli:

Građevinska linija u odnosu na regulacionu liniju opštinskih i nekategorisanih puteva je 5m od spoljne ivice putnog pojasa;

Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti: 1,6.

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti je 50%

Spratnost: P+2+Pk

Visina nadzitka podkrovlja iznosi najviše 1,6m.

Parcela obavezno mora imati pristup na put ili drugu javnu površinu namenjenu za saobraćaj.

Odvodnjavanje i nivelacija - Površinske vode se odводе sa parcele slobodnim padom prema rigolama, odnosno prema ulici, sa najmanjim padom od 1,5%.

Zelenilo-minimalno 20% pod uređenim zelenim površinama.

Odlaganje smeća -Odlaganje kućnog smeća vrši se u odgovarajuće posude u sopstvenom dvorištu, a u skladu sa važećim standardima i uslovima nadležnog JP.

Sastavio: Valentina Đorđević, dipl.inž.arh.

Broj licence: 200 0545 03



V. Đorđević