12. januar br. 3
31330 Priboj
069/ 53 45 702
arhidompb@gmail.com

ARHI-DOM PROJEKT
PROJEKTOVANJE I INŽINJERING
VISOKOGRADNJA - NISKOGRADNJA



LOKACIJA: k.p. br. 952 KO Banja
INVESTITOR: Karadžić Slavenko
BROJ PROJEKTA: 03-09/2026

URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU ZGRADE ZA SKLADIŠTENjE I DISTRIBUCIJU POLjOPRIVREDNIH PROIZVODA
na k.p. br. 952 KO Banja

ODGOVORNI URBANISTA: Dušan Pleskonjić, d.i.a.
broj licence: 200 0813 05



Za ARHI-DOM PROJEKT:
Haris Zeković, s.i.g.



Septembar 2026. godine, Priboj

SADRŽAJ

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Izvod o registraciji privrednog subjekta
2. Rešenje licenca G kategorije
3. Lista saradnika
4. Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste
5. Izjave odgovornog urbaniste
6. Licenca odgovornog urbaniste

II TEKSTUALNI DEO

1. Pravni i planski osnov
2. Obuhvat urbanističkog projekta
3. Uslovi izgradnje
4. Numerički pokazatelji
5. Način uređenja slobodnih i zelenih površina
6. Način priključenja na infrastrukturnu mrežu
7. Inženjersko – geološki uslovi
8. Mere zaštite životne sredine
9. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
10. Tehnički opis objekta

III DOKUMENTACIJA INVESTITORA I USLOVI IMALACA JAVNIH OVLAŠĆENjA

1. Katastarsko-topografski plan
2. Kopija katastarskog
3. Izvod iz PGR-a gradskog područja opštine Priboj
4. Uslovi imalaca javnih ovlašćenja

IV GRAFIČKI DEO

1. Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije
2. Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu
3. Idejno rešenje

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000108961321

Регистар привредних субјеката

БП 13073/2016
Датум, 10.02.2016. 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: Харис Зековић
ЈМБГ:

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:

HARIS ZEKOVIĆ PREDUZETNIK AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING ARHI-DOM PROJEKT PRIBOJ

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Харис Зековић
ЈМБГ:

Пословно име предузетника:

HARIS ZEKOVIĆ PREDUZETNIK
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING ARHI-DOM PROJEKT PRIBOJ

Скраћено пословно име предузетника: **HARIS ZEKOVIĆ PRSEDUZETNIK ARHI-DOM PROJEKT**

Пословно седиште: Саве Ковачевића 46, Прибој, Србија
Број и назив поште: 31330 Прибој
Регистарски број/Матични број: **64127586**
ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **109372750**
Почетак обављања делатности: 10.02.2016 године
Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност
Облик обављања делатности: самосталан
Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: arhidompb@gmail.com
Контакт подаци:
Телефон 1: +381 (0)69 5345702

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 09.02.2016. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 13073/2016, за регистрацију:

HARIS ZEKOVIĆ PREDUZETNIK AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING ARHI-DOM PROJEKT PRIBOJ

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 („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014 и 45/2015).

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.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, 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/), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 003588712 2025 14810 006 000 000 001
Датум: 01.09.2025.г.

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 HARIS ZEKOVIĆ PREDUZETNIK AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING ARHI-DOM PROJEKT PRIBOJ, из Прибоја, улица Саве Ковачевића број 46, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

I **„HARIS ZEKOVIĆ PREDUZETNIK AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING ARHI-DOM PROJEKT PRIBOJ“**, из Прибоја, улица Саве Ковачевића број 46, матични број: 64127586, ПИБ: 109372750, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.

II **„HARIS ZEKOVIĆ PREDUZETNIK AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING ARHI-DOM PROJEKT PRIBOJ“**, из Прибоја, улица Саве Ковачевића број 46, матични број: 64127586, ПИБ: 109372750 **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: 043Г04/25 за израду урбанистичко-техничких докумената.

IV Трошкове поступка у износу од 259.775,00 динара сноси **„HARIS ZEKOVIĆ PREDUZETNIK AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING ARHI-DOM PROJEKT PRIBOJ“.**

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 **„HARIS ZEKOVIĆ PREDUZETNIK AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING ARHI-DOM PROJEKT PRIBOJ“**, из Прибоја, улица Саве

Ковачевића број 46, матични број: 64127586, ПИБ: 109372750, поднео је, дана 07.08.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, а потом и допуну захтева дана 14.08.2025. године.

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

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

Комисија је на седници одржаној дана 19.08.2025. 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 (**1 лице**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**1 лице**),
4. Доказ о радном статусу за **1** запослено/радно ангажовано лице (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. **„HARIS ZEKOVIĆ PREDUZETNIK AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING ARHI-DOM PROJEKT PRIBOJ“**, из Прибоја, улица Саве Ковачевића број 46 уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 64127586, ПИБ: 109372750, 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 **„HARIS ZEKOVIĆ PREDUZETNIK AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING ARHI-DOM PROJEKT PRIBOJ“**, из Прибоја, улица Саве Ковачевића број 46, матични број: 64127586, ПИБ: 109372750.

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.

LISTA SARADNIKA

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU ZGRADE ZA SKLADIŠTENjE I DISTRIBUCIJU POLjOPRIVREDNIH PROIZVODA na k.p. br. 952 KO Banja

Obrađivač:	ARHI-DOM PROJEKT, ul. Save Kovačevića 46, Priboj
Direktor:	HARIS ZEKOVIĆ s.i.g.
Odgovorni urbanista:	DUŠAN PLESKONJIĆ, d.i.a.
Saradnici:	

Za ARHI-DOM PROJEKT:

Haris Zekovic, s.i.g.

Haris Zekovic preduzetnik
Agencija za projektovanje i inženjering
ARHI -DOM PROJEKT Priboj

Septembar 2026. godine, Priboj

12. januar br. 3
31330 Priboj
069/ 53 45 702
arhidompb@gmail.com

ARHI-DOM PROJEKT

PROJEKTOVANJE I INŽINJERING
VISOKOGRADNJA - NISKOGRADNJA



Na osnovu člana 60 - 63 Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.Glasnik RS“ ,br72/2009,81/2009 – isprav., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 – odluka US, 98/2013 – odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/21, 62/23, 91/25 i 80/26), donosi se

REŠENJE

Kojim se određuje: **Dušan Pleskonjić, dipl.ing.arh.**
licenca br. 200 0813 05

za odgovornog urbanistu na izradi urbanističko-tehničke dokumentacije

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA ZA IZGRADNJU ZGRADE ZA SKLADIŠTENjE I DISTRIBUCIJU POLjOPRIVREDNIH PROIZVODA na k.p. br. 952 KO Banja

Imenovani urnanista ispunjava uslove u pogledu stručne spreme i prakse za izradu navedenog projekta u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji.

Za ARHI-DOM PROJEKT:

Haris Zeković, s.l.g.

Haris Zeković preduzetnik
Agencija za projektovanje i inženjering
ARHI -DOM PROJEKT Priboj

Septembar 2026. godine, Priboj

12. januar br. 3
31330 Priboj
069/ 53 45 702
arhidompb@gmail.com

ARHI-DOM PROJEKT
PROJEKTOVANJE I INŽINJERING
VISOKOGRADNJA - NISKOGRADNJA



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA ZA IZGRADNJU ZGRADE ZA SKLADIŠTENjE I DISTRIBUCIJU POLjOPRIVREDNIH PROIZVODA na k.p. br. 952 KO Banja

Dušan Pleskonjić, dipl.ing.arh.
licenca br. 200 0813 05

IZJAVLJUJEM

1. da je Urbanistički projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji("Službeni glasnik RS", broj 72/09, 81/09, 64/10 – Odluka US RS, 24/11, 121/12, 42/13 – Odluka US RS, 50/13 – Odluka US RS, 98/13 – Odluka US RS, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/20, 52/2021, 62/23, 91/25 i 80/26) propisima donetim na osnovu Zakona, standardima i normativima i pravilima struke;

2. da je Urbanistički projekat urađen u skladu sa važećim planskim dokumentom.



Odgovorni urbanista:

Dušan Pleskonjić, d.i.a.

Septembar 2026. godine, Priboj

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

Душан М. Плескоњић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ [redacted]

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 0813 05

У Београду,
24. фебруара 2005. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

II TEKSTUALNI DEO

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA:

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta je:

- Zakon o planiranju i izgradnji Republike Srbije, (čl.65-67),(Službeni glasnik R.S. br.72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 – odluka US, 2 4/11, 121/12, 42/13, 132/14, 145/14, 83 /2018, 31/2019, 37/19 – dr.zakon, 9/20, 52/21, 62/23, 91/25 i 80/26);
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik RS", br. 32/19, 47/25 i 40/26)

Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta je:

- Plan generalne regulacije gradskog područja opštine Priboj ("Sl. list opštine Priboj" broj 6/13, 2/16, 7/18, 6/21, 2/23, 1/24 i 8/24)

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Povod izrade Urbanističkog projekta je zahtev investitora da se na k.p.br. 952 K.O. Banja, omogući urbanističko arhitektonska razrada prostora – lokacije u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, i zakonska procedura za dobijanje građevinske dozvole za izgradnju zgrade za skladištenje i distribuciju poljoprivrednih proizvoda.
Predmetna kat.parcela 952 K.O. Banja nalazi se u privatnoj svojini sa sledećim statusom: Karadžić Slavenko i Voislava sa udelom zajednička imovina supružnika 1/1, svojina privatna, po kulturi zemljište pod zgradom i drugim objektom površine 30m^2, voćnjak 1.klase površine 7368m^2; i predstavlja zemljište u građevinskom području.
Granica Urbanističkog projekta definisana je u grafičkom prilogu na originalnom katastarsko topografskom planu.
Ukupna površina kat.parcele 952 K.O. Banja, koje je u obuhvatu ovog Urbanističkog projekta je 0ha 73a 98m^2 (7398m^2).

3. USLOVI IZGRADNJE

Namena

Predmetna katastarska parcela nalazi se u obuhvatu Plana generalne regulacije gradskog područja opštine Priboj ("Sl. list opštine Priboj" broj 6/13, 2/16, 7/18, 6/21, 2/23, 1/24 i 8/24).
Ovim Urbanističkim projektom obuhvaćena je katastarska parcela br. 952 K.O. Banja. Navedena kat.parcela prema grafičkom prilogu br.2 – Plan namena površina, kat. parcela broj 952 K.O. Banja, u okviru je Zone II – gradsko jezgro – Celina 3 i to u okviru površina predviđenih za stambeno poslovne delatnosti (TC 6a) – Kaluđersko polje.
Sprovođenje plana za planiranu lokaciju: Izradom urbanističkog projekta (uslovljenost iz Plana).

Regulacija i nivelacija

Horizontalna i vertikalna regulacija definisane su gabaritima i spratnošću objekta (grafički prilog br.1 – Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije, kao i idejnim rešenjem.
Objekat je lociran u okviru zone dozvoljene gradnje prema uslovljenostima iz planskog dokumenta koji je osnov za izradu Urbanističkog projekta. Udaljenje građevinske linije od granica susednih parcela je min. 2,5m (sa severne strane), a udaljenje od granice saobraćajnice je određeno prema postojećom građevinskom linijom prema PGR-u gradskog područja opštine Priboj, koji je u prosečnom padu sa istočne orjentacije. Zona dozvoljene gradnje određena je građevinskim linijama koje su definisane analitičko-geodetskim podacima.

Na predmetnoj parceli površine P=7398 m^2 planirana je zgrada za skladištenje i distribuciju poljoprivrednih proizvoda, spratnosti Pr. Postojeći pomoćni objekat (izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekat) se uklanja.
Predmetna parcela snadbevena sa kolskim prilazom i sopstvenim parkingom.
Parking mesto je obezbeđeno za novi objekat, odnosno deset (10) parking mesta na otvorenom.
Građevinska linija objekta je određena u odnosu na pristupni put i prikazana u grafičkom prilogu ,, Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije,,.

Pristup lokaciji
Predmetna parcela naslanja se direktno na ulicu 29. oktobra (k.p. 5931/10 KO Banja).
Pristup parceli dat je u grafičkom prilogu "Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu".

4. NUMERIČKI POKAZATELJI

Kategorija objekta: **B**; Klasifikaciona oznaka: **125221** (specijalizovan skladišta zatvorena s najmanje tri strane zidovima ili pregradama); spratnost Pr
BRGP: 760,43m^2, bruto izgrađena površina P=760,43 m^2; ukupna neto površina P=730,59m^2.

	postojeće	novo
Površina parcele	7398 m^2	7398 m^2
Objekat /Pzauz./	30,00m^2	760,43m^2
Stepen zauzetosti	0,41%	10,27%
Indeks izgrađenosti	0,004	0,103
BRGP	30,00m^2	760,43m^2
Maksimalna visina	+4,10m	+8,20m
Spratnosti	Pr	Pr
Način parkiranja	1	10
Zelene površine	99,00%	57,00%

PRIZEMLJE /postojeće/

Br.	Prostorija	P (m^2)	Pod
1	Magacin	730,59	beton
	UKUPNO:	**730,59**	

UKUPNA POVRŠINA OBJEKTA:
P = 730,59 m^2 /NETO/
P = 760,43 m^2 /BRUTO/

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

U okviru slobodnih površina planiran minimalni procenat nezastrtog zelenila je 57% i slobodnih površina 32,73%, što je ukupno 89,73%.
Planirano je ograđivanje parcele ogradom od prirodnih materijala, kamen, drvo i sl.
Ograđenu parcelu treba urediti, poravnati i isfrezirati zemlju, sve zemljane kosine humuzirati i zasejati travu a u zavisnosti od koncepta arhitektonskog rešenja i mogućnosti pacelu je moguće ograditi i živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele.
Slobodne površine planirati sa travnjacima i vegetacijom od drveća, šiblja, nižeg žbunja, perena i cvetnjaka.

Izbor sadnog materijala usaglasiti sa mikroklimatom, a rešenje ozelenjavanja treba da prati arhitekturu objekta i okolnog prostora. Podzemene i nadzemene instalacije usaglasiti sa vegetacijom prema važećim propisima.

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Tehničko rešenje izgradnje planiranog objekta – izgradnja zgrade za skladištenje i distribuciju poljoprivrednih proizvoda je rađeno u skladu sa zahtevanim parametrima, smernicama i uslovima koji su dati u projektnom zadatku od strane investitora i svojstvu nosioca javnih ovlašćenja (uslovi za izradu Urbanističkog projekta).
Da bi se postigao potreban nivo funkcionalnosti, bezbednosti i zaštite životne sredine predloženo tehničko rešenje predmetnog objekta je izrađeno u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima za ovu vrstu objekata i izdatim uslovima nosioca javnih ovlašćenja.

Tretman atmosferskih voda
Projektom je predviđeno da se odvodnjavanje površinskih voda sa objekta i trotoara vrši slobodno, odnosno razlivanjem na okolni teren.

Elektrodistributivna mreža
Uslovi za projektovanje i priključenje broj 2581200-D.09.15.-244447/2-26 od 08.06.2026. godine izdati od strane ED Srbije d.o.o. Beograd, Ogranak ED Užice..
Planirano je da se novoprojektovani objekat snabdeva električnom energijom iz javnog distributivnog sistema. Budući objekat će biti priključen na postojeću distributivnu mrežu u neposrednoj blizini objekta. Postojeći betonski stub U9/1000 postavljen je na kat.parceli 5930/2, K.O.Banja, sa NN mreže X00/O-A 3x70+54,6mm^2. Postojeći NN izvod iz TS 10/0,4 "JARMOVAC". Potrebno je uraditi trasu za izgradnju NN mreže X00/O-A 3x70+54,6mm^2 preko dva buduća ugaona betonska stuba U9/1000, od postojećeg ugaonog betonskog stuba U9/1000 sa mreže na kat.parceli 5930/2, K.O.Banja do granice predmetne kat.parcele 952 K.O. Banja i javne površine. Na budućem ugaonom betonskom stubu U9/1000, koji je potrebno postaviti na granici predmetne kat.parcele 952 K.O. Banja i javne površine, potrebno je postaviti merni orman za jedan merni uređaj (MO1).
Budući priključak potrebno je izvesti samonosivim kablovskim snopom X00/O-A 3x70+54.6mm^2, procenjene dužine 100m, preko buduća dva ugaona betonska stuba U9/1000 sa NN mreže X00/O-A 3x70+54.6mm^2 do budućeg ugaonog betonskog stuba U9/1000. Na budućem ugaonom betonskom stubu U9/1000 potrebno je postaviti katodne odvodnike prenapona KO 0.5kV.
U budući MO1 potrebno je ugraditi trofazno dvotarifno multifunkcionalno brojilo, aktivne el.energije 3x230/400V, 50Hz, odobrene snage 11,04kW. Ispred budućeg trofaznog dvotarifnog multifunkcionalnog mernog uređaja potrebno je ugraditi limitatore 3x16A.

Vodovodna mreža i kanalizacije otpadnih voda
Prema izdatim uslovima od strane JKP ‘’Usluga’’ Priboj broj 806 od 01.06.2026. godine.
U objektu je planirano jedno točeće mesto, odnosno jedan lavabo za potrebe pranja ruku. Priključak skladišnog objekta izvešće se od novoprojektovanog vodomernog šahta na cev PE Ø25mm (3/4’’) NP10 bara. Od vodomernog šahta pa do gradske vodovodne cevi prečnika 5/4’’ izvesti ugradnjom T-račve uz ugradnju ventil ana ogranku.
Vodomerno brojilo 3/4’’ se postavlja u vodomernom šahtu dimenzija svetlog otvora 1,00x1,00x1,00m pored granice predmetne parcele do puta.
Na predmetnoj lokaciji nema gradske kanalizacione mreža. Za potrebe odvođenja fekalnih otpadnih voda predviđena je vodonepropusna septička jama. Planirana je plastična

(vertikalna) vodonepropusna septička jama kapaciteta 5000l ($5m^3$), prečnika 1,60m, visine 2.50m. Prečnik spoljašnje kanalizacione cevi od objekta do septičke jame je Ø160 PVC.

Telekomunikaciona mreža
Ne predviđaju se.

Saobraćajno rešenje i pristup lokaciji
Kolski i pešački pristup do planiranog objekta ostvaruje se preko parcele na kojoj se gradi, a koja ima u svom istočnom delu pristup na javnu saobraćajnicu, odnosno nekategorisani put/ulicu - k.p. br. 5931/10 KO Banja (stari put).
Na predmetnoj parceli predviđeno je 10 (deset) parking mesta.
Uslovi za projektovanje i priključenje – saglasnot broj 12164/2026 od 10.06.2026. godine pribavljeni od strane JP za uređenje građevinskog zemljišta i razvoj Priboj.

7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

Kompletno plansko područje Priboja, tretira se kao seizmički aktivno (seizmički intenzitet 7-8° MCS skale sa očekivanim visokim vrednostima maksimalnih ubrzanja), od čega proizilaze i odgovarajuće obaveze prema zakonskoj regulativi, projektovanja konstruktivnih elemenata kao i usvajanja seizmički otpornih konstrukcija (po mogućnosti pravilnih geometrijskih formi, simetričnih u odnosu na glavne ose, u suprotnom sa dilatacionim fugama, pravilnog rasporeda masa po vertikalama).
Prostor obuhvaćen Projektom je u nagibu i pruža se u pravcu istok-zapad. Stabilnost tla: nisu zabeležene promene. Intenzitet mogućih trusnih pokreta ne prelazi VII stepen MCS.
Zbog blizine reke Lim (podzemnih voda) za predmetnu lokaciju preporučeno je da se uradi elaborat geotehničkih uslova fundiranja, koji će i poslužiti kao osnov za izradu projektne konstrukcije objekta. Projektom predviđena konstrukcija biće izrađena u svemu u skladu sa geološkim uslovima tla koje je definisano kao povoljna i stabilna sredina za građenje

8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Predmetna lokacija ne nalazi se u području zaštite životne sredine. Planirani objekat ne spada u vrstu objekata koji pri uobičajenom korišćenju negativno utiču na životnu sredinu.
Izgradnja predmetnog objekta ne obavezuje investitora u smislu potrebe podnošenja zahteva tj.procedure vezane za izradu Studije o proceni uticaja na životnu sredinu, već se kroz tehničku dokumentaciju moraju predvideti a tokom izgradnje i korišćenja objekta poštovati mere zaštite životne sredine.
Prikupljanje fekalne kanalizacije rešeno je postavljanjem nepropusne septičke jame prema dostavljenim uslovima nadležnog Javnog preduzeća, jer JKP „USLUGA“ Priboj ne poseduje razvijenu fekalnu kanalizacionu mrežu. Položaj nepropusne septičke jame je tako planiran kako bi bio pristupačan specijalno vozilu za pražnjenje.
Buka u komleksu, kao i buka u spoljašnjem okruženju, ne sme da prelazi zakonski predviđene norme.
Poštovanjem tehničkih normativa za izgradnju objekata i infrastrukture, obezbediti sigurnosna udaljenja kako bi se izbegle neželjene akcidentne situacije (zagađenje tla, podzemnih i površinskih voda).
Poštovati zaštitu od požara premna tipu i nameni objekta.
Sve instalacije EE, koji predstavljaju izvore jonizujućeg zračenja, moraju se projektovati i graditi u skladu sa Zakonom o zaštiti od jonizujućeg zračenja ("Sl. glasnik RS", br. 36/09),

kao i u skladu sa Pravilnicima koji bliže definišu tehničke normative za izgradnju vodova koji emituju EM zračenje.

Mere zaštite od požara

Planiranjem adekvatnog poprečnog profila i geometrije predmetne saobraćajnice, ostvareni su osnovni uslovi koji omogućavaju nesmetano kretanje protivpožarnih vozila, odnosno ostvareni su osnovni, urbanistički uslovi za zaštitu od požara.

Zaštita od požara regulisana je Zakonom o zaštiti od požara ("Sl. glasnik RS“, br. 111/2009, 20/2015, 87/2018 i 87/2018 – dr.zakoni). Zaštita od požara podrazumeva preventivne mere u cilju sprečavanja nastanka požara, kao i mere za suzbijanje požara, koje se primenjuju u slučajevima kada požar nastane.

Urbanističke mere za zaštitu od elementarnih nepogoda

Radi zaštite od potresa objekti moraju biti realizovani i kategorisani prema Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima ("Službeni list SFRJ", br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90)). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije.

Područje obuhvaćeno planom pripada seizmičkoj zoni u kojoj su mogući zemljotresi jačine 7-8 stepeni MKS. U cilju zaštite od zemljotresa treba primenjivati sledeće smernice:

- Obavezna primena važećih seizmičkih propisa pri izgradnji novih objekata;
- Poštovati planiranu regulaciju saobraćajnica i međusobnu udaljenost objekata;

Zaštita od poplava

Predmetna parcela se nalazi u blizini reke Lim. Planirani nivo podne ploče objekta nalazi se na 2-3m visine od standardnog nivoa reke Lim. Postoji opasnost ugrožavanja od poplava u nepredviđenim okolnostima. Da bi se to izbeglo, preporučuje se da se planira obaloutvrda koja bi zaštitila predmetnu parcelu i objekat.

9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Mere zaštite prirodnih dobara

Na osnovu podataka i uslova nadležne institucije, u području Urbanističkog projekta nema zaštićenih područja za koje je sproveden ili pokrenut postupak zaštite, kao ni evidentiranih prirodnih dobara.

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

Potrebno je poštovati sledeće uslove:

- Zabranjeno je ugrožavanje biodiverzigeta, pre svega akvatičnih organizama i ptica, i geodiverziteta opasnim i štetnim materijama i sredstvima, otpadom i građevinskim magerijapom na predmetnom području, a njihovo korišćenje, uklanjanje i deponovanje mora biti u skladu sa važećom zakonskom regulativom i normativnim aktima lokalne samouprave.
- Ako je pri izvođenju radova neophodno izvršiti seču stabala obavezno obezbediti doznaku, bez obzira da li su u privatnom ili državnom vlasništvu. Doznaku pribaviti od JP „Srbijašume", odnosno nadležnog šumskog gazdinstva. Pri tome, takođe voditi računa da se ne seku stabla većih dimenzija.
- Ozelenjavanje prostora oko saobraćajnica uraditi primenom autohtonih, brzorastućih vrsta, koje imaju fitocidno i baktericidno dejstvo i izražene estetske vrednosti. Izbegavati biljne

vrste koje su determinisane kao alergene (topole i sl.), kao i invazivne (bagrem, kiselo drvo i dr.).
- U toku radova na izgradnji i uređenju saobraćajnica maksimalno umanjiti mogućnost odronjavanja, izazivanja nestabilnosti tla, inženjerskogeoloških pojava i procesa kao i dodatne erozije.
- Tokom izvođenja radova nivo buke i aerozagađenja ne sme preći dozvoljene granične vrednosti za radnu sredinu i naseljeno mesto, i zabranjeno je izvođenje radova tokom noći.
- Obavezna je upotreba mašina i opreme izrađenih no novim gehnologijama tako da se mogući negativni uticaji na okolinu svedu na najmanju meru.
- Infrastrukgurno opremanje sprovesti na osnovu uslova nadležnih komunalnih organizacija;
- Tehničko rešenje paralelnog vođenja i načina ukrštanja infrastrukturnih vodova usaglasiti sa svim važećim propisima;
- U slučaju havarijskih oštećenja i izlivanja motornih ulja i goriva, oštećenja mora da se odmah saniraju, radi sprečavanja negativnog uticaja na kvalitet vode, akvatičnu floru i faunu i dalju degradaciju životne sredine.
- Tokom radova na izgradnji i uređenju saobraćajnica, neophodno je definisati i obezbediti lokacije za privremeno deponovanje građevinskog materijala, opreme i drugog materijala potrebnog za izgradnju, čije je korišćenje ograničeno na vreme trajanja radova.
- Planirati integrisano upravljanje atmosferskim vodama, a prečišćenu otpadnu vodu recirkulisati kao tehničku vodu. U slučaju upuštanja prečišćene otpadne vode u vodotok, očuvati propisanu klasu kvaliteta vode u recipijentu.
- Predvideti mere kojim bi se sprečilo raznošenje sitnog i praškastog materijala vodom ili vetrom sa otvorenog tranzitnog skladišta uglja i krečnjaka, kao i prilikom transporta i pretovara.
- Definisati sve mere zaštite prirode u akcidentnim situacijama, uz obavezu obaveštavanja nadležnih inspekcijskih službi i ustanova.
- Organizacijom gradilišta, kao i projektom sanacije i uređenja terena, nakon završetka radova, potrebno je obezbediti da se lokacija i sve manipulativne površine, koje su na bilo koji način degradirane građevinskim i drugim radovima, šgo pre kompletno saniraju.

Mere zaštite kulturnih dobara

Na području opštine Priboj prema raspoloživim podacima Republičkog zavoda za zaštitu spomenika kulture, na planskom području ima utvrđenih kultirnih dobara i dobara pod prethodnom zaštitom, koja obuhvataju arheološke lokalitete, objekte sakralne i profane arhitekture, spomenike, spomen-česme i spomen-obeležja:
- četiri nepokretna kulturna dobra,
- dvadesetčetiri dobra pod prethodnom zaštitom,
- ambijentalna celina čaršija,
- spomenici, spomen česme i spomen obeležja (ukupno 8), i
- arheološki lokaliteti (ukupno 9)

Na osnovu ovih podataka, u području Urbanističkog projekta nema utvrđenih nepokretnih kulturnih dobara, niti dobara koja uživaju prethodnu zaštitu.

Obaveza investitora / izvođača radova je da ukoliko naiđe na arheološko nalazište ili arheološke predmete, odmah prekine radove i obavesti nadležnu ustanovu zaštite i da preduzme mere da se nalaz ne ošteti, ne uništi i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.

Investitor i izvođač su dužni, da o početku zemljanih radova na izgradnji pristupnih saobraćajnica, obaveste nadležnu ustanovu zaštite, najmanje petnaest dana ranije, u pisanoj formi i da obezbede sve potrebne uslove za njihov kontinuirani arheološki nadzor.

Investitor je dužan da obezbedi sredstva za istraživanje, zaštitu, čuvanje, publikovanje i izlaganje dobra koje uživa prethodnu zaštitu, koje se otkrije prilikom izvođenja radova, što se reguliše posebnim ugovorom između investitora i nadležne ustanove zaštite.

10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Izgranja planiranog objekta koji je predmet projekta nalazi se u Priboju. Objekat je lociran u pravcu istok-zapad prateći oblik parcele na kojoj se gradi, na katastarskoj parcelu 952 KO Banja.
Na parceli se nalazi pomoćni objekat u osnovi 30m^2, izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekata, koji će se ukloniti za potrebe izgradnje i funkcionisanja novoprojektovanog objekta.
Objekat je pravougaonog oblika, a gabariti objekta su max. dimenzija 15,16x50,16, spratnost prizemlje. U objektu se nalazi jedna prostorija - skladište. Objekat je namenjen za skladištenje robe i materijala, slobodnostojeći.
Ukupna neto površina objekta: 730,59 m². Ukupna bruto površina objekta: 760,43 m².

KONSTRUKCIJA OBJEKTA
Konstruktivni sistem objekta montažna čelična konstrukcija koju čine: stubovi i glavni nosači (binderi) izvedeni od kutijastih čeličnih profila. Sekundarna krovna konstrukcija (rožnjače, spregovi i ukrućenja) od čeličnih profila. Konstrukcija je dimenzionisana prema važećim propisima za: sopstvenu težinu sneg vetar korisna opterećenja. Objekat se temelji na samcima (pojedinačnim temeljima) od armiranog betona, ispod svakog čeličnog stuba. Krov je dvovodni, metalna krovna konstrukcija. Krovni pokrivač je termoizolacioni panel.

MATERIJALIZACIJA OBJEKTA
Temelji
Temelji objekta su AB, temelji samci, marke MB30. Veza čeličnih stubova i temelja ostvaruje se putem ankernih ploča i anker vijaka.
Zidovi
Spoljni zidovi izvedeni su od termoizolacionih panela debljine 8 cm. Kalkanski zidovi sa bočnih strana su zatvoreni panelima po celoj visini objekta.
Podovi
Obrada poda u objektu je u skladu sa namenom prostora i željama investitora. Pod je armiranobetonska podna ploča na tlu. Završna obrada je ferobeton (industrijski pod visoke otpornosti na habanje).
Izolacija
Hidroizolaciju poda u prizemlju raditi sa izolit pentratom (ili sika) 2x sa predradnjama, a preko sloja mršavog betona.
Krovna konstrukcija
Krov je dvovodni, metalna krovna konstrukcija. Nagib krova je 12°. Konstruktivna visina visina hale do bindera: 6,00 m. Pokrivač je izveden od termoizolacionih panela.
Fasada
Termoizolacioni fasadni panel debljine 8cm postavljen na metalnu potkonstrukciju. Boja fasadnih elemenata usklađena je sa stolarijom i bravarijom (siva nijansa).
Stolarija
Aluminijumska vrata i stolarija su u sivoj boji. Čelična klizna garažna vrata sa ispunom od termoizolacionih panela. Otvorene površine dimenzionisane su prema funkciji magacina i potrebama manipulacije robom.
Limarija
Predviđeni su vertikalni i horizontalni oluci. Oluci su od pocinkovanog lima d=0,55mm, okrugli razvijene širine 50 cm. Sve opšivke izvesti od plastificiranog lima, u braon boji, propisne debljine. Solbanci se opšivaju aluminijumskim limom u boji prozora.

Spoljno uređenje
Oko objekta predviđen je trotoar širine 1,00m od behaton ploča. Prilazni plato između pristupne saobraćajnice i objekta radi se od behaton ploča. Parking prostor na predmetnoj parceli radi se od behaton ploča.

Objekat se priključuje na komunalnu (vodovodnu i kanalizacionu) i elektro mrežu.
Potrebe za vodom stambenog objekta će se zadovoljavati prikjučenjem na vodovodnu mrežu i odvod fekalnih otpadnih voda na septičku jamu po uslovima JKP ‘’Usluga’’ Priboj.
Objekat se priključuje na DSEE prema uslovima nadležnog javnog preduzeća "EPS Distribucija" doo Beograd, Ogranak elektrodistribucija Užice.

Parkiranje
Za parkiranje je predviđeno ukupno 10 parking mesta na otvorenom na predmetnoj parceli.

Energetska efikasnost
Prema pravilniku o energetskoj efikasnosti zgrada (Službeni glasnik RS, broj 061/2011 od 19.08.2011. godine) objekat ne podleže energetskoj efikasnosti.

11. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Shodno odredbama Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 – odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 37/2019, 9/20, 52/21, 62/23, 91/25 i 80/26), ovaj Urbanistički projekat se izrađuje za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade zgrade za skladištenje i distribuciju poljoprivrednih proizvoda i isti je osnov za izdavanje lokacijskih uslova.



Odgovorni urbanista:

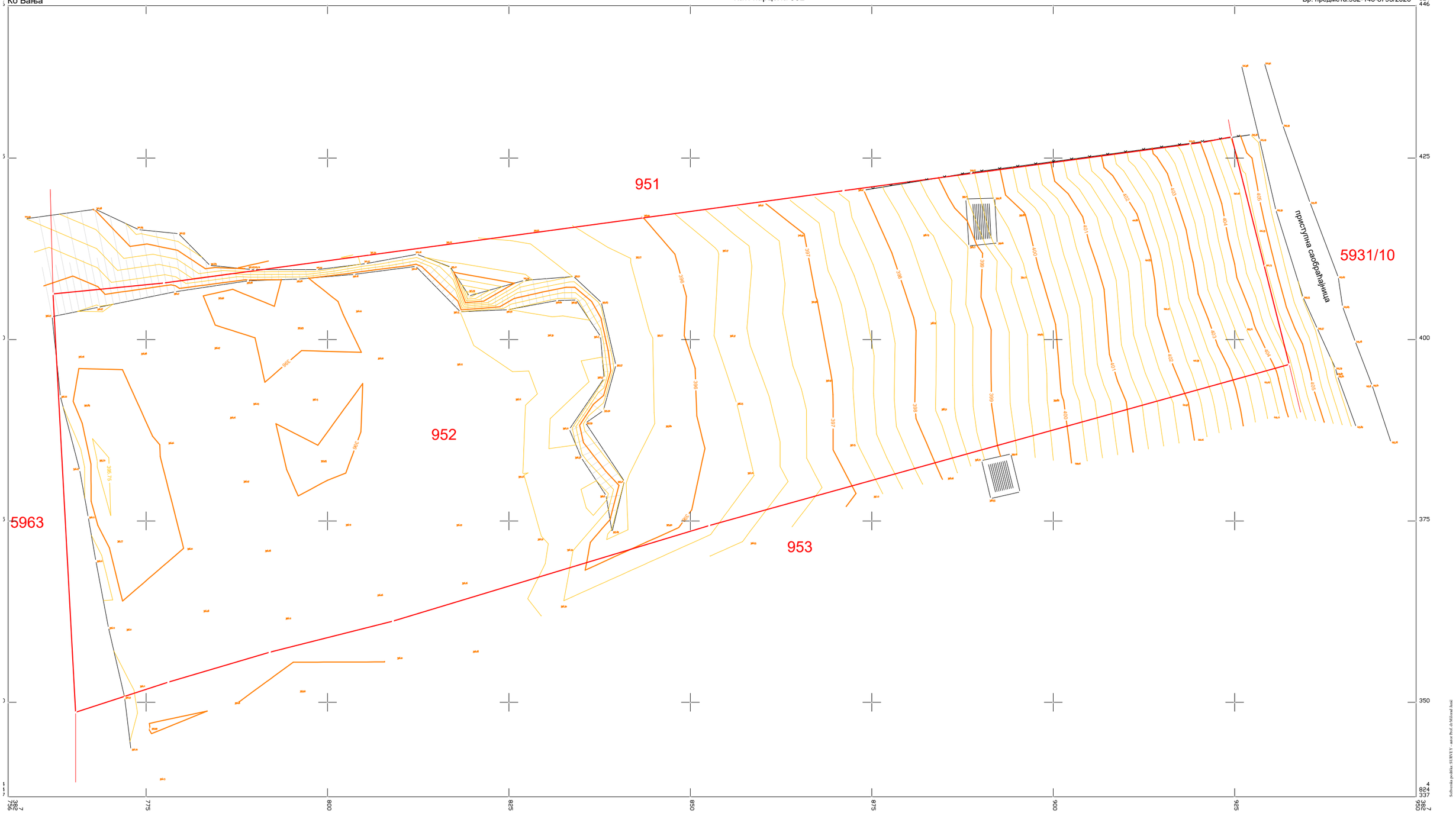
Dušan Pleskonjić, d.i.a.

III DOKUMENTACIJA INVESTITORA I USLOVI IMALACA JAVNIH OVLAŠĆENjA

Р Србија
Со Прибој
Ко Бања

Катастарско-топографски план
Кат. парцела 952

Бр. предмета:952-146-8793/2026



Израдио: БОЈИЋ ПРЕМЕР
Датум:
Тврди и оверава:

VLADAN BOJIC PREDUZETNIK
GEODETSKI BIRO
BOJIĆ PREMER
PRIBOJ

ВЛАДАН БОЈИЋ
013869552 Sign

Digitally signed by ВЛАДАН БОЈИЋ
013869552 Sign
Date: 2026.01.29 13:14:28 +01'00'

РАЗМЕРА 1:500

Еквидистанца 0.25м

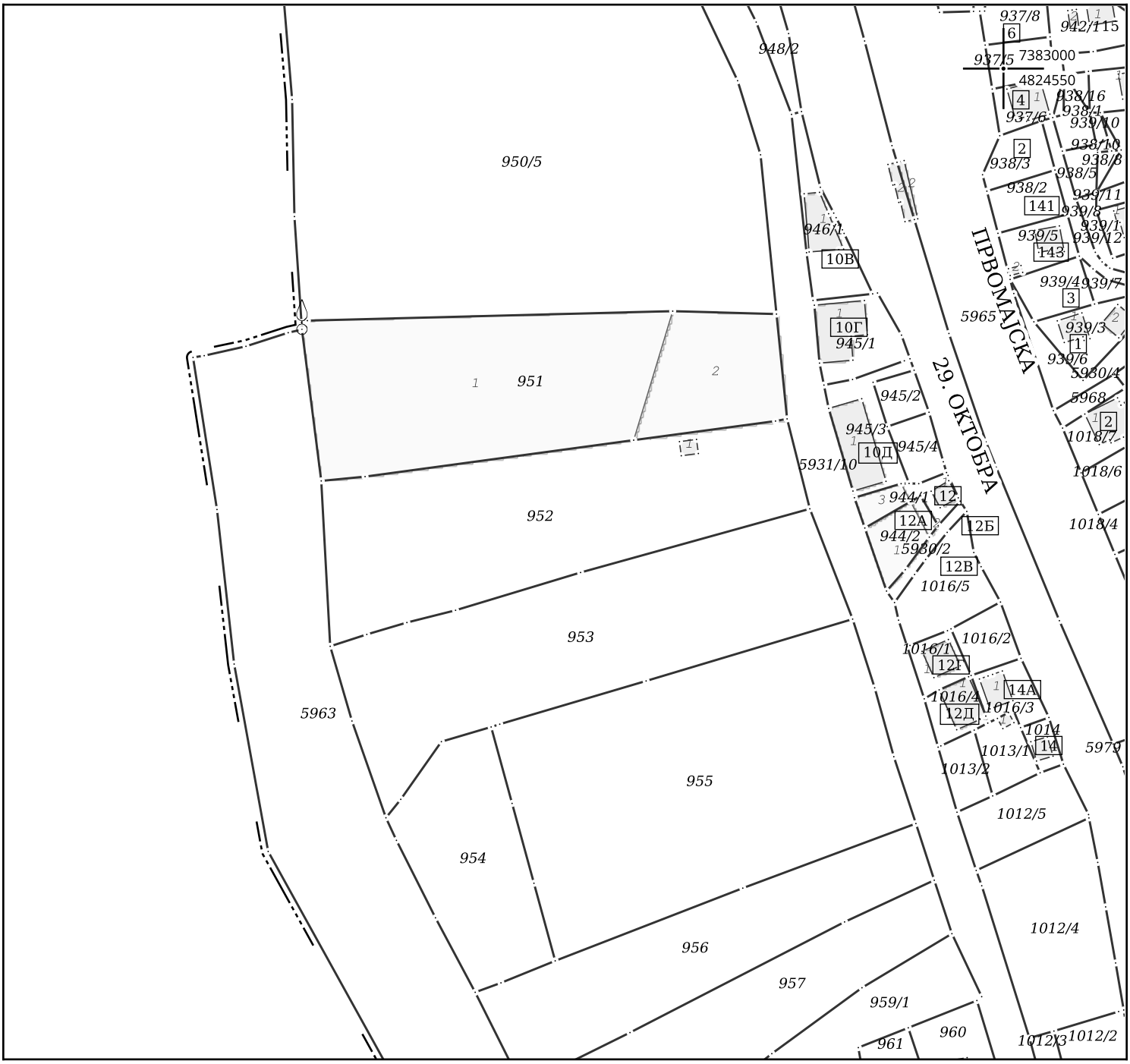
Softverska podrška SUPERSYS - autor Prof. dr Milorad Jurić

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Прибој
12. Јануара 108А
Број: 952-04-146-11102/2026
КО: Бања

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
952

Размера штампе: 1:2000



Датум и време издавања:
25.05.2026 године у 08:05

М.П.

Овлашћено лице:
МИЛОШ ПЕЦИКОЗА
010929867 Sign
Digitally signed by МИЛОШ ПЕЦИКОЗА 010929867 Sign
Date: 2026.05.25 08:13:31 +02'00'

IZVOD IZ PGR - PLAN NAMENA POVRŠINA
R1:2000



ГРАНИЦА ПГР-е

ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

Породично становање - градска зона (ТЦ 1)

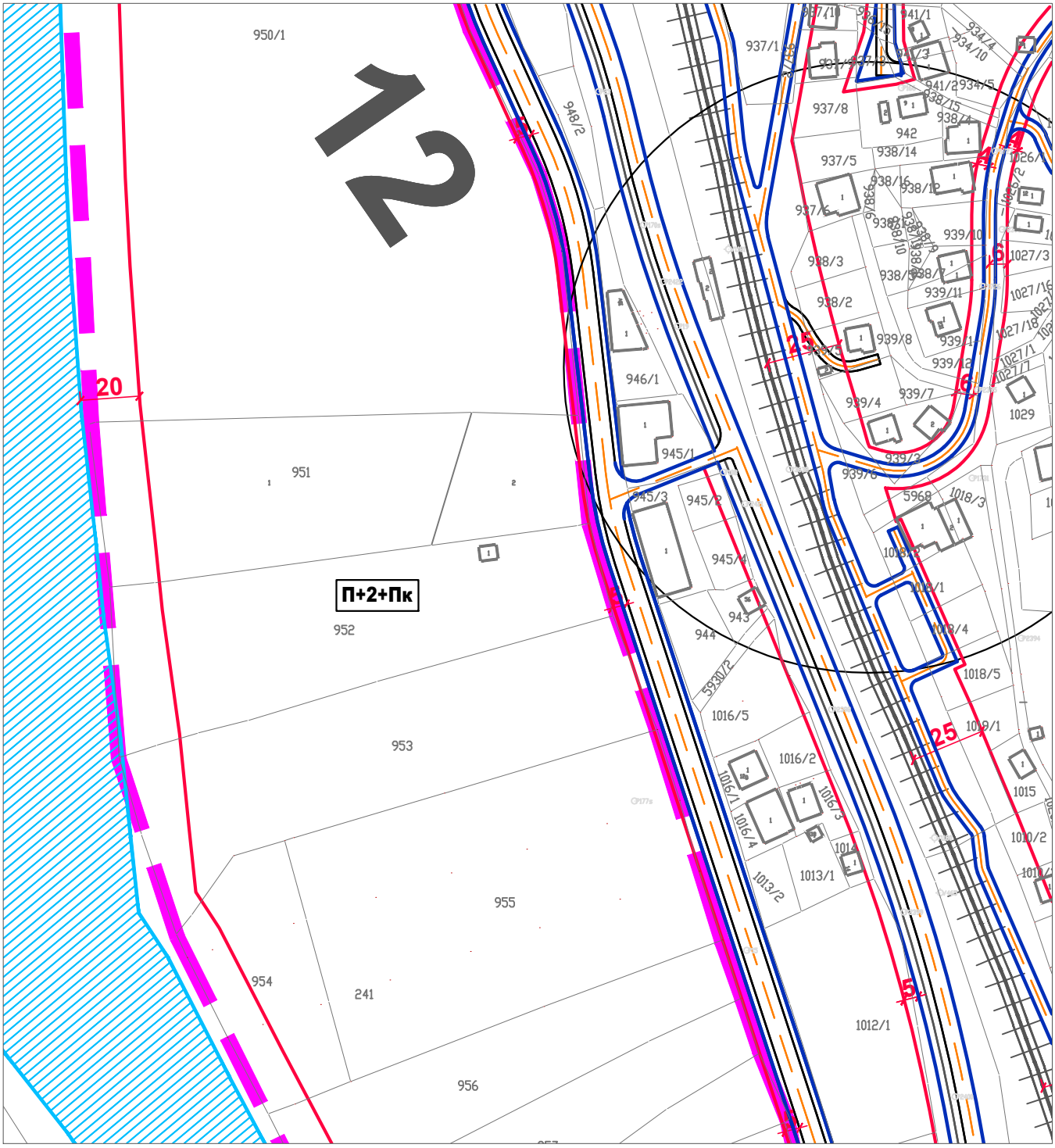
Породично становање - изван градске зоне (ТЦ 2)

Стамбено-пословне делатности (ТЦ 6а)

Водно земљиште

Заштитно и линеарно зеленило

IZVOD IZ PGR - PLAN REGULACIJE SA GRAĐEVINSKIM LINIJAMA R1:2000



РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

ОСОВИНА КОЛСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

П+4+Пк **МАКСИМАЛНА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА**

ПЛАНОВИ ЗА РАЗРАДУ

ПДР-е Калуђерско поље

IZVOD IZ PGR-a GRADSKOG PODRUČJA OPŠTINE PRIBOJ

3.4.5.5. Komercijalne delatnosti (TC-6)

a) Stambeno poslovne delatnosti (TC–6a) – Kaluđersko polje

Namena i način korišćenja građevinske parcele:
Tipična celina 6a namenjena je pretežno izgradnji objekata poslovnog i porodičnog stanovanja u široj zoni grada. Dozvoljene su i sve kompatibilne namene. Odnos stanovanja i delatnosti za tipičnu celinu i pojedinačne građevinske parcele je stanovanje 50-100% : delatnosti 0-50% a mogu se graditi i objekti isključivo poslovne namene.

Urbanistički parametri

spratnost	slobodne i zel. površine	indeks izgrađenosti	tipologija objekata	parkiranje na sopstv.građ. parceli **
P+2+Pk* (11,5m do kote venca, 15,0m do kote slemena**)	min. 30%	maks. 2,0	a) slobodnostojeći b) dvojni (jednostrano uzidani) v) u nizu (dvostrano uzidani)	1PM/1 stan 1PM/80m^2 BGP poslovanja i trgovine

** Nedostajući broj parking mesta na sopstvenoj parceli može se obezbediti u okviru bloka ili u blokovskoj garaži ili na susuednoj katatstarskoj parceli uz saglasnost vlanika parcele ili plaćanjem doprinosa prema odluci nadležnog organa. Broj potrebnih parking mesta kod dogradnje postojećih objekata, obračunava se samo za BGP dograđenog dela objekta. Kada se rekonstrukcijom povećava broj stambenih jedinica, obračunava se parking mesto za svaku novu stambenu jedinicu.

Pravila parcelacije
Položaj građevinske parcele definisan je regulacionom linijom prema površinama za javne namene i razdelnim granicama građevinske parcele prema susedima.
Dozvoljena je izgradnja novih objekata na građevinskoj parceli koja ima minimalnu površinu:
- 150m2 za slobodnostojeće objekte
- 100m2 za jednostrano/dvostrano uzidani objekti

Dozvoljena je izgradnja na građevinskoj parceli koja ima minimalnu širinu fronta građevinske parcele:
- 10,0m za slobodnostojeće objekte
- 8,0m za jednostrano/dvostrano uzidane objekte

Položaj objekta na građevinskoj parceli

Položaj objekta na parceli određen je građevinskom linijom prema površini za javne namene i prema granicama susednih parcela. Obavezno je postavljanje najisturenijeg dela objekta na građevinsku liniju prema javnoj saobraćajnoj površini.
• Udaljenost objekta od objekta na susednoj građevinskoj parceli iznosi najmanje 4,0m. Ukoliko je međusobna udaljenost postojećih objekata manja od 4,0m, otvori stambenih prostorija moraju imati parapet min. visine 1,8m.
• Udaljenost objekta od bočnih granica susedne građevinske parcele:
- za slobodnostojeće objekte na delu bočnog dvorišta severne orijentacije - najmanje 1,5m,
- za slobodnostojeće objekte na delu bočnog dvorišta južne orijentacije – najmanje 2,5m,
- za dvojne (jednostrano uzidane) objekte – 2,5m za oba objekta;

Udaljenost objekta od dvorišnih (zadnjih) granica susedne građevinske parcele:
udaljenost objekta od zadnje granice građevinske parcele je min. 1/2 visine objekta,

najmanja udaljenost objekta od zadnje granice građevinske parcele je 5,0m, ukoliko je objekat niži od 10,0m.
Za udaljenost pomoćnih objekata na građevinskoj parceli važe ista pravila kao i za glavne objekte. Dozvoljeno je postavljanje pomoćnih objekata na granicu susednih građevinskih parcela uz obaveznu prethodnu saglasnost suseda.
Minimalna komunalna opremljenost građevinske parcele: električna energija, TK instalacije, vodovod, kanalizacija.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"У С Л У Г А" 31330 ПРИБОЈ, Ул. С. Ковачевића б.б.
Телефон 033/24455-885; факс 2445-072; Директор 24455-833; Правна служба 24455-850
Рачуноводство 2455-880; Построј. за пречишћ.воде 2445-243, Техничка служба2455-900
uslugapriboj@mts.rs

1

Славенко Караџић

Текући рачуни:
325-9500600052395-05 205-102827-67;
105-0362804000001-22; 160-109648-59;
Матични број 07155760, ПИБ 101009793

Број: 906.
Датум 01.06.2026..

ПРЕДМЕТ : УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊНЕ

ЈКП „УСЛУГА" Прибој сагласна је са и изградњом зграде за складиштење и дистрибуцију пољопривредних производа у Прибоју, на КП 952 КО Бања, општина Прибој.

Прикључак на градску водоводну мрежу одобравамо на водоводној цеви 5/4" која пролази непосредно уз парцелу где је планирана изградња поменутог објекта (тачан положај прикључне цеви означићемо изласком на лице места). Прикључак извести уградњом Т- рачве уз обавезну уградњу вентила на огранку. На прикључном месту изградити прикључни шахт димензија 1m x1m и висине 1m у коме ће бити смештен и мерни инструмент. Максималан пречник прикључка који одобравамо је ¾".

Пошто ЈКП „УСЛУГА" Прибој на планираном месту изградње нема развијену фекалну канализациону мрежу, фекалне отпадне воде укључити у новоизграђену непропустиву септичку јаму на месту приступачном за прилаз специјалног возила за пражњење јама.

С поштовањем

ДИРЕКТОР

Жељко Јечменица, дипл.инж.маш.

ПР-ЕНГ-01.80/02

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Ужице
Ужице , Момчила Тешића 13, 31102 Ужице, тел.: 031/512-478 , факс: 031/514-435

ЦЕОП: ROP-PRI-12164-LOCH-2/2026

Општина Прибој, Општинска Управа, Одељење за урбанизам, грађевинарство, комунално-стамбене и имовинско-правне послове

12.Јануар 108

31330 ПРИБОЈ

Наш број: 2581200-Д.09.15.-244447/2-26

Ужице, 08.06.2026. године

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 04.06.2026. године, поднетог у име СЛАВЕНКО КАРАЏИЋ, , на основу члана 140. Закона о енергетици (Сл. гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018 - др. закон, 40/2021, 35/2023 - др. закон, 62/2023 и 94/2024), 8 и 8б Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: ЗГРАДА ЗА СЛАДИШТЕЊЕ И ДИСТРИБУЦИЈУ ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА, класе 125221, ПРИБОЈ, парцела број 952, К.О. БАЊА.
Овим условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд (у даљем тексту: ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. 10/2026 од 05.2026. године, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови .**.

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

Напон на који се прикључује објекат: 0.4 **kV**

Максимална снага: 11.04 **kW**

Фактор снаге: изнад 0.95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: Потребно је да Странка обезбеди трасу за постављање будућа два угаона бетонска стуба У9/1000, од постојећег угаоног бетонског стуба У9/1000 са мреже на кат.парцели 5930/2, К.О.Бања до границе предметне кат.парцеле 952,К.О. Бања и и јавне површине.
На будућем угаоном стубу У9/1000 потребно је обезбедити простор за постављање мерног ормана за један мерни уређај (МО1). Мерни орман мора бити постављен тако да му је омогућена манипулација и приступ.
Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: Странка решава све имовинско - правне односе везано за изградњу прикључка и мерног места.
Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: Потребно је извести заштиту од напона додира применом ТТ система заштите са заштитним уређајем диференцијалне струје (ЗУДС-ом), темељним уземљивачем и мернама изједначења потенцијала и заштиту напона корака.

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 16mm^2 одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника и неутралног (N) проводника.
Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: увод кабла инсталације у мерни орман
Место везивања прикључка на систем: Постојећи бетонски стуб У9/1000 постављен на кат.парцели 5930/2, К.О.Бања, са НН мреже Х00/О-А 3х70+54,6mm^2.
- Постојећи НН извод из ТС 10/0,4 "ЈАРМОВАЦ".
Опис прикључка до мерног места: Потребно је обезбедити трасу за изградњу НН мреже Х00/О-А 3х70+54,6mm^2 преко два будућа угаона бетонска стуба У9/1000, од постојећег угаоног бетонског стуба У9/1000 са мреже на кат.парцели 5930/2, К.О.Бања до границе предметне кат.парцеле 952,К.О. Бања и јавне површине.

На будућем угаоном бетонском стубу У9/1000, који је потребно поставити на граници предметне кат.парцеле 952,К.О. Бања и јавне површине, потребно је поставити мерни орман за један мерни уређај (МО1).

Будући прикључак потребно је извести самоносивим кабловским снопом Х00/О-А 3х70+54.6mm^2, процењене дужине 100m, преко будућа два угаона бетонска стуба У9/1000 са НН мреже Х00/О-А 3х70+54.6mm^2 до будућег угаоног бетонског стуба У9/1000.

На будућем угаоном бетонском стубу У9/1000 потребно је поставити катодне одводнике пренапона КО 0.5kV.

Изградња унутрашњег дела прикључка од будућег трофазног бројила до разводне табле у објекту је обавеза Странке.

Опис мерног места: У будући МО1 потребно је уградити трофазно двотарифно мултифункционално бројило, активне ел.енергије 3х230/400V, 50Hz, одобрене снаге 11.04kW. Испред будућег трофазног двотарифног мултифункционалног мерног уређаја потребно је уградити лимитаторе 3х16А.

Распоред мерних и заштитиних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Макси-мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
1	ПОСЛОВНИ	1	11.04	Аутоматски	16	трофазно,2
	Укупно ком:	1				

Мерни уређај: Директно трофазно бројило са прекидачким модулом и са целуларним NBIoT комуникационим модемом, које мора бити комплетно припремљено за систем даљинског очитавања и управљања у складу са документом "Функционални захтеви и техничке спецификације АМИ/МДМ система"-важећа верзија, а као доказ о испуњењу захтева стандарда за овај тип бројила морају постојати одговарајући атести који потврђују испуњење тражених захтева стандарда.
Управљачки уређај: Заштиту од струја кварова и ограничавање снаге - струје извести применом нисконапонских прекидача (осигурача), назначене струје 3х16А, тип "Ц", прекидне моћи 6кА, које треба поставити испред будућег мерног уређаја.
Заштитни уређаји: Интегрисан у будућем трофазном двотарифном мултифункционалном мерном уређају.

3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: увод кабла инсталације у мерни орман.

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 16 kA.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објеката купаца на ДСЕЕ.

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	589,834.88	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	15,433.37	РСД.
	Укупно (без обрачунатог ПДВ):	605,268.25	РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 90 дана по измирењу финансијских и других обавеза из Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

7. Захтев за прикључење

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

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

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

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Након исходовања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

Плаћање се врши по достави предрачуна од стране ЕДС Странки, а на основу достављеног попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који странка доставља надлежном органу уз захтев пријаву радова и добијања пријаве радова.

Странка се, након исходовања локацијских услова, може директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице ради закључивања уговора о исходовању инвестиционо-техничке документације.

Странка има право да по овлашћењу Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након исходовања грађевинске дозволе, директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице ради закључивања новог Уговора којим ће бити дефинисана међусобна права и обавезе а који се разликује од понуђеног типског Уговора.

У случају одступања трошкова у односу на уговорену вредност неопходно је закључивање Анекса Уговора.

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

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

1. Употребна дозвола или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;
2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;
3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност;

9. Ови Услови имају важност 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

11. Значење појединих израза

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између ЕДС и корисника система. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво ЕДС, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

ПРИЛОЗИ:

- Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ;
- Упутство;
- Спецификација трошкова;

Електродистрибуција Србије д.о.о.Београд
Огранак Електродистрибуција Ужице
Директор

(М.П.)

Јелена С. Милићевић, мастер дипл.инж.ел.
и рач.

Доставити:

- Служби за енергетику;

Огранак Електродистрибуција Ужице

05.06.2026. године

Ужице

СЕКТОР ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ: **СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА**

ПРИЛОГ УЗ УПП: **2581200-Д.09.15.-244447/2-26**

КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: индивидуални

Трошкови прикључења

РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	СТРАНКА	ЕД
1	Анализа оптималних услова прикључења	ком	2.00	1,535.00	3,070.00	0.00
2	Неопходни стручни и оперативни послови	ком	2.00	1,535.00	3,070.00	0.00
3	Испитивање и пуштање у погон	ком	2.00	953.00	1,906.00	0.00
4	Испорука и уградња угаоног бетонског стуба У9/1000	ком	2.00	109,830.00	219,660.00	0.00
5	Испорука и уградња НН СКС X00/O-A 3x70+54,6mm2	m	100.00	924.16	92,416.00	0.00
6	Затезно прихватање - вешање НН СКС	ком	4.00	4,247.00	16,988.00	0.00
7	СКС носач конзоле за армирано бетонски стуб У-9/1000	ком	2.00	3,868.88	7,737.76	0.00
8	Испорука и уградња одводника пренапона 0,5kV	ком	4.00	2,279.68	9,118.72	0.00
9	Испорука и уградња FeZn траке 4x25mm	kg	22.00	394.11	8,670.42	0.00
10	Набавка укрсних комада са међуплочом и повезивање уземљивача на стуб	ком	1.00	405.52	405.52	0.00
11	Машински ископ земље	m3	1.28	2,452.30	3,138.94	0.00
12	Ручно насипање земље у слојевима до 30cm	m3	1.28	537.04	687.41	0.00
13	Испорука и уградња трофазног двотарифног мултифункционалног мерног уређаја, активне ел.енергије 3x230/400V, 50Hz	ком	1.00	34,996.25	34,996.25	0.00
14	Испорука и уградња мерног ормана на стубу за један мјерни уређај, MO1	ком	1.00	39,456.00	39,456.00	0.00
15	Испорука и уградња лимитатора од 16A, типа ,,Ц	ком	3.00	861.95	2,585.85	0.00
16	Израда пројектне документације за изградњу надземног вода	ком	1.00	109,600.00	109,600.00	0.00
17	Обележавање трасе електроенергетских водова до 100m	ком	1.00	17,810.00	17,810.00	0.00
18	Снимање електроенергетских водова до 50м	ком	1.00	8,548.80	8,548.80	0.00
19	Снимање електроенергетских водова дужине преко 50m	m	50.00	87.68	4,384.00	0.00
20	Набавка, испорука и монтажа изоловане, водозаптивне стезаљке ФИДОС 35-150/35-150	ком	4.00	1,396.30	5,585.20	0.00
				УКУПНО	589,834.88	0.00
				ПДВ 20%	117,966.98	0.00
				ИЗНОС	707,801.86	0.00

Трошкови система због прикључења

РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	СТРАНКА	ЕД
	Претходно одобрена снага					
				ЗБИР:	**0.00**	**0.00**
	Одобрена снага					
1	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (Широка потрошња)	kW	11.04	1,397.95	15,433.37	0.00
	ЗБИР:				15,433.37	**0.00**
				УКУПНО	15,433.37	0.00
				ПДВ 20%	3,086.67	0.00
				ИЗНОС	18,520.04	0.00

Укупан износ

	СТРАНКА	ЕД
СВЕГА	*605,268.25*	*0.00*
ПДВ 20%	*121,053.65*	*0.00*
ИЗНОС	*726,321.90*	*0.00*

Саставио

Марко Луковић,ст.инж.ел.

Руководилац Сектора за планирање и инвестиције

Петар Максимовић, дипл. инж. ел.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА И РАЗВОЈ ПРИБОЈ

Општинска управа Прибој
Одељење за урбанизам, грађевинарство, комунално–стамбене и имовинско–правне послове

Број	**12164/2026**
ПИБ	**101203870**
МБ	**17121090**
Ж.Р.	**160-462900-28**
Датум	**10.06.2026. год**
Место	**Прибој**

На захтев Општине Прибој, Општинска управа, Одељење за урбанизам, грађевинарство, комунално – стамбене и имовинско – правне послове, ROP-PRI-12164-LOCH-2/2026, од 26.05.2026. године, а на основу увида у достављену документацију и у складу са Законом о планирању и изградњи (Сл.гласник РС 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 и 52/21) , и у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Сл. гласник РС број 69/19) као ималац јавних овлашћења ЈП за уређење грађевинског земљишта и развој Прибој издаје следеће:

УСЛОВЕ
за пројектовање и прикључење – сагласност

Општинској управи Прибој – Одељењу за урбанизам, грађевинарство, комунално стамбене и имовинско правне послове, обратио се Славенко Караџић , преко пуномоћника Марије Џекулић из Нове Вароши, захтевом за издавање локацијских услова за:

- Изградњу зграде за складиштење и дистрибуцију пољопривредних производа у Прибоју, на КП 952 КО Бања, општина Прибој

Категорија објекта: Б, Класификациони број: 125221

Пројектант Идејног решења: „ИБ ИНЖЕЊЕРИНГ“ д.о.о. Новаа варош, ул. Ђ. Сијарића 3, ПИБ: 101067413, Регистарски/матичниброј: 06785441. Одговорни пројектант: Ибровић Рамиз дипл. инж. грађ, број лиценце: 310 3645 03.

Грађевинска линија се поставља по важећем Плану генералне регулације Прибој.

Услови:

- Предмет изградње је монтажна челична хала правоугаоне основе димензија: 15,16 м × 50,16 м. Укупна бруто површина објекта: 760,43 м² Конструктивна висина висина хале до биндера: 6,00 м Објекат је приземан, слободностојећи, намењен за складиштење робе и материјала, у северо-западном делу кат. пар. бр. 952 КО Бања, уз границу са катастарском парцелом бр. 951 КО Бања. На парцели се налази помоћни објекат у основи 30м2, изграђен пре ступања на снагу закона о изградњи, који ће се уклонити за потребе изградње и функционисања новопројектованог објекта. Објекат магацинске хале пројектован је као монтажни индустријски објекат савремене конструкције, са свим неопходним инсталацијама и техничким решењима усклађеним са важећим законима, правилницима и стандардима из области грађевинарства, електроинсталација и заштите на раду и од пожара.
- Колски приступ до објекта остварује се преко парцеле на којој се гради, а која има у свом источном делу има приступ на јавну саобраћајницу, односно некатегорисани пут/улицу - к.п. бр. 5931/10 КО Бања (стари пут).
- Потребу за паркинг местом решити унутар парцеле на којој се гради у складу са важећим законима, правилницима и стандардима, као и према меродавном возилу.
- Прикључке постојећих улица, ситуационо и нивелационо уклопити са планираним решењем. При уклапању у околну уличну мрежу, поштовати стечене урбанистичке услове.
- Приликом пројектовања обратити пажњу на месту прикључка на постојећу саобраћајницу, да се не поремети одводњавање на пресеченим односно прикључним саобраћајницама, тј. потребно их је ускладити.
- Радијусе скретања на раскрсницама димензионисати према прописаним нормативима за меродавно возило на основу криве трагова. Полупречнике вертикалног закривљења одредити сходно меродавном возилу.
- Водити рачуна о угловима прегледности у зони прикључка. Троуглове прегледности дефинисати у зависности од ранга саобраћајнице и дозвољене брзине кретања возила, а у свему према важећим правилницима, стандардима и законима.
- Траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод саобраћајнице. Заштитити постојеће и евентуално нове инсталације, према важећим правилницима, стандардима и законима.
- Хоризонталну и вертикалну саобраћајну сигнализацију планирати у складу са важећим ЗОБС-ом, СРПС-ом и Правилником о саобраћајној сигнализацији.
- Све радове изводити са катастарских парцела бр. 952 КО Бања, саобраћајнице око објекта морају бити проходне за саобраћај константно, а уколико постоји потреба, измену саобраћаја вршити уз предходну израду пројекта привремене саобраћајне сигнализације и сагласност управљача пута, постављањем привремене саобраћајне сигнализације и уз асистенцију општинске саобраћајне и комуналне инспекције, као и надлежне саобраћајне полиције.

- Градилиште обезбедити постављањем градилишне ограде и табле упозорења са потребним натписима, све у складу са важећим Законима, подзаконским актима и Прописима из предметне области. Приликом довоза материјала поштовати све саобраћајне прописе. Возила која се користе на градилишту морају испуњавати услове за излаз на јавну саобраћајницу, возило мора бити прописно натоварено у смислу укупне масе возила која је дозвољена за саобраћајнице којима се возило креће, возило мора бити очишћено, а точкови опрани. По извршеној изградњи објекта извођач радова је дужан да све јавне површине доведе у првобитно стање, а сва оштећења која су настала у току изградње отклони, односно доведе у исправно стање.
- Пројектно решење предметног објекта не сме угрожавати путни профил јавног пута – улице, безбедно одвијање саобраћаја на делу улице у непосредној близини, будуће редовно одржавање и не сме проузроковати потешкоће и додатне трошкове одржавања и експлоатисања.
- У заштитном појасу јавног пута , може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топловод и други слични објекти, као и телекомуникациони и електро водови, инсталације, постројења и слично, по претходној сагласности управљача пута. Траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод предметних путева.
- Подземни каблови, бетонски стубови, као и сва остала надземна инсталација се могу поставити само ван коловозне површине (коловоз, тротоар и банкина) на оним парцелама које се користе као путно земљиште, а у надлежности су ЈП за уређење грађевинског земљишта и развој Прибој. Сви прелази преко путног земљишта морају се урадити искључиво подбушивањем како не би дошло до оштећења коловозних и тротоарских површина.
- Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле. Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле је забрањено усмеравати према парцели суседа. Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде према сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1.50%. Уколико постоје услови за прикључење на систем комуналне инфраструктуре кишне канализације обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћених комуналних предузећа и организација.
- Могуће је ограђивање грађевинске парцеле тако да елементи ограде (стубови, жица, панели, зеленило, темељни зид ограде, парапет и капије) буду у оквиру грађевинске парцеле која се ограђује и да се врата и капије на уличној огради не могу отварати ван регулационе линије. Могућа врста и висина ограде дефинисна је за сваку претежну намену земљишта посебно, елементи ограде не смеју угрожавати прегледност за функционисање саобраћаја на саобраћајници (улици).
- Извођење радова мора бити у складу са важећим Законом о планирању и изградњи .
- Израда техничке документације, грађење, надзор, технички преглед, као и пуштање у рад морају бити у складу са важећим законом.

Општи услови за постављање подземних инсталација:

- Заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3м са сваке стране
- Минимална дубина подземних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,5м.
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,2м.

Услови за паралено вођење инсталација са предметним путем:

- Инсталације морају бити постављене минимално 3м од крајње тачке попречног профила пута
- На местима где није могуће задовољити услове из предходног става, мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.
- Не дозвољава се вођење инсталација кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта (насип, усек, јарак и сл).

Услови за надземно укрштање:

- Електрични стубови, од спољне ивице земљишног појаса пута, морају бити постављени на растојању које не може бити мање од висине стуба.
- Потребно је обезбедити сигурносну висину од минимум 7м, рачунато од горње ивице нивелете коловоза до најнижег проводника, при најнеповољнијим температурним условима.

Код извођења радова водити рачуна о:

Раскопавање у зони ван коловозне површине:

- Материјал из ископа мора бити одмах уклоњен, а ради физичке заштите радова и учесника у саобраћају неопходно је ров оградити адекватном дрвеном оградом. Земљане радове изводити тако да се материјал из ископа не растура и додатно не прља коловоз или затворени систем за одводњавање атмосферских вода.

Затрпавање у зони ван коловозне површине:

- Инсталација која се полаже у ров, мора бити положена на носивом и обрађеном тлу, на "јастуку" од ситнозрног некохерентног материјала (песак), у целој ширини рова. Дебљина "јастука" треба да буде минимум 10-20цм. Зона око инсталација и зона минимум до 30цм изнад инсталација, насипа се некохерентним материјалом у слојевима до минимум 15cm и сабија одговарајућим ручним алатом-лаким механичким средством. Затрпавање рова у зони испуне извести погодним некохерентним материјалом у слојевима до минимум 30цм, при чему се сваки слој посебно збија. Збијање до 1м изнад

инсталација вршити лаким средствима (ручни сабијачи, "жабе", вибро плоче, лаки статички и вибро ваљци), а преко 3m могу се користити тешка средства за збијање (тешки статички и вибро ваљци, јежеви). У "погодан некохерентни материјал" сврставају се некохерентни крупнозрни добро гранулисани песковити шљункови (чист "моравац"), једнолично гранулисани пескови и шљункови са степеном неравномерности У10, дробљени камен крупноће до 30мм (У6) и кохерентни материјал са учешћем шљунковито - дробљеног материјала 30%.

- За контролу квалитета материјала којим се врши затрпавање зоне испуне у саобраћајници неопходно је приложити доказе о извршеним испитивањима коришћеног материјала (гранулометријски састав; границе консистенције; садржај органских и сагорљивих материја). Уграђивање и степен збијености материјала у саобраћајници контролише се методом одређивања запреминских тежина насутог материјала (балон тест, метода песка, метода цилиндром, нуклеарна метода), као и другим методама (пенетрациони тест + ЦБР). Одређивање модула стишљивости на завршном нивоу зоне испуне може се вршити динамичким апаратом. Захтевани модул стишљивости на коти постељице коловоза је мин Мс=40Мпа. Насипање рова у зони испуне извести до горње површине постојеће коловозне конструкције.
- Радове на контроли збијености материјала у зони испуне и на испитивању модула стишљивости у зони коловозне конструкције изводи акредитована лабораторија по избору и о трошку инвеститора, а у присуству представника ЈП уа уређење грађевинског земљишта и развој Прибој. Контролу извођења радова из ове сагласности, врши представник ЈП за уређење грађевинског земљишта и развој Прибој.
- Након полагања инсталација у ров, а пре отпочињања радова у зони испуне, инвеститор радова мора да изведене радове пријави Републичком геодетском заводу - Служба за катастар непокретности, ради евидентирања насталих промена. Подносилац захтева је обавезан да ЈП за уређење грађевинског земљишта и развој Прибој обавести о дану и часу отпочињања радова по издатој сагласности најкасније осам дана пре отпочињања радова ради вршења контроле на њиховом извођењу. О почетку радова на вршењу свих контролних испитивања и радова у зони коловозне конструкције, ради присуствовања, ЈП за уређење грађевинског земљишта и развој Прибој обавештава инвеститор најкасније три дана пре испитивања.
- За несолидно изведене радове по овој сагласности у зони инсталација, зони испуне и у зони коловозне конструкције одговорност носи инвеститор радова. Гарантни рок за изведене радове је две године од дана пријема истих од стране ЈП за уређење грађевинског земљишта и развој Прибој. Све евентуалне штете које ЈП за уређење грађевинског земљишта и развој Прибој може имати у току извођењу или у гарантном року, по основу извођења радова из ове сагласности падају на терет подносиоца захтева.

Код истовара материјала на градилишту водити рачуна о следећем:

- Истовар са камиона изводи се на градилишту од стране извођача радова на изградњи објекта. При томе треба обезбедити примену свих важећих прописа и других услова везаних за безбедност и сигурност при раду.

- Сав материјал, делови и прибори морају се истоварити на прикладан начин, којим се чува истоварана роба, и не смеју се никако бацати са транспортне платформе камиона на земљу.
- Материјал и друге делове треба складиштити на равним, сувим местима, по могућности разврстане по категоријама и димензијама. Не дозволити складиштење на терену који је угрожен подземном водом или који је изложен атмосферским водама.

Остали услови:

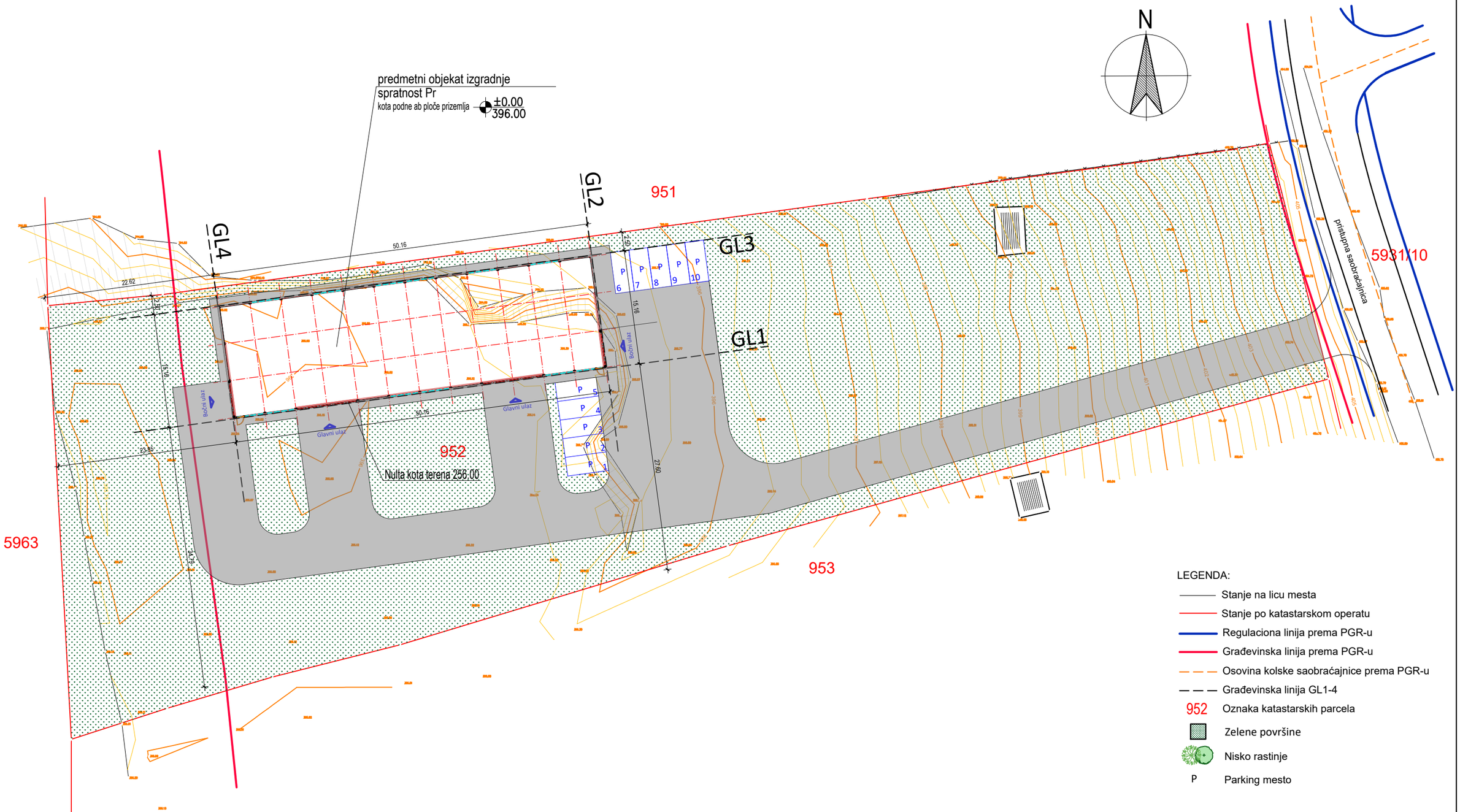
- Коловоз вратити у првобитно стање у нивелационом смислу и у смислу носивости. Све пратеће елементе пута са којима радови долазе у колизију, вратити у првобитно стање. Радови и предмет радова не сме реметити одводњавање пута/коловоза.
- Уколико постоји потреба, измену саобраћаја вршити уз предходну израду пројекта привремене саобраћајне сигнализације и сагласност управљача пута, постављањем привремене саобраћајне сигнализације којом се означавају радови на путу и уз асистенцију општинске саобраћајне и комуналне инспекције, као и надлежне саобраћајне полиције. Предвидети алтернативни правац за кретање возила друмског саобраћаја. Возила хитне помоћи, полиције, ватрогасна возила, као и возила са болесницима и трудницама, пропуштати без заустављања.
- Техничку документацију урадити у скалду са свим важећим Законима, подзаконским актима и Прописима из области за коју се односе ови услови.
- Предузеће и појединци који израђују пројектну документацију неопходно је да имају важеће лиценце и решења за обављање делатности, везане за израду техниче документације за овај објекат.
- Извођење радова урадити у скалду са свим важећим Законима, подзаконским актима и Прописима из области за коју се односе ови услови.
- Сва могућа оштећења јавних површина и имовине, инвеститор је у обавези да отклони о свом трошку.

ДИРЕКТОР

Здравко Пешут, дипл.ецц, ср

Јавно предузеће за уређење грађевинског земљишта и развој Прибој
31330 Прибој, ул.12. јануара бр. 5/III
Тел. +381 (0) 33 2448099; Тел/Фах. +381 (0) 33 2452005
МБ 17121090; ПИБ 101203870; ЖР 160-462900-28
Е-маил: direkcijapriboj@gmail.com

IV GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA:

- Stanje na licu mesta
- Stanje po katastarskom operatu
- Regulaciona linija prema PGR-u
- Građevinska linija prema PGR-u
- Osovina kolske saobraćajnice prema PGR-u
- Građevinska linija GL1-4
- 952 Oznaka katastarskih parcela
- Zelene površine
- Nisko rastinje
- P Parking mesto

12. januar br. 3
31330 Priboj
069/ 53 45 702
arhidompb@gmail.com

ARHI-DOM PROJEKT
PROJEKTOVANJE I INŽINJERING
VISOKOGRADNJA - NISKOGRADNJA

Investitor:
Karadžić Slavenko

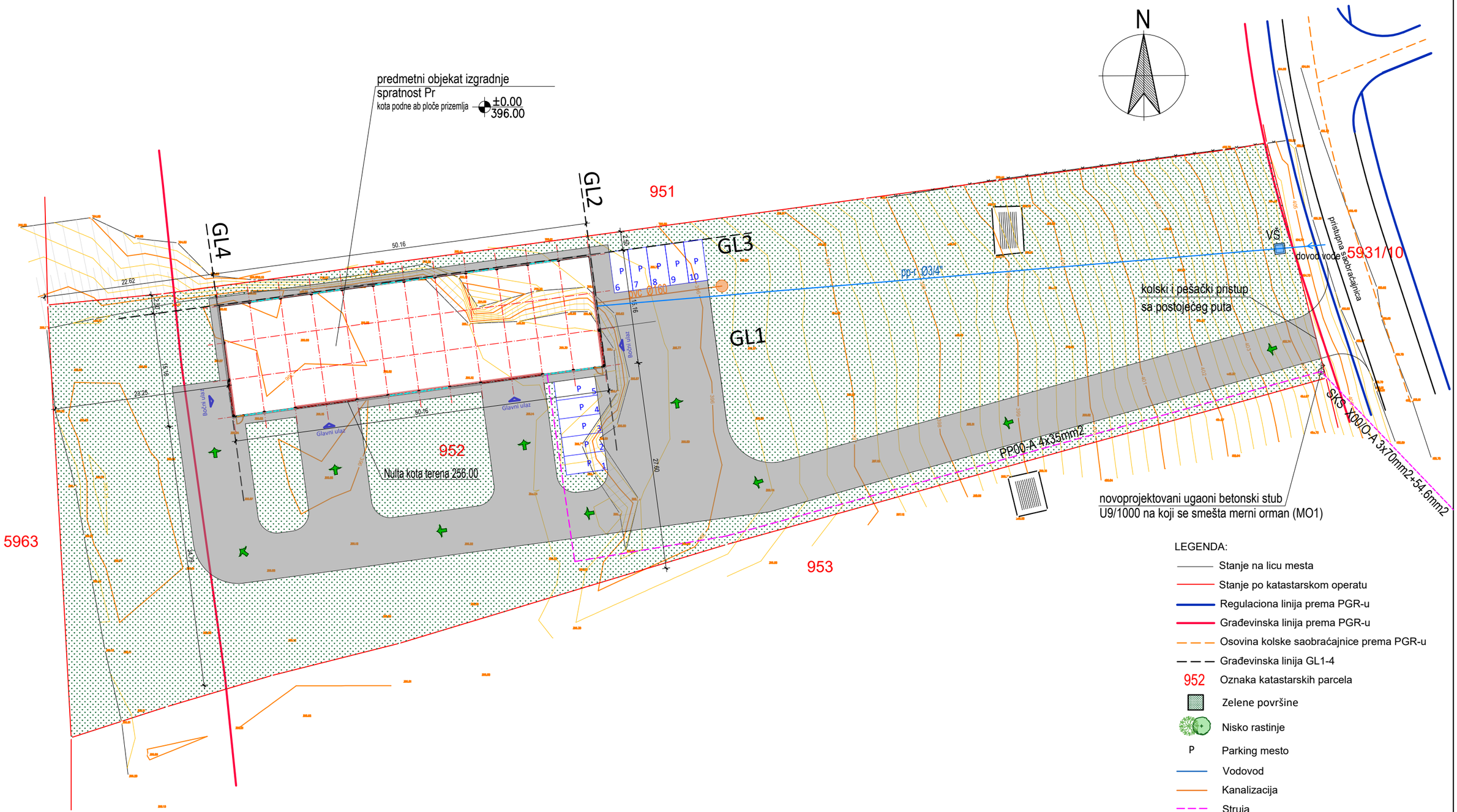
ODGOVORNI URBANISTA	DUŠAN PLESKONJIĆ d.i.a. licenca: 200 0813 05	Naziv objekta i mesto: Zgrada za skladištenje i distribuciju poljopr. proizvoda, na k.p. br. 952 KO Priboj	OZNAKA I VRSTA TEHNIČKE DOK. URB

Naziv crteža:

REGULACIONO I NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE

Oznaka i naziv dela projekta	1 - Projekat arhitekture	razmera: R=1:500	broj projekta: 03-09/26	Broj crteža: 1

Inženjerska komora Srbije
Dušan M. Pleskonjić
dipl. inž. arh.
200 0813 05
odgovorni urbanista



12. januar br. 3
31330 Priboj
069/ 53 45 702
arhidompb@gmail.com
ARHI-DOM PROJEKT
PROJEKTOVANJE I INŽINJERING
VISOKOGRADNJA - NISKOGRADNJA

Investitor:
Karadžić Slavenko

ODGOVORNI URBANISTA	DUŠAN PLESKONJIĆ d.i.a. licenca: 200 0813 05	Naziv objekta i mesto: Zgrada za skladištenje i distribuciju poljopr. proizvoda, na k.p. br. 952 KO Priboj	OZNAKA I VRSTA TEHNIČKE DOK. URB

Naziv crteža:
PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU

Broj crteža: 2

Oznaka i naziv dela projekta	1 - Projekat arhitekture	razmera: R=1:500	broj projekta: 03-09/26

Inženjerska komora Srbije
Душан М. Плескоњић
дипл. инж. арх.
300 1219 03
Одговорни пројектант

"ИБ ИНЖЕЊЕРИНГ" ДОО
Нова Варош, ул.Ђ.Сијарића 3,Тел/факс 033/61-451, 063-699551, email:ramiz.ibinženjering@gmail.com, TR 355-1009023-41 MB 06785441, PIB 101067413, PDV 136397733

0.1. Насловна страна Главне свеске техничке документације

ГЛАВНА СВЕСКА

Објекат:	Зграда за складиштење и дистрибуцију пољопривредних производ кат.парц. бр. 952 КО Бања
Инвеститор:	Караџић Славенко , Прибој
Врста техничке докуметације:	Идејно решење
Врста радова	Нова градња
Главни пројектант:	Ибровић Рамиз дипл. инж. грађ.
Број лиценце:	310 3645 03
Лични печат:	
Потпис:	
Број техничке документације:	10/2026
Место и датум:	Мај 2026 .година, Нова Варош

0.2.Садржај главне свеске

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Одлука о именовању главног пројектанта
0.4.	Изјава главног пројектанта
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантима
0.7.	Општи подаци о објекту
0.8.	Сажети технички опис

0.3.Одлука о одређивању главног пројектанта

ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА, РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНИХ ПРОЈЕКТАНАТА И РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОВЛАШЋЕНИХ ЛИЦА

На основу члана 128а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката, као:

ГЛАВНИ П Р О Ј Е К Т А Н Т

За израду Идејног решења за изградњу складишта-магацина на кат. парцели бр. 952 КО Бања одређује се:

Ибровић Рамиз дипл. инж. грађ. 310 3645 03

Инвеститор: Карацић Славенко

Карацић Славенко

Потпис:

Место и датум: Нова Варош,

Мај 2026 .године

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Главни пројектант Идејног решења за изградњу складишта-магацина на кат. парцели бр. 952 КО Бања:

Ибровић Рамиз дипл. инж. грађ

И З Ј А В Љ У Ј Е М

Да су делови пројекта Идејног решења међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта и то за:

0	Главна свеска	10/2026
1	Пројекат архитектуре	10/2026

Главни пројектант: Ибровић Рамиз дипл. инж. грађ.

Број лиценце: 310 3645 03

Лични печат:



Потпис:



Број техничке документације: 10/2026

Место и датум: Мај 2026.година,
Нова Варош

0.5.САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр:0.1
1	Главна свеска	бр:1.1
1.0	Пројекат архитектуре	бр:1.2

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Главни Пројектант: Ибровић Рамиз дипл. инж. грађ

Број лиценце:
310 3645 03 310 3645 03

Печат: Потпис:





1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Одговорни пројектант : Ибровић Рамиз дипл.инж.грађ.
Број лиценце: 310 3645 03
Потпис:





0.7. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Општи подаци о објекту и локацији

<table>
<tr><td>тип објекта:</td><td colspan="2">слободностојећи објекат</td></tr>
<tr><td>категорија објекта:</td><td colspan="2">Б</td></tr>
<tr><td rowspan="2">класификација појединих делова објекта:</td><td>учешће у укупној површини објекта (%)</td><td>класификациона ознака:
125221 – Зграда за складиштење и дистрибуцију пољопривредних производа</td></tr>
<tr><td>100 %</td><td></td></tr>
<tr><td>назив просторног односно урбанистичког плана:</td><td colspan="2">План генералне регулације градског подручја општине Прибој(сл.лист општине Прибој бр. 6/2013,2/2016,7/2018,6/2021, 2/2023, 1/2024 и 8/2024)</td></tr>
<tr><td>место:</td><td colspan="2">Бања Прибој</td></tr>
<tr><td>број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:</td><td colspan="2">952 КО Бања, Прибој</td></tr>
<tr><td>број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:</td><td colspan="2">952 КО Бања, Прибој</td></tr>
<tr><td>број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:</td><td colspan="2">5931/10 КО Бања, Прибој</td></tr>
<tr><td colspan="3">ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:</td></tr>
<tr><td>прикључак на водовод и канализацију</td><td colspan="2">Према условима ЈКП</td></tr>
<tr><td>прикључак на електроенергетске инсталације</td><td colspan="2">Трофазно бројило,
аутоматски осигурачи 16А,
максимална једновремена снага 11,10kW</td></tr>
</table>

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ:

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	7398 М2
	укупна БРГП надземно:	760,43м^2
	укупна БРУТО изграђена површина:	760,43м2
	укупна НЕТО површина:	730,59м2
	површина земљишта под објектом/заузетост:	760,43м2
	спратност (надземних и подземних етажа):	Пр
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	8,20
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	396мнв
	спратна висина:	/
	број функционалних јединица/број станова:	1
	број паркинг места:	4
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Термоизолациони панели
	оријентација слемена:	Исток-запад
	нагиб крова:	12° двоводни кров
	материјализација крова:	Термоизолациони панели
проценат зелених површина:		89.73%
индекс заузетости:		остварено 10,27%
индекс изграђености:		0,10
предрачунска вредност објекта:	**29.229.200,00** дин	

0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА – МАГАЦИН ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ И ДИСТРИБУЦИЈУ ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА

Локација: Прибој
Катастарска парцела: бр. 952 КО Бања
Намена објекта: Магацин / складишни и дистрибутивни простор за пољопривредне производе

1. Општи подаци о објекту
На парцели се налази помоћни објекат у основи 30м2, изграђен пре ступања на снагу закона о изградњи, који ће се уклонити за потребе изградње и функционисања новопројектованог објекта.

Пројектује се монтажна челична хала правоугаоне основе димензија:
15,16 м × 50,16 м
Укупна бруто површина објекта: 760,43 м²
Конструктивна висина висина хале до биндера: 6,00 м
Објекат је приземан, слободностојећи, намењен за складиштење робе и материјала.

2. Конструкциони систем

Носиви систем објекта је монтажна челична конструкција коју чине:
Стубови и главни носачи (биндери) изведени од кутијастих челичних профила
Секундарна кровна конструкција (рожњаче, спрегови и укрућења) од челичних профила
Конструкција димензионисана према важећим прописима за:
сопствену тежину
снег
ветар
корисна оптерећења
Сви челични елементи су фабрички заштићени антикорозивним премазима.

3. Темељење

Објекат се темељи на самцима (појединачним темељима) од армираног бетона, испод сваког челичног стуба.
Темељи су димензионисани према:
геомеханичким условима тла
статичком прорачуну конструкције
Веза челичних стубова и темеља остварује се путем анкерних плоча и анкер вијака.

4. Подна конструкција

Под хале је изведен као:
Армиранобетонска подна плоча на тлу
Завршна обрада: феробетон (индустријски под високе отпорности на хабање)
Под је прилагођен оптерећењима складишног простора.

5. Кров

Кров је:
Двоводан
Нагиб кровних равни: 12°
Кровни покривач изведен од термоизолационих панела. Конструкција обезбеђује одвођење атмосферских вода.

6. Фасада и зидови

Спољни зидови изведени су од:
Термоизолационих панела дебљине 8 цм
Калкански зидови са бочних страна су затворени панелима по целој висини објекта.
Боја фасадних елемената усклађена је са столаријом и браваријом (сива нијанса).

7. Столарија и браварија

На објекту се предвиђа:
Алуминијумска врата и столарија у сивој боји
Челична клизна гаражна врата са испуном од термоизолационих панела
Отворене површине димензионисане су према функцији магацина и потребама манипулације робом.

8. Одводњавање

Одводњавање кровних вода решено је системом:
хоризонталних олука
вертикалних олучних цеви
Елементи су у боји кровног покривача.

9. Електроенергетске инсталације

Објекат ће бити опремљен електроинсталацијама изведеним у складу са важећим техничким прописима и стандардима.
Предвиђа се:
Прикључак објекта на дистрибутивну електро мрежу према условима надлежног електродистрибутивног предузећа
Главни разводни орман (ГРО) смештен на приступачном месту према условима ЕПС-а
Унутрашња разводна мрежа изведена кабловима у заштитним инсталационим цевима и кабловским регалима
Индустријска ЛЕД расвета хале, равномерно распоређена према светлотехничком прорачуну
Противпаник и сигурносна расвета у складу са прописима
Довољан број монофазних и трофазних утичница за потребе складишног простора
Све инсталације се изводе са заштитом од индиректног додира (аутоматско искључење напајања).

10.Громобранска инсталација

Објекат се штити од атмосферског пражњења:
Спољашњим громобранским системом (хватаљке, одводи и уземљење).
Уземљивач изведен као темељни или тракасти, према пројекту заштите од муње.
Све металне масе објекта повезују се на систем изједначења потенцијала.
Израда према стандардима за заштиту од муње.

11.Инсталације слабе струје

Предвиђа се:
Инсталација за интернет и телефонски прикључак.
Могућност уградње видео надзора и система техничке заштите (по потреби инвеститора)

12.Водовод и канализација

Атмосферске воде са крова одводе се олуцима и вертикалама ван објекта, уз контролисано упуштање у терен или кишну канализацију.

13.Грејање и вентилација

С обзиром на намену магацина:
Природна вентилација кроз отворе и врата
Могућност накнадне уградње система грејања (нпр. гасни или електрични топловаздушни агрегати) у складу са потребама корисника

14.Заштита од пожара

Објекат се пројектује у складу са прописима заштите од пожара:
Конструкција од негоривих материјала (челик, АБ, панели са негоривим језгром по избору)

Обезбеђен приступ ватрогасним возилима
Противпожарни апарати распоређени према прописима
Електричне инсталације изведене у складу са мерама заштите од пожара

15.Закључна напомена

Објекат магацинске хале пројектован је као монтажни индустријски објекат савремене конструкције, са свим неопходним инсталацијама и техничким решењима усклађеним са важећим законима, правилницима и стандардима из области грађевинарства, електроинсталација и заштите на раду и од пожара.

Одговорни пројектант,
Ибровић Рамиз дипл. инж. грађ.





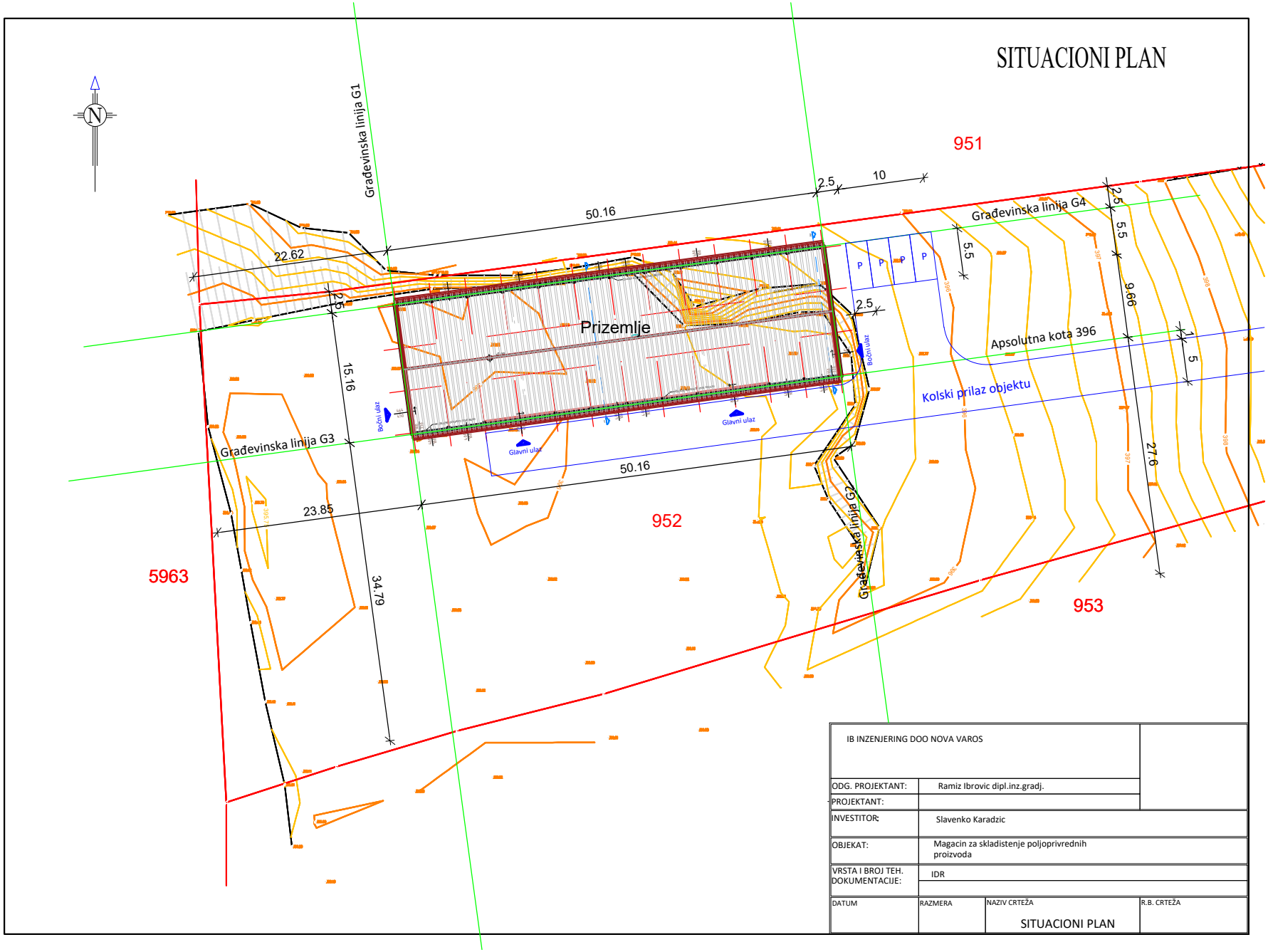
POVRŠINA OBJEKTA :

PROSTORIJE PRIZEMLJE			
br.	NAMENA PROSTORA	**O** (m)	**P** (m²)
1	MAGACIN	128.80	730.59

NETO površina PRIZEMLJA =	730.59 m²
BRUTO površina PRIZEMLJA =	760.43 m²

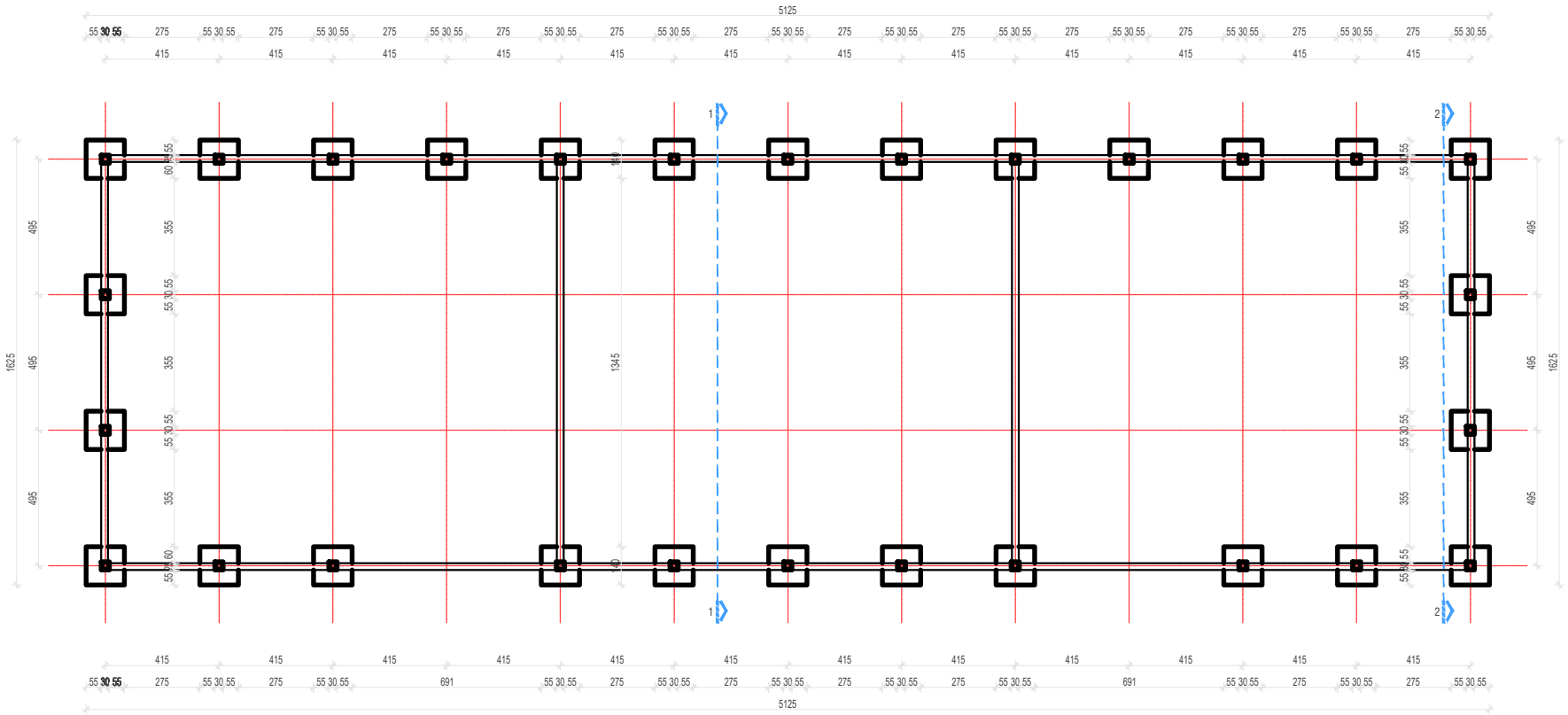
NETO površina OBJEKTA =	730,59 m²
BRUTO površina OBJEKTA =	760,43 m²

SITUACIONI PLAN



IB INZENJERING DOO NOVA VAROS			
ODG. PROJEKTANT:	Ramiz Ibrovic dipl.inz.gradj.		
PROJEKTANT:			
INVESTITOR:	Slavenko Karadzic		
OBJEKAT:	Magacin za skladistenje poljoprivrednih proizvoda		
VRSTA I BROJ TEH. DOKUMENTACIJE:	IDR		
DATUM	RAZMERA	NAZIV CRTEŽA: SITUACIONI PLAN	R.B. CRTEŽA

OSNOVA TEMELJA

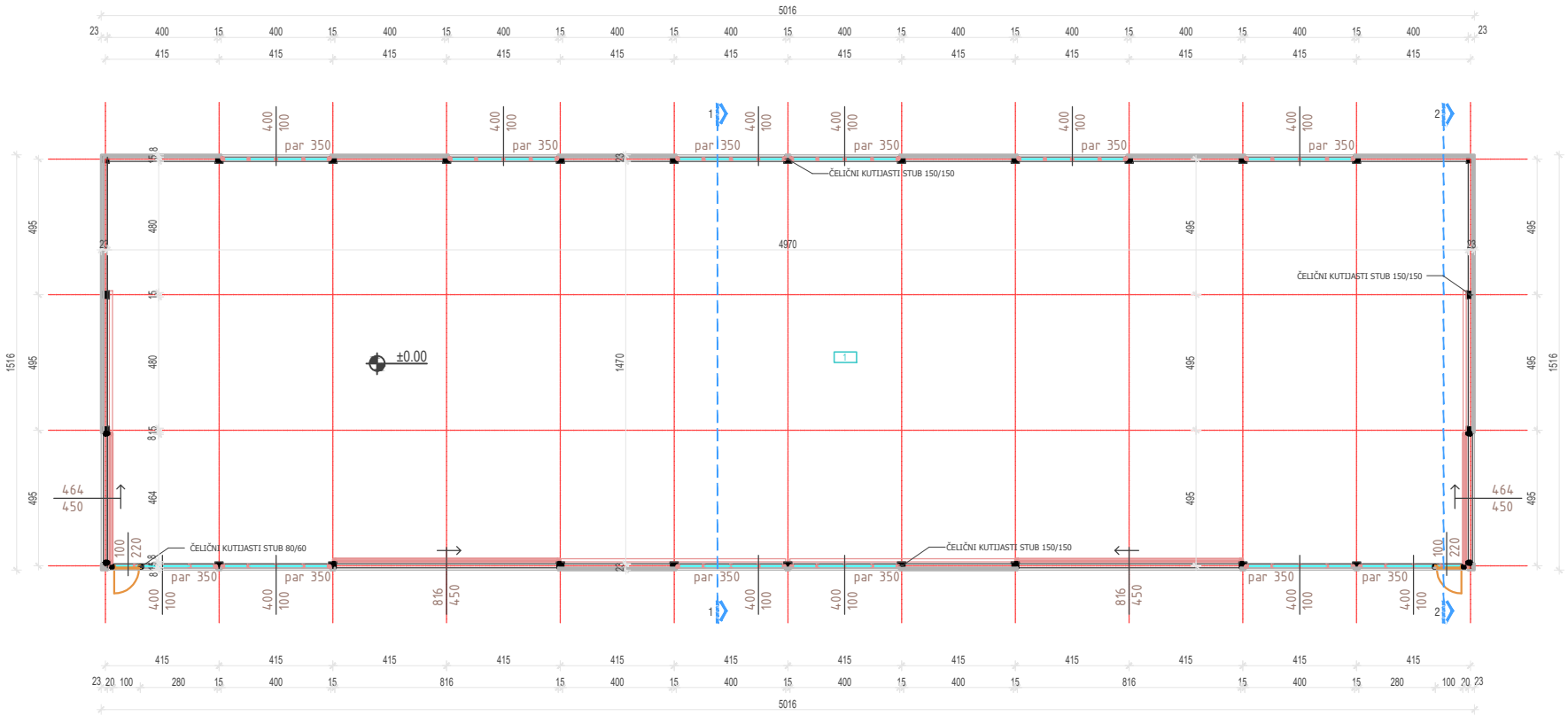


LEGENDA MATERIJALA

ARMIRANI BETON

IB INZENJERING DOO NOVA VAROS			
ODG. PROJEKTANT:	Ramiz Ibrovic dipl.inz.gradj		
PROJEKTANT:			
INVESTITOR:	Karadzic Slavenko		
OBJEKAT:	Magacin -skladisteni prostor		
VRSTA I BROJ TEH. DOKUMENTACIJE:	IDR		
DATUM	RAZMERA	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA TEMELJA	R.B. CRTEŽA

OSNOVA PRIZEMLJA



PROSTORIJE PRIZEMLJE			
br.	NAMENA PROSTORA	O (m)	P (m²)
1	MAGACIN	128.80	730.59

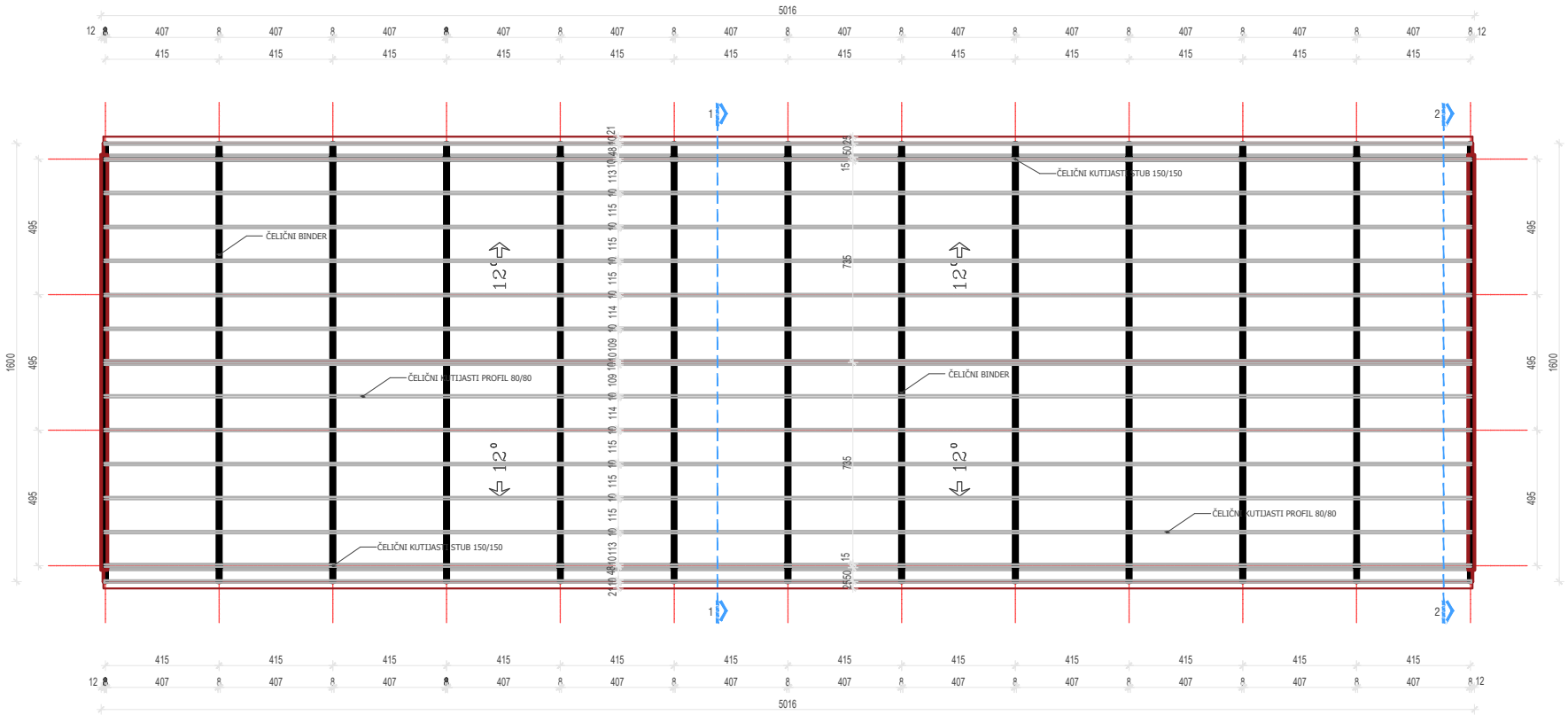
NETO površina PRIZEMLJA = 730.59 m²
BRUTO površina PRIZEMLJA = 760.43 m²

LEGENDA MATERIJALA

- ČELIČNI STUB 150/150
- ČELIČNI STUB 80/60
- ZIDNI PANEL

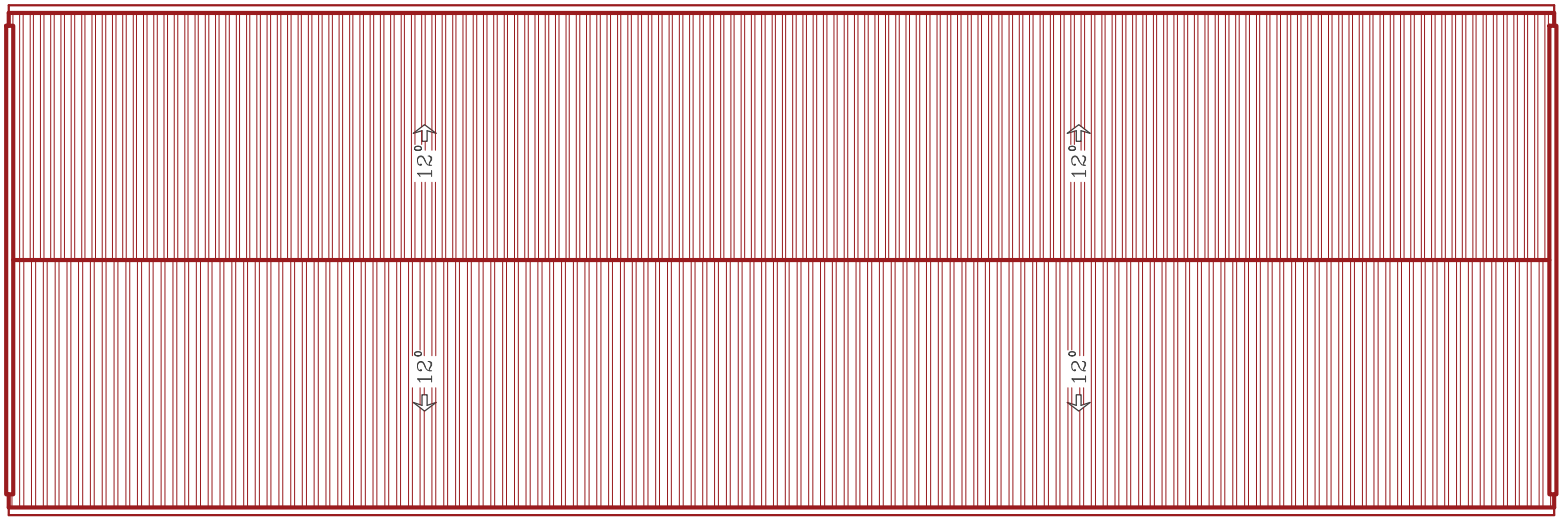
IB INZENJERING DOO NOVA VAROS			
ODG. PROJEKTANT:	Ramiz Ibrovic dipl.inz.gradj		
PROJEKTANT:			
INVESTITOR:	Karadzic Slavenko		
OBJEKAT:	Magacin -skladisteni prostor		
VRSTA I BROJ TEH. DOKUMENTACIJE:	IDR		
DATUM	RAZMERA	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA PRIZEMLJA	R.B. CRTEŽA

OSNOVA KROVA



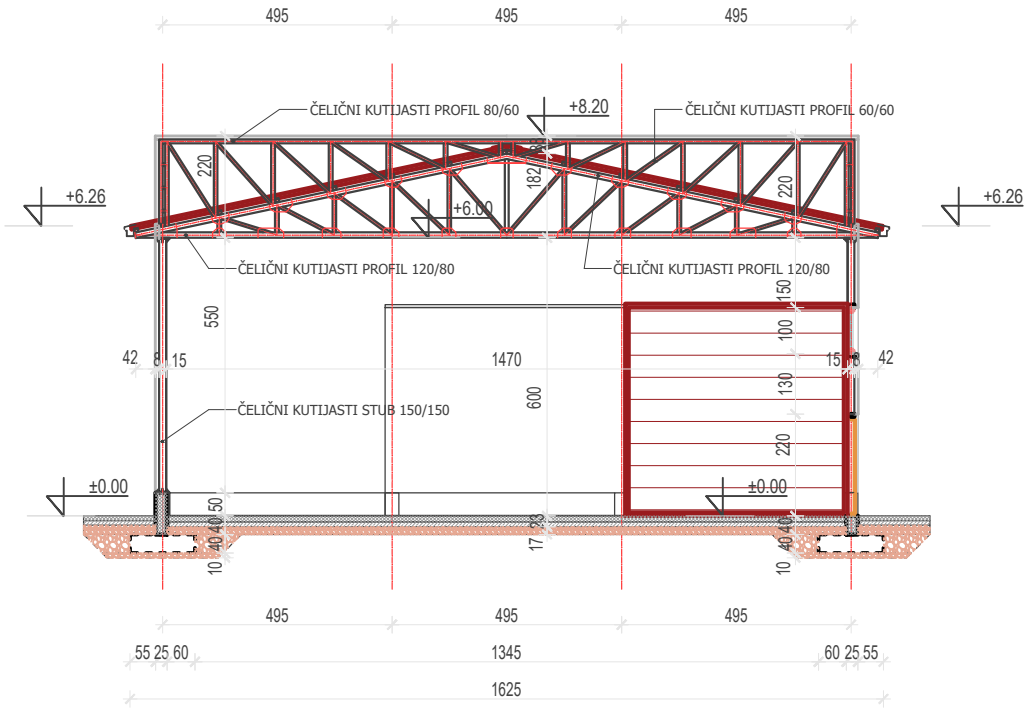
IB INZENJERING DOO NOVA VAROS			
ODG. PROJEKTANT:	Ramiz Ibrovic dipl.inz.gradj		
PROJEKTANT:			
INVESTITOR:	Karadzic Slavenko		
OBJEKAT:	Magacin -skladisteni prostor		
VRSTA I BROJ TEH. DOKUMENTACIJE:	IDR		
DATUM	RAZMERA	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA KROVA	R.B. CRTEŽA

IZGLED KROVA



IB INZENJERING DOO NOVA VAROS			
ODG. PROJEKTANT:	Ramiz Ibrovic dipl.inz.gradj		
PROJEKTANT:			
INVESTITOR:	Karadzic Slavenko		
OBJEKAT:	Magacin -skladisteni prostor		
VRSTA I BROJ TEH. DOKUMENTACIJE:	IDR		
DATUM	RAZMERA	NAZIV CRTEŽA: IZGLED KROVA	R.B. CRTEŽA

PRESEK 2-2

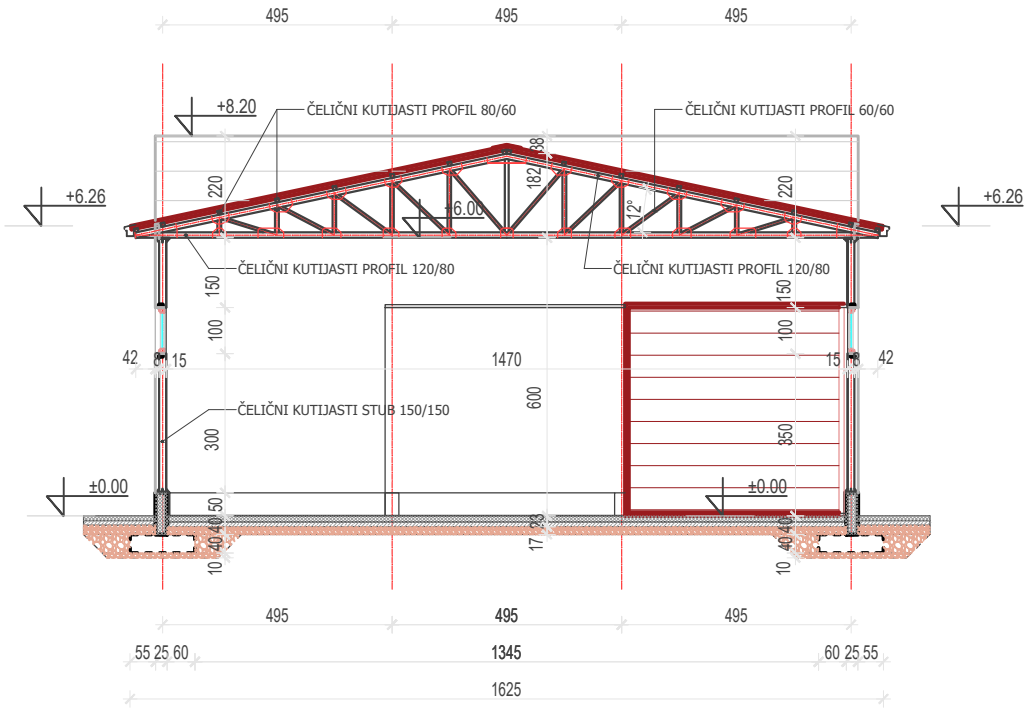


LEGENDA MATERIJALA

- ARMIRANI BETON
- TAMPON
- ČELIČNI STUB 150/150
- ČELIČNI STUB 80/60
- ZIDNI PANEL

IB INZENJERING DOO NOVA VAROS			
ODG. PROJEKTANT:	Ramiz Ibrovic dipl.inz.gradj		
PROJEKTANT:			
INVESTITOR:	Karadzic Slavenko		
OBJEKAT:	Magacin -skladisteni prostor		
VRSTA I BROJ TEH. DOKUMENTACIJE:	IDR		
DATUM	RAZMERA	NAZIV CRTEŽA: PRESEK 2-2	R.B. CRTEŽA

PRESEK 1-1

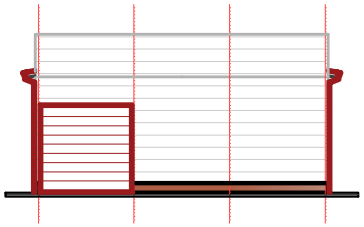


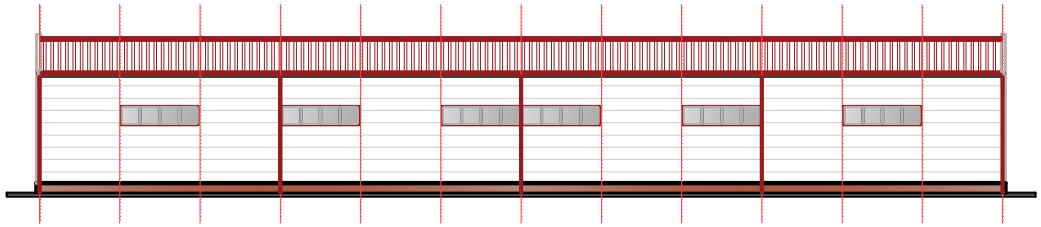
LEGENDA MATERIJALA

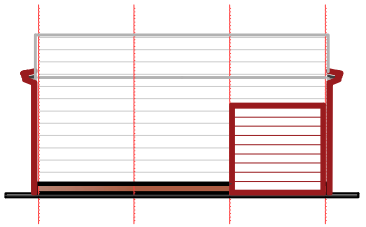
- ARMIRANI BETON
- TAMPON
- ČELIČNI STUB 150/150
- ČELIČNI STUB 80/60
- ZIDNI PANEL

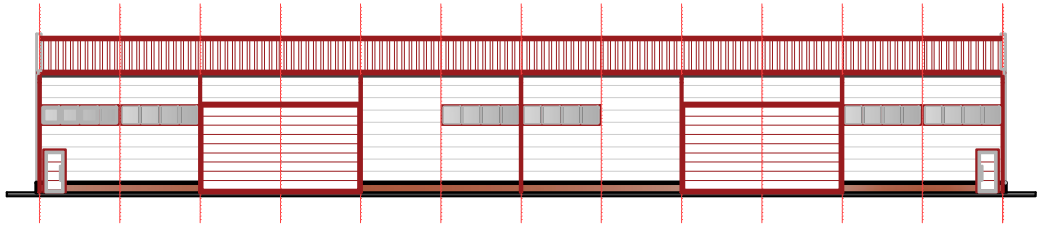
IB INZENJERING DOO NOVA VAROS			
ODG. PROJEKTANT:	Ramiz Ibrovic dipl.inz.gradj		
PROJEKTANT:			
INVESTITOR:	Karadzic Slavenko		
OBJEKAT:	Magacin -skladisteni prostor		
VRSTA I BROJ TEH. DOKUMENTACIJE:	IDR		
DATUM	RAZMERA	NAZIV CRTEŽA	R.B. CRTEŽA
		PRESEK 1-1	

FASADE OBJEKTA









IB INZENJERING DOO NOVA VAROS			
ODG. PROJEKTANT:	Ramiz Ibrovic dipl.inz.gradj.		
PROJEKTANT:			
INVESTITOR:	Karadzic Slavenko		
OBJEKAT:	Magacin skladisteni prostor		
VRSTA I BROJ TEH. DOKUMENTACIJE:	IDR		
DATUM	RAZMERA	NAZIV CRTEŽA FASADE OBJEKTA	R.B. CRTEŽA

"ИБ ИНЖЕЊЕРИНГ" ДОО
Нова Варош, ул.Ћ.Сијарића 3,Тел/факс 033/61-451, 063-699551, email:ramiz.ibinženjering@gmail.com, TR 355-1009023-41 MB 06785441, PIB 101067413, PDV 136397733

СВЕСКА 1-АРХИТЕКТУРА

Објекат : Зграда за складиштење и дистрибуцију пољопривредних производ кат.парц. бр. 952 КО Бања

Инвеститор: Караџић Славенко. Прибој

Врста техничке докуметације: ИДР -Идејно решење
Ознака и назив дела пројекта: 1-пројекат архитектуре

За грађење/ извођење радова: Нова градња

Пројектант: "ИБ Инжењеринг" доо, Ћамила Сијарића бр.3, Нова Варош

АДНАН ИБРОВИЋ 0140711 09 Sign
Digitally signed by АДНАН ИБРОВИЋ 014071109 Sign Date: 2026.05.21 09:11:25 +02'00'

Одговорно лице пројектанта: Ибровић Аднан инж. грађ.

Печат:

Потпис:

Одговорни пројектант: Ибровић Рамиз дипл. инж. грађ.

Број лиценце: 310 3645 03

Лични печат:

Потпис:

Број техничке документације: 10/2026

Ramiz Ibrović
Digitalno potpisao: Ramiz Ibrović Datum: 2026.05.21 17:40:32 +02'00'

Мај 2026 . година
Нова Варош

1.2.Садржај пројекта

1.1	Насловна страна
1.2	Садржај
1.3	Одлука о одређивању одговорног пројектанта
1.4	Изјава одговорног пројектанта
1.5	Технички опис
1.6	Нумеричка документација
1.7	Графичка документација

1.3.Одлука о одређивању одговорног пројектанта

На основу чл. 128. "Закона о планирању и изградњи" (Службени гласник Републике Србије бр.72/2009, 81/09-исправка, 64/10одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14 и 145/14) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начина вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта, ("Службени гласник Републике Србије" бр.23/2015) као:

ОДГОВОРНИ П Р О Ј Е К Т А Н Т

За израду Идејног решења за изградњу складишта-магацина на кат. парцели бр. 952 КО Бања одређује се:

Ибровић Рамиз дипл. инж. грађ. 310 3645 03

Пројектант: "ИБ Инжењеринг" доо,
Ћамила Сијарића бр.3,
Нова Варош

Одговорно лице: Ибровић Рамиз дипл. инж. грађ.

Печат: 

Потпис: 

Место и датум: Нова Варош,
Мај 2026 .године

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант Идејног решења за изградњу складишта-магацина на кат. парцели бр. 952 КО Бања одређује се:

Ибровић Рамиз дипл. инж. грађ

И З Ј А В Љ У Ј Е М

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке

2. да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат изграђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева

Главни пројектант: Ибровић Рамиз дипл. инж. грађ.

Број лиценце: 310 3645 03

Лични печат:



Потпис:



Број техничке документације:10/2026
Место и датум: Мај 2026

1.5. Технички опис

ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА – МАГАЦИН ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ И ДИСТРИБУЦИЈУ ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА

Локација: Прибој
Катастарска парцела: бр. 952 КО Бања
Намена објекта: Магацин / складишни и дистрибутивни простор за пољопривредне производе

0. Општи подаци о објекту
На парцели се налази помоћни објекат у основи 30м2, изграђен пре ступања на снагу закона о изградњи, који ће се уклонити за потребе изградње и функционисања новопројектованог објекта.

Пројектује се монтажна челична хала правоугаоне основе димензија:
15,16 м × 50,16 м
Укупна бруто површина објекта: 760,43 м²
Конструктивна висина висина хале до биндера: 6,00 м
Објекат је приземан, слободностојећи, намењен за складиштење робе и материјала.

2. Конструкциони систем

Носиви систем објекта је монтажна челична конструкција коју чине:
Стубови и главни носачи (биндери) изведени од кутијастих челичних профила
Секундарна кровна конструкција (рожњаче, спрегови и укрућења) од челичних профила
Конструкција димензионисана према важећим прописима за:
сопствену тежину
снег
ветар
корисна оптерећења
Сви челични елементи су фабрички заштићени антикорозивним премазима.

3. Темељење

Објекат се темељи на самцима (појединачним темељима) од армираног бетона, испод сваког челичног стуба.
Темељи су димензионисани према:
геомеханичким условима тла
статичком прорачуну конструкције
Веза челичних стубова и темеља остварује се путем анкерних плоча и анкер вијака.

4. Подна конструкција

Под хале је изведен као:
Армиранобетонска подна плоча на тлу
Завршна обрада: феробетон (индустријски под високе отпорности на хабање)
Под је прилагођен оптерећењима складишног простора.

5. Кров

Кров је:
Двоводан
Нагиб кровних равни: 12°
Кровни покривач изведен од термоизолационих панела. Конструкција обезбеђује одвођење атмосферских вода.

6. Фасада и зидови

Спољни зидови изведени су од:
Термоизолационих панела дебљине 8 цм
Калкански зидови са бочних страна су затворени панелима по целој висини објекта.
Боја фасадних елемената усклађена је са столаријом и браваријом (сива нијанса).

7. Столарија и браварија

На објекту се предвиђа:
Алуминијумска врата и столарија у сивој боји
Челична клизна гаражна врата са испуном од термоизолационих панела
Отворене површине димензионисане су према функцији магацина и потребама манипулације робом.

8. Одводњавање

Одводњавање кровних вода решено је системом:
хоризонталних олука
вертикалних олучних цеви
Елементи су у боји кровног покривача.

9. Електроенергетске инсталације

Објекат ће бити опремљен електроинсталацијама изведеним у складу са важећим техничким прописима и стандардима.
Предвиђа се:
Прикључак објекта на дистрибутивну електро мрежу према условима надлежног електродистрибутивног предузећа
Главни разводни орман (ГРО) смештен на приступачном месту према условима ЕПС-а
Унутрашња разводна мрежа изведена кабловима у заштитним инсталационим цевима и кабловским регалима
Индустријска ЛЕД расвета хале, равномерно распоређена према светлотехничком прорачуну
Противпаник и сигурносна расвета у складу са прописима
Довољан број монофазних и трофазних утичница за потребе складишног простора
Све инсталације се изводе са заштитом од индиректног додира (аутоматско искључење напајања).

10.Громобранска инсталација

Објекат се штити од атмосферског пражњења:
Спољашњим громобранским системом (хватаљке, одводи и уземљење).
Уземљивач изведен као темељни или тракасти, према пројекту заштите од муње.
Све металне масе објекта повезују се на систем изједначења потенцијала.
Израда према стандардима за заштиту од муње.

11.Инсталације слабе струје

Предвиђа се:
Инсталација за интернет и телефонски прикључак.
Могућност уградње видео надзора и система техничке заштите (по потреби инвеститора)

12.Водовод и канализација

Атмосферске воде са крова одводе се олуцима и вертикалама ван објекта, уз контролисано упуштање у терен или кишну канализацију.

13.Грејање и вентилација

С обзиром на намену магацина:
Природна вентилација кроз отворе и врата
Могућност накнадне уградње система грејања (нпр. гасни или електрични топловаздушни агрегати) у складу са потребама корисника

14.Заштита од пожара

Објекат се пројектује у складу са прописима заштите од пожара:
Конструкција од негоривих материјала (челик, АБ, панели са негоривим језгром по избору)
Обезбеђен приступ ватрогасним возилима
Противпожарни апарати распоређени према прописима
Електричне инсталације изведене у складу са мерама заштите од пожара

15.Закључна напомена

Објекат магацинске хале пројектован је као монтажни индустријски објекат савремене конструкције, са свим неопходним инсталацијама и техничким решењима усклађеним са важећим законима, правилницима и стандардима из области грађевинарства, електроинсталација и заштите на раду и од пожара.

Одговорни пројектант,
Ибровић Рамиз дипл. инж. грађ.





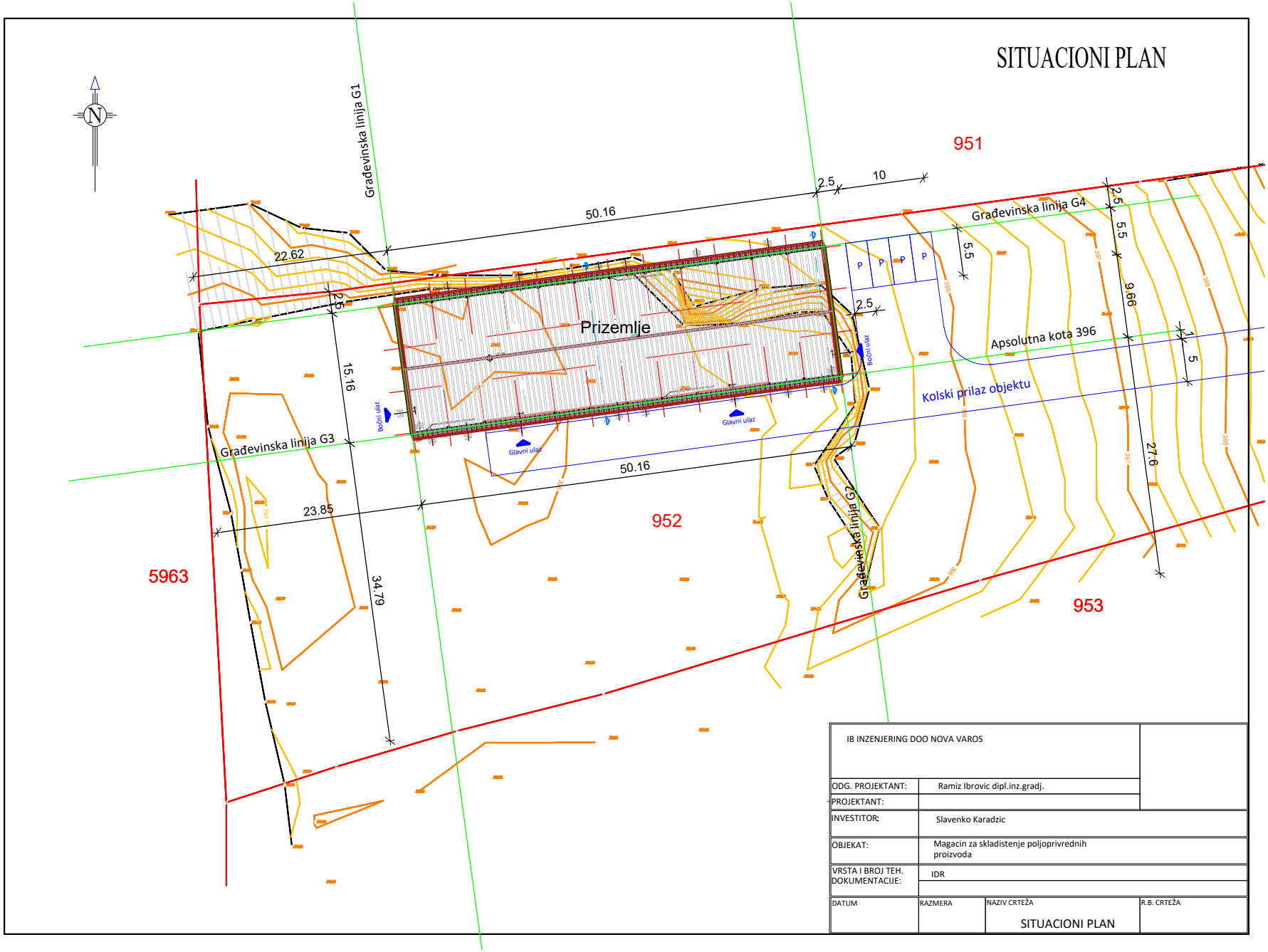
POVRŠINA OBJEKTA :

PROSTORIJE PRIZEMLJE			
br.	NAMENA PROSTORA	**O** (m)	**P** (m²)
1	MAGACIN	128.80	730.59

NETO površina PRIZEMLJA =	730.59 m²
BRUTO površina PRIZEMLJA =	760.43 m²

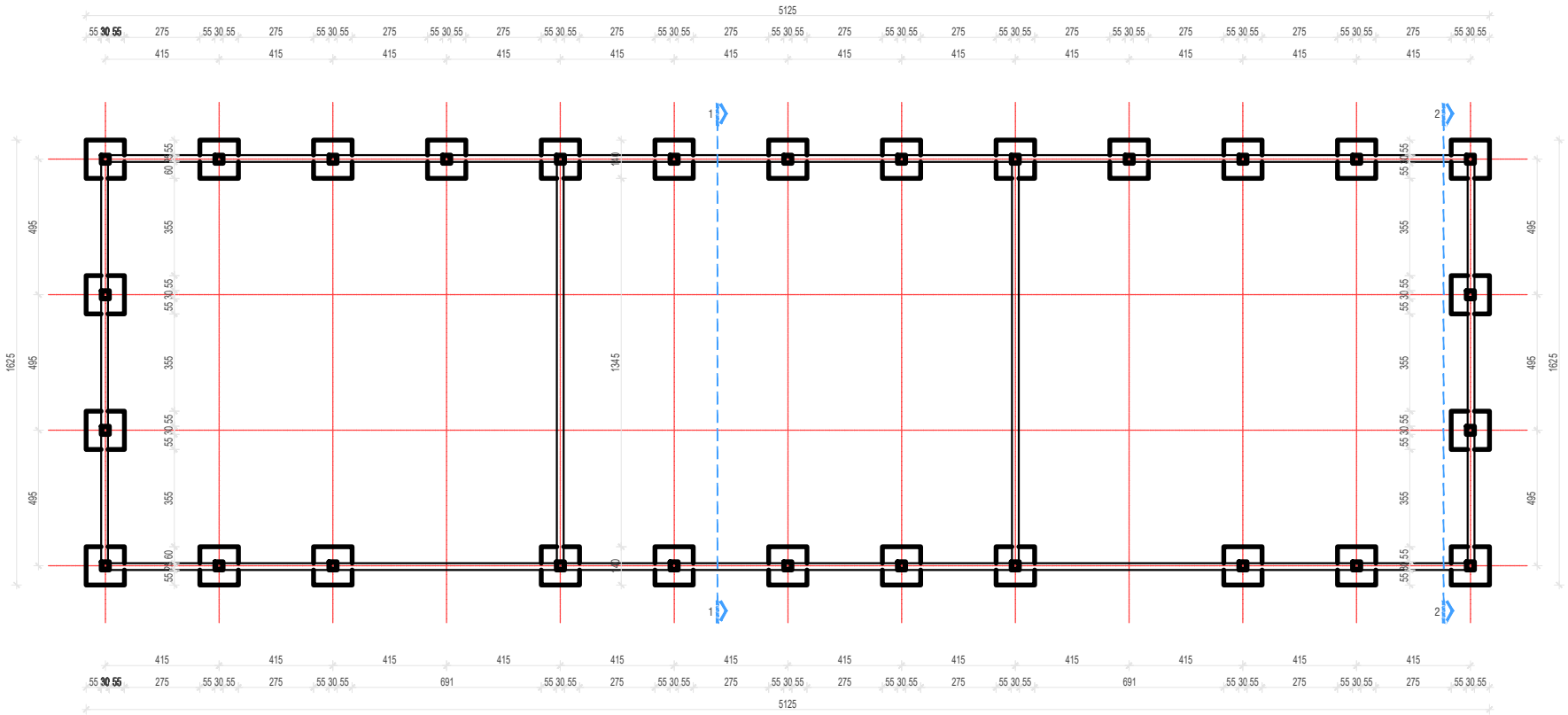
NETO površina OBJEKTA =	730,59 m²
BRUTO površina OBJEKTA =	760,43 m²

SITUACIONI PLAN



IB INZENJERING DOO NOVA VAROS			
ODG. PROJEKTANT:	Ramiz Ibrovic dipl.inz.gradj.		
PROJEKTANT:			
INVESTITOR:	Slavenko Karadzic		
OBJEKAT:	Magacin za skladistenje poljoprivrednih proizvoda		
VRSTA I BROJ TEH. DOKUMENTACIJE:	IDR		
DATUM	RAZMERA	NAZIV CRTEŽA: SITUACIONI PLAN	R.B. CRTEŽA

OSNOVA TEMELJA

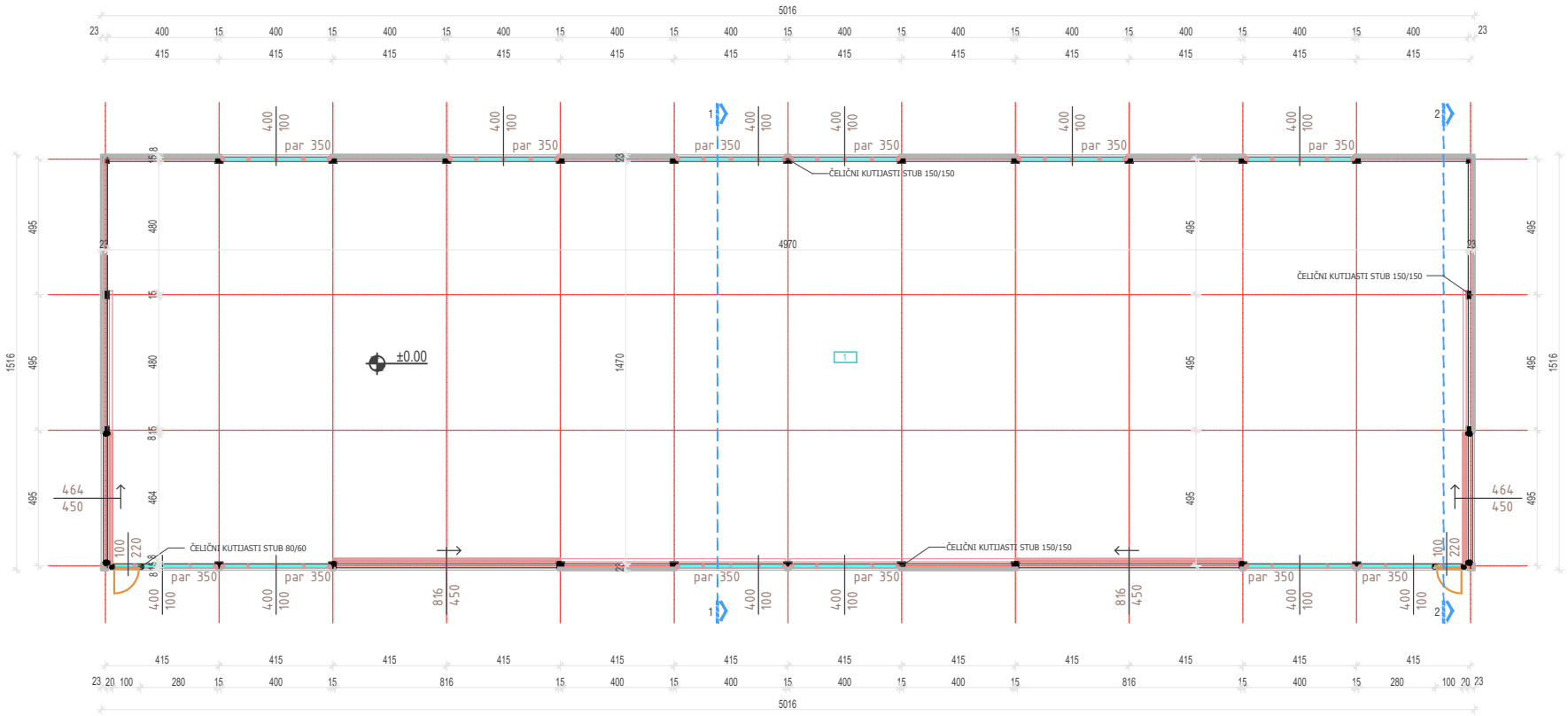


LEGENDA MATERIJALA

ARMIRANI BETON

IB INZENJERING DOO NOVA VAROS			
ODG. PROJEKTANT:	Ramiz Ibrovic dipl.inz.gradj		
PROJEKTANT:			
INVESTITOR:	Karadzic Slavenko		
OBJEKAT:	Magacin -skladisteni prostor		
VRSTA I BROJ TEH. DOKUMENTACIJE:	IDR		
DATUM	RAZMERA	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA TEMELJA	R.B. CRTEŽA

OSNOVA PRIZEMLJA



PROSTORIJE PRIZEMLJE			
br.	NAMENA PROSTORA	O (m)	P (m²)
1	MAGACIN	128.80	730.59

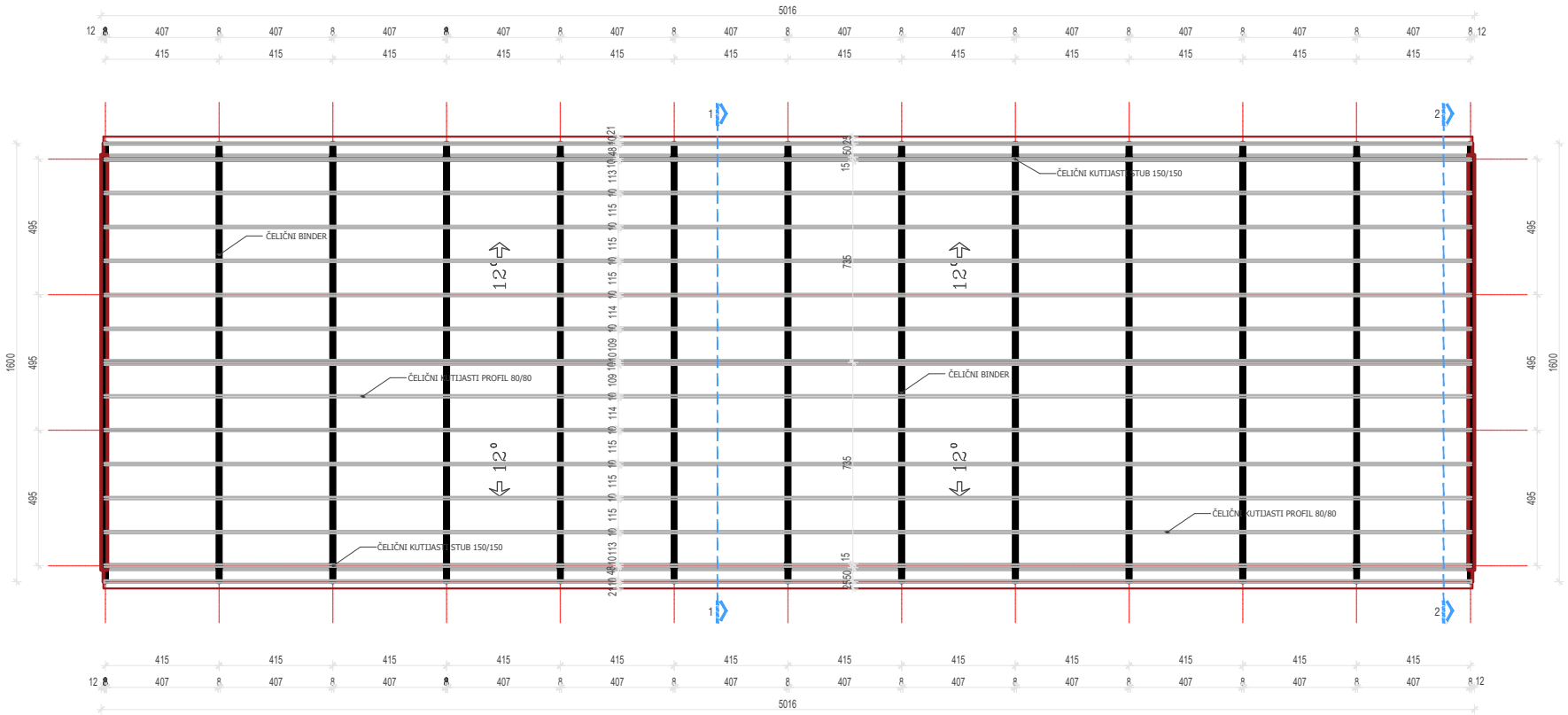
NETO površina PRIZEMLJA = 730.59 m²
BRUTO površina PRIZEMLJA = 760.43 m²

LEGENDA MATERIJALA

- ČELIČNI STUB 150/150
- ČELIČNI STUB 80/60
- ZIDNI PANEL

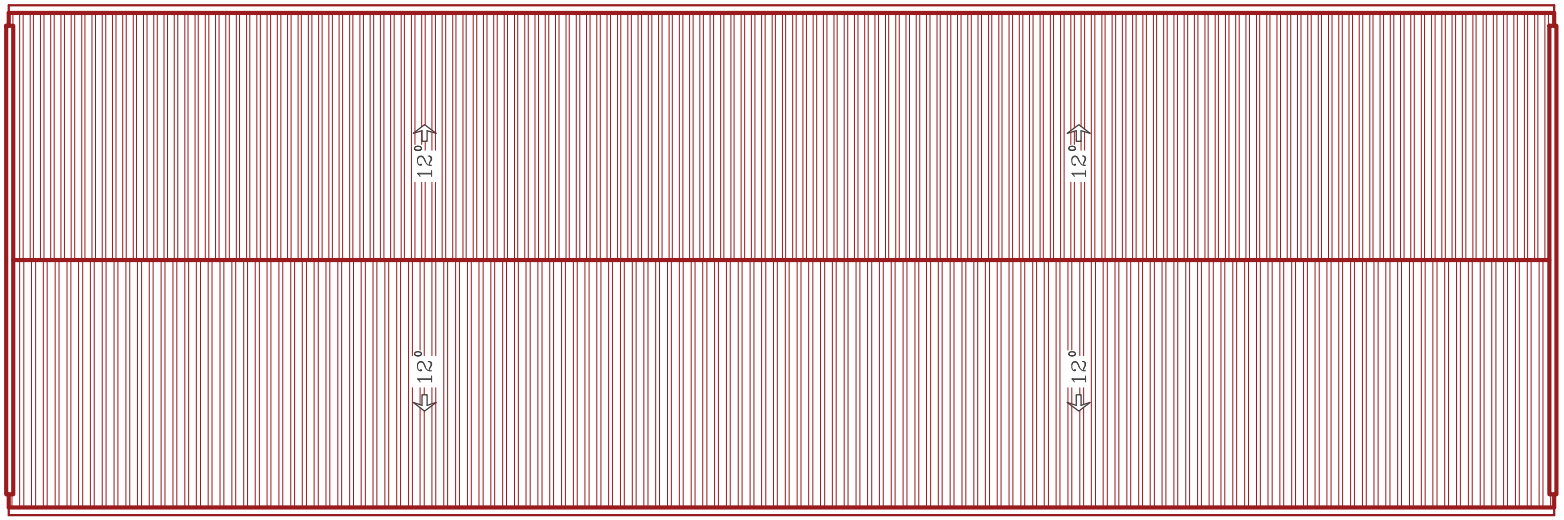
IB INZENJERING DOO NOVA VAROS			
ODG. PROJEKTANT:	Ramiz Ibrovic dipl.inz.gradj		
PROJEKTANT:			
INVESTITOR:	Karadzic Slavenko		
OBJEKAT:	Magacin -skladisteni prostor		
VRSTA I BROJ TEH. DOKUMENTACIJE:	IDR		
DATUM	RAZMERA	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA PRIZEMLJA	R.B. CRTEŽA

OSNOVA KROVA



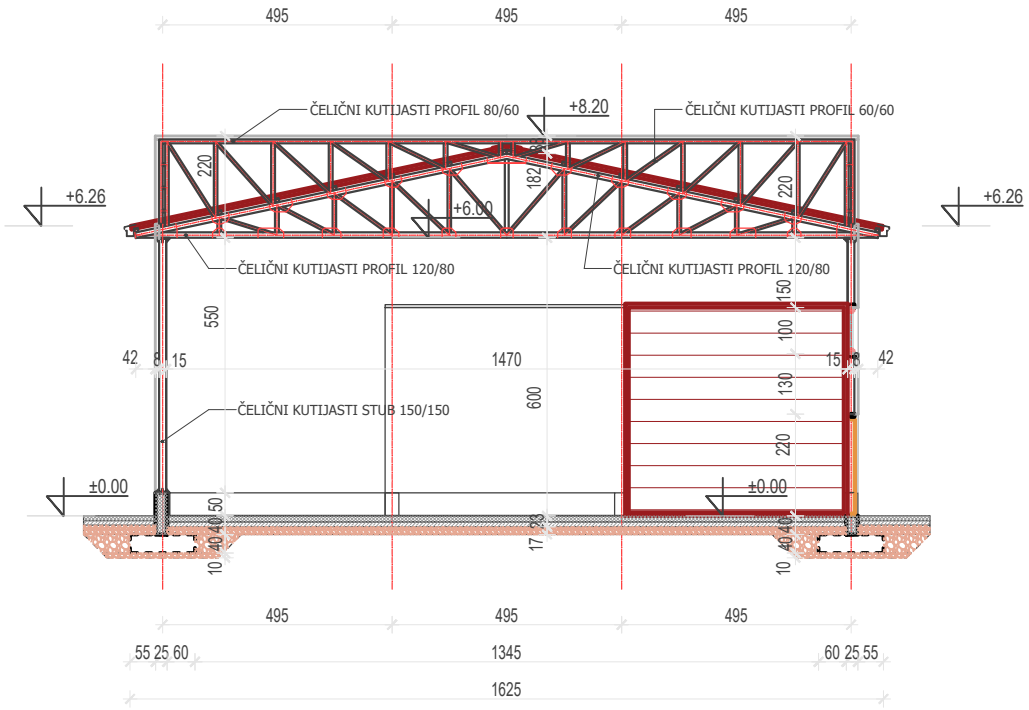
IB INZENJERING DOO NOVA VAROS			
ODG. PROJEKTANT:	Ramiz Ibrovic dipl.inz.gradj		
PROJEKTANT:			
INVESTITOR:	Karadzic Slavenko		
OBJEKAT:	Magacin -skladisteni prostor		
VRSTA I BROJ TEH. DOKUMENTACIJE:	IDR		
DATUM	RAZMERA	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA KROVA	R.B. CRTEŽA

IZGLED KROVA



IB INZENJERING DOO NOVA VAROS			
ODG. PROJEKTANT:	Ramiz Ibrovic dipl.inz.gradj		
PROJEKTANT:			
INVESTITOR:	Karadzic Slavenko		
OBJEKAT:	Magacin -skladisteni prostor		
VRSTA I BROJ TEH. DOKUMENTACIJE:	IDR		
DATUM	RAZMERA	NAZIV CRTEŽA: IZGLED KROVA	R.B. CRTEŽA

PRESEK 2-2

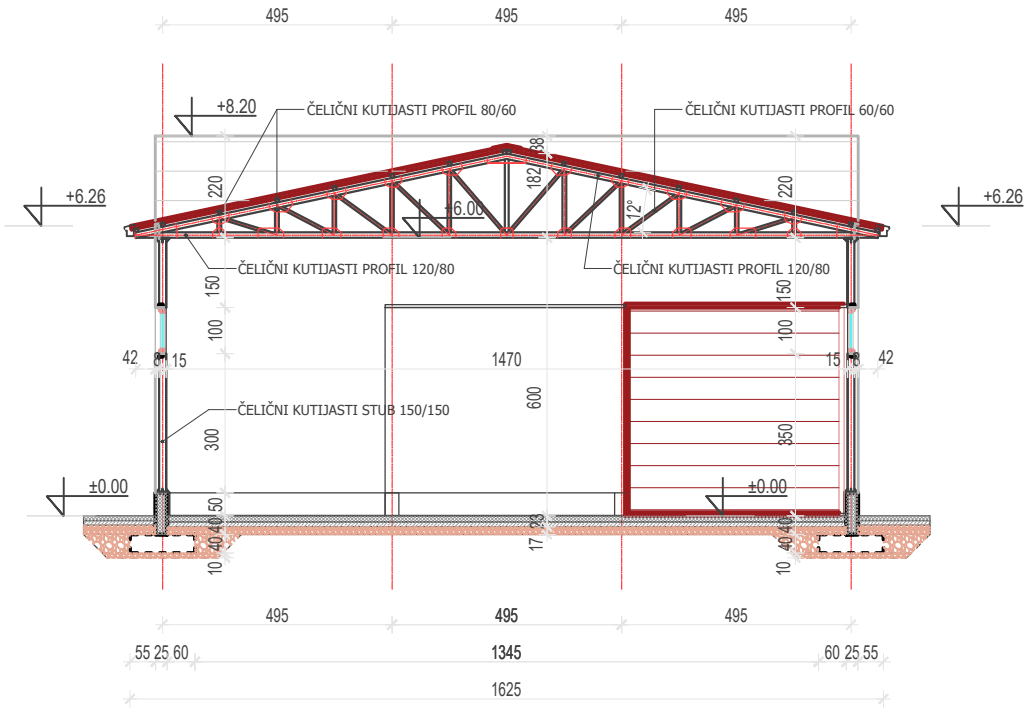


LEGENDA MATERIJALA

- ARMIRANI BETON
- TAMPON
- ČELIČNI STUB 150/150
- ČELIČNI STUB 80/60
- ZIDNI PANEL

IB INZENJERING DOO NOVA VAROS			
ODG. PROJEKTANT:	Ramiz Ibrovic dipl.inz.gradj		
PROJEKTANT:			
INVESTITOR:	Karadzic Slavenko		
OBJEKAT:	Magacin -skladisteni prostor		
VRSTA I BROJ TEH. DOKUMENTACIJE:	IDR		
DATUM	RAZMERA	NAZIV CRTEŽA: PRESEK 2-2	R.B. CRTEŽA

PRESEK 1-1

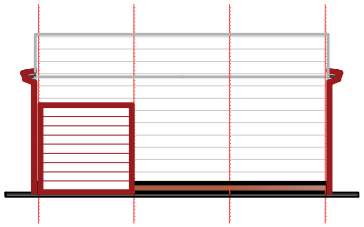


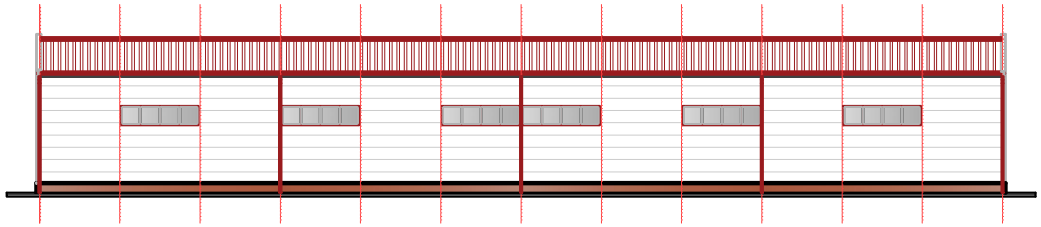
LEGENDA MATERIJALA

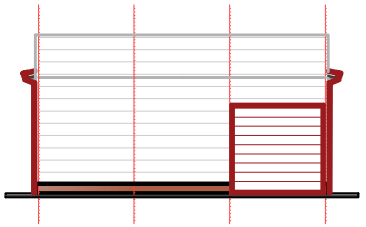
- ARMIRANI BETON
- TAMPON
- ČELIČNI STUB 150/150
- ČELIČNI STUB 80/60
- ZIDNI PANEL

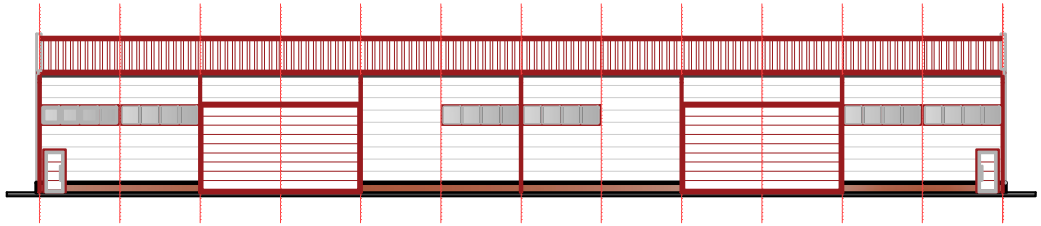
IB INZENJERING DOO NOVA VAROS			
ODG. PROJEKTANT:	Ramiz Ibrovic dipl.inz.gradj		
PROJEKTANT:			
INVESTITOR:	Karadzic Slavenko		
OBJEKAT:	Magacin -skladisteni prostor		
VRSTA I BROJ TEH. DOKUMENTACIJE:	IDR		
DATUM	RAZMERA	NAZIV CRTEŽA	R.B. CRTEŽA
		PRESEK 1-1	

FASADE OBJEKTA









IB INZENJERING DOO NOVA VAROS			
ODG. PROJEKTANT:	Ramiz Ibrovic dipl.inz.gradj.		
PROJEKTANT:			
INVESTITOR:	Karadzic Slavenko		
OBJEKAT:	Magacin skladisteni prostor		
VRSTA I BROJ TEH. DOKUMENTACIJE:	IDR		
DATUM	RAZMERA	NAZIV CRTEŽA FASADE OBJEKTA	R.B. CRTEŽA