УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СКЛАДИШТА МЕШОВИТЕ РОБЕ НАМЕЊЕНЕ КУЋНИМ ЉУБИМЦИМА (П) НА ПАРЦЕЛИ КАТ. БР. 15365/205 КО ЗРЕЊАНИН I

(инвеститор: GAMA PET 023 DOO)

ЗРЕЊАНИН, 2026.

Гундулићева 8
23101 Зрењанин

e-mail: office1@direkcijazr.co.rs
тел. 023/566-120

ГРАД ЗРЕЊАНИН
ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам поступајући у складу са чланом 63 Закона о планирању и изградњи 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 - др. закон, 9/20, 52/21, 62/23, 91/25, 80/26), потврђује да је урбанистички пројекат урађен у складу са урбанистичким планом по претходно прибављеном мишљењу комисије за планове:

Број:

У Зрењанину, дана:

Ђурђина Грбић
начелник Одељења за урбанизам

ЗРЕЊАНИН, 2026.

Број радног налога: 3/7846 ТД 60926

Датум: 02.06.2026.

Ненад Максић дипл.инж.арх.
одговорни урбаниста

сарадници
Владимир Солдо дипл.инж.саоб.
Слободан Давидовић инж. геодезије
Оливера Опапа грађ техн.

С А Д Р Ж А Ј

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- РЕГИСТРАЦИЈА ФИРМЕ
- РЕШЕЊЕ - ЛИЦЕНЦА
- РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1 УВОД 1

2 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ 1

2.1 ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ "ЈУГОИСТОК - 1" У ЗРЕЊАНИНУ 2

3 ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА 5

4 УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ 5

5 НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ 7

6 НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА 8

7 НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ 8

8 ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ 13

9 МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ 13

10 МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА 14

11 ТЕХНИЧКИ ОПИС 14

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. ШИРА ДИСПОЗИЦИЈА ПРОСТОРА ОБУХВАЋЕНОГ УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ
2. ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА НА КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАНУ
3. РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ
4. ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ

5. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

ДОКУМЕНТАЦИЈА

- КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
- ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ "ЈУГОИСТОК - 1" У ЗРЕЊАНИНУ:
  - Грађевинско подручје са поделом на урбаничке зоне и целине и претежном наменом површина
  - План намене јавног и осталог грађевинског земљишта са елементима за обележавање планираних јавних површина и заштитни појасеви са режимом коришћења
- УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000224085420

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ
Број 383/1
08.03.2024. год.
ЗРЕЊАНИН

Регистар привредних субјеката
БД 19379/2024
Број: 000870603 2024 59005 000 000 000 005

Дана, 08.03.2024. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019 и 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ ЗРЕЊАНИН, матични број: 08314659, коју је поднео:

Име и презиме: Горан Фијат

доноси

РЕШЕЊЕ

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

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ ЗРЕЊАНИН

Регистарски/матични број: 08314659

и то следећих промена:

Промена законских заступника:
Физичка лица:
Брише се:
- Име и презиме: Горан Краварушић
  Пол: Мушки
  ЈМБГ: 2109975850047
  Функција у привредном субјекту: в.д. директора
  Начин заступања: самостално

Уписује се:
- Име и презиме: Горан Фијат
  Пол: Мушки
  ЈМБГ: 0110983800092
  Функција у привредном субјекту: в.д. директора
  Начин заступања: самостално

О б р а з л о ж е њ е

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 05.03.2024. године регистрациону пријаву промене података број БД 19379/2024 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:
Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 560,00 динара и решење по жалби у износу од 660,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАН...
Број 18841/1
15 -12- 2025
20___ год.
ЗРЕЊАНИН

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 004572160 2025 14810 006 000 012 002
Датум: 20.11.2025.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, 62/23 и 91/25), поступајући по захтеву ЈП ЗА УРБАНИЗАМ ЗРЕЊАНИН, из Зрењанина, улица Гундулићева број 8, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

I **„ЈП ЗА УРБАНИЗАМ ЗРЕЊАНИН“**, из Зрењанина, улица Гундулићева број 8, матични број: 08314659, ПИБ: 101165196, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.

II **„ЈП ЗА УРБАНИЗАМ ЗРЕЊАНИН“**, из Зрењанина, улица Гундулићева број 8, матични број: 08314659, ПИБ: 101165196 **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 - „Б категорија“, број лиценце: 024Б02/25 за израду просторног плана подручја посебне намене, просторног плана јединице локалне самоуправе, генералног урбанистичког плана, плана генералне регулације, плана детаљне регулације и урбанистичко-техничких докумената.

IV Трошкове поступка у износу од 816.481,00 динара сноси **„ЈП ЗА УРБАНИЗАМ ЗРЕЊАНИН“**.

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

О б р а з л о ж е њ е

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

Привредни субјект **„ЈП ЗА УРБАНИЗАМ ЗРЕЊАНИН“**, из Зрењанина, улица Гундулићева број 8, матични број: 08314659, ПИБ: 101165196, поднео је, дана 03.10.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Б категорија“, а потом и допуну захтева дана 28.10.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упис 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 07.11.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију решења о регистрацији привредног субјекта и решења о промени података Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**12 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**12 лица**),
4. Доказ о радном статусу за **12** запослених/радно ангажованих 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 просторног планера, 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 - „Б 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. **„ЈП ЗА УРБАНИЗАМ ЗРЕЊАНИН“**, из Зрењанина, улица Гундулићева број 8, уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 08314659, ПИБ: 101165196, шифра и назив делатности: 7111- Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
   - **12 лица са стеченим високим образовањем** на нивоу еквивалентном академским студијама, односно струковним студијама обима од најмање 300 ESPB, **одговарајуће струке** (инжењери архитектуре, грађевинарства, саобраћаја и дипломирани просторни планер), и
   - **12 лица са личном лиценцом**, од којих **1 лице** са активном лиценцом архитекте урбанисте ознаке **УП 02, 1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02** и активном лиценцом одговорног пројектанта, **2 лица** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02-01**, **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**, **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**, активном лиценцом одговорног планера ознаке **ПП 01-01**, активном лиценцом одговорног пројектанта и активном лиценцом одговорног извођача радова, **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02-02** и активном лиценцом одговорног планера ознаке **ПП 01**, **1 лице** са активном лиценцом одговорног планера ознаке **ПП 01** и одговорног урбанисте ознаке **УП 02-01**, **2 лица** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02-02**, активном лиценцом одговорног пројектанта и активном лиценцом одговорног извођача радова и **2 лица** са активном лиценцом одговорног пројектанта и активном лиценцом одговорног извођача радова;

3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **816.481,00 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 - „Б категорија“ подносиоцу захтева **„ЈП ЗА УРБАНИЗАМ ЗРЕЊАНИН“**, из Зрењанина, улица Гундулићева број 8, матични број: 08314659, ПИБ: 101165196.

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

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

МИНИСТАР

Александра Софронијевић

Достављено:

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

"ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ" ЗРЕЊАНИН
Ул. Гундулићева 8
23101 Зрењанин
тел: 023/566-120
e-mail: office1@direkcijazr.co.rs
www.direkcijazr.co.rs
ПИБ: 101165196
Матични број: 08314659
Текући рачун: 200-2866970101009-49
Банка: Поштанска штедионица
Шифра делатности: 71.11; 71.12

БРОЈ: 31169
ДАТУМ 02 JUN 2026

На основу члана 29. Статута „Јавног предузећа за урбанизам" Зрењанин („Службени лист града Зрењанина" број 10/18 - пречишћен текст, 14/18, 7/19, 33/20, 11/21, 2/22 и 20/23) а у складу са чланом 38. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије" број 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 - др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) в.д.директора „Јавног предузећа за урбанизам" Зрењанин доноси:

Р Е Ш Е Њ Е
О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

1. За израду **Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу складишта мешовите робе намењене кућним љубимцима у Зрењанину, на парцели кат. бр. 15365/205 КО Зрењанин I, површине 3247m²** одређује се:

Ненад Максић, дипломирани инжењер архитектуре

Број лиценце: 200112009

2. Именовани је дужан да се при изради наведеног Урбанистичког пројекта придржава свих законских и подзаконских прописа, норматива и стандарда.

3. Ово решење ступа на снагу даном доношења.

в.д. директора
Горан Фијат

Решење доставити:
1. Именованом,
2. Одељењу за урбанизам и просторно планирање „Јавног предузећа за урбанизам" Зрењанин,
3. Архиви.

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

Ненад М. Максић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0508971850012

одговорни урбаниста
за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1120 09

У Београду,
29. јануара 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста Урбанистичког пројекта урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу складишта мешовите робе намењене кућним љубимцима (П) на парцели кат. бр. 15365/205 КО Зрењанин I.

Ненад Максић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је урбанистички пројекат израђен у складу са Законом 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 - др. закон, 9/20, 52/21, 62/23, 91/25, 80/26) и Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр. 32/19, 47/25, 40/26),
2. Да је урбанистички пројекат израђен у складу са важећим планским документом.

Одговорни урбаниста: Ненад Максић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 200 11 20 09

печат: потпис:

Место и датум: Зрењанин, септембар 2026.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1 УВОД

На захтев инвеститора GAMA PET 023 DOO из Зрењанина израђује се Урбанистички пројекат урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу складишта мешовите робе намењене кућним љубимцима (П) на парцели кат. бр. 15365/205 КО Зрењанин I.
Урбанистички пројекат рађен је на овереном катастарско - топографском плану који је израдио Биро за геодетске и пословно - техничке услуге "Геобанат" Зрењанин.
Пројектант идејног архитектонског решења је пројектни биро „ARCHI BOX“ DOO Зрењанин.

За израду урбанистичког пројекта прибављени су следећи услови:
- ЈКП "Водовод и канализација" Зрењанин (бр: 11-171/26 од 24.06.2026),
- Електродистрибуција Србије доо Београд, Огранак Електродистрибуција Зрењанин (бр. 2581200-D.07.13-274890-26 од 20.07.2026),
- "Телеком Србија" а.д, Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад / Одељење за планирање и изградњу мреже Зрењанин/Кикинда (бр: Д210-282432/1-2026 од 24.06.2026),
- Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Зрењанину, Одсек за превентивну заштиту (бр. 217-3-802/2026 од 08.07.2026),
- Завод за заштиту споменика културе Зрењанин /(бр. I-662/2026 од 23.06.2026),
- ЈКП "Чистоћа и зеленило" Зрењанин (бр: 03-393/2 од 25.06.2026),
- "ЈП ЗА УРБАНИЗАМ" Зрењанин (бр, 1064/2 од 06.07.2026).

2 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду урбанистичког пројекта:
- Закон о планирању и изградњи 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 - др. закон, 9/20, 52/21, 62/23, 91/25, 80/26),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр. 32/19, 47/25, 40/26).

Одељење за урбанизам Градске управе Града Зрењанина потврдиће да је урбанистички пројекат израђен у складу са планом по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове.
Пројекат је израђен у четири оригинална примерка и по овери један примерак ће се чувати у архиви Градске управе Зрењанина.
Овај пројекат ступа на снагу даном потврђивања од стране надлежног органа градске управе Зрењанин.

Плански основ за израду урбанистичког пројекта:
- План детаљне регулације радне зоне "Југоисток - 1" у Зрењанину ("Службени лист општине Зрењанин" 1/06, 33/17, 16/21).

2.1 ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ "ЈУГОИСТОК - 1" У ЗРЕЊАНИНУ

Намена простора обухваћеног урбанистичким пројектом:

- парцела кат. бр. 15365/205 КО Зрењанин I - радне зоне,
- парцела кат. бр. 15365/82 КО Зрењанин I - јавне функције.

ОГРАНИЧЕЊА ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ОДРЕЂЕНЕ ВРСТЕ РАДОВА, ОДНОСНО ГРАЂЕЊА ПО БЛОКОВИМА

На основу добијених услова на простору обухваћеном планом дефинисане су две зоне: зона забрањене градње и зона ограничене градње. Зона забрањене градње подразумева потпуну забрану било какве градње. Зона ограничене градње подразумева зону забране изградње објеката чија висина не сме да прелази прописану границу сигурности од 125 метара надморске висине, као и објекти који могу угрозити безбедност летења у зонама ваздушних прилаза. Зона забрањене градње и зона ограничене градње представљене су у графичком прилогу 6. План јавног и осталог грађевинског земљишта са елементима за обележавање планираних јавних површина и заштитни појасеви са режимом коришћења.

ЛОКАЦИЈЕ ПРОПИСАНЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ

За неизграђене комплексе у обухвату плана обавезна је израда Урбанистичког пројекта урбанистичко - архитектонске разраде локације.

За изграђене комплексе у обухвату плана за доградњу, реконструкцију постојећих објеката, као и за изградњу портирница, надстрешница, помоћних објеката и сл. који представљају пратећи садржај главног објекта, није потребна израда Урбанистичког пројекта разраде.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Врста и намена објеката који се могу градити под условима одређеним планом

Највећи део површина обухваћених планом планиран је за рад и пословање.

За планиране блокове предвиђају се сви садржаји индустрије, складишта разнородних делатности (складишта за индустријску робу, складишта за смештај прехрамбене робе, складишта грађевинског материјала, хладњаче, силоси), пословни објекти, магацини, сервиси и услуге, производно занатство, трговина на велико, изложбено-продајни салони, котларнице за производњу водене паре или производњу топле или вреле воде снаге до 50 MW, објекти за третман индустријског и осталог отпада у складу са најбољим доступним технологијама, као и пратећи садржаји: угоститељска делатност, спорт и рекреација и други објекти из секундарних и терцијалних делатности. .

Како простор није изграђен, а биће у функцији делатности која ће се лоцирати на тим површинама, капацитети ће се дефинисати технолошким пројектом.

Услови за образовање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела имаће облик и површину који омогућава изградњу објеката у складу са решењима из Урбанистичког пројекта, да прими све садржаје условљене технолошким процесом, пратеће садржаје уз обезбеђење довољног степена заузетости и индекса изграђености.

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на саобраћајну јавну површину.

Код формирања парцела тежити да парцела има што правилнији облик како би простор био што функционалније и рационалније искоришћен.

Предлаже се минимална површина парцеле од 2000 m^2.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Удаљеност грађевинске линије од регулационе линије је 5 m, с тим што грађевинска линија може имати и већу удаљеност од регулационе ако то захтева технологија или други закони и прописи који се морају испоштовати израдом пројектне документације.
При изградњи управних, репрезентативних простора и портирница, трафо станица и сл. регулациона и грађевинска линија могу да се поклопе.

Највећи дозвољени степен заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле

Како простор није изграђен, а биће у функцији делатности која ће се лоцирати на тим површинама, капацитети ће се дефинисати технолошким пројектом.
Степен заузетости грађевинске парцеле је до 50 %, зависно од технолошких, саобраћајних и еколошких потреба.
Индекс изграђености је од 0,5 до максимално 2.0 за пословне објекте и трговину и угоститељство.

Спратност и висина објеката

Објекте градити на дефинисаним грађевинским линијама.
Спратну висину одредити у складу са важећим прописима за одређене објекте који се планирају. Максимални габарит објеката одређен је максималним удаљењем грађевинске линије од регулационе линије, као и индексом изграђености парцеле.
Како се ради углавном о објектима намењеним индустрији-складишта и магацини предвиђена спратност је високо приземље (ВП), приземље (П), приземље + поткровље (П+Пк). Могућа је и већа спратност из технолошких разлога.

Хоризонтални габарити објеката

Грађевински елементи на нивоу приземља према регулационој линији, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то.

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,0 m по целој ширини објекта са висином изнад 3,0 m,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,0 m од спољне ивице тротоара на висину 3,0 m,
- конзолне рекламе мање од 1,2 m на висини изнад 3,0 m.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 м онда се она поставља на грађевинску линију.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На једној грађевинској парцели може бити изграђено више од једног технолошки оправданог објекта, са наменом дозвољеном по плану, а по правилима грађења овог плана.
Дефинисање изградње других објеката је неопходно кроз анализу и израду Урбанистичког пројект за тај комплекс, а у складу са правилима уређења и правилима грађења датим у плану.
Ограђивање грађевинских парцела на којим се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона може се извести у виду живе или металне транспарентне ограде, као и зиданом оградом висине до 2,20 m.
Ограда и стубови ограде морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да је обезбеђена проточност саобраћаја.

Услови и начин образовања приступа парцели и простора за паркирање возила
Колски и пешачки прилаз на грађевинску парцелу извести у складу са условима из Плана и условима управљача пута, а минималне ширина колског прилаза мора бити 4 m, са минималним радијусом унутрашње кривине од 7 m.
Минимална ширина пешачког прилаза је 1.50 m.
Унутар комплекса изградити паркинг места у складу са стандардом SRPS U.S4.234.
За производни, складишни, магацински и индустријски објекат треба обезбедити 1 паркинг место на 200 m^2 корисног простора.

Услови заштите суседних објеката
Приликом изградње и формирања градилишта своје и суседне објекте обезбедити у погледу статичке стабилности.
Уз ободне ивице парцеле формирати зелене површине које ће имати функцију изолације и умањења буке и задржавања прашине и изудувних гасова.
Одвод атмосферских падавина мора се решити у оквиру парцеле на којој се гради.

Архитектонско и естетско обликовање објеката
Складишта, магацини и производни објекти
- за објекте већих оптерећења од објекта, као и оптерећења у производном процесу, извести геомеханичка истраживања.
- фундирање објеката вршити у складу са важећим прописима и геомеханичким прорачуном.
- објекте градити у скелетном конструктивном систему, са испунама од лаких материјала, отпорних на максималне ударе ветра, са потребном термичком заштитом.
- мањи објекти могу бити монтажног карактера, пројектовани и изведени тако да задовоље термичке услове као и прорачуне на максимални удар ветра.
- складишта, магацине, као и производне објекте градити са косим кровним равнима, од лима (трапезастог, пластифицираног) са макималним дозвољеним нагибима за ову врсту покривача.
- све спољне отворе застаклити термопан стаклом, у рамовима који су столарске или браварске позиције, са задовољеним свим потребним термичким условима.

Услови за озелењавање простора
Пролазе између парцела (саобраћајнице) треба озеленити једнобразно са врстама брзог и моћног пораста. Хортикултурно решење уклопити у планирану и изграђену инфраструктуру. Могућа је садња дрвореда са обе стране саобраћајнице. Растојање између стабала треба да буде 6-7 м.
Унутар парцела требало би зеленило груписати на граници парцеле са обе стране тако да би се створио јачи масив. Унутар грађевиснке парцеле зеленило заузима око 25 %.
Озелењавање комплекса подредити условима из домена саобраћајне и остале инфраструктуре, како не би дошло до негативних утицаја.
Избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне врсте.
Све слободне површине затравити.

3 ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат обухвата парцелу кат. бр. 15365/205 КО Зрењанин I и део парцеле кат. бр. 15365/82 КО Зрењанин I:
Ужи обухват урбанистичког пројекта обухвата парцелу кат. бр. 15365/205 КО Зрењанин I. Површина ужег обухвата урбанистичког пројеката износи 3247 m^2.
Шири обухват урбанистичког пројекта обухвата део парцеле кат. бр. 15365/82 КО Зрењанин I. Површина ширег обухвата урбанистичког пројеката износи 640,52 m^2.
Укупна површина обухвата урбанистичког пројеката износи 3887.52 m^2.
Парцела кат. бр. 15365/205 КО Зрењанин I је правоугаоног облика. Ширина уличног фронта парцеле је око 52,7 m, дубина парцеле је 61,3 - 62 m.

Подаци катастра непокретности
Број парцеле: 15365/205
Потес / Улица: ОГЊЕСЛАВА КОСТОВИЋА
Површина m^2: 3247
На предметној парцели нема изграђених објеката.

4 УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Намена
На парцели кат. бр. 15365/205 КО Зрењанин I планирана је изградња складишта мешовите робе намењене кућним љубимцима.
На делу парцеле кат. бр. 15365/82 КО Зрењанин I планирана је изградње колског приступа - саобраћајног прикључка прилазног пута на јавни пут, као и прикључци на инфраструктруну мрежу.

Регулација и нивелација

Регулација
Регулациона линија је међна линија парцеле кат. бр. 15365/205 КО Зрењанин I и парцеле јавне површине кат. бр. 15365/82 КО Зрењанин I .
Грађевинска линија планираног складишта удаљена је 5 m од регулационе линије. У односу на бочне границе парцеле објекат је постављен на удаљењу од 4 m, односно 33,65 m. Од задње границу парцеле објекат је удаљен 15,84 m.

табела: положај објекта у односу на регулацију

	задато ПДР	планирано
грађевинска линија	min. 5 m	5 m

Нивелација
Терен парцеле кат. бр. 15365/205 КО Зрењанин I је релативно раван.
Напомена: висинске коте терена на катастарско - топографском плану дате су у УТМ пројекцији (Универзална трансверзална Меркатова пројекција), а према Гаус - Кригеровој пројекцији апсолутна висинска кота терена је око 80,40 m.
Одвођење атмосферских вода предвиђено је слободним падом према зеленим површинама и у складу са планираном атмосферском канализацијом.
Нивелете планираних саобраћајних површина унутар парцеле усклађују се са постојећим тереном и постојећом јавном саобраћајном површином.

Коте терена усклађују се са котама терена суседних парцела тако да одвођење атмосферских вода буде у сопствену парцелу, тј. не смеју се подизањем висинских кота сопствене парцеле угрозити суседне парцеле.

Приступ локацији
Колски приступ - саобраћајни прикључак прилазног пута планиран је на јавни пут Улице Огњеслава Костовића.

Начин решења паркирања
Паркирање је планирано у оквиру парцеле. Планирана су три паркинг места у оквиру парцеле за путничка возила и једно паркинг место за тегљач са равном полуприколицом.
Паркирање је управно, под углом од 90° у односу на смер кретања возила.
Димензије паркинг места за путничка возила су 5 x 2,5 m. Димензије паркинг места за тегљач са равном полуприколицом су 20 x 3,5 m.
Паркинг места планирана су складу са стандардом SRPS U.S4.234:2020.

табела: број паркинг места (ПМ)

задато ПДР	планирано
1 ПМ на 200 m^2 корисног простора	корисни простор 555,03 m^2 = 3 ПМ

Други услови
Приликом израде техничке документације и извођења радова придржавати се свих важећих закона, правилника, стандарда и прописа.

Заштита од пожара
Приликом израде техничке документације у погледу мера заштита од пожара придржавати се:
- Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС" бр. 111/09, 20/15, 87/18, 87/18 - др. закон),
- Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ" бр. 8/95),
- Правилник о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Службени гласник РС" бр. 24/87).
- Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Службени гласник РС" бр. 3/18).

У складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Службени гласник РС" бр. 24/87) планирано складиште спада у мала складишта (површине до 1000 m^2), која морају имати прилаз за ватрогасна возила најмање са једне стране.
Габарити и радијуси саобраћајног прикључка и манипулативне саобраћајне површине димензионисани су за проходност ватрогасног возила. Манипулативна саобраћајна површина је облика "Т", чиме је омогућено маневрисање ватрогасног возила.
Урбанистичким пројектом планирана је и изградња инсталације хидрантске мреже за гашење пожара.

Заштита од елементарних непогода

Ради заштите од елементарних непогода проузрокованих дејством олујних ветрова, кише и снега, као и заштита од поплава, објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама ("Службени гласник РС" бр. 87/18) и другим прописима и стандардима из ове области.

Одлагање комуналног отпада

Одлагање комуналног отпада, у складу са условима ЈКП "Чистоћа и зеленило" Зрењанин (бр: 03-393/2 од 25.06.2026), врши се у контејнере за комунални отпад који се постављају у оквиру парцеле.

Планирано је постављање 2 контејнера запремине 1,1 m^3. Контејнери се постављају на равну бетонирану подлогу са обезбеђеним одвођењем атмосферских и процедних вода.

Површина за постављање контејнера за комунални отпад планирана је уз и у нивоу планиране саобраћајне површине.

Ограђивање парцеле

Ограђивање се може извести у виду живе или металне транспарентне ограде, као и зиданом оградом висине до 2,20 m.

Ограда и стубови ограде морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Услови за реконструкцију и доградњу објеката

Доградња, реконструкција, као и изградња портирница, надстрешница, помоћних објеката и сл. који представљају пратећи садржај главног објекта, могући су без израде урбанистичког пројекта, уз поштовање услова уз урбанистичког пројекта и Плана детаљне регулације радне зоне "Југоисток - 1" у Зрењанину ("Службени лист општине Зрењанин" 1/06, 33/17, 16/21).

5 НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Планиране површине:

- површина под објектом складишта / укупна БРУТО изграђена површина - 569,02 m^2,
- манипулативне саобраћајне површине и тротоари - 1261,98 m^2,
- зелене површине - 1407 m^2,
- површина за контејнере за комунални отпад - 9 m^2.

табела: заузетост парцеле

	задато ПДР (%)	планирано (%)
индекс заузетости	50	17,52
манипулативне саобраћајне површине и тротоари	/	38,87
зелене површине	25	43,33
површина за контејнере за комунални отпад	/	0,28
∑	/	100

табела: спратност и висина објекта складишта

	задато ПДР	планирано
спратност	високо приземље (ВП), приземље (П), приземље + поткровље (П+Пк)	приземље (П)
висина	/	8 m

Дозвољена су одступања од вредности утврђених овим пројектом, која могу настати приликом разраде пројекта за грађевинску дозволу као последица смањења или повећања конструктивних елемената.

6 НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Избор биљних таксона треба да буде у складу са педолошким, хидролошким и другим условима локалитета. Приликом планирања избора врста за озелењавање ограничити удео једне врсте приликом садње, тј. дати предност избору већег броја биљних врста у односу на велике групе једне врсте.
Ободом парцеле предвидети заштитну (тампон) зону, комбиновањем дрвећа и жбуња различитих висина, у циљу санирања негативних утицаја на животну средину, очувања и унапређења еколошких функција локалитета.
Није дозвољена примена инвазивних биљних врста, од којих су на подручју Војводине најзначајније: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis spp.*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea aggr.*), звездан (*Symphyotrichum spp.)*, фалопа (*Fallopia sp.*), багрем (*Robinia psudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*), а током уређења зелених површина одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста.
За озелењавање користити претежно лишћаре, а примену четинарских врста ограничити само на интензивно одржаваним површинама са наглашеном естетском наменом.
Крошњама високих лишћара засенчити што већи проценат вештачких површина.
Сачувати све лепше примерке аутохтоне дендрофлоре. Слободне површине припремити и засејати смешом траве. По потреби, зелене површине заштити подизањем ивичњака, садњом живих ограда или постављањем стубића.

7 НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Парцела кат. бр.15365/205 КО Зрењанин I није прикључена на мрежу саобраћајне и друге инфраструктуре.
Планирано је прикључење на постојећу саобраћајну, електоенергетску, ТК, водоводну, фекалну и атмосферску инфраструктурну мрежу, које су изграђене у Улици Огњеслава Костовића.
Прикључење на инфраструктурну мрежу врши се према условима ималаца јавних овлашћења.

Прикључење на саобраћајну инфраструктуру

Прикључење на саобраћајну инфраструктурну врши се према условима "ЈП ЗА УРБАНИЗАМ" Зрењанин (бр, 1064/2 од 06.07.2026).

- Планирана је изградња једног колског приступа парцели - саобраћајног прикључка прилазног пута на јавни пут у Улици Огњеслава Костовића.
- Ширина колског приступа парцели - саобраћајног прикључка прилазног пута на јавни пут је 6,00 m, са радијусима прикључења од 12,5 m.
- Радијуси кривина пројектовани су за меродавно возило - тегљач са равном полуприколицом.
- Предметни прикључак предвиђен је за осовинско оптерећење меродавног возила од min. 11,50 t.
- Обострани или једнострани попречни пад прикључка је max. 2.5 %.
- Укрштање са линијским објектима инфраструктуре пројектовати по условима осталих имаоца јавних овлашћења.
- Одводњавање прилагодити условима терена и спровести до система затворене кишне канализације.
- Саобраћајни прикључак прилазногг пута на јавни пут реализовати тако да нема штетних последица за несметано и безбедно одвијање саобраћаја у улици Огњеслава Костовића (терцијарна улица).
- Техничка документација изградње прикључка је неопходно да се уклопи у постојећи саобраћај и иста да третира сву неопходну техничку документацију хоризонталне и вертикалне сталне саобраћајне сигнализације (по потреби), као и радне, која ће бити неопходна да се изради током поступка прибављања грађевинске дозволе.
- Прикључке прилазног пута реализовати у свему према важећим законима, правилницима и стандардима који регулишу предметну област и то:
  - Закону о планирању и изградњи,
  - Закону о путевима,
  - Закону о безбедности снобраћаја на путевима,
  - условима осталих ималаца јавних овлашћења.

Прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење на електроенергетску мрежу врши се према условима Електродистрибуција Србије доо Београд, Огранак Електродистрибуција Зрењанин (бр. 2581200-D.07.13-274890-26 од 20.07.2026),

1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак

Напон на који се прикључује објекат: 0.4 kV

Фактор снаге: 0.95

Опис простора за смештај прикључка објекта

1) ОММ-1 - Прикључак опште потрошње

На јавној површини, поред ограде парцеле корисника број 15365/205 КО Зрењанин I поставља се типски орман мерног места ПОММ-2Х на типском постољу САБП-Б00 са КПК ЕВ-1 П. Ел. инсталацију и развод објекта прилагодити кабловском прикључењу у типском орману мерног места.

2) ОММ-2 - противпожарни прикључак - хидроцил

Поред ПОММ-2Х поставља се типски орман мерног места ПОММ-1 на постољу САБП-300 за противпожарни прикључак. Ел. инсталацију и развод објекта прилагодити

кабловском прикључењу у типском орману мерног места. Димензије ормана ПОММ-1 са типским темељом САБП-300 су 1665 x 320 x 235 mm (висина x ширина x дубина).

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона
Као заштиту од индиректног напона додира применити заштиту аутоматским искључењем напајања према ТН-Ц-С разводном систему (нуловање) уз обавезну примену темељног уземљивача. Комплетну унутрашњу инсталацију извести са посебним заштитним (ПЕ) проводником који треба повезати на главно изједначавање потенцијала (према Правилнику о техничким нормативима за електричне инсталауије ниског напона и стандарду SRPS HD 60364-4-41:20L2. Као заштитни уређај применити заштитни уређај прекомерне струје (осигураче), који морају обезбедити искључење напајања у случају квара за мање од 0,4 секунде. Ако то није могуће обезбедити, мора се применити заштита помоћу заштитног уређаја диференцијалне струје (заштитна струјна склопка).

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка
Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.
Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити четворожилни вод максималноі пресека 35 mm^2 одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увеэивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.
Целокупна инсталација иза места мерења испоручене електричне енергије је у надлежности и према потребама корисника система.
Уколико је потребно непрекидно напајање уређаја, неопходно је алтернативно агрегатско напајање истих, са обавеэном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

2. Технички опис прикључка
Врста прикључка: индивидуални
Карактер прикључка: трајни
Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја
Место везивања прикључка на систем: Слободан извод у нисконапонском блоку дистрибутивне трафостанице РТС-260. Потребно је опремити један слободан извод НВ осигурачима 3x160А.
Опис прикључка до мерног места: Од места везивања на систем до КПК ЕВ-1П на бетонском постољу САБП-600 на регулационој линији парцеле број 15365/205 КО Зрењанин I планира се кабловски прикључни вод типа РРОО/А 4x150 mm^2.
На местима укрштања трасе кабловског прикључног вода са саобраћајницама и са осталом инфраструктуром, предвидети заштиту кабловског прикључног вода постављањем у заштитне ПВЦ цеви.

Опис мерног места
1) ОММ-1 - Прикључак опште потрошње
Типски дводелни ПОММ-2Х за два мерна уређаја, на типском постољу САБП/600 које је опремљено са одговарајућом типском кабловском прикључном кутијом КПК ЕВ-1П (оставља се резерва за једно мерење). У прикључном модулу су доводне и одводне стезаљке, а у мерном модулу су предвиђена 2 слога главних аутоматских прекидача (осигурача) са могућношћу пломбирања и бројило. Приликом ожичења ОММ

предвидети уградњу одводне стезаљке главног инсталационог вода максималног пресека 35 mm^2.

2) ОММ-2 - ПП прикључак

Непосредно поред ПОММ-2Х предвиђено је место за уградњу типског дводелног ПОММ-1 за један мерни уређај. У прикључном модулу су доводне и одводне стезаљке, а у мерном модулу су главни аутоматски прекидачи (осигурачи) са могућношћу пломбирања и трофазно бројило.

ПОММ-1 мора бити видно обележен са упозорењем да не сме остати без напајања у случају пожара

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Макс. снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
1	противпожарни прикључак - хидроцил	1	17.25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	складиште	1	43.47	Аутоматски	63	трофазно,2
	Укупно ком:	2				

Мерни уређај

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

Заштитни уређаји:

- КПК ЕВ-1 П: НВО 3х80А,
- ОММ-1: Главни аутоматски једнополни прекидачи (осигурачи) 3х63 А типа "С",
- ОММ-2: Главни аутоматски једнополни прекидачи (осигурачи) 3х25 А типа "С",
- РТС-2Б0 Зрењанин: НВО 3х160А.

3. Место испоруке електричне енергије

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

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 10 kA (за прикључење на 0,4 kV).

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 s,
- на изводима 20 kV у ТС 110/20 kV/kV (ТС 110/35 kV/kV) се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 sec. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар заштита извршава трајно искључење 35 kV/20 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

Прикључење на ТК мрежу

Од приступне тачке парцеле да техничке просторије у будућем објекту планирана је приводна ТКК Пе цев Ф4О mm телекомуникационе канализације.

Пожељно је завршавање оптичке линије у безбедној зони по уласку у објекат (без даљег развода по објекту).
На уласку у објекат (обично изнад или поред улазних врата) поставља се одговарајућа мулти - медијалну кутија у којој се завршавају каблови за развод сервиса као и саму активну ОНТ терминалну олрему. Каблирање унутар објекта ради се ФТП/УТП кабловима категорије 5Е или б који се завршавају на одговарајућој корисничкој мулти - медијалној кутији.

Прикључење на водоводну мрежу, јавну канализацију санитарних отпадних вода и атмосферску канализацију

Прикључење се врши према условима ЈКП "Водовод и канализација" Зрењанин бр: 11-171/26 од 24.06.2026.

1. Прикључење на јавну водоводну мрежу Ø 100 mm предвиђен је на цевовод "V5PL200" у шахту (80.34-79.13) који се налази на парцели кат. бр. бр. 15365/82 КО Зрењанин I.

2. Шахт са комбинованим водомерима, (одвојено за санитарну и хидрантску мрежу) одређених унутрашњих димензија поставља се на приступачном месту ради лакшег очитавања, најдаље 4,0 m од регулационе линије унутар парцеле. Водомери са припадајућом арматуром и фазонским комадима смештају се у просторију за смештај водомера - водомерно окно. Положај на парцели мора да осигура заштиту од оштећења уграђених водомера и арматуре, као и заштиту од смрзавања.
   Водомери се смештају у водомерно окно. Водомерно окно се поставља тако да на правцу управном на цевовод нема препрека за израду спојног вода и споја прикључка.
   Водомерно окно мора бити армирано бетонско или зидано са малтерисањем унутрашњих површина. Зидови морају бити статички димензионисани на бочни притисак земље, а плоча мора бити димензионисана тако да поднесе оптерећење с обзиром на свој положај (пролаз возила, прилазни пут). За прикључке индивидуалних објеката могу да се користе готова префабрикована водомерна окна произвођача чија окна задовољавају техничке прописе ЈКП "Водовод и канализација" Зрењанин. За водомерно окно мора се обезбедити водонепропусност зидова, плоче, као и свих спојева.
   Величина водомерног окна одређена је пречником прикључка, бројем водомера и припадајућом арматуром која се уграђује у водомерно окно. Светла висина водомерног окна за прикључке Ø 50 мм и више је 180 cm.
   За силазак у водомерно окно постављају се пењалице.
   Поклопац водомерног окна је ливено гвоздени са рамом, водонепропусни, величине Ø 60 цм с натписом "ВОДА". Поклопац мора да буде носивости 50-150 KN с обзиром на свој положај (пролаз возила, прилазни пут). Уколико је дужина водомерног окна 2,5 m или више, потребно је поставити два поклопца, у дијаметрално супротним угловима окна.
   Испод арматуре се постављају потпорни блокови на којима лежи монтирана арматура. Потпорни блокови морају бити чврсти и учвршћени за под окна или просторије. У случају да се водомери постављају на више етажа потребно је иза вентила низводно од водомера поставити носаче цеви, на које се причвршћују цеви које излазе из водомера.

Није дозвољено да се излив воде из водомерног окна спаја на канализацију, већ се вода у случају квара испумпава. Због тога се испод поклопца у поду водомерног окна изводи удубљење, а под окна се изводи у паду према том удубљењу.
За пролаз цеви кроз зидове водомерног окна уграђују се заштитне цеви одговарајућих пречника, са заптивкама ради спречавања продора воде.

3. Прикључење на јавну канализацију санитарних отпадних вода (фекалну канализацију) изводи се на постојећи шахт (80.33-77.30) на цевоводу "FPL 400" на парцели кат. бр. 15365/82 КО Зрењанин I.

4. Прикључење на атмосферску канализацију условно чисте атмосферске воде спроводи се до шахта (80.08-79.56-76.92) на цевоводу "APL 800".
У јавну атмосферску канализацију није дозвољено упуштање отпадних вода које садрже штетне и отровне материје у количинама које могу штетно деловати на здравље људи, инсталације, објекте и уређаје канализације и на процесе прочишћавања отпадних вода.
Кишне воде са гравитационо усмерити ка сабирним сливницима за тај слив. Унутрашња канализација атмосферских вода, са свим уређајима, мора бити пројектована и изграђена тако да задовољава услове водонепропусности, уз подужни пад који осигурава отицање вода из објекта (парцеле).

Минимално светло растојање приликом паралелног вођења пројектованих и постојећих инсталација водовода и канализације је 1,50 m, а приликом укрштања 0,30 m. Уколико то није могуће остварити, предвидети одговарајућу заштиту и измештање инсталација.
Није дозвољено паралелно вођење подземних инсталација изнад или испод постојећих инсталација водовода и канализације.
Није дозвољена високоградња изндад постојећих инсталација водовода иканализације (атмосферског колектора).

8 ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Према сеизмолошко - геолошким карактеристикама простор обухваћен урбанистичким пројектом припада зони 8 MCS ^{0}скале, степен сеизмичности - VIII.
Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани у складу са Правилником за грађевинске конструкције ("Службени гласник РС" бр. 89/19, 52/20, 122/20).

9 МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Мере заштите животне средине односе се на поштовање важећих закона и других прописа из области заштите животне средине, управљања отпадом, правилног избора технологије и опреме.
Приликом реализације пројектованих решења неопходно је спречавање свих видова загађења и мора се водити рачуна о очувању и унапређењу квалитета животне средине у складу са:

- Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС" бр. 135/04, 36/09- др. закон, 72/09-др.закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18, 95/18-др.закон, 95/24),
- Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину "Службени гласник РС" бр. 94/24),

- Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС" бр. 94/24),
- Законом о управљању отпадом ("Службени гласник РС" бр. 109/25),
- Уредбом о листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, Листи пројеката за које постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину и критеријумима за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину ("Службени гласник РС" бр. 106/25);
- Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада ("Службени гласник РС" 56/10, 93/19, 39/21, 65/24),
- Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине ("Службени гласник РС" бр. 63/26),
- Уредба о врстама активности и постројења за које се издаје интегрисана дозвола ("Сл. гласник РС“ бр. 84/05).

10 МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Мере заштите природних добара

У складу са Законом о заштити природе ("Службени гласник РС" бр. 36/09, 88/10, 91/10 - исправка, 14/16, 95/18 - др. закон, 71/21) обавеза извођача радова/налазача је да пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др), која би могла представљати заштићену природиу вредност, пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

Мере заштите културних добара

Условима Завода за заштиту споменика културе Зрењанин бр: I-662/2026 од 23.06.2026 одређене су следеће мере заштите:

- Одређује се мера повременог археолошког надзора током вршења земљаних радова на изградњи објекта;
- Уколико се приликом извођења радова наиђе на археолошко налазиште, односно локалитет са археолошким садржајем, а који нису евидентирани, инвеститор је дужан да извођачу радова наложи да без одлагања прекине радове и да о томе обавести доносиоца овог решења, као и да предузме мере да се налази не оштете или не униште и да се сачувају на месту и положају на коме су откривени,
- Ако постоји и непосредна опасност оштећења археолошког налазишта или предмета, Завод ће привремено обуставити радове, док се на основу Закона о културним добрима не утврди да ли је културно добро,
- Конзерваторски надзор вршиће археолог овог Завода.

11 ТЕХНИЧКИ ОПИС

Складиште

Планирано складиште намењено је за складиштење мешовите робе намењене кућним љубимцима.

У објекту се налази складишни простор и помоћне просторије - два санитарна чвора и гардероба.

Улази у објекат су са југоисточне стране и има их укупно 3. Сва три улаза служе за утовар робе и планирана су са роло гаражним вратима. У склопу гаражних врата су и врата за улаз запослених.

Конструкција и материјализација

Конструкција објекта је челична. Главни конструктивни систем представља систем рамова. Главни кровни носачи су решеткасти. Решеткасти главни везач се ослања на стубове у фасадним осама.

Главни рамови су фундирани на АБ темељима самцима међусобно повезаних темељним гредама.

Плоча приземља је предвиђена као армирано бетонска.

Зидови су предвиђени од термопанела. Преградни зидови су од опеке.

Кровни покривач предвиђен је од термопанела. Олуци су хоризонтални скривени.

Саобраћајне површине

У оквиру парцеле планирана је изградња манипулативне саобраћајне површине, паркиралишта и тротоара око објекта.

Меродавно возило за димензионисање саобраћајног прикључка и манипулативне саобраћајне површине је тегљач са равном полуприколицом димензија 2,55 x 16,5 m.

Колски приступ парцели планиран је управно на постојећи јавни пут. Ширина колског приступа парцели је 6 m, са радијусима кривине од 12,5 m.

Манипулативна саобраћајна површина служи за приступ теретним возилима за утовар/истовар робе, паркинг местима за теретно и путничка возила и за приступ ватрогасном возилу. Габарити и радијуси манипулативне саобраћајне површине димензионисани су за проходност меродавног возила и проходност других предвиђених врста возила. Манипулативна саобраћајна површина је облика "Т" чиме је омогућено маневрисање возила.

Манипулативне саобраћајне површине предвиђене су од бетона и бетонских растер пуних елемената са свим потребним бочним ивичњацима.

Паркинг места изводе се од шупљих растер плоча.

Планиране инсталације

Хидротехничке инсталације

Развод водоводне мреже прикључује се на постојећи шахт на цевоводу јавне водоводне мреже. Водомерни шахт поставља се унутар парцеле, на мање од 4 m удаљења од регулационе линије. Унутар шахта се налазе два водомера: за мерење утрошка хидрантске воде и за мерење утрошка санитарне воде.

Објекат ће бити снабдевен унутрашњом и спољашњом хидрантском мрежом за гашење пожара, као и хидроцилом - уређајем за повишење притиска воде.

Развод фекалне канализације прикључује се на постојећи шахт на цевоводу јавне канализације санитарних отпадних вода.

Развод атмосферске канализације прикључује се на постојећи шахт на цевоводу јавне атмосферске канализације мреже. Атмосферска канализација служи за одвођење кишних вода са крова. Киша која падне на кров се прикључпља путем хоризонталних олука и преко олучних вертикала упушта у јавну атмосферску канализацију без икаквог предтретмана. Зауљене воде не постоје.

Електроенергетске инсталације

Предвиђена је електро инсталација са два прикључка.

Прикључак опште потрошње ОММ-1: на јавној површини, поред границе парцеле кат. бр. 15365/205 КО Зрењанин I поставља се типски орман мерног места ПОММ-2Х.

Противпожарни прикључак - хидроцил ОММ-2: поред ПОММ-2Х поставља се типски орман мерног места ПОММ-1 за противпожарни прикључак.

ТК инсталације

Објекат ће бити снабдевен телекомуникационом инсталацијом за интернет, ТВ и телефон. Прикључење се врши преко приводне ТКК Пе цев Ф4О mm и приводног оптичког кабала до постојеће телекомуникационе мреже.

Ненад Максић, дипл.инж.арх.