INVEST • PROJEKT

геодетске услуге • пројектовање • инжењеринг • извођење • ентеријер

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 1431 К.О. Мајур

август 2025. год.

ВУКАШИН НИКОЛИЋ 01096322 4 Sign

Digitally signed by ВУКАШИН НИКОЛИЋ 010963224 Sign Date: 2025.08.12 08:16:30 +02'00'

ИНВЕСТИТОР: **„EURO ŠA.M“ д.о.о. Липолист**
ул. Кнеза Милоша 85, Липолист, Шабац
МБ: 20113880, ПИБ: 104213669

ОБРАЂИВАЧ: **„ИНВЕСТ ПРОЈЕКТ“ д.о.о. Шабац**
ул. Краљице Марије 2а
Шабац

ДИРЕКТОР
„ИНВЕСТ ПРОЈЕКТ“ Д.О.О. ШАБАЦ: СЛАВОЉУБ НИКОЛИЋ, дипл.инж.геод.

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ УРБ. ПРОЈЕКТА
И ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: ВУКАШИН НИКОЛИЋ, дипл.инж.арх.
лиценца бр. 223 А098 20

СТРУЧНИ ТИМ И
ТЕХНИЧКА ОБРАДА:
Вукашин Николић, дипл.инж.арх.
Бранка Темуновић Николић, дипл.инж.арх.
Марко Живковић, дипл.инж.ел.
Славољуб Николић, дипл.инж.геод.
Александар Медић, инж.геод.
Милан Максић, геометар

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ УРБ. ПРОЈЕКТА
И ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Вукашин Николић, дипл.инж.арх.

„ИНВЕСТ ПРОЈЕКТ“ Д.О.О. ШАБАЦ
ДИРЕКТОР:

Славољуб Николић, дипл.инж.геод

САДРЖАЈ

А. ОПШТИ ДЕО

- Копија извода из судског регистра за предузеће
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте

Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ 7
I.1. ПРАВНИ ОСНОВ 7
I.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ 8
I.3. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА 8
I.4. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА 15
II ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА 16
III УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ 16
III.1. НАМЕНА ПОВРШИНА 16
III.2. НИВЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА 17
III.3. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ 18
III.4. ПАРКИРАЊЕ 18
III.5. ОГРАЂИВАЊЕ 18
IV НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ 18
IV.1. БИЛАНС ПОВРШИНА 18
IV.2. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ 19
IV.3. СПРАТНОСТ 19
IV.4. ПАРКИРАЊЕ 19
IV.5. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ 19
V УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА 19
VI ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ 19
VI.1. САОБРАЋАЈНА МРЕЖА 19
VI.2. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ 20
VI.3. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ 20
VI.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ 21
VI.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ 23
VII ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА 23
VIII МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ 24
IX ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА 25

X ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ 25
XI ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНОГ РЕШЕЊА 25
XII НАПОМЕНА 27

В. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1.	Шири приказ локације	1:25000
2.	Катастарско – топографски план	1:1000
3.	Анализа постојећег стања локације	1:1000
4.	Намена површина локације	1:1000
5.	Регулационо – нивелационо решење локације	1:1000
6.	Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	1:1000

Г. ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Лист непокретности бр. 2437 К.О. Мајур, за кат.парц.бр. 1431 К.О. Мајур, преузет са Геодетско-катастарског информационог система, РГЗ Републике Србије од 14.05.2025.године
2. Копија катастарског плана бр. 953-001-18682/2025 за кат. парц.бр. 1431 КО Мајур од 15.05.2025. године, издата од стране Службе за катастар непокретности Шабац, РГЗ Републике Србије;
3. Копија катастарског плана водова за кат. парц.бр. 1431 КО Мајур од 15.05.2025. године, издата од стране Службе за катастар водова Ваљево, РГЗ Републике Србије;
4. Мишљење Одељења за инспекцијске и комунално-стамбене послове, градске управе, града Шапца, бр. 002260303 2025 07416 004 032 380 001 од 21.05.2025. године;
5. Сагласност и услови „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ Предузећа за телекомуникације а.д. Београд, Дирекције за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Службе за планирање и изградњу мреже Београд, Одељења за планирање и изградњу мреже Шабац бр. Д209-224486/1 од 22.05.2025. године;
6. Мишљење Одељења за ванредне ситуације у Шапцу, Сектора за ванредне ситуације, Министарства унутрашњих послова, бр. 07.33 217-4050/25-1 од 28.05.2025. године;
7. Сагласност и технички услови бр.1056-01/1 од 02.06.2025. ЈП „Инфраструктура“ Шабац;
8. Технички услови за израду Урбанистичког пројекта, Службе развоја и инвестиција, ЈКП „Водовод - Шабац“, бр. 2502/СР-106/25 од 05.06.2025.године;
9. Услови за пројектовање и прикључење бр. Д.09.24-213903-УПП-25 од 20.06.2025. године, Електродистрибуције Србије, Огранка Електродистрибуција Шабац;

Д. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

1. Идејно решење за изградњу пословног објекта

А. ОПШТИ ДЕО

8000045814589

ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	17399110

СТАТУС

Статус привредног субјекта	Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име	DRUŠTVO ZA PROMET I USLUGE INVEST PROJEKT DOO ŠABAC
Скраћено пословно име	INVEST PROJEKT DOO ŠABAC

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина	Шабац
Место	Шабац
Улица	KARAĐORĐEVA
Број и слово	37/1
Спрат, број стана и слово	/ /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања	16. април 2002

Време трајања

Време трајања привредног субјекта	Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности	7112
Назив делатности	Инжењерске делатности и техничко саветовање

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)	100187392

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

160-0000000013748-57
170-0030027834000-23
160-0000000164243-10
200-2838600101876-10

Подаци о статуту / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име: Славољуб — Презиме: Николић

ЈМБГ: 0801961772012

Функција: Директор

Ограничење супотписом: не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме: Славољуб Николић

ЈМБГ: 0801961772012

Подаци о капиталу

Новчани

износ: Уписан: 3.945,08 EUR, у противвредности од 275.918,90 RSD — датум:

износ: Уплаћен: 3.945,08 EUR, у противвредности од 275.918,90 RSD — датум: 26. фебруар 2004

Сувласништво удела од износ(%): **100,00000**

Основни капитал друштва

Новчани

износ	датум
Уписан: 3.945,08 EUR, у противвредности од 275.918,90 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 3.945,08 EUR, у противвредности од 275.918,90 RSD	26. фебруар 2004

Регистратор, Миладин Маглов

Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

БД. 199134/2006

Дана, 28.11.2006 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4 Закона о Агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС 55/04) и члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију промене података привредног субјекта у Регистар привредних субјеката, који је поднет од стране:

Име и презиме: Светислав Живковић
ЈМБГ: 2510959772032
Адреса: Карађорђева 28
Шабац
Србија

доноси

Р Е Ш Е Њ Е

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструју промене података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката

**PREDUZEĆE ZA PROMET I USLUGE INVEST PROJEKT DOO,
ŠABAC KARAĐORĐEVA 37**

са матичним бројем 17399110

И то следећих промена:

ромена пуног пословног имена:
Брише се:
PREDUZEĆE ZA PROMET I USLUGE INVEST PROJEKT DOO,
ŠABAC KARAĐORĐEVA 37
Уписује се:
**DRUŠTVO ZA PROMET I USLUGE INVEST PROJEKT DOO,
ŠABAC KARAĐORĐEVA 37**
ромена основног капитала привредног друштва:
Брише се:
Уписани новчани капитал:
5.000,00 USD
Уплаћени новчани капитал:
5.000,00 USD 26.2.2004.

Уписује се:
Уписани новчани капитал:
3.945,08 EUR
Уплаћени новчани капитал:
3.945,08 EUR 26.2.2004.

ромена капитала оснивача:
оснивача:
ме и презиме Славољуб Николић
ЈБГ 0801961772012
реса Цветина Бркића 20
Шабац
Србија

Брише се:
Уписани новчани капитал:
5.000,00 USD
Уплаћени новчани капитал:
5.000,00 USD 26.2.2004.

Уписује се:
Уписани новчани капитал:
3.945,08 EUR
Уплаћени новчани капитал:
3.945,08 EUR 26.2.2004.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 24.11.2006 регистрациону пријаву за промене датака о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката као

PREDUZEĆE ZA PROMET I USLUGE INVEST PROJEKT DOO, ŠABAC KARAĐORĐEVA 37

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, решено је о у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију у износу од 2,400.00 динара, одређена је у складу са члановима 2., 3. и Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре ужбени гласник РС број 109/05)

ЈУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:
Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за послове привреде у року 8 (осам) дана од дана достављања решења, преко Агенције за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000129935578

Регистар привредних субјеката
БД 76714/2017

Дана, 12.09.2017. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код DRUŠTVO ZA PROMET I USLUGE INVEST PROJEKT DOO ŠABAC, матични број: 17399110, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Славољуб Николић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

DRUŠTVO ZA PROMET I USLUGE INVEST PROJEKT DOO ŠABAC

Регистарски/матични број: 17399110

и то следећих промена:

Промена седишта привредног друштва:
Брише се:
Адреса: KARAĐORĐEVA 37/1 , Шабац , 15000 , Србија
Уписује се:
Адреса: Краљице Марије 2 а , Шабац , 15000 Шабац , Србија

О б р а з л о ж е њ е

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 11.09.2017. године регистрациону пријаву промене података број БД 76714/2017 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:
Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

На основу члана 62. Закона о планирању и изградњи објеката (''Службени гласник РС'', бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) доносим:

Р Е Ш Е Њ Е

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За одговорног урбанисту на изради Урбанистичког пројекта:

ЗА ИЗГРАДЊУ ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКАТА

НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 1431 К.О. Мајур

ОДРЕЂУЈЕ СЕ **дипл.инж.арх.** **ВУКАШИН НИКОЛИЋ**

БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ 223 А098 20

Именовани испуњава услове прописане у погледу стручне спреме и праксе да може самостално да руководи израдом Урбанистичког пројекта.

Именовани је дужан да се при изради предметне документације придржава техничких прописа, норматива и стандарда сходно одредбама Закона о планирању и изградњи објеката (''Службени гласник РС'', бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др.закон 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

„ИНВЕСТ ПРОЈЕКТ“ Д.О.О.
ШАБАЦ
ДИРЕКТОР:

ДРУШТВО ЗА ПРОМЕТ И УСЛУГЕ INVEST PROJEKT DOO ŠABAC

Славољуб Николић, дипл.инж.геод.

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ЛИЦЕНЦА ЗА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТУ

На основу члана 162. Закона о планирању и изградњи

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

утврђује да је

Вукашин С. Николић
мастер инжењер архитектуре

ималац лиценце одговорног урбанисте из

СТРУЧНЕ ОБЛАСТИ
архитектура

УЖЕ СТРУЧНЕ ОБЛАСТИ
урбанизам

Број лиценце
223A09820
издата решењем број 02-1591-1/89370-098/2020-319 од 16.10.2020.

МИНИСТАР
Томислав Момировић

У Београду,
20.01.2022. године

На основу члана 77. става 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019),

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

на изради Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објеката, на катастарској парцели бр. 1431 К.О. Мајур,

ВУКАШИН НИКОЛИЋ, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је Урбанистички пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи (''Службени гласник РС'', бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и прописима донетим на основу Закона;
2. да је Урбанистички пројекат усклађен са Планом генералне регулације „Шабац“ - Ревизија („Службени Лист града Шапца“, број 18/15 , 23/15 ,16/18, 05/19, 20/19, 13/21 и 25/21).

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

ВУКАШИН НИКОЛИЋ, дипл.инж.арх.
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ 223 А098 20

Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКАТА

НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БР. 1431 К.О. Мајур

Изради Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објеката у Мајуру, на катастарској парцели бр. 1431 К.О. Мајур, у ул.Војводе Путника бб у Мајуру код Шапца, приступило се на основу захтева Инвеститора предузећа „ЕУРО ША.М“, д.о.о. Липолист.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је дефинисање услова и остваривање могућности за изградњу објекта са пратећом инфраструктуром.

Урбанистичко решење је резултат свеобухватног и мултидисциплинарног приступа планирању, као и пројектовању објекта и сагледавања предметне локације, климе, као и ширег окружења и интегрисања у околину, а на основу услова и смерница из плана вишег реда, програмског задатка и идејног решења, те услова надлежних институција и јавних комуналних предузећа.

I ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

I.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта за уређење парцеле и изградњу објеката на катастарским парцелама бр. 14072 К.О. Шабац, чине:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 54/2013 – одлука УС и 98/2013 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019);
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/15);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл.гласник РС“ бр. 96/23);
- Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл.лист СРЈ“, бр.8/95);

I.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на катастарским парцелама бр. 14072 К.О. Шабац, чини:

- ПГР „Мајур“ („Службени лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“ број 16/18).

У складу са наведеним планским документом, предметна локација припада зони ТЗ Ужи и шири центар-мултифункционална зона: зона насељског центра.

Приступ предметним катастарским парцелама број 14072 КО Шабац остварује се преко улице Војводе Путника и улице Андрије Марића.

Предметна локација по намени одговара за реализацију планираног пословног објекта за трговину.

I.3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „МАЈУР“

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

001. Доминантна намена површина је дефинисана на графичком прилогу, по типичним зонама и на појединим местима - по парцелама. Правилима грађења за зону дефинишу се правила грађења за доминантну намену. Правилима грађења за зону, уз доминантне намене (са графичког прилога) дефинисане су и компатибилне намене (постојеће и планиране).

У зонама са доминантном наменом становања, компатибилне намене су: спорт и рекреација, трговина, угоститељство, занатство и услуге, здравство, дечија заштита, образовање, култура и верски објекти.

009. Грађевинске линије које одређују положај планираног објекта на парцели дефинишу се тако да омогућују функционисање објекта на парцели и несметано постављање инфраструктуре, а да не угрозе функционисање и статичку стабилност објеката на суседним парцелама. Грађевинске линије дефинишу максималне границе градње објекта, а габарит објекта може бити и мањи у односу на зону изградње дефинисану грађевинским линијама.

Грађевинске линије објеката према регулацији површина јавне намене приказане су у графичком прилогу "План саобраћаја, регулације и нивелације" и оне су обавезујуће осим за изградњу објеката у зонама комерцијалних делатности и слободностојећих стамбених објеката, где могу бити повучене према унутрашњости сопствене парцеле до границе минимално дефинисаних одстојања према бочним и задњим међама.

У зонама центра насеља где је условљено да се грађевинска и регулациона линија поклапају, нису дозвољена одступања, сем ако планом није посебно напоменуто.

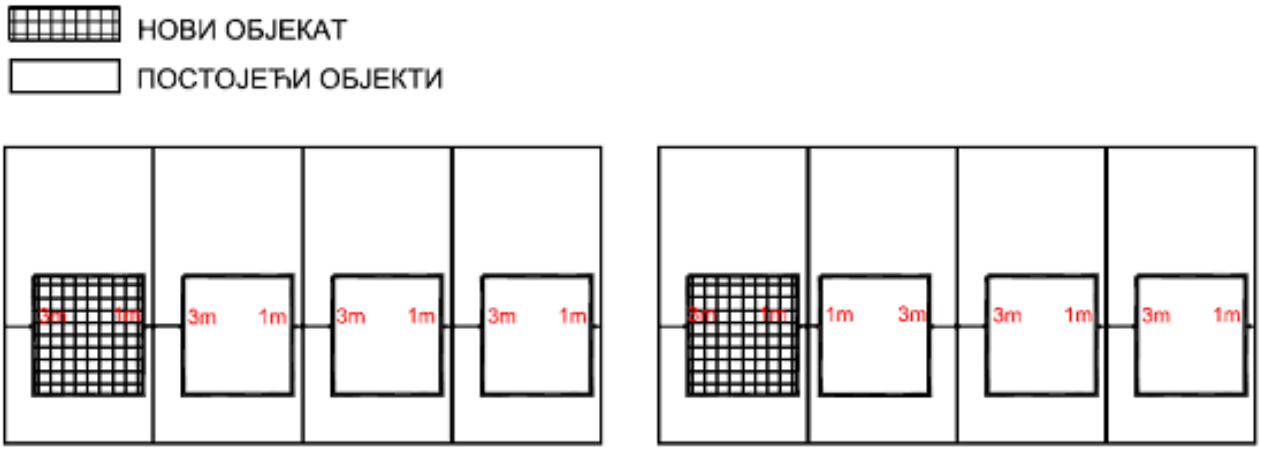
У односу на грађевинске линије објекта према границама суседних бочних парцела, објекти могу бити постављени:

- Као слободностојећи објекти, када објекат не додирује ниједну линију грађевинске парцеле.

- У прекинутом низу, када објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле. Овај тип изградње подразумева прибављање сагласности суседа.
- У непрекинутом низу, када објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле. У зонама у којима се граде објекти у непрекинутом низу, могућа је изградња и атријумских и полуатријумских објеката. Сагласност суседа је потребна. Изградња објеката у непрекинутом низу је дозвољена само у зони насељског центра.

Грађевинске линије горњих етажа (висина од 3,0м од коте тротоара) могу да прелазе грађевинску линију према регулационој линији до 1,6m у оквиру сопствене парцеле, односно 0,6м у случају да се регулациона и грађевинска линија поклапају. х Препусти нису дозвољени ван максималних бочних грађевинских линија и ван максимално дефинисаних унутрашњих грађевинских линија. Препусти у блоковима где се поклапају грађевинска и регулациона линија су дозвољени до четвртине ширине тротоара, максимално 0,6m.

Удаљеност слободностојећих стамбених објеката од бочних међа:
- Минимално 3,0м и 1,0м од границе бочних међа чиме се обезбеђује минимално растојање од 4,0м између два објекта. Удаљење од 3,0м се по правилу обезбеђује на страни која преовлађује у улици, односно која омогућава бољу инсолацију објекта (слика А).
- У случајевима када су на суседним парцелама изведени објекти који су другачије постављени у односу на преовлађујућу оријентацију објеката у улицу, могућа је изградња објекта на минималној удаљености од 1,0м од међе изведеног суседног објекта. Према тој међи је могуће поставити отворе, искључиво са високим парапетом (слика Б).



Слика А

Слика Б

Минимална удаљеност слободностојећих стамбених и помоћних објеката од задњих међа и међусобна удаљеност објекта на парцели:
- слободностојећи објекти максималне коте слемена +4,2м: минимално 1,0м.
- слободностојећи објекти коте слемана више +4,21м: минимално 5,0м ако се постављају отвори стандардне висине парапета,
- слободностојећи објекти коте слемана више +4,21м: 1-5,0м ако се постављају отвори са високим парапетом (слика Г).

Удаљеност комерцијалних, комуналних и објеката јавне намене од бочних и задњих међа:

- Објекти се граде као слободностојећи објекти. Изузетак могу чинити само специфичне локације са затеченим стањем и специфичним локацијским условима на којима се другачији тип изградње објекта може утврдити израдом урбанистичког пројекта.
- На парцели је неопходно обезбедити један приступ ширине 3,0м са бочне стране комерцијалног објекта у зони становања, односно 4,5м у комерцијалној и другим зонама. Изузетно се може одобрити мања удаљеност објекта од 4,5м (али не мање од 3,0м) од бочне међе ако се у поступку издавања локацијских услова недвосмислено утврди да се ради о објекту малог капацитета за чије функционисање нема посебних услова.
- Објекат се другом страном поставља на минимално 1,0м од границе бочне међе
- Удаљеност објекта од задње међе је минимално 4,5м, односно мања удаљеност објекта од 4,5м (али не мање од 3,0м) од бочне међе ако се у поступку издавања локацијских услова недвосмислено утврди да се ради о објекту малог капацитета за чије функционисање нема посебних услова.
- Посебним условима се могу условити и већа удаљења од бочних и задњих међа (против пожарни услови, услови заштите животне средине, технолошки и сл).

Елементи конструкције у оквиру сопствене парцеле који савлађују висину до 90цм од коте тротоара (степеништа, рампе и сл) могу да пређу грађевинску линију приземља. Елементи конструкције приземља у зонама где се поклапају регулациона и грађевинска линија морају бити у оквиру максимално дефинисаних грађевинских линија.

010. Спратност објеката се дефинише бројем надземних етажа за појединачне зоне, у складу са терминологијом Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр, 22/15).

ПГР-ом се дефинишу одредбе за изградњу надземних етажа. Под приземљем се подразумева приземна етажа максималне спратне висине 4,2 m. Спратна висина подразумева и међуспратне слојеве (за становање је то 1,2 m од нулте коте + 3,0 m спратне висине, а за пословање 4,0 m од коте приземља која је на + 0.15 m од нулте коте). Нулта кота терена је кота тротоара испред улаза у објекат. Под спратом се подразумева спратна етажа максималне спратне висине 3 m. Максималне спратне висине за чисто пословне приземне и спратне етаже, може бити увећана за 10%. Под подкровљем се подразумева подкровна етажа, са нагибом кровне равни до максималне висине дефинисане Правилима грађења за типичну насељску целину, при чему максимална кота слемена не може бити већа од 4,5 m од коте пода подкровља. Под подкровљем се подразумева и повучен спрат, максималне спратне висине 3,8 m, чије је минимално повлачење у односу на фасаде 1,5 m. Надкривање повученог спрата решава се као раван кров или плитак коси кров, максималног нагиба до 150, без корисне површине. Код повученог спрата дозвољено је надкривање отворене терасе транспарентном надстрешницом, која у складу са укупном архитектуром објекта не прелази задату висину. Искључује се свака могућност накнадног затварања наткривене терасе задње етаже. Није дозвољена примена на једном објекту и подкровља и повученог спрата. Максималне коте слемена за објекте су: +11,70 за три и мање надземних етажа; +14,70 за четири надземне етаже. Х Препоручују се коси кровови али се не условљавају.

012. Објектима се мора обезбедити приступ за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл.гласник СРЈ“, бр. 8/95).

Приступни пут за ватрогасна возила има следеће карактеристике најмања ширина коловоза за једносмерно кретање возила је 3,5м, а за двосмерно кретање 6,0m; унутрашњи радијус кривине који остављају точкови је 7,0m, а спољашњи радијус кривине 10,5m; успон (рампа) нагиба мањег од 12,0%-ако се коловоз не леди; а ако се леди мањег од 6,0%. Приступни пут за ватрогасна возила је део јавног пута или посебна саобраћајница којом се прилази објекту, а којој најудаљенија тачка коловоза није даља од 25,0m од габарита објекта.

016. Паркирање: Обавезно је поштовање следећих норматива:
Табела: Нормативи за обезбеђење паркинг простора

Намена	Број паркинг места**	Јединица
Трговина на мало	1 пм	100 m2 корисног простора Ц1: 200 m2 корисног простора

***Напомена: у случају добијања децималног броја код потребе обезбеђења паркинг места, примењује се матаматичко правило заокруживања, до 0,5 на мањи број а од 0.51 на већи број.*

Посебни услови за израду урбанистичких пројеката:

- За изградњу свих објеката површине преко 1000 m2 бруто површине у зони Ужи центар;

У складу са одредбама ПГР и законским и подзаконским актима који дефинишу изградњу свих врста објеката који се могу градити у овој целини, нормативе и стандарде за приступне и слободне површине и прикључење објеката на инфраструктурне мреже и објекте.

СИСТЕМ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

За евакуацију комуналног отпада предвидети судове – контејнере на парцелама и комплексима у новим стамбеним, радним и комуналним зонама. Локације одредити, кроз израду одговарајуће техничке документације, у оквиру регулације основних саобраћајница, као издвојене нише са упуштеним ивичњаком, тако да максимално ручно гурање контејнера не буде веће од 15m, по равној подлози са успоном до 3%. Судови се могу сместити и у унутрашњости комплекса, дуж интерних саобраћајница чија минимална ширина не може бити мања од 3.5 m за једносмерни и 6 m за двосмерни саобраћај, са могућношћу окретања возила габарита 8.6x2.5x3.5m и осовинским притиском од 10 t.

Судови за смеће могу бити смештени на бетонираном платоу или ниши ограђеној лаким армирано-бетонским зидовима, живом оградом и слично. Максимално ручно гурање контејнера од претоварног места до комуналног возила износи 15m, по равној подлози без степеника, и са успоном до 3%.

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Сва посебна правила грађења за ову зону су дефинисана у циљу дефинисања услова који могу довести до завршетка изградње планираних а нереализованих услова за формирање и уређење постојећег насељског центра. Зона насељског центра је дефинисана границом и приказана је на графичком прилогу.
Приликом израде урбанистичких пројеката, издавања Локацијских услова, мора се поштовати доминантна намена зоне и усмеравајуће одредбе које су дефинисане посебним условима.

У овој зони се планирају следеће интервенције на површинама јавне намене: уређење насељског центра унапређењем постојећих и уношењем нових садржаја; уређење површина јавне намене: улица и тротоара, површина око и испред објеката јавне намене и објеката у јавној употреби, постављање споменика, спомен обележја и скулптура; обнова и уређење зелених површина, и опремање урбаним мобилијаром (стазе, клупе, осветљење, игралишта за децу и др); обезбеђење јавног паркиг простора и др.; реконструкција јавних објеката, а по потреби доградња, надзиђивање или изградња нових (објекти предшколске установе спортски терени и др); комунално опремање и побољшање хигијенских услова. Постављање привремених објеката на јавним површинама дефинисаће се програмом постављања привремених објеката. Јавне површине се морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад, а све у складу са важећим Правилником.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

намена објеката

Преовлађујуће намене у овој зони су: јавне функције, пословање и породично становање. За нове објекте је препоручљиво формирање пословног простора у приземљима објеката на регулацији улица. Одобравају се и једнофункционални објекти када се ради о делатностима и промена постојећих намена у намене које су дефинисане општим правилима (услов уникатна производња). Дозвољава се у овој зони и изградња објеката вишепородичног становања у циљу трансформације центра насеља и повећања густине становања. Даље наведена посебна правила грађења се односе на зоне становања у централној зони док се објекти других намена граде у складу са условима намене која је дефинисана графичким прилогом.

правила парцелације

У условима постојеће изграђености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом у низу по дубини парцеле: објекат=парцела под условом да је обезбеђен приступ до површине јавне намене.

За нове објекте, минималне величине парцела су: 5 ари за објекат максималне спратности П+2+Пк и 4 ара за све остале стамбене објекте. Дозвољена одступања од дефинисаних површина су -5%.

приступи парцелама

- 3,0m, изузетно 2,5m у условима затеченог стања.
- За изградњу нових објеката са више од 6 станова: Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на површину јавне намене или преко сукорисничке површине, минималне ширине 4,0m, сем ако то није условљено другим прописима. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.

услови за изградњу објеката

подземне етаже

Подземне етаже се не препоручују због високог нивоа подземних вода али се не забрањују уколико инвестотир примени одговарајуће хидротехничке мера Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљену незастрту зелену површину.

индекс заузетости парцеле

Максимално 60% осим у посебним случајевима када је дата могућност парцелације у оквиру парцеле са изградњом у низу по дубини парцеле када је максимална заузетост 100%.

грађевинске линије

У складу са општим правилима и графичким прилогом.

удаљеност од међа и суседа

У складу са општим правилима грађења.

спратност

Максимална спратност објеката у овој зони је П+2+Пк (Пс) односно четири надземне етаже.

Максимални број стамбених јединица

У складу са општим правилима ако посебним одредбама појединачно није дефинисано другачије.

Паркирање

У складу са општим правилима.

уређење слободних површина

Обавезно је формирање зелених површина јавне намене унутар блока, минимално 20% површине блока. Испред објеката јавне намене формирати јавни паркинг простор. Обавезно је одредити место за контејнер у складу са правилима уређења "Систем за евакуацију отпада".

интервенције на постојећим објектима

У складу са општим правилима.

изградња других објеката на парцели

Дозвољена је изградња на парцелама становања два стамбена или стамбено пословна објекта до максимално дефинисаних параметара за парцелу. Изградња других објеката се врши у складу са општим правилима грађења.

У унутрашњости парцеле се не могу постављати монтажно демонтажни пословни објекти.

помоћни објекти и гараже

Изградња помоћних објеката (шупа, летњих кухиња и сл.) и гаража као посебних објеката у овој зони није допуштена на растојању мањем од 17м од регулационе линије у улицама В. Путника и С. Саве. На постојећим објектима су дозвољени радови на инвестиционом и текућем одржавању. По реконструкцији пословног или стамбеног објекта у зони, потребан помоћни простор се мора обезбедити у склопу објекта а постојећи уклонити. Изградња помоћних објеката и гаража се врши у складу са општим правилима грађења при чему је максимална БРГП 50 m2.

објекти чија је изградња забрањена

Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом. 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.).

ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА

Предметне катастарске парцеле се налазе у **V** инжењерско геолошком рејону, који има следеће карактеристике и услове за изградњу:

Рејон V

Инжењерскогеолошки рејон V обухвата алувијалну зараван између делова рејона IV и на западном делу Града, у терену са ндморском висином до 80 м. Геолошки профил терена изградјују алувијални седименти Саве, типа поводња, плажа, корита и мртваја. Изграђени су од алевритских глина и пескова, локално шљунка, ређе муљевитих секвенци. Дебљина алувијалних наслага је врло променљива, од једног метра, до десет метара у приобаљу Саве. Седименти алувиона су по правилу потпуно засићени водом, са формираном отвореном издани средњег до великог капацитета, меки, стишљиви и слабо носиви.

Функционална ограничења терена

- Терен је равничарски, са нагибом од 3-5 %;
- Изградња се реализује у алувијалним прашинасто-песковитим седиментима високе деформабилности, мале носивости, у локалним депресијама често и муљевитим, неподобним за градњу, са неопходним санацијама тла, као и објектима одбране и заштите од високих вода, а у приобаљу од поплавног таласа;
- Водозасићење тла је свуда присутно, нивои вода су непосредно испод површине терена, на око 1м дубине, неретко и при површини.

Неопходни услови коришћења терена

- Израда хидротехничких објеката одбране и заштите од високих и катастрофалних вода, регулација кишних, површинских и подземних вода;
- Израда система фекалне канализације ради санитације простора и загађења;
- Често неопходна нивелација - издизање терена насипањем шљунковито-песковитим гранулатом и рефулационим песком;
- Дренирање терена код уређења и изградње објеката;
- Пројектовање објеката у сеизмичким условима за 70 и 7+0 MCS сеизмичког интензитета.

Услови изградње

- Хидротехнички објекти регулације, кишни и фекални колектори и цевоводи, граде се са нагибима до 3 % и мање, а ослањају се на до јако стишљиво тло; неопходно је предвидети санационе подлоге, а код објеката великог пречника предвидети и могућност плитког шипирања; код дубоких ископа потребна је стабилна заштита разупирањем, талпирањем и шипирањем; терен је потпуно водозасићен, па је неопходно црпљење вода пумпама капацитета 5-8 l/s;
- Хидротехнички објекти, црпне станице или објекти трансформатора изводиће се у слабо носивом, јако стишљивом тлу; фундирање се углавном не може изводити директно, за напоне веће од 100 kN/m2; тампонски слојеви треба да су од шљунчаног гранулата, са истовременом функцијом дренажног тепиха, пројектовани за велике напоне са збијеношћу до 30.000 kN/m2; обавезна је хидротехничка заштита подова најнижих етажа на стални водени ниво;
- Нивелација терена може се изводити рефулацијом, или шљунковитим гранулатом, са предходном израдом подлоге од каменог набачаја;

- Објекти становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских намена, са напонима већим од 100 kN/m2, темеље се на дубоким темељима, али је могућа и израда тампона чија се дебљина и збијеност усклађују са напонима у тлу:
- Саобраћајнице се граде у песковито-прашинастом тлу житке до меке консистенције, са масивном заменом постељице насипима и тампонима од грубозрних гранулата;
- Објекти гробља не могу се градити у овом тлу, осим на локалним узвишењима, изнад нивоа вода мин. 3 м, уколико такве локације постоје;
- Депоније не треба планирати у овом рејону због високог нивоа вода и сталног водозасићења тла.
- Водоснабдевање у овом рејону могуће је из алувијалних пескова и шљункова, са више нивоа аквифера, али је потребна деферизација вода.

I.4. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

У складу са одредбама члана 46. и 47. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019), за потребе израде Урбанистичког пројекта, прибављене су подлоге, услови надлежних институција, подаци и документација која се односи на постојеће стање, услове коришћења и развој свих области, које су предмет овог УП-а.

Преглед прикупљених података и услова надлежних институција *Табела број 1.*

Редни број	Назив установе или предузећа	Број и датум
1	Одељење за инспекцијске и комунално-стамбене послове, градске управе, града Шапца	бр. 002260303 2025 07416 004 032 380 001 датум: 21.05.2025.
2	„ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ Предузеће за телекомуникације а.д. Београд, Служба за планирање и изградњу мреже Београд, Одељење за планирање и изградњу мреже Шабац, Сектор за фиксну приступну мрежу, Дирекција за технику	бр. Д209-224486/1 датум: 22.05.2025.
3	Одељење за ванредне ситуације у Шапцу, Сектор за ванредне ситуације, Министарство унутрашњих послова	бр. 07.33 217-4050/25-1 датум: 28.05.2025.
4	ЈП „Инфраструктура“ Шабац	бр. 1056-01/1 датум: 02.06.2025.
5	Служба развоја и инвестиција, ЈКП „Водовод - Шабац“	бр. 2502/СР-106/25 датум: 05.06.2025.
6	Електродистрибуције Србије, Огранка Електродистрибуција Шабац	бр. Д.09.24-213903-УПП-25 датум: 20.06.2025.

II ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом за изградњу пословног објеката обухваћена је катастарска парцела бр. 14072 К.О. Шабац, која је у власништву предузећа „ЕУРО ША.М“ д.о.о. Липолист, ул. Књаза Милоша, Липолист, Шабац 85, МБ: 20113880. На парцели не постоје терети, у складу са наведеним листом непокретности у документацији Урбанистичког пројекта.

Са стране север-североисток, предметни комплекс се граничи са кат.парц.бр. 2651/1 К.О. Мајур, односно улицом Војводе Путника, са које постоји приступ. Са стране исток-југоисток, предметни комплекс се граничи са кат.парц.бр. 1430/1 КО Шабац у приватном власништву. Са стране југ-југозапад, предметни комплекс се граничи са ул.Андрије Марића, са које не постоји приступ, али се планира. Са стране запад-северозапад предметни комплекс се граничи са кат.парц.бр. 1432 К.О. Шабац која је у приватном власништву.

Укупна површина обухвата Урбанистичког пројекта износи 2347 м^2.

На графичком прилогу број 1. – „Шири приказ локације“ дат је приказана предметна катастарска парцела у оквиру ширег окружења, као извод из планског документа.

На графичком прилогу број 2. – „Катастарско топографски план“ дат је приказ катастарске парцеле са границама и бројевима парцела.

III УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

III.1. НАМЕНА ПОВРШИНА

Анализа постојећег стања

На предметној катастаркој парцели бр. 1431 К.О. Мајур постоје изграђени стамбени и помоћни објекати. Парцела је ограђена и опремљена инфраструктуром.

Локација се може сматрати равном и уређеном.

На графичком прилогу број 3. – „Анализа постојећег стања“ дат је приказ постојеће намене површина и намене објеката.

Планирано стање

У оквиру обухвата УП-а, на катастарској парцели бр. 1431 К.О. Мајур, дефинишу се услови за изградњу пословног објекта, као и инфраструктурно уређење парцеле.

На парцели постоји 7 изграђених објеката. Сви објекти који постоје на парцели се планирају за уклањање.

Планирана је изградња објекта за трговину на велико и мало.

Објекат се поставља као слободностојећи. Спратност објекта је П+1. Планирани пословни објекат има два пословна простора као независне функционалне јединице.

Изградња објекта праћена је изградњом инфраструктуре – електроенергетске мреже, водоводне и канализационе мреже, као и саобраћајницама.

На графичком прилогу број 4. – „Намена површина“ дат је приказ планиране намене површина и намене објеката.

III.2. НИВЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА

Регулациона линија и грађевинска линија се поклапају ка улици Војводе Путника у складу са Планом генералне регулације „Мајур“ („Службени лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“ број 16/18).

Грађевинска линија је удаљена 3м од регулационе линије ка улици Андрије Мариња у складу са Планом генералне регулације „Мајур“ („Службени лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“ број 16/18).

Слободностојећи пословни објекат се поставља на грађевинску линију која се поклапа са регулационом линијом ка улици Војводе Путника.

Објекат је удаљен 1,2м од бочног суседа са једне стране и 7,9м од бочног суседа са друге стране.

Висинска регулација објекта дефинисана је означеном максималном спратношћу објекта, односно објекат је спратности П+1.

Поред објекта се планира интерна саобраћајница ширине 3,5м, као и манипулативни простор иза објекта од 5,4 до 9,4м са ког се приступа и паркингу.

Интерна саобраћајница се протеже од улице Војводе Путника до улице Андрије Мариња и заједно са манипулативним делом иза објекта формира Т раскрсницу за окретање ватрогасног возила, односно возила за доставу робе. Оваква поставка задовољава услове Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл.лист СРЈ“, бр.8/95).

Од приказаних габарита објекта могућа се мања одступања из конструктивних разлога.

На графичком прилогу број 5. – „Регулационо – нивелационо решење локације“ дата је диспозиција постојећих и планираних објекат са диманзијама, као и нивелација терена, манипулативних и паркинг површина и нових интерних саобраћајница.

III.3. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ

Предметни комплекс поседује два прикључка (улаз/излаз), од којих је један на улицу војводе Путника - кат.парц.бр. 2651/1 К.О.Мајур, а други ка улици Андрије Мариња – кат.парц.бр. 2654 КО Мајур. Приступи су формирани као „Т“ раскрснице. Ширина прикључка на граници парцеле ка улици Војводе Путника је 3,50м, док је ширина прикључка ка улици Андрије Мариња 8,20м на граници катастарске парцеле.

Највеће возило које приступа комплексу је камион са приколицом (шлепер). Камион се привремено задржава на интерној саобраћајници ради истовара/утовара робе. Сви планирани пролази у оквиру комплекса су димензионисани тако да задовоље услове Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл.лист СРЈ“, бр.8/95).

Предметном комплексу приступају на двевном нивоу мања возила, попут комбија, оријентационо до 20 пута дневно, док већа возила приступају око 2 пута недељно.

III.4. ПАРКИРАЊЕ

На парцели је обезбеђено укупно 9 паркинг места за аутомобиле што испуњава захтеве делатности која се обавља у планираним објектима.

Овиме су испуњени услови прописани Планом генералне регулације „Мајур“ („Службени лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“ број 16/18), према којима се захтева да се обезбеди једно паркинг место на 200 м^2 корисног простора.

III.5. ОГРАЂИВАЊЕ

Парцеле је потребно оградити дуж међних линија. Уколико се на парцели одвијају искључиво комерцијалне делатности (администрација, трговина, услуге и сл.) ограђивање према улици није обавезно, а ограђивање према суседима може бити предмет договора са суседом. Договор се дефинише овереном сагласношћу.

Ограде се постављају на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије већ искључиво према дворишту.

Висина уличне ограде износи максимално 2 м, с тим да висина пуног (зиданог) дела износи максимално 0,9 м, а преко те висине ограда може бити транспарентна или жива ограда од одговарајуће врсте биљака. Висина ограде ка суседним парцелама износи максимално 2 м, али нема ограничења у погледу материјализације ограде.

IV НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

IV.1. БИЛАНС ПОВРШИНА

Биланс планираних површина *Табела број 2.*

Редни број	Намена	Површина (м2)	Проценат учешћа (%)
	УКУПНО ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	**2308.00**	**100**
1	Пословни објекат	**920.57**	**39,89**
	Колско пешачке површине	**673.43**	**29,17**
	Зелене површине	**714.00**	**30,94**

IV.2. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ

Планирани индекс заузетости, за објекат укупне површине основе 920,57 м^2 (површина приземља) износи 39.89%, чиме је испуњен услов из Плана генералне регулације „Мајур“ („Службени лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“ број 16/18), према ком је максимална дозвољена заузетост 60%.

IV.3. СПРАТНОСТ

Спратност планираног објекта је П+1.

IV.4. ПАРКИРАЊЕ

На парцели се предвиђа 9 паркинг места за аутомобиле.

IV.5. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

На предметној парцели се планира око 714 м^2 под зеленим површинама, односно 30,94% укупне површине катастарске парцеле бр. 1431 К.О. Мајур, чиме је испуњен услов из Плана генералне регулације „Мајур“ („Службени лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“ број 16/18), према ком је минимално потребно 20% зелених површина.

V УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Све површине су травнате, са ниским зеленилом. У јужном делу парцеле могуће је постављање високог растиња.

VI ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

VI.1. САОБРАЋАЈНА МРЕЖА

Планирана је интерна саобраћајница у источном делу парцеле, поред планираног објекта, која се прикључује на постојеће улице (О1-О2-О3). Ширина саобраћајнице је 3,5м, са радијусима унутрашњих кривина полупречника 12м. Од О2-О4 издваја се део саобраћајнице на који приступају мања возила за истовар/утовар робе, са кога се приступа паркинг простору. Ширина овог дела саобраћајнице је од 5,4м до 9,4м, са полупречницима кривина 7м. Подужни падови су 0,3%, док су попречни 2%. Попречни пад паркинг простора је 2% ка саобраћајници, као и увученог дела платоа уз објекат у западном делу парцеле.

Трећа планирана интерна саобраћајница је у североисточном делу парцеле, око планираног објекта бр.8. (О7-О8) Део саобраћајнице се протеже дуж југоисточне границе парцеле, а део дуж североисточне границе парцеле. Ширина саобраћајнице је у најужем делу 6м, а у ширем око 13,5м. Планирани полупречници кривина су 12м. Подуни падови су 0,3%, а попречни 2%.

За прикључење објекта на јавне саобраћајнице су прибављени услови и сагласност ЈП „Инфраструктура“ Шабац бр. 1056-01 од 20.05.2025.године.

У складу са наведеним условима није потребно уклањање постојећих објеката на јавној површини. Колски приступ је одговарајућих димензија за возила која приступају предметној парцели. Нивелација планираног терена је урађена уз поштовање постојећих кота јавних саобраћајница, као и терена на самој парцели.

VI.2. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

На локацији постоји прикључак на водоводну мрежу, који не задовољава потребе објекта, тако да је потребно изградити нове прикључке за потребе два пословна простора.

Прикључак водовода се планира на водоводну мрежу профила Ø 150 мм PE у улици Војводе Путника. Водоводни шахт се налази 1м иза регулационе линије, на приступачном месту. Планирани су прикључци за санитарну воду, као и за противпожарне потребе.

Сваки пословни простор у оквиру објекта који представља засебну функционалну целину повезати на санитарну водоводну мрежу одговарајућим профилом цеви који ће се доказати хидрауличким прорачуном и предвидети уградњу засебног мерног уређаја. Посебан прикључак и мерни уређај предвидети за потребе хидрантске мреже. напојити резервоар са противпожарном водом са постојеће водоводне мреже.

Након извршеног хидрауличког прорачуна, као и процене пожарног ризика објеката извршити тачно позиционирање планираних хидраната. У случају да се укаже потреба за спољашњом хидрантском мрежом, након израде Елабората и Главног пројекта заштите од пожара, извршити позиционирање хидраната у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл.гласник РС“ бр.3/2018), као и другим актима који регулишу ову област. Профил водоводне мреже је минимално Ø 80 мм а максимално према хидрауличком прорачуну у односу на потребе противпожарне заштите и техничко технолошке потребе

У случају да радни притисак, према хидрауличком прорачуну, не може да подмири потребе појединих делова објеката, пројектовати постројење за повећање притиска. Евентуално недостајуће количине воде за противпожарне потребе обезбедити изградњом резервоара и пупног потројења. Није дозвољено директно повезивање пумпног постројења са јавном водоводном мрежом.

Димензионисање водоводне мреже извршити рачунајући са количином воде на прикључку од 5 l/s и радним притиском у уличној мрежи од 3,5-3,8 бара у нормалним условима водоснабдевања.

Издати су услови бр. 2502/СР-106/25 од 05.06.2025.године, а уколико су потребни посебни услови или измене на прикључку обратити се посебним захтевом надлежном ЈКП „Водовод-Шабац“ ради издавања нових услова.

На графичком прилогу број 6. – „Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу“ дата је диспозиција планиране водоводне мреже.

Напомена: *Трасе су представљене оријентационо. Могућа су одступања приликом разраде техничке документације.*

VI.3. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

На предметној локацији постоји постојећи прикључак на фекалну канализацију који се укида.

Прикључак фекалне канализације пројектовати на фекални канлизациони колектор профила Ø 300мм ПВЦ у улици Војводе Путника. Ревизиони шахт поставити на 1м од регулационе линије у оквиру парцеле, на приступачном месту.

Санитарно-фекалне отпадне воде прикупити и одвести у јавну канализацију. Планирани прикључак ће се доказати хидрауличким прорачуном приликом даље разраде техничке документације, али пречник цеви не сме бити мањи од Ø 150мм. Прикључне цеви планирати од ПВЦ или ПЕ, са минималном дубином укопавања од 80цм. Кота дна фекалног канализационог колектора је око 76,60м НМ.

Атмосферске воде са бетонских, асфалтираних и кровних површина се испуштају у зелене површине. Није дозвољено испуштање атмосферских вода у фекални колектор. Након изградње јавне атмосферске канализације, извести и прикључити интерни систем атмосферске канализације.

Издати су услови бр. 2502/СР-106/25 од 05.06.2025.године, а уколико су потребни посебни услови или измене на прикључку обратити се посебним захтевом надлежном ЈКП „Водовод-Шабац“ ради издавања нових услова.

На графичком прилогу број 6. – „Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу“ дата је диспозиција планиране канализационе мреже.

Напомена: *Трасе су представљене оријентационо. Могућа су мања одступања приликом разраде техничке документације.*

VI.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

На основу захтева инвеститора за издавањем Услова за потребе израде урбанистичког пројекта и урбанистичко архитектонске разраде за парцелу 1431 К.О. Мајур, исти су издати под бројем Д.09.24-213903-УПП-25, датума 20.06.2025. од стране Електродистрибуције Србије, Огранка Електродистрибуција Шабац.

Постојећи прикључак није довољног капацитета за планирани објекат, тако да је потребно изградити нови. Постојеће бројило се демонтира, одјављује и предаје ЕД.

Планирани објекто означени бројевима 1, 2 и 3 се снабдевају са постојећих објеката, односно са постојеће ТС. Није потребна промена прикључка за планирано повећање габарита објеката.

Планирана је изградња нове 250(100)kVA Мајур 50-ЕУРО ША.М ШО: 12881 у траси постојећег ДВ на будућем стубу АБ1.

Потребно је изместити постојећи ДВ 20кВ у зони изградње планираног пословног објекта. Извршити демнонтажу постојећег стуба АБ3. Поставити нове ДВ стубове АБ1 и АБ2 а тим стуба одредити прорачуном. Постојећи ДВ и МНН затегнути на будућим стубовима АБ1 и АБ2. Демонтирати ДВ са Ал-ч проводницима пресека 3х35мм2 и МНН са Ал-ч проводницима 4х50мм2 у делу између стубова АБ1 и АБ2.

Изградити Ек20kV са каблом типа ХНЕ 49А 3х(1х150)мм2 између стубова АБ1 и АБ2. На стубу АБ2 поставити 20kV линијски растављач. Изградити МНН са Ек 0,4кВ са каблом типа РР00-А 3х150мм2 од стуба АБ1 до АБ2. Прилагодити постојећи прикључак новим условима напајања.

Реализација наведених радова ће бити дефинисана у договору са Електродистрибуцијом Србије доо Београд, Огранак Електродистрибуција Шабац, а у складу са важећом регулативом и горе условима за пројектовање и прикључење датим у документацији Урбанистичког пројекта.

Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак:
Напон снаге на који се прикључује објекат: 0,4 kV
Фактор снаге: 0,95
Простор који је обавезно обезбедити за смештај прикључка је полиестерски орман мерног места састављен од два МРО (МРО 1 са ПИМГ1+МРО2 са ПИМГ2) уграђен на слободностојеће армирано бетонско постоље са слободним приступом за очитавање мерног уређаја.

Предвидети као заштиту од напона додира, преоптерећења и преднапона ТТ систем заштите уз уградњу заштитног уређаја диференцијалне струје (ЗУДС) и одговарајућих осигурача на разводној табли инсталација.

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

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 50мм2 одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

Врста прикључка: индивидуални
Карактер прикључка: трајни
Место повезивања објекта: мерни орман, иза мерног уређаја
Место везивања прикључка на систем: НН летва у НН орману на будућој БСТС 20/0,4kV 250(100)kVA Мајур 50-ЕУРО ША.М ШО: 12881
Опис прикључка до мерног места: Прикључни кабловски вод НН са каблом типа ХР00-А 4х150мм2 од НН ормана до БСТС Мајур 50-ЕУРО ША.М до КПК ЕДШ2
Опис мерног места: Полиестерски ормани мерног места МРО1 (ПОММ са ПИМГ1) + МРО2 (ПОММ са ПИМГ2) постављени на слободностојеће армирано бетонско постоље (поред/на КПК ЕДШ2)

Пословни простор 1 са снагом 35kW, а пословни простор 2 је са снагом 55kW.

Мерни уређај: Трофазно бројило активне и реактивне енергије за полиндиректно прикључење опремљено LTE комуникационим модемом, чије су функционалне и техничке карактеристике усклађене за примену у складу са документом „функционални захтеви и техничке спецификације АМ/МДМ система, верзије 4.2“
За мерну групу се по правилу користи ЛТЕ модем, изузетак од овог правила су мерна места на подручјима где је сигнал 4G мреже слаб или га нема и где се у тим случајевима дозвољава набавка и примена ГПРС модема.

Оријентациона координата мерног места 44.771366, 19.652681
Уградити струјне трансформаторе преносног односа 75/5A/A у МРО1 (35kW)
Уградити струјне трансформаторе преносног односа 100/5A/A у МРО2 (55kW)
Заштитни уређаји: НН компакт прекидач са однапонским окидачем 100А
Управљачки уређај је у склопу мерног уређаја.

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 16kA (за прикључење на 0,4kV)

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5с.

На графичком прилогу број 6. – „Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу“ дата је диспозиција планиране електроенергетске инфраструктуре.

***Напомена:** Трасе су представљене оријентационо. Могућа су одступања од предложене трасе приликом разраде техничке документације, а уз поштовање услова.*

VI.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Услови за прикључење на ТК мрежу су издати под бр. Д209- 224486/1 од 22.05.2025, од стране Дирекције за технику, Сектора за фиксну приступну мрежу, Службе за планирање и изградњу мреже Београд, Одељења за планирање и изградњу мреже Шабац, Телекома Србије, предузећа за телекомуникације.

Нема посебних услова и ограничења, а у оквиру регулационих линија не постоје подземни Тк објекти. У оквру дописа, дата је сагласност на локацију.

VII ИНЖЕЊЕРСКО - ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА

Предметне катастарске парцеле се налазе у **V** инжењерско геолошком рејону, који има следеће карактеристике и услове за изградњу:

Рејон V

Инжењерскогеолошки рејон V обухвата алувијалну зараван између делова рејона IV и на западном делу Града, у терену са ндморском висином до 80 м. Геолошки профил терена изградјују алувијални седименти Саве, типа поводња, плажа, корита и мртваја. Изграђени су од алевритских глина и пескова, локално шљунка, ређе муљевитих секвенци. Дебљина алувијалних наслага је врло променљива, од једног метра, до десет метара у приобаљу Саве. Седименти алувиона су по правилу потпуно засићени водом, са формираном отвореном издани средњег до великог капацитета, меки, стишљиви и слабо носиви.

Функционална ограничења терена

- Терен је равничарски, са нагибом од 3-5 %;
- Изградња се реализује у алувијалним прашинасто-песковитим седиментима високе деформабилности, мале носивости, у локалним депресијама често и муљевитим, неподобним за градњу, са неопходним санацијама тла, као и објектима одбране и заштите од високих вода, а у приобаљу од поплавног таласа;

- Водозасићење тла је свуда присутно, нивои вода су непосредно испод површине терена, на око 1м дубине, неретко и при површини.

Неопходни услови коришћења терена

- Израда хидротехничких објеката одбране и заштите од високих и катастрофалних вода, регулација кишних, површинских и подземних вода;
- Израда система фекалне канализације ради санитације простора и загађења;
- Често неопходна нивелација - издизање терена насипањем шљунковито-песковитим гранулатом и рефулационим песком;
- Дренирање терена код уређења и изградње објеката;
- Пројектовање објеката у сеизмичким условима за 70 и 7+0 MCS сеизмичког интензитета.

Услови изградње

- Хидротехнички објекти регулације, кишни и фекални колектори и цевоводи, граде се са нагибима до 3 % и мање, а ослањају се на до јако стишљиво тло; неопходно је предвидети санационе подлоге, а код објеката великог пречника предвидети и могућност плитког шипирања; код дубоких ископа потребна је стабилна заштита разупирањем, талпирањем и шипирањем; терен је потпуно водозасићен, па је неопходно црпљење вода пумпама капацитета 5-8 l/s;
- Хидротехнички објекти, црпне станице или објекти трансформатора изводиће се у слабо носивом, јако стишљивом тлу; фундирање се углавном не може изводити директно, за напоне веће од 100 kN/m2; тампонски слојеви треба да су од шљунчаног гранулата, са истовременом функцијом дренажног тепиха, пројектовани за велике напоне са збијеношћу до 30.000 kN/m2; обавезна је хидротехничка заштита подова најнижих етажа на стални водени ниво;
- Нивелација терена може се изводити рефулацијом, или шљунковитим гранулатом, са предходном израдом подлоге од каменог набачаја;
- Објекти становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских намена, са напонима већим од 100 kN/m2, темеље се на дубоким темељима, али је могућа и израда тампона чија се дебљина и збијеност усклађују са напонима у тлу:
- Саобраћајнице се граде у песковито-прашинастом тлу житке до меке консистенције, са масивном заменом постељице насипима и тампонима од грубозрних гранулата;
- Објекти гробља не могу се градити у овом тлу, осим на локалним узвишењима, изнад нивоа вода мин. 3 м, уколико такве локације постоје;
- Депоније не треба планирати у овом рејону због високог нивоа вода и сталног водозасићења тла.
- Водоснабдевање у овом рејону могуће је из алувијалних пескова и шљункова, са више нивоа аквифера, али је потребна деферизација вода.

VIII МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

На основу прибављеног мишљења Одељења за инспекцијске и комунално-стамбене послове градске управе града Шапца, бр. 002260303 2025 07416 004 032 380 001 од 21.05.2025.године, за предметни Урбанистички пројекат и техничку документацију за планирани објекат није потребно поднети Захтев за одлучивање о потреби израде процене утицаја на животну средину.

Превентивне мере заштите од пожара применити у току пројектовања и извођења радова у складу са одредбама Закона о заштити од пожара (''Сл. гласник РС'' бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018), техничким прописима и српским стандардима. Потребно је пре издавања локацијских услова од стране органа надлежног за заштиту од пожара прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара.

Мере енергетске ефикасности изградње

Унапређење енергетске ефикасности обухвата смањење потрошње енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе изградње, применом техничких мера и стандарда у процесима планирања, пројектовања, изградње и употребе објекта. При изградњи нових објеката придржавати се Правилника о енергетској ефикасности зграда („Сл.гласник РС“ бр. 61/2011).

IX МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Увидом у документацију, утврђено је да на предметном подручју до сада нису констатовани локалитети археолошког садржаја те је стога потребно применити опште услове заштите. Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Ваљеву, као и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима; Инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације;

X ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Део кат.парц.бр. 1431 КО Мајур је потребно издвојити за јавну површину у складу са регулационом линијом према ПГР „Мајур“.

У случају измене планског документа који дефинише регулациону линију и промене трасе регулационе линије, прилагодити план парцелације у складу са важећим планским документом.

XI ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНОГ РЕШЕЊА

На предметној парцели планира се изградња пословног објекта:

Објекат је пројектован као слободностојећи, спратности П+1. Пословни објекат се састоји од два посебна дела исте намене - трговина на велико и мало.

Кота приземља новопројектованог објекта је +0.30 м. Објекат пројектован као армирано бетонска скелетна конструкција, фундирана делом на темељима самцима, а делом на тракастим темељима. Минимална дубина фундирања је 100 цм. Спољашњи зидови објекта су планиарни од клима блока, зиданих у продужном малтеру. Преградни зидови су такође планирани од клима блока, обострано малтерисани. Кровна конструкција се планира као метална, ослоњена на армирано бетонске стубове, преко које се постављају рожњаче и

спреговима за укрућење. Плафонску конструкцију представља доња површина термо панела. Подови су армирано бетонски, двоструко армирани и завршно обрађени керамичким плочицама. Кровни покривач термо панел д= 10 цм са испуном од тврдо пресоване камене вуне. Део фасаде се такође облаже термо панелом и то од коте +2,4 м. Сви спољни зидови се облажу термоизолацијом. Фасадни зидови су предвиђени од клима блока са термоизолацијом укупне дебљине 35цм. Фасада целог објекта је јединствена.

Одводњавање се врши помоћу хоризонталних и вертикалних олука од пластифицираног поцинкованог лима дебљине 0.5мм.

Сви унутрашњи зидови и плафони малтерисани су продужним малтером, завршно обрађени полудисперзијим на глетоване површине. У санитарним просторијама, као и деловима зидова неопходних у технологији продаје животних намирница, предвиђено облагање зидова керамичким плочицама прве класе. Сви плафони обложени гипс картонски плочама, затим глетовани и бојени полудисперзијом. Испод кровног покривачча се поставља тервол дебљине 10цм. Подови биће финално обрађени противклизним керамичким плочица прве класе.

Сва столарија на објекту је предвиђена од пластифицираног Ал у свему према ЈУС-у. Улазна врата су сигурносна врата опремљена сигурносном елзет бравом и челичним оковима прве класе. Унутрашња врата су такође алуминијумска без термопрекида. Прозори су од пластифицираног Ал застакљени термоизолационим стаклом. Комплетна спољна столарија је застакљена стаклопакетом дебљине 4+12+4+12+4мм'.

У објекту су предвиђене инсталације водовода и канализације, електроенергетске инсталације, инсталације уземљења и громобрана и машинске инсталације. Грејање објекта биће преко топлотне пумпе ваздух-вода.

Постојећи објекат – магацин је изведен у челичној конструкцији, затворен сипорекс блоком и покривен ТР лимом и каменом вуном преко које је постављена кровна мембрана. Објекта је приземни, висине у слемену од +6.50м. Део објекта који је изведен као регални магацин је затворен панелима. Висина у слемену је 9.50м, а висина атике је 10,5м.

Део постојећег објекта, чија конструкција је независна од главног дела објекта се планира за уклањање. Део објекта је зидан од бетонског блока, дебљине 20цм, са хоризонтланим и вертикалним серклажима. Кровна конструкција је дрвена. Објекат је покривен ТР лимом.

Бруто површина приземља 920,57 м^2.
Нето површина приземља 873,62 м^2.
Бруто површина спрата 940,97 м^2.
Нето површина спрата 848,78 м^2.

Пословни простор 1 866,12 м^2. Пословни простор 2 856,28 м^2.

Укупна бруто површина пословног објекта је 1861,54 м^2.
Укупна нето површина пословног објекта је 1722,40 м^2.

XI НАПОМЕНА

Одељење за урбанизам, градске управе града Шапца, спровешће процедуру и потврдиће да је овај Урбанистички пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи (''Службени гласник РС'', бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Планом генералне регулације „Мајур“ по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове.

Овај Урбанистички пројекат је урађен у четири (4) истоветна примерка у аналогном облику и четири (4) истоветна примерка у дигиталном облику, од којих се један (1) примерак у аналогном облику и један (1) примерак у дигиталном облику налази у архиви у Шапцу, један (1) примерак у аналогном облику и један (1) примерак у дигиталном облику налази се код обрађивача предузећа „ИНВЕСТ ПРОЈЕКТ“ доо Шабац и два (2) примерка у аналогном облику и два (2) примерка у дигиталном облику се налазе код Инвеститора.

ИНВЕСТИТОР: **„EURO ŠA.M“ д.о.о. Липолист**
ул. Кнеза Милоша 85, Липолист, Шабац

ОБРАЂИВАЧ: **„ИНВЕСТ ПРОЈЕКТ“ д.о.о. Шабац**
ул. Краљице Марије 2а
Шабац

ДИРЕКТОР
„ИНВЕСТ ПРОЈЕКТ“ Д.О.О. ШАБАЦ: СЛАВОЉУБ НИКОЛИЋ, дипл.инж.геод.

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ УРБ. ПРОЈЕКТА
И ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: ВУКАШИН НИКОЛИЋ, дипл.инж.арх.
лиценца бр. 223 А098 20

СТРУЧНИ ТИМ И
ТЕХНИЧКА ОБРАДА:

Вукашин Николић, дипл.инж.арх.
Бранка Темуновић Николић, дипл.инж.арх.
Марко Живковић, дипл.инж.ел.
Славољуб Николић, дипл.инж.геод.
Александар Медић, инж.геод.
Милан Максић, геометар

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ УРБ. ПРОЈЕКТА
И ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Вукашин Николић, дипл.инж.арх.

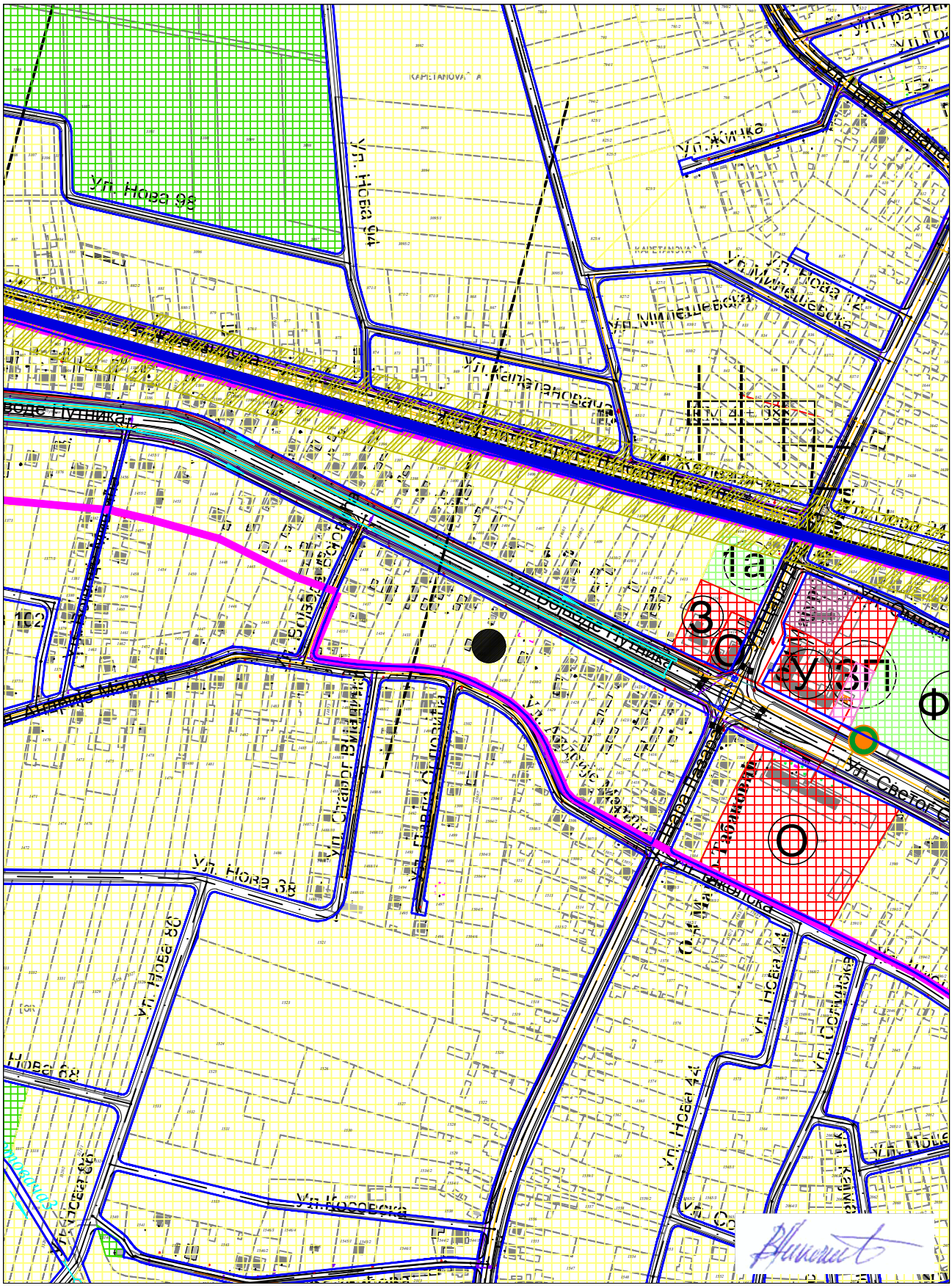
„ИНВЕСТ ПРОЈЕКТ“ Д.О.О. ШАБАЦ
ДИРЕКТОР:

Славољуб Николић, дипл.инж.геод

В. ГРАФИЧКИ ДЕО

ПРИКАЗ ПАРЦЕЛЕ У ОКВИРУ ШИРЕГ ОКРУЖЕЊА

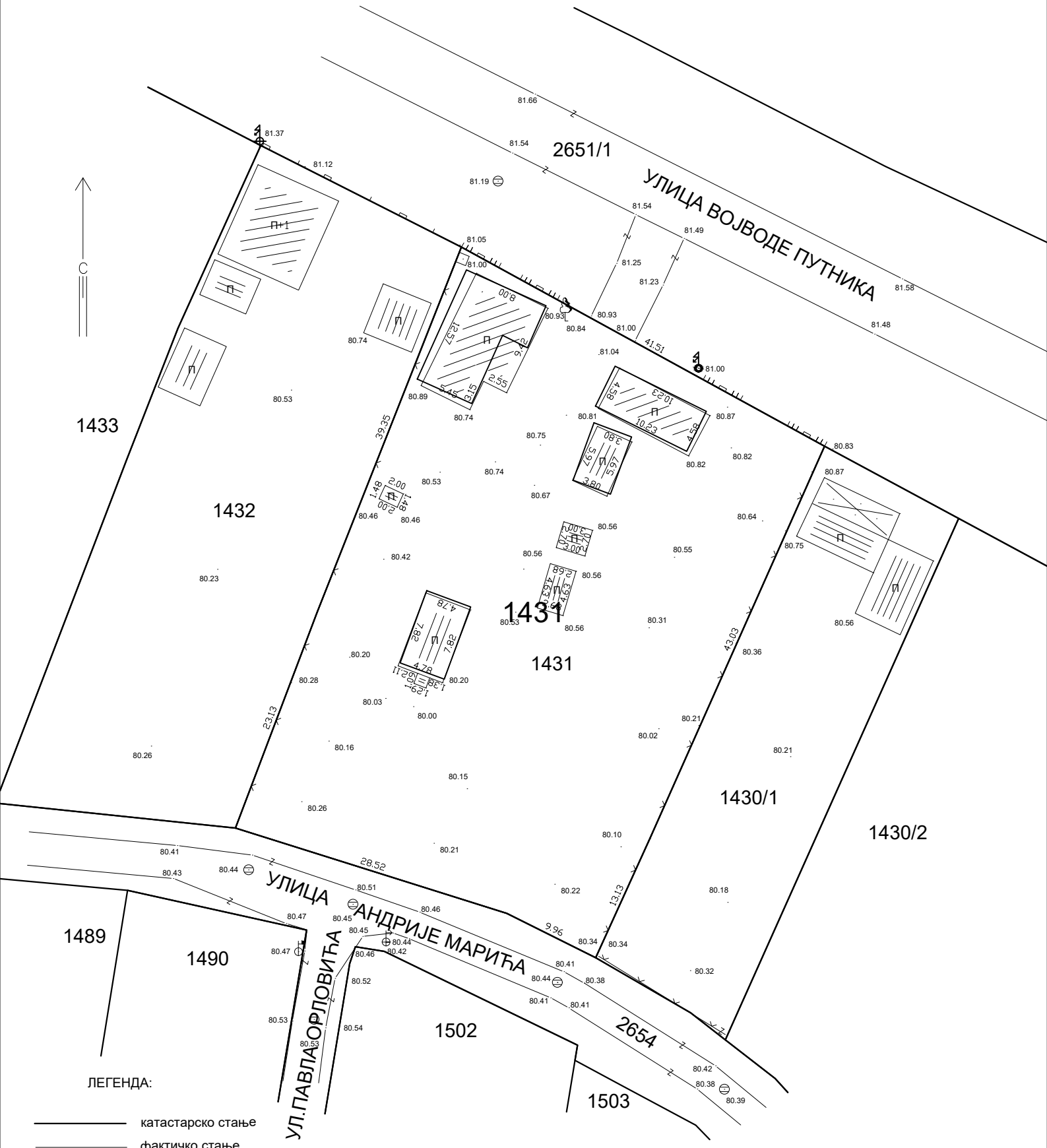
ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "МАЈУР"


Ул. Нова 98
Ул. Нова 94
Ул. Нова 38
Ул. Нова 80
Ул. Нова 44
Ул. Косовска
Ул. Светог Саве
Ул. Браће Недић
Ул. Браће Недић
Ул. Браће Недић

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

К.О. Мајур

1:500 кп. 1431



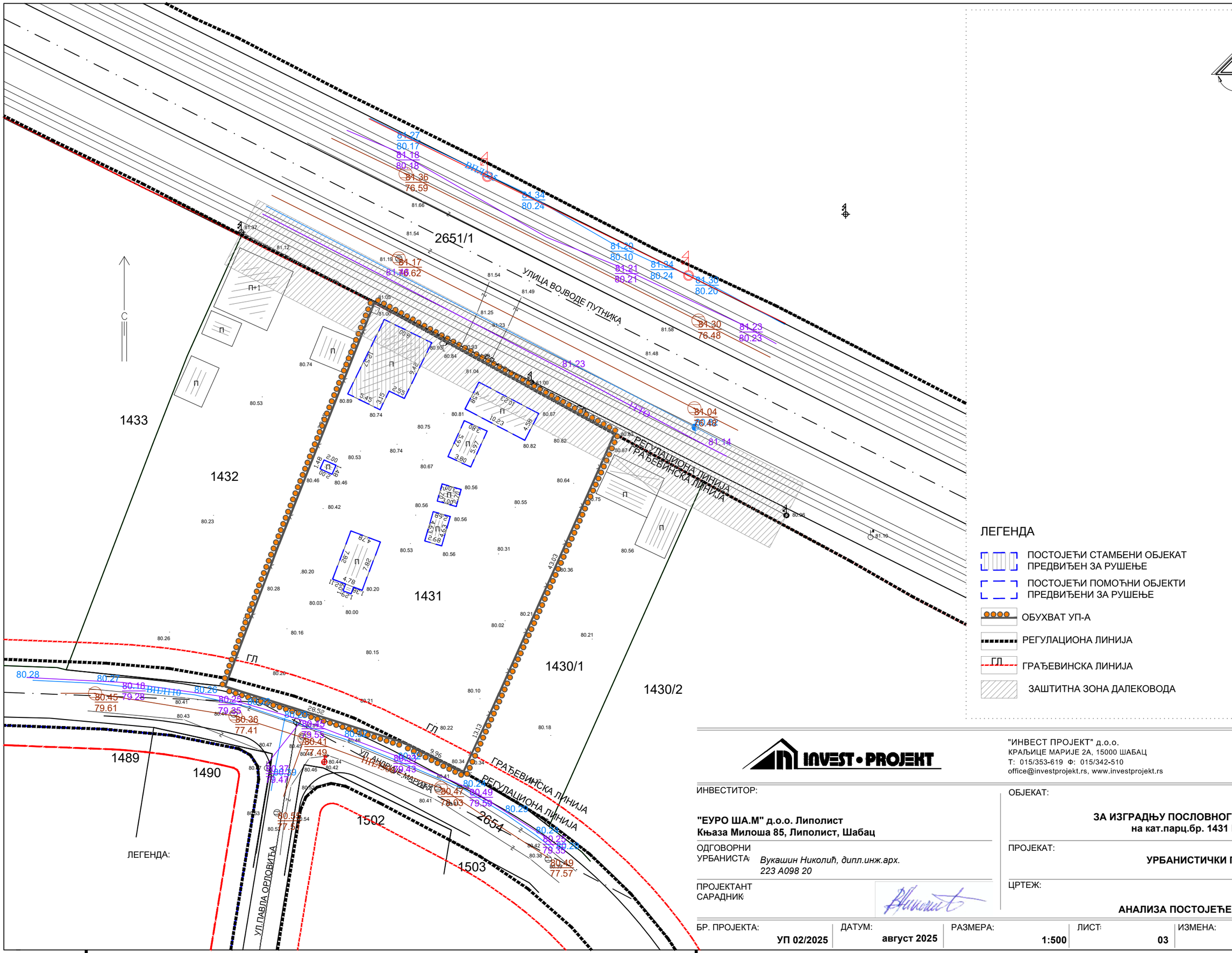
ЛЕГЕНДА:

катастарско стање

фактичко стање

Оверава Бранко Тадић Маст. инж. геодез.

датум: 12.09.2024.



"ИНВЕСТ ПРОЈЕКТ" д.о.о.
КРАЉИЦЕ МАРИЈЕ 2А, 15000 ШАБАЦ
Т: 015/353-619 Ф: 015/342-510
office@investprojekt.rs, www.investprojekt.rs

ИНВЕСТИТОР:

"ЕУРО ША.М" д.о.о. Липолист
Кнеза Милоша 85, Липолист, Шабац

ОБЈЕКАТ:

ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
на кат.парц.бр. 1431 К.О. Мајур

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: *Вукашин Николић, дипл.инж.арх.*
223 А098 20

ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:

ПРОЈЕКАТ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЦРТЕЖ:

АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

БР. ПРОЈЕКТА:	ДАТУМ:	РАЗМЕРА:	ЛИСТ:	ИЗМЕНА:
УП 02/2025	**август 2025**	**1:500**	**03**	

СИТУАЦИОНИ ПЛАН
за изградњу пословног објекта и уређење
кат.парц.бр. 1431 К.О. Мајур
Размера 1:500



ЛЕГЕНДА

- ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ спратности П+1
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ ПРЕДВИЂЕНИ ЗА РУШЕЊЕ
- ОБУХВАТ УП-А
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГЛ — ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
- ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА
- СМЕР КРЕТАЊА ВОЗИЛА
- П — ПАРКИНГ МЕСТО
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ДЕО КОЈИ СЕ ИЗДВАЈА ЗА ЈАВНУ ПОВРШИНУ
- К — ПРОСТОР ЗА СМЕШТАЈ ОТПАДА
- ЗАШТИТНА ЗОНА ДАЛЕКОВОДА

"ИНВЕСТ ПРОЈЕКТ" д.о.о.
КРАЉИЦЕ МАРИЈЕ 2А, 15000 ШАБАЦ
Т: 015/353-619 Ф: 015/342-510
office@investprojekt.rs, www.investprojekt.rs

ИНВЕСТИТОР:

"ЕУРО ША.М" д.о.о. Липолист
Кнеза Милоша 85, Липолист, Шабац

ОБЈЕКАТ:

ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
на кат.парц.бр. 1431 К.О. Мајур

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: *Вукашин Николић, дипл.инж.арх.*
223 А098 20

ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:

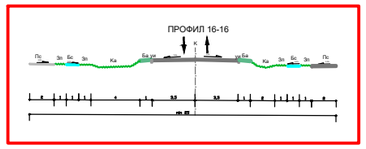
ПРОЈЕКАТ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЦРТЕЖ:

НАМЕНА ПОВРШИНА ЛОКАЦИЈЕ

БР. ПРОЈЕКТА:	ДАТУМ:	РАЗМЕРА:	ЛИСТ:	ИЗМЕНА:
УП 02/2025	**август 2025**	**1:500**	**04**	



СИТУАЦИОНИ ПЛАН
за изградњу пословног објекта и уређење кат.парц.бр. 1431 К.О. Мајур
Размера 1:500

Координате тачака
Осовинске и темене тачке

редни број	X	Y
T1	4959409.16	7393795.97
T2	4959357.79	7393772.97
O1	4959422.45	7393802.60
O2	4959377.98	7393782.00
O3	4959353.38	7393770.62
O4	4959392.91	7393748.70

ЛЕГЕНДА

- ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ спратности П+1
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ ПРЕДВИЂЕНИ ЗА РУШЕЊЕ
- ОБУХВАТ УП-А
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГЛ — ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
- ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА
- СМЕР КРЕТАЊА ВОЗИЛА
- П — ПАРКИНГ МЕСТО
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ДЕО КОЈИ СЕ ИЗДВАЈА ЗА ЈАВНУ ПОВРШИНУ
- K — ПРОСТОР ЗА СМЕШТАЈ ОТПАДА
- ЗАШТИТНА ЗОНА ДАЛЕКОВОДА

"ИНВЕСТ ПРОЈЕКТ" д.о.о.
КРАЉИЦЕ МАРИЈЕ 2А, 15000 ШАБАЦ
Т: 015/353-619 Ф: 015/342-510
office@investprojekt.rs, www.investprojekt.rs

ИНВЕСТИТОР:
"ЕУРО ША.М" д.о.о. Липолист
Кнеза Милоша 85, Липолист, Шабац

ОБЈЕКАТ:
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА на кат.парц.бр. 1431 К.О. Мајур

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: *Вукашин Николић, дипл.инж.арх. 223 А098 20*

ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:

ПРОЈЕКАТ:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЦРТЕЖ:
РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ

БР. ПРОЈЕКТА:	ДАТУМ:	РАЗМЕРА:	ЛИСТ:	ИЗМЕНА:
УП 02/2025	август 2025	1:500	05	

СИТУАЦИОНИ ПЛАН
за изградњу пословног објекта и уређење
кат.парц.бр. 1431 К.О. Мајур
Размера 1:500



ЛЕГЕНДА

- ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ спратности П+1
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ ПРЕДВИЂЕНИ ЗА РУШЕЊЕ
- ОБУХВАТ УП-А
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГЛ — ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
- ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА
- П — ПАРКИНГ МЕСТО
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ДЕО КОЈИ СЕ ИЗДВАЈА ЗА ЈАВНУ ПОВРШИНУ
- K — ПРОСТОР ЗА СМЕШТАЈ ОТПАДА
- ЗАШТИТНА ЗОНА ДАЛЕКОВОДА
- нова хидрантска мрежа-предлог
- нова водоводна мрежа-предлог
- планирана канализација - предлог
- планирана електро мрежа - предлог

ЛЕГЕНДА:

"ИНВЕСТ ПРОЈЕКТ" д.о.о.
КРАЉИЦЕ МАРИЈЕ 2А, 15000 ШАБАЦ
Т: 015/353-619 Ф: 015/342-510
office@investprojekt.rs, www.investprojekt.rs

ИНВЕСТИТОР:

"ЕУРО ША.М" д.о.о. Липолист
Кнеза Милоша 85, Липолист, Шабац

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: *Вукашин Николић, дипл.инж.арх.*
223 А098 20

ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:

ОБЈЕКАТ:

ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
на кат.парц.бр. 1431 К.О. Мајур

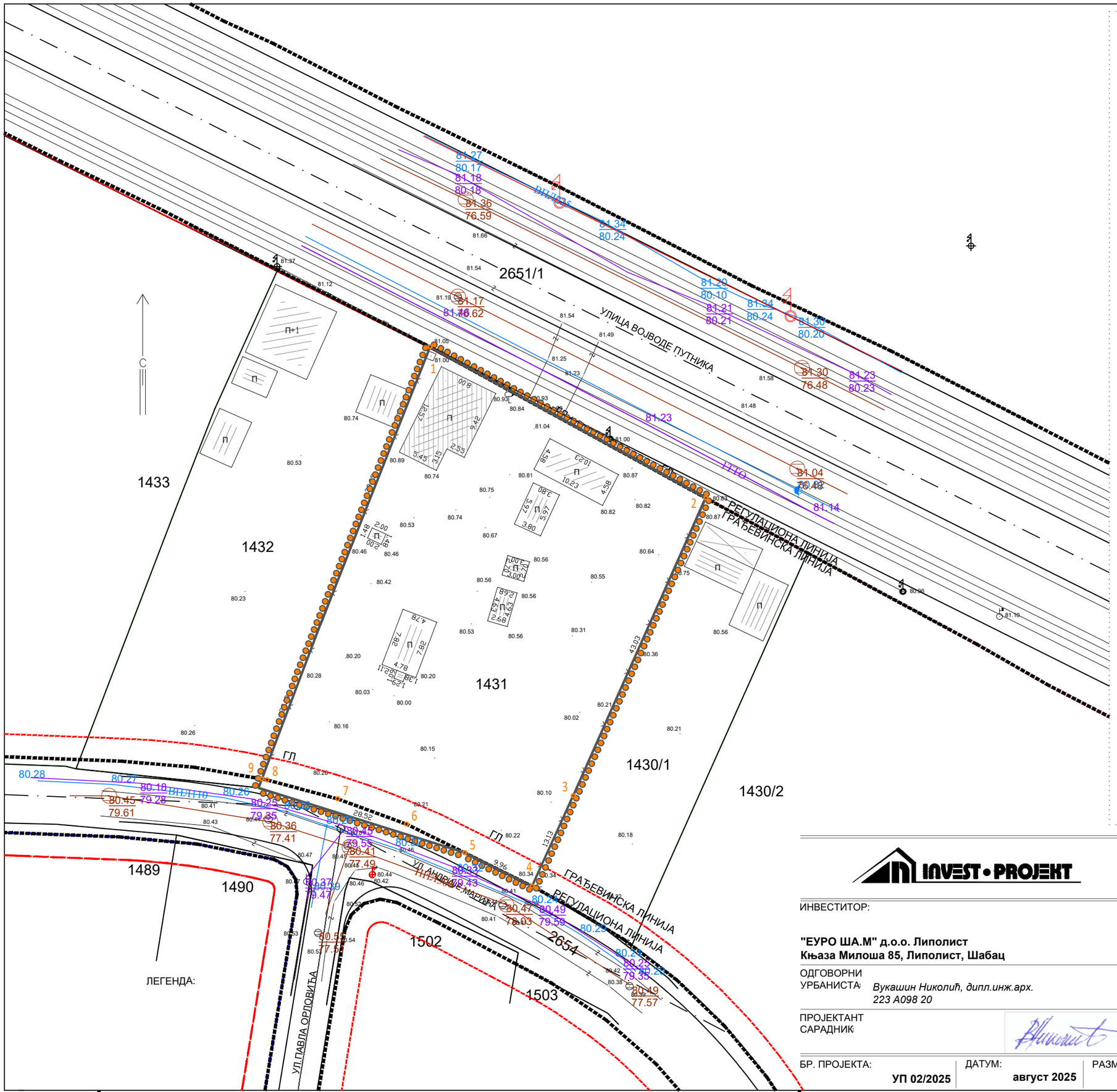
ПРОЈЕКАТ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЦРТЕЖ:

ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ

БР. ПРОЈЕКТА:	ДАТУМ:	РАЗМЕРА:	ЛИСТ:	ИЗМЕНА:
УП 02/2025	август 2025	1:500	06	



Координате тачака планиране парцеле

редни број	X	Y
1	4959427.56	7393762.40
2	4959407.61	7393798.80
3	4959368.30	7393781.30
4	4959356.35	7393775.86
5	4959360.78	7393766.94
6	4959364.55	7393759.27
7	4959367.88	7393750.19
8	4959370.39	7393740.85
9	4959370.51	7393740.17

ЛЕГЕНДА

- ОБУХВАТ УП-А
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГЛ ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- Граница катастарске парцеле
- 1 Граничне тачке нове парцеле
- Границе нове парцеле

"ИНВЕСТ ПРОЈЕКТ" д.о.о.
КРАЉИЦЕ МАРИЈЕ 2А, 15000 ШАБАЦ
Т: 015/353-619 Ф: 015/342-510
office@investprojekt.rs, www.investprojekt.rs

ИНВЕСТИТОР:

"ЕУРО ША.М" д.о.о. Липолист
Кнеза Милоша 85, Липолист, Шабац

ОБЈЕКАТ:

ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
на кат.парц.бр. 1431 К.О. Мајур

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: *Вукашин Николић, дипл.инж.арх.*
223 А098 20

ПРОЈЕКАТ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:

ЦРТЕЖ:

ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

БР. ПРОЈЕКТА:	ДАТУМ:	РАЗМЕРА:	ЛИСТ:	ИЗМЕНА:
УП 02/2025	**август 2025**	**1:500**	**07**	

Г. ДОКУМЕНТАЦИЈА

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 14.05.2025. 15:52:59

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**b4267818-3094-462c-8426-881d41737c0b**
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	744816
Катастарска општина:	МАЈУР
Датум ажурности:	13.05.2025. 14:52
Служба:	ШАБАЦ
Извор податка:	ШАБАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ХИЛАНДАРСКА
Број парцеле:	1431
Површина m²:	2347
Број извода (*):	2437

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	85

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"ЕУРО ША.М" Д.О.О.ЛИПОЛИСТ
Адреса:	ЛИПОЛИСТ, КНЕЗА МИЛОША 85
Матични број лица:	0000020113880
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ХИЛАНДАРСКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	85
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	"ЕУРО ША.М" Д.О.О.ЛИПОЛИСТ
Адреса:	ЛИПОЛИСТ, КНЕЗА МИЛОША 85
Матични број лица:	0000020113880

Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	11.02.2006.
Трајање терета:	
Опис терета:	

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

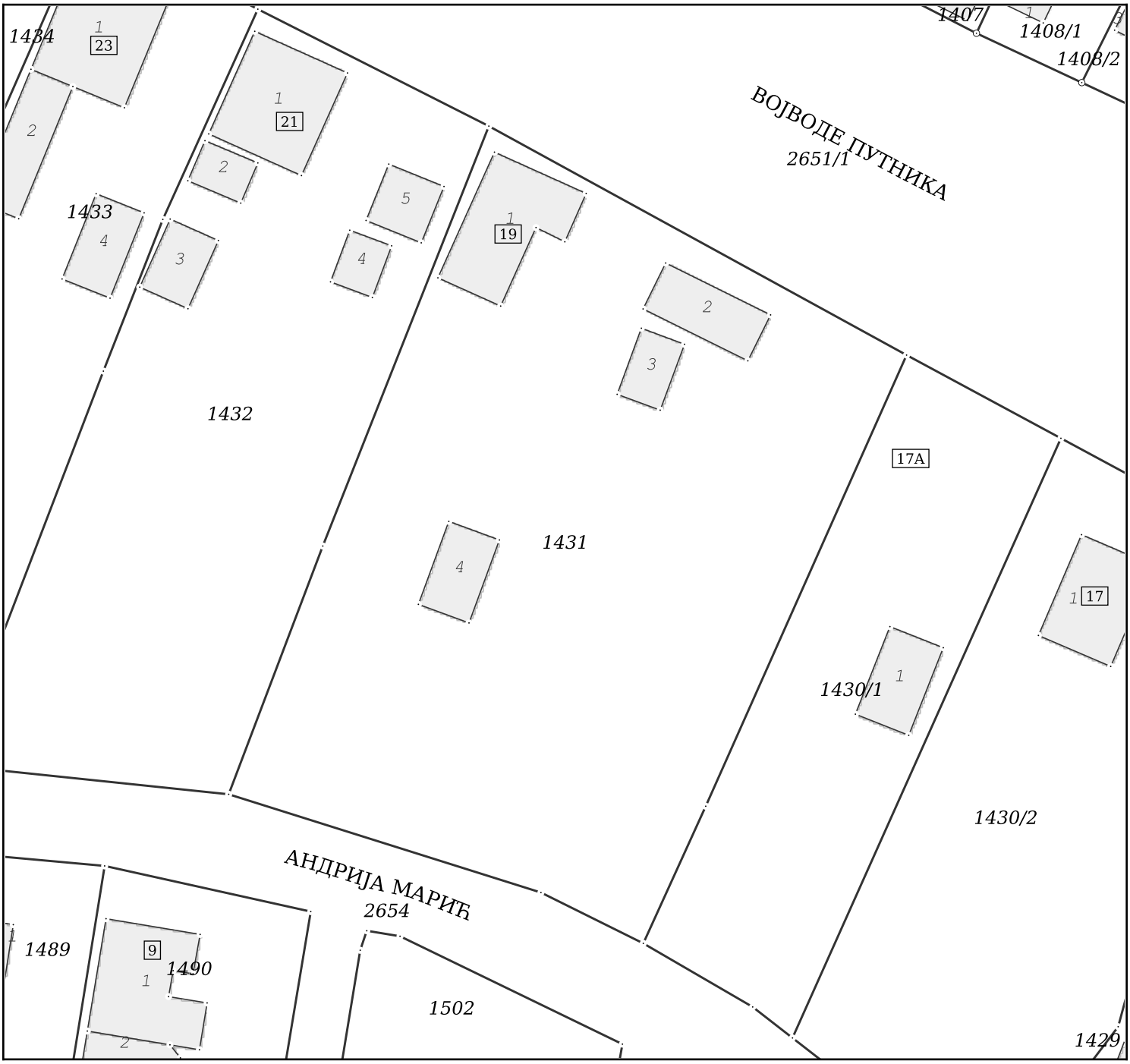
НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Шабац
Краља Александра 21
Број: 953-001-18682/2025
КО: Мајур

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
1431

Размера штампе: 1:500

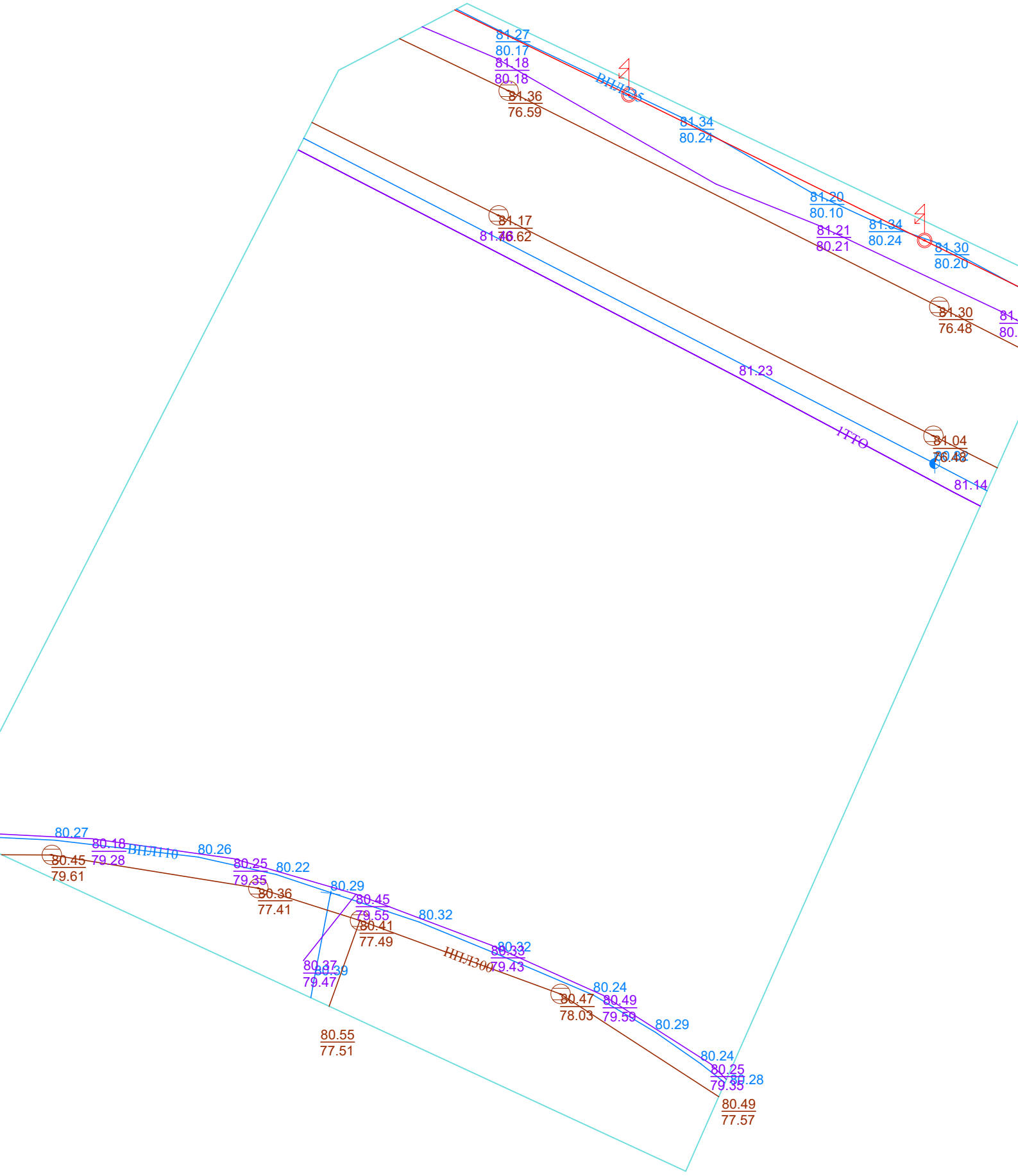


Датум и време издавања:
15.05.2025 године у 11:25

Овлашћено лице:

М.П. _____

ʃ н[h] lsOdgʃOdaʃ tʃtaʃdzjtaOS tstaʃoʃdʃdzdzlsgʃ jdzjSlstatsdaʃtsgʃ нtsSlzdzjdasO


81.27
80.17
81.18
80.18
81.36
76.59
81.34
80.24
81.20
80.10
81.21
80.21
81.34
80.24
81.30
80.20
81.17
81.30
76.48
81.23
81.04
81.14
80.27
80.18
80.45
79.28
80.26
80.25
79.35
80.22
80.29
80.36
77.41
80.45
79.55
80.41
77.49
80.32
80.32
80.33
79.43
80.37
80.39
79.47
80.24
80.47
80.49
78.03
79.59
80.29
80.55
77.51
80.24
80.25
79.35
80.28
80.49
77.57

Република Србија
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ШАПЦА
Одељење за инспекцијске и
комунално-стамбене послове
БРОЈ: 002260303 2025 07416 004 032 380 001
ДАНА:21.05.2025.год.
Ш а б а ц

"EURO ŠA.M" doo Lipolist

Књаза Милоша број 85, Липолист
Шабац

Градска управа града Шапца - Одељење за инспекцијске и комунално-стамбене послове, на основу чл. 34. Закона о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон и 43/2011 - одлука УС,14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон, 95/2018 - др. закон, 94/2024-др. закон), Уредбе 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,) и члана 27. Закона о општем управном поступку ("Сл.Гласник РС" бр. 18/2016, 95/18 -аутентично тумачење и 2/2023- одлука УС), решавајући по захтеву "EURO ŠA.M" doo Lipolist, ул. Књаза Милоша број 85, Липолист, град Шабац, даје своје:

М И Ш Љ Е Њ Е

Да за Урбанистички пројекат за уређење парцеле и изградњу објекта на кп број 1431 КО Мајур, град Шабац **није потребно поднети Захтев за одлучивање о потреби израде процене утицаја на животну средину.**

Планирани објекат је пословни, за трговину мешовитом робом, прехрамбеном и другом робом за потребе становништва.

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 листи за коју се може захтевати процена утицаја на животну средину.

На основу свега горе наведеног у овој фази документације, **није потребно поднети Захтев за одлучивање о потреби израде процене утицаја на животну средину .**

ПОСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Маја Ђурђић

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:
ДАТУМ: 22.05.2025.
ИНТЕРНИ БРОЈ: Д209-224486/1
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

„ЕУРО ŠA. M“ Д.О.О. ЛИПОЛИСТ

15305 Липолист
Књаза Милоша 85

ПРЕДМЕТ: Сагласност и услови за израду Урбанистичког пројекта.
ВЕЗА: Ваш бр**.**

На основу захтева који је по Вашем овлашћењу поднео „Инвест-Пријект“ којим тражите услове за израду Урбанистичког пројекта за уређење парцеле и изградњу објекта на кат. парц. бр. 1431 КО Мајур, «Телеком Србија» И. Ј. Шабац даје сагласност за израду Урбанистичког пројекта.

„Телеком Србија“ нема посебних услова и ограничења, на предметној ситуацији извођења радова у оквиру регулационих линија не постоје подземни ТК објекти.

Услови за прикључење на ТК мрежу биће дефинисани у обједињеној процедури.

С поштовањем,

Овлашћено лице

Р Е П У Б Л И К А С Р Б И Ј А
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Шапцу
07.33 број 217- 4050/25-1
28.05.2025. године
Шабац
ул. Господар Јевремова бр. 4
/AJ/

„Инвест-Пројект“ доо
ул. Краљице Марије бр. 2А
Шабац

Предмет: Захтев за давање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу трговинског објекта на катастарској парцели број 1431 КО Мајур

Веза: Ваш захтев од 20.05.2025. године

На основу Вашег захтева за давање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу трговинског објекта, спратности П+1 на катастарској парцели број 1431 КО Мајур, инвеститора „EURO ŠA.M“ доо из Липолиста, ул. кнеза Милоша бр. 85, обавештавамо Вас да Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу, у складу са одредбама чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), издаје мишљења која садрже услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде урбанистичких пројеката.

Уколико плански документ и урбанистички пројекат представљају основ за издавање локацијских услова, обавештавамо Вас да исти не садрже могућности, ограничења и услове за изградњу објеката са аспекта заштите од пожара и експлозија па је потребно, пре издавања локацијских услова, од стране органа надлежног за заштиту од пожара прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, у складу са одредбама члана 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 20 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/23).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

мајор полиције
Иван Спајић

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ
Б р о ј: 1056-01/1
Датум: 02.06.2025. године
Ш а б а ц
Ул.Карађорђева бр.27
Тел:015/354 884;

„Инвест пројект“ д.о.о Шабац
Краљице Марије 2а, Шабац

Предмет: Сагласност и технички услови

Јавном Предузећу "Инфраструктура" Шабац, обратили сте се писменим захтевом бр. 1056-01 од 20.05.2025. год. ради издавања услова за израду Урбанистичког пројекта за уређење парцеле и изградњу објекта на кат. парцели бр. 1431 КО Мајур у Мајуру, инвеститора „ЕУРО ША.М" д.о.о Липолист

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 измештања 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 (тако да возило може да уђе и изађе ходом унапред);

- Колски приступ пројектовати преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара како би се обезбедило кретање пешака у континуитету;

- 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 банкини, 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

ЈКП „ВОДОВОД-ШАБАЦ“
Служба за производњу и дистрибуцију воде
Заводни број: 2502/СР-106/25
Датум: 5.6.2025. године

дирекција: +38115347611
матични број: 07168683
ПИБ: 100081235
www.jkpvodovodsabac.com
e-mail: jkp@vodovodsabac.rs

Поступајући по захтеву ***„ИНВЕСТ ПРОЈЕКТ“ д.о.о. Шабац,*** поднетог у име ***„EURO ŠA.M“ д.о.о. Липолист,*** 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, 54/2013-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*), Закона о комуналним делатностима (*„Службени гласник РС“, бр. 88/2011*), ЈКП „Водовод-Шабац“ Шабац издаје:

УСЛОВЕ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
уређење парцеле и изградња објекта на к.п.бр.1431 К.О. Мајур

1. Циљ израде УП је уређење парцеле и изградња објекта на к.п.бр. 1431 К.О. Мајур.

2. Дуж Улице Војводе Путника, наспрам к.п. бр. 1431 К.О. Мајур, у зони припадајућег тротоара изграђена је водоводна мрежа профила ø 150 mm PE и фекални канализациони колектор профила ø 300 mm PVC.

3. За к.п. бр. 1431 К.О. Мајур изграђен је прикључак водовода профила ø 1“. Прикључак је завршен у склоништу за водомере и у њему је уграђен мерни уређај (водомер) профила ø 3/4". Изграђен је прикључак канализације профила ø 150 mm који је завршен у ревизионом шахту.

4. На предметној локацији планирана је изградња пословног објекта за трговину мешовитом робом, прехрамбеном и другом робом за потребе становништва, спратности П+1, са два посебна дела исте намене, те је неопходно пројектовати и изградити нове прикључке на јавни водовод и фекалну канализацију.

Инвеститор је дужан да по завршеној изградњи нових прикључака, о свом трошку, изврши прописно гашење постојећих прикључака водовода и канализације.

Пројектовање прикључака извршити на бази података са терена, важећих прописа и стандарда, као и ових услова.

ВОДОВОД

1. Прикључак водовода пројектовати ортогонално на водоводну мрежу профила ø 150 mm PE у Улици Војводе Путника, и завршити га у склоништу за водомере и то тако да се на један изведени прикључак повежу сви мерни уређаји (водомери).

Водомере поставити у водомерно склониште (шахт) на 1,0 m унутар регулационе линије, на приступачном месту.

Водомерни шахт мора бити изграђен од бетона или озидан пуном опеком, са армирано-бетонском горњом и доњом плочом и одговарајућим ливеногвозденим поклопцем светлог отвора ø 600 mm. Димензије водомерног склоништа за најмањи водомер (3/4") су 1,0x1,0 m а за сваки следећи водомер шахт се проширује за 30 cm. Минимална дубина склоништа је 1,10 до 1,20 m, с тим да се од доње ивице водомера до дна постигне висина од 0,30 m.

2. Пројектант инсталација водовода за планирани објекат дужан је да у пројекту, хидрауличким прорачуном, искаже потребан пречник водоводног прикључка.

Прикључак димензионисати тако да задовољи потребе свих предвиђених садржаја у оквиру парцеле.

Број мерних уређаја зависи од броја независних пословних јединица у оквиру објекта. За сваку независну функционалну јединицу, која се са налази и планира на парцели, предвидети посебан мерни уређај. Од водомера за пословну јединицу, до пословне јединице, водити посебну водоводну инсталацију, која не сме ни на једном месту бити везана за инсталације друге независне функционалне јединице.

Хидрантску мрежу пројектовати као засебан систем са уградњом посебног водомера.

3. Техничком документацијом предвидети уградњу водомера са припремом за даљинско очитавање.

4. Прикључак пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну цев. Не дозвољавају се никакви хоризонтални ни вертикални преломи на делу прикључка до водомера.

Водоводни прикључак извести на слоју песка мин. 5 cm. На делу прикључка испод саобраћајнице и тротоара затрпавање рова предвидети шљунком.

Обавезна је уградња вентила са штрас капом на вези са уличном мрежом.

5. Код пројектовања водоводног прикључка придржавати се постојећих стандарда за огрлице са вентилом и одвојком за прикључак од 1", 6/4", 2". За одвојке пречника већег од 2" пројектовати огранке са одвојком на прирубницу уз обавезно уграђивање затварача са уградном гарнитуром и штрас капом.

Цевовод мора бити тако направљен да водомер буде увек пун воде. Колена и Т комади морају бити удаљени најмање 10 Д узводно и 5 Д низводно од водомера. Неповратни вентил или уређај за регулацију притиска мора се поставити искључиво иза водомера и то на растојању од 5 Д. Испред водомера на растојању од 6Д обавезно уградити хватач нечистоћа. Испред хватача нечистоћа предвидети уградњу првог затварача док се други затварач поставља иза водомера на растојању од 3Д.

6. Уколико радни притисак, према хидрауличком прорачуну, не може да подмири потребе појединих делова објекта, пројектовати постројење за повећање притиска.

Уређаје за повећање притиска пројектовати посебно за санитарне потребе а посебно за противпожарну инсталацију.

За смештај уређаја за повећање притиска мора се обезбедити посебна просторија одвојена од склоништа за водомере. Просторија мора бити звучно изолована, сува, осветљена, проветрена, заштићена од смрзавања и обезбеђена подним сливником.

Хидрофорска постројења су власништво власника стамбених јединица и они се старају о њиховој исправности.

7. Евентуално недостајуће количине воде за противпожарне потребе обезбедити изградњом резервоара и пумпног постројења. Није дозвољено директно повезивање пумпног постројења са јавном водоводном мрежом.

Није дозвољено директно прикључење спринклерске мреже на јавну водоводну мрежу.

8. Димензионисање водоводне мреже извршити рачунајући са са количином воде на прикључку од 5 l/s и радним притиском у уличној мрежи од 3,5-3,8 бара у нормалним условима водоснабдевања. За све остале потребе обратити се посебним захтевом.

КАНАЛИЗАЦИЈА

Одвођење отпадних вода са предметне парцеле пројектовати по сепарационом систему.

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

1. Прикључак фекалне канализације пројектовати на фекални канализациони колектор профила ø 300 mm PVC у Улици Војводе Путника и завршити га у ревизионом шахту на 1,0 m од регулационе линије, на приступачном месту.

2. Пројектант инсталација канализације за планирани објекат, дужан је да у пројекту, хидрауличким прорачуном, искаже потребан пречник канализационог прикључка на фекалну канализацију с тим што пречник цеви не може бити мањи од ø 150 mm.

Пројекат радити тако да се прикључак улива у улични фекални канализациони колектор и то не испод коте горње трећине канализационе цеви. Прикључак канализације пројектовати у паду од 2 до 6%, од ревизионог шахта ка колектору. Прикључне цеви за канализацију су PVC или PE. Минимална дубина укопавања канализационог прикључка је 0,80 m.

Кота дна фекалног канализационог колектора на месту прикључења, у Улици Војводе Путника, је око 76,60 m НМ.

3. Ревизиони шахт поставити тако да се омогући изградња канализационог прикључка управно на канализациону мрежу. Ревизиони шахт мора бити изграђен од бетона, озидан пуном опеком или од PP/PE префабрикованих елемената, са армирано-бетонском горњом и доњом плочом и одговарајућим ливеногвозденим поклопцем светлог отвора ø 600 mm. Минималне димензије ревизионих шахова су 1,0 x 1,0 m.

4. Подрумске, сутеренске просторије као и базене није дозвољено гравитационо повезивати на јавну фекалну канализациону мрежу. Овакви објекти могу се прикључити на канализациони систем само преко аутономног система за препумпавање отпадних вода.

5. Прикључење гаража и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд, вршити преко таложника и сепаратора (одвајача масти и уља).

Сепаратор димензионисати у складу са хидрауличким прорачуном.

6. Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да буде у складу са *Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање* (Службени гласник РС, бр. 67/2011, 48/2012, 1/2016) као и одлукама Скупштине града Шапца: *Одлуком о санитарно-техничким условима за испуштања отпадних вода у јавну канализацију (*бр. 020-107/2007-14 од 26.12.2007.године) и *Одлуком о изменама и допунама одлуке о санитарно-техничким условима за испуштања отпадних вода у јавну канализацију* (бр. 020-69/2014-14 од 28.03.2014.године).

ЈКП „Водовод-Шабац" задржава право да корисника искључи са мреже уколико квалитет испуштене воде у улични колектор не прилагоди законској регулативи.

7. Није дозвољено испуштање воде из топлотних пумпи (у случају грејања топлотним пумпама системом вода-вода) у јавну канализацију.

8. Обавеза Инвеститора је да обезбеди заштиту сопственог објекта од повратних вода преко прикључка и површинских вода изливених из канализације на површину терена.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

1. Атмосферске воде (са крова, бетонских и асфалтираних површина и сл.) са предметне парцеле није дозвољено испуштати у фекални колектор.

2. Дуж Улице Војводе Путника, наспрам предметног пословног објекта, није изграђен атмосферски канализациони колектор.

3. До изградње атмосферског канализационог колектора и прикључка на њега атмосферске отпадне воде одвести до зелених површина предметне парцеле.

НАКНАДА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

Трошкови израде водоводног и канализационог прикључка ће бити дефинисани кроз коначан обрачун, у складу са сепаратом из пројекта изведеног објекта, односно пројекта за извођење.

Обавеза корисника је да, пре прикључења на јавни водовод и канализацију, изгради водомерни и ревизиони шахт и опреми их свом припадајућом опремом.

НАПОМЕНЕ

1. Саставни део ових Техничких услова је Ситуациони план са уцртаним положајем постојећих инсталација водовода и канализације.

2. Извођење радова на прикључењу објеката на јавни водовод и канализацију, као и раздвајању водомера, је у искључивој надлежности ЈКП „Водовод–Шабац" Шабац.

Служба за производњу и дистрибуцију воде:

Владимир Недељковић, дипл.инж.грађ.

Шеф службе:

Стефан Крсмановић, маст.инж.грађ.

Руководилац сектора:

Горан Ђорилић, дипл.инж.грађ.

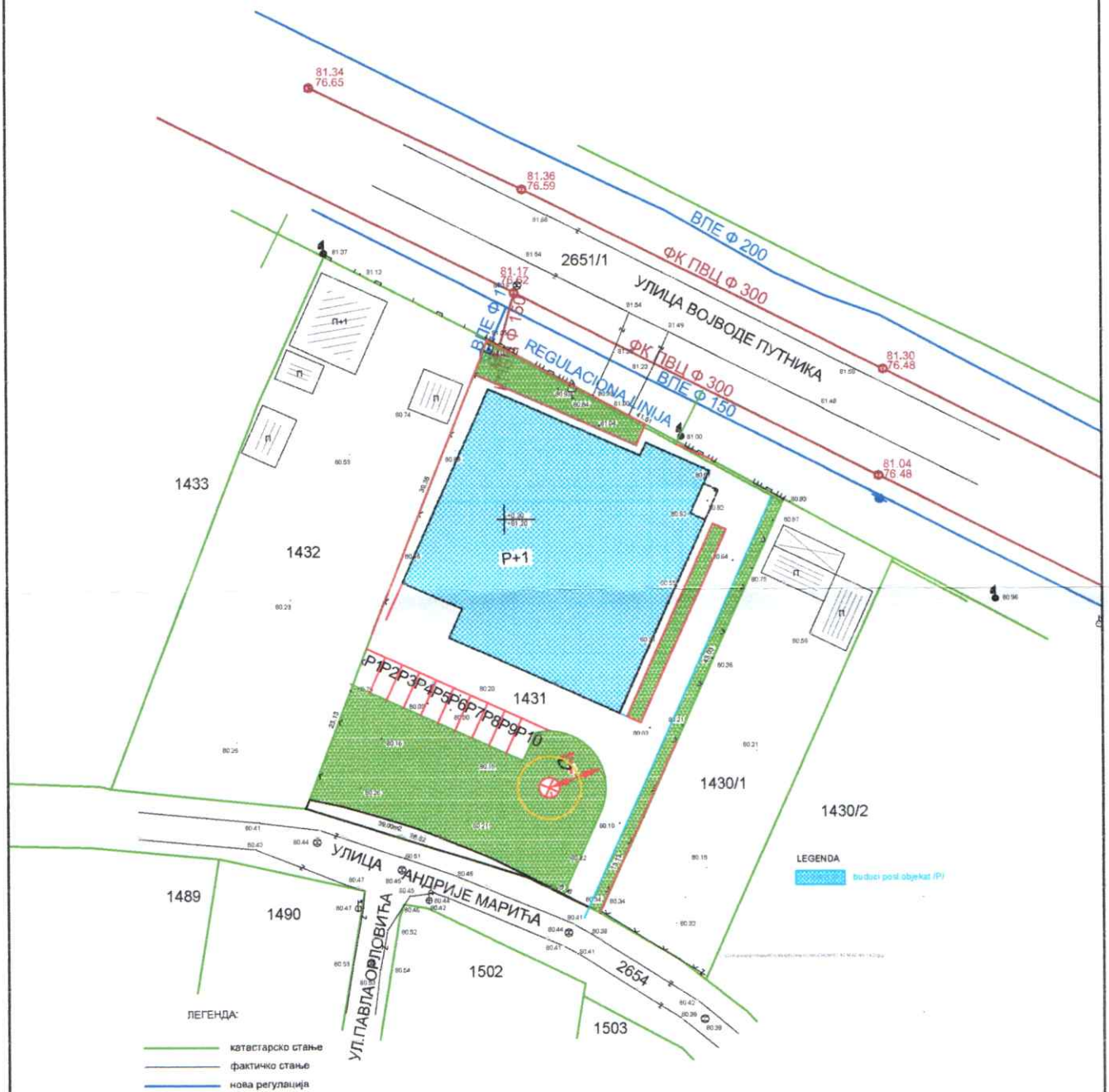
Директор ЈКП „Водовод-Шабац":

Никола Беговић, маст.инж.ел. и рачунар.

К.О.Мајур

СИТУАЦИОНИ ПЛАН

ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА



Обрадио:

Biljana Marković

Digitally signed by Biljana Marković
Date: 2025.06.03 11:06:37 +02'00'

Шабац, 03.06.2025.г.

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

ПР-ЕНГ-01.79/02

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
ЕД Шабац
Шабац , Поцерска 86, 15000 Шабац, тел.: 015/361-500 , факс: 015/346-115

ЦЕОП:

ГРАД ШАБАЦ Градска управа Одељење за планирање и изградњу

Наш број: D.09.24-213903-UPP-25

Господар Јевремова 6

Шабац, 20.06.2025

15000 ШАБАЦ

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 20.06.2025. године, поднетог у име ЕУРО ША.М ДОО ЛИПОЛИСТ, ЛИПОЛИСТ, КНЕЗА МИХАИЛА бр. 85 на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС" бр. 145/14), 8 и 8б 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: ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, класе 123002, МАЈУР, ВОЈВОДЕ ПУТНИКА бр. ББ парцела број 1431, К.О. МАЈУР, .

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. IDR 165.1/09-2024 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 .**

Постојеће стање:
На предметној локацији постоји изграђена МНН недовољног капацитета за прикључење објеката на к.п. 1431 КО Мајур.

Будуће стање:
Изградити нову 250(100)kVA Мајур 50-ЕУРО ША.М ШО:12881 у траси постојећег ДВ (орјентациона локација ТС дата у прилогу) на будућем стубу АБ1.

Измештање постојећег ДВ 20кВ у зони изградње будућег објекта:
Будући објекат се налази у зони заштите постојећег ДВ 20kV.
Демонтирати постојећи стуб АБ3. Постојећи ДВ и МНН затегнути на будућим стубовима АБ1 и АБ2.
Орјентациона локација будућих ДВ стубава дата у прилогу.
Демонтирати ДВ са Ал-ч проводницима пресека 3х35мм2 и МНН са Ал-ч проводницима пресека 4х50мм2 у делу између стубова АБ1 и АБ2.
Изградити нове ДВ стубове АБ1 и АБ2. Тип стуба одредити прорачуном.
Изградити Ек 20kV са каблом типа ХНЕ 49А 3х(1х150) мм2 између стубова АБ1 и АБ2. На стубу АБ2 поставити 20kV линијски растављач.
Изградити МНН са Ек 0,4кВ са каблом типа РР00-А 3х150мм2 од стуба АБ1 до стуба АБ2.
Прилагодити постојеће прикључке новим условима напајања.
Реализација напред наведених објеката биће дефинисана Уговором о изградњи недостајућих електоенергетских објеката, Уговором о измештању електоенергетских објеката, који се закључује између подносиоца захтева, у својству финансијера и Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд Огранак Електродистрибуција Шабац, у својству инвеститора.
За све објекте прибавити урбанистичке планове и урадити техничку документацију, а за ДВ прибавити сагласност за постављање будућих стубова на приватним парцелама.

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 ED Јабац 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

Фактор снаге: 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: Полиестерски орман мерног места састављен од два МРО (МРО1 са ПИМГ1+МРО2 саПИМГ2) уграђен на слободностојеће армирано-бетонско постоље,поред/на будућег КПК ЕДШ2 ормана на регулационој линији кп 1431 КО Мајур и јавне површине, са позицијом за слободан приступ и очитавање мерног уређаја

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: На предметној кп бр 1431, налази се објекат који ће се рушити (или се налазио пре рушења) и који је био прикључени на ДСЕЕ преко бројила бр 3709759 са одобреном снагом 5.75 KW, Постојеће бројило и прикључак демонтирати пре почетка рушења објеката, а за већ срушене, бројило одјавити и предати ЕД. Трошкови прикључка биће умањени за вредност постојећег мерног уређаја и трошкова система. Уколико постоји потреба за напајање електричном енергијом привремених објеката, механизације и алата, потребно је да инвеститор поднесе захтев за издавање одобрења за привремено прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије и да том приликом приложи ове УПП. Грађевински прикључак ће бити изграђен ако је могуће према истим условима као и трајни, где би се по завршетку градње објекта превео у трајни.

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 50 mm^2 одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) 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 НН орману на будућој БСТС 20/0,4kV 250(100)kVA Мајур 50-ЕУРО ША.М ШО:12881

Опис прикључка до мерног места: Прикључни кабловски вод НН са каблом типа XP00-A 4x150мм2 од НН ормана на БСТС Мајур 50-ЕУРО ША.М до КПК ЕДШ2

Опис мерног места: Полиестерски ормани мерног места - МРО1(ПОММ са ПИМГ1)+МРО2(ПОММ са ПИМГ2) постављен на слободно-стојеће армирано- бетонско постоље (поред/на КПК ЕДШ2) на регулационој линији плаца као што је приказано на скици прикључка у прилогу решења.

Распоред мерних и заштитиних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Макси-мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (A)	
МРО						
1	ЛОКАЛ	1	35	Аутоматски	63	Полуинд МГ
2	ЛОКАЛ	1	55	Аутоматски	100	Полуинд МГ
	Укупно ком:	2				

Мерни уређај: Трофазно бројило активне и реактивне енергије за полуиндиректно прикључење опремљено LTE комуникационим модемом, чије су функционалне и техничке карактеристике усклађене за примену у складу са документом "Функционални захтеви и техничке спецификације АМ/МДМ система, верзија 4.2"
За мерну групу се по правилу користи ЛТЕ модем, изузетак од овог правила су мерна места на подручјима где је сигнал 4G мреже слаб или га нема и где се у тим случајевима дозвољава набавка и примена ГПРС модема.
Орјентациона координата мерног места 44.771366, 19.652681
Уградити струјне трансформаторе преносног односа 75/5A/A у МРО1 (35kW)
Уградити струјне трансформаторе преносног односа 100/5A/A у МРО2 (55kW)

Заштитни уређаји: НН компакт прекидач са поднапонским окидачем 100A

Управљачки уређај: У склопу мерног уређаја

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 крат споја 16 kA. (за прикључење на 0,4 kV)

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5s,

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

5. Накнада за прикључење

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

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	1.056.548,85	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	201.653,69	РСД.
Т8	Укупно (без обрачунатог ПДВ):	1.258.202,54	РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 60 дана по измирењу финансијских и других обавеза из уговора о изградњи прикључка на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о изградњи прикључка 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 исходовању инвестиционо-техничке документације.

Странка има право да по овлашћењу Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након исходовања грађевинске дозволе, директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција 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 прикључка

Електродистрибуција Србије д.о.о. * Београд *

М.П.

Директор огранка

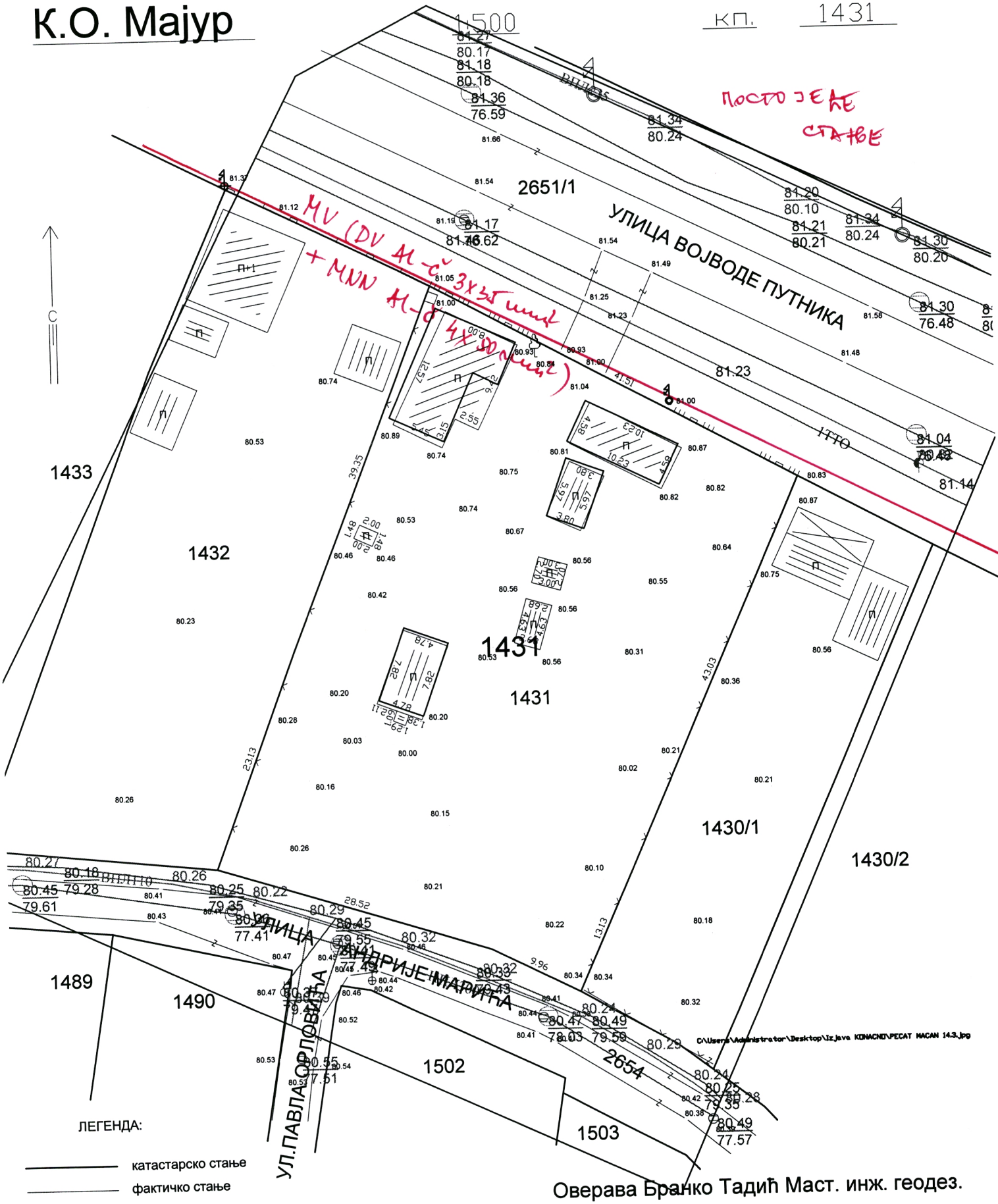
Блажа Кнежевић, дипл.екон.

Доставити :
1. Служби за енергетику;
2. Писарници.

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

К.О. Мајур

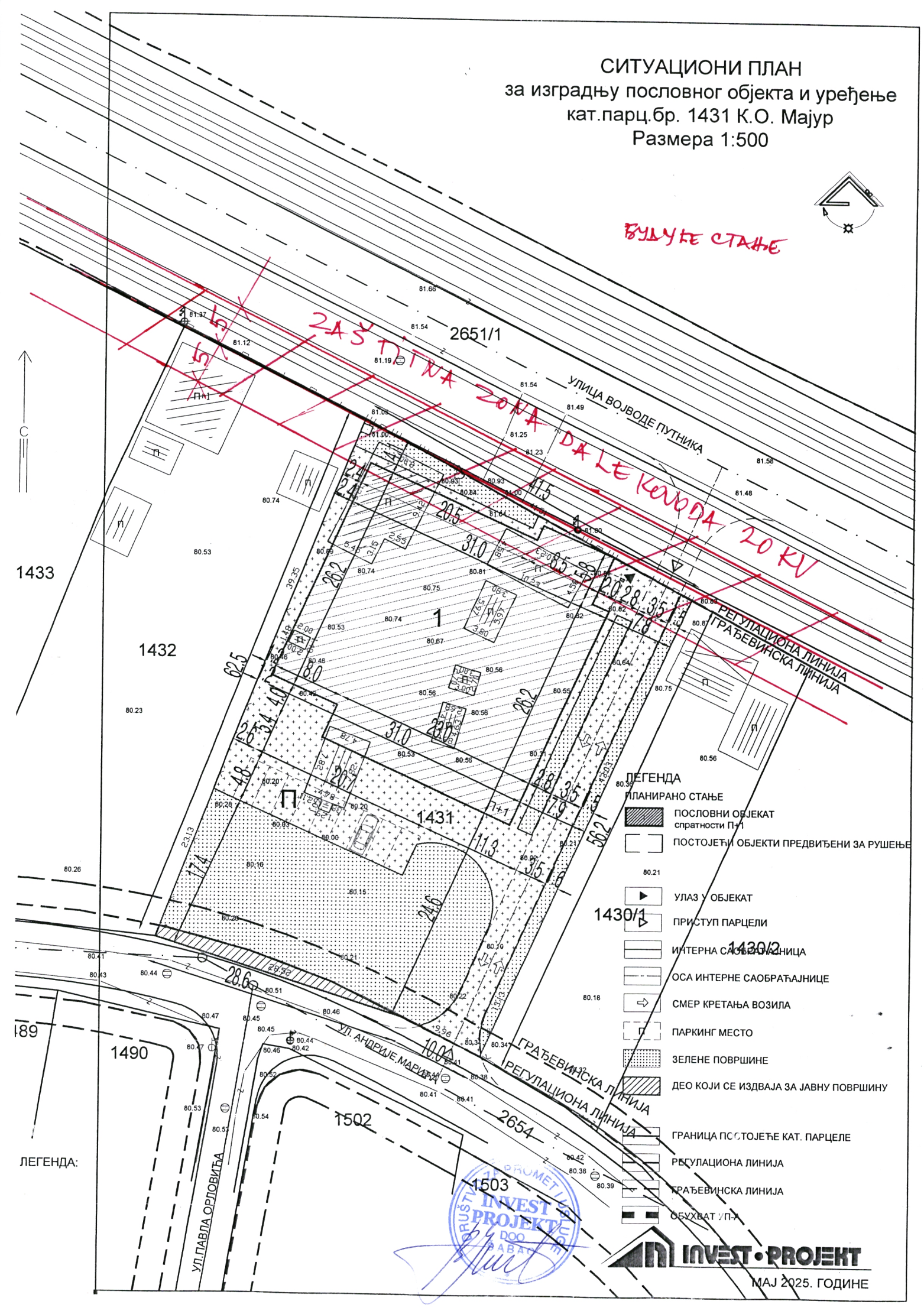
1:500 кп. 1431



Оверава Бранко Тадић Маст. инж. геодез.

датум: 12.09.2024.

СИТУАЦИОНИ ПЛАН
за изградњу пословног објекта и уређење
кат.парц.бр. 1431 К.О. Мајур
Размера 1:500



INVEST • PROJEKT

МАЈ 2025. ГОДИНЕ

Војводе Путника

AB2

AB3

demontirati

AB1

Postojeći MV
DV 20kV Al-č 3x35mm²+
MNN Al-č 4x50mm²

EK 20kV XHE 49A 3x(1x150)mm²+
Ek 0,4kV tipa PP00-A 4x150mm²

OMM sa 2xPIMG

Priključni Ek 0,4kV tipa
XP00-A 4x150mm²

BSTS 20/0.4kV, 250(100kVA) Majyp 50-ЕУРО ŠA.M ШО:12881

Postojeći MV
DV 20kV Al-č 3x35mm²+
MNN Al-č 4x50mm²

2651/1

1432

1431

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

ПР-ЕНГ-01.127/02

Број: D.09.24-213903-UPP-25-UGP

Датум: 30.06.2025. године

ЕДСедисте

У Г О В О Р

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: Странка).

ПРЕДМЕТ УГОВОРА

Члан 1.

Овим уговором дефинише се пружање услуге за прикључење на дистрибутивни **систем електричне енергије (у даљем тексту: ДСЕЕ)** објекта: ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, МАЈУР, ВОЈВОДЕ ПУТНИКА **бр. ББ, к.п.** _____ К.О. МАЈУР, (у даљем тексту: објекат) према издатим **условима за пројектовање и прикључење број D.09.24-213903-UPP-25** од 30.06.2025 (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 страну на основу **УПП.**

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

Прикључак се састоји од:
индивидуални, ТС Мајур 50-ЕУРО ША.М ШО:12881

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 30.06.2025. године износе 1.258.202,54 РСД **(једанмилиондвестотинепедесетосамхиљададвестотинедва и** 50/100 динара) **(без обрачунатог ПДВ).**

Члан 3.

Трошкови које сноси Странка износе:

	Опис	Цена (РСД)
1.	Трошкови градње прикључка	1.056.548,85
2.	Део трошкова система насталих због прикључења објекта	201.653,69
3.	Порез на додату вредност	251.640,51
	УКУПНО:	1.509.843,05

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 213903-25-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. _____

Електродистрибуција Србије * Београд * 85

МП

ЕД Шабац
Шабац

20.06.2025

СЕКТОР ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ: **СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА**

ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: **Д.09.24-213903-УПП-25**

КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: индивидуални

Трошкови прикључења

	РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
	1	Испорука и полагање кабла 1кВ PP00/A 4x150 мм2, поло?ен у ров без опеке и песка	м	25,00	2.256,66	56.416,50	0,00
	2	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Ал или Цу) пресека до 4x150мм2 И ВЕЗИВАЊЕ У ТС,КПК, ОММ или РО	ком	2,00	4.712,80	9.425,60	0,00
	3	КПК са два слога постоља 250А, са надземним постољем	ком	1,00	81.104,00	81.104,00	0,00
	4	ОРМАН ЗА ПОЛУИНДИРЕКТНО МЕРЕЊЕ ОПРЕМЉЕНОГ, НА БЕТОНСКОМ ПОСТОЉу ИЛИ У ЗИД ИЛИ НА НАДЗЕМНО ПОСТОЉЕ	ком	2,00	175.360,00	350.720,00	0,00
	5	Израда бетонског темеља слободностојецег ормана, за све типове ормана	ком	1,00	28.496,00	28.496,00	0,00
	6	Испорука и уградња трофазног бројила активне и реактивне енергије за полуиндиректно прикључење опремљено целуларним ЛТЕ комуникационим модемом	ком	2,00	100.000,00	200.000,00	0,00
	7	Испорука и уградња струјног мерног трансформатора 0,4кВ преносног односа од 75/5 А/А до 100/5А/А, индуктивни, пролазни, кл.0,5; 2,5ВА, ФС=5;	ком	6,00	14.048,48	84.290,88	0,00
	8	Испорука и уградња НН Компакт прекидача од 100А	ком	2,00	16.440,00	32.880,00	0,00
	9	Испорука и уградња но?астог осигурача НВ1 од 100А	ком	6,00	1.106,96	6.641,76	0,00
	10	УЗЕМЉЕЊЕ РАДНЕ НУЛЕ КОД КАБЛОВСКЕ ПРИКЉУЧНЕ КУТИЈЕ	ком	1,00	8.768,00	8.768,00	0,00
	11	Руцно откопавање земље ИИИ категорије, за темеље објеката или кабловске ровове, дубине 0-2 м	м3	6,40	2.630,40	16.834,56	0,00
	12	Набавка, испорука и транспорт и руцно убациване и разастиране песка ? без збијања	м3	1,60	3.945,60	6.312,96	0,00
	13	Руцно Насипање земље из ископа у слојевима до 30цм дебљине (ровови, око темеља итд), категорије земље И-ИВ	м3	4,80	537,04	2.577,79	0,00
	14	Израда КТП	ком	1,00	10.960,00	10.960,00	0,00
	15	Израда пројектне документације за изградњу кабловског вода 1 kV ? до 500м трасе.	ком	1,00	109.000,00	109.000,00	0,00
	16	Обеле?авање трасе електроенергетских водова - подземни и надземни (0,4 kV) са израдом протокола, ду?ине до 100 м	ком	1,00	7.124,00	7.124,00	0,00
	17	Скидање изведених кабловских водова 10(20), 35 kV и 1 kV, и прибављање потврде РГЗ-а о извр?еном скидању (плаца се мин 50 м) до 50 м ду?ине трасе	ком	1,00	8.548,80	8.548,80	0,00
	18	Надзор над изградњом ЕЕО	ком	1,00	14.590,00	14.590,00	0,00
	19	Интерни технички предлед ЕЕО	ком	1,00	14.590,00	14.590,00	0,00
	20	Преглед прикључка и мерног места-полуиндиректно мерење	ком	2,00	3.634,00	7.268,00	0,00
					УКУПНО	1.056.548,85	0,00
					ПДВ 20%	211.309,77	0,00
					ИЗНОС	1.267.858,62	0,00

Трошкови система због прикључења

РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
	Претходно одобрена снага					
1	ДОМАЋИНСТВО (Широка потрошња)	kW	5,75	1.397,95	8.038,21	0,00
				ЗБИР:	**-8.038,21**	**0,00**
	Одобрена снага					
1	ЛОКАЛ (Ниски напон)	kW	90,00	2.329,91	209.691,90	0,00
	ЗБИР:				209.691,90	**0,00**
				УКУПНО	201.653,69	0,00
				ПДВ 20%	40.330,74	0,00
				ИЗНОС	241.984,43	0,00

Укупан износ

	УКУПНО	ЕД
СВЕГА	*1.258.202,54*	*0,00*
ПДВ 20%	*251.640,51*	*0,00*
ИЗНОС	*1.509.843,05*	*0,00*

Саставио

Драгана Јанковић

Руководилац сектора

Драгана Јанковић

Д. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

СВЕСКА
„0“

ГЛАВНА СВЕСКА
ИДР
ЗА
ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА / П+1 /
На кп.бр 1431 К.О.Мајур



ИНВЕСТИТОР: **ЕУРО ША.М ДОО ЛИПОЛИСТ**
ПРОЈЕКТАНТ: биро за пројековање куће“ПЕТРОВИЋ“
В.Петровић дипл.инж.грађ.

_____

БРОЈ ПРОЈЕКТА: ИДР 165.1/06-2025 ГС

Место и датум: Шабац ,06/ 2025.год.

0.1.НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Инвеститор:	**ЕУРО ША.М ДОО ЛИПОЛИСТ**
Објекат:	Пословни објекат/П+0/ Ул.Војводе Путника бб, Мајур Кп.бр.1431 КО Мајур
Врста техничке документације:	ИДР (идејно решење)
За грађење / извођење радова:	**нова градња**

Главни пројектант:	ВЕРОЉУБ ПЕТРОВИЋ дипл.инж.грађ.
Број лиценце:	310 А715 04
Потпис:	

Број техничке документације:	ИДР 165.1/06-2025ГС
Место и датум:	Шабац ,06/ 2025год.

/

0. 2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Одлука о именовању главног пројектанта
0.4.	Изјава главног пројектанта
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантима и лицима која су израдила елаборате и студије
0.7.	Подаци о објекту и локацији
0.8.	Сажети технички опис
0.9.	Спецификација посебних делова објекта
10.	Услови прибављени ван обједињене процедуре
0.11	Графички прилози

0.3. ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду **ИДР** /идејно решење /
за изградњу
Пословног објекта / П+1 / у Мајуру кп.бр.1431 КО Мајур одређује се:
Верољуба Петровића дипл.инж.грађ.
310 А 715 04

за Инвеститора: **ЕУРО ША.М ДОО ЛИПОЛИСТ**

Одговорно лице / заступник: **Јовица Мијаиловић**

Потпис:



Број техничке документације: ИДР 165.1/06-2025ГС
Место и датум: Шабац,06/2025

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТАПРОЈЕКТА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ

Главни пројектант ИДР за изградњу Пословног објекта,спратности /П+1/ на к.п.бр.1431 КО Мајур у Мајуру

Верољуб Петровић дипл.инж.грађ.

И З Ј А В Љ У Ј Е М

да су делови пројекта за грађевинску дозволу за изградњу стамбеног објекта, међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта и да су пројекту приложени одговарајући елаборати и студије

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр. ИДР 165.1/06-2025 ГС
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр.ИДР 165.1/06-2025АРХ

Главни пројектант ПГД:
Верољуб Петровић дипл.инж.грађ.

Број лиценце: **310 А 715 04**

Потпис:



Број техничке документације: ИДР 165.1/06-2025 ГС
Место и датум: Шабац ,06/ 2025.год.

0.5.САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр. ИДР 165.1/06-2025 ГС
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр.ИДР 165.1/06-2025АРХ

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Главни пројектант : Верољуб Петровић дипл.инж.грађ.
Број лиценце: 310А71504

Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: биро за пројектовање
Куће „**ПЕТРОВИЋ**“Шабац

Одговорни пројектант : Миодраг Даничић дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 1731 03
Потпис:

0.7.ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ
ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ	
Врста радова	Нова градња	
категорија објекта:	в	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100%	123002 /Зграда за трговину на велико и мало преко 400м2 и П+1/
назив просторног односно урбанистичког плана:	ПГР МАЈУР Породично становање/зона ужег центра Ц1/целина 1/	
место:	МАЈУР	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	1431 МАЈУР	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	2651/1 К.О. МАЈУР	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе надземни делови линијског инфраструктурног објекта/прикључних водова, везних за површину земљишта (улазна и излазна места, ревизион окна, и сл.) који су предмет захтев		
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска		

општинана којима се налазе постојећи водови који су у кализији са предметним радовима	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на које се измештају постојећи водови (уколико је измештање предмет захтева)	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојечи објекти који се уклањају	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	2651/1 К.О. МАЈУР

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ	
Електроенергетска мрежа	
Прикључак на електроенергетску мрежу:	да

Биро за пројектовање
Куће **“ПЕТРОВИЋ“**
В. Петровић дипл.инж.грађ..

15000Шабац В.Мишића. 78
015/341-171; 063/305-.915
e-mail: kucapetrovicsa@open.telekom.rs

Укупан капацитет	-један прикључак за потребе пословног објекта -„локал 1“капацитета 55 kW -други прикључак за потребе пословног објекта -„локал 2“капацитета 35kW
Врста прикључка	трајни
Врста мерног уређаја	-за мерење утрошене електричне енергијр у „локалу 1“користи се електронско вишефункционално бројило5А за полуиндиректно мерење активне и реактивне енергије са ДЛМС протоколом,ГПРС модемом за даљинско очитавање ,3хСМТ,преносног односа 100/5А,кл.0,5 -за мерење утрошене електричне енергијр у „локалу „2“користи се електронско вишефункционално бројило5А за полуиндиректно мерење активне и реактивне енергије са ДЛМС протоколом,ГПРС модемом за даљинско очитавање ,3хСМТ,преносног односа 100/5А,кл.0,5
Потребни енергетски капацитети за различите намене /разврстано по улазима/	/
Потребни енергетски капацитети за заједничку потрошњу/разврстано по улазима	/
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама	На предметној парцели постоји прикључак на електроенергетску мрежу: ФилиповићМилић ЕД број:1715606648 Бр.бројила:3709759 Одобрена снага :5,75kW
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	/
Нетипични потрошачи	нема
Друга инфраструктура	

Биро за пројектовање
Куће **“ПЕТРОВИЋ“**
В. Петровић дипл.инж.грађ..

15000Шабац В.Мишића. 78
015/341-171; 063/305-.915
e-mail: kucapetrovicsa@open.telekom.rs

Прикључак на водоводну мрежу	На постојећу уличну водоводну мрежу у свему према Техничким условима за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања и одвођења отпадних вода
Укупан капацитет	Санитарна вода фи 25 ПП фи 100
Врста прикључка	трајни
Врста мерног уређаја	Водомери фи 25 фи 80
Потребни капацитети разврстани по улазима	/
Подаци о постојећим прикључцима на парцели	/
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	/
Нетипични потрошачи	нема
Прикључак на канализациону мрежу:	Нов прикључак на постојећу уличну канализациону мрежу у свему према Техничким условима за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања и одвођење отпадних вода
Укупан капацитет	Фи 160
Врста прикључка	трајни
Врста мерног уређаја	/
Потребни капацитети разврстани по улазима	/
Подаци о постојећим прикључцима на парцели	
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	
Нетипични потрошачи	нема

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ:

Локацијски услови:	Град Шабац,Градска Управа града Шапца,Одељење за урбанизам	бр: датум:

Биро за пројектовање
Куће **“ПЕТРОВИЋ“**
В. Петровић дипл.инж.грађ..

15000Шабац В.Мишића. 78
015/341-171; 063/305-.915
e-mail: kucapetrovicsa@open.telekom.rs

УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ВАН ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ:

Услови:	**Број:** **Датум:**
	Број: **Датум**

САГЛАСНОСТИ:

Издате сагласности:	
прикључак на водоводну мрежу	**Број:** **Датум:**
прикључак на дистрибутивни систем електричне енергије	**број:** датум :,
прикључак на дистрибутивни систем топлотне енергије	Број: Датум:
прикључак на ТК мрежу	Број: Датум

Биро за пројектовање
Куће **“ПЕТРОВИЋ“**
В. Петровић дипл.инж.грађ..

15000Шабац В.Мишића. 78
015/341-171; 063/305-.915
e-mail: kucapetrovicsa@open.telekom.rs

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:				2347.00 м2/2308,00 m2
	укупна БРГП надземно:				1861,54 м2
	укупна БРУТО изграђена површина:				1861,54m2
	укупна НЕТО површина:				1722,40 м2
	површина приземља:				НЕТО: 873,62 м2 БРУТО:920,57 м2
	површина земљишта под објектом/заузетост:				920,57 м2/39,22%/ /39,89%
	спратност (надземних и подземних етажа):				П+1
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.):			.	
			Слеме		
			Венац		
	Апсолутна висинска кота:венац,слеме ,повучени спрат		Слеме		
			Венац		
	спратна висина:		Призем.		4,00
			спрат		3,50
			Произво дња		0.00
	број функционалних јединица:				2
	број паркинг места:				10
материјализација објекта:	материјализација фасаде:				Тр лим/термопанел/
	оријентација слемена:				североисток - југозапад
	нагиб крова:				4,574°
	материјализација крова:				Термопанел
Проценат зелених површина:	30%	751,13 м2/712,32 м2			32,00 %/30,86 %
индекс заузетости:	40%	920,57			39,22%/39,88%
индекс изграђености:	0,6	1861,54			0,79/0,81
Посебни делови објекта	**Станови**				**0**
	Пословни простори				**2**
	Гаражна места				**0**
Начин грејања	**Топлотна пумпа /ваздух –вода/**				

Биро за пројектовање
Куће **“ПЕТРОВИЋ“**
В. Петровић дипл.инж.грађ..

15000Шабац В.Мишића. 78
015/341-171; 063/305-.915
e-mail: kucapetrovicsa@open.telekom.rs

Друге карактерисике Објекта:		нема
Предрачуска Вредност објекта:		115 000.000,00

Биро за пројектовање
Куће **“ПЕТРОВИЋ“**
В. Петровић дипл.инж.грађ..

15000Шабац В.Мишића. 78
015/341-171; 063/305-.915
e-mail: kucapetrovicsa@open.telekom.rs

0.8.САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС УЗ ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

инвеститор:	**ЕУРО ША.М ДОО ЛИПОЛИСТ**
место градње:	Шабац,кп.бр.1431 КО Мајур
објекат:	**пословни**
спратност:	**П+1**

У складу са Законом о планирању и изградњи урађен је ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ изградње пословног објекта у Мајуру.

Планирани објекат ,пословни категорија В класификација 123002 ,зграде за трговину на велико и мало.

Делатност трговина мешовитпм робом ,прехрамбеном и другом робом за потребе становништва.

Као основ за израду Техничке документације ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА служили су следећи документи и општти услови:

пројектни задатак

- идејно решење аутора објекта усвојено од стране Инвестора
- ситуационе подлоге, геодетски снимак локације, протокол регулације, катастар подземних инсталација
- важећи технички прописи и стандарди за ову врсту објекта
- правни основ, доказ о праву својине

ЛОКАЦИЈА:

Објекат је пројектован као слободностојећи на К.П.1431 К.О. Мајур. Предметна парцела се налази у Мајуру. Терен је раван. Кота приземља новопројектованог објекта је +0.30 м.Парцела има директан приступ на две улице која су опремљене савременим коловозним застором. Предвиђеним радовима није предвиђена никаква промена статуса или изгледа предметне прилазне улице. Објекат је постављен на задату грађевинску линију,удаљену од регулационе 0,34 м.Поред објекта је планирана интерна саобраћајница са ширином коловоза од 3,5 м .Поред објекта је планиран простор за паркирање путничких возила Димензије и диспозиција објекта дати су у графичком прилогу Ситуациони план Р 1:500.

.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

Биро за пројектовање
Куће **“ПЕТРОВИЋ“**
В. Петровић дипл.инж.грађ..

15000Шабац В.Мишића. 78
015/341-171; 063/305-.915
e-mail: kucapetrovicsa@open.telekom.rs

На парцели постоји 7 изграђених објекати .Сви објекти се уклањају због планиране изградње.

ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА:

Објекат је планиран као пословни,простор са две посебна дела исте намене трговина на велико и мало, спратности П .

Структура објекта и површине дате су у графиччком делу елабората и у табеларном приказу површина објекта.

Површшина парцеле: 2347.00м^2
За формирање улице Андрије Мариħа узима се 39,0 м2 тако да је површина будуће парцеле 2308 м2.

Индекс заузетости парцеле 40%
Индекс изграђености парцеле 0.60

Нето површина пословног простора :	1722,408 м^2(пословни)
бруто грађевинска површина приземља објекта:	920,57м2(пословни)
Укупна бруто грађевинска површина објеката:	1861,54м^2(пословни)

КОНСТРУКЦИЈА

Објекат пројектован као армирано бетонска скелетна конструкција ,фундирана делом на темељима самцима ,а делом на тракастим темељима.Минимална дубина фундирања је 100 цм.Спољашњи зидови објекта изведени клима блоком, зиданих у продужном малтеру.Преградни зидови су такође од клима блока,обострано малтерисани .Надпрозорници и надвратници изведени од армираног бетона МБ 30.Кровна конструкција метална ,/решеткасти метални везач/ослоњена на армирано бетонске стубове и која са роњачама и спреговима чини просторну крутост објекта.Плафонску конструкцију представља доња површина термо панела. Подови су армирано бетонски ,двоструко армирани и завршно обрађени керамичким плочицама.Кровни покривач термо панел д= 10 цм са испуном од тврдо пресоване камене вуне.Део фасаде се такође облаже термо панелом и то од коте +2,4 м.

Фундирање објекта на темељима самцима а делом на тракастим темељима пројектовани од армираног бетона МБ 25,са уметнутом темељном гредом', а према статичком прорачуну. Код прорачуна темеља и сеизмике, усвојена је носивост тла од 0.15 МПа и средње добро тло. Пре извођења радова извршити испитивање тла и уколико су евидентне разлике, извршити прерачунавање димензија темеља и сеизмике. **Кровна конструкција** је метална конструкција ,ослоњена на бетонске

15000Шабац В.Мишића. 78
015/341-171; 063/305-.915
e-mail: kucapetrovicsa@open.telekom.rs

стубове и укрућена одговарајућим спреговимаy кровној равни. За израду свих врста **изолација** предвиђени су материјали који испуњавају услове за ту врсту радова.

СПОЉНА ОБРАДА:

Сви **спољни зидови** се облажу термоизолацијом. Фасадни зидови су предвиђени од клима блока са термоизолацијом укупне дебљине 35цм. **Фасада** целог објекта је јединствена. **Кровни покривач** је термо панел д= 10 цм. **Одводњавање** се врши помоћу хоризонталних и вертикалних олука од пластифицираног поцинкованог лима дебљине 0.5мм.
Прилази, стазе и тротоари око објекта, предвиђени су од набијеног бетона са пердашшењем спољне бетонске површшине.

УНУТРАШШЊА ОБРАДА:

Сви **унутрашшњи зидови** и **плафони** малтерисани су продужним малтером, звршно обрађени полудисперзијим на глетоване површине.У санитарним просторијама ,као и деловима зидова неопходних у технологији продаје животних намирница , предвиђено облагање зидова керамичким плочицама прве класе.. Керамичке плочице које се уграђују су прве класе.
Сви плафони обложени гипс картонски плочама, затим глетовани и бојени полудисперзијом,
Подови биће финално обрађени противклизним керамичким плочица прве класе. Сокле је предвиђено обрадити керамичким плочицама.

ТЕРМИЧКА, ЗВУЧНА И ХИДРОИЗОЛАЦИЈА:

Предвиђена је примена материјала у свему према важећим прописима за термичку и звучну заштиту објекта у другој климатској зони. На спољну фасаду се поставља стиропор дебљине 10цм. Испод кровног покривачча се поставља тервол дебљине 10цм Хоризонталне хидроизолације подова на тлу против процедне воде предвиђене су од слојева на бази битуменских производа: један премаз битулитом,један слој "Кондора -3" и један премаза врућим битуменом. Хоризонталне хидроизолације подова мокрих чворова и тераса предвиђени су од слојева на бази битуменских производа: један премаз битулитом, један слој "Кондора -3" и један премаза врућим битуменом. Предвиђена је примена материјала у свему према важжећим прописима за хидроизолациону зашштиту објекта. Читав објекат је заштићен према важећим прописима.

СТОЛАРИЈА, АЛУМИНАРИЈА, БРАВАРИЈА И ЛИМАРИЈА:

Сва столарија на објекту је предвиђена од вишекоморног пластифицираног Ал у свему према ЈУС-у. Улазна врата су сигурносна врата опремљена сигурносном елзет бравом и челичним оковима прве класе. Унутрашња врата у су такође алуминијумска без термопрекида , Прозори су од пластифицираног Ал застакљени термоизолационим стаклом. Комплетна спољна столарија је застакљена стаклопакетом дебљине 4+12+4+12+4мм'.

Биро за пројектовање
Куће **“ПЕТРОВИЋ“**
В. Петровић дипл.инж.грађ..

15000Шабац В.Мишића. 78
015/341-171; 063/305-.915
e-mail: kucapetrovicsa@open.telekom.rs

ИНСТАЛАЦИЈЕ:

У објекту су предвиђене све потребне инсталације, изведене у складу са важећим прописима и стандардима за извођење инсталација. У објекту су предвиђене инсталације водовода и канализације, електроенергетске инсталације, инсталације уземљења и громобрана,имашинске инсталације.

ГРЕЈАЊЕ:

Грејање објекта биће преко топлотне пумпе ваздух-вода

Топла вода 55/45°C се припрема у топлотној пумпи ИДМ тип АЛ24 TWIN P за систем ваздух-вода са расхладним средством фреон 410 А . Шема везе препоручена од стране произвођача се мора применити у циљу што ефикаснијег искоришћења и стабилног рада топлотне пумпе.
Преко фреквентне пумпе бафера се топла вода усмерава у резервоар топле воде - бафер од 500л.
Из резервоара топле воде се вода шаље преко према пумпе за вентилатор конвекторе (фан коиле) и сушаче и радијаторе .

Потребни комунални капацитети:

-Електро прикључак

На кп.бр.1431 КО Мајур прикључак на електро мрежу,/потрошач Филиповић Милић/ .Положај и позиција постојећег МРО је дата у приложеној ситуацији графичке документације.
Категорија потрошње:широка потрошња
Подаци о постојећем бројилу су следећи:
ЕД број: 1715606648
Број бројила: 3709759
Одобрена снага :5,75 kWh

Планирани нови електро прикључци

-један прикључак за потребе пословног објекта
-„локал 1“капацитета 55 kW
-други прикључак за потребе пословног објекта
-„локал 2“капацитета 35kW

-Водовод фи 50мм, хидрантски фи 100 мм
-Фекална канализација фи160мм ,атмосферска фи 250мм

Биро за пројектовање
Куће **“ПЕТРОВИЋ“**
В. Петровић дипл.инж.грађ..

15000Шабац В.Мишића. 78
015/341-171; 063/305-.915
e-mail: kucapetrovicsa@open.telekom.rs

ВОДОВОД

Постојеће стање
На предметној парцели постоји прикључак на градску водоводну мрежу.

Планирано стање:задржава се
На предметној парцели предвиђено је постављање водомерног шахта, у складу са условима ЈКП „Водовод-Шабац“, а који прописују да се у истом водомерном окну предвиде мерач протока за санитарну и мерач протока за хидрантску мрежу.

Пречник прикључне цеви, која повезује водомерни шахт и уличну водоводну мражу ПЕ200mm је мин ПЕ100mm, због потребе за ефикасним снабдевањем хидрантске мреже.

У самом водомерном шахту предвидети раздвајање хидрантске и санитарне мреже и постављање независних марача протока. За пречник хидрантске мреже предвидети мин ПЕ100mm, а пречник санитарне мреже ПЕ 25мм утврдити хидрауличким прорачуном, а у зависности да ли ће се ова вода користити за машинске процесе унутар објекта или ће искључиво користити за снабдевање санитарних делова објекта.

КАНАЛИЗАЦИЈА

Постојеће стање
На предметној парцели не постоји прикључак на градски колектор фекалне и атмосферске канализације.

Планирано стање:задржава се

Фекална канализација
Минимални пречник санитарно-фекалне канализације је ПВЦ160mm, а прикључак канализације са предметне парцеле вршиће се на постојећи колектор ПВЦ700mmm.

Атмосферска канализација
Атмосферске воде, воде са платоа и из олука водиће се посебним канализационим системом до сепаратора. Након сепаратора вода се одводи у колектор кишне канализације ПВЦ700мм, трасиран у саобраћајници, непосредно уз парцелу, а у складу са условима ЈКП „Водовод-Шабац“.

До сепаратора, атмосферску воду водити отвореним каналима и канализационим колекторима. Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да буде у складу са Одлуком о санитарно-техничким условима испуштања отпадних вода.

Биро за пројектовање
Куће **“ПЕТРОВИЋ“**
В. Петровић дипл.инж.грађ..

15000Шабац В.Мишића. 78
015/341-171; 063/305-.915
e-mail: kucapetrovicsa@open.telekom.rs

Минимални пречник санитарно-фекалне канализације је ПВЦ250mm, а прикључак канализације са предметне парцеле вршиће се на постојећи колектор ПВЦ700mm.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ ЈАКЕ СТРУЈЕ

Објекат је снабдевен свим потребним електроенергетским инсталацијама за његово несметано функционисање.Све инсталације су изведене са неопходном опремом и уређајима у свему према условима за извођење, а за дату локацију и предвиђене капацитете.
Грејање објекта на гас.

ОПШТИ ОПИС:

Код свих грађевинских и грађевинско занатских радова условљава се употреба стручне радне снаге и квалитетног материјала предвиђеног важећим стандардима, просечним нормама и описима уз предрачун радова и пројекат. Све позиције предвиђене предрачуном подразумевају се као комплет изведене и обухватају рад, материјал, стручну и помоћну радну снагу, потребан алат, транспорт, сва потребна обезбеђења радне снаге по прописима ХТЗ, стручни надзор, све доприносе и завршшне радове. Обрачун готових радова вршиће се према важећим нормама у грађевинарству, а по јединици мере датој у одговарајућој позицији.

Одговорни пројектант:
Миодраг Даничић дипл.инж.арх.
300 1731 03

Биро за пројектовање
Куће **“ПЕТРОВИЋ“**
В. Петровић дипл.инж.грађ..

15000Шабац В.Мишића. 78
015/341-171; 063/305-.915
e-mail: kucapetrovicsa@open.telekom.rs

0.9.СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
П1 –Пословни простор 1	приземље		866,12 м2
П2 –Пословни простор 2	приземље		7,50 м2
П2 –Пословни простор 2	спрат		848,78 м2

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ ИДР:

_____

М. Даничић, дипл.инж.арх.
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ 300 1731 03

Биро за пројектовање
Куће **“ПЕТРОВИЋ“**
В. Петровић дипл.инж.грађ..

15000Шабац В.Мишића. 78
015/341-171; 063/305-.915
e-mail: kucapetrovicsa@open.telekom.rs

0.10. УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ВАН ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ

Биро за пројектовање
Куће **“ПЕТРОВИЋ“**
В. Петровић дипл.инж.грађ..

15000Шабац В.Мишића. 78
015/341-171; 063/305-.915
e-mail: kucapetrovicsa@open.telekom.rs

0.11.ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

0.11.1. СНП са основом приземља са саобраћајнимм решењем

0.11.2.СНП са основом крова

0.11.3.СНП синхрон план

0.11.4. Основа темеља

0.11.5. Основа приземља

0.11.6.Основа спрата

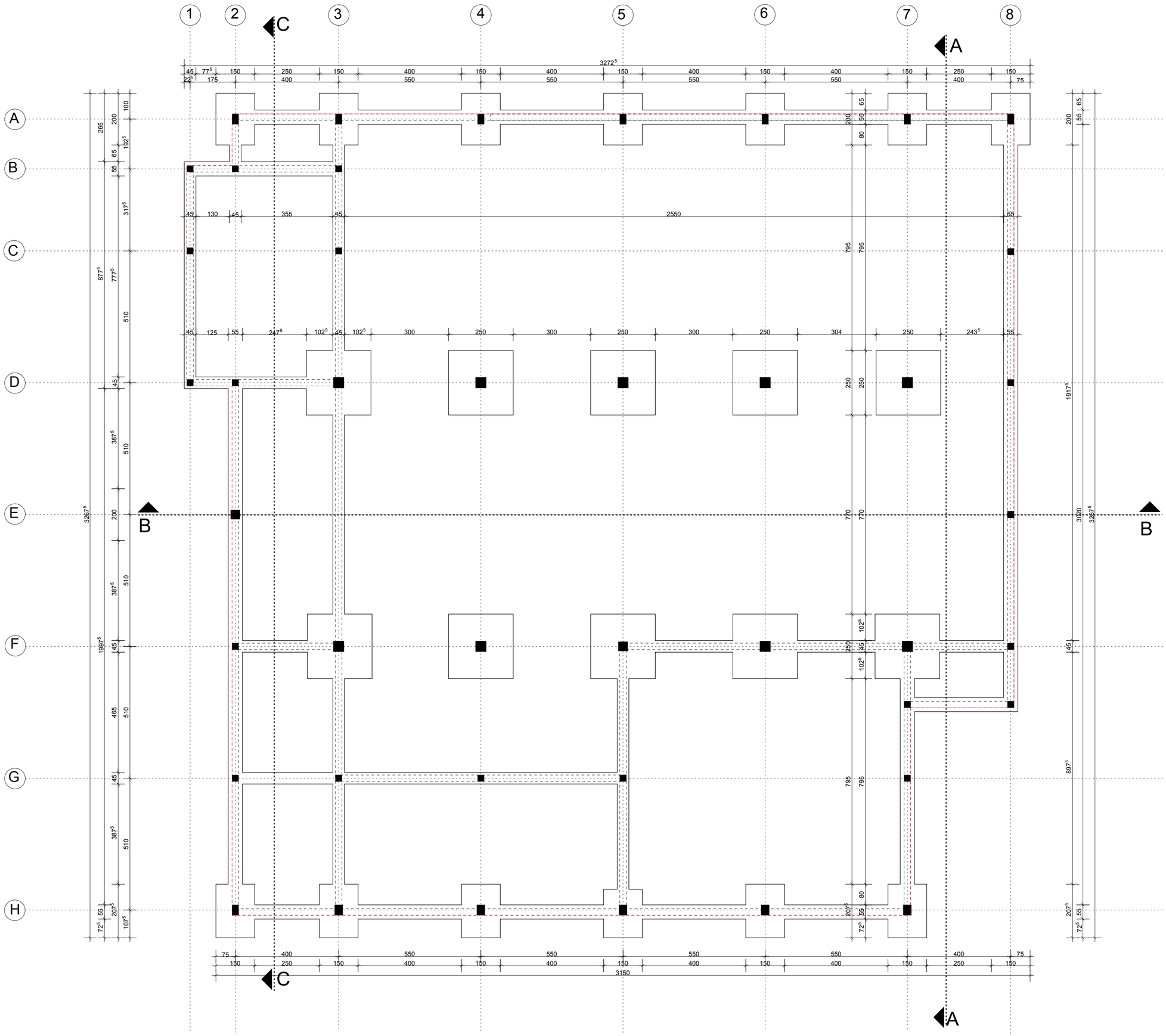
0.11.7.Основа кровне конструкције

0.11.8.Основа кровних равни

0.11.9. Пресек А-А

0.11.10. Пресек Б-Б

0.11.11. Пресек Ц-Ц



biro za projektovanje" kuce PETROVIC"
Ul.Vojvode Misica 78, 15000 Sabac
MOB: 063 305 915

OBJEKAT: POSLOVNI OBJEKAT /P+1/
kp br.1431 KO Majur
PROJEKAT: IDR 165.1/06-2025GS
INVESTITOR: EURO SA.M DOO LIPOLISTT
knjaza Milosa 85,Lipolist
GL.PROJEKTANT: V.Petrovic dipl.ing.gradj 310 A 715 04
ODG.PROJEKTANT: M.Danicic dipl.ing.arh 300 1731 03

CRTEZ: OSNOVA TEMELJA

RAZMERA: 1 : 100
DATUM: 06/2025

JUGISTOCNA FASADA

SEVEROISTOCNA FASADA

JUGOZAPADNA FASADA

SEVEROZAPADNA FASADA

UL TREM 1.1	HOL 1.2	PR.PROSTOR 1 1.3
P = 7,88 O = 12,00 ker.ploc.	P = 44,14 O = 27,05 ker.ploc.	P = 615,19 O = 110,15 ker.ploc.
MAGACIN 1.4	PREDPROSTOR 1.5	WC 1.6
P = 181,64 O = 71,55 ker.ploc.	P = 3,88 O = 7,90 ker.ploc.	P = 1,80 O = 5,60 ker.ploc.
WC 1.7	TRPEZARIJA 1.8	
P = 1,80 O =5,60 ker.ploc.	P = 9,79 O =12,72 ker.ploc.	
TER LIFT 2.1		
P = 7,50 O = 11,50 ker.ploc.		

P/bruto/ = 920,57 m2
P /neto/ = 873,62 m2

114.26

LEGENDA

- klima blok
- pr sljunak
- termo panel
- n.beton
- a.beton

biro za projektovanje" kuce PETROVIC"
Ul.Vojvode Misica 78, 15000 Sabac
MOB: 063 305 915

OBJEKAT: POSLOVNI OBJEKAT /P+1/
kp br.1431 KO Majur
PROJEKAT: IDR 165.1/06-2025 GS
INVESTITOR: EURO SA.M DOO LIPOLISTT
knjaza Milosa 85,Lipolist
GL.PROJEKTANT: V.Petrovic dipl.ing.gradj 310 A 715 0
ODG.PROJEKTANT: M.Danicic dipl.ing.arh 300 1731 03

CRTEZ: OSNOVA PRIZEMLJA
RAZMERA: 1 : 100
DATUM: 06/2025

PROD.PROSTOR		TER LIFT		PREDPROSTOR				
2.2	P = 755,64 O = 115,325	2.3	P = 7,50 O = 11,50	2.4	P = 2,14 O =6,26			
ker.ploc.		ker.ploc.		ker.ploc.				
WC		WC		HODNIK				
2.5	P = 1,50 O = 5,00	2.6	P = 1,50 O =5,00	2.7	P = 7,10 O =9,63			
ker.ploc.		ker.ploc.		ker.ploc.				
SAN.CVOR		KANCELARIJA		KANCELARIJA				
2.8	P = 7,04 O = 10,62	2.9	P = 27,17 O = 7,90	2.10	P = 8,35 O = 11,79			
ker.ploc.		ker.ploc.		ker.ploc.				
KANCELARIJA		TERASA		GALERIJA				
2.11	P = 11,23 O = 14,23	2.12	P = 14,93 O = 22,90	2.13	P = 44,14 O = 27,05			
ker.ploc.		ker.ploc.		ker.ploc.				

P/bruto/ = 940,97 m2
P /neto/ = 888,24 m2

LEGENDA

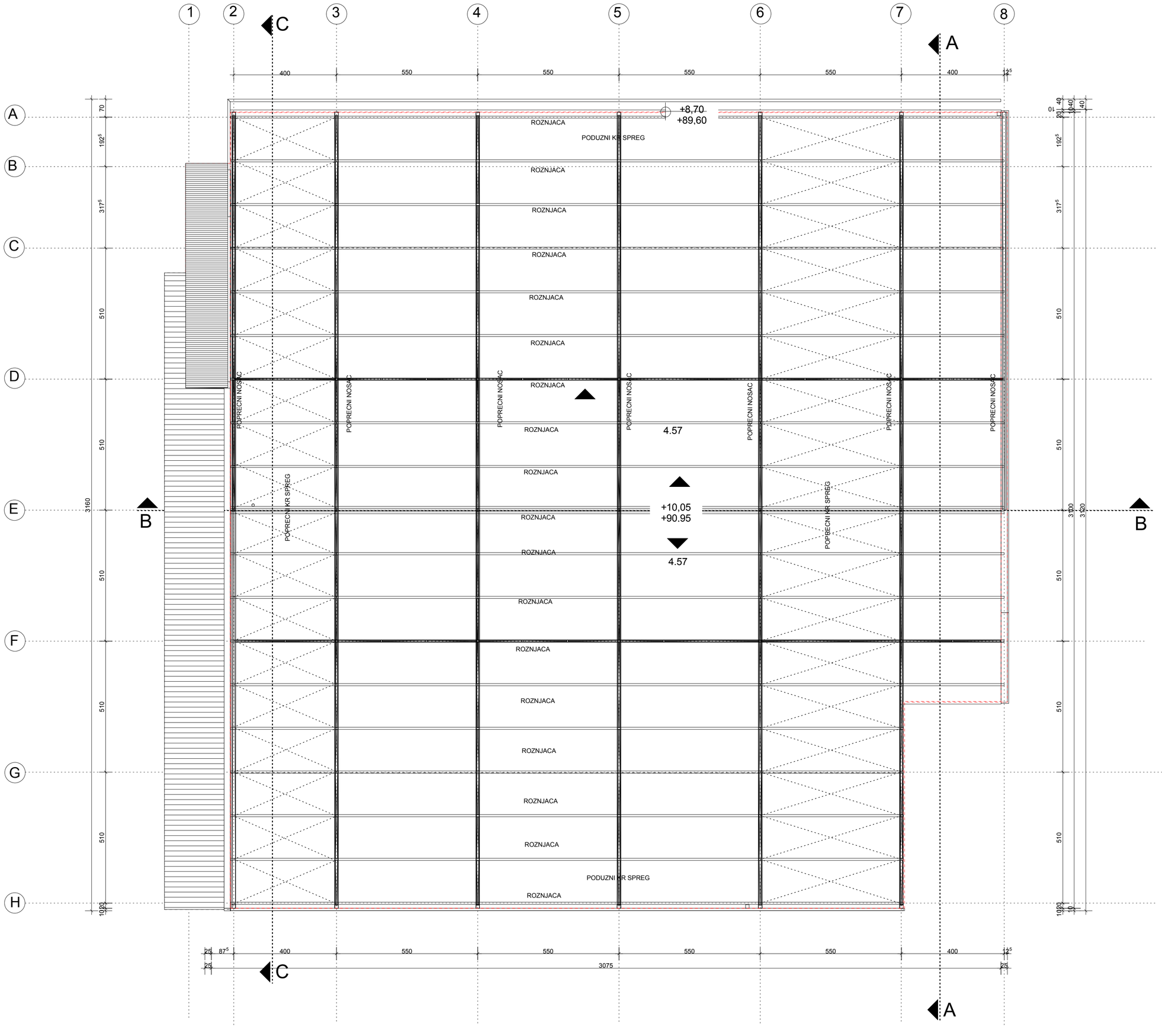
- klima blok
- pr sljunak
- termo panel
- n.beton
- a.beton

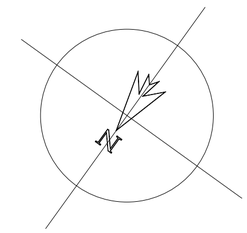
biro za projektovanje" kuce PETROVIC"
Ul.Vojvode Misica 78, 15000 Sabac
MOB: 063 305 915

OBJEKAT: POSLOVNI OBJEKAT /P+1/
kp br.1431 KO Majur
PROJEKAT: IDR 165.1/06-2025 GS
INVESTITOR: EURO SA.M DOO LIPOLISTT
knjaza Milosa 85,Lipolist
GL.PROJEKTANT: V.Petrovic dipl.ing.gradj 310 A 715 04
ODG.PROJEKTANT: M.Danicic dipl.ing.arh 300 1731 03

CRTEZ: OSNOVA SPRATA

RAZMERA: 1 : 100
DATUM: 06/2025





LEGENDA

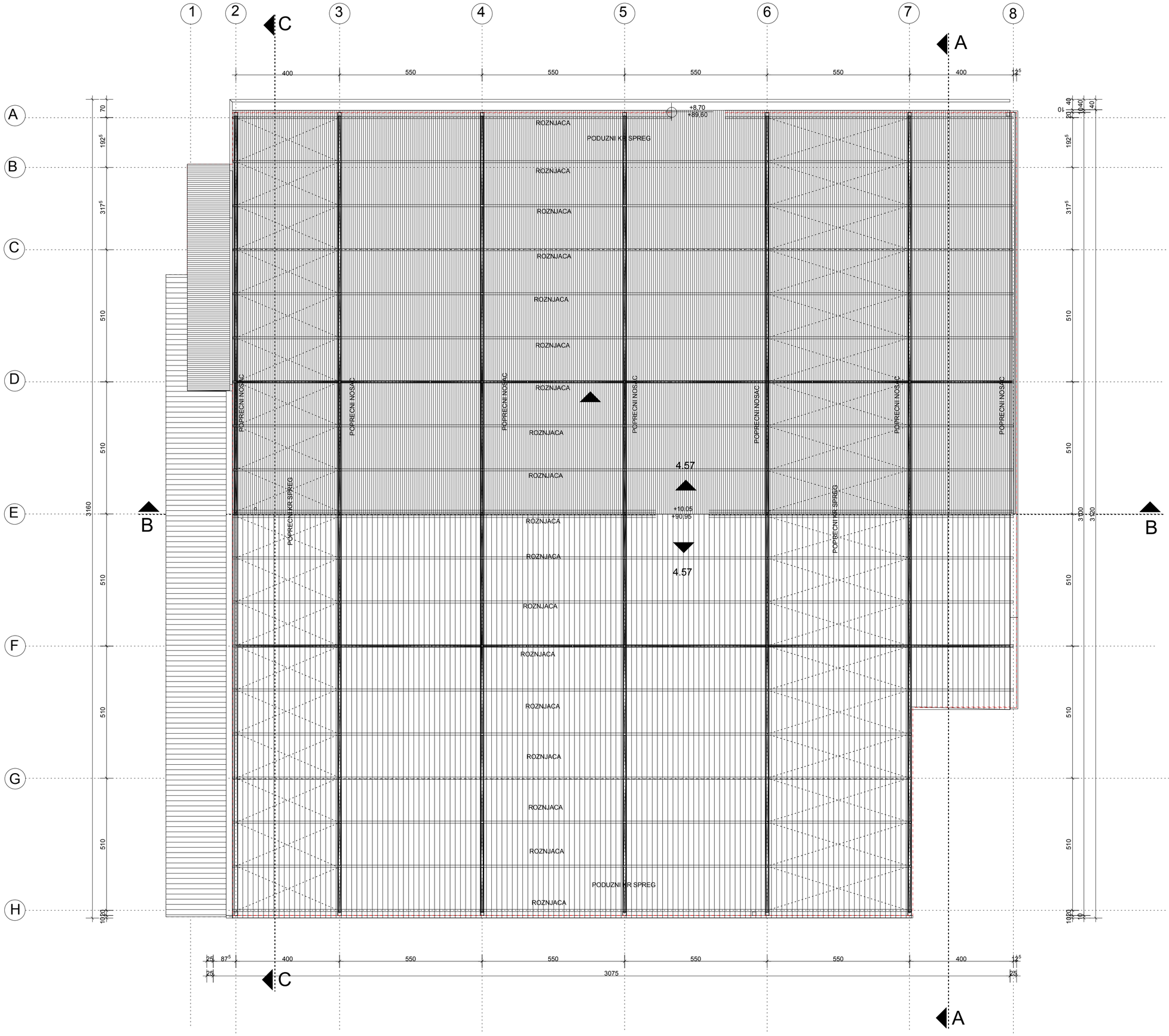
- klima blok
- pr sljunak
- termo panel
- n.beton
- a.beton

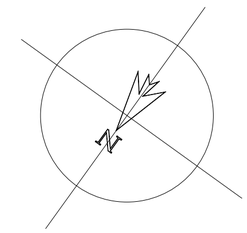
biro za projektovanje" kuce PETROVIC"
Ul.Vojvode Misica 78, 15000 Sabac
MOB: 063 305 915

OBJEKAT: POSLOVNI OBJEKAT /P+1/
kp br.1431 KO Majur
PROJEKAT: IDR 165.1/06-2025GS
INVESTITOR: EURO SA.M DOO LIPOLISTT
knjaza Milosa 85,Lipolist
GL.PROJEKTANT: V.Petrovic dipl.ing.gradj 310 A 715 04
ODG.PROJEKTANT: M.Danicic dipl.ing.arh 300 1731 03

CRTEZ:
OSNOVA KR KONSTRUKCIJE

RAZMERA: 1 : 100
DATUM: 06/2025





LEGENDA

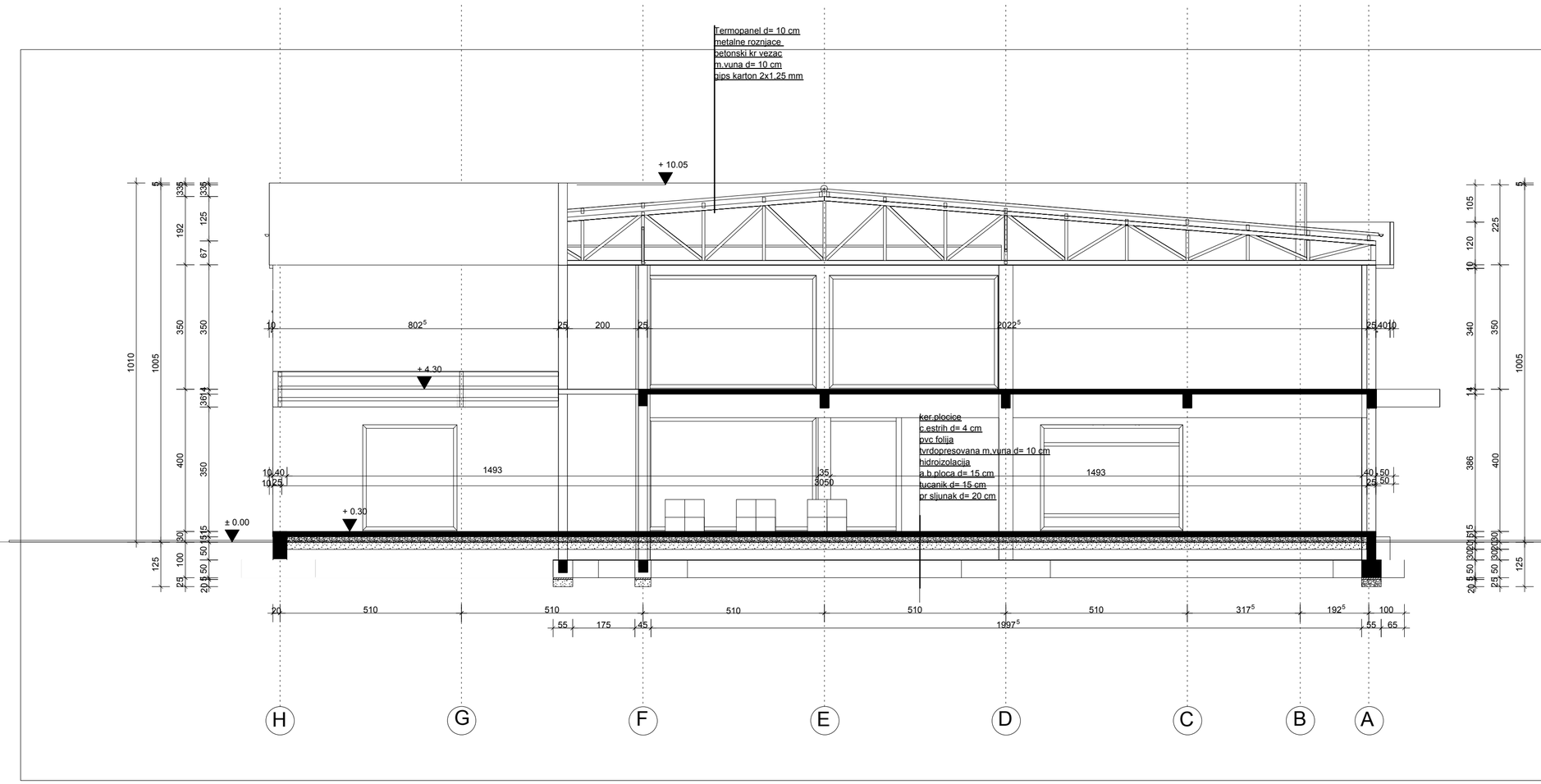
- klima blok
- pr sljunak
- termo panel
- n.beton
- a.beton

biro za projektovanje" kuce PETROVIC"
Ul.Vojvode Misica 78, 15000 Sabac
MOB: 063 305 915

OBJEKAT: POSLOVNI OBJEKAT /P+1/
kp br.1431 KO Majur
PROJEKAT: IDR 165.1/06-2025GS
INVESTITOR: EURO SA.M DOO LIPOLISTT
knjaza Milosa 85,Lipolist
GL.PROJEKTANT: V.Petrovic dipl.ing.gradj 310 A 715 04
ODG.PROJEKTANT: M.Danicic dipl.ing.arh 300 1731 03

CRTEZ: OSNOVA KR RAVNI

RAZMERA: 1 : 100
DATUM: 06/2025



LEGENDA

- klima blok
- pr sljunak
- termo panel
- n.beton
- a.beton

biro za projektovanje" kuce PETROVIC"
Ul.Vojvode Misica 78, 15000 Sabac
MOB: 063 305 915

OBJEKAT: POSLOVNI OBJEKAT /P+1/
kp br.1431 KO Majur

PROJEKAT: IDR 165.1/06-2025 GS

INVESTITOR: EURO SA.M DOO LIPOLISTT
knjaza Milosa 85,Lipolist

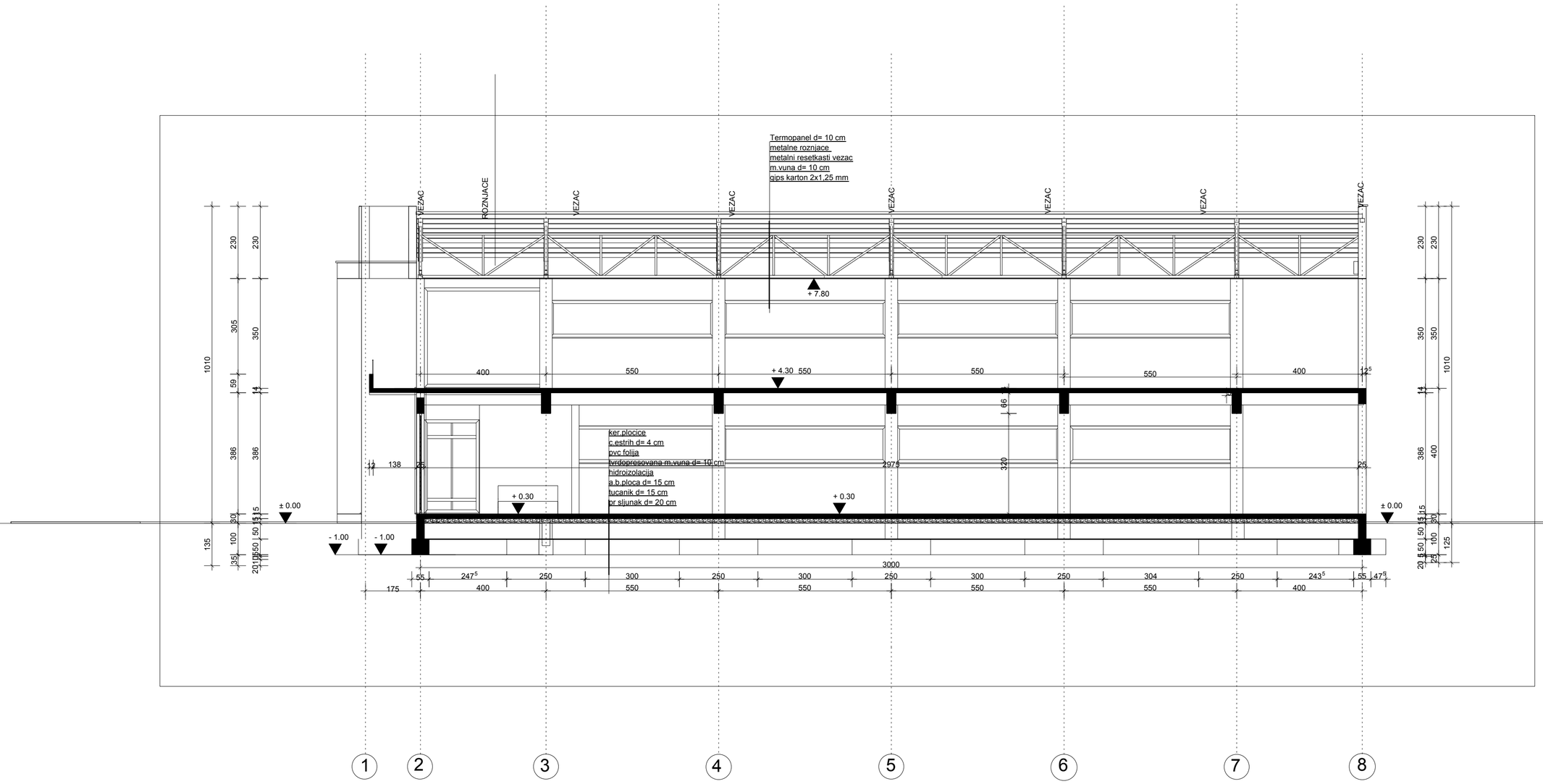
GL.PROJEKTANT: V.Petrovic dipl.ing.gradj 310 A 715 04

ODG.PROJEKTANT: M.Danicic dipl.ing.arh 300 1731 03

CRTEZ: PRESEK A A

RAZMERA: 1 : 100

DATUM: 06/2025



LEGENDA

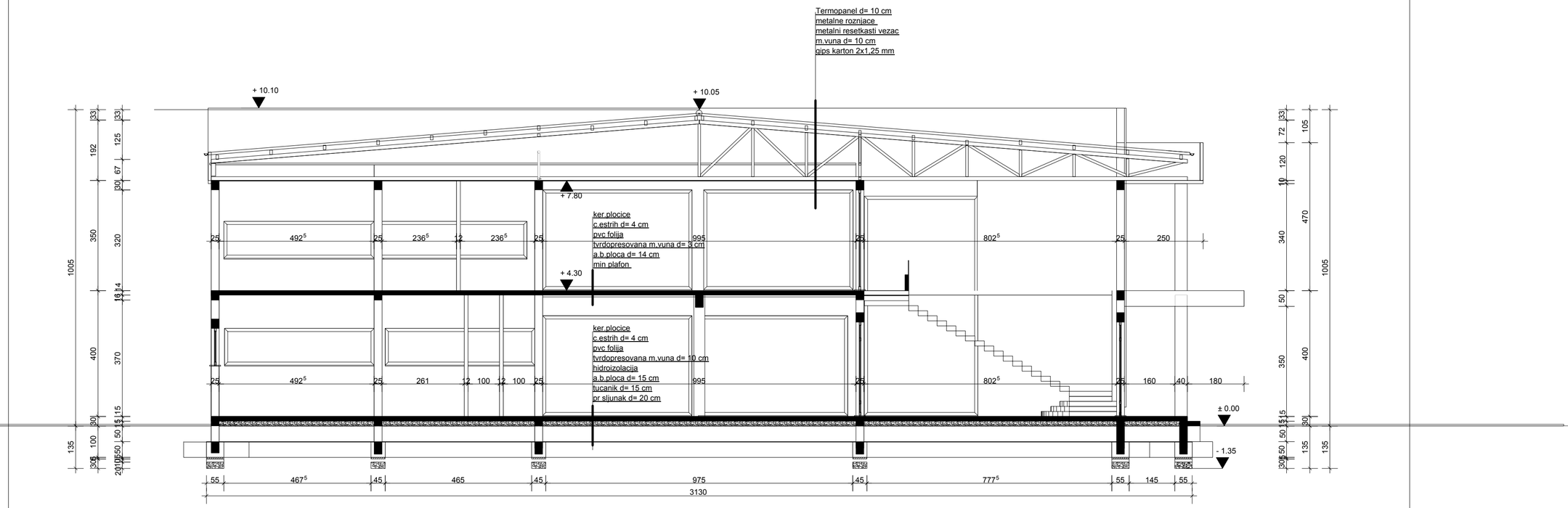
- klima blok
- pr sljunak
- termo panel
- n.beton
- a.beton

biro za projektovanje" kuce PETROVIC"
Ul.Vojvode Misica 78, 15000 Sabac
MOB: 063 305 915

OBJEKAT: POSLOVNI OBJEKAT /P+1/
kp br.1431 KO Majur
PROJEKAT: IDR 165.1/06-2025 GS
INVESTITOR: EURO SA.M DOO LIPOLISTT
knjaza Milosa 85,Lipolist
GL.PROJEKTANT: V.Petrovic dipl.ing.gradj 310 A 715 04
ODG.PROJEKTANT: M.Danicic dipl.ing.arh 300 1731 03

CRTEZ: PRESEK B B

RAZMERA: 1 : 100
DATUM: 06/2025



LEGENDA

- klima blok
- pr sljunak
- termo panel
- n.beton
- a.beton

biro za projektovanje" kuce PETROVIC"
Ul.Vojvode Misica 78, 15000 Sabac
MOB: 063 305 915

OBJEKAT: POSLOVNI OBJEKAT /P+1/
kp br.1431 KO Majur

PROJEKAT: IDR 165.1/06-2025 GS

INVESTITOR: EURO SA.M DOO LIPOLISTT
knjaza Milosa 85,Lipolist

GL.PROJEKTANT: V.Petrovic dipl.ing.gradj 310 A 715 04

ODG.PROJEKTANT: M.Danicic dipl.ing.arh 300 1731 03

CRTEZ: PRESEK C C

RAZMERA: 1 : 100

DATUM: 06/2025

Биро за пројектовање
Куће **“ПЕТРОВИЋ“**
В. Петровић дипл.инж.грађ..

15000Шабац В.Мишића. 78
015/341-171; 063/305-.915
e-mail: kucapetrovicsa@open.telekom.rs

СВЕСКА
„1“

ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

ЗА
ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
/ П+1/
На кп.бр 1431 К.О. Мајур



ИНВЕСТИТОР: **ЕУРО ША.М ДОО ЛИПОЛИСТ**
ПРОЈЕКТАНТ: биро за пројековање *куће*“ПЕТРОВИЋ“
Ул.В.Мишића78, Шабац

В.Петровић дипл.инж.грађ.

Број дела пројекта: ИДР 165.1/06-2025 АРХ
Место и датум: Шабац ,06/2025.год.

Биро за пројектовање
Куће **“ПЕТРОВИЋ“**
В. Петровић дипл.инж.грађ..

15000Шабац В.Мишића. 78
015/341-171; 063/305-.915
e-mail: kucapetrovicsa@open.telekom.rs

1.1.ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: **ЕУРО ША.М ДОО ЛИПОЛИСТ**

Објекат: Пословни објекат /П+1/
Ул.Војводе Путника бр. бб. Мајур
кп.бр.1431 КО Мајур

Врста техничке документације: ИДР (идејно решење)
Назив и ознака дела пројекта: 1 –пројекат архитектуре

За грађење/извођење радова: **изградња/нова градања/**

Пројектант: биро за пројектовање
Куће „ПЕТРОВИЋ“Шабац
Одговорно лице пројектанта: В.Петровић дипл.инж.грађ

Потпис



Одговорни пројектант: МИОДРАГ ДАНИЧИЋ дипл.инж.арх.
Бр.лиценце: 300 1731 03

Потпис:

Број дела пројекта: ИДР 165.1/06-2025АРХ
Место и датум: Шабац ,06/2025.год.

Биро за пројектовање
Куће **“ПЕТРОВИЋ“**
В. Петровић дипл.инж.грађ..

15000Шабац В.Мишића. 78
015/341-171; 063/305-.915
e-mail: kucapetrovicsa@open.telekom.rs

1.2.САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА

1.1.	Насловна страна пројекта архитектуре
1.2.	Садржај пројекта архитектуре
1.3.	Решење о именовању одговорног пројектанта архитектуре
1.4.	Изјава одговорног пројектанта архитектуре
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Нумеричка документација
1.7.	Графичка документација
	-Ситуациони план -Ситуациони план са предлогом локације -Основа темеља -Основа приземља -Основа спрата -Основа кровне конструкције -Основа кровних равни -пресек А-А -пресек Б-Б -пресек Ц-Ц - Северозападна фасада - Југоисточна фасада - Југозападна фасада - Североисточна фасада

Биро за пројектовање
Куће **“ПЕТРОВИЋ“**
В. Петровић дипл.инж.грађ..

15000Шабац В.Мишића. 78
015/341-171; 063/305-.915
e-mail: kucapetrovicsa@open.telekom.rs

1.3.РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

О Д Г О В О Р Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду **ИДР**/ идејно решење /
1 ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ
за изградњу
пословног објекта у Мајуру кп.бр1431 КО Мајур
одређује се:

Миодраг Даничић дипл.инж.арх.
300 1731 03

Пројектант: биро за пројектовање
куће **„ПЕТРОВИЋ**“Шабац
Ул.В.Мишића 78,Шабац

Одговорнолице/заступник: **Верољуб Петровић дипл.инж.грађ.**

Потпис:

Бројтехничкедокументације: ИДР 165.1/06-2025 АРХ

Место и датум: Шабац ,06/ 2025

Биро за пројектовање
Куће **“ПЕТРОВИЋ“**
В. Петровић дипл.инж.грађ..

15000Шабац В.Мишића. 78
015/341-171; 063/305-.915
e-mail: kucapetrovicsa@open.telekom.rs

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДР

Одговорни пројектант ,пројекта архитектуре, који је део ИДР за изградњу Пословног објекта / П+1 /, на кп.бр.1431 КО Мајур

Миодраг Даничић, дипл.инж.арх.

И З Ј А В Љ У Ј Е М

1. да је пројекат у свему у складу са планским документом.
2. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
3. да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант :ПГД Миодраг Даничић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 1731 03

Потпис:

Број техничке документације: ИДР 165.1/06-2025 АРХ
Место и датум: Шабац,06/ 2025

Биро за пројектовање
Куће **“ПЕТРОВИЋ“**
В. Петровић дипл.инж.грађ..

15000Шабац В.Мишића. 78
015/341-171; 063/305-.915
e-mail: kucapetrovicsa@open.telekom.rs

1.5.ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА
ТЕХНИЧКИ ОПИС УЗ ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

инвеститор:	**ЕУРО ША.М ДОО ЛИПОЛИСТ**
место градње:	Шабац,кп.бр.1431 КО Мајур
објекат:	**пословни**
спратност:	**П+1**

У складу са Законом о планирању и изградњи урађен је ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ изградње пословног објекта у Мајуру.

Планирани објекат ,пословни категорија В класификација 123002 ,зграде за трговину на велико и мало.
Делатност трговина мешовитпм робом ,прехрамбеном и другом робом за потребе становништва.

Као основ за израду Техничке документације ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА служили су следећи документи и опшшти услови:

пројектни задатак
- идејно решење аутора објекта усвојено од стране Инвестора
- ситуационе подлоге, геодетски снимак локације, протокол регулације, катастар подземних инсталација
- важећи технички прописи и стандарди за ову врсту објекта
- правни основ, доказ о праву својине

ЛОКАЦИЈА:

Објекат је пројектован као слободностојећи на К.П.1431 К.О. Мајур. Предметна парцела се налази у Мајуру. Терен је раван. Кота приземља новопројектованог објекта је +0.30 м.Парцела има директан приступ на две улице која су опремљене савременим коловозним застором. Предвиђеним радовима није предвиђена никаква промена статуса или изгледа предметне прилазне улице. Објекат је постављен на

Биро за пројектовање
Куће **“ПЕТРОВИЋ“**
В. Петровић дипл.инж.грађ..

15000Шабац В.Мишића. 78
015/341-171; 063/305-.915
e-mail: kucapetrovicsa@open.telekom.rs

задату грађевинску линију,удаљену од регулационе 0,34 м.Поред објекта је планирана интерна саобраћајница са ширином коловоза од 5м .Поред објекта је планиран простор за паркирање путничких возила Димензије и диспозиција објекта дати су у графичком прилогу Ситуациони план Р 1:500.

.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

На парцели постоји 7 изграђених објекати .Сви објекти се уклањају због планиране изградње.

ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА:

Објекат је планиран као пословни,простор са две посебна дела исте намене трговина на велико и мало, спратности П .

Структура објекта и површине дате су у графиччком делу елабората и у табеларном приказу површина објекта.
Површшина парцеле: 2347.00м^2
За формирање улице Андрије Мариђа узима се 39,0 м2 тако да је површина будуће парцеле 2308 м2.

Индекс заузетости парцеле 40%
Индекс изграђености парцеле 0.60

Нето површина пословног простора :	1695,24 м^2(пословни)
бруто грађевинска површина приземља објекта:	920,57м2(пословни)
Укупна бруто грађевинска површина објеката:	1833,14м^2(пословни)

КОНСТРУКЦИЈА

Објекат пројектован као армирано бетонска скелетна конструкција ,фундирана делом на темељима самцима ,а делом на тракастим темељима.Минимална дубина фундирања је 100 цм.Спољашњи зидови објекта изведени клима блоком, зиданих у продужном малтеру.Преградни зидови су такође од клима блока,обострано малтерисани .Надпрозорници и надвратници изведени од армираног бетона МБ 30.Кровна конструкција метална ,/решеткасти метални везач/ослоњена на армирано бетонске стубове и која са роњачама и спреговима чини просторну крутост објекта.Плафонску конструкцију представља доња површина термо панела. Подови су армирано бетонски ,двоструко армирани и завршно обрађени керамичким плочицама.Кровни покривач термо панел д= 10 цм са испуном од тврдо пресоване камене вуне.Део фасаде се такође облаже термо панелом и то од коте +2,4 м.

Биро за пројектовање
Куће **“ПЕТРОВИЋ“**
В. Петровић дипл.инж.грађ..

15000Шабац В.Мишића. 78
015/341-171; 063/305-.915
e-mail: kucapetrovicsa@open.telekom.rs

Фундирање објекта на темељима самцима а делом на тракастим темељима пројектовани од армираног бетона МБ 25,са уметнутом темељном гредом', а према статичком прорачуну. Код прорачуна темеља и сеизмике, усвојена је носивост тла од 0.15 МПа и средње добро тло. Пре извођења радова извршити испитивање тла и уколико су евидентне разлике, извршити прерачунавање димензија темеља и сеизмике. **Кровна конструкција** је метална конструкција ,ослоњена на бетонске стубове и укрућена одговарајућим спреговимау кровној равни. За израду свих врста **изолација** предвиђени су материјали који испуњавају услове за ту врсту радова.

СПОЉНА ОБРАДА:

Сви **спољни зидови** се облажу термоизолацијом. Фасадни зидови су предвиђени од клима блока са термоизолацијом укупне дебљине 35цм. **Фасада** целог објекта је јединствена. **Кровни покривач** је термо панел д= 10 цм. **Одводњавање** се врши помоћу хоризонталних и вертикалних олука од пластифицираног поцинкованог лима дебљине 0.5мм.
Прилази, стазе и тротоари око објекта, предвиђени су од набијеног бетона са пердашшењем спољне бетонске површшине.

УНУТРАШШЊА ОБРАДА:

Сви **унутрашшњи зидови** и **плафони** малтерисани су продужним малтером, звршно обрађени полудисперзијим на глетоване површине.У санитарним просторијама ,као и деловима зидова неопходних у технологији продаје животних намирница , предвиђено облагање зидова керамичким плочицама прве класе.. Керамичке плочице које се уграђују су прве класе.
Сви плафони обложени гипс картонски плочама, затим глетовани и бојени полудисперзијом,
Подови биће финално обрађени противклизним керамичким плочица прве класе. Сокле је предвиђено обрадити керамичким плочицама.

ТЕРМИЧКА, ЗВУЧНА И ХИДРОИЗОЛАЦИЈА:

Предвиђена је примена материјала у свему према важећим прописима за термичку и звучну заштиту објекта у другој климатској зони. На спољну фасаду се поставља стиропор дебљине 10цм. Испод кровног покривачча се поставља тервол дебљине 10цм Хоризонталне хидроизолације подова на тлу против процедне воде предвиђене су од слојева на бази битуменских производа: један премаз битулитом,један слој "Кондора -3" и један премаза врућим битуменом. Хоризонталне хидроизолације подова мокрих чворова и тераса предвиђени су од слојева на бази битуменских производа: један премаз битулитом, један слој "Кондора -3" и један премаза врућим битуменом. Предвиђена је примена материјала у свему према важжећим прописима за хидроизолациону зашштиту објекта. Читав објекат је заштићен према важећим прописима.

СТОЛАРИЈА, АЛУМИНАРИЈА, БРАВАРИЈА И ЛИМАРИЈА:

15000Шабац В.Мишића. 78
015/341-171; 063/305-.915
e-mail: kucapetrovicsa@open.telekom.rs

Сва столарија на објекту је предвиђена од вишекоморног пластифицираног Ал у свему према ЈУС-у. Улазна врата су сигурносна врата опремљена сигурносном елзет бравом и челичним оковима прве класе. Унутрашња врата у су такође алуминијумска без термопрекида , Прозори су од пластифицираног Ал застакљени термоизолационим стаклом. Комплетна спољна столарија је застакљена стаклопакетом дебљине 4+12+4+12+4мм'.

ИНСТАЛАЦИЈЕ:

У објекту су предвиђене све потребне инсталације, изведене у складу са важећим прописима и стандардима за извођење инсталација. У објекту су предвиђене инсталације водовода и канализације, електроенергетске инсталације, инсталације уземљења и громобрана,имашинске инсталације.

ГРЕЈАЊЕ:

Грејање објекта биће преко топлотне пумпе ваздух-вода

Топла вода 55/45°C се припрема у топлотној пумпи ИДМ тип АЛ24 TWIN P за систем ваздух-вода са расхладним средством фреон 410 А . Шема везе препоручена од стране произвођача се мора применити у циљу што ефикаснијег искоришћења и стабилног рада топлотне пумпе.
Преко фреквентне пумпе бафера се топла вода усмерава у резервоар топле воде - бафер од 500л.
Из резервоара топле воде се вода шаље преко према пумпе за вентилатор конвекторе (фан коиле) и сушаче и радијаторе .

Потребни комунални капацитети:

-Електро прикључак

На кп.бр.1431 КО Мајур прикључак на електро мрежу,/потрошач Филиповић Милић/ .Положај и позиција постојећег МРО је дата у приложеној ситуацији графичке документације.
Категорија потрошње:широка потрошња
Подаци о постојећем бројилу су следећи:
ЕД број: 1715606648
Број бројила: 3709759
Одобрена снага :5,75 kWh

Планирани нови електро прикључци

-један прикључак за потребе пословног објекта
-„локал 1“капацитета 55 kW

Биро за пројектовање
Куће **“ПЕТРОВИЋ“**
В. Петровић дипл.инж.грађ..

15000Шабац В.Мишића. 78
015/341-171; 063/305-.915
e-mail: kucapetrovicsa@open.telekom.rs

-други прикључак за потребе пословног објекта
-„локал 2“капацитета 35kW

-Водовод фи 50мм, хидрантски фи 100 мм
-Фекална канализација фи160мм ,атмосферска фи 250мм

ВОДОВОД

Постојеће стање
На предметној парцели постоји прикључак на градску водоводну мрежу.

Планирано стање:задржава се
На предметној парцели предвиђено је постављање водомерног шахта, у складу са условима ЈКП „Водовод-Шабац“, а који прописују да се у истом водомерном окну предвиде мерач протока за санитарну и мерач протока за хидрантску мрежу.

Пречник прикључне цеви, која повезује водомерни шахт и уличну водоводну мражу ПЕ200mm је мин ПЕ100mm, због потребе за ефикасним снабдевањем хидрантске мреже.

У самом водомерном шахту предвидети раздвајање хидрантске и санитарне мреже и постављање независних марача протока. За пречник хидрантске мреже предвидети мин ПЕ100mm, а пречник санитарне мреже ПЕ 25мм утврдити хидрауличким прорачуном, а у зависности да ли ће се ова вода користити за машинске процесе унутар објекта или ће искључиво користити за снабдевање санитарних делова објекта.

КАНАЛИЗАЦИЈА

Постојеће стање
На предметној парцели не постоји прикључак на градски колектор фекалне и атмосферске канализације.

Планирано стање:задржава се

Фекална канализација
Минимални пречник санитарно-фекалне канализације је ПВЦ160mm, а прикључак канализације са предметне парцеле вршиће се на постојећи колектор ПВЦ700mmm.

Атмосферска канализација
Атмосферске воде, воде са платоа и из олука водиће се посебним канализационим системом до сепаратора. Након сепаратора вода се одводи у колектор кишне канализације ПВЦ700мм, трасиран у саобраћајници, непосредно уз парцелу, а у складу са условима ЈКП „Водовод-Шабац“.

15000Шабац В.Мишића. 78
015/341-171; 063/305-.915
e-mail: kucapetrovicsa@open.telekom.rs

До сепаратора, атмосферску воду водити отвореним каналима и канализационим колекторима. Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да буде у складу са Одлуком о санитарно-техничким условима испуштања отпадних вода.

Минимални пречник санитарно-фекалне канализације је ПВЦ250mm, а прикључак канализације са предметне парцеле вршиће се на постојећи колектор ПВЦ700mm.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ ЈАКЕ СТРУЈЕ

Објекат је снабдевен свим потребним електроенергетским инсталацијама за његово несметано функционисање.Све инсталације су изведене са неопходном опремом и уређајима у свему према условима за извођење, а за дату локацију и предвиђене капацитете.
Грејање објекта на гас.

ОПШТИ ОПИС:

Код свих грађевинских и грађевинско занатских радова условљава се употреба стручне радне снаге и квалитетног материјала предвиђеног важећим стандардима, просечним нормама и описима уз предрачун радова и пројекат. Све позиције предвиђене предрачуном подразумевају се као комплет изведене и обухватају рад, материјал, стручну и помоћну радну снагу, потребан алат, транспорт, сва потребна обезбеђења радне снаге по прописима ХТЗ, стручни надзор, све доприносе и завршшне радове. Обрачун готових радова вршиће се према важећим нормама у грађевинарству, а по јединици мере датој у одговарајућој позицији.

Одговорни пројектант:
Миодраг Даничић дипл.инж.арх.
300 1731 03

Биро за пројектовање
Куће **“ПЕТРОВИЋ“**
В. Петровић дипл.инж.грађ..

15000Шабац В.Мишића. 78
015/341-171; 063/305-.915
e-mail: kucapetrovicsa@open.telekom.rs

1.6.НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПРИКАЗ ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

Две функциналне целине

рб	**Просторије објекта**	**површина (м2)**
	ПРИЗЕМЉЕ	
	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР 1 И 2	
1.1	**Ул.трем**	**7,88**
1.2.	**Хол**	**44,14**
1.3.	**Продајни простор**	**615,19**
1.4.	**Магацин**	**181,64**
1.5.	**Предпростор**	**3,88**
1.6.	**Вц**	**1,80**
1.7.	**Вц**	**1,80**
1.8.	**Трпезарија**	**9,79**
2.1	**Теретни лифт**	**7,50**
	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР 1	**866,12**
	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР 2	**7,50**
	БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	**920,57**
	НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	**873,62**
	СПРАТ	**715,47**
	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР 2	
2.2	**Продајни простор**	**755,64**
2.3	**Теретни лифт**	**7,50**
2.4	**Предпростор**	**2,14**
2.5	**Вц**	**1,50**
2.6	**Вц**	**1,50**
2.7	**Ходник**	**7,10**
2.8	**Сан.чор**	**7,04**
2.9	**Канцеларија**	**27,17**

Биро за пројектовање
Куће **“ПЕТРОВИЋ“**
В. Петровић дипл.инж.грађ..

15000Шабац В.Мишића. 78
015/341-171; 063/305-.915
e-mail: kucapetrovicsa@open.telekom.rs

2.10	**Канцеларија**	**8,35**
2.11	**Канцеларија**	**11,23**
2.12	**Тераса**	**14,93**
2.13	**Галерија**	**44,14**
	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР 1	**0,00**
	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР 2	**848,78**
	БРУТО ПОВРШИНА СПРАТА	**940,97**
	НЕТО ПОВРШИНА СПРАТА	**848,78**
	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР 1	**866,12**
	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР 2	**856,28**

Укупна бруто површина пословног објекта је : 1861,54М2.
Укупна нето површина пословног објекта је : 1722,40 М2.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ ИДР:

_____

М. Даничић, дипл.инж.арх.
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ 300 1731 03

Биро за пројектовање
Куће **“ПЕТРОВИЋ“**
В. Петровић дипл.инж.грађ..

15000Шабац В.Мишића. 78
015/341-171; 063/305-.915
e-mail: kucapetrovicsa@open.telekom.rs

ПРОЦЕЊЕНА ВРЕДНОСТ РАДОВА

За

изградња пословног објекта /П+1/
на кп бр.1431 КО Мајур
инвеститор: ЕУРО ША.М ДОО ЛИПОЛИСТ

а. Грађевински и грађевинско-занатски радови:…….. 100000000.00

б. Електроинсаталација:…….....5000000.00

ц. Водовод и канализација:.....…….4000000.00

д. Термотехничке инсталације:.....……....6000000.00

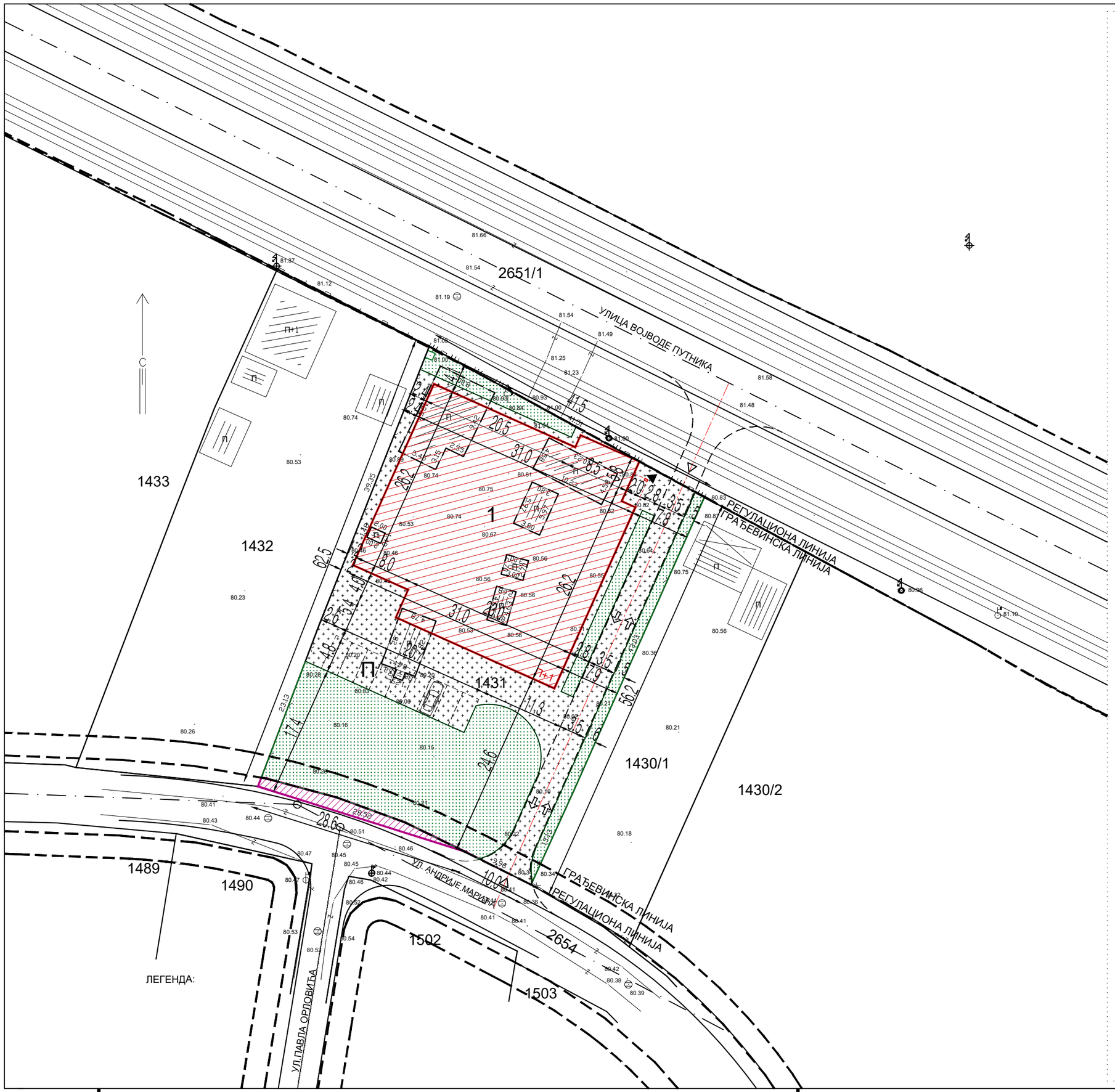
укупна вредност радова: 115000000.00

Биро за ројектовање
куће **„ПЕТРОВИЋ"**
М.Даничић, дипл.инж.арх.

Биро за пројектовање
Куће **“ПЕТРОВИЋ“**
В. Петровић дипл.инж.грађ..

15000Шабац В.Мишића. 78
015/341-171; 063/305-.915
e-mail: kucapetrovicsa@open.telekom.rs

1.7.ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



ЛЕГЕНДА

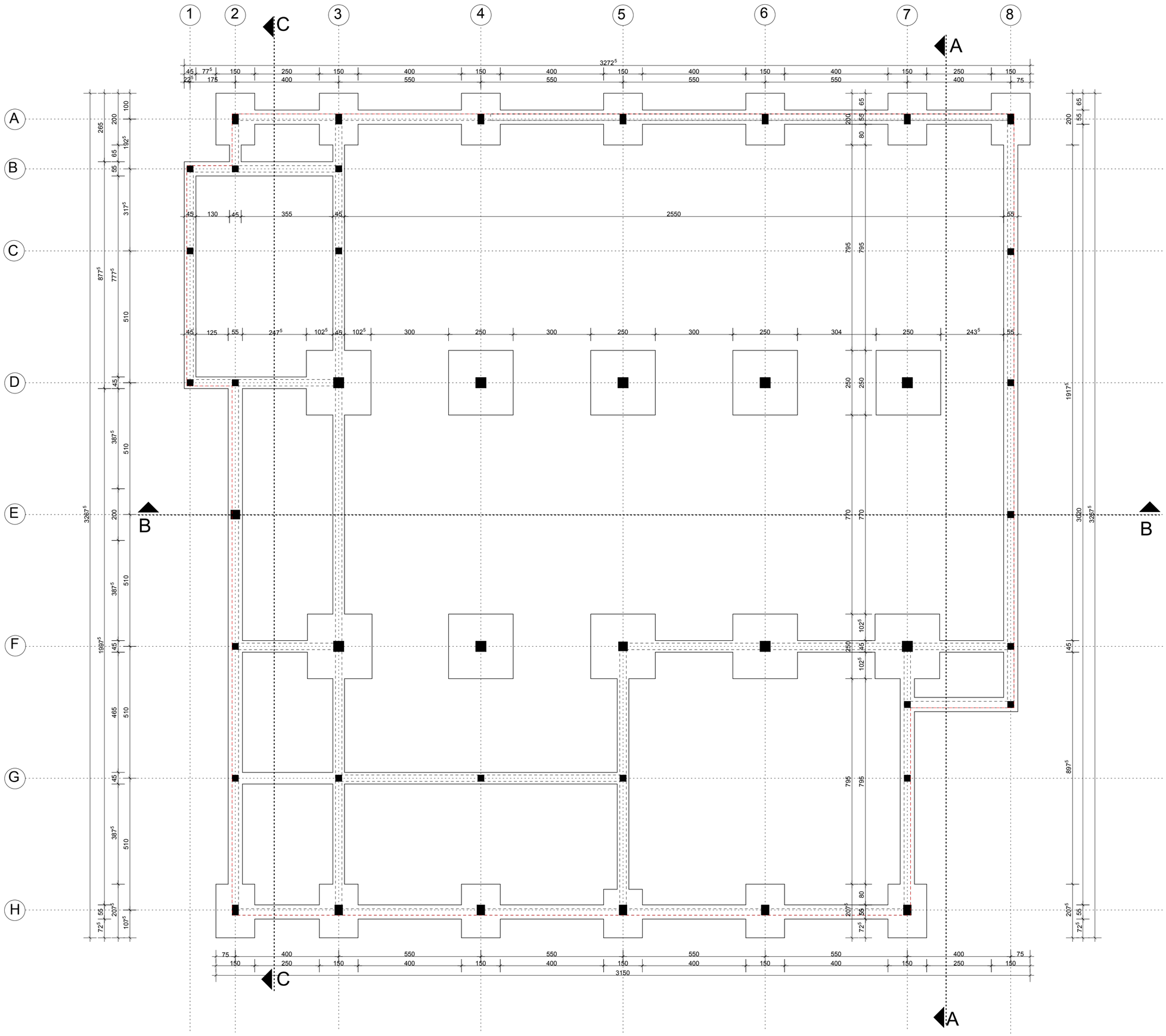
ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

- ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ спратности П+1
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ ПРЕДВИЂЕНИ ЗА РУШЕЊЕ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
- ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ОСА ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- СМЕР КРЕТАЊА ВОЗИЛА
- П ПАРКИНГ МЕСТО
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

biro za projektovanje" kuce PETROVIC"
Ul.Vojvode Misica 78, 15000 Sabac
MOB: 063 305 915

OBJEKAT:	POSLOVNI OBJEKAT /P+1/ kp br.1431 KO Majur
PROJEKAT:	IDR 165.1/06-2025 ARH
INVESTITOR:	EURO SA.M DOO LIPOLISTT knjaza Milosa 85,Lipolist
GL.PROJEKTANT:	V.Petrovic dipl.ing.gradj 310 A 715 04
ODG.PROJEKTANT:	M.Danicic dipl.ing.arh 300 1731 03

CRTEZ:	SITUACIJA
RAZMERA:	1 : 500
DATUM:	06/2025



LEGENDA

- klima blok
- pr sljunak
- termo panel
- n.beton
- a.beton

biro za projektovanje" kuce PETROVIC"
Ul.Vojvode Misica 78, 15000 Sabac
MOB: 063 305 915

OBJEKAT:	POSLOVNI OBJEKAT /P+1/
	kp br.1431 KO Majur
PROJEKAT:	IDR 165.1/09-2024
INVESTITOR:	EURO SA.M DOO LIPOLISTT
	knjaza Milosa 85,Lipolist
GL.PROJEKTANT:	V.Petrovic dipl.ing.gradj 310 A 715 04
ODG.PROJEKTANT:	M.Danicic dipl.ing.arh 300 1731 03

ArCon Kreativni Arhitektur

CRTEZ: OSNOVA TEMELJA

RAZMERA: 1 : 100

DATUM: 09/2024

JUGISTOCNA FASADA

SEVEROISTOCNA FASADA

JUGOZAPADNA FASADA

SEVEROZAPADNA FASADA

UL TREM	HOL	PR.PROSTOR 1
1.1 P = 7,88 O = 12,00 ker.ploc.	1.2 P = 44,14 O = 27,05 ker.ploc.	1.3 P = 615,19 O = 110,15 ker.ploc.
MAGACIN	PREDPROSTOR	WC
1.4 P = 181,64 O = 71,55 ker.ploc.	1.5 P = 3,88 O = 7,90 ker.ploc.	1.6 P = 1,80 O = 5,60 ker.ploc.
WC	TRPEZARIJA	
1.7 P = 1,80 O =5,60 ker.ploc.	1.8 P = 9,79 O =12,72 ker.ploc.	
TER LIFT		
2.1 P = 7,50 O = 11,50 ker.ploc.		

P/bruto/ = 920,57 m2
P /neto/ = 873,62 m2

114.26

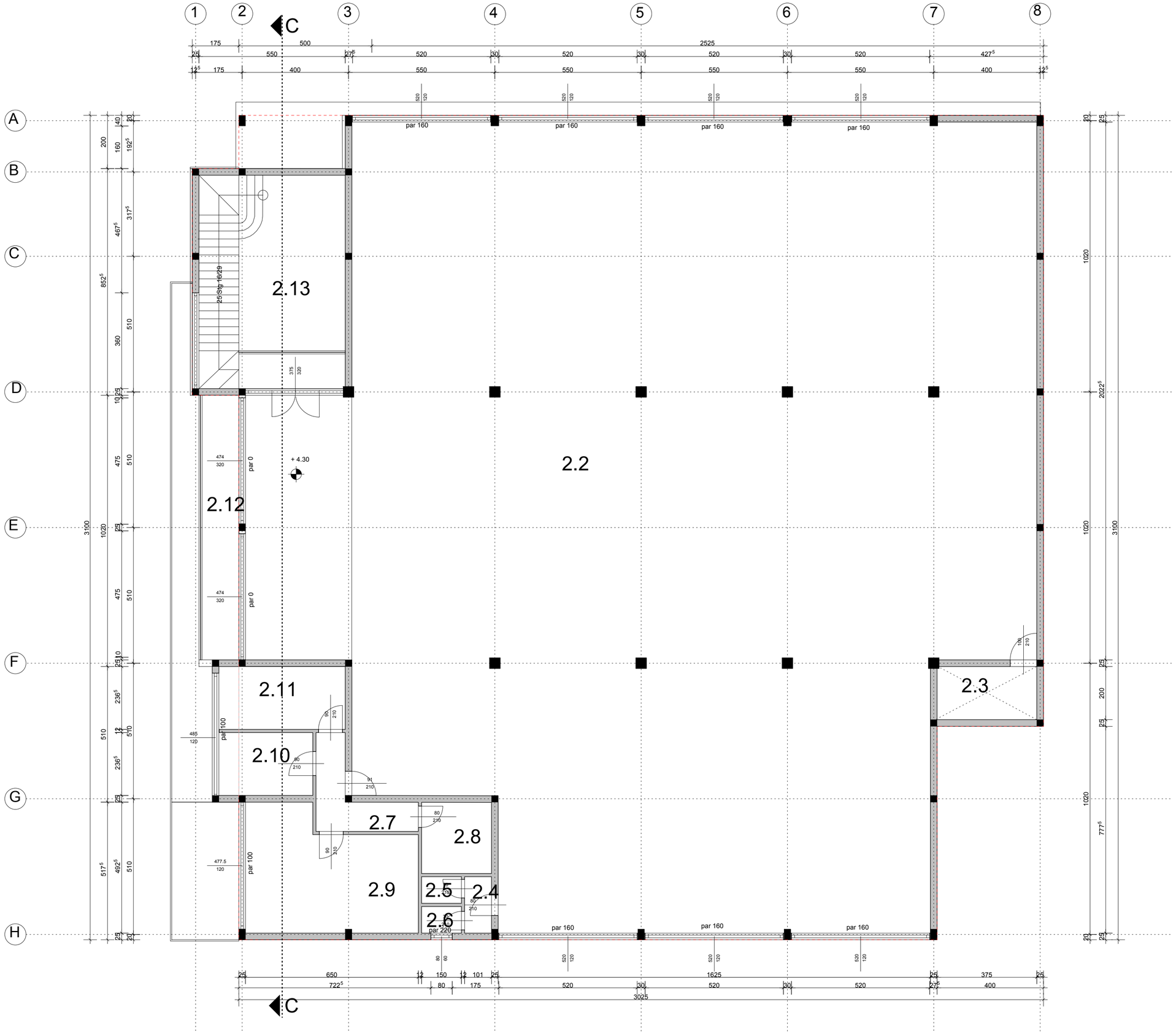
LEGENDA

- klima blok
- pr sljunak
- termo panel
- n.beton
- a.beton

biro za projektovanje" kuce PETROVIC"
Ul.Vojvode Misica 78, 15000 Sabac
MOB: 063 305 915

OBJEKAT: POSLOVNI OBJEKAT /P+1/
kp br.1431 KO Majur
PROJEKAT: IDR 165.1/09-2024
INVESTITOR: EURO SA.M DOO LIPOLISTT
knjaza Milosa 85,Lipolist
GL.PROJEKTANT: V.Petrovic dipl.ing.gradj 310 A 715 0
ODG.PROJEKTANT: M.Danicic dipl.ing.arh 300 1731 03

CRTEZ: OSNOVA PRIZEMLJA
RAZMERA: 1 : 100
DATUM: 09/2024



PROD.PROSTOR	TER LIFT	PREDPROSTOR
2.2 P = 755,64 O = 115,325	2.3 P = 7,50 O = 11,50	2.4 P = 2,14 O =6,26
ker.ploc.	ker.ploc.	ker.ploc.
WC	WC	HODNIK
2.5 P = 1,50 O = 5,00	2.6 P = 1,50 O =5,00	2.7 P = 7,10 O =9,63
ker.ploc.	ker.ploc.	ker.ploc.
SAN.CVOR	KANCELARIJA	KANCELARIJA
2.8 P = 7,04 O = 10,62	2.9 P = 27,17 O = 7,90	2.10 P = 8,35 O = 11,79
ker.ploc.	ker.ploc.	ker.ploc.
KANCELARIJA	TERASA	GALERIJA
2.11 P = 11,23 O = 14,23	2.12 P = 14,93 O = 22,90	2.13 P = 44,14 O = 27,05
ker.ploc.	ker.ploc.	ker.ploc.

P/bruto/ = 940,97 m2
P /neto/ = 888,24 m2

LEGENDA

- klima blok
- pr sljunak
- termo panel
- n.beton
- a.beton

biro za projektovanje" kuce PETROVIC"
Ul.Vojvode Misica 78, 15000 Sabac
MOB: 063 305 915

OBJEKAT: POSLOVNI OBJEKAT /P+1/
kp br.1431 KO Majur

PROJEKAT: IDR 165.1/09-2024

INVESTITOR: EURO SA.M DOO LIPOLISTT
knjaza Milosa 85,Lipolist

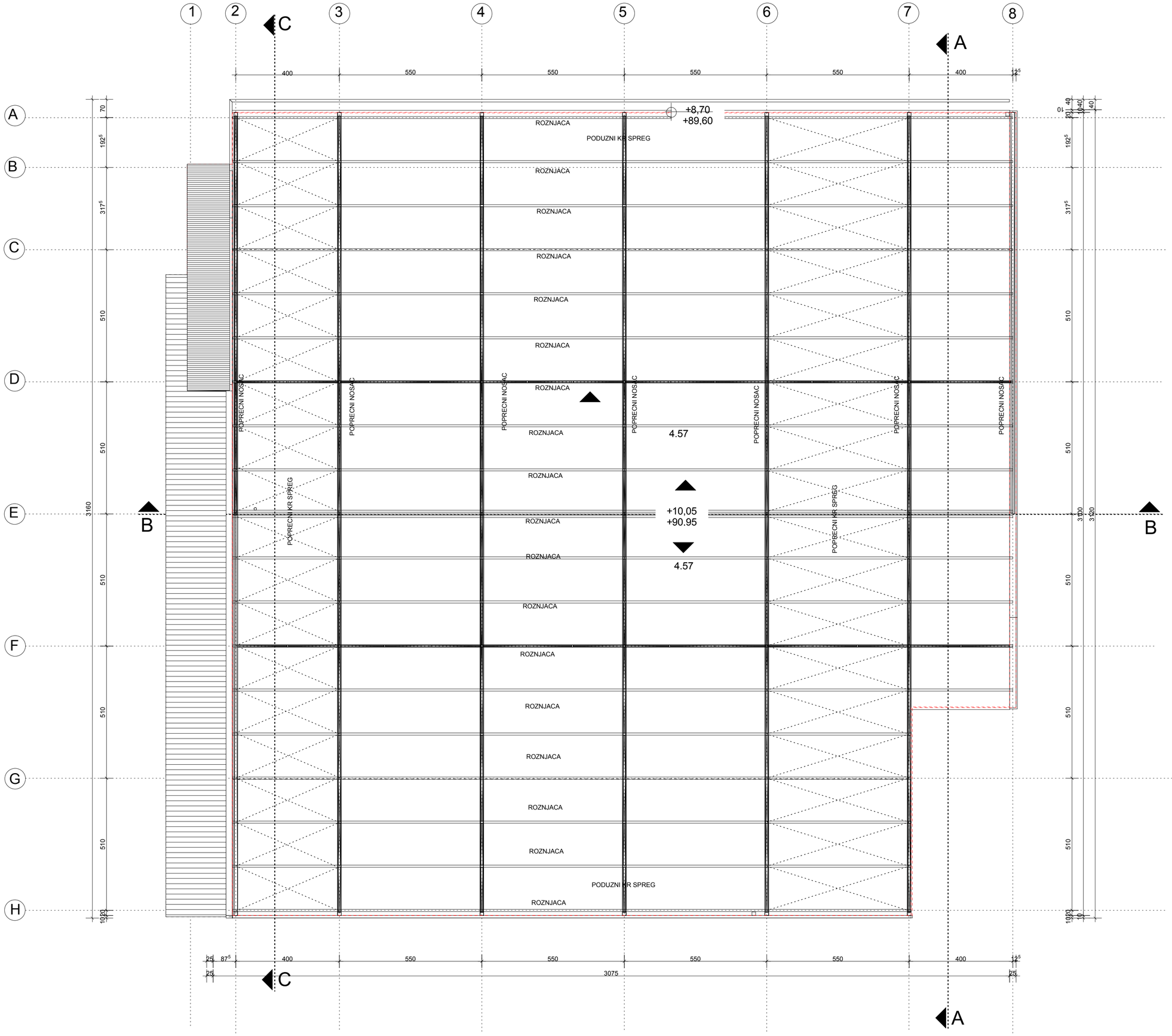
GL.PROJEKTANT: V.Petrovic dipl.ing.gradj 310 A 715 04

ODG.PROJEKTANT: M.Danicic dipl.ing.arh 300 1731 03

CRTEZ: OSNOVA SPRATA

RAZMERA: 1 : 100

DATUM: 09/2024



LEGENDA

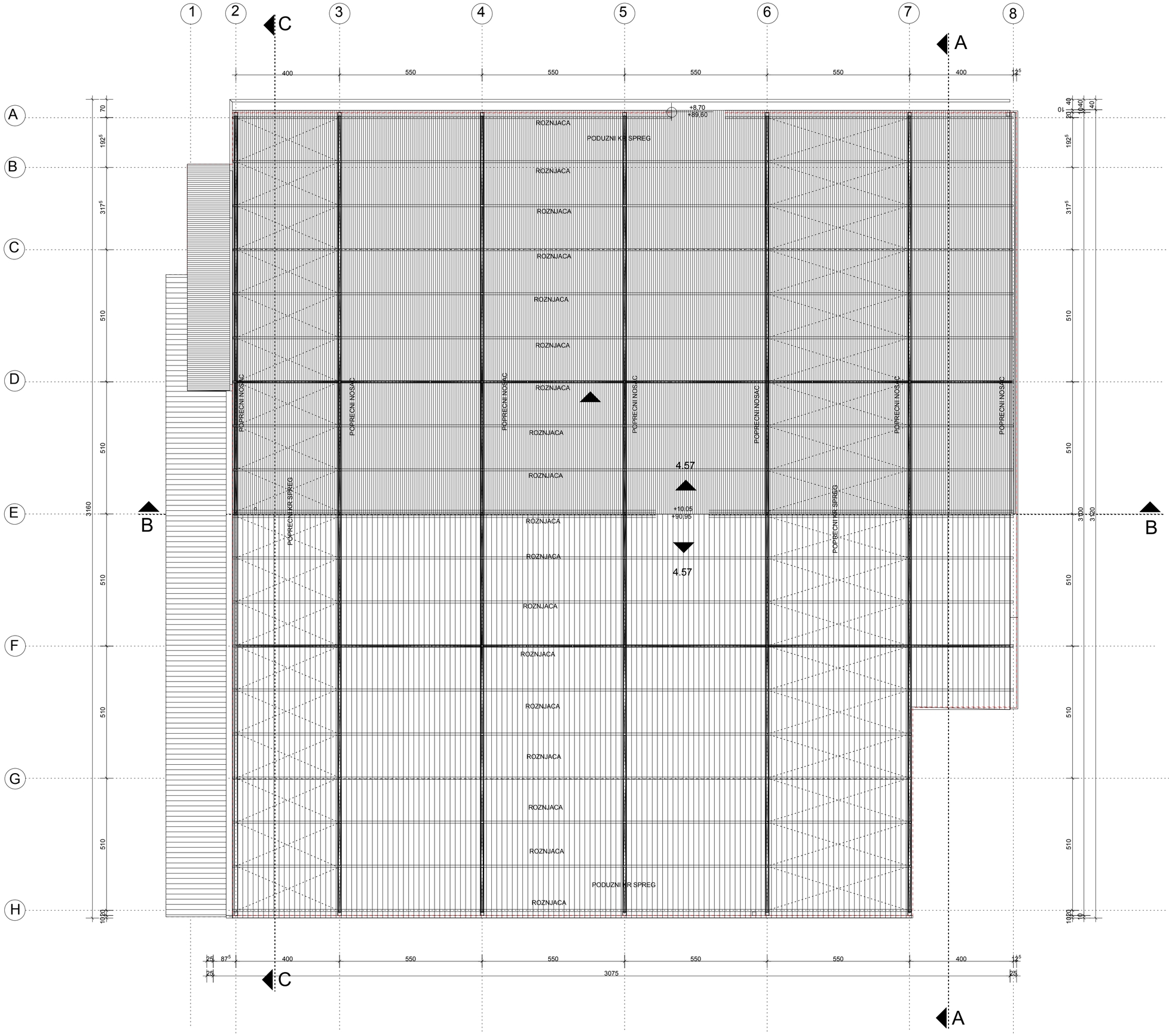
- klima blok
- pr sljunak
- termo panel
- n.beton
- a.beton

biro za projektovanje" kuce PETROVIC"
Ul.Vojvode Misica 78, 15000 Sabac
MOB: 063 305 915

OBJEKAT: POSLOVNI OBJEKAT /P+1/
kp br.1431 KO Majur
PROJEKAT: IDR 165.1/09-2024
INVESTITOR: EURO SA.M DOO LIPOLISTT
knjaza Milosa 85,Lipolist
GL.PROJEKTANT: V.Petrovic dipl.ing.gradj 310 A 715 04
ODG.PROJEKTANT: M.Danicic dipl.ing.arh 300 1731 03

CRTEZ:
OSNOVA KR KONSTRUKCIJE

RAZMERA: 1 : 100
DATUM: 09/2024



LEGENDA

- klima blok
- pr sljunak
- termo panel
- n.beton
- a.beton

biro za projektovanje" kuce PETROVIC"
Ul.Vojvode Misica 78, 15000 Sabac
MOB: 063 305 915

OBJEKAT: POSLOVNI OBJEKAT /P+1/
kp br.1431 KO Majur

PROJEKAT: IDR 165.1/09-2024

INVESTITOR: EURO SA.M DOO LIPOLISTT
knjaza Milosa 85,Lipolist

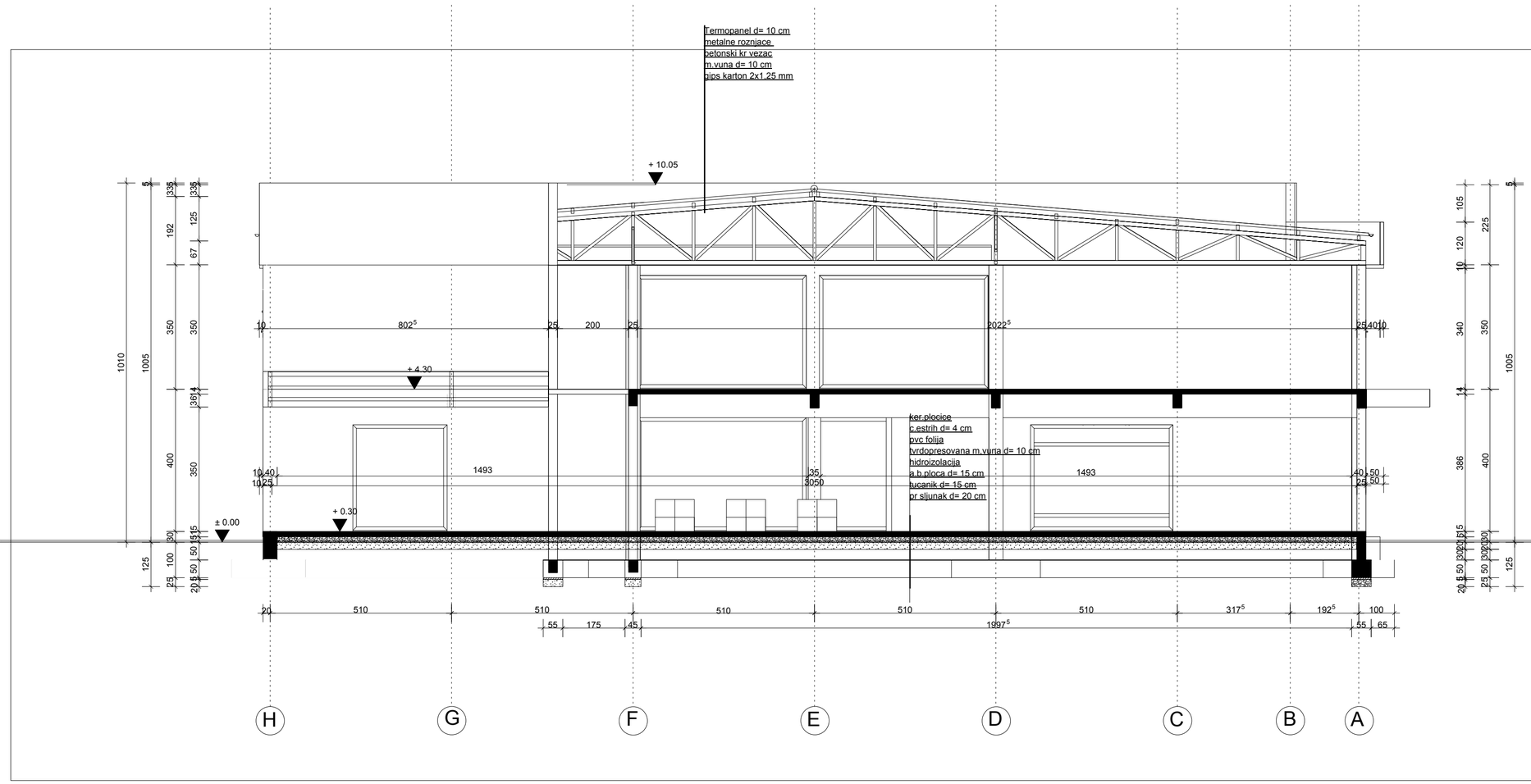
GL.PROJEKTANT: V.Petrovic dipl.ing.gradj 310 A 715 04

ODG.PROJEKTANT: M.Danicic dipl.ing.arh 300 1731 03

CRTEZ: OSNOVA KR RAVNI

RAZMERA: 1 : 100

DATUM: 09/2024



LEGENDA

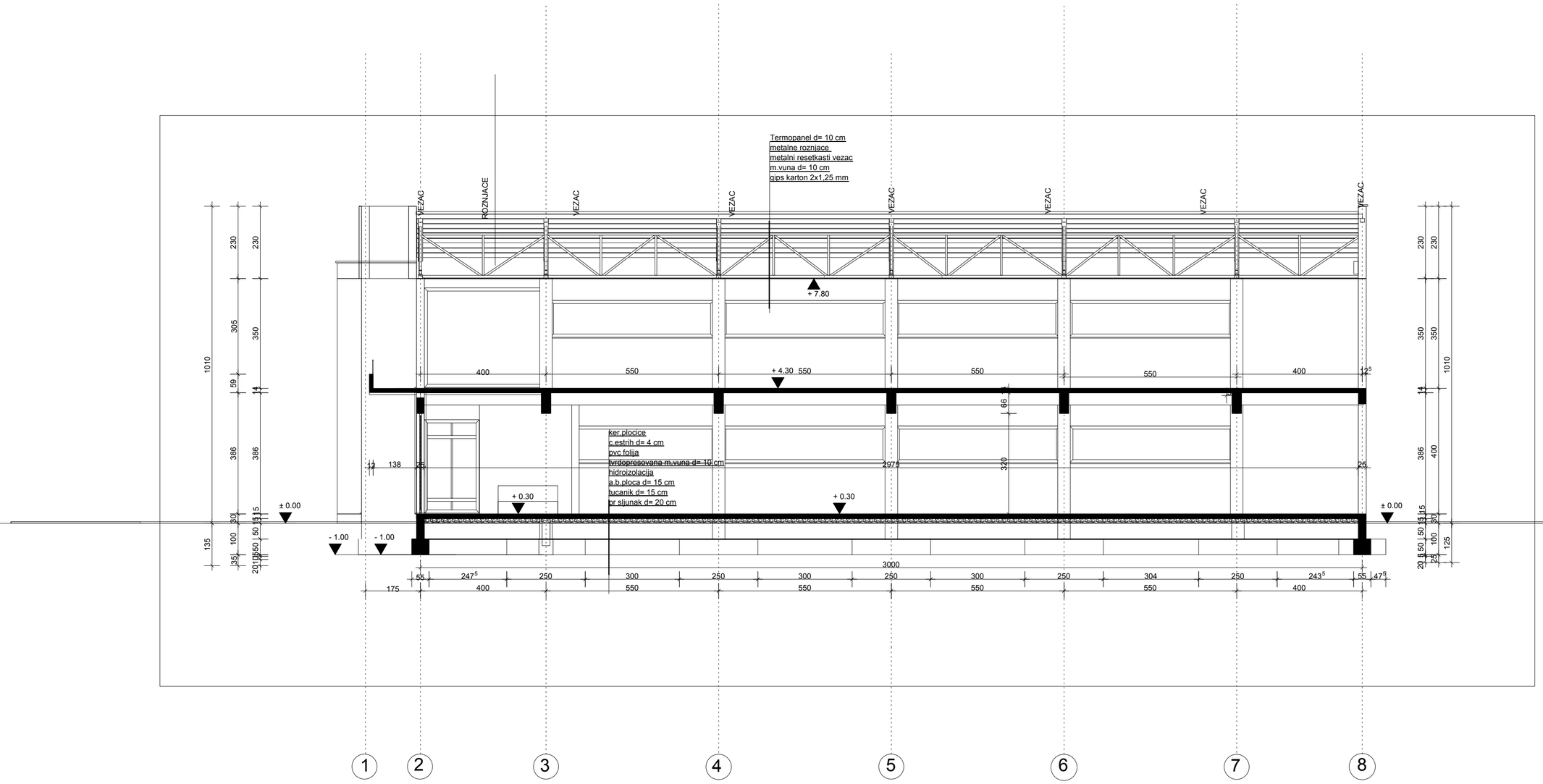
- klima blok
- pr sljunak
- termo panel
- n.beton
- a.beton

biro za projektovanje" kuce PETROVIC"
Ul.Vojvode Misica 78, 15000 Sabac
MOB: 063 305 915

OBJEKAT: POSLOVNI OBJEKAT /P+1/
kp br.1431 KO Majur
PROJEKAT: IDR 165.1/09-2024
INVESTITOR: EURO SA.M DOO LIPOLISTT
knjaza Milosa 85,Lipolist
GL.PROJEKTANT: V.Petrovic dipl.ing.gradj 310 A 715 04
ODG.PROJEKTANT: M.Danicic dipl.ing.arh 300 1731 03

CRTEZ: PRESEK A A

RAZMERA: 1 : 100
DATUM: 09/2024



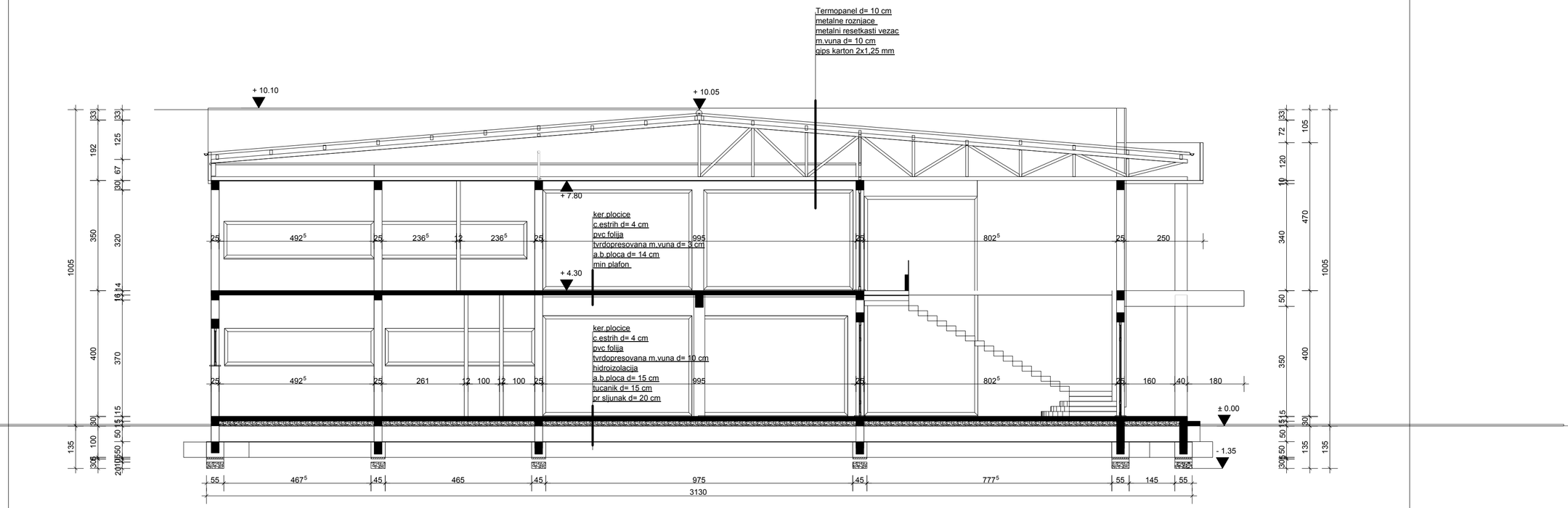
LEGENDA

- klima blok
- pr sljunak
- termo panel
- n.beton
- a.beton

biro za projektovanje" kuce PETROVIC"
Ul.Vojvode Misica 78, 15000 Sabac
MOB: 063 305 915

OBJEKAT: POSLOVNI OBJEKAT /P+1/
kp br.1431 KO Majur
PROJEKAT: IDR 165.1/09-2024
INVESTITOR: EURO SA.M DOO LIPOLISTT
knjaza Milosa 85,Lipolist
GL.PROJEKTANT: V.Petrovic dipl.ing.gradj 310 A 715 04
ODG.PROJEKTANT: M.Danicic dipl.ing.arh 300 1731 03

CRTEZ: PRESEK B B
RAZMERA: 1 : 100
DATUM: 09/2024



LEGENDA

- klima blok
- pr sljunak
- termo panel
- n.beton
- a.beton

biro za projektovanje" kuce PETROVIC"
Ul.Vojvode Misica 78, 15000 Sabac
MOB: 063 305 915

OBJEKAT: POSLOVNI OBJEKAT /P+1/
kp br.1431 KO Majur

PROJEKAT: IDR 165.1/09-2024

INVESTITOR: EURO SA.M DOO LIPOLISTT
knjaza Milosa 85,Lipolist

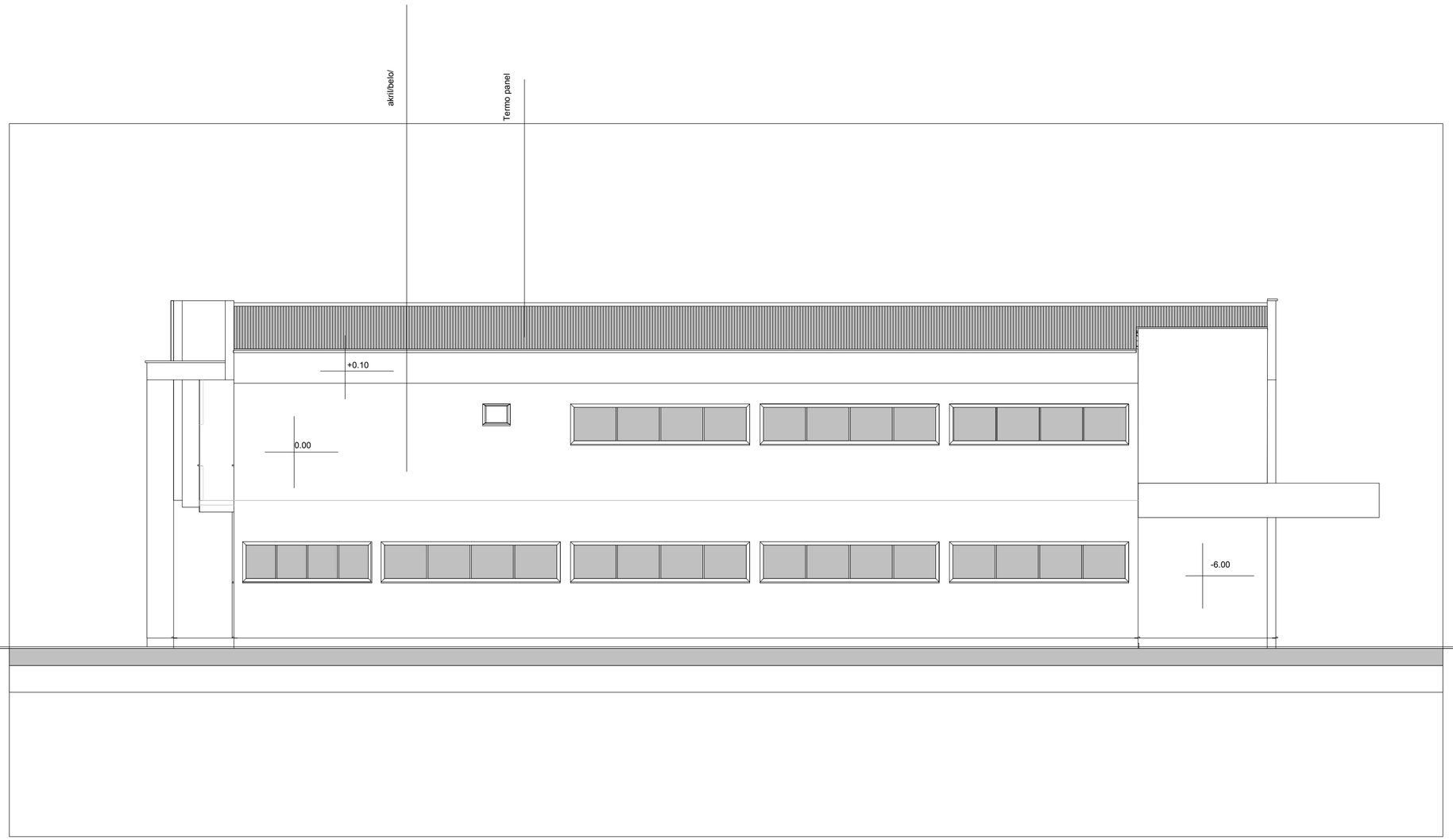
GL.PROJEKTANT: V.Petrovic dipl.ing.gradj 310 A 715 04

ODG.PROJEKTANT: M.Danicic dipl.ing.arh 300 1731 03

CRTEZ: PRESEK C C

RAZMERA: 1 : 100

DATUM: 09/2024



biro za projektovanje" kuce PETROVIC"
Ul.Vojvode Misica 78, 15000 Sabac
MOB: 063 305 915

OBJEKAT: POSLOVNI OBJEKAT /P+1/
kp br.1431 KO Majur

PROJEKAT: IDR 165.1/09-2024

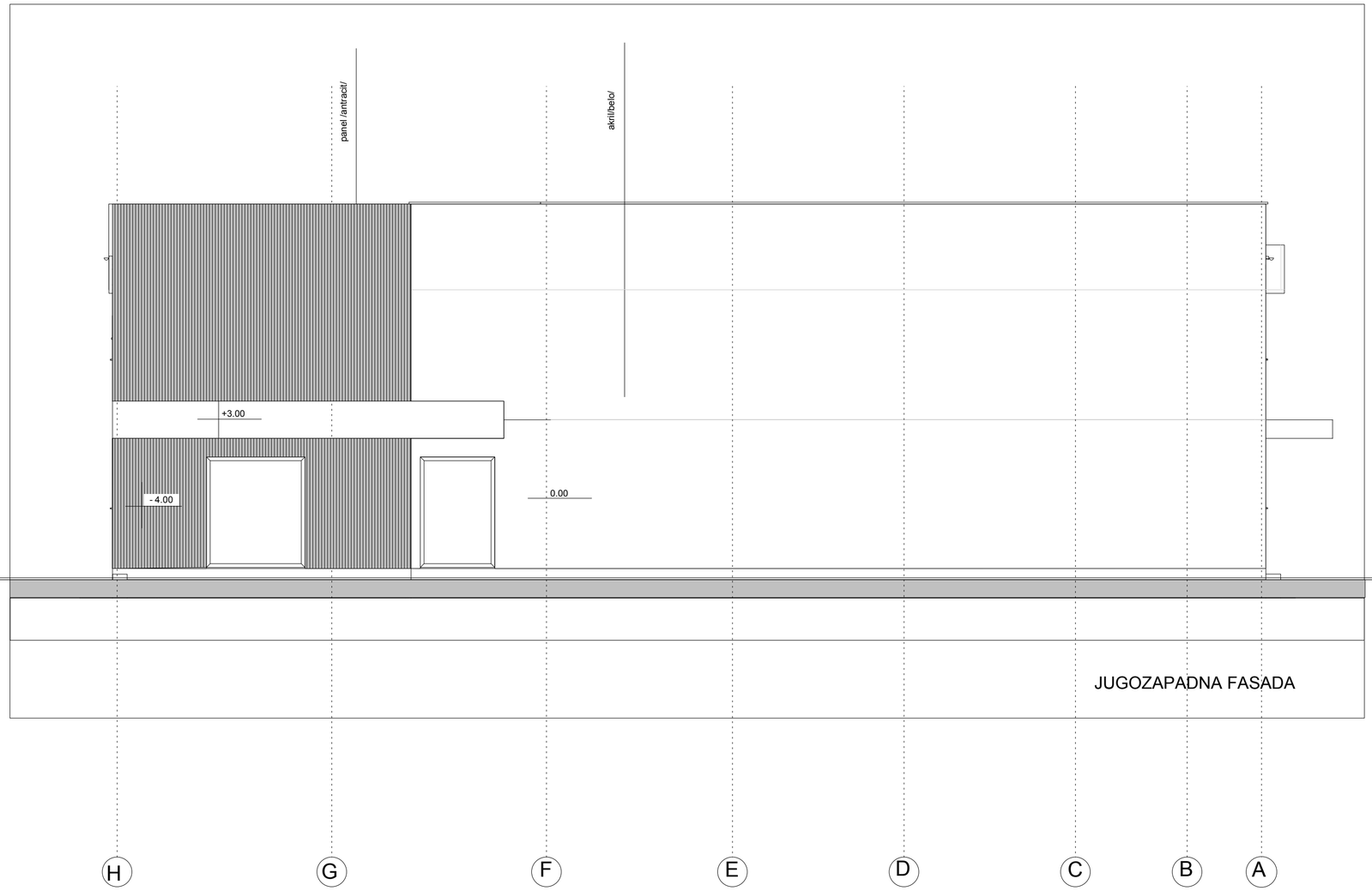
INVESTITOR: EURO SA.M DOO LIPOLISTT
knjaza Milosa 85,Lipolist

GL.PROJEKTANT: V.Petrovic dipl.ing.gradj 310 A 715 04
ODG.PROJEKTANT: M.Danicic dipl.ing.arh 300 1731 03

CRTEZ: SEVEROZAPADNA FASADA

RAZMERA: 1 : 100

DATUM: 09/2024



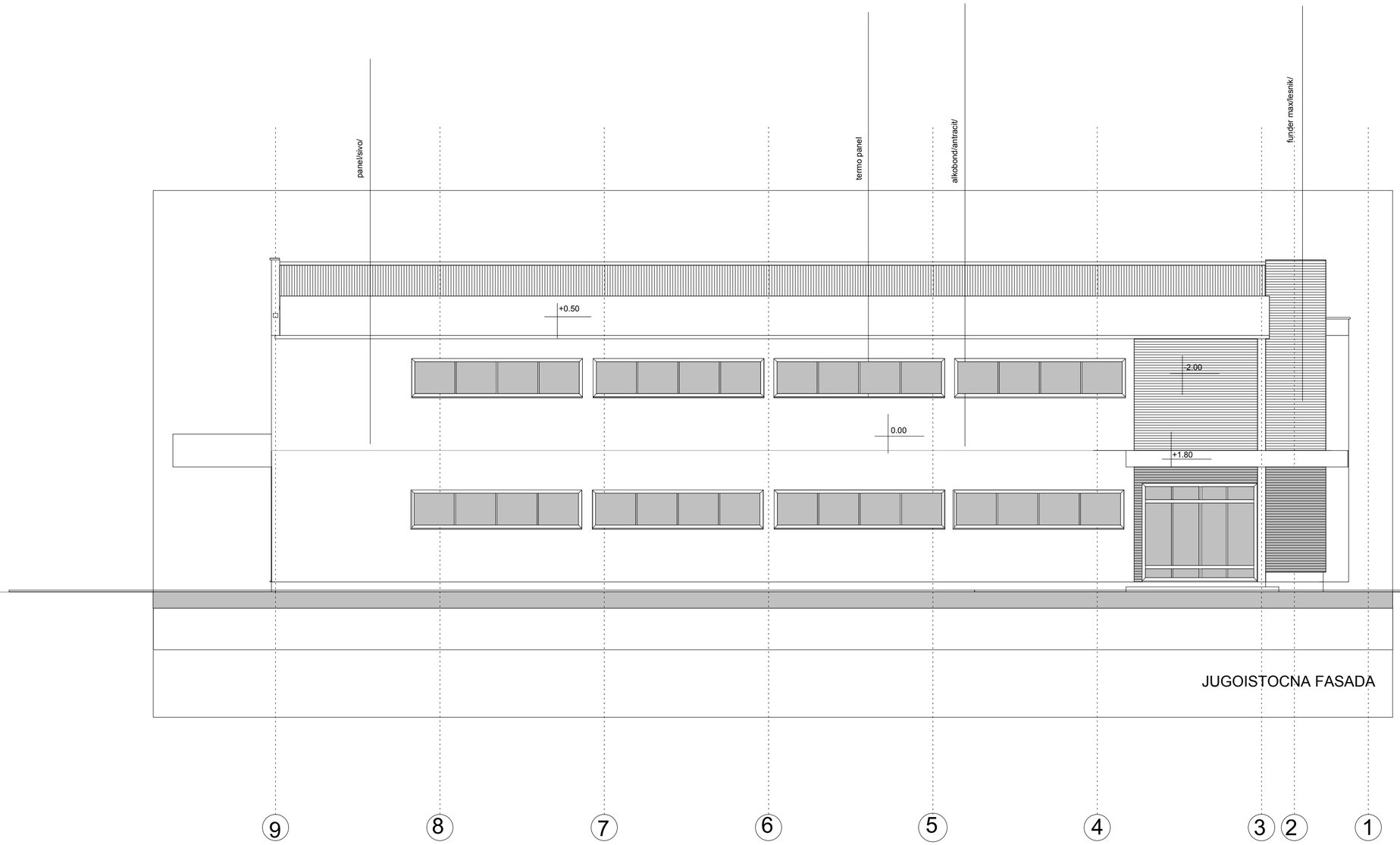
JUGOZAPADNA FASADA

biro za projektovanje" kuce PETROVIC"
Ul.Vojvode Misica 78, 15000 Sabac
MOB: 063 305 915

OBJEKAT: POSLOVNI OBJEKAT /P+1/
kp br.1431 KO Majur
PROJEKAT: IDR 165.1/09-2024
INVESTITOR: EURO SA.M DOO LIPOLISTT
knjaza Milosa 85,Lipolist
GL.PROJEKTANT: V.Petrovic dipl.ing.gradj 310 A 715 04
ODG.PROJEKTANT: M.Danicic dipl.ing.arh 300 1731 03

CRTEZ:
JUGOZAPADNA FASADA

RAZMERA: 1 : 100
DATUM: 09/2024



JUGOISTOCNA FASADA

biro za projektovanje" kuce PETROVIC"
Ul.Vojvode Misica 78, 15000 Sabac
MOB: 063 305 915

OBJEKAT: POSLOVNI OBJEKAT /P+1/
kp br.1431 KO Majur
PROJEKAT: IDR 165.1/09-2024
INVESTITOR: EURO SA.M DOO LIPOLISTT
knjaza Milosa 85,Lipolist
GL.PROJEKTANT: V.Petrovic dipl.ing.gradj 310 A 715 04
ODG.PROJEKTANT: M.Danicic dipl.ing.arh 300 1731 03

CRTEZ:
JUGOISTOCNA FASADA

RAZMERA: 1 : 100
DATUM: 09/2024



SEVEROISTOCNA FASADA

biro za projektovanje" kuce PETROVIC"
Ul.Vojvode Misica 78, 15000 Sabac
MOB: 063 305 915

OBJEKAT: POSLOVNI OBJEKAT /P+1/
kp br.1431 KO Majur
PROJEKAT: IDR 165.1/09-2024
INVESTITOR: EURO SA.M DOO LIPOLISTT
knjaza Milosa 85,Lipolist
GL.PROJEKTANT: V.Petrovic dipl.ing.gradj 310 A 715 04
ODG.PROJEKTANT: M.Danicic dipl.ing.arh 300 1731 03

CRTEZ: SEVEROISTOCNA FASADA
RAZMERA: 1 : 100
DATUM: 09/2024