

KUBARCH doo
Braće Radić 61a
24000 Subotica
Srbija

tel/fax +381 24 541 352
gsm +381 64 111 88 13
e-mail office@kubarch.com
web www.kubarch.com

PIB: 105906473
Matični broj: 20486317
Šifra delatnosti: 7111
Tekući računi:
160-0000000313632-80
160-6000000809626-51
Banca Intesa ad



KUBARCH

DOO ZA PROJEKTOVANJE,
INŽENJERING I
KONSALTING
SUBOTICA

РАВНИЦА ДОО БАЈМОК Инвеститор
Зубачиште 72А, Бајмок,

к.п. бр. 450/2 К.О. Жедник, Локација

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

урбанистичко архитектонске разраде локације за
изградњу лагуне на к.п 450/2 К.О. Жедник

Врста техничке
документације

Норберт Молнар Г. д.и.а. Одговорни урбаниста

Молнар Г. Норберт



Датум: септембар 2025.

У 024 – 2025
Повез 1/4

Директор:

Молнар Г. Норберт

Норберт Молнар Г.



KUBARCH

DOO ZA PROJEKTOVANJE,
INŽENJERING I KONSALTING
SUBOTICA

НАЗИВ ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО
АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ
ЛАГУНЕ НА К.П 450/2 К.О. ЖЕДНИК

ИНВЕСТИТОР: РАВНИЦА ДОО БАЈМОК
Зубачиште 72А, Бајмок

ОБРАЂИВАЧ: КУВАРЧН D.O.O. Суботица, Браће Радић 61а

ЕВИДЕНЦИОНИ БРОЈ : У – 024 – 2025

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: НОРБЕРТ МОЛНАР Г., дипл.инг.арх.

Molnar G. Norbert

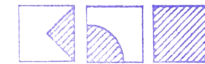


РАДНИ ТИМ: БРАНИСЛАВ КУЗМАНОВИЋ, дипл.инг.арх.

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ
ПРЕДУЗЕЋА:

НОРБЕРТ МОЛНАР Г., дипл.инг.арх.

Molnar G. Norbert



KUBARCHN

PROJEKTOVANJE,
INŽENJERING I KONSALTING
SUBOTICA

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ИЗРАДИО: „ГПИ ПОРТ“ ДОО Бачка Топола
Маршала Тита 34, 24300 Бачка Топола

САДРЖАЈ

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- 1.1. ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА
- 1.2. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- 1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- 1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД
2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
4. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
5. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ УРЕЂЕЊА КОМПЛЕКСА СА УСЛОВИМА ЗА ИЗГРАДЊУ
 - 5.1. Концепција уређења и изградње простора и намена објекта
 - 5.2. Регулационо и нивелационо решење
 - 5.3. Приступ локацији и саобраћајно решење
 - 5.4. Ограђивање парцеле
 - 5.5. Евакуација отпада
6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА
7. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ
8. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ
 - 8.1. Електроенергетска мрежа и објекти
 - 8.2. Телекомуникациона мрежа
 - 8.3. Водоводна и канализациона мрежа
9. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
10. ФЛЕКСИБИЛНОСТ РЕШЕЊА
11. ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ
 - 11.1. Мере заштите животне средине и живота и здравља људи
 - 11.2. Мере заштите непокретних културних добара
 - 11.3. Мере заштите од пожара
 - 11.4. Заштита од земњотреса

11.5. Посебни услови

12. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. ИЗВОД из Просторног плана града Суботица („Службени лист града Суботице”, број 16/2012)
2. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА КАТАСТАРСКО -ТОПОГРАФСКОМ ПЛАНУ Р=1:2500
3. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ Р=1:2500

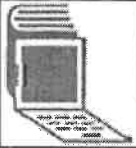
IV ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

„1” ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

V ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Информација о локацији издата од стране Града Суботице, гадске управе, Секретаријат за грађевинарство под бројем IV-05-353-352-2024 од дана 25.07.2024.године.
2. Услови за израду УП-а, Електропривреде Србије, огранак “Електродистрибуција Суботица” Суботица, број: 2561200-Д.07.09.-50795 од 17.03.2025. године.
3. Саобраћајно–технички услови за изградњу саобраћајног прикључка и прилазног пута на јавни пут, издате од “Јавно предузеће за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање” Суботица, број: II-06-344-354/2025 од дана 22.09.2025
4. Податке о постојећем стању, условима коришћења и развојним плановима за израду УП-а издате од стране: ЈКП “Водовод и канализација” Суботица, број И2-18/2025 од 26.02.2025. године.
5. Претходне услове (мишљење) за израду УП-а, ЈКП “Суботицагас” Суботица број: 29-4-1/25 дана: 13.02.2025. године.
6. Услови за прикључење на ЕКМ Предузећа за телекомуникације “Телеком Србија” А.Д. Београд, Диреција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање И изградњу мреже Нови Сад, Одељење за планирање и изградњу мреже Суботица, број: Д210-104509/2 ТС од 18.03.2025. године.
7. Решење издато од стране Међуопштинског завода за заштиту споменика културе Суботица Трг Слободе 1/3 Суботица, Србија број 145-2/48 од дана 07.02.2024
8. Услови заштите природе издати од стране Покрајинског завода за заштиту природе, Нови Сад, Радничка број 20а, број 03 бр. 020-296/4 од дана 28.02.2025.
9. Претходни услови за заштиту од пожара издати од Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Суботици, 07.30.1 број 217-28-189/25-1 од дана 04.03.2025.године
10. Катастарко – топографски план од дана 10.12.2024. године који је израдила фирма Геогон М&Ј из Суботице.

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА:



8000066163505

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 20486317

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕПословно име KUBARCH DOO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I
KONSALTING SUBOTICA

Скраћено пословно име KUBARCH DOO SUBOTICA

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина Суботица

Место Суботица

Улица Браће Радић

Број и слово 61a

Спрат, број стана и слово / /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта molnar@kubarch.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 19. децембар 2008

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)	105906473	
Подаци од значаја за правни промет		
Текући рачуни	160-0053900003079-27 160-6000000183641-86 160-0000000313632-80	
Контакт подаци		
Телефон 1	+381 24 541 352	
Телефон 2	+381 64 141 0990	
Факс	+381 24 541 352	
Интернет адреса	www.kubarch.com	
Подаци о статусу / оснивачком акту		
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статуса	<input type="text"/>
	Датум важећег оснивачког акта	<input type="text"/>



Законски (статутарни) заступници		
Физичка лица		
1. Име	<input type="text" value="Норберт"/>	Презиме <input type="text" value="Молнар Габор"/>
ЈМБГ	<input type="text" value="2703978820075"/>	
Функција	<input type="text" value="Директор"/>	
Ограничење супотписом	<input type="text" value="не постоји ограничење супотписом"/>	
Остали заступници		
Физичка лица		
1. Име	<input type="text" value="Бранислав"/>	Презиме <input type="text" value="Кузмановић"/>
ЈМБГ	<input type="text" value="1311978822516"/>	
Ограничење супотписом	<input type="text" value="не постоји ограничење супотписом"/>	

Директори / чланови одбора директора		
Директори		
Чланови одбора директора		
1. Име	<input type="text" value="Норберт"/>	Презиме <input type="text" value="Молнар Габор"/>
ЈМБГ	<input type="text" value="2703978820075"/>	

Чланови / Сувласници

Подаци о члануИме и презиме ЈМБГ **Подаци о капиталу****Новчани**

износ датум

износ

датум

Удео

износ(%)

Основни капитал друштва**Новчани**

износ датум

износ

датум

Регистратор, Миладин Маглов





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

Норберт М. Молнар Габор

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2703978820075

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1195 10



У Београду,
28. јануара 2010. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2025-2088
Београд, 24.01.2025. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Норберт М. Молнар Габор, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1195 10

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 28.01.2026.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста на изради Урбанистичког урбанистичко архитектонске разраде локације за изградњу лагуне на к.п 450/2 К.О. Жедник,

НОРБЕРТ МОЛНАР Г., дипл.инг.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је Урбанистички пројекат у свему у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања члан 77 ("Службени гласник РС", бр. 32/2019 и 47/2025) и у складу са Просторним планом града Суботица („Службени лист града Суботице”, број 16/2012) и да је Урбанистички пројекат израђен у складу са прописима, стандардима и нормативима из области урбанизма и правилима струке;

;

Одговорни урбаниста:

НОРБЕРТ МОЛНАР Г., дипл.инг.арх.

број лиценце: 200 1195 10

Molnar G. Norbert



ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

1. УВОД

На основу захтева Инвеститора РАВНИЦА ДОО БАЈМОК, Зубачиште 72А, Бајмок, предузеће KUBARCH d.o.o. ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ СУБОТИЦА, Браће Радић 61а, Суботица. приступио је изради урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде локације за изградњу лагуне на к.п 450/2 К.О. ЖЕДНИК, а у складу са Просторним планом града Суботица („Службени лист града Суботице”, број 16/2012).

Циљ израде Урбанистичког пројекта је дефинисање услова за уређење предметног простора за потребе изградње лагуне намењене за складиштење течног стајњака као допуна садржаја постојеће фарме на к.п. бр. 447 К.О. Жедник.

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду урбанистичког пројекта садржан је у:

- члану 60. и 61. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” број 72/09 и 81/09 - испр., 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 54/13 – УС, 132/14 и 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).
- члану 76. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС” број 32/19 и 47/25).

Плански основ за израду урбанистичког пројекта је :

- Просторни план града Суботица („Службени лист града Суботице”, број 16/2012).

Према Просторном плану и информацији о локацији предметна парцела се налази у ванграђевинском реону - пољопривредно земљиште.

3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом обухваћене су к.п. бр. 450/2 и део к.п. бр. 440 К.О. Жедник. На парцели 450/2 К.О. Жедник је планирана изградња предметне лагуне док је са парцеле 440 К.О. Жедник планирани приступ на јавну површину.

Укупна површина простора који се разрађује урбанистичким пројектом износи 59ха 58а 28м² од чега је 58ха 97а 72м² је површина парцеле 450/2.

4. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА СУБОТИЦА

Према Просторном плану града Суботица („Службени лист града Суботице”, број 16/2012) предметна парцела се налази у ванграђевинском реону - пољопривредно земљиште.

2.1.5. Правила за изградњу фарми

Организација оваквих објеката могућа је и на постојећем изграђеном земљишту које се користи као пољопривредна економија или фарма, а у складу са прописима и нормама који дефинишу одређену делатност.

Објекти намењени преради и финалној обради пољопривредних производа могу се градити и уз пољопривредне објекте, како би се заокружио производни циклус, у складу са прописима и нормама.

Новоформиран комплекс прераде и финалне обраде пољопривредних производа мора имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу комуналну инфраструктуру и мора задовољити услове заштите животне средине (земље, воде и ваздуха).

Ови комплекси, односно објекти, морају имати приступни пут са тврдом подлогом минималне ширине 5,0 м до мреже јавних путева, морају бити снабдевени инсталацијама неопходним за производни процес, загађене отпадне воде морају се претходно пречистити пре испуштања у природне реципијенте, неоргански отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду.

У оквиру зоне, комплекса или парцеле могу се планирати пословни објекти, производни, складишни, економски, услужни и објекти снабевања.

Индекс изграђености треба да је макс. 1,0 а индекс заузетости земљишта макс.40 % (са саобраћајницама максимум 70%).

Дозвољена спратност објеката је: за производне П, П+1; за пословне П, П+1; за складишне П и за економске П.

Према Правилнику о ветеринарско-санитарним условима фарма односно објекат за узгој и држање копитара, папкара, живине и кунића, је газдинство у којем се држи или узгаја 20 и више грла копитара, папкара (20 и више грла говеда, 100 и више грла свиња, 150 и више грла оваца и коза) или 350 и више јединки живине и кунића.

Општи услови за изградњу фарме су:

- Фарму градити на локацији која се налази на подручју и у зони која, у зависности од врсте и броја животиња, као и еколошких услова не угрожава стамбене и друге објекте у ближој и даљој околини у складу са законом којим се уређује изградња и реконструкција објеката.
- Земљиште мора бити компактно, не сме бити подводно и мора имати добре отоке атмосферских вода.
- Локација се мора налазити изван зоне која може бити угрожена поплавом и клизањем терена.
- Код изградње објеката сточних фарми мањег капацитета предност имају локације уз локалне и атарске путеве, у близини насеља, како би се могао обезбедити прикључак на постојећу насељску инфраструктуру (пут, електроенергетска мрежа, водоводна мрежа).

- Основни услов при избору локације је могућност трајног решења прихватања и одвођења сувишних површинских и подземних вода; предност у овом смислу имају локације у непосредној близини мелиоративних канала, јер ће се тако постићи боље одвођење сувишних вода са уређене површине комплекса.
- Фарме морају да испуњавају следеће ветеринарско-санитарне услове утврђене Правилником у погледу изградње, техничких уређаја и опреме
- Уколико се на локацији граде фарме за интензиван узгој стоке, удаљеност од грађевинског реона, насељеног места или индустријског објекта спортско рекреативних и других јавних комплекса мора бити преко 1000 м .
- Објекти се не смеју лоцирати на правцу главних ветрова који дувају према насељеном месту.
- Круг фарме мора бити довољно простран да обезбеди функционалну повезаност објеката и мора бити озелењен.
- Фарма мора бити ограда. Висина ограде је мин. 2,0 м и мора онемогућити пролаз
- животиња.
- У оквиру фарме морају се обезбедити два одвојена блока: технички део (објекти за запослене, пословни објекти, објекат за боравак као и потребни пратећи објекти - котларнице, машинске радионице, складишта) и изоловани производни део.
- У производном делу фарме објекти се морају груписати за сваку категорију животиња и то за приплодне животиње, за узгој подмлатка и за тов.
- Објекти груписани по категоријама животиња представљају посебну производну целину и морају бити удаљени 100-150 м од осталих производних целина, зависно од капацитета фарме.
- Уколико се граде фарме за узгој различитих врста животиња, производне целине за сваку врсту животиња морају бити међусобно удаљене 250-500 м, зависно од капацитета фарме, са посебним улазом и ветеринарско-санитарним чвором.
- Повезивање фарме са мрежом јавних путева треба да је прилазним путем са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут на који се прикључује, ширине мин. 5,0 м.
- Обавезно је снабдевање фарме довољном количином воде која мора бити бактериолошки и хемијски исправна. Унутар комплекса обезбедити водоводну мрежу.
- Објекти на фарми морају имати канализациону мрежу за прихватање и одвођење отпадних вода. Отпадне воде и осока се обавезно морају пречистити пре испуштања у природне реципијенте.
- Ђубриште на фарми мора бити удаљено најмање 50 м од објекта за животиње, смештено насупрот правцу главних ветрова, а изграђено тако да се спречава загађивање околине и разношење биолошких отпада.
- Обавезно је снабдевање свих објеката на фарми електричном енергијом и другим инсталацијама и енергентима неопходним за несметано коришћење објеката.

Минимална величина парцеле за изградњу појединих фарми је 1.0 ха. Грађење фарме може се одобрити и на парцели мањој од 1.0 ха уколико се у непосредној близини пољопривредног домаћинства налази пољопривредно земљиште власника.

За фарме планиране за изградњу на парцелама преко 0,5 ха прописује се обавеза израде урбанистичког пројекта, а за планиране фарме веће од 3.0 ха прописује се израда Плана детаљне регулације.

- Краћа страна парцеле за овакву врсту изградње мора имати ширину најмање 20,0м.
- највећи дозвољени индекс заузетости је 40%. За парцеле веће од 1.0 ха индекс заузетости и изграђености рачунаће се као за површине парцеле до 1.0 ха.
- највећи дозвољени индекс изграђености је 0,60
- Максимална дозвољена спратност објекта је: П+Пк- (приземље+поткровље),
- Мах. висина објекта је 8,0 м.
- економско производне објекте извести у свему према прописима за одређену намену у складу са изабраним технолошким решењем.
- правила грађења за стамбени објекат у оквиру мини фарми идентична су правилима датим за стамбени објекат у оквиру пољопривредног домаћинства. За изградњу објекта за производњу у функцији пољопривредне производње и прераде са листе 1. Уредбе о утврђивању Листе пројекта за које је обавезна процена утицаја и Листе пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС" бр. 114/2008) претварање пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште је могуће само израдом Плана детаљне регулације.

5. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ УРЕЂЕЊА КОМПЛЕКСА СА УСЛОВИМА ЗА ИЗГРАДЊУ

5.1. Концепција уређења и изградње простора

На к.п. бр. 450/2 К.О. Жедник планирана је изградња објекта лагуне спратности П+0, за потребе суседне фарме свиња на парцели 447 К.О. Жедник.

Објекат се категорише као „Г“, класификациона ознака 222330, грађевине с одговарајућим уређајима за пречишћење отпадних вода или без њих (нпр,.сабирне јаме, таложнице, сепаратори уља, септичке јаме).

Објекат лагуне је намењен за складиштење течног стајњака, који је настао на суседној фарми свиња. Планирано је да се течни стајњак до лагуне довози цистернама, преко рампе. Рампи се приступа преко планираног колског прилаза, са парцеле локалног пута број 440 К.О. Жедник. Спољна ивица насипа лагуне је димензија 169,72м x 94,72м, док су унутрашње димензије дна лагуне 140,00м x 65,00м. Укупна површина под лагуном са приступном рампом је 16.329м². Максимални капацитет планиране лагуне је 41.464м³

Тачан положај и хоризонтални габарит планиране лагуне приказан је на графичком прилогу бр. 3 и дефинисан је у односу на регулациону линије односно парцеле 446 и 440 К.О. Жедник – некатегорисани путеви и међне линије суседних парцела.

5.2. Намена и технички опис планираних објеката

У оквиру обухвата Урбанистичког пројекта планирана је изградња објекта лагуне за П+0 на катастарској парцели број 450/2 К.О. Жедник.

Објекат се категорише као „Г“, класификациона ознака 222330, грађевине с одговарајућим уређајима за пречишћење отпадних вода или без њих (нпр., сабирне јаме, таложнице, сепаратори уља, септичке јаме).

Објекат лагуне представља специфичну врсту објекта, који служи за складиштење течног стајњака.

Архитектонско обликовно решење и функција објекта

Објекат лагуне се састоји од базена укопаног 2 м у односу на коту тла и земљаног насипа по ободу безена. Висина земљаног насипа је 2,8 м, у односу на коту терена. Дно и унутрашње бочне стране лагуне су обложени PVC фолијом дебљине 1,5 мм. Испод слоја PVC фолије налазе се канали са *iberlauf* слојем, дебљине 50 цм и цевима за одвођење гасова у случају пуцања фолије.

Планирана укупна запремина лагуне је 41.464 м³ течног стајњака.

У северозападном углу лагуне пројектована је рампа за прилаз тешке механизације (цистерни за утовар и истовар течног стајњака и возила са приколицом за транспорт плутајуће мешалице за стајњак) која се налази у наставку колског улаза на предметну парцелу. Рампа је изграђена од набијене земље која је ископана приликом изградње базена лагуне. Спољни део рампе, у делу у коме се коловоз пење на врх насипа лагуне, покривен је слојем туцаника дебљине 20 цм. Унутрашњи део рампе, којим се силази у дно лагуне, изграђен је такође од набијене земље, са горњим слојем од водонепропусног армираног бетона дебљине 20 цм. Равни део коловоза који повезује узлазну и силазну рампу покривен је слојем обичног армираног бетона дебљине 20 цм.

Основна функција рампе је довожење и одвожење течног стајњака, произведеног на суседној фарми свиња. Довожење и одвожење течног стајњака, обављаће се камионима-цистернама. Такође, планирано је да се рампа користи и за доношење плутајуће мешалице за стајњак до нивоа течног стајњака у лагуни. Плутајућа мешалица за стајњак ће се користити за мешање садржаја планиране лагуне и за пласирање течног стајњака на обрадиве површине на предметној парцели распршивањем течног стајњака уз помоћ пумпе на плутајућој мешалици.

Дужина спољног узлазног дела рампе је 26,64м, дужина равног дела коловоза између узлазног и силазног дела рампе је 9,93м, док је дужина силазног дела рампе 45,67м. Ширина коловоза на рампи је 6,00м, док је ширина ивичњака по 50 цм са обе

стране коловоза. Нагиб узлазне рампе је 6° , а нагиб силазне рампе је 7° . Нагиб бочних ивица насипа је 1:1.

Спољно уређење

Највећи део парцеле се користи као пољопривредно земљиште осим непосредног окружења планиране лагуне.

Колско-пешачке манипулативне површине унутар ограђеног дела предметне парцеле покривене су туцаником. Функција ових стаза око лагуне биће надгледање и одржавање објекта лагуне. Ширина стаза је 5,0 м и омогућује пролаз тешке механизације. Стазе су постављене од контакта са ветрозаштитним појасом, од западне ивице планираног ветрозаштитног појаса, у правцу североистока, паралелно са дужом страном планираног објекта лагуне, затим прате североисточну краћу страну лагуне до узлазне рампе. Даље стаза прати узлазну рампу и колски прилаз до источне међе предметне парцеле. Стазе су такође планиране и дуж југоисточне дуже ивице насипа лагуне, као и дуж југозападне краће ивице насипа лагуне. Уз рампу за прилаз лагуни предвиђене су стазе ширине 5 м, као и прилазни пут рампи ширине 17 м.

Одвођење атмосферских вода са платоа и саобраћајних површина је планирано разливањем у околни терен – пољопривредне површине.

Конструкција и материјализација

Укупна површина ПВЦ фолије дебљине 1,5 мм износи 14200 m^2 . На дну лагуне, на осовинском растојању од 23 м (осовинско растојење линијских *iberlauf* слојева од југозападне и североисточне ивице дна лагуне је 12,5 м) постављени су линијски *iberlauf* слојеви са цевима за одвођење вишка гасова у случају пуцања фолије. Први *iberlauf* слој почевши од североистока је краћи због спуста у лагуну. Код овог слоја цев за одвођење вишка гасова је истог пречника, али је краћа и излази на површину на косој страни насипа за спуст улагуну. Ширина *iberlauf* слојева је 2м, а дубина 50цм. Пречник цеви за одвођење вишка гасова је $\varnothing 120$. PVC фолија се поставља по целој унутрашњој површини лагуне, а завршава се у подужним рововима димензије попречног пресека рова 50*50 цм, који се протежу врхом насипа дуж обима насипа лагуне. Удаљеност подужних ровова од унутрашње ивице равнот дела врха насипа лагуне износи 25 цм.

5.3. Регулационо и нивелационо решење

Положај планираног објекта лагуне дефинишу две грађевинске линије. Грађевинска линија 1 је дата у односу на регулациону линију према к.п. 446 К.О. Жедник и повучена је у односу на за 68,80м, док је грађевинска линија 2 дефинисана у односу на регулациону линију према к.п. 440 К.О. Жедник и повучена је у односу на исту за 31,90м.

Спољашње димензије односно димензије спољне ивице насипа лагуне, су 169,72м x 94,72м. Унутрашње димензије дна лагуне су 140,00м x 65,00м.

Укупна дубина лагуне, од коте дна лагуне, до коте врха насипа лагуне је 4,80 м. Дубина дна лагуне у односу на коту терена износи 2,00 м. Висина насипа лагуне у односу на коту терена је 2,80 м. Максимална висина нивоа течног стајњака у лагуни у односу на коту дна лагуне је 4,00 м. Нагиб унутрашњих зидова лагуне је 1:1,5, а нагиб спољне ивице

насипа лагуне је 1:1. Са спољне стране насипа лагуне, насипа се слој хумуса скинут приликом ископа за изградњу објекта лагуне. Планирано је да се насип лагуне изгради искључиво од земље која је ископана приликом копања корита лагуне.

Катастарско-топографски план на којем је израђен урбанистички пројекат садржи висинске коте и представља основ за утврђивање нивелационих кота за изградњу планираног објекта.

Кота терена колског прилаза, испред узлазне рампе је 110,74 мнв. Кота терена испред јужне ивице насипа лагуне је 110,15 мнв.

Нивелационо решење преко које је обезбеђен колски прилаз до планираног објекта и терена је условљена висинским котама терена на предметним парцелама и висинским котама на постојећем атарском путу

Корекција и одступање од задатог нивелационог плана је могуће у циљу побољшања техничког решења.

Нивелационо решење приказано је на графичком прилогу бр. 3.3

Нивелацију према суседним парцелама решити применом техничких решења која обезбеђују заштиту свих суседних објеката и на начин да се одвођење атмосферских вода са објекта, саобраћајних и зелених површина обезбеђује на сопственој парцели.

Нивелацију према суседним парцелама решити применом техничких решења која обезбеђују заштиту свих објеката и на начин да се одвођење атмосферских вода са пешачких стаза и зелених површина обезбеђује на сопственој парцели.

5.4. Приступ локацији

Предметној локацији се приступа са парцеле број 440 К.О: Жедник – јавна парцела у власништву Министарства пољопривреде и заштите животне средине, која се користи као некатегорисани пут. Парцела број 440 катастарска општина Жедник, је преко парцеле број 448 катастарска општина Жедник повезана са регионалним путем Суботица – Бачка Топола.

У северозападном углу лагуне, предвиђена је изградња рампе за прилаз тешке механизације (цистерни за утовар и истовар течног стајњака и плутајућа мешалица за стајњак). Са спољне стране лагуне рампа је покривена туцаником, док је са унутрашње стране лагуне, коловозна површина водонепропусна армирано-бетонска плоча дебљине 20 цм, од дна лагуне до планираног максималног нивоа течног стајњака у лагуни, а коловозни део рампе изнад коте планираног максималног нивоа течног стајњака у лагуни, као и раван део коловоза на врху насипа покривени су обичном армирано-бетонском плочом дебљине 20 цм. Планирани објекат лагуне не захтева обезбеђивање паркинг места на предметној парцели, с обзиром на намену објекта.

За потребе израде урбанистичког пројекта прибављени су саобраћајно технички услови од „ЈП за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање“ Суботица број II-06-344-354/2025 од 22.09.2025. године.

Према капацитету и потребама објекта и према достављеном Идејном решењу у свему у складу са важећим планском документацијом за предметно подручје, може се планирати 1 (један) колски прилазни пут и двосмерни саобраћајни прикључак (улаз/излаз)— на некатегорисани пут на к.п. бр. 440 К.О. Жедник под следећим условима:

- минимална ширина саобраћајног прикључка мора да обезбеди несметан улазак и излазак меродавног возила, са радијусима којима ће се обезбедити безбедно кретање возила која ће имати приступ комплексу
- одводњавање прилагодити условима терена, а да при томе површинске воде не угрожавају саобраћајницу
- водити рачуна о постојећим инсталацијама које се налазе испод планираног прилазног пута, у случају евентуалног оштећења трошкове сноси инвеститор
- нивелету саобраћајног прикључка ускладити са нивелетом пута на који се прикључује
- Уколико удаљеност ивице пута и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају комплексу, улазну капију је потребно померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини возила која ће имати приступ комплексу.

5.5. Начин решавања паркирања и саобраћајно уређење

Планирани објекат лагуне не захтева обезбеђивање паркинг места на предметној парцели, с обзиром на намену објекта. Паркирање механизације је обезбеђено на парцели фарме.

5.6. Пејзажно уређење простора

На предметној парцели је предвиђен ветрозаштитни појас у јужном делу предметне парцеле. Ветрозаштитни појас је ширине 17м, са 6 редова садница.

На простору између планиране лагуне и ветрозаштитног појаса планирана је површина под ниским растињем (травом).

Колски прилаз планираној рампи преко које се прилази планираном објекту лагуне је покривен туцаником .

Графички приказ уређења зелених површина је дат у графичком прилогу бр. 3.

5.7. Ограђивање парцеле

Планирана ограда се поставља са унутрашње стране свих међа парцеле.

Ограђивање објекта лагуне је планирано жичаном оградом висине 1,5 м. Ограда се поставља на југоисточну и јужну међу предметне парцеле, а затим се поставља на 5,0 м удаљености од северне и западне ивице насипа лагуне и колског прилаза. Планирано је постављање 2 капије. Главна капија је постављена на месту колског прилаза. Ширина

главне капије је 4,0 м. Помоћна капија је постављена југозападно од планиране лагуне, а ширина помоћне капије је 3,0 м.

5.8. Евакуација отпада

Течни стајњак ће се довозити и пласирати у лагуну, и одвозити цистернама или пласирати директно на суседне обрадиве површине помоћу пумпе и распрскивача на плутајућој мешалици за стајњак.

6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Биланс површина и урбанистички параметри

Биланс површина

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

<u>опис површина</u>	<u>П[м²]</u>
површина к.п. бр. 450/2 К.О. Жедник	589.772,0м ²

ПЛАНИРАНО

укупна површина лагуне са приступном рампом	16.329,0м ²
укупна површина саобраћајних површина око лагуне	3.524,0м ²
укупна површина зелених површина – трава	7.351,0м ²
укупна површина ветрозаштитни појас	5.690,0м ²
<u>пољопривредно земљиште – обрадиве површине</u>	<u>556.878,0м²</u>
укупно	589.772,0м ²

Урбанистички параметри

индекс заузетости под планираним садржајима (лагуна)	2,77%
процент саобраћајних површина око лагуне	0,60%
процент зелених површина (трава и ветрозаштитни појас)	2,21%
<u>пољопривредно земљиште – обрадиве површине</u>	<u>94,42%</u>
укупно	100,00%

7. УСЛОВИ УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

На предметној парцели је предвиђен ветрозаштитни појас у јужном делу предметне парцеле. Ветрозаштитни појас је ширине 17м, са 6 редова садница.

Ветрозаштитни појас је постављен уз југоисточну и јужну регулациону линију предметне парцеле.

Саднице биљака које су планиране у ветрозаштитном појасу су:

- Први ред дафина
- Други ред багрем
- Трећи ред платан
- Четврти ред јавор
- Пети ред липа

- Шести ред дафина

Укупан број стабала по дужном километру у планираном ветрозаштитном појасу је 800 садница дрвећа и 800 садница жбунастих врста.

Поред ветрозаштитног појаса, на предметној парцели нису предвиђени други засади високог и средњег растиња.

Остатак површине парцеле, осим лагуне, ветрозаштитног појаса, травнате површине и колског прилаза рампи, наставља да се користи као пољопривредна површина - њива.

Главна функција зелених површина је смањење загађења, као и упијање атмосферских вода. Дрвеће и шибље садити на растојању од 1,5 до 2,0 м од ивице коловоза. Положај садница ускладити са трасама планираних инсталација у склопу парцеле.

8. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

8.1. Електроенергетска мрежа и објекти

Није планирано прикључење објекта лагуне на електродистрибутивну мрежу.

8.2. Телекомуникациона мрежа

Не планира се прикључење објекта на подземну телекомуникациону мрежу.

У близини предметне парцеле пролази траса телекомуникационе инфраструктуре - бакарних каблова у власништву предузећа "Телеком Србија" а.д. Београд на парцели некатегорисаног пута број 446 К.О.Жедник, уз северну регулациону линију парцеле некатегорисаног пута у делу према парцели 450/2, на којој се планира градња лагуне.

Оријентациони положај трасе телекомуникационе инфраструктуре – бакарних каблова је 6 м од северне границе парцеле некатегорисаног пута – парцела број 446 К.О. Жедник, а траса је паралелна са осовином некатегорисаног пута.

8.3. Водоводна мрежа и одвођење атмосферских и отпадних вода

Није планирано прикључење објекта лагуне на систем водовода ни канализације због специфичне функције објекта, која не захтева коришћење воде нити цевно одвођење употребљених течности. Течни стајњак ће се довозити и пласирати у лагуну, и одвозити цистернама или пласирати директно на суседне обрадиве површине помоћу пумпе и распрскивача на плутајућој мешалици за стајњак.

9. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

За предметну локацију, не постоје подаци о ранијим геомеханичким истражним радовима.

На основу сеизмолошке карте, геолошки профил терена карактеристичан за ово подручје у сеизмичком погледу је повољан и спада у подручја са малим сеизмичким интензитетом. По скали МСК-64 за повратни период од 50 година степен сеизмичности је VI степена, за 100 и 200 година VII степена док је за повратни период од 500 година VIII степена. У погледу локалних услова, тло одговара категорији III. Геомеханички профил терена је релативно уједначен.

На основу расположивих података о терену као и на основу визуелног прегледа може се закључити да терен нема деформација и појава које би указивале да је терен нестабилан.

Предметну локацију у топографском погледу карактерише равничарски терен, са врло малим висинским разликама.

10. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ И ФЛЕКСИБИЛНОСТ РЕШЕЊА

Уређење простора, изградња лагуне и уређење локације чине једну јединствену функционалну целину тако да ће се комплекс извести у једној фази.

Након потврђивања Урбанистичког пројекта да је израђен у складу са важећим урбанистичким планом и Законом од стране Комисије за планове и надлежног органа јединице локалне самоуправе, и издавања Локацијских услова, у току израде главног пројекта за прибављање грађевинске дозволе у односу на идејно архитектонско решење могу се извршити мање измене придржавајући се следећих услова:

- Намена, функционална шема планираног објекта - лагуне морају остати неизмењени.

- Хоризонталне димензије објекта могу одступити од кота у графичком прилогу бр. 3 највише 0,5 м

- Дефинисане висинске коте приликом израде пројекта за грађевинску дозволу могу бити измењене највише ± 10 цм при чему је потребно задржати оријентацију падова за одвођење атмосферских вода.

11. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

11.1. Мере заштите животне средине

За потребе израде урбанистичког пројекта прибављени су Услови заштите природе издати од стране Покрајинског завода за заштиту природе, Нови Сад, Радничка број 20а, број 03 бр. 020-296/4 од дана 28.02.2025.

Према наведеним условима у обухвату предметне катастарске парцеле број 450/2, КО Жедник на којој се планира изградња објекта лагуне за депоновање осоке са пратећим елементима - рампом, нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја, еколошких коридора од међународног значаја нити других елемената еколошке мреже Републике Србије.

Сходно наведеном, издају се следећи услови заштите природе:

- 1) Изградњу економског објекта лагуне за депоновање осоке са пратећим елементима, на к.п. 450/2 КО Жедник, планирати сагласно условима за изградњу објекта и уређење простора одређених Планом генералне регулације за насеље Стари Жедник („Службени лист Града Суботица“, бр. 30/2017), Просторним планом Града Суботица (

Службени лист Града Суботица“, бр. 162012) и другом релевантном планском документацијом;

- 2) У складу са наменом простора, планирање озелењавања усагласити са потребама очувања природних вредности;
 - Није дозвољена примена инвазивних (агресивних алохтоних) врста за озелењавање, међу којима су на простору Војводине најзначајније: јасенолисни јавор (*Acer negund*), кисело дрво (*Ailanthus allissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis spp.*), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledisia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parhenocissus quinquefolia*) касна сремза (*Prunus serotina*), златни уран (*Solidago gigantea aggr.*), звездан (*Symphoricarum spp.*), фалоба (*Fallopia sp.*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*);
- 3) На граници предметног простора са ораницама пожељно је избегавати садњу врста које представљају прелазне домаћине одређених паразита пољопривредних култура или воћака, међу којима су поједине жбунасте врсте: (*Berberis*sp), дуњица (*Cotoneaster*sp) пираканта (*Pyracantha sp*), оскоруша (*Sorbus sp*) и дрвенасте врсте јасенолисни јавор (*Acer negundo*) и др;
- 4) Паркирање машина и манипулација горивом у току процеса грађења, за потребе снабдевања машина, као и друге активности у којима се врши управљање штетним мере заштите од загађења земљишта, површинских и подземних вода;
- 5) Мазиво и гориво потребно за снабдевање механизације током изградње и уређења простора, неопходно је складиштити (чувати) и њима руковати поштујући притом мере заштите прописане законском регулативом која се односи на опасне материје. Привремено складиштење евентуално насталог опасног отпада вршити складу члановима 36. и 44. Закона управљау отпадом Сл гласник бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018 и 35/2023);
- 6) По завршетку радова уклонити сав остатак материјала за градњу и помоћних материјала, вратити терен у првобитно стање и омогућити обнову вегетације на површинама које не представљају грађевинске објекте.

11.2. Мере заштите од пожара

За потребе израде Урбанистичког пројекта прибављени су претходни услови за заштиту од пожара од Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Суботици, **07.30.1 број 217-28-189/25-1** од дана **04.03.2025.** године.

Ради заштите од пожара потребно је у поступку издавања локацијских услова прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” број 72/09 и 81/09 - испр., 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 54/13 – УС, 132/14 и 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члану 20. уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС” број 87/2023).

11.3. Заштита непокретних културних добара

У складу са решењем издатим од стране Међуопштинског завода за заштиту споменика културе Суботица Трг Слободе 1/3 Суботица, Србија број 145-2/48 од дана 07.02.2024 обавеза инвеститора је да пре почетка радова обавести Међуопштински завод за заштиту споменика културе Суботица Трг Слободе 1/3 Суботица и обезбеди константно археолошко праћење земљаних радова

Ако се у току извођења радова наиђе па археолошка налазишта или на археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да преузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл. 109. Закона о културним добрима Службени гласник РС", бр.71/94, 52/11-др.закони, 99/11-др. закон др. закон и 35/21 -др. закон).

Претходна заштита археолошких локалитета (евидентираних и неевидентираних) односно археолошког подручја, је трајна, по члану 32. Закона о културном наслеђу (С.Гласник РС»број 129/21)

Обавеза инвеститора је, да у складу са чланом 110, Закона о културним добрима Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11- др. закони, 99/11-др. закон, 6/20- др. закон- и 35/21 - др. закон) обезбеди средства за заштитна археолошка ископавања на подручју на коме се током извођења ралова наиђе на археолошки локалитет, након чега може несметано да изврши реализацију пројекта.

11.4. Заштита од земљотреса

Основна мера заштите од земљотреса представља примену принципа асеизмичког пројектовања објекта, односно примену сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима.

Приликом пројектовања објекта неопходно је усклађивање са Правилником о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичким подручјима („Сл.лист СФРЈ“ 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90) ради обезбеђења заштите од максималног очекиваног удара од 8 МЦС.

11.6. Услови за заштиту суседних објеката и инфраструктурних водова

Приликом планиране изградње објекта предвиђеног овим Урбанистичким пројектом, потребно је испоштовати све услове градње и уређења у односу на постојеће објекте који се налазе на суседним парцелама и у односу на инфраструктурне објекте у обухвату Урбанистичког пројекта, а истовремено обезбедити услове за изградњу свих потребних новопланираних инфраструктурних објеката.

Инфраструктурне објекте и водове који би могли бити оштећени планираном изградњом потребно је о трошку Инвеститора и у договору са власником инфраструктурног објекта изместити или заштити.

Приликом извођења радова строго водити рачуна о инсталацијама. Нарочито обратити пажњу на инсталације чије трасе су обележене на графичком прилогу, али и о

инсталацијама на које се током извођења радова може наићи, а чије трасе нису назначене на графичком прилогу, с обзиром да катастар подземних инсталација не располаже подацима о њима.

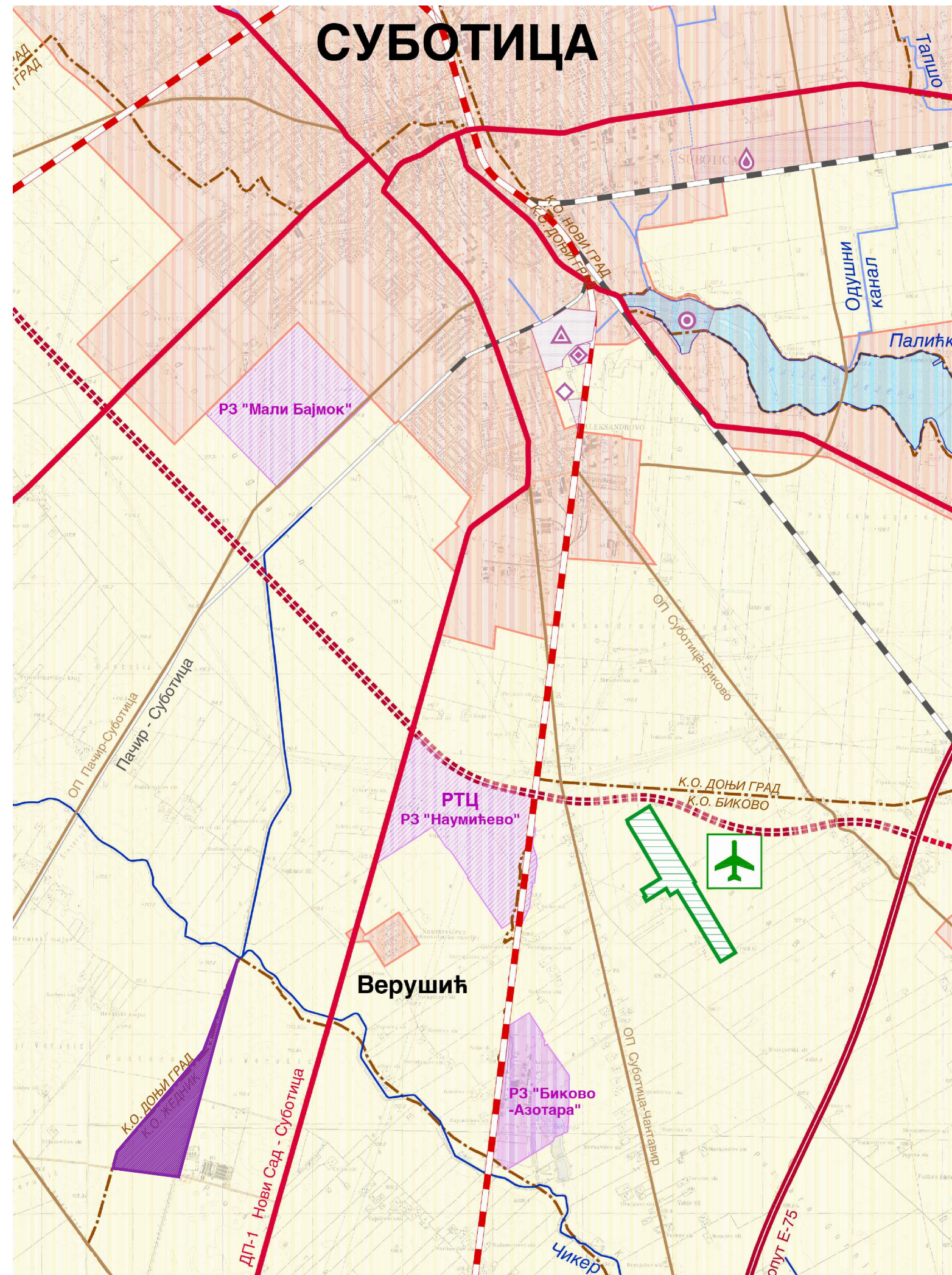
Приликом израде пројекта за грађевинску дозволу потребно је придржавати се свих техничких услова и података за прикључење објекта на инфраструктуру и других услова прописаних законом и исте уградити у пројекат.

12.ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Идејно решење за изградњу лагуне на к.п. бр. 450/2 К.О. Жедник, израђено је од стране „ГПИ ПОРТ“ ДОО Бачка Топола, Маршала Тита 34, 24300 Бачка Топола.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:

СУБОТИЦА



ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦЕ GRANICE HATÁRVONALAK

- ДРЖАВНА ГРАНИЦА
DRŽAVNA GRANICA
ORSZÁGHATÁR
- ГРАНИЦА ГРАДА СУБОТИЦЕ
GRANICA GRADA SUBOTICE
SZABADKA VÁROS HATÁRA
- ГРАНИЦЕ КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
GRANICE KATASTARSKIH OPŠTINA
KATASZTERI KÖZSÉGEK HATÁRAI

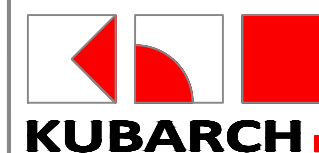
ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ VODNO ZEMLJIŠTE VIZTERÜLETEK

- ЈЕЗЕРО
JEZERO
TÓ
- АКМУЛАЦИЈА
AKUMULACIJA
VIZTÁROLÓ
- ПРИРОДНИ ВОДОТОКОВИ
PRIRODNI VODOTOKOVI
FOLYÓK, PATAKOK
- КАНАЛИ
KANALI
CSATORNÁK

ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ ŠUMSKO ZEMLJIŠTE ERDŐS TÉRSÉG

- ШУМЕ
ŠUME
ERDŐK

ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА



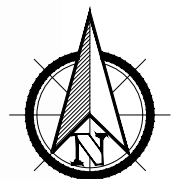
KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting
Браће Радић 61а, 24000 Суботица, Република Србија

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG

- ЊИВЕ И ПАШЊАЦИ
ŃIWE I PASŃJACI
TERMŐFÖLDEK ÉS LEGELŐK
- ВИНОГРАДИ
VINOGRAĐI
SZŐLŐSTRÜLETEK
- ВОЋЊАЦИ
VOĆŃJACI
GYÜMÖLCSŐSŐK

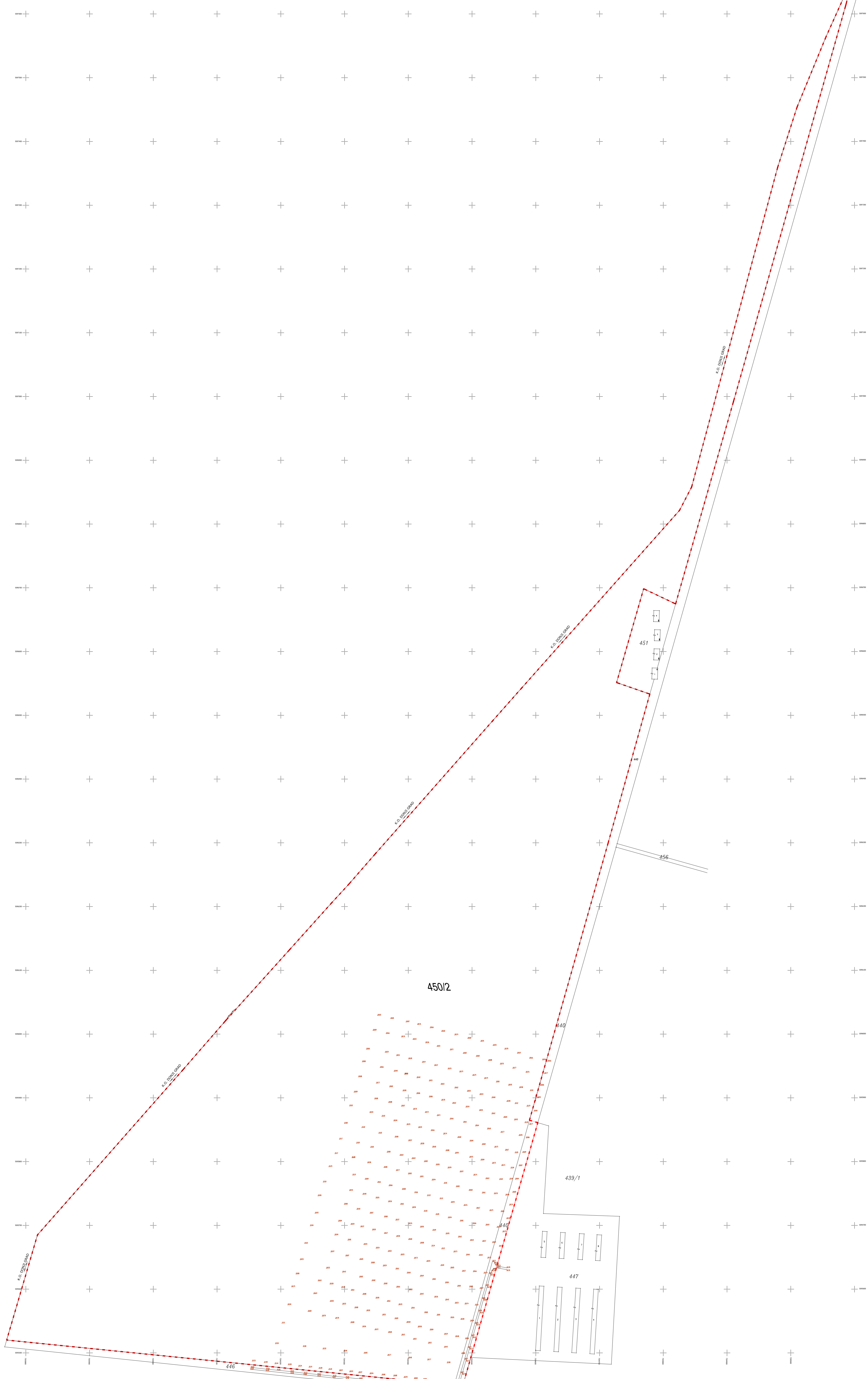
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE ÉPÍTKEZÉSI TERÜLET

- ГРАЂЕВИНСКИ РЕОНИ НАСЕЉА
GRAĐEVINSKI REONI NASELJA
TELEPÜLÉS ÉPÍTÉSI ÖVEZETE
- ПРЕТХОДНЕ ГРАНИЦЕ НАСЕЉА
PRETHODNE GRANICE NASELJA
TELEPÜLÉS ELŐZŐ ÉPÍTÉSI ÖVEZETE
- РАДНЕ ЗОНЕ ИЗВАН НАСЕЉА (ПОСТОЈЕЋЕ/ПЛАНИРАНЕ)
RADNE ZONE IZVAN NASELJA (POSTOJEĆE/PLANIRANE)
TELEPÜLÉSEN KIVÜLI MUNKAÖVEZET (MEGLÉVŐ/TERVEZETT)
- РТЦ
ROBNO-TRANSPORTNI CENTAR
ÁRÚ-SZÁLLÍTÁSI KÖZPONT
- АЕРОДРОМ
AERODROM
REPÜLŐTÉR
- ПОСТОЈЕЋЕ ВИКЕНД ЗОНЕ
POSTOJEĆE VIKEND ZONE
MEGLÉVŐ ÜDÜLÉSI ÖVEZET
- ПЛАНИРАНИ ТУРИСТИЧКИ САДРЖАЈИ
PLANIRANI TURISZTIKAI SADRŽAJI
TERVEZETT TURISZTIKAI TARTALMAK
- ПОДРУЧЈЕ КОМУНАЛНИХ ДЕЛАТНОСТИ
PODRUČJE KOMUNALNIH DELATNOSTI
KÖZMŰVESITETT TERÜLETEK




Просторни план града Суботица („Службени лист града Суботице”, број 16/2012)

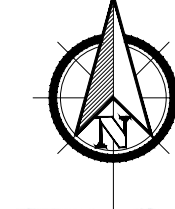

Инвеститор:	Предмет:
РАВНИЦА ДОО БАЈМОК ЗУБАЧИШТЕ 72А, БАЈМОК	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ЛАГУНЕ НА К.П 450/2 К.О. ЖЕДНИК
Аутор:	У 024 - 2025
Одговорни урбаниста: Норберт МОЛНАР Г. дипл.инг.арх. 200 1195 10 <i>Molnar G. Norbert</i>	Датум: Септембар 2025
Планер: Бранислав КУЗМАНОВИЋ дипл.инг.арх.	Размера:
Сарадник: Јелена ДМИТРОВИЋ МАНОЈЛОВИЋ, маст.инж.арх.	Број листа: 01



- ЛЕГЕНДА**
- - - Граница обухвата урбанистичког пројекта
 - 450/2 Предметна парцела
 - Границе парцела
 - ▭ Постојећи објекти
 - Линија коловоза
 - ⊙ Електро стуб



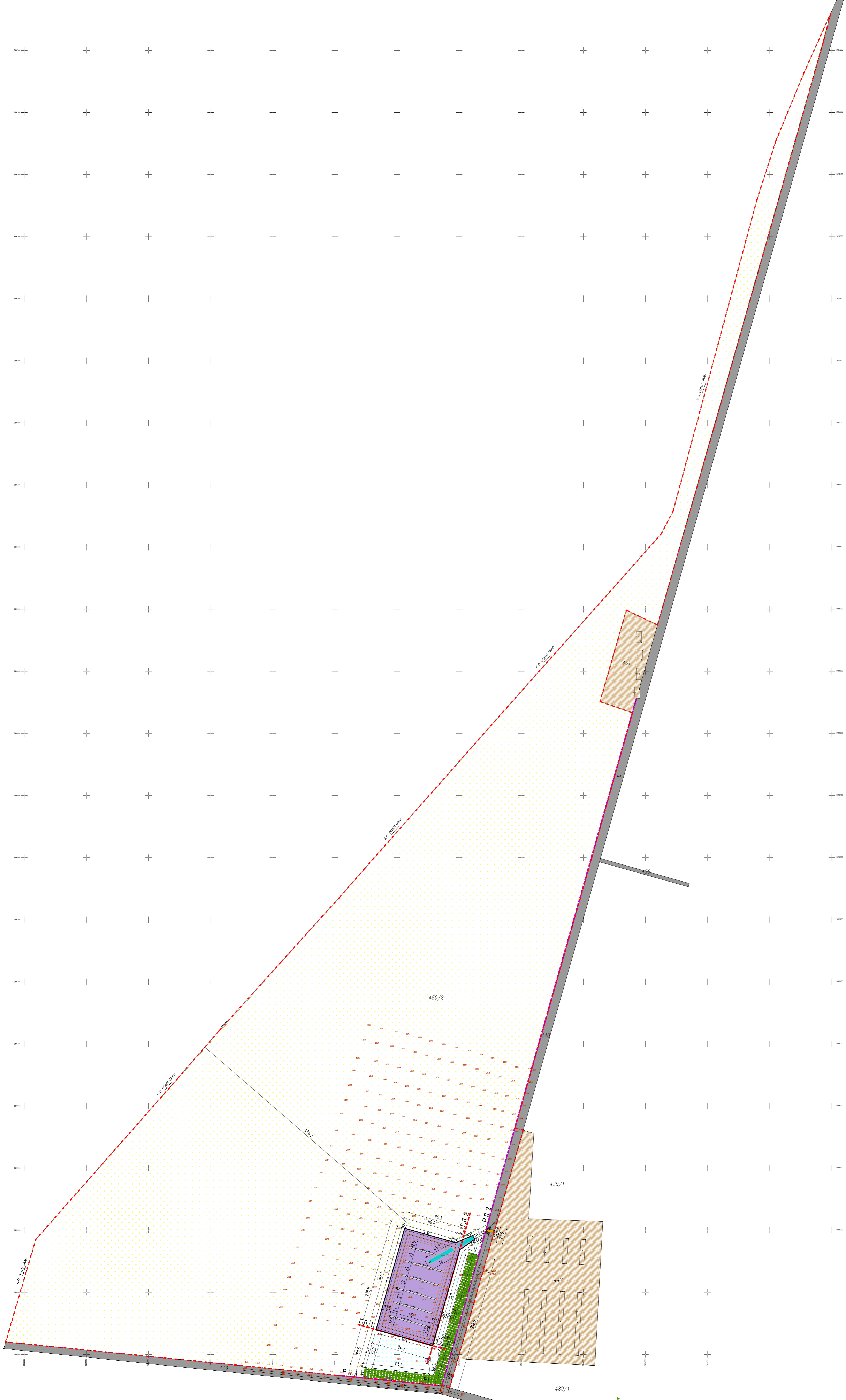
KUBARCH
KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting
Браће Радић 61а, 24000 Суботица, Република Србија

Норберт М.
Молнар
Дипл. инж. арх.
200 1195 10


**СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ
СТАЊА НА КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКОМ ПЛАНУ**

<p>Инвеститор: РАВНИЦА ДОО БАЈМОК ЗУБАЧИШТЕ 72А, БАЈМОК</p>	<p>Предмет: УРБАНИСТИЧКО ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ЛАГУНЕ НА К.П 450/2 К.О. ЖЕДНИК</p>
<p>Аутор: Одговорни урбаниста: Норберт МОЛНАР Г. дипл.инг.арх. 200 1195 10</p> <p>Планер: Бранислав КУЗМАНОВИЋ дипл.инг.арх.</p> <p>Сарадник: Јелена ДМИТРОВИЋ МАНОЛОВИЋ, маст.инж.арх.</p>	<p style="text-align: right;">У 024 - 2025</p> <p style="text-align: right;">Датум: Септембар 2025</p> <p style="text-align: right;">Размера: R=1:2500</p> <p style="text-align: right;">Број листа: 02</p>

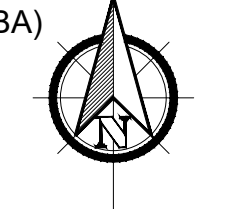



ЛЕГЕНДА

- - - ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- 450/2 ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА
- - - ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- - - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- - - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПЛАНИРАНИ КОЛСКИ УЛАЗ НА ПАРЦЕЛУ
- ПЛАНИРАНА ЛАГУНА
- ПЛАНИРАНЕ МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ - РАМПЕ
- ПЛАНИРАНИ ВЕТРОЗАШТИТНИ ПОЈАС
- ПЛАНИРАНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ НА ПАРЦЕЛИ (ТРАВА)
- ПОЉОПРИВРЕДНЕ ПОВРШИНЕ НА ПАРЦЕЛИ
- ПОСТОЈЕЋА ФАРМА СВИЊА НА СУСЕДНОЈ ПАРЦЕЛИ (БР.ПАРЦЕЛЕ 447 К.О.ЖЕДНИК)



KUBARCH KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting
Браће Радић 61а, 24000 Суботица, Република Србија

Норберт М. Молнар Габор
Дипл.инг.арх.
Број 11/2020/010/2021

**УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ
СА ЕЛЕМЕНТИМА РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ**

<p>Инвеститор: РАВНИЦА ДОО БАЈМОК ЗУБАЧИШТЕ 72А, БАЈМОК</p>	<p>Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ЛАГУНЕ НА К.П 450/2 К.О. ЖЕДНИК</p>
<p>Аутор: Одговорни урбаниста: Норберт МОЛНАР Г. дипл.инг.арх. 200 1195 10</p>	<p>Датум: Септембар 2025</p>
<p>Планер: Бранислав КУЗМАНОВИЋ дипл.инг.арх.</p>	<p>Размера: R=1:2500</p>
<p>Сарадник: Јелена ДМИТРОВИЋ МАНОЛОВИЋ, маг.инж.арх.</p>	<p>Број листа: 03</p>

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ:

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор

Локација:

Објекат:

Врста техничке документације:

За грађење / извођење радова:

РАВНИЦА ДОО БАЈМОК

Зубачиште бр.72/А, Бајмок
Катастарска парцела број 450/2 к.о. Жедник
Доњи Верушић бб

ИЗГРАДЊА ЛАГУНЕ П+0

ИДР – ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ИЗГРАДЊА

Пројектант:

Одговорно лице пројектанта:

Печат:



„ГПИ ПОРТ“ ДОО Бачка Топола
Маршала Тита 34, 24300 Бачка Топола
Радмила Ахмети Пиља
Потпис:

Одговорни пројектант:

Број лиценце:

Лични печат:



Бранислав Косовић, дипломирани грађевински инжењер
310 2437 03
Потпис:

ИДР-134/2024-А

Бачка Топола, јануар 2025. године

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна пројекта архитектуре
1.2.	Садржај пројекта архитектуре
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта пројекта архитектуре
1.4.	Изјава одговорног пројектанта пројекта архитектуре
1.5.	Текстуална документација
1.5.1.	Технички опис
1.6.	Графичка документација

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр.72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21и 62/2023) и одредби Правилника о садржини и начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени обеката („Службени гласник РС”, бр. 96/2023) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

За израду Пројекта архитектуре, који је део Идејног решења - ИДР за ИЗГРАДЊУ ЛАГУНЕ П+0, на потезу Доњи Верушић бб, на катастарској парцели број 450/2 катастарска општина Жедник, одређује се:

Бранислав Косовић, дипломирани грађевински инжењер310 2437 03

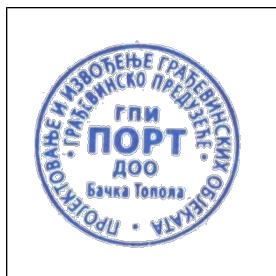
Пројектант:

„ГПИ ПОРТ“ ДОО
МаршалаТита 34 БачкаТопола
Радмила Ахмети Пиља

Одговорно лице/заступник:

Печат:

Потпис:



Број техничке документације:
Место и датум:

ИДР-134/2024-А
БачкаТопола, јануар 2025. године

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант Пројекта архитектуре, који је део Идејног решења - ИДР за ИЗГРАДЊУ ЛАГУНЕ П+0, на потезу Доњи Верушић бб, на катастарској парцели број 450/2 катастарска општина Жедник, одређује се,

Бранислав Косовић, дипломирани грађевински инжењер

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је пројекат архитектуре израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. Да је пројекат у свему у складу са начинима за обезбеђење испуњења основних захтева за објекат прописаних елаборатима и студијама

Одговорни пројектант ИДР:
Број лиценце: 310 2437 03

Бранислав Косовић, дипл. грађ. инж



Број техничке документације:
Место и датум:

ИДР-134/2024-А
Бачка Топола, јануар 2025. године

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.5.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС

Предмет пројекта је изградња објекта лагуне за П+0 на катастарској парцели број 450/2 к.о. Жедник.

Предметна парцела излази на две регулационе линије према парцелама број 446 и 440 к.о. Жедник (парцеле некатегорисаног пута).

Парцела је површине 589772 м².

Колски прилаз лагуни је обезбеђен са некатегорисаног пута – парцела број 440 к.о. Жедник.

Предметна парцела је лоцирана у катастарској општини Жедник, која припада административној општини Суботица. Суботица припада Севернобачком округу. У климатском погледу подручје општине Суботица има континенталну климу коју чине оштре зиме и топла лета са релативно нестабилним падавинама. Насеље Жедник припада следећим зонама: сеизмичка зона VII, климатска зона II

Објекат се категорише као „Г“, класификациона ознака 222330, грађевине с одговарајућим уређајима за пречишћење отпадних вода или без њих (нпр, сабирне јаме, таложнице, сепаратори уља, септичке јаме).

Објекат лагуне представља специфичну врсту објекта, који служи за складиштење течног стајњака. Објекат се састоји од базена укопаног 2 м у односу на коту тла и земљаног насипа по ободу базена. Висина земљаног насипа је 2,8 м, у односу на коту терена. Дно и унутрашње бочне стране лагуне су обложени ПВЦ фолијом дебљине 1,5 мм. Испод слоја ПВЦ фолије налазе се канали са иберлауф слојем, дебљине 50 цм и цевима за одвођење гасова у случају пуцања фолије. Спољашње димензије лагуне, тачније димензије спољне ивице насипа лагуне су 169,72 м x 94,72 м. Унутрашње димензије, тачније димензије дна лагуне су 140,00 м x 65,00 м.

Укупна дубина лагуне, од коте дна лагуне, до коте врха насипа лагуне је 4,80 м. Дубина дна лагуне у односу на коту терена износи 2,00 м. Висина насипа лагуне у односу на коту терена је 2,80 м. Максимална висина нивоа течног стајњака у лагуни у односу на коту дна лагуне је 4,00 м. Нагиб унутрашњих зидова лагуне је 1:1,5, а нагиб спољне ивице насипа лагуне је 1:1. Са спољне стране насипа лагуне, насипа се слој хумуса скинут приликом ископа за изградњу објекта лагуне. Планирано је да се насип лагуне изгради искључиво од земље која је ископана приликом копања корита лагуне.

Планирана укупна запремина лагуне је 41464 м³ течног стајњака.

У северозападном углу лагуне пројектована је рампа за прилаз тешке механизације (цистерни за утовар и истовар течног стајњака и возила са приколицом за транспорт плутајуће мешалице за стајњак) која се налази у наставку колског улаза на предметну парцелу. Рампа је изграђена од набијене земље која је ископана приликом изградње базена лагуне. Спољни део рампе, у делу у коме се коловоз пење на врх насипа лагуне, покривен је слојем туцаника дебљине 20 цм. Унутрашњи део рампе, којим се силази у дно лагуне, изграђен је такође од набијене земље, са горњим слојем од водонепропусног армираног бетона дебљине 20 цм. Равни део коловоза који повезује узлазну и силазну рампу покривен је слојем обичног армираног бетона дебљине 20 цм.

Основна функција рампе је довожење и одвожење течног стајњака, произведеног на суседној фарми свиња на локацији Микићево. Довожење и одвожење течног стајњака, обављаће се камионима-цистернама. Такође, планирано је да се рампа користи и за доношење плутајуће мешалице за стајњак до нивоа течног стајњака у лагуни. Плутајућа мешалица за стајњак ће се користити за мешање садржаја планиране лагуне и за пласирање течног стајњака на обрадиве површине на предметној парцели распршивањем течног стајњака уз помоћ пумпе на плутајућој мешалици.

Дужина спољног узлазног дела рампе је 26,64 м, дужина равног дела коловоза између узлазног и силазног дела рампе је 9,93 м, док је дужина силазног дела рампе 45,67 м. Ширина коловоза на

рампи је 6,00 м, док је ширина ивичњака по 50 цм са обе стране коловоза. Нагиб узлазне рампе је 6 °, а нагиб силазне рампе је 7 °. Нагиб бочних ивица насипа је 1:1.

Кота терена колског прилаза, испред узлазне рампе је 110,74 мнв. Кота терена испред јужне ивице насипа лагуне је 110,15 мнв.

Укупна површина ПВЦ фолије дебљине 1,5 мм износи 14200 м². На дну лагуне, на осовинском растојању од 23 м (осовинско растојење линијских иберлауф слојева од југозападне и североисточне ивице дна лагуне је 12,5 м) постављени су линијски иберлауф слојеви са цевима за одвођење вишка гасова у случају пуцања фолије. Први иберлауф слој почевши од североистока је краћи због спуста у лагуну. Код овог слоја цев за одвођење вишка гасова је истог пречника, али је краћа И излази на површину на косој страни насипа за спуст улагуну. Ширина иберлауф слојева је 2 м, а дубина 50 цм. Пречник цеви за одвођење вишка гасова је Ø 120. ПВЦ фолија се поставља по целој унутрашњој површини лагуне, а завршава се у подужним рововима димензије попречног пресека рова 50*50 цм, који се протежу врхом насипа дуж обима насипа лагуне. Удаљеност подужних ровова од унутрашње ивице равнот дела врха насипа лагуне износи 25 цм.



Одговорни пројектант

Бранислав Косовић, дипл. грађ. инж.

1.6. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ДОКУМЕНТАЦИЈА:



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Град Суботица
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за грађевинарство
Број: IV-05-353-352/2024
Дана: 25.07.2024.
24000 Суботица
Трг Слободе 1
Тел: 024/626-799
МНК/АКВ



МАТИЈЕВИЋ Д.О.О.
БАЈМОК
Зубачиште 72/а

Предмет: Информација

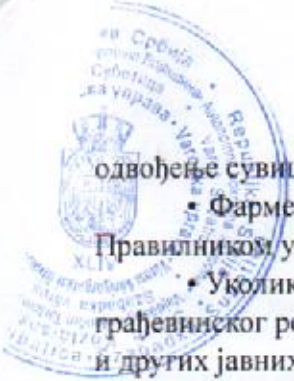
Поводом Вашег захтева за издавање информације о могућности изградње лагуне за осоку за потребе постојеће фарме свиња у Микићеву на кат. парц. бр. 450/2 к.о. Жедник, а у складу са чл. 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - УС, 24/2011, 21/2012, 42/2013 - УС, 50/2013 - ЗС, 98/2013 - УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), обавештавамо Вас о следећем:

Увидом у важећу планску документацију – Просторни план града Суботице („Службени лист Града Суботице“, број 16/2012) утврђено је да се предметна парцела налази у ванграђевинском реону - пољопривредно земљиште.

Планом је прописано следеће:

ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ФАРМИ

Поред дефинисаних радних зона, могућа је изградња и објеката намењених преради и финалној обради пољопривредних производа на земљишту VI и више бонитетне класе, ради груписања објеката, односно комплекса који у погледу простора, саобраћаја, инфраструктуре или радног процеса, могу потенцијално да угрозе стање животне средине у насељима.



одвођење сувишних вода са уређене површине комплекса.

- Фарме морају да испуњавају следеће ветеринарско - санитарне услове утврђене Правилником у погледу изградње, техничких уређаја и опреме

- Уколико се на локацији граде фарме за интензиван узгој стоке, удаљеност од грађевинског реона, насељеног места или индустријског објекта спортско рекреативних и других јавних комплекса мора бити преко 1000 м .

- Објекти се не смеју лоцирати на правцу главних ветрова који дувају према насељеном месту.

- Круг фарме мора бити довољно простран да обезбеди функционалну повезаност објеката и мора бити озелењен.

- Фарма мора бити ограђена. Висина ограде је мин. 2,0 м и мора онемогућити пролаз животиња.

- У оквиру фарме морају се обезбедити два одвојена блока: технички део (објекти за запослене, пословни објекти, објекат за боравак као и потребни пратећи објекти - котларнице, машинске радионице, складишта) и изоловани производни део.

- У производном делу фарме објекти се морају груписати за сваку категорију животиња и то за приплодне животиње, за узгој подмлатка и за тов.

- Објекти груписани по категоријама животиња представљају посебну производну целину и морају бити удаљени 100-150 м од осталих производних целина, зависно од капацитета фарме.

- Уколико се граде фарме за узгој различитих врста животиња, производне целине за сваку врсту животиња морају бити међусобно удаљене 250-500 м, зависно од капацитета фарме, са посебним улазом и ветеринарско-санитарним чвором.

- Повезивање фарме са мрежом јавних путева треба да је прилазним путем са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут на који се прикључује, ширине мин. 5,0 м.

- Обавезно је снабдевање фарме довољном количином воде која мора бити бактериолошки и хемијски исправна. Унутар комплекса обезбедити водоводну мрежу.

- Објекти на фарми морају имати канализациону мрежу за прихватање и одвођење отпадних вода. Отпадне воде и осока се обавезно морају пречистити пре испуштања у природне реципијенте.

- Ђубриште на фарми мора бити удаљено најмање 50 м од објекта за животиње, смештено насупрот правцу главних ветрова, а изграђено тако да се спречава загађивање околине и разношење биолошких отпада.

- Обавезно је снабдевање свих објеката на фарми електричном енергијом и другим инсталацијама и енергентима неопходним за несметано коришћење објеката.

Минимална величина парцеле за изградњу појединих фарми је 1.0 ha. Грађење фарме може се одобрити и на парцели мањој од 1.0 ha уколико се у непосредној близини пољопривредног домаћинства налази пољопривредно земљиште власника.

- Краћа страна парцеле за овакву врсту изградње мора имати ширину најмање 20,0 м.

- највећи дозвољени индекс заузетости је 40%. За парцеле веће од 1.0 ha индекс

заузетости и изграђености рачунаће се као за површине парцеле до 1.0 ха.

- највећи дозвољени индекс изграђености је 0,60
- Максимална дозвољена спратност објекта је: П+Пк- (приземље+поткровље),
- Мах. висина објекта је 8,0 м.
- економско производне објекте извести у свему према прописима за одређену намену у складу са изабраним технолошким решењем.
- правила грађења за стамбени објекат у оквиру мини фарми идентична су правилима датим за стамбени објекат у оквиру пољопривредног домаћинства.

За изградњу објеката за производњу у функцији пољопривредне производње и прераде са листе 1. Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС" бр. 114/2008) претварање пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште је могуће само израдом Плана детаљне регулације.

Следом наведеног обавештавамо Вас да се на предметној парцели може одобрити изградња – допуна садржаја постојеће фарме, након израде и потврде - овере Урбанистичког пројекта

Ова информација издаје се у складу са важећом планском документацијом и законском регулативом и горе наведено важи до промене истих.



Секретар
Nagy Kiscsó Melinda, мастер. грађ. инж.

Melinda Nagy Kiscso



Број: 2561200-Д.07.09.-50795

Датум: 17.03.2025. године

**ГПИ ПОРТ
МАРШАЛА ТИТА 34
24300 БАЧКА ТОПОЛА**

Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу лагуне на к.п. бр. 450/2 КО Жедник

Вашим дописом, који сте поднели у име Инвеститора „Равница“ доо, код нас заведен под бројем 2561200.-Д.07.09.-50795/1-25 од 06.02.2025. године, обратили сте се за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу лагуне на к.п. 450/2 КО Жедник. С тим у вези Вас обавештавамо о следећем:

На основу Вашег захтева, достављамо Вам карту ЕД мреже на наведеној локацији, на којој је учртан 10 kV извод „Микићево“ који се напаја из ТС 35/10 kV Жедник. Уколико на предметној локацији постојећи надземни водови ометају изградњу будуће лагуне, потребно их је изместити. У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Суботица. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл.217. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр. 145/14, 95/2018 - др.закон, 40/2021, 35/2023- др. закон, 62/2023 и 94/2024), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

Рок важења ових Урбанистичких услова је 12 месеци. Ови Урбанистички услови се не могу користити за издавање Локацијских услова, јер у истима у целости није разрађено питање пројектовања и прикључења, па је надлежни Општински орган у обавези да се јави имаоцу јавних овлашћења ради издавања Услова за пројектовање и прикључење пре издавања Локацијских услова.

Прилог: карта ЕД мреже за наведену кп 450/2 КО Жедник.

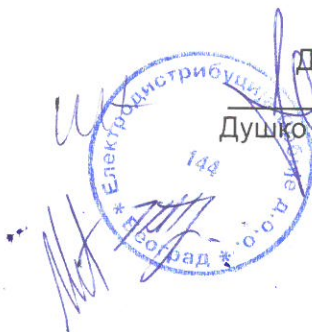
С поштовањем,

Директор огранка

Душко Петровић, дипл.инж. ел

Достављено:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Архиви







Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Град Суботица
**"Јавно предузеће за управљање путевима,
урбанистичко планирање и становање" Суботица**
Број: П-06-344-354/2025
Дана: 22.9.2025.
24000 Суботица
Трг Републике 16
Тел: 024-666-300
ОГ/ММ

KUBARCH DOO

Број:
Дана: 22.09. 2025. год.
SUBOTICA

На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010-УС и 24/2011, 121/12, 42/13-одл. УС, 50/13 - одл. УС, 98/13 - одл. УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и чл. 17. став 1. тачка. 1) Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023 - др. закон), члана 11. став 1. тачка 1. Одлуке о општинским путевима, улицама и некатегорисаним путевима на територији Града Суботице („Сл. лист Града Суботице“, бр. 24/2018, 4/19-др.пропис, 26/20 и 35/21) по захтеву „Kubarch“ д.о.о. Суботица, Браће Радић бр. 61А, Суботица, број 024-UPZ-01 од 17.9.2025. у име инвеститора „РАВНИЦА“ Д.О.О. БАЈМОК, Зубачиште бр. 72а, Бајмок (у даљем тексту: Инвеститор), за потребе израде Урбанистичког пројекта издаје:

САОБРАЋАЈНО- ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

за израду техничке документације за изградњу:

- 1 (једног) колског прилазног пута и двосмерног саобраћајног прикључка (улаз/излаз) – на некатегорисани пут на к.п. бр. 440 К.О. Жедник.

Према капацитету и потребама објекта: ЛАГУНА, чија се изградња планира на к.п. бр. 450/2 К.О. Жедник према достављеном Идејном решењу у свему у складу са важећим планском документацијом за предметно подручје, под следећим условима:

- минимална ширина саобраћајног прикључка мора да обезбеди несметан улазак и излазак меродавног возила, са радијусима којима ће се обезбедити безбедано кретање возила која ће имати приступ комплексу
- одводњавање прилагодити условима терена, а да при томе површинске воде не угрожавају саобраћајницу
- водити рачуна о постојећим инсталацијама које се налазе испод планираног прилазног пута, у случају евентуалног оштећења трошкове сноси инвеститор
- нивелету саобраћајног прикључка ускладити са нивелетом пута на који се прикључује
- Уколико удаљеност ивице пута и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају комплексу, улазну капију је потребно померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини возила која ће имати приступ комплексу.

Образложење

„Kubarch“ д.о.о. Суботица, Браће Радић бр. 61А, Суботица, је поднела захтев у име Инвеститора за издавање услова за израду техничке документације за изградњу саобраћајног прикључка и прилазног пута на јавни пут за потребе израде Урбанистичког пројекта.

Чланом 54. став 1. Закона о планирању и изградњи прописано је да ако плански документ, односно сепарат, не садржи могућности, ограничења и услове за изградњу објеката, односно све услове за прикључење на комуналну, саобраћајну и осталу инфраструктуру, надлежни орган те услове прибавља по службеној дужности, о трошку подносиоца захтева уз накнаду стварних трошкова издавања. Имаоци јавних овлашћења дужни су да те услове по захтеву надлежног органа доставе у року од 15 дана од дана пријема захтева.

Чланом 17. став 1. тачка 1) Закона о путевима прописано је да управљач јавног пута издаје услове за израду техничке документације за изградњу и реконструкцију саобраћајног прикључка на јавни пут и доноси решење инвеститору о испуњености издатих услова.

Чланом 11. став 1. тачка 1. Одлуке о општинским путевима, улицама и некатегорисаним путевима на територији Града Суботице „Јавном предузећу за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање“ Суботица је поверено вршење јавних овлашћења која се односе на издавање услова и сагласности за изградњу, односно реконструкцију прикључка на локални пут.

На основу горе наведеног донето је решење као у диспозитиву.

Поука о правном средству:

Против овог акта може се изјавити жалба Градском Већу Града Суботице, Трг слободe 1, Суботица у року од 15 дана од дана достављања истог.

Жалба се непосредно предаје или шаље поштом "Јавном предузећу за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање" Суботица, Трг Републике 16, 24000 Суботица.

Доставити:

- Подносилац захтева
- Служби за управљање путевима
- Служби за финансије и рачуноводство

Директор:

Огњен Голубовић, маст.инж.грађ.





Јавно комунално предузеће «Водовод и канализација» Суботица
Javno komunalno preduzeće «Vodovod i kanalizacija» Subatica
Vízművek és Csatornázási Kommunális Közvéllalat Szabadka
Javno komunalno poduzeće «Vodovod i kanalizacija» Subotica

24000 Суботица · Трг Лазара Нешића 9/а · РИБ: 100838486
Tel.: (024) 55-77-11 · Fax: (024) 55-77-00 · e-mail: uprava@vodovodsu.rs



Служба развоја и пројектовања

Број: И2-18/2025

Дана:

„GPI PORT“ доо,
Маршала Тита 34, 24300 Бачка Топола;
portbt@portbt.rs

ЈКП “Водовод и канализација” Суботица, Трг Лазара Нешића 9а, Служба развоја и пројектовања, по захтеву за услове, за израду Урбанистичког пројекта за изградњу лагуне на к.п. бр. 450/2 К.О. Жедник, са урбанистичко-архитектонском разрадом локације,

- За подносиоца захтева: „GPI PORT“ доо, Маршала Тита 34, 24300 Бачка Топола;
- За инвеститора: „Ravnica“ доо Бајмок, Зубачиште бр. 72А, Бајмок;
- На основу: ИДР, број техничке документације: ИДР-134/2024-А, од јануар 2025, од „GPI PORT“ доо, Бачка Топола;
- у складу са Законом о планирању и изградњи (Сл.гл.РС, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл.г.РС, 32/2019)
- издаје:

УСЛОВЕ

за израду Урбанистичког пројекта,
за изградњу лагуне на
к.п. бр. 450/2 К.О. Жедник

ОБЈЕКАТ:

- лагуна;
- бруто површина објекта: 16.075,88 м²;
- категорија објекта: Г; класификација објекта: 100,00%-222330;

на парцели:

1. 450/2 к.о. Жедник;
2. укупна површина катастарске парцеле: 589.772,00 м²;

на адреси:

- Ван границе грађевинског реона;

подаци за вик прикључак:

-

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ

Према евиденцији ЈКП “Водовод и канализација” Суботица предметна локација нема прикључак ни на јавни водовод ни на јавну канализацију.

Предметна локација се налази ван границе грађевинског реона.

Испред предметне локације јавни водовод ни јавна канализација нису изграђени.



Предметна локација је приказана у прилогу 1.

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ОДНОСНО ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ЈАВНУ ВОДОВОДНУ И НА ЈАВНУ КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ:

1. На системе јавног водовода и јавне канализације могу се прикључити објекти изграђени са грађевинском дозволом и испред којих је изграђен јавни водовод односно јавна канализација са употребном дозволом. Испред предметне локације јавни водовод ни јавна канализација нису изграђени.
2. На местима где није изграђена јавна водоводна и канализациона мрежа водоснабдевање и одвођење отпадних и атмосферских вода се врши у складу са елементима Просторног плана Града Суботице издатог од стране ЈП Завод за урбанизам Општине Суботица, 2012. године и важеће Одлуке о јавној канализацији :
 - а. “Дозвољено је бушење бунара на појединачној грађевинској парцели за сопствене потребе, на подручјима где није изграђена насељска водоводна мрежа”
 - б. “На местима где јавна канализациона мрежа није изграђена примењују се водонепропусне септичке јаме.”

Јавни водовод и канализација се планирају искључиво на јавним површинама намењеним за улице – између регулационих линија и у надлежности су ЈКП Водовод и канализација, Суботица.

Рок важења издатог акта:

Предметни акт важи две године од датума издавања исте.

Прилози:

- Ситуација - Прилог 1.

Саставио :

Рајшли Андор, дипл.грађ.инж.





Јавно комунално предузеће Суботицагас Суботица
Javno komunalno preduzeće Subaticagas Subatica
Szabadkai Gázművek Kommunális Közvállalat Szabadka
Javno komunalno poduzeće Suboticaplin Subotica



СУБОТИЦАГАС

Јована Микића 58, 24110 Суботица, тел: 024/641-200, факс: 024/641-220, Радно време: 7-15

Ваш допис од: 12.02.2025.

Наш знак: 29-4-1/25

Суботица, 13.02.2025.

**ПОРТ Бачка Топола,
Маршала Тита бр. 34,
24300 Бачка Топола**

Поступајући по Вашем захтеву, а у складу са Законом о енергетици (“Службени гласник РС”, број 145/2014) и Законом о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, број 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/2012, 42/2013-005, 50/2013-005, 98/2013, 132/2014, и 145/2014), а у циљу заштите гасне дистрибутивне мреже, ЈКП “Суботицагас”, Суботица, издаје:

ОБАВЕШТЕЊЕ У ВЕЗИ ЗАХТЕВА ЗА ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

За изградњу објекта лагуне на к.п. 450/2 к.о. Жедник у близини насеља Доњи Верушић, инвеститора инвеститора РАВНИЦА ДОО БАЈМОК, Зубачиште бр. 72А, Бајмок:

У близини предметне парцеле катастарске општине Жедник са приказаним границама пројекта лагуне, ЈКП Суботицагас Суботица нема изграђену дистрибутивну гасну мрежу. Те у складу са тиме не издаје техничке услове за наведену локацију. Дистрибутивна мрежа природног гаса којом управља оператер ЈКП Суботицагас Суботица обухвата подручије града Суботице са спољним месним заједницама Палић и Келебија, а место разграничења са ЈП Србијагас је ГМРС-Суботица. Транспортни гасовод који долази до главне мерно – регулационе станице Суботица, као и остала мрежа транспортних гасовода ка спољним месним заједницама припада ЈП Србијагас.

С поштовањем,

Инжењер развоја, надзора и изградње



Хорвацки Владимир МСц инж. маш.

Руководилац развојно техничког одељења



Гвојић Рогич Нада дипл. инж. маш.








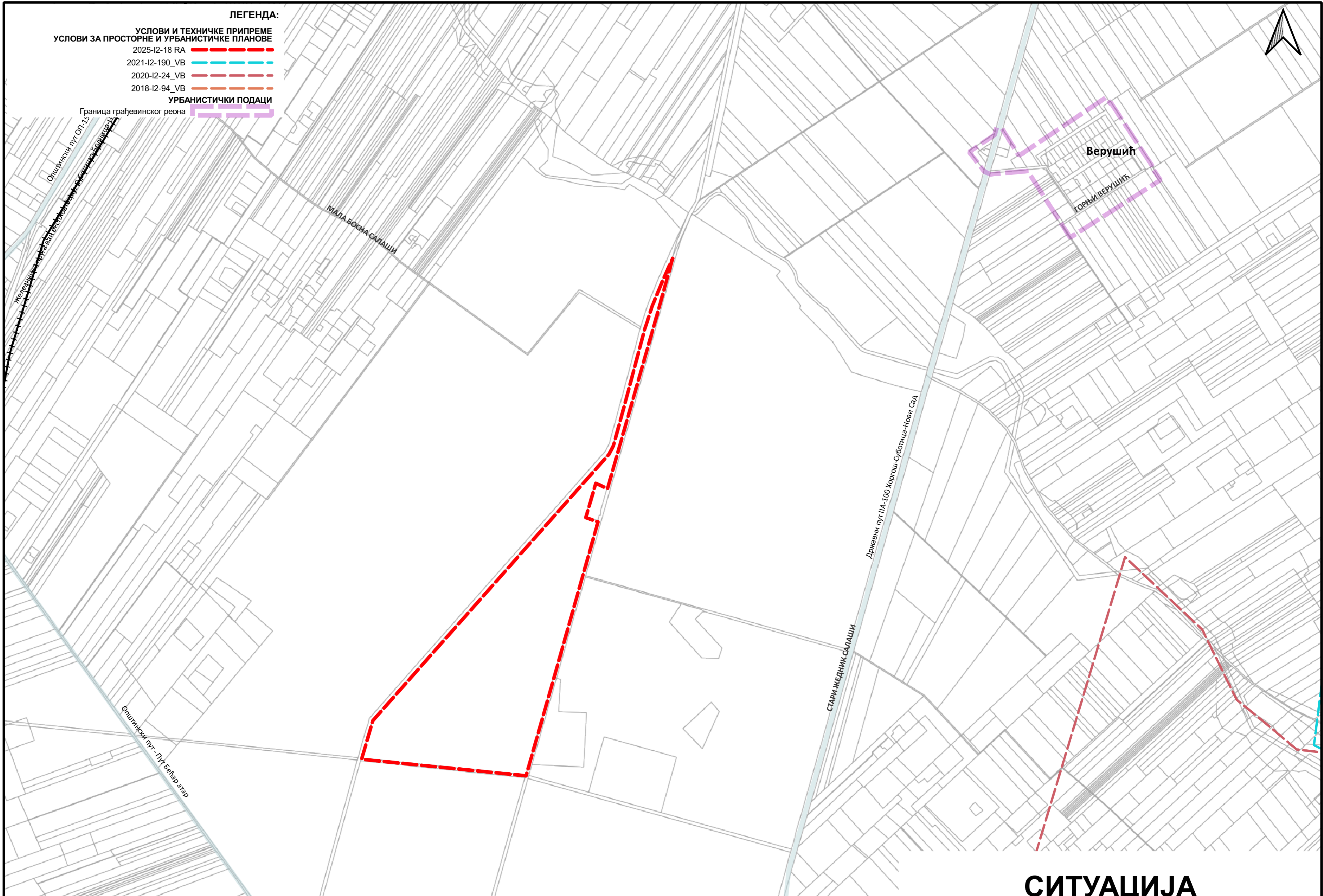
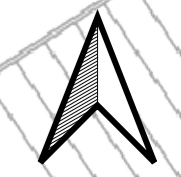
Директор


Тímeа Радудовић Хорват дипл. оец.

Доставити:


1. Наслову
2. ЈКП Суботицагас
3. Архиви ЈКП Суботицагас

- ЛЕГЕНДА:**
- УСЛОВИ И ТЕХНИЧКЕ ПРИПРЕМЕ
УСЛОВИ ЗА ПРОСТОРНЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ПЛАНОВЕ**
- 2025-12-18_RA 
 - 2021-12-190_VB 
 - 2020-12-24_VB 
 - 2018-12-94_VB 
- УРБАНИСТИЧКИ ПОДАЦИ**
- Граница грађевинског реона 



НАПОМЕНЕ:
 *Ситуација је из електронске архиве података ГИС-а ЈКП "Водовод и канализација"
 Суботица.
 *Уцртана ознака Услови је граница обухвата плана.

СИТУАЦИЈА

 Јавно комунално предузеће «Водовод и канализација» Суботица Javno komunalno preduzeće «Vodovod i Kanalizacija» Subotica Víznyelék és Csatornázásj Közművelés Kiválatat Szabotica Javno komunalno poduzeće «Vodovod i kanalizacija» Subotica 24000 Subotica - Trg Lazara Nešića 9/a - PIB: 100836486 Tel: (024) 55-77-11 Fax: (024) 55-77-00 e-mail: uprava@vodovodss.rs	Предмет: I2-18-2025	P= 1:10000
	Датум: 04-02-2025	Прилог: 1.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад

Одељење за планирање и изградњу мреже Суботица

Првомајска 2-4, 24000 Суботица

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

Број: Д210 - 104509/2-2025 ТС

Датум: 18.03.2025.

“ГПИ ПОРТ“ ДОО БАЧКА ТОПОЛА
Маршала Тита 34, 24300 Бачка Топола

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта лагуне за складиштење течног стајњака у насељу Доњи Верушић, на к.п. 450/2 к.о. Жедник

ВЕЗА: ваш допис без деловодног броја – примљен 07.03.2025.

ИНВЕСТИТОР: РАВНИЦА ДОО БАЈМОК, Зубачиште 72А, Бајмок

Генерални услови за пројектовање објеката у близини објеката мреже електронских комуникација су прописани Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката.

У складу са Законом о електронским комуникацијама, Законом о планирању и изградњи, Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката и Уредбом о локацијским условима, у циљу заштите телекомуникационих објеката и водова, Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд, Регија Нови Сад, након извршеног прегледа достављене документације издаје:

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

- „Телеком Србија“ а.д. Београд у оквиру границе обухвата предметне парцеле 450/2 к.о. Жедник, конкретно **на површини предвиђеној за изградњу лагуне П+0, нема телекомуникациону инфраструктуру**
- „Телеком Србија“ а.д. Београд **на парцели некатегорисаног пута, парцела број 446 к.о. Жедник, има телекомуникациону инфраструктуру – бакарне каблове**
- Постојећи ЕК објекти и каблови који се налазе у оквиру и у непосредној близини границе обухвата планских докумената, а који су потенцијално угрожени изградњом нових или реконструкцијом постојећих објеката, морају бити адекватно заштићени пројектима измештања и заштите (о трошку инвеститора објекта) – **регулисати Уговором**
- У циљу заштите постојеће ЕК инфраструктуре у оквиру и у непосредној близини границе обухвата планских докумената, потребно је пре почетка израде пројектне документације и извођења било каквих радова имаоца других инфраструктура на предметном подручју (водовод, мелиорациони канали, атмосферски канали, гасовод, ЕЕ каблови и остало), прибавити одговарајуће техничке услове/сагласности од „Телеком Србија“ а.д.
- Планираних инсталација/водова за сада нема
- Доношењем планског документа “Телекому Србија“ а.д. не сме да се ограничи или онемогући приступ, односно право службености прелаза преко парцела са инфраструктуром „Телекома Србија“ а.д.

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима „Телекома Србија“ ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција
2. **Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са Службом за мрежне операције Суботица, извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова** (помоћу инструмента за детекцију каблова и по потреби пробним ископима на траси) како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима.

Контакт особа у вези каблова приступне ТК мреже (бакарни каблови) је Мудри Растислав (064/6522-125, rastislavm@telekom.rs).

Инвеститор/извођач радова је у обавези да најмање 10 дана пре почетка извођења радова у близини ЕК инфраструктуре, о томе обавести предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., у писаном облику (адреса: Првомајска 2-4, 24000 Суботица), са подацима о датуму почетка радова, именима надзорног органа и руководиоца градилишта као и њиховим телефонима за контакт. Телефон за контакт је 024/415-0400

3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ЕК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација.

Наглашавамо да је обавезно присуство представника „Телеком Србија“ а.д. Београд приликом извођења радова у близини ЕК инфраструктуре, како не би дошло до њеног оштећења

4. Заштиту и обезбеђење постојећих објеката „Телекома Србија“ треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности предметних објеката
5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката „Телекома Србија“ вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи ...)
6. У случају евентуалног оштећења постојећих објеката електронских комуникација или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, инвеститор/извођач радова је дужан да предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја)
7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, подносилац захтева је у обавези да затражи измену услова
8. Ови услови важе годину дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову услова

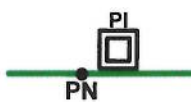
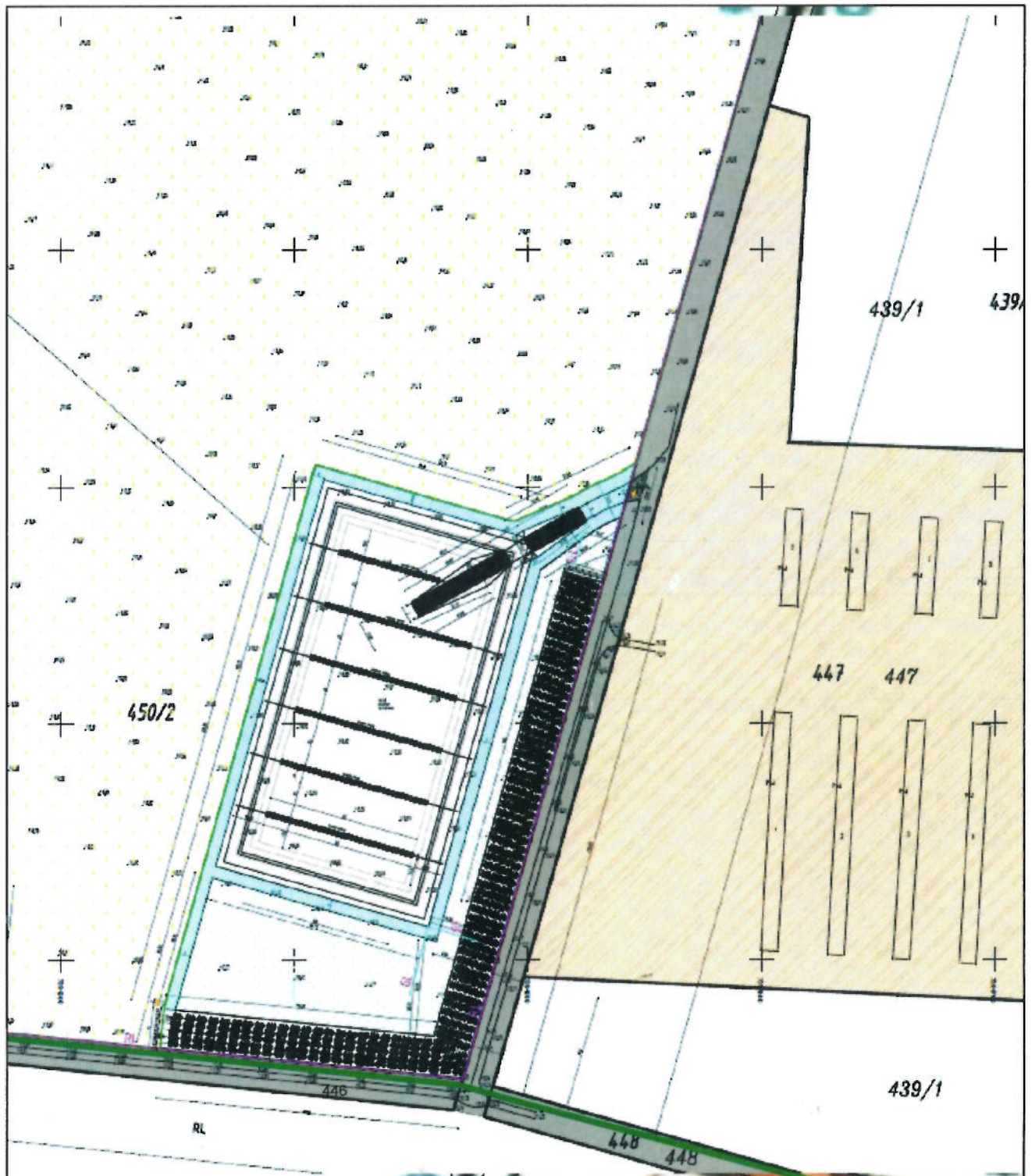
С поштовањем,

**Служба за планирање и изградњу
мреже Нови Сад**


Александра Бурсаћ, дипл.инж.

Прилог:

1. Ситуација ЕК инфраструктуре „Телеком Србија“ а.д. Београд (1 лист).....x1



Legenda:
 Približna trasa EK infrastrukture "Telekom Srbija" - bakarni kablovi u rovu sa izvodim ormanom i nastavkom

Telekom Srbija		Naziv objekta i mesto izgradnje: Postojeća TK infrastruktura "Telekom Srbija", izdavanje tehničkih uslova:	
		Tehnički uslovi za potrebe izrade Urbanističkog projekta za izgradnju lagune u Donjem Venušiću, na k.p. 450/2 k.o. Žednik Veza: dopis bez delovodnog broja	
Overava: Dragan Evetović, dipl. inž.	Paraf: 	Situacija	
Pregledao: Tatjana Salatić, dipl. inž.	Paraf: 		
Obradio: Tatjana Salatić, dipl. inž.	Paraf: 		
Delovodni broj: 104509/1	Datum: 18.03.2025.	Razmera: 1:2500	Broj crteža: 1



Међуопштински завод за заштиту споменика културе Суботица, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу ("Сл. Гласник РС", број 129/21) и чланова 99, 100, 101 и 104 ст. 1. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11 - др. закони, 99/11 - др. закон, 6/20 - др. закон и 35/21 - др. закон) и члана 104. Закона о општем управном поступку ("Сл. лист РС" број 18/2016), поступајући по захтеву број 145-1/48 од 03.02.2025., који је поднео GPI PORT D.O.O., Маршала Тита 34, Бачка Топола, за потребе инвеститора RAVNICA D.O.O. ВАЈМОК, Зубачиште 72/А, Бајмок, доноси:

РЕШЕЊЕ

Израда Урбанистичког пројекта за изградњу лагуне на к.п. бр. 450/2 КО Жедник, може се извести под следећим **условима**:

- Обавеза инвеститора је да пре почетка радова обавести овај Завод и обезбеди константно археолошко праћење земљаних радова.
- Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или на археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да преузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл. 109. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11 - др. закони, 99/11 - др. закон, 6/20 - др. закон и 35/21 - др. закон).
- Претходна заштита археолошких локалитета (евидентираних и неевидентираних) односно археолошког подручја, је трајна, по члану 32. Закона о културном наслеђу ("Сл. Гласник РС", број 129/21).
- Обавеза инвеститора је, да у складу са чланом 110. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11 - др. закони, 99/11 - др. закон, 6/20 - др. закон и 35/21 - др. закон), обезбеди средства за заштитна археолошка ископавања на подручју на коме се током извођења радова наиђе на археолошки локалитет, након чега може несметано да изврши реализацију пројекта.



ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

GPI PORT D.O.O., Маршала Тита 34, Бачка Топола, за потребе инвеститора RAVNICA D.O.O. ВАЈМОК, Зубачиште 72/А, Бајмок, дана 03.02.2025. поднео је захтев број 145-1/48, ради добијања услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу лагуне на к.п. бр. 450/2 КО Жедник.


Стручни сарадници Завода су извршили проверу изласком на терен и прегледом документације о непокретним културним добрима, њиховој заштићеној околини, евидентираним непокретностима и добрима под претходном заштитом и констатовали да се у оквиру парцела за које су тражени услови нема података о постојању непокретног културног наслеђа. Због карактера археолошког наслеђа ипак постоји могућност да се на ово наслеђе наиђе током радова, те је потребно обезбедити археолошко праћење земљаних радова у оквиру предметног пројекта.

Овај акт важи годину дана од дана издавања.

Поука о правном леку: **Против овога решења дозвољена је жалба Републичком заводу за заштиту споменика културе у року од 15 дана од дана достављања. Жалба се подноси преко доносиоца овога решења, а на основу члана 16. Закона о културним добрима ослобођена је плаћања административне таксе.**

директор Завода:

Балаж Сич, дипломирани правник



Достављено:

- Подносиоцу захтева

- Архиви Завода



Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чланова 9. и 102. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – испр., 14/2016, 95/2018 – др. закон и 71/2021), а у вези са чланом 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 – аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС), поступајући по захтеву, запримљеном 05.02.2024. године, од стране грађевинског предузећа „ГПИ Порт“, ДОО Бачка Топола, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу лагуне на катастарској парцели број 450/2, КО Жедник, помоћник директора мр Наташа Пил, по овлашћењу број 04 035 2118 од 01.07.2024. године, под бројем 03 020 296/4, дана 29. 02.2025. године, доноси:

РЕШЕЊЕ

о условима заштите природе

1. У обухвату предметне катастарске парцеле број 450/2, КО Жедник на којој се планира изградња објекта лагуне за депоновање осоке са пратећим елементима - рампом, нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја, еколошких коридора од међународног значаја нити других елемената еколошке мреже Републике Србије.
Сходно наведеном, издају се следећи услови заштите природе:
 - 1) Изградњу економског објекта лагуне за депоновање осоке са пратећим елементима, на к.п.бр. 450/2, КО Жедник, планирати сагласно условима за изградњу објекта и уређење простора одређених Планом генералне регулације за насеље Стари Жедник („Службени лист Града Суботица“, бр. 30/2017), Просторним планом Града Суботица („Службени лист Града Суботица“, бр. 16/2012) и другом релевантном планском документацијом;
 - 2) У складу са наменом простора, планирање озелењавања усагласити са потребама очувања природних вредности:
 - Није дозвољена примена инвазивних (агресивних алохтоних) врста за озелењавање, међу којима су на простору Војводине најзначајније: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis spp.*), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea aggr.*), звездан (*Symphotrichum spp.*), фалопа (*Fallopia sp.*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*);
 - 3) На граници предметног простора са ораницама пожељно је избегавати садњу врста које представљају прелазне домаћине одређених паразита пољопривредних култура или воћака, међу којима су поједине жбунасте врсте: (*Berberis sp*), дуњица (*Cotoneaster sp*), пираканта (*Pyracantha sp*), оскоруша (*Sorbus sp*) и дрвенасте врсте: јасенолисни јавор (*Acer negundo*) и др;
 - 4) Паркирање машина и манипулација горивом у току процеса грађења, за потребе снабдевања машина, као и друге активности у којима се врши управљање штетним материјама, обављати само на уређеним местима на којима су предузете неопходне мере заштите од загађења земљишта, површинских и подземних вода;
 - 5) Мазиво и гориво потребно за снабдевање механизације током изградње и уређења простора, неопходно је складиштити (чувати) и њима руковати поштујући при том мере заштите прописане законском регулативом која се односи на опасне материје. Привремено складиштење евентуално насталог опасног отпада вршити у складу са члановима 36. и 44. Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018 и 35/2023);
 - 6) По завршетку радова уклонити сав остатак материјала за градњу и помоћних материјала, вратити терен у првобитно стање и омогућити обнову вегетације на површинама које не представљају грађевинске објекте;

- 7) Планирати примену одговарајућих мера за очување пољопривредног земљишта у окружењу предметног комплекса у складу са чланом 16. Закона о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС“, бр. 62/2006, 65/2008 - други закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 - др. закон) који се односи на забрану испуштања и одлагања опасних и штетних материја на пољопривредном земљишту и у каналима за одводњавање и наводњавање, као и поштовањем осталих мера за заштиту земљишта од деградације;
2. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
3. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене техничке документације потребно је Заводу поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.
4. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне радове и активности за које је ово Решење о условима заштите природе издато, дужан је да од Завода прибави ново решење о условима.
5. Коначну верзију Урбанистичког пројекта послати овом Заводу на мишљење о уграђености услова заштите природе.
6. Пошавши од члана 9. став 2. Уредбе о локацијским условима („Сл. Гласник РС“, бр. 87/2023), ово Решење може бити коришћено за исходавање локацијских услова и грађевинске дозволе у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронски путем („Сл. Гласник РС“, бр. 96/2023), као саставни део документације имаоца јавних овлашћења за пројектовање и прикључење у оквиру Централног информационог система за електронско поступање и под условом да се изградња и уређење простора одвија према планској и пројектно-техничкој документацији на основу које је Решење издато.
7. Такса за издавање Решења у износу од 26.180,00 динара одређена је у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о покрајинским административним таксама („Службени лист АПВ“, бр. 40/2019, 59/2020 усклађени дин. изн., 45/2021 усклађени дин. изн., 54/2021, 52/2022 – усклађени дин. изн., 43/2023 – усклађени дин. изн. и 50/2024 – усклађени дин. изн.).

Образложење

„ГПИ Порт“, ДОО Бачка Топола обратило се Покрајинском заводу за заштиту природе за издавање услова заштите природе за изradу Урбанистичког пројекта за изградњу лагуне на катастарској парцели број 450/2, КО Жедник.

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да је предмет Захтева изградња следећих објеката: Објекат лагуне представља специфичну врсту објекта, који служи за складиштење течног стајњака. Објекат се састоји од базена укопаног 2 m у односу на коту тла и земљаног насипа по ободу безена. Висина земљаног насипа је 2,8 m, у односу на коту терена. Дно и унутрашње бочне стране лагуне су обложени ПВЦ фолијом дебљине 1,5 mm. Испод слоја ПВЦ фолије налазе се канали са иберлауф слојем, дебљине 50 cm и цевима за одвођење гасова у случају пуцања фолије.

У северозападном углу лагуне пројектована је рампа за прилаз тешке механизације (цистерни за утовар и истовар течног стајњака и возила са приколицом за транспорт плутајуће мешалице за стајњак) која се налази у наставку колског улаза на предметну парцелу. Рампа је изграђена од набијене земље која је ископана приликом изградње базена лагуне. Спољни део рампе, у делу у коме се коловоз пење на врх насипа лагуне, покривен је слојем туцаника дебљине 20 cm.

Чланом 5. став 1. тачка 7. Закона о заштити природе изражено је начело непосредне примене међународних закона којим „државни органи и органи аутономне покрајине и органи јединице локалне самоуправе, организације и институције, као и друга правна лица, предузетници и физичка лица, при вршењу својих послова и задатака непосредно примењују општеприхваћена правила међународног права и потврђене међународне уговоре као саставни

део правног система“. Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Службени лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001) у члану 8. указује на потребу регулисања или управљања „биолошким ресурсима важним за очување биолошке разноврсности у оквиру или ван заштићених подручја, у циљу њиховог очувања и одрживог коришћења“. У складу са Конвенцијом, неопходно је спречавати уношење ових врста, као и контролисати или искорењивати „оне стране врсте које угрожавају природне екосистеме, станишта или (аутохтоне) врсте“, међу којима су на простору Војводине најзначајније: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis spp.*), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea aggr.*), звездан (*Symphytotrichum spp.*), фалопија (*Fallopia sp.*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Увидом у Покрајински регистар заштићених природних добара и документацију Завода, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови заштите природе из диспозитива овог решења.

Услови прописани подтачкама 2) – 3) израђени су у складу са чланом 14. Закона о заштити природе, према коме се „заштита биолошке разноврсности остварује спровођењем мера заштите и унапређења врста, њихових популација, природних станишта и екосистема“. Наведене мере спроводе се, између осталог, очувањем биодиверзитета у њиховом непосредном и ширем окружењу. Чланом 5. став 1. тачка 7. Закона о заштити природе изражено је начело непосредне примене међународних закона којим „државни органи и органи аутономне покрајине и органи јединице локалне самоуправе, организације и институције, као и друга правна лица, предузетници и физичка лица, при вршењу својих послова и задатака непосредно примењују општеприхваћена правила међународног права и потврђене међународне уговоре као саставни део правног система“. Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Службени лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001) у члану 8. указује на потребу регулисања или управљања „биолошким ресурсима важним за очување биолошке разноврсности у оквиру или ван заштићених подручја, у циљу њиховог очувања и одрживог коришћења“.

Услови из овог Решења су дефинисани у складу са чланом 7. став 3, 4, 5 и 7. Закона о заштити природе, по коме се заштита природе реализује „... спровођењем мера заштите природе и предела; утврђивањем услова и мера заштите природе и заштићених природних добара и предела у просторним и урбанистичким плановима, пројектној документацији, основама и програмима... од утицаја на природу... као и ублажавањем штетних последица које су настале активностима у природи“.

У вези са коришћењем простора, у члану 19. Закона о заштити животне средине се наводи да се „развојним и просторним планом утврђују зоне изградње на одређеним локацијама зависно од капацитета животне средине и степена оптерећења, као и циљева изградње унутар одређених делова на тим локацијама“. У члану 34. наводи се да је неопходно: „утврђивање мера интегрисане заштите и планирања предела које обухватају подручја изван заштићених природних добара, ради уређења дугорочне концепције, намене и организације предела и усклађивања вишенаменског коришћења простора које угрожава предео...“.

Чланом 8. Закона о заштити животне средине дефинисано је планирање, уређење и коришћење простора. Планирање и уређење простора спроводи се на основу просторних и урбанистичких планова, планске и пројектне документације, у складу са мерама и условима заштите природе. Носилац пројекта дужан је да поступа у складу са мерама заштите природе, на начин да се избегну, или сведу на најмању меру, угрожавања или оштећења природе. Према члану 9. у поступку израде планова, пројеката и активности из члана 8. Закона прибављају се услови заштите природе. Акт о условима заштите природе, између осталог, садржи процену да ли се планирани радови и активности могу реализовати са становишта циљева заштите природе.

Законски основ за доношење решења:

Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016 и 95/2018 - др. закон, 71/2021); Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018- др. закон, 94/2024– др. закон); Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012,

101/2016, 95/2018 и 95/2018-др. закон); Закон о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015); Закон о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС“, бр. 62/2006, 65/2008 - други закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 - др. закон); Закон о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018-др.закон и 35/2023); Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Службени лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001).

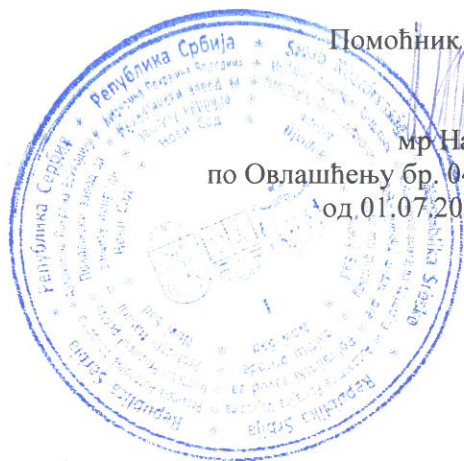
Предметне активности се могу реализовати под условима дефинисаним овим Решењем, јер је процењено да неће значајно утицати на природне вредности подручја.

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог Решења.

Такса на захтев и такса на за решење, по Тар. броју 1 и 5 наплаћене су у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о покрајинским административним таксама („Службени лист АПВ“, бр. 40/2019, 59/2020 усклађени дин.изн., 45/2021 усклађени дин.изн., 54/2021, 52/2022 – усклађени дин. изн., 43/2023 – усклађени дин. изн. и 50/2024– усклађени дин. изн.).

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје писмено или изјављује усмено на записник Покрајинском заводу за заштиту природе.

Достављено:
- Подносиоцу захтева
- Архива



Помоћник директора

мр Наташа Пил
по Овлашћењу бр. 04 035 2118
од 01.07.2024. године



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Суботици
Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозија
07.30.1 број 217-28-189/25-1
4.3.2025. године
НМ

"Равница" доо
Бајмок
Зубачиште 72а

ПРЕДМЕТ: Обавештење

ВЕЗА: Захтев "ГПИ порт" доо, од 10.2.2025. године

У вези са списима предмета, достављеним од стране "ГПИ порт" доо, из Бачке Тополе, Маршала Тита 34, од 10.2.2025. године, у име инвеститора, "Равница" доо, из Бајмока, Зубачиште 72а, који се односе на издавање мишљења које садржи услове у погледу мера заштите од пожара, за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу лагуне, спратности П+0, у Доњем Верушићу, на к.п. бр. 450/2, к.о. Жедник, обавештавамо вас, да ово Одељење, сходно чл. 29. Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/18), издаје мишљења, која садрже услове заштите од пожара и експлозија, које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде техничке документације и урбанистичких пројеката.

Подносиоцу захтева је потребно указати, да у случају да плански документ и урбанистички пројекат представљају основ за издавање локацијских услова, исти не садрже могућности, ограничења и услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, па је потребно у поступку издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и чл. 20. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 87/2023).



ПО НАЛОГУ НАЧЕЛНИКА
СЕКТОРА
В.д. НАЧЕЛНИКА ОДЕЉЕЊА
мајор полиције


Ненад Бијељић

