

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

## ЗА ИЗГРАДЊУ ТУРИСТИЧКОГ ЕТНО КОМПЛЕКСА НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 1071, 1072/1 и 1072/2 КО ЦУЉКОВИЋ

- ИНВЕСТИТОР: ДРАГАН ЦВЕТИЋ, *Мајора Александра Глишића бб., Шабач*
- ОБЈЕКАТ: ТУРИСТИЧКИ ЕТНО КОМПЛЕКС
- ЛОКАЦИЈА: КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР. 1071, 1072/1 и 1072/2 КО ЦУЉКОВИЋ
- ДАТУМ: децембар 2024. године
- БРОЈ ПРОЈЕКТА: 11/2024



Овлашћено лице:



*Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.*



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

---

**ИНВЕСТИТОР:**

*Драган Цветић  
Мајора Александра Глишића бб. , Шабац*

**ИЗРАДА ПРОЈЕКТА:**

*Архитектонски студио:  
„K-New Design “ DOO Шабац,  
Ул. краља Милана 45/7, Шабац*

**СТРУЧНА ОБРАДА:**

*Наталија Јовановић , дипл.инж.арх.  
Снежана Димитријевић , дипл. инж. саоб.  
Ивана Ђумић дипл. инж.грађ.  
Милан Танасић , дипл. инж.ел.*

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:**



*Наталија Јовановић ,дипл.инж.арх.*



**Овлашћено лице:**

*Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх*



---

САДРЖАЈ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

0. ОПШТИДЕО

- 0.1 Извод из судског регистра
- 0.2 Потврда о ПИБ-у
- 0.3 Решење о одрађивању одговорног урбанисте
- 0.4 Изјава одговорног урбанисте
- 0.5 Лиценца одговорног урбанисте
- 0.6 Лиценце одговорних пројектаната

1. ТЕКСТУАЛНИДЕО

- 1.1 УВОД
  - 1.1.1 Повод и циљ израде
  - 1.1.2 Правни и плански основ
  - 1.1.3 Обухват УП-а са подацима о локацији
  - 1.1.4 Достављена документација
- 1.2 УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА
  - 1.2.1 Анализа постојећег стања изграђености на парцели
  - 1.2.2 Диспозиција
  - 1.2.3 Намена
  - 1.2.4 Анализа инфраструктурне опремљености локације
  - 1.2.5 Анализа планске документације – Извод из ПП града Шапца
- 1.3 ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ
  - 1.3.1 Услови изградње
  - 1.3.2 Нумерички показатељи
  - 1.3.3 Начин уређења слободних и зелених површина
  - 1.3.4 Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
  - 1.3.5 Инжењерско-геолошки услови
  - 1.3.6 Мере заштите животне средине
  - 1.3.7 Противпожарне мере заштите
  - 1.3.8 Мере заштите непокретних културних и природних добара
  - 1.3.9 Технички опис објекта
- 1.4 Спровођење и реализација урбанистичког пројекта

2. ГРАФИЧКИДЕО

- 2.1 Извод из ПП-а - приказ парцеле у ширем окружењу
- 2.2 Катастарско-топографски план Р 1:500
- 2.3 Анализа постојећег стања Р 1:500
- 2.4 План детаљне намене површина Р 1:500
- 2.5 Регулационо-нивелационо решење локације Р 1:500
- 2.6 Ситуациони план водоводне и канализационе мреже Р 1:500
- 2.7 Ситуациони план електроенергетске мреже Р 1:500
- 2.9 Идејно решење објекта



### 3. ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. *Препис листа непокретности бр. 206 од 10.12.2024. издати од стране Службе за катастар непокретности Шабац*
2. *Услови за потребе израде урбанистичког пројекта, урбанистичко архитектонске разраде за грађевинске парцелу бр. 1071, 1072/1 и 1072/2 КО Цуљковић, Цуљковић 41, бр. D.09.24-469285-URP-24 од 25.10.2024. године, Електродистрибуције Шабац*
3. *Сагласност за израду Урбанистичког пројекта ЈП „Инфраструктуре“, бр. 2774-01/1 од 17.12.2024. године.*
5. *Сагласност за израду Урбанистичког пројекта Телеком Србије бр. Д209-499344/1 од 14.11.2024. године*



### 0.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Службени гласник РС”, бр. 32/19), одређујесе:

#### ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

За израду Урбанистичког пројекта за изградњу туристичког етно комплекса, инвеститор Драган Цветић, на кат. пар.бр. 1071, 1072/1 и 1072/2 КО Цуљковић.

Наталија Јовановић, дипл.инж.арх . .....ИКС 200 1628 18

Пројектант : Наталија Јовановић дипл.инж.арх.  
Архитектонски студио: „K-New design“ ДОО Шабач

Одговорно лице/заступник:

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.

Печат:



Потпис:

Место и датум: Шабач, децембар 2024.године



#### 0.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19),

Наталија Јовановић , дипл.инж.арх .

#### ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је Урбанистички пројекат за изградњу туристичког етно комплекса на кат. пар. бр. 1071 и 1072/1 и 1072/2 КО Цуљовић ускладу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и прописима донетим на основу Закона
2. Да су при изради пројекта поштовани и уграђени услови Јавних предузећа добијени у поступку израде Урбанистичког пројекта пројекат за изградњу туристичког етно комплекса на кат. пар. бр. 1071 и 1072/1 КО Цуљовић
3. Да је пројекат израђен ускладу са Просторним планом града Шапца („Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“, бр. 7/2012 и 23/18).

Одговорни урбаниста:

Наталија Јовановић , дипл.инж.арх.

Број лиценце ИКС 200 1628 18

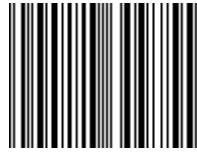
Печат:

Потпис:



Место и датум:

Шабац, децембар 2024.године



БД 22757/2024  
Датум, 18.03.2024. године  
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019 и 105/2021), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Стефан Атанасковић

доноси

### РЕШЕЊЕ

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

#### **K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN d.o.o. ŠABAC**

са следећим подацима:

**Пословно име:** K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN d.o.o. ŠABAC

**Скраћено пословно име:** K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN d.o.o.

**Регистарски број/Матични број:** 21996629

**ПИБ** (додељен од Пореске управе РС): 114262122

**Правна форма:** Друштво са ограниченом одговорношћу

**Седиште:** ШАБАЦ, КРАЉА МИЛАНА 45, спрат 1, стан 7, ШАБАЦ, Србија

**Претежна делатност:** 7111 - Архитектонска делатност

**Време трајања:** неограничено

**Основни капитал:**

Новчани капитал

Уписан: 100,00 RSD

**Подаци о члановима:**

- ☐ Име и презиме: Катарина Дубљанин  
Пол: Женски  
ЈМБГ: 0304973757511  
Подаци о улогу члана  
Новчани улог  
Уписан: 50,00 RSD  
Удео: 50,00%
  
- ☐ Име и презиме: Наталија Јовановић  
Пол: Женски  
ЈМБГ: 2308979777010  
Подаци о улогу члана  
Новчани улог  
Уписан: 50,00 RSD  
Удео: 50,00%

**Законски (статутарни) заступници:****Физичка лица:**

- ☐ Име и презиме: Катарина Дубљанин  
Пол: Женски  
ЈМБГ: 0304973757511  
Функција у привредном субјекту: Директор  
Начин заступања: самостално

**Датум оснивачког акта:** 14.03.2024 године

**Адреса за пријем електронске поште:** dubljanin.katarina@gmail.com

**Регистрација документа:**

Уписује се:

- ☐ Оснивачки акт од 14.03.2024 године.

**О б р а з л о ж е њ е**

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 14.03.2024. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 22757/2024, за регистрацију:

**K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN d.o.o. ŠABAC**

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



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

#### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

#### ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

***Напомена:** Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да уишредљавају печат у пословним писмима и другим документима*

*Лице овлашћено за засиување привредног субјекта има обавезу да у року од 15 дана од дана регистрације оснивања изврши евидентирање стварног власника у Централну евиденцију стварних власника, под претњом прекршајне одговорности.*



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА  
ПОРЕСКА УПРАВА  
- Централа -  
Број: РЕГ-1239083  
Београд

Број предмета: БП-2463049

На основу члана 28. ст. 9. и 10. Закона о пореском поступку и пореској администрацији ("Сл. гласник РС" бр. 80/02, 84/02 - исправка, 23/03 - исправка, 70/03, 55/04, 61/05, 85/05 - др. закон, 62/06 - др. закон, 61/07, 20/09, 72/09 - др. закон, 53/10, 101/11, 2/12 - исправка, 93/12, 47/13, 108/13, 68/14, 105/14, 112/15, 15/16, 108/16, 30/18, 95/18, 86/19, 144/20), издаје се:

**ПОТВРДА**  
**о извршеној регистрацији**

Пореском обвезнику K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN d.o.o. ŠABAC, са седиштем у месту Шабац, општина Шабац, Улица KRALJA MILANA 45/1/7, са матичним бројем: 21996629, додељен је ПОРЕСКИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ БРОЈ – ПИБ: 114262122, под којим је и уписан у јединствени регистар пореских обвезника Пореске управе.

У Београду, 18.03.2024. године



ПО ОВЛАШЋЕЊУ ДИРЕКТОРА  
Александар Живковић



Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и  
Закључка Владе 05 број 021-11294/2017 од 05. децембра 2017. године

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ  
утврђује да је

**Наталија М. Јовановић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЛИБ 08579061231

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

**200 1628 18**



ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ  
И МИНИСТАРКА

Проф. др  
Зорана З. Михајловић

У Београду,  
27. јула 2018. године



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

**Снежана С. Димитријевић**

дипломирани инжењер саобраћаја

ЈМБ 3005967715061

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова за  
саобраћајнице

Број лиценце

**202 0198 03**



У Београду,  
02. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*  
Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/273015  
Београд, 28.08.2017. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије  
("СГ РС", бр. 88/05 и 16/09), а на лични захтев члана Коморе,  
Инжењерска комора Србије издаје

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Снежана С. Димитријевић, дипл.инж.саоб.  
лиценца број

**202 0198 03**

за

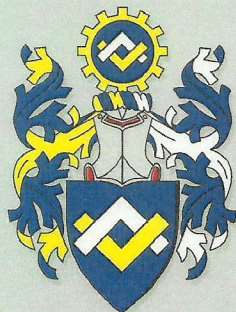
**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких  
планова за саобраћајнице**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је  
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 04.09.2018.  
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Председник Инжењерске коморе Србије

Проф. др Милисав Дамњановић, дипл. инж. арх.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Милан М. Танасић**

дипломирани инжењер електротехнике

ЈМБ 2207966772027

одговорни пројектант

електроенергетских инсталација ниског и средњег напона

Број лиценце

**350 L349 12**



У Београду,  
5. јула 2012. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац  
дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Наталија М. Јовановић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЛИБ 08579061231

одговорни пројектант

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих  
инсталација водовода и канализације

Број лиценце

**300 N088 09**



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милисав Дамњановић  
дипл. инж. арх.

У Београду,  
5. фебруара 2009. године



## 1.1. УВОД

### 1.1.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ

Повод за израду урбанистичког пројекта је захтев наручиоца Драгана Цветића из Шапца, за покретање процедуре за изградњу туристичког етно комплекса на катастарској парцели бр. 1071, 1072/1 и 1072/2 КО Цуљковић.

Урбанистички пројекат се израђује за катастарске парцеле бр. 1071, 1072/1 и 1072/2 КО Цуљковић, које су у приватној својини наручиоца Урбанистичког пројекта.

Циљ израде урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације, дефинисање услова за изградњу туристичког етно комплекса, са партерним уређењем и предлозима прикључака на спољну инфраструктурну мрежу.

### 1.1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта за изградњу туристичког етно комплекса на кат. пар. бр. 1071 и 1072/1 КО Цуљковић, налази се у:

- Закону о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023)
- Правилнику о садржини начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ бр. 32/19)
- Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“ бр. 22/15)
- Правилнику о садржини начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“ бр. 73/19)
- Правилнику о класификацији објеката („Сл. гласник РС“ бр. 22/15)
- Просторном плану града Шапца („Сл. лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“, бр. 7/2012 и 23/18).

### 1.1.3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О ЛОКАЦИЈИ

- Место: Цуљковић
- Катастарска општина: Цуљковић
- Број парцела: 1071, 1072/1 и 1072/2





Обухват урбанистичког пројекта чине катастарске парцеле бр. 1071, 1072/1 и 1072/2 КО Цуљковић постављен је по катастарском стању. Површина која је обрађена кроз овај Урбанистички пројекат одговара површини парцела која износи 1.32.04ха.

Парцела бр. 1071 и 1072/1 имају приступ на површину јавне намене – на насељску саобраћајницу која се налази на кп 1759 КО Цуљковић. Парцела кп 1072/1 нема директан приступ на површину јавне намене већ преко парцеле кп 1072/1.

#### 1.1.4. ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Препис листа непокретности бр. 206 од 09.12.2024. године за парцелу кп 1071 КО Цуљковић
2. Препис листа непокретности бр. 206 од 09.12.2024. године за парцелу кп 1072/1 КО Цуљковић
3. Препис листа непокретности бр. 206 од 09.12.2024. године за парцелу кп 1072/2 КО Цуљковић
4. Катастарско-топографски план који је израдила геодетска радња „ГПС ГЕОЛЕГАЛ“ ДОО Шабац.

## 1.2. УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА

### 1.2.1. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА ИЗГРАЂЕНОСТИ НА ПАРЦЕЛИ

Према достављеном листу непокретности предметна катастарска парцела 1071 КО Цуљковић је површине 0.68.04 ха, катастарска парцела 1072/1 КО Цуљковић је површине 0.20.60 ха док је парцела кп 1072/2 површине 0.43,40 ха. Катастарске парцеле кп 1071 и 1072/1 КО Цуљковић користе као приступни пут насељску саобраћајницу-пут кп 1759, док парцела кп 1072/2 нема приступа на јавни пут. Пут је прилично неправилног облика, са минималном ширином од 5,30 м. Приступна саобраћајница је асфалтирана.

Парцеле кп 1071 и 1072/1 формирају ка регулацији фронт ширине 56,60м. Парцела кп 1072/2 се налази у другом делу обухвата иза парцеле 1072/1. Парцеле се у дубину простиру око 213,00 м. Заједно формирају површину од 1.32.04 ха. За предметну локацију је карактеристична велика денивелација терена у правцу северозапад-југоисток -разлика у висини крајњих тачака је чак 17м на укупној дужини обухвата.

Изградња комплекса је планирана у првој трећини предметног обухвата у дужини од око 80,00м. У овом делу обухвата разлика у висини је око 3,00м. Изградња објеката је планирана на парцелама 1071-објекат за смештај, спа центар и базен са вештачким језером. На парцели кп 1072/1 где се налази постојећи објекат планирана је изградња објекта ресторана, док је на парцели кп 1072/2 планирана интерна саобраћајница са паркинг простором.

На предметном обухвату постоји пољопривредно домаћинство-једнопородична приземна стамбена кућа која поседује употребну дозволу и која се налази на кп 1072/1 и помоћни објекат који се налази на



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

---

парцели кп 1071 бруто површине 75м<sup>2</sup>. Укупна бруто површина стамбеног објекта је 164м<sup>2</sup>. Помоћни објекат је планиран за рушење. Део парцеле 1072/1 на коме се налази породична кућа је ограђен. У другом делу парцеле испод изграђене куће планирана је изградња објекта ресторана.

На листу непокретности и копији плана евидентиран је породични стамбени објекат. Стамбени објекат поседује употребну дозволу. Помоћни објекат није евидентиран на копији плана и листу непокретности.



Сл. 1 – слика локације (поглед са терасе породичне куће)



Сл. 2 – слика локације (породична кућа са двориштем)



Сл. 3 – слика локације (ратарски пут)



Сл. 4 – слика локације (ратарски пут)



Сл. 5 – слика локације (поглед из дворишта)



Слика 5 – орто фото снимак локације



У табели бр. 1 дат је приказ површина и урбанистичких параметара постојеће изграђености на парцели према затеченом стању изграђености:

Табела бр. 1

П обухвата	Под објектима	БГР Пукупно	Индекс заузетости	Индексизграђености
13.204,00 м <sup>2</sup>	239,00 м <sup>2</sup>	239,00 м <sup>2</sup>	1,81%	0,018

Приказ постојећег стања парцеле је дат на графичком прилогу 03 Анализа постојећег стања Р 1:500.

### 1.2.2. ДИСПОЗИЦИЈА

Предметна локација се налази око 300 м од приступне јавне саобраћајнице, општинског пута 035-Цуљковић-Грушић, док је од општинског пута О12- Добрић-Цуљковић-Радовашница предметна локација удаљена око 1000м. Од зоне насељског центра је удаљена око 600 м. Парцела је окружена парцелама које се користе као пољопривредна домаћинства. Постојећа СТС 20/0,4кV (100)кVA, „Цуљковић 4-Товитовић“ (ШО:12187), са које се планира прикључење предметног комплекса на електроенергетску мрежу се налази на предметној локацији на парцели кп 1071 КО Цуљковић

### 1.2.3. НАМЕНА

Предметне парцеле бр. 1071, 1072/1 и 1072/2 КО Цуљковић се према одредбама Плана налазе у оквиру ТЦ 2 – Зоне становања на индивидуалним пољопривредним економијама, у оквиру грађевинског реона. Суседна кат. пар. бр. 1762 КО Цуљковић је планом опредељена за насељску саобраћајницу.

### 1.2.4. АНАЛИЗАИНФРАСТРУКТУРНЕОПРЕМЉЕНОСТИЛОКАЦИЈЕ

На основу катастарско-топографског план а и услова имаоца јавних овлашћења извршена је анализа постојећег стања инфраструктуре на парцели и у непосредној близини.

#### *Хидротехничке инсталације*

На предметној локацији не постоје јавне инсталације водовода и канализације.

#### *Електро енергетска инфраструктура*

Предметна локација је у реону СТС „Цуљковић 4-Товитовић“.

На парцели постоји прикључак на електроенергетску мрежу одобрене снаге 17,25kW.

#### *Дистрибутивна гасоводна мрежа*

На самом подручју обухвата Урбанистичког пројекта, не постоји дистрибутивна гасоводна мрежа.



### **1.2.5. АНАЛИЗА ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА ШАПЦА**

Предметна парцела је у обухвату Просторног плана града Шапца („Сл. лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“, бр. 7/2012 и 23/18) и према одредбама План припада зони ТЦ 2 – Зони становања на индивидуалним пољопривредним економијама.

Графички извод из планског документа је дат у графичком делу елабората

## **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА**

### **ТЦ 2 – ЗОНА СТАНОВАЊА НА ИНДИВИДУАЛНИМ ПОЉОПРИВРЕДНИМ ЕКОНОМИЈАМА**

#### **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

У зонама становања на индивидуалним пољопривредним економијама дозвољена је изградња следећих објеката: стамбених, са максимално две стамбене јединице по парцели, стамбено-пословних, са максимално две стамбене јединице по парцели и максимално две пословне јединице, пословних и пољопривредних објеката, под условом да њихова намена задовољава све предходно дефинисане опште услове, уређење кућишта појединих домаћинстава за потребе сеоског туризма, јавних објеката и служби, објеката и површина за спорт и рекреацију, објеката социјалне заштите и образовања, зелених површина.

Делатности које се обављају на парцелама не смеју ни у ком случају вршити штетне утицаје на околину у смислу емисије буке, аеро и других врста загађења. У овим зонама је дозвољена изградња угоститељских објеката и радионичког простора уколико уз обезбеђене услове заштите од буке и других штетних утицаја на околину.

Уколико је парцела намењена становању и пољопривредним делатностима, део парцеле намењен становању треба да заузима највише 40% укупне површине парцеле. Део парцеле намењен становању треба да се налази уз саобраћајницу, ако нагиб терена то дозвољава а економски и део намењен пољопривредној производњи у задњем делу парцеле.

Стамбени објекти се могу градити до максималне дубине од 40 м од регулације улице, сем ако је парцела у нагибу према јавном путу и ако је то другачије дефинисано урбанистичким планом.

Економски објекти који се могу градити на парцели (40-150м од регулације улице) су:

- сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испуст за стоку, ђубришне јаме-ђубришта, пољски клозети и др.,
- објекти у функцији стамбеног објекта: летња кухиња, млекар, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу и сл.,
- пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешнице за машине и возила, магацини хране, објекти намењени исхрани стоке и сл.



За изградњу ових објеката издаће се Локацијска дозвола на основу одредби овог Плана. За изградњу пословних објеката у овој зони, за делатности и капацитете за које нема довољно дефинисаних параметара за издавање Локацијске дозволе, надлежни орган може условити израду Урбанистичког пројекта.

## **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

### **НАМЕНА:**

- Пољопривредна производња, шумарство и рибарство искључиво у зони иза 40 м од регулације
- Прерађивачка индустрија, уникатна и ограничена производња. Нису дозвољене следеће намене: штављење и дорада коже и крзна; обрада деривата нафте, производња хемикалија и хемијских производа; производња основних метала и ливнице;
- Комерцијалне делатности
- Рециклажна дворишта, у складу са предходно донетом студијом о процени утицаја на животну средину и искључиво за отпад у чврстом стању који не може имати акцидентне утицаје на животну средину (папир, метални отпад, пластика, електронски уређаји и сл.). Најстроже је забрањено прикупљање и рециклажа отпада који у свом саставу има течне опасне материје (акумулатори, прерађена уља и сл.)
- Трговина на велико и трговина на мало. Нису дозвољене следеће намене: станице за снабдевање горивом сем ако нису у функцији пољопривредне производње и намене које су забрањене другим прописима (продаја алкохолних пића и коцкарнице у близини школа и сл.)
- Складиштење
- **Услуге смештаја и исхране**
- Информисање и комуникације; Финансијске делатности и делатност осигурања; Пословање некретнинама; Стручне, научне, иновационе и техничке делатности; Административне и помоћне услужне делатности; Државна управа и одбрана; обавезно социјално осигурање; образовање; Здравствена и социјална заштита; Уметност, забава и рекреација; Остале услужне делатности

**НАПОМЕНА:** Узгој животиња дефинисати посебном одлуком. Под уникатном и ограниченом производњом сматра се обављање делатности у објектима максималне нето површине 500 м<sup>2</sup>.

### **ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ:**

Услови за парцелацију се односе искључиво на формирање нових парцела у типичним целинама. Површине парцела могу бити и мање или веће уколико се то дефинише урбанистичким планом. Постојеће парцеле чија је површина мања од дефинисаних се задржавају уколико се налазе у грађевинском реону насеља.

Минимална површина парцеле: ба.





Минимална ширина фронта: 11м

### *ПРИСТУПИ ПАРЦЕЛАМА:*

Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину или преко сукорисничке површине. Минимална ширина приступа који се мора обезбедити економском делу дворишта је 3 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.

### *УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА:*

Објекти могу имати подземне етаже у складу са условима терена и примењеном техничким мерама хидроизолације.

Индекс заузетости – 40%

Индекс изграђености – 0,6.

**Грађевинске линије:**Објекти се постављају на преовлађујућу грађевинску линију улице. Уколико грађевинска линија није дефинисана, објекти ће се поставити на линију која је удаљена минимално 5м од планиране регулационе, под условом да нема других ограничења.

Уколико саобраћајница није формирана у назначеној регулационој ширини, приликом издавања Локацијских услова поштоваће се следеће правило:

- од осовине постојеће саобраћајнице нанеће се по половина регулационе ширине на обе стране и те линије ће бити планиране регулационе линије
- у односу на тако планирану регулациону линију дефинисаће се грађевинска линија
- уколико је регулациона ширина већа од дефинисане, иста се задржава без измена и у односу на њу се дефинише грађевинска линија.

**Удаљеност од међа и суседа (за нове објекте):**Сви објекти до регулације су искључиво слободностојећи објекти. Изузетно се на парцелама које су уже од 11 м може дозволити изградња објеката у низу, под посебним условима и ако постоји међусобна сагласност суседа међаша.

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле за:

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1м
- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 3 м
- двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4м
- први или последњи објекат у непрекинутом низу 1м. Овај став важи само за изузетне случајеве када је парцела ужа од 11м.

За изграђене породичне стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од дефинисаних вредности, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија сем оних са минималном висином парапета од 160 цм.

**Кровови:** Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 40°.



**Поткровља:** Поткровља могу имати назидак висок највише 1,8м.

**Одвођење атмосферских вода:** Одводњавање атмосферских вода са објеката није дозвољено преко суседне/их парцела. Кровови објеката у низу морају имати сливове према јавној површини и сопственом дворишту. Испуст крова може ићи до ширине венца.

**Спратност:**

- П+1+Пк (приземље+спрат+подкровље) за објекте до регулације, максималне висине 12 м што значи: кота пода до +1.2 м, светла висина приземља до 3 м, светле спратне висине 2.6 м и висина надзетка до 1.8 м. Остале коте, међуспратну конструкцију, нагиб крова и избор кровног покривача дефинисати у односу на максимално дефинисану висину објекта од 12 м.
- П+1 (приземље+спрат) за објекте у пословним зонама, односно за пословне објекте; уколико се раде велики магацини, хладњаче и сл, максимална светла висина објеката може бити до 8 м, као и за затечена пољопривредна домаћинства ван грађевинског реона; ова одредба се не односи на силосе и сличне објекте.
- П+1 (приземље+спрат) за економске и помоћне објекте у кућним двориштима,
- П+Пк на парцелама које су мање површине од минимално дефинисане,
- П (приземље) за све остале објекте.

**Максимални број стамбених једница:** Уколико се ради о објекту за смештај туриста и изнајмљивању апартмана, број једница није ограничен.

**ПАРКИРАЊЕ**

За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то - једно паркинг или гаражно место на један стан. У оквиру парцеле је потребно сместити и сву пољопривредну механизацију, возила домаћинства и возила других корисника (туриста и сл.).

Власници осталих објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то - једно паркинг или гаражно место на 70м<sup>2</sup> корисног простора или 1 паркинг место на 3 запослена лица..

**УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА**

У оквиру сваке парцеле неопходно је обезбедити минимално 40% незастртих зелених површина.

**ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА**



Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката према условима који важе и за изградњу нових објеката.

Објекти који су предходно добили Грађевинску дозволу (Одобрење за градњу) у складу са предходно важећим законским прописима, могу се обнављати и реконструисати под условом да се на међусобним удаљеностима мањим од дозвољених овим планом, не могу формирати отвори стамбених просторија.

### *ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ*

На парцели се као засебни објекти могу градити и други објекти, намењени становању и делатностима или помоћни објекти, уколико се тиме не премашују постављени урбанистички параметри. Уколико је други објекат оријентисан главним просторијама према главном, мора бити најмање 5м удаљен од главног објекта. Највећа спратност другог објекта на парцели је П+1. Услови за постављање објекта према међама су идентични условима за главни објекат. Економски објекти који се налазе у економским деловима парцела радиће се према следећим урбанистичким показатељима: искоришћеност економског дела парцеле до 40%, изграђеност парцеле до 0.5, максимална спратност П. Минимално растојање између стамбеног и економског пољопривредног објекта на истој парцели је 15м. Економски објекти не смеју угрожавати стамбене објекте на суседним парцелама. Економски објекти морају бити најмање 1 м повучени од бочих и задње границе парцеле. Такође се морају поштовати сви услови хигијенске заштите и одлагања отпада. Отпад се не сме скадиштити у простору између економских објеката и граница парцеле према суседима.

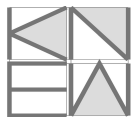
До привођења намени парцела, на истим се могу постављати и монтажано-демонтажни објекти али искључиво на преовлађујућу грађевинску линију улице. У сваком индивидуалном дворишту се могу организовати, зависно од капацитета, објекти мале привреде, производног занатства, услуга и сл. Објекти у којима се обављају делатности које производе буку могу бити лоцирани на минималној дубини од 50 м од регулационе линије, уз поштовање свих услова заштите животне средине.

У сваком индивидуалном дворишту се могу градити и помоћни објекти (оставе, бунари, септичке јаме, бунари и др.).

### *ПОМОЋНИ ОБЈЕКТИ*

Помоћни објекти се обавезно постављају у унутрашњост парцеле и њихова грађевинска линија не сме бити постављена испред грађевинске линије главног објекта. Услов за помоћне објекте је да буде најмање 1 м удаљен од бочне границе парцеле. Највећа дозвољена спратност за помоћне и економске објекте и гараже је П (приземље).

У случајевима непостојања насељских канализационих водова или до трасирања истих, обавеза власника парцела је да обезбеде сенгрупе у складу са санитарним прописима. Сенгруп мора бити удаљен најмање 20м од бунара, уколико бунар постоји на парцели или суседним парцелама. Уколико се парцела налази уз новопланирану или постојећу саобраћајницу, сенгруп се мора налазити у делу парцеле који је најближи тој саобраћајници.



---

## ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛА

Грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до висине од 0.9 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4 м. Транспарентне ограде према суседима могу бити максимално високе 1,8м. Парцеле чија је коте нивелете виша од 0.9 м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4 м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1.4 м уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1.4 м која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Ограде објеката на углу не могу бити више од 0.9 м рачунајући од коте тротоара уколико нарушавају визуелну прегледност саобраћајнице.

Врата и капије на уличној оградни се не могу отварати према регулацији. Код стамбено пословних објеката потребно је улаз у пословни део објекта одвојити од стамбеног дела парцеле. Парцеле у се могу преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница), с тим да висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде. Парцеле за вишепородичне стамбене објекте се не ограђују. Парцеле на којима се налазе пословни или индустријски објекти се могу оградити оградом висине до 2.2 м под условом да не ометају инсолацију евентуалних, суседних стамбених објекат.

Посебни услови за изградњу ограда:

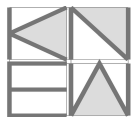
- висина парапета је максимално 0,5м,
- транспарентном оградом се сматра она која има минималну прозирност од 20%.

## ОБЈЕКТИ ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА

Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина".

У овој зони су забрањене и делатности одлагања отпада.

Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).



---

## **ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА НА ЛОКАЦИЈАМА ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА РАЗРАДА ИЗРАДОМ УРБАНИСТИЧКИХ ПРОЈЕКАТА**

Урбанистички пројекти су обавезни:

- За изградњу стамбених (стамбено-пословних) објеката површине преко 500м<sup>2</sup> бруто површине у свим зонама;
- За дефинисање интерних саобраћајница (прилаза) унутар блокова којима се омогућава парцелација/препарцелација земљишта;

Орган локалне самоуправе, у случајевима специфичних захтева, може захтевати израду урбанистичких пројеката (комплексна питања прикључења објеката на мреже и објекте инфраструктуре, уклапање објеката у насељску матрицу, потреба прибављања посебних услова, израда студија заштите животне средине и сл.).

Инвеститор може захтевати израду урбанистичког пројекта и на локацијама које нису ППГ предвиђене за разраду урбанистичких пројеката, ради провере решења локације или разраде специфичних захтева.

### **1.3. ПЛАНИРАНОРЕШЕЊЕ**

#### **1.3.1. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ**

##### *Намена*

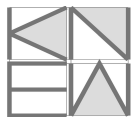
Овим урбанистичким пројектом се дефинишу услови за изградњу туристичког етно – комплекса и приступне саобраћајнице у оквиру зоне ТЦ 2 (становане на индивидуалним пољопривредним економијама) у складу са условима из важећег планског документа, који су дати у изводу из Просторног плана града Шапца.

Изградња предметног комплекса, планира се на кат. пар. бр. 1071, 1072/1 и 1072/2 КО Цуљковић, која је у оквиру грађевинског реона насеља.

Концепт пројекта је такав, да се на локацији у оквиру пољопривредног газдинства организује услуга смештаја и исхране гостију, одмор и релаксација.

С обзиром на конфигурацију терена - разлика у висини је око 3м у делу комплекса где се планира изградња - по дужини су формирана укупно 4 функционална нивоа са разликом у висини од 1 метар између нивоа.

Планирано је насипање терена тако да би се формирала 4 нивоа са раличитим висинама. Сваки следећи ниво би био 1 метар нижи од претходног.



На првом нивоу до регулације планирана је изградња објекта за смештај (објекат А) са објектом за одмор и релаксацију (спа центар Б) . У продужеку, такође на првом нивоу налази се постојећа кућа која је ограђена и у оквиру тог дела парцеле нису планирани нови садржаји.

Испод првог нивоа налази се отворени базен са вештачким језером и платоом за постављање лежаљки.

Следећи ниво је планиран за постављање дечјег игралишта и терена за баскет.

Сва 4 нивоа прати саобраћајница која је паду од 1.8% и која се спушта на најнижу коту +145.50м-која представља последњи ниво и скреће лево ка објекту ресторана и са њом се завршава обим планираног комплекса.

Објекат ресторана се налази ниво испод нивоа постојећег објекта на нивоу дечјег игралишта и терена за баскет. Њега окружује саобраћајница која прати пад терена.

На будућем комплексу планирана је изградња 4 објекта : објекта за смештај гостију (објекат А) , објекат за прославе и исхрану -ресторан (објекат Б), објекат за одмор и релаксацију -објекат спа центра ( објекат Ц) и отворени базен са вештачким језером (објекат Д).

Поред објеката на предметној локацији планирана је изградња дечјег игралишта, терена за баскет, интерне саобраћајнице са паркинг простором и приступне стазе и платои.

Објекат А-објекат за смештај будућих корисника је спратности П+1 ћирилићног облика слова П.

У њему је планирана изградња укупно 8 апартмана сличне структуре. Сваки апартман поседује кухињу са трпезаријом, купатило и спаваћи блок са терасом на спрату. Улаз у апартмане је са унутрашње стране, али свака јединица има излаз у двориште и са супротне стране из дневног боравка.

У унутрашњем дворишту објекта са апартманима позициониран је спа центар-мањи објекат са делом за масажу, са сауном и ђакузијем. Корисницима је омогућено да директно из својих апартмана могу да приступе спа центру. С обзиром на конфигурацију терена део објекта са ђакузијем је планиран да буде посатављен конзолно и да делује као да лебди изнад терена међу облацима, с обзиром да је застакљен са 3 стране. Такође постоји могућност и отварања у летњем периоду године.

Испод објекта за смештај и спа центра налази се базен на отвореном са вештачким језерцем у коме се вода пречишћава природним путем без хемије, само уз помоћ специјалних биљака. Око базена предвиђен је поплочани и травнати део за смештај лежаљки и сунцобрана.

Апартмански део са спа центром је степеницама одвојен од дела са отвореним базеном и језером.

Испод дела са базеном и вештачким језером налази се плато намењен постављању дечјег игралишта и терена за баскет..



Интерна саобраћајница се планира уз саму границу са суседном парцелом кп 1762 која је важећим планом предвиђена за насељску саобраћајницу. Између 2 саобраћајнице (интерне и насељске) је велика денivelација терена, зато планираним решењем није предвиђен приступ комплексу са будуће насељске саобраћајнице.

Интерна саобраћајница прати пад терена -са коте 148.50м се спушта на коту 145.50м у подножју, на делу где скреће лево ка другом делу комплекса где се налази ресторан. Око ресторана је двосмерна саобраћајница око објекта која омогућава приступ гостима комплекса као и возилима за снабдевање.

Поред изградње наведених објеката, у оквиру комплекса планира се и уређење слободних, зелених површина брижљивим одабиром садница високог и ниског растиња, декоративних цветница, перена и другог растиња, формирањем травнатог застора, озелењавањем паркинга и др. Предвиђен је засебан, ограђен простор на улазу у комплекс, за одлагање комуналног отпада.

Цео коплекс је конципиран тако да гостима омогући пријатан боравак у природном амбијенту, на отвореном. Објекти су пројектовани тако да се унутрашњи простори прожимају са отвореним просторима – велике застакљене површине зидова, простране терасе са којих се пружају јединствени погледи на околину. Пројекат потенцира предност локације која има изузетне визууре, природни крајолик са брежуљкастом топографијом терена.

Пројектом се дефинише и профил интерне саобраћајнице према условима из Плана, на кат. пар. бр. 1071 КО Цуљковић.

Приказ партерног уређења са приказаном детаљном наменом површина приказан је на графичком прилогу бр. 4 План детаљне намене површина Р 1:500. На овом прилогу је дат и биланс површина партерног уређења.

Идејно решење објеката је саставни део Урбанистичког пројекта.

### *Нивелација и регулација*

Регулационо нивелационо решење локације је урађено тако да се планирани објекти максимално прилагоде конфигурацији терена, катастарском стању и условима из Плана.

Како је терен у паду од јавне саобраћајнице на дужини од 162,00м -укупно 3м висинске разлике ( пад од 1.85%) , дефинише се приступна саобраћајница у дужини од око 162,00 м са подужним падом од 1.85%, а даље у односу на њу и остали објекти у оквиру комплекса.

Профил саобраћајнице је пројектован тако да се испоштује катастарско стање, а омогући несметано коришћење. Ширина саобраћајнице је 5,0м. Саобраћајница је дефинисана координатама осовинских и темених тачака Оо-О2 и Т1-Т5.

Интерна саобраћајници прати границу парцеле кп 1072 са југоисточне стране до кп 1762 КО Цуљковић у паду од 1.85% у дужини од 162,00 м и ширине 5,00м. Даље саобраћајница скреће под углом од 90 степени, паралелно насељској саобраћајници и будућим објектима. У овом делу она је равна и



омогућава приступ паркинг местима управно постављеним у односу на њу. Овај део саобраћајнице је укупне дужине око 61,00м. На делу парцеле кп 1072/1 где је планирани објекат ресторана саобраћајница поново прати конфигурацију терена и уз објекат будућег ресторана поново је у нагибу од 1.85%, Око објекта ресторана планирана је кружна саобраћајница која омогућава приступ доставним возилима и запосленима.

Предметна парцела је у нагибу од североистока према југозападу, тако да су објекти постављени на какадним платоима да би се максимално искористила предност оваквог терена. Разлика у висини између суседних каскада је између 65 и 100цм. Интерна саобраћајница се простире по ободу комплекса и прати пад терена. Између саобраћајнице и дела комплекса где се налазе будући објекти планирани су потпорни зидови. Објекат за смештај се налази на равном делу терена најближе регулацији и налази се на коти +147.80м. Следећи ниво на коме се налази отворени базен са језером је каскадно спуштен на коту + 147.05м. Испод дела са базеном је део намењен игралишту и терену за баскет који се налази на још нижој коти +146.20м. Са нивоа на ниво се прелази степеништем са обе стране. Испод терена се налази паркинг простор и интерна саобраћајница која се налази на коти +145.50м.

Саобраћајницом се стиже до ресторана који је планиран у другом делу комплекса на кп 1072/1 КО Цуљковић. Објекат ресторана се налази на коти +146.60м и испред њега се пружа плато намењен постављању летње баште. Око ресторана се пружа саобраћајница која омогућава приступ доставним возилима и запосленима. Плато ресторана је на равном терену, док саобраћајница прати пад терена.

Објекат за смештај је постављен на претежну грађевинску линију паралелно регулационој линији. Објекат је постављен на удаљеност од 7.40м од регулационе линије. До планиране саобраћајнице са југоисточне стране објекат је постављен на удаљеност од 7.5м и 11.8м у ширем делу парцеле. Улаз у апартмане је планиран са платоа у унутрашњем делу ћириличног дела слова П. Објекат је спратности П+1.

Бруто површина објекта за смештај је 568,44м<sup>2</sup>. Висина слемена објекта је 7,50м.

Објекат спа центра смештен је на платоу у унутрашњости крака објекта са апартманима. Објекат је правоугаоног облика планиран на растојању 2.0м од апартмана како би се корисницима лакше омогућио улазак из апартмана у спа центар. Објекат је приземне спратности.

Бруто површина објекта спа центра је 90,05м<sup>2</sup>. Висина слемена објекта је 3,90м.

Отворени базен је неправилног облика димензија 12,5м/6,3м са вештачким језером на углу. Кота врха базена је на +147.20м. Поред базена налази се делимично поплочан, делимично травнати део платоа за постављање лежаљки и сунцобрана.





Слика 6 – пример базена

Објекат ресторана планиран је у југозападном делу комплекса. Објекат је постављен испод дела парцеле на коме се налази постојећа породична кућа. Око објекта је планирана саобраћајница како би се омогућио приступ доставним возилима, запосленима као и гостима комплекса. Ресторан је планиран за смештај 50-ак гостију са великим платоом за летњу башту испред.

Бруто површина објекта је 306,40м<sup>2</sup>. Висина слемена објекта је 6,35м.

Диспозиција објекта и његов однос према суседним парцелама, као и елементи партерног уређења су просторно дефинисани на графичком прилогу бр. 6 – Регулационо-нивелационо решење локације.

Интерна и приступна саобраћајница са свим елементима партерног уређења су дефинисани координатама осовинских и темених тачака, као и другим елементима за обележавање. Сви елементи партерасуде дефинисани тако да се обезбеде сметано и безбедно коришћење парцеле.

### *Приступ парцели*

Урбанистички пројекат се ради за катастарске парцеле бр. 1072/1, 1072/2 и 1071 КО Цуљковић. Парцеле кп 1071 и 1072/1 имају приступ на површину јавне намене – насељски пут који се налази на парцели кп 1762 КО Цуљковић, док парцела кп 1072/2 нема директан приступ на јавну површину. Поред насељског пута према Просторном плану предвиђена је још једна насељска саобраћајница на парцели кп 1762 КО Цуљковић-југоисточна граница обухвата-тренутно изведен ратарски пут са великом разликом у висини у односу на предметни комплекс.

Овим Урбанистичким пројектом дају се елементи за изградњу и уређење интерне саобраћајнице у оквиру оквиру предметног комплекса са елементима за прикључење на насељски пут. Планирана саобраћајница је ширине 5,0м. Са приступне саобраћајнице је директан улаз у предметни комплекс,



односно на интерну саобраћајницу. Пројектован је један колски улаз у парцелу, ширине 5,0м. Пешачки прилази објектима су са пешачких површина.

На графичком прилогу бр. 5 Регулационо-нивелационо решење локације дати су елементи за обележавање планираних саобраћајница (координате осовинских и темених тачака, координате профила на осовини, координате центара кружних лукова) као и висинска регулација елемената партера.

Сагласност за израду урбанистичког пројекта из своје надлежности је издала ЈП „Инфраструктуре“, бр. 2774-01 од 17.12.2024. године, који су саставни део овог урбанистичког пројекта.

### Паркирање

У оквиру парцеле је обезбеђено укупно 31 паркинг место за путничка возила, што задовољава потребе функционисања комплекса. Планирано је управно паркирање уз интерну саобраћајницу. Од 31 планираних паркинг места која су стандардних димензија 2,5/5,0м, планирана су 4 паркинг места за особе са инвалидитетом.

Нивелација интерне саобраћајнице и паркинг простора је одређена у складу са постојећом нивелетом приступне улице, тако да се обезбеди директна, несметана веза са јавном површином. Коте нивелете, као и димензије елемената партера, као и други елементи партерног уређења су дефинисани на графичком прилогу бр. 6 Регулационо-нивелационо решење локације Р 1:500.

Апсолутна кота приступног тротоара је 147,80м.

Детаљном разрадом пројекта могућа су мања одступања од нивелационог решења датог Урбанистичким пројектом у циљу бољег нивелационог уклапања свих елемената партера и уклапања у окружење.

### 1.3.2. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Приказ биланса површина на предметној грађевинској парцели површине 13.204,00m<sup>2</sup> исказан је у следећој табели:

НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА (m <sup>2</sup> )	%
Површина обухвата	13.204,00	100
Објекти	964,67	7,30
Саобраћајнице и паркинзи	1.416,00	10,72
Уређене поплочане пешачке површине и платои	1.142,00	8,64
Уређене зелене површине	2.945,00	22,30
Неуређене зелене површине	6.731,00	50,99



УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	остварено	дозвољено
Индекс заузетости парцеле (%)	7,30 %	40%
Индекс изграђености парцеле	0,085	0,6
Спратност објекта	обј. А: П+1 обј. Б: П обј. Ц: П	П+1+Пк
Висина слемена (завршни венац)	обј. А: +7,50м обј. Б: +3,90м обј. Ц: +6,35м	+12,00м
Број паркинг места	14	/

### 1.3.3. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

На парцели је планирано 2.945,00 м<sup>2</sup> слободних уређених зелених површина за одмор, боравак на отвореном, сунчање, за игру деце. Планиране су травнате површине за засадима високог, средњег и ниског растиња из фитоценеолошких заједница карактеристичних за локалну територију. Укупна уређена зелена површина износи 22,30 % од укупне површине обухвата. Остатак зелене површине је у другом делу обухвата и представља неуређену зелену површину која заузима 50,99 % укупне површине парцела ( 6.731,00м<sup>2</sup>).

Прилоком одабира врста за реализацију пројекта, водити рачуна о томе да дрвеће и шибље, поред биолошке, поседују и адекватне естетске карактеристике (боју листа, цвет, плод, хабитус....). За колорит током целе године задужени су масиви од трајница, које су биране да буду адекватне условима станишта. Приликом избора биљних врста при изради пројекта водити рачуна о:

- Природним условима средине (земљишта, климе, станиште – вегетација)
- Намени простора
- Декоративности.

У новопланираним засадима акценат је на листопадној вегетацији. Користити отпорне врсте као што су: *Eleagnus angustifolia*, *Liriodendron tulipifera*, *Liquidambar styraciflua*, *Betula pendula*, *Quercus robur*, *Alnus glutinosa* и др.

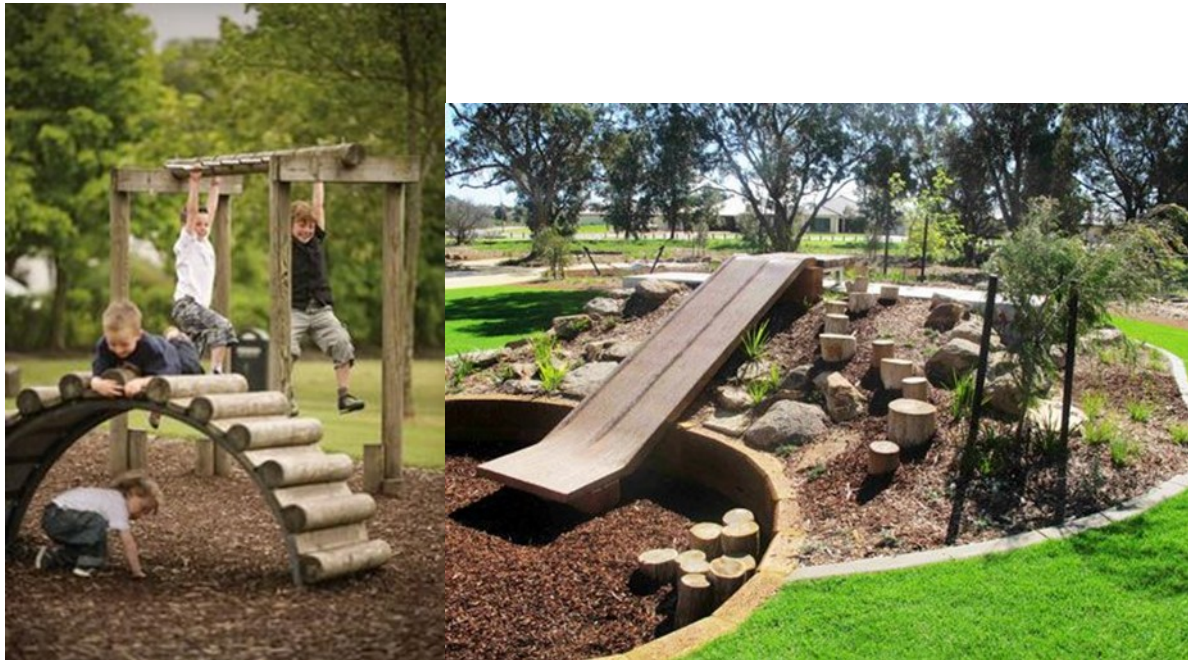


## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ



Слика 7 – примери садница

Простор за игру деце је планиран у југоисточном делу парцеле, у оквиру зелене површине. Опрема треба да буде направљена од природних материјала (претежно дрво) и дизајнирана тако да подстиче моторику, побуђује радозналост и жељу за истраживањем и омогући непосредан контакт са природом. Застор простора на коме се поставља опрема је малч или друга мека подлога која задовољава стандарде за ову врсту објеката.

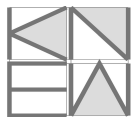


Слика 8 – примери дечијих игралишта

Слободне површине комплекса опремити одговарајућим мобилијаром од природних материјала, који ће омогућити посетиоцима непосредан контакт са природом, уживање у погледу, сунцу, чистом ваздуху.



Слика 9 – пример мобилијара



Колске и пешачке површине могу бити од гранитне коцке или другог камена, бехатона у комбинацији са ризлом или малчом, што ће се тачно дефинисати у даљој разради пројектне документације.

Предвидети спољну расвету на местима улаза у објекат, на отвореним паркинзима и пешачким комуникацијама. Код одабира расвете, инсистирати на коришћењу извора светла са мањом потрошњом електричне енергије: лед расвета и/или штедљиве сијалице.

Ограђивање парцеле:

Парцелу је могуће оградити транспарентном оградом до висине 180цм уз употребу живица, пузавица и сл. Капију поставити на месту обележеног приступа парцели, тако да омогући несметан приступ и комуникацију. Отварање капија је искључиво према парцели.

### *1.3.4. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ*

У одељку 1.2.4. АНАЛИЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ЛОКАЦИЈЕ дат је преглед постојеће инфраструктуре у непосредном окружењу парцеле.

#### *Водовод и канализација*

У непосредном окружењу парцеле, као и на самој парцели не постоје изведене инсталације водовода и канализације.

Обухватом Урбанистичког пројекта дефинишу се урбанистички услови за изградњу туристичког етно комплекса, у складу са наменом урбанистичког плана. У оквиру пројекта ће се дефинисати и услови инфраструктурног комуналног опремања парцеле и објеката. У ту сврху дефинисаће се и трасе-коридори и положај основних санитарно техничких система који се јављају на парцели. Израда интерне водоводне и канализационе мреже омогућиће комплетно санитарно и технолошко задовољење потреба за водом као и одговарајуће евакуисање санитарно фекалне и атмосферске отпадне воде. Предметни комплекс по својим параметрима захтева обавезну израду хидрантске мреже.

Парцеле у обухвату урбанистичког пројекта се налазе у насељу Цуљковић, омеђене суседним пољопривреним парцелама. Решавање питања водоснабдевања како за потребе обезбеђења санитарно техничке и технолошке воде предвиђено је преко резервоара са црпном станицом.

Према постојећем стању комуналне инфраструктуре није могуће је реализовати водоводни прикључак до градњом недостајуће деонице уличног водовода до предметне парцеле или изградом прикључног цевовода. У насељу не постоји организовани систем водоснабдевања.

Предложен начина за снабдевање водом јесте допремање на парцелу (цистернама) и складиштење у резервоару. У том случају неопходан је јединствен резервоар за санитарно-техничку воду или вишем мањих резервоара.

Санитарна вода, искључиво у смислу потреба за пиће (микробиолошки и хемијски исправна) достављаће се на комплекс адекватним начином складиштења и употребе ( комерцијални апарати за воду).



У оквиру комплекса, санитарно техничка водоводна мрежа ће се трасирати дуж ивичне зоне парцеле од резервоара, до зоне потрошних места у објектима. Резервоар је позициониран у средишњем делу парцеле на месту на којем је могућ приступ ауто цистерне. Пречник цевовода дефинисаће се у даљој пројектно техничкој разради у зависности од санитарних потреба објекта, технолошких потреба и архитектонског решења. Вода из резервоара примарно ће се користити за прање и одржавање површина као и снабдевање тоалета.

Толети се снабдевају техничком водом која се некористи за пиће него само за санитацију уређаја у толетима (испирање нужника, прање...) Начин уградње резервоара (подземни или надземни) дефинисаће се у даљој пројектној разради.

Санитарно фекалне отпадне воде изводе се из објекта посебним колектором и евакуишу у водонепропусну септичку јаму. Јама је позиционирана уз саобраћајницу са које је омогућен приступ цистерне ради прањења јаме.

На јами је неопходно је уградити одговарајућу одушницу за гасове и стандардизовани поклопац који омогућава узорковање. Инвеститор мора гарантовати водонепропусност јаме. Прањење јаме мора се обављати од стране предузећа акредитованог и оспособљеног за ту врсту делатности.

Атмосферске воде ће се усмеравати ка зеленим затрављеним површинама у којима је могуће вршити инфилтрацију вишка атмосферских вода.

Атернативно, дуж ивичних зона непропусних површина могуће је извести и упојни дренажни ров при чему површина платоа мора имати нагиб ка тој зони.

Атмосферске воде, у зони манипулације и паркирања возила, сакупљаће се системом линијских сливних канала или уличних сливника који ће се уливати у цевну колекторску мрежу. Колекторска мрежа воду евакуише доталожника и сепаратора нафте и нафтних деривата условно позиционираних на парцели. Коначно евакуисање атмосферске воде са парцеле након третмана воде решава се препумпавањем тих вода и разливањем по зеленим површинама на парцели. Систем одводње атмосферских вода неопходно је детаљно обрадити у пројектно техничкој документацији.

Трасе водоводне и канализационе мреже, прикључака и објекта у функцији водоводне и канализационе мреже, приказани су на графичком прилогу „Ситуациони план водоводне и канализационе мреже“ са дефинисаним геодетских координата уз могућност корекције траса и објекта.

Техничко решење, интерних инсталација водовода и канализације, које је концептуално и шематски приказано графичким прилогом није обавезујуће и представља варијантно решење које је подложно изменама. Положај јаме и резервоара могуће је позиционирати и на другој локалцији (приликом израде пројектно-техничке документације) али се нови положаји морају ускладити са постојећим и планираним инсталацијама остале подземне инфраструктуре.

Пројекат водовода и канализације мора бити урађен у складу са прописима и стандардима из ове области, савременим стручним сазнањима уз обавезно поштовање Техничких услова сагласности надлежних предузећа.

### Електроенергетска инфраструктура

Према условима за потребе израде урбанистичког пројекта надлежно дистрибутивног предузећа, „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд Огранак Електродистрибуција Шабац бр. D.09.24-463285-УР-24 од 25.10.2024. год. у даљој изради техничке документације за изградњу предметног објекта потребно је испоштовати следеће услове:

- На предметној локацији у оквиру будућег комплекса на парцели кп 1071 КО Цуљковић до регулације постоји стубна трафостаница на којој се налази РО.



- За потребе напајања туристичког етно комплекса у Цуљковићу, потребно је реконструисати постојећу СТС 20(10)/0,4kV 100kVA „Цуљковић 4-Товитовић VI” (ШО: 12187). Демонтирати постојећи трансформатор снаге 100kVA и уградити нов трансформатор снаге 250kVA.
- Такође планирана је демонтажа постојећег РО на стубној трафостаници и уградити нов разводни ормар прилагођен испуњењу тражене снаге за новим комплекс.
- Нови разводни ормар планиран је са 4 НН осигурачке летве и НН прекидачем за назначену струју 500А.

### Телекомуникације

Предузећа за телекомуникације Телекома Србије а.д. Служба за планирање и изградњу мреже Шабац, издало је сагласност за израду урбанистичког пројекта, бр. Д209-499344/1 од 14.11.2024. године. Према издатој сагласности на предметној локацији не постоји подземна инфраструктурна инфраструктура, а услов за прикључење планираног објекта на ТК мрежу биће одређени у обједињеној процедури за прибављање грађевинске дозволе.

## *1.3.5. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ*

### **Рејон II**

Инжењерскогеолошки рејон II обухвата југоисточни део Града, са изузетком алувијалних равни водотока припадајућих овом простору. Терен је на надморској висини од 150-250 м, брежуљкастог типа, са благим косинама, без посебно изражених ерозионих прецеса, са slabим процесима физичко-хемијског распадања квартарног тла, оличеног углавном у појачаној хумизацији.

Физичко-механичке одлике седимената Понта структурно и физички су неповољне за изградњу објеката и инфраструктуре. Процеси клизања који се одвијају у присуству песковитих слојева или сочива која су најчешће водозасићена, практично се не могу санирати, и такви терени се само периодично уређују и остављају за намене зелених и рекреативних зона.

Квартарни покров који је на овом простору заступљен копненим лесовима, односно, лесоидима, представља геолошку средину у којој се претежно изводе грађевински радови. То су углавном седименти карбонатног прашинасто-песковитог састава, дебљине 3-5 м; у горњем нивоима безводни су, средње водопрпусни, и повољни за све видове грађевинске активности. У доњем нивоу имају формиране плитке и слабе издани, у целости су стабилни, средње носиви и повољни за градњу.

### Функционална ограничења терена

- Терен је брежуљкаст, са уједначеним падом од 5-10 %, а у вишим зонама и до 20 %;
- Изградња у површинским копненим лесовима и лесоидима, изводи се у у безводним условима до дубине прве и друге подземне етаже; основни услов је заштита тла од секундарних утицаја вода, због високе стишљивости условљене накнадним провлажавањем;
- Изградња у пантијским високо пластичним глинама, кад су плитко при површини, прослојеним песком у облику слојева или сочива, значајно водозасићеним, нестабилним у ископима и склоним клизању, захтева опсежне заштите ископа, као и заштите и трајне санације и мелиорације терена;
- Пантијске глине су водонепропусне, слабо водом засићене у површинским, распаднутим зонама, али су прослојци песка из ове серије увек јако водозасићени, са формираним снажним изданима





ограниченог хоризонталног и вертикалног распрострањења; слаба водопропусност понтијских глина условљава често површинска задржавања падавинских вода које се споро оцеђују, па се стиче утисак да су у питању подземне воде са високим нивоом;

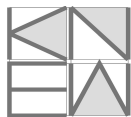
- Нестабилности терена су потенцијално могуће свуда у понтијским глинама, како због минералног састава и високе деформабилности овог тла, тако и због поремећаја водног режима у песковима који их прате; нарочито су покрети маса могући услед несолидне грађевинске активности.

#### Неопходни услови коришћења терена

- Израда хидротехничких објеката регулације кишних, површинских и подземних вода;
- Израда система фекалне канализације ради санитације простора и загађења;
- Локална нивелација терена насипањем земљаним материјалима из локалних ископа у лесоидима и копненим лесовима;
- Дренирање терена код уређења и изградње објеката у понтијским глинама и песковима;
- Пројектовање објеката у сеизмичким условима шестог и седмог степена сизмичког интензитета MCS.

#### Услови изградње

- Хидротехнички објекти регулације, кишни и фекални колектори и цевоводи, граде се са оптималним нагибима до 5 %, а ослањају се на средње стишљиво тло, у зонама леса, лесоида или површинског Плиоцена, па није неопходно предвидети санационе подлоге; код дубоких ископа потребна је јака заштита разупирањем, јер је тло у ископима претежно нестабилно и склоно кретању; носивост тла за објекте овог типа је задовољавајућа, а појава вода могућа је само на дубини од 3-5 м;
- Пратећи објекти ове инфраструктуре, као што су црпне станице, резервоари или велике шахте, изводиће се у средње носивом тлу, слабо до средње стишљивом, без обзира на порекло; фундарање се може изводити директно, уз евентуалне лаке санације тампонима од шљунка при напонима већим од 200 kN/m<sup>2</sup>; обавезна је хидротехничка заштита подова најнижих етажа на стални водени ниво, уколико су укопане дубље од једне подземну етаже, а евентуално и израда ободних дренажа; нарочито је важно дренирати залеже потпорних зидова и других заштитних објеката, а неретко и читаве комплексе терена уколико се на њима планира системска градња;
- Нивелација терена насипањем може се изводити од локалног тла прашинастог састава, квартарног порекла; тло плиоценског порекла није погодно за насипање због изузетно високе пластичности; на овој подлози насипање дебелих нивелационих насипа није препоручљиво од земљаних кохерентних материјала, већ искључиво од некохерентних, зрнастих, због бољег дренирања;
- Објекти становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских намена, могу се градити директним темељем за напоне до 150 kN/m<sup>2</sup> у копненим лесовима и лесоидима, до 200 kN/m<sup>2</sup> у понтијским глинама у одређеним геолошким условима; најчешће су у њима неопходне санације израдом тампонских слојева од шљунка чија дебелина и степен збијености зависе од напона на темељном ослоњу, а који служе и као дренажни “теписи”; у дубоким земљаним ископима појављује се вода из плитких издани, са неједнаким константним приливом; може се одстранити гравитационим одвођењем или црпљењем пумпама снаге до 3-5 l/s;
- Саобраћајнице се граде на лесном тлу са повољним карактеристикама постелице, а на лесоидима условно повољних карактеристика, тј, мало повећане садржине глинене фракције, као и повећане влажности, са могућностима дораде сушењем или мешањем са другим тлом; тло плиоценске старости је високе пластичности, неповољних својстава за постелицу и насип и захтева замене материјала, углавном од шљунчаног гранулата, али за ниже категорије саобраћајница одговара и камена дробина;



- Објекти гробља могу се градити у сваком кварталном тлу, јер су нивои вода испод санитарне дубине сахрањивања, тла су добро проветрена и омогућавају оптималне вулнерабилне процесе; површинско одводњавање мора бити усклађено са гробљанском инфраструктуром;
- Депоније треба планирати у кварталном тлу, пожељно је са фолијама, јер је ово тло средње водопрпусно. Друга тла не одговарају условима еколошке заштите. Површинске зоне депонија морају бити хидротехнички регулисане, са кишном канализацијом чије се воде пречишћавају.
- Водоснабдевање у овом рејону могуће је из пескова и шљункова са неколико висинских нивоа.

### *1.3.6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ*

У складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 114/08), односно Листом II, пројекат се не налази на листу за коју се може захтевати процена утицаја на животну средину.

Мере заштите животне средине које се спроводе овим пројектом односе се на мере енергетске ефикасности којима се утиче на смањење утрошка енергије за грејање и хлађење објекта, као и на емисију угљен диоксида.

У циљу обезбеђења ефикасног коришћења енергије и утврђивања испуњености услова енергетске ефикасности зграда, приликом даље разраде пројектно-техничке документације за изградњу предметног објекта потребно је придржавати се Правилника о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“ бр. 61/2011).

Као значајна мера у заштити животне средине је употреба обновљивих извора енергије, која се спроводи у овом пројекту. Планира се постављање фотонапонских панела на кровове објеката и то од 5,6kW и од 11,2kW, као и плочастог соларног колектора површине 2,09m<sup>2</sup> за грејање санитарне воде. Планирани објекти се греју и хладе топлотним пумпама ваздух-ваздух које имају висок коефицијент корисног дејства.

На парцели је предвиђено укупно 2077m<sup>2</sup> зелених незастртих површина, са високим и ниским растињем што повољно утиче на микроклиму и квалитет ваздуха на парцели.

Сва чиста атмосферска вода се одводи до зелених површина, односно у природни реципијент – подземни аквифер.

Чврсти комунални отпад који настаје на парцели прикупља се и одлаже у контејнере, који се са локације одвози једном недељно ангажовањем јавног комуналног предузећа. Урбанистичким пројектом је одређен простор за потребан број контејнера за недељну количину комуналног отпада у складу са планираним капацитетима локације. Контејнере оградити и сакрити од погледа применом вертикалног зеленила.

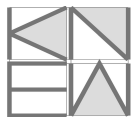
### *1.3.7. ПРОТИВПОЖАРНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ*

Мере заштите од пожара које су спроведене овим пројектом и које је потребно спровести у даљем поступку пројектовања и изградње објекта су садржане у следећим законским одредбама:



- Придржавати се одредби Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда („Сл. гласник РС“, бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019);
- придржавати се одредби одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Сл. гласник РС“, бр. 22/19),
- у погледу обезбеђења испуњености основних захтева заштите од пожара, приликом пројектовања и изградње објеката и то на начин утврђен посебним прописима и стандардима којима је уређена област заштите од пожара и експлозија и проценом ризика од пожара којом су исказане мере заштите од пожара за конструкцију, материјале, инсталације и опремање заштитним системима и уређајима, објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- Обезбедити одговарајућу хидрантску мрежу, која се пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трансформаторских станица („Сл. лист СФРЈ“, бр. 13/78 и 37/95),
- придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. лист СФРЈ“, бр. 53 и 54/88 и 28/95),
- придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ“, бр. 11/96)
- реализацију објекта извршити у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара („Сл. лист СРЈ“, бр. 87/93),
- реализацију објекта извршити у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара („Сл. лист СРЈ“, бр. 24/93),
- реализацију објекта извршити у складу са одредбама Правилника о техничким мерама за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова („Сл. лист СФРЈ“, бр. 41/93),
- придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000V („Сл. лист СФРЈ“, бр. 4/74, 13/78 и „Сл. лист СРЈ“, бр. 61/95),
- придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Сл. лист СФРЈ“, бр. 74/90),
- придржавати се и других правилника и стандарда са аспекта заштите од пожара који произилазе из горе наведених законских и подзаконских аката.

### *1.3.8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА*



На предметној локацији нема регистрованих непокретних културних добара, ни истражених археолошких локалитета.

Уколико би се током радова на изградњи предметног објекта на ишло на археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети, те да се сачува на месту и уп оложају у коме је откривен.

На предметној локацији нема регистрованих природних добара.

### *1.3.9. ТЕХНИЧКИ ОПИС*

за изградњу Туристичког етно комплекса, на кат. пар. бр. 1071 и 1072/1 и 1072/2 КО Цуљковић

Инвеститор: Драган Цветић

#### **ЛОКАЦИЈА И ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:**

Предмет обухвата је површина од укупно 13.204,00м<sup>2</sup> и састоји се од три катастарске парцеле: 1071, 1072/1 и 1072/2 КО Цуљковић. Предметне парцеле, на којима је планирана изградња туристичког етно комплекса, лоцирана је у Цуљковићу. Парцелама се директно приступа из насељске улице. Изградња туристичког етно комплекса планирана је у свему према условима из планског документа. Предметна парцела се према Просторном плану града Шапца налази у зони ТЦ2-зона становања на индивидуалним пољопривредним економијама. Приступ парцелама је из насељске саобраћајнице.

#### **ОБЈЕКТИ:**

На парцелама кп 1071, 1072/1 и 1072/2 КО Цуљковић планирана је изградња туристичког етно комплекса који се састоји из 3 објекта:

Објекат А - апартмани за смештај,

Објекат Б – ресторан

Објекат Ц - СПА центар са базеном



Поред наведених објеката у комплексу су планирани терен за баскет, децје игралиште, зелене површине и паркинзи.

#### **Објекат А- Апартаменти за смештај:**

Објекат је слободностојећи, поставља се на претежне грађевинске линије које су на приближном одстојању од 7,70 м од регулационих линија (грађевинске линије су преузете из Плана). Поред самог објекта са југозападне стране пролази двосмерна интерна саобраћајница која омогућава приступ унутрашњем делу парцеле и објекту ресторана. Са супротне стране североисточне налази се постојећа породична кућа.

Објекат је облика ћириличног слова П и спратности је П+1. Објекту се прилази са унутрашње стране - са паркинг простора који се налази испод објекта. Улази у апартаменте су са пешачког платоа који је планиран у простору који формирају краци објекта.

У објекту је планирано укупно 8 апартамана сличне организације. Сваки апартамент је организован на 2 нивоа -дневни део у приземљу и део за спавање на спрату објекта. Укупна бруто површина објекта је 568,44м<sup>2</sup>.

Дипозиција објекта и однос према окружењу су дати на графичком прилогу Ситуациони план Р 1:500.

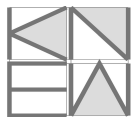
#### **Објекат Б-Ресторан:**

Објекат је слободностојећи, планиран у другом делу парцеле (југоисточни део обухвата) иза објекта породичне куће. Прилаз ресторану је омогућен са интерне саобраћајнице која окружује објекат са све 4 стране. Испред објекта планиран је плато за постављање баште у летњем периоду.

Објекат је приземне спратности и планиран је за укупно 50-ак гостију. Састоји се из сале за прославе, кухиње дистрибутивног типа и тоалета за запослене и госте. Укупна бруто површина ресторана је 306,40м<sup>2</sup>.

#### **Објекат Ц-СПА центар са базеном:**

Објекат је слободностојећи, постављен унутар крака смештајног објекта како би корисници апартамана лако приступили спа центру који је планиран за њих. Унутар спа центра планиран је део са свлационицама, део за масажу, сауна, ђакузи и базен на отвореном. Укупна бруто површина спа центра је 90,05м<sup>2</sup>.



## Нивелационо решење

Предметни обухват је нивелационо у паду. На дужини (укупно 70м) обухвата од регулационе линије до краја интерне саобраћајнице разлика у висини терена је 3.00 м. Од коте 148,50 се терен спушта на кору 145,50м .

Будући терен је планиран да се изводи каскадно. Део на коме се налази смештајни објекат је претежно раван и налази се на коти +148.00 м. У том делу је планиран и објекат спа центра који је, такође, на равном делу на унутрашњем платоу.

Са платоа се силази степеницама на доњи део комплекса на коме се налази базен са језером за природно чишћење и одржавање базена. Базен се налази на коти +147.00м.

Са платоа на коме се налази базен силази се на део обухвата на коме се налази део са тереном за баскет и дечјим игралиштем. Између се налази пешачка стаза која повезује горњи и доњи ниво. Део са тереном је на коти + 146.30м.

Испод терена налази се део са паркинзима и интерном саобраћајницом. Интерна саобраћајница налази се на коти +145,50м .

Уз смештајни објекат је планирана интерна саобраћајница која је у паду ка доњем делу парцеле.

Саобраћајница се даље наставља уз доњу ( југозападну) ивицу обухвата и води до објекта ресторана који се налази у другом делу парцеле испод постојеће породичне куће. Саобраћајница је на коти +145,70м и окружује објекат ресторана са све стране. Ширина саобраћајнице је 5,0м и двосмерног је типа. Објекат ресторана је на платоу који је на коти +146.90 м.

## МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Кров изнад објекта апартмана за смештај и спа центра је пројектован као једноводан покривен Тр лимом. Пад крова је 10 °.

Сви елементи конструкције биће изоловани у складу са Правилника о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“ бр. 61/2011).

Кров изнад објекта ресторана пројектован је као четвороводни кров нагиба кровних равни 22°.

Покривање крова планирано је Тр лимом.

Фасада је пројектована у правилном растеру и ритму отвора са завршном обрадом од плоча природног камена, и акрилном фасадом у белој боји. Камене плоче се лепе на претходно изведене фасадне зидове.



## **1.4. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Одељење за урбанизам града Шапца потврдиће да је овај Урбанистички пројекат урађен у складу са Законом и Планом по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове.

Одговорни урбаниста:



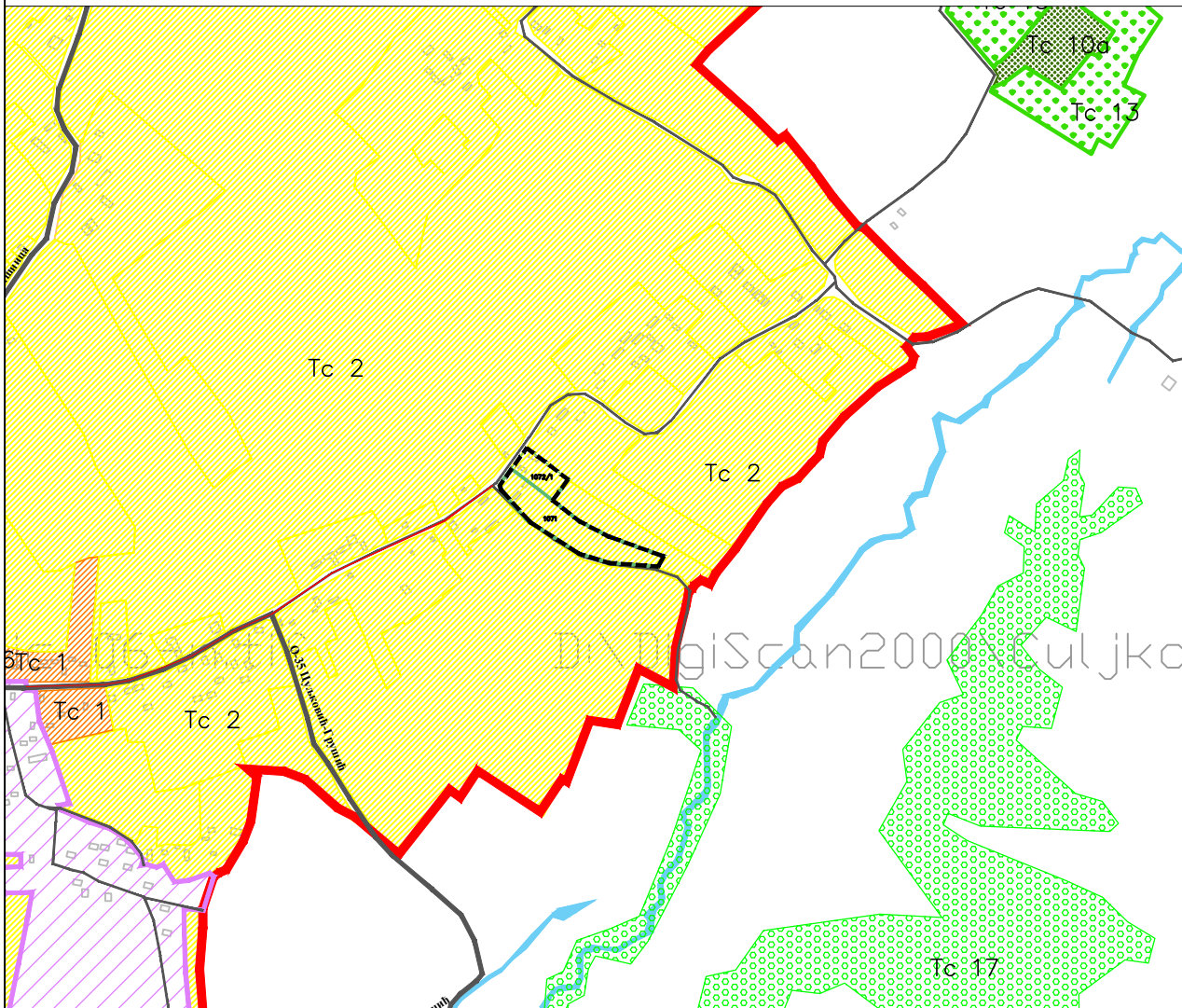
*Наталија Јовановић дипл.инж.арх.*

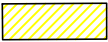

Овлашћено лице:



*Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.*

# ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА СА ПРИКАЗОМ НАМЕНЕ ПОВРШИНА ШИРЕГ ОКРУЖЕЊА



			
<b>ЛЕГЕНДА:</b>	ИНВЕСТИТОР: <b>ДРАГАН ЦВЕТИЋ,</b> Мајора Александра Глишића бб, Шабац		
	ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА: <b>ТУРИСТИЧКИ ЕТНО КОМПЛЕКС</b> КАТ. ПАР. 1071,1072/1 1072 / 2 КО ЦУЉКОВИЋ		
ТЦ 2 - Зона становања на индивидуалним пољопривредним економијама	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: <b>Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.</b> ЛИЦЕНЦА: <b>200 1628 18</b>		
	НАЗИВ ЦРТЕЖА: <b>ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА СА ПРИКАЗОМ НАМЕНЕ ПОВРШИНА ШИРЕГ ОКРУЖЕЊА</b>		
Граница грађевинског реона	ФАЗА ПРОЈЕКТА: <b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</b>		
	ОБУХВАТ УП-а		
	датум: 12.2024.	број пројекта: 11/2024	размера: 1:5000
			лист број: 1



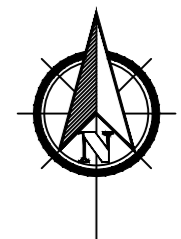
366

R.Srbija  
S.O.[abac  
K.O.Cuqkovi}

# KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN

k.p. br.1071,1072/1,1072/2 i 1072/3

R= 1:500



1759

1079

369

1076

1080

1081

1072/1

1075

1077

1070

1072/2

1074

1071

1071

1066

1068

2

1072/3

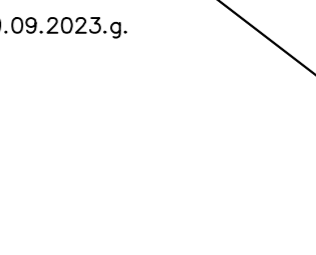
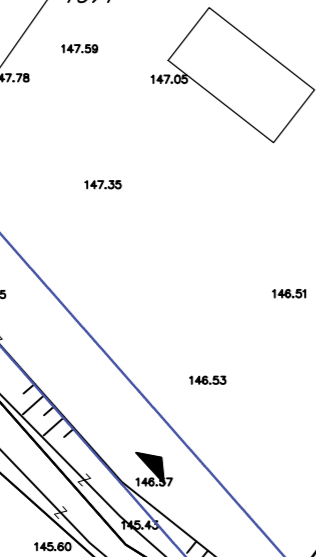
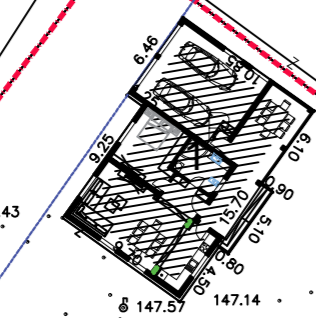
Podaci o snimanju:  
Snimanje izvršeno 29.09.2023.g.

Obradio: "GPS O GE LEGAL" d.o.o Šabac  
Odgovorni izvodjač radova: Todorović Dušan geod.inž.

1065

1084

1063



ПЛАН НАМЕНЕ  
ПОВРШИНА-ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ  
R 1:1000



ЛЕГЕНДА

- граница обухвата УП
- граница катастарске парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- колски улаз на парцелу
- главни улаз у стамбени објекат
- улаз у помоћни објекат

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ	
	1,4,5   Стамбени објекти-породичне куће
	2,3,6   Помоћни објекти
ПОСТОЈЕЋИ ПАРКИНГ ПРОСТОР	
	PM 7   паркинг простор за аутомобиле
ПЛАТОН/КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА/ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	
	8   зелене површине
	9   неуређени део парцеле обрастао ниским растњем

УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 1072/1, 1072/2 и 1071 КО Цуљковић

Р парцела	Индекс изградњености	Индекс заузетости	Зелене површине	Бр. паркинг места	Спратност
Р=13.204,00m <sup>2</sup>	0,6	7.992,40m <sup>2</sup> 40%	5.281,60m <sup>2</sup> 40,00%	70x2 1м,3 запосл.1м	П+1+Пс/Пс
Остарени	0,021	289,00m <sup>2</sup> 2,18%	289,00m <sup>2</sup> 40,00%	5.281,60m <sup>2</sup> 70x2 1м,3 запосл.1м	П

	<b>"K-NEW"</b> ARCHITECTURAL DESIGN D.O.O. Kralja Milana 45, Šabac		
ИНВЕСТИТОР:	ДРАГАН ЦВЕТИЋ		
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:	Туристички етно комплекс на к.п. број 1071,1072/1 и 1072/2 КО Цуљковић		
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Наталија Јовановић дипл.инж.арх. ИКС 200 1628 18		
ФАЗА ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ(УП)		
ДАТУМ 12.2024.	БРОЈ ПРОЈЕКТА 11/2024	РАЗМЕРА 1:1000	ЛИСТ БРОЈ 3

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА  
P 1:1000



ЛЕГЕНДА

- граница обухвата УП
- граница катастарске парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија

- колски улаз на парцелу
- улаз у гаражу
- главни улаз у објекат
- контејнер

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

- А Објекат за смештај
- В Објекат ресторана
- С Објекат спа центра
- D Базен

ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР

- Е паркинг простор за аутомобиле
- ПЛАТОИ/КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА/ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- F зелене површине
- G интерна колска комуникација
- H интерна пешачка комуникација
- I деље игралиште
- J терен за баскет

УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР.  
1072/1, 1072/2 и 1071 КО Цуљковић

P парцела	Индекс	Индекс изграђености	заузетости	Зелене површине	Бр. паркинг места	Спратност
Домовени	0,6	7.992,40m <sup>2</sup>	40%	5.281,60m <sup>2</sup>	40,00%	5.281,60m <sup>2</sup> 70m <sup>2</sup> 1пм,3 запосл.1пм П+1+Пл/Пс
Остарени	0,085	1.128,89m <sup>2</sup>	7,30%	964,67m <sup>2</sup>	73,29%	9.677,00m <sup>2</sup> 70m <sup>2</sup> 1пм,3 запосл.1пм-33 П+1

"K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN D.O.O."  
Kralja Milana 45, Šabac

ИНВЕСТИТОР:	ДРАГАН ЦВЕТИЋ
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:	Туристички етно комплекс на к.п. број 1071,1072/1 и 1072/2 КО Цуљковић
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Наталија Јовановић дипл.инж.арх. ИКС 200 1628 18
ФАЗА ПРОЈЕКТА:	01 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ДАТУМ 12.2024.	БРОЈ ПРОЈЕКТА 11/2024	РАЗМЕРА 1:1000	ЛИСТ БРОЈ 1
-------------------	--------------------------	-------------------	----------------



ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ  
И РЕГУЛАЦИЈЕ  
R 1:1000



СПИСАК КООРДИНАТА  
ОСОВИНСКИХ И ТЕМЕНИХ ТАЧАКА

	Y	X
O0	7 385 323.05	4 947 952.81
O1	7 385 328.42	4 947 947.01
O2	7 385 398.43	4 947 925.46
O3	7 385 317.56	4 947 947.71
T1	7 385 358.75	4 947 914.28
T2	7 385 379.01	4 947 899.02
T3	7 385 415.19	4 947 948.27
T4	7 385 388.88	4 947 967.46
T5	7 385 372.20	4 947 944.60
T6	7 385 353.70	4 947 908.69
T7	7 385 400.20	4 947 873.09
T8	7 385 330.77	4 947 958.58
T9	7 385 356.88	4 947 993.83

ЛЕГЕНДА

- граница обухвата УП
- граница катастарске парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- колски улаз на парцелу
- улаз у гаражу
- главни улаз у објекат
- контејнер

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

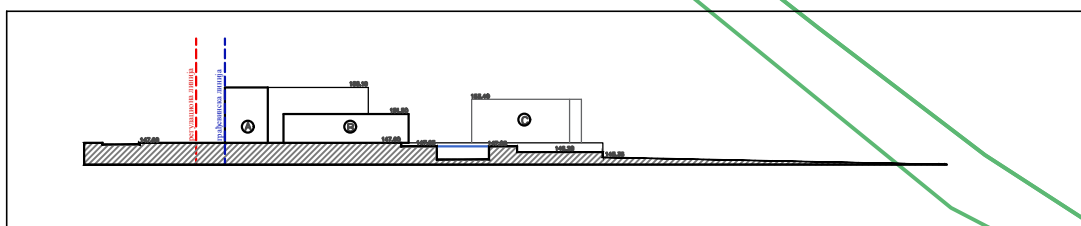
- A Објекат за смештај
- B Објекат ресторана
- C Објекат спа центра
- D Базен

ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР

- E паркинг простор за аутомобиле
- F зелене површине
- G интерна колска комуникација
- H интерна пешачка комуникација
- I дечје игралиште
- J терен за баскет

УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 1072/1, 1072/2 и 1071 КО Цуљковић

Р парцела	Индекс	Индекс изграђености	Зелене заузетости	Зелене површине	Бр. паркинг места путничка возила	Спратност
Довољени	0,6	7.992,40m <sup>2</sup>	40%	5.281,60m <sup>2</sup>	40,00%	5.281,60m <sup>2</sup> 70m <sup>2</sup> 1m <sup>2</sup> 3 запосл.1m <sup>2</sup> П+1+Пл+Пс
Остварени	0,085	1.128,89m <sup>2</sup>	7,30%	964,67m <sup>2</sup>	73,29 %	9.677,00m <sup>2</sup> 70m <sup>2</sup> 1m <sup>2</sup> 3 запосл.1m <sup>2</sup> 33



**"K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN D.O.O."**  
Kralja Milana 45, Šabac

ИНВЕСТИТОР: **ДРАГАН ЦВЕТИЋ**

ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА: Туристички етно комплекс на к.п. број 1071,1072/1 и 1072/2 КО Цуљковић

НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Наталија Јовановић дипл.инж.арх. ИКС 200 1628 18





ФАЗА ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ(УП)





ДАТУМ 12.2024.	БРОЈ ПРОЈЕКТА 11/2024	РАЗМЕРА 1:1000	ЛИСТ БРОЈ 5
-------------------	--------------------------	-------------------	----------------

# ПЛАН ВОДОВОДНЕ И КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ





## R 1:1000

### ЛЕГЕНДА







-  граница обухвата УП
-  граница катастарске парцеле
-  регулациона линија
-  грађевинска линија

-  колски улаз на парцелу
-  улаз у гаражу
-  главни улаз у објекат
-  контејнер

### ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

-  A Објекат за смештај
-  B Објекат ресторана
-  C Објекат спа центра
-  D Базен







### ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР

-  E паркинг простор за аутомобиле
-  F зелене површине
-  G интерна колска комуникација
-  H интерна пешачка комуникација
-  I дечје игралиште
-  J терен за баскет

### УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 1072/1, 1072/2 и 1071 КО Цуљковић

Р парцела	Индекс	Индекс	Зелене	Бр.паркинг места	Спратност					
			површине	путничка возила						
Дозвољени	0,6	7.992,40m <sup>2</sup>	40%	5.281,60m <sup>2</sup>	40,00%	5.281,60m <sup>2</sup>	70m <sup>2</sup>	1m <sub>3</sub>	запосл.1m <sub>3</sub>	П+1+Пл/Пс
Остварени	0,085	1.128,89m <sup>2</sup>	7,30%	964,67m <sup>2</sup>	73,29%	9.677,00m <sup>2</sup>	70m <sup>2</sup>	1m <sub>3</sub>	запосл.1m <sub>3</sub> -33	П+1

### Легенда

-  планирана интерна санитарно-техничка водоводна мрежа на парцели
-  хидрантска мрежа Ø110mm
-  фекална канализација Ø160mm
-  противпожарни хидрант са надземним противпожарним орманом
-  ревизиони шахт
-  зона изградње планиране септичке јаме

Списак координата осовинских и темених тачака хидрантске мреже

Y	X	
X1	7385361.40	Y = 4947918.11
X2	7385353.21	Y = 4947925.10
X3	7385372.36	Y = 4947951.20

Списак координата осовинских и темених тачака водовода

Y	X	
B1	7385357.76	Y = 4947922.01
B2	7385354.05	Y = 4947925.18
B3	7385360.39	Y = 4947933.82
B4	7385364.94	Y = 4947940.07
B5	7385367.82	Y = 4947943.96
B6	7385373.38	Y = 4947951.54

**"K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN "D.O.O.**  
Kralja Milana 45, Šabac

ИНВЕСТИТОР:	ДРАГАН ЦВЕТИЋ		
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:	Туристички етно комплекс на к.п. број 1071,1072/1 и 1072/2 КО Цуљковић		
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ПЛАН ВОДОВОДНЕ И КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Наталија Јовановић дипл.инж.арх. ИКС 200 1628 18		
ФАЗА ПРОЈЕКТА:	УП(урбанистички пројекат)		
ДАТУМ	БРОЈ ПРОЈЕКТА	РАЗМЕРА	ЛИСТ БРОЈ
12.2024.	11/2024	1:1000	6

ПЛАН ЕЛЕКТРО МРЕЖЕ  
R 1:1000



ЛЕГЕНДА

- граница обухвата УП
- граница катастарске парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- колски улаз на парцелу
- главни улаз у објект
- контејнер

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

- А Објект за смештај
- В Објект ресторана
- С Објект спа центра
- D Базен

ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР

- E паркинг простор за аутомобиле
- F зелене површине
- G интерна колска комуникација
- H интерна пешачка комуникација
- I дечје игралиште
- J терен за баскет

УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 1072/1, 1072/2 и 1071 КО Цуљковић

Р парцела	Индекс	Индекс изграђености	Индекс заузетости	Зелене површине	Бр.паркинг места	Спратност
Дозвољени	0,6	7.992,40m <sup>2</sup>	40%	5.281,60m <sup>2</sup>	40,00%	5.281,60m <sup>2</sup>
Остварени	0,085	1.128,89m <sup>2</sup>	7,30%	964,67m <sup>2</sup>	73,29%	9.677,00m <sup>2</sup>

**"K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN D.O.O.**  
Kralja Milana 45, Šabac

ИНВЕСТИТОР:	ДРАГАН ЦВЕТИЋ		
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:	Туристички етно комплекс на к.п. број 1071,1072/1 и 1072/2 КО Цуљковић		
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ПЛАН ЕЛЕКТРОМРЕЖЕ		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Наталија Јовановић дипл.инж.арх. ИКС 200 1628 18		
ФАЗА ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ(УП)		
ДАТУМ	БРОЈ ПРОЈЕКТА	РАЗМЕРА	ЛИСТ БРОЈ
12.2024.	11/2024	1:1000	7

## 1.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE

### 1 – GLAVNA SVESKA

- 
- Investitor: Dragan Cvetić
  - Objekat: Turistički etno kompleks, na kat. par. br. 1071, 1072/1 i 1072/2  
KO Culjković

- 
- Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE - IDR
  - Za građenje/izvođenje radova: NOVA GRADNJA
  - Projektant: „K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN“ Šabac
  - Odgovorno lice projektanta: Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.

Pečat:



Potpis:

Glavni projektant:

Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.

Broj licence:

IKS 300 H088 09

Lični pečat:



Н.Ј.

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije:

11/2024

Mesto i datum:

Šabac, decembar 2024. godine

## 0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o imenovanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima
0.7.	Podaci o objektu i lokaciji
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.9.	Grafički prilozi



### 0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji («Službeni 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta (“Službeni glasnik RS”, br. 96/2023) kao:

### GLAVNI PROJEKTANT

za izradu Idejnog rešenja (IDR) za izgradnju Turističkog etno kompleksa na kat. par. br. 1071, 1072/1 i 1072/2 KO Culjković , određuje se:

Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.

licenca IKS br. 300 H088 09

Investitor:

Dragan Cvetić

Odgovorno lice / zastupnik (po ovlašćenju):

„K-NEWARCHITECTURAL DESIGN“ Šabac

Potpis:



Broj teh. dokumentacije:

11/2024

Mesto i datum:

Šabac, decembar 2024. godine


#### 0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Idejno rešenje (IDR) za izgradnju Turističkog etno kompleksa na kat. par. br. 1071, 1072/1 i 1072/2  
KO Culjković

Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.

### IZJAVLJUJEM

- Da su delovi Idejnog rešenja međusobno usaglašeni i da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini Idejnog rešenja

0.	GLAVNA SVESKA	br. 11/2024
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. 11/2024
Glavni projektant (IDR):		Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.
Broj licence:		IKS 300 H088 09
Potpis:		
		
Broj tehničke dokumentacije:		11/2024
Mesto i datum:		Šabac, decembar 2024.

## 0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	Br. 11/2024
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	Br. 11/2024

## 0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

### 0. GLAVNA SVESKA:

Glavni projektant:

Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.

Broj licence:

IKS 300 H088 09

*Lični pečat:*

*Potpis:*



*NJ.*

### 1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:

„K-NEWARCHITECTURAL DESIGN“ Šabac  
Kralja Milana 45, Šabac

Odgovorni projektant:

Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.

Broj licence:

IKS 300 H088 09

*Lični pečat:*

*Potpis:*



*NJ.*

## 0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

### OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	<b>OBJEKAT 1-APARTMANI ZA SMEŠTAJ</b>	
kategorija objekta:	<b>V</b>	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%)	klasifikaciona oznaka: <b>121202</b>
	100%	<b>121202</b> – Prenočišta za omladinu (hostele), planinarski domovi, dečiji i porodični kampovi, bungalovi za odmor, odmarališta, druge zgrade za odmor i noćenje izletnika koje nisu drugde razvrstane
tip objekta:	<b>OBJEKAT2-RESTORAN</b>	
kategorija objekta:	<b>B</b>	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%)	klasifikaciona oznaka: <b>121113</b>
	100%	<b>121113</b> -Restorani, barovi i slične ugostiteljske zgrade
tip objekta:	<b>OBJEKAT 3-SPA CENTAR SA BAZENOM</b>	
kategorija objekta:	<b>V</b>	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%)	klasifikaciona oznaka: <b>121202</b>
	50%	<b>121202</b> – Objekat za odmor, degustaciju hrane I pića sa velnes centrom
	50%	<b>241221</b> – Otvoren bazen
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Prostorni plan Šapca („Sl. list grada Šapca i opština Bogatić, Vladimirci i Koceljeva“), br. 7/12)	
Grad / opština:	Culjković, Šabac	
broj katastarske parcele/spisak	k.p.br. 1071, 1072/1 I 1072/2 KO Culjković	

<p>katastarskih parcela i katastarska opština objekta koji je predmet zahteva:</p>	
<p>broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:</p>	<p>k.p.br. 1762 KO Culjković</p>
<p>broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta / priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta koji su predmet zahteva::</p>	<p>k.p.br. 1762 KO Culjković</p>
<p>broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:</p>	<p>/</p>
<p>broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):</p>	<p>/</p>
<p>broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze</p>	<p>/</p>

postojeći objekti koji se uklanjaju:	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak ili pristup na javnu saobraćajnicu:	k.p.br. 1762 KO Culjković
	<b>PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:</b>
priključak na :	<b>vodovodnu i kanalizacionu mrežu-ne postoje javne instalacije vodovodne i kanalizacione mreže</b>
ukupan kapacitet:	/
vrsta priključka:	/
vrsta mernog uređaja:	/
potrebni kapaciteti za različite namene:	/
potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju:	/
podaci o priključcima postojećih objekata na parceli / parcelama (ukoliko postoje)	/
nedostajuća infrastruktura u skladu sa uskovima IJO:	/
netipični potrošači	/
priključak na:	<b>distributivni sistem električne energije</b>
ukupan kapacitet:	- jedan priključak za potrebe poslovnog kompleksa, kapaciteta 100kW
vrsta priključka:	Nov priključak, trofazni, individualni
vrsta mernog uređaja:	- za merenje utrošene električne energije ,koristiti elektronsko višefunkcionalno brojilo 5A za poluindirektno merenje aktivne i reaktivne energije sa DLMS protokolom, GPRS modemom za daljinsko očitavanje, 3xSMT, prenosnog odnosa 200/5A, kl.0,5
potrebni kapaciteti za	/

različite namene:	
potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju:	/
podaci o priključcima postojećih objekata na parceli / parcelama (ukoliko postoje)	U kompleksu postoji domaćinstvo-porodična kuća sa trofaznim brojilom
nedostajuća infrastruktura u skladu sa uskovima IJO:	/
netipični potrošači	/



OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Ukupna površina građevinskih parcela:	Kp 1071 P=6.804,00m <sup>2</sup> Kp 1072/1=2.060,00m <sup>2</sup> Kp 1072/2=4.340.00m <sup>2</sup> Uk. površina obuhvata =13.204,00m <sup>2</sup>
	Bruto površina postojećeg objekta porodične kuće:	164,00m <sup>2</sup>
	Ukupna BGRP nadzemno: Apartmani za smeštaj	568.44m <sup>2</sup>
	Ukupna BGRP nadzemno: Restoran	306,40m <sup>2</sup>
	Ukupna BGRP nadzemno: Spa centar	90.05m <sup>2</sup>
	ukupna BRUTO izgrađena površina: Apartmani za smeštaj	568.44m <sup>2</sup>
	ukupna BRUTO izgrađena površina: Restoran	306,40m <sup>2</sup>
	ukupna BRUTO izgrađena površina: Spa centar	90.05m <sup>2</sup>
	ukupna BRUTO izgrađena površina: Bazen sa veštačkim jezerom	120,00m <sup>2</sup>
	ukupna NETO površina Apartmani za smeštaj	Prizemlje: 252.75m <sup>2</sup> Sprat: 217.94m <sup>2</sup>  Ukupna neto: 470.69m <sup>2</sup> Neto redukovana (3%): 456.57 m <sup>2</sup>
	ukupna NETO površina Restoran	Prizemlje: 283,91 m <sup>2</sup>  Ukupna neto: 283.91m <sup>2</sup> Neto redukovana (3%): 275,40 m <sup>2</sup>
	ukupna NETO površina Spa centar	Prizemlje: 78.48m <sup>2</sup>  Ukupna neto: 78.48m <sup>2</sup> Neto redukovana (3%): 76.13 m <sup>2</sup>
	BRUTO površina prizemlja:	Apartmani za smeštaj: 284.22m <sup>2</sup> Restoran: 306.40m <sup>2</sup> Spa centar: 90.05m <sup>2</sup> Bazen sa veštačkim jezerom:120.00m <sup>2</sup>

	Površina zemljišta pod objektom/zauzetost (horizontalna projekcija) :	7,30%(164,00 +284.22+306.40+90.05m <sup>2</sup> +120,00m <sup>2</sup> )-964,67 U zauzetost je obračunata horizontalna projekcija sva tri objekta i postojećeg
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Apartmani za smeštaj: P+1 Restoran: P Spa centar: P
	Visina objekta (venac, sleme)	<u>Apartmani za smeštaj:</u> 7.50m (sleme), 5.70m (venac) <u>Restoran:</u> 6,35m (sleme), 3,86m (venac) <u>Spa centar:</u> 3.90m (sleme), 2.90m (venac)
	Apsolutna visinska kota (sleme/venac) prema lokacijskim uslovima:	<u>Apartmani za smeštaj:</u> 155,50 (sleme) 153,70m (venac) <u>Restoran:</u> 152,35 (sleme) 149,86m (venac) <u>Spa centar:</u> 151,90 (sleme) 150,90m (venac)
	Spratna visina:	Apartmani za smeštaj: 2.60m Restoran 3,40m Spa centar: 2.70m
	Broj funkcionalnih jedinica/broj poslovnih:	3 FUNCIONALNE JEDINICE: 1. Apartmani za smeštaj: 2. Restoran 3. Spa centar sa bazenom
	Broj parking mesta:	32, predviđena na parceli
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	Apartmani za smeštaj: demit fasada Restoran: demit fasada Spa centar: demit fasada
	Orjentacija slemena:	istok - zapad
	Nagib krova:	Apartmani za smeštaj: 10° Restoran: 22° Spa centar: 10°.

	Materijalizacija krova:	Apartmani za smeštaj: trapezni lim Restoran: trapezni lim Spa centar: trapezni lim
Procenat zelenih površina:	Obavezno minimalno 40%	Ostvareno 40%
Indeks zauzetosti:	Dozvoljeno 40%	Ostvareno 7,30%
Indeks izgrađenosti:	0,60	Ostvareno 0,078
Procenjena vrednost obj.	600.264.144,00din	

## 0.8. SAŽET TEHNIČKI OPIS

---

*za izgradnju Turističkog etno kompleksa, na kat. par. br. 1071 i 1072/1 KO Culjković*

*Investitor: Dragan Cvetić*

### LOKACIJA I POSTOJEĆE STANJE:

---

Predmet obuhvata je površina od ukupno 13.204,00m<sup>2</sup> i sastoji se od tri katastarske parcele: 1071, 1072/1 i 1072/2 KO Culjković. Predmetne parcele, na kojima je planirana izgradnja turističkog etno kompleksa, locirana je u Culjkoviću. Parcelama se direktno pristupa iz naseljske ulice. Izgradnja turističkog etno kompleksa planirana je u svemu prema uslovima iz planskog dokumenta. Predmetna parcela se prema Prostornom planu grada Šapca nalazi u zoni TC2-zona stanovanja na individualnim poljoprivrednim ekonomijama. Pristup parcelama je iz naseljske saobraćajnice.

### OBJEKTI:

---

Na parcelama kp 1071, 1072/1 i 1072/2 KO Culjković planirana je izgradnja turističkog etno kompleksa koji se sastoji iz 3 objekta:

Objekat A - apartmani za smeštaj,

Objekat B – restoran

Objekat C - SPA centar sa bazenom

Pored navedenih objekata u kompleksu su planirani teren za basket, dečje igralište, zelene površine i parkinzi.

#### Objekat A- Apartmani za smeštaj:

Objekat je slobodnostojeći, postavlja se na pretežne građevinske linije koje su na približnom odstojanju od 7,70 m od regulacionih linija (građevinske linije su preuzete iz Plana). Pored samog objekta sa jugozapadne strane prolazi dvosmerna interna saobraćajnica koja omogućava pristup unutrašnjem delu parcele i objektu restorana. Sa suprotne strane severoistočne nalazi se postojeća porodična kuća.

Objekat je oblika ćiriličnog slova P i spratnosti je P+1. Objektu se prilazi sa unutrašnje strane - sa parking prostora koji se nalazi ispod objekta. Ulazi u apartmane su sa pešačkog platoa koji je planiran u prostoru koji formiraju kraci objekta.

U objektu je planirano ukupno 8 apartmana slične organizacije. Svaki apartman je organizovan na 2 nivoa -dnevni deo u prizemlju i deo za spavanje na spratu objekta. Ukupna bruto površina objekta je 568,44m<sup>2</sup>.

Dipozicija objekta i odnos prema okruženju su dati na grafičkom prilogu Situacioni plan R 1:500.

### **Objekat B-Restoran:**

Objekat je slobodnostojeći, planiran u drugom delu parcele (jugoistočni deo obuhvata) iza objekta porodične kuće. Prilaz restoranu je omogućen sa interne saobraćajnice koja okružuje objekat sa sve 4 strane. Ispred objekta planiran je plato za postavljanje bašte u letnjem periodu. Objekat je prizemne spratnosti i planiran je za ukupno 50-ak gostiju. Sastoji se iz sale za proslave, kuhinje distributivnog tipa i toaleta za zaposlene i goste. Ukupna bruto površina restorana je 306,40m<sup>2</sup>.

### **Objekat C-SPA centar sa bazenom:**

Objekat je slobodnostojeći, postavljen unutar kraka smeštajnog objekta kako bi korisnici apartmana lako pristupili spa centru koji je planiran za njih. Unutar spa centra planiran je deo sa svlačionicama, deo za masažu, sauna, đakuzi i bazen na otvorenom. Ukupna bruto površina spa centra je 90,05m<sup>2</sup>.

### **Nivelaciono rešenje**

Predmetni obuhvat je nivelaciono u padu. Na dužini ( ukupno 70m) obuhvata od regulacione linije do kraja interne saobraćajnice razlika u visini terena je 3.00 m. Od kote 148,50 se teren spušta na kote 145,50m .

Budući teren je planiran da se izvodi kaskadno. Deo na kome se nalazi smeštajni objekat je pretežno ravan i nalazi se na koti +148.00 m. U tom delu je planiran i objekat spa centra koji je, takodje, na ravnom delu na unutrašnjem platou.

Sa platoa se silazi stepenicama na donji deo kompleksa na kome se nalazi bazen sa jezerom za prirodno čišćenje i održavanje bazena. Bazen se nalazi na koti +147.00m.

Sa platoa na kome se nalazi bazen silazi se na deo obuhvata na kome se nalazi deo sa terenom za basket i dečjim igralištem. Između se nalazi pešačka staza koja povezuje gornji i donji nivo. Deo sa terenom je na koti + 146.30m.

Ispod terena nalazi se deo sa parkinzima i internom saobraćajnicom. Interna saobraćajnica nalazi se na koti +145,50m .

Uz smeštajni objekat je planirana interna saobraćajnica koja je u padu ka donjem delu parcele. Saobraćajnica se dalje nastavlja uz donju ( jugozapadnu) ivicu obuhvata i vodi do objekta restorana koji se nalazi u drugom delu parcele ispod postojeće porodične kuće. Saobraćajnica je na koti +145,70m i okružuje objekat restorana sa sve strane. Širina saobraćajnice je 5,0m i dvosmernog je tipa. Objekat restorana je na platou koji je na koti +146.90 m.

## MATERIJALIZACIJA

---

Krov iznad objekta apartmana za smeštaj i spa centra je projektovan kao jednovodan pokriven Tr limom. Pad krova je 10 °.

Svi elementi konstrukcije biće izolovani u skladu sa Pravilnika o energetskej efikasnosti zgrada („Sl. glasnik RS“ br. 61/2011).

Krov iznad objekta restorana projektovan je kao četvorovodni krov nagiba krovnih ravni 22°. Pokrivanje krova planirano je Tr limom.

Fasada je projektovana u pravilnom rasteru i ritmu otvora sa završnom obradom od ploča prirodnog kamena, i akrilnom fasadom u belojoj bojoj. Kamene ploče se lepe na prethodno izvedene fasadne zidove..

## PARKIRANJE

---

Parkiranje je predviđeno na parceli sa 32 parking mesta.

Svi elementi partera su dimenzionisani tako da omoguće nesmetano korišćenje prostora u skladu sa standardima. Svi elementi partera su dimenzionisani na Situacionom planu koji je sastavni deo grafičke dokumentacije IDR-a.

Na parceli je obezbeđeno ukupno 40% zelenih nezastrih površina.

BRUTO POVRŠINA OBJEKATA	Apartmani za smeštaj-584,44m <sup>2</sup> Restoran-306,40m <sup>2</sup> Spa centar-90,05m <sup>2</sup>	
UKUPNA BRUTO IZGRAĐENA POVRŠINA	Apartmani za smeštaj-584,44m <sup>2</sup> Restoran-306,40m <sup>2</sup> Spa centar-90,05m <sup>2</sup>	
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA	Apartmani za smeštaj-584,44m <sup>2</sup> Restoran-306,40m <sup>2</sup> Spa centar-90,05m <sup>2</sup>	
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKATA	Apartmani za smeštaj-470,69m <sup>2</sup> Restoran-283,91m <sup>2</sup> Spa centar-78,48m <sup>2</sup>	
UKUPNA REDUKOVANA NETO POVRŠINA (3%)	Apartmani za smeštaj-456,57m <sup>2</sup> Restoran-275,06m <sup>2</sup> Spa centar-76,13m <sup>2</sup>	
UPOREDNI PREGLED OSTVARENIH I DOZVOLJENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA		
Indeks zauzetosti:	Dozvoljeno 40%	Ostvareno 9,52%
Indeks izgrađenosti:	Dozvoljeno 0,6	Ostvareno 0,12
Procenat zelenih površina:	Obavezno minimalno 40%	Ostvareno 40%

## HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

---

Na predmetnoj lokaciji u obuhvatu projekta za izgradnju Turističkom etno kompleksa ne postoje javne instalacije vodovodne i kanalizacione mreže. Objekti će se vodom napajati sa bunara, dok će za kanalizacionu mrežu biti obezbeđena septička jama.

## ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE

---

Za merenje utrošene električne energije ,koristiti elektronsko višefunkcionalno brojilo 5A za poluindirektno merenje aktivne i reaktivne energije sa DLMS protokolom, GPRS modemom za daljinsko očitavanje, 3xSMT, prenosnog odnosa 200/5A, kl.0,5

## MAŠINSKE INSTALACIJE

---

Za grejanje predmetnih objekata planira se toplotna pumpa voda-vazduh.



Odgovorni projektant:

*NJ.*

Natalija Jovanović, dipl.ing.arh.

## 0.9. GRAFIČKI PRILOZI

---



## SADRŽAJ GRAFIČKE DOKUMENTACIJE

KATASTARSKO – TOPOGRAFSKI PLAN		
SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA	R 1:500	List br. 1.1
SITUACIONO – NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA	R 1:500	List br. 1.2
OSNOVA PRIZEMLJA – APARTMANI ZA SMEŠTAJ	R 1:100	List br. 2.1
OSNOVA SPRATA – APARTMANI ZA SMEŠTAJ	R 1:100	List br. 2.2
OSNOVA KROVNIH RAVNI – APARTMANI ZA SMEŠTAJ	R 1:100	List. br. 2.3
PRESEK A-A – APARTMANI ZA SMEŠTAJ	R 1:100	List. br. 2.4
OSNOVA PRIZEMLJA – RESTORAN	R 1:100	List. br. 3.1
OSNOVA KROVNIH RAVNI – RESTORAN	R 1:100	List. br. 3.2
PRESEK A-A – RESTORAN	R 1:100	List. br. 3.3
PRESEK B-B – RESTORAN	R 1:100	List. br. 3.4
OSNOVA PRIZEMLJA – SPA CENTAR	R 1:100	List. br. 4.1
OSNOVA KROVNIH RAVNI – SPA CENTAR	R 1:100	List. br. 4.2
PRESEK A-A I PRESEK B-B – SPA CENTAR	R 1:100	List. br. 4.3

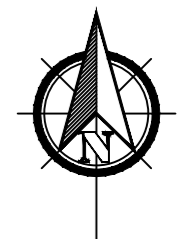
366

R.Srbija  
S.O.[abac  
K.O.Cuqkovi}

# KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN

k.p. br.1071,1072/1,1072/2 i 1072/3

R= 1:500



1759

1079

369

1076

1080

1074

1074

1081

1072/1

1075

1077

1072/1

1070

1072/2

1074

1071

1071

1066

1068

2

1072/3

Podaci o snimanju:  
Snimanje izvršeno 29.09.2023.g.

Obradio: "GPS O GE LEGAL" d.o.o Šabac  
Odgovorni izvodjač radova: Todorović Dušan geod.inž.

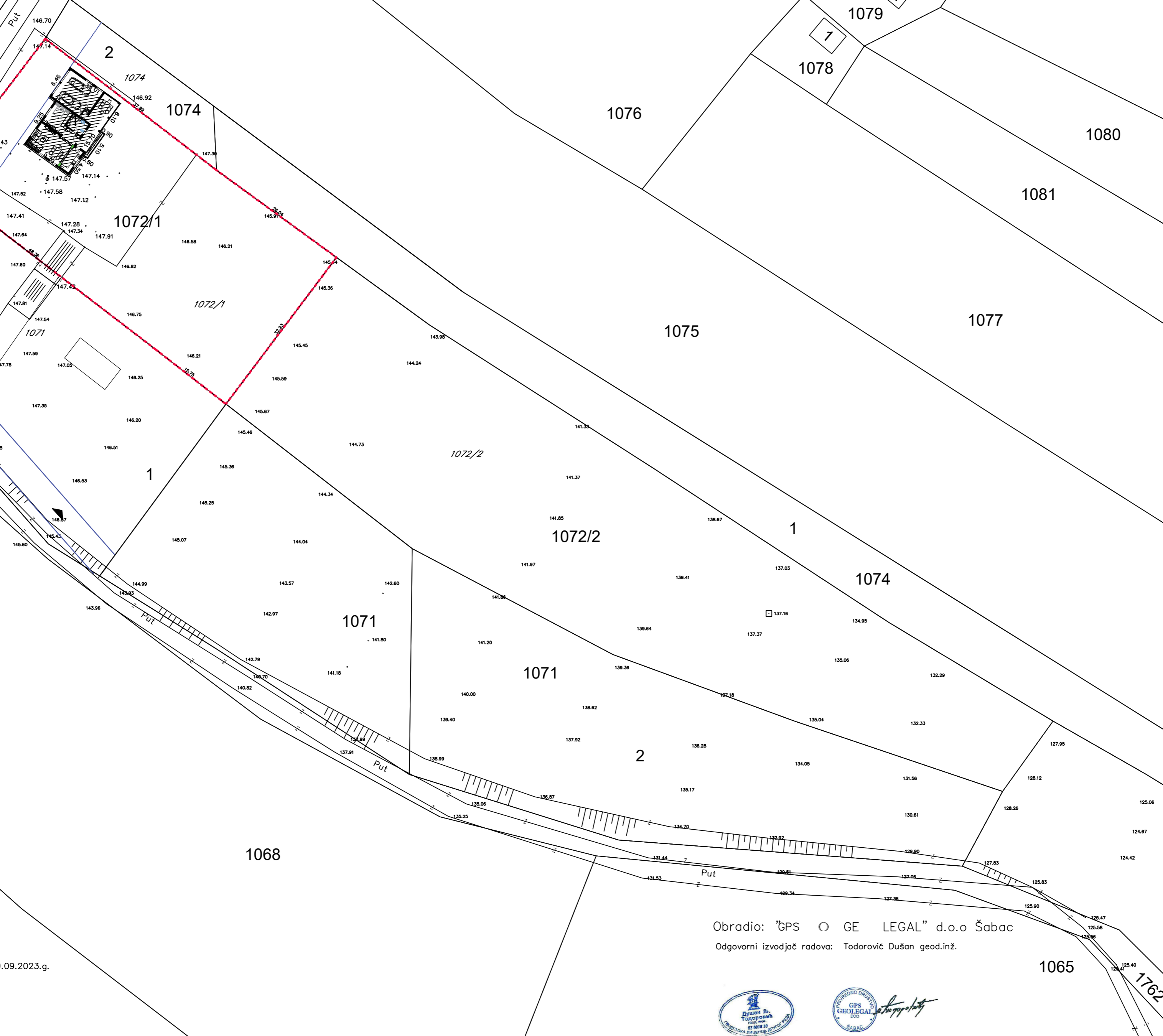
1065

1084









1063

1762







SITUACIONO REŠENJE  
R 1:1000






ЛЕГЕНДА

-  граница обухвата УП
-  граница катастарске парцеле
-  регулациона линија
-  грађевинска линија
-  колски улаз на парцелу
-  улаз у гаражу
-  главни улаз у објекат
-  контејнер

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

	A Објекат за смештај
	B Објекат ресторана
	C Објекат спа центра
	D Базен

ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР

пм	E	паркинг простор за аутомобиле
ПЛАТОИ/КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА/ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ		
	F	зелене површине
	G	интерна колска комуникација
	H	интерна пешачка комуникација
	I	дечје игралиште
	J	терен за баскет

УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 1072/1, 1072/2 и 1071 КО Цуљковић

Р парцела	Индекс	Индекс	Зелене	Бр.паркинг места	Спратност
			површине	путничка возила	
P=13.204,00m <sup>2</sup>	изграђености	заузетости	5.281,60m <sup>2</sup>	70m <sup>2</sup>	Пм,3 запосл.1пм
Дозвољени	0,6	7.992,40m <sup>2</sup>	40%	5.281,60m <sup>2</sup>	40,00%
Остварени	0,085	1.128,89m <sup>2</sup>	7,30%	964,67m <sup>2</sup>	73,29%
				70m <sup>2</sup>	1пм,3 запосл.1пм-33
					П+1

**"K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN "D.O.O.**  
Kralja Milana 45, Šabac

INVESTITOR:	DRAGAN CVETIĆ
OBJEKAT I LOKACIJA:	Turistički etno kompleks, na kat. par. br. 1071, 1072/1 i 1072/2 KO Culjković
NAZIV CRTEŽA:	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA
GLAVNI PROJEKTANT:	Natalija Jovanović, dipl. inž. arh. IKS 300 H088 09
FAZA PROJEKTA:	00 GLAVNA SVESKA (IDR)
DATUM:	12.2024.
BROJ PROJEKTA:	11/2024
RAZMERA:	1:1000
LIST BROJ:	1.1

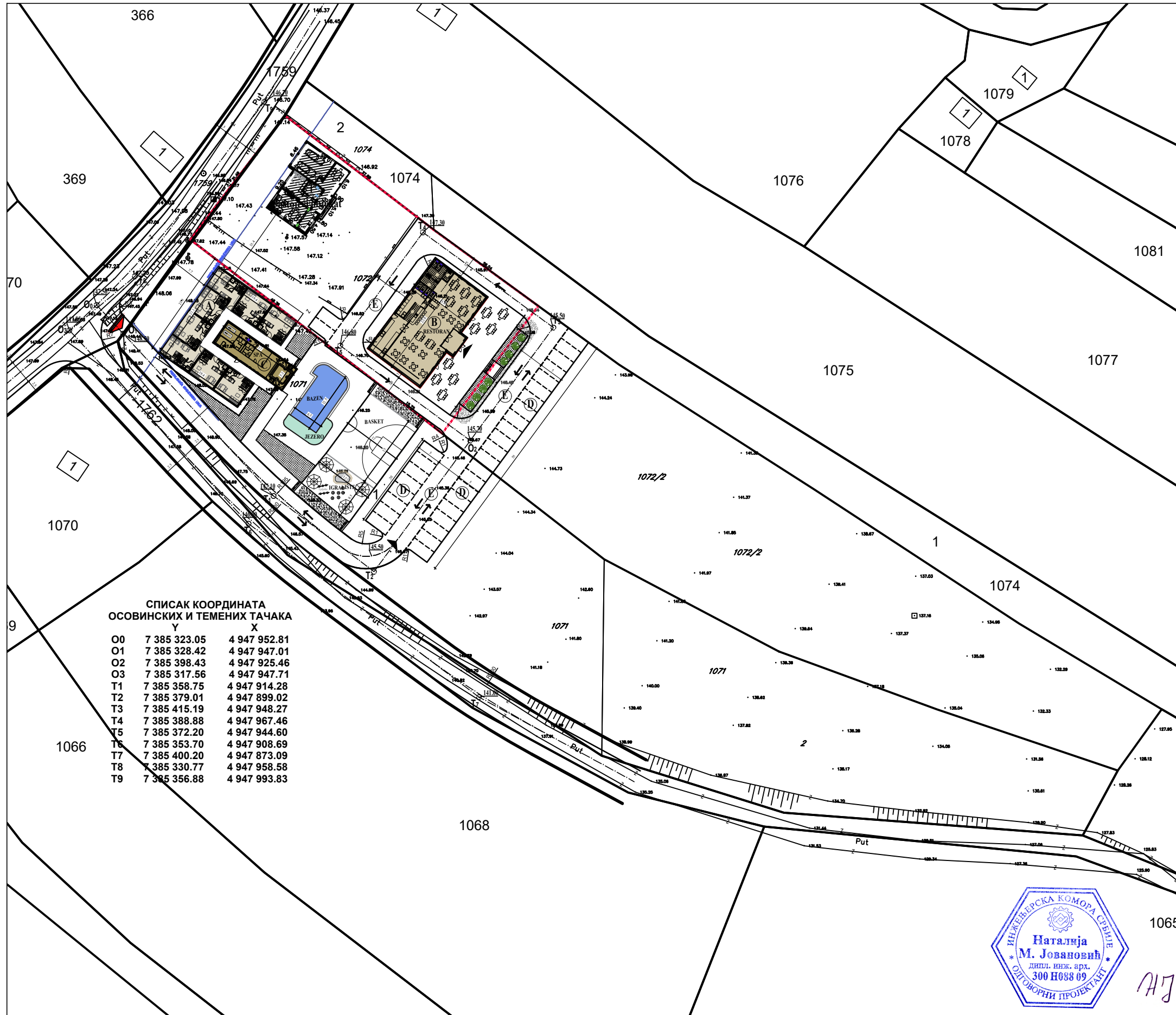
СПИСАК КООРДИНАТА ОСОВИНСКИХ И ТЕМЕНИХ ТАЧАКА

	Y	X
O0	7 385 323.05	4 947 952.81
O1	7 385 328.42	4 947 947.01
O2	7 385 398.43	4 947 925.46
O3	7 385 317.56	4 947 947.71
T1	7 385 358.75	4 947 914.28
T2	7 385 379.01	4 947 899.02
T3	7 385 415.19	4 947 948.27
T4	7 385 388.88	4 947 967.46
T5	7 385 372.20	4 947 944.60
T6	7 385 353.70	4 947 908.69
T7	7 385 400.20	4 947 873.09
T8	7 385 330.77	4 947 958.58
T9	7 385 356.88	4 947 993.83



Н.Ј.

SITUACIONI PLAN  
SA OSNOVOM PRIZEMLJA  
R 1:1000



**ЛЕГЕНДА**

- граница обухвата УП
- граница катастарске парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија

- ▲ колски улаз на парцелу
- ▲ улаз у гаражу
- ▲ главни улаз у објекат
- контејнер

**ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ**

A	Објекат за смештај
B	Објекат ресторана
C	Објекат спа центра
D	Базен

**ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР**

E	паркинг простор за аутомобиле
---	-------------------------------

**ПЛАТООИ/КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА/ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ**

F	зелене површине
G	интерна колска комуникација
H	интерна пешачка комуникација
I	дечеје игралиште
J	терени за баскет

**УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 1072/1, 1072/2 и 1071 КО Цуљковић**

Р парцела	Индекс	Индекс	Зелене површине	Бр паркинг места	Спратност					
	израђености	заузености	површине	путница возила						
Довољени	0,6	7.992,40m <sup>2</sup>	40%	5.281,60m <sup>2</sup>	40,00%	5.281,60m <sup>2</sup>	70x2	1мx3	1мx1	П+1/П+ГК
Остварени	0,085	1.128,89m <sup>2</sup>	7,30%	964,67m <sup>2</sup>	73,29%	9.677,00m <sup>2</sup>	70x2	1мx3	П+1	П+1

**СПИСАК КООРДИНАТА ОСОВИНСКИХ И ТЕМЕНИХ ТАЧАКА**

	Y	X
O0	7 385 323.05	4 947 952.81
O1	7 385 328.42	4 947 947.01
O2	7 385 398.43	4 947 925.46
O3	7 385 317.56	4 947 947.71
T1	7 385 358.75	4 947 914.28
T2	7 385 379.01	4 947 899.02
T3	7 385 415.19	4 947 948.27
T4	7 385 388.88	4 947 967.46
T5	7 385 372.20	4 947 944.60
T6	7 385 353.70	4 947 908.69
T7	7 385 400.20	4 947 873.09
T8	7 385 330.77	4 947 958.58
T9	7 385 356.88	4 947 993.83

**"K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN "D.O.O.**  
Kralja Milana 45, Šabac

INVESTITOR: DRAGAN CVETIĆ

OBJEKAT I LOKACIJA: Turistički etno kompleks, na kat. par. br. 1071, 1072/1 i 1072/2 KO Cuijković

NAZIV CRTEŽA: SITUACIONO – NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA

GLAVNI PROJEKTANT: Natalija Jovanović, dipl. inž. arh. IKS 300 H088 09

FAZA PROJEKTA: 00 GLAVNA SVESKA (IDR)

DATUM: 12.2024.	BROJ PROJEKTA: 11/2024	RAZMERA: 1:1000	LIST BROJ: 1.2
-----------------	------------------------	-----------------	----------------



Н.Ј.

# SITUACIONI SINHRON PLAN INSTALACIJA R 1:1000

## ЛЕГЕНДА

- граница обухвата УП
- граница катастарске парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија

- колски улаз на парцелу
- улаз у гаражу
- главни улаз у објекат
- контејнер

## ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

- А Објекат за смештај
- В Објекат ресторана
- С Објекат спа центра
- D Базен

## ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР

- Е паркинг простор за аутомобиле
- F зелене површине
- G интерна колска комуникација
- H интерна пешачка комуникација
- I дечје игралиште
- J терен за баскет

## УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 1072/1, 1072/2 и 1071 КО Цуљковић

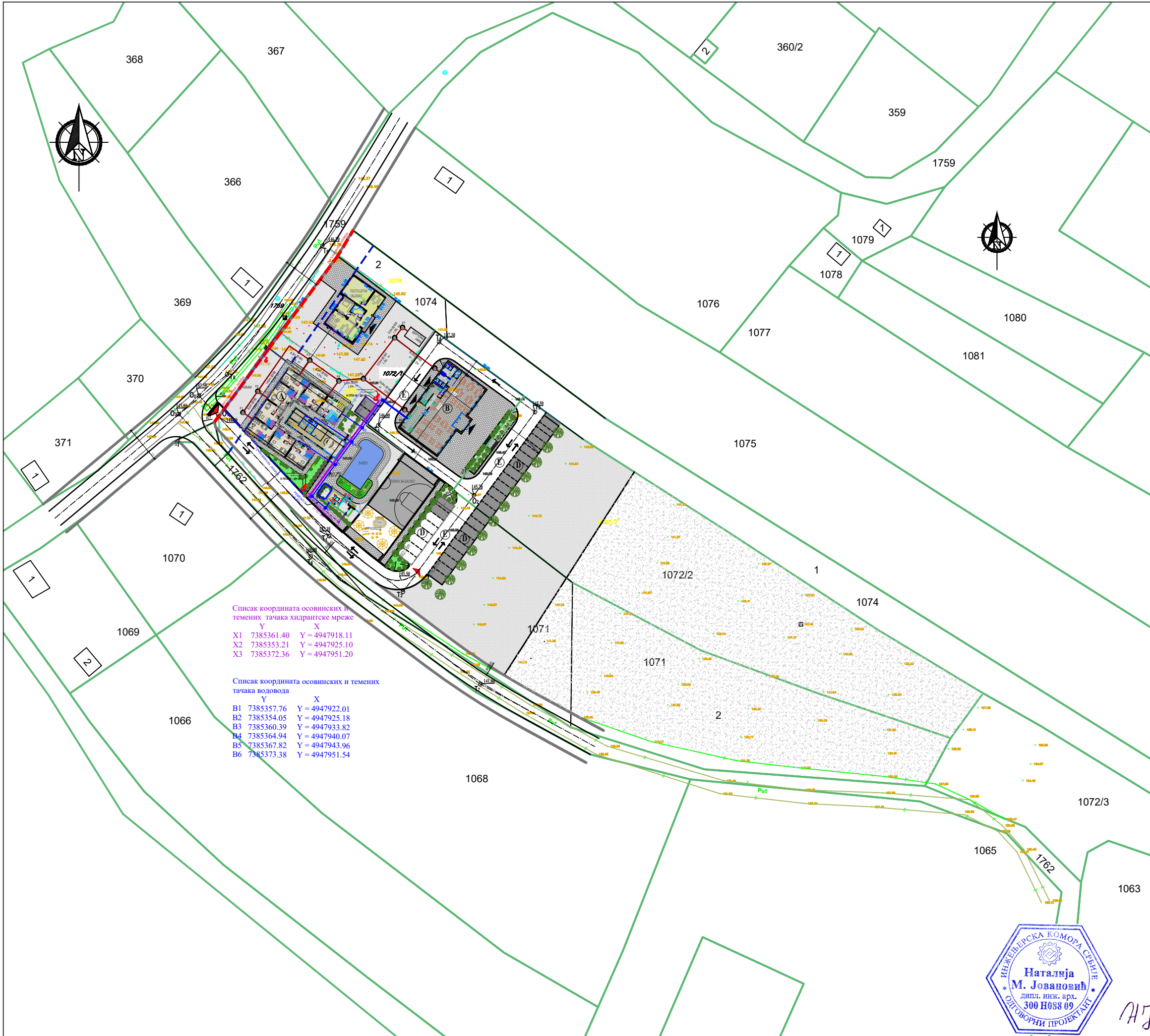
Р парцела	Индекс	Индекс	Зелене	Бр.паркинг места	Спратност
	изграђености	заузетости	површине	путничка возила	
Довољени	0,6	7.992,40m <sup>2</sup> 40%	5.281,60m <sup>2</sup> 40,00%	5.281,60m <sup>2</sup> 70m <sup>2</sup> 1m <sup>2</sup> ,3 запосл.1m <sup>2</sup>	П+1/Пл/Пс
Остварени	0,085	1.128,89m <sup>2</sup> 7,30%	964,67m <sup>2</sup> 73,29%	9.677,00m <sup>2</sup> 70m <sup>2</sup> 1m <sup>2</sup> ,3 запосл.1m <sup>2</sup> -33	П+1

## Легенда

- планирана интерна санитарно-техничка водоводна мрежа на парцели
- хидрантска мрежа Ø110mm
- фекална канализација Ø160mm
- противпожарни хидрант са надземним противпожарним орманом
- ревизиони шахт
- зона изградње планиране септичке јаме

**"K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN D.O.O.**  
Kralja Milana 45, Šabac

ИНВЕСТИТОР:	ДРАГАН ЦВЕТИЋ		
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:	Туристички етно комплекс на к.п. број 1071,1072/1 и 1072/2 КО Цуљковић		
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Наталија Јовановић дипл.инж.арх. ИКС 200 1628 18		
ФАЗА ПРОЈЕКТА:	ИДР(ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ)		
ДАТУМ	БРОЈ ПРОЈЕКТА	РАЗМЕРА	ЛИСТ БРОЈ
12.2024.	11/2024	1:1000	1.3



Списак координата осовинских и темених тачака хидрантске мреже

Y	X
X1 7385361.40	Y = 4947918.11
X2 7385353.21	Y = 4947925.10
X3 7385372.36	Y = 4947951.20

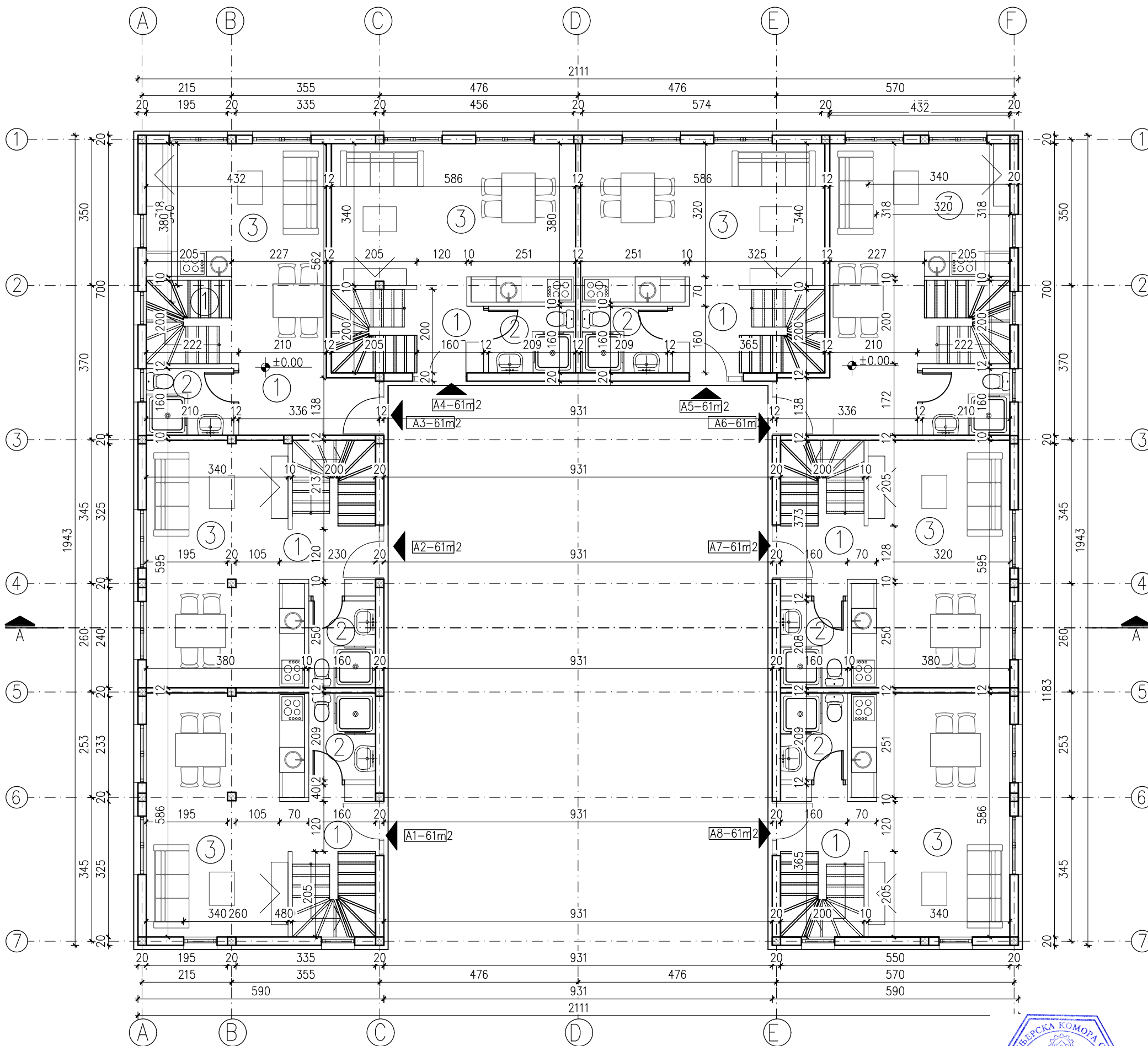
Списак координата осовинских и темених тачака водовода

Y	X
B1 7385357.76	Y = 4947922.01
B2 7385354.05	Y = 4947925.18
B3 7385360.39	Y = 4947933.82
B4 7385364.94	Y = 4947940.07
B5 7385367.82	Y = 4947943.96
B6 7385373.38	Y = 4947951.54



Н.Ј.

OSNOVA PRIZEMLJA



BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA			
	RB	NAZIV PROSTORIJE	P(m <sup>2</sup> )
APARTMAN A1	1	KOMUNIKACIJA	7.25
	2	KUPATILO	3.33
	3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	20.95
UKUPNO APARTMAN A1			31.53
APARTMAN A2	1	KOMUNIKACIJA	7.30
	2	KUPATILO	3.33
	3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	21.21
UKUPNO APARTMAN A2			31.84
APARTMAN A3	1	KOMUNIKACIJA	8.73
	2	KUPATILO	3.36
	3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	19.21
UKUPNO APARTMAN A3			31.30
APARTMAN A4	1	KOMUNIKACIJA	7.37
	2	KUPATILO	3.33
	3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	20.87
UKUPNO APARTMAN A4			31.57
APARTMAN A5	1	KOMUNIKACIJA	7.37
	2	KUPATILO	3.33
	3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	20.89
UKUPNO APARTMAN A5			31.59
APARTMAN A6	1	KOMUNIKACIJA	9.45
	2	KUPATILO	3.36
	3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	18.50
UKUPNO APARTMAN A6			31.31
APARTMAN A7	1	KOMUNIKACIJA	7.41
	2	KUPATILO	3.33
	3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	21.28
UKUPNO APARTMAN A7			32.02
APARTMAN A8	1	KOMUNIKACIJA	7.25
	2	KUPATILO	3.33
	3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	21.01
UKUPNO APARTMAN A8			31.59
NETO POVRŠINA			252.75
ukupna BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA			284.22

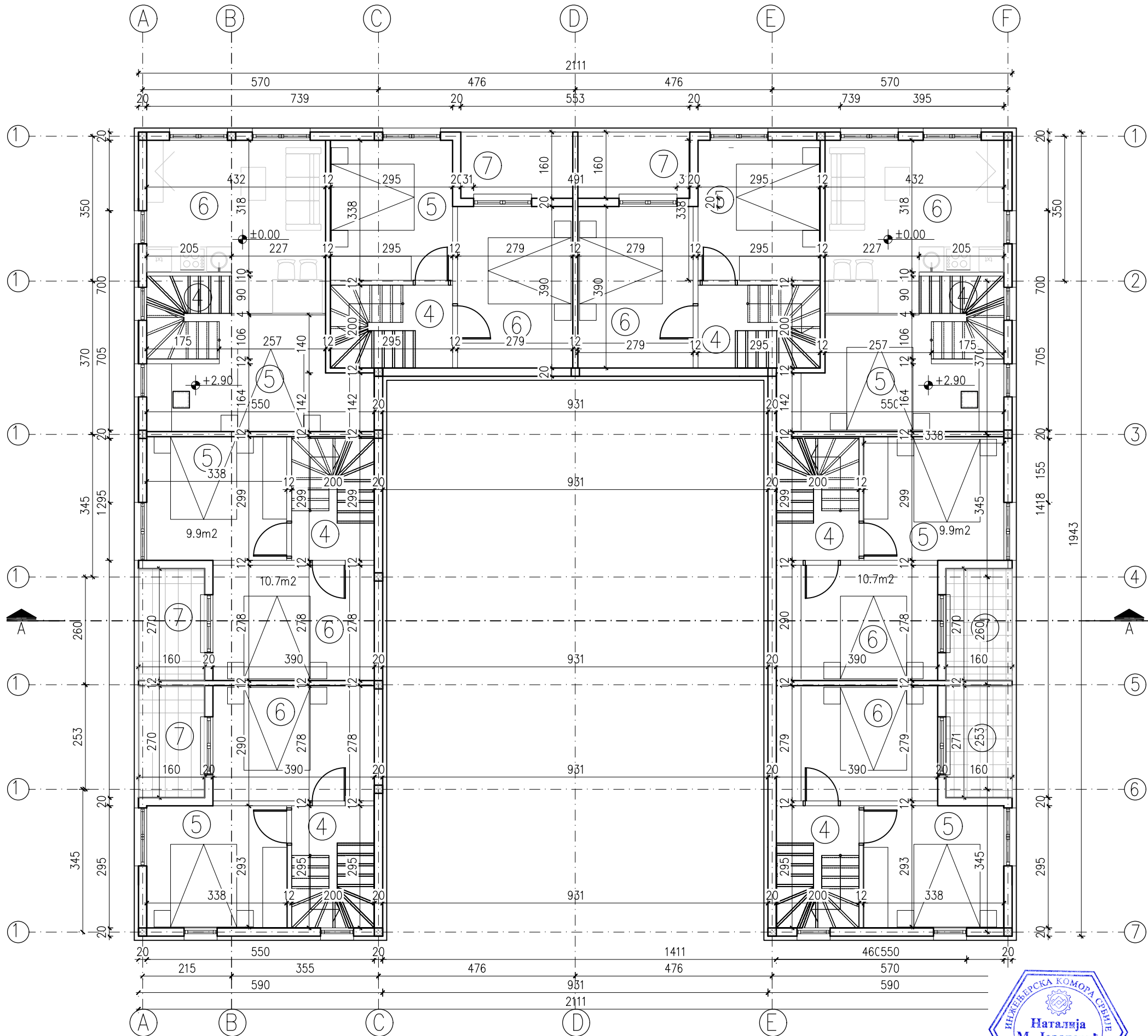

**"K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN D.O.O.**  
 Kralja Milana 45, Šabac

INVESTITOR:	DRAGAN CVETIĆ
OBJEKAT I LOKACIJA:	Apartmani za smeštaj kat. par. 1071, 1072/1 i 1072/2 KO Culjković
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA PRIZEMLJA
GLAVNI PROJEKTANT:	Natalija Jovanović, dipl. inž. arh. IKS 300 H088 09
FAZA PROJEKTA:	01 PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)
DATUM:	12.2024.
BROJ PROJEKTA:	11/2024
RAZMERA:	1:100
LIST BROJ:	2.1



A7.

# OSNOVA SPRATA



BILANS POVRŠINA SPRATA			
	RB	NAZIV PROSTORIJE	P(m <sup>2</sup> )
APARTMAN A1	1	KOMUNIKACIJA	5.90
	2	SOBA	10.03
	3	SOBA	10.86
	4	TERASA	4.32
UKUPNO APARTMAN A1			31.11
APARTMAN A2	1	KOMUNIKACIJA	5.98
	2	SOBA	10.10
	3	SOBA	10.86
	4	TERASA	4.32
UKUPNO APARTMAN A2			31.26
APARTMAN A3	1	KOMUNIKACIJA	3.78
	2	GALERIJA	11.79
UKUPNO APARTMAN A3			15.57
APARTMAN A4	1	KOMUNIKACIJA	5.90
	2	SOBA	9.97
	3	SOBA	10.86
	4	TERASA	4.32
UKUPNO APARTMAN A4			31.05
APARTMAN A5	1	KOMUNIKACIJA	5.90
	2	SOBA	9.97
	3	SOBA	10.86
	4	TERASA	4.32
UKUPNO APARTMAN A5			31.05
APARTMAN A6	1	KOMUNIKACIJA	3.78
	2	GALERIJA	11.79
UKUPNO APARTMAN A6			15.57
APARTMAN A7	1	KOMUNIKACIJA	5.98
	2	SOBA	10.10
	3	SOBA	10.86
	4	TERASA	4.32
UKUPNO APARTMAN A7			31.26
APARTMAN A8	1	KOMUNIKACIJA	5.90
	2	SOBA	9.97
	3	SOBA	10.87
	4	TERASA	4.33
UKUPNO APARTMAN A8			31.07
NETO POVRŠINA			217.94
ukupna BRUTO POVRŠINA SPRATA			284.22

**"K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN "D.O.O.**

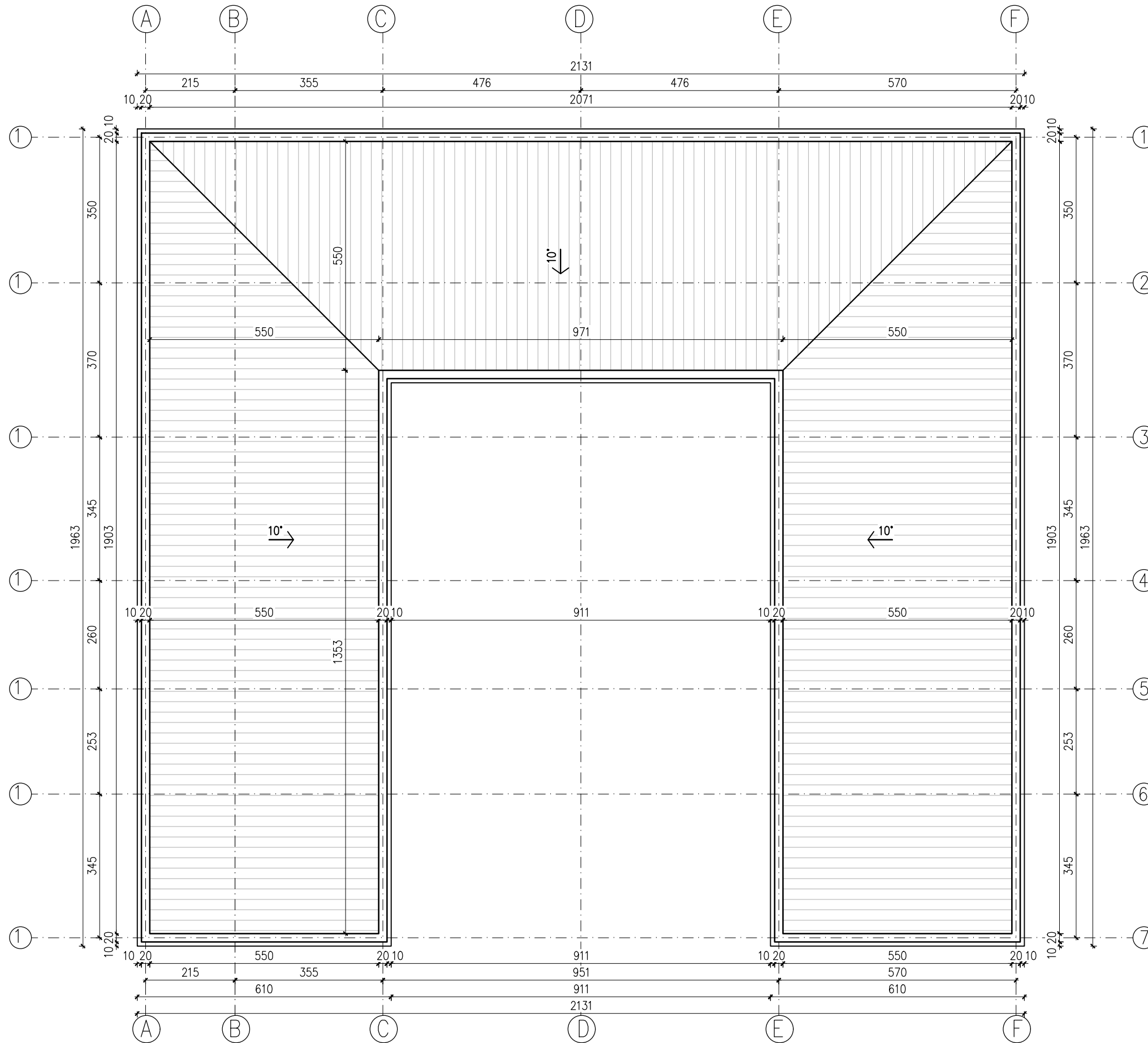
Kralja Milana 45, Šabac

INVESTITOR:	DRAGAN CVETIĆ
OBJEKAT I LOKACIJA:	Apartmani za smeštaj kat. par. 1071, 1072/1 i 1072/2 KO Culjković
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA SPRATA
GLAVNI PROJEKTANT:	Natalija Jovanović, dipl. inž. arh. IKS 300 H088 09
FAZA PROJEKTA:	01 PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)
DATUM:	BROJ PROJEKTA: RAZMERA: LIST BROJ:
12.2024.	11/2024 1:100 2.2



A7.

OSNOVA KROVA

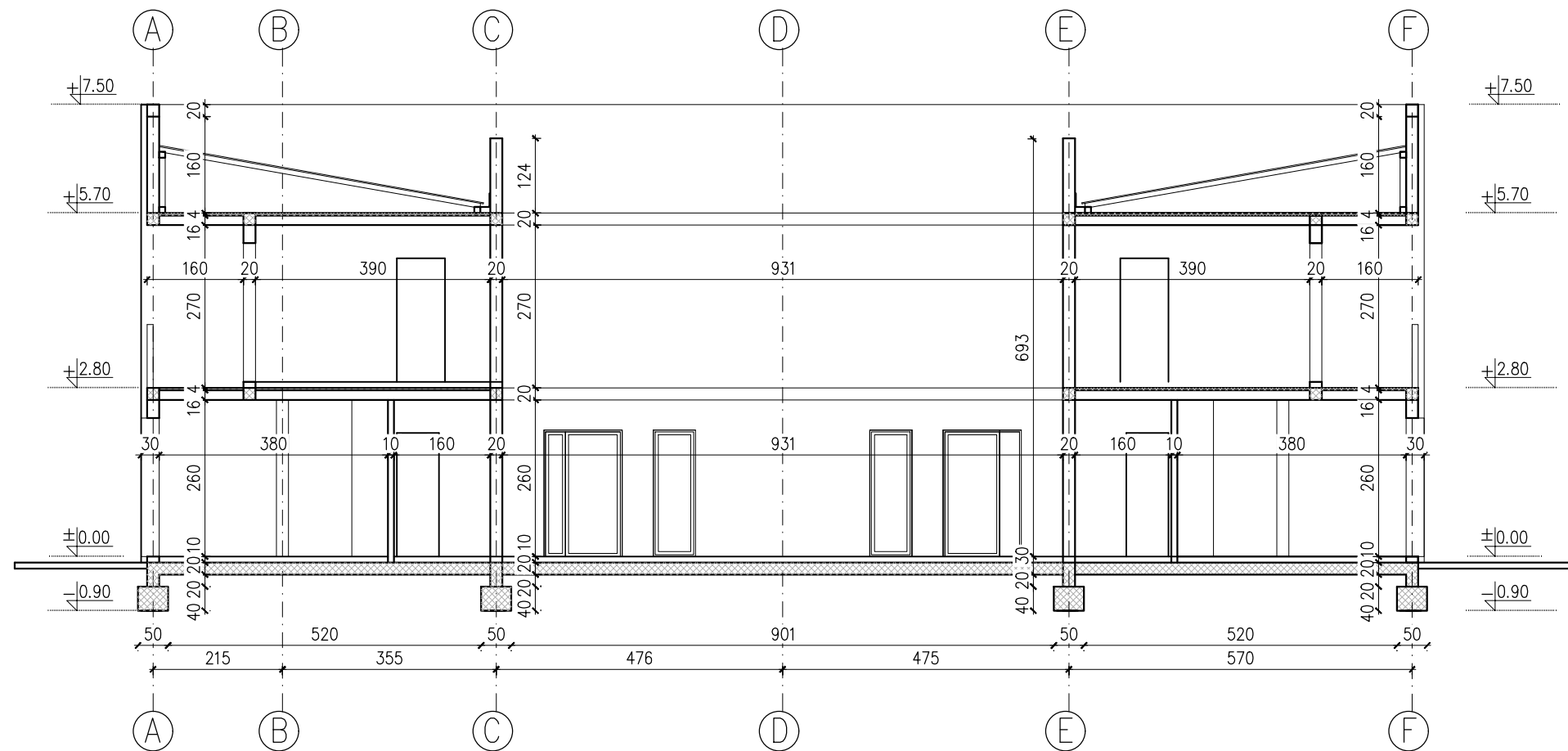


AJ.

	<b>"K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN D.O.O.</b> Kralja Milana 45, Šabac		
	INVESTITOR:	DRAGAN CVETIĆ	
OBJEKAT I LOKACIJA:	Apartmani za smeštaj kat. par. 1071, 1072/1 i 1072/2 KO Culjković		
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA KROVNIH RAVNI		
GLAVNI PROJEKTANT:	Natalija Jovanović, dipl. inž. arh. IKS 300 H088 09		
FAZA PROJEKTA:	00 GLAVNA SVESKA (IDR)		
DATUM: 12.2024.	BROJ PROJEKTA: 11/2024	RAZMERA: 1:100	LIST BROJ: 2.3



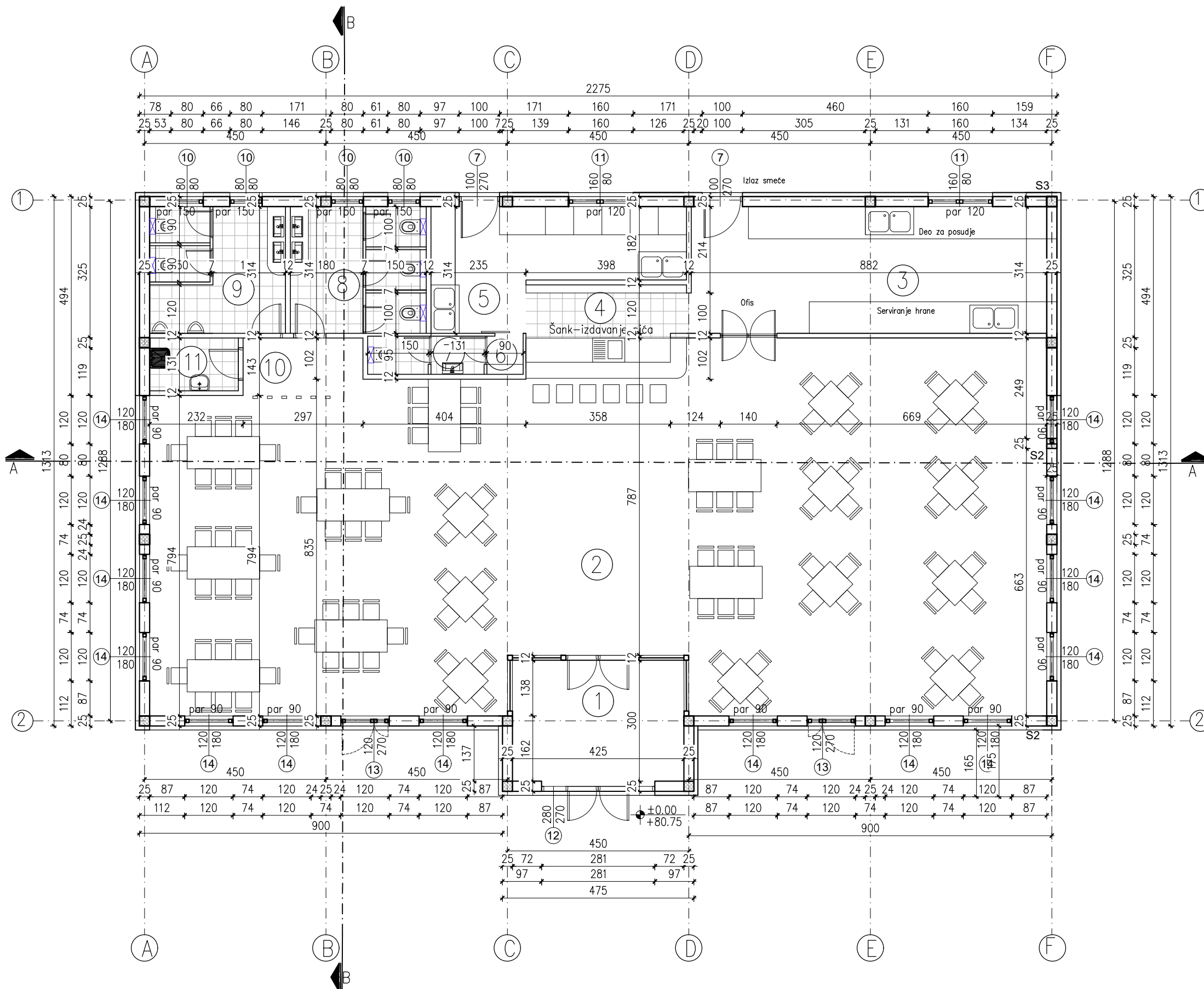
PRESEK A-A



АЈ.

	<b>"K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN D.O.O.</b> Kraja Milana 45, Šabac		
	INVESTITOR:	DRAGAN CVETIĆ	
OBJEKAT I LOKACIJA:	Apartmani za smeštaj kat. par. 1071, 1072/1 i 1072/2 KO Culjković		
NAZIV CRTEŽA:	PRESEK A-A		
GLAVNI PROJEKTANT:	Natalija Jovanović, dipl. inž. arh. IKS 300 H088 09		
FAZA PROJEKTA:	00 GLAVNA SVESKA (IDR)		
DATUM: 12.2024.	BROJ PROJEKTA: 11/2024	RAZMERA: 1:100	LIST BROJ: 2.4

OSNOVA PRIZEMLJA



BILANS POVRSINA PRIZEMLJA

RB	NAZIV PROSTORIJE	P(m <sup>2</sup> )
1	ULAZNI TREM	12.75
2	SALA	187.7600
3	SERVIRANJE I OFIS	28.46
4	ŠANK	9.17
5	OSTAVA ZA PIĆE	14.63
6	GARDEROBA ZAPOSLENI	0.83
7	TOALET ZAPOSLENI	2.61
8	ŽENSKI TOALET	10.15
9	MUŠKI TOALET	10.23
10	PREDPROSTOR TOALETA	4.45
11	TROKADERO	2.87

NETO POVRŠINA 283.91

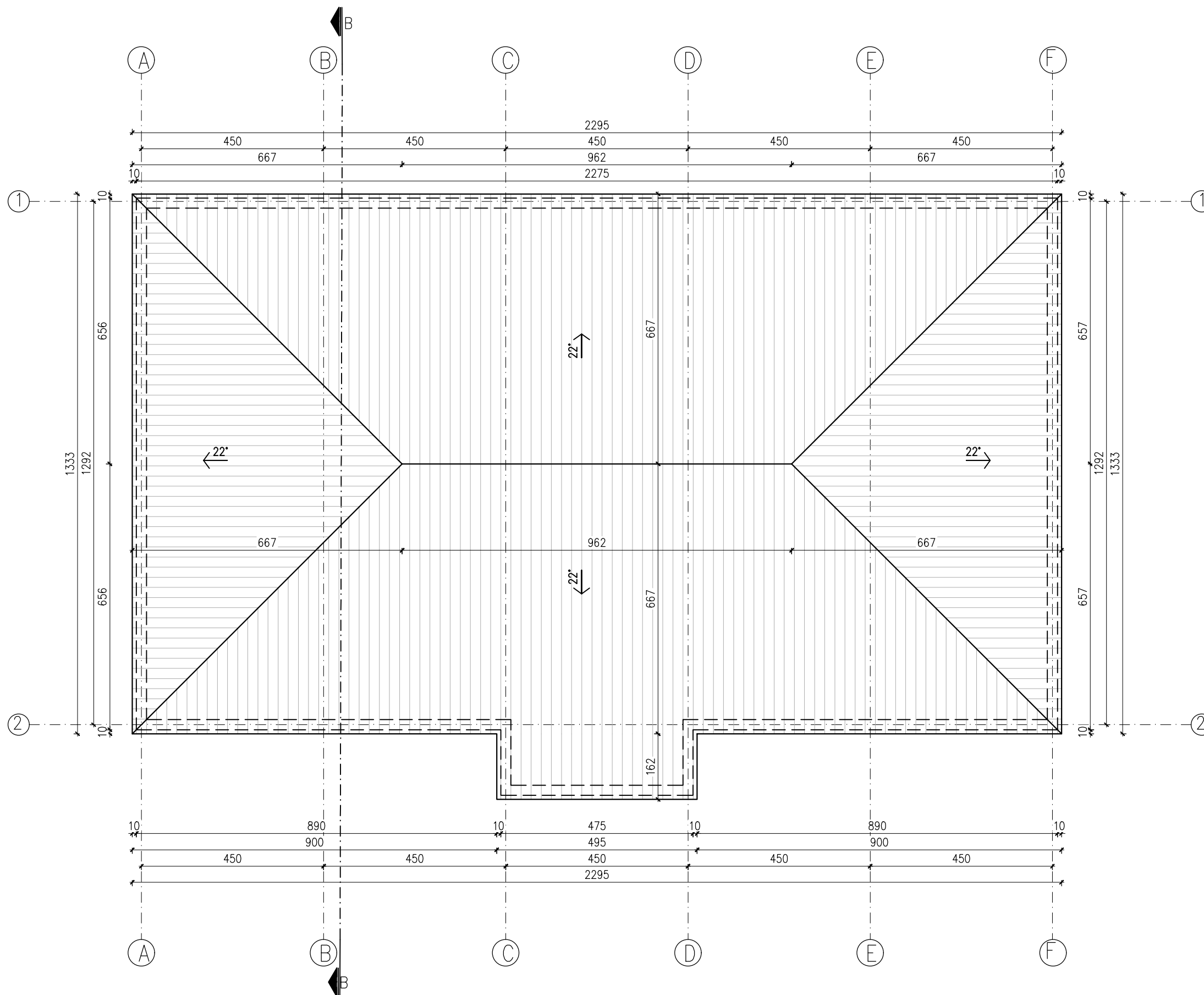
ukupna BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA 306.40



AJ.

	<b>"K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN D.O.O.</b>	
	Kralja Milana 45, Šabac	
INVESTITOR:	DRAGAN CVETIĆ	
OBJEKAT I LOKACIJA:	Restoran kat. par. 1071, 1072/1 i 1072/2 KO Culjkovič	
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA PRIZEMLJA	
GLAVNI PROJEKTANT:	Natalija Jovanović, dipl. inž. arh. IKS 300 H088 09	
FAZA PROJEKTA:	00 GLAVNA SVESKA (IDR)	
DATUM: 12.2024.	BROJ PROJEKTA: 11/2024	RAZMERA: 1:100
		LIST BROJ: 3.1

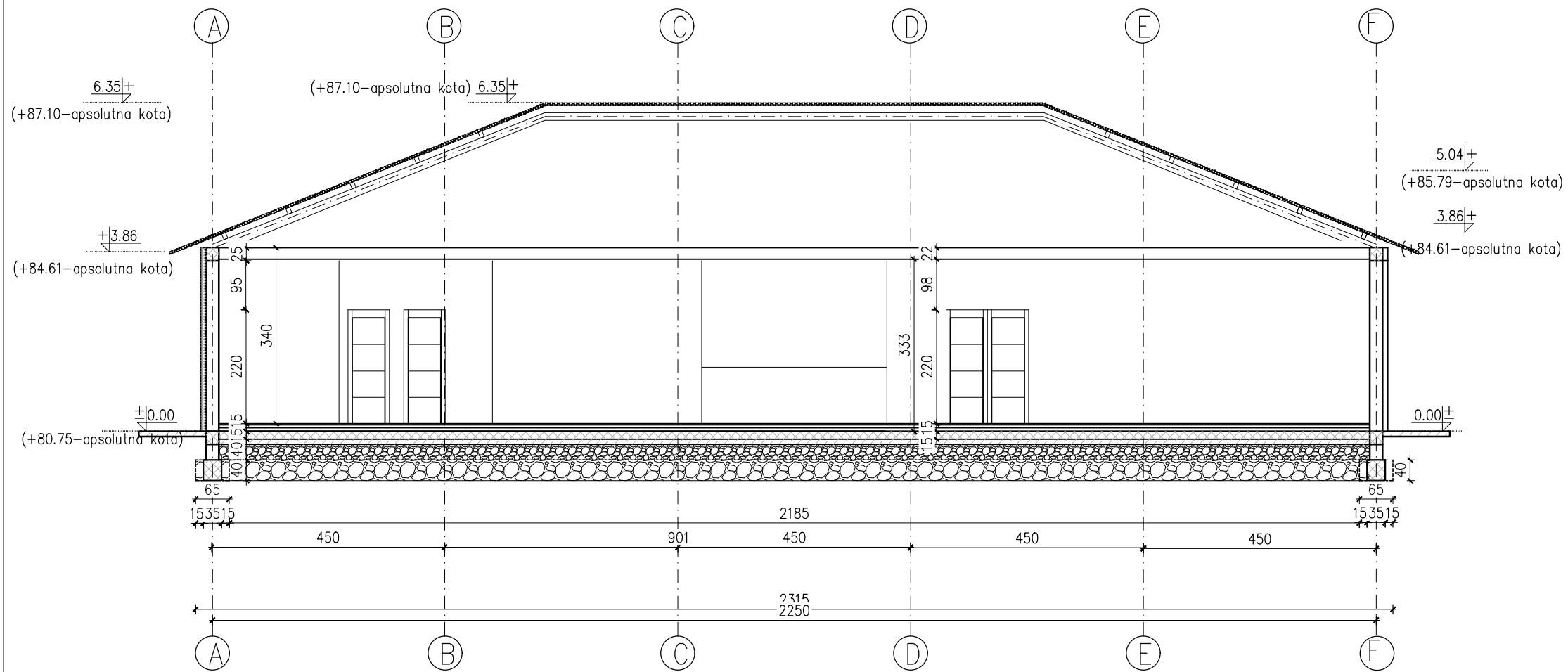
OSNOVA KROVNIH RAVNI



*AJ.*

	<b>"K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN D.O.O.</b> Kralja Milana 45, Šabac		
	INVESTITOR:	DRAGAN CVETIĆ	
OBJEKAT I LOKACIJA:	Restoran kat. par. 1071, 1072/1 i 1072/2 KO Culjkovič		
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA KROVNIH RAVNI		
GLAVNI PROJEKTANT:	Natalija Jovanović, dipl. inž. arh. IKS 300 H088 09		
FAZA PROJEKTA:	00 GLAVNA SVESKA (IDR)		
DATUM: 12.2024.	BROJ PROJEKTA: 11/2024	RAZMERA: 1:100	LIST BROJ: 3.2

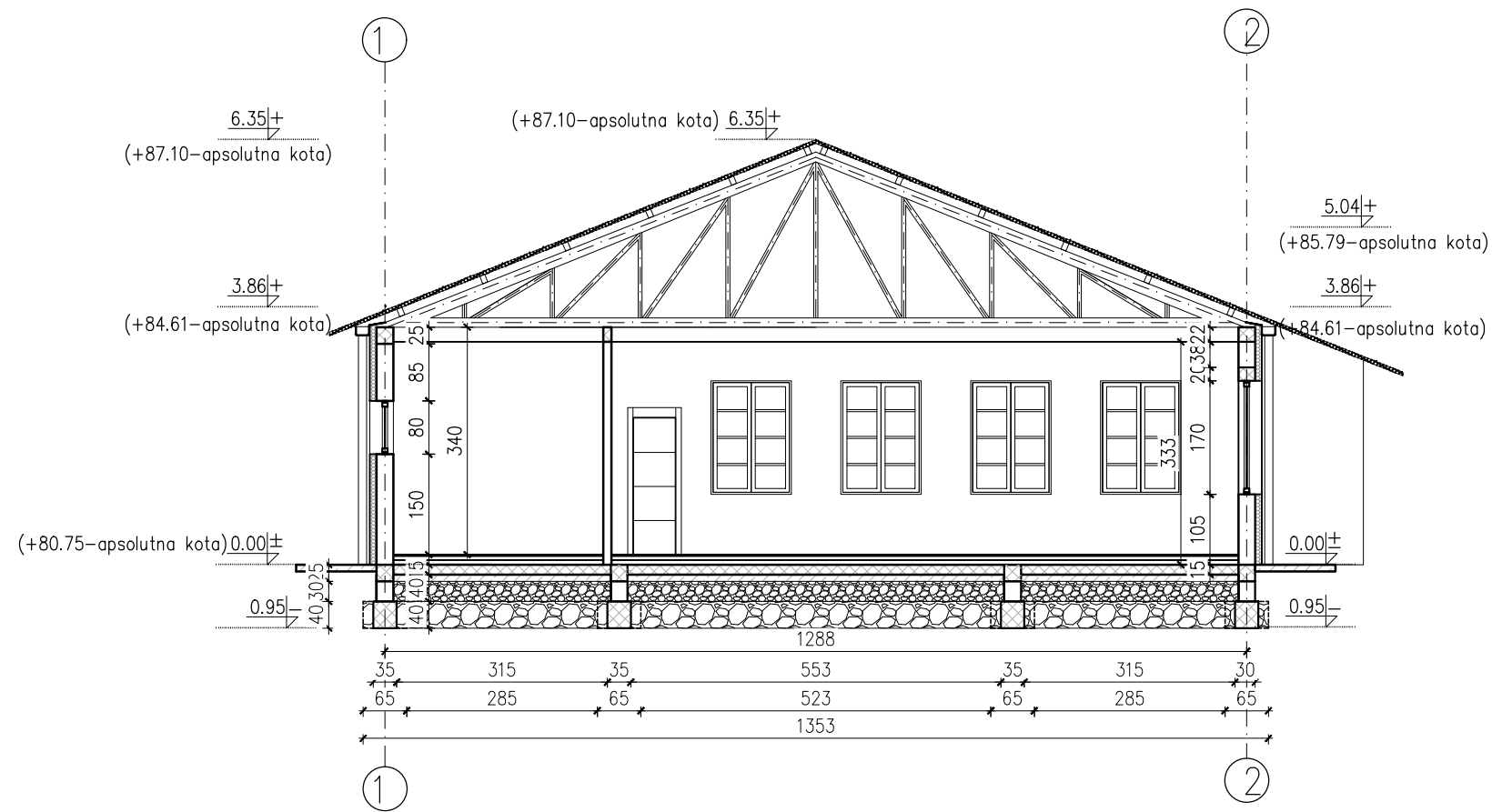
PRESEK A-A



AJ.

	<b>"K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN D.O.O.</b> Kralja Milana 45, Šabac		
	INVESTITOR:	DRAGAN CVETIĆ	
OBJEKAT I LOKACIJA:	Restoran kat. par. 1071, 1072/1 i 1072/2 KO Culjković		
NAZIV CRTEŽA:	PRESEK A-A		
GLAVNI PROJEKTANT:	Natalija Jovanović, dipl. inž. arh. IKS 300 H088 09		
FAZA PROJEKTA:	00 GLAVNA SVESKA (IDR)		
DATUM: 12.2024.	BROJ PROJEKTA: 11/2024	RAZMERA: 1:100	LIST BROJ: 3.3

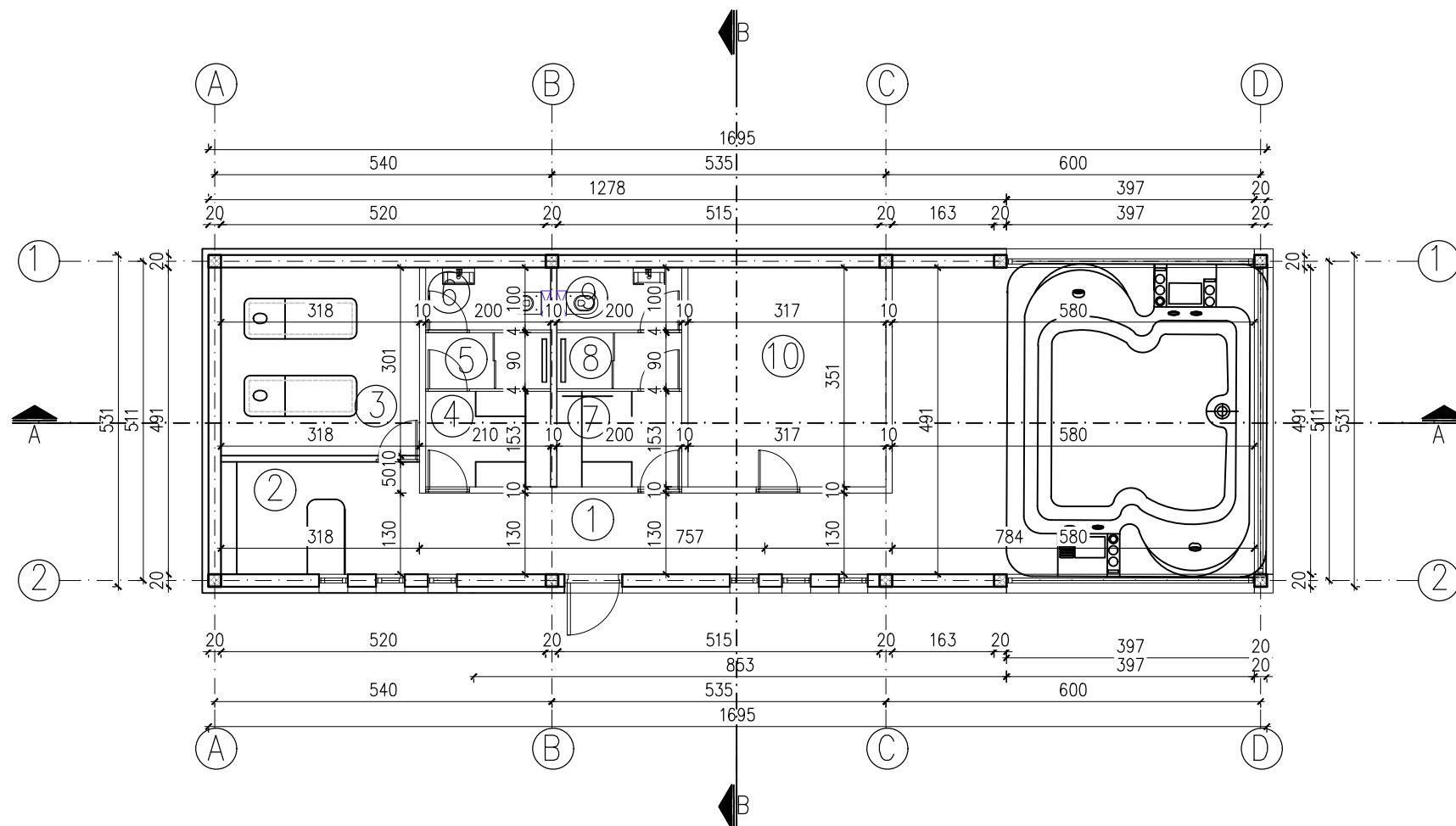
PRESEK B-B



AJ.

	<b>"K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN D.O.O.</b> Kralja Milana 45, Šabac		
	INVESTITOR:	DRAGAN CVETIĆ	
OBJEKAT I LOKACIJA:	Restoran kat. par. 1071, 1072/1 i 1072/2 KO Culjković		
NAZIV CRTEŽA:	PRESEK B-B		
GLAVNI PROJEKTANT:	Natalija Jovanović, dipl. inž. arh. IKS 300 H088 09		
FAZA PROJEKTA:	00 GLAVNA SVESKA (IDR)		
DATUM: 12.2024.	BROJ PROJEKTA: 11/2024	RAZMERA: 1:100	LIST BROJ: 3.4

OSNOVA PRIZEMLJA



BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA

RB	NAZIV PROSTORIJE	P(m <sup>2</sup> )
1	KOMUNIKACIJA	38.33
2	PULT ZA ZAPOSLENE	5.72
3	SOBA ZA MASAŽU	9.57
4	SVLAČIONICA	3.06
5	TUŠ	1.80
6	TOALET	2.00
7	SVLAČIONICA	3.06
8	TUŠ	1.80
9	TOALET	2.00
10	SAUNA	11.14

NETO POVRŠINA 78.48

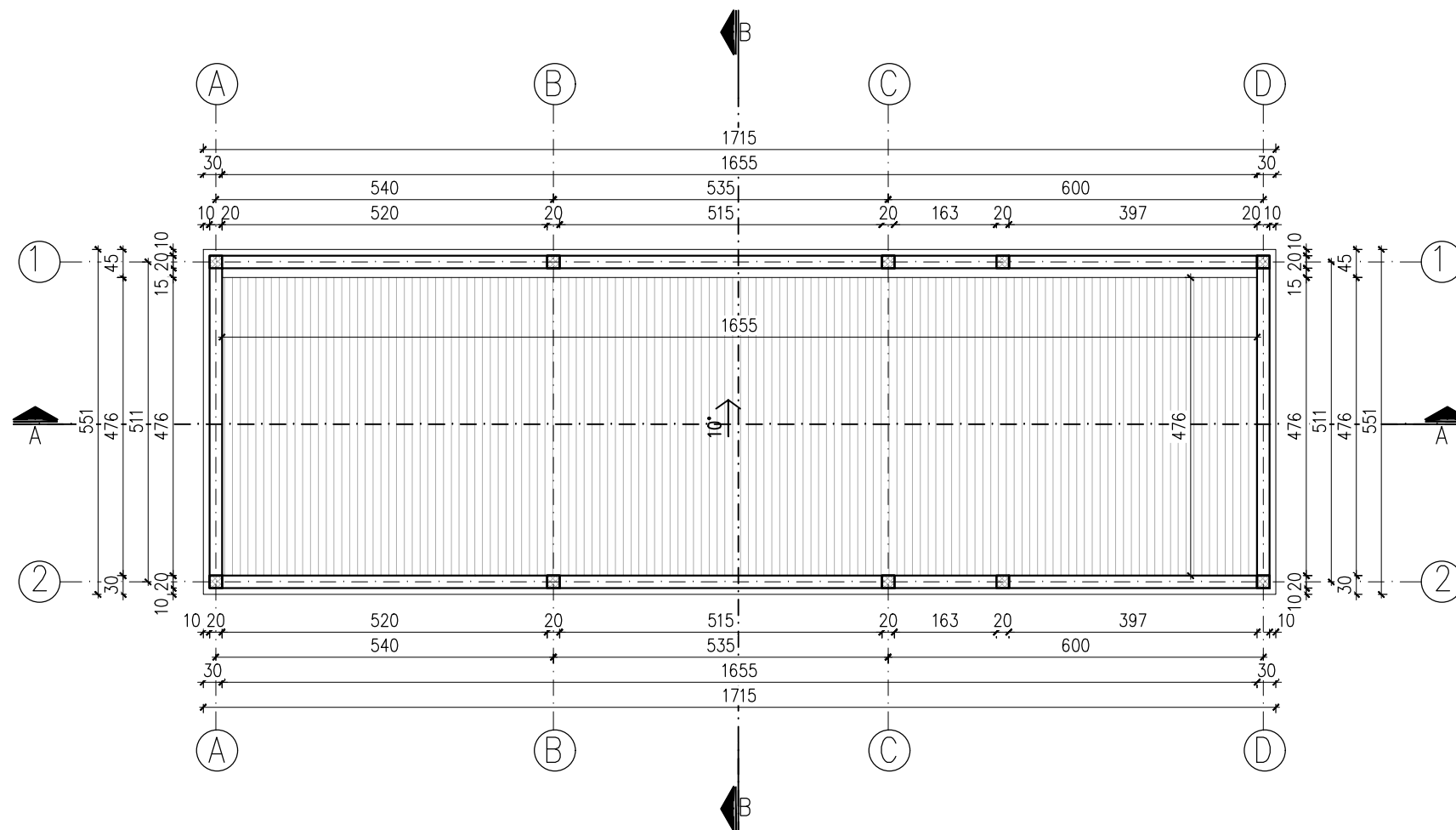
ukupna BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA 90.05



AJ.

	<b>"K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN D.O.O.</b> Краља Милана 45, Шабач		
	INVESTITOR:	DRAGAN CVETIĆ	
OBJEKAT I LOKACIJA:	Objekat SPA centra kat. par. 1071, 1072/1 i 1072/2 KO Culjković		
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA PRIZEMLJA		
GLAVNI PROJEKTANT:	Natalija Jovanović, dipl. inž. arh. IKS 300 H088 09		
FAZA PROJEKTA:	00 GLAVNA SVESKA (IDR)		
DATUM:	BROJ PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BROJ:
12.2024.	11/2024	1:100	4.1

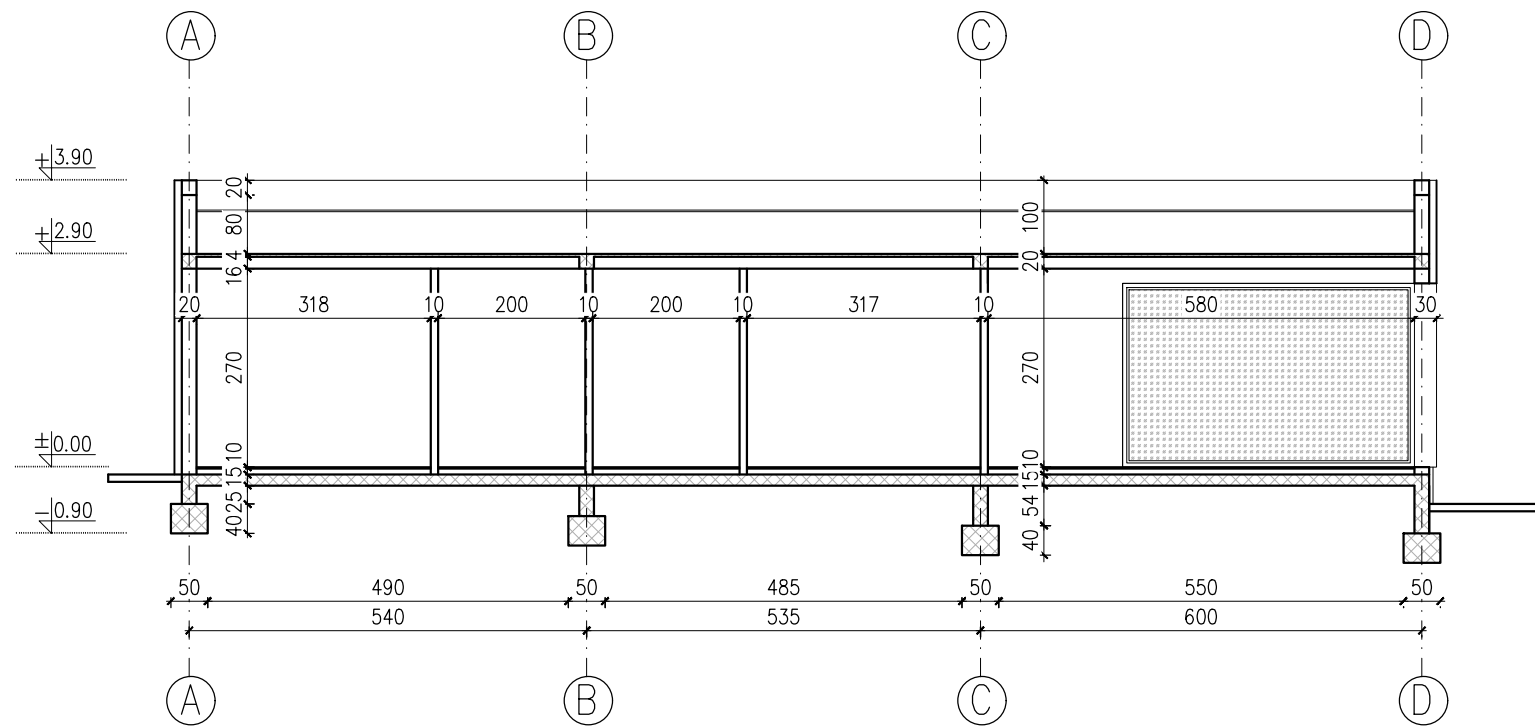
OSNOVA KROVA



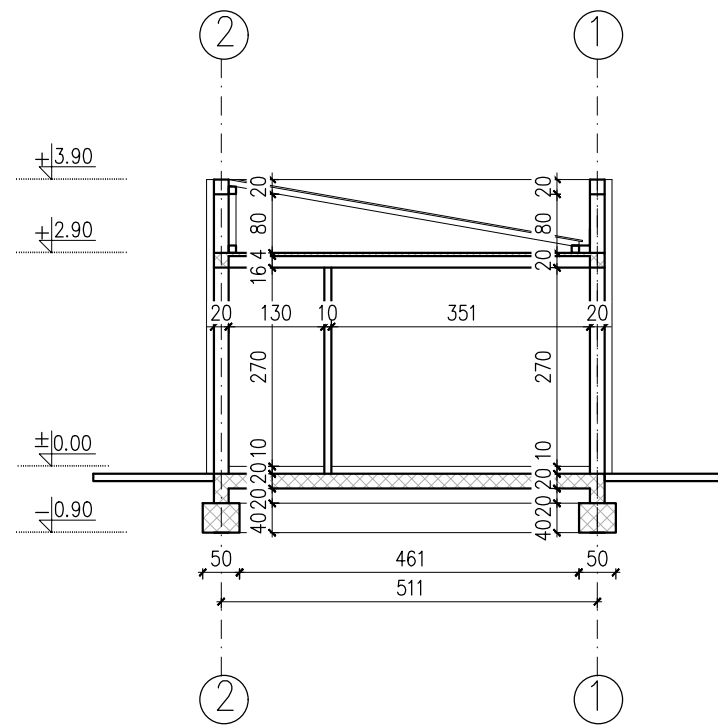
A7.

<b>"K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN D.O.O.</b> Kralja Milana 45, Šabac			
INVESTITOR:	DRAGAN CVETIĆ		
OBJEKAT I LOKACIJA:	Objekat SPA centra kat. par. 1071, 1072/1 i 1072/2 KO Culjković		
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA KROVNIH RAVNI		
GLAVNI PROJEKTANT:	Natalija Jovanović, dipl. inž. arh. IKS 300 H088 09		
FAZA PROJEKTA:	00 GLAVNA SVESKA (IDR)		
DATUM:	BROJ PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BROJ:
12.2024.	11/2024	1:100	4.2

PRESEK A-A



PRESEK B-B



AJ.

		<b>"K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN "D.O.O."</b> Kralja Milana 45, Šabac	
INVESTITOR:	DRAGAN CVETIĆ		
OBJEKAT I LOKACIJA:	Objekat SPA centra kat. par. 1071, 1072/1 i 1072/2 KO Culjković		
NAZIV CRTEŽA:	PRESEK A-A I B-B		
GLAVNI PROJEKTANT:	Natalija Jovanović, dipl. inž. arh. IKS 300 H088 09		
FAZA PROJEKTA:	00 GLAVNA SVESKA (IDR)		
DATUM:	BROJ PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BROJ:
12.2024.	11/2024	1:100	4.3



1.1. NASLOVNA STRANA

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

- 
- Investitor: Dragan Cvetić
  - Objekat: Turistički etno kompleks, na kat. par. br. 1071, 1072/1 i 1072/2  
KO Culjković

- 
- Vrsta tehničke dokumentacije: DEJNO REŠENJE - IDR
  - Naziv i oznaka dela projekta: 1 – PROJEKAT ARHITEKTURE
  - Za građenje/izvođenje radova: NOVA GRADNJA

Pečat i potpis:



Projektant:

„K-NEWARCHITECTURAL DESIGN“ Šabac  
Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.

Pečat i potpis:



Odgovorni projektant:

Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.  
IKS 300 H088 09

Broj dela projekta:

11/2024

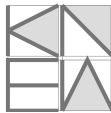
Mesto i datum:

Šabac, decembar 2024.godine



## 1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
1.3.	Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.4.	Izjava odgovornog projektanta
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	Grafička dokumentacija



### 1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji («Službeni 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, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta ("Službeni glasnik RS", br. 96/2023) kao:

#### ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja (IDR) za izgradnju Turističkog etno kompleksa na kat. par. br. 1071, 1072/1 i 1072/2 KO Culjković, određuje se:

Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.

licenca IKS br. 300 H088 09

Projektant: „K-NEWARCHITECTURAL DESIGN“ Šabac  
Kralja Milana 45, Šabac

Odgovorno lice projektanta:

Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.

Pečat:

Potpis:



Broj teh. dokumentacije:

11/2024

Mesto i datum:

Šabac, decembar 2024. godine



## 1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja (IDR) za izgradnju Turističkog etno kompleksa na kat. par. br. 1071, 1072/1 i 1072/2 KO Culjković

Natalija Jovanović, dipl.ing.arh.

### IZJAVLJUJEM

1. Da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilma struke;
2. Da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant:

Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.

Broj licence:

IKS 300 H088 09

*Lični pečat:*

*Potpis:*



*NJ.*

Broj projekta:

11/2024

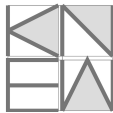
Mesto i datum:

Šabac, decembar 2024.godine



## 1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

---



## 1.5.1. TEHNIČKI OPIS UZ IDEJNO REŠENJE

---

za izgradnju Turističkog etno kompleksa, na kat. par. br. 1071 i 1072/1 KO Culjković  
Investitor: Dragan Cvetić

### LOKACIJA I POSTOJEĆE STANJE:

---

Predmet obuhvata je površina od ukupno 13.204,00m<sup>2</sup> i sastoji se od tri katastarske parcele: 1071, 1072/1 i 1072/2 KO Culjković. Predmetne parcele, na kojima je planirana izgradnja turističkog etno kompleksa, locirana je u Culjkoviću. Parcelama se direktno pristupa iz naseljske ulice. Izgradnja turističkog etno kompleksa planirana je u svemu prema uslovima iz planskog dokumenta. Predmetna parcela se prema Prostornom planu grada Šapca nalazi u zoni TC2-zona stanovanja na individualnim poljoprivrednim ekonomijama. Pristup parcelama je iz naseljske saobraćajnice.

### OBJEKTI:

---

Na parcelama kp 1071, 1072/1 i 1072/2 KO Culjković planirana je izgradnja turističkog etno kompleksa koji se sastoji iz 3 objekta:

- Objekat A - apartmani za smeštaj,
- Objekat B – restoran
- Objekat C - SPA centar sa bazenom

Pored navedenih objekata u kompleksu su planirani teren za basket, dečje igralište, zelene površine i parkinzi.

#### Objekat A- Apartmani za smeštaj:

Objekat je slobodnostojeći, postavlja se na pretežne građevinske linije koje su na približnom odstojanju od 7,70 m od regulacionih linija (građevinske linije su preuzete iz Plana). Pored samog objekta sa jugozapadne strane prolazi dvosmerna interna saobraćajnica koja omogućava pristup unutrašnjem delu parcele i objektu restorana. Sa suprotne strane severoistočne nalazi se postojeća porodična kuća.

Objekat je oblika ćiriličnog slova P i spratnosti je P+1. Objektu se prilazi sa unutrašnje strane - sa parking prostora koji se nalazi ispod objekta. Ulazi u apartmane su sa pešačkog platoa koji je planiran u prostoru koji formiraju kraci objekta.

U objektu je planirano ukupno 8 apartmana slične organizacije. Svaki apartman je organizovan na 2 nivoa -dnevni deo u prizemlju i deo za spavanje na spratu objekta. Ukupna bruto površina objekta je 568,44m<sup>2</sup>.

Dipozicija objekta i odnos prema okruženju su dati na grafičkom prilogu Situacioni plan R 1:500.



### **Objekat B-Restoran:**

Objekat je slobodnostojeći, planiran u drugom delu parcele (jugoistočni deo obuhvata) iza objekta porodične kuće. Prilaz restoranu je omogućen sa interne saobraćajnice koja okružuje objekat sa sve 4 strane. Ispred objekta planiran je plato za postavljanje bašte u letnjem periodu. Objekat je prizemne spratnosti i planiran je za ukupno 50-ak gostiju. Sastoji se iz sale za proslave, kuhinje distributivnog tipa i toaleta za zaposlene i goste. Ukupna bruto površina restorana je 306,40m<sup>2</sup>.

### **Objekat C-SPA centar sa bazenom:**

Objekat je slobodnostojeći, postavljen unutar kraka smeštajnog objekta kako bi korisnici apartmana lako pristupili spa centru koji je planiran za njih. Unutar spa centra planiran je deo sa svlačionicama, deo za masažu, sauna, đakuzi i bazen na otvorenom. Ukupna bruto površina spa centra je 90,05m<sup>2</sup>.

### **Nivelaciono rešenje**

Predmetni obuhvat je nivelaciono u padu. Na dužini (ukupno 70m) obuhvata od regulacione linije do kraja interne saobraćajnice razlika u visini terena je 3.00 m. Od kote 148,50 se teren spušta na koru 145,50m .

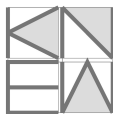
Budući teren je planiran da se izvodi kaskadno. Deo na kome se nalazi smeštajni objekat je pretežno ravan i nalazi se na koti +148.00 m. U tom delu je planiran i objekat spa centra koji je, takodje, na ravnom delu na unutrašnjem platou.

Sa platoa se silazi stepenicama na donji deo kompleksa na kome se nalazi bazen sa jezerom za prirodno čišćenje i održavanje bazena. Bazen se nalazi na koti +147.00m.

Sa platoa na kome se nalazi bazen silazi se na deo obuhvata na kome se nalazi deo sa terenom za basket i dečjim igralištem. Između se nalazi pešačka staza koja povezuje gornji i donji nivo. Deo sa terenom je na koti + 146.30m.

Ispod terena nalazi se deo sa parkinzima i internom saobraćajnicom. Interna saobraćajnica nalazi se na koti +145,50m .

Uz smeštajni objekat je planirana interna saobraćajnica koja je u padu ka donjem delu parcele. Saobraćajnica se dalje nastavlja uz donju ( jugozapadnu) ivicu obuhvata i vodi do objekta restorana koji se nalazi u drugom delu parcele ispod postojeće porodične kuće. Saobraćajnica je na koti +145,70m i okružuje objekat restorana sa sve strane. Širina saobraćajnice je 5,0m i dvosmernog je tipa. Objekat restorana je na platou koji je na koti +146.90 m.



## MATERIJALIZACIJA

Krov iznad objekta apartmana za smeštaj i spa centra je projektovan kao jednovodan pokriven Tr limom. Pad krova je 10 °.

Svi elementi konstrukcije biće izolovani u skladu sa Pravilnika o energetskej efikasnosti zgrada („Sl. glasnik RS“ br. 61/2011).

Krov iznad objekta restorana projektovan je kao četvorovodni krov nagiba krovnih ravni 22°. Pokrivanje krova planirano je Tr limom.

Fasada je projektovana u pravilnom rasteru i ritmu otvora sa završnom obradom od ploča prirodnog kamena, i akrilnom fasadom u beloj boji. Kamene ploče se lepe na prethodno izvedene fasadne zidove..

## PARKIRANJE

Parkiranje je predviđeno na parceli sa 32 parking mesta.

Svi elementi partera su dimenzionisani tako da omoguće nesmetano korišćenje prostora u skladu sa standardima. Svi elementi partera su dimenzionisani na Situacionom planu koji je sastavni deo grafičke dokumentacije IDR-a.

Na parceli je obezbeđeno ukupno 40% zelenih nezastrih površina.

BRUTO POVRŠINA OBJEKATA	Apartmani za smeštaj-584,44m <sup>2</sup> Restoran-306,40m <sup>2</sup> Spa centar-90,05m <sup>2</sup>	
UKUPNA BRUTO IZGRAĐENA POVRŠINA	Apartmani za smeštaj-584,44m <sup>2</sup> Restoran-306,40m <sup>2</sup> Spa centar-90,05m <sup>2</sup>	
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA	Apartmani za smeštaj-584,44m <sup>2</sup> Restoran-306,40m <sup>2</sup> Spa centar-90,05m <sup>2</sup>	
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKATA	Apartmani za smeštaj-470,69m <sup>2</sup> Restoran-283,91m <sup>2</sup> Spa centar-78,48m <sup>2</sup>	
UKUPNA REDUKOVANA NETO POVRŠINA (3%)	Apartmani za smeštaj-456,57m <sup>2</sup> Restoran-275,06m <sup>2</sup> Spa centar-76,13m <sup>2</sup>	
UPOREDNI PREGLED OSTVARENIH I DOZVOLJENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA		
Indeks zauzetosti:	Dozvoljeno 40%	Ostvareno 9,52%
Indeks izgrađenosti:	Dozvoljeno 0,6	Ostvareno 0,12
Procenat zelenih površina:	Obavezno minimalno 40%	Ostvareno 40%





## HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

---

Na predmetnoj lokaciji u obuhvatu projekta za izgradnju Turističkom etno kompleksa ne postoje javne instalacije vodovodne i kanalizacione mreže. Objekti će se vodom napajati sa bunara, dok će za kanalizacionu mrežu biti obezbeđena septička jama.

## ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE

---

Za merenje utrošene električne energije ,koristiti elektronsko višefunkcionalno brojilo 5A za poluindirektno merenje aktivne i reaktivne energije sa DLMS protokolom, GPRS modemom za daljinsko očitavanje, 3xSMT, prenosnog odnosa 200/5A, kl.0,5

## MAŠINSKE INSTALACIJE

---

Za grejanje predmetnih objekata planira se toplotna pumpa voda-vazduh.



Odgovorni projektant:

*NJ.*

Natalija Jovanović, dipl.ing.arh.



## 1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

---



TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA SA NAMENAMA:

## APARTMANI ZA SMEŠTAJ

TABELA POVRŠINA - PRIZEMLJE			
	oz	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )
Apartman 1	1	Komunikacija	7,25
	2	Kupatilo	3,33
	3	Dnevna soba sa kuhinjom I trpezarijom	20,95
Ukupno			31,53
Apartman 2	1	Komunikacija	7,30
	2	Kupatilo	3,33
	3	Dnevna soba sa kuhinjom I trpezarijom	21,21
Ukupno			31,84
Apartman 3	1	Komunikacija	8,73
	2	Kupatilo	3,36
	3	Dnevna soba sa kuhinjom I trpezarijom	19,21
Ukupno			31,30
Apartman 4	1	Komunikacija	7,37
	2	Kupatilo	3,33
	3	Dnevna soba sa kuhinjom I trpezarijom	20,87
Ukupno			31,57
Apartman 5	1	Komunikacija	7,37
	2	Kupatilo	3,33
	3	Dnevna soba sa kuhinjom I trpezarijom	20,89
Ukupno			31,59
Apartman 6	1	Komunikacija	9,45
	2	Kupatilo	3,36
	3	Dnevna soba sa kuhinjom I trpezarijom	18,50
Ukupno			31,31
Apartman 7	1	Komunikacija	7,41
	2	Kupatilo	3,33
	3	Dnevna soba sa kuhinjom I trpezarijom	21,28
Ukupno			32,02
Apartman 8	1	Komunikacija	7,25
	2	Kupatilo	3,33
	3	Dnevna soba sa kuhinjom I trpezarijom	21,01
Ukupno			31,59
PRIZEMLJE – UKUPNO NETO			252,75
PRIZEMLJE - BRUTO			284,22



---

TABELA POVRŠINA - SPRAT
-------------------------



	oz	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )
Apartman 1	4	Komunikacija	5,90
	5	Soba	10,03
	6	Soba	10,86
	7	Terasa	4,32
Ukupno			31,11
Apartman 2	4	Komunikacija	5,98
	5	Soba	10,10
	6	Soba	10,86
	7	Terasa	4,32
Ukupno			31,26
Apartman 3	4	Komunikacija	3,78
	5	Galerija	11,79
Ukupno			15,57
Apartman 4	4	Komunikacija	5,90
	5	Soba	9,97
	6	Soba	10,86
	7	Terasa	4,32
Ukupno			31,05
Apartman 5	4	Komunikacija	5,90
	5	Soba	9,97
	6	Soba	10,86
	7	Terasa	4,32
Ukupno			31,05
Apartman 6	4	Komunikacija	3,78
	5	Galerija	11,79
Ukupno			15,57
Apartman 7	4	Komunikacija	5,98
	5	Soba	10,10
	6	Soba	10,86
	7	Terasa	4,32
Ukupno			31,26
Apartman 8	4	Komunikacija	5,90
	5	Soba	9,97
	6	Soba	10,87
	7	Terasa	4,33
Ukupno			31,07
SPRAT – UKUPNO NETO			217,94
SPRAT - BRUTO			284,22

PREGLED UKUPNIH POVRŠINA OBJEKTA	
UKUPNA BRUTO	568,44 m <sup>2</sup>
BRUTO RAZVIJENA	568,44 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO	470,69 m <sup>2</sup>



REDUKOVANA NETO POVRŠINA (3%)	456,57 m <sup>2</sup>
-------------------------------	-----------------------

## RESTORAN

TABELA POVRŠINA - PRIZEMLJE		
oz	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )
1	Ulazni trem	12,75
2	Sala	187,76
3	Serviranje i ofis	28,46
4	Šank	9,17
5	Ostava za piće	14,63
6	Garderoba zaposleni	0,83
7	Toalet zaposleni	2,61
8	Ženski toalet	10,15
9	Muški toalet	10,23
10	Predprosor toaleta	4,45
11	Trokadero	2,87
PRIZEMLJE – UKUPNO NETO		283,91
PRIZEMLJE - BRUTO		306,40

PREGLED UKUPNIH POVRŠINA OBJEKTA	
UKUPNA BRUTO	306,40 m <sup>2</sup>
BRUTO RAZVIJENA	306,40 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO	283,91m <sup>2</sup>
REDUKOVANA NETO POVRŠINA (3%)	275,06m <sup>2</sup>

## SPA CENTAR

TABELA POVRŠINA - PRIZEMLJE		
oz	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )
1	Komunikacija	38,33
2	Pult za zaposlene	5,72
3	Soba za masažu	9,57
4	Svlačionica	3,06
5	Tuš	1,80
6	Toalet	2,00
7	Svlačionica	3,06
8	Tuš	1,80
9	Toalet	2,00
10	Sauna	11,14
PRIZEMLJE – UKUPNO NETO		78,48
PRIZEMLJE - BRUTO		90,05



PREGLED UKUPNIH POVRŠINA OBJEKTA	
UKUPNA BRUTO	90,05 m <sup>2</sup>
BRUTO RAZVIJENA	90,05 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO	78,48 m <sup>2</sup>
REDUKOVANA NETO POVRŠINA (3%)	76,13 m <sup>2</sup>



Odgovorni projektant:

NJ.

Natalija Jovanović, dipl.ing.arh



## 1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

---





### 1.7.1. SADRŽAJ GRAFIČKE DOKUMENTACIJE

SITUACIONO REŠENJE	R 1:500	List br. 1.1
OSNOVA PRIZEMLJA – APARTMANI ZA SMEŠTAJ	R 1:100	List br. 2.1
OSNOVA SPRATA – APARTMANI ZA SMEŠTAJ	R 1:100	List br. 2.2
OSNOVA KROVNIH RAVNI – APARTMANI ZA SMEŠTAJ	R 1:100	List. br. 2.3
PRESEK A-A – APARTMANI ZA SMEŠTAJ	R 1:100	List. br. 2.4
SEVEROISTOČNA FASADA – APARTMANI ZA SMEŠTAJ	R 1:100	List. br. 2.5
JUGOZAPADNA FASADA – APARTMANI ZA SMEŠTAJ	R 1:100	List. br. 2.6
SEVEROZAPADNA FASADA – APARTMANI ZA SMEŠTAJ	R 1:100	List. br. 2.7
JUGOISTOČNA FASADA – APARTMANI ZA SMEŠTAJ	R 1:100	List. br. 2.8
OSNOVA PRIZEMLJA – RESTORAN	R 1:100	List. br. 3.1
OSNOVA KROVNIH RAVNI – RESTORAN	R 1:100	List. br. 3.2
PRESEK A-A – RESTORAN	R 1:100	List. br. 3.3
PRESEK B-B – RESTORAN	R 1:100	List. br. 3.4
SEVEROZAPADNA FASADA – RESTORAN	R 1:100	List. br. 3.5
JUGOISTOČNA FASADA – RESTORAN	R 1:100	List. br. 3.6
SEVEROISTOČNA FASADA – RESTORAN	R 1:100	List. br. 3.7
JUGOZAPADNA FASADA – RESTORAN	R 1:100	List. br. 3.8
OSNOVA PRIZEMLJA – SPA CENTAR	R 1:100	List. br. 4.1
OSNOVA KROVNIH RAVNI – SPA CENTAR	R 1:100	List. br. 4.2
PRESEK A-A I PRESEK B-B – SPA CENTAR	R 1:100	List. br. 4.3
SEVEROISTOČNA I JUGOZAPADNA FASADA – SPA CENTAR	R 1:100	List. br. 4.4
SEVEROZAPADNA I JUGOISTOČNA FASADA – SPA CENTAR	R 1:100	List. br. 4.5

СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ  
P 1:1000



ЛЕГЕНДА

- граница обухвата УП
- граница катастарске парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- колски улаз на парцелу
- улаз у гаражу
- главни улаз у објекат
- контејнер

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

- А Објекат за смештај
- В Објекат ресторана
- С Објекат спа центра
- D Базен

ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР

- Е паркинг простор за аутомобиле
- ПЛАТОН/КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА/ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- F зелене површине
- G интерна колска комуникација
- H интерна пешачка комуникација
- I дечје игралиште
- J терен за баскет

УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 1072/1, 1072/2 и 1071 КО Цуљковић

P парцела	Индекс	Индекс изграђености	Индекс заузетости	Зелене површине	Зелене површине	Бр.паркинг места	Бр.путничка возила	Супртност
Дозвољени	0,6	7.992,40m <sup>2</sup>	40%	5.281,60m <sup>2</sup>	40,00%	5.281,60m <sup>2</sup>	70m <sup>2</sup> 1m <sup>2</sup> 3	запосл.1m <sup>2</sup> П+1+Пл/Пс
Остварени	0,085	1.128,89m <sup>2</sup>	7,30%	964,67m <sup>2</sup>	73,29 %	9.677,00m <sup>2</sup>	70x2 1m <sup>2</sup> 3	запосл.1m <sup>2</sup> -33 П+1

НД

**"K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN" D.O.O.**  
Kralja Milana 45, Šabac

ИНВЕСТИТОР: ДРАГАН ЦВЕТИЋ

ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА: Туристички етно комплекс на к.п. број 1071,1072/1 и 1072/2 КО Цуљковић

НАЗИВ ЦРТЕЖА: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ

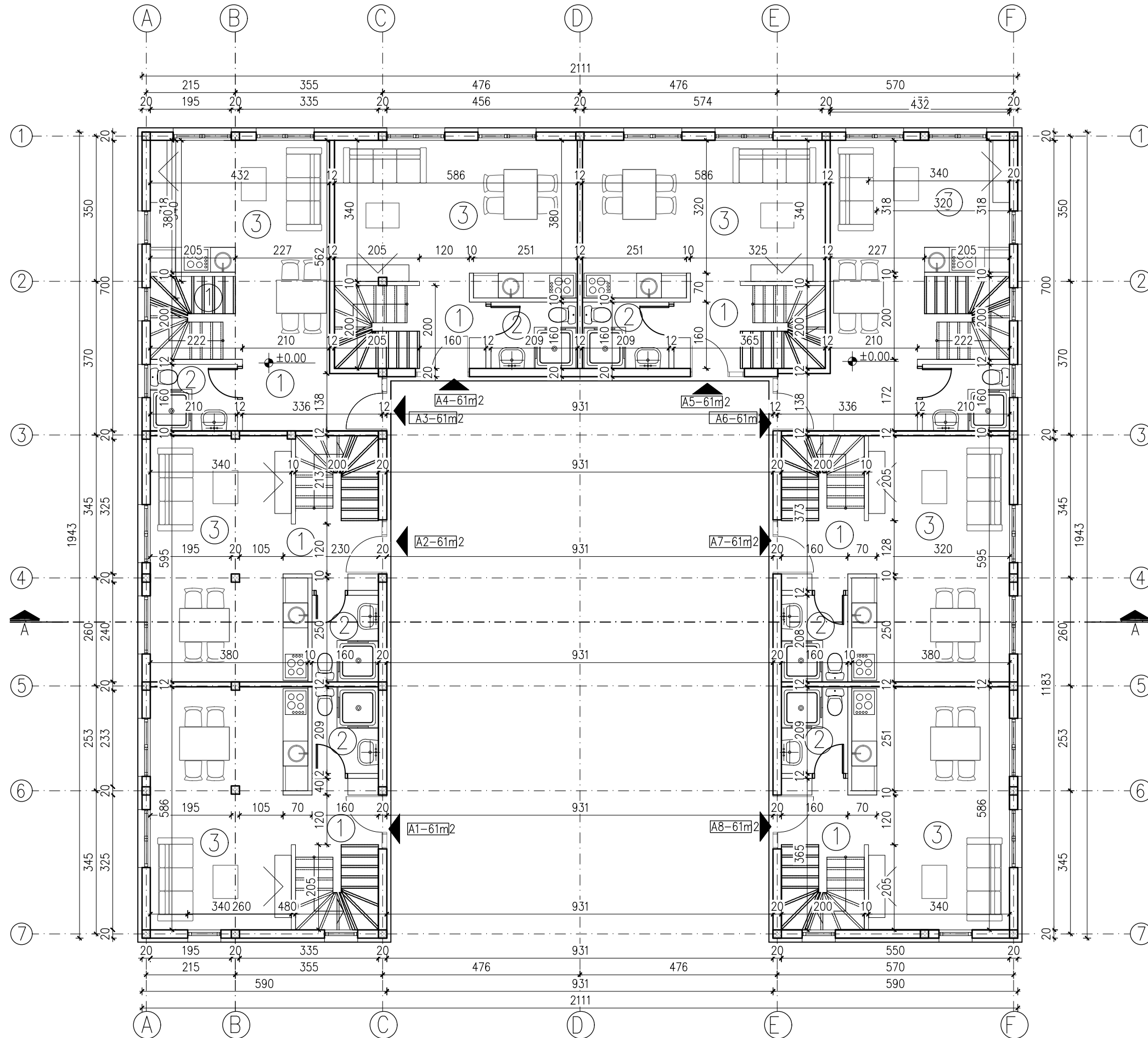
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Наталија Јовановић дипл.инж.арх. ИКС 200 1628 18

ФАЗА ПРОЈЕКТА: 01 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ



ДАТУМ 12.2024.	БРОЈ ПРОЈЕКТА 11/2024	РАЗМЕРА 1:1000	ЛИСТ БРОЈ 1
-------------------	--------------------------	-------------------	----------------

OSNOVA PRIZEMLJA



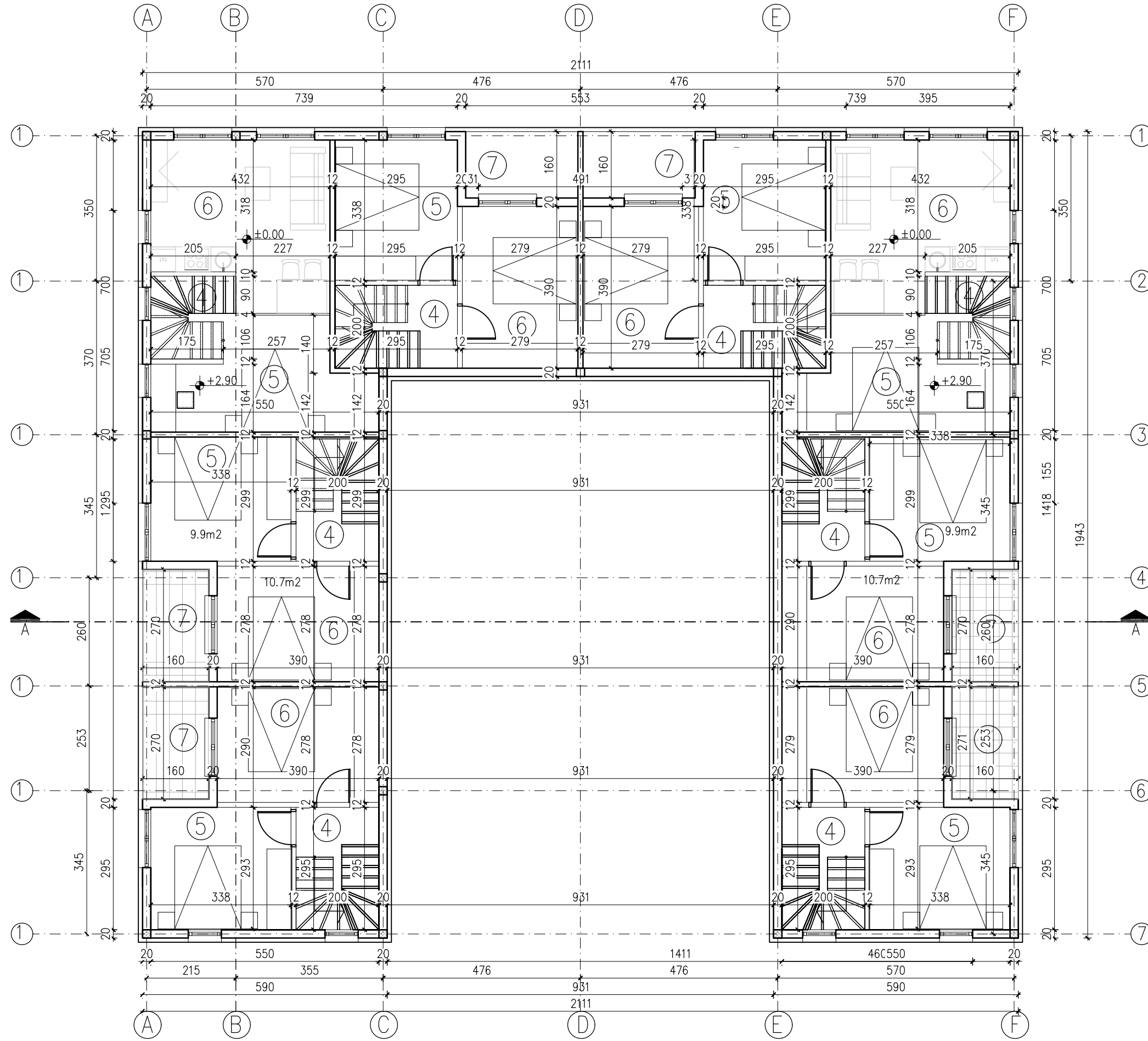
BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA			
	RB	NAZIV PROSTORIJE	P(m <sup>2</sup> )
APARTMAN A1	1	KOMUNIKACIJA	7.25
	2	KUPATILO	3.33
	3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	20.95
UKUPNO APARTMAN A1			31.53
APARTMAN A2	1	KOMUNIKACIJA	7.30
	2	KUPATILO	3.33
	3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	21.21
UKUPNO APARTMAN A2			31.84
APARTMAN A3	1	KOMUNIKACIJA	8.73
	2	KUPATILO	3.36
	3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	19.21
UKUPNO APARTMAN A3			31.30
APARTMAN A4	1	KOMUNIKACIJA	7.37
	2	KUPATILO	3.33
	3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	20.87
UKUPNO APARTMAN A4			31.57
APARTMAN A5	1	KOMUNIKACIJA	7.37
	2	KUPATILO	3.33
	3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	20.89
UKUPNO APARTMAN A5			31.59
APARTMAN A6	1	KOMUNIKACIJA	9.45
	2	KUPATILO	3.36
	3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	18.50
UKUPNO APARTMAN A6			31.31
APARTMAN A7	1	KOMUNIKACIJA	7.41
	2	KUPATILO	3.33
	3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	21.28
UKUPNO APARTMAN A7			32.02
APARTMAN A8	1	KOMUNIKACIJA	7.25
	2	KUPATILO	3.33
	3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	21.01
UKUPNO APARTMAN A8			31.59
NETO POVRŠINA			252.75
ukupna BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA			284.22



77.

	<b>"K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN D.O.O.</b> Kralja Milana 45, Šabac		
	INVESTITOR:	DRAGAN CVETIĆ	
OBJEKAT I LOKACIJA:	Apartmani za smeštaj kat. par. 1071, 1072/1 i 1072/2 KO Culjković		
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA PRIZEMLJA		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Natalija Jovanović, dipl. inž. arh. IKS 300 H088 09		
FAZA PROJEKTA:	01 PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)		
DATUM:	BROJ PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BROJ:
12.2024.	11/2024	1:100	2.1

OSNOVA SPRATA



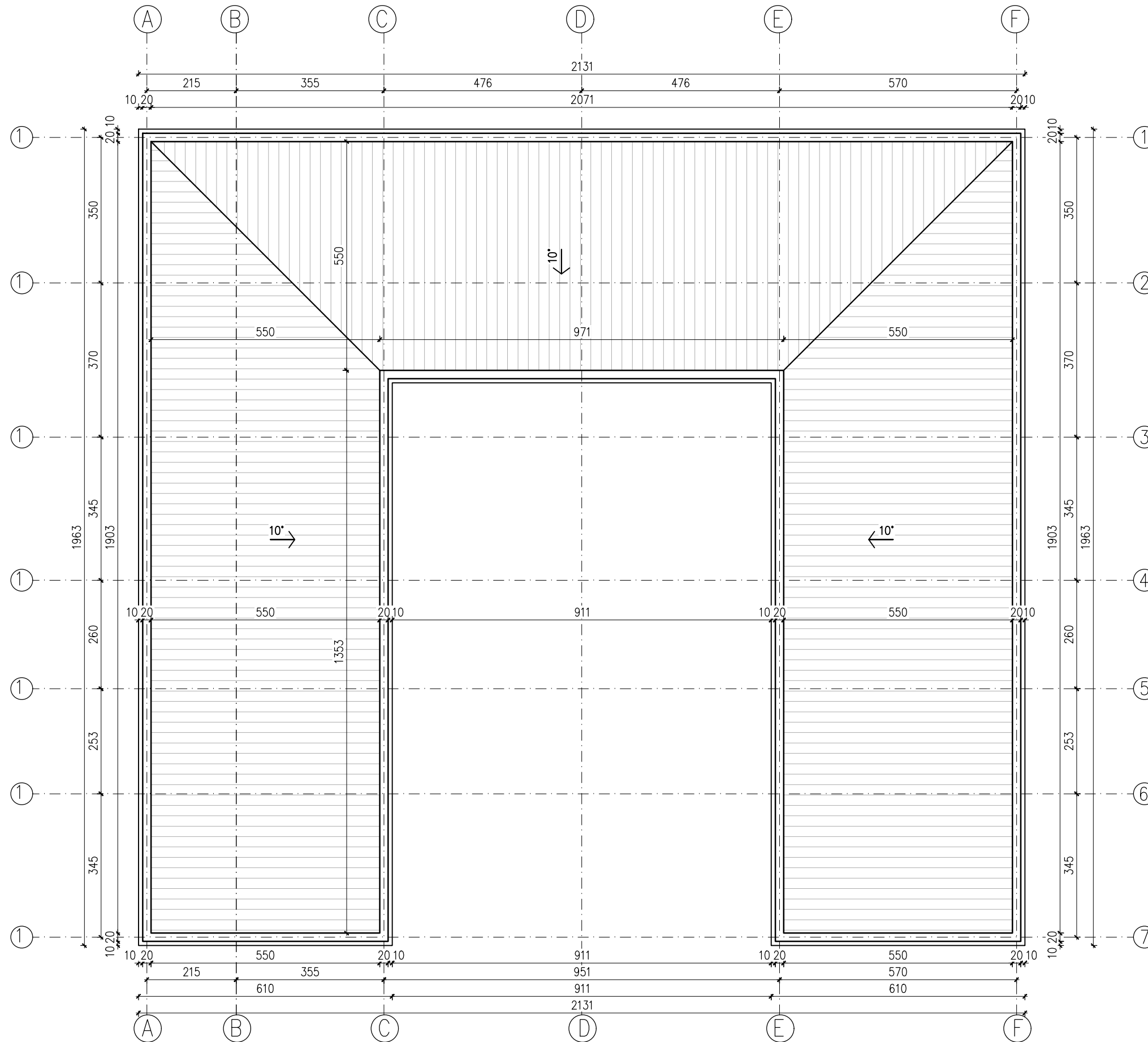
BILANS POVRŠINA SPRATA			
	RB	NAZIV PROSTORIJE	P(m <sup>2</sup> )
APARTMAN A1	1	KOMUNIKACIJA	5.90
	2	SOBA	10.03
	3	SOBA	10.86
	4	TERASA	4.32
UKUPNO APARTMAN A1			31.11
APARTMAN A2	1	KOMUNIKACIJA	5.98
	2	SOBA	10.10
	3	SOBA	10.86
	4	TERASA	4.32
UKUPNO APARTMAN A2			31.26
APARTMAN A3	1	KOMUNIKACIJA	3.78
	2	GALERIJA	11.79
UKUPNO APARTMAN A3			15.57
APARTMAN A4	1	KOMUNIKACIJA	5.90
	2	SOBA	9.97
	3	SOBA	10.86
	4	TERASA	4.32
UKUPNO APARTMAN A4			31.05
APARTMAN A5	1	KOMUNIKACIJA	5.90
	2	SOBA	9.97
	3	SOBA	10.86
	4	TERASA	4.32
UKUPNO APARTMAN A5			31.05
APARTMAN A6	1	KOMUNIKACIJA	3.78
	2	GALERIJA	11.79
UKUPNO APARTMAN A6			15.57
APARTMAN A7	1	KOMUNIKACIJA	5.98
	2	SOBA	10.10
	3	SOBA	10.86
	4	TERASA	4.32
UKUPNO APARTMAN A7			31.26
APARTMAN A8	1	KOMUNIKACIJA	5.90
	2	SOBA	9.97
	3	SOBA	10.87
	4	TERASA	4.33
UKUPNO APARTMAN A8			31.07
NETO POVRŠINA			217.94
ukupna BRUTO POVRŠINA SPRATA			284.22



Н.Ј.

<p>"K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN D.O.O. Kralja Milana 45, Šabac</p>			
INVESTITOR:	DRAGAN CVETIĆ		
OBJEKAT I LOKACIJA:	Apartmenti za smeštaj kat. par. 1071, 1072/1 i 1072/2 KO Culjković		
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA SPRATA		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Natalija Jovanović, dipl. inž. arh. IKS 300 H088 09		
FAZA PROJEKTA:	01 PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)		
DATUM:	BROJ PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BROJ:
12.2024.	11/2024	1:100	2.2

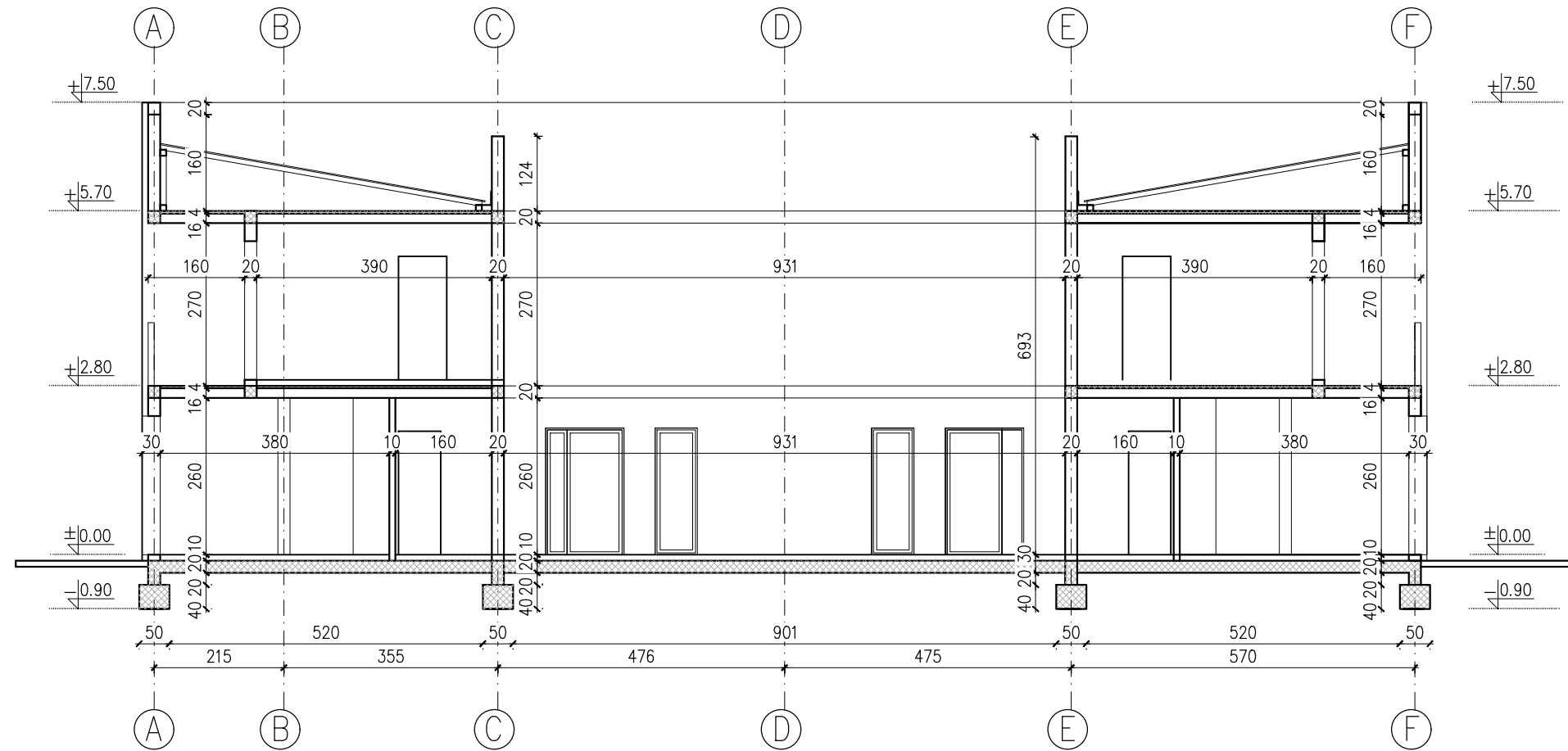
OSNOVA KROVA



117.

<p><b>"K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN D.O.O.</b> Kralja Milana 45, Šabac</p>			
INVESTITOR:	DRAGAN CVETIĆ		
OBJEKAT I LOKACIJA:	Apartmani za smeštaj kat. par. 1071, 1072/1 i 1072/2 KO Culjković		
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA KROVNIH RAVNI		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Natalija Jovanović, dipl. inž. arh. IKS 300 H088 09		
FAZA PROJEKTA:	01 PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)		
DATUM: 12.2024.	BROJ PROJEKTA: 11/2024	RAZMERA: 1:100	LIST BROJ: 2.3

PRESEK A-A



17.

	<b>"K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN D.O.O.</b> Краља Милана 45, Шабач		
	INVESTITOR:	DRAGAN CVETIĆ	
OBJEKAT I LOKACIJA:	Аpartmani за смештај кат. пар. 1071, 1072/1 и 1072/2 КО Куљковић		
NAZIV CRTEŽA:	PRESEK A-A		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Natalija Jovanović, dipl. inž. arh. IKS 300 H088 09		
FAZA PROJEKTA:	01 PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)		
DATUM: 12.2024.	BROJ PROJEKTA: 11/2024	RAZMERA: 1:100	LIST BROJ: 2.4

# SEVEROISTOČNA FASADA



	<b>"K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN D.O.O.</b> Краља Милана 45, Шабац		
	INVESTITOR:	DRAGAN CVETIĆ	
OBJEKAT I LOKACIJA:	Аpartmani за смештај кат. пар. 1071, 1072/1 и 1072/2 КО Куљковић		
NAZIV CRTEŽA:	SEVEROISTOČNA FASADA		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Natalija Jovanović, dipl. inž. arh. IKS 300 H088 09		
FAZA PROJEKTA:	01 PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)		
DATUM:	BROJ PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BROJ:
12.2024.	11/2024	1:100	2.5

JUGOZAPADNA FASADA



17.

	<b>"K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN D.O.O.</b> Kralja Milana 45, Šabac		
	INVESTITOR:	DRAGAN CVETIĆ	
OBJEKAT I LOKACIJA:	Apartmani za smeštaj kat. par. 1071, 1072/1 i 1072/2 KO Culjković		
NAZIV CRTEŽA:	JUGOZAPADNA FASADA I		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Natalija Jovanović, dipl. inž. arh. IKS 300 H088 09		
FAZA PROJEKTA:	01 PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)		
DATUM: 12.2024.	BROJ PROJEKTA: 11/2024	RAZMERA: 1:100	LIST BROJ: 2.6



SEVEROZAPADNA FASADA



17.

 <b>"K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN D.O.O.</b> Краља Милана 45, Шабач			
INVESTITOR:	DRAGAN CVETIĆ		
OBJEKAT I LOKACIJA:	Аpartmani за смештај кат. пар. 1071, 1072/1 и 1072/2 КО Куљковић		
NAZIV CRTEŽA:	SEVEROZAPADNA FASADA		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Natalija Jovanović, dipl. inž. arh. IKS 300 H088 09		
FAZA PROJEKTA:	01 PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)		
DATUM:	BROJ PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BROJ:
12.2024.	11/2024	1:100	2.7

# JUGOISTOČNA FASADA

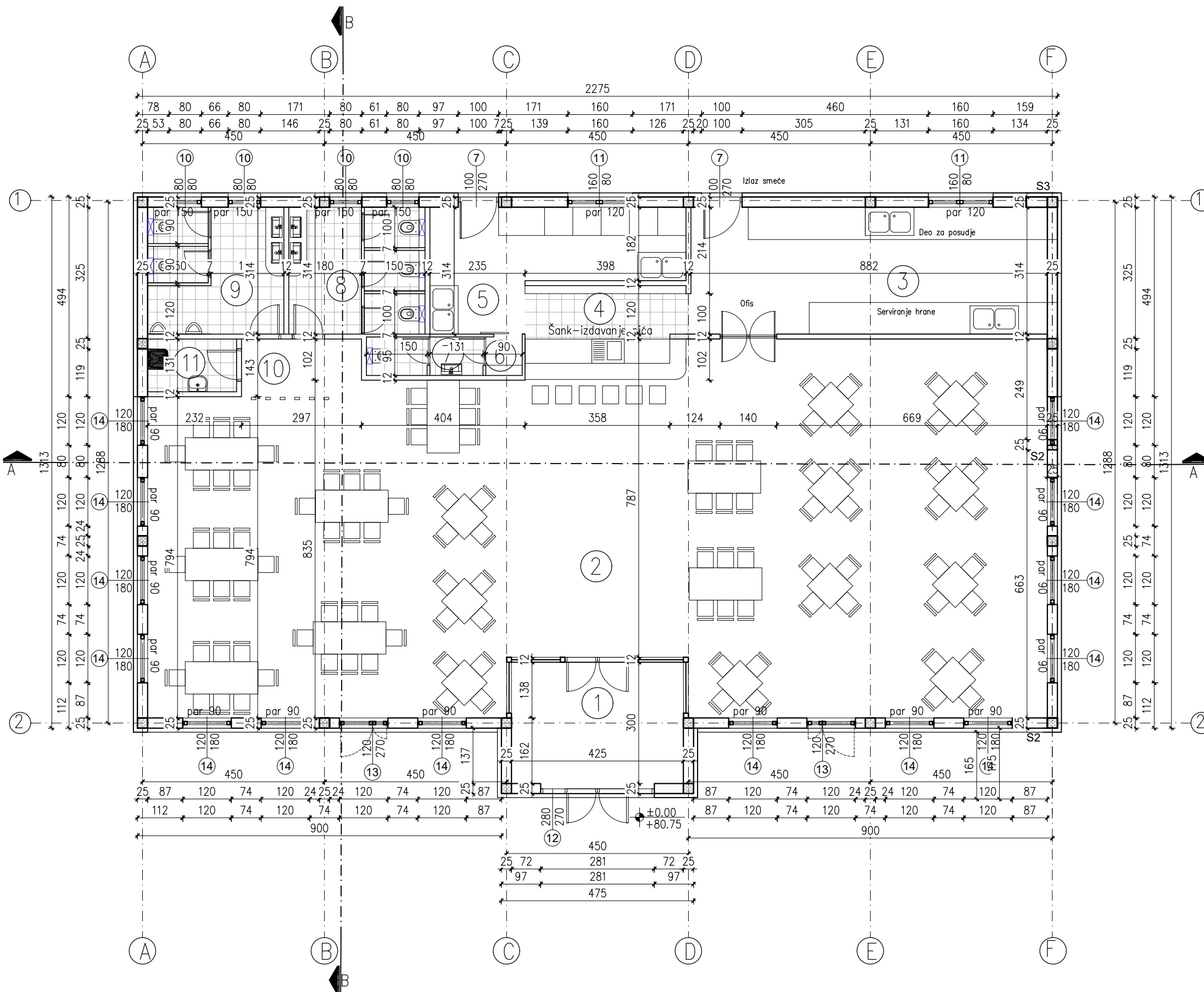


17.

	<b>"K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN D.O.O.</b> Kraja Milana 45, Šabac		
	INVESTITOR:	DRAGAN CVETIĆ	
OBJEKAT I LOKACIJA:	Apartmani za smeštaj kat. par. 1071, 1072/1 i 1072/2 KO Culjković		
NAZIV CRTEŽA:	JUGOISTOČNA FASADA		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Natalija Jovanović, dipl. inž. arh. IKS 300 H088 09		
FAZA PROJEKTA:	01 PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)		
DATUM: 12.2024.	BROJ PROJEKTA: 11/2024	RAZMERA: 1:100	LIST BROJ: 2.8

© 100\_Planovno (za projekat)000\_Planov\_NatalijaJovanovic 2024.jpg

OSNOVA PRIZEMLJA



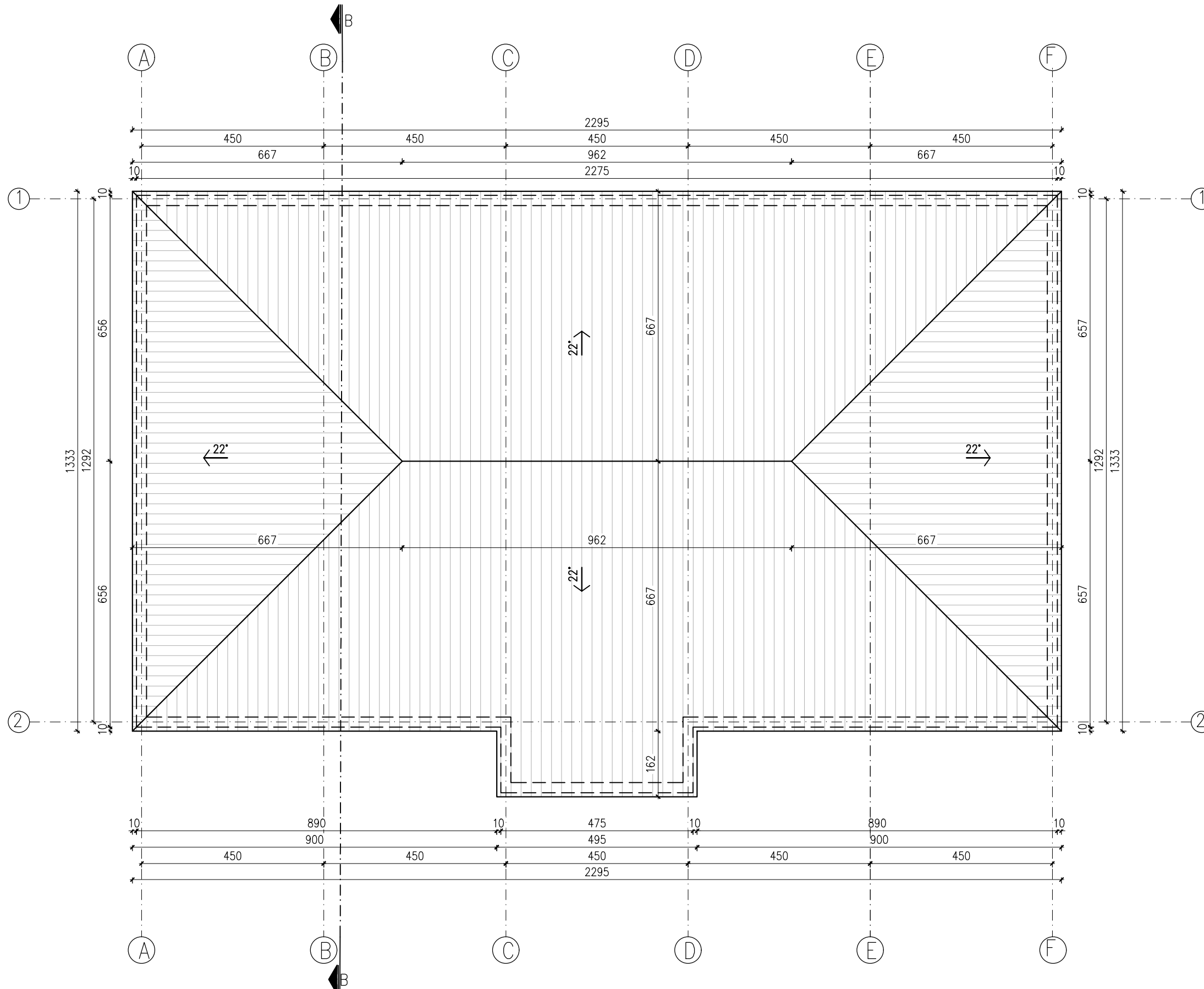
BILANS POVRSINA PRIZEMLJA		
RB	NAZIV PROSTORIJE	P(m <sup>2</sup> )
1	ULAZNI TREM	12.75
2	SALA	187.7600
3	SERVIRANJE I OFIS	28.46
4	ŠANK	9.17
5	OSTAVA ZA PIĆE	14.63
6	GARDEROBA ZAPOSLENI	0.83
7	TOALET ZAPOSLENI	2.61
8	ŽENSKI TOALET	10.15
9	MUŠKI TOALET	10.23
10	PREDPROSTOR TOALETA	4.45
11	TROKADERO	2.87
NETO POVRŠINA		283.91
ukupna BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		306.40



1/7

	<b>"K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN D.O.O.</b> Kralja Milana 45, Šabac		
	INVESTITOR:	DRAGAN CVETIĆ	
OBJEKAT I LOKACIJA:	Restoran kat. par. 1071, 1072/1 i 1072/2 KO Čuljkovič		
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA PRIZEMLJA		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Natalija Jovanović, dipl. inž. arh. IKS 300 H088 09		
FAZA PROJEKTA:	01 PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)		
DATUM: 12.2024.	BROJ PROJEKTA: 11/2024	RAZMERA: 1:100	LIST BROJ: 3.1

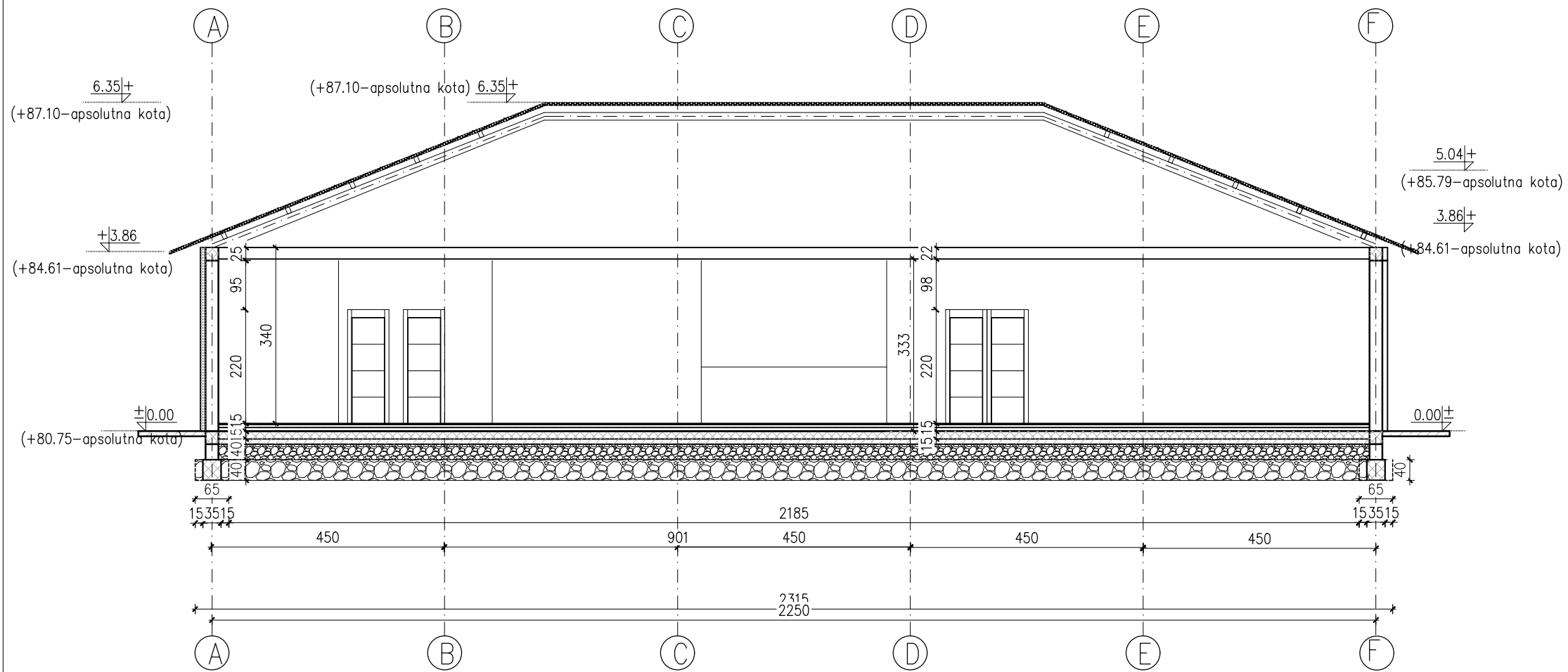
OSNOVA KROVNIH RAVNI



17.

	<b>"K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN D.O.O.</b> Kraja Milana 45, Šabac		
	INVESTITOR:	DRAGAN CVETIĆ	
OBJEKAT I LOKACIJA:	Restoran kat. par. 1071, 1072/1 i 1072/2 KO Culjković		
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA KROVNIH RAVNI		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Natalija Jovanović, dipl. inž. arh. IKS 300 H088 09		
FAZA PROJEKTA:	01 PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)		
DATUM: 12.2024.	BROJ PROJEKTA: 11/2024	RAZMERA: 1:100	LIST BROJ: 3.2

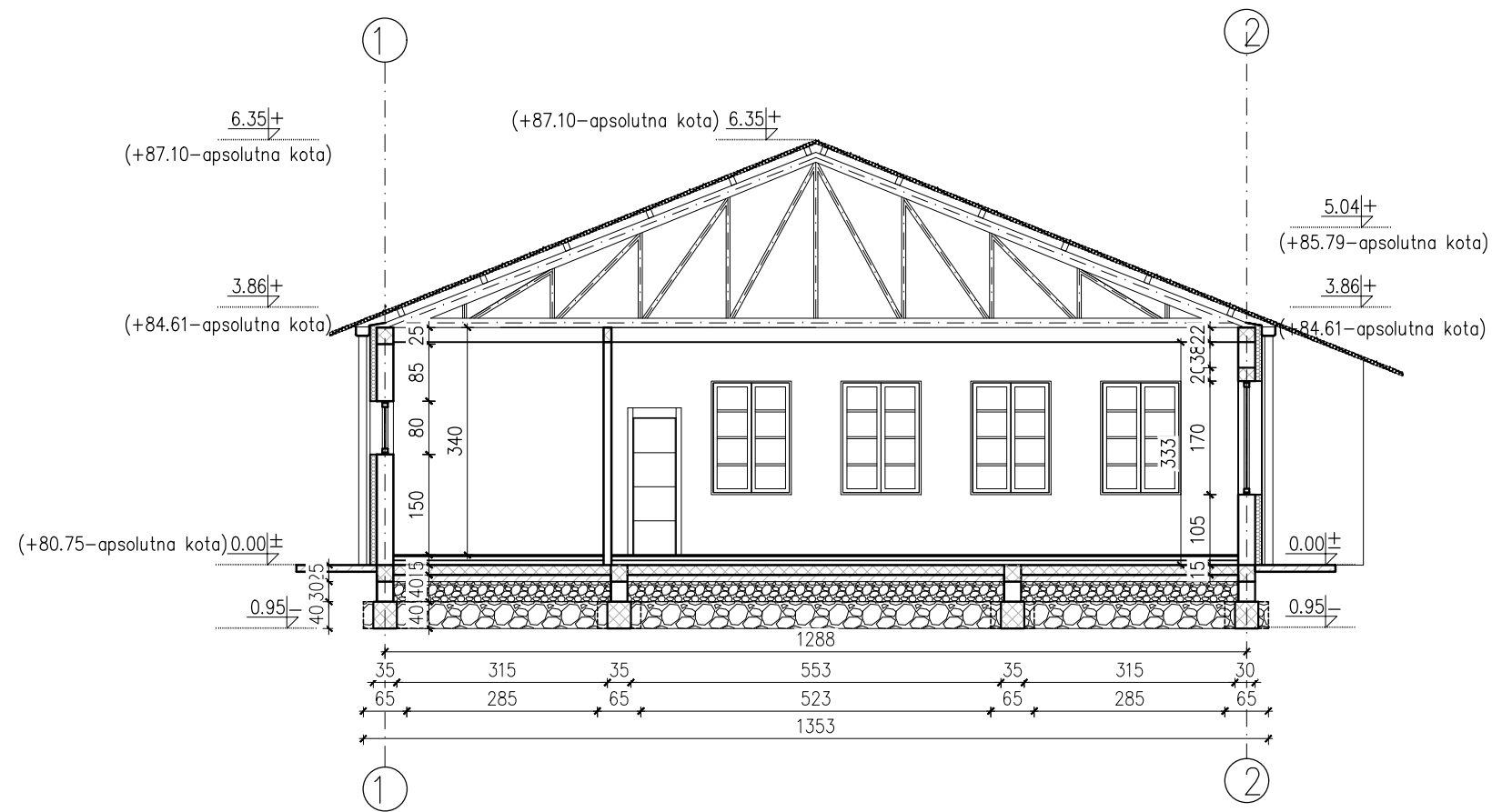
PRESEK A-A



Н.Ј.

<p>"K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN D.O.O. Kralja Milana 45, Šabac</p>			
INVESTITOR:	DRAGAN CVETIĆ		
OBJEKAT I LOKACIJA:	Restoran kat. par. 1071, 1072/1 i 1072/2 KO Culjković		
NAZIV CRTEŽA:	PRESEK A-A		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Natalija Jovanović, dipl. inž. arh. IKS 300 H088 09		
FAZA PROJEKTA:	01 PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)		
DATUM:	BROJ PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BROJ:
12.2024.	11/2024	1:100	3.3

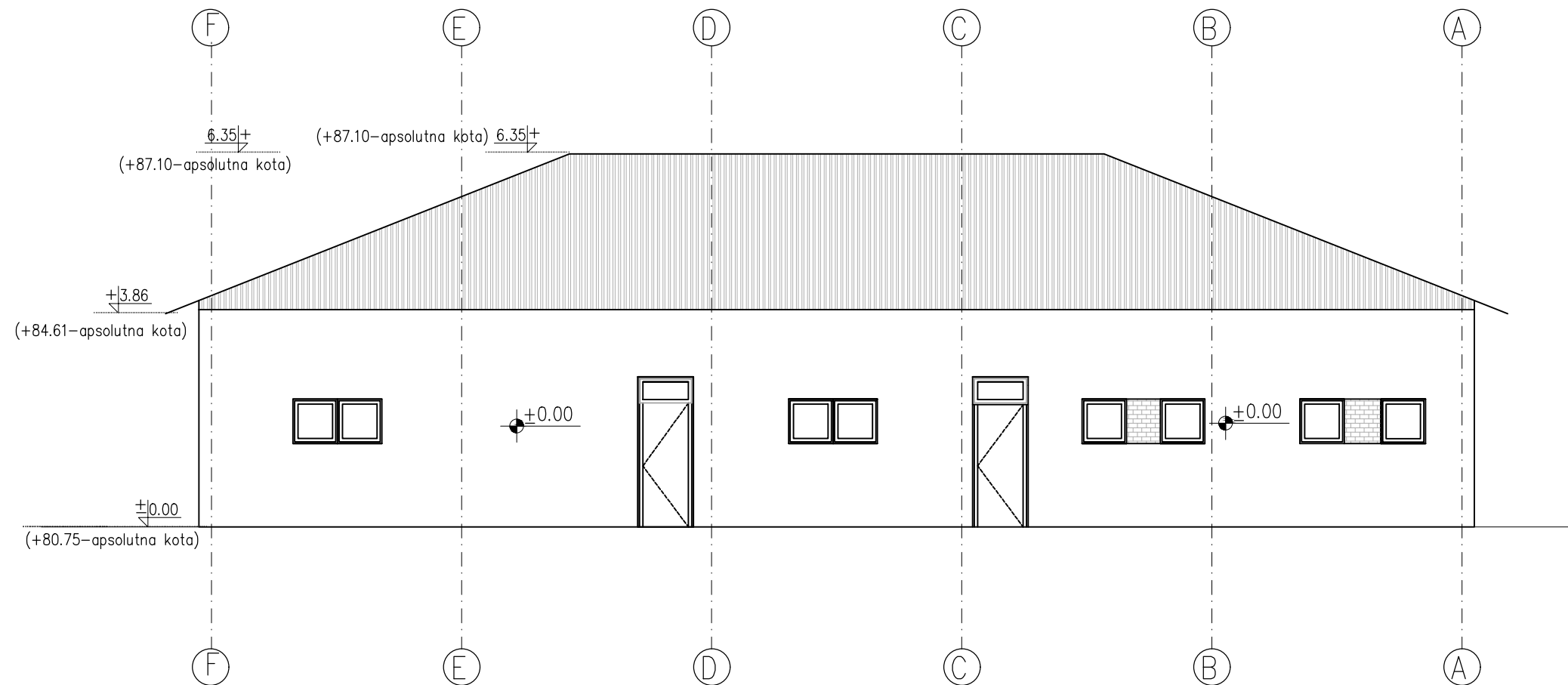
PRESEK B-B



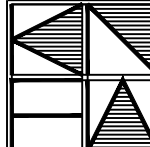
А.Ј.

	<b>"K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN D.O.O.</b> Kralja Milana 45, Šabac		
	INVESTITOR:	DRAGAN CVETIĆ	
OBJEKAT I LOKACIJA:	Restoran kat. par. 1071, 1072/1 i 1072/2 KO Culjković		
NAZIV CRTEŽA:	PRESEK B-B		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Natalija Jovanović, dipl. inž. arh. IKS 300 H088 09		
FAZA PROJEKTA:	01 PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)		
DATUM: 12.2024.	BROJ PROJEKTA: 11/2024	RAZMERA: 1:100	LIST BROJ: 3.4

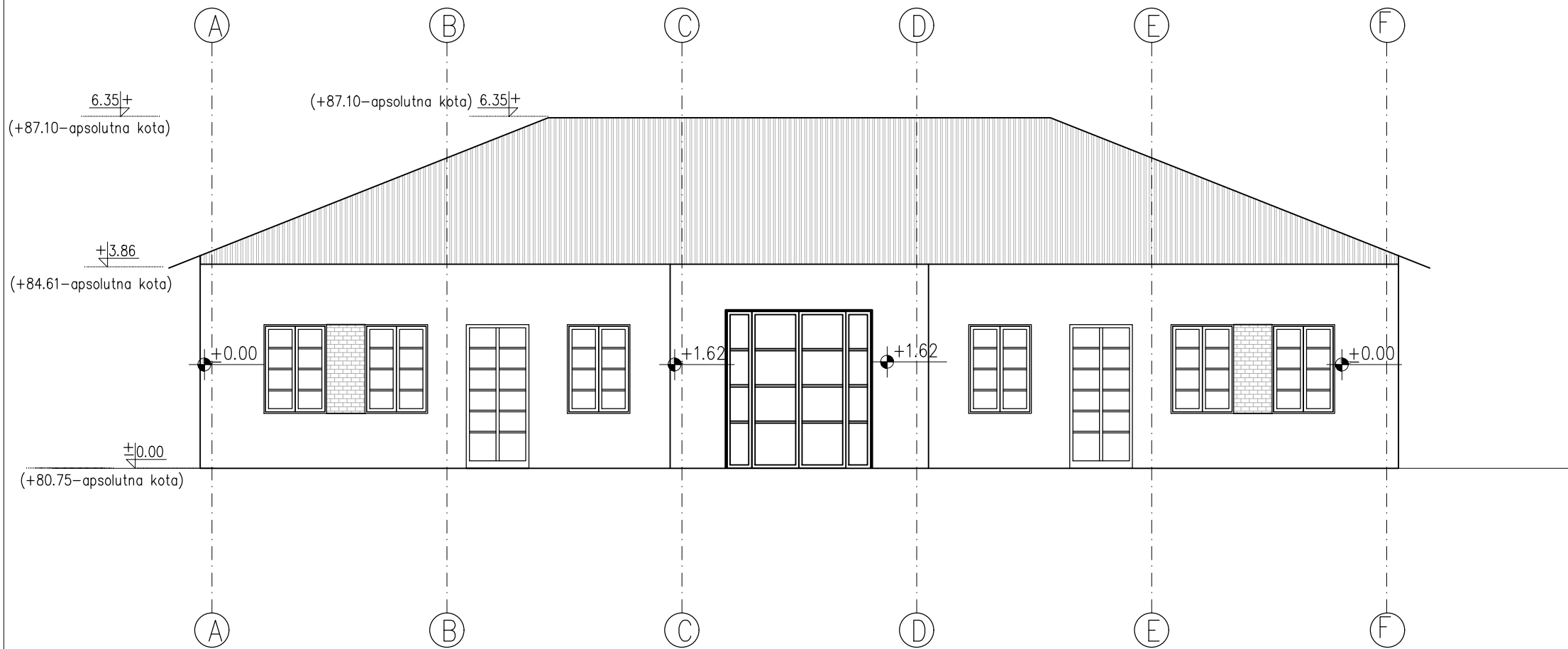
SEVEROZAPADNA FASADA



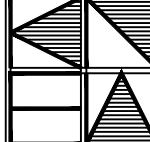
17.

 <b>"K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN D.O.O.</b> Kralja Milana 45, Šabac			
INVESTITOR:	DRAGAN CVETIĆ		
OBJEKAT I LOKACIJA:	Restoran kat. par. 1071, 1072/1 i 1072/2 KO Culjković		
NAZIV CRTEŽA:	SEVEROZAPADNA FASADA		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Natalija Jovanović, dipl. inž. arh. IKS 300 H088 09		
FAZA PROJEKTA:	01 PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)		
DATUM: 12.2024.	BROJ PROJEKTA: 11/2024	RAZMERA: 1:100	LIST BROJ: 3.5

JUGOISTOČNA FASADA

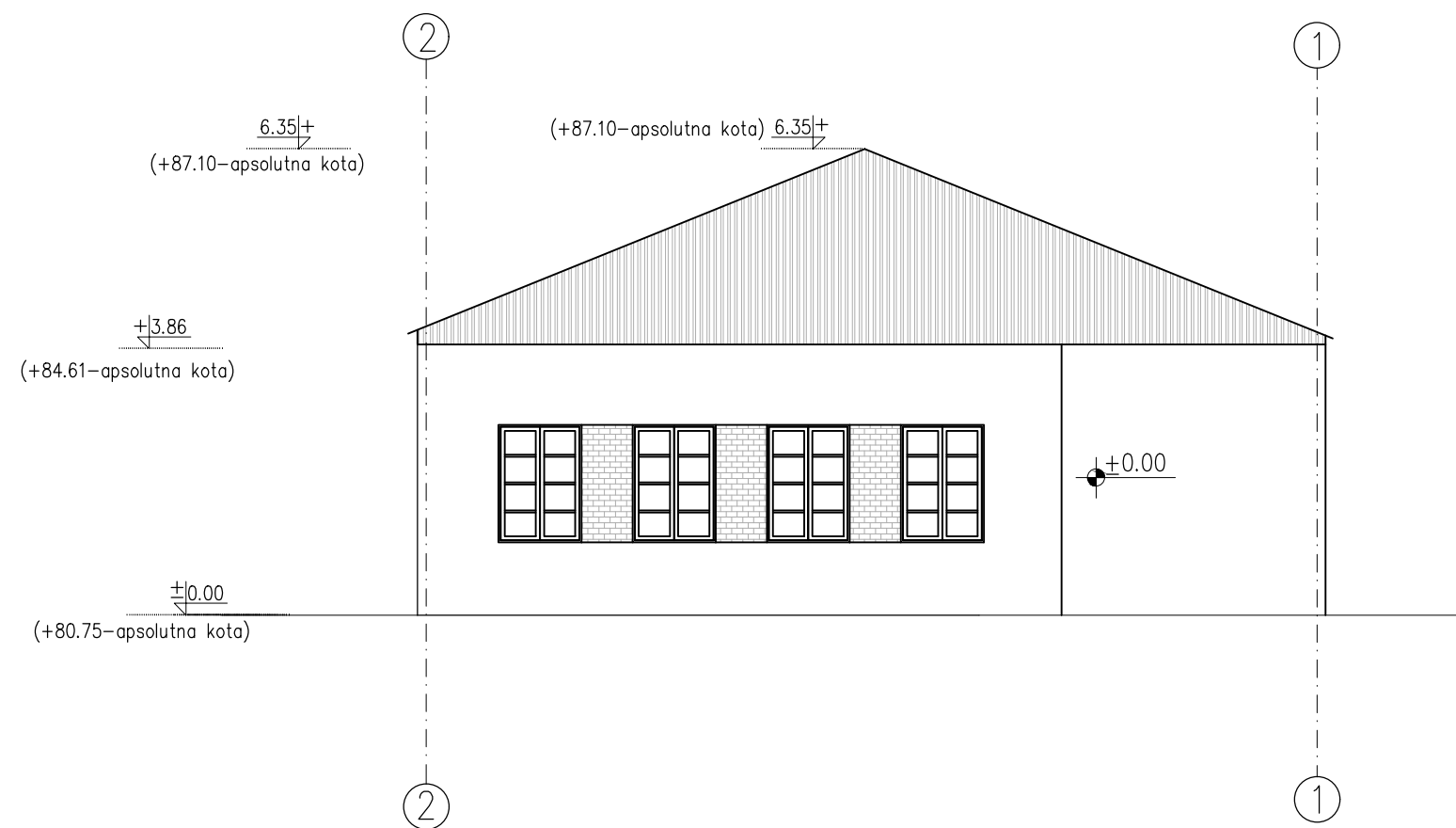


17.

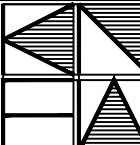
 <b>"K-NEW</b> ARCHITECTURAL DESIGN D.O.O. Kralja Milana 45, Šabac			
INVESTITOR:	DRAGAN CVETIĆ		
OBJEKAT I LOKACIJA:	Restoran kat. par. 1071, 1072/1 i 1072/2 KO Culjkovič		
NAZIV CRTEŽA:	JUGOISTOČNA FASADA		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Natalija Jovanović, dipl. inž. arh. IKS 300 H088 09		
FAZA PROJEKTA:	01 PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)		
DATUM:	BROJ PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BROJ:
12.2024.	11/2024	1:100	3.6



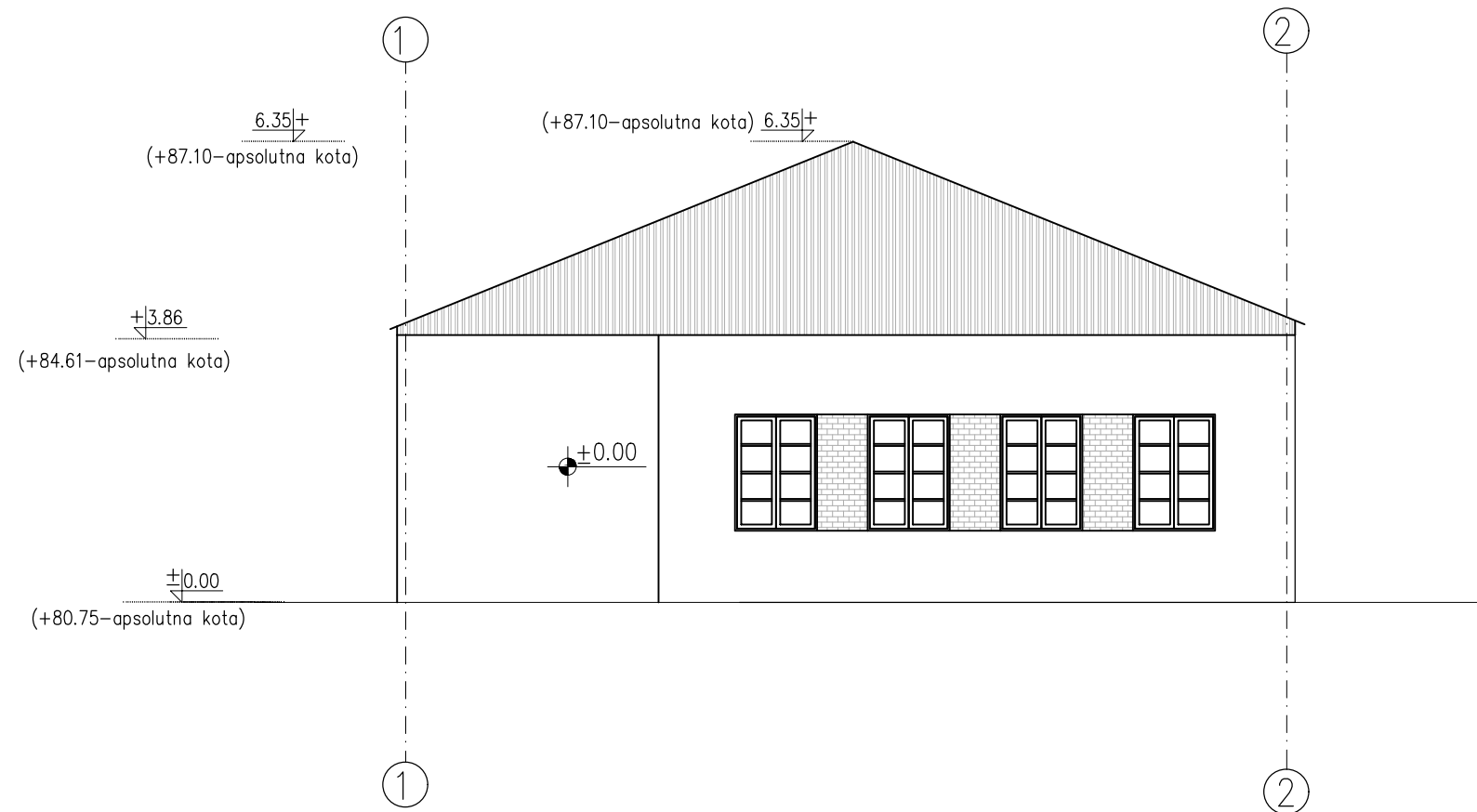
SEVEROISTOČNA FASADA



117.

 <b>"K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN D.O.O.</b> Kralja Milana 45, Šabac			
INVESTITOR:	DRAGAN CVETIĆ		
OBJEKAT I LOKACIJA:	Restoran kat. par. 1071, 1072/1 i 1072/2 KO Culjković		
NAZIV CRTEŽA:	SEVEROISTOČNA FASADA		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Natalija Jovanović, dipl. inž. arh. IKS 300 H088 09		
FAZA PROJEKTA:	01 PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)		
DATUM: 12.2024.	BROJ PROJEKTA: 11/2024	RAZMERA: 1:100	LIST BROJ: 3.7

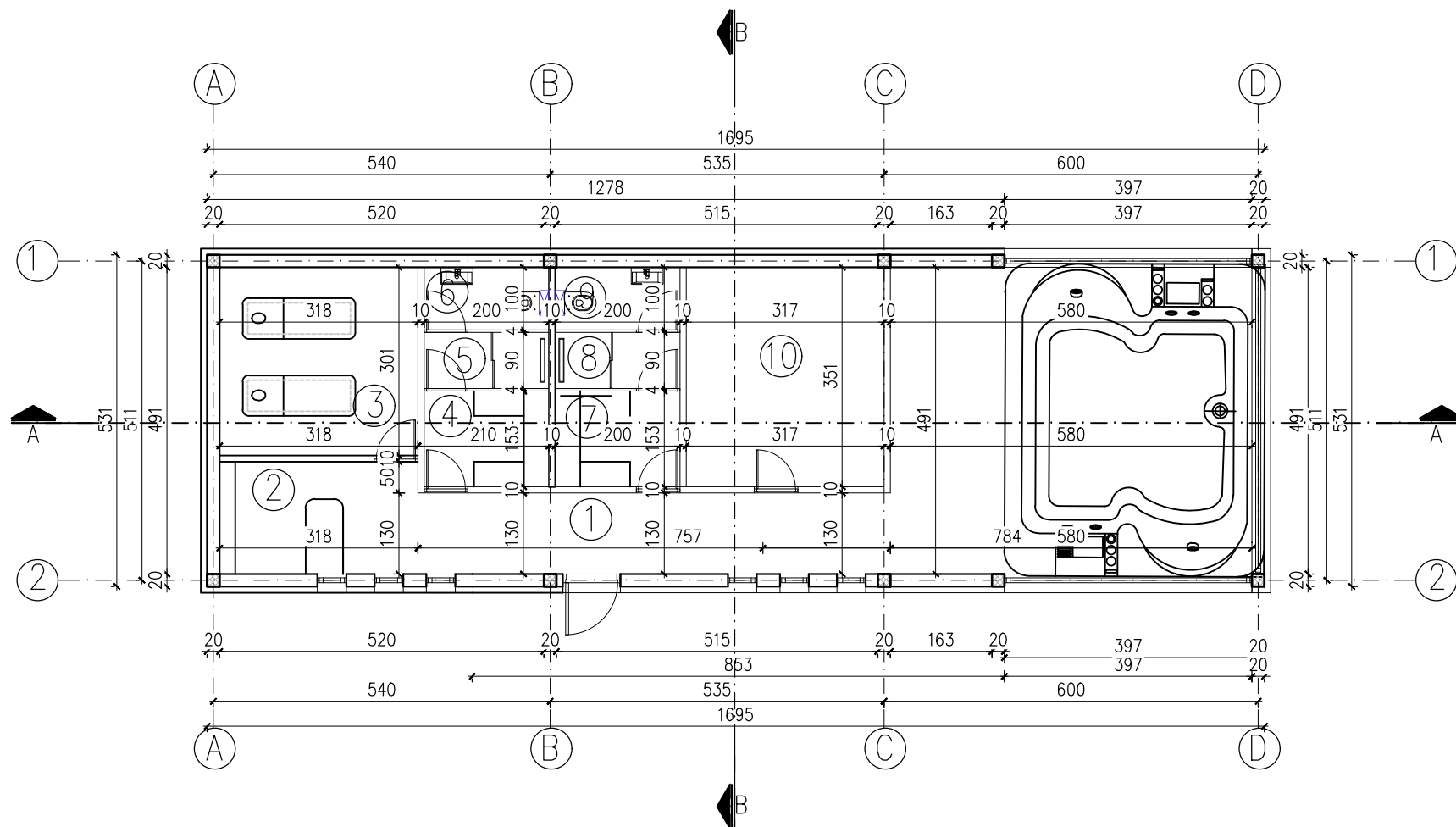
JUGOZAPDNA FASADA



17.

	<b>"K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN D.O.O.</b>		
	Kralja Milana 45, Šabac		
INVESTITOR:	DRAGAN CVETIĆ		
OBJEKAT I LOKACIJA:	Restoran kat. par. 1071, 1072/1 i 1072/2 KO Culjković		
NAZIV CRTEŽA:	JUGOZAPDNA FASADA		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Natalija Jovanović, dipl. inž. arh. IKS 300 H088 09		
FAZA PROJEKTA:	01 PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)		
DATUM: 12.2024.	BROJ PROJEKTA: 11/2024	RAZMERA: 1:100	LIST BROJ: 3.8

OSNOVA PRIZEMLJA



BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA

RB	NAZIV PROSTORIJE	P(m <sup>2</sup> )
1	KOMUNIKACIJA	38.33
2	PULT ZA ZAPOSLENE	5.72
3	SOBA ZA MASAŽU	9.57
4	SVLAČIONICA	3.06
5	TUŠ	1.80
6	TOALET	2.00
7	SVLAČIONICA	3.06
8	TUŠ	1.80
9	TOALET	2.00
10	SAUNA	11.14

NETO POVRŠINA 78.48

ukupna BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA 90.05

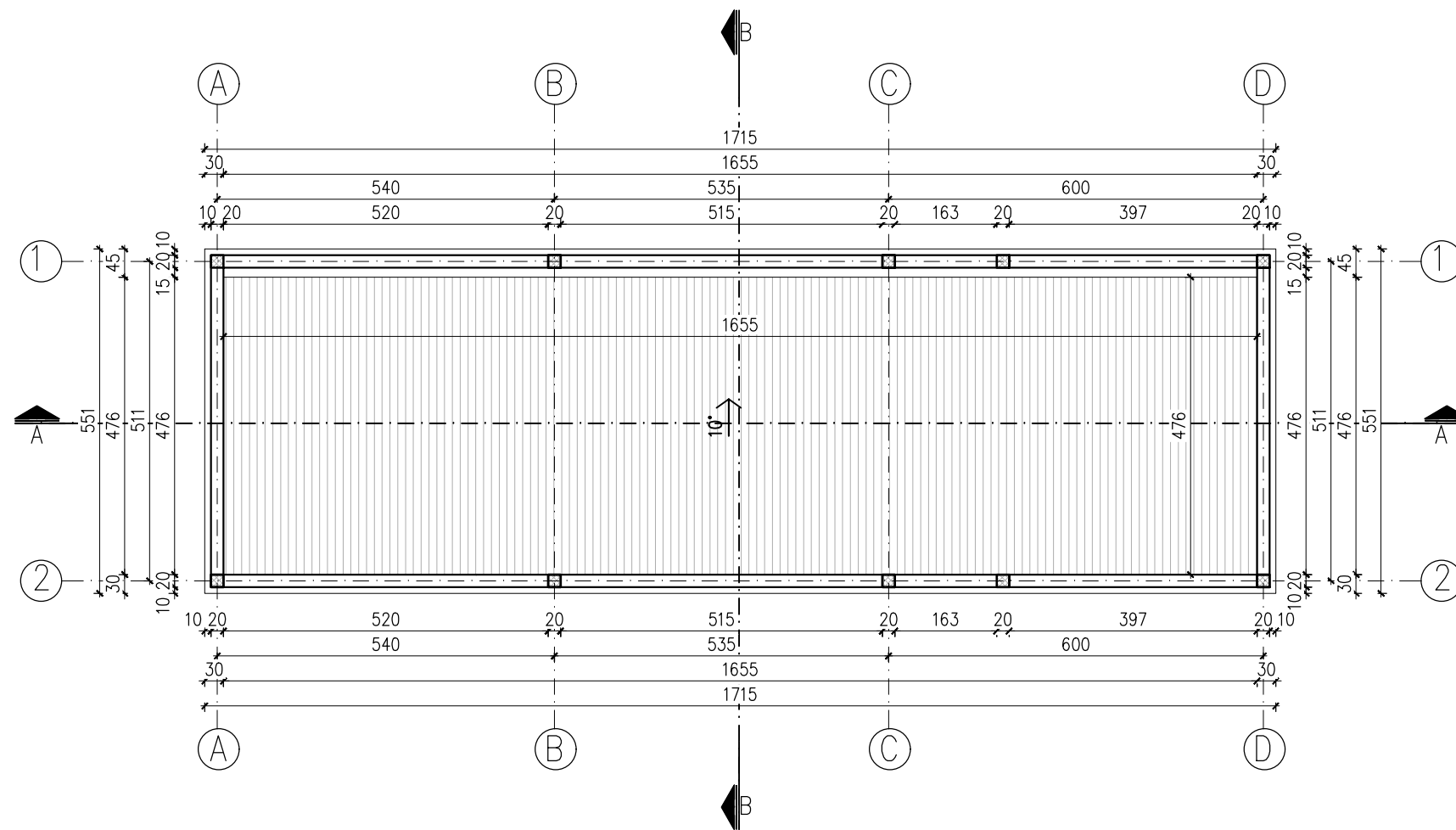


17.

**"K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN D.O.O.**  
Kralja Milana 45, Šabac

INVESTITOR:	DRAGAN CVETIĆ
OBJEKAT I LOKACIJA:	Objekat SPA centra kat. par. 1071, 1072/1 i 1072/2 KO Culjković
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA PRIZEMLJA
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Natalija Jovanović, dipl. inž. arh. IKS 300 H088 09
FAZA PROJEKTA:	01 PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)
DATUM:	12.2024.
BROJ PROJEKTA:	11/2024
RAZMERA:	1:100
LIST BROJ:	4.1

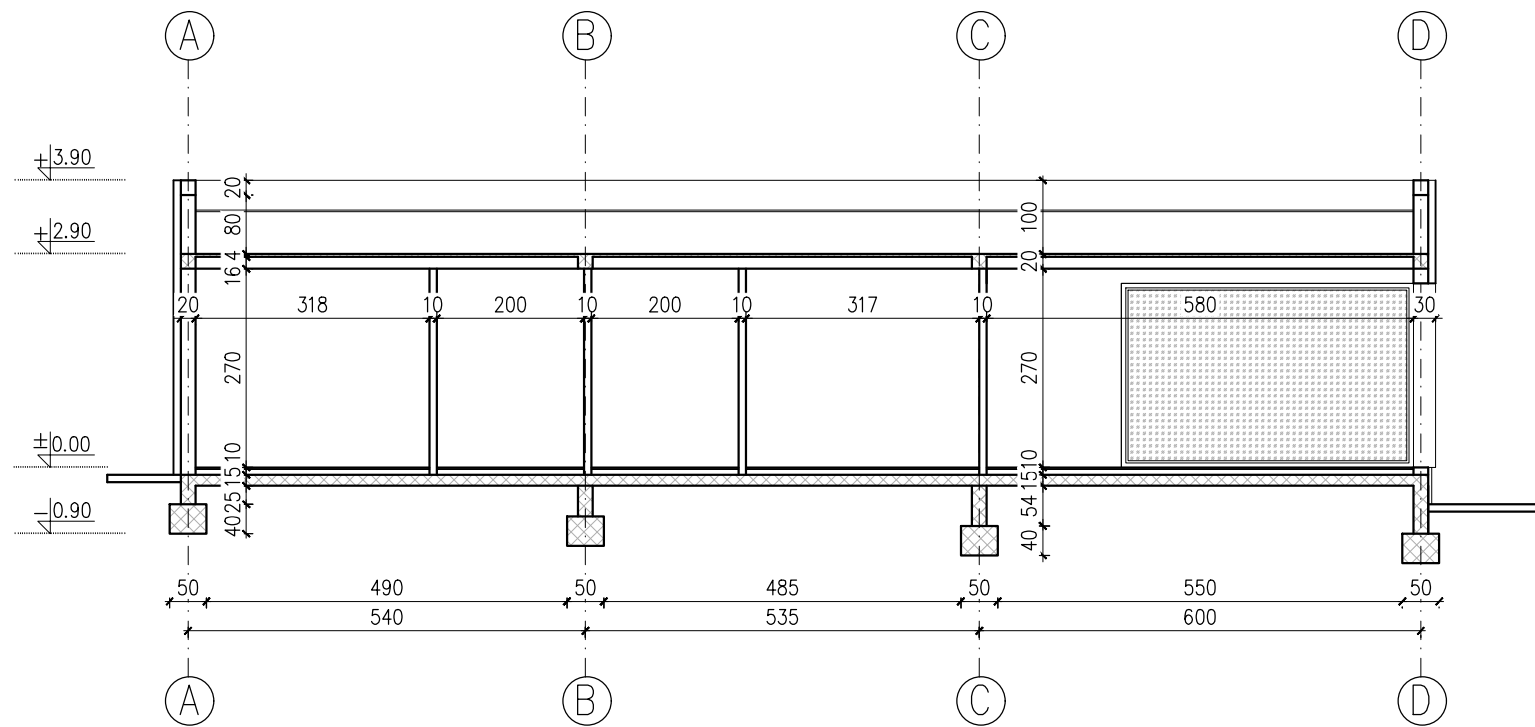
OSNOVA KROVA



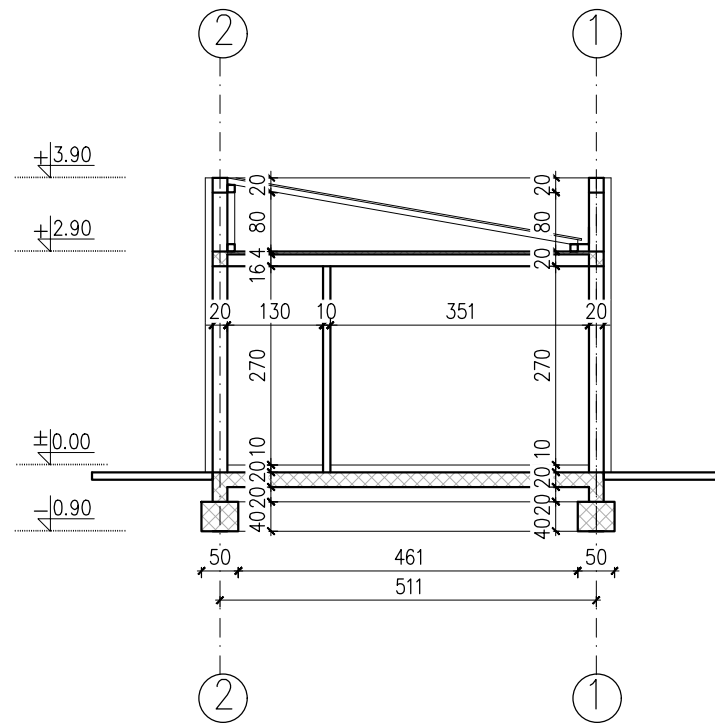
А.Ј.

	<b>"K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN D.O.O."</b> Краља Милана 45, Шабац		
	INVESTITOR:	DRAGAN CVETIĆ	
OBJEKAT I LOKACIJA:	Objekat SPA centra kat. par. 1071, 1072/1 i 1072/2 KO Culjković		
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA KROVNIH RAVNI		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Natalija Jovanović, dipl. inž. arh. IKS 300 H088 09		
FAZA PROJEKTA:	01 PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)		
DATUM:	BROJ PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BROJ:
12.2024.	11/2024	1:100	4.2

PRESEK A-A



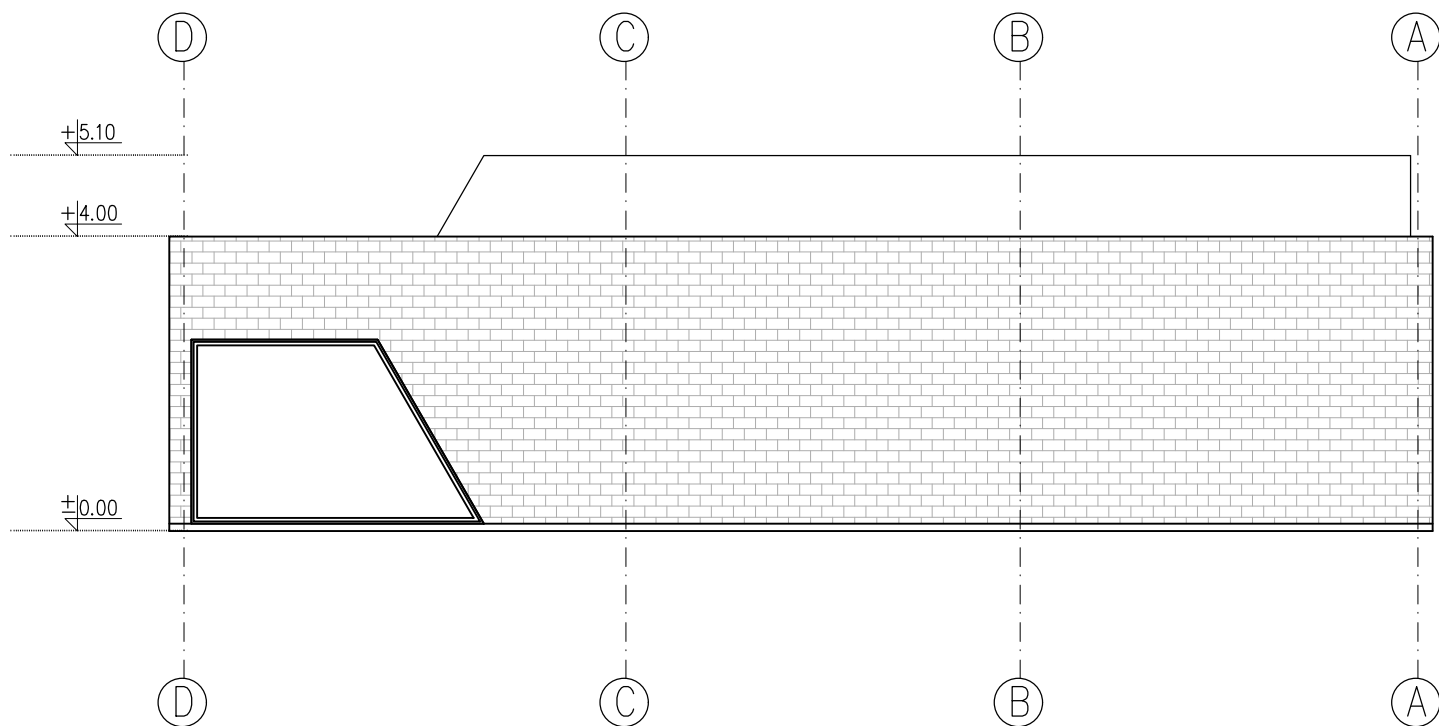
PRESEK B-B



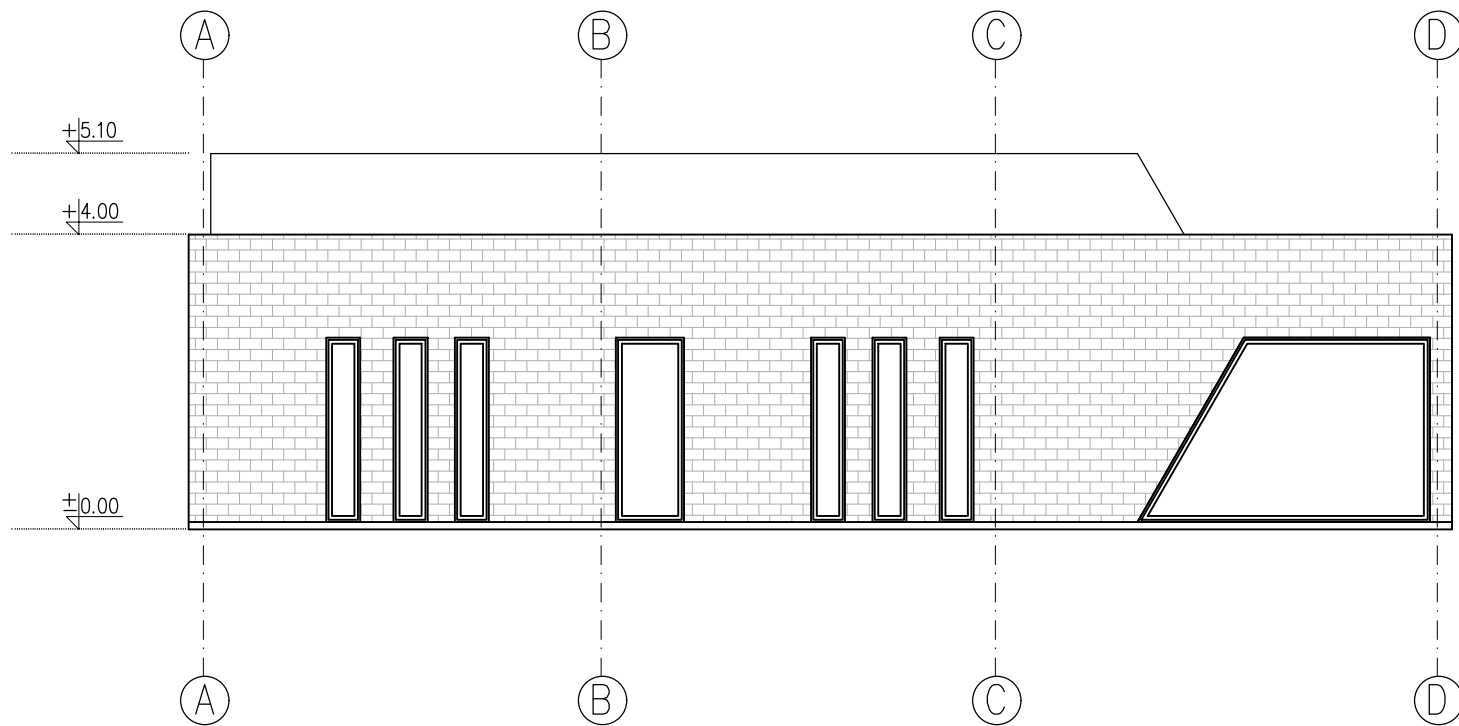
17.

<p><b>"K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN D.O.O.</b> Kralja Milana 45, Šabac</p>			
INVESTITOR:	DRAGAN CVETIĆ		
OBJEKAT I LOKACIJA:	Objekat SPA centra kat. par. 1071, 1072/1 i 1072/2 KO Culjković		
NAZIV CRTEŽA:	PRESEK A-A I B-B		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Natalija Jovanović, dipl. inž. arh. IKS 300 H088 09		
FAZA PROJEKTA:	01 PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)		
DATUM:	BROJ PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BROJ:
12.2024.	11/2024	1:100	4.3

SEVEROISTOČNA FASADA

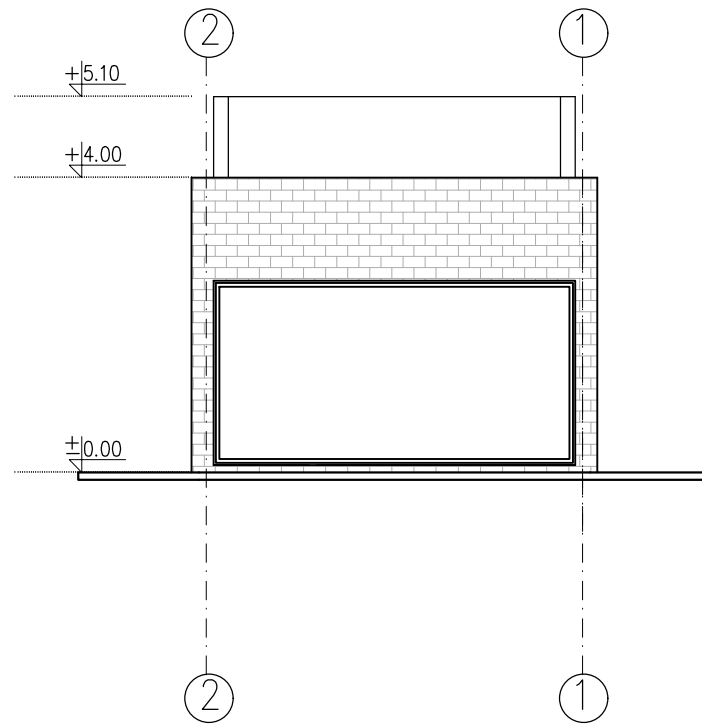


JUGOZAPADNA FASADA

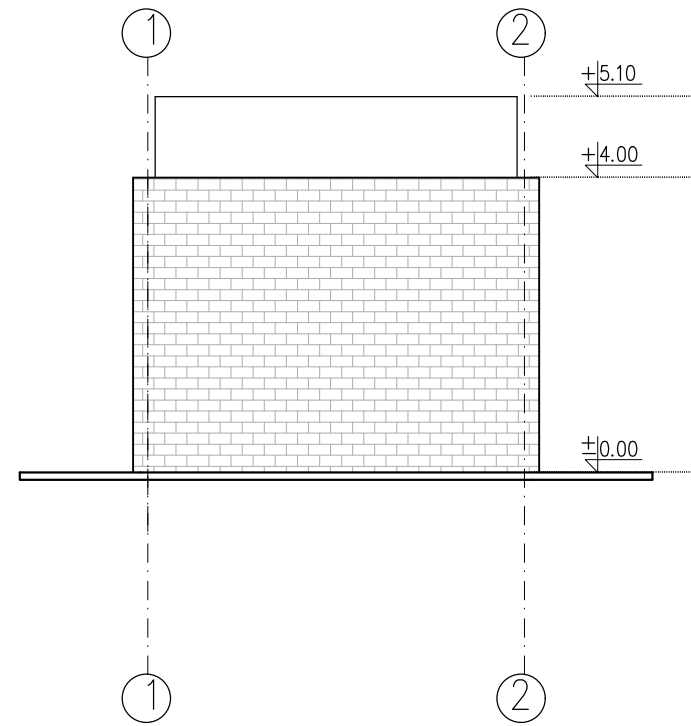


	<b>"K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN D.O.O.</b> Краља Милана 45, Шабац		
	INVESTITOR:	DRAGAN CVETIĆ	
OBJEKAT I LOKACIJA:	Objekat SPA centra kat. par. 1071, 1072/1 i 1072/2 KO Culjković		
NAZIV CRTEŽA:	SEVEROISTOČNA I JUGOZAPADNA FASADA		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Natalija Jovanović, dipl. inž. arh. IKS 300 H088 09		
FAZA PROJEKTA:	01 PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)		
DATUM: 12.2024.	BROJ PROJEKTA: 11/2024	RAZMERA: 1:100	LIST BROJ: 4.4

SEVEROZAPADNA FASADA



JUGOISTOČNA FASADA



17.

	<b>"K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN D.O.O.</b> Kralja Milana 45, Šabac		
INVESTITOR:	DRAGAN CVETIĆ		
OBJEKAT I LOKACIJA:	Objekat SPA centra kat. par. 1071, 1072/1 i 1072/2 KO Culjković		
NAZIV CRTEŽA:	SEVEROZAPADNA I JUGOISTOČNA FASADA		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Natalija Jovanović, dipl. inž. arh. IKS 300 H088 09		
FAZA PROJEKTA:	01 PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)		
DATUM: 12.2024.	BROJ PROJEKTA: 11/2024	RAZMERA: 1:100	LIST BROJ: 4.5



**Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд**

**ЕД Шабац**

Шабац, Поцерска 86, 15000 Шабац, тел.: 015/361-500, факс: 015/346-115

**ЦЕОП:**

**ГРАД ШАБАЦ, одељење за урбанизам**

**Наш број: D.09.24-469285-UPP-24**

**Карађорђева 27**

Шабац, 25.10.2024

**15000 ШАБАЦ**

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 17.10.2024. године, поднетог у име ЦВЕТИЋ ДРАГАН, ШАБАЦ, МАЈОРА АЛЕКСАНДРА ГЛИШИЋА бр. 50 на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), издају се

### **УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ**

објекта: ТУРИСТИЧКИ ЕТНО КОМПЛЕКС, класе 121202, ЦУЉКОВИЋ, ВЛАДИКЕ НИКОЛАЈА ВЛАДИМИРОВИЋА бр. 76-78 парцела број 1071, , К.О. ЦУЉКОВИЋ, .

Овим условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд (у даљем тексту: ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

#### **Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.**

На основу увида у идејно решење бр. 11/2024 од 09.2024, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова**.

За потребе напајања туристичког етно комплекса на к.п. 1071 и 1072/1 у Цуљковићу потребно је реконструисати постојећу СТС 20(10)/0,4 kV 100 kVA " Цуљковић 4 -Товитовић" (ШО: 12187). Демонтирати постојећи трансформатор снаге 100 kVA и уградити нов трансформатор снаге 250 kVA. Демонтирати постојећи РО на СТС и уградити нов РО са 4 НН осигурачке летве и НН прекидач ја назначену струју 500А. Прилагодити постојећу СН опрему (ВН осигурачи, НН каблове за прикључак ТР..), новој снази ТР.

1. Прибављање неизграђеног грађевинског земљишта у јавну својину за потребе уређења површина јавне намене у складу чланом 99. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13 и 132/14) за потребе изградње недостајуће инфраструктуре.
2. Закључивање уговора о припремању земљишта између инвеститора или јединице локалне самоуправе са имаоцем јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција ЕД Шабац
3. Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција ЕД Шабац, ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра.
4. У моменту издавања услова не постоји **изграђена електроенергетска инфраструктура** потребног капацитета на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је:

Закључивање уговора о опремању земљишта између имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција ЕД Шабац



и инвеститора или јединице локалне самоуправе.

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Максимална снага: 100 kW Називна струја главних осигурача: 160 A

Фактор снаге: изнад 0,95

#### Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:

Полиестерски орман мерног места (ПИМГ) уграђен на слободностојеће армирано-бетонско постоље, на регулационој линији кп 1071 КО Цуљковић и јавне површине, са позицијом за слободан приступ и читавање мерног уређаја

**Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:** ТТ систем заштите уз уградњу заштитног уређаја диференцијалне струје (ЗУДС) и одговарајућих осигурача на разводној табли инсталација.

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

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

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 150 mm<sup>2</sup> одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

### 2. Технички опис прикључка

**Врста прикључка:** индивидуални

**Карактер прикључка:** трајни

**Место прикључења објекта:** мерни орман, иза мерног уређаја

**Место везивања прикључка на систем:** НН летва у РО на СТС Цуљковић 4 - Товитовић ШО:12187

**Опис прикључка до мерног места:** Прикључни кабловски вод НН са каблом типа РР00-А 4x150mm<sup>2</sup> од НН ормана на СТС Цуљковић 4 до ПОММ са ПИМГ.

**Опис мерног места:** Полиестерски орман мерног места ПОММ са ПИМГ постављен на слободно-стојеће армирано-бетонско постоље на регулационој линији плаца као што је приказано на скици прикључка у прилогу решења

**Мерни уређај:** Уградити електронско вишефункцијско бројило 5(6) А за полуиндиректно мерење активне и реактивне ел. енергије, са функцијом мерења максимума средње снаге и функцијом чувања обрачунских података у периоду не краћем од 12 месеци и регистравања сатног профила потрошње са ДЛМС протоколом ГПРС модемом за даљинско читавање, који ће бити смештен испод поклопца мерног уређаја тако да може да се заштити пломбом у складу са документом „Функционални захтеви и техничке спецификације АМI/МDМ система, верзија 4.2). Мерни уређај мора бити оверен и пломбиран од стране овлашћене организације, при чему овера не може бити старија од две године. Уградити струјне трансформаторе преносног односа 150/5А/А

Бројило активне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 1, односно индекса класе В, 3x230/400 V, 5 А. Бројило реактивне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 3.

Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 100 (kW) мора да буде 150/5 А/А, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности мерних трансформатора за мерење количине енергије на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5.

**Управљачки уређај:** У склопу мерног уређаја

**Заштитни уређаји:** НН компакт прекидач са поднапонским окидачем 160А

### 3. Место испоруке електричне енергије

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

### 4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

### 5. Накнада за прикључење

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

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	450.367,32	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	232.991,00	РСД.
	Укупно (без обрачунатог ПДВ):	683.358,32	РСД.

### 6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 60 дана по измирењу финансијских и других обавеза из Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

### 7. Захтев за прикључење

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

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

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

### 8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

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

**Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев пријаву радова и добијања пријаве радова.**

Странка се, након исходовања грађевинске дозволе, може директно обратити

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција ЕД Шабац ради закључивања уговора о исходавању инвестиционо-техничке документације.

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

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

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

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

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

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

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

#### **11. Значење појединих израза**

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

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

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

ПРИЛОЗИ:

- скица



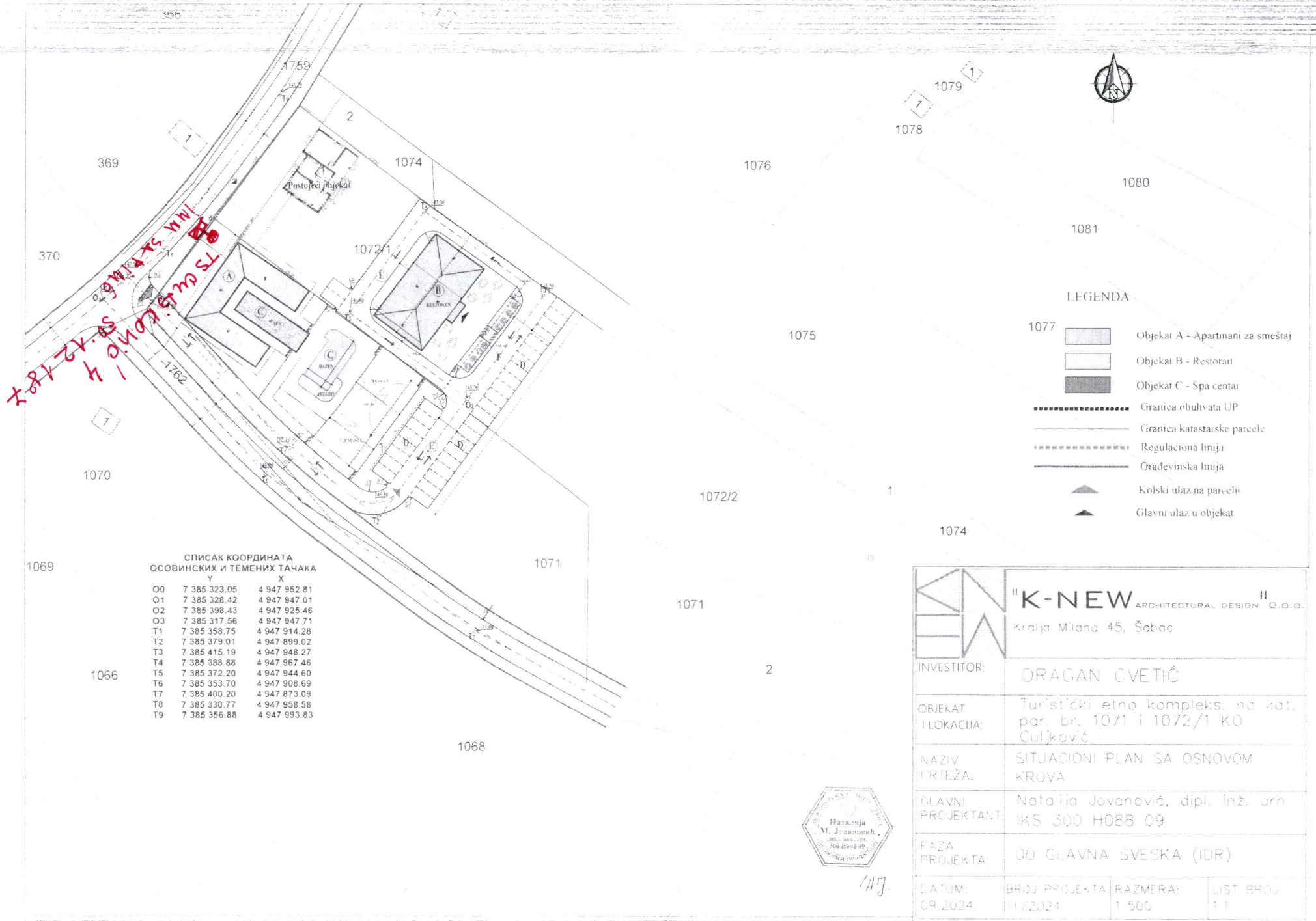
*[Handwritten signature]*  
Директор огранка

Блажа Кнежевић, дипл.екон.

Доставити :

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.

*[Handwritten mark]*



7.8.24. S. X.2.19.4  
 TS OLS KONC. B.

СПИСОК КООРДИНАТА ОСОВИНСКИХ И ТЕМЕНИХ ТАЧАКА

	Y	X
O0	7 385 323.05	4 947 952.81
O1	7 385 328.42	4 947 947.01
O2	7 385 398.43	4 947 925.46
O3	7 385 317.56	4 947 947.71
T1	7 385 358.75	4 947 914.28
T2	7 385 379.01	4 947 899.02
T3	7 385 415.19	4 947 948.27
T4	7 385 388.88	4 947 967.46
T5	7 385 372.20	4 947 944.60
T6	7 385 353.70	4 947 908.69
T7	7 385 400.20	4 947 873.09
T8	7 385 330.77	4 947 958.58
T9	7 385 356.88	4 947 993.83

- LEGENDA
- 1077  Objekat A - Apartinani za smeštaj
  - Objekat B - Restorant
  - Objekat C - Spa centar
  - Granica obuhvata UP
  - Granica katastarske parcele
  - Regulaciona linija
  - Građevinska linija
  - Kolski ulaz na parcelu
  - Glavni ulaz u objekat

 <b>"K-NEW"</b> ARCHITECTURAL DESIGN D.O.O.	Kralja Milana 45, Šabac		
	INVESTITOR:	DRAGAN CVETIĆ	
OBJEKAT I LOKACIJA:	Turistički etno kompleks, na kat. par. br. 1071 i 1072/1 KO Čuljković		
NAZIV CRTEŽA:	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA		
GLAVNI PROJEKTANT:	Nataša Jovanović, dipl. inž. arh IKS 300 H088 09		
FAZA PROJEKTA:	00 GLAVNA SVESKA (IDR)		
DATUM:	BROJ PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BROJ:
09.2024.	11/2024.	1:500	1/1



/HJ.



Број: D.09.24-469285-UPP-24-UGP

Датум: 25.10.2024. године

## УГОВОР

О ПРУЖАЊУ УСЛУГЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ДИСТРИБУТИВНИ СИСТЕМ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ

### УГОВОРНЕ СТРАНЕ

1. Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Булевар уметности 12, ПИБ: 100001378, матични број 07005466, ЕД Шабац, ПИБ: 100001378, Шабац, Поцерска 86, 15000 Шабац, којег заступа директор огранка Блажа Кнежевић, дипл.екон. (у даљем тексту: ЕДС), на основу Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021, у својству инвеститора

2. \_\_\_\_\_

ПИБ: \_\_\_\_\_ (за правна лица)

ЈМБГ: \_\_\_\_\_ (за физичка лица)

3. \_\_\_\_\_

ПИБ: \_\_\_\_\_ (за правна лица)

ЈМБГ: \_\_\_\_\_ (за физичка лица)

4. \_\_\_\_\_

ПИБ: \_\_\_\_\_ (за правна лица)

ЈМБГ: \_\_\_\_\_ (за физичка лица)

Лице, односно лица која у својству носиоца грађевинске дозволе потписују овај уговор (у даљем тексту: Странака).

### ПРЕДМЕТ УГОВОРА

#### Члан 1.

Овим уговором дефинише се пружање услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (у даљем тексту: ДСЕЕ) објекта: ТУРИСТИЧКИ ЕТНО КОМПЛЕКС, ЦУЉКОВИЋ, ВЛАДИКЕ НИКОЛАЈА ВЛАДИМИРОВИЋА бр. 76-78, к.п. \_\_\_\_\_ К.О. ЦУЉКОВИЋ, (у даљем тексту: објекат) према издатим условима за пројектовање и прикључење број D.09.24-469285-UPP-24 од 25.10.2024 (у даље тексту: УПП), а на основу издатог Решења о грађевинској дозволи / Решења о одобрењу за извођење радова број \_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_ године, које је накнадно издато на странку на основу УПП.

Према врсти прикључак је индивидуални, а карактер прикључења је трајни.

Прикључак се састоји од:  
Индивидуални, ПИМГ, ТС Цуљковић 4-Товитовић ШО:12187

Прикључак се гради у сврху прикључења објекта Странке на постојећи ДСЕЕ у складу са издатим УПП.

## ТРОШКОВИ УСЛУГЕ

### Члан 2.

Трошкове услуге у смислу овог Уговора чине трошкови прикључења објекта на ДСЕЕ, које је странка у обавези исплатити ЕДС, а у које су, у складу са техничком спецификацијом опреме, уређаја, материјала и радова, укључени следећи трошкови:

- израде пројекта, прибављања потребне документације и стварања других услова за изградњу прикључка;
- опреме, уређаја и материјала;
- извођења радова;
- интерног техничког прегледа, дозволе за употребу и пуштања прикључка у функцију;
- дела трошкова система насталих због прикључења, а у зависности од одобрене снаге.

Детаљна спецификација трошкова услуге за прикључење, састављена је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“ бр. 109/15) и дата је у прилогу овог Уговора.

Укупни трошкови услуге на дан 25.10.2024. године износе 683.358,32 РСД (шестстотинаосамдесеттрихиљадетристотинепедесетосам и 31/100 динара) (без обрачунатог ПДВ).

### Члан 3.

Трошкови које сноси Странка износе:

	Опис	Цена (РСД)
1.	Трошкови градње прикључка	450.367,32
2.	Део трошкова система насталих због прикључења објекта	232.991,00
3.	Порез на додатну вредност	136.671,66
	УКУПНО:	820.029,98

## МЕЂУСОБНА ПРАВА ОБАВЕЗЕ

### Члан 4.

ЕДС потврђује да опрема, уређаји и материјал дати у техничкој спецификацији одговарају прописаним стандардима и обезбеђује надзор над уградњом опреме, уређаја и извођењем радова.

### Члан 5.

Изграђени прикључак по овом Уговору је основно средство ЕДС.

### Члан 6.

Права и обавезе ЕДС у пружању услуге из члана 1. овог уговора су да:

- а) врши све дужности и остварује сва права инвеститора при изградњи прикључка;
- б) изгради прикључак;
- в) испостави Странки коначни рачун услуге за прикључење;
- г) у уговореном року пусти прикључак у погон;
- д) у случају повећаног обима радова или промене цене потпише Анекс овог уговора са ценама важећим на дан обрачуна
- ђ) одржава прикључак у технички исправном стању, ради непрекидног и квалитетног напајања електричном енергијом објекта Странке.

### Члан 7.

Права и обавезе Странке су да:

- а) уз пријаву радова преко органа надлежног за спровођење обједињене процедуре достави ЕДС потписан примерак овог Уговора;

- б) након што се ЕДС достави потписан примерак овог Уговора, уплати укупан износ финансијских средстава из члана 3. овог уговора, на пословни рачун Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, број рачуна 160-775-79, Банка Интеса, са обавезним позивом на број 469285-24-УГП;
- в) омогући ЕДС да уведе извођача радова у посед за могућност несметане изградње прикључка из члана 1. овог Уговора (уколико се прикључак гради на парцели Странке),
- г) у случају да одустане од изградње уговореног прикључка, надокнади стварне трошкове ЕДС, настале до писаног отказа овог Уговора,
- д) у случају повећаног обима радова или промене цене потпише Анекс овог уговора са ценама важећим на дан обрачуна
- ђ) обезбеди сву документацију потребну за прикључење објекта која је наведена у издатим УПП

#### РОК ПОЧЕТКА И ЗАВРШЕТКА РАДОВА И ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКТА

##### Члан 8.

Планирани почетак радова је 15 дана од извршења обавезе из тачке а) члана 7. уз услов да су измирене финансијске обавезе из члана 3. овог Уговора.

Рок за изградњу уговореног прикључка је 60 дана, од дана почетка радова из претходног става.

Завршетак радова из става 2 се продужује у случају више силе или неповољних временских услова за грађевинске и електромонтажне радове и то за онолико дана, колико су такве околности трајале.

Рок за прикључење објекта Странке је 15 дана од дана када надлежни орган који спроводи обједињену процедуру достави захтев за прикључење, уколико су испуњени услови наведени у УПП.

Уколико се објекат не прикључи на изграђени прикључак у року важења грађевинске дозволе, по истеку важења грађевинске дозволе ЕДС ће демонтирати изграђени прикључак о трошку странке.

#### ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

##### Члан 9.

На све односе који настану међу уговорним странама, а који нису регулисани одредбама овог уговора примењиваће се законски и други прописи који регулишу ову материју.

##### Члан 10.

Уговорне стране су сагласне да све узајамне спорове реше мирним путем, а ако не постигну споразум, спор ће решити пред надлежним судом Шабац.

##### Члан 11.

Овај Уговор ступа на снагу даном потписивања од стране овлашћених представника ЕДС и Странке и достављања овереног Уговора надлежном органу који спроводи обједињену процедуру, уз услов да је Странка попунила исправно сва поља.

##### Члан 12.

Овај Уговор је сачињен у електронској форми и уговорне стране су га потписале својеручно и превеле у електронски формат у складу са законом који уређује електронско пословање.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд  
ЕД Шабац

  
Директор огранка

Блажа Кнежевић, дипл.екон.

Странка

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_



## СЕКТОР ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

## ПРИЛОГ: СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА

ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: Д.09.24-469285-УПП-24

## КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: индивидуални


Трошкови прикључења						
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
1	ОРМАН ЗА ПОЛУИНДИРЕКТНО МЕРЕЊЕ ОПРЕМЉЕНОГ, НА БЕТОНСКОМ ПОСТОЉУ ИЛИ У ЗИД ИЛИ НА НАДЗЕМНО ПОСТОЉЕ	ком	1,00	175.360,00	175.360,00	0,00
2	Испорука и уградња у орман мерног места трофазног тросистемског мултифункционалног бројила-мерне групе у полуиндиректном споју са ГПРС/ГСМ модулом, класе тачности 1	ком	1,00	120.000,00	120.000,00	0,00
3	Испорука и уградња НН Компакт прекидача од 160А	ком	1,00	20.824,00	20.824,00	0,00
4	Израда бетонског темеља слободностојећег ормана, за све типове ормана	ком	1,00	28.496,00	28.496,00	0,00
5	Испорука и полагање кабла 1кВ РР00/А 4х150 мм2, положен у ров без опеке и песка	м	5,00	2.256,66	11.283,30	0,00
6	Испорука и полагање кабла 1кВ РР00/А 4х150 мм2, положен на зид, АБС, ДС или ЦРС са припадајућим прибором.	м	5,00	2.766,26	13.831,30	0,00
7	Испорука и уградња ностастог осигураца НВ1 од 200А	ком	3,00	1.106,96	3.320,88	0,00
8	Ручно откопавање земље ИИИ категорије, за темеље објеката или кабловске ровове, дубине 0-2 м	м3	0,96	2.630,40	2.525,18	0,00
9	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање песка без збијања	м3	0,24	3.945,60	946,94	0,00
10	Ручно Насипање земље из ископа у слојевима до 30цм дебљине (ровови, око темеља итд), категорије земље И-ИВ	м3	0,72	537,04	386,67	0,00
11	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Ал или Цу) пресека до 4х150мм2 И ВЕЗИВАЊЕ У ТС,КПК, ОММ или РО	ком	2,00	4.712,80	9.425,60	0,00
12	Надзор изградњом ЕЕО	ком	1,00	9.598,00	9.598,00	0,00
13	Преглед прикључка и мерног места-полуиндиректно мерење	ком	1,00	3.634,00	3.634,00	0,00
14	манипулација расклопном опремом са издавањем дозволе за рад и поновним укључењем у ДСЕЕ на 0.4кВ напонском нивоу	ком	1,00	8.590,00	8.590,00	0,00
15	Испорука и уградња струјног мерног трансформатора 0,4кВ, преносног односа 150/5 А/А, индуктивни, пролазни, кл.0,5, 5ВА, ФС=5;	ком	3,00	14.048,48	42.145,44	0,00
<b>УКУПНО</b>					450.367,32	0,00
<b>ПДВ 20%</b>					90.073,46	0,00
<b>ИЗНОС</b>					540.440,78	0,00


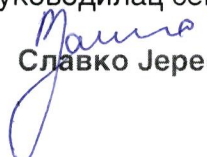
## Трошкови система због прикључења

РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
<b>Претходно одобрена снага</b>						
<b>ЗБИР:</b>					<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Одобрена снага</b>						
1	ЕТНО-ТУРИСТИЧКИ КОМПЛЕКС (Ниски напон)	кW	100,00	2.329,91	232.991,00	0,00
<b>ЗБИР:</b>					<b>232.991,00</b>	<b>0,00</b>



	УКУПНО	232.991,00	0,
	ПДВ 20%	46.598,20	0,
	ИЗНОС	279.589,20	0,
<b>Укупан износ</b>			
	УКУПНО		ЕД
	СВЕГА	683.358,32	0,
	ПДВ 20%	136.671,66	0,
	ИЗНОС	820.029,98	0,

Саставио  
  
**Драгана Јанковић**

 Руководилац сектора  
  
**Славко Јерemiћ**

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ

Број: 2774-01

Датум: 17.12.2024. године

Ш а б а ц

Ул.Карађорђева бр.27

Тел:015/354 884;

## „K-NEW“ architectural design Шабац

### **Предмет: Сагласност и технички услови**

Јавном Предузећу “Инфраструктура” Шабац, обратили сте се писменим захтевом од 11.12.2024. год. ради издавања техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу туристичког етно комплекса на кат.парцелама бр. 1071 и 1072/1 КО Цуљковић у Цуљковићу, инвеститора Драгана Цветића из Шапца.

**Општи услови за израду техничке документације за изградњу објеката, који се односе на обезбеђење саобраћајног прикључка на општинске и некатегорисане путеве:**

- Колски и пешачки улаз са приступне саобраћајнице планирати тако да не захтева уклањање постојећих објеката на јавној површини (стуб јавне расвете, саобраћајни знак, стабла и сл.) а уколико због приступа објекту буде било потребе за измештањем стуба јавне расвете, уклањање постојећих стабала, саобраћајног знака, уградња цеви за пропуст и др., сви трошкови биће на терет инвеститора.
- Колски приступ парцели димензионисати у зависности од ширине улице са које се приступа и меродавног возила тако да буду задовољени услови проходности за меродавно возило;
- Нивелацију објекта и интерних саобраћајних и пешачких површина прилагодити постојећем тротоару и коловозу.

**Општи услови за израду техничке документације односно за постављање линијских инфраструктурних објеката на јавном путу и заштитном појасу јавног пута су:**

- Трасу предметне инсталације усагласити са планираном ширином коловоза са ивичним тракама у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (Сл. гласник бр.50/2011) и другим техничким прописима или са планском документацијом;
- Трасу предметне инсталације пројектно усагласити са постојећим инсталацијама постављеним поред и испод предметног пута, а на основу извода из катастра подземних инсталација и података о положајима постојећих и планираних инсталација којима располажу јавна комунална предузећа и надлежне организације за управљање тим инсталацијама;
- трасу предметне инсталације планирати тако да не угрожава постојећу саобраћајну сигнализацију и опрему пута;


**Општи услови за паралелно вођење предметних инсталација поред предметног пута:**

- Предметне инсталације планирати минимално 1,00 m од крајње тачке попречног профила пута уколико не угрожава стабилност и одводњавање пута (минимално 1,00 m од спољне ивице ножице насипа или канала) или уз границу катастарске парцеле уколико иста обухвата труп пута;
- на местима где није могуће инсталације поставити ван попречног профила пута мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута али се не дозвољава вођење предметних инсталација по банкени, кроз јаркове, по путним објектима, по насипу/усеку, и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта;
- у зони у којој су објекти изграђени у непосредној близини регулационе линије неопходно је планирати адекватну заштиту темеља предметних објеката;
- испод колских прилаза и саобраћајних прикључака планирати постављање инсталација кроз заштитну цев чија пројектована дубина мора бити минимално 1,20 m од коте конструкције прилаза или саобраћајног прикључка;
- планирати нове шахте ван трупа пута;

изузетно у насељу на местима где није могуће инсталације поставити ван попречног профила пута, мора се испројектовати и извести адекватна заштита предметног пута и свих елемената.

Пре почетка извођења радова на површини тротоара, паркинга и зеленим површинама или заузећа јавне површине ради извођења радова, неопходно је да се инвеститор радова обрати Јавном предузећу Инфраструктура Шабац како бисмо издали детаљне услове за извођење радова и враћање површина у првобитно стање.

Руководилац службе за  
грађевинско земљиште:

  
Владимир Радосављевић

ВД Директор:



  
Јован Вранеш

# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

**ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:**

**ДАТУМ:** 14.11.2024.

**ИНТЕРНИ БРОЈ:** Д209-499344/1

**БРОЈ ИЗ ЛКРМ:** 39

**ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ**

**СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ**

**СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД**

**ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ ШАБАЦ**

**15000 ШАБАЦ/ Карађорђева бр.10**

**АРХИТЕКТОНСКИ STUDIO „K – NEW ARCHITECTURAL DESIGN“ ŠABAC**

**15000 Шабац  
Краља Милана 45**

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за израду Урбанистичког пројекта.

**ВЕЗА:** Ваш бр. **12/24**

На основу Вашег захтева од 07.11.2024. године који сте поднели у име Цветић Драгана из Шапца, којим тражите техничке услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу туристичког етно комплекса на кат. парцелама бр. 1071 и 1072/1 К.О. Цуљковић, «Телеком Србија» И. Ј. Шабац нема посебних услова ни ограничења и даје сагласност на Урбанистички пројекат.

На предметној ситуацији извођења радова у оквиру регулационих линија не постоје подземни ТК објекти.

Услове за прикључење на ТК мрежу биће дефинисани у обједињеној процедури за прибављање грађевинске дозволе.

С поштовањем,

Овлашћено лице

Прилог:



katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 10.12.2024. 9:05:52

## ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	612b7864-4cce-43d5-9bed-40f6e886d7e7
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745006
Катастарска општина:	ЦУЉКОВИЋ
Датум ажураности:	09.12.2024. 14:55
Служба:	ШАБАЦ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СРЕДЊА МАЛА
Број парцеле:	1071
Површина m <sup>2</sup> :	6804
Број извода (*):	206

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 4. КЛАСЕ
Површина m <sup>2</sup> :	3580

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЦВЕТИЋ (ЖИВОРАД) ДРАГАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Забележба парцеле

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Ранији број листа непокретности.



katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 10.12.2024. 9:07:56

## ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	986f0672-e2f7-47b7-b334-499711f9dcd6
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745006
Катастарска општина:	ЦУЉКОВИЋ
Датум ажураности:	09.12.2024. 14:55
Служба:	ШАБАЦ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СРЕДЊА МАЛА
Број парцеле:	1072/1
Површина м <sup>2</sup> :	2060
Број извода (*):	206

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина м <sup>2</sup> :	164

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЦВЕТИЋ (ЖИВОРАД) ДРАГАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА
Датум уписа:	2.10.2020.
Трајање терета:	
Опис терета:	*

### Забележба парцеле

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Ранији број листа непокретности.



katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 10.12.2024. 9:08:34

## ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	e5d1c0d1-d2af-4ce3-8ca0-2e8926c6ff14
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745006
Катастарска општина:	ЦУЉКОВИЋ
Датум ажураности:	09.12.2024. 14:55
Служба:	ШАБАЦ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СРЕДЊА МАЛА
Број парцеле:	1072/2
Површина m <sup>2</sup> :	4340
Број извода (*):	206

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ВОЋЊАК 2. КЛАСЕ
Површина m <sup>2</sup> :	4340

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЦВЕТИЋ (ЖИВОРАД) ДРАГАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Забележба парцеле

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Ранији број листа непокретности.