

1.1. NASLOVNA STRANA

Investitor: AIK NJEGOŠEVO d.o.o., ul. Nikole Tesle br. 11, Njegoševo
MB: 08749159, PIB: 101444205

Objekat: IZGRADNJA KOMPOSTILIŠTA, Njegoševo
kat. parc. br. 640/1 K.O. Njegoševo

Vrsta tehničke dokumentacije: **URBANISTIČKI PROJEKAT - NACRT**
Urbanističko-arhitektonska razrada lokacije

Pečat i potpis: Preduzeće:
ARHITOP DOO
Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge
Bačka Topola, ulica Maršala Tita broj 92
SAIDA ĆATIPOVIĆ direktor

Pečat i potpis: Odgovorni urbanista:
SAIDA ĆATIPOVIĆ dipl.ing.arh.
200 1253 11



Saradnici:
MAJOR TIBOR dipl.ing.grad.

Broj projekta: E-05/25 – UP

Mesto i datum: Bačka Topola, novembar 2025. godine

SADRŽAJ:

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. Rešenje agencije za privredne registre
- 1.2. Rešenje o upisu u Registar pravnih lica i preduzetnika za obavljanje poslova izrade prostornih i urbanističkih planova
- 1.3. Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste
- 1.4. Kopija licence odgovornog urbaniste
- 1.5. Potvrda o važnosti licence
- 1.6. Izjava odgovornog urbaniste

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 2.1. Pravni i planski osnov za izradu Urbanističkog projekta
- 2.2. Obuhvat Urbanističkog projekta
- 2.3. Uslovi izgradnje
- 2.4. Numerički pokazatelji
- 2.5. Način uređenja slobodnih zelenih površina
- 2.6. Način priključenja na infrastrukturu
- 2.7. Inženjersko geološki uslovi
- 2.8. Mere zaštite i unapređenja životne sredine
- 2.9. Mere zaštite od požara
- 2.10. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
- 2.11. Tehnički opis objekata
- 2.12. Faznost gradnje
- 2.13. Uslovi za sprovođenje Urbanističkog projekta

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- | | | |
|------|---|-------|
| 3.1. | Položaj lokacije sa izvodom iz PROSTORNOG PLANA OPŠTINE BAČKA
TOPOLA – Šematski prikaz naselja Njegoševo | |
| 3.2. | Situacija postojećeg stanja | 1:500 |
| 3.3. | Urbanističko rešenje sa elementima regulacije i
nivelacije | 1:500 |
| 3.4. | Prikaz saobraćaja i komunalne infrastrukture sa
priključcima na spoljnu mrežu | 1:500 |

IDEJNO REŠENJE ARHITEKTONSKOG PROJEKTA

4. DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA

4.1. Podaci katastra nepokretnosti, izdati od strane Republičkog geodetskog zavoda, Geodetsko-katastarskog informacionog sistema dana 12.02.2025. godine za kat. parcelu br. 640/1 K.O. Njegoševo.

4.2. Kopija plana parcele broj 640/1 K.O. Njegoševo izdato od strane Republičkog geodetskog zavoda, Služba za katastar nepokretnosti Bačka Topola pod brojem 953-082-4593/2025 dana 13.02.2025. godine.

4.3. Kopija katastarskog plana vodova parcele br. 640/1 K.O. Njegoševo izdato od strane Republičkog geodetskog zavoda, Sektor za katastar nepokretnosti – Odeljenje za katastar vodova Novi Sad pod brojem 956-302-2812/2025 od dana 12.02.2025. godine.

4.4. Katastarsko topografski plan parcele broj 640/1 K.O. Njegoševo izrađen od strane Geodetskog biroa "GEOPLAN INŽENJERING" Bačka Topola dana 18.06.2018. godine.

4.5. Uslovi izdati od strane „Elektrodistribucija Srbije“ d.o.o. Beograd pod brojem 2581200-D.07.09.-223162/2-2026 od 25.05.2026. godine.

4.6. Odgovor na zahtev izdat od strane JP ZA GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE, URBANISTIČKO PLANIRANJE I UREĐENJE BAČKA TOPOLA pod brojem 104/1 od 04.03.2025. godine.

4.7. Uslovi izdati od strane MINISTARSTVA UNUTRAŠNJIH POSLOVA, Sektor za vanredne situacije, Odeljenja za vanredne situacije u Subotici, Odsek za preventivnu zaštitu od požara i eksplozija, pod 07.30.1 brojem 217-28-255/25-1 dana 27.02.2025. godine.

4.8. Uslovi izdati od strane OPŠTINSKE UPRAVE OPŠTINE BAČKA TOPOLA pod brojem 000516327 2025 08332 004 001 000 001 od dana 30.03.2026. godine.

4.9. Rešenje o uslovima izdati od strane POKRAJINSKOG ZAVODA ZA ZAŠTITU PRIRODE, Novi Sad pod 03 brojem 03020-446/2 dana 19.03.2025. godine.


4.10. Rešenje o uslovima izdati od strane MEĐUOPŠTINSKOG ZAVODA ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE, Subotica pod br. 174-2/48 dana 18.02.2025. godine.



4.11. Mišljenje Ministarstva zaštite životne sredine pod br. 011-00-00091/1/2025-06 od dana 04.08.2025. godine.

4.12. Mišljenje o ispunjenosti uslova izdati od strane POKRAJINSKOG ZAVODA ZA ZAŠTITU PRIRODE pod br. 03020-1460/3 od dana 25.05.2026. godine.

4.13. Rešenje o produženju uslova izdati od strane MEĐUOPŠTINSKOG ZAVODA ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE, Subotica pod br. 440-2/48 dana 20.05.2026. godine.

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

 <p>ARHITOP d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</p>	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju kompostilišta	Broj projekta E-05/25-UP
	Mesto: Njegoševo, kat. parc. br. 640/1 K.O. Njegoševo	Datum: Novembar 2025. godine

 8000050782118	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредне регистре
--	---	---

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	20098074
----------------------------	----------

СТАТУС

Статус привредног субјекта	Активно привредно друштво
----------------------------	---------------------------

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу
--------------	-------------------------------------

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име	PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I USLUGE ARHITOP DOO BAČKA TOPOLA
Скраћено пословно име	ARHITOP DOO BAČKA TOPOLA

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА


Адреса седишта	
Општина	Бачка Топола
Место	Бачка Топола
Улица	Маршала Тита
Број и слово	92
Спрат, број стана и слово	/ /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања	
Датум оснивања	24. октобар 2005
Време трајања	
Време трајања привредног субјекта	Неограничено
Претежна делатност	
Шифра делатности	7111
Назив делатности	Архитектонска делатност
Остали идентификациони подаци	
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	104123909
Подаци од значаја за правни промет	

Дана 29.01.2018. године у 13:02:04 часова

Страна 1 од 3

 ARHITOP <small>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge</small> <small>BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</small>	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju kompostilišta	Broj projekta E-05/25-UP
	Mesto: Njegoševo, kat. parc. br. 640/1 K.O. Njegoševo	Datum: Novembar 2025. godine

Текући рачуни	
265-2410310004340-73 205-0000000170831-46 160-0000000927525-43 840-0000025296763-20 160-0000000426854-11	
Подаци о статусу / оснивачком акту	
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута
	Датум важећег оснивачког акта


Законски (статутарни) заступници	
Физичка лица	
1. Име	Саида
Презиме	Ћатиновић
ЈМБГ	1901965825062
Функција	Директор
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници	
Подаци о члану	
Име и презиме	Саида Ћатиновић
ЈМБГ	1901965825062
Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 500,00 EUR	
износ	датум
Уплаћен: 21.286,45 RSD	24. октобар 2005
износ(%)	
Сувласништво удела од	100,00000

Основни капитал друштва	
Новчани	
износ	датум

Дана 29.01.2018. године у 13:02:04 часова

Страна 2 од 3

 ARHITOP d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju kompostilišta	Broj projekta E-05/25-UP
	Mesto: Njegoševo, kat. parc. br. 640/1 K.O. Njegoševo	Datum: Novembar 2025. godine

Уписан: 500,00 EUR	
износ	датум
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 286,45 RSD	24. октобар 2005

Осигурање

1. Назив	ARHITOP DOO BAČKA TOPOLA - OGRANAK ARHITOP POSLOVNICA SUBOTICA	
Шифра делатности	7112	
Назив делатности	Инжењерске делатности и техничко саветовање	
Адреса		
Општина	Суботица	
Место	Суботица	
Улица	Браће Југовић	
Број и слово	9	
Спрат, број стана и слово	/ /	

Заступници

Физичка лица

1. Име	Саида	Презиме	Ћатиновић
ЈМБГ	1901965825062		
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Регистратор: Милан Миловић

24. октобар 2005

Неотпуњено


7112

Архитектонска делатност

1901965825062

Дана 29.01.2018. године у 13:02:04 часова

Страна 3 од 3

 ARHITOP d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju kompostilišta	Broj projekta E-05/25-UP
	Mesto: Njegoševo, kat. parc. br. 640/1 K.O. Njegoševo	Datum: Novembar 2025. godine



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 003048983 2025 14810 006 000 000 001
Датум: 10.07.2025.г.
Немањина 22-26, Београд

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), поступајући по захтеву ARHITOP DOO BAČKA TOPOLA, из Бачке Тополе, улица Маршала Тита број 92, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

РЕШЕЊЕ


- I** „ARHITOP DOO BAČKA TOPOLA“, из Бачке Тополе, улица Маршала Тита број 92, матични број: 20098074, ПИБ: 104123909, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II** „ARHITOP DOO BAČKA TOPOLA“, из Бачке Тополе, улица Маршала Тита број 92, матични број: 20098074, ПИБ: 104123909 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.**
- III** **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу **I** диспозитива, лиценца - „В категорија“, број лиценце: 020B03/25 за израду плана детаљне регулације и урбанистичко-техничких докумената.
- IV** Трошкове поступка у износу од 538.995,00 динара сноси „ARHITOP DOO BAČKA TOPOLA“.
- V** Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

Образложење

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

Привредни субјект „ARHITOP DOO BAČKA TOPOLA“, из Бачке Тополе, улица Маршала Тита број 92, матични број: 20098074, ПИБ: 104123909, поднео је, дана 03.06.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „В категорија“, а потом и допуну захтева дана 24.06.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука

 ARHITOP d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju kompostilišta	Broj projekta E-05/25-UP
	Mesto: Njegoševo, kat. parc. br. 640/1 K.O. Njegoševo	Datum: Novembar 2025. godine

УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

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


Комисија је на седници одржаној дана 02.07.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопија решења о регистрацији привредног субјекта и решења о промени података Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**8 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**5 лица**),
4. Доказ о радном статусу за **8** запослених/радно ангажованих лица (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о раду),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом архитектуре урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „В категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

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

1. „**ARHITOP DOO BAČKA TOPOLA**“, из Бачке Тополе, улица Маршала Тита број 92 уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 20098074, ПИБ: 104123909, шифра и назив делатности: 7111 - Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
 - **5 лица са стеченим високим образовањем** на нивоу еквивалентном академским студијама, односно струковним студијама обима од најмање 300 ЕСПБ, **одговарајуће струке** (инжењери архитектуре и грађевинарства), и
 - **1 лице са активном личном лиценцом одговорног урбанисте ознаке УП 02.**
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **538.995,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „В категорија“ подносиоцу захтева „**ARHITOP DOO BAČKA TOPOLA**“, из Бачке Тополе, улица Маршала Тита број 92, матични број: 20098074, ПИБ: 104123909.

 ARHITOP d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju kompostilišta	Broj projekta E-05/25-UP
	Mesto: Njegoševo, kat. parc. br. 640/1 K.O. Njegoševo	Datum: Novembar 2025. godine

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


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

МИНИСТАР



Достављено:

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

 ARHITOP <small>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</small>	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju kompostilišta	Broj projekta E-05/25-UP
	Mesto: Njegoševo, kat. parc. br. 640/1 K.O. Njegoševo	Datum: Novembar 2025. godine

Broj: E-05/25-UP
Datum: Novembar 2025. godine

Na osnovu člana 38. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09- ispravka, 64/10 - odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr.zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019 i 47/2025), izdaje se Rešenje za određivanje odgovornog urbaniste :

ODGOVORNI URBANISTA

za izradu URBANISTIČKOG PROJEKTA urbanističko – arhitektonska razrada lokacije za izgradnju kompostilišta na katastarskoj parceli broj 640/1 K.O. Njegoševo u Njegoševu određuje se :

SAIDA ĆATIPOVIĆ dipl.ing.arh.
broj licence 200 1253 11


Investitor: AIK NJEGOŠEVO D.O.O., ul. Nikole Tesle br. 11, Njegoševo
PIB: 101444205
MB: 08749159

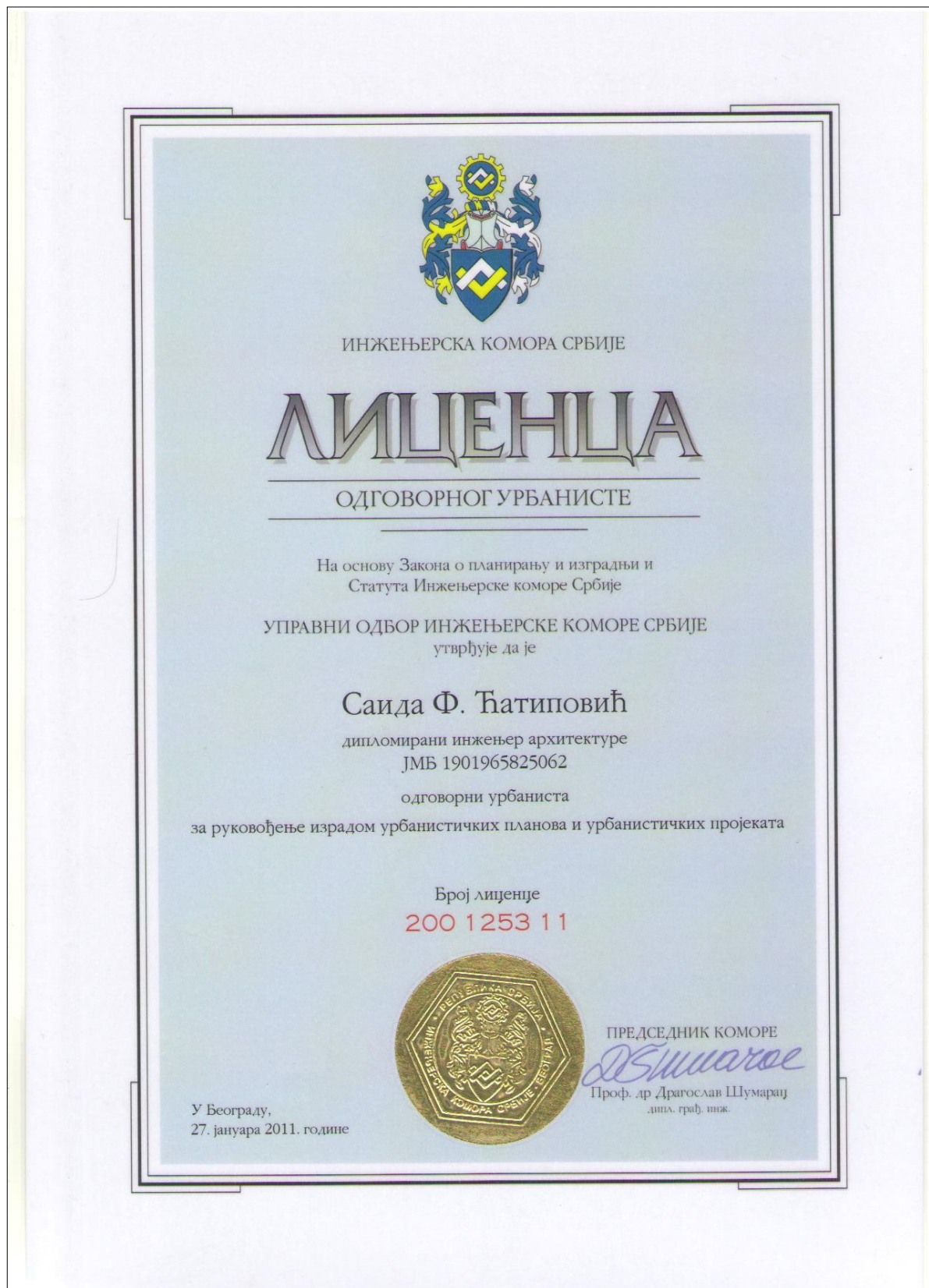
Bačka Topola, Novembar 2025. godine.


Direktor :




Saida Ćatipović

 ARHITOP d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju kompostilišta	Broj projekta E-05/25-UP
	Mesto: Njegoševo, kat. parc. br. 640/1 K.O. Njegoševo	Datum: Novembar 2025. godine



 ARHITOP <small>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge</small> <small>BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</small>	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju kompostilišta	Broj projekta E-05/25-UP
	Mesto: Njegoševo, kat. parc. br. 640/1 K.O. Njegoševo	Datum: Novembar 2025. godine

Број: 02-12/2025-30454
Београд, 20.11.2025. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Саида Ф. Ћатиновић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1253 11

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


на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 27.11.2026. године, као
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

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



**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**

Вељко Бојовић, дипл. простор. план.

 ARHITOP d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju kompostilišta	Broj projekta E-05/25-UP
	Mesto: Njegoševo, kat. parc. br. 640/1 K.O. Njegoševo	Datum: Novembar 2025. godine

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Broj: E-05/25-UP
 Datum: Novembar 2025. godine

Odgovorni urbanista koji je Rešenjem imenovan za odgovornog urbanistu na izradi Urbanističkog projekta za izgradnju kompostilišta, na katastarskoj parceli broj 640/1 K.O. Njegoševo u Njegoševu za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije je:

SAIDA ĆATIPOVIĆ dipl.ing.arh.
broj licence 200 1253 11

IZJAVLJUJEM

da je urbanistički projekat urađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji Republike Srbije („Službeni glasnik RS“ br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/2013-odluka US, 50/13-odluka US, 98/2013 US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr. zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025) Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, broj 32/19 i 47/25) i u skladu sa važećim planskim dokumentom – Prostornim planom opštine Bačka Topola („Službeni list opštine Bačka Topola“, broj 20/2015).

Odgovorni urbanista: Saida Ćatipović, dipl. ing. arh.


Broj licence: 200 1253 11

Lični pečat:




Potpis:

Bačka Topola, Novembar 2025. godine.

 d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju kompostilišta	Broj projekta E-05/25-UP
	Mesto: Njegoševo, kat. parc. br. 640/1 K.O. Njegoševo	Datum: Novembar 2025. godine

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

 ARHITOP <small>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</small>	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju kompostilišta	Broj projekta E-05/25-UP
	Mesto: Njegoševo, kat. parc. br. 640/1 K.O. Njegoševo	Datum: Novembar 2025. godine

2.1. Pravni i planski osnov za izradu Urbanističkog projekta

Na osnovu zahteva i programa Investitora AIK NJEGOŠEVO D.O.O. Njegoševo, ul. Nikole Tesle br. 11, a u svrhu urbanističko-arhitektonske razrade lokacije za izgradnju kompostilišta, na kat. parc. broj 640/1 K.O. Njegoševo izrađen je Urbanistički projekat.

2.1.1. Pravni osnov

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta je :

- član 60., 61., 62. i 63. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09- ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025),
- Pravilnik o uslovima koje treba da ispunjavaju objekti za životinjske otpatke i pogoni za preradu i obradu životinjskih otpadaka („Sl. glasnik RS“, 94/2017 i 94/2019),
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik RS", broj 32/19 i 47/25).

2.1.2. Planski osnov

U skladu sa Prostornim planom opštine Bačka Topola („Službeni list opštine Bačka Topola“ broj 20/2015)- u daljem tekstu PP, predmetna parcela se nalazi u Njegoševu, u zoni postojeće proizvodnje i privrede, i utvrđena je obaveza izrade urbanističkog projekta u cilju **arhitektonsko-urbanističke razrade**.


Predmetni Urbanistički projekat će biti osnov za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju kompostilišta.

2.2. Obuhvat Urbanističkog projekta

Prostor obuhvaćen Urbanističkim projektom čine kat. parcele broj 640/1, 642/4 i 642/2 sve u K.O. Njegoševo u Njegoševu, koje su upisane u list nepokretnosti broj 827 K.O. Njegoševo kao i deo javnih površina vezanih za saobraćajni priključak (put pod parcelnim brojem 1429 K.O. Njegoševo) i priključke instalacija.


Urbanističko-arhitektonska razrada lokacije se odnosi na kat. parcelu br. 640/1, koja je ukupne površine 58.434,00 m². Predmetna parcela je nepravilnog oblika, i po svom prostornom položaju nalazi se u građevinskom području naselja Njegoševo, prema PP-u u zoni postojeće proizvodnje i privrede.

Predmetna parcela broj 640/1 K.O. Njegoševo sa zapadne i severne strane se graniči sa parcelom br. 643 K.O. Njegoševo, sa istočne strane sa parcelama br. 642/2, 642/3, 642/4 K.O. Njegoševo i javnom površinom sa parcelnim brojem 1429 K.O. Njegoševo, a sa južne strane sa parcelama broj 641, 640/2 i 1477 sve u K.O. Njegoševo.

 ARHITOP <small>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge</small> <small>BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</small>	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju kompostilišta	Broj projekta E-05/25-UP
	Mesto: Njegoševo, kat. parc. br. 640/1 K.O. Njegoševo	Datum: Novembar 2025. godine

Spisak međnih tačaka granice razrade Urbanističkog projekta za koju se daje urbanističko – arhitektonsko rešenje:

SPISAK KOORDINATA MEĐNIH TAČAKA PARCELA 640/1 K.O. NJEGOŠEVO		
Br. međne tačke	X	Y
6459	7403091.890	5070334.700
6460	7403114.610	5070470.510
6461	7403200.150	5070506.030
6462	7403268.610	5070448.590
6463	7403235.950	5070433.560
6464	7403209.340	5070412.100
6465	7403208.160	5070396.360
6466	7403298.120	5070429.010
6468	7403318.230	5070412.690
6469	7403190.140	5070365.960
6472	7403176.210	5070307.650
6473	7403171.820	5070308.270
6474	7403165.760	5070265.480
6475	7403166.120	5070265.430
6480	7403163.090	5070252.730
6481	7403132.230	5070255.100
6483	7403191.260	5070178.890
6485	7403207.550	5070161.150
6486	7403216.320	5070104.470
6487	7403206.190	5070057.090
6488	7403197.140	5070047.410
6489	7403287.950	5069971.340
6490	7403291.120	5069988.710
6491	7403198.820	5070187.680
6492	7403210.880	5070197.010
6493	7403240.320	5070200.370
6494	7403263.210	5070199.250
6495	7403284.980	5070191.120
6496	7403297.490	5070177.210
6497	7403306.220	5070145.600
6498	7403384.400	5070123.820
6500	7403342.890	5069975.440
6923	7403297.620	5069969.160
d77	7403261.850	5069938.540
d583	7403188.270	5070042.450
d916	7403286.340	5069927.020

 ARHITOP <small>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</small>	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju kompostilišta	Broj projekta E-05/25-UP
	Mesto: Njegoševo, kat. parc. br. 640/1 K.O. Njegoševo	Datum: Novembar 2025. godine

2.3. Uslovi izgradnje

2.3.1. Uslovi lokacije

U klimatskom pogledu područje naselja Njegoševo ima umereno kontinentalnu klimu koju čine oštre zime i topla leta sa relativno nestabilnim padavinama. S obzirom na takve klimatske uslove Pravilnik o energetske efikasnosti uvrstio je područje Njegoševo u „zonu B,“ kao mesto za koje je spoljna projektna temperatura (period grejanja) niža od – 15 C°. Velik snežni pokrivač i izraziti stalni vetrovi nisu karakteristični za ovo područje ali se povremeno pojavljuju i pri tom mogu biti izraziti.

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju – Prostorni plan opštine Bačka Topola („Sl. list opštine Bačka Topola“, br. 20/2015), utvrđeno je da se navedena parcela nalazi u građevinskom području, u zoni postojeće proizvodnje i privrede, gde se na osnovu urbanističkih parametara, mogu graditi predmetni objekti.

Minimalna veličina parcele za izgradnju u radnoj zoni je 600 m², a maksimalna veličina nije uslovljena.

Predmetna parcela je ukupne površine 58.434,00 m².

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti je 70%, minimalni procenat zelenih površina je 30%, indeks izgrađenosti maksimalno 1,5.

2.3.2. Namena objekata

Uređenjem prostora prema urbanističko-arhitektonskom rešenju ovog projekta je predviđena izgradnja kompostilišta sa svim pratećim sadržajima, kolskim prilazima, saobraćajnim i manipulativnim površinama, zelenim površinama i pratećom mrežom infrastrukture, prema važećim tehničkim propisima i standardima, a sve u skladu sa zadatim urbanističkim parametrima iz PP-a i sa uslovima izdatih od strane imaoaca javnih ovlašćenja.


Projektom je planirana izgradnja na kat. parc. broj 640/1 K.O. Njegoševo, i to sledećih objekata:

- Kompostilište sa sabirnim bazenima, spratnosti P+0.
- Objekat za smeštaj rezervnih delova i alata, spratnosti P+0.

Projektna dokumentacija Kompostilišta će obuhvatiti kompletan tehnološki postupak, sa minimalnim uticajem na životnu sredinu, a u skladu sa Zakonom o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. glasnik RS“, br. 94/2024), od sirovine do krajnjeg proizvoda. Kompostni materijal će biti zaštićen od atmosferskih uticaja, postavljen na čvrstoj, vodonepropusnoj podlozi, pravilno postavljen u dugačke gomile nalik na nasipe, sa prevrtanjem kompostne mase, podešavanjem odnosa ugljenika i azota, kontrolom vlažnosti mešanjem i dodavanjem vode, kontrolom temperature, uz dodavanje inokulanata. Unos sirovine za kompostiranje se procenjuje na oko 6.000 tona na godišnjem nivou, konstantno donošenje sirovine bez isporuke vanrednih količina. Postrojenje treba da bude otvoreno 7 radnih dana nedeljno, 7 sati efektivnih sati, 365 dana godišnje, što je uslovljeno vrstom sirovine. Proces čini:

- Faza pripreme kompostnog materijala,
- Faza kompostiranja i
- Faza sazrevanja komposta.

Kompostiranje predstavlja kontrolisanu dekompoziciju organskih materija pomoću mikroorganizama (uglavnom bakterija i gljiva) u stabilan humusni materijal, tamno braon ili crne boje, koji ima miris zemlje. Proces je kontrolisan iz razloga ubrzanja dekompozicije, optimiziranja efikasnosti i minimiziranja mogućih negativnih uticaja na životnu sredinu i neprijatnosti do kojih može doći. Prednosti su sledeće: krajnji proizvod

 ARHITOP <small>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</small>	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju kompostilišta	Broj projekta E-05/25-UP
	Mesto: Njegoševo, kat. parc. br. 640/1 K.O. Njegoševo	Datum: Novembar 2025. godine

ima primenu za prihranjivanje zemljišta, smanjuje se količina organskog otpada na deponijama i, samim tim, smanjuje se i količina biogasa izdvojenog iz tela deponije. Kompostiranje se bazira na prirodnom procesu razlaganja organskih materija od strane mikroorganizama. Razlaganje se javlja kada se organskoj materiji dovode vazduh i vlaga; u prirodi se ovaj slučaj javlja na šumskom tlu. Razlika između kompostiranja i prirodne dekompozicije jeste u tome što je proces kompostiranja kontrolisan.

Kompostiranje se može sprovoditi na različite načine. Prema US Composting Council, postoji više različitih tehnologija kompostiranja. Investitor se odlučio za aerobno kompostiranje na otvorenom tzv, "windrow" sistem.

Kompostni materijal je zaštićen od atmosferskih uticaja vodonepropusnom prekrivkom, pravilno postavljen u dugačkim gomilama nalik na nasipe, aktivan proces sa prevrtanjem kompostne mase, sa početnim podešavanjem odnosa ugljenik/azot, kontrolom vlažnosti mešanjem i dodavanjem vode, kontrolom temperature i prevrtanjem mase, a vreme kompostiranja je oko 6 meseci.

Kompostiranje "gomilama u vrsti" predstavljaju izdužene kompostne gomile koje se često prevrću da bi se održali aerobni kompostni uslovi. Čestim prevrtanjem se obezbeđuje uniformno razlaganje kompostnog materijala zato što se hladniji spoljašnji slojevi premeštaju u unutrašnje delove gde su izloženi većim temperaturama i intenzivnijoj mikrobiološkoj aktivnosti. Metod gomila u vrsti sa prevrtanjem, podstiče biorazgradive procese i ubrzavanjem sazrevanja biomase. Kompostne gomile u vrsti imaju izduženi oblik zbog mašina koje vrše mešanje materijala.

Na bazi svega navedenog, proces dobijanja komposta odvija se u tri faze na platoima:

- **PRIJEMNA ZONA** - Priprema za kompostiranje,
- **RADNA ZONA** - Kompostiranje,
- **ZONA SAZREVANJA** – Sazrevanje/stabilizacijakomposta.

2.3.3. Parterno i saobraćajno uređenje parcele


Predmetna parcela ima postojeći saobraćajni priključak u vidu kolskog i pešačkog pristupa na postojeću ulicu, pod parcelnim brojem 1429 K.O. Njegoševo.

Priključak i prilazni put na javnu saobraćajnicu planiran je u skladu sa ZAKONOM O PUTEVIMA ("Sl. glasnik RS" br. 41/2018 i 95/2018-dr. zakon, 92/2023-dr. zakon), kao i prema odgovoru izdatim od strane JP ZA GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE, URBANISTIČKO PLANIRANJE I UREĐENJE BAČKA TOPOLA pod brojem 104/1 od 04.03.2025. godine, na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS" br. 72/2009, 81/2009 – ispr., 64/10-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19 – dr.zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025) i na osnovu Prostornog plana opštine Bačka Topola („Sl. list opštine Bačka Topola“, br. 20/2015).

Pristup na površinu javne namene, za potrebe saobraćajnog priključka kompleksa, je izveden sa istočne strane kompleksa i to prema parceli 1429 K.O. Njegoševo, koja predstavlja površinu javne namene. Dalji saobraćaj prema putu višeg reda, moguće je ostvariti preko kat. parc. br. 455, 456, 458, 462 i 464, sve u K.O. Njegoševo. Sve ove parcele predstavljaju površinu javne namene, odnosno ulice u naseljenom mestu. Priključak se može koristiti za kolski i pešački saobraćaj.

Pristup na parcelu

Način saobraćajnog povezivanja parcele sa okruženjem, predviđa se preko postojećeg saobraćajnog priključka sa istočne strane parcele, širine 5,29 m, koji povezuje predmetnu parcelu sa ulicom pod k.p. 1429 K.O. Njegoševo.

 ARHITOP <small>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</small>	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju kompostilišta	Broj projekta E-05/25-UP
	Mesto: Njegoševo, kat. parc. br. 640/1 K.O. Njegoševo	Datum: Novembar 2025. godine

Saobraćajno rešenje priključka mora biti u svemu u skladu sa rešenjem iz urbanističkog projekta. Prostorni položaj interne saobraćajnice prikazan je na grafičkom prilogu broj 3.4.

Interna kolska saobraćajnica

U okviru kompleksa je predviđena interna saobraćajnica i to jednosmerna, koja povezuje sve postojeće objekte kao i novoplanirano kompostilište, namenjena putničkim vozilima, i teretnim vozilima koji nose kompostni materijal. Saobraćajnica je planirana sa poprečnim padom od oko 0.5-1% prema slivnicima orijentisanim uz samu njihovu bankinu.

Saobraćajnica neophodno je da u svom sastavu ima:

- jednosmeran poprečni pad od 1 %, odvodnjavanje prilagoditi uslovima terena,
- uzdužni pad bliže definisati kroz projekat saobraćajnice i spoljnog uređenja,
- ukoliko su uz kolovoz postavljeni ivičnjaci, moguće je u ukupnoj širini prilaza sa lepezama upustiti ivičnjake,
- minimalna širina priključka i prilaznog puta obezbeđuje nesmetan ulazak i izlazak merodavnog vozila, sa radijusima kojima će se obezbediti bezbedno kretanje vozila koja će imati pristup kompleksu,
- prihvatanje i odvodnjavanje površinskih voda sa internih saobraćajnica - platoa i saobraćajnog priključka,
- niveleta priključka i prilaznog puta je usklađena sa niveletom kolovoza na koji se priključuje,
- udaljenost ivice uličnog kolovoza od granice parcele, dovoljna je za nesmetano skretanje vozila koja pristupaju kompleksu.

Tehničko regulisanje saobraćaja kroz kompleks rešiće se u sklopu projekta za građevinsku dozvolu.

Mirujući saobraćaj

Parkiranje se predviđa na sopstvenoj parceli, za potrebe putničkih automobila, i to preko postojećih 5 parking mesta na kompleksu. Dimenzije parking mesta su 2,5 x 5,5 m.


2.3.4. Ograđivanje parcele

Oko kompleksa i oko postojećih objekata je postavljena transparentna žičana ograda visine 1,50 m sa armirano-betonskom parapetnom gredom i čeličnim stubovima, sve u skladu sa zadatim parametrima iz Prostornog plana opštine Bačka Topola.

2.3.5. Regulaciono i nivelaciono rešenje

Postojeća regulaciona linija je definisana postojećim međnim tačkama kao i analitičkim elementima prikazanim u grafičkom prilogu broj 3.3. - Urbanističko rešenje sa elementima regulacije i nivelacije. Isti prilog prikazuje i tačan položaj planiranog objekta, kao i njegov maksimalni horizontalni gabarit.

Regulaciona linija sa jugozapadne strane kat. parcele br. 640/1 K.O. Njegoševo, poklapa se sa međnom linijom prema površini javne namene – ulicom u naseljenom mestu (kat. parc. br. 1476 K.O. Njegoševo), regulaciona linija sa istočne strane parcele se takođe poklapa sa međnom linijom prema površini javne namene (kat. parc. 1429 K.O. Njegoševo).

 ARHITOP <small>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</small>	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju kompostilišta	Broj projekta E-05/25-UP
	Mesto: Njegoševo, kat. parc. br. 640/1 K.O. Njegoševo	Datum: Novembar 2025. godine

Građevinska linija planiranog kompostilišta je uvučena u odnosu na regulacionu liniju prema kat. parceli broj 1429 K.O. Njegoševo 273,58 m, građevinska linija planiranog sabirnog bazena je uvučena u odnosu na regulacionu liniju prema kat. parceli broj 1429 K.O. Njegoševo 284,67 m, građevinska linija planiranog pomoćnog objekta je udaljena 324,51 m od regulacione linije, dok je postojeća građevinska linija uvučena 52,91 m u odnosu na regulacionu liniju prema kat. parceli br. 1429 K.O. Njegoševo.

U cilju tehničkog poboljšanja rešenja moguće su izmene padova kolovoza.

2.4. Numerički pokazatelji


Bilans površina parcela 640/1 :

Ukupna površina parcele	58.434,00 m ²	
Ukupna površina parcele	58.434,00 m²	100 %
Postojeći objekti	4.751,50 m ²	
Planirani objekti		
- Kompostilište, spratnosti P+0	5.098,00 m ²	
- Sabirni bazeni, P+0	36,00 m ²	
- Objekat za smeštaj rezervnih delova i alata, P+0	54,00 m ²	
Objekti ukupno:	9.939,50 m²	17,01 %
Saobraćajnice, plato i parking	9.247,36 m ²	
Saobraćajnice ukupno:	9.247,36 m²	15,82 %
Laguna	1.675,83 m ²	
Laguna ukupno:	1.675,83 m²	2,87 %
Planirane uređene zelene površine	37.571,31 m ²	
Zelene površine ukupno	37.571,31 m²	64,30 %
Indeks zauzetosti parcele je 17,01 % (po PP max. = 70%).		
Stepen iskorišćenosti parcele (računajući sve objekte visokogradnje i platoe sa saobraćajnicama i parkinzima) je 32,83 %.		
Procenat učešća zelenih površina je 64,30 % (po PP min. = 30%).		
Indeks izgrađenosti parcele je 0,17 (po PP max. 1,5).		
Broj parking mesta za putnička vozila		5
Broj parking mesta:		5

2.5. Način uređenja slobodnih zelenih površina

Zelene površine čine 64,30 % kat. parcele br. 640/1 K.O. Njegoševo.

Urbanističkim projektom je predviđeno očuvanje postojeće vegetacije u maksimalno mogućem

 ARHITOP <small>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</small>	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju kompostilišta	Broj projekta E-05/25-UP
	Mesto: Njegoševo, kat. parc. br. 640/1 K.O. Njegoševo	Datum: Novembar 2025. godine

obimu saglasno sa Prostornim planom opštine Bačka Topola ("Sl. list opštine Bačka Topola", br. 20/2015).

Na granici predmetnog prostora sa okolnim parcelama poželjno je izbegavati vrste drveća i žbunja koje predstavljaju prelazne domačine određenih parazita poljoprivrednih kultura ili voćaka među kojima su pojedine žbunaste vrste: (*Berberis sp.*), dunjica (*Cotoneaster sp.*), pirakanta (*Pyracantha sp.*), oskorusa (*Sorbus sp.*) i drvenaste vrste: jasenolisni javor (*Acer negundo*) i dr.

Za smanjenje negativnih uticaja veštačkih površina na eko-klimu lokaliteta planira se ozelenjavanjem slobodnih površina sa niskim ukrasnim rastinjem i zasenčenjem što većeg dela betonskih/popločanih površina.

Zelenilo će se uređivati u skladu sa potrebama namene koja se štiti. Izbor vrsta za zaštitno zelenilo je određen biljnogeografskim, fitocenološkim i stanišnim uslovima. Potrebno je izabrati dendrološki materijal otporan na prirodne i novostvorene stanišne uslove. Ozelenjavanje površina treba da favorizuje autohtone drvenaste i žbunaste vrste koje su najviše prilagođene lokalnim pedološkim i klimatskim uslovima.

Ozelenjavanje je potrebno uskladiti sa podzemnom i nadzemnom infrastrukturom prema tehničkim normativima za projektovanje zelenila. Pri podizanju drvoreda, voditi računa o prostornim mogućnostima - širina zelenog pojasa, gde krošnje drveća ne smeju prelaziti granice susednih parcela i o udaljenostima od instalacija, saobraćajnih traka i objekata.

2.6. Način priključenja na infrastrukturu

2.6.1. Elektroenergetska mreža

Prema Uslovima za izradu Urbanističkog projekta – izgradnja kompostilišta u Njegoševu, izdatim od strane „ELEKTRODISTRIBUCIJA SRBIJE“ D.O.O. BEOGRAD, br. 2581200-D.07.09.-223162/2-2026 od dana 25.05.2026. godine:

Mesto priključenja objekta: ostaje postojeće.

Mesto vezivanja priključka na sistem: ostaje postojeće – 20 kV izvod „Gunaroš“ koji se napaja iz TS 110/20 kV „B. Topola 1“.


Opis priključka do mernog mesta: priključak ostaje postojeći.

Merni uređaj: ostaje postojeći.

Ukoliko na predmetnoj lokaciji postojeći nadzemni vodovi ometaju izgradnju buduće lagune, potrebno ih je izmestiti. U slučaju potrebe za izmeštanjem elektroenergetskih objekata moraju se obezbediti alternativne trase i infrastrukturni koridori uz prethodnu saglasnost Elektro distribucija Srbije d.o.o. Beograd, Ogranak Elektro distribucija Subotica. Troškove postavljanja elektroenergetskog objekta na drugu lokaciju, kao i troškove gradnje, snosi investitor objekta zbog čije izgradnje se vrši izmeštanje.

2.6.2. Vodovodna i kanalizaciona mreža

Predmetna parcela ima aktivan priključak na vodovod i kanalizaciju, i nema potrebe za proširenjem kapaciteta. Postojeća hidrantska mreža i protivpožarna zaštita u potpunosti zadovoljavaju propisane potrebe, u skladu sa tim nema potrebe za proširenjem.

 ARHITOP <small>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</small>	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju kompostilišta	Broj projekta E-05/25-UP
	Mesto: Njegoševo, kat. parc. br. 640/1 K.O. Njegoševo	Datum: Novembar 2025. godine

Odvođenje atmosferskih voda

Atmosferske uslovno čiste vode sa krovova objekata, saobraćajnica i trotoara se direktno razlivaju po zelenim površinama.

Nakon pribavljanja uslova od MINISTARSTVA UNUTRAŠNJIH POSLOVA, SEKTORA ZA VANREDNE SITUACIJE, kroz objedinjenu proceduru, definiše se pre svega potreba a tada i kapaciteti za izgradnju hidrantske mreže. U slučaju da javni priključak i postojeća hidrantska mreža ne zadovolji tražene kapacitete pritiska i protoka, neophodno će biti formirati podzemni rezervoar, sa crpnom stanicom, za vodu koja će se koristiti za snabdevanje protivpožarnog hidrantskog voda. Projektom će se definisati broj i mesto budućeg hidranta kao i kapacitet i mesto podzemnog rezervoara.

Hidraulički proračun /Projektovanje i izgradnju hidrantske mreže vršiti u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“ br. 111/09, 20/2015, 87/2018 i 87/2018 – dr.zakon), Pravilnika o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara („Sl. Glasnik RS“ br. 3/2018), i ostalih važećih propisa za ovu oblast.

2.7. Inženjersko geološki uslovi

Geološki profil terena karakterističan za ovo područje u seizmičkom pogledu je povoljan i spada u područja sa malim seizmičkim intenzitetom. Za povratne periode 50, 100 i 200 godina, stepen seizmičnosti je najniži i iznosi 6° po skali MSK-64.

Na lokaciji budućeg kompleksa, pre izrade projektne tehničke dokumentacije neophodno je izvesti geomehničke istraživačke radove sa ciljem određivanja inženjersko geoloških, odnosno geotehničkih uslova za izgradnju.


2.8. Mere zaštite i unapređenja životne sredine

Uslovi životne sredine za urbanističko planiranje utvrđeni su u predmetnom projektu prema nameni korišćenja prostora, ograničenja u pogledu vrste delatnosti koje mogu obezbediti standarde kvaliteta životne sredine utvrđene propisima.

U skladu sa uslovima izdatim od strane OPŠTINA BAČKA TOPOLA, Odeljenje za prostorno planiranje, urbanizam, građevinarstvo, zaštitu životne sredine, komunalno-stambene poslove i privredu, pod brojem 000516327 2025 08332 004 001 000 001 od dana 30.03.2026. godine, projekat izgradnja kompostilišta na kat. parc. 640/1 K.O. Njegoševo, spada u Listu 2, Projekti za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu, tačka 14. Ostali projekti, podtačka Postrojenja za upravljanje otpadom – tretman otpada koji nije opasan.

Investitor je u obavezi da sprovodi proceduru procene uticaja na životnu sredinu u vezi sa izgradnjom predmetnog kompleksa i prilikom podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole priloži dokaz o tome.

Iz studija TMF – Korišćenje otpadnog mulja iz postrojenja za tretman otpadnih voda: „Na osnovu analize nekoliko mogućih modela, kao najoptimalnije rešenje se izdvaja kompostiranje mulja kao kosupstrata sa čvrstim i tečnim stajnjakom koji bi se izvodio na lokaciji farme AIK „Njegoševo“. Sa aspekta zaštite životne sredine ovaj model je visoko održiv i dugoročno prihvatljiv. Proizvodnjom komposta moguće je izvršiti tretman ukupne mase mulja, čvrstog stajnjaka uz prihvatljiv nivo investicija i kontrole troškova. Manji deo tečnog

 ARHITOP d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju kompostilišta	Broj projekta E-05/25-UP
	Mesto: Njegoševo, kat. parc. br. 640/1 K.O. Njegoševo	Datum: Novembar 2025. godine

stajnjaka sa farme svinja koji se neće koristiti u procesu kompostiranja moguće je aplicirati na poljoprivredne površine pomoću sistema za navodnjavanje kojim trenutno raspolaže operater.

Investitor je poslao zahtev Ministarstvu zaštite životne sredine za davanje mišljenja o primeni propisa na upotrebu mulja kao organskog đubriva, u skladu sa odredbama Zakona o upravljanju otpadom („Službeni glasnik RS“, br. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 – dr. zakon i 35/23) i Programa upravljanja muljem u Republici Srbiji za period 2023-2032. godine („Službeni glasnik RS“, br. 84/2023).

U zahtevu je navedeno da u postupku procesa tretmana otpadnih voda iz kafilerije kao rezultat nastaje otpadne mulj, za koji je pribavljen izveštaj o ispitivanju otpada i koji je razvrstan prema katalogu otpada u indeksni broj 19 08 14 – muljevi iz ostalih tretmana industrijske otpadne vode drugačiji od onih navedenih 19 08 13. Investitor je Ministarstvu životne sredine se obratio sa zahtevom za mišljenje o mogućnostima izgradnje kompostane u kojoj bi se navedeni mulj tretirao zajedno sa goveđim i svinjskim izlučevinama, kao i slamom, u cilju dobijanja visokokvalitetnog organskog đubriva.

Prema mišljenju Ministarstva zaštite životne sredine pod brojem 011-00-00091/1/2025-06 od dana 04.08.2025. godine, Ministarstvo zaštite životne sredine na osnovu izdatih isprava o usaglašenosti proizvoda, uzimajući u obzir sve podatke od važnosti, donosi rešenje o prestanku statusa otpada i upisuje ga u registar otpada koji je prestao da bude otpad, a uzimajući u obzir kriterijume propisane Pravilnikom o vrstama otpada za koje se može podneti zahtev, dozvoljenim postupcima i tehnologijama tretmana za vrste otpada i drugim posebnim elementima za određivanje prestanka statusa otpada („Službeni glasnik RS“, br. 19/2024).

Ministarstvo zaštite životne sredine obaveštava investitora da je članom 5. stav 1. tačka 17) Zakona o upravljanju otpadom, otpad definisan kao svaka materija ili predmet koji držalac odbacuje, namerava ili je neophodno da odbaci.


U istom članu u tački 12) Zakona o upravljanju otpadom, kompostiranje je definisano kao tretman biorazgradivog otpada pod dejstvom mikroorganizama, u cilju stvaranja komposta, u prisustvu kiseonika i pod kontrolisanim uslovima.

Članom 8v Zakona o upravljanju otpadom propisano je da pojedine vrste otpada koje su podvrgnute reciklaži ili drugoj operaciji ponovnog iskorišćenja, prestaju da budu otpad u smislu člana 5. stav 1. tačka 17) ovog zakona, u slučaju ispunjenje uslova propisanih ovim članom.

Pravilnikom o vrstama otpada za koje se može podneti zahtev, dozvoljenim postupcima i tehnologijama tretmana za vrste otpada i drugim posebnim elementima za određivanje prestanka statusa otpada je u članu 2. stav 1. tačka 8) kompost definisan kao proizvod za đubrenje koji predstavlja organsku materiju razgrađenu aerobnim putem, koji zadovoljava uslove u propisima koji uređuju proizvode za đubrenje.

U prilogu 1. tačka 5. Pravilnika o vrstama otpada za koje se može podneti zahtev, dozvoljenim postupcima i tehnologijama tretmana za vrste otpada i drugim posebnim elementima za određivanje prestanka statusa otpada, propisane su vrste otpada koje se mogu koristiti kao ulazna sirovina za postupak kompostiranja otpada.

Imajući u vidu da je odredbama Pravilnika o vrstama otpada za koje se može podneti zahtev, dozvoljenim postupcima i tehnologijama tretmana za vrste otpada i drugim posebnim elementima za određivanje prestanka statusa otpada, predviđena mogućnost korišćenja otpada indeksnog broja 19 08 12 kao sirovine u cilju postupaka prestanka statusa otpada, Ministarstvo zaštite životne sredine bas obaveštava da se navedena vrsta otpada može koristiti u postupku kompostiranja.

 ARHITOP <small>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</small>	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju kompostilišta	Broj projekta E-05/25-UP
	Mesto: Njegoševo, kat. parc. br. 640/1 K.O. Njegoševo	Datum: Novembar 2025. godine

2.9. Mere zaštite od požara

Prema obaveštenju za izradu Urbanističkog projekta arhitektonsko-urbanističke razrade lokacije za izgradnju kompostilišta, izdatim od strane MINISTARSTVA UNUTRAŠNJIH POSLOVA, SEKTORA ZA VANREDNE SITUACIJE, Odeljenja za vanredne situacije u Subotici, Odseka za preventivnu zaštitu od požara i eksplozija, pod 07.30.1 brojem 217-28-255/25-1 od dana 27.02.2025. godine:

- Shodno članu 29 Zakona o zaštiti od požara („Sl. Glasnik RS“, br. 111/09, 20/15 i 87/18), potrebno je ukazati da u slučaju da planski dokument i urbanistički projekat predstavljaju osnov za izdavanje lokacijskih uslova, isti ne sadrži mogućnosti, ograničenja i uslove u pogledu mera zaštite od požara i eksplozija, pa je potrebno, u postupku izdavanja lokacijskih uslova, pribaviti posebne uslove zaštite od požara i eksplozija u skladu sa članom 54. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. Glasnik RS“, br. 72/2009, 81/2009, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/2019, 37/2019, 9/20, 52/2021, 62/2023 i 91/2025) i članu 20 Uredbe o lokacijskim uslovima („Sl. Glasnik RS“, br. 87/2023).

Predviđena je izgradnja spoljne hidrantske mreže za gašenje požara, shodno Pravilniku o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara („Sl. glasnik RS“, br. 3/2018).

Unutrašnje saobraćajnice, kao i slobodne površine obezbeđuju pristup objektu za potrebe gašenja požara.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije, pridržavati se:


- Zakona o zaštiti od požara („Sl. Glasnik RS“, br. 111/09, 20/2015, 87/2018 i 87/2018 – dr. zakoni),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja („Sl. Glasnik RS“, br. 11/96),
- Pravilniku o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara („Sl. Glasnik RS“, br. 3/2018). Prilikom izgradnje vodovodne mreže obavezno izvršiti proračun potrebne količine vode za gašenje požara.

2.10. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara

Na predmetnoj parceli ne postoje nepokretna kulturna dobra.

Što se tiče prirodnih dobara zatraženi su uslovi za izradu urbanističkog projekta arhitektonsko-urbanističke razrade lokacije za izgradnju kompostilišta, koji su izdati od strane POKRAJINSKOG ZAVODA ZA ZAŠTITU PRIRODE, pod brojem 03020-446/2 od dana 19.03.2025. godine i utvrđeno je da u obuhvatu urbanističkog projekta nema zaštićenih područja za koje je sproveden ili pokrenut postupak zaštite, utvrđenih ekološki značajnih područja i ekoloških koridora od međunarodnog značaja ekološke mreže Republike Srbije. Shodno tome, izdati su sledeći uslovi zaštite prirode:

1) Planirane aktivnosti na kompleksu u Njegoševu za izgradnju kompostilišta na kat. parc. br. 640/1 K.O. Njegoševo, realizovati prema Idejnom rešenju P-01-25, Kula, januar 2025 godina, Projektom tehnologije IDR-T 0407/24, Novi Sad, februar 2025 i u skladu sa Prostornim planom opštine Bačka Topola („Sl. list opštine Bačka Topola“, br. 20/2015);

 ARHITOP <small>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</small>	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju kompostilišta	Broj projekta E-05/25-UP
	Mesto: Njegoševo, kat. parc. br. 640/1 K.O. Njegoševo	Datum: Novembar 2025. godine

2) Biće obezbeđeno očuvanje predeone i biološke raznovrstosti kroz zaštitu i uređenje predeonih elemenata, odnosno kroz očuvanje i održivo korišćenje fragmenata prirodnih i blisko-prirodnih površina, kao i drugih površina sa očuvanom ili delimično izmenjenom drvenastom, žbunastom i travnom vegetacijom;

3) Ozelenjene površine će zauzimati najmanje 30% parcele, uzevši u obzir da indeks zauzetosti parcele iznosi maksimalno 70% definisano Prostornim planom opštine Bačka Topola („Sl. list opštine Bačka Topola“, br. 20/2015);

Ozelenjavanje prostora biće planirano uz poštovanje sledećih mera:

4) U skladu sa mogućnostima vezanim za uređenje prostora, planirati podizanje višespratnog zelenog pojasa na obodnim delovima kompleksa minimalne širine 3-5 metara;

5) Smanjiti negativne uticaje veštačkih površina na eko-klimu lokaliteta planiranjem ozelenjavanja prostora oko objekata i zasenčenjem što većeg dela betonskih/popločanih površina;

6) Planirano je povezivanje zelenih površina u celovit sistem zelenila, uz obezbeđenje raznovrstosti vrsta i spratnosti drvenaste vegetacije;

7) Ozelenjavanje površina treba da favorizuje autohtone (domaće) drvenaste i žbunaste vrste koje su najviše prilagođene lokalnim pedološkim i klimatskim uslovima kako bi se ostvario maksimalan efekat ozelenjavanja;

8) Neće se planirati primena invazivnih (agresivnih alohtonih) vrsta za ozelenjavanje, među kojima su: jasenolisi javor (*Acer negundo*), kiselo drvo (*Ailanthus glandulosa*), bagremac (*Amorpha fruticosa*), koprivić (*Celtis spp.*), dafina (*Eleagnus angustifolia*), pensilvaniski jasen (*Fraxinus pennsylvanica*), trnovac (*Gledichia triachantos*), živa ograda (*Lycium halimifolium*), petolisni bršljan (*Parthenocissus inserta*), kasna sremza (*Prunus serotina*), zlatni štap (*Solidago gigantea aggr.*), zvezdan (*Symphyotrichum spp.*), falopa (*Fallopia sp.*), bagrem (*Robinia pseudoacacia*) i sibirski brest (*Ulmus pumila*);

9) Na granici predmetnog prostora sa okolnim oranicama će se izbegavati vrste drveća i žbunja koje predstavljaju prelazne domaćeine određenih parazita poljoprivrednih kultura ili voćaka među kojima su pojedine žbunaste vrste: (*Berberis sp.*), dunjica (*Cotoneaster sp.*), pirakanta (*Pyracantha sp.*), oskoruša (*Sorbus sp.*) i drvenaste vrste: jasenolisi javor (*Acer negundo*) i dr;


10) Planirati primenu mera za očuvanje kvaliteta zemljišta na predmetnoj lokaciji u cilju zaštite od zagađenja i degradacije, a radi očuvanja njegovih prirodnih osobina i funkcija, saglasno odredbama člana 12. Zakona o zaštiti zemljišta („Sl. glasnik RS“, br. 112/2015);

11) Predviđeno je primena odgovarajućih mera za očuvanje poljoprivrednog zemljišta u okruženju predmetnog kompleksa u skladu sa članom 16. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Sl. glasnik RS“, br. 62/2006, 65/2008 – drugi zakon, 41/2009, 112/2015, 80/2017 i 95/2018 – dr. zakon) koji se odnosi na zabranu ispuštanja i odlaganja opasnih i štetnih materija na poljoprivrednom zemljištu i u kanalima za odvodnjavanje i navodnjavanje, kao i poštovanjem ostalih mera za zaštitu zemljišta od degradacije;

12) Otpad na kompleksu će biti privremeno skladišten na propisan način do njegovog konačnog zbrinjavanja, a u skladu sa članom 3. Zakona o upravljanju otpadom („Sl. glasnik RS“, br. 36/2009, 88/2010, 14/2016, i 95/2018 – dr. zakon) prema kome se upravljanje otpadom vrši na način kojim se obezbeđuje kontrola i primena mera smanjenja: a) zagađenja voda, vazduha i zemljišta; b) opasnosti po biljni i životinjski svet; v) opasnosti od nastajanja udesa; g) negativnih uticaja na predele i prirodna dobra posebnih vrednosti; d) nivoa buke i neprijatnih mirisa;

13) U skladu sa odredbama Pravilnika o veterinarsko-sanitarnim uslovima objekata za uzgoj i držanje kopitara, papkara, živine i kunića („Sl. glasnik RS“, br. 81/2006), prema odredbama Pravilnika, prostor za odlaganje i zbrinjavanje stajskog đubriva iz objekta mora biti smešten nasuprot pravcu glavnih vetrova i mora da bude udaljen najmanje 50 m od objekta za životinje;

14) Objekte na kojima se vrši manipulacija đubrivom (različite vrste stajnjaka, mulj iz PPOV, otpaci sa poljoprivrednih površina i sl.) koncentrisati na što manjoj površini. Plato sa planiranim objektima će imati₂₅

 ARHITOP <small>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge</small> <small>BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</small>	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju kompostilišta	Broj projekta E-05/25-UP
	Mesto: Njegoševo, kat. parc. br. 640/1 K.O. Njegoševo	Datum: Novembar 2025. godine

sabirni sistem kako bi se sprečilo oticanje u površinske i podzemne vode. Materijal korišćen za izgradnju platoa treba da poseduje tehničke karakteristike koje omogućavaju realizaciju operacije pražnjenja pomoću teške mehanizacije bez oštećenja;

15) Izgradnju objekta za skladištenje tečnog đubriva graditi od vodonepropusnog materijala i na način koji sprečava izlivanje, ispiranje ili oticanje u okolinu, kao i zagađenje podzemnih i površinskih voda. Tankovi sa tečnim đubrivom treba da budu propisno pokriveni, kako bi se eliminisala /u maksimalno mogućoj meri smanjila/ emisija isparljivih zagađujućih materija. Skladišni kapacitet mora biti prilagođen projektovanom kapacitetu proizvodnje i propisanom periodu skladištenja (npr. kapacitet objekta za skladištenje životinjskih izlučevina planirati u zavisnosti od vrste domaćih životinja i vrste stajnjaka, za period od tri meseca, u skladu sa Pravilnikom o uslovima koje treba da ispunjavaju objekti za životinjske otpatke i pogoni za preradu i obradu životinjskih otpadaka („Sl. glasnik RS“, broj 94/2017 i 94/2019));

16) Pravna lica i preduzetnici dužni su da primenjuju tehničke mere u cilju smanjenja emisije zagađujućih materija iz skladišnih i drugih objekata, u skladu sa članom 40. Zakona o zaštiti vazduha („Sl. glasnik RS“, br. 36/2009, 10/2013 i 26/2021) koji se odnosi na preduzimanje mera za sprečavanje i smanjenje zagađivanja vazduha, kao i saglasno drugim odredbama ovog Zakona koje se odnose na stacionarne i pokretne izvore zagađivanja;

17) U slučaju korišćenja mulja kao sekundarne sirovine u poljoprivredi u skladu sa Merom 1.2. Programa upravljanja muljem u Republici Srbiji za period 2023-2032. godine („Sl. glasnik RS“, br. 84/2023), neophodno je vršiti kontinuirane analize njegovog sastava, kao i zemljišta na kojem se planira korišćenje;

18) Nakon kontrole sastava mulja, u slučaju planiranja daljeg korišćenja kao sekundarne sirovine na poljoprivrednom zemljištu, prioritet dati zasadima klonova i hibrida topole, vrbe i sl.;

19) Ne planirati korišćenje mulja na travnim i šumskim površinama zaštićenih područja i staništa zaštićenih i strogo zaštićenih vrsta, kao i u priobalnom pojasu vodnog tela;


20) Ukoliko se planira korišćenje na površinama na kojima se vrši ispaša ili na kojima se uzgajaju usevi, mora proći odgovarajući period između korišćenja mulja i puštanja stoke na pašnjake ili žetve stočne hrane i sličnih useva, koji su, u normalim uslovima, u direktnom kontaktu sa zemljištem i uobičajeno se konzumiraju sirovi, a u skladu sa Direktivom 86/278/EEC;

21) Ne planirati upotrebu bilo kakvih vrsta đubriva na slatinskim staništima (prioritetna staništa za zaštitu na osnovu Pravilnika o kriterijumima za izdvajanje tipova staništa, o tipovima staništa, osetljivim, ugroženim, retkim i za zaštitu prioritetnim tipovima staništa i o merama zaštite za njihovo očuvanje („Sl. glasnik RS“, br. 35/2010) i Direktive o staništima 92/43/EEC- Aneks 1) i pripadaju alkalnim tipovima zemljišta;

22) Pošavši od činjenice da prekoračenja kritičnih opterećenja azotnim jedinjenjima spadaju među ključne indikatore rizika gubitka biodiverziteta i uzevši u obzir mobilnost nitrnog jona u životnoj sredini, pri upotrebi svih tipova đubriva na poljoprivrednom zemljištu imati u vidu odredbe Nitrne direktive 91/676/EEC;

23) U slučaju upotrebe organskih đubriva na oranicama, zaštitu zemljišta planirati ograničenje perioda upotrebe ubriva odnosno isključenje zimskih meseci tokom kojih je, zbog nepostojanja mogućnosti adekvatnog iskorišćavanja organskih materija od strane vegetacije, najveća opasnost od prodiranja zagađujućih materija (azotnih jedinjenja, pre svega) u podzemne i površinske vode, a vezano za član 97. Zakona o vodama („Sl. glasnik RS“, br. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 i 95/2018-dr. zakon) koji se odnosi na zabranu zagađivanja površinskih i podzemnih voda i saglasno članu 101. ovog Zakona koji se odnosi na obaveze pravnog odnosno fizičkog lica u slučaju neposredne opasnosti od zagađivanja;

24) U skladu sa zahtevima člana 5. stav 2. Zakona o zaštiti životne sredine („Sl. glasnik RS“, br. 135/2004, 36/2009 - dr. zakon, 72/2009 — dr. zakon, 43/2011 odluka - US, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - dr. zakon i 94/2024 -dr.zakon), pravna i fizička lica dužna su da, između ostalog, u obavljanju svojih delatnosti obezbede „racionalno korišćenje prirodnih bogatstava, uračunavanje troškova zaštite životne sredine u okviru

 ARHITOP <small>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</small>	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju kompostilišta	Broj projekta E-05/25-UP
	Mesto: Njegoševo, kat. parc. br. 640/1 K.O. Njegoševo	Datum: Novembar 2025. godine

investicionih troškova, primenu propisa, odnosno preduzimanje mera zaštite životne sredine, u skladu sa zakonom".

Prema uslovima koji su izdati od strane MEĐUOPŠTINSKOG ZAVODA ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE Subotica, pod brojem 174-2/48 od dana 18.02.2025. godine, treba voditi računa o sledećem:

- investitor je u obavezi da pre početka izvođenja radova obavesti Međuopštinski zavod za zaštitu spomenika kulture i obezbedi konstantno arheološko praćenje zemljanih radova.

- ako se u toku izvođenja radova naiđe na arheološka nalazišta ili na arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i obavesti nadležni Zavod za zaštitu spomenika kulture i da preuzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven - čl. 109. Zakona o kulturnim dobrima („Sl. glasnik RS“, br. 71/94, 52/11 – dr. zakoni, 99/11 – dr. zakon, 6/20 – dr. zakon i 35/21 – dr. zakon, 129/21 – dr. zakon i 76/23 – dr. zakon).

- obaveza investitora je, da u skladu sa članom 110. Zakona o kulturnim dobrima („Sl. glasnik RS“, br. 71/94, 52/11 – dr. zakoni, 99/11 – dr. zakon, 6/20 – dr. zakon i 35/21 – dr. zakon, 129/21 – dr. zakon i 76/23 – dr. zakon), obezbedi sredstva za zaštitna arheološka iskopavanja na području na kome se tokom izvođenja radova naiđe na arheološki lokalitet, nakon čega može nesmetano da izvrši realizaciju projekta.

2.11. Tehnički opis objekata

Kompostilište

Objekat će služiti za proizvodnju komposta koji kao sirovinu koristi stajnjak sa postojeće farme za tov junadi i uzgoj svinja (u okviru kompleksa na parceli).


U okviru kompostilišta sledeći objekti i prateći objekti su predviđeni:

- Plato kompostilišta (betonski) površine od oko 5098 m² (novoprojektovani deo). Objekat je AB plato nepravilnog oblika, širine 52m, a dužine sa zapadne strane 83,6m, a sa istočne 113,4m. Plato je u nagibu po podužnoj strain sa juga prema severu 1%, debljine betona d=20cm, na tucaničkoj podlozi sa završnom obradom betona helikopterisanjem i izvođenjem sabirnog kanala po obodu platoa. Objekat je spratnosti P+0, lociran je na severnom delu parcele.

- Sabirni bazeni od armiranog vodonepropusnog betona kapaciteta 2x35m³, sa dimenzijama 4x4,5m, i visinom od 2,5m (novoprojektovani u zoni kompostilišta). Predviđene su na severoistočnom delu platoa kompostilišta i služe za prijem ocedne tečnosti kao i za prijem voda od atmosferskih padavina. Sabirne jame se prazne kroz ovlaživanje kompostne mase kao deo tehnološkog procesa i jednostavnim iznošenjem na obližnje parcele kao neka vrsta tečnog đubriva.

Objekat za smeštaj rezervnih delova i alata

Objekat za rezervne delove i alate, je novoprojektovani objekat sa dimenzijama 8,8x6,1m i spratnosti P+0, sa površinom od 53,66 m². Izgradnja objekta je predviđena u zoni postojeće farme, dogradnjom postojećeg objekta br. 3 (prema evidenciji iz katastra nepokretnosti).

 d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju kompostilišta	Broj projekta E-05/25-UP
	Mesto: Njegoševo, kat. parc. br. 640/1 K.O. Njegoševo	Datum: Novembar 2025. godine

2.12. Faznost gradnje

S obzirom na razradu lokacije kojom su definisana pravila i uslovi za planiranu izgradnju poslovno-skladišnog objekta, planirano je istu izvesti u jednoj fazi a u skladu sa zahtevima investitora.


2.13. Uslovi za sprovođenje Urbanističkog projekta

Ovaj Urbanistički projekat predstavlja osnov za izdavanje Lokacijskih uslova, po članu 57. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS" br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 - odluka US, 50/13 - odluka US, 98/13 - odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025), kao i dalju izradu tehničke dokumentacije za Građevinsku dozvolu.


Odgovorni urbanista :



Saida Čatipović dipl.ing.arh.

 d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju kompostilišta	Broj projekta E-05/25-UP
	Mesto: Njegoševo, kat. parc. br. 640/1 K.O. Njegoševo	Datum: Novembar 2025. godine

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

 d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju kompostilišta	Broj projekta E-05/25-UP
	Mesto: Njegoševo, kat. parc. br. 640/1 K.O. Njegoševo	Datum: Novembar 2025. godine

4. DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA