INVEST • PROJEKT

геодетске услуге • пројектовање • ентеријер • инжењеринг • консалтинг

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА УРЕЂЕЊЕ ПАРЦЕЛЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА

НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 3337/8 К.О. Мајур

ВУКАШИН НИКОЛИЋ 01096322 4 Sign

Digitally signed by ВУКАШИН НИКОЛИЋ 010963224 Sign
Date: 2025.09.05 11:15:46 +02'00'

јул 2025. год.

ИНВЕСТИТОР: **„GRADINA SPA“ д.о.о. Шабац**
ул. Стефана Првовенчаног 10б, 15000 Шабац
МБ: 17388797, ПИБ: 100085046

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.
Драгослав Ћирић, дипл.инж.грађ.
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 17
II ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА 18
III УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ 18
III.1. НАМЕНА ПОВРШИНА 18
III.2. НИВЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА 19
III.3. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ 20
III.4. ПАРКИРАЊЕ 20
III.5. ОГРАЂИВАЊЕ 20
IV НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ 21
IV.1. БИЛАНС ПОВРШИНА 21
IV.2. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ 21
IV.3. СПРАТНОСТ 21
IV.4. ПАРКИРАЊЕ 21
IV.5. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ 21
V УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА 21
VI ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ 21
VI.1. САОБРАЋАЈНА МРЕЖА 21
VI.2. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ 25
VI.3. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ 25
VI.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ 26
VI.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ 28
VII ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА 28
VIII МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ 30
IX ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА 31

X ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНОГ РЕШЕЊА 31
X.1. ОБЈЕКАТ 31
X.2. ИНСТАЛАЦИЈЕ 32
XI НАПОМЕНА 35

В. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

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

Г. ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Информација о локацији за кат. парц.бр. 3337/8 КО Мајур бр. 003304429 2024 07416 004 007 353 018 од 26.11.2024. године, издата од стране Одељења за урбанизам градске управе града Шапца;
2. Лист непокретности бр. 4273 К.О. Мајур, за кат.парц.бр. 3337/8 К.О. Мајур, преузет са Геодетско-катастарског информационог система, РГЗ Републике Србије од 14.05.2025.године;
3. Копија катастарског плана бр. 953-001-18680/2025 за кат. парц.бр. 3337/8 КО Мајур од 15.05.2025. године, издата од стране Службе за катастар непокретности Шабац, РГЗ Републике Србије;
4. Копија катастарског плана водова за кат. парц.бр. 3337/8 КО Мајур бр. 956-305-11708/2025 од 15.05.2025. године, издата од стране Одељења за катастар инфраструктуре Ваљево, РГЗ Републике Србије;
5. Мишљење Одељења за инспекцијске и комунално-стамбене послове, градске управе, града Шапца, бр. 002260379 2025 07416 004 032 380 001 од 21.05.2025. године;
6. Сагласност и услови „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ Предузећа за телекомуникације а.д. Београд, Службе за планирање и изградњу мреже Београд, Одељења за планирање и изградњу мреже Шабац, Сектор за фиксну приступну мрежу, Дирекције за технику, бр. Д209-222479/1 од 22.05.2025. године;
7. Мишљење Одељења за ванредне ситуације у Шапцу, Сектора за ванредне ситуације, Министарства унутрашњих послова, бр. 07.33 217-4092/25-1 од 28.05.2025. године;
8. Сагласност и технички услови ЈП „Инфраструктура“ Шабац бр. 1054-01/1 од 02.06.2025.године;
9. Услови од интереса за израду Урбанистичког пројекта, Службе развоја и инвестиција, ЈКП „Водовод - Шабац“, бр. 2503/СР-107/25 од 13.06.2025.године;
10. Услови за пројектовање и прикључење бр. Д.09.24-213864-УУП-25 од 20.06.2025. године, Електродистрибуције Србије, Огранка Електродистрибуција Шабац;
11. Сагласност и услови за потребе израде урбанистичког пројекта бр. 01-1151/25 од 02.07.2025. године, Одељења за дистрибуцију гаса ЈКП „Топлана-Шабац“ Шабац;

Д. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

1. Идејно решење за изградњу 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
БГ	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)

УКА 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 УРЕЂЕЊЕ ПАРЦЕЛЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА

НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 3337/8 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.

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 уређење парцеле и изградњу објеката, на катастарској парцели бр. 3337/8 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

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

Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ УРЕЂЕЊЕ ПАРЦЕЛЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА

НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БР. 3337/8 К.О. Мајур

Изради Урбанистичког пројекта за уређење парцеле и изградњу објеката у Мајуру код Шапца, на катастарској парцели бр. 3337/8 К.О. Мајур, у ул. Војводе Путника бб у Мајуру, приступило се на основу захтева Инвеститора предузећа „ГРАДИНА СПА“ д.о.о. Шабац.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је дефинисање услова и остваривање могућности за изградњу објеката 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 концепта идејног решења 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);
- Закон о заштити од пожара („Сл.гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018-др.закони);
- 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 уређење парцеле и изградњу објеката на катастарским парцелама бр. 3337/8 К.О. Мајур, чини:

- Плана генералне регулације „Шабац“ - Ревизија („Службени Лист града Шапца“, број 18/15 , 23/15 ,16/18, 05/19, 20/19, 13/21 и 25/21).

У складу са наведеним планским документом, предметна локација припадају просторној целини VI: Запад и налазе се у блоку 402. Катастарска парцела број 3337/8 КО Мајур припада зони РзЗ – радна зона “Запад”.

Приступ предметним катастарским парцелама број 3337/8 КО Мајур остварује се преко Карађорђеве улице и Нова 21. Поред предметне парцеле налази се улица Западна трансверзала, која се поклапа са трасом државног пута IIа реда у оквиру насеља.

Предметна локација по намени одговара за реализацију планираних објеката.

Урбанистички пројекат се израђује зато што се катастарска парцела 3337/8 КО Мајур налазила у ужој зони заштите изворишта „мали Забран“ у време израде ПГР „Шабац“ – Ревизија, када је на снази био стари Елаборат о заштитним зонама изворишта „Мали Забран“. У међувремену је урађен нови Елаборат и дефинисане су нове зоне заштите овог изворишта у складу са „Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања“ („Сл.гласник РС“, бр.92/08), које морају бити верификоване кроз израду урбанистичког плана или приликом израде урбанистичко – техничке документације.

I.3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ШАБАЦ“ - РЕВИЗИЈА

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ПРОСТОРНИМ ЦЕЛИНАМА

ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА VI: Запад

Целина је доминантно разрађена као радна зона у којој доминирају зоне спорта и рекреације и комерцијални садржаји. Примарни циљ је дефинисање услова који су компатибилни са условима заштите водозахвата. У обухвату заштитне зоне се налази доста објеката и за њих је могуће текуће и инвестиционо одржавање. Изградња нових објеката је могућа на парцелама 3337/179 (терцијарне делатности), 3337/180 и 3337/181, под посебним условима. На свим другим парцелама у ужој зони изворишта "Мали забран" је забрањена изградња свих објеката осим стамбених, и то само у оквиру зона које су Ревизијом ПГР опредељене за то.

У случају промене граница уже заштитне зоне изворишта (доношење новог Правилника о заштитним зонама), површине које се нађу изван нових граница уже зоне се могу користити као површине чије су намене дефинисане Ревизијом ПГР. За изградњу објеката између постојеће и будуће зоне је обавезна израда урбанистичког пројекта уз позивање на ову одредбу Ревизије ПГР.

ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО БЛОКОВИМА СА УСМЕРАВАЈУЋИМ ОДРЕДБАМА

Блок бр: 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408
Назив: "Радна зона Запад"
Планski документ: ПГР - Ревизија
Доминантна намена: Рз3, И

Усмеравајуће одредбе: У складу са доминантном наменом уз поштовање строгих услова санитарне зоне заштите изворишта. Услови Рз1 се примењују у односу на дефинисање фасадног платна према државном путу. Инвеститор је у обавези да тачно дефинише намену и у складу са тим поднесе захтев за давање мишљења о потреби израде стратешке процене утицаја на животну средину.

У блоку бр.405 планирана је изградња две дистрибутивне трафо-станице 20/0.4kV, на засебним катастарским парцелама које се формирају од делова к.п.бр.3337/172 и 3337/174 К.О.Мајур (у заштитном појасу постојећих далековода 110kV). Услови за изградњу осталих трафо-станица 20/0.4kV биће дефинисани урбанистичко-техничком документацијом.

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

Одабир делатности мора бити такав да саобраћајне, или било које друге потребе које проистичу из појединачне делатности, не ремете основне функције зоне у којој се налазе, као и ближег и ширег суседства. Посебну пажњу треба посветити код одабира делатности, ради уређења појединачних локација са аспекта визуелног ефекта на околину.

Правила грађења и уређења која се односе на зону доминантне намене у потпуности се односе и на компатибилну намену, а планом детаљне регулације или урбанистичким пројектом, уколико се ради за предметни простор, могу се дати и другачија правила, али увек у корист унапређења укупног простора и доминантне намене зоне.

Изградња новог производног и складишног простора је дозвољена само на парцелама радних зона у ТГЦ: Север, Исток, Запад и Југ и Рз1.

005. Изградња другог објекта на парцели: На једној парцели у зони С1, С1+ и С2 планира се само један објекат (изузетак је затечено стање, изградња два објекта у случајевима када парцела излази на две регулације и у случају да је таква могућност предвиђена Ревизијом ПГР за појединачни блок). На парцели у осталим стамбеним зонама је дозвољена изградња другог стамбеног или објекта компатибилне намене на парцели, максималне спратности П+1, до границе максимално дефинисаних параметара за целу парцелу.

006. За све стамбене објекте морају се поштовати правила и показатељи који се утврђују за одређени облик становања. По правилу се задржава постојећа парцелација, односно у складу

са условима за парцелацију/препарцелацију, дозвољава се промена и формирање нових парцела. Као правила унутар различитих облика становања, утврђују се: минимална површина парцеле, минимална ширина уличног фронта и висина објекта, а као показатељи: индекс изграђености (Ии) и индекс заузетости (Из). Критеријуми (правила и показатељи) примењују се кумулативно, уз поштовање свих корективних фактора равноправно са правилима и показатељима.

007. Корективни фактори основних показатеља јесу услови за паркирање, услови за обезбеђење минималних незастртих зелених површина. Број места за паркирање служи као корективни фактор за број и структуру стамбених и пословних јединица, односно врсту пословног простора. Паркирање и гаражирање путничких возила и возила за обављање делатности обезбеђује се, по правилу, на парцели, изван површина јавне намене (осим када је то дефинисано ПДР или посебним условима Ревизије ПГР за појединачне блокове). Корективни фактор јесте и обавезност формирања незастртих зелених површина у проценту који је дефинисан за сваку зону. Вертикални зелени вртови и кровно зеленило могу обавезно учешће незастртих зелених површина умањити до 5% од условљене (условљена површина x 0,95). Формирање дрвореда на парцели може обавезно учешће незастртих зелених површина умањити до 5% од условљене (условљена површина x 0,95).

010. 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; грађевинске линије и висинска регулација" и оне су обавезујуће осим за изградњу објеката у радним зонама и слободностојећих објеката, где могу бити повучене према унутрашњости сопствене парцеле. Грађевинске линије постојећих објеката се задржавају, уколико Ревизијом ПГР није другачије одређено. У зонама које се сматрају изграђенима и комплетно реализованим (Бенска бара, Тркалиште и др.), грађевинске линије објеката су постојеће. У случају да се постојећи објекат или део објекта налази у простору између планиране грађевинске и регулационе линије, објекат се задржава, уз могућност инвестиционог одржавања објекта или дела објекта који прелази грађевинску линију. На објекту или делу објекта у зони грађења дефинисаној грађевинском линијом, могуће су све интервенције на постојећем објекту (доградња, назиђивање и др.), уз поштовање правила грађења утврђених овим планом. У случају замене објекта или реконструкције већег обима, објекат се мора градити према правилима за нове објекте. У зонама градског центра где је условљено да се грађевинска и регулациона линија поклапају, нису дозвољена одступања, сем ако планом није посебно напоменуто. Изузетно, у зони између регулационе и грађевинске линије је дозвољено постављање рампи /лифтова за обезбеђење приступа лицу са посебним потребама.

Постојећи објекти или делови објеката, који не спадају у објекте јавне намене, а који се налазе у оквиру планираних површина јавне намене (улице, паркови, комунални објекти и др.), морају се уклонити.

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. Код изузетно плитких парцела у зонама породичног становања, могу се градити двојни објекти који додирују задње границе парцела. У зонама у којима се граде објекти у прекинутом низу, могућа је изградња и полуатријумских објеката. Овај тип изградње подразумева прибављање сагласности суседа, сем у случајевима да су такви услови утврђени приликом израде планова детаљне регулације.
- У непрекинутом низу, када објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле а што је утврђено ПДР или Ревизијом ПГР. У зонама у којима се граде објекти у непрекинутом низу, могућа је изградња и атријумских и полуатријумских објеката. Сагласност суседа није потребна за изградњу новог објекта до дубине од 17m од регулације. Одстојања објекта од суседа у дубини већој од 17m се одвија према правилима за изградњу слободностојећег објекта или се захтева сагласност суседа за постављање објекта на међу.
- У непрекинутом или прекинутом низу унутар заједничких дворишта. Обавезно је обезбеђење колског приступа сваком објекту, минималне ширине 2,5m преко заједничке/сукорисничке површине.

Ревизијом ПГР и појединим важећим ПДР су дефинисане улице у којима се утврђује изградња објеката у непрекинутом низу и у тим случајевима није потребна сагласност суседа. Изузетак од овог правила може бити само постојење неког правног основа између суседа (предходно дате, судски оверене сагласности).

У појединим блоковима у којима постоје зоне различитих намена, дефинисане су максималне унутрашње грађевинске линије у циљу спречавања међусобних негативних утицаја. Ако нису поменуте овим планом, унутрашње грађевинске линије према суседима се дефинишу у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр, 22/15). Обзиром на карактер изграђености, сматра се да је већина слободностојећих објеката изграђена у складу са одредбама члана 52 Правилника (1,0m на делу бочног дворишта северне оријентације и 3,0m на делу бочног дворишта јужне оријентације).

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. Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1.5m бочне границе парцеле. 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.

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.

Уколико нису дефинисане овим Планом, грађевинске линије ће бити прецизно дефинисане плановима детаљне регулације и урбанистичким пројектима уз поштовање критеријума Ревизије ПГР који се односе на удаљеност према суседима. При детаљној разради простора, при изради планова детаљне регулације, може доћи до мањег одступања од дефинисаних максималних грађевинских линија, при чему се растојање грађевинске од регулационе може смањити (од дефинисаног Ревизијом ПГР), уколико се ради о преовлађујућој грађевинској линији квалитетних објеката у улици или уличном фронту блока, уколико то технолошки процеси на парцели захтевају и сл.

011. 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).

Ако није другачије дефинисано условима висинске регулације и подзаконским актом, Ревизијом ПДР 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 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 надземне етаже су: +11,70 за три надземне етаже; +14,70 за четири надземне етаже; +17,70 за пет надземних етажа; +20,70 за шест надземних етажа. Максималне коте слемена за објекте више спратности се дефинишу ПДР или урбанистичким пројектом. Препоручују се коси кровови али се не условљавају.

014. 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).

018. Паркирање: Обавезно је поштовање следећих норматива:
Табела 15: Нормативи за обезбеђење паркинг простора

Намена	Број паркинг места**	Јединица
Банке, здравствена, пословна, образовна или административна установа	1 пм	70 m2 корисног простора

Производни, магацински и индустријски објекти	1 пм	20 запослених

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

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

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

Пројекти парцелације и препарцелације је могуће радити искључиво на захтев инвеститора и у складу са правилима парцелације/препарцелације који су дефинисани Ревизијом ПГР.

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 И ГРАЂЕЊА ПО ТИПИЧНИМ ГРАДСКИМ ЗОНАМА

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

У овој зони се планирају следеће интервенције на јавним површинама: решавање проблема одвођења атмосферских и подземних вода; комунално опремање и побољшање хигијенских услова; изградња и реконструкција постојећих мрежа и објеката инфраструктуре, асфалтирање путева, уређење тротоара, подизање дрвореда и бициклистичких стаза; формирање и уређење других јавних површина. За уређење зоне примењују се и општа правила 038.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

намена објеката

У овој зони је могућа изградња објеката: комерцијалних садржаја, сајма, пијаца и објеката спорта и рекреације (условно доминантна намена је дефинисана графичким прилогом али се мора ускладити са условима потребе израде процене утицаја на животну средину).

Становање је забрањено осим ако су постојећи објекти легализовани у складу са законом. На парцелама затеченог стања у ужој зони заштите изворишта "Мали забран": 3337/179 (терцијарне делатности), 3337/180 и 3337/181 (спорт, рекреација, приступна површина), дозвољена је изградња објеката под условом да за њих није потребна израда студије процене утицаја на животну средину по мишљењу и решењу надлежног органа.
Дозвољена је промена граница намене између блокова 412-415 у складу са потребама инвеститора након утврђених површина које су неопходне за функционисање комплекса пијаца. Део блока 415 се може пренаменити за комерцијалне делатности, односно за изградњу објеката по условима Рз1.

правила парцелације

У оквиру сваког појединачног блока који су дефинисани јавним саобраћајницама, дозвољено је формирање парцела у складу са потребама потенцијалних инвеститора. Није дозвољено формирање парцела мање површине од 10 ари сем ако се другачије не дефинише ПДР. Максимална површина није ограничена. Све парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,5 m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.

приступи парцелама

Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,5 m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила. За директно прикључење на државни пут поступиће се у складу са важећим законским прописима.

услови за изградњу објеката

подземне етаже

Не препоручују се због високог нивоа подземних вода али у случају да инвеститор примени посебне техничке мере, исте могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљене незастрте зелене површине.

индекс заузетости парцеле

Максимално 60%

индекс изграђености

Максимално 1,2

грађевинске линије

У складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази. Нови објекти се могу постављати на планом дефинисану грађевинску линију.

удаљеност од међа и суседа (за нове објекте)

У складу са општим одредбама 010. Утврђује се минимална удаљеност од међа од 5,0m која може додатно бити коригована противпожарним условима и заштитним зонама специфичних технологија.

спратност

Максимална светла висина објеката је 12 m. У оквиру те висине дозвољена је подела до три надземне етаже (П+2). Могући су архитектонски акценти објеката висине више од 12m.

Паркирање

У складу са општим одредбама 018.

уређење слободних површина

Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине сваке парцеле. Избор зеленила и партерно уређење може бити по избору инвеститора. Све манипулативне и колске површине морају имати изведену канализациону мрежу са уграђеним сепараторима масти и уља.

интервенције на постојећим објектима

У складу са општим одредбама 016. Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара. Уз надзиђивање објекта обавеза инвеститора је да изврши реконструкцију фасада објекта над којим се врши надоградња.

изградња других објеката на парцели

Могу се градити други објекти исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела.

објекти чија је изградња забрањена

Унутар ове зоне не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина" и општим правилима 038. Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом.

У овој зони су забрањене и делатности одлагања отпада и рециклажних дворишта.
Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта и сл.). Забрањена је изградња свих других објеката за које се проценом утицаја докаже да могу имати негативне последице на изворište "Мали забран".

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 песковa, 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. 002260379 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. Д209-222479/1 датум: 22.05.2025.
3	Одељење за ванредне ситуације у Шапцу, Сектор за ванредне ситуације, Министарство унутрашњих послова	бр. 07.33 217-4092/25-1 датум: 28.05.2025.
	ЈП „Инфраструктура“ Шабац	бр. 1054-01/1 датум: 02.06.2025.
4	Служба развоја и инвестиција, ЈКП „Водовод - Шабац“	бр. 2503/СР-107/25 датум: 13.06.2025.
5	Електродистрибуције Србије, Огранка Електродистрибуција Шабац	бр. Д.09.24-213864-УУП-25 датум: 20.06.2025.
6	Одељење за дистрибуцију гаса ЈКП „Топлана-Шабац“ Шабац	бр. 01-1151/25 датум: 02.07.2025.

II ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом за за уређење парцеле и изградњу објеката обухваћене су катастарске парцеле бр. 3337/8 К.О. Мајур, која је у власништву предузећа „ГРАДИНА СПА“ д.о.о. Шабац, Стефана Првовенчаног 10б, Шабац, МБ: 17388797, ПИБ: 100085046.

Са североисточне стране, предметна парцела се граничи са ул. Војводе Путника на кат.парц.бр. 1237/2 КО Шабац. Са северозападне стране се граничи са ул. Западна трансверзала, која је уједно и државни пут IIа реда бр. 124 Сремска Митровица – Дреновац – Шабац, у складу са Уредбом о категоризацији државних путева (“Сл.гласник РС”, бр. 87/23, 24/24 и 90/24). Са државног пута се не приступа комплексу.

Са југоисточне стране предметни комплекс се граничи са кат.парц.бр. 1238/1 К.О. Шабац која је у приватном власништву. Са југозападне стране предметни комплекс се граничи са кат.парц.бр. 3337/148 К.О. Мајур, земљиштем у јавној својини града Шапца, а намењеном за јавну саобраћајницу означену са Нова 21, према ПГР Шабац – Ревизија.

Укупна површина обухвата Урбанистичког пројекта износи 5245 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

Постојеће стање

На предметној катастаркој парцели бр. 3337/8 К.О. Мајур не постоје изграђени објекати. Парцела није ограђена и није опремљена инфраструктуром. Терен се може сматрати равним, без већих депресија и увала. На локацији, као улици Војводе Путника и ка кат.парц.бр.1238/1 КО Шабац, у североисточном делу, постоји густа обала, односно грмље.

Планирано стање

У оквиру обухвата УП-а, на катастарској парцели бр. 3337/8 К.О. Мајур, дефинишу се услови за изградњу објеката, зоне за изградњу објеката и инфраструктурно уређење предметних парцела.

Планирана је изградња пословно скалдишног објекта. Пословање обухвата увоз и дистрибуцију семена свећа, младих биљака и ожиљених резница. У складишном делу објекта ће се привремено складиштити биљке. Додатно, на локацијама означеним на графичким приолзима се планира постављање стакленика или пластеника, ради узгоја цвећа. Комплекс ће се развијати у фазама, а извођење тих фаза ће пратити изградња потребне инфраструктуре.

На графичким прилозима је дефинисана зоне изградње пластеника/стакленика од које се може одступити на начин да планирани објекат буде мањих габарита. Евентуално одступање

од зоне изградње тако да планирани објекат буде већи од исте је могуће из оправданих конструктивних разлога.

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 ка улици Војводе Путника односно кат.парц.бр. 1238/1 КО Шабац је постављена по граници парцеле 3337/8 К.О. Мајур, а у складу 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). Регулациона линија ка улици Западна Трансверзала 1 (ДП IIа реда), односно кат.парц.бр. 3337/149 КО Мајур је постављена по граници парцеле 3337/8 К.О. Мајур, а у складу 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). Регулациона линија ка планираној улици Нова 21, односно кат.парц.бр. 3337/148 КО Мајур је постављена по граници парцеле 3337/8 К.О. Мајур, а у складу 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).

Грађевинска линија је дефинисана 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) и удаљена је око 5м од регулационе линије.

Планира се приступ комплексу са улице Војводе Путника, као и приступа на планирану улицу Нова 21, када се иста реализује. Од улаза/излаза у комплекс са улице Војводе Путника се пружа двосмерна интерна саобраћајница, са проширењем за паркирање транспортних возила до улаза/излаза у комплекс на улицу Нова 21. Са подужне стране планираног објекта бр.1, паралелно поменутој интерној саобраћајници планира се двосмерна интерна саобраћајница целом дужином објекта, која је повезана са једномсерном интерном саобраћајницом око објекта бр.1. Са попречне интерне двосмерне саобраћајнице дуж улице Војводе Путника планирају се паркинг места за аутомобиле.

Планирано је формирање интерних саобраћајница тако да се омогући кружно кретање возила око свих објеката у оквиру комплекса. Највеће возило које приступа комплексу је камион са приколицом. 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). На графичким прилозима је приказана траса кретања ватрогасног возила.

Сви планирани објекти, као и планиране зоне изградње објеката су иза дефинисане грађевинске линије.

Висинска регулација објекта дефинисана је означеном максималном спратношћу објекта.

Објекат означен бр.1 је пословно – складишни. Зоне изградње означене бр.2 и бр.3 су планиране за пластенике или стакленике за узгој цвећа.

За изградњу објекта означеног бројем 1 је дато Идејно решење у оквиру Урбанистичког пројекта.

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

Планира се приступ комплексу са улице Војводе Путника, као и приступ са планиране улице Нова 21, када се иста реализује.

Приступ са ул.Војводе Путника, односно кат.парц.бр. 1238/1 КО Шабац је формиран као „Т“ раскрсница, ширине на граници парцеле 6,50м и ширине 30,00м на крају јавне саобраћајнице. Радијуси скретања су одговарајући за камион са приколицом, који приступа комплексу до 10 пута годишње, а свакако одговарају и за ватрогасна возила и мања теретна возила (комбије) који се врши дистрибуција и који приступају комплексу до 5 пута дневно.

Приликом реализације приступа са улице Војводе Путника, потребно је изместити саобраћајни знак у складу са важећим прописима и условима ЈП „Инфраструктура“ Шабац.

Приступ са ул.Нова 21, односно кат.парц.бр. 3337/148 КО Мајур је формиран као „Т“ раскрсница, ширине на граници парцеле 13,60м и ширине 18,20м на крају јавне саобраћајнице. Радијуси скретања су одговарајући за камион са приколицом, који приступа комплексу до 10 пута годишње, а свакако одговарају и за ватрогасна возила и мања теретна возила (комбије) који се врши дистрибуција и који приступају комплексу до 5 пута дневно.

III.4. ПАРКИРАЊЕ

На парцели је обезбеђено укупно 10 паркинг места за аутомобиле и 4 паркинг места за доставна возила (комби) што испуњава захтеве делатности која се обавља у постојећим и планираним објектима, с обзиром да број планирани број запослених није већи од 10 радника.

Овиме су испуњени услови из Плана генералне регулације „Шабац“ - Ревизија („Службени Лист града Шапца“, број 18/15 , 23/15 ,16/18, 05/19, 20/19, 13/21 и 25/21), према којима се захтева да се обезбеди једно паркинг место на 20 запослених лица, односно 1 паркинг место на 70м^2 пословног простора.

III.5. ОГРАЂИВАЊЕ

Планирано је ограживање комплекса са прозирном оградом висине до 2.2м, као и постављање две капије на местима прикључака на јавне саобраћајнице.

IV НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

IV.1. БИЛАНС ПОВРШИНА

Биланс планираних површина *Табела број 3.*

Редни број	Намена	Површина (м2)	Проценат учешћа (%)
	УКУПНО ПОВРШИНА КОМПЛЕКСА	**5245.00**	**100**
1	Пословно- складишни објекат	**424.00**	**8,08**
2	Зона изградње пластеника	**511.00**	**9,74**
3	Зона изградње пластеника	**684.00**	**13,04**
	Колско пешачке површине	**2192.00**	**41,80**
	Зелене површине	**1434.00**	**27,34**

IV.2. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ

Планирани индекс заузетости, за објекте укупне површине 1619 м^2 (површина приземља) износи 30.86%, чиме је испуњен услов из Плана генералне регулације „Шабац“ - Ревизија („Службени Лист града Шапца“, број 18/15 , 23/15 ,16/18, 05/19, 20/19, 13/21 и 25/21), према ком је максимална дозвољена заузетост 60%.

IV.3. СПРАТНОСТ

Спратност планираног пословно-складишног објекта је П и П+1. Планираних објеката у оквиру дефинисаних зона изградње означених бр.2 и 3 су приземни.

IV.4. ПАРКИРАЊЕ

На парцели се предвиђа 10 паркинг места за аутомобиле и 4 паркинг места за доставна возила.

IV.5. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

На предметним парцелама постоји око 1434 м^2 под зеленим површинама, односно 27,34% укупне површине катастарске парцеле бр. 3337/8 К.О. Мајур, чиме је испуњен услов из Плана генералне регулације „Шабац“ - Ревизија („Службени Лист града Шапца“, број 18/15 , 23/15 ,16/18, 05/19, 20/19, 13/21 и 25/21), према ком је минимално потребно 20% зелених површина.

V УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Све површине су травнате, са ниским зеленилом. У свим деловима парцеле где су планиране зелене површине могуће је постављање високог растиња.

VI ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

За потребе прикључења на инфраструктуру прибављени су услови ЈП „инфраструктура“ Шабац бр. 1054-01/1 од 02.06.2025.године у складу са којима је потребно поштовати даље наведене услове:

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

- Трасу инсталација усагласити са планираном ширином коловоза са ивичним тракама у складу са Правилником о условим акоје 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 и положајима постојећих и планираних инсталација којима располажу јасвна 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 инсталација поред предметног пута:

- Предметне инсталације планирати минимално 1,00м од крајње тачке попречног профила пута уколико не угрожава стабилност и одводњавање пута (минимално 1,00м 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 1,20м 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.

VI.1. САОБРАЋАЈНА МРЕЖА

Ради прикључења планираног комплекса на јавне саобраћајнице прибављени су сагласност и услови ЈП „инфраструктура“ Шабац бр. 1054-01/1 од 02.06.2025.године у складу са којима је потребно поштовати даље наведене услове:

- Колски и пешачки улаз са приступне саобраћајнице се планира тако да је због приступа комплексу потребно изместити постојећи саобраћјни знак. Сви трошкови измештања падају на терет инвеститора;
- Колски приступ се димензионише у складу са ширином улице са које се приступа и потребно је задовољити услови проходности за приступ камиона са приколицом;
- Колски приступ пројектовати преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара како би се обезбедило кретање пешака у континуитету;
- Нивелацију објеката и интерних саобраћајних и пешачких површина прилагодити постојећем тротоару и коловозу.

У оквиру комплекса се планирају интерне саобраћајнице око планираних објеката, којима се омогућује приступ објектима мањим и већим теретним возилима, као и ватрогасним возилима у случају акцидента.

Од приступа са улице Војводе Путника до приступа са улице Нова 21, формира се интерна двосмерна саобраћајница означена осовинским тачкама О1-О2-О3-О4. Саобраћајница је планирана уз источну границу парцеле и ка истој се одвајају паркинг места за комбије. Ка западној страни парцеле се на наведену интерну саобраћајницу прикључују две попречне двосмерне саобраћајнице означене осовинским и теменим тачкама О2-О5-Т1 и О3-О6. Ширина саобраћајнице је 6м, док је у делу са подужним паркирањем ширина 9м. Попречни падови су 2%, док су подужни падови 0,3% од осовинске тачке О2 до осовинске тачке О4, а 1,5% од осовинске тачке О2 до границе парцеле и 4,8% између границе парцеле и осовинске тачче О1. Унутршањи радијуси кривина су 12м, што одговара за пролаз ватрогасног возила и камиона са приколицом.

Паралелно саобраћајници означеној осовинским тачкама О1-О2-О3-О4 се планира двосмерна саобраћајница између објеката, означена осовинским тачкама О5-О6-О7 и која повезује попречне саобраћајнице О2-О5-Т1 и О3-О6. Ширина саобраћајнице је 6м, са проширењем уз складишни део објекта, где је ширина 7,9м. Попречни падови су 2%, док су подужни 0,3%. Унутршањи радијуси кривина су 12м, што одговара за пролаз ватрогасног возила и камиона са приколицом.

Паралелно поменутим интерним двосмерним саобраћајницама које се пружају правцем приближно север-југ, планира се уз западну границу парцеле једносмерна саобраћајница ширине 3,5м, са проширењем до 7,5м уз складишни део објекта и означена је осовинским и теменим тачкама О7-Т2-Т1. Попречни падови су 2%, док су подужни 0,3%. Унутршањи радијуси кривина су 10м, што одговара за пролаз ватрогасног возила.

Попречна интерна саобраћајница у оквиру комплекса означена осовинским и теменим тачкама О2-О5-Т1 је ширине 6м, са одговарајућим радијусима кривина и проширењем за управно паркирање за 10 путничких возила. Попречни падови су 2%, док су подужни падови 0,3%. Поменута саобраћајница је планирана у северном делу парцеле, док су у јужном делу парцеле између објеката планира попречна саобраћајница О3-О6, ширине 6м, са одговарајућим радијусима кривина, попречним падовима 2% и подужним 0,3%.

Реализација саобраћајница ће се одвијати етапно, како се буду градили објекти и повећавао возни парк.

VI.2. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Дуж улице Западна Трасверзала 1, наспрам кат.парц.бр. 3337/8 КО Мајур, у зони супротног тротоара изграђена је водоводна мрежа профила Ø 200mm. Дуж улице Војводе Путника, наспрам предметне парцеле, у зони супротног тротоара изграђена је водоводна мрежа профила Ø 100mm АСС. У кат.парц.бр. 3337/148 КО Мајур, са јужне стране комплекса изведени су изводи водоводне мреже Ø 200mm РЕ који се могу искористити за прикључење објеката.

Прикључак водовода пројектовати ортогонално на постојећи извод водоводне мреже профила Ø 200mm РЕ у кат.парц.бр. 3337/148 КО Мајур 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 на 1,0м од регулационе линије, на приступашном месту.

Спољашња водоводна мрежа

Предметни објекат прикључује се на постојећи водоводни колектор Ø200 ПЕ у улици Западна трансверзала. Предвиђен је прикључак на мрежу максималног профила ø80. Унутар парцеле објекта предвиђен је водомерни шахт унутрашњих димензија 1.0 x 1.3 м минималне дубине 1,1 м, тако да је растојање од дна до водомера 0.3 м. На врху водомерног шахта уградити челични поклопац тежине 30 кг и пречника 60 цм, а у самом шахту пењалице од округлог челика на растојању од 30 цм. У водоводном шахту, смештају се два водомера, један водомер за санитарну воду, други за хидрантску мрежу. Након водомерног шахта ПЕХД цевима ø32 врши се дистрбуција санитарне воде до објекта.

Цевовод се полаже у земљу на пешчану постељицу од 10 цм, и затрпава се песком до 30 цм изнад темена цеви испод зелене површине, односно до доње коте коловзне конструкције у случају да се цевовод води испод асфалта/бетона. При евентуалном укрштању водоводних са канализационим цевима, обавезно водити водоводне цеви изнад канализационих и поставити их у заштитну челичну цев већег пречника, а међупростор испунити глином.

Унутрашња водоводна мрежа

Хладна потрошна вода

Пројектом су предвиђени изводи са спољашње водоводне мреже за снабдевање унутрашње мреже санитарног водовода. Унутрашња мрежа санитарног водовода пројектована је од ПЕХД водоводних цеви.

На сваком прикључку санитарног чвора предвиђени су пропусни вентили, а сви уређаји унутар истих биће снабдевени пропусним вентилима са пониклованом капом и розетном.

Качење и причвршћивање цеви уз плафон и зидове врши се кукама и обујмицама са еластичном подлогом (гума, јута, или плута) на размаку 1,5-2,0 м. Цеви које су обзидане или се уграђују у шлицеве биће изоловане против конденза (филцаном траком са фолијом која није перфорирана). Све водоводне цеви које су видне обавезно се посебно термички изолују у складу са наменом простора. Испред сваког санитарног уређаја обавезна је уградња пропусног вентила одговарајућег пречника.

По завршетку радова врши се испитивање исправности инсталације и бактерилошко испирање мреже. Пречници цевовода усвајају се на основу хидрауличког прорачуна и одговарајућих прописа. Потребна количина воде на основу које се цевовод димензионише одређује се методом Брих-а, односно према збиру јединица оптерећења за свако точеће место.

Топла потрошна вода

Припрема топле потрошне воде предвиђена је преко локалних бојлера. Унутрашња мрежа санитарног водовода пројектоваће се од ПЕХД водоводних цеви, а термоизолација ће се обавити изолатором од полиуретена или одговарајућег другог пенастог изолатора. Качење и причвршћивање цеви уз плафон и зидове ће се извести кукама и обујмицама са еластичном подлогом (гума, јута, или плута) на размаку 1,5-2,0 м.

Хидрантска мрежа

У близини објекта, у радијусу од 80 м се налазе два улична хидранта, тако да спољашњу хидрантску мрежу није потребно пројектовати. Унутрашња противпожарна хидрантска мрежа у објекту је предвиђена од поцинкованих челичних цеви и фазонских комада, пречника Ø52-Ø63, вођених кроз зид,. За гашење евентуалних пожара у објекту предвиђен је протипожарни хидранти, смештени у стандардне металне ормариће ушлицоване у зиду димензија 540x540x144mm са хидрантским прикључком унутрашњег пречника Ø52mm, тип С, прикључним угаоним вентилом пречника 2", тревира цревом Ø52mm, L=15m, савијеним у котур, са млазницом пречника Ø12mm на врху и брзо растављивом шторц-спојком на прикључку. У складу са захтевима и одредбама Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл.гласник РС“, број 3/2018 од 12.01.2018г.), исто се мора вршити помоћу спољне и унутрашње противпожарне хидрантске мреже, са укупном количином од 5.0 l/s. Димензионисање противпожарне хидрантске мреже је у складу са наведеним Правилником извршено на појаву једног пожара трајања 2h који се гаси једновременим радом 2 унутрашња зидна хидранта капацитета од по 2.5l/s, тј. на меродавни протицај од 5.0 l/s. Прорачун за димензионисање противпожарне хидрантске мреже мора бити у складу са хидрауличким прорачуном.

Издати су услови бр. 6509/СР-311/24 од 09.01.2025.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

Предвиђено је одвођење фекалних и атмосферских отпадних вода по сепарационом систему.

Фекална канализациона мрежа

Предметни објекат прикључиће се профилом мин. ø 160 mm на канализациону мрежу профила ø 250 mm у улици Западна трансверзала и завршава се у ревизионом шахту на 1м од регулационе линије, на приступачном месту.

Цевовод се полаже у земљу на пешчану постељицу од 10цм, и затрпава се песком до 30цм изнад темена цеви испод зелене површине, односно до доње коте коловзне конструкције у случају да се цевовод води испод асфалта/бетона.
Пречници цеви и падови морају бити у складу са хидрауличким прорачуном. Након монтаже целокупне мреже, исту је потребно испитати на водонепропусност, у свему према важећим правилницима.

Атмосферска канализациона мрежа

Предметни објекат прикључиће се профилом мин. ø 160 mm на канализациону мрежу профила ø 600 mm у улици Западна трансверзала и завршава се у ревизионом шахту на 1м од регулационе линије, на приступачном месту. Пре прикључка на улични колектор, атмосферске

отпадне воде се пречишћавају у сепаратору масти и уља. Унутар ревизионог шахта планиран је мерач протока. Отпадне воде са паркинга и простора за кретање возила се прикључају ПВЦ цевима.

Унутрашња канализациона мрежа

Главни развод канализационе мреже предвиђен је испод плоче.

Хоризонтални развод санитарних чворова на сутерену предвиђен је такође испод плоче, док се развод санитарних чворова између спратова предвиђа у спуштеном плафону испод плоче, и качи се обујмицама на одстојањима препорученим од стране произвођача.

Канализационе вертикале смештају се у за то предвиђеним отворима, а на њиховом крају су предвиђене лимене вентилационе капе за оваздушење мреже. Сви цевоводи у објекту се воде у пројектованом паду. На дну канализационих вертикала се постављају ревизиони комади и уграђују вратанца.

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 пројектовањеи прикључење за парцелу 3337/8 К.О. Мајур, исти су издати под бројем Д.09.24-213864-УПП-25, датума 20.06.2025. од стране Електродистрибуције Србије, Огранка Електродистрибуција Шабац.

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.

Услови које треба да заовољи објекат да би се могао израдити прикључак

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV
Максимална снага: 22,08 kW Називна струја главних осигурача: 32
Фактор снаге: 0,95
Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:
Израдити ИММ, монтажа на стуб, ПОММ-1, на постојећем стубу АБ1, слободно за приступ и очитавње бројила.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: TN-C-S систем заштите,

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 водмаксималног пресека 16 mm² одгиварајућег 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.

Технички опис прикључка

Врста прикључка: типски прикључак – Т1Б
Карактер прикључка: трајни
Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја
Место везивања прикључка на систем: Постојећи стуб АБ1 преко кога прелази МНН 0,4kV SKS X00-0-A 3x70+54.6mm2 (ТС Мачва Нова ŠO: 12167)

Опис прикључка до мерног места: Извести СКС-ом X00-A 4x16mm2. SKS низ стуб заштити постављањем у техофлекс црево

Опис мерног места: Изградити ИММ, монтажа на стуб, ПОММ-1, на постојећем стубу АБ1, слободно за приступ и очитавање бројила

Мерни уређај: За мерење утрошене електричне енергије уградити директно ТРОФАЗНО електронско мултифункционално бројило 10-60 А, са прекидачким модулом и са целуларним комуникационим NBIoT модемом, са могућношћу двосмерне комуникације. Мерни уређај мора бити комплетно припремљен за систем даљинског очитавања и управљања у складу са документом који је усвојио Стручни савет ЕПС-а у материјалу: '' Функционални захтеви и техничке спецификације АМИ-МДМ система-верзија 4.2'', а као доказ о испуњењу захтева стандарда за овај тип бројила морају постојати одговарајући атести.
Орјентационе координате мерног места: 44.765008, 19.671476

Заштитни уређаји: Нисконапонски једнополни аутоматски прекидачи (осигурачи), називне струје 32А, типа ''С'', прекидне моћи 6(10)кА.

Управљачки уређај: У склопу мерног уређаја

Место испоруке електричне енергије

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

Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примњује 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.

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. Д209-222479/1 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.

VI.6. ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Услови и сагласност Одељења за дистрибуцију гаса, ЈКП „Топлана-Шабац“ Шабац су издати под бр. 01-1151/25 од 02.07.2025. У оквиру дописа, дата је сагласност на локацију и на Урбанистички пројекат.

У близини предметне локације постоји ДГМ. Што се тиче техничких услова, као и услова за изградњу објеката у близини гасовода, потребно је придржавати се Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16бара („Сл.гласник РС“, број 86/2015).

У близини предметне локације, кроз ул.Западна трансверзала и кроз ул.Војводе Путника постоји дистрибутивни гасовод на који је могуће извршити прикључење.

Планирани објекти и инсталације су ван заштитних зона гасовода.

Интерни гасовод се укршта са инсталацијама водовода и канализације, те је потребно придржавати се правила којима се регулише постављање гасовода у односу на инсталације.

Услови прикључења су прецизирани Правилима о раду дистрибутивног система природног гаса ЈКП „Топлана-Шабац“ Шабац од 25.07.2015. године.

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. 002260379 2025 07416 004 032 380 001 од 21.05.2025.године, за предметни Урбанистички пројекат и техничку документацију за планиране објекте није потребно поднети Захтев за одлучивање о потреби израде процене утицаја на животну средину.

Опште мере за спречавање и смањење загађивања ваздуха:

- Умањити негативне утицаје на квалитет ваздуха који настају услед активности у планском подручју;
- Спроводити неопходне техничке мере заштите на свим постојећим и планираним објектима у циљу смањења емисије загађујућих материја у ваздух;
- Саобраћајнице пројектовати тако да се постигне боља саобраћајна проточност и у складу са меродавним саобраћајним оптерећењем.

Опште мере заштите површинских и подземних вода:

- Спречити негативне утицаје на квалитет подземних вода;
- Обавезно комунално и инфраструктурно опремање планског подручја;
- Формирати систем каналисања отпадних вода и њихово пречишћавање пре испуштања у реципијент;
- Обавезан је претходни третман потенцијално зауљених атмосферских вода са манипулативних и осталих површина преко сепаратора-таложника уља и масти до законом захтеваног нивоа пре упуштања у реципијент.

Опште мере заштите земљишта од загађивања и деградације обухватају:

- Обавезно планирање и спровођење превентивних мера заштите приликом коришћења земљишта за све делатности за које се очекује да ће знатно оштетити функције земљишта;
- Обавезно је управљање отпадом у складу са Законом о управљању отпадом и подзаконским актима;
- Није дозвољено депоновање и одлагање отпада и отпадног материјала ван утврђених правила и прописаних услова;

Опште мере заштите од буке и вибрација:

- Избор зеленила мора бити прилагођен зонским и локацијским условима, у складу са пејзажним и еколошко-биолошким захтевима;

Превентивне мере заштите од елементарних непогода у смислу сеизмичности подразумевају:

- Поштовање степена сеизмичности од 8^0 MKS приликом пројектовања, извођења или реконструкције објеката и свих других услова дефинисаних геолошким условима;
- Поштовање регулације саобраћајница и међусобне удаљености објеката;

Превентивне мере заштите од ветра подразумевају:

- Грађевинско-техничке мере које треба примењивати код изградње објеката у односу на дату ружу ветрова;
- Забрану сече шумског фонда и других зелених површина са високим растињем и подстицај на подизању нових;

Превентивне мере заштите од леда, снега и других атмосферилија подразумевају:

- Уређење и одржавање саобраћајних површина, уређење и одржавање водених површина и објеката;
- Сваки објекат мора бити опремљен громобранском инсталацијом;

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 ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНОГ РЕШЕЊА

На предметној парцели планира се изградња пословно-складишног објекта:

X.1. ОБЈЕКАТ

Планирани објекат састоји се из две функионалне целине.

Један део објекта је планиран као административни спратности П+1. У приземљу се преко трема улази у улазни хол са рецепцијом. Улаз је оријентисан ка југоистоку. У приземљу су смештене оставе, кухиња са трпезаријом и тоалети. На спрату су смештене канцеларије. Пословни део објекта је планиран од АБ у скелетном систему. Изолација објекта и грађевинска столарија су планиране у складу са важећим прописима и стандардима. Планирана је спољашња АЛУ столарија.

Укупна планирана нето површина пословног објекта је 195,24 м2.
Планирана развијена бруто површина пословног објекта је 248,00 м2.

Други део објекта је планиран као хала - складиште за цвеће, П. Постоји неколико улаза за приступ каминонима. Чиста висина до решетке је 6м.

Носећа конструкција хале планирана је као челична скелетна конструкција сачињена од 9 попречних рамова распона 9,6м на растојању од око 3,7м. За кровне носаче усвојени су решеткасти система просте греде ослоњени на стубове хале, на које су ослањају рожњаче у чворовима решетке и система су континуалне греде. За постизање просторне стабилности хале планирани су вертикални спрегови у подужним и калканским зидовима, као и хоризонтални спрегови у кровним равнима.

Укупна планирана нето површина складишта је 293,00 м2.
Планирана развијена бруто површина складишта је 300,00 м2.

Планирана развијена бруто површина објекта је 548,00 м2.

X.2. ИНСТАЛАЦИЈЕ

У објекту су предвиђене инсталације електро мреже, као и инсталације водовода и канализације, санитарна мрежа. Предвиђено је грејање на гас.

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 „Шабац“ - Ревизија („Службени Лист града Шапца“, број 18/15 , 23/15 ,16/18, 05/19, 20/19, 13/21 и 25/21) 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: **„ГРАДИНА СПА“ д.о.о. Шабац**
ул. Стефана Првовенчаног 10в, 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.
Драгослав Ћирић, дипл.инж.грађ.
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:

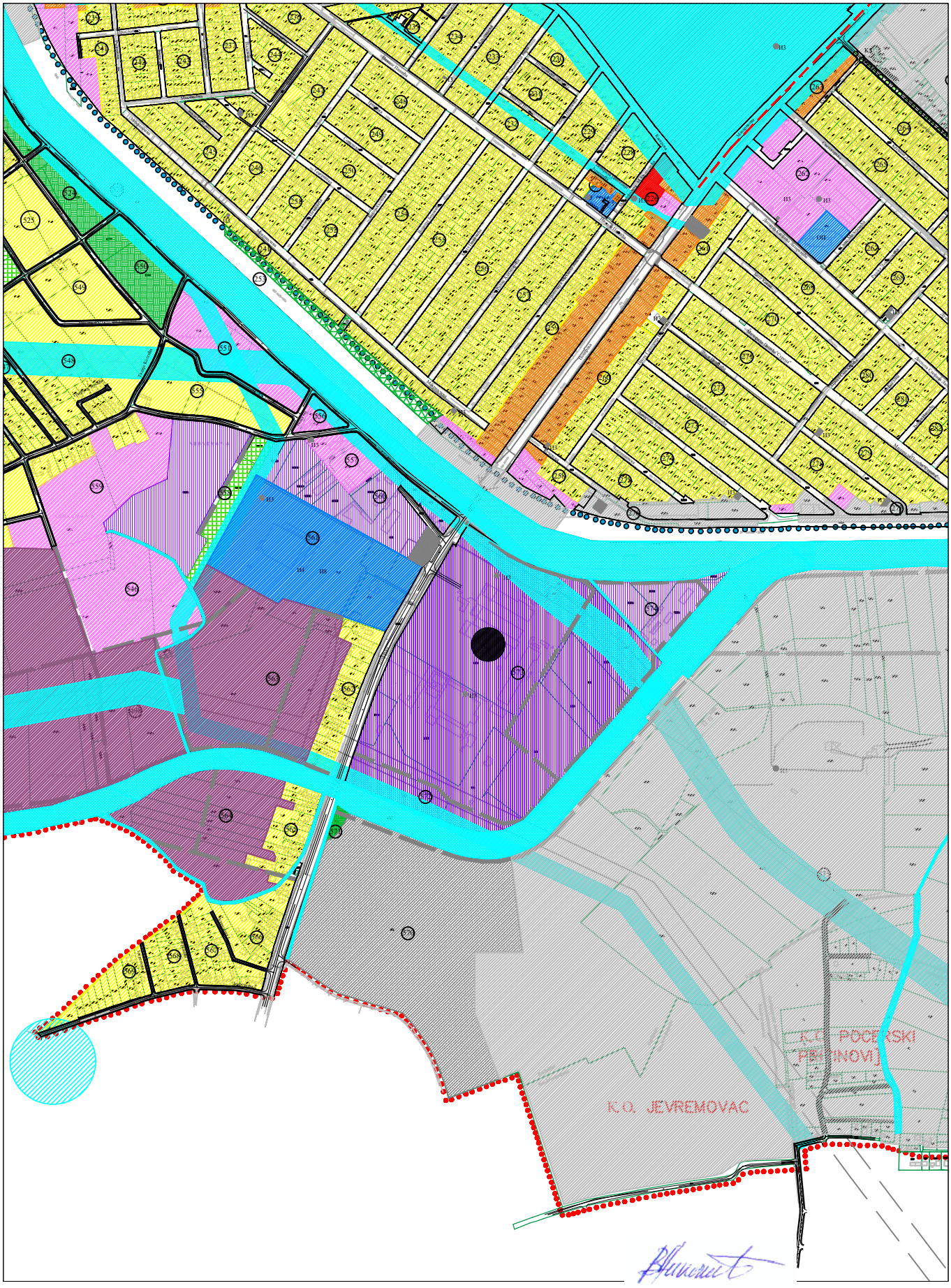
ДРУШТВО ЗА ПРОМЕТ И УСЛУГЕ INVEST PROJEKT DOO ŠABAC

Славољуб Николић, дипл.инж.геод

В. ГРАФИЧКИ ДЕО

ПРИКАЗ ПАРЦЕЛЕ У ОКВИРУ ШИРЕГ ОКРУЖЕЊА

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ШАБАЦ" - РЕВИЗИЈА



ЛОКАЦИЈА УП-а

INVEST • PROJEKT

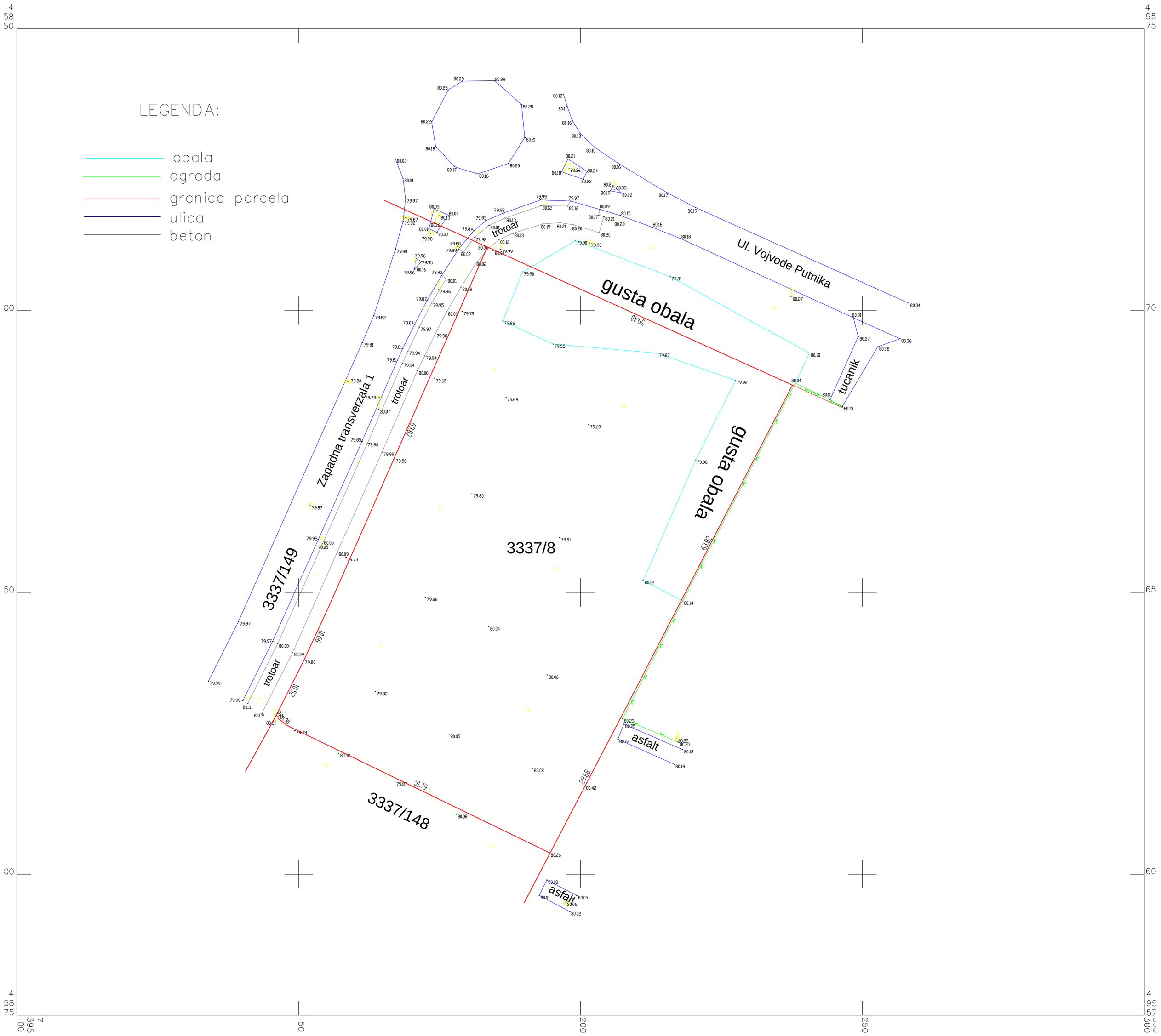
Р 1:10000

R Srbija
O Šabac
KO Majur

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN
kp. br. 3337/8

LEGENDA:

- obala
- ograda
- granica parcela
- ulica
- beton



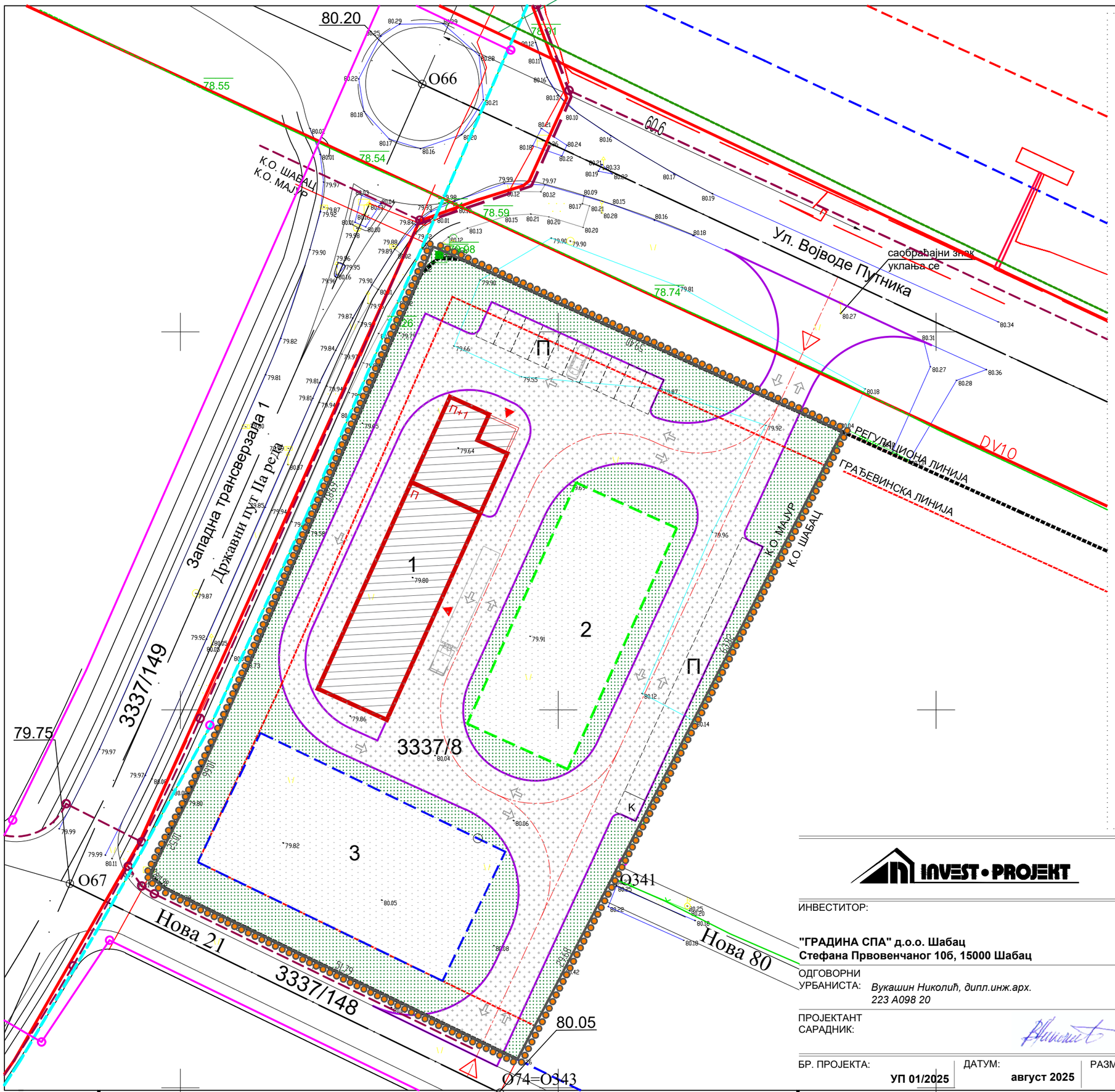
Dana: 18. 11. 2021. god.

RAZMERA=1:500

IZRADIO:

Ђорђе Видаковић пр
ГЕОДЕТСКЕ УСЛУГЕ
ГЕОСТАР
ШАБАЦ

Ђорђе Р. Видаковић
Маст. инж. геодез.
01 0576 19
ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ПРВОГ РЕДА



ЛЕГЕНДА

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

- 1 — ПОСЛОВНО - СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ спратности П / П+1
- 2 — ЗОНА ЗА ПЛАСТЕНИКЕ И СТАКЛЕНИКЕ
- 3 — ЗОНА ЗА ПЛАСТЕНИКЕ И СТАКЛЕНИКЕ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
- ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ОСА ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- СМЕР КРЕТАЊА ВОЗИЛА
- П — ПАРКИНГ МЕСТО
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- КОЛСКО - ПЕШАЧКЕ И МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
- К — ПРОСТОР ЗА СМЕШТАЈ ОТПАДА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГП — ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ОБУХВАТ УП-А

INVEST • PROJEKT

"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:

"ГРАДИНА СПА" д.о.о. Шабац
Стефана Првовенчаног 10б, 15000 Шабац

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

ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:

ОБЈЕКАТ:

ЗА УРЕЂЕЊЕ ПАРЦЕЛЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА
на кат.парц.бр. 3337/8 К.О. Мајур

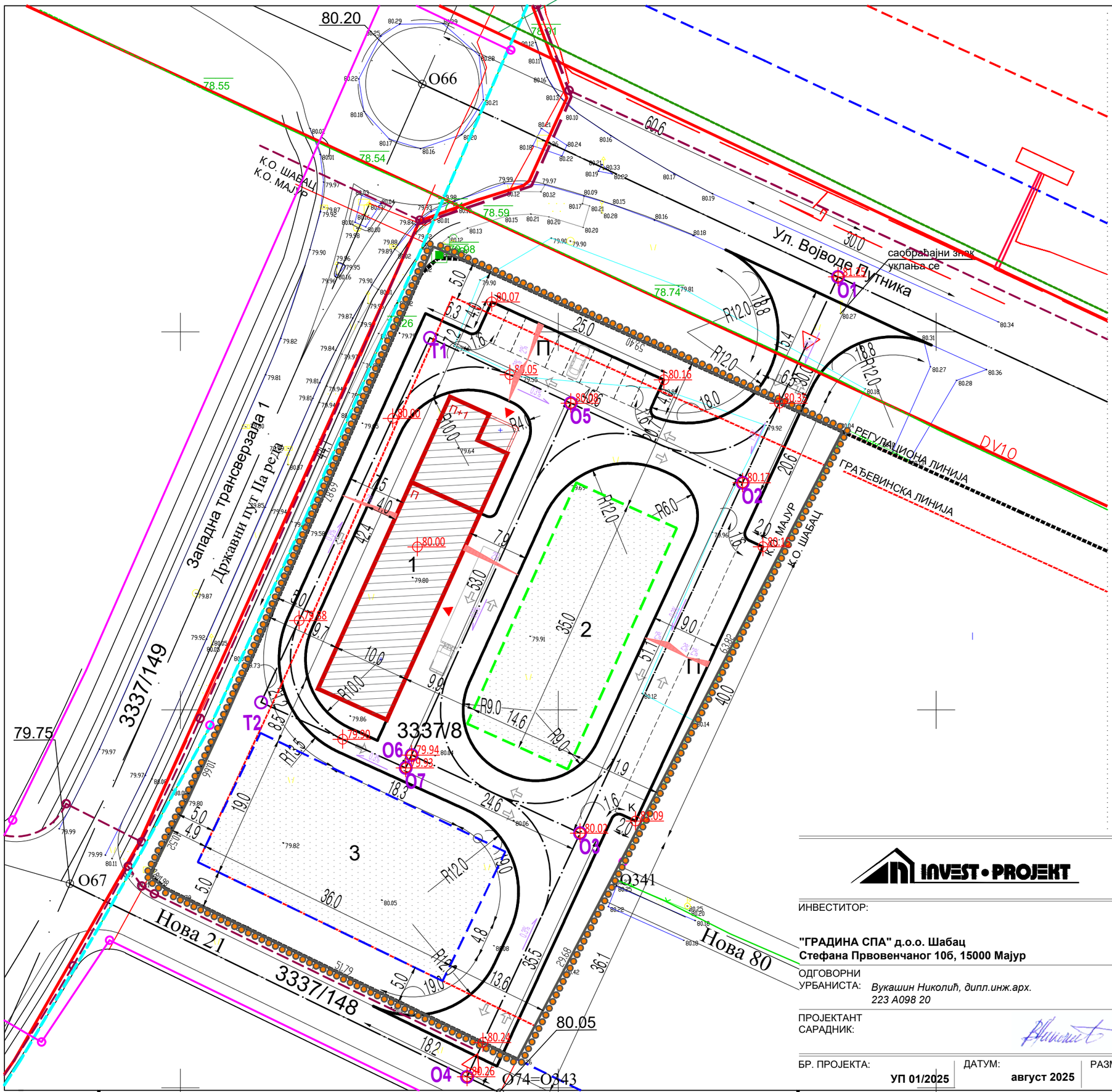
ПРОЈЕКАТ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЦРТЕЖ:

НАМЕНА ПОВРШИНА ЛОКАЦИЈЕ

БР. ПРОЈЕКТА:	ДАТУМ:	РАЗМЕРА:	ЛИСТ:	ИЗМЕНА:
УП 01/2025	**август 2025**	**1:1000**	**03**	



ЛЕГЕНДА

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

- 1 — ПОСЛОВНО - СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ спратности П / П+1
- 2 — ЗОНА ЗА ПЛАСТЕНИКЕ И СТАКЛЕНИКЕ
- 3 — ЗОНА ЗА ПЛАСТЕНИКЕ И СТАКЛЕНИКЕ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
- Елементи саобраћаја (осовина, коловоз) - планирано
- СМЕР КРЕТАЊА ВОЗИЛА
- П — ПАРКИНГ МЕСТО
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- КОЛСКО - ПЕШАЧКЕ И МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
- К — ПРОСТОР ЗА СМЕШТАЈ ОТПАДА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГЛ — ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ОБУХВАТ УП-А

INVEST • PROJEKT

"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:

"ГРАДИНА СПА" д.о.о. Шабац
Стефана Првовенчаног 10б, 15000 Мајур

ОБЈЕКАТ:

ЗА УРЕЂЕЊЕ ПАРЦЕЛЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА на кат.парц.бр. 3337/8 К.О. Мајур

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: *Вукашин Николић, дипл.инж.арх. 223 A098 20*

ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:

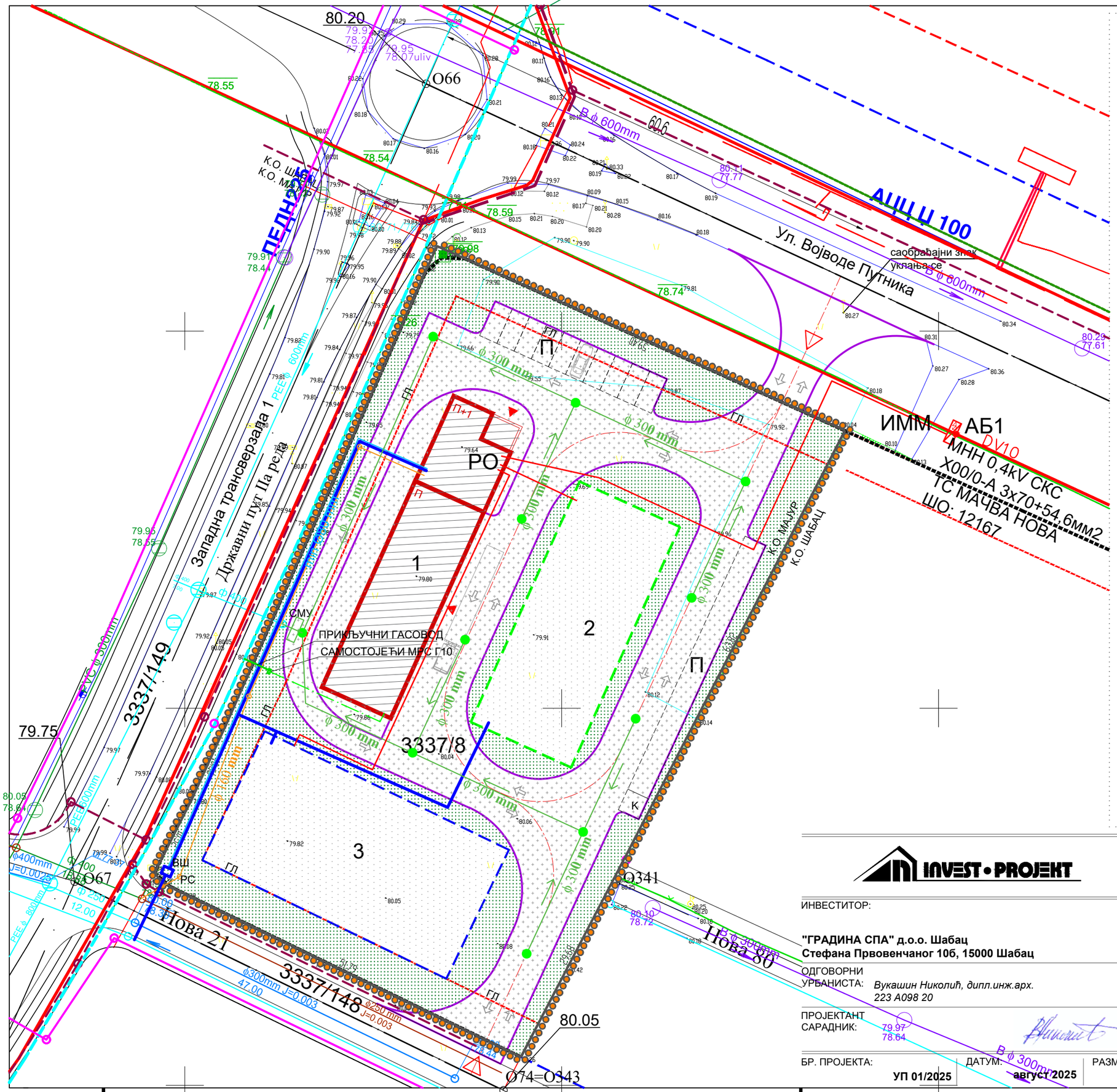
ПРОЈЕКАТ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЦРТЕЖ:

РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ

БР. ПРОЈЕКТА:	ДАТУМ:	РАЗМЕРА:	ЛИСТ:	ИЗМЕНА:
УП 01/2025	**август 2025**	**1:1000**	**04**	



ЛЕГЕНДА

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

- 1 — ПОСЛОВНО - СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ спратности П / П+1
- 2 — ЗОНА ЗА ПЛАСТЕНИКЕ И СТАКЛЕНИКЕ
- 3 — ЗОНА ЗА ПЛАСТЕНИКЕ И СТАКЛЕНИКЕ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
- ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ОСА ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- СМЕР КРЕТАЊА ВОЗИЛА
- П — ПАРКИНГ МЕСТО
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- КОЛСКО - ПЕШАЧКЕ И МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
- К — ПРОСТОР ЗА СМЕШТАЈ ОТПАДА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГЛ — ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ОБУХВАТ УП-А
- планирана водоводна мрежа (санитарна) -предлог
- планирана водоводна мрежа (хидрантска) -предлог
- планирана фекална канализација - предлог
- планирана атмосферска канализација - предлог
- планирана електро мрежа - предлог
- планирани гасовод

INVEST • PROJEKT

"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:
"ГРАДИНА СПА" д.о.о. Шабац
Стефана Првовенчаног 10б, 15000 Шабац

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

ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: 79.97 78.64

ОБЈЕКАТ:
ЗА УРЕЂЕЊЕ ПАРЦЕЛЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА на кат.парц.бр. 3337/8 К.О. Мајур

ПРОЈЕКАТ:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЦРТЕЖ:
ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ

БР. ПРОЈЕКТА:	ДАТУМ:	РАЗМЕРА:	ЛИСТ:	ИЗМЕНА:
УП 01/2025	**август 2025**	**1:1000**	**05**	

Г. ДОКУМЕНТАЦИЈА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам
Број предмета:003304429 2024 07416 004 007 353 018
Датум: 26.11.2024. године
Карађорђева улица бр. 27
Ш а б а ц

Одељење за урбанизам Градске управе града Шапца, поступајући по захтеву Градина СПА ДОО, ул. Стефана Првовенчаног бр. 10В, Шабац, а на основу чл. 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021) и чл. 4., 5. и 6. Правилника о садржини Информације о локацији и о садржини Локацијске дозволе („Сл. гласник РС", бр. 3/10) издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
за катастарску парцелу бр. 3337/8 КО Мајур
-изградња канцеларијског простора са магацином-

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Катастарска парцела број 3337/8 КО Мајур, у укупној површини 0.52.45 ha, се налази у обухвату Плана генералне регулације „Шабац" - Ревизија *(„Службени Лист града Шапца", број 18/15, 23/15, 16/18, 5/19, 17/19, 20/19, 13/21 и 25/21).*

Према Плану генералне регулације „Шабац" - Ревизија предметна парцела припада просторној целини VI: Запад и налази се у блоку 402. Катастарска парцела број 3337/8 КО Мајур припада зони РзЗ- радна зона Запад.

Планом генералне регулације „Шабац" – Ревизија приступ предметној парцели предвиђен је преко улица Војводе Путника, Западна трансферзала, која се поклапа са трасом државног пута IIа реда и и Нова 21. За директан приступ на држани пут поступити у складу са важећим законским прописима.

НАПОМЕНА: Катастарска парцела број 3337/8 КО Мајур, делом је намењена формирању јавних саобраћајних површина, улице Западна трансферзала. С обзиром да предметна парцела улази у састав ове улице потребно је део исте издвојити за површину јавне намене.

-Списак координата детаљних тачака парцелације јавних површина за предметну парцелу, које се дефинишу ПГР Шабац- Ревизија дат је на графичком прилогу План површина јавне намене.

Катастарска парцела 3337/8 КО Мајур **се налазила у ужој зони заштите изворишта "Мали Забран"** у време израде ПГР "Шабац" - Ревизија, када је на снази био **стари Елаборат о заштитиним зонама изворишта «Мали Забран»**. У међувремену је урађен нови Елаборат и дефинисане су нове зоне заштите овог изворишта у складу са "Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања", ("Сл. гласник РС", бр. 92/08), **које морају бити верификоване кроз израду урбанистичког плана или приликом израде урбанистичко техничке документације.**

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ШАБАЦ" - РЕВИЗИЈА

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ПРОСТОРНИМ ЦЕЛИНАМА

ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА VI: Запад

038. Целина је доминантно разрађена као радна зона у којој доминирају зоне спорта и рекреације и комерцијални садржаји. Примарни циљ је **дефинисање услова који су компатибилни са условима заштите водозахвата.** У обухвату заштитне зоне се налази доста објеката и за њих је могуће текуће и инвестиционо одржавање. Изградња нових објеката је могућа на парцелама 3337/179 (терцијарне делатности), 3337/180 и 3337/181, под посебним условима. На свим другим парцелама у ужој зони изворишта "Мали забран" је забрањена изградња свих објеката осим стамбених, и то само у оквиру зона које су Ревизијом ПГР опредељене за то.

У случају промене граница уже заштитне зоне изворишта (доношење новог Правилника о заштитним зонама), површине које се нађу изван нових граница уже зоне се могу користити као површине чије су намене дефинисане Ревизијом ПГР. За изградњу објеката између постојеће и будуће зоне је обавезна израда урбанистичког пројекта уз позивање на ову одредбу Ревизије ПГР.

ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО БЛОКОВИМА СА УСМЕРАВАЈУЋИМ ОДРЕДБАМА

Блок бр: **401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408**
Назив: **"Радна зона Запад"**

Плански документ: **ПГР - Ревизија**
Доминантна намена: **Рз3, И**
Усмеравајуће одредбе: У складу са доминантном наменом уз поштовање строгих услова санитарне зоне заштите изворишта. Услови Рз1 се примењују у односу на дефинисање фасадног платна према државном путу. Инвеститор је у обавези да тачно дефинише намену и у складу са тим поднесе захтев за давање мишљења о потреби израде стратешке процене утицаја на животну средину.

У блоку бр.405 планирана је изградња две дистрибутивне трафо-станице 20/0.4kV, на засебним катастарским парцелама које се формирају од делова к.п.бр.3337/172 и 3337/174 К.О.Мајур (у заштитном појасу постојећих далековода 110kV). Услови за изградњу осталих трафо-станица 20/0.4kV биће дефинисани урбанистичко-техничком документацијом.

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

001. Доминантна намена површина је дефинисана на графичком прилогу, по карактеристичним урбанистичким блоковима и на појединим местима - по парцелама. Правилима грађења за зону дефинишу се правила грађења за доминантну намену. Правилима грађења за појединачни блок, уз доминантне намене (са графичког прилога) дефинисане су и компатибилне намене у блоку (постојеће и планиране).
У зонама са доминантном наменом становања, компатибилмне намене су: пословање (Искључиво Рз2), спорт и рекреација, трговина, угоститељство, занатство и услуге, здравство, дечија заштита, образовање, култура и верски објекти.
Одабир делатности мора бити такав да саобраћајне, или било које друге потребе које проистичу из појединачне делатности, не ремете основне функције зоне у којој се налазе, као и ближег и ширег суседства. Посебну пажњу треба посветити код одабира делатности, ради уређења појединачних локација са аспекта визуелног ефекта на околину. Правила грађења и уређења која се односе на зону доминантне намене у потпуности се односе и на компатибилну намену, а планом детаљне регулације или урбанистичким пројектом, уколико се ради за предметни простор, могу се дати и другачија правила, али увек у корист унапређења укупног простора и доминантне намене зоне.
У случајевима где је наведено да се условљава ограничена или уникатна производња, *или једног пословног простора истог власника на другој локацији,* максимална површина простора у којем се обавља предметна делатност је 100 м^2.
Изградња новог производног и складишног простора је дозвољена само на парцелама радних зона у ТГЦ: Север, Исток, Запад и Југ и Рз1.

005. Изградња другог објекта на парцели: На једној парцели у зони С1, С1+ и С2 планира се само један објекат (изузетак је затечено стање, изградња два објекта у случајевима када парцела излази на две регулације и у случају да је таква могућност предвиђена Ревизијом ПГР за појединачни блок). На парцели у осталим стамбеним зонама је дозвољена изградња другог стамбеног или објекта компатибилне намене на парцели, максималне спратности П+1, до границе максимално дефинисаних параметара за целу парцелу.

006. За све стамбене објекте морају се поштовати правила и показатељи који се утврђују за одређени облик становања. По правилу се задржава постојећа парцелација, односно у складу са условима за парцелацију/препарцелацију, дозвољава се промена и формирање нових парцела. Као правила унутар различитих облика становања, утврђују се: минимална површина парцеле, минимална ширина уличног фронта и висина објекта, а као показатељи: индекс изграђености (Ии) и индекс заузетости (Из). Критеријуми (правила и показатељи) примењују се кумулативно, уз поштовање свих корективних фактора равноправно са правилима и показатељима.

007. Корективни фактори основних показатеља јесу услови за паркирање, услови за обезбеђење минималних незастртих зелених површина и услови за обезбеђење структуре и површине станова у зонама С1, С1+ и С2. Број места за паркирање служи као корективни фактор за број и структуру стамбених и пословних јединица, односно врсту пословног простора. Паркирање и гаражирање путничких возила и возила за обављање делатности обезбеђује се, по правилу, на парцели, изван површина јавне намене (осим када је то дефинисано ПДР или посебним условима Ревизије ПГР за појединачне блокове). Корективни фактор јесте и обавезност формирања незастртих зелених површина у проценту који је дефинисан за сваку зону. Вертикални зелени вртови и кровно зеленило могу обавезно учешће незастртих зелених површина умањити до 5% од условљене (условљена површина х 0,95). Формирање дрвореда на парцели може обавезно учешће незастртих зелених површина умањити до 5% од условљене (условљена површина х 0,95).

010. 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; грађевинске линије и висинска регулација" и оне су обавезујуће осим за изградњу објеката у радним зонама и слободностојећих објеката, где могу бити повучене према унутрашњости сопствене парцеле. Грађевинске линије постојећих објеката се задржавају, уколико Ревизијом ПГР није другачије одређено. У зонама које се сматрају изграђенима и комплетно реализованим (Бенска бара, Тркалиште и др.), грађевинске линије објеката су постојеће. У случају да се постојећи објекат или део објекта налази у простору између планиране грађевинске и регулационе линије, објекат се задржава, уз могућност инвестиционог одржавања објекта или дела објекта који прелази грађевинску линију. На објекту или делу објекта у зони грађења дефинисаној грађевинском линијом, могуће су све интервенције на постојећем објекту (доградња, назиђивање и др.), уз поштовање правила грађења утврђених овим планом. У случају замене објекта или реконструкције већег обима, објекат се мора градити према правилима за нове објекте. У зонама градског центра где је условљено да се грађевинска и

регулациона линија поклапају, нису дозвољена одступања, сем ако планом није посебно напоменуто. Изузетно, у зони између регулационе и грађевинске линије је дозвољено постављање рампи /лифтова за обезбеђење приступа лицу са посебним потребама.
Постојећи објекти или делови објеката, који не спадају у објекте јавне намене, а који се налазе у оквиру планираних површина јавне намене (улице, паркови, комунални објекти и др.), морају се уклонити.
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. Код изузетно плитких парцела у зонама породичног становања, могу се градити двојни објекти који додирују задње границе парцела. У зонама у којима се граде објекти у прекинутом низу, могућа је изградња и полуатријумских објеката. Овај тип изградње подразумева прибављање сагласности суседа, сем у случајевима да су такви услови утврђени приликом израде планова детаљне регулације.
- У непрекинутом низу, када објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле а што је утврђено ПДР или Ревизијом ПГР. У зонама у којима се граде објекти у непрекинутом низу, могућа је изградња и атријумских и полуатријумских објеката. Сагласност суседа није потребна за изградњу новог објекта до дубине од 17m од регулације. Одстојања објекта од суседа у дубини већој од 17m се одвија према правилима за изградњу слободностојећег објекта или се захтева сагласност суседа за постављање објекта на међу.
- У непрекинутом или прекинутом низу унутар заједничких дворишта. Обавезно је обезбеђење колског приступа сваком објекту, минималне ширине 2,5m преко заједничке/сукорисничке површине.

Ревизијом ПГР и појединим важећим ПДР су дефинисане улице у којима се утврђује изградња објеката у непрекинутом низу и у тим случајевима није потребна сагласност суседа. Изузетак од овог правила може бити само постојење неког правног основа између суседа (предходно дате, судски оверене сагласности).
У појединим блоковима у којима постоје зоне различитих намена, дефинисане су максималне унутрашње грађевинске линије у циљу спречавања међусобних негативних утицаја. Ако нису поменуте овим планом, унутрашње грађевинске линије према суседима се дефинишу у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр, 22/15). Обзиром на карактер изграђености, сматра се да је већина слободностојећих објеката изграђена у складу са одредбама члана 52 Правилника (1,0m на делу бочног дворишта северне оријентације и 3,0m на делу бочног дворишта јужне оријентације).
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. Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1.5m бочне границе парцеле. 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.
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.
Уколико нису дефинисане овим Планом, грађевинске линије ће бити прецизно дефинисане плановима детаљне регулације и урбанистичким пројектима уз поштовање критеријума Ревизије ПГР који се односе на удаљеност према суседима. При детаљној разради простора, при изради планова детаљне регулације, може доћи до мањег одступања од дефинисаних максималних грађевинских линија, при чему се растојање грађевинске од регулационе може смањити (од дефинисаног Ревизијом ПГР), уколико се ради о преовлађујућој грађевинској линији квалитетних објеката у улици или уличном фронту блока, уколико то технолошки процеси на парцели захтевају и сл.

011. 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).
Ревизијом ПГР су дефинисане улице где је условљено поштовање висинске регулације у циљу заштите културно историјског наслеђа, идентитета градског центра и естетских вредности. У тим зонама је неопходно ускладити висину и друге елементе објеката са критеријумима који су дефинисани графичким прилогом "Карта шематског приказа висинске регулације".
Ако није другачије дефинисано условима висинске регулације и подзаконским актом, Ревизијом ПДР 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 15^0, 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 надземне етаже су: +11,70 за три надземне етаже; +14,70 за четири надземне етаже; +17,70 за пет надземних етажа; +20,70 за шест надземних етажа. Максималне коте слемена за објекте више спратности се дефинишу ПДР или урбанистичким пројектом. Препоручују се коси кровови али се не условљавају. Одступање од ових параметара је оправдано у случајевима усклађивања висинске регулације са суседним објектом.

014. 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).

018. Паркирање: Обавезно је поштовање следећих норматива:
Табела 15: Нормативи за обезбеђење паркинг простора

Намена	Број паркинг места**	Јединица
Становање	1 пм	стан
Банке, здравствена, пословна, образовна или административна установа	1 пм	70 m^2 корисног простора Ц1: 200 $м^2$ корисног простора
Трговина на мало	1 пм	100 m^2 корисног простора Ц1: 200 m^2 корисног простора

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

Орган локалне самоуправе, у случајевима специфичних захтева, може захтевати израду урбанистичких пројеката (комплексна питања прикључења објекта на мреже и објекте инфраструктуре, уклапање објекта у насељску матрицу, потреба прибављања посебних услова, израда студија заштите животне средине и сл.).
Инвеститор може захтевати израду урбанистичког пројекта и на локацијама које нису Ревизијом ПГР предвиђене за разраду урбанистичких пројеката, ради провере решења локације или разраде специфичних захтева.
Пројекти парцелације и препарцелације је могуће радити искључиво на захтев инвеститора и у складу са правилима парцелације/препарцелације који су дефинисани Ревизијом ПГР.

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 И ГРАЂЕЊА ПО ТИПИЧНИМ ГРАДСКИМ ЗОНАМА

054. Рз3	**РАДНА ЗОНА "ЗАПАД"**	
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА		
У овој зони се планирају следеће интервенције на јавним површинама: решавање проблема одвођења атмосферских и подземних вода; комунално опремање и побољшање хигијенских услова; изградња и реконструкција постојећих мрежа и објеката инфраструктуре, асфалтирање путева, уређење тротоара, подизање дрвореда и бициклистичких стаза; формирање и уређење других јавних површина. За уређење зоне примењују се и општа правила 038.		
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
Намена објеката	У овој зони је могућа изградња објеката: комерцијалних садржаја, сајма, пијаца и објеката спорта и рекреације (условно доминантна намена је дефинисана графичким прилогом али се мора ускладити са условима потребе израде процене утицаја на животну средину). Становање је забрањено осим ако су постојећи објекти легализовани у складу са законом. На парцелама затеченог стања у ужој зони заштите изворишта "Мали забран": 3337/179 (терцијарне делатности), 3337/180 и 3337/181 (спорт, рекреација, приступна површина), дозвољена је изградња објеката под условом да за њих није потребна израда студије процене утицаја на животну средину по мишљењу и решењу надлежног органа. Дозвољена је промена граница намене између блокова 412-415 у складу са потребама инвеститора након утврђених површина које су неопходне за функционисање комплекса пијаца. Део блока 415 се може пренаменити за комерцијалне делатности, односно за изградњу објеката по условима Рз1.	
Правила парцелације	У оквиру сваког појединачног блока који су дефинисани јавним саобраћајницама, дозвољено је формирање парцела у складу са потребама потенцијалних инвеститора. Није дозвољено формирање парцела мање површине од 10 ари сем ако се другачије не дефинише ПДР. Максимална површина није ограничена. Све парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,5 m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.	
Приступи парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,5 m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила. За директно прикључење на државни пут поступиће се у складу са важећим законским прописима.	
Услови за изградњу објеката	**Подземне етаже**	Не препоручују се због високог нивоа подземних вода али у случају да инвеститор примени посебне техничке мере, исте могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска

		линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљене незастрте зелене површине.
	Индекс заузетости	Максимално 60%.
	Индекс изграђености	Максимално 1,2.
	Грађевинске линије	У складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази. Нови објекти се могу постављати на планом дефинисану грађевинску линију.
	Удаљеност од међа и суседа	У складу са општим одредбама 010. Утврђује се минимална удаљеност од међа од 5,0m која може додатно бити коригована противпожарним условима и заштитним зонама специфичних технологија.
	Спратност	Максимална светла висина објеката је 12 m. У оквиру те висине дозвољена је подела до три надземне етаже (П+2). Могући су архитектонски акценти објеката висине више од 12m.
Паркирање	У складу са општим одредбама 018.	
Уређење слободних површина	Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине сваке парцеле. Избор зеленила и партерно уређење може бити по избору инвеститора. Све манипулативне и колске површине морају имати изведену канализациону мрежу са уграђеним сепараторима масти и уља.	
Интервенције на постојећим објектима	У складу са општим одредбама 016. Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара. Уз надзиђивање објекта обавеза инвеститора је да изврши реконструкцију фасада објекта над којим се врши надоградња.	
Изградња других објеката на парцели	Могу се градити други објекти исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела.	
Објекти чија је изградња забрањена	Унутар ове зоне не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина" и општим правилима 038. Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом. У овој зони су забрањене и делатности одлагања отпада и рециклажних дворишта. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта и сл.). **Забрањена је изградња свих других објеката за које се проценом утицаја докаже да могу имати негативне последице на изворište "Мали забран".**	

ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА

Предметна катастарска парцела се налази 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 7^0 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/m^2; тампонски слојеви треба да су од шљунчаног гранулата, са истовременом функцијом дренажног тепиха, пројектовани за велике напоне са збијеношћу до 30.000 kN/m^2; 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/m^2, 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.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

- **Имајући у виду да се катастарска парцела број 3337/8 КО Мајур раније налазила у ужој заштитној зони водоизворишта, а да се сада налази у III зони заштите водоизворишта, изградња на предметној катастарској парцели захтева израду урбанитичког пројекта којим ће се дефинисати услови изградње у складу са општим и посебним правилима грађења и условима локације.**

Саставни део ове информације о локацији су графички прилози- изводи из следећих графичких прилога Плана генаралне регулације „Шабац“ – Ревизија:

- План намене површина, у размери 1:2000;
- План саобраћаја, регулације и нивелације, грађевинске линије, у размери 1:2000;
- План површина јавне намене , у размери 1:2000;
- План објеката и зона заштите, у размери 1:2000;

Издата Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Према Закону о републичким административним таксама (Службени гласник РС бр. 43/2003, 51/2003 - исправка, 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. износи, 55/2012 - усклађени дин. износи, 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. износи, 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. износи, 45/2015 - усклађени дин. износи, 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. износи, 61/2017 - усклађени дин. износи и 113/17), административна такса за издавање Информације о локацији наплаћена по тарифном броју 171б од стране надлежног органа у износу од 3.520 дин.

О б р а д и л а

мастер. простор.планер Јелена Дражић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Jasmina Stevanović 200030584

Digitally signed by Jasmina Stevanović 200030584
Date: 2024.11.26 15:03:50 +01'00'

дипл.простор.планер Јасмина Стевановић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ШАПЦА
Одељење за урбанизам
Карађорђева улица бр. 27
Шабац
Број предмета:003304429 2024 07416 004 007 353 018
Датум:26.11.2024.год.

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

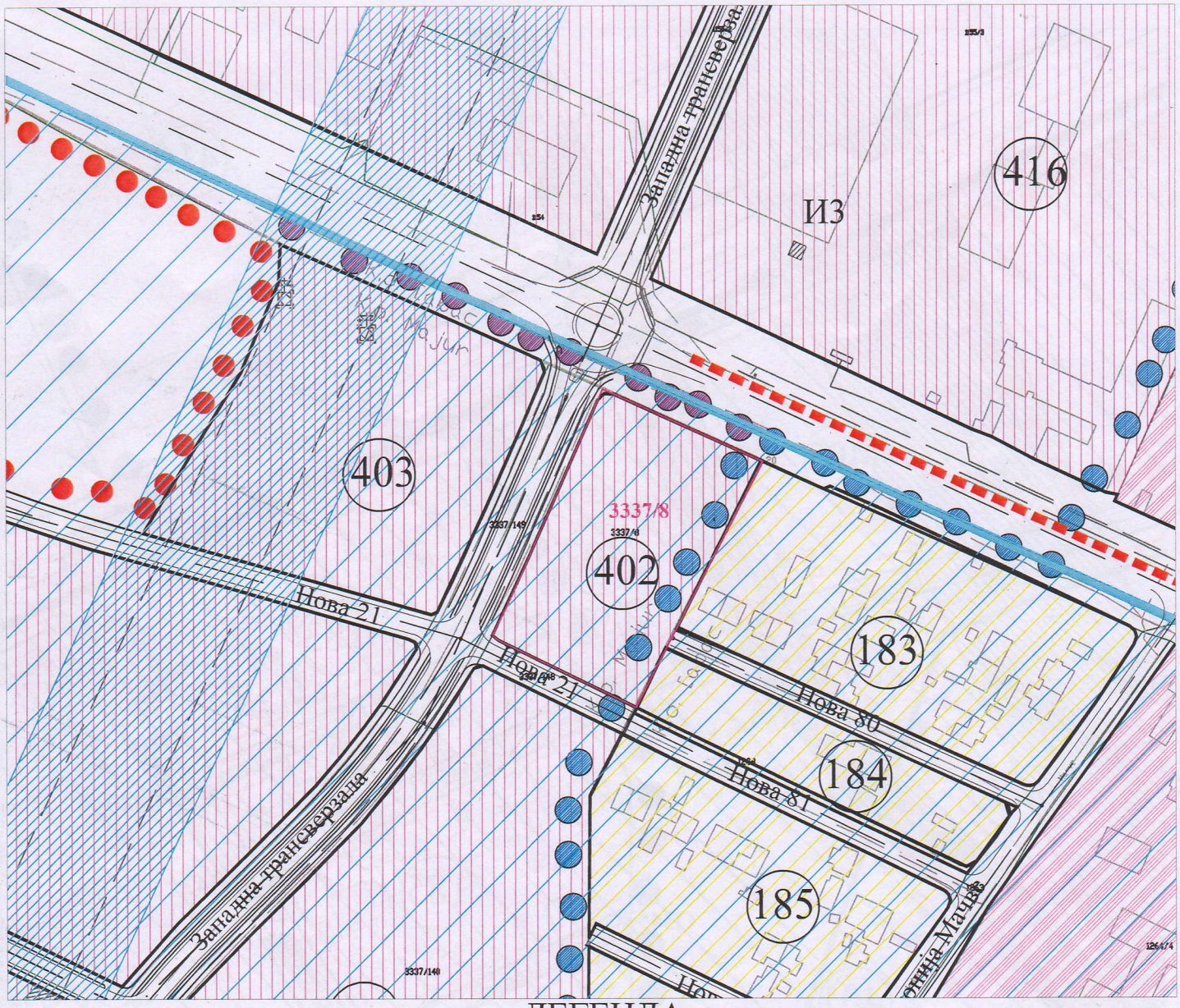
ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ШАБАЦ"- РЕВИЗИЈА

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА

за катастарску парцелу број 3337/8 КО Мајур

С

Р 1:2000



ЛЕГЕНДА:

- локација предметне парцеле
- РзЗ: радна зона "Запад"
- саобраћајнице
- зоне заштите

ОБРАДИЛА:

Јелена Дражић мастер простор. планер

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:

Јасмина Стевановић дипл. простор. планер

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ШАПЦА
Одељење за урбанизам
Карађорђева улица бр. 27
Шабац
Број предмета:003304429 2024 07416 004 007 353 018
Датум:26.11.2024.год.

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

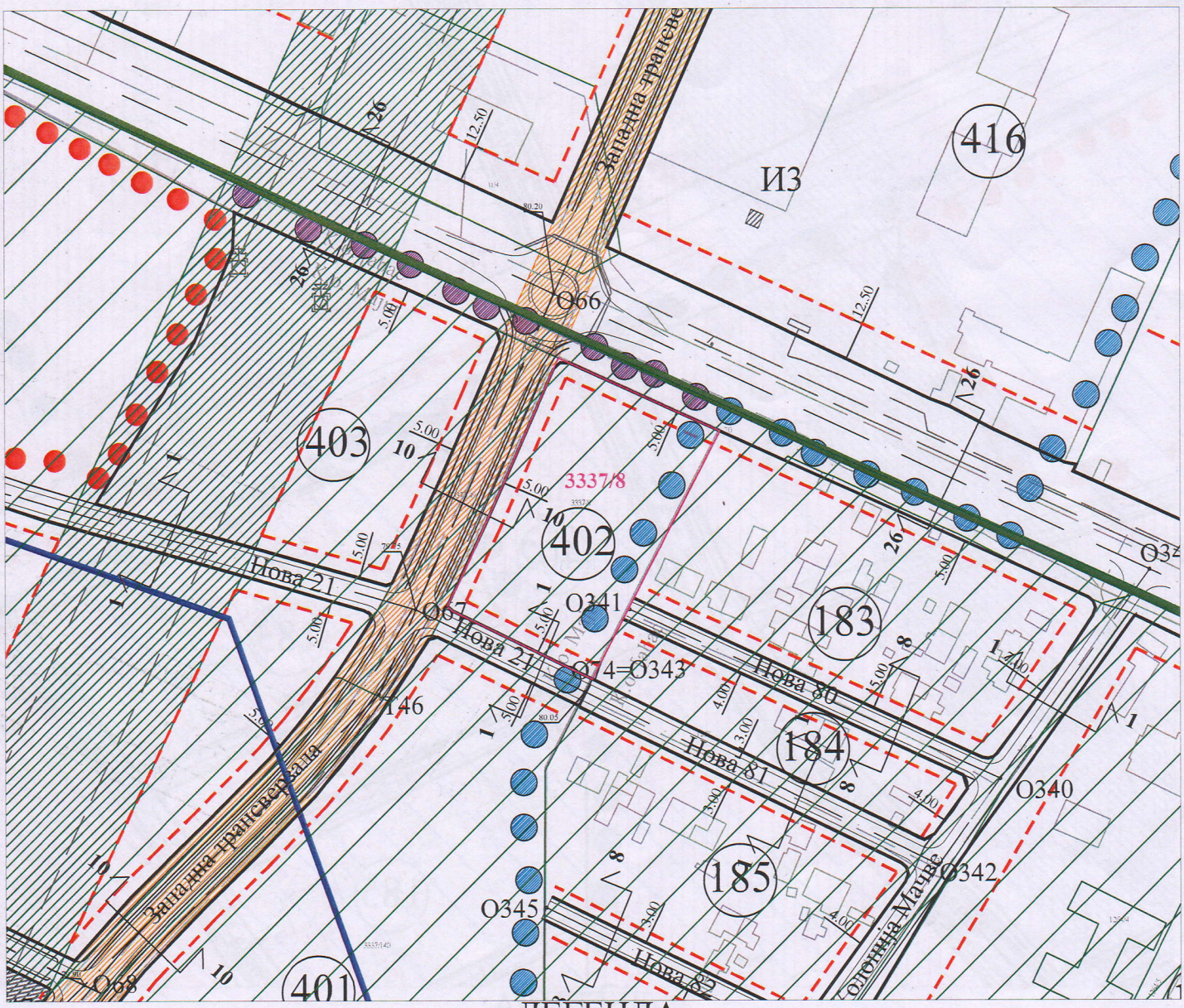
ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ШАБАЦ"- РЕВИЗИЈА

ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

за катастарску парцелу број 3337/8 К.О. Мајур

С

Р 1:1000



ЛЕГЕНДА:

- локација предметне парцеле
- грађевинска линија
- регулациона линија
- регулациона = грађевинска линија
- граница катастарске парцеле
- Државни пут IIа реда
- зона заштите

ОБРАДИЛА:

Јелена Дражић мастер простор. планер

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:

Јасмина Стевановић дипл. простор. планер

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ШАПЦА
Одељење за урбанизам
Карађорђева улица бр. 27
Шабац
Број предмета:003304429 2024 07416 004 007 353 018
Датум: 26.11.2024.год.

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

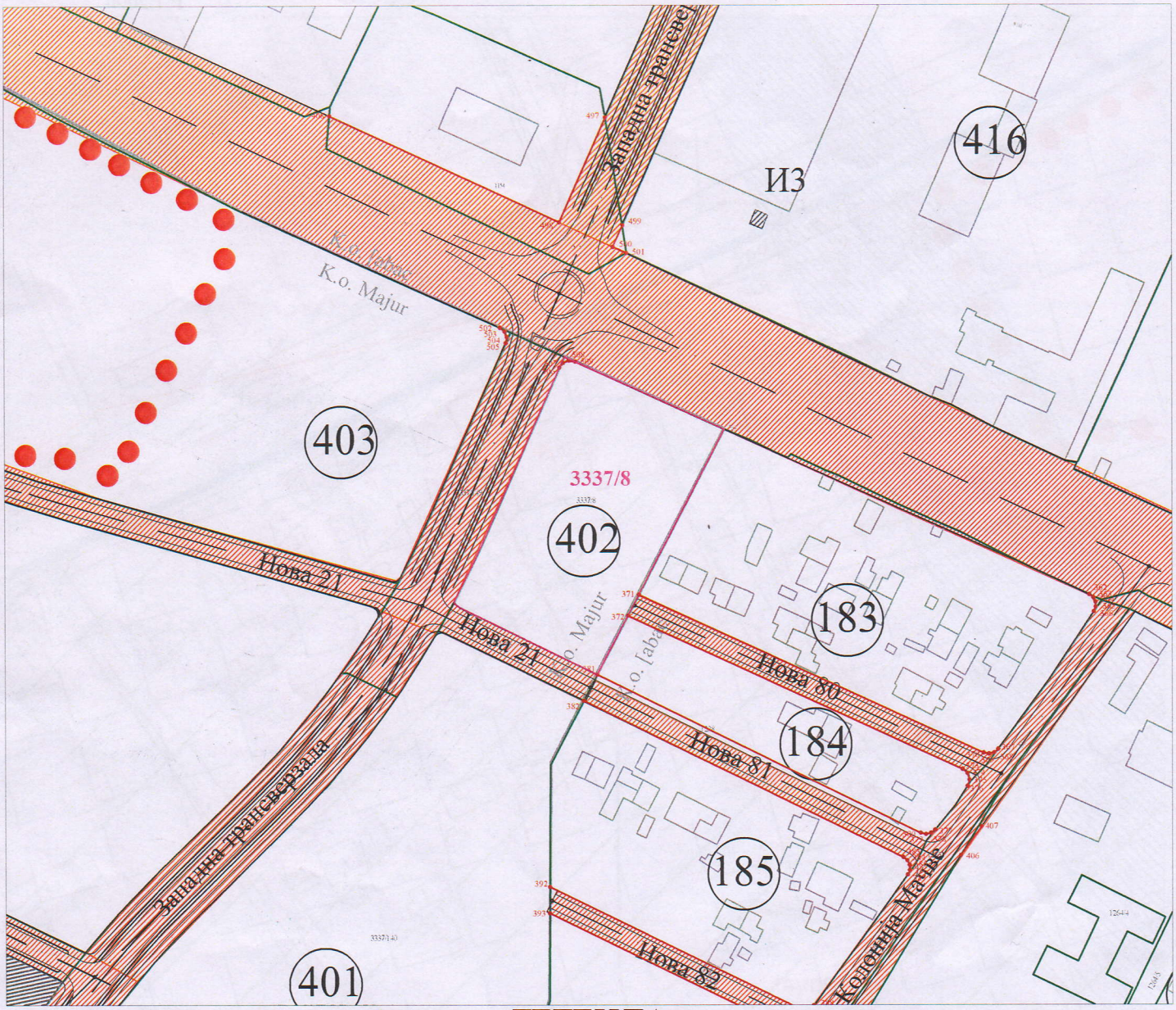
ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ШАБАЦ"- РЕВИЗИЈА

ПЛАН ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

за катастарску парцелу број 3337/8 К.О. Мајур

С

Р 1:2000



ЛЕГЕНДА:

положај предметне парцеле

саобраћајне површине

граница катастарске парцеле

граница новоформиране парцеле

Списак координата површина јавне намене:

506	7,395,181.83	4,958,707.59
507	7,395,183.14	4,958,709.21
508	7,395,185.09	4,958,709.95
509	7,395,187.14	4,958,709.62

ОБРАДИЛА:

Јелена Дражић мастер простор. планер

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:

Јасмина Стевановић дипл. простор. планер

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ШАПЦА
Одељење за урбанизам
Карађорђева улица бр. 27
Шабац
Број предмета:003304429 2024 07416 004 007 353 018
Датум: 26.11.2024.год.

С

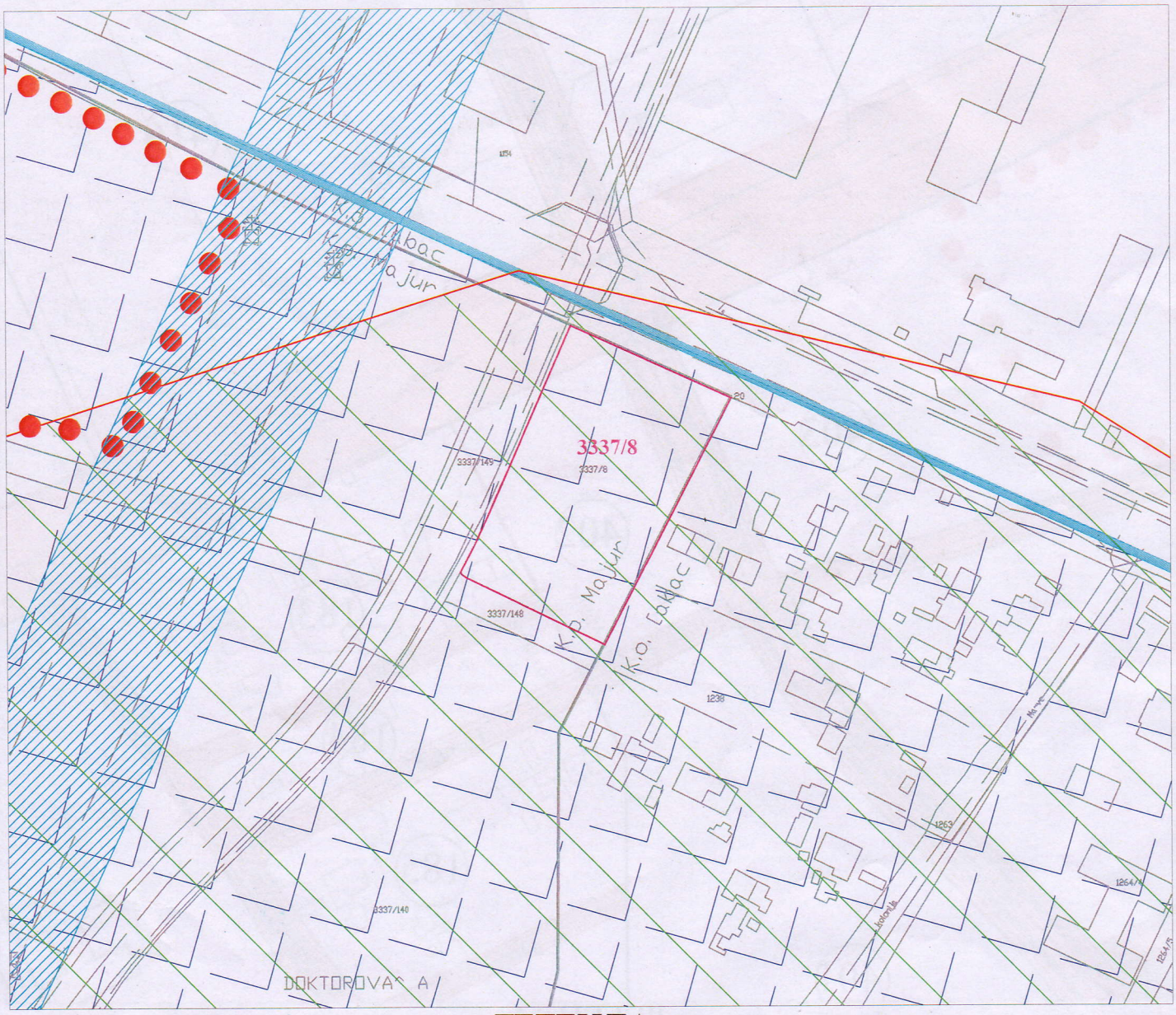
ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ШАБАЦ"- РЕВИЗИЈА

ПЛАН ОБЈЕКАТА И ЗОНА ЗАШТИТЕ

за катастарску парцелу број 3337/8 К.О. Мајур

Р 1:2000



ЛЕГЕНДА:

положај предметне парцеле

Зона III изворишта

Обавезна израда УП-а
(По тексту Ревизије између старе и нове зоне заштите)

ОБРАДИЛА:

Јелена Дражић мастер простор. планер

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:

Јасмина Стевановић дипл. простор. планер

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 14.05.2025. 14:54:43

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**51fee19b-2850-4f41-8069-b1c5ffa8a431**
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:	КАРАЂОРЂЕВА
Број парцеле:	3337/8
Површина m²:	5245
Број извода (*):	4273

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА
Површина m²:	5245

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"ГРАДИНА СПА" ДОО ШАБАЦ
Адреса:	ШАБАЦ, СТЕФАНА ПРВОВЕНЧАНОГ 10 В
Матични број лица:	0000017388797
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

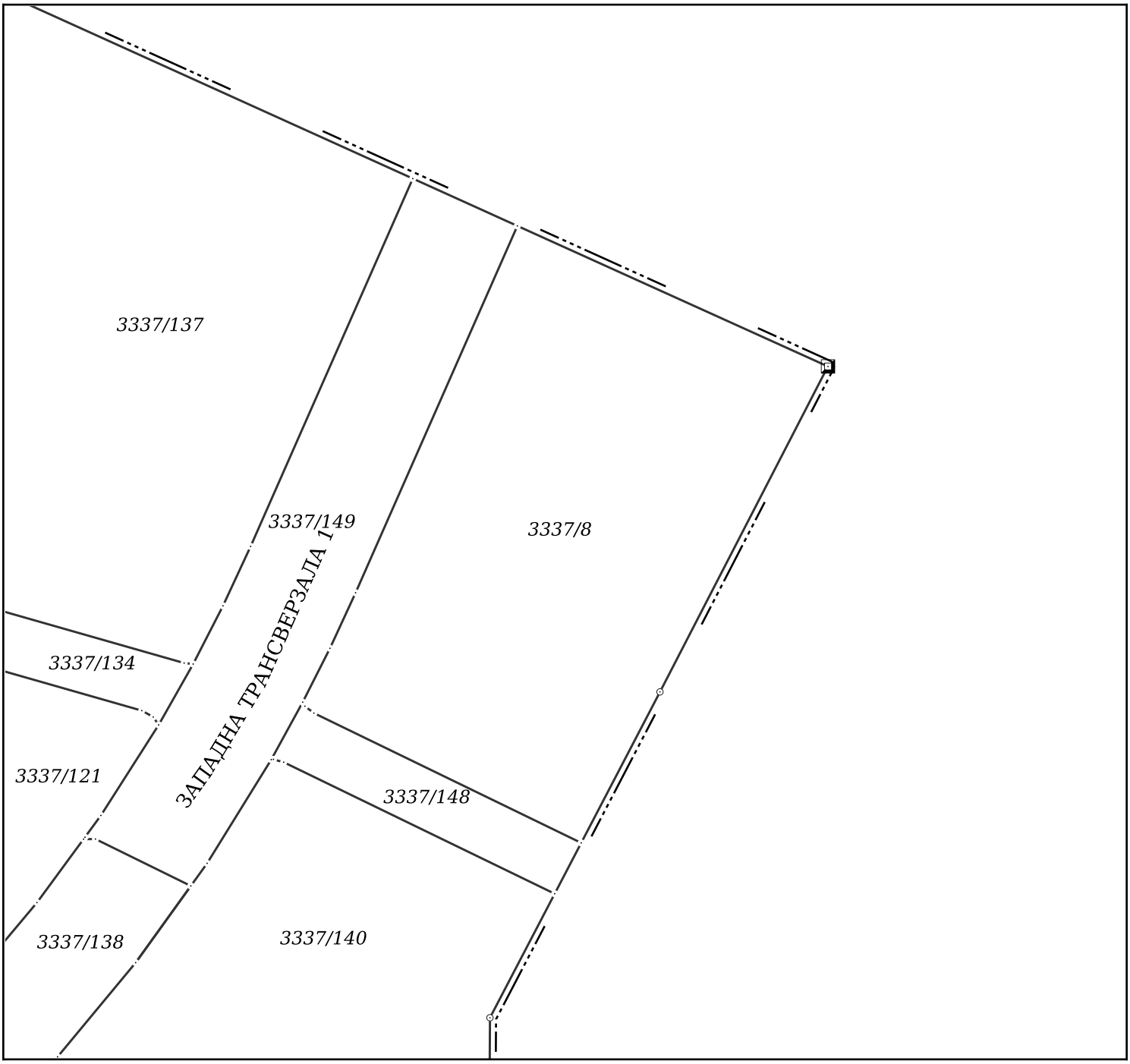
НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно 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: 953-001-18680/2025
КО: Мајур

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
3337/8

Размера штампе: 1:1000



Датум и време издавања:
15.05.2025 године у 11:22

Овлашћено лице:

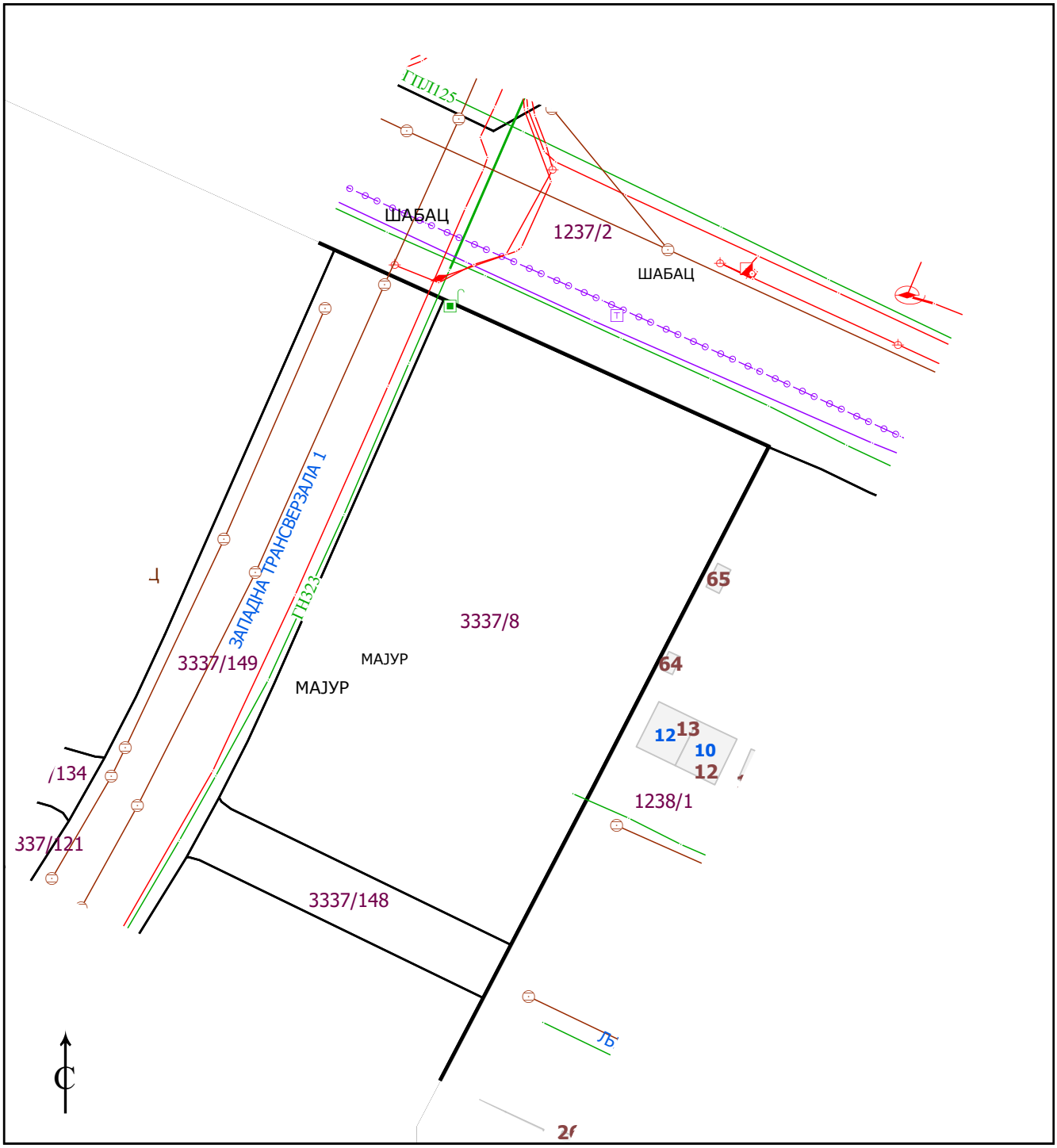
М.П. _____

ʃ ʜʰ lsOdgfOdaf tfta[dzjtaO{ tsta[of[daZdzdbsg´j dzj{lstatsdaf{tsg´ʜtsSlzdzjdbsO

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Одељење за катастар инфраструктуре Ваљево
Број: 956-305-11708/2025

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ШАБАЦ Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Ваљево
15.05.2025.године
Страна 1 од 1

Овлашћено лице

Република Србија
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ШАПЦА
Одељење за инспекцијске и
комунално-стамбене послове
БРОЈ: 002260379 2025 07416 004 032 380 001
ДАНА:21.05.2025.год.
Ш а б а ц

"GRADINA SPA" doo Šabac

Стефана Првовенчаног 10б
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"GRADINA SPA" doo Šabac, ул. Стефана Првовенчаног 10б, град Шабац, даје своје:

М И Ш Љ Е Њ Е

Да за Урбанистички пројекат за уређење парцеле и изградњу објекта на кп број 3337/8 КО Мајур, град Шабац **није потребно поднети Захтев за одлучивање о потреби израде процене утицаја на животну средину.**

Планирани објекат је пословни објекат са магацином. У магацину се планира држање садница биљака.

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: Д209-222479/1
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

„GRADINA SPA“ Д.О.О. ШАБАЦ

15000 Шабац
Стефана Првовенчаног 10б

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. 3337/8 КО Шабац, «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- 4092/25-1
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 пословног објекта са магацином на катастарској парцели број 3337/8 КО Мајур

Веза: Ваш захтев од 22.05.2025. године

На основу Вашег захтева за давање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта са магацином, на катастарској парцели број 3337/8 КО Мајур, инвеститора „GRADINA SPA“ доо из Шапца, ул. Стефана Првовенчаног бр. 10б, 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: 1054-01/1
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. 1054-01 од 20.05.2025. год. ради издавања услова за израду Урбанистичког пројекта за уређење парцеле и изградњу објеката на кат. парцели бр. 3337/8 КО Мајур у Шапцу, инвеститора „ГРАДИНА СПА" д.о.о Шабац

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

ВОДОВОД ШАБАЦ
ЈКП „ВОДОВОД-ШАБАЦ“
Служба за производњу и дистрибуцију воде
Заводни број: 2503/СР-107/25
Датум: 13.6.2025. 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 ***„GRADINA SPA“ д.о.о. Шабац***, 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 објеката на к.п.бр.3337/8 К.О. Мајур

ОСНОВНЕ НАПОМЕНЕ

1. Циљ израде УП је уређење парцеле и изградња објекта на к.п. бр. 3337/8 К.О. Мајур.

2. Дуж Улице Западна трансферзала, наспрам к.п. бр. 3337/8 К.О. Мајур, у зони супротног тротоара изграђени су водоводна мрежа профила ø 200 mm PE и фекални канализациони колектор профила ø 250 mm PVC.

Осовином Улице Западна трансферзала, наспрам к.п. бр. 3337/8 К.О. Мајур, је изграђен атмосферски канализациони колектор ø 600 mm PE.

Дуж Улице Војводе Путника, наспрам к.п. бр. 3337/8 К.О. Мајур, у зони супротног тротоара изграђени су водоводна мрежа профила ø 100 mm АСС и фекални канализациони колектор профила ø 600 mm БЕТ.

У катастарску парцелу 3337/148 К.О. Мајур која се налази на јужној страни к.п. бр. 3337/8 К.О. Мајур и која је формирана за потребе изградње будуће саобраћајнице изведени су изводи водоводне мреже ø 200 mm PE, фекалне канализационе мреже и атмосферске канализационе мреже, који се могу искористити за прикључење објеката на к.п. бр. 3337/8 К.О. Мајур. Такође је са источне стране парцеле 3337/8 К.О. Мајур изграђен још један извод атмосферске канализације. Положај ових извода је приказан у графичком прилогу.

3. У к.п. бр. 3337/8 К.О. Мајур не постоје раније изграђени прикључци на водоводну и канализациону мрежу.

4. На предметној локацији планирана је изградња пословног објекта са магацином. У магацину се планира држање садница биљака. Додатно се на парцели планирају стаклености/пластеници за узгој цвећа.

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

ПОСЕБНЕ НАПОМЕНЕ

Катастарска парцела бр. 3337/8 К.О.Мајур налази се у **зони III** санитарне заштите изворишта подземне воде „Мали Забран“ која је саставни део Система водоснабдевања Града Шапца.

Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања *(„Службени гласник РС“, бр. 92/2008.)* члан 28. прописано је да се у зони III не могу градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту и то:

1) трајно подземно и надземно складиштење опасних материја и материја које се не смеју

директно или индиректно уносити у воде;

2) производња, превоз и манипулисање опасним материјама и материјама које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;

3) комерцијално складиштење нафте и нафтних деривата;

4) испуштање отпадне воде и воде која је служила за расхлађивање индустријских постројења;

5) изградња саобраћајница без канала за одвод атмосферских вода;

6) експлоатација нафте, гаса, радиоактивних материја, угља и минералних сировина;

7) неконтролисано депоновање комуналног отпада, хаварисаних возила, старих гума и других материја и материјала из којих се могу ослободити загађујуће материје испирањем или цурењем;

8) неконтролисано крчење шума;

9) изградња и коришћење ваздушне луке;

10) површински и подповршински радови, минирање тла, продор у слој који застире у подземну воду и одстрањивање слоја који застире водоносни слој, осим ако ти радови нису у функцији водоснабдевања;

11) одржавање ауто и мото трка.

У складу са Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања *(„Службени гласник РС", бр. 92/2008.)*, Елаборатом о зонама санитарне заштите изворишта подземних вода „Мали Забран" у Шапцу *(Гео инжењеринг Београд, 2015.године)*, Решењем о одређивању зона санитарне заштите изворишта подземних вода „Мали Забран" у Шапцу *(Министарство здравља РС, Београд, 2015. године)*, Законом о процени утицаја на животну средину *(„Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09.)* обавештавамо вас о следећем:

1. Катастарска парцела 3337/8 К.О. Мајур се налази у Зони III санитарне заштите Изворишта „Мали Забран", где се радови на изградњи објеката могу изводити уз поштовање посебних мера заштите. Неопходно је да Инвеститор изради Студију о процени утицаја на животну средину (којом ће се дефинисати посебне мере заштите подземних и површинских вода) са посебним нагласком на утицај објеката на квалитет подземних вода као и градско изворište „Мали Забран", нарочито у могућим хаваријским условима.

2. Пословни комплекс је лоциран у зонама коришћења воде за пиће те испуштање било којих материја, које се дефинишу као загађивачи, у подземље није дозвољено.

3. У оквиру предходних радова извршити геолошку сондажу тла и утврдити дебљину повлатног слабо пропусног слоја као и његов коефицијент филтрације.

4. Грађевинске објекте пројектовати тако да се приликом извођења радова не врши пробијање повлатног слоја (максимално допуштена дубина ископа, без утврђивања дубине повлатног слоја, износи 2,0 m).

5. Све површине предвиђене за кретање или паркирање возила, утовар или истовар робе бетонирати или асфалтирати (није дозвољена изградња бехатон плоча и сличних материјала) а површинску воду са њих одвести водонепропусном атмосферском канализацијом.

6. У поступку израде техничке документације, Инвеститор је обавезан да поступи по одговарајућој процедури предвиђеној Законом о планирању и изградњи и осталим законским и подзаконским актима који регулишу ову област.

ВОДОВОД

1. Прикључак водовода пројектовати ортогонално на постојећи извод водоводне мреже профила ø 200 mm PE у катастарској парцели 3337/148 К.О. Мајур, 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 постојећи извод фекалне канализације у катастарској парцели 3337/148 К.О. Мајур 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 постојећи извод фекалне канализације 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.

3. Ревизиони шахт поставити тако да се омогући изградња канализационог прикључка управно на постојећи извод фекалне канализације. 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 уличну 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 или асфалтираних површина које служе за кретање и паркирање возила, утовар и истовар робе, није дозвољено упуштати у фекални колектор већ предвидети њихово упуштање водонепропусном атмосферском канализацијом у један од два доступна постојећа извода атмосферске канализације (из улице Западна трансферзала и из к.п. 3337/148 К.О. Мајур).

2. Све површине складишта, паркинга и сл. као и површине предвиђене за кретање и паркирање возила бетонирати и пројектовати са падом према водонепропусном шахту, лако доступном за контролу и редовно чишћење.

3. Прикључак атмосферске канализације завршити сепаратором на 1,00 м од регулационе линије, а сепаратор димензионисати у складу са хидрауличким прорачуном и пројектовати тако да се у њему исталоже све материје које могу зачепити атмосферску канализацију као што су песак, земља, камена ситнеж, цемент, малтер, креч и сл. Ове материје се не могу уносити ни у уситњеном стању. На улаз у затворену цев обавезно поставити грубу решетку.

4. Атмосферску воду са парцеле до сепаратора одвести отвореним каналима или цевима (у зависности од концепције уређења парцеле).

5. У прикључном шахту предвидети уградњу мерача протока на атмосферској канализацији.

6. Температура вода која се испушта у канализациону мрежу не сме прећи 400° С.

НАКНАДА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

Трошкови израде водоводног и канализационих 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 ревизионе шахтове 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.

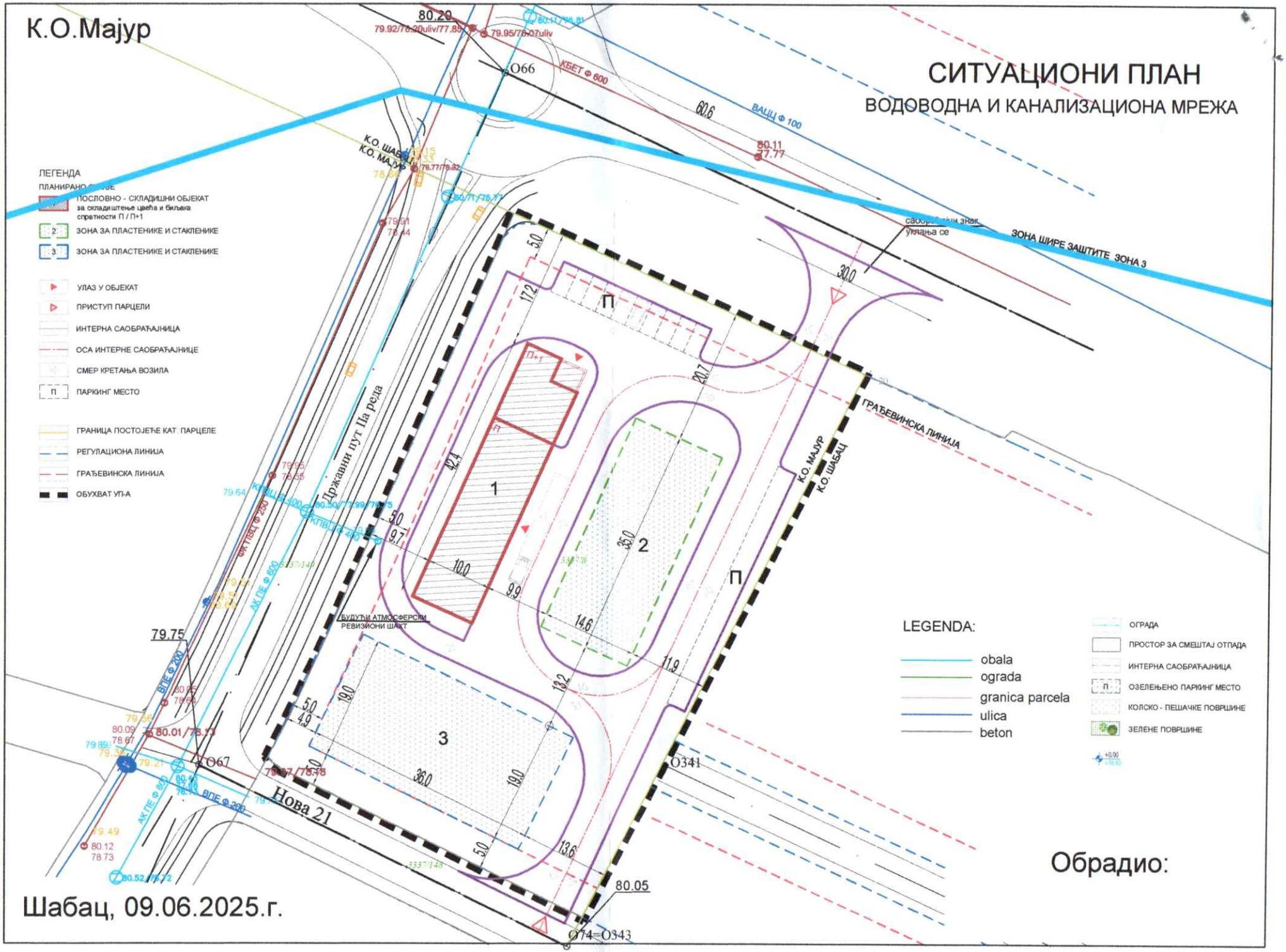
Руководилац сектора:

Горан Ђорилић, дипл.инж.грађ.

Директор ЈКП „Водовод-Шабац":

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈУ Водовод-Шабац ШАБАЦ


К.О.Мајур
СИТУАЦИОНИ ПЛАН
ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
ЛЕГЕНДА
ПЛАНИРАНО СТАЊЕ
ПОСЛОВНО - СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ за складиштење цвећа и биљака спратности П / П+1
ЗОНА ЗА ПЛАСТЕНИКЕ И СТАКЛЕНИКЕ
ЗОНА ЗА ПЛАСТЕНИКЕ И СТАКЛЕНИКЕ
УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА
ОСА ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
СМЕР КРЕТАЊА ВОЗИЛА
ПАРКИНГ МЕСТО
ГРАНИЦА ПОСТОЈЕЋЕ КАТ. ПАРЦЕЛЕ
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
ОБУХВАТ УП-А
ЗОНА ШИРЕ ЗАШТИТЕ ЗОНА 3
Државни пут IIа реда
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
БУДУЋИ АТМОСФЕРСКИ РЕВИЗИОНИ ШАХТ
Нова 21
О66
О67
О341
О74=О343
80.20
80.05
79.75
1
2
3
П
П+1
LEGENDA:
obala
ograda
granica parcela
ulica
beton
ОГРАДА
ПРОСТОР ЗА СМЕШТАЈ ОТПАДА
ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА
ОЗЕЛЕЊЕНО ПАРКИНГ МЕСТО
КОЛСКО - ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
Обрадио:
Шабац, 09.06.2025.г.

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

ЦЕОП:
Наш број: D.09.24-213864-UPP-25

Шабац, 20.06.2025

ГРАД ШАБАЦ Градска управа Одељење за планирање и изградњу

Господар Јевремова 6

15000 ШАБАЦ

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 20.06.2025. године, поднетог у име ГРАДИНА СПА ДОО ШАБАЦ, ШАБАЦ, СТЕФАНА ПРВОВЕНЧАНОГ бр. 10Б 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 СА МАГАЦИНСКИМ ПРОСТОРОМ, класе 122011, МАЈУР, ВОЈВОДЕ ПУТНИКА бр. ББ парцела број 3337/8, 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. UP-IDR од 05.2025, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови .**

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Максимална снага: 22,08 kW Називна струја главних осигурача: 32

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:
Изградити ИММ, монтажа на стуб, ПОММ-1, на постојећем стубу АБ1, слободно за приступ и очитавање бројила

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: TN-C-S систем заштите,

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 16 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: типски прикључак - Т1Б

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја
Место везивања прикључка на систем: Постојећи стуб АБ1 преко кога прелази МНН 0,4kV SKS X00/0-A 3x70+54,6mm2 (ТС Мачва Нова ŠO:12167)

Опис прикључка до мерног места: Извести СКС-ом X00-A 4x16mm2. СКС низ стуб заштити постављањем у техофлекс црево

Опис мерног места: Изградити ИММ, монтажа на стуб, ПОММ-1, на постојећем стубу АБ1, слободно за приступ и очитавање бројила

Мерни уређај: За мерење утрошене електричне енергије уградити директно ТРОФАЗНО електронско мултифункционално бројило 10-60 А, са прекидачким модулом и са целуларним комуникационим NBIoT модемом, са могућношћу двосмерене комуникације. Мерни уређај мора бити комплетно припремљен за систем даљинског очитавања и управљања у складу са документом који је усвојио Стручни савет ЕПС-а у материјалу: "Функционални захтеви и техничке спецификације АМИ/МДМ система-верзија 4.2", а као доказ о испуњењу захтева стандарда за овај тип бројила морају постојати одговарајући атести.
Орјентационе координате мерног места: 44.765008, 19.671476

Заштитни уређаји: Нисконапонски једнополни аутоматски прекидачи (осигурачи), називне струје 32А,типа "С", прекидне моћи 6(10)кА.

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 кратког споја 16 kA.

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.

Накнада за трошкове прикључења износи:

1. Трошкови прикључка:	77.872,44	РСД.
2. Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	30.866,74	РСД.
Укупно (без обрачунатог ПДВ):	108.739,18	РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 0 дана по измирењу финансијских и других обавеза из Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

7. Захтев за прикључење

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

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

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

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Након исходовања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити 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 за пријаву радова и добијања пријаве радова.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором 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

М.П.

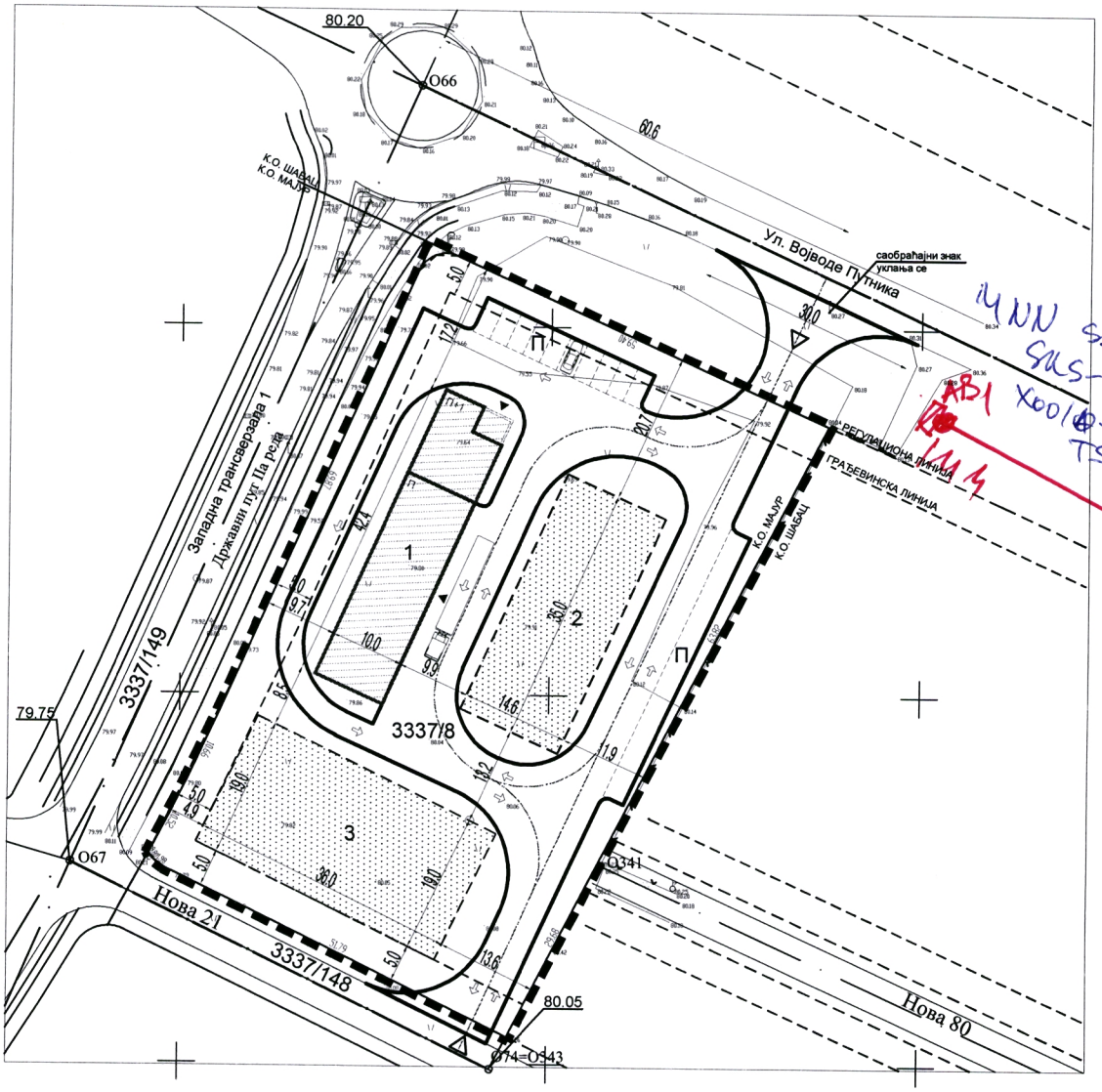
Директор огранка

Блажа Кнежевић, дипл.екон.

Доставити :

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.

СИТУАЦИОНИ ПЛАН
за изградњу објеката и уређење кат.парц.бр. 3337/8 К.О. Мајур
Размера 1:500



ЛЕГЕНДА

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

- 1 — ПОСЛОВНО - СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ за складиштење цвећа и биљака спратности П / П+1
- 2 — ЗОНА ЗА ПЛАСТЕНИКЕ И СТАКЛЕНИКЕ
- 3 — ЗОНА ЗА ПЛАСТЕНИКЕ И СТАКЛЕНИКЕ

- ГРАНИЦА ПОСТОЈЕЋЕ КАТ. ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ОБУХВАТ УП-А

- ▶ — УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ▷ — ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
- ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ОСА ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ⇨ — СМЕР КРЕТАЊА ВОЗИЛА
- П — ПАРКИНГ МЕСТО

ДРУШТВО ЗА ПРОМЕТ И УСЛУГЕ INVEST PROJEKT DOO ŠABAC

INVEST • PROJEKT

АПРИЛ 2025. ГОДИНЕ

(02/21)

ЈКП "ТОПЛАНА-ШАБАЦ" ШАБАЦ
Ђуре Јакшића бр.1, 15000 Шабац
Телефон/факс: 015342975
E-mail: toplana@gromnet.net
Шифра делатности: 3530
Матични број: 07335393
ПИБ: 100109250

Одељење дистрибуције гаса

Број: 01-1151/25
Датум: 03.07.25.

„ИНВЕСТ ПРОЈЕКТ“ д.о.о.
Ул. Краљице Марије бр. 2а
15000 Шабац

Предмет: Сагласност за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта са магацином, на кат.парц.бр. 3337/8 К.О. Мајур

На основу вашег захтева од 27.06.2025.године, који је код ЈКП „Топлана Шабац“ Шабац заведен под бројем 1317 од 30.06.2025. године, **даје се сагласност** за израду Урбанистичког пројекта.

НАПОМЕНЕ:
У близини будућег објекта постоји ДГМ.
Што се тиче техничких услова, као и услова за изградњу објеката у близини гасовода, потребно је придржавати се ПРАВИЛНИКА О УСЛОВИМА ЗА НЕСМЕТАНУ И БЕЗБЕДНУ ДИСТРИБУЦИЈУ ПРИРОДНОГ ГАСА ГАСОВОДИМА ПРИТИСКА ДА 16bar („Службени гласник РС“, број 86/2015).
Услови прикључења су прецизирани Правилима о раду дистрибутивног система природног гаса ЈКП „Топлана Шабац“ Шабац од 25.07.2015. год.

Обрада: Владимир Марјановић маш. инг.

Шеф одељења дистрибуције гаса
Иван Живановић дипл. маш. инг.

в.д.Директор
Саша Максимовић дпл.маш.инг.

Д. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

INVEST • PROJEKT

геодетске услуге • пројектовање • ентеријер • инжењеринг • консалтинг

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 - ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: ‘’ГРАДИНА СПА’’ д.о.о
Ул. Стефана Првовенчаног 10в, Шабац

Објекат: **Пословни објекат са магацином**
на кат.парц.бр. 3337/8 К.О. Мајур,
ул. Војводе Путника бб, Шабац

Врста техничке документације: ИДР Идејно решење

Врста радова: **Нова градња** [пословни објекат са магацином]

Главни пројектант: Вукашин Николић, дипл.инж.арх.
Бр. лиценце: 300 О408 15
Потпис: електронски сертификат:

Број техничке документације: УП-ИДР
Место и датум: Шабац, мај 2025. године

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
ЗА НОВУ ГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СКЛАДИШНОГ ОБЈЕКТА (П+1 и П)

НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 3337/8 К.О. МАЈУР

СВЕСКА 0

ГЛАВНА СВЕСКА

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ:

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Одлука о именовању главног пројектанта
0.4.	Изјава главног пројектанта
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантима
0.7.	Подаци о објекту и локацији
0.8.	Сажети технички опис
0.9.	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 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник РС”, бр. 96/2023), као:

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду Пројекта за грађевинску дозволу за нову градњу пословно-складишног објекта на к.п. бр. 3337/8 К.О. Мајур, одређује се:

ВУКАШИН НИКОЛИЋ, дипл.инж.арх. **300 0408 15**

ИНВЕСТИТОР

за „ГРАДИНА СПА“ д.о.о. Шабац

ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДЊУ, ПРОМЕТ И УСЛУГЕ ДОО ШАБАЦ GRADINA SPA

Шабац, мај 2025.

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ

Главни пројектант Идејног решења за нову градњу пословно-складишног објекта на к.п. бр. 3337/8 К.О. Мајур,

ВУКАШИН НИКОЛИЋ, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

- да су делови Идејног решења међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта.

Свеска	Назив дела пројекта	Број дела пројекта
0	Главна свеска	број: УП-ИДР

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ ИДР: Вукашин Николић дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 О408 15
Потпис:

Број техничке документације: УП-ИДР
Место и датум: Шабац, мај 2025.

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Техничка документација за нову градњу пословно-складишног објекта на к.п. бр. 3337/8 К.О. Мајур

Свеска	Назив дела пројекта	Број дела пројекта
0	ГЛАВНА СВЕСКА	број: УП-ИДР
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	број: УП-ИДР

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА

Главни пројектант ВУКАШИН НИКОЛИЋ, дипл.инж.арх.
Број лиценце 300 О408 15

Потпис _____

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант ВУКАШИН НИКОЛИЋ, дипл.инж.арх.
Број лиценце 300 О408 15

Потпис _____

0.7. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта	Слободностојећи објекат	
врста радова	НОВА ГРАДЊА	
категорија објекта	**Б**	
класификација појединих делова објекта	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	45,25%	122011 – пословне зграде до 400м^2
	54,75%	125221 – затворена складишта до 1500м2
назив просторног односно урбанистичког плана	План генералне регулације „Шабац“ – Ревизија („Сл.лист града Шапца и Општина Богатић, Владимирци и Коцељева“, број 18/15, 23/15, 16/18, 05/19,17/19, 20/19, 13/21, 25/21)	
место, општина	ШАБАЦ	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објеката/радова који су предмет захтева:	к.п. бр. 3337/8 К.О. Мајур	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру који су предмет захтева:	к.п. бр. 2651/1 К.О. Шабац	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе надземни делови линијског инфраструктурног објекта/прикључних водова, везани за површину земљишта (улазна и излазна места, ревизиона окна	Нема надземних водова.	

и сл.) који су предмет захтева:	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи водови који су у колизији са предметним радовима:	Нема водова који су у колизији са предметним радовима.
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на које се измештају постојећи водови (уколико је измештање предмет захтева):	Нема измештања постојећих водова.
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи објекти који се уклањају:	/
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак, или приступ на јавну саобраћајницу:	**прикључак на јавну саобраћајницу** је преко к.п. 2651/1 К.О. Шабац

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ (ДСЕЕ, ВОДОВОД, КАНАЛИЗАЦИЈА, ТОПЛОВОД, ГАСОВОД, ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ И ДР.):

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ДИСТРИБУТИВНА МРЕЖА	
Прикључак на електроенергетску мрежу - **постојећи прикључак:**	Типски прикључак
Укупан капацитет	22.08 кW
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	Мерна група
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	Нема
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	/
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама	Не постоји
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	Не постоји
Нетипични потрошачи	Не постоји
ВОДОВОДНА МРЕЖА	
Прикључак на водоводну мрежу	предвидети прикључак 3/4" прикључак се раздваја на санитарну мрежу и хидрантску мрежу.
Укупан капацитет	3/4"
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	водомер
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	**Не постоји**
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	/
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама	/
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	/
Нетипични потрошачи	**Не постоји**
КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА	
Прикључак на канализациону мрежу	Предвидети стандардни прикључак.
Укупан капацитет	/
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	Не постоји
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	/
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	Не постоји

Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама	Не постоје
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	/
Нетипични потрошачи	**Не постоји**
ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА	
Прикључак на телекомуникациону мрежу	Предвиђа се стандардни прикључак.
Укупан капацитет	/
Врста прикључка	/
Врста мерног уређаја	/
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	/
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	/
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	/
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	/
Нетипични потрошачи	/

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле:	5245.00 м^2
	укупна БРГП:	424.00м^2
	укупна БРУТО изграђена површина:	548.00м^2
	укупна НЕТО површина:	153.55 м^2
	БРУТО површина приземља:	186.00 м^2
	површина земљишта под објектом/заузетост:	424.00 м^2/8.08%
	спратност (надземних и подземних етажа):	Пословни део – П+1 Складишни део - П
	Висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.):	висина предметног објекта – 7.50м
	спратна висина:	Пословни део Приземље 3,00м Спрат 3,00м Складишни део – 6,00м
Посебни делови објекта	Број станова	/
	Број пословних простора	/
	Број гаража/гаражних места	10
	број паркинг места:	Паркирање је у оквиру парцеле

материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Сендвич панели
	оријентација слемена:	СИ-Ј3
	нагиб крова:	2%
	материјализација крова:	Кровна мембрана
Проценат зелених површина:		планирано: 45,00%
индекс заузетости:	Дозвољено: 60%	Планирани: 8,08%
индекс изграђености:	Захтевано: 1,2	Планирани: 0.1
начин грејања:		објекат се греје на гас
друге карактеристике објекта:		-

0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

За потребе инвеститора ''GRADINA SPA'' д.о.о., планирана је изградња пословно-складишног објекта, на кат.парц.бр. 3337/8 К.О. Мајур.

ОПШТЕ

За израду Идејног решења коришћен је пројектни задатак инвеститора, катастарско-топографски план и важећи прописи и нормативи за ову врсту објеката.

ЛОКАЦИЈА:

Објекат је пројектован као слободностојећи на К.П. бр. 3337/8 К.О. Мајур. Терен је раван. Парцела има приступ из ул. Војводе Путника.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

Катастарска парцела бр. 3337/8 је површине 5245.00 $м^{2.}$ На парцели не постоје изграђени објекти.

ПРОЈЕКТОВАНО РЕШЕЊЕ

Планирани објекат састоји се из две функионалне целине.

Један део објекта је планиран као административни спратности П+1. У приземљу се преко трема улази у улазни хол са рецепцијом. Улаз је оријентисан ка југоистоку. У приземљу су смештене оставе, кухиња са трпезаријом и тоалети. На спрату су смештене канцеларије. Пословни део објекта је планиран од АБ у скелетном систему. Изолација објекта и грађевинска столарија су планиране у складу са важећим прописима и стандардима. Планирана је спољашња АЛУ столарија.

Укупна планирана нето површина пословног објекта је 195,24 м2.
Планирана развијена бруто површина пословног објекта је 248,00 м2.

Други део објекта је планиран као хала - складиште за цвеће, П. Постоји неколико улаза за приступ каминонима. Чиста висина до решетке је 6м.

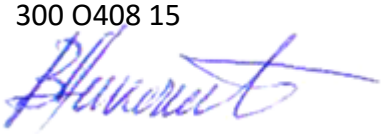
Носећа конструкција хале планирана је као челична скелетна конструкција сачињена од 9 попречних рамова распона 9,6м на растојању од око 3,7м. За кровне носаче усвојени су решеткасти система просте греде ослоњени на стубове хале, на које су ослањају рожњаче у чворовима решетке и система су континуалне греде. За постизање просторне стабилности хале планирани су вертикални спрегови у подужним и калканским зидовима, као и хоризонтални спрегови у кровним равнима.

Укупна планирана нето површина складишта је 293,00 м2.
Планирана развијена бруто површина складишта је 300,00 м2.

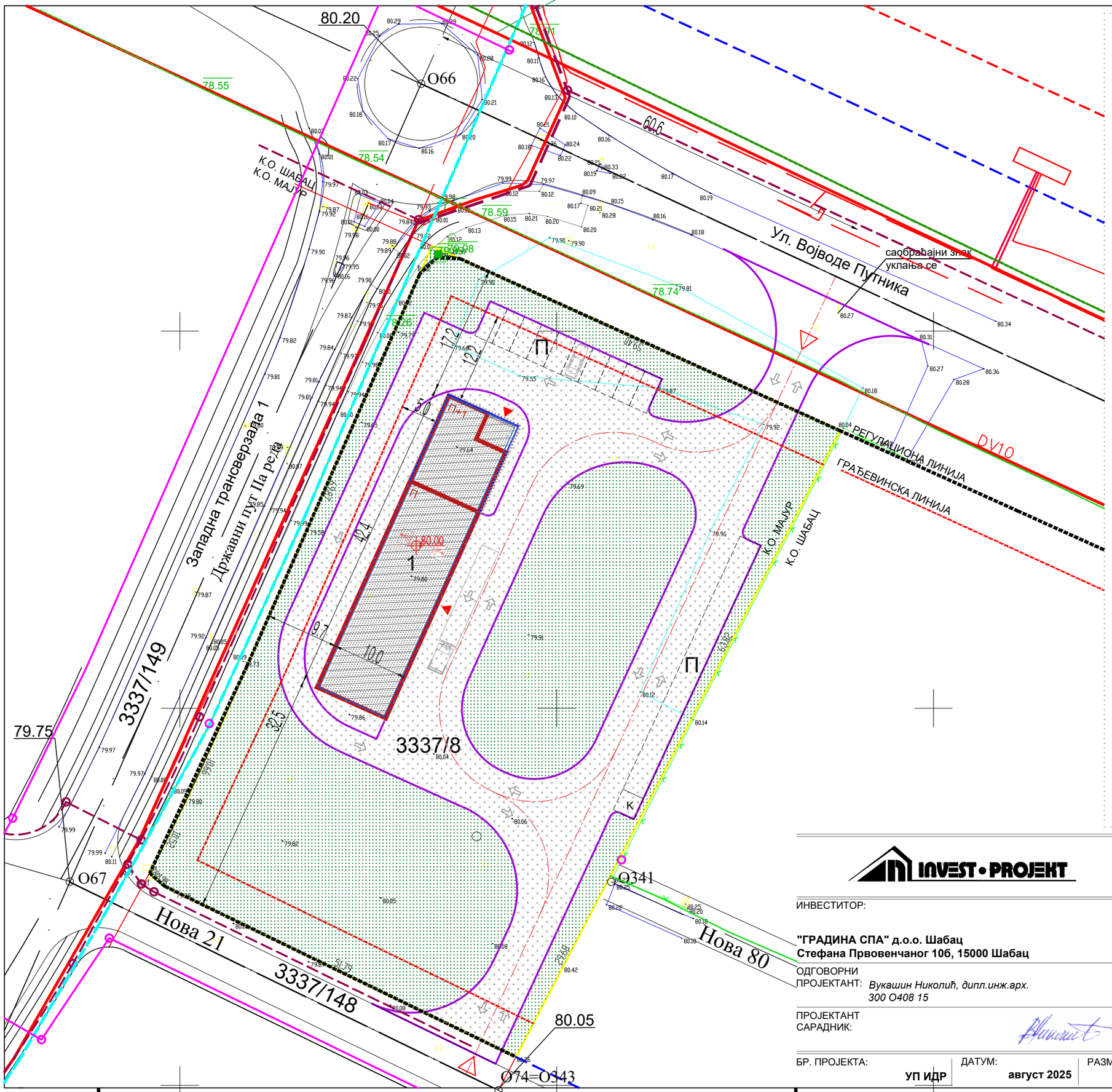
Планирана развијена бруто површина објекта је 548,00 м2.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

У објекту су предвиђене инсталације електро мреже, као и инсталације водовода и канализације, санитарна мрежа. Предвиђено је грејање на гас.

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ ИДР:	Вукашин Николић, дипл.инж.арх.
Број лиценце:	300 О408 15
Потпис:	
Број техничке документације:	УП-ИДР
Место и датум:	Шабац, мај 2025.

0.9. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



ЛЕГЕНДА

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

- 1 — ПОСЛОВНО - СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ спратности П / П+1
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
- ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ОСА ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- СМЕР КРЕТАЊА ВОЗИЛА
- П — ПАРКИНГ МЕСТО
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- КОЛСКО - ПЕШАЧКЕ И МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
- К — ПРОСТОР ЗА СМЕШТАЈ ОТПАДА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГП — ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

"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:

"ГРАДИНА СПА" д.о.о. Шабац
Стефана Првовенчаног 10б, 15000 Шабац

ОБЈЕКАТ:

ПОСЛОВНО - СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ
на кат.парц.бр. 3337/8 К.О. Мајур

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: *Вукашин Николић, дипл.инж.арх.*
300 О408 15

ПРОЈЕКАТ:

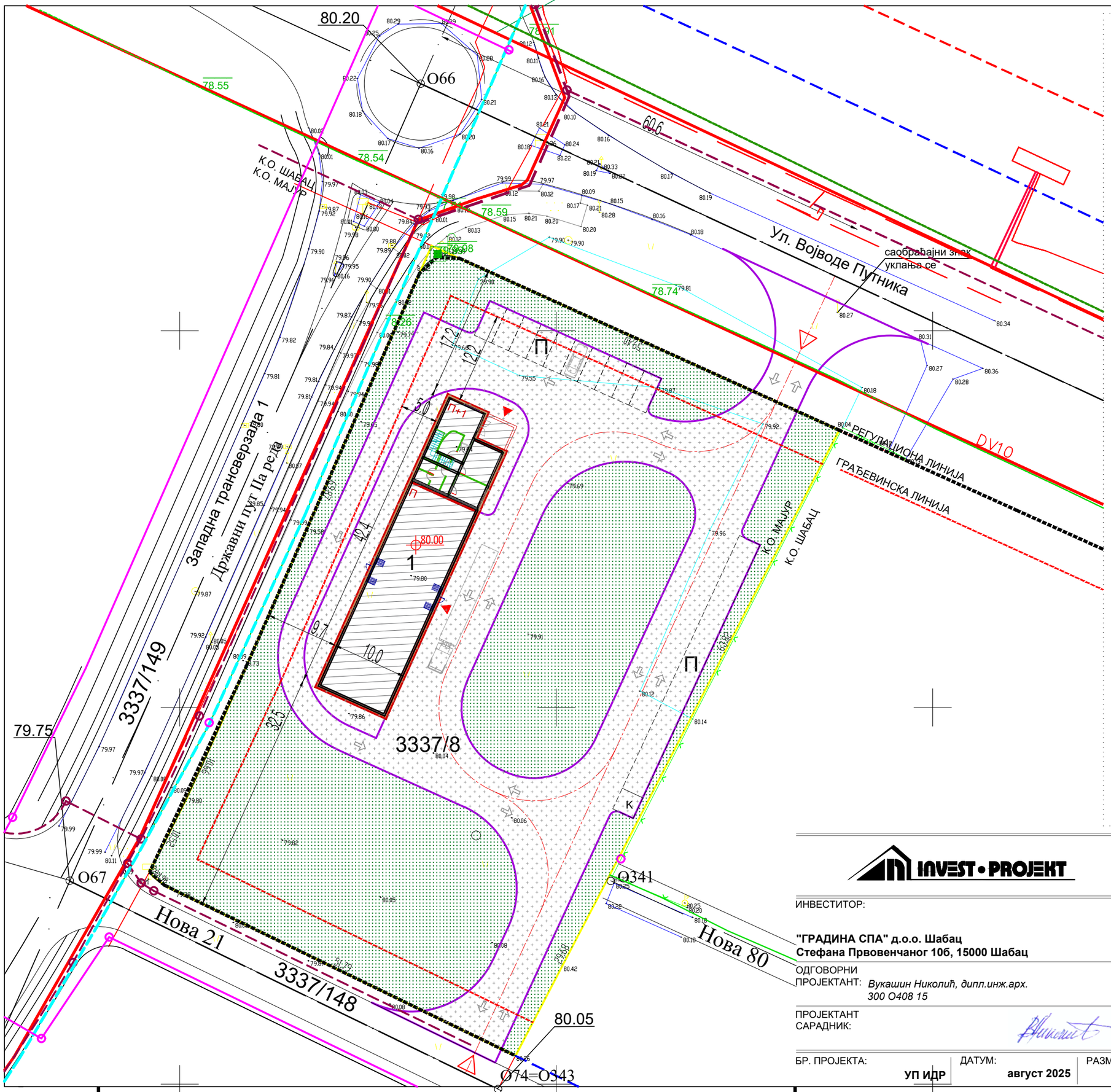
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:

ЦРТЕЖ:

СИТУАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА

БР. ПРОЈЕКТА:	ДАТУМ:	РАЗМЕРА:	ЛИСТ:	ИЗМЕНА:
УП ИДР	август 2025	1:1000	01	



ЛЕГЕНДА

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

- 1 — ПОСЛОВНО - СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ спратности П / П+1
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
- ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ОСА ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- СМЕР КРЕТАЊА ВОЗИЛА
- П — ПАРКИНГ МЕСТО
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- КОЛСКО - ПЕШАЧКЕ И МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
- К — ПРОСТОР ЗА СМЕШТАЈ ОТПАДА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГЛ — ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

"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:

"ГРАДИНА СПА" д.о.о. Шабац
Стефана Првовенчаног 10б, 15000 Шабац

ОБЈЕКАТ:

ПОСЛОВНО - СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ
на кат.парц.бр. 3337/8 К.О. Мајур

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: *Вукашин Николић, дипл.инж.арх.*
300 О408 15

ПРОЈЕКАТ:

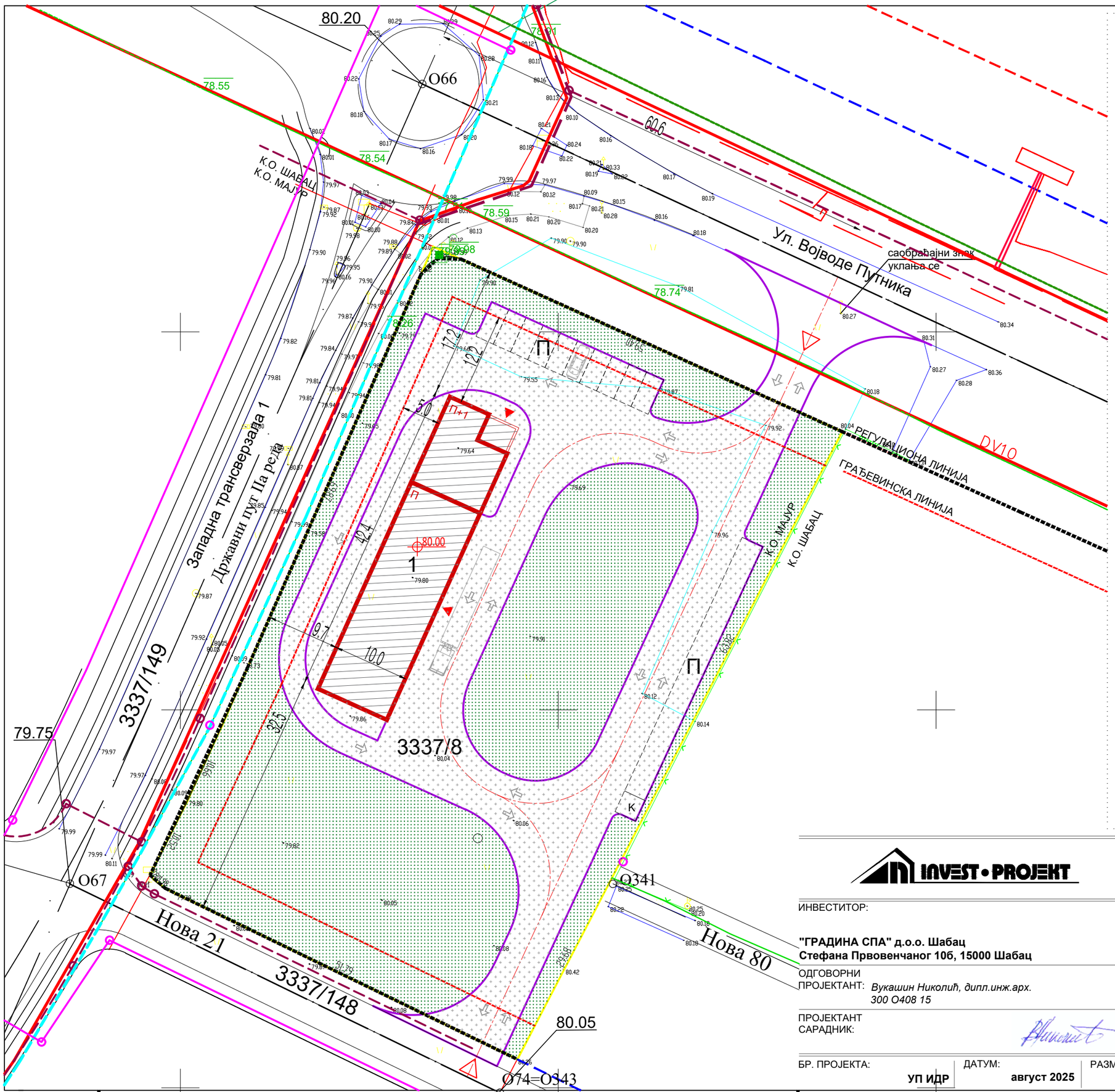
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:

ЦРТЕЖ:

СИТУАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА

БР. ПРОЈЕКТА:	ДАТУМ:	РАЗМЕРА:	ЛИСТ:	ИЗМЕНА:
УП ИДР	август 2025	1:1000	02	



ЛЕГЕНДА

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

- 1 — ПОСЛОВНО - СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ спратности П / П+1
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
- ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ОСА ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- СМЕР КРЕТАЊА ВОЗИЛА
- П — ПАРКИНГ МЕСТО
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- КОЛСКО - ПЕШАЧКЕ И МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
- К — ПРОСТОР ЗА СМЕШТАЈ ОТПАДА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГП — ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

INVEST • PROJEKT

"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:

"ГРАДИНА СПА" д.о.о. Шабац
Стефана Првовенчаног 10б, 15000 Шабац

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: *Вукашин Николић, дипл.инж.арх.*
300 О408 15

ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:

ОБЈЕКАТ:

ПОСЛОВНО - СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ
на кат.парц.бр. 3337/8 К.О. Мајур

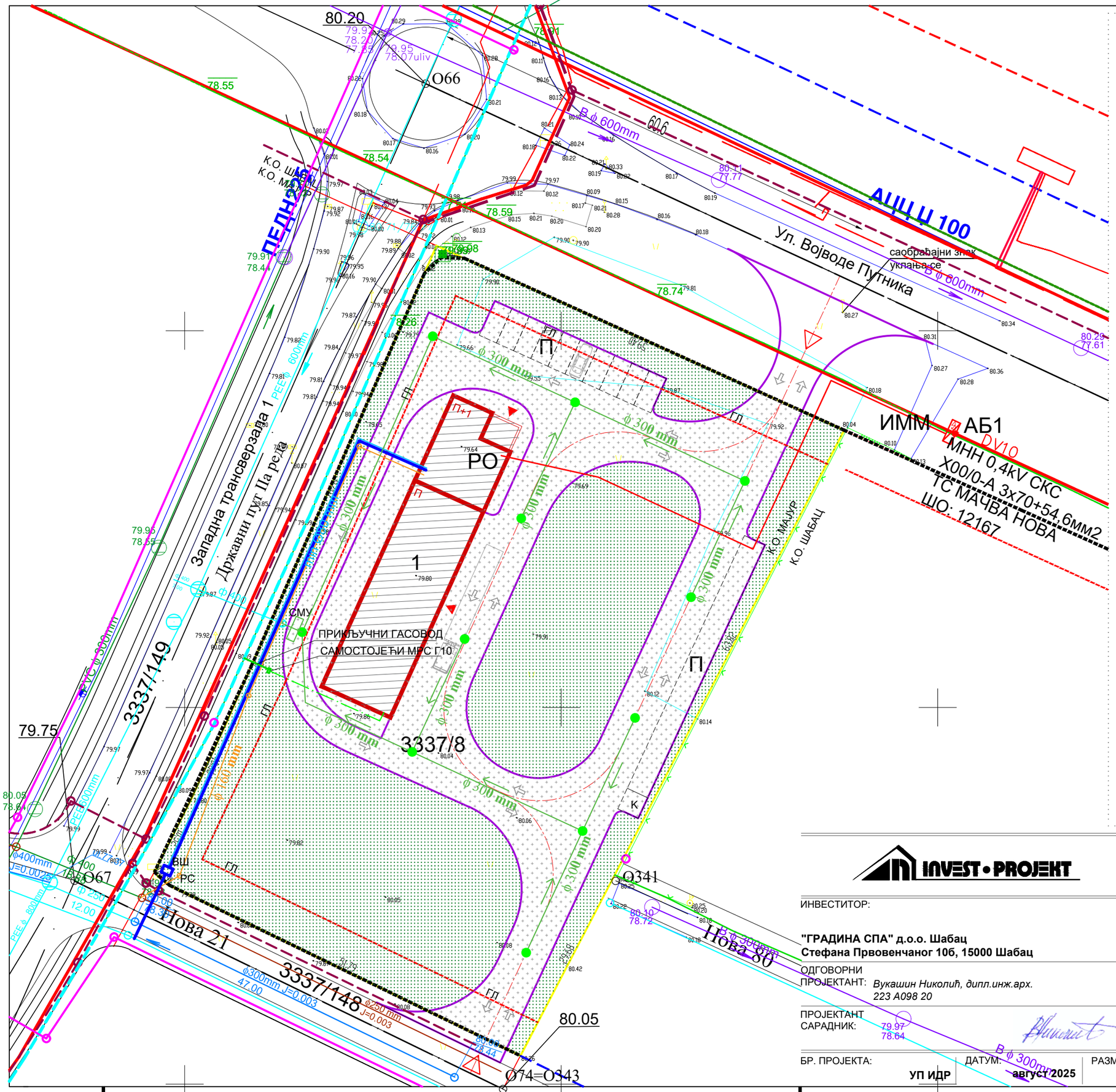
ПРОЈЕКАТ:

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ЦРТЕЖ:

СИТУАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ПРИКАЗОМ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА

БР. ПРОЈЕКТА:	ДАТУМ:	РАЗМЕРА:	ЛИСТ:	ИЗМЕНА:
УП ИДР	**август 2025**	**1:1000**	**03**	



"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:

"ГРАДИНА СПА" д.о.о. Шабац
Стефана Првовенчаног 10б, 15000 Шабац

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

ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:

ОБЈЕКАТ:

ПОСЛОВНО - СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ
на кат.парц.бр. 3337/8 К.О. Мајур

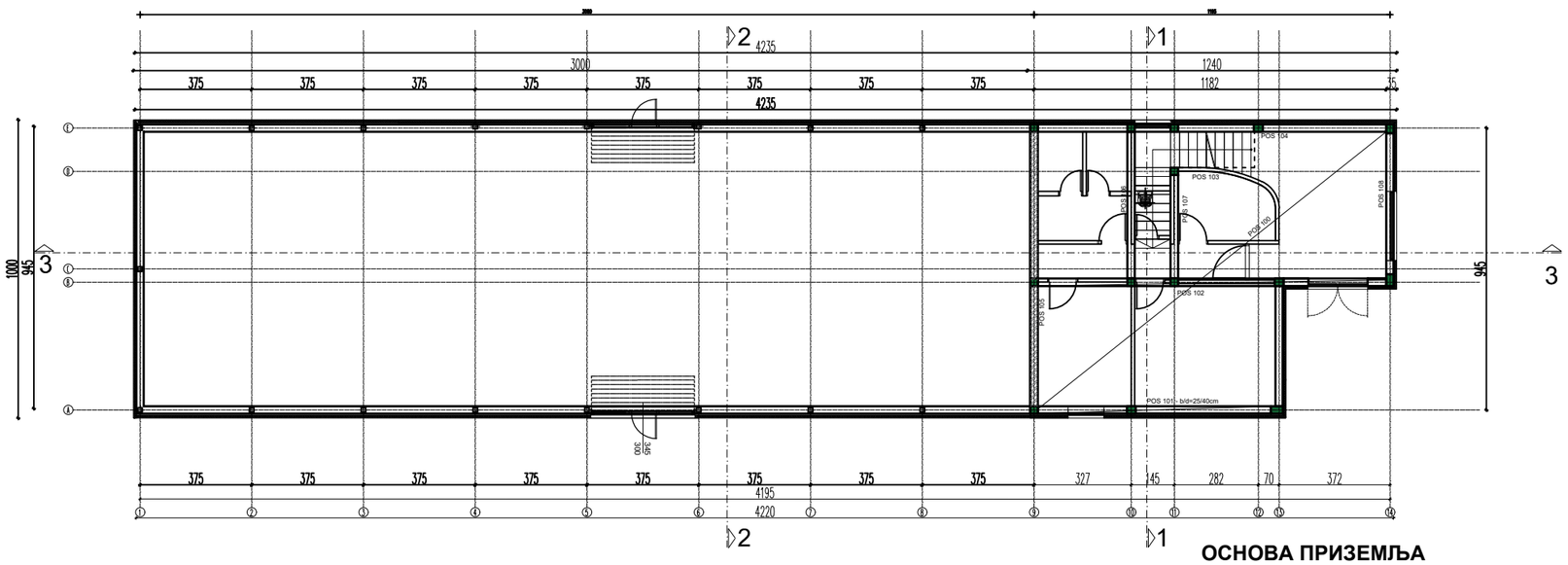
ПРОЈЕКАТ:

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ЦРТЕЖ:

СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА

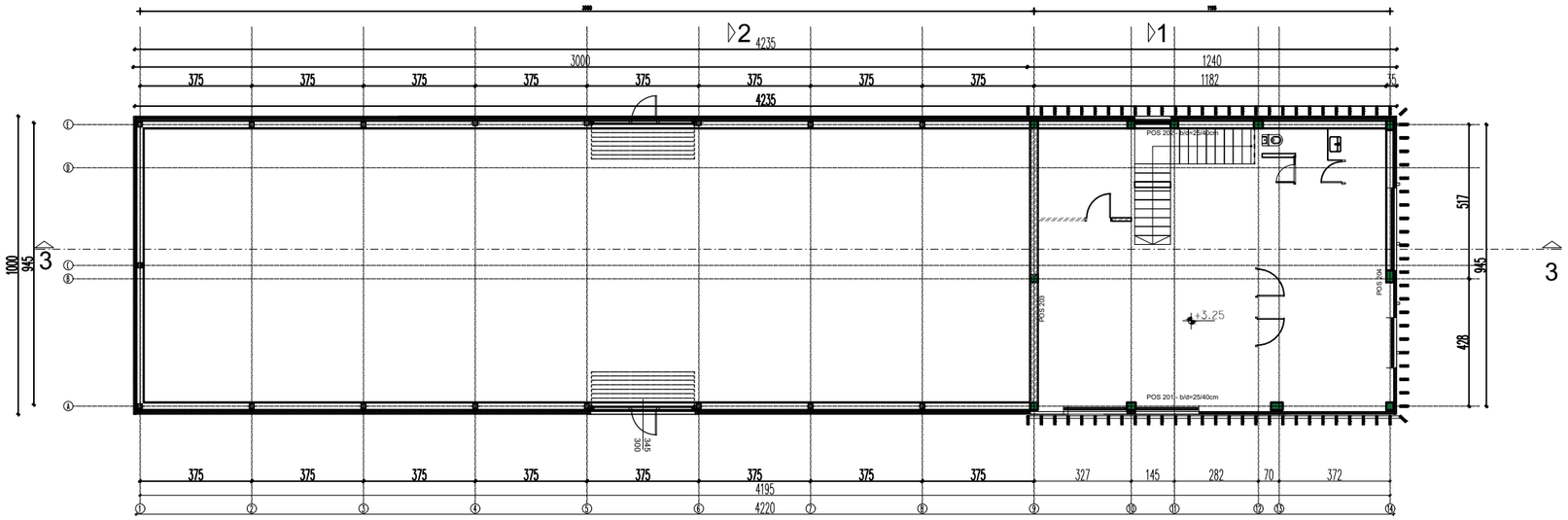
БР. ПРОЈЕКТА:	ДАТУМ:	РАЗМЕРА:	ЛИСТ:	ИЗМЕНА:
УП ИДР	август 2025	1:1000	04	



ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

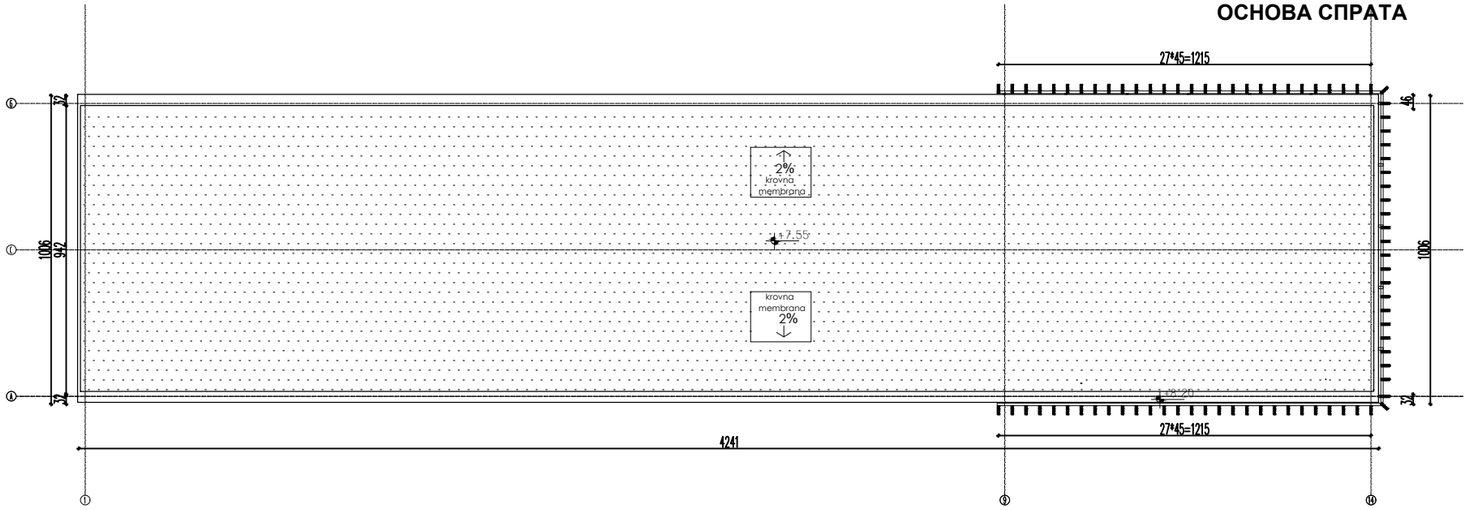
БР	ПРИЗЕМЉЕ - СКЛАДИШТЕ	ПОВРШИНА
1	СКЛАДИШНИ ПРОСТОР ЗА ЦВЕЋЕ	293.00m2
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СКЛАДИШТА	293.00m2
	УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА СКЛАДИШТА	300.00m2

БР	ПРИЗЕМЉЕ - ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	ПОВРШИНА
1	УЛАЗНИ ТРЕМ	13.80m2
2	УЛАЗНИ ХОДНИК	20.78m2
3	ХОДНИК	8.60m2
4	ОСТАВА	19.86m2
5	КУХИЊА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	13.20m2
6	ОСТАВА	7.26m2
7	ТРОКАДЕРО	1.80m2
8	ТОАЛЕТ - ПРЕДПРОСТОР	4.70m2
9	ТОАЛЕТ	3.00m2
10	ТОАЛЕТ	3.00m2
11	СТЕПЕНИШТЕ	3.40m2
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛ.ПРОСТОРА	99.40m2
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА - 3%	96.42m2
	УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОСЛ.ПРОСТОРА	124.00m2



ОСНОВА СПРАТА

БР	СПРАТ - ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	ПОВРШИНА
12	СТЕПЕНИШТЕ	4.32m2
13	КАНЦЕЛАРИЈА	49.30m2
14	КАНЦЕЛАРИЈА	9.40m2
15	КАНЦЕЛАРИЈА	15.16m2
16	КАНЦЕЛАРИЈА	18.70m2
17	ТОАЛЕТ	5.00m2
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛ.ПРОСТОРА	101.88m2
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА - 3%	98.82m2
	УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОСЛ.ПРОСТОРА	124.00m2



ОСНОВА КРОВНЕ РАВНИ

БР	ПРИЗЕМЉЕ	ПОВРШИНА
	УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	424.00m2

БР		ПОВРШИНА
	УКУПНА БРУТО РАЗВИЈЕНА ПОВРШИНА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА	248.00m2

БР		ПОВРШИНА
	УКУПНА БРУТО РАЗВИЈЕНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	548.00m2

ДРУШТВО ЗА ПРОМЕТ И УСЛУГЕ
15000 ШАБАЦ, КРАЉИЦЕ МАРИЈЕ 2а
Т: 015/304-535; 015/304-536 Ф: 015/342-510
E: office@investprojekt.rs

ИНВЕСТИТОР:

"GRADINA SPA"
Ул. Стефана Првовенчаног 10в, Шабац

ОБЈЕКАТ:

ПОСЛОВНО-СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ (П+1, П)
на катастарској парцели бр. 3337/8
К.О. Мајур

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: *Вукашин Николић, дипл. инж. арх.*
300 О408 15

ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: *Наташа Филиповић, дипл. инж. арх.*
300 N881 15

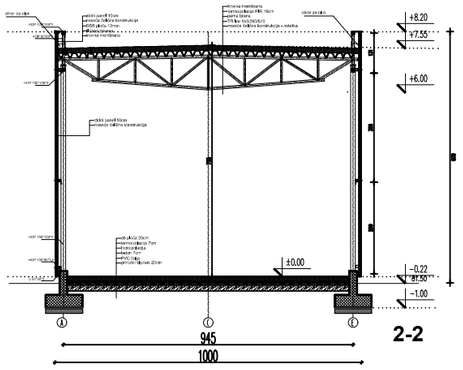
ПРОЈЕКАТ:

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
ГЛАВНА СВЕСКА

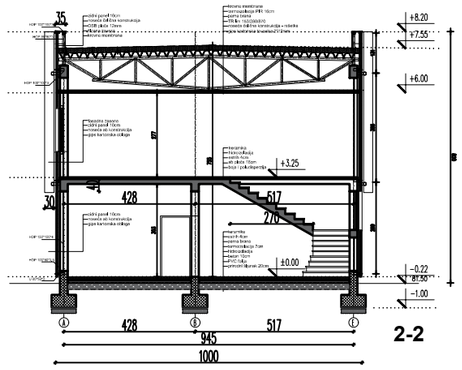
ЦРТЕЖ:

ОСНОВЕ

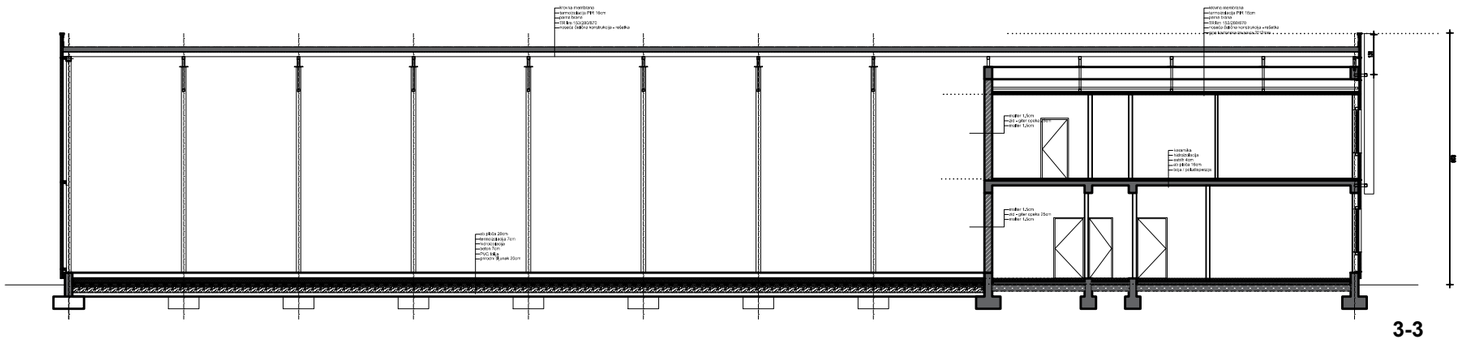
БР. ПРОЈЕКТА:	ДАТУМ:	РАЗМЕРА:	ЛИСТ:	ИЗМЕНА:
УП-ИДР	**мај 2025.**	**1:100**	**05**	



2-2



2-2



3-3

ДРУШТВО ЗА ПРОМЕТ И УСЛУГЕ
15000 ШАБАЦ, КРАЉИЦЕ МАРИЈЕ 2а
Т: 015/304-535; 015/304-536 Ф: 015/342-510
E: office@investprojekt.rs

ИНВЕСТИТОР:

"GRADINA SPA"
Ул. Стефана Првовенчаног 10в, Шабац

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: *Вукашин Николић, дипл. инж. арх.*
300 O408 15

ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: *Наташа Филиповић, дипл. инж. арх.*
300 N881 15

ОБЈЕКАТ:

ПОСЛОВНО-СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ (П+1, П)
на катастарској парцели бр. 3337/8
К.О. Мајур

ПРОЈЕКАТ:

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
ГЛАВНА СВЕСКА

ЦРТЕЖ:

ПРЕСЕЦИ

БР. ПРОЈЕКТА:	ДАТУМ:	РАЗМЕРА:	ЛИСТ:	ИЗМЕНА:
УП-ИДР	**мај 2025.**	**1:100**	**06**	

INVEST • PROJEKT

геодетске услуге • пројектовање • ентеријер • инжењеринг • консалтинг

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА ДЕЛА ПРОЈЕКТА

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: ‘’ГРАДИНА СПА’’ д.о.о.
ул. Стефана Првовенчаног 10в, Шабац

Објекти: **Пословни објекат са магацином**
на кат.парц.бр. 3337/8 К.О. Мајур,
ул. Војводе Путника бб, Шабац

Врста техничке документације: ИДР Идејно решење
Ознака и назив дела пројекта: 1 – пројекат архитектуре

Врста радова: **Нова градња** [стамбени објекат]

Пројектант: „ИНВЕСТ ПРОЈЕКТ“ д.о.о. Шабац
Ул. Краљице Марије 2а, 15000 Шабац

Одговорно лице пројектанта: Славољуб Николић, дипл. инж.геод.
Потпис: електронски сертификат:

Одговорни пројектант: Вукашин Николић, дипл.инж.арх.
Бр. лиценце: 300 О408 15
Потпис: електронски сертификат:

Број дела пројекта: УП-ИДР
Место и датум: Шабац, мај 2025. године

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
ЗА НОВУ ГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СКЛАДИШНОГ ОБЈЕКТА (П+1 и П)

НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 3337/8 К.О. МАЈУР

СВЕСКА 1

ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

1.2. САДРЖАЈ ДЕЛА ПРОЈЕКТА

1.1.	Насловна страна дела пројекта	
1.2.	Садржај дела пројекта	
1.3.	Решење о именовању одговорног пројектанта дела пројекта	
1.4.	Изјава одговорног пројектанта дела пројекта	
1.5.	**Текстуална документација**	
	1.5.1. Технички опис	
1.6.	**Нумеричка документација**	
	1.6.1. Приказ површина објекта	
1.7.	**Графичка документација**	
	1.7.1. Ситуациони план 1.7.2. Основе 1.7.3. Пресеци 1.7.4. Изгледи	Р 1: 500 Р 1: 200 Р 1: 200 Р 1: 200

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНИХ ПРОЈЕКТАНАТА

На основу члана 128а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник РС”, бр. 96/2023), као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду **Пројекта архитектуре** који је део Идејног решења за изградњу пословно – складишног објекта, на катастарској парцели бр. 3337/8 К.О. Мајур, Шабац, одређује се:

ВУКАШИН НИКОЛИЋ, дипл.инж.арх. **300 0408 15**

ПРОЈЕКТАНТ: „ИНВЕСТ ПРОЈЕКТ“ д.о.о. Шабац
Краљице Марије 2а, 15000 Шабац

Одговорно лице/заступник: Славољуб Николић, директор
Потпис:

Број дела пројекта: УП ИДР
Место и датум: Шабац, август 2025. год.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНИХ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА 1 - АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант **Пројекта архитектуре** који је део Идејног решења за изградњу пословно – складишног објекта, на катастарској парцели бр. 3337/8 К.О. Мајур, Шабац:

ВУКАШИН НИКОЛИЋ, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

- да је Идејно решење израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ ИДР: Вукашин Николић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 О408 15
Потпис:

Број дела пројекта: УП ИДР
Место и датум: Шабац, август 2025. год.

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.5.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС

За потребе инвеститора ‘’GRADINA SPA’’ д.о.о., планирана је изградња пословно-складишног објекта, на кат.парц.бр. 3337/8 К.О. Мајур.

ОПШТЕ

За израду Идејног решења коришћен је пројектни задатак инвеститора, катастарско-топографски план и важећи прописи и нормативи за ову врсту објеката.

ЛОКАЦИЈА:

Објекат је пројектован као слободностојећи на К.П. бр. 3337/8 К.О. Мајур. Терен је раван. Парцела има приступ из ул. Војводе Путника.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

Катастарска парцела бр. 3337/8 је површине 5245.00 $м^{2.}$ На парцели не постоје изграђени објекти.

ПРОЈЕКТОВАНО РЕШЕЊЕ

Планирани објекат састоји се из две функионалне целине.

Један део објекта је планиран као административни спратности П+1. У приземљу се преко трема улази у улазни хол са рецепцијом. Улаз је оријентисан ка југоистоку. У приземљу су смештене оставе, кухиња са трпезаријом и тоалети. На спрату су смештене канцеларије. Пословни део објекта је планиран од АБ у скелетном систему. Изолација објекта и грађевинска столарија су планиране у складу са важећим прописима и стандардима. Планирана је спољашња АЛУ столарија.

Укупна планирана нето површина пословног објекта је 195,24 м2.
Планирана развијена бруто површина пословног објекта је 248,00 м2.

Други део објекта је планиран као хала - складиште за цвеће, П. Постоји неколико улаза за приступ каминонима. Чиста висина до решетке је 6м.

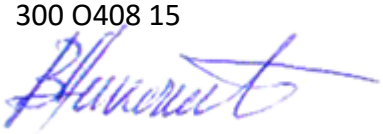
Носећа конструкција хале планирана је као челична скелетна конструкција сачињена од 9 попречних рамова распона 9,6м на растојању од око 3,7м. За кровне носаче усвојени су решеткасти система просте греде ослоњени на стубове хале, на које су ослањају рожњаче у чворовима решетке и система су континуалне греде. За постизање просторне стабилности хале планирани су вертикални спрегови у подужним и калканским зидовима, као и хоризонтални спрегови у кровним равнима.

Укупна планирана нето површина складишта је 293,00 м2.
Планирана развијена бруто површина складишта је 300,00 м2.

Планирана развијена бруто површина објекта је 548,00 м2.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

У објекту су предвиђене инсталације електро мреже, као и инсталације водовода и канализације, санитарна мрежа. Предвиђено је грејање на гас.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ ИДР:	Вукашин Николић, дипл.инж.арх.
Број лиценце:	300 О408 15
Потпис:	
Број техничке документације:	УП-ИДР
Место и датум:	Шабац, мај 2025.

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

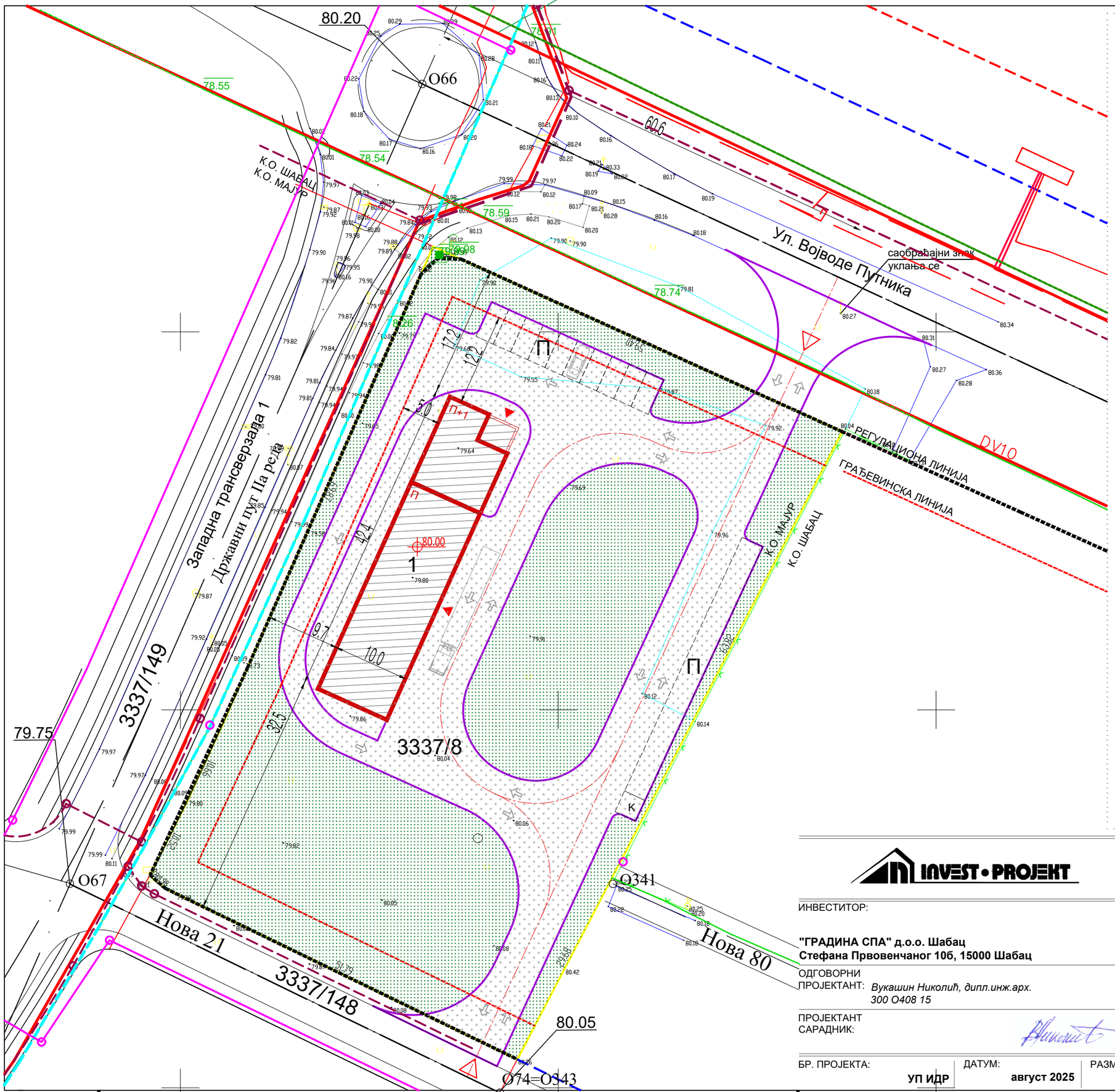
1.6.1. ПРИКАЗ ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

рб	**ПРИЗЕМЉЕ - СКЛАДИШТЕ**	**П (м²)**
1	Складишни простор за цвеће	293.00
НЕТО ПОВРШИНА СКЛАДИШНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА		**293.00**
БРУТО ПОВРШИНА СКЛАДИШНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА		**300.00**
рб	**ПРИЗЕМЉЕ - ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА**	**П (м²)**
1	УЛАЗНИ ТРЕМ	13,80
2	УЛАЗНИ ХОДНИК	20,78
3	ХОДНИК	8,60
4	ОСТАВА	19,86
5	КУХИЊА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	13,20
6	ОСТАВА	7,26
7	ТРОКАДЕРО	1,80
8	ТОАЛЕТ - ПРЕДПРОСТОР	4,70
9	ТОАЛЕТ	3,00
10	ТОАЛЕТ	3,00
11	СТЕПЕНИШТЕ	3,40
НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА У ПРИЗЕМЉУ		**99.40**
НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА У ПРИЗЕМЉУ – 3%		**96.42**
БРУТО ПОВРШИНА ПОСЛОВНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА У ПРИЗЕМЉУ		**124.00**
рб	**СПРАТ - ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА**	**П (м²)**
12	СТЕПЕНИШТЕ	4,32
13	КАНЦЕЛАРИЈА	49,30
14	КАНЦЕЛАРИЈА	9,40
15	КАНЦЕЛАРИЈА	15,16
16	КАНЦЕЛАРИЈА	18,70
17	ТОАЛЕТ	5,00
НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА НА СПРАТУ		**101.88**
НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА НА СПРАТУ – 3%		**98.82**
БРУТО ПОВРШИНА ПОСЛОВНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА НА СПРАТУ		**124.00**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА		**195.24**
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОСЛОВНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА		**248.00**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СКЛАДИШНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА		**293.00**
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА СКЛАДИШНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА		**300.00**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА		**488.24**
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА		**548.00**

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ ИДР: Вукашин Николић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 О408 15
Потпис:

Број дела пројекта: УП ИДР
Место и датум: Шабац, август 2025. год.

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



ЛЕГЕНДА

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

- 1 — ПОСЛОВНО - СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ спратности П / П+1
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
- ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ОСА ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- СМЕР КРЕТАЊА ВОЗИЛА
- П — ПАРКИНГ МЕСТО
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- КОЛСКО - ПЕШАЧКЕ И МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
- К — ПРОСТОР ЗА СМЕШТАЈ ОТПАДА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГП — ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

INVEST • PROJEKT

"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:

"ГРАДИНА СПА" д.о.о. Шабац
Стефана Првовенчаног 10б, 15000 Шабац

ОБЈЕКАТ:

ПОСЛОВНО - СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ
на кат.парц.бр. 3337/8 К.О. Мајур

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: *Вукашин Николић, дипл.инж.арх.*
300 О408 15

ПРОЈЕКАТ:

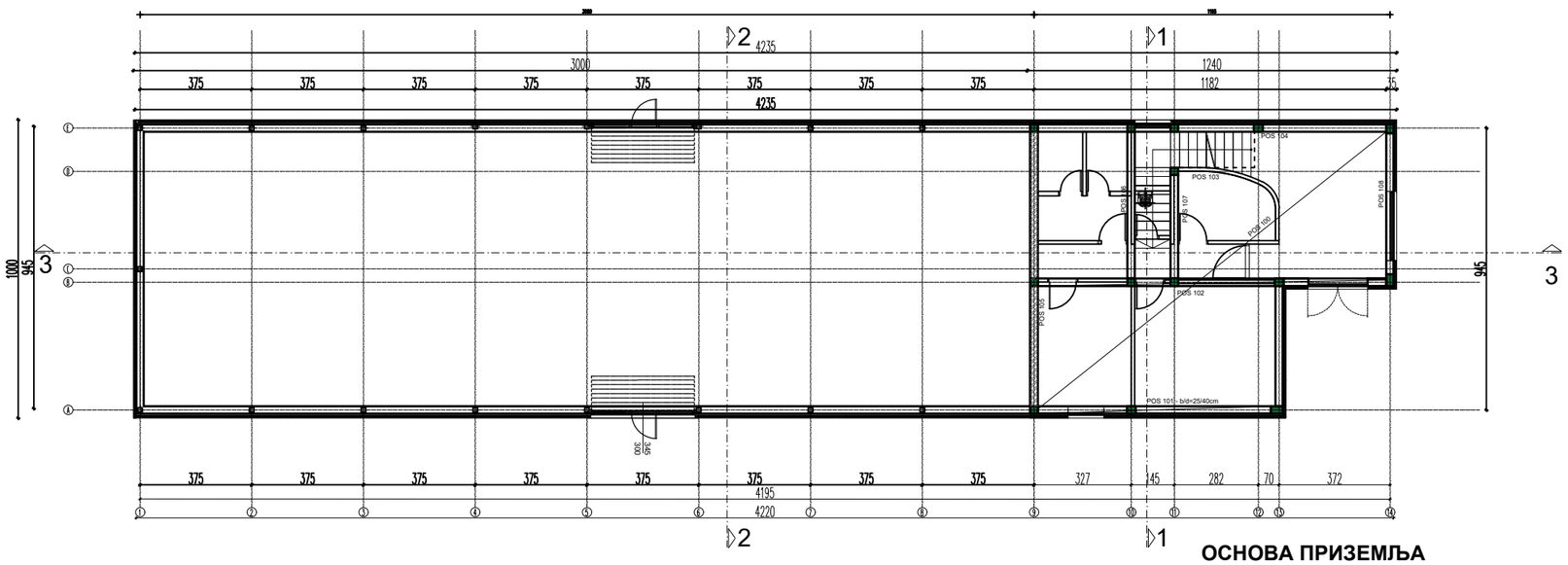
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:

ЦРТЕЖ:

СИТУАЦИЈА

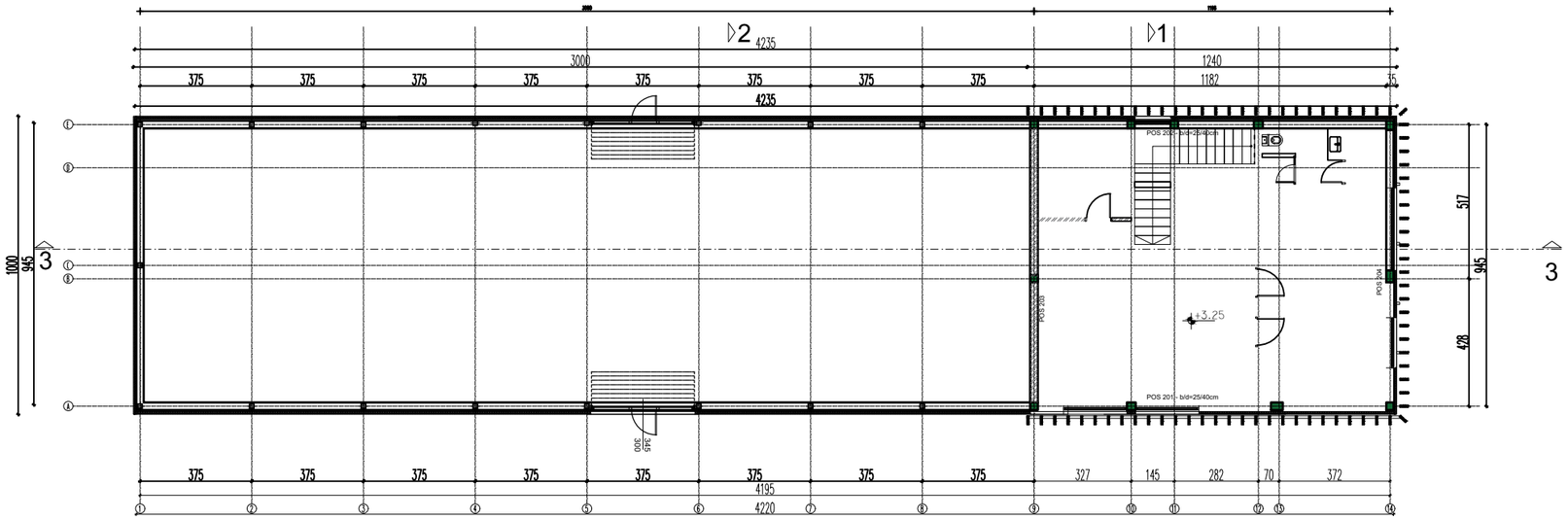
БР. ПРОЈЕКТА:	ДАТУМ:	РАЗМЕРА:	ЛИСТ:	ИЗМЕНА:
УП ИДР	**август 2025**	**1:1000**	**01**	



ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

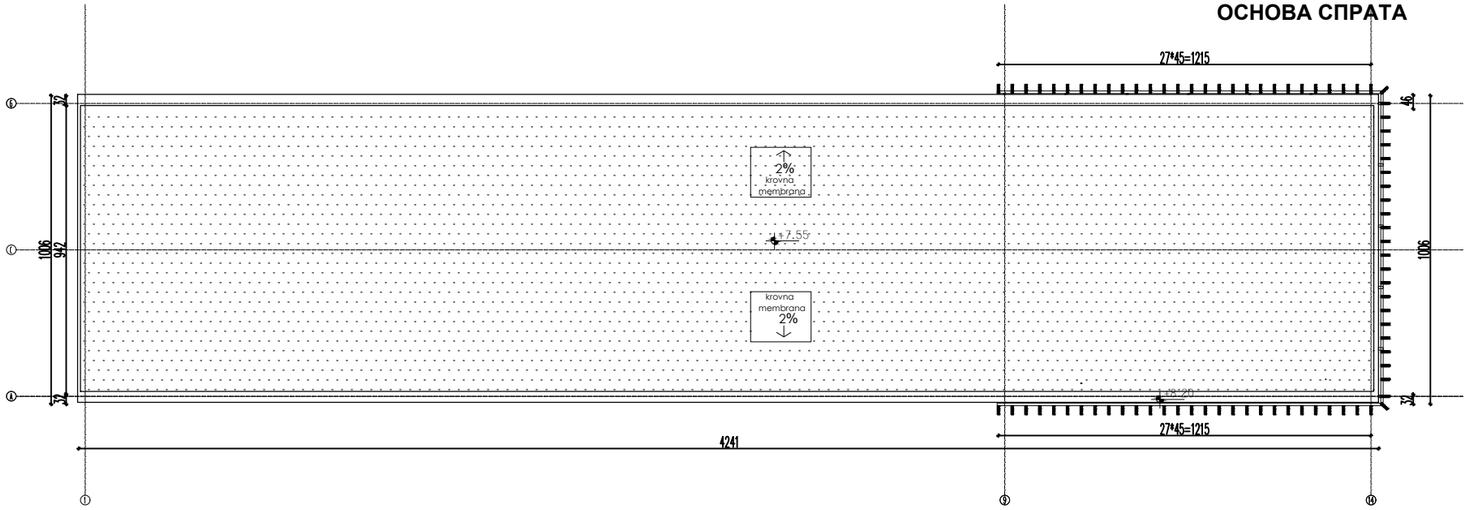
БР	ПРИЗЕМЉЕ - СКЛАДИШТЕ	ПОВРШИНА
1	СКЛАДИШНИ ПРОСТОР ЗА ЦВЕЋЕ	293.00m2
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СКЛАДИШТА	293.00m2
	УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА СКЛАДИШТА	300.00m2

БР	ПРИЗЕМЉЕ - ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	ПОВРШИНА
1	УЛАЗНИ ТРЕМ	13.80m2
2	УЛАЗНИ ХОДНИК	20.78m2
3	ХОДНИК	8.60m2
4	ОСТАВА	19.86m2
5	КУХИЊА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	13.20m2
6	ОСТАВА	7.26m2
7	ТРОКАДЕРО	1.80m2
8	ТОАЛЕТ - ПРЕДПРОСТОР	4.70m2
9	ТОАЛЕТ	3.00m2
10	ТОАЛЕТ	3.00m2
11	СТЕПЕНИШТЕ	3.40m2
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛ.ПРОСТОРА	99.40m2
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА - 3%	96.42m2
	УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОСЛ.ПРОСТОРА	124.00m2



ОСНОВА СПРАТА

БР	СПРАТ - ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	ПОВРШИНА
12	СТЕПЕНИШТЕ	4.32m2
13	КАНЦЕЛАРИЈА	49.30m2
14	КАНЦЕЛАРИЈА	9.40m2
15	КАНЦЕЛАРИЈА	15.16m2
16	КАНЦЕЛАРИЈА	18.70m2
17	ТОАЛЕТ	5.00m2
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛ.ПРОСТОРА	101.88m2
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА - 3%	98.82m2
	УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОСЛ.ПРОСТОРА	124.00m2



ОСНОВА КРОВНЕ РАВНИ

БР	ПРИЗЕМЉЕ	ПОВРШИНА
	УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	424.00m2

БР		ПОВРШИНА
	УКУПНА БРУТО РАЗВИЈЕНА ПОВРШИНА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА	248.00m2

БР		ПОВРШИНА
	УКУПНА БРУТО РАЗВИЈЕНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	548.00m2

ДРУШТВО ЗА ПРОМЕТ И УСЛУГЕ
15000 ШАБАЦ, КРАЉИЦЕ МАРИЈЕ 2а
Т: 015/304-535; 015/304-536 Ф: 015/342-510
Е: office@investprojekt.rs

ИНВЕСТИТОР:

"GRADINA SPA"
Ул. Стефана Првовенчаног 10в, Шабац

ОБЈЕКАТ:

ПОСЛОВНО-СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ (П+1, П)
на катастарској парцели бр. 3337/8
К.О. Мајур

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: *Вукашин Николић, дипл. инж. арх.*
300 О408 15

ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: *Наташа Филиповић, дипл. инж. арх.*
300 N881 15

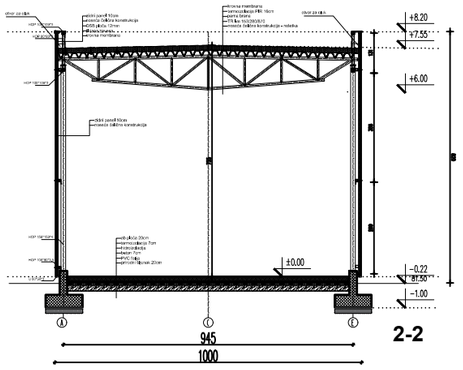
ПРОЈЕКАТ:

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

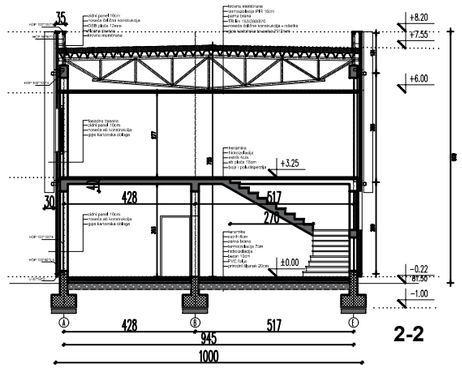
ЦРТЕЖ:

ОСНОВЕ

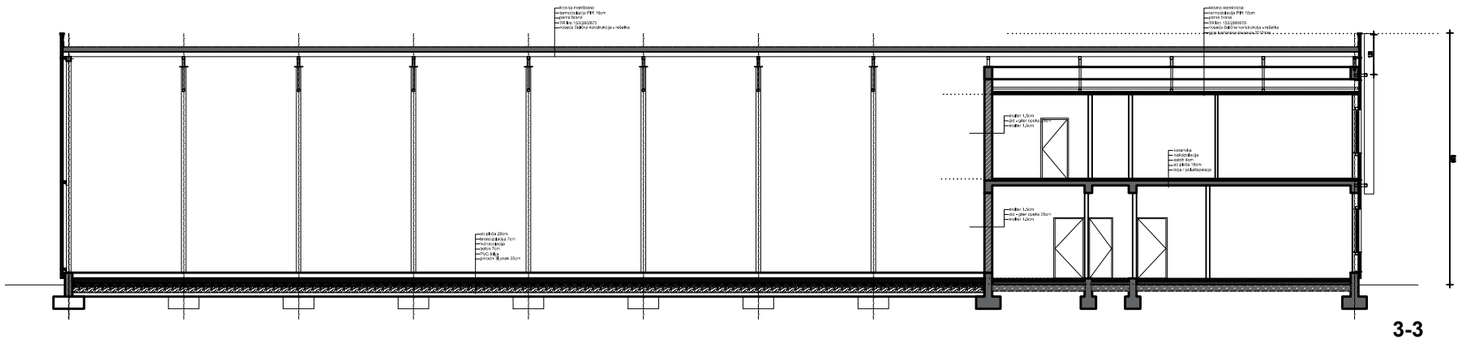
БР. ПРОЈЕКТА:	ДАТУМ:	РАЗМЕРА:	ЛИСТ:	ИЗМЕНА:
УП-ИДР	**мај 2025.**	**1:100**	**02**	



2-2



2-2



3-3

ДРУШТВО ЗА ПРОМЕТ И УСЛУГЕ
15000 ШАБАЦ, КРАЉИЦЕ МАРИЈЕ 2а
Т: 015/304-535; 015/304-536 Ф: 015/342-510
E: office@investprojekt.rs

ИНВЕСТИТОР:

"GRADINA SPA"
Ул. Стефана Првовенчаног 10в, Шабац

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: *Вукашин Николић, дипл. инж. арх.*
300 О408 15

ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: *Наташа Филиповић, дипл. инж. арх.*
300 N881 15

ОБЈЕКАТ:

ПОСЛОВНО-СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ (П+1, П)
на катастарској парцели бр. 3337/8
К.О. Мајур

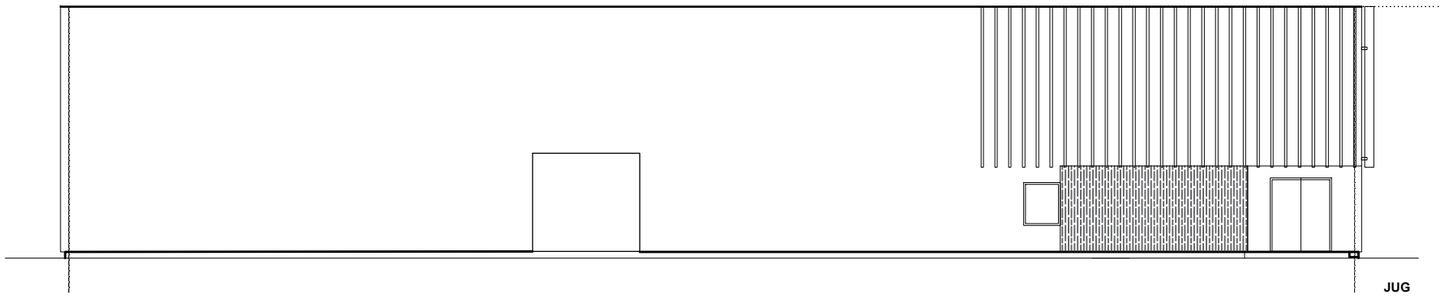
ПРОЈЕКАТ:

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

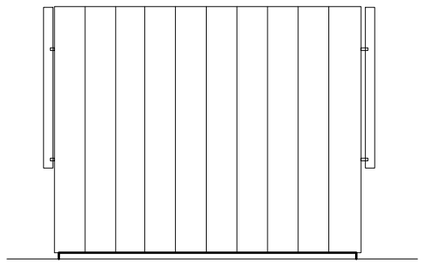
ЦРТЕЖ:

ПРЕСЕЦИ

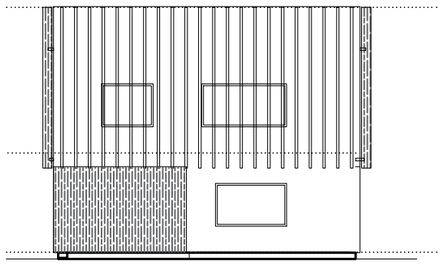
БР. ПРОЈЕКТА:	ДАТУМ:	РАЗМЕРА:	ЛИСТ:	ИЗМЕНА:
УП-ИДР	**мај 2025.**	**1:100**	**03**	



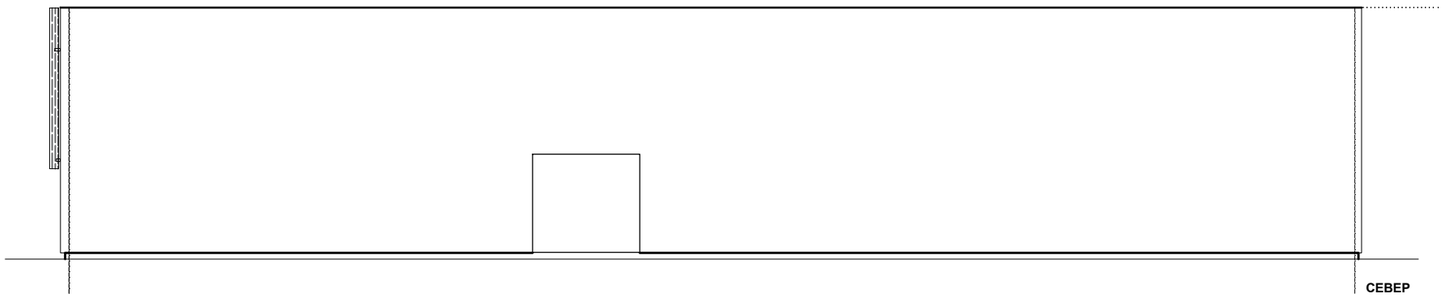
ЈУГ



ЗАПАД



ИСТОК



СЕВЕР

INVEST • PROJEKT

ДРУШТВО ЗА ПРОМЕТ И УСЛУГЕ
15000 ШАБАЦ, КРАЉИЦЕ МАРИЈЕ 2а
Т: 015/304-535; 015/304-536 Ф: 015/342-510
E: office@investprojekt.rs

ИНВЕСТИТОР:

"GRADINA SPA"
Ул. Стефана Првовенчаног 10в, Шабац

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: *Вукашин Николић, дипл. инж. арх.*
300 О408 15

ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: *Наташа Филиповић, дипл. инж. арх.*
300 N881 15

ОБЈЕКАТ:

ПОСЛОВНО-СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ (П+1, П)
на катастарској парцели бр. 3337/8
К.О. Мајур

ПРОЈЕКАТ:

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ЦРТЕЖ:

ИЗГЛЕДИ

БР. ПРОЈЕКТА:	ДАТУМ:	РАЗМЕРА:	ЛИСТ:	ИЗМЕНА:
УП-ИДР	**мај 2025.**	**1:100**	**04**	