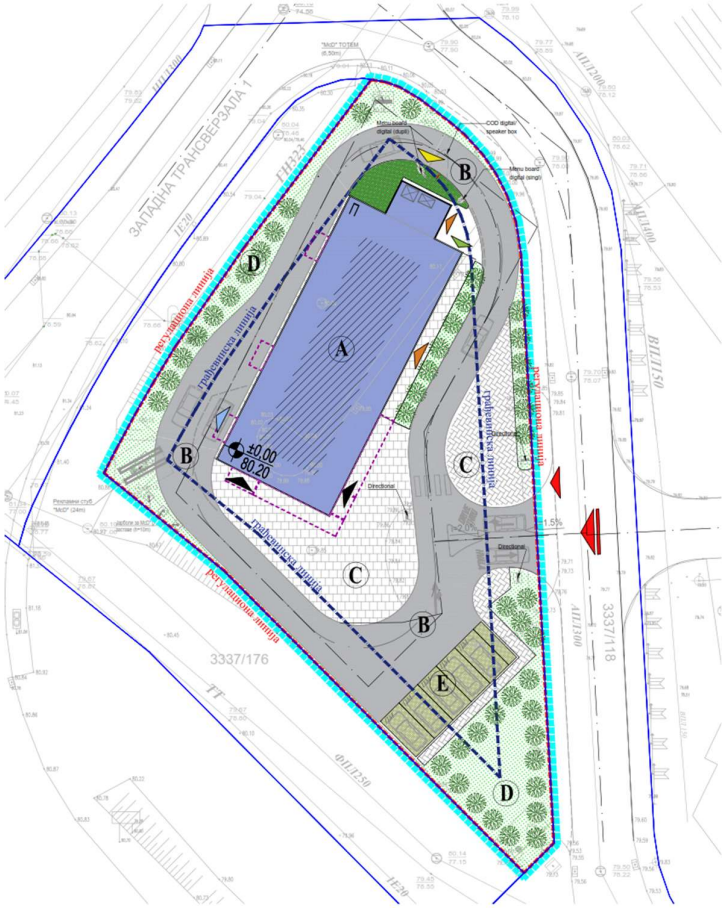
Дигитално потписано
ЈОВАНОВИЋ НАТАЛИЈА
издавалац сертификата:
Ministarstvo unutrašnjih poslova Republike Srbije
19.01.2026. 12:24:20

ИНВЕСТИТОР:
„Retail Park Four“ ДОО
Милутина Миланковића 1ж, спрат V, Београд

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА RETAIL PARK STOP SHOP ШАБАЦ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 3337/129 КО МАЈУР



Шабац, октобар 2025.

ИНВЕСТИТОР:

„Retail Park Four“ ДОО
Милутина Миланковића 1ж, спрат V, Београд

ИЗРАДА ПРОЈЕКТА:
„K-New architectural design“ДОО ШАБАЦ

Адреса: Краља Милана 45/7, Шабац

СТРУЧНА ОБРАДА:

Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.
Катарина Дубљанин , дипл.инж.арх.
Ивана Николић, маст.инж.арх.
Јелена Илић, маст. инж арх.
Милан Танасић, дипл.инж.ел.
Снежана Димитријевић, дипл.инж.саоб.

„K-New architectural design“ ДОО ШАБАЦ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР:

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.

ОПШТИ САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Извод из решења о упису пројектне организације у привредни регистар
Решење о одређивању одговорног урбанисте
Лиценца одговорног урбанисте
Лиценце одговорних пројектаната

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
1.1. Плански основ за израду урбанистичког пројекта **7**
1.2. Правни основ заизраду урбанистичког пројекта 8
1.3. Приказ из Плана генералне регулације 8-14

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
2.1. Локација 14
2.2. Граница и обухват Урбанистичког пројекта 15

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

2.1. Постојеће стање изграђености простора 15-18
2.2. Постојеће стање инфраструктуре 18-19

4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ
4.1. Урбанистичко решење и планирана намена површина у оквиру предметне парцеле 16
4.2. Регулационо и нивелационо решење 20
4.3. Приступ локацији-прикључак на јавни пут 20
4.4. Саобраћајно решење у оквиру комплекса 21

5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

5.1. Биланс површина планираних садржаја 22
5.2. Урбанистички показатељи 22
5.3. Висина објеката 24

6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА 25

7. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ 26-30

8. НАЧИН ЕВАКУИСАЊА КОМУНАЛНОГ ОТПАДА 30-31

9. ИНЖЕЊЕРКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ 32

10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ 33

12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА 34

13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА 34

14. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ 34

15. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА 35-37

16. СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА 38

III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Извод из плана вишег реда са приказом намена површина ширег окружења подручја урбанистичког пројекта	Р 1:5000
2.Катастарско - топографски план	Р 1:500
3. Ситуационо решење – постојеће стање	Р 1:500
4. План намене површина	Р 1:500
5. План регулације и нивелације	Р 1:500
6. План водовода и канализације	Р 1:500
7. План електро и ТТ инсталација	Р 1:500
8. План топловода	Р 1:500

10. Идејно решење објекта	
0.1.Главна свеска	
1.1. Пројекат архитектуре	
Графика-Основе, пресеци, изгледи	
10.1 Ситуационо решење	Р 1:500
10.2. Основа сутерена	Р 1:200
10.3. Основа приземља	Р 1:200
10.4 Основа првог спрата	Р 1:200
10.5 Основа другог спрата	Р 1:200
10.5. Основа кровних равни	Р 1:200
10.6. Пресеци	Р 1:200
10.7-10.8 Фасаде	Р 1:200

IV УСЛОВИ ЈП И САГЛАСНОСТИ

Технички услови - ЕПС Дистрибуција, огранак Електродистрибуција Шабац
Технички услови - Телеком Србија а.д., пословница Шабац
Технички услови - ЈКП "Водовод" Шабац
Технички услови ЈП Инфраструктура „Шабац"
Технички услови ЈП Топлана „Шабац"

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката 5000224309755

БД 22757/2024
Датум, 18.03.2024. године
Београд

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

Име и презиме: Стефан Атанасковић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

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

са следећим подацима:

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

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

Регистарски број/Матични број: 21996629

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 114262122

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

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

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:
Новчани капитал
Уписан: 100,00 RSD

Подаци о члановима:

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

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

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

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

Датум оснивачког акта: 14.03.2024 године

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

Регистрација документа:
Уписује се:

- Оснивачки акт од 14.03.2024 године.

О б р а з л о ж е њ е

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

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

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

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

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

РЕГИСТРАТОР

_____

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

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

Образац РЕГ

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

Број предмета: БП-2463049

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

ПОТВРДА
о извршеној регистрацији

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

У Београду, 18.03.2024. године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА ПОРЕСКА УПРАВА ЦЕНТРАЛА БЕОГРАД I-13 БЕОГРАД

ПО ОВЛАШЋЕЊУ ДИРЕКТОРА
Александар Живковић

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 003784623 2025 14810 006 000 000 001
Датум: 16.09.2025.г.
Немањина 22-26, Београд

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005,101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), поступајући по захтеву K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN d.o.o. ŠABAC, из Шабца, улица Краља Милана број 45/1/7, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

I **„K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN d.o.o. ŠABAC“**, из Шабца, улица Краља Милана број 45/1/7, матични број: 21996629, ПИБ: 114262122, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.

II **„K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN d.o.o. ŠABAC“**, из Шабца, улица Краља Милана број 45/1/7, матични број: 21996629, ПИБ: 114262122 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова**.

III **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу **I** диспозитива, лиценца - „B категорија“, број лиценце: 027B03/25 за израду плана детаљне регулације и урбанистичко-техничких докумената.

IV Трошкове поступка у износу од 538.995,00 динара сноси **„K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN d.o.o. ŠABAC“.**

V Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

О б р а з л о ж е њ е

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

Привредни субјект **„K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN d.o.o. ŠABAC“**, из Шабца, улица Краља Милана број 45/1/7, матични број: 21996629, ПИБ: 114262122, поднео је, дана 24.07.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „B категорија“, а потом и допуну захтева дана 15.08.2025. године.

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

CamScanner

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

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

Комисија је на седници одржаној дана 29.08.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

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

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

1. **„K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN d.o.o. ŠABAC“**, из Шапца, улица Краља Милана број 45/1/7 уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 21996629, ПИБ: 114262122, шифра и назив делатности: 7111 – Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
   - **4 лица са стеченим високим образовањем** на нивоу еквивалентном академским студијама, односно струковним студијама обима од најмање 300 ESPB, **одговарајуће струке** (инжењери архитектуре и саобраћаја), и
   - **4 лица** са личном лиценцом, од којих **2 лица** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**, **1 лице** са активном лиценцом одговорног пројектанта и **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02-02**.
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **538.995,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних

CamScanner

послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „В категорија“ подносиоцу захтева **„K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN d.o.o. ŠABAC“**, из Шабца, улица Краља Милана број 45/1/7, матични број: 21996629, ПИБ: 114262122.

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

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

МИНИСТАР

Александра Софронијевић

Достављено:

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

CamScanner

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи, на основу члана 60. 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 , 52/2021 и 62/2023) одређује се:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

За израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног комплекса Retail park stop shop на катастарсј парцели број 3337/129 КО МАЈУР

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

Пројектант : „K-New architectural design“ДОО ШАБАЦ

Одговорно лице/заступник: Катарина Дубљанин , дипл.инж.арх.

Печат: Потпис:

Место и датум: Шабац, октобар 2025. године

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Службени гласник РС”, бр. 32/19 и бр. 47/25),

Наталија Јовановић , дипл.инж.арх

И З Ј А В Љ У Ј Е М

1. да је Урбанистички пројекат за изградњу пословног комплекса Retail park stop shop на катастарској парцели број 3337/129 КО МАЈУР израђен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020 , 52/2021 и 62/2023) и прописима донетим на основу Закона
2. да су при изради пројекта поштовани и уграђени услови Јавних предузећа добијени у поступку израде Урбанистичког пројекта
3. да је пројекат израђен у складу са Планом генералне регулације „Мајур“ (“Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 16/18,

Одговорни урбаниста : Наталија Јовановић , дипл.инж.арх

Број лиценце: ИКС 200 1628 18

Печат: Потпис:

Место и датум: Шабац, октобар 2025. Године

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
утврђује да је

Наталија М. Јовановић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 08579061231

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1628 18

РЕПУБЛИКА СРБИЈА * МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ * БЕОГРАД

ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ
И МИНИСТАРКА

Проф. др
Зорана З. Михајловић

У Београду,
27. јула 2018. године

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Снежана С. Димитријевић

дипломирани инжењер саобраћаја
ЈМБ 3005967715061

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова за
саобраћајнице

Број лиценце
202 0198 03

У Београду,
02. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

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

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

П О Т В Р Д У

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

202 0198 03

за

одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких планова за саобраћајнице

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

М.П.

Председник Инжењерске коморе Србије

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

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Милан М. Танасић

дипломирани инжењер електротехнике
ЈМБ 2207966772027

одговорни пројектант

електроенергетских инсталација ниског и средњег напона

Број лиценце
350 L349 12

У Београду,
5. јула 2012. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Александар Р. Рамазанов

дипломирани машински инжењер
ЈМБ 0302978772036

одговорни пројектант

термотехнике, термоенергетике, процесне и гасне технике

Број лиценце
330 L422 12

РЕПУБЛИКА СРБИЈА • ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ • БЕОГРАД

У Београду,
19. јула 2012. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

„K-New architectural design“ DOO Šabac
Kralja Milana 45/7 15000 Šabac
6 Tel. 060/3832-187
studioarhiline@yahoo.com

На основу члана 60. 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 , 52/2021 и 62/2023) израђује се:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА RETAIL PARK STOP SHOP ШАБАЦ НА К.П. 3337/129 КО МАЈУР

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1.1. Плански основ за израду Урбанистичког пројекта чине:

- План генералне регулације „Мајур“ (“Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 16/18).
- Урбанистички пројекат за изградњу паркинга на к.п. бр. 3337/129 КО Шабац

1.2. Правни основ за израду Урбанистичког пројекта чине:

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020 , 52/2021 и 62/2023)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС“, бр. 32/2019 и бр. 47/2025).

1.3. Извод из предметног плана

Као основ за израду урбанистичког пројекта за предметни обухват, коришћен је План генералне регулације „Мајур“ (“Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 16/18).
Према важећем плану предметна парцела припада Урбано-централној насељској макро целини и то у Зони комерцијалних делатности.
Предметна парцела се налази у обухвату Урбанистичког пројекта за изградњу паркинга на к.п. бр. 3337/129 КО Мајур (бр. 353-2-14/18-11 од 04.09.2018.). У складу са овим пројектом на предметној локацији је изграђен паркинг.
Предметној локацији се приступа са саобраћајнице -Улица нова 24.

На графичком прилогу бр. 1 - Извод из плана вишег реда са приказом намена површина ширег окружења подручја урбанистичког пројекта, означена је позиција Урбано-централне насељске макро целине и Зоне комерцијалних делатности.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Предмет урбанистичког пројекта обухвата катастарску парцелу број 3337/129 КО Мајур која се, према Плану генералне регулације „Мајур“ (“Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 16/18) налази у Урбано-централној насељској макро целини у Зони комерцијалних делатности.

Приступ предметној парцели 3337/129 остварује се из Улице нова 24.
За предметну парцелу је претходно рађен Урбанистички пројекат и у складу са њим на предметном обухвату је изграђен паркинг.

Према важећем плану за обухват с обзиром да се налази у саобраћајној петљи у којој се укрштају два државна пута, неопходна је израда урбанистичког пројекта како би се разрадили услови изградње у складу са општим и посебним правилима грађења и условима локације.

ИЗВОД ИЗ ПГР „МАЈУР“

ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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 за заштиту животне средине и сл.)
Инвеститор може захтевати израду урбанистичког пројекта и на локацијама које нису кроз ПГР предвиђене за разраду урбанистичких пројеката , ради провере решења локације или разраде специфичних захтева.

ПГР-ом су дефинисане површине и локације на којима се спровођење врши обавезном израдом урбанистичког пројекта. Приликом израде урбанистичког пројекта обавезно је поштовање правила уређења и грађења дефинисаних планом. Урбанистичким пројектом се не могу мењати параметри зоне дефинисани ПГР-ом већ само додатно разрадити за подручје конкретне парцеле и намене. У случају избора компатибилне намене, примењују се услови за зону компатибилне намене. У случају да графичким прилогом није дефинисана грађевинска линија, објекти се постављају на преовлађујућу линију улице, односно, ако се парцела налази у дубини блока где нема преовлађујуће линије, објекти ће се поставити у склaсу са општим правилима грађења који дефинишу удаљености од суседних објеката.

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила дефинисана овим поглављем су обавезујућа правила која се користе приликом дефинисања правила уређења и правила грађења и карактеристична су за изградњу објеката на појединачним локацијама.

Уколико се у тексту помињу услови за матичну парцелу, по правилу се ради о катастарској парцели као територијалној јединици која представља део земљишта у катастарској општини одређен границом и означен јединственим бројем, на коме постоји право својине. Правилима парцелације/препарцелације може бити условљено или допуштено формирање грађевинских парцела. Матична парцела је и катастарска парцела у традиционалном начину изградње из које су издвојене парцеле под објектима и сукорисничка парцела, преко које се приступа појединачним парцелама.

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

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

У зонама са доминантном наменом пословања (зона комерцијалних делатности), компатибилне намене су: спорт и рекреација, трговина, угоститељство, занатство и услуге, бензинске и друге пумпне станице, односно компатибилне намене су дефинисане Табелом бр. 6: Приказ компатибилности намена, овог плана.

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.

002. У случају да је нека од намена изостављена, примењиваће се **правило "сличности садржаја"** са неком од дефинисаних, при чему треба водити рачуна да се испуни основни циљ Плана, а то је да се онемогуће производне активности у зонама центра насеља и стамбеним зонама, као и да се спрече негативни утицаји намена на околину. За обављање

радних делатности обезбеђено је довољно радних зона тако да не треба одступати од напред наведеног. Опште одредбе су дефинисане поглављем "Организација и намена простора".

003. Услови за изградњу утврђују се на нивоу зоне. **Зона** је планерска јединица која представља традиционалну или просторну целину у формирању, у складу са планском документацијом. Општа правила за изградњу по зонама се дефинишу поглављем "Општа правила уређења и грађења по типичним зонама.

004. Изградња другог објекта на парцели: У 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.

005. За изградњу свих врста објеката морају се поштовати правила уређења и правила грађења (урбанистичка правила изградње) који се утврђују за доминантну и компатибилну намену зоне у којој се објекат налази. **Урбанистичка правила се примењују кумулативно.**

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

Грађевинске линије објеката према регулацији површина јавне намене приказане су у графичком прилогу "План саобраћаја, регулације и нивелације" и оне су обавезујуће осим за изградњу објеката у зонама комерцијалних делатности и слободностојећих стамбених објеката, где могу бити повучене према унутрашњости сопствене парцеле до границе минимално дефинисаних одстојања према бочним и задњим међама. Грађевинске линије постојећих објеката се задржавају, уколико ПГР-ом није другачије одређено. У зонама које се сматрају изграђенима и комплетно реализованим 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.

У случају замене објекта или реконструкције већег обима, објекат се мора градити према правилима за нове објекте. Постојећи објекти које прелазе највеће дозвољене габарите утврђене овим Планом за објекте унутар зона односно подзона у којима се налазе, могу се реконструирати само у оквиру постојећих габарита.

У зонама центра насеља 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, јавне спортско рекреативне површине, комунални објекти и др), морају се уклонити.

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

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

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

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

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

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

<u>Уколико нису дефинисане</u> овим Планом, грађевинске линије ће бити прецизно дефинисане плановима детаљне регулације и урбанистичким пројектима уз поштовање критеријума 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 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.

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

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

011. Спољне степенице нису дозвољене сем ако се не ради о степеницама које су предвиђене противпожарним елаборатом и служе за евакуацију.

012. Објектима се мора обезбедити приступ за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл.гласник СРЈ“, бр. 8/95). **Приступни пут за ватрогасна возила има следеће карактеристике** најмања ширина коловоза за једносмерно кретање возила је 3,5м, а за двосмерно кретање 6,0m; унутрашњи радијус кривине који остављају точкови је 7,0m, а спољашњи радијус кривине 10,5m; успон (рампа) нагиба мањег од 12,0%-ако се коловоз не леди; а ако се леди мањег од 6,0%. Приступни пут за ватрогасна возила је део јавног пута или посебна саобраћајница којом се прилази објекту, а којој најудаљенија тачка коловоза није даља од 25,0m од габарита објекта.

013. Обликовање фасаде: Отворене лође не могу да заузимају више од 1/4 површине уличне фасаде, осим да испред уличне фасаде постоји предбашта минималне ширине 4 м. Избачене терасе нису дозвољене на уличној фасади. У зони ужег и ширег центра насеља, није дозвољено постављати рустичне, дрвене ограде на терасама и балконима. За објекте до 800 м2, није дозвољена примена више од две врсте прозорских отвора за главне просторије (не односи се на отворе помоћних просторија и степеништа). Прозори и врата

на уличној фасади морају бити усклађени по типу и модуларној ширини. Прозори са високим парапетом оријентисати на дворишне фасаде, а код станова који су једнострано оријентисани, прозори са високим парапетом морају имати маску на фасади (зидану, металну...). У случају двојних кућа, на истој или више парцела, архитектонски ускладити обраду фасада у погледу диспозиције и величине отвора, боје и фасадне пластике, да се добије хармонична и уравнотежена целина. Усклађеност фасаде у случају интервенције на двојним објектима проверава Комисија за планове. У пројектној документацији мора бити дефинисана боја фасаде објекта која не може бити флуоросцентна, шарена и сл. Препусти над површинама јавне намене могу бити максимално до 1/4 ширине тротоара али не шире од 60 цм. Одвођење атмосферских вода није дозвољено преко суседних парцела.

016. Паркирање: Обавезно је поштовање следећих норматива:

Табела 16: Нормативи за обезбеђење паркинг простора

Намена	Број паркинг места**	Јединица
Становање	1 пм	стан
Становање социјално угрожених категорија становништва	0,7 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
Поште	1 пм	150 m^2 корисног простора
Ресторани и кафане	1 пм	8 столица Ц1: 20 столица
Хотел (према категорији)	1 пм	до 10 кревета
Спортска хала	1 пм	40 гледалаца
Биоскоп, дом културе	1 пм	30 седишта
Производни, магацински и индустријски објекти	1 пм	20 запослених

** Напомена: сем ако другачије није наведено у тексту плана за појединачне локације и затечено стање*

***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.*

Паркирање се може вршити на максимално две подземне етаже а препоручује се једна због високог нивоа подземних вода на појединим подручјима и чији ниво није утврђен. Број надземних етажа за паркирање није ограничен. Инвеститор има право да објекат вишеетажне гараже изгради као самосталан објекат на парцели. Инвеститор има права да паркирање унутар објекта реши преко косих рампи у складу са техничким нормативима. Паркирање унутар објекта се може решити преко механичких и хидрауличких система за паркирање (ауто лифтови, клацкалице и др.) у складу са нормативима и атестима произвођача.

Свако треће паркинг место у оквиру површине јавне намене мора бити озелењено (формиран дрворед). Озеленити паркинг просторе високим лишћарима широких крошњи без плодова који могу да угрозе пролазнике или јавну површину и аутомобиле (избегавати врсте које имају велике и тврде плодове, плодове који би запрљали простор. Предлог је да се озелени свако друго или треће место. Код врста које имају коренов систем који би могао да денивелише саму паркинг подлогу, приликом садње поставити прстенове који би усмерили корен у жељеном правцу.

018. Ограђивање

Ограђивање парцела на којима се одвијају пословне делатности и поједине делатности јавних функција: Ограђивање производних комплекса је обавезно. Ограђивање установа које морају имати контролисане услове у којима се обавља функција (школе, предшколске установе, установе здравствене и социјалне заштите са смештајним капацитетима и сл.) се такође ограђују према овим условима.

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

Ограде се постављају на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије већ искључиво према дворишту. Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају комплексу, улазну капију је потребно померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини возила која ће имати приступ комплексу. Грађевинска парцела може се преграђивати у функционалне целине, али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољашње ограде.

Висина уличне ограде износи максимално 2 м, с тим да висина пуног (зиданог) дела износи максимално 0,9 м, а преко те висине ограда може бити транспарентна или жива ограда од одговарајуће врсте биљака. Висина ограде ка суседним парцелама износи максимално 2 м, али нема ограничења у погледу материјализације ограде. Парцеле са производним објектима који захтевају посебне услове у погледу функционалног издвајања или заштите непосредног окружења (производни погони, радионице, бензинске станице и сл.) могу се ограђивати према суседима оградом висине до 2,2 м.

Ограничавајући услов за подизање ограде ове висине јесте постојање објекта на суседној парцели који има грађевинску дозволу којом су одобрени прозорски отвори радног простора који подразумева неопходну инсолацију. У том случају висина ограде ових комплекса не може угрожавати инсолацију постојећег радног простора.

Ограђивање парцела у зонама становања: Парцеле је потребно оградити дуж међних линија. Ограђивање према улици није обавезно, а ограђивање према суседима може бити предмет договора са суседом.

Ограде се постављају на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије већ искључиво према дворишту. Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају парцели, улазну капију је потребно померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини возила која ће имати приступ комплексу. Грађевинска парцела може се преграђивати у функционалне целине, али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољашње ограде.

Висина уличне ограде износи максимално 1,6 м, с тим да висина пуног (зиданог) дела износи максимално 0,4 м, а преко те висине ограда може бити транспарентна или жива ограда од одговарајуће врсте биљака.

Ограђивање према суседима може бити предмет договора са суседом и у том случају нема захтева у погледу висине и материјализације ограде. Договор се дефинише овереном сагласношћу.

Уколико нема договора између суседа, висина непрозирне ограде према суседу је 0,9 м а висина транспарентне ограде је до 140 цм. Висина живице је максимално 2,0м. Ограничавајући услов за подизање живице ове висине јесте постојање објекта на суседној парцели који има грађевинску дозволу којом су одобрени прозорски отвори. У том случају висина живице је 140 цм.

II 2.2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ПРОСТОРНИМ

Правила дефинисана овим поглављем су усмеравајућа правила која се користе приликом дефинисања правила уређења и правила грађења код израде Планова детаљне регулације и даљег спровођења ПГР. Нису карактеристична за изградњу објеката на појединачним локацијама.

Целина 1

Урбано-централна насељска макро целина: Компактна зона насеља у саобраћајном смислу, формираног између железничке пруге на северу и Средњемачванског канала на југу, са препознатљивим подцелинама: подцелина породичног становања са зоном насељског центра (ужа и шира зона).

019. Улице у којима се регулациона и грађевинска линија поклапају а објекти могу градити у непрекинутом низу (уз сагласност суседа) су дефинисане графичким прилогом плана. Објекти у наведеним улицама се могу градити и у прекинутом низу уколико се због локацијских услова не могу ослонити на међу (постојећи отвори на суседном објекту који су постављени у складу са дозволом или сагласношћу суседа, приликом реконструкције постојећег објекта и други, сличан разлог). Сви нови објекти на регулацији у зони ужег и ширег центра насеља морају имати стреху према улици (одводњавање крова према улици и сопственом дворишту).

020. У свим другим улицама у оквиру ове подцелине је могућа изградња објеката у прекинутом низу у складу са прибављеним сагласностима суседа.

021. Уколико грађевинска линија није назначена на графичком прилогу, значи да се задржава постојећа (или преовлађујућа).

022. На парцелама које немају колски приступ у двориште, није дозвољена изградња нових објеката већ само инвестиционо и текуће одржавање постојећих. Тек по обезбеђењу приступа, може се одобрити изградња у складу са условима зоне.

023. Препоручује се израда студије заштите и одвођења атмосферских вода. Уређење каналске мреже треба да представља приоритет.

ТЗ Пословање:

<table>
<tr><th colspan="2">037.</th><th>КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ</th></tr>
<tr><td colspan="3">ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</td></tr>
<tr><td colspan="3">Ови услови се односе на изградњу објекта дуж коридора државних путних праваца, мањи део уз стари Лознички пут до североозападне радне зоне Шапца и већи део почев од Новог моста, односно од „Капитола“ уз обилазни пут до изласка из грађевинског подручја насеља Мајур, у оквиру зона које су дефинисане предходно донетим урбанистичким плановима.
У овој зони се планирају следеће интервенције на јавним површинама: решавање проблема прикључења на државне путеве, 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.</td></tr>
<tr><td colspan="3">ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</td></tr>
<tr><td>Намена објеката</td><td colspan="2">У овим зонама је могућа комерцијална делатност: занатска производња, сервиси, услужне делатности, станице за снабдевање горивом и компатибилне намене са опште дефинисаном. Индустријска производња није дозвољена. Становање је забрањено.</td></tr>
<tr><td>Правила парцелације</td><td colspan="2">Минимална површина новоформиране парцеле је 10,0 ари. Промена намене из зоне становања у зону мешовите намене је дозвољена на парцелама минималне површине 7,0 ари. 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. За директно прикључење на државни пут поступиће се у складу са важећим законским прописима.</td></tr>
<tr><td></td><td>Подземне етаже</td><td>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</td></tr>
</table>

Услови за изградњу објеката		од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљене незастрте зелене површине.
	Индекс заузетости	Максимално 60%.
	Грађевинске линије	У складу са општим правилима.
	Удаљеност од међа и суседа	У складу са општим правилима.
	Спратност	Максимална светла висина објеката је до три надземне етаже (П+2). Висина објеката силоса, техничко-технолошке опреме, базних станица и др. се не ограничава осим општим условима за удаљеност од међа и суседа,
Паркирање	У складу са општим правилима.	
Уређење слободних површина	Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 10% површине сваке парцеле на којој се налази постојећи објекат. 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. За нове комплексе, обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине сваке парцеле и озелењен паркинг.	
Интервенције на постојећим објектима	Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара.	
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". 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. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима.	

СИСТЕМ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

За евакуацију комуналног отпада предвидети судове – контејнере на парцелама и комплексима у новим зонама. Локације одредити, кроз израду одговарајуће техничке

документације, уз регулације основних саобраћајница, као издвојене нише са упуштеним ивичњаком, тако да максимално ручно гурање контејнера не буде веће од 15м, 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 м за једносмерни и 6 м за двосмерни саобраћај, са могућношћу окретања возила габарита 8.6x2.5x3.5м и осовинским притиском од 10 т. У оквиру контејнерских места могуће је вршити примерну селекцију отпада (посебни контејнери за папир, метал и сл). Судови за смеће могу бити смештени на бетонираном платоу или ниши ограђеној лаким армирано-бетонским зидовима , живом оградом и сл. Максимално ручно гурање контејнера од претоварног места до комуналног возила износи 15м, на равној подлози без степеника, и са успоном до 3%.

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

2.1. Локација

Улица и број:	Улица Нова 24
Место:	15353 Мајур
Број парцеле:	3337/129 КО Мајур

Локација која је предмет Урбанистичког пројекта представља део целине пословног комплекса RETAIL PARKA STOP SHOP-а који је изграђен на к.п. бр. 3337/132 КО Мајур, Шабац. Пословни комплекс представља шопинг центар отворен 2014. године , који је смештен поред обилазног пута у близини раскрснице 3 правца према Шапцу, Лозници и Сремској Митровици.

Предметни обухват се налази у западном делу комплекса , са десне стране када се прилази шопинг центру из Улице Нова 2-уз будућу сервисну саобраћајницу уз обилазни пут.

Тренутно је на предметном обухвату изведен паркинг простор који је планиран за рушење.

2.2. Граница и површина урбанистичког пројекта

Урбанистичким пројектом обухваћена је кат. парцела бр. 3337/129 КО Мајур. Парцела је троугластог облика окружена саобраћајницама са све 3 стране. Границу Урбанистичког пројекта чине следеће кат. парцеле, све КО Мајур:

-са источне стране: к.п. бр. 3337/118– Улица нова 24
-са северозападне стране: к.п. бр. 3337/176 – сервисна саобраћајница
-са југозападне стране: к.п. бр. 3337/138 -саобраћајница Западна трансверзала

Површина обухвата Урбанистичког пројекта, к.п 3337/129 К.О. Мајур износи 19.53 ари (1.953,00 м²).

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Предметна катастарска парцела број 3337/129 КО Шабац је изграђена. На њој се према катастарском стању и изведеном налази паркинг простор.

Постојећи пешачки и колски приступ парцели омогућен је из Улице Нова 24.

3.1. Постојеће стање изграђености простора

На предметној локацији постоје изграђене површине – паркинзи.

У обухвату не постоје велике денивелације, постојеће апослутне коте се крећу од 80.00 м.н.в до 80.25 м.н.в. На северозападној и југозападној страни парцеле, ван граница предметне парцеле постоје шкарпе којима се савладава разлика у нивелацији предметне парцеле и суседних елемената јавне инфраструктуре – саобраћајница.

Према подацима из РГЗ-а – укупна површина парцеле износи 1.953,00 м², површина под паркинг простором износи 840,00м². Према подацима са снимљене катастарско топографске подлоге површина под интерним саобраћајницама износи 837,00м² и постојеће зелене површине износе 297,00м².

Постојећи паркинг простор је предвиђен за путничка возила – 48 паркинг места и за камионе 5 паркинг места. Предметна парцела има изведена 3 саобраћајна прикључка на јавну саобраћајницу на к.п. 3337/118 који су једносмерни и/или двосмерни.

Урбанистичким пројектом се планира укидање свих изграђених површина и постојећих прикључака на јавну саобраћајницу.

На предметној парцели постоје изведене инсталације – атмосферска канализација за прикупљање воде са саобраћајних и паркинг површина, спољно осветљење паркинг простора, спољна хидрантска мрежа. Изграђене површине се у потпуности руше и постојеће инсталације се уклањају.

Положај постојећих објеката према катастарском стању на парцелама приказан је на графичком прилогу бр. 3 -Урбанистичко решење постојећег стања.

Постојеће стање табела:

НАМЕНА ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ бр. 3337/129 КО Мајур ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ Површина обухвата П=1.953,00м² (укупна површина парцеле)			
	ПОСТОЈЕЋЕ	УКУПНО	
	Површина приземља	Површина	Заузетост
НАМЕНА ПОВРШИНА		837,00 м²	42,85%
ПАРКИНЗИ			
1- Паркинг	196,00 м²		
2-Паркинг	151,00 м²		

3- Паркинг	112,00 м²		
4-Паркинг	126,00 м²		
5- Паркинг	252,00 м²		
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	Површина	Површина	Заузетост
6– Зелене површине	297,00 м²	297,00м²	15,20%
7-Саобраћајне површине	819, 00 м²	819, 00 м²	41,95 %

Фотографија 1: приказ постојећег стања

Фотографија 2: положај парцеле у односу на уже окружење

3.2. ДИСПОЗИЦИЈА

Предметна локација представља део пословног комплекса RETAIL PARKA STOP SHOP-а који је изграђен 2014. године на к.п. бр. 3337/132 КО Мајур, Шабац. Пословни комплекс представља шопинг центар отворен 2014. године, који је смештен поред обилазног пута у близини раскрснице 3 правца према Шапцу, Лозници и Сремској Митровици.

Локација се налази у Улици западна трансверзала која повезује овај део насеља са радном зоном. У близини предметне локације претежно су заступљене услужне делатности : салони аутомобила, сервиси, ресторани, пумпе и спортски центар. Последњих пар година се потез између кружног тока који води до Северозападне радне зоне и раскрснице код предметне локације доста изградио. На овом потезу је изграђена и бициклистичка стаза уз саобраћајницу тако да је ова локација доста приступачна свима. Од центра града комплекс је удаљен пар километара.

Фотографија 3: положај парцеле у односу на шире окружење

Парцела к.п. 3337/129 КО Мајур се налази у западном делу комплекса , са десне стране када се прилази шопинг центру из Улице Нова 2-уз будућу сервисну саобраћајницу поред обилазног пута. Парцела је троугластог облика и налази се на самом углу, тако да ће планирани објекат бити у првом плану са дела обилазнице.

3.2. Постојеће стање инфраструктуре

Снабдевање водом и одвођење фекалних и атмосферских вода

На предметној парцели не постоје раније изграђени прикључци на водоводну и фекалну канализациону мрежу. Постоји прикључак сливничке мреже атмосферске канализације на уличну атмосферску канализацију.
Дуж саобраћајнице Западна трансверзала , спрам предметне локације , у зони тротоара али са супротне стране коловоза, постоји изграђена водоводна мрежа Ø200 мм PE.
Осовином саобраћајнице Западна трансверзала, наспрам кп број 3337/129 КО Мајур је изграђен канализациони колектор Ø1400мм PE. Осом саобраћајнице Нова 24 спрам предметне локације изграђен је атмосферски канализациони колектор Ø300мм ПВЦ.
У парцели 3337/176 КО Мајур која се налази са јужне стране у односу на к.п. 3337/129 се налази фекална канализациона мрежа Ø250мм PVC која се пружа до саобраћајнице Нова 24. У зеленом појасу саобраћајнице Западна трансверзала, наспрам кп број 3337/129 КО Мајур и уз обухват УП-а, изграђен је фекални канализациони колектор Ø250мм PVC.
На преосталом делу комплекса RETAIL PARKA STOP SHOP-а на којем се налази шопинг центар, уз Улицу нова 24, изведен је интерни хидрантски цевовод Ø150 мм PE , који је у функцији заштите постојећег објекта шопинг центра.

Електроенергетска инфраструктура

На предметној локацијиналазе се објекти који су прикључени на ДСЕЕ преком ИМГ броја 60006680 са одобреном снагом од 980KW.

Инвеститор планира изградњу новог објекта који ће бити прикључен на ДСЕЕ посредно преко постојећег прикључка са унутрашњег развода инсталација мерене струје (иза постојећег ИМГ). Напојни кабл не припада Електродистрибуцији. Планирани објекат ће се напајати из трафо-станице која припада пословном комплексу STOP SHOP.

4.0. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

4.1. Намена

Урбанистички пројекат обухвата катастарску парцелу број 3337/129 КО Мајур која се налази у Улици Нова 24 и припада обухвату Плана генералне регулације „Мајур“ (“Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 16/18., припада Урбано-централној насељској макро целини и то у Зони комерцијалних делатности.
Предметна парцела се налази у обухвату Урбанистичког пројекта за изградњу паркинга на к.п. бр. 3337/129 КО Мајур (бр. 353-2-14/18-11 од 04.09.2018.). У складу са овим пројектом на предметној локацији је изграђен паркинг.
Предметној локацији се приступа са саобраћајнице -Улица нова 24.

Обухват се налази у урбано-централној насељској макро целини у зони комерцијалних делатности. Као доминантна намена дефинисано је пословање, а као компатибилна намена угоститељство.

На предметној парцели планирана је изградња Пословног објекта.
Будући објекат је планиран да се изведе као самосталан објекат на предметној парцели и као саставни део пословног комплекса RETAIL PARKA STOP SHOP-а који се налази на парцели к.п. 3337/132 КО Мајур.

Предметним урбанистичким пројектом планирана је :

- Изградња пословног објекта
- Изградња помоћних рекламних објеката: рекламног стуба, рекламног тотема и јарбола
- Саобраћајно решење у оквиру парцеле
- Повезивање објекта на водоводну, хидрантску, фекалну и атмосферску канализацију
- Повезивање објекта на електроенергетску и телекомуникациону мрежу
- Повезивање објекта на гасну мрежу

Циљ израде Урбанистичког пројекта је стварање законских и планских услова за изградњу пословног објекта, у складу са планском документацијом која се примењује за предметно подручје.

У оквиру предметне катастарске парцеле, у оквиру новопројектованог пословног објекта, биће заступљене следеће функционалне целине :

- Ободни делови парцеле намењени зеленим површинама и постављању интерне саобраћајнице- у оквиру зелених површина планирани су рекламни објекти (стубови, тотем и јарбол)
- Средишњи део обухвата намењен постављању пешачког платоа и објекта

Положај објекта у оквиру предметне парцеле, колског и пешачког приступа, паркинга, интерне саобраћајнице и зелених површина приказан је на графичком прилогу број **4– План намене површина.**

4.2. Регулационо-нивелационо решење

На предметној катастарској парцели дефинисане су грађевинске линије, у смислу удаљености од границе парцеле и регулационих линија, а у свему у складу са Планом генералне регулације „Мајур“ (“Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 16/18.
Предметна парцела се налази у урбано-централној насељској макро целини у зони комерцијалних делатности. Као доминантна намена дефинисано је пословање, а као компатибилна намена угоститељство.
На предметној локацији планирана је изградња пословног објекта. Обухват је део пословног комплекса RETAIL PARKA STOP SHOP-а, који се налази на парцели к.п. 3337/132 КО Мајур.

Предметна парцела је троугластог облика, угаоног типа. Грађевинска линија је постављена на удаљеност око 5,0м од регулационих линија. Будући објекат је слободностојећи, постављен у оквиру грађевинских линија у северозападном делу обухвата. Испред самог објекта планиран је поплочани плато.
Планирани објекат је правоугаоног облика димензија 12,5/29,6м, са делом економског дворишта димензија 5,5/3,4м. Објекат је типа drive , па је у складу са тим и одређен његов положај на парцели. Постављен је тако да је око њега омогућено кружно саобраћајно кретање.
Будући објекат је постављен на следећим удаљеностима:

Од парцеле к.п. 3337/138 (Улица западна трансверзала) објекат је удаљен 5,4м у ужем делу

парцеле док је у најширем удаљеност 9,3м.

Од будуће сервисне саобраћајнице која је планирана на парцели к.п. 3337/176 објекат је удаљен 8,3м у ужем, односно 11,9м у ширем делу.

Од саобраћајнице Нова 24 (к.п. 3337/118) са које се приступа парцели објекат је удаљен 6,8м у ужем, односно 23,3м у ширем делу.

Од будуће сервисне саобраћајнице на североисточној страни објекта, објекат је удаљен 8,6м у ужем и 11,9м у ширем делу.

Колски улаз на парцелу планиран је спрам колског улаза у постојећи део комплекса из Улице нова 24. Улаз је двосмеран ширине 6,0м. Око објекта планирана је једносмерна саобраћајница ширине 3,6м. Планирано је да будући пословни објекат буде типа дривe-тру- односно да се омогући приступ поручивања и преузимања хране из аутомобила. Зато је интерна саобраћајница планиарана по ободу парцеле око објекта. Између саобраћајнице и границе парцеле планирано је постављање зелених површина и распоређивање рекламних јарбола, тотема и стуба, чије су координате дате на графичком прилогу број 5 – План регулације и нивелације.

Постављање рекламног стуба планирано је у југозападном делу обухвата на углу парцеле у оквиру зелене површине. Планирана висина стуба је 24м. Одмах поред стуба на удаљености око 3,0м постављена су 3 стуба са рекламним јарболима како би били видни са обилазнице. Стубови су висине 10,0м.
Са северозападне стране, такође на углу на самом улазу у комплекс планирано је постављање рекламног тотема укупне висине 6,5м.

Координатама осовинских и темених тачака дефинисана је интерна саобраћајница регулационо, а котама нивелете на местима осовинских тачака и нивелационо.

Приказ грађевинских линија дат је у оквиру графичког прилога број **4** – **План намене површина.**

На графичком прилогу број **5- План регулације и нивелације** приказане су регулационе и грађевинска линија, као и диспозција објекта са висинским котама свих важећих елемената на простору обраде.

Све слободне површине и платои су нивелисани тако да се атмосферске воде са њих одводе затвореним системом канализације, са одговарајућим бројем сливника, што је приказано у графичком прилогу бр. **5- План регулације и нивелације.**

Детаљном разрадом Пројекта за грађевинску дозволу могуће је одступање од нивелационог решења датог Урбанистичким пројектом, у циљу правилног нивелационог уклапања свих садржаја на парцели.

4.3. Приступ објектима, саобраћајно решење и паркирање

Ради адекватне комуникације на парцели у оквиру предметног обухвата, за кориснике будућег пословног комплекса планира се обезбеђивање колског и пешачког приступа парцели из Улице нова 24.

Колски улаз у предметни обухват је двосмерног типа ширине 6,0 м и налази се спрам улаза у постојећи, други део комплекса Retail park stop shop. Пешачки улаз планиран је поред колског улаза . Колски улаз планиран је за путничка и теретна (доставна возила).

Око будућег објекта (drive thru типа) планирана је кружна једносмерна саобраћајница

ширине од 3.6м планирана за приступ корисницима .

Испред самог објекта планирано је постављање пешачког платоа .

На парцели је планирано укупно 4 управно постављена паркинг места дим 2,6/5,0м и једно паркинг место за лица са инвалидитетом дим 3,7м/5,0м.

Паркинг места су постављена у југозападном делу обухвата, поред колског улаза на парцелу.

Саобраћајне површине, пешачке и паркинг простори су дефинисани координатама осовинских и темених тачака и регулационо, а котама нивелете на местима осовинских тачака и нивелационо.

Како је меродавно возило за приступ предметној парцели с обзиром на намену предметног објекта путничко возило , неопходно је упустити ивичњаке у улицама које окружују предметни обухват у ширини планираних улаза на парцеле са радијусима од по 5.0 метара.

5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

5.1. Биланс површина планираних садржаја и урбанистички показатељи

Катастарска парцела број **3337/129** КО **Мајур**, припада Плану генералне регулације „Мајур“ (“Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 16/18., припада Урбано-централној насељској макро целини и то у Зони комерцијалних делатности.

Површина предметног обухвата износи 1.953,00 м

Након изградње пословног објекта према урбанистичком пројекту, укупна површина под хоризонталном пројекцијом објекта износи 390,00 м². Остварени индекс заузетости износи 19,97 % и налази се у оквирима прихватљивог индекса, предвиђеног важећом урбанистичком документацијом, чија је вредност 60% за предметну парцелу.

Објекат је слободностојећи, приземне спратности. Максимално дозвољена спратност према важећем плану у овој зони је П+2. Укупна бруто развијена површина објекта износи **390,00м².** Остварени индекс изграђености парцеле, који износи **0,20** у складу је са максимално дефинисаним индексом за предметну парцелу.

Према Плану генералне регулације „Мајур“ (“Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 16/18, за урбано-централну насељску макро целину у Зони комерцијалних делатности за нове пословне комплексе потребно је обезбедити 20% незастртог зеленила.

Зеленило планирано урбанистичким пројектом налази се у ободним деловима парцеле око интерне саобраћајнице и око површина намењених паркирању. Око комплекса планирано је формирање зелених зидова ка саобраћајницама како би се простор заштитио од буке, загађења и топлоте. Планирана је садња зеленог појаса од стабала јаблана-Populus nigra „Italica“.

Планирана површина под зеленилом износи **428,00 м², што је 21,91 % од укупне површине парцеле.**

Фотографија 4: Јаблан-Populus nigra „Italica“

У следећој табели дат је упоредни приказ урбанистичких параметара за предметну парцелу након изградње објеката и уређења површина:

ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3337/129 КО Мајур Р обухвата =1.953, 00 м²									
	Спратност објекта	Зелене површине		Индекс заузетости		Индекс изграђености		Бр.паркинг места	
	Пословни објекат								Путничка возила
Дозвољено	П+2	390,60 м²	20 %	1.171,80 м²	60 %			4+1	70м2-1 паркинг место
Остварено	П	428,00 м²	21,91%	390,00 м²	19,97%	390,00 м²	0,20		

Приступ парцели омогућен је са новог саобраћајног прикључка у односу на постојеће који се уклањају. Нов прикључак је планиран као двосмерни -позициониран спрам постојећег улаза у други део комплекса. Улаз је ширине 6,2 м и планиран је за путничка и теретна (доставна) возила.

Приступ ватрогасном возилу омогућен је са јавних саобраћајница.

Пешачки приступ комплексу планиран је уз колски приступ и он ће бити саобраћајном сигнализацијом повезан са другим делом пословног комплекса-Retail park stop shop.

Корисници предметног комплекса користиће паркинг простор у оквиру постојећег Retail park stop shop-а.

Према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. Гласник РС", бр. 22/2015) наведени су следећи услови у погледу паркирања:

- 1 п.м. на 70м2 корисне површине пословног простора

С обзиром да је будући објекат пословни, за потребе израде урбанистичког пројекта коришћен је услов, у погледу паркирања, који се односи на пословне објекте. То значи да је за 70 м2 корисне површине пословног простора неопходно обезбедити 1 пм. Како је корисна нето површина планираног објекта 340,32 м2, на предметном обухвату предвиђено је укупно 5 управно постављених паркинг места од којих су 4 дим 2,6/5,0м и једно паркинг место за особе са инвалидитетом дим 3,7/5,0м.
Предвиђена паркинг места су пешачким стазама повезана са објектом. Око предметног објекта је планирана интерна саобраћајница потребна за функционисање објекта који се планиран у концепту drive-thru.

Од Јавног предузећа „Инфраструктура Шабац „ добијени су сагласност и услови бр. 1429-01/1 од 03.07.2025.

Општи услови који се односе на обезбеђење саобраћајног прикључка на општинске и некатегорисане путеве: Прикључак на општинске и некатегорисане путеве треба планирати тако да се не уклањају постојећи објекти на јавној површини. Ако је уклањање или измештање неопходно, трошкове сноси инвеститор. Ширину колског улаза прилагодити ширини улице и меродавном возилу, уз омогућен улаз и излаз унапред. Приступ изводити преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара ради несметаног кретања пешака. Нивелацију објекта и прилазних површина ускладити са постојећим коловозом и тротоаром.

Општи услови за постављање линијских инфраструктурних објеката на јавном путу и заштитном појасу јавног пута су: Трасу инсталације усагласити са планираном ширином коловоза и 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). Планирање трасе ускладити са постојећим и планираним инсталацијама, на основу катастра подземних инсталација и података надлежних комуналних служби. Траса не сме угрожавати саобраћајну сигнализацију и опрему пута.

Општи услови за паралелно вођење предметних инсталација поред предметног пута: Инсталације планирати најмање 1м од ивице пута или насипа, односно уз границу катастарске парцеле ако обухвата труп пута. Ако се не могу поставити ван профила пута, мора се пројектовати одговарајућа заштита трупа пута. Није дозвољено вођење инсталација по банкини, кроз јаркове, насипе, усеке или подручја склона клизиштима. Уз објекте близу регулационе линије, обезбедити заштиту темеља. Инсталације испод колских прилаза поставити у заштитне цеви на дубини од најмање 1,20 м. Шахте планирати ван трупа пута.

У изузетним случајевима у насељу, ако инсталације морају бити унутар пута, потребна је посебна заштита пута и његових елемената.

У следећој табели је дат преглед остварених новопројектованих површина, појединачно и у збиру, са процентуалним приказом заузетости парцеле:

НАМЕНА ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ бр. 3337/129 КО Мајур ПЛАНИРАНО СТАЊЕ Површина обухвара П=1.953,00 м²			
НАМЕНА ПОВРШИНА	ПЛАНИРАНО	УКУПНО	
ОБЈЕКАТ	Површина приземља	Површина	Заузетост
А - Пословни објекат	390,00 м²	390,00 м²	19,97%

ПАРКИНГ И КОМУНИКАЦИЈА	Површина	Површина	Заузетост
B - Интерна колска комуникација	636,00 м²	1.135,08 м²	58,12%
C – Интерна пешачка комуникација	428,58 м²		
D-Паркинг површине	70,50 м²		
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	Површина	Површина	Заузетост
E – Зелене површине	428,00м²	428,00м²	21,91%

5.2. Висина објеката

Пословни објекат чија је градња планирана овим пројектом је приземне спратности. Према идејном решењу које је саставни део овог Урбанистичког пројекта, висина коте венца, с обзиром да је у питању архитектонско решење са равним кровом, је 5.90м у односу на коту тротоара испред објекта (кота 0.00).

6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Слободне површине у оквиру комплекса, изван површина под објектима и саобраћајних и манипулативних површина, предвиђене су за озелењавање. Диспозиција зелених површина одређена је положајем објеката/садржаја у комплексу и организацијом саобраћајних и манипулативних површина. Такође, организација зелених површина и избор садног материјала условљени су и планираним положајем инсталација у комплексу. Уређење слободних и зелених површина на предметној парцели приказано је у графичким прилозима бр. **4** – **План намене површина и бр. 5- План регулације и нивелације.**

Према Плану генералне регулације „Мајур“ (“Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 16/18, за урбано-централну насељску макро целину у Зони комерцијалних делатности за нове пословне комплексе потребно је обезбедити 20% незастртог зеленила.

Планирана површина под зеленилом износи **428,00 м², што је 21,91 % од укупне површине парцеле.**

Зеленило планирано урбанистичким пројектом налази се у ободном делу комплекса ка регулацији и око простора намењеном паркирању. С обзиром да је већи део површине предметне парцеле у асфалту и бехатон плочама , а да постоји планиран простор-отворена летња башта у којој је планиран боравак људи и да у близини нема уређених већих зелених површина- ободно зеленило представља тампон зону између саобраћајница и предметног комплекса. Планирана је садња густо постављених стабала ради формирања заштитног зеленог појаса који би заштитио простор од буке, топлоте и штетних гасова.

- У северозападном делу ка Улици западна трансверзала планирана је садња дрвореда и жбунастог растиња, а на остатку површине планиран је травњак
  Дрворед је планиран тако да формира зелени зид од врсте: јаблан „ -Populus nigra Italica“ . Крошња је уске пирамидалне форме , може да нарасте до висине од 30 метара.
- Ка Улици нова 24 планирана је садња дрвореда са травњаком

  Дрворед је планиран од врсте јаблан „ -Populus nigra Italica“.

Фотографије 5 и 6 : Јаблан - Populus nigra „Italica“

- Највећа зелена површина планирана је иза паркинг простора у југоисточном делу обухвата. Овде је планирана садња дрвореда и травњака са жбунастим растињем
  Дрворед прати облик парцеле и планирано је да формира зелени појас у виду зида од садница типа јаблан „ - Populus nigra Italica“.
- Планирано је озелењавање површине намењене паркирању у виду бехатон растер плоча које омогућавају линијско смењивање травнатог и бетонског дела .

Нивелацијом терена је потребно обезбедити правилно отицање атмосферске воде од објеката и других површина ка зеленој површини.

Озелењавање треба ускладити са положајем објекта пешачких и колских стаза, подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање недостајућа зелених површина.

Приликом садње придржавати се основних начела удаљености стабала саднице од ивице рова инсталиција (од водовода, електро и тт инсталација - 1,5м; од канализације - 2,5 до 3м; од гасовода и топловода - 2 до 2,5м).

У даљој фази пројектовања у оквиру пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење у оквиру свеске спољашњег уређења биће обрађен пројекат хортикултурног уређења. Он ће бити услов за добијање Употребне дозволе објекта.

7. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ И ТЕХНИЧКУ ИНФРАСТРУКТУРУ

За потребе израде Урбанистичког пројекта прибављени су технички подаци и услови надлежних управљача инфраструктуре у погледу могућности прикључења планираног комплекса на јавну инфраструктурну мрежу.

У даљој фази разраде и израде техничке документације ускладиће се све планиране трасе и објекти инфраструктуре на парцели, са прописаним међусобним одстојањима и прописаном заштитом инсталација.

Снабдевање водом и одвођење фекалних и атмосферских вода

У обухвату Урбанистичког пројекта дефинишу се урбанистички услови за изградњу пословног објекта на КП 3337/129 КО Мајур, као део постојећег пословног комплекса Retail park stop shop.

У оквиру пројекта ће се дефинисати и услови инфраструктурног комуналног опремања парцеле и објеката и у ту сврху дефинисаће се трасе интерних инсталација водовода и канализације на парцели али и деоница уличне инсталације фекалне канализације који ће омогућити прикључење исте на изведени крак канализације. Израда водоводне и канализационе мреже дефинише и обезбеђује санитарне и противпожарне захтеве за водом као и евакуисање санитарно-фекалне и атмосферске отпадне воде.

Постојеће стање

Водовод и канализација

За предметну парцелу није евидентирано постојање прикључака на јавне инсталације водовода и фекалне канализације. Пошто је постојећа намена паркинг, на парцели је изведена кишна канализација са прикључком на улични атмосферски колектор у Улици нова 24. Увидом у прибављену документацију и стање на терену, констатовано је да око обухвата УП-а, на парцелама јавне намене, постоје јавне инсталације водовода и канализације. У Улици западна трансверзала ЗТ-1, са друге стране коловоза, постоји PEHD-водоводна мрежа, профила Ø200mm, PVC¬ санитарно-фекална канализациона мрежа, профила Ø 200mm и GRP- атмосферска канализациона мрежа профила Ø1400mm осовином коловоза.

Планирано стање

Водовод

Захтев Инвеститора је да се санитарне и противпожарне количине воде обезбеде са постојећег интерног система водоводне мреже на остатку пословног комплекса пошто је могуће обезбедити довољне количине воде и захтевани притисак. Према постојећем стању уличних водоводних инсталација могуће је реализовати нови водоводни прикључак на јавне инсталације само израдом прикључног цевовода подбушивањем државног пута.

Нови интерни прикључци извешће се посебно за санитарну и посебно за хидрантску водоводну мрежу.

На парцели 3337/129, израђује се интерни прикључни цевовод одговарајућег пречника до прикључка на најближи извод санитарне воде на преосталом делу комплекса. Предложено је да се изведе контролни водомерни шахт за објекат на предметној парцели чиме би се обезбедио посебан увид у потрошњу. Прелаз интерних прикључних цевовода за оба система предвиђен је преко јавне саобраћајнице. Положај контролног водомерног шахта, његова величина и опремљеност условљена је количином воде за противпожарне потребе које је дефинисана кроз достављену документацију (ИДР). Санитарна водоводна мрежа ће се трасирати у зеленој зони, од контролног водомерног шахта до дела објекта у којем је по усвојеном пројектном решењу дефинисан јединствен улаз водовода. Пречник санитарног цевовода биће накнадно дефинисан. Траса санитарног вода позиционирана је уз трасу хидрантске мреже па није посебно наглашена геодетским координатама. Њену позицију могуће је мање мењати и кориговати приликом даље разраде техничког решења.

Постојећа хидрантска мрежа на комплексу је Ø150 mm па је могуће проширење мреже за предметни објекат пошто је захтев нове мреже Ø100 mm. Противпожарна заштита објеката је обезбеђена је постављањем нове спољашње и унутрашње хидрантске мреже према Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени гласник РС", број 3/18). Хидрантска водоводна мрежа, усклађена са одговарајућим законским одредбама и противпожарним условима, позиционирана је на парцели. На парцели је предложен хидрантски прстен минималног дијаметра Ø 100 mm са спољним противпожарним хидранта (2-ИДР). Са спољне хидрантске мреже неопходно је предвидети одвојке за унутрашње хидранте.
Израдом одговарајуће документације у фази пројектовања (елаборат о заштити од пожара) могуће је преиспитати противпожарне услове у складу са карактеристикама предметних објеката и проверити неопходност израде интерне спољне хидрантске мреже на парцели.

Траса хидрантске водоводне дефинисана је достављеним ИДР-ом и могућа је измена приликом даље разраде техничког решења.

Канализација

Санитарно фекалне отпадне воде сакупљају се и изводе из објекта посебним колектором и евакуишу ка граничном ревизионом силазу ГРС (Ф2) на парцели, из којег је планиран прикључак на уличну фекалну канализацију. Прикључак фекалне канализације неопходно је дефинисати у процедури израде пројектно техничке документације адекватним техничким решењом а планирани реципијент је улични колектор у зеленом појасу саобраћајнице Западна трансверзала, наспрам к.п. број 3337/129 КО Мајур и уз обухват УП-а, Ø250мм PVC. Санитарно фекалне отпадне воде на више места излазе из објекта и главним колектором се упућују ка ГРС-у. Извод канализације из кухињског дела улази у сепаратор масти См, па тек након третирања испуштене воде врши се повезивање те линије на остатак фекалне канализације. Предвиђени прикључак фекалне канализације је Ø160мм.

Атмосферске воде са отвореног дела паркинг места и кровних површина сакупљаће се јединственом атмосферском канализацијом и као такве посебно прикључити на јавну мрежу. Атмосферске воде сакупљаће се са саобраћајних површина, паркинга и крова, системом који је делом дефинисан ИДР-ом и уливаће се прикључни шахт и прикључиће се на атмосферски колектор у Улици нова 24. Сливне површине са паркинг просторима и саобраћајницама за које постоји претпоставка да су оптерећене нафтом и нафтним дериватима посебно се сакупљају и упућују на сепаратор нафте и уља након чега се обједињују са линијом са крова и упућују ка реципијенту. Атмосферска канализација која се улива у сепаратор дата је као предлог и могућа је измана приказаног решења.
Елементи за пријем воде, сливници, сливни канали или риголе дефинисаће се у даљој пројектној разради.
Улична атмосферска канализација је изведена осовином саобраћајнице и неопходно је

реализовати прикључак условно, са конекцијом у горњој трећини уличне цеви што представља минималну-најнижу коту прикључка. Предвиђени прикључак атмосферске канализације је Ø250мм.

Трасе водоводне и канализационе мреже, прикључака и објеката у функцији водоводне и канализациионе мреже, приказани су на графичком прилогу „Ситуациони план водоводне и канализационе мреже“ са дефинисаним геодетских координата уз могућност корекције трасе и објеката на мрежи (преломних тачака и шахтова).
Пројекат водовода и канализације мора бити урађен у складу са прописима и стандардима из ове области, савременим стручним сазнањима уз обавезно поштовање Техничких услова и сагласности надлежних предузећа.

У процедури израде Урбанистичког пројекта прибављени су Услови од интереса ЈКП „Водовод-Шабац“ Шабац, бр. 3273/SR-151/21 од 04.07.2025.године. који су саставни део УП-а и у којима је наведено следеће:

ВОДОВОД

1. Прикључак водовода за к.п. бр. 3337/129, КО Мајур, пројектовати ортогонално па постојећу водоводну мрежу, профила Ø200mm, и Улици Западна трансверзала -1 и завршити га у склоништу за водомер.
Водомере поставити и водомерно склониште (шахт), на 1,00m упутар регулационе линије на приступачном месту. Димензије водомерног склониста за најмањи водомер (3/4") су 1,0mx 1,20m x 1,70m. Водомер се поставља на минимално 0,30m од дна шахта. Димензије водомерног склоништа, за два или више водомера, зависе управо од броја и димензија (пречника) водомера.
2. Пројектант инсталација водовода за планиране објекте, дужан је да у пројекту хидрауличким прорачуном искаже потребан прешник водоводног прикључка. Прикључак димензионисати тако да се задовоље потребе свих предвиђених садржаја у оквиру парцеле.
3. Број мерних уређаја зависи од броја независних функционалних јединица у оквиру парцеле. За сваку независну функционалну јединицу која се са овог прикључка снабдева предвидети посебан мерни уређај.
4. Хидрантску мрежу пројектовати као засебан систем са уградњом посебног водомера.
5. Прикључке пројектовати искључиво у правој линији, управно па уличну цев. Не дозвољавају се никакви хоризонтални ни вертикални преломи на делу прикључка до водомера.Код пројектовања водоводног прикључка придржавати се постојећих стандарда за огрлице са вентилом иодвојком 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. 10Д узводно, и 5Д низводно од водомера. Неповратни вептил или уређај за регулацију притиска мора се поставити искључиво иза водомера и то на растојању од 5Д. Испред водомера на растојању од 6Д обавезно уградити хватач нечистоћа. Испред хватача нечистоћа предвидети уградњу првог затварача док се други затварач поставља иза водомера па растојању од 3Д.
6. Уколико радни притисак, према хидрауличком прорачуну, не може да подмири потребе појединих делова објекта, обавезно пројектовати постројење за повећање притиска. Хидрофорска постројења су власништво власника стамбених јединица и они се старају о њиховој исправности.
7. Евентуално недостајуће количине за против пожарне потребе обезбедити изградњом резервоара и пумпног постројења. Није дозвољено директно повезивање овог система са јавном водоводном мрежом. Није дозвољено директно прикључење спринклерске мреже на јавну водоводну мрежу.
8. Димензионисање водоводне мреже извршити рачунајући са радним притиском у

уличној мрежи од око 3,5-3,8 бара, у нормалним условима водоснабдевања и са количином воде од 5 l/s.

КАНАЛИЗАЦИЈА

Фекална канализација

1. Одвођење отпадних вода са предметне парцеле пројектовати по сепаратном систему каналисања. Прикључак фекалне канализације пројектовати на постојећу фекалну канализацију у тротоарз саобраћајнице Западна трансферзала или на постојећу фекалну канализацију у КП 3337/176, и завршити га у ревизионом шахту на 1м 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 с тим што пречник цеви не може бити мањи од DN 160 mm. Пројекат радити тако да се прикључак улива у улични ревизиони шахт и то не испод коте горње трећине канализационе цеви. Прикључак канализације пројектовати у паду од 2 до 6%, од ревизионог шахта према колектору. Прикључне цеви су ПВЦ или ПЕ. Минимална дубина укопавања канализационог прикључкаје 0,80 m.
3. Ревизиони шахт поставити тако да се омогући изградња канализационог прикључка управно на канализациону мрежу. Ревизиони шахт мора бити изграђен од бетона или озидан пуном опеком, са армирано-бетонском горњом и доњом плочом и одговарајућим ливеногвозденим поклопцем светлог отвора 600mm. Минималне димензије ревизионог шахта су 1,0m x 1,0m.
4. Сутеренске просторије као и базене није дозвољено гравитационо повезивати на јавну 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 и сл., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача масти и уља).
6. Квалитет отадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да буде у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, бр. 67/2011, 48/2012, 1/2016) као и одлукама Скупштине града Шапца: Одлуком о санитарно-техничким условима за испуштања отпадних вода у јавну канализацију (бр. 020-107/2007-14 од 26.12.2007. године) и Одлуком о изменама и допунама одлуке о санитарно-техничким условима за испуштања отпадних вода у јавну канализацију (бр. 020-69/2014- 14 од 28.03.2014. године).
ЈКП "Водовод-Шабац" задржава право да корисника искључи са мреже уколико квалитет испуштене воде у улични колектор не прилагоди законској регулативи.
7. Није дозвољено испуштање воде из топлотних пумпи (у случају грејања топлотним пумпама системом вода-вода) у јавну канализацију.
8. Обавеза Инвеститора је да обезбеди заштиту сопственог објекта од повратних вода преко прикључака и површинских вода изливених из канализације на површину терена.

Атмосферска канализација

1. Атмосферске воде са крова, бетонских или асфалтираних површина, није дозвољено испуштати и фекални колектор већ предвидети њихово испуштање водонепропусном атмосферском канализацијом у постојећу атмосферску канализацију, у Улици нова 24,.
2. Атмосферске отпадне воде са површина предвиђених за кретање и паркирање возила (зауљене атмосферске воде) сакупити системом канализације (отворени канали или цевовод) и пре повезивања са ревизионим шахтом третирати на сепаратору уља и масти. На улазу у затворену цев обавезно поставити грубу решетку.
3. Све површине предвиђене за кретање и паркирање возила бетонирати или асфалтирати, одвојити ивичњацима од зелених површина, а површинску воду са њих

одвести атмосферском капализацијом (отворени канали или цевовод) до таложпика и сепаратора. На улазу у затворену цев обавезно поставити грубу решетку.

4. Сепаратор димензионисати у складу са хидрауличким прорачупом и пројектовати тако да се у њему исталоже све материје које могу зачепити атмосферску канализацију као сто су песак, земља, камена ситнеж, цемент, малтер, креч и сл. Ове материје се не могу уносити ни у уситњеном стању.
5. У ревизионом шахту, пројектном документацијом, предвидети место за уградњу мерача протока на атмосферској канализацији.
6. Температура вода која се испушта у канализациопу мрезу пе сме прећи 40° С.

У оквиру општих правила струке за изградњу водоводне и канализацине мреже неопходно је испунити и следеће:
Приликом реализације Плана водити рачуна да постојеће инсталације водовода и канализације у потпуности буду заштићене.
На деоницама где се радови изводе изнад инсталација водовода и канализације није дозвољено манипулисати тешким грађевинским и вибрационим машинама већ за потребе евентуалног набијања користити статичке ваљке.
Пре почетка радова Инвеститор је обавезан да са представницима ЈКП "Водовод-Шабац" изврши преглед ревизионих силаза и констатује стање. Такође по завршетку радова, неопходно је извршити преглед и уколико је у ревизионим силазима дошло до нагомилавања шљунка, асфалтне масе и других материјала непримерених овом систему, Инвеститор је у обавези да сноси трошкове чишћења истих.
Уколико дође до евентуалних оштећења инсталација, Инвеститор је дужан да сноси насталу штету, као и штету насталу услед прекида у континуираном снабдевању потрошача водом за пиће.
Пројекат водовода и канализације мора бити урађен у складу са прописима и стандардима из ове области, савременим стручним сазнањима уз обавезно поштовање Техничких услова надлежног предузећа.

Снабдевање електричном енергијом

На основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС" бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд је издала услове за пројектовање и прикључење бр. 0.09.24-266340-UPP-25 од 15.07.2025. Овим условима одређује се 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.

Напон на који се прикључује објекат је од 20 kv, док је максимална снага 980 kW и фактор снаге изнад 0,95. За смештај прикључка објекта потребно је обезбедити ОММ са ИМГ број 60006680 са одобреном снагом 980Kw.

У оквиру пословног комплекса Капитол парк постоји изграђена трафостаница ТС „Капитол Парк“ 20/0.4кВ, 1000+1000кВА

Инвеститор планира градњу новог објекта на кп 3337/129 КО мајур који ће бити прикључен на ДСЕЕ посредно преко постојеће трафостанице у оквиру комплекса. Од ормара мерног места будућег објекта ОММ у објекту планирана је уградња четворожилног кабла максималног пресека 150мм2.

Новопројектовано стање - Након изградње новог објекта сви потрошачи комплекса ће се напајати из постојеће ТС „Капитол Парк“ 20/0.4кВ, 1000+1000кВА у кругу комплекса.

Након завршетка доградње комплекса, укупна потрошња целог комплекса ће износити:

- Инсталисана снага Пи = 2400kW,

- Једновремена снага Пи = 1000kW.

Обрачунско мерење утрошене електричне енергије комплекса након изградње новог објекта вршиће се и даље на 20кВ напонском нивоу преко постојеће обрачунске мерне групе (ЕД број 4017036080, број бројила 60006680), смештене у простору ТС „Капитол Парк“ 20/0.4кВ, 1000+1000кВА.

Положај новог КПК -ЕДШ ормара је приказан на графичком прилогу бр. 07-План електро и ТТ мреже у оквиру Урбанистичког дела пројекта.

Телекомуникације

Овим пројектом обухваћене су унутрашње и спољашње телекомуникационе и сигналне инсталације за типски објекат, Дриве Thru ресторан.
У складу са пројектним задатком предвиђене су следеће врсте инсталација:

1. телекомуникациони прикључак
2. телефонско-рачунарска, ТВ и ПОС инсталација, на бази структурног каблирања (СКС),
3. инсталације система озвучења
4. инсталација ситема контроле приступа
5. систем за поручивање
6. Стабилни систем за аутоматску дојаву пожара

Све инсталације су пројектоване у складу са грађевинским и архитектонским решењем, технолошким захтевима и наменом просторија. Пројекат је усклађен са подацима из осталих пројеката и са важећим правилницима и стандардима.

У поступку израде урбанистичког пројекта добијена је сагласност „ Телеком Србија“ - технички услови број Д209-293247/1 од 10.07.2025. године на идејно решење. Услови за прикључење биће дати у оквиру поступка за добијање грађевинске дозволе.

Прикључак објеката на јавну телекомуникациону инфраструктуру предвиђен је на северозападној страни комплекса, на граници грађевинске парцеле.
Од тачке прикључка до предметног објекта биће предвиђена ТК кабловска канализација коју ће чинити одговарајући број ПВЦ/ПЕ цеви и телекомуникационих окана.

Машинске инсталације

У циљу постизања жељених микроклиматских параметара, предвиђа се уградња система грејања, климатизције и вентилације. За потребе загревања и климатизације објекта предвиђени су системи ваздушних топлотних пумпи. Обезбеђено довољно електричне енергије за напајање топотних пумпи. Величина топлотних пумпи је одређена на основу задатог maximalnog топлотног и расхладног оптерећења. У оквиру овог топлотног и расхладног оптерећења је обухваћена потребна енергија за грејање и хлађење, али и енергија потребна за загревање и хлађење свежег ваздуха.

Гасне инсталације

Објекат се прикључује на дистрибутивну гасну мрежу пристиска 2,5 - 4бар. Прикључни гасовод се уводи у централни МРС, у којој се врши мерење гаса према дистрибутеру и обара пристисак на 22мбар. Уколико није могуће прикључење у складу са горе наведеним захтевима инвеститор ће предвидети прикључење у свему према условима и инструкцијама надлежних ИЈО. Прикључни гасовод за пословни комплекс се планира од ПЕ цеви пречника Ø25x3мм. Прорачун

цеви за прикључни гасовод рађен је за Qмах= 10 Нм3/х и п=2.5-4бар. Прикључење се планира на постојећи прикључак главног објекта комплекса Stop Shop који се налази на к.п. 3337/132 К.О. Мајур, евентуално на постојећи дистрибутивни вод на к.п. 3337/204 К.О. Мајур, Шабац. Тачна позиција прикључка биће у складу са условима ИЈО.

Предвиђено је да се објекат прикључи на новопројектовани МРС постављен на фасади објекта. Као потрошачи појављују се гасни зидни котао тип "Ц", капацитета 24 кW као и два RoofTop уређаја за припрему ваздуха, капацитета по 31 кW тип "Б". Гасни котао, постављен је у техничку просторију у приземљу објекта, а продукте сагоревања избацује кроз кровну раван напоље. Радни притисак у инсталацији је 22 мбар. Гасни вод се након прелаза на челик, пење уз фасаду и испод таванице приземља улази у техничку просторију котларнице. Пре уласка, на спољном зиду, на висини 1,8м од околног терена, поставља се ПП славина ДН40, са растављивом везом. Гасни вод из котларнице, кроз кровну раван пролази на кров, где се по атици креће до потрошача на крову.

На предметној локацији постојећег пословног комплекса Retail Park Stop Shop-а постоји изведена гасна мрежа. Будући објекат ће бити прикључен на гасну инсталацију преко мреже постојећег комплекса.

Прикључни гасовод

Планирано је да се објекат прикључи на новопројектовани МРС постављен на фасади објекта и то на цевовод димензија ПЕ цеви пречника Ø 40x3.7mm.
Гасовод код објекта, под земљом, прелази са ПЕ Ø 40x3.7mm на Ø 48 и као челични води се до потрошача.
Као потрошачи појављује се гасни зидни котао тип "Ц", капацитета 24 kW као и два Рооф Топ уређаја за припрему ваздуха, капацитета по 31 kW тип "Б".
Гасни котао, постављен је у техничку просторију у приземљу објекта, а продукте сагоревања избацује кроз кровну раван напоље.
Радни притисак у инсталацији је 22 мбар.
Гасни вод се након прелаза на челик, пење уз фасаду и испод таванице приземља улази у техничку просторију котларнице. Пре уласка, на спољном зиду, на висини 1,8м од околног терена, поставља се РР славина ДН40, са растављивом везом. Гасни вод из котларнице, кроз кровну раван пролази на кров, где се по атици креће до потрошача на крову.

На идејно решење које је део урбанистичког пројекта прибављена је сагласност ЈКП „Топлана Шабац“ број 01-2446/2025 од 18.11.2025. године.

8. НАЧИН ЕВАКУИСАЊА КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

За евакуисање чврстог комуналног отпада из комплекса предвиђа се постављање посуда за смеће – на планирано економском делу ограђеног наткривеног дворишта иза објекта у северном делу парцеле. Двориште је предвиђено тако да контејнери буду приступачни возилу за сакупљање отпада, а површина платоа се уређује тако да се може лако одржавати и прати. Уместо стандардног контејнера на плато је могуће поставити и посебне посуде за примарну селекцију комуналног отпада (папир, метал, стакло, пет амбалажа и др.), са увођењем централизованог система разврставња и рециклаже.
Чврсти комунални отпад који настаје на предметној парцели са локације се одвози једном недељно ангажовањем ЈП „Стари град” Шабац.

9. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА

Предметна катастарска парцела налази се у оквиру инжењерско геолошког рејона **V**.

Рејон V

Инжењерскогеолошки рејон **V** обухвата алувијалну зараван између делова рејона ИВ и на западном делу Града, у терену са ндморском висином до 80 м. Геолошки профил терена изграђују 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 поџемних 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 МЦС сеизмичког интензитета.

Услови изградње

- Објекти становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских намена, са напонима већим од 100 кН/м2, 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;

10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

На предметном комплексу, планира се изградња пословног објекта приземне спрaности. Будући комплекс је део постојећег комплекса тржног центра Retail stop shop-a .

Инвеститор је дужан да се у свом редовном раду придржава мера заштите животне средине у складу са чл.102 Закона о заштити животне средине (Сл. Гласник Републике Србије бр. 135/04, 36/2009-др, Закон 43/2011-одлука УС, 14/2016, 76/18 и 95/2018), у обављањз својих активности обезбеди заштиту животне средине, применом и спровођењем прописа о заштити животне средине , описаних у предметном захтеву.

Мере заштите животне средине

Планирана површина под зеленилом износи **428,00 м², што је 21,91 % од укупне површине парцеле.**
Зеленило планирано урбанистичким пројектом налази се у ободном делу комплекса ка регулацији и око простора намењеном паркирању. С обзиром да је већи део површине предметне парцеле у асфалту и бехатон плочама , а да постоји планиран простор-отворена летња башта у којој је планиран боравак људи и да у близини нема уређених већих зелених површина- ободно зеленило представља тампон зону између саобраћајница и предметног комплекса. Планирана је садња густо постављених стабала ради формирања заштитног зеленог појаса који би заштитио простор од буке, топлоте и штетних гасова.

- У северозападном делу ка Улици западна трансверзала планирана је садња дрвореда и жбунастог растиња, а на остатку површине планиран је травњак
  Дрворед је планиран тако да формира зелени зид од врсте: јаблан „ -Populus nigra Italica“ . Крошња је уске пирамидалне форме , може да нарасте до висине од 30 метара.
- Ка Улици нова 24 планирапа је садња дрвореда са травњаком

  Дрворед је планиран од врсте јаблан „ - Populus nigra Italica“.

Фотографија 4 и 5: Јаблан-Populus nigra „Italica“

- Највећа зелена површина планирана је иза паркинг простора у југоисточном делу обухвата. Овде је планирана садња дрвореда и травњака са жбунастим растињем
  Дрворед прати облик парцеле и планирано је да формира зелени појас у виду зида

од садница типа јаблан „ - Populus nigra Italica“.

- Планирано је озелењавање површине намењене паркирању у виду бехатон растер плоча које омогућавају линијско смењивање травнатог и бетонског дела.

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

На предметном обухвату су предвиђене одговарајуће мере заштите од пожара. Конструкција планираног објеката ће бити прописане сеизмичке отпорности, а елементи конструкције и остали материјали потребног степена ватроотпорности.

12. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

Приликом изградње планираног објекта (стамбени објекат) потребно је придржавати се прописа у погледу енергетске ефикасности објекта. Прописана енергетска својства објекта дефинисана су Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", бр. 61/2011) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетскоим својствима зграда ("Службени гласник РС", бр. 61/2011). Прописана енергетска својства објекта утврђују се издавањем Сертификата о енергетским својствима који чини саставни део Техничке документације.

13. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА

Позиција планираних објеката и површина на парцели приказана је на графичком прилогу бр. 4 –План намене површина и ознака објекта је преузета са поменутог графичког прилога.

1. УВОД

За потребе Инвеститора Ретаил Парк Фоур д.о.о. са седиштем у Београду на адреси Милутина Миланковића 1ж, спрат V, Београд, израђено је **ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ** за изградњу **ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА** у оквиру Ретаил парка СТОП SHOP Шабац **на к.п. 3337/129 К.О. Мајур, Шабац.**

Пројекат је израђен за потребе израде Урбанистичког пројекта и обухвата радове на **уклањању постојећих изграђених површина - паркинга** на предметној парцели и **изградњу слободностојећег пословног објекта**. Иако је новопројектовани пословни објекат планиран на к.п. 3337/129 он ће бити **саставни део пословног комплекса ретаил парка СТОП SHOP** који се налази на к.п. 3337/132 К.О. Мајур, Шабац. Између парцела број 3337/129 и 3337/132 налази се парцела број 3337/118 на којој се налази постојећа сабораћајница са које постоји приступ поменутом комплексу ретаил парка и постојећем паркинг простору на предметној парцели, а са које се планира нови приступ предметном новопројектованом пословном објекту.

На предметној парцели к.п. 3337/129 К.О. Мајур, **површине 1.953,00м²** према јавно допступним подацима на порталу еКатастар непокретности, постоје **изграђене површине – паркинзи**, и то:

- Паркинг простор - означен бројем дела парцеле - 1 - површине **200,00м²**
- Паркинг простор - означен бројем дела парцеле - 2 - површине **151,00м²**
- Паркинг простор - означен бројем дела парцеле - 3 - површине **112,00м²**
- Паркинг простор - означен бројем дела парцеле - 4 - површине **126,00м²**

- Паркинг простор - означен бројем дела парцеле - 5 - површине **251,00м²**

Наведене постојеће изграђене површине - паркинзи су укупне површине **840,00м²,** имају одобрење за употребу и планирано је да се у **потпуности уклоне.**

Према **Правилнику о класификацији објеката** („Сл. Гласник РС“ бр. 22/2015) новопројектовани предметни објекат је класификован на следећи начин:

Назив		**Класификациони број**	**Категорија**	**%**
Пословни објекат	*Засебне продавнице*	**123001**	Б	**100%**

Плански основ за израду овог Идејног решења су:

· **Информација о локацији** број 002446083 2024 07416 004 007 353 018 од 21.08.2024. године издата од стране Одељења за урбанизам Градске управе града Шапца

· **План генералне регулације „Мајур“** (’’Сл. лист града Шапца’’ број 16/18)

Предметним Идејним решењем је предвиђено извођење следећих објеката:

Новопројектовани самостојећи објекат

- **Објекат**

Помоћни рекламни објекти

- **Реклами стуб** х=24м – 1 ком
- **Рекламни тотем** х=6,5м – 1 ком
- **Јарболи** х=10м – 3 ком

Намена објекта је **Пословни објекат,** самостална засебна зграда ресторана намењена за издавање крајњем кориснику.

Предвиђено је повезивање планираног објекта на постојећу јавну инфраструктурну мрежу. Планира се повезивање на:

· водоводну мрежу
· хидрантску мрежу
· фекалну и атмосферску канализацију
· електроенергетску мрежу
· телекомуникациону мрежу
· гасну мрежу
· саобраћајну инфраструктуру

2. ЛОКАЦИЈА

Постојеће стање:

Локација за изградњу објеката је **на катастарској парцели број 3337/129 К.О. Мајур, Шабац**, на којој постоје **изграђене површине – паркинзи**. На предметној парцели не постоје велике денивелације, постојеће апослутне коте се крећу од 80.00 м.н.в до 80.25 м.н.в. На северозападној и југозападној страни парцеле, ван граница предметне парцеле постоје шкарпе којима се савладава разлика у нивелацији предметне парцеле и суседних елемената јавне инфраструктуре – саобраћајница.

Према подацима из РГЗ-а – укупна **површина парцеле** износи **1.953,00м², површина под паркинг простором** износи **840,00м².** Према подацима са снимљене катастарско топографске подлоге **површина под интерним саобраћајницама** износи **816,00м²** и постојеће **зелене површине** износе **297,00м².** Постојећи паркинг простор је предвиђен за путничка возила – 48 паркинг места и за камионе 5 паркинг места. Предметна парцела има изведена 3 саобраћајна прикључка на јавну саобраћајницу на к.п. 3337/118 који су једносмерни и/или двосмерни. Планира се укидање свих изграђених површина и постојећих прикључака на јавну саобраћајницу.

На предметној парцели постоје изведене инсталације – атмосферска канализација за прикупљање воде са саобраћајних и паркинг површина, спољно осветљење паркинг простора, спољна хидрантска мрежа. Изграђене површине се у потпуности руше и постојеће инсталације се уклањају.

Новопројектовано стање:

Предметни објекат се планира на катастарској парцели **број 3337/129 К.О. Мајур, Шабац** укупне **површине 1.953,00м².** У складу са том површином су рачунати сви урбанистички параметри.

Планирано ситуационо решење је усклађено са постојећим котама јавних саобраћајница. Нулта кота пода приземља главног објекта као и нивелационо решење осталих површина (саобраћајница, тротоара, платоа) у оквиру парцеле се планира у складу са нивелацијом јавних саобраћајних површина на које се планира прикључење, положајем објекта и захтевима за несметано кретање корисника објекта. Планирана кота је сса **80.20 м.н.в.** У даљој разради пројектне документације ће се уколико буде потребе ускладити апсолутна кота пода приземља објеката све у складу са условима ИЈО и подацима из Гемеханичког елабората.

Планиране су саобраћајнице за приступ објекту, платои за доставно возило, паркинг простор и пешачке површине.

Планирано је да се приступ парцели оствари преко једног, новог саобраћајног прикључка. Саобраћајни прикључак је предвиђен као двосмеран и као приступ путничких возила и теретних/доставних возила дужине до 6.2м. Приступ ватрогасног возила је обезбеђен са јавних саобраћајница.

Пешачки приступ се планира уз колски приступ, на једној позицији и он ће саобраћајном сигнлизацијом бити повезан са ретаил парком СТОП SHOP који се налази у непосредној близини.

Сходно томе да се предметни објекат посматра као пословни простор и да ће корисници имати могућност коришћења постојећег паркинг простора у оквиру наведеног комплекса,

за потребе овог Идејног решења је посматран услов који се односи на пословне просторе. У складу са тим условом је неопходно да се обезбеди најмање 5 паркинг места на парцели, од којих је једно за особе са инвалидитетом. Предвиђеним ситуационим решењем је наведени захтев испуњен – 4 стандардна паркинг места за путничка возила димензија 2,60м x 5,00m и једно паркинг место за путничка возила особа са инвалидитетом димензија 3,70м x 5,00м. Предвиђена паркинг места су пешачким стазама повезана са предметним објектом. Око предметног објекта је планирана интерна саобраћајница потребна за функционисање објекта који се планиран у концепту drive-thru.

Сходно услову из планске документације да се за новопројектоване комплексе мора испунити проценат зелених површина од мин 20% уз озелењена паркинг места, у оквиру предметне парцеле су предвиђена паркинг места са пластичним растером у ком је могуће да се формирају озелењене површине.

3. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Према подацима из планске документације **План генералне регулације**

„Мајур“ (’’Сл. лист града Шапца’’ број 16/18) и **Информација о локацији** број 002446083 2024 07416 004 007 353 018 од 21.08.2024. године на предметној локацији су дозвољени следећи параметри:

Индекс заузетости – објекат **max 60%**

Проценат учешћа зеленила незастрте површине **мин 20%** + озелењен паркинг простор

Спратност објекта **max P+2**

Парцела грађевинског комплекса према подацима РГЗ-а, е-катастар

	ПРИЗЕМЉЕ м²	**УКУПНО м²**
ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ УКЛАЊАЈУ		
ПАРКИНГ 1	200,00	**200,00**
ПАРКИНГ 2	151,00	**151,00**
ПАРКИНГ 3	112,00	**112,00**
ПАРКИНГ 4	126,00	**126,00**
ПАРКИНГ 5	251,00	**251,00**
УКУПНО ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ		**840,00**
НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ		
ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ	390,00	**390,00**
УКУПНО БРУТО после извођења радова:	**390,00**	**390,00**

непокретности:

Број катастарске парцеле	Површина м²
3337/129	1.953,00
УКУПНА ПОВРШИНА	**(м²) 1.953,00**

Хоризонтални габарит објеката је:

ОБЈЕКАТ сса 12,51м х 29,36м + 3,70м х 5,50м

Вертикални габарит објеката:

ОБЈЕКАТ сса надстрешница 5,90м

ПОМОЋНИ РЕКЛАМНИ ОБЈЕКТИ

		ПРИЗЕМЉЕ м²	**УКУПНО м²**
ОБЈЕКАТ	Пословни простор	321,31	**321,31**
	Економско двориште	19,01	**19,01**

	УКУПНО	**340,32**	**340,32**

Рекламни стуб	сса 24m
Рекламни тотем	сса 6,5m
Јарболи	сса 10m

Нето површине објеката предметних објеката:

Бруто површине свих објеката на парцели:

Површина је исказана према СРПС У.Ц2.100 из 2002. године (Службени лист 32/2002) и према Правилнику о енергетској ефикасности зграда (Сл. Гласник РС 61/2011).

Урбанистички параметри за све објекте на парцели након извођења предметних радова:

Индекс заузетости парцеле – објекат

Из= (390,00м² / 1.953,00м²) x 100 = 19,97% < max 60%

Индекс изграђености - објекат

Ии = (390,00м² / 1.953,00м²) = 0,20

Проценат заузетости парцеле под изграђеним површинама (урачуната зелена паркинг места)

Из = (1.135,00м² / 1.953,00м²) x 100 = 58,12%

Проценат заузетости парцеле под зеленилом – незастрто зеленило

(428,00м² / 1.953,00м²) x 100 = 21,91% > мин 20%

Проценат заузетости парцеле под изграђеним површинама (без паркинг места)

Из = (1.060,00м² / 1.953,00м²) x 100 = 54,26%

Проценат заузетости парцеле под зеленилом – незастрто зеленило + зелена паркинг места

(503,00м² / 1.953,00м²) x 100 = 25,76% > мин 20%

4. ФУНКЦИЈА И ОРГАНИЗАЦИЈА

Објекат је позициониран у централном делу парцеле; **предвиђен је као самостојећи објекат**; објекат је позициониран тако да је око њега предвиђено саобраћајно решење које одговара концепту drive-thru објеката (издавање хране за пролазна возила). Објекат је правоугаоне форме, са додатком надстрешнице са стубовим на једном крају, и оријентисан је оквирним правцем североисток-југозапад. Главни улаз у објекат је превиђен у складу са потребама крајњег закупца, преко планираних пешачких површина са јужне стране.

Унутрашња организација објекта је таква да је на једном крају предвиђен део за посетиоце, а на другом крају који је повезан са економском надстрешницом су предвиђене просторије за рад објекта – кухиња, санитарни чворови, техничке просторије и друге пратеће просторије. Улази за кориснике ресторана се налази на југозападној и југоисточној фасади објекта па је према томе на парцели позиционирана и припадајућа зона тротоара за формирање баште за седење. Са северне стране предвиђено је економско двориште са

надстрешницом, са приступом за доставна возила.

Прву целину унутар објекта чини део објекта намењен корисницима услуга објекта. Он обухвата два улаза са ветробранима, лоби са столовима и столицама и тоалете (мушки, женски и тоалет за лица са инвалидитеом).

Другу целину чине просторије за складиштење и припрему хране (кухиња, остава, фрижидер и замрзивач), просторије за запослене (свлачионице, тоалети, просторија за одмор и канцеларија управника) и просторије за одржавање (техничка просторија, просторија са машинама за прање кухињских крпа, просторија за одржавање (трокадеро) и просторије за сепарацију отпада). Све ове просторије су повезане ходником у који се улази помоћу засебног службеног улаза у објекат.

Две целине повезане су пултом за поручивање хране и вратима са контролом приступа.

Пројектом је предвиђен кров у паду од 1.5% на једну страну, непроходан кров на којем су смештени елементи система инсталација.

Санитарне просторије за посетиоце обухватају тоалет за жене, тоалет за лица са инвалидитеом и тоалет за мушкарце. Тоалети се састоје од дела за хигијену и дела са WC шољама (у мушким тоалетима и дела са писоарима) са преградама од компакт материјала.

5. КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Објекат представља самостојећи објекат. Објекат је правоугаоне основе габаритних димензија 12,51м x 29,36м. Спратност објеката је П. Кров је раван, једноводни, са падом од осе А ка оси Ц. Нагиб кровне равни је 1,5%. Висина кровне равни у највишој тачки слемена је +4,30м. Висина атике је на +5,55м. Објекат је монолитна рамовска АБ конструкција темељена на монолитним темељима самцима. На основну конструкцију се ослањају секундарни конструктивни делови објекта. Дуж осе атике објекта се налази конзолна надстрешница са пуном облогом од алубонд елемната на висини до +5,77м доња кота и +5,90м горња кота у највишој тачки, док се на висини од +3,00м доња кота и +3,25м годња кота у највишој тачки налази надстрешница које на местима улаза у објекат са пуном испуном од алубонд елемената, док је у деловима дуж оса Ц и 6 са испуном од брисолеја. Надстрешнице су конзолне. Нагиб надстрешнице по ободу атике је 3% са падом ка објекту. Подна плоча објекта је дебљине 15цм, на коти -0.12м у односу на коту готовог пода и пројектована је као монолитна плоча, класично армирана арматурном мрежом. У плочи пода постоји денивелација, где је плоча суштена за још 12цм, на укупну дубину горње коте плоче -0.24м. Кровна плоча је дебљине 22цм. За темељење објекта предвиђа се примена плитког фундирања преко темеља самаца ливених на лицу места.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Подови - На целом делу објекта изузев дела код комора (фризидера и замрзивача), преко подне армирано бетонске плоче на тлу, поставља се хидроизолација одговарајуцег типа, предвидјеног пројектом, затим термоизолација - стиродур дебљине 5цм, преко које иде ПЕ фолија, а затим цементна кошуљица ојачана фибрином, мин дебљине 5 цм. На цементну косуљицу поставља се завршна обрада. На делу плоче код простора за коморе, потребно је такође преко армирано бетонске плоце поставити хидроизолацију, а затим урадити цементну кошуљицу са фибрином као заштиту хидроизолације.

Зидови - Спољашњи - фасадни зидови планирани су од Ytong блокова, преко којих је постављена термоизолација различите дебљине, у складу са потреба енергетске ефикасности објекта, а затим и завршна обрада фасаде. Унутрашњи преградни зидови су гипскартонски, на типској потконструкцији у складу са предвиђеним укупном дебљином зида. Облогање потконструкције је обострано и двоструко, различитим типовима плоча у складу са наменом просторије коју формирају. Предвиђају се и противпожарни зидови, захтеване ватроотпорности у складу са прописима заштите од пожара за овај тип објеката,

на позицијама у складу са прописима.

Таваница и кров - Делимично проходан неоптерећен кров са благим падом од 1.5% је пројектован. Преко армирано бетонске таванице - плоче поставља се парна брана, затим термоизолација предвиђена пројектом. Завршни слој на крову је хидроизолациона мембрана. Одвођење воде са крова решава се вакуумским системом. Атика око објекта је превиђена као армирано бетонска са завршном обрадом као и остатак фасадних зидова – контактна фасада са или без додатне облоге од композитних панела.

Фасадне облоге - На фасади се предвиђа више различитих облога. Доминира контактна фасада бојено квалитетним бојама. Као декорација јављају се хоризонталне декоративне траке од истог материјала у другој боји. На деловима фасадног зида, постављају се композитни алуминијумски панели "Reynobond". Као декоративна облога на угловима објекта поставља се тешко запаљива облога од ламелираних дрвених летвица. Фасадна сокла израђује се од декоративне гранитне керамике.

Обрада пода - Обрада подова је гранитном керамиком класе горивости А – негориви материјали, различитих типова према функционалним захтевима. У ходнику економског дела објекта где је потребно додатно оптерећење користи се гранитна керамика са појачаном отпорношћу на терете.

Обрада зидова - У санитарним просторима за кориснике и особље, мокрим просторима и простору кухиње облога зидова је од гранитне керамике класе А. У сувим просторима за особље (осим у канцеларији управника ресторана) зидови су глетовани и бојени са зидном соклом 10цм у истом типу керамике као и подна керамике. У делу корисничког простора као и у просторији за особље, облога зидова је према корпоративним правилима од тешко запаљиве ентеријерске облоге Б-с1 д0, према стандарду СРПС ЕН 13501-1.

Обрада плафона - У свим економским просторима сем простора приручних остава и техничке просторије користе се спуштени плафони. У остави и техничкој просторији плафон се глетује и боји. У кухињи се пројектује растер спуштени плафон од пластифицираних челичних поцинкованих плоча, док се је плафон непосредно изнад каса за услуживање од тешко запаљиве дрвене ентеријерске облоге а која поседује атест за класу горивости Б1 – тешко запаљиви материјали. У корисничком делу користи се према корпоративним правилима спуштени растер плафон у класи тешко запаљивих грађевинских материјала Б-с1 д0, према стандарду СРПС ЕН 13501-1.

Спољашња и унутрашња браварија и столарија - На фасади где се налазе улази у објекат за госте предвидјена је стаклена фасада у склопу којих се налазе клизна врата тј заокретна. Оба улаза су и евакуациони излази за кориснике - па су клизна врата ка башти повезана на сигнал дојаве пожара и поседују механизам за електро и механицку деблокаду врата и антипаник браву или кваку. У склопу унутрашњих ветробрана и преграда ветробрана налазе се једнокрилна унутрашња врата. Уз " Дриве thru" линију налазе се три клизна прозора на фасади која слузе за преузимање хране. Један прозор просторије лобија, димензија 1,75 х 0,75m предвиђен је за одимљавање и поседује механизам за аутоматско отварање на вентус и повезан са рр централом. У склопу противпозарних зидова на просторији компактора, налазе се противпозарна врата. Унутрашња заокретна врата су предвиђена од ламилираног дрвета.

7. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ И СПОЉАШЊЕ УРЕЂЕЊЕ

Предвиђено је извођење свих радова на спољном уређењу – интерне саобраћајнице, поплочане површине, ограђивање и уређење зеленила.

Пешачке стазе су пројектоване око главном објекта на странама на којима су предвиђени улази за посетиоце и запослене. Пешачки приступ предметном комплексу се предвиђа уз новоформирани саобраћајни прикључак и исти ће бити повезан са пешачким

приступом суседном пословном комплексу ретаил парку СТОП SHOP.

Предвиђено је постављање урбаног мобилијара - канти за отпатке и клупа за седење у оквиру баште. Постављање контејнера за комунални отпад је планирано у оквиру економског дворишта које је ограђено и покривено. Око објекта и на паркинг простору ће се поставити спољашња расвета. Ограђивање парцеле ће се предвидети у складу захтевима инвеститора и условима ИЈО. Зеленило на парцели предвидети планирањем зелених површина и сађењем ниског и високог растиња у складу са правилима струке, захтевима инвеститора и условима надлежних органа.

За потребе изградње Пословног објекта у Шапцу, пројектоване су интерне саобраћајнице за доставна и путничка возила и потребна паркиралишта за аутомобиле. Улаз путничких возила и возила доставе је омогућен преко пројектованог саобраћајног прикључка, са источне стране парцеле преко постојеће јавне саобраћајнице која се прикључује даље на јавну саобраћајницу Западну трансверзалу 1. Ширина коловоза овог саобраћајног прикључка износи 6,00м и радијуси кривине су формиране према путањи кретања меродавног возила. Саобраћај за путничка возила је предвиђен као једносмерни. Саобраћајнице су променљиве ширине, од 3,60м до 6,0м – на делу испред паркинга за аутомобиле и на проширењу где возила путничка чекају доставу (дриве thru). На источном делу парцеле, поред саобраћајног прикључка је предвиђена манипулативна површина која служи за истовар доставних возила.

Планирано је да корисници новопројектован објекта користе и постојеће паркиралиште за путничка возила на суседној парцели у оквиру пословног комплекса ретаил парка СТОП SHOP чији је саставни део и предметни објекат. Поред тога на предметној парцели се предвиђа додатних 5 паркинг места у ортогоналној шеми. На нова паркинг места се приступа са интерних једносмерних саобраћајница. Пројектовано је 5 паркинг места за путничка возила, од чега је једно паркинг место резервисано за особе са инвалидитетом (димензије 3,70x5,00m). Паркинг места за доставна возила нису предвиђена.

Код пројектовања и израде саобраћајних површина водило се рачуна о котама постојећег терена, котама постојећих саобраћајница и котама улаза у објекат. Уздужним и попречним падовима задовољена су два основна услова, неометан приступ објекту и одводња атмосферске воде са саобраћајних површина.

Коловозна конструкција на интерним саобраћајницама и паркинзима комплекса, је димензионисана према Пројектном задатку инвеститора и Геомеханичком елаборату. Пројектом су предвиђена три различита типа коловозне конструкције – асфалтна (флексибилна), поплочавање бетонским елементима (бехатон) и префабрикованим елементима (растер елементи).

Саобраћајни знаци и обележавање хоризонталне сигнализације се врши у свему према Закону о безбедности саобраћаја на путевима и Правилнику о саобраћајној сигнализацији.

8. ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА

За ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, биће предвиђене све мере заштите од пожара и експлозија које се тичу:

- степена отпорности на пожар објекта,
- путева за евакуацију,
- путева за интервенцију ватрогасних екипа,
- примене ватроотпорних материјала и премаза,
- спољашње и унутрашње хидрантске мреже за гашење пожара,
- грејања, вентилације и климатизације,
- електроинсталација јаке струје,

- инсталација слабе струје,
- инсталације за аутоматску дојаву пожара,
- инсталације сигурносне расвете,
- мобилне опреме за гашење пожара,
- обележавања путева за евакуацију из објекта,

У свему у складу са важећим законским прописима, прописима и стандардима донесеним на основу закона, као и мерама усвојеним правилима техничке праксе.

Гашење евентуалних пожара вршиће Ватрогасна јединица из Шапца, ул. Поп Лукина бр.52. Помоћ на интервенцији код развијених пожара могу пружити и друге ватрогасне станице из окружења. Објекту је омогућен прилаз ватрогасних возила за гашење и спашавање постојећим градским и интерним новопројектованим саобраћајницама.

Објекти су слободностојећи.

У складу са чланом 2 Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Службени лист РС", број 80/2015, 67/2017 и 103/2018), објекти не спадају у високе објекте јер се под просторија за боравак људи на највишој етажи у односу на најнижу коту терена на којој је могућ приступ и на којој је могућа интервенција уз коришћење аутомеханичких лестава налази на висини нижој од 30 м.

Категорија технолошког процеса према угрожености од пожара биће усвојена на основу члана 11 Правилника о техничким нормативима за инсталације хидранске мреже за гашење пожара ("Службени гласник Републике Србије", бр.3/2018).

Могућности евакуације у случају хитности је: БД3.

Пожарно оптерећење за поједине садржаје с обзиром на намену није рачунато, већ је одређено из ЕУРО АЛАРМА, при чему специфично пожарно оптерећење:

- за ресторан 251 MJ/м2

На основу процене угрожености од пожара и физичко-хемијских особина материја које се користе у овом комплексу, може се констатовати да су могуће класе пожара А (пожари који обухватају чврсте материје, често органске природе), класе пожара Б (пожари који обухватају запаљиве течности) и појава пожара на уређајима и инсталацијама под електричним напоном (разводна постројења и разводни ормани). Из групе апарата за гашење пожара биће усвојени апарати за гашење сувим прахом и угљендиоксидом.

Конструкција и материјализација објекта биће у складу са усвојеним степеном отпорности на пожар и важећим правилницима. Пожарна одвајања су предвиђена на начин да је свака технолошка целина засебан пожарни сектор. У оквиру објекта у посебне пожарне секторе биће одвојене поједине просторије зидовима и самозатварајућим вратима отпорним на пожар са неопходним прекидним растојањима у крову и на фасади.

Материјализација објекта је пројектована у свему са Правилником о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник РС", бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019).

Број, ширина и дужина евакуационих путева ће бити одређена на бази броја људи који ће боравити у просторијама објекта. Обележавање евакуационих путева у објекту јасно је означено као смер евакуације. Сви излази из објекта, као и прилазни путеви излазима, означени су уочљивим знаковима. Пут за евакуацију из предметних објеката према безбедном простору мора да буде: непрекидан, раван са што мање кривина, увек слободан и незакрчен.

За заштиту објекта од пожара планирана је спољна и унутрашња хидрантска мрежа.

16. СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧК ОГ ПРОЈЕКТА

РС, Градска управа Шапца, Одељење за урбанизам спровешће процедуру у складу са Законом о планирању и изградњи, на основу члана 60. Закона о планирању и ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020 , 52/2021 и 62/2023)и по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове и потврдиће овај Урбанистички пројекат.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.

III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

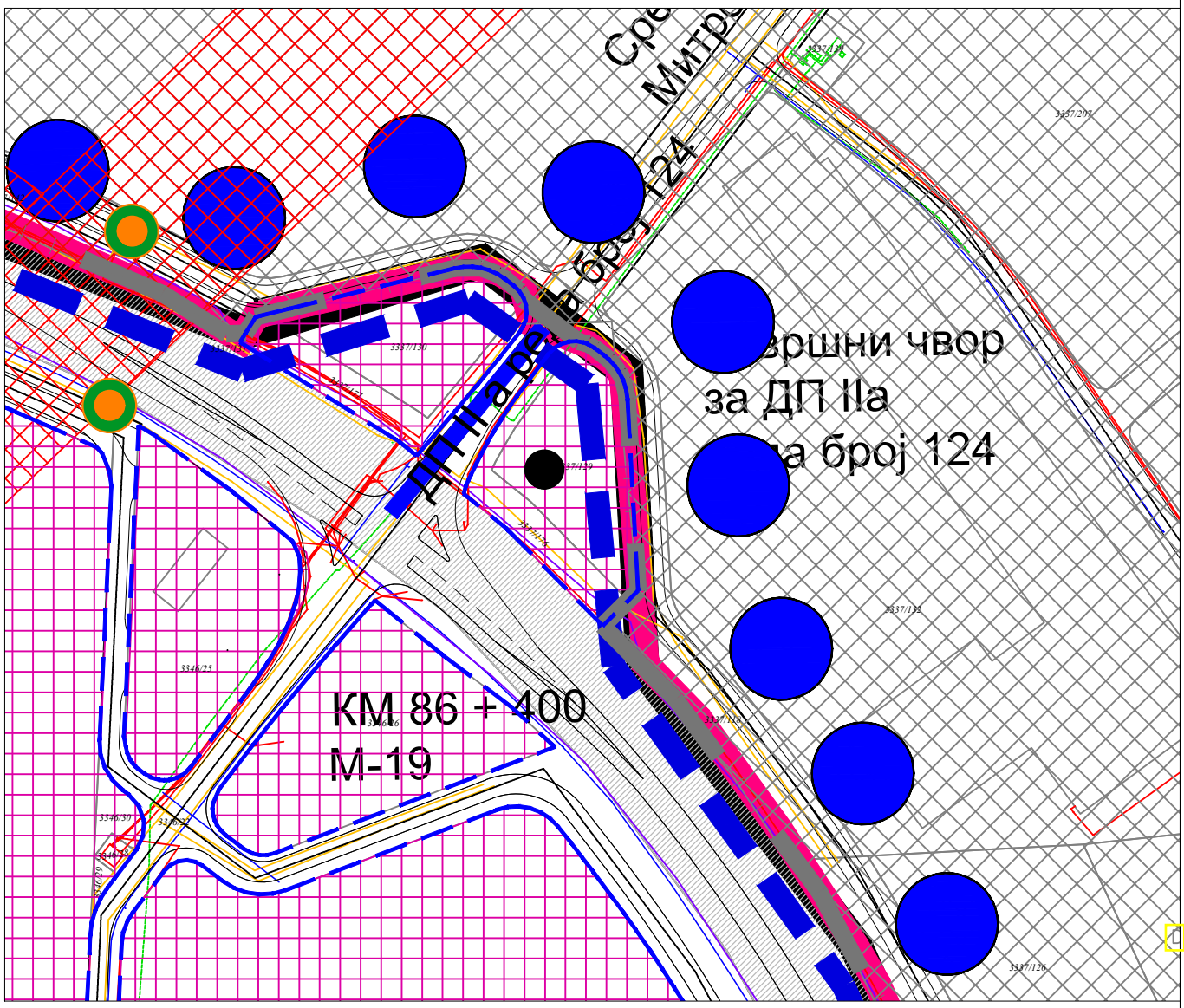
1. Извод из плана вишег реда са приказом намена површина ширег окружења подручја урбанистичког пројекта	Р 1:5000
2.Катастарско - топографски план	Р 1:500
3. Ситуационо решење – постојеће стање	Р 1:500
4. План намене површина	Р 1:500
5. План регулације и нивелације	Р 1:500
6. План водовода и канализације	Р 1:500
7. План електро и ТТ инсталација	Р 1:500
8. План топловода	Р 1:500
9. План парцелације	Р 1:500

10. Идејно решење објекта
0.1.Главна свеска
1.1. Пројекат архитектуре
Графика-Основе, пресеци, изгледи

10.1 Ситуационо решење	Р 1:500
10.2. Основа приземља	Р 1:100
10.3. Основа кровних равни	Р 1:100
10.4. Пресеци	Р 1:100
10.5-10.6 Фасаде	Р 1:100

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА СА ПРИКАЗОМ НАМЕНЕ ПОВРШИНА ШИРЕГ ОКРУЖЕЊА ПОДРУЧЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

P=1:2000



ЛЕГЕНДА

- КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ
- ПРЕДМЕТНА ЛОКАЦИЈА
- ЗАШТИТНА ЗОНА ДАЛЕКОВОДА
- ДРЖАВНИ ПУТ Iб РЕДА

"K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN" D.O.O.
Краља Милана 45, Шабац

ИНВЕСТИТОР:	RETAIL PARK FOUR d.o.o. Булевар Михајла Пупина 10л, Београд
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, П Retail park STOP SHOP ШАБАЦ КАТ. ПАР. БР. 3337/129 КО МАЈУР, ШАБАЦ
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: ЛИЦЕНЦА:	Наталија Јовановић, дипл. инж. арх. 200 1628 18

НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА
ФАЗА ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

датум:	бој пројекта:	размера:	лист број:
08.2025.	07/2025	1:2000	2.1

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Наталија Јовановић
дипл. инж. арх.
200 1628 18
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

КО.Мајур

к.п.бр. 3337/139

Р= 1:500

3963 Бр.катастарске парцеле

Граница кат.парцеле

Саобраћајница

Гас

Вода

Струја

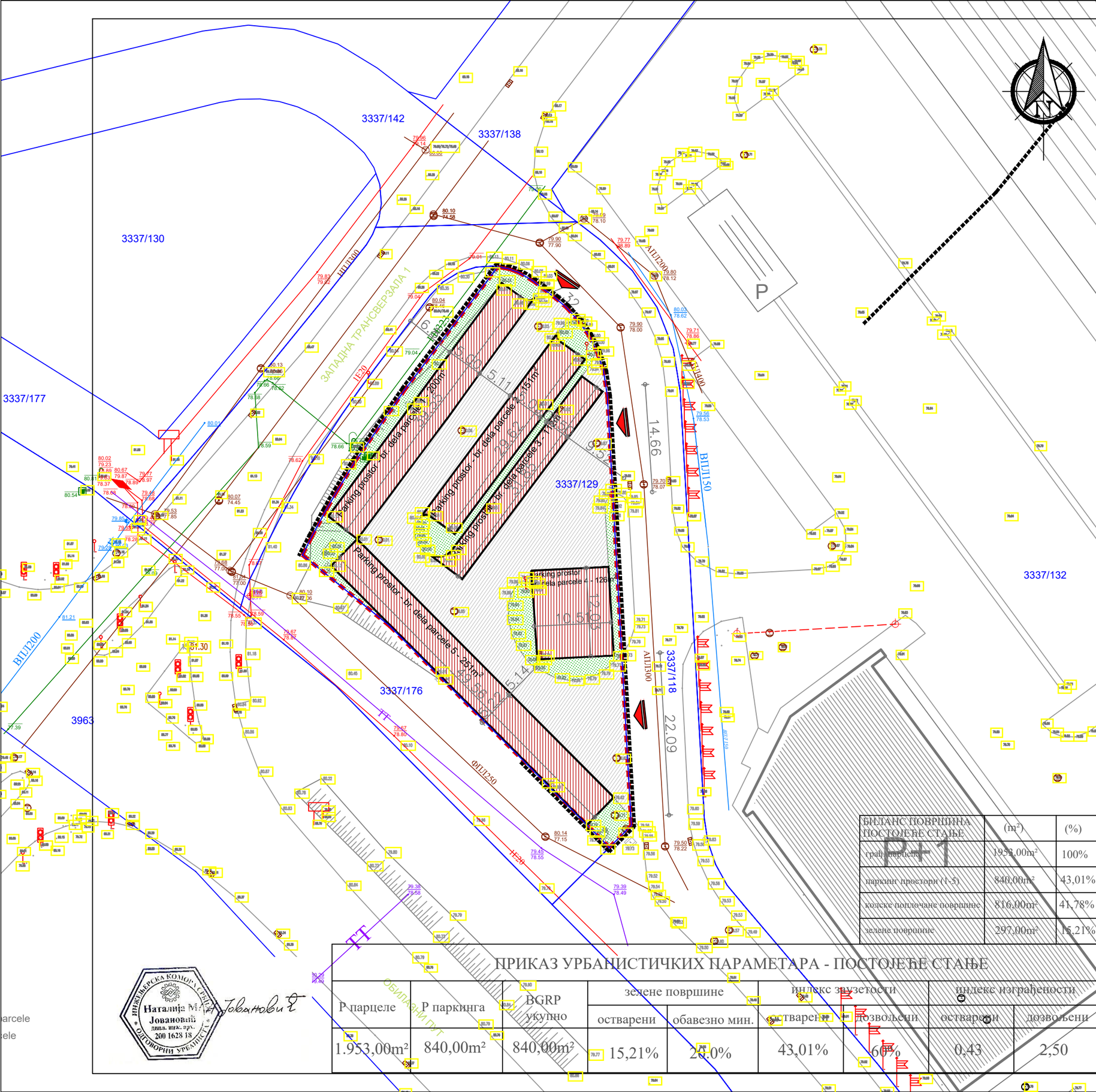
Телефон

Подаци о снимању:

Снимање извршено 29.01.2025.

Обрадио: "ГПС ГЕОЛЕГАЛ" д.о.о.Шабац

Одговорни извођач радова: Тодоровић Душан геод.инж.



ЛЕГЕНДА:

- постојећи паркинг простори
- колске поплочане површине
- зелене површине
- колски улаз у парцелу
- регулациона линија
- линија парцеле
- обухват урбанистичког пројекта

ЛЕГЕНДА ПОСТОЈЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ:

- гасоводна мрежа
- водоводна мрежа
- канализациона мрежа
- електроенергетска мрежа
- телекомуникациона мрежа

БИЛАНС ПОВРШИНА ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	(m²)	(%)
грађевинска парцела	1953,00m²	100%
паркинг простори (1-5)	840,00m²	43,01%
колске поплочане површине	816,00m²	41,78%
зелене површине	297,00m²	15,21%

ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА - ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Р парцеле	Р паркинга	BGRP укупно	зелене површине		индекс заузетости		индекс изграђености	
			остварени	обавезно мин.	остварен	дозвољени	остварени	дозвољени
1.953,00m²	840,00m²	840,00m²	15,21%	25.0%	43,01%	60%	0,43	2,50

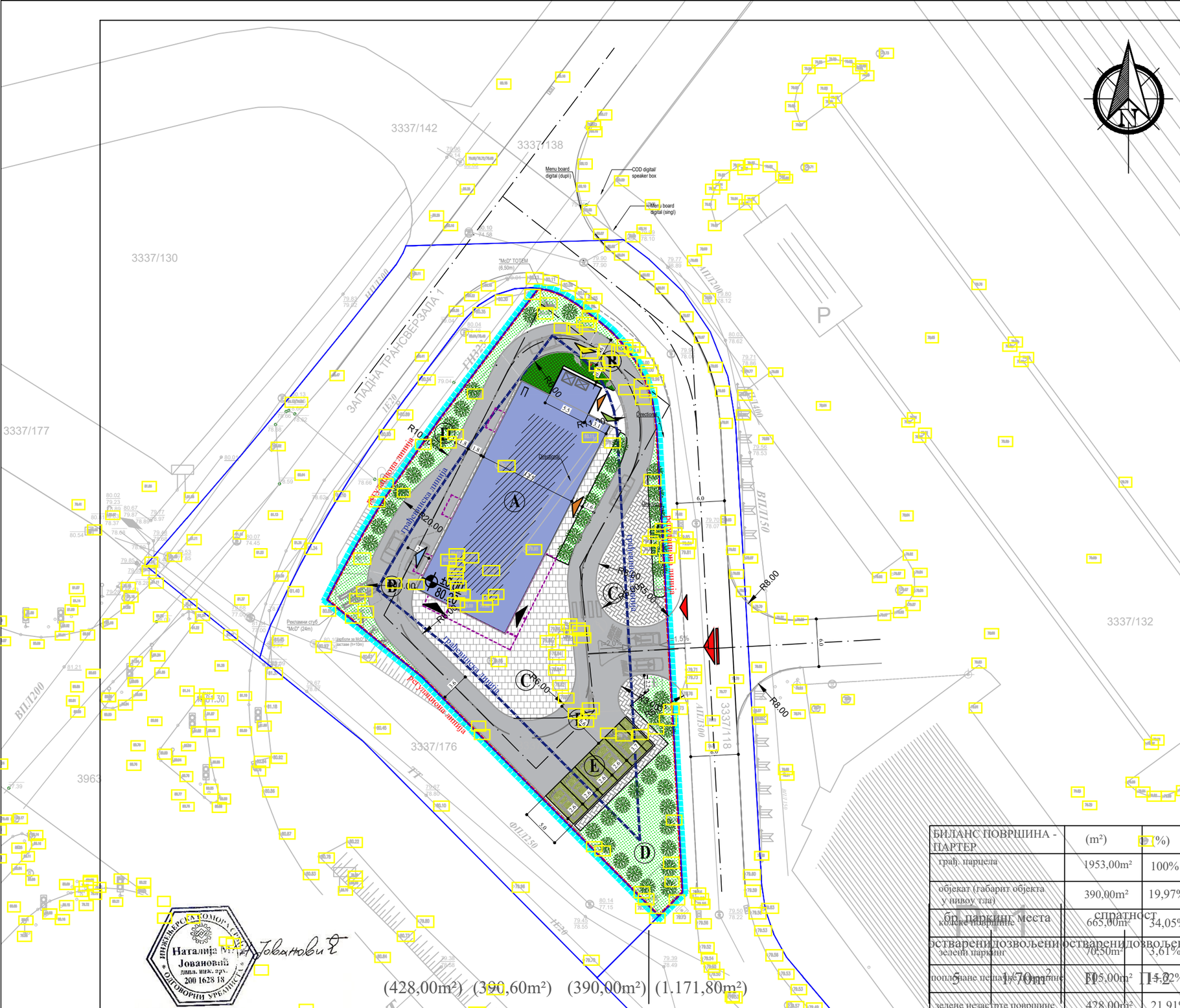
"K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN" D.O.O.
Краља Милана 45, Шабац

ИНВЕСТИТОР:	RETAIL PARK FOUR d.o.o. Милутина Миланковића 1ж, спрат V, Београд
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, П Retail park STOP SHOP ШАБАЦ КАТ. ПАР. БР. 3337/129 КО МАЈУР, ШАБАЦ
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Наталија Јовановић, дипл. инж. арх.
ЛИЦЕНЦА:	200 1628 18

НАЗИВ ЦРТЕЖА:	АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА
ФАЗА ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

датум:	број пројекта:	размера:	лист број:
октобар, 2025.	07/2025	1:500	2.3

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Наталија Јовановић
дипл. инж. арх.
200 1628 18
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



(428,00m²) (390,60m²) (390,00m²) (1.171,80m²)

БИЛАНС ПОВРШИНА - ПАРТЕР	(m²)	(%)
грађ. парцела	1953,00m²	100%
објекат (габарит објекта у нивоу тла)	390,00m²	19,97%
колске површине	665,00m²	34,05%
зелени паркинг	70,50m²	3,61%
поплочане пешачке површине	305,00m²	15,62%
зелене незастрте површине	428,00m²	21,91%

спратност

бр. паркинг места	остварени	дозвољени
5	1,70m²	П+2

УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Р парцеле	Р објеката	BGRP укупно	зелене површине		индекс заузетости		индекс изграђености	
			остварени	обавезно мин.	остварени	дозвољени	остварени	дозвољени
1.953,00m²	390,00m²	390,00m²	21,91%	20.0%	19,97%	60%	0,20	2,50

ЛЕГЕНДА:

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

- планирани угоститељски објекат, П

ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР

- зелени паркинг простор за аутомобиле (4ПМ дим. 2,6/5m; 1ПМ дим. 3,7/5m)

ПЛАНОИ/КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА/ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

- интерна пешачка комуникација (бехатон)
- интерна пешачка комуникација (гранитна керамика)
- интерна колска комуникација (асфалт)
- слободне, уређене зелене површине
- регулациона линија
- грађевинска линија
- граница катастарске парцеле
- граница обухвата урбанистичког пројекта
- колски улаз на парцелу
- пешачки улаз на парцелу
- главни улаз у објекат
- улаз у економски део објекта
- улаз у технички део објекта
- поручивање хране
- издавање хране
- контејнер

"K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN" D.O.O.
Краља Милана 45, Шабац

ИНВЕСТИТОР: RETAIL PARK FOUR d.o.o.
Милутина Миланковића 1ж, спрат V, Београд

ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА: ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, П
Retail park STOP SHOP ШАБАЦ
КАТ. ПАР. БР. 3337/129 КО МАЈУР, ШАБАЦ

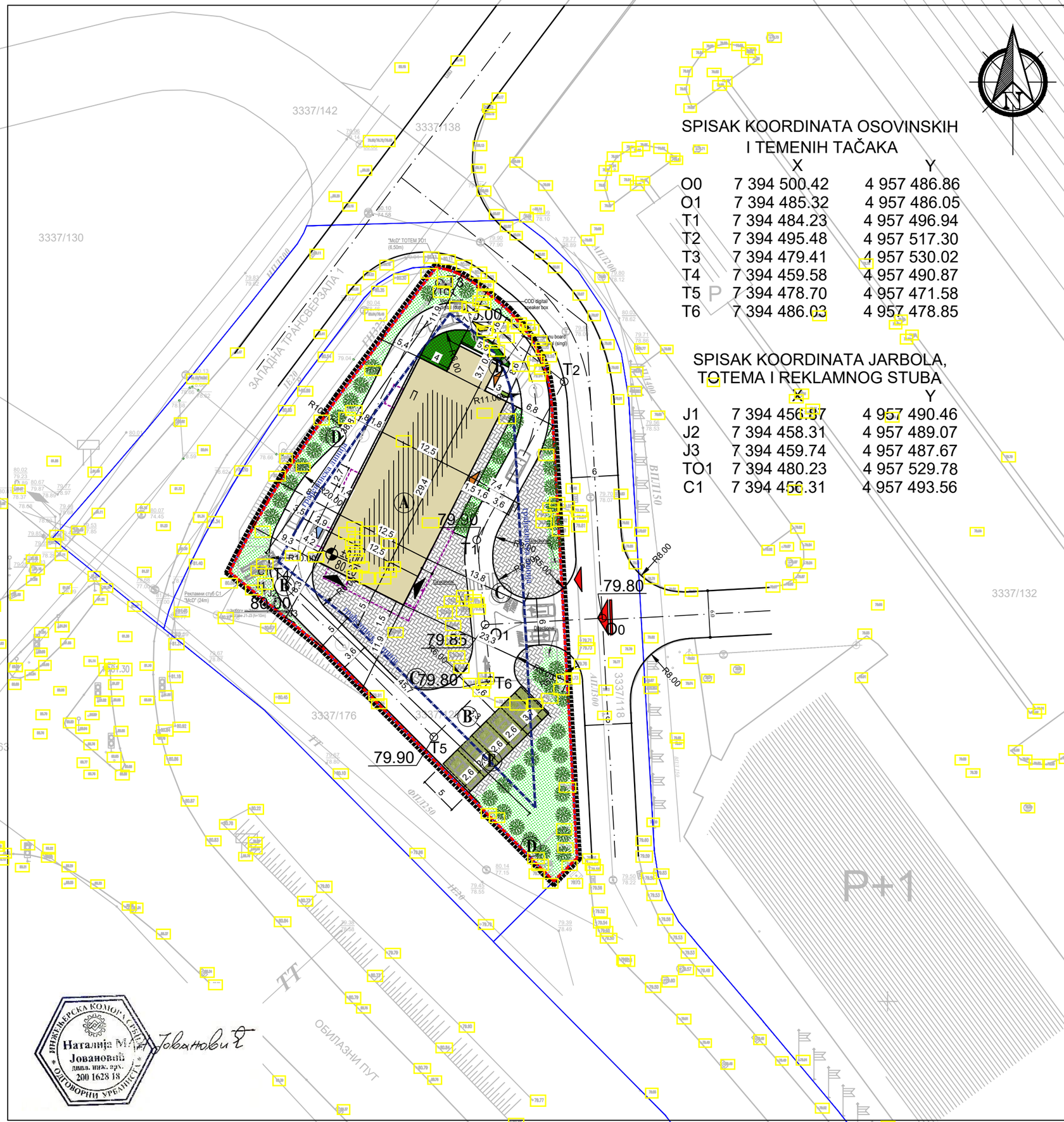
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Наталија Јовановић, дипл. инж. арх.
ЛИЦЕНЦА: 200 1628 18
октобар 2025.

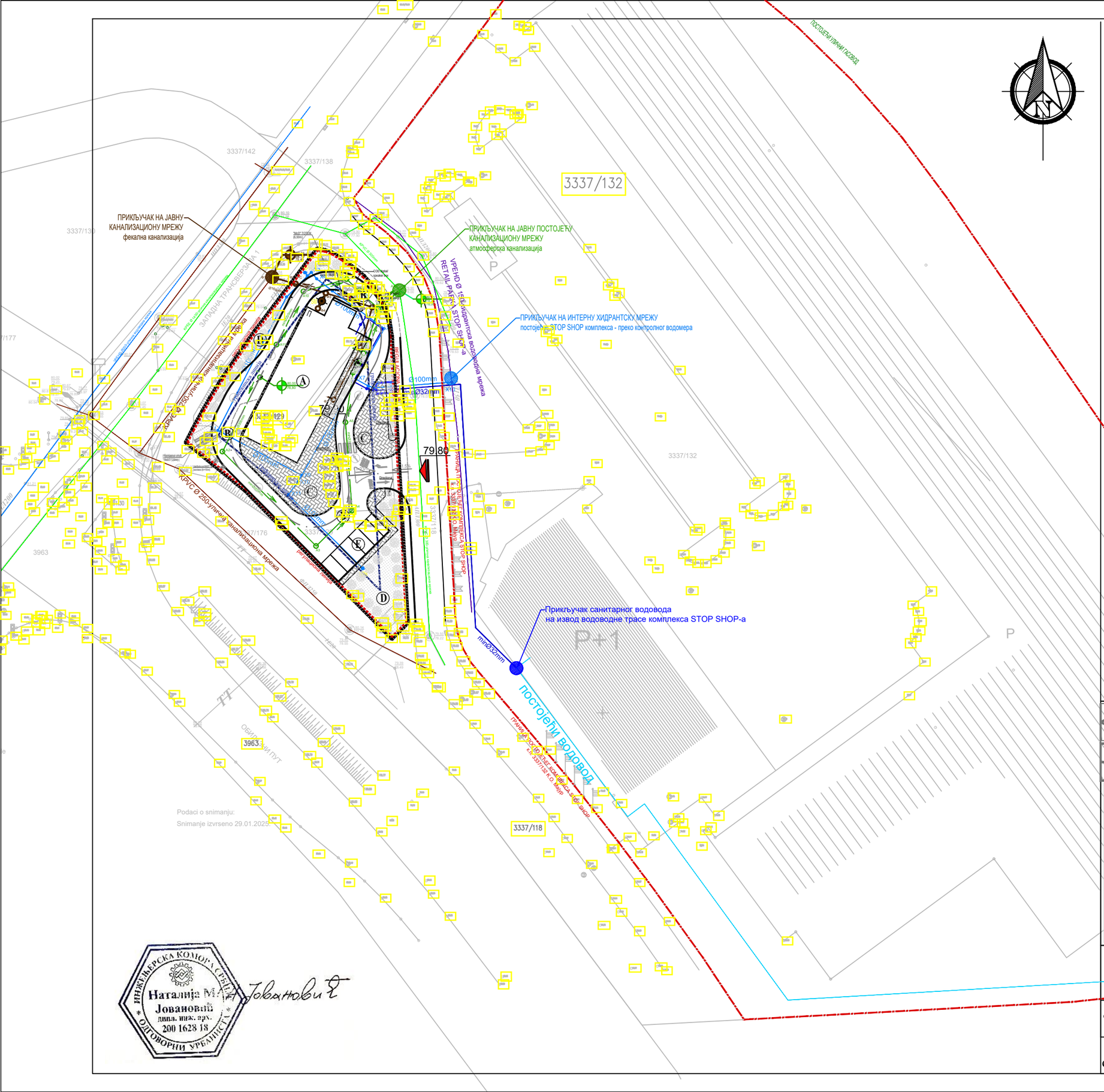
Наталија Јовановић дипл. инж. арх. 200 1628 18 ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА

ФАЗА ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

датум:	број пројекта:	размера:	лист број:
	07/2025	1:500	2.4


3337/142
3337/138
3337/130
3337/177
3337/176
3337/132
3337/118
3963
ЗАПАДНА ТРАНСВЕРЗАЛА 1
ОБИЛАЗНИ ПУТ
"МсД" ТОТЕМ Т01 (6,50m)
Рекламни стуб С1 "МсД" (24m)
COD digital breaker box
Distribution board
Directional
Drainage
Traffic lights
Pedestrian lights
Telephone
Electricity
Gas
Water
Sewerage
Fiber optic
Overhead power line
Underground power line
Underground telephone line
Underground fiber optic line
Underground gas line
Underground water line
Underground sewerage line
Underground drainage line
Underground traffic lights line
Underground pedestrian lights line
Underground electricity line
Underground overhead power line
Underground overhead telephone line
Underground overhead fiber optic line
Underground overhead gas line
Underground overhead water line
Underground overhead sewerage line
Underground overhead drainage line
Underground overhead traffic lights line
Underground overhead pedestrian lights line
Underground overhead electricity line
Underground overhead overhead power line
Underground overhead overhead telephone line
Underground overhead overhead fiber optic line
Underground overhead overhead gas line
Underground overhead overhead water line
Underground overhead overhead sewerage line
Underground overhead overhead drainage line
Underground overhead overhead traffic lights line
Underground overhead overhead pedestrian lights line
Underground overhead overhead electricity line
Underground overhead overhead overhead power line
Underground overhead overhead overhead telephone line
Underground overhead overhead overhead fiber optic line
Underground overhead overhead overhead gas line
Underground overhead overhead overhead water line
Underground overhead overhead overhead sewerage line
Underground overhead overhead overhead drainage line
Underground overhead overhead overhead traffic lights line
Underground overhead overhead overhead pedestrian lights line
Underground overhead overhead overhead electricity line
Underground overhead overhead overhead overhead power line
Underground overhead overhead overhead overhead telephone line
Underground overhead overhead overhead overhead fiber optic line
Underground overhead overhead overhead overhead gas line
Underground overhead overhead overhead overhead water line
Underground overhead overhead overhead overhead sewerage line
Underground overhead overhead overhead overhead drainage line
Underground overhead overhead overhead overhead traffic lights line
Underground overhead overhead overhead overhead pedestrian lights line
Underground overhead overhead overhead overhead electricity line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead power line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead telephone line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead fiber optic line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead gas line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead water line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead sewerage line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead drainage line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead traffic lights line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead pedestrian lights line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead electricity line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead power line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead telephone line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead fiber optic line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead gas line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead water line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead sewerage line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead drainage line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead traffic lights line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead pedestrian lights line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead electricity line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead power line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead telephone line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead fiber optic line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead gas line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead water line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead sewerage line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead drainage line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead traffic lights line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead pedestrian lights line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead electricity line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead power line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead telephone line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead fiber optic line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead gas line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead water line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead sewerage line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead drainage line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead traffic lights line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead pedestrian lights line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead electricity line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead power line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead telephone line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead fiber optic line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead gas line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead water line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead sewerage line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead drainage line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead traffic lights line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead pedestrian lights line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead electricity line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead power line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead telephone line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead fiber optic line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead gas line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead water line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead sewerage line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead drainage line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead traffic lights line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead pedestrian lights line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead electricity line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead power line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead telephone line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead fiber optic line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead gas line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead water line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead sewerage line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead drainage line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead traffic lights line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead pedestrian lights line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead electricity line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead power line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead telephone line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead fiber optic line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead gas line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead water line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead sewerage line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead drainage line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead traffic lights line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead pedestrian lights line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead electricity line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead power line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead telephone line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead fiber optic line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead gas line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead water line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead sewerage line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead drainage line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead traffic lights line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead pedestrian lights line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead electricity line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead power line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead telephone line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead fiber optic line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead gas line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead water line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead sewerage line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead drainage line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead traffic lights line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead pedestrian lights line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead electricity line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead power line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead telephone line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead fiber optic line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead gas line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead water line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead sewerage line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead drainage line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead traffic lights line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead pedestrian lights line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead electricity line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead power line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead telephone line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead fiber optic line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead gas line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead water line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead sewerage line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead drainage line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead traffic lights line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead pedestrian lights line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead electricity line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead power line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead telephone line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead fiber optic line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead gas line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead water line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead sewerage line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead drainage line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead traffic lights line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead pedestrian lights line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead electricity line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead power line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead telephone line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead fiber optic line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead gas line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead water line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead sewerage line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead drainage line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead traffic lights line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead pedestrian lights line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead electricity line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead power line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead telephone line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead fiber optic line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead gas line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead water line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead sewerage line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead drainage line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead traffic lights line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead pedestrian lights line
Underground overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead overhead electricity line
Underground overhead power line
Underground overhead telephone line
Underground overhead fiber optic line
Underground overhead gas line
Underground overhead water line
Underground overhead sewerage line
Underground overhead drainage line
Underground overhead traffic lights line
Underground overhead pedestrian lights line
Underground overhead



ЛЕГЕНДА:

A	планирани пословни објекат, П
	регулациона линија
	грађевинска линија
C	интерна пешачка комуникација
B	интерна колска комуникација
D	слободне, уређене зелене површине
	колски улаз у парцелу
	обухват урбанистичког пројекта

ЛЕГЕНДА ИНСТАЛЦИЈА:

	фекална канализациона мрежа
	атмосферска канализациона мрежа са крова
	атмосферска канализациона мрежа са платоа
	канализација за сепаратор масти
	хидрантска мрежа
	водоводна мрежа
	прикључак на јавну канализациону мрежу
	прикључак на атмосферску канализациону мрежу
	прикључак на водоводну мрежу
SN	сепаратор нафте и уља
SM	сепаратор масти 2-4
NRH	надземни хидрант
V.Š.	шахт водомера

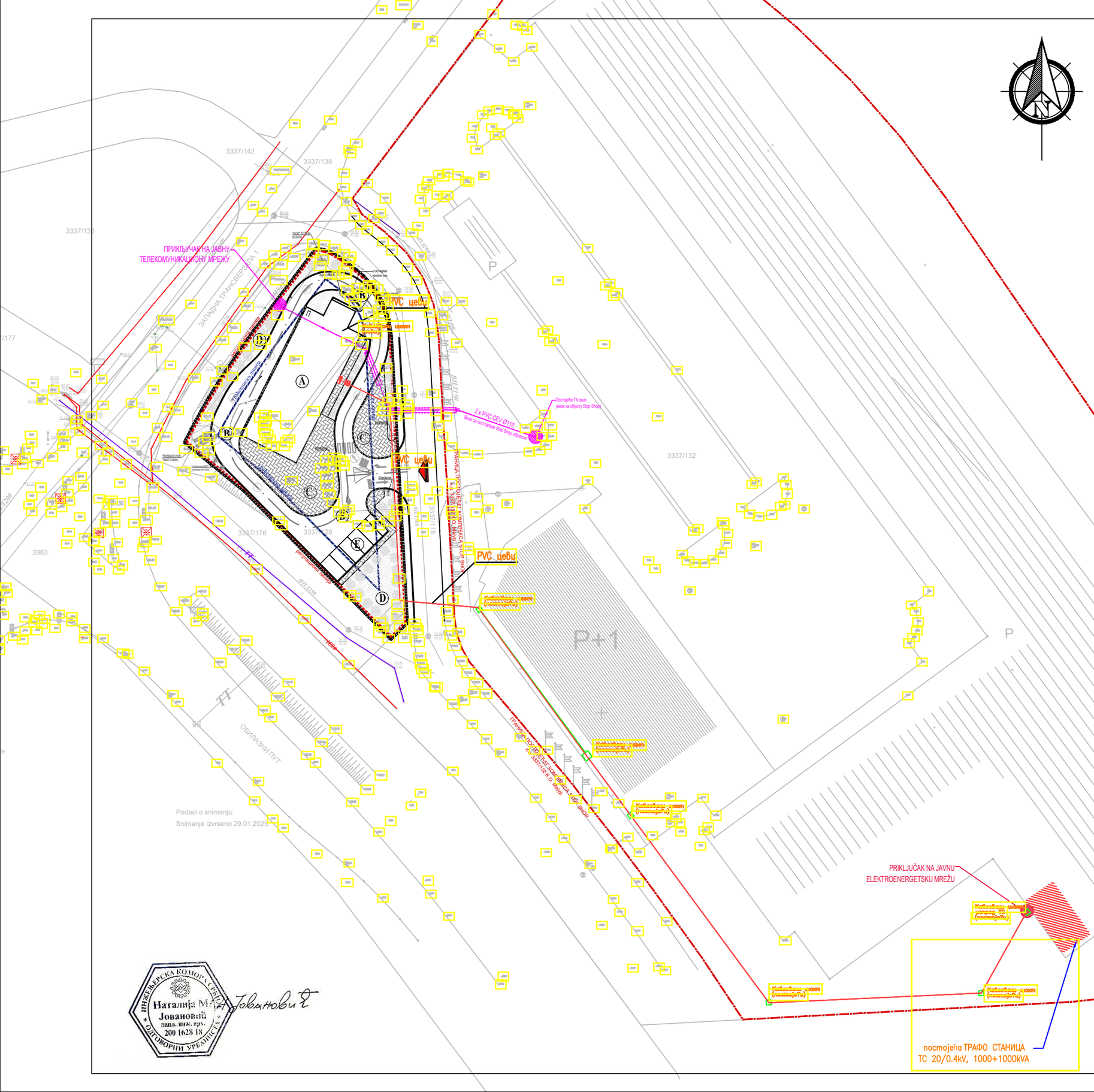
"K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN" D.O.O.
Краља Милана 45, Шабац

ИНВЕСТИТОР:	RETAIL PARK FOUR d.o.o. Милутина Миланковића 1ж, спрат V, Београд
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, П Retail park STOP SHOP ШАБАЦ КАТ. ПАР. БР. 3337/129 КО МАЈУР, ШАБАЦ
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: ЛИЦЕНЦА:	Наталија Јовановић, дипл. инж. арх. 200 1628 18

НАЗИВ ЦРТЕЖА:	СИТУАЦИОНИ ПЛАН ВОДОВОДНЕ И КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ
ФАЗА ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

датум:	број пројекта:	размера:	лист број:
октобар, 2025.	07/2025	1:500	2.6

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ * ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА *
Наталија М. Јовановић
дипл. инж. арх.
200 1628 18



ЛЕГЕНДА:

A	планирани пословни објекат, П
	регулациона линија
	грађевинска линија
C	интерна пешачка комуникација
B	интерна колска комуникација
D	слободне, уређене зелене површине
	колски улаз у парцелу
	обухват урбанистичког пројекта

ЛЕГЕНДА ИНСТАЛАЦИЈА:

	новопројектовани 0.4 kV кабл
	новопројектовани разводни орман
ES-1	кабловски шахт ЕС-1 новопројектовано
	прикључак на јавну телекомуникациону мрежу
	прикључак на јавну електроенергетску мрежу
	новопројектована траса ТК канализације n x PVC/PE Ø 110
	кабловско окно за ТК привод (100x120x100cm д x ш x в)
	кабловско окно за ТК канализацију (60x60x100cm д x ш x в)
	отвор у поду у објекту
	заштитни слој мршавог бетона изнад ТК канализације за пролаз испод саобраћајница или испод обејкта

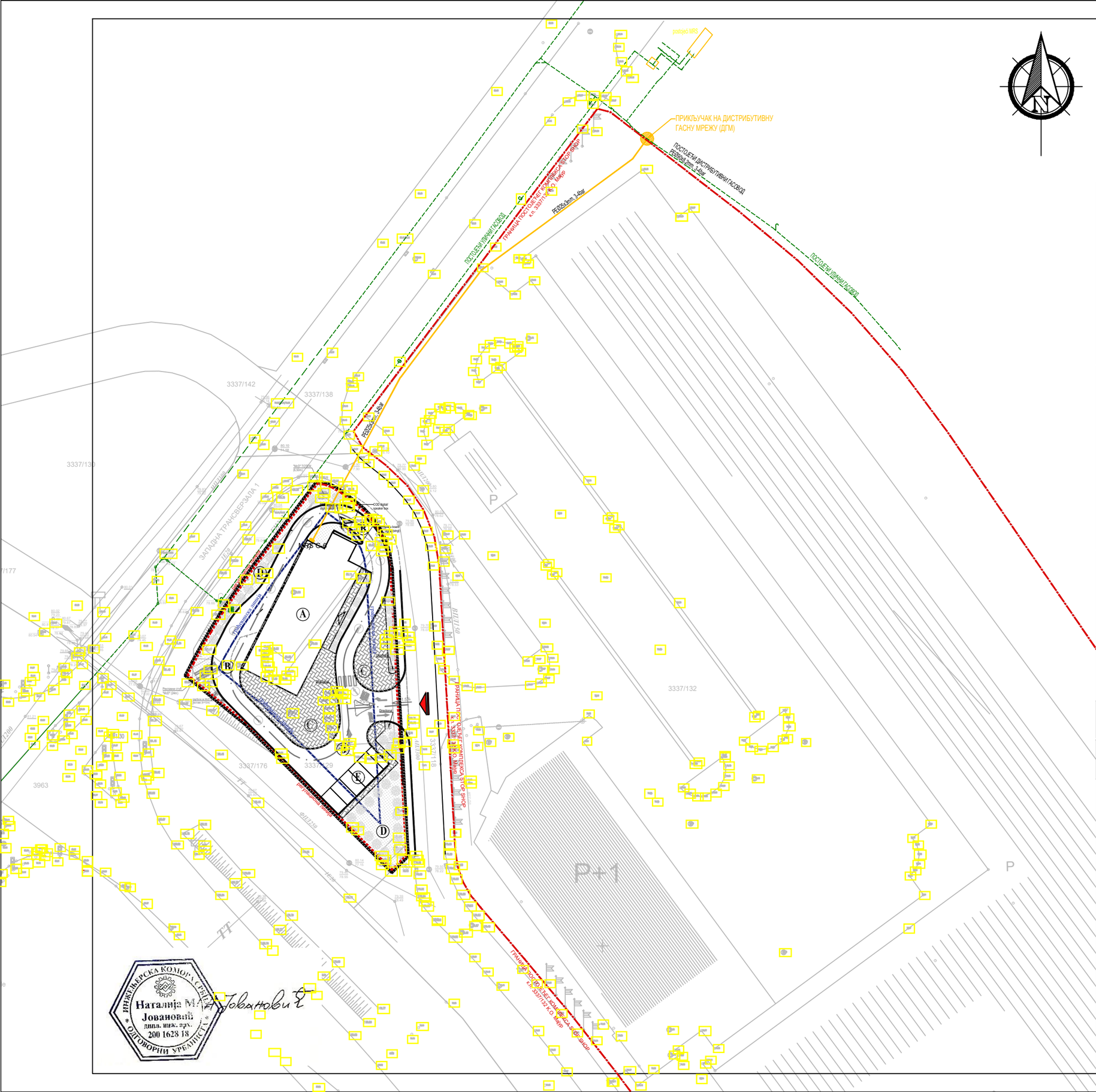
"K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN" D.O.O.
Краља Милана 45, Шабац

ИНВЕСТИТОР:	RETAIL PARK FOUR d.o.o. Милутина Миланковића 1ж, спрат V, Београд
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, П Retail park STOP SHOP ШАБАЦ КАТ. ПАР. БР. 3337/129 КО МАЈУР, ШАБАЦ
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Наталија Јовановић, дипл. инж. арх.
ЛИЦЕНЦА:	200 1628 18

НАЗИВ ЦРТЕЖА:	СИТУАЦИОНИ ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ МРЕЖЕ
ФАЗА ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

датум:	број пројекта:	размера:	лист број:
октобар, 2025.	07/2025	1:750	2.7

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ * ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА * Наталија Јовановић дипл. инж. арх. 200 1628 18



ЛЕГЕНДА:

A	планирани пословни објекат, П
	регулациона линија
	грађевинска линија
C	интерна пешачка комуникација
B	интерна колска комуникација
D	слободне, уређене зелене површине
	колски улаз у парцелу
	обухват урбанистичког пројекта

ЛЕГЕНДА ИНСТАЛЦИЈА:

	гасна цев
	постојећи улични гасовод
	прикључак на дистрибутивну гасну мрежу
MRS G-6	позиција МРС-а (Г-6)

"K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN" D.O.O.
Краља Милана 45, Шабац

ИНВЕСТИТОР:	RETAIL PARK FOUR d.o.o. Милутина Миланковића 1ж, спрат V, Београд
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, П Retail park STOP SHOP ШАБАЦ КАТ. ПАР. БР. 3337/129 КО МАЈУР, ШАБАЦ
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: ЛИЦЕНЦА:	Наталија Јовановић, дипл. инж. арх. 200 1628 18
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	СИТУАЦИОНИ ПЛАН ГАСОВОДНЕ МРЕЖЕ
ФАЗА ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

датум:	број пројекта:	размера:	лист број:
октобар, 2025.	07/2025	1:500	2.8

0 – GLAVNA SVESKA

INVESTITOR:	**Retail Park Four d.o.o.** **Milutina Milanovića 1ž, sprat V,** **Beograd - Novi Beograd**
OBJEKAT:	**POSLOVNI OBJEKAT** **RETAIL PARK** **STOP SHOP ŠABAC** k.p. 3337/129 K.O. Majur, Šabac
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	**IDEJNO REŠENJE**
VRSTA RADOVA:	**UKLANJANJE** postojećih izgrađenih površina – parkinga i **IZGRADNJA NOVOG OBJEKTA**
GLAVNI PROJEKTANT:	**Dražen Balažević, dipl.ing.građ.** **Br. licence : 310 8103 04**
Potpis:	
BROJ PROJEKTA:	**EN - 1796**
MESTO I DATUM:	**Subotica, oktobar 2025. god.**

0. GLAVNA SVESKA
S A D R Ž A J

1. Naslovna strana Glavne sveske

2. Sadržaj Glavne sveske

3. Odluka o imenovanju Glavnog projektanta

4. Izjava Glavnog projektanta

5. Sadržaj tehničke dokumentacije

6. Podaci o projektantima

7. Podaci o objektu i lokaciji

8. Sažeti tehnički opis

9. Pregled urbanističkih parametara

10. Specifikacija posebnih delova

11. Grafički prilozi

i. Situacioni plan postojeće stanje
ii. Situacioni plan novoprojektovano sa osnovom prizemlja sa prikazom saobraćajnog rešenja
iii. Situacioni plan novoprojektovano sa osnovom krova
iv. Situacioni plan novoprojektovano sa prikazom sinhron plana spoljnih instalacija
v. Osnova prizemlja poslovni objekat
vi. Presek poslovni objekat
vii. Reklamni objekti

INVESTITOR: Retail Park Four d.o.o.
Milutina Milankovića 1ž, sprat V, Beograd – Novi Beograd
OBJEKAT: **POSLOVNI OBJEKAT – retail park STOP SHOP ŠABAC**
LOKACIJA: k.p. 3337/129 K.O. Majur, Šabac

ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-dr. Zakon, 09/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta („Službeni glasnik RS“, br. 96/23) kao:

G L A V N I P R O J E K T A N T

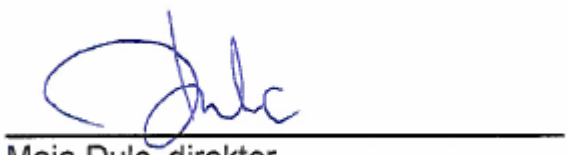
za izradu **IDEJNOG REŠENJA (IDR), PROJEKTA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU (PGD) I PROJEKTA ZA IZVOĐENJE (PZI)** za **uklanjanje postojećih izgrađenih površina – parkinga** i **izgradnju POSLOVNOG OBJEKTA** (u okviru retail parka STOP SHOP Šabac), na k.p. 3337/129 K.O. Majur, Šabac određuje se:

Dražen Balažević, dipl.inž.građ. 310 8103 04

Investitor:

Retail Park Four d.o.o.
Milutina Milankovića 1ž, sprat V
Beograd – Novi Beograd

Odgovorno lice / zastupnik:
Potpis:



Maja Dulc, direktor

Mesto i datum: **Beograd, jun 2025. god.**

INVESTITOR: Retail Park Four d.o.o.
Milutina Milankovića 1ž, sprat V, Beograd – Novi Beograd
OBJEKAT: **POSLOVNI OBJEKAT – retail park STOP SHOP ŠABAC**
LOKACIJA: k.p. 3337/129 K.O. Majur, Šabac

IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant **IDEJNOG REŠENJA** za **uklanjanje postojećih izgrađenih površina – parkinga** i **izgradnju POSLOVNOG OBJEKTA** (u okviru retail parka STOP SHOP Šabac), na k.p. 3337/129 K.O. Majur, Šabac

Dražen Balažević, dipl.inž.građ.

I Z J A V LJ U J E M

Da su delovi **IDEJNOG REŠENJA** međusobno usaglašeni, da podaci u Glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta.

0.	Glavna sveska	EN – 1796
1.	Projekat arhitekture	EN – 1796

Glavni projektant **IDR:** **Dražen Balažević, dipl.inž.građ.**
Broj licence: **310 8103 04**

Potpis:
Broj projekta: **EN - 1796**
Mesto i datum: **Subotica, oktobar 2025. god.**

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.GLAVNA SVESKA.....EN – 1796

1.PROJEKAT ARHITEKTURE.....EN – 1796

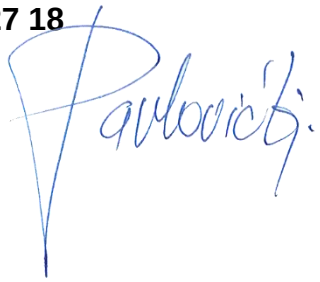
PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Glavni projektant: **Dražen Balažević, dipl.inž.građ.**
Broj licence: **310 8103 04**
Potpis:

1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: **NORTH Engineering d.o.o.**
Park Rajhl Ferenca 7, Subotica
Odgovorni projektant: **Ljubica Pavlović, mast.inž.arh.**
Broj licence: **300 R127 18**
Potpis:



INVESTITOR: Retail Park Four d.o.o.
Milutina Milankovića 1ž, sprat V, Beograd – Novi Beograd
OBJEKAT: **POSLOVNI OBJEKAT – retail park STOP SHOP ŠABAC**
LOKACIJA: k.p. 3337/129 K.O. Majur, Šabac

OPŠTI PODACI O OBJEKTIMA I LOKACIJI

Tip objekta:	**slobodno-stojeći objekat**		
Vrsta radova:	**uklanjanje** postojećih izgrađenih površina – parkinga **nova gradnja** poslovnog objekta		
Kategorija objekta:	**V**		
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka:	
Objekat	**100%**	**B**	**123001 –** poslovne zgrade – izdvojene prodavnice
	Pomoćni objekat bez klasifikacione oznake, reklamni objekti koji ne ulaze u BRGP **Reklami stub h=24m – 1 kom** **Reklamni totem h=6,5m -1 kom** **Jarboli h=10m – 3 kom**		
Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	**Plan generalne regulacije „Majur“** (''Sl. list grada Šapca'' broj 16/18)		
Mesto:	**Šabac**		
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta/radova koji su predmet zahteva:	**k.p. 3337/129 K.O. Majur, Šabac**		
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	k.p. 3337/129 i 3337/176 – **fekalna kanalizacija** k.p. 3337/129 i 3337/118 – **atmosferska kanalizacija** k.p. 3337/129, 3337/118 i 3337/132 – **sanitarni vodovod** k.p. 3337/129, 3337/118 i 3337/132 **– elektro** k.p. 3337/129, 3337/118 i 3337/132 **– telekom** k.p. 3337/129, 3337/118, 3337/132 i 3337/204 – **gas** **sve K.O. Majur, Šabac** **tačne pozicije priključaka će biti projektovane u skladu sa konačnim uslovima IJO**		
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarskih opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima	**k.p. 3337/129 K.O. Majur, Šabac** na predmetnoj parceli postoje izvedene parking površine i prateće instalacije za fukcionisanje istih. Kako se parking prostori u potpunosti uklanjaju planira se i kompletno uklanjanje postojećih instalacija u skladu sa uslovima IJO.		
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	**k.p. 3337/129 K.O. Majur, Šabac** postojeći objekti – parking prostori ukupne površine 840m² se u potpunosti uklanjaju		
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	k.p. 3337/129 i 3337/118 **– saobraćajni priključak** **sve K.O. Majur, Šabac**		

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU

Elektroenergetske distributivna mreža:	
Priključak na elektroenergetsku distributivnu mrežu (kratak opis)	***Postojeće stanje:*** Trenutno se potrošači na predmetnoj parceli napajaju iz postojeće TS „Kapitol Park“ 20/0.4kV, 1000+1000kVA koja je izgradjena unutar kompleksa na k.p. 3337/132 K.O. Majur ***Novoprojektovano stanje:*** Nakon izgradnje novog objekata u krugu kompleksa, kompleksa će se i dalje napajati iz iz postojeće TS „Kapitol Park“ 20/0.4kV, 1000+1000kVA na k.p. 3337/132 K.O. Majur. Trafo-stanica pripada poslovnom kompleksu STOP SHOP.
ukupan kapacitet:	***Postojeće stanje:*** Trenutno odobrena snaga kompleksa od strane ED Šabac je **950kW** Max. do sada registrovana snaga na maksigrafu merne grupe je cca Pmax=780kW ***Novoprojektovano stanje:*** Nakon izgradnje novog objekta unutar kompleksa ukupna potrošnja celog kompleksa će iznositi: - Instalisana snaga Pi = 2400kW - Jednovremena snaga Pi = **980kW**
vrsta priključka:	**Trajni priključak**
vrsta mernog uređaja:	***Novoprojektovano stanje:*** Nakon izvodjenja radova objekata u krugu kompleksa obračunsko merenje utrošene električne energije kompleksa će se i dalje vršiti na 20kV naponu preko postojeće merne grupe u TS (ED broj 4017036080, broj brojila 60006680). Trafo-stanica ostaje u vlasništvu poslovnog kompleksa STOP SHOP.

Potrebni energetski kapacitet za različite namene (razvrstano po ulazima)	***/***
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	***/***
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	***Postojeće stanje:*** Trenutno se obračunsko merenje utrošene električne energije kompleksa vrši na 20kV naponu preko postojeće merne grupe na 20kV naponu (ED broj 4017036080, broj brojila 60006680)
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	***/***
način grejanja:	**Gas**
netipični potrošači:	/
Napomene:	

Vodovodna mreža:	
Priključak za sanitarnu vodu (kratak opis)	Objekat se priključuje na javnu gradsku vodovodnu mrežu, posredno preko postojeće sanitarne mreže u okviru kompleksa STOP SHOP na k.p. 3337/132 K.O. Majur NE PREDVIĐA SE nov, zaseban priključak iz razloga što će planirani objekat biti sastavni deo proslovnog kompleksa STOP SHOP, i iz razloga što investitor ne želi da izvodi nov priključak vođenjem instalacija ispod zone državnog puta Zapadna transferzala – kao što je navedeno kao rešenje za nov priključak.
kapacitet za sanitarnu vodu:	**za ceo kompleks: 5 l/s**
vrsta priključka	**trajni**
vrsta mernog uređaja	Kontrolni vodomer i drugi elementi (kombinovani vodomer) u skladu sa uslovima IJO
Pruključak na hidrantsku mrežu (kratak opis)	Objekat se priključuje na javnu gradsku vodovodnu mrežu za potrebe snabdevanja hidrantske mreže, posredno preko postojeće hodrantske mreže u okviru kompleksa STOP SHOP na k.p. 3337/132 K.O. Majur NE PREDVIĐA SE nov, zaseban priključak iz razloga što će planirani objekat biti sastavni deo proslovnog kompleksa STOP SHOP, i iz razloga što investitor ne želi da izvodi nov priključak vođenjem instalacija ispod zone državnog puta Zapadna transferzala – kao što je navedeno kao rešenje za nov priključak.
kapacitet za hidrantsku mrežu:	**za ceo kompleks: 10 l/s**
vrsta priključka	**trajni**
vrsta mernog uređaja	Kontrolni vodomer i drugi elementi (vodomer) u skladu sa uslovima IJO
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	**/**
netipični potrošači:	/
Napomene:	

Kanalizaciona mreža:	
Priključak na fekalnu kanalizaciju (kratak opis)	Objekat se priključuje na javnu gradsku fekalnu kanalizacionu mrežu, priključni cevovod dn 160 mm
kapacitet za fekalnu kanalizaciju:	**za ceo kompleks: 10 l/s**
vrsta priključka	**trajni**
Priključak na atmosfersku kanalizaciju (kratak opis)	Objekat se priključuje na javnu gradsku atmosfersku mrežu, priključni cevovod dn 250 mm
kapacitet za atmosfersku kanalizaciju:	**za ceo kompleks: 60 l/s**
vrsta priključka	**trajni**
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	**/**
netipični potrošači:	/
Napomene:	

Telekomunikaciona mreža:	
Priključak na telekomunikacionu mrežu (kratak opis)	Priključak objekata na javnu telekomunikacionu infrastrukturu predviđen je na severozapadnoj strani kompleksa, na granici građevinske parcele. Od tačke priključka do predmetnog objekta biće predviđena TK kablovska kanalizacija koju će činiti odgovarajući broj PVC/PE cevi i telekomunikacionih okana. Planira se i dodatno povezivanje sa kompleksom STOP SHOP na k.op. 3337/132 K.O. Majur
primarni fiksni link:	min. download/upload 200/100 Mbps
dodatne mogućnosti:	Business Trunking / VoIP usluge (okvirno 3 trunk linije) MPLS servis Iznajmljivanje VPN servisa
vrsta priključka	**trajni**
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	***/***
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	***/***
netipični potrošači:	/
Napomene:	

Gasna mreža:	
Priključak na gasnu mrežu (kratak opis)	Objekat se priključuje na distributivnu gasnu mrežu pristiska 2,5-4bar. Priključni gasovod se uvodi u centralni MRS, u kojoj se vrši merenje gasa prema distributeru i obara pristisak na 22mbar.
priključak:	Za grejanje i ventilaciju
podzemni gasovod:	Polietilen PE25x3mm
ulazni pritisak:	2.5-4 bar
Izlazni pritisak:	**22mbar**
maksimalni protok gasa:	**10 Sm3/h**
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	***/***
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	***/***
netipični potrošači:	/
Napomene: Priključenje se planira na postojeći priključak glavnog objekta kompleksa Stop Shop koji se nalazi na k.p. 3337/132 K.O. Majur, eventualno na postojeći distributivni vod na k.p. 3337/204 K.O. Majur, Šabac. Tačna pozicija priključka biće u skladu sa uslovima IJO.	

Napomene:
Ne predviđa se priključak na toplovodnu mrežu.

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	**Ukupna površina parcele/parcela:** 3337/129	**1.953,00m²**
	Ukupna BRGP: Postojeći objekti koji se uklanjaju	**840m²**
	Ukupna BRGP: Novoprojektovani objekat	**390m²**
	Ukupna BRUTO izgrađena površina: objekat ostale površine **UKUPNO**	 390m² 1.153m² **1.543m²**
	Ukupna NETO površina: Novoprojektovani objekat	**340,32m²**
	BRUTO površina prizemlja: Novoprojektovani objekat	**390,00m²**
	Površina zemljišta pod objektom / zauzetost:	**390,00m² / 19,97%**
	Spratnost:	**P**
	Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	**+5,90m – nadstrešnica** **+5,55m - atika**
	Apsolutna visinska kota (prizemlje, venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	**80.20 mnv – prizemlje** **86.10 mnv - venac**
	Spratna visina:	**/**
	Čista visina:	**~ 3,00m**
Posebni delovi objekta:	Broj funkcionalnih jedinica	**1**
	Broj poslovnih prostora:	**1**
	Broj stanova:	**/**
	Broj garaža/garažnih mesta	**/**
	Broj parking mesta:	**Ukupno: 5 p.m.** standardna p.m. 4 p.m. za o.s.i. 1
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	Fasadni blokovi sa termoizolacijom od kamene vune d=12cm sa završnom obradom u vidu kontaktne fasade
	Orijentacija slemena:	severoistok-jugozapad
	Nagib krova:	**1,5%**
	Materijalizacija krova:	AB puna ploča + termoizolacija + PVC krovna membrana
Procenat zelenih površina:	**Min 20%** + zeleni parking	**20,99%** (bez parkinga) **24,94%** (sa parkingom)
Indeks zauzetosti:	**Max 60%**	**19,97%**
Indeks izgrađenosti:	**/**	**0,20**
Način grejanja	**gas**	

Druge karakteristike:	Na predmetnoj parceli k.p. 3337/129 K.O. Majur, **površine 1.953,00m²** prema javno dopstupnim podacima na portalu eKatastar nepokretnosti, postoje **izgrađene površine – parkinzi**, i to: - Parking prostor - označen brojem dela parcele - 1 - površine **200,00m²** - Parking prostor - označen brojem dela parcele - 2 - površine **151,00m²** - Parking prostor - označen brojem dela parcele - 3 - površine **112,00m²** - Parking prostor - označen brojem dela parcele - 4 - površine **126,00m²** - Parking prostor - označen brojem dela parcele - 5 - površine **251,00m²** Navedene postojeće izgrađene površine - parkinzi su ukupne površine **840,00m²,** imaju odobrenje za upotrebu i planirano je da se u **potpunosti uklone.** Nulta kota poda prizemlja glavnog objekta kao i nivelaciono rešenje ostalih površina (saobraćajnica, trotoara, platoa) u okviru parcele se planira u skladu sa nivelacijom javnih saobraćajnih površina na koje se planira priključenje, položajem objekta i zahtevima za nesmetano kretanje korisnika objekta. U daljoj razradi projektne dokumentacije će se ukoliko bude potrebe uskladiti apsolutna kota poda prizemlja objekata sve u skladu sa uslovima IJO i podacima iz Gemehaničkog elaborata. Kako je predmetni objekat planiran kao sastavni deo poslovnog kompleksa Retail Parka STOP SHOP koji se nalazi na katastarskoj parceli 3337/132 K.O. Majur, priključenje predmetnog objekte na sanitarnu mrežu, hidrantsku mrežu i elektroenergetsku mrežu se planira posredno – preko postojećih priključaka u okviru Retail Parka na k.p. 3337/132. Biće predviđeni svi elementi priključaka koji će omogućiti jasno razraničenje potrošnje i u svemu u skladu sa konačnim IJO.
Predračunska vrednost radova	**52.563.700,00 din bez PDV-a**

INVESTITOR: Retail Park Four d.o.o.
Milutina Milankovića 1ž, sprat V, Beograd – Novi Beograd
OBJEKAT: **POSLOVNI OBJEKAT – retail park STOP SHOP ŠABAC**
LOKACIJA: k.p. 3337/129 K.O. Majur, Šabac

SAŽETI TEHNIČKI OPIS uz Idejno rešenje

1. UVOD

Za potrebe Investitora Retail Park Four d.o.o. sa sedištem u Beogradu na adresi Milutina Milankovića 1ž, sprat V, Beograd – Novi Beograd, izrađeno je **IDEJNO REŠENJE** za izgradnju **POSLOVNOG OBJEKTA** u okviru Retail parka STOP SHOP Šabac **na k.p. 3337/129 K.O. Majur, Šabac.**

Projekat je izrađen za potrebe izrade Urbanističkog projekta i obuhvata radove na **uklanjanju postojećih izgrađenih površina - parkinga** na predmetnoj parceli i **izgradnju slobodnostojećeg poslovnog objekta**. Iako je novoprojektovani poslovni objekat planiran na k.p. 3337/129 on će biti **sastavni deo poslovnog kompleksa retail parka STOP SHOP** koji se nalazi na k.p. 3337/132 K.O. Majur, Šabac.

Između parcela broj 3337/129 i 3337/132 nalazi se parcela broj 3337/118 na kojoj se nalazi postojeća saboraćajnica sa koje postoji pristup pomenutom kompleksu retail parka i postojećem parking prostoru na predmetnoj parceli, a sa koje se planira novi pristup predmetnom novoprojektovanom poslovnom objektu.

Na predmetnoj parceli k.p. 3337/129 K.O. Majur, **površine 1.953,00m²** prema javno dopstupnim podacima na portalu eKatastar nepokretnosti, postoje **izgrađene površine – parkinzi**, i to:

- Parking prostor - označen brojem dela parcele - 1 - površine **200,00m²**
- Parking prostor - označen brojem dela parcele - 2 - površine **151,00m²**
- Parking prostor - označen brojem dela parcele - 3 - površine **112,00m²**
- Parking prostor - označen brojem dela parcele - 4 - površine **126,00m²**
- Parking prostor - označen brojem dela parcele - 5 - površine **251,00m²**

Navedene postojeće izgrađene površine - parkinzi su ukupne površine **840,00m²,** imaju odobrenje za upotrebu i planirano je da se u **potpunosti uklone.**

Prema **Pravilniku o klasifikaciji objekata** („Sl. Glasnik RS“ br. 22/2015) novoprojektovani predmetni objekat je klasifikovan na sledeći način:

Naziv		Klasifikacioni broj	Kategorija	%
Poslovne zgrade	*Zasebne prodavnice*	**123001**	В (ћирилицом Б)	**100%**

Planski osnov za izradu ovog Idejnog rešenja su:

- **Informacija o lokaciji** broj 002446083 2024 07416 004 007 353 018 od 21.08.2024. godine izdata od strane Odeljenja za urbanizam Gradske uprave grada Šapca
- **Plan generalne regulacije „Majur“** (’’Sl. list grada Šapca’’ broj 16/18)

Predmetnim Idejnim rešenjem je predviđeno izvođenje sledećih objekata:

Novoprojektovani samostojeći objekat
- **Objekat**

Pomoćni reklamni objekti
- **Reklami stub** h=24m – 1 kom
- **Reklamni totem** h=6,5m -1 kom
- **Jarboli** h=10m – 3 kom

Namena objekta je **Poslovne zgrade – zasebne prodavnice,** samostalna zasebna zgrada namenjena za izdavanje krajnjem korisniku.

Predviđeno je povezivanje planiranog objekta na postojeću javnu infrastrukturnu mrežu. Planira se povezivanje na:

- vodovodnu mrežu
- hidrantsku mrežu
- fekalnu i atmosfersku kanalizaciju
- elektroenergetsku mrežu
- telekomunikacionu mrežu
- gasnu mrežu
- saobraćajnu infrastrukturu

Kako je predmetni objekat planiran kao sastavni deo poslovnog kompleksa Retail Parka STOP SHOP koji se nalazi na katastarskoj parceli 3337/132 K.O. Majur, priključenje predmetnog objekte na sanitarnu mrežu, hidrantsku mrežu i elektroenergetsku mrežu se planira posredno – preko postojećih priključaka u okviru Retail Parka na k.p. 3337/132 K.O. Majur, Šabac.

Predmetni objekat se, prema svojoj nameni, ne nalazi na Listi I - listi projekata za koje je obavezna procena uticaja niti na Listi II – listi projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu.

2. LOKACIJA

Postojeće stanje:

Lokacija za izgradnju objekata je **na katastarskoj parceli broj 3337/129 K.O. Majur, Šabac**, na kojoj postoje **izgrađene površine – parkinzi**. Na predmetnoj parceli ne postoje velike denivelacije, postojeće aposlutne kote se kreću od 80.00 m.n.v do 80.25 m.n.v. Na severozapadnoj i jugozapadnoj strani parcele, van granica predmetne parcele postoje škarpe kojima se savladava razlika u nivelaciji predmetne parcele i susednih elemenata javne infrastrukture – saobraćajnica.

Prema podacima iz RGZ-a – ukupna **površina parcele** iznosi **1.953,00m², površina pod parking prostorom** iznosi **840,00m².** Prema podacima sa snimljene katastarsko topografske podloge **površina pod internim saobraćajnicama** iznosi **816,00m²** i postojeće **zelene površine** iznose **297,00m².** Postojeći parking prostor je predviđen za putnička vozila – 48 parking mesta i za kamione 5 parking mesta. Predmetna parcela ima izvedena 3 saobraćajna priključka na javnu saobraćajnicu na k.p. 3337/118 koji su jednosmerni i/ili dvosmerni. Planira se ukidanje svih izgrađenih površina i postojećih priključaka na javnu saobraćajnicu.

Na predmetnoj parceli postoje izvedene instalacije – atmosferska kanalizacija za prikupljanje vode sa saobraćajnih i parking površina, spoljno osvetljenje parking prostora, spoljna hidrantska mreža. Izgrađene površine se u potpunosti ruše i postojeće instalacije se uklanjaju.

Novoprojektovano stanje:

Predmetni objekat se planira na katastarskoj parceli **broj 3337/129 K.O. Majur, Šabac** ukupne **površine 1.953,00m².** U skladu sa tom površinom su računati svi urbanistički parametri.

Planirano situaciono rešenje je usklađeno sa postojećim kotama javnih saobraćajnica. Nulta kota poda prizemlja glavnog objekta kao i nivelaciono rešenje ostalih površina (saobraćajnica, trotoara, platoa) u okviru parcele se planira u skladu sa nivelacijom javnih saobraćajnih površina na koje se planira priključenje, položajem objekta i zahtevima za nesmetano kretanje korisnika objekta. Planirana kota je cca **80.20 m.n.v.** U daljoj razradi projektne dokumentacije će se ukoliko bude potrebe uskladiti apsolutna kota poda prizemlja objekata sve u skladu sa uslovima IJO i podacima iz Geomehaničkog elaborata.

Planirane su saobraćajnice za pristup objektu, platoi za dostavno vozilo, parking prostor i pešačke površine.

Planirano je da se pristup parceli ostvari preko jednog, novog saobraćajnog priključka. Saobraćajni priključak je predviđen kao dvosmeran i kao pristup putničkih vozila i teretnih/dostavnih vozila dužine do 6.2m. Pristup vatrogasnog vozila je obezbeđen sa javnih saobraćajnica.

Pešački pristup se planira uz kolski pristup, na jednoj poziciji i on će saobraćajnom signlizacijom biti povezan sa retail parkom STOP SHOP koji se nalazi u neposrednoj blizini.

Shodno tome da je predmetni objekat klasifikovan kao kao poslovni prostor u okviru posmatran je uslov za definisanje parking mesta iz planske dokumentacije koji se odnosi na poslovne prostore. U skladu sa tim je neophodno da se obezbedi najmanje 5 parking mesta na parceli, od kojih je jedno za osobe sa invaliditetom. Predviđenim situacionim rešenjem je navedeni zahtev ispunjen – 4 standardna parking mesta za putnička vozila dimenzija 2,60m x 5,00m i jedno parking mesto za putnička vozila osoba sa invaliditetom dimenzija 3,70m x 5,00m.

Predviđena parking mesta su pešačkim stazama povezana sa predmetnim objektom. Oko predmetnog objekta je planirana interna saobraćajnica potrebna za funkcionisanje objekta koji se planiran u konceptu drive-thru.

Shodno uslovu iz planske dokumentacije da se za novoprojektovane komplekse mora ispuniti procenat zelenih površina od min 20% uz ozelenjena parking mesta, u okviru predmetne parcele su predviđena parking mesta sa plastičnim rasterom u kom je moguće da se formiraju ozelenjene površine.

3. URBANISTIČKI PARAMETRI

Prema podacima iz planske dokumentacije **Plan generalne regulacije „Majur“** (''Sl. list grada Šapca'' broj 16/18) i **Informacija o lokaciji** broj 002446083 2024 07416 004 007 353 018 od 21.08.2024. godine na predmetnoj lokaciji su dozvoljeni sledeći parametri:

Indeks zauzetosti – objekat **max 60%**
Procenat učešća zelenila nezastrte površine **min 20%** + ozelenjen parking prostor
Spratnost objekta **max P+2**

Parcela građevinskog kompleksa prema podacima RGZ-a, e-katastar nepokretnosti:

Broj katastarske parcele	Površina m²
3337/129	1.953,00
UKUPNA POVRŠINA	**(m²) 1.953,00**

Horizontalni gabarit objekata je:
OBJEKAT cca 12,51m x 29,36m + 3,70m x 5,50m
Vertikalni gabarit objekata:
OBJEKAT cca nadstrešnica 5,90m
POMOĆNI REKLAMNI OBJEKTI
Reklamni stub cca 24m
Reklamni totem cca 6,5m
Jarboli cca 10m

Bruto površine svih objekata na parceli:

	PRIZEMLJE m²	UKUPNO m²
POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE UKLANJAJU		
PARKING 1	200,00	**200,00**
PARKING 2	151,00	**151,00**
PARKING 3	112,00	**112,00**
PARKING 4	126,00	**126,00**
PARKING 5	251,00	**251,00**
UKUPNO POSTOJEĆI OBJEKTI		**840,00**
NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT		
POSLOVNI OBJEKAT	390,00	**390,00**
UKUPNO BRUTO posle izvođenja radova:	**390,00**	**390,00**

Neto površine objekata predmetnih objekata:

		PRIZEMLJE m²	UKUPNO m²
OBJEKAT	Poslovni prostor	321,31	**321,31**
	Ekonomsko dvorište	19,01	**19,01**
	UKUPNO	**340,32**	**340,32**

Površina je iskazana prema SRPS U.C2.100 iz 2002. godine (Službeni list 32/2002) i prema Pravilniku o energetskoj efikasnosti zgrada (Sl. Glasnik RS 61/2011).

Urbanistički parametri za sve objekte na parceli nakon izvođenja predmetnih radova:
Indeks zauzetosti parcele – objekat
Iz= (390,00m² / 1.953,00m²) x 100 = 19,97% < max 60%
Indeks izgrađenosti - objekat
Ii = (390,00m² / 1.953,00m²) = 0,20

Procenat zauzetosti parcele pod izgrađenim površinama (uračunata zelena parking mesta)
Iz = (1.153,00m² / 1.953,00m²) x 100 = 59,04%
Procenat zauzetosti parcele pod zelenilom – nezastrto zelenilo
(410,00m² / 1.953,00m²) x 100 = 20,99% > min 20%

Procenat zauzetosti parcele pod izgrađenim površinama (bez parking mesta)
Iz = (1.076,00m² / 1.953,00m²) x 100 = 55,09%
Procenat zauzetosti parcele pod zelenilom – nezastrto zelenilo + zelena parking mesta
(487,00m² / 1.953,00m²) x 100 = 24,94% > min 20%

4. FUNKCIJA I ORGANIZACIJA

Objekat je pozicioniran u centralnom delu parcele; **predviđen je kao samostojeći objekat**; objekat je pozicioniran tako da je oko njega predviđeno saobraćajno rešenje koje odgovara konceptu drive-thru objekat. Objekat je pravougaone forme, sa dodatkom nadstrešnice sa stubovim na jednom kraju, i orijentisan je okvirnim pravcem severoistok-jugozapad. Glavni ulaz u objekat je previđen u skladu sa potrebama krajnjeg zakupca, preko planiranih pešačkih površina sa južne strane.

Unutrašnja organizacija objekta je takva da je na jednom kraju predviđen deo za posetioce, a na drugom kraju koji je povezan sa ekonomskom nadstrešnicom su predviđene prostorije za rad objekta. Ulazi za korisnike objekta se nalaze na jugozapadnoj i jugoistočnoj fasadi objekta pa je prema tome na parceli pozicionirana i pripadajuća zona trotoara za formiranje bašte. Sa severne strane predviđeno je ekonomsko dvorište sa nadstrešnicom, sa pristupom za dostavna vozila.

Prvu celinu unutar objekta čini deo objekta namenjen korisnicima usluga objekta. On obuhvata dva ulaza sa vetrobranima, lobi i toalete (muški, ženski i toalet za lica sa invaliditeom).

Drugu celinu čine prostorije za skladištenje i pripremu, prostorije za zaposlene i prostorije za održavanje i prostorije za separaciju otpada. Sve ove prostorije su povezane hodnikom u koji se ulazi pomoću zasebnog službenog ulaza u objekat.

Dve celine povezane su pultom i vratima sa kontrolom pristupa.

Projektom je predviđen krov u padu od 1.5% na jednu stranu, neprohodan krov na kojem su smešteni elementi sistema instalacija.

Sanitarne prostorije za posetioce obuhvataju toalet za žene, toalet za lica sa invaliditeom i toalet za muškarce. Toaleti se sastoje od dela za higijenu i dela sa WC šoljama (u muškim toaletima i dela sa pisoarima) sa pregradama od kompakt materijala.

5. KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

Objekat je pravougaone osnove gabaritnih dimenzija 12,51m x 29,36m. Spratnost objekata je P. Krov je ravan, jednovodni, sa padom od ose A ka osi C. Nagib krovne ravni je 1,5%. Visina krovne ravni u najvišoj tački slemena je +4,30m. Visina atike je na +5,55m. Objekat je monolitna ramovska AB konstrukcija temeljena na monolitnim temeljima samcima. Na osnovnu konstrukciju se oslanjaju sekundarni konstruktivni delovi objekta. Duž ose atike objekta se nalazi konzolna nadstrešnica sa punom oblogom od alubond elemnata na visini do +5,77m donja kota i +5,90m gornja kota u najvišoj tački, dok se na visini od +3,00m donja kota i +3,25m godnja kota u najvišoj tački nalazi nadstrešnica koje na mestima ulaza u objekat sa punom ispunom od alubond elemenata, dok je u delovima duž osa C i 6 sa ispunom od brisoleja. Nadstrešnice su konzolne. Nagib nadstrešnice po obodu atike je 3% sa padom ka objektu. Podna ploča objekta je debljine 15cm, na koti -0.12m u odnosu na kotu gotovog poda i projektovana je kao monolitna ploča, klasično armirana armaturnom mrežom. U ploči poda postoji denivelacija, gde je ploča suštena za još 12cm, na ukupnu dubinu gornje kote ploče -0.24m. Krovna ploča je debljine 22cm. Za temeljenje objekta predviđa se primena plitkog fundiranja preko temelja samaca livenih na licu mesta.

MATERIJALIZACIJA

Podovi - Na celom delu objekta izuzev dela kod komora (frizidera i zamrzivača), preko podne armirano betonske ploče na tlu, postavlja se hidroizolacija odgovarajuceg tipa, predvidjenog projektom, zatim termoizolacija - stirodur debljine 5cm, preko koje ide PE folija, a zatim cementna košuljica ojačana fibrinom, min debljine 5 cm. Na cementnu kosuljicu postavlja se završna obrada.

Na delu ploče kod prostora za komore, potrebno je takodje preko armirano betonske ploce postaviti hidroizolaciju, a zatim uraditi cementnu košuljicu sa fibrinom kao zaštitu hidroizolacije.

Zidovi - Spoljašnji - fasadni zidovi planirani su od Ytong blokova, preko kojih je postavljena termoizolacija različite debljine, u skladu sa potreba energetske efikasnosti objekta, a zatim i završna obrada fasade. Unutrašnji pregradni zidovi su gipskartonski, na tipskoj potkonstrukciji u skladu sa predviđenim ukupnom debljinom zida. Obloganje potkonstrukcije je obostrano i dvostruko, različitim tipovima ploča u skladu sa namenom prostorije koju formiraju. Predviđaju se i protivpožarni zidovi, zahtevane vatrootpornosti u skladu sa propisima zaštite od požara za ovaj tip objekata, na pozicijama u skladu sa propisima.

Tavanica i krov - Delimično prohodan neopterećen krov sa blagim padom od 1.5% je projektovan. Preko armirano betonske tavanice - ploče postavlja se parna brana, zatim teromoizolacija predvidjena projektom. Završni sloj na krovu je hidroizolaciona membrana. Odvođenje vode sa krova rešava se vakuumskim sistemom. Atika oko objekta je previđena kao armirano betonska sa završnom obradom kao i ostatak fasadnih zidova – kontaktna fasada sa ili bez dodatne obloge od kompozitnih panela.

Fasadne obloge - Na fasadi se predviđa više različitih obloga. Dominira kontaktna fasada bojeno kvalitetnim bojama. Kao dekoracija javljaju se horizontalne dekorativne trake od istog materijala u drugoj boji. Na delovima fasadnog zida, postavljaju se kompozitni aluminijumski paneli "Reynobond". Kao dekorativna obloga na uglovima objekta postavlja se teško zapaljiva obloga od lameliranih drvenih letvica. Fasadna sokla izrađuje se od dekorativne granitne keramike.

Obrada poda - Obrada podova je granitnom keramikom klase gorivosti A – negorivi materijali, različitih tipova prema funkcionalnim zahtevima. U hodniku ekonomskog dela objekta gde je potrebno dodatno opterećenje koristi se granitna keramika sa pojačanom otpornošću na terete.

Obrada zidova - U sanitarnim prostorima za korisnike i osoblje, mokrim prostorima i prostoru kuhinje obloga zidova je od granitne keramike klase A. U suvim prostorima za osoblje (osim u kancelariji upravnika restorana) zidovi su gletovani i bojeni sa zidnom soklom 10cm u istom tipu keramike kao i podna keramike. U delu korisničkog prostora kao i u prostoriji za osoblje, obloga zidova je prema korporativnim pravilima od teško zapaljive enterijerske obloge B-s1 d0, prema standardu SRPS EN 13501-1.

Obrada plafona - U svim ekonomskim prostorima sem prostora priručnih ostava i tehničke prostorije koriste se spušteni plafoni. U ostavi i tehničkoj prostoriji plafon se gletuje i boji. U kuhinji se projektuje raster spušteni plafon od plastificiranih čeličnih pocinkovanih ploča, dok se je plafon neposredno iznad kasa za usluživanje od teško zapaljive drvene enterijerske obloge a koja poseduje atest za klasu gorivosti B1 – teško zapaljivi materijali. U korisničkom delu koristi se prema korporativnim pravilima spušteni raster plafon u klasi teško zapaljivih građevinskih materijala B-s1 d0, prema standardu SRPS EN 13501-1.

Spoljasnja i unutrasnja bravarija i stolarija - Na fasadi gde se nalaze ulazi u objekat za goste predvidjena je staklena fasada u sklopu kojih se nalaze klizna vrata tj zaokretna. Oba ulaza su i evakuacioni izlazi za korisnike - pa su klizna vrata ka bašti povezana na signal dojave požara i poseduju mehanizam za elektro i mehanicku deblokadu vrata i antipanik bravu ili kvaku. U sklopu unutrašnjih vetrobrana i pregrada vetrobrana nalaze se jednokrilna unutrašnja vrata. Uz " Drive thru" liniju nalaze se tri klizna prozora na fasadi koja sluze za preuzimanje hrane. Jedan prozor prostorije lobija, dimenzija 1,75 x 0,75m predviđen je za odimljavanje i poseduje mehanizam za automatsko otvaranje na ventus i povezan sa pp centralom. U sklopu protivpozarnih zidova na prostoriji kompaktora, nalaze se protivpozarna vrata. Unutrašnja zaokretna vrata su predviđena od lamiliranog drveta.

6. INSTALACIJE

ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE

Postojeće stanje - Postojeći kompleks trenutno je povezan na 20kV elektroenergetsku distributivnu mrežu. Napajanje potrošača kompleksa trenutno se vrši iz postojeće TS „Kapitol Park“ 20/0.4kV, 1000+1000kVA koja je izgradjena unutar kompleksa. Trafo-stanica pripada poslovnom kompleksu STOP SHOP. Obračunsko merenje električne energije postojećih potrošača vrši se na 20kV naponskom nivou preko postojeće obračunske merne grupe (ED broj

4017036080, broj brojila 60006680), smeštene u prostoru TS „Kapitol Park“ 20/0.4kV, 1000+1000kVA. Trenutno odobrena snaga kompleksa od strane ED Šabac je 950kW. Max. do sada registrovana snaga na maksigrafu merne grupe je Pmax=780kW.

Novoprojektovano stanje - Nakon izgradnje novog objekta svi potrošači kompleksa će se napajati iz postojeće TS „Kapitol Park“ 20/0.4kV, 1000+1000kVA u krugu kompleksa.

Nakon završetka dogradnje kompleksa, ukupna potrošnja celog kompleksa će iznositi:

- Instalisana snaga Pi = 2400kW,

- Jednovremena snaga Pi = 980kW.

Obračunsko merenje utrošene električne energije kompleksa nakon izgradnje novog objekta vršiće se i dalje na 20kV naponskom nivou preko postojeće obračunske merne grupe (ED broj 4017036080, broj brojila 60006680), smeštene u prostoru TS „Kapitol Park“ 20/0.4kV, 1000+1000kVA.

U sklopu izgradnje novog objekta predviđene su sledeće elektroenergetske instalacije:

- 0,4kV razvod električne energije od TS „Kapitol Park“ 20/0.4kV, 1000+1000kVA do novoizgradjenog objekta;
- napajanje tehnoloških potrošača u novoizgradjenom objektu
- napajanje termotehničkih i hidrotehničkih potrošača u novoizgradjenom objektu;
- instalacija osvetljenja i priključnica opšte namene u novoizgradjenom objektu,
- instalacija spoljne i unutrašnje gromobranske instalacije novoizgradjenog objekta
- instalacija spoljnog osvetljenja i uzemljenja dele kompleksa koji su predmet dogradnje.

TELEKOMUNIKACIONE I SIGNALNE INSTALACIJE

Ovim projektom obuhvaćene su unutrašnje i spoljašnje telekomunikacione i signalne instalacije za tipski objekat, Drive Thru restoran.

U skladu sa projektnim zadatkom predviđene su sledeće vrste instalacija:

1. telekomunikacioni priključak
2. telefonsko-računarska, TV i POS instalacija, na bazi strukturnog kabliranja (SKS),
3. instalacije sistema ozvučenja
4. instalacija sitema kontrole pristupa
5. sistem za poručivanje
6. Stabilni sistem za automatsku dojavu požara

Sve instalacije su projektovane u skladu sa građevinskim i arhitektonskim rešenjem, tehnološkim zahtevima i namenom prostorija. Projekat je usklađen sa podacima iz ostalih projekata i sa važećim pravilnicima i standardima.

HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

VODOVOD

Vodosnabdevanje objekta sanitarnom vodom predviđeno je povezivanjem objekta na postojeću javnu vodovodnu mrežu, posredno preko postojeće sanitarne mreže u okviru kompleksa STOP SHOP na k.p. 3337/132 K.O. Majur. NE PREDVIĐA SE nov, zaseban priključak iz razloga što će planirani objekat biti sastavni deo proslovnog kompleksa STOP SHOP, i iz razloga što investitor ne želi da izvodi nov priključak vođenjem instalacija ispod zone državnog puta Zapadna transferzala – kao što je navedeno kao rešenje za nov priključak kroz uslove dobijene od nadležnog IJO za potrebe izrade Urbanističkog projekta. Potrebna količina vode ukupno za objekat iznosi cca 5 l/s. Dimenzije priključka i drugi elementi će biti predviđeni u svemu prema konačnim uslovima IJO.

FEKALNA KANALIZACIJA

Odvodnja fekalnih otpadnih voda iz objekta (toaleti, umivaonici, tuševi), predviđena je povezivanjem fekalne kanalizacije cevi prečnika 160 mm na javnu kanalizacionu mrežu koja se nalazi u trotoaru pored kolovoza zapadno od predmetnog objekta. Odvodnja otpadnih voda iz kuhinje pre priključka na fekalnu kanalizacionu mrežu predviđena je preko separatora masti kapaciteta 2-4 l/s. Projektovana količina izliva kanalizacije kompleksa iznosi cca 10 l/s pri maksimalnoj potrošnji vode.

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Za odvođenje atmosferskih voda sa krovnih, betonskih, i asfaltnih površina predviđeno je priključenje na postojeću mrežu atmosferske kanalizacije u ulici Nova 24. Kišnica se sa krova posebnim cevovodom odovodi direktno do priključnog šahta atmosferske kanalizacije, dok se sve vode sa površine oko manipulativnog prostora za utovar i istovar pre upuštanja u mrežu atmosferske kanalizacije tretiraju kroz odvajač (separator) za ulje i benzin. Predviđen je jedan betonski odvajač (separator) kapaciteta 6/60 l/s.

HIDRANTSKA MREŽA

Za zaštitu objekta od požara planirana je spoljna i unutrašnja hidrantska mreža koja će biti projektovana na kapacitet od 10 l/s. Hidrantska mreža u objektu je planirana od čelično pocinkovanih cevi. U objektu je planirana montaža protiv požarnih hidranata ø50 mm dužine creva 15 m. Oko objekta se planira spoljna prstensta mreža prečnika cevovoda dn 110 mm. Za gašenje manjih požara predviđeni su aparati za suvo gašenje požara S-9 i CO2-5, svi aparati moraju biti lako vidljivi i dostupni, a sve prema projektu zaštite od požara. Snabdevanje vodom hidrantske mreže je planirano preko postojeće javne vodovodne mreže, posredno preko postojeće hodrantske mreže u okviru kompleksa STOP SHOP na k.p. 3337/132 K.O. Majur. NE PREDVIĐA SE nov, zaseban priključak iz razloga što će planirani objekat biti sastavni deo proslovnog kompleksa STOP SHOP, i iz razloga što investitor ne želi da izvodi nov priključak vođenjem instalacija ispod zone državnog puta Zapadna transferzala – kao što je navedeno kao rešenje za nov priključak kroz uslove dobijene od nadležnog IJO za potrebe izrade Urbanističkog projekta.

TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE

U cilju postizanja željenih mikroklimatskih parametara, predviđa se ugradnja sistema grejanja, klimatizcije i ventilacije. Za potrebe zagrevanja i klimatizacije objekta predviđeni su sistemi vazdušnih toplotnih pumpi. Obezbeđeno dovoljno električne energije za napajanje topotnih pumpi. Veličina toplotnih pumpi je određena na osnovu zadatog maximalnog toplotnog i rashladnog opterećenja. U okviru ovog toplotnog i rashladnog opterećenja je obuhvaćena potrebna energija za grejanje i hlađenje, ali i energija potrebna za zagrevanje i hlađenje svežeg vazduha

GASNE INSTALACIJE

Priključni gasovod:

Objekat se priključuje na distributivnu gasnu mrežu pristiska 2,5-4bar. Priključni gasovod se uvodi u centralni MRS, u kojoj se vrši merenje gasa prema distributeru i obara pristisak na 22mbar. Ukoliko nije moguće priključenje u skladu sa gore navedenim zahtevima investitor će predvideti priključenje u svemu prema uslovima i instrukcijama nadležnih IJO. Priključni gasovod za poslovni kompleks se planira od PE cevi prečnika Ø25x3mm. Proračun cevi za priključni gasovod rađen je za Qmax= 10 Nm3/h i p=2.5-4bar. Priključenje se planira na postojeći priključak glavnog objekta kompleksa Stop Shop koji se nalazi na k.p. 3337/132 K.O. Majur, eventualno na postojeći distributivni vod na k.p. 3337/204 K.O. Majur, Šabac. Tačna pozicija priključka biće u skladu sa uslovima IJO.

Unutrašnje gasne instalacije:

Predviđeno je da se objekat priključi na novoprojektovani MRS postavljen na fasadi objekta.

Kao potrošači pojavljuju se gasni zidni kotao tip "C", kapaciteta 24 kW kao i dva RoofTop uređaja za pripremu vazduha, kapaciteta po 31 kW tip "B". Gasni kotao, postavljen je u tehničku prostoriju u prizemlju objekta, a produkte sagorevanja izbacuje kroz krovnu ravan napolje. Radni pritisak u instalaciji je 22 mbar. Gasni vod se nakon prelaza na čelik, penje uz fasadu i ispod tavanice prizemlja ulazi u tehničku prostoriju kotlarnice. Pre ulaska, na spoljnom zidu, na visini 1,8m od okolnog terena, postavlja se PP slavina DN40, sa rastavljivom vezom. Gasni vod iz kotlarnice, kroz krovnu ravan prolazi na krov, gde se po atici kreće do potrošača na krovu.

7. SAOBRAĆAJNO REŠENJE I SPOLJAŠNJE UREĐENjE

Predviđeno je izvođenje svih radova na spoljnom uređenju – interne saobraćajnice, popločane površine, ograđivanje i uređenje zelenila.

Pešačke staze su projektovane oko glavnom objekta na stranama na kojima su predviđeni ulazi za posetioce i zaposlene. Pešački pristup predmetnom kompleksu se predviđa uz novoformirani saobraćajni priključak i isti će biti povezan sa pešačkim pristupom susednom poslovnom kompleksu retail parku STOP SHOP.

Predviđeno je postavljanje urbanog mobilijara - kanti za otpatke i klupa za sedenje u okviru bašte. Postavljanje kontejnera za komunalni otpad je planirano u okviru ekonomskog dvorišta koje je ograđeno i pokriveno. Oko objekta i na parking prostoru će se postaviti spoljašnja rasveta. Ograđivanje parcele će se predvideti u skladu zahtevima investitora i uslovima IJO. Zelenilo na parceli predvideti planiranjem zelenih površina i sađenjem niskog i visokog rastinja u skladu sa pravilima struke, zahtevima investitora i uslovima nadležnih organa.

Za potrebe izgradnje Poslovnog objekta u Šapcu, projektovane su interne saobraćajnice za dostavna i putnička vozila i potrebna parkirališta za automobile. Ulaz putničkih vozila i vozila dostave je omogućen preko projektovanog saobraćajnog priključka, sa istočne strane parcele preko postojeće javne saobraćajnice koja se priključuje dalje na javnu saobraćajnicu Zapadnu transverzalu 1. Širina kolovoza ovog saobraćajnog priključka iznosi 6,00m i radijusi krivine su formirane prema putanji kretanja merodavnog vozila. Saobraćaj za putnička vozila je predviđen kao jednosmerni. Saobraćajnice su promenljive širine, od minimum 3,60m do 6,60m – na delu ispred parkinga za automobile i na proširenju gde vozila putnička čekaju dostavu (drive thru). Na istočnom delu parcele, pored saobraćajnog priključka je predviđena manipulativna površina koja služi za istovar dostavnih vozila.

Na predmetnoj parceli se predviđa 5 parking mesta za putnička vozila, u ortogonalnoj šemi, od čega je jedno parking mesto rezervisano za osobe sa invaliditetom (dimenzije 3,70x5,00m). Na nova parking mesta se pristupa sa internih jednosmernih saobraćajnica. Parking mesta za dostavna vozila nisu predviđena. Planirano je da korisnici novoprojektovan objekta koriste i postojeće parkiralište za putnička vozila na susednoj parceli u okviru poslovnog kompleksa retail parka STOP SHOP čiji je sastavni deo i predmetni objekat.

Kod projektovanja i izrade saobraćajnih površina vodilo se računa o kotama postojećeg terena, kotama postojećih saobraćajnica i kotama ulaza u objekat. Uzdužnim i poprečnim padovima zadovoljena su dva osnovna uslova, neometan pristup objektu i odvodnja atmosferske vode sa saobraćajnih površina.

Kolovozna konstrukcija na internim saobraćajnicama i parkinzima kompleksa, je dimenzionisana prema Projektnom zadatku investitora i Geomehaničkom elaboratu. Projektom su predviđena tri različita tipa kolovozne konstrukcije – asfaltna (fleksibilna), popločavanje betonskim elementima (behaton) i prefabrikovanim elementima (raster elementi).

Saobraćajni znaci i obeležavanje horizontalne signalizacije se vrši u svemu prema Zakonu o bezbednosti saobraćaja na putevima i Pravilniku o saobraćajnoj signalizaciji.

8. PROTIVPOŽARNA ZAŠTITA

Za POSLOVNI OBJEKAT, biće predviđene sve mere zaštite od požara i eksplozija koje se tiču:

- stepena otpornosti na požar objekta,
- puteva za evakuaciju,
- puteva za intervenciju vatrogasnih ekipa,
- primene vatrootpornih materijala i premaza,
- spoljašnje i unutrašnje hidrantske mreže za gašenje požara,
- grejanja, ventilacije i klimatizacije,
- elektroinstalacija jake struje,
- instalacija slabe struje,
- instalacije za automatsku dojavu požara,
- instalacije sigurnosne rasvete,
- mobilne opreme za gašenje požara,
- obeležavanja puteva za evakuaciju iz objekta,

INVESTITOR: Retail Park Four d.o.o.
Milutina Milankovića 1ž, sprat V, Beograd – Novi Beograd
OBJEKAT: **POSLOVNI OBJEKAT – retail park STOP SHOP ŠABAC**
LOKACIJA: k.p. 3337/129 K.O. Majur, Šabac

U svemu u skladu sa važećim zakonskim propisima, propisima i standardima donesenim na osnovu zakona, kao i merama usvojenim pravilima tehničke prakse.

Gašenje eventualnih požara vršiće Vatrogasna jedinica iz Šapca, ul. Pop Lukina br.52. Pomoć na intervenciji kod razvijenih požara mogu pružiti i druge vatrogasne stanice iz okruženja. Objektu je omogućen prilaz vatrogasnih vozila za gašenje i spašavanje postojećim gradskim i internim novoprojektovanim saobraćajnicama.

Objekti su slobodnostojeći.

U skladu sa članom 2 Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ("Službeni list RS", broj 80/2015, 67/2017 i 103/2018), objekti ne spadaju u visoke objekte jer se pod prostorija za boravak ljudi na najvišoj etaži u odnosu na najnižu kotu terena na kojoj je moguć pristup i na kojoj je moguća intervencija uz korišćenje automehaničkih lestava nalazi na visini nižoj od 30 m.

Kategorija tehnološkog procesa prema ugroženosti od požara biće usvojena na osnovu člana 11 Pravilnika o tehničkim normativima za instalacije hidranske mreže za gašenje požara (“Službeni glasnik Republike Srbije”, br.3/2018).

Mogućnosti evakuacije u slučaju hitnosti je: BD3.

Požarno opterećenje za pojedine sadržaje s obzirom na namenu nije računato, već je određeno iz EURO ALARMA, pri čemu specifično požarno opterećenje:

- za restoran 251 MJ/m2

Na osnovu procene ugroženosti od požara i fizičko-hemijskih osobina materija koje se koriste u ovom kompleksu, može se konstatovati da su moguće klase požara A (požari koji obuhvataju čvrste materije, često organske prirode), klase požara B (požari koji obuhvataju zapaljive tečnosti) i pojava požara na uređajima i instalacijama pod električnim naponom (razvodna postrojenja i razvodni ormani). Iz grupe aparata za gašenje požara biće usvojeni aparati za gašenje suvim prahom i ugljendioksidom.

Konstrukcija i materijalizacija objekta biće u skladu sa usvojenim stepenom otpornosti na požar i važećim pravilnicima. Požarna odvajanja su predviđena na način da je svaka tehnološka celina zaseban požarni sektor. U okviru objekta u posebne požarne sektore biće odvojene pojedine prostorije zidovima i samozatvarajućim vratima otpornim na požar sa neophodnim prekidnim rastojanjima u krovu i na fasadi.

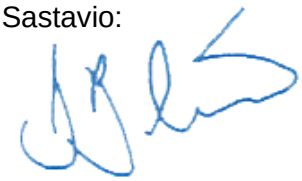
Materijalizacija objekta je projektovana u svemu sa Pravilnikom o tehničkim zahtevima bezbednosti od požara spoljnih zidova zgrada ("Sl. glasnik RS", br. 59/2016, 36/2017 i 6/2019).

Broj, širina i dužina evakuacionih puteva će biti određena na bazi broja ljudi koji će boraviti u prostorijama objekta. Obeležavanje evakuacionih puteva u objektu jasno je označeno kao smer evakuacije. Svi izlazi iz objekta, kao i prilazni putevi izlazima, označeni su uočljivim znakovima. Put za evakuaciju iz predmetnih objekata prema bezbednom prostoru mora da bude: neprekidan, ravan sa što manje krivina, uvek slobodan i nezakrčen.

Za zaštitu objekta od požara planirana je spoljna i unutrašnja hidrantska mreža.

Subotica, oktobar 2025. godine

Sastavio:



Dražen Balažević, dipl.inž.građ.

PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA

PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA

PREGLED POVRŠINA I URBANISTIČKIH PARAMETARA POSTOJEĆE STANJE

POVRŠINA PARCELE
k.p.3337/129 K.O. Majur **1.953,00m²**

Na katastarskoj pareli postoje izgrađeni objekti **koji se uklanjaju:**

- **Parking prostor -** označen brojem dela parcele **- 1 –** površine **200,00m²**
- **Parking prostor -** označen brojem dela parcele **- 2 –** površine **151,00m²**
- **Parking prostor -** označen brojem dela parcele **- 3 –** površine **112,00m²**
- **Parking prostor -** označen brojem dela parcele **- 4 –** površine **126,00m²**
- **Parking prostor** - označen brojem dela parcele **- 5 –** površine **251,00m²**

UKUPNO: **840,00m²**

Indeks zauzetosti parcele: **Iz = (840,00m² / 1.953,00m²) x 100 = 43,01% < max 60%**
Indeks izgrađenosti **Ii = (840,00m² / 1.953,00m²) = 0,43**

POSTOJEĆE IZGRAĐENE POVRŠINE **816,00m²**
Procenat zauzetosti parcele pod izgrađenim površinama - saobraćajnicama
Iz = (816,00m² / 1.953,00m²) x 100 = 41,78%

POVRŠINA POD ZELENILOM **297,00m²**
Procenat zauzetosti parcele pod zelenilom
(297m² / 1.953,00m²) x 100 = 15,21%

PARKIRANJE
Ukupan broj parking mesta za putnička vozila iznosi 48 p.m. i 5 parking mesta za kamione.

Svi navedeni objekti i izgrađene površine se uklanjaju.

PREGLED POVRŠINA I URBANISTIČKIH PARAMETARA NAKON IZVOĐENJA RADOVA

POVRŠINA PARCELE
k.p.3337/129 K.O. Novi Grad **1.953,00m²**

Prema podacima iz planske dokumentacije na predmetnoj lokaciji su dozvoljeni sledeći parametri:

Indeks zauzetosti – objekat **max 60%**
Procenat učešća zelenila nezastrte površine **min 20%** + ozelenjen parking prostor
Spratnost objekta **max P+2**

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA
Objekat **390,00m²**
Indeks zauzetosti parcele – objekat
Iz= (390,00m² / 1.953,00m²) x 100 = 19,97% < max 60%

BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA
Objekat **390,00m²**
Indeks izgrađenosti - objekat
Ii = (390,00m² / 1.953,00m²) = 0,20

INVESTITOR: Retail Park Four d.o.o.
Milutina Milankovića 1ž, sprat V, Beograd – Novi Beograd
OBJEKAT: **POSLOVNI OBJEKAT – retail park STOP SHOP ŠABAC**
LOKACIJA: k.p. 3337/129 K.O. Majur, Šabac

IZGRAĐENE POVRŠINE NAKON IZVOĐENJA RADOVA	**1.153,00m²**
trotoari	284,00m²
saobraćajnice i platoi	792,00m²
parkinzi (zeleni)	77,00m²

Procenat zauzetosti parcele pod izgrađenim površinama (uračunata zelena parking mesta)
Iz = (1.153,00m² / 1.953,00m²) x 100 = 59,04%
Procenat zauzetosti parcele pod izgrađenim površinama (bez parking mesta)
Iz = (1.076,00m² / 1.953,00m²) x 100 = 55,09%

POVRŠINA POD ZELENILOM
Procenat zauzetosti parcele pod zelenilom – nezastrto zelenilo
(410,00m² / 1.953,00m²) x 100 = 20,99% > min 20%
Procenat zauzetosti parcele pod zelenilom – nezastrto zelenilo + zelena parking mesta
(487,00m² / 1.953,00m²) x 100 = 24,94% > min 20%

PARKIRANJE
Ukupan broj parking mesta za putnička vozila iznosi 5 p.m.
od čega za osobe sa invaliditetom 1 p.m., za putnička vozila 4 p.m.
Predviđeni broj parking mesta zadovoljava uslove – 1 parking mesto na 70m² korisnog prostora poslovnih prostora.

SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

Broj posebnog dela prema projektu	NAMENA	SPRAT	STRUKTURA	VRSTA DELA OBJEKTA	P (m²) neto
OBJEKAT	Poslovni prostor	P	/	Poseban deo	321,31
				UKUPNO:	**321,31**

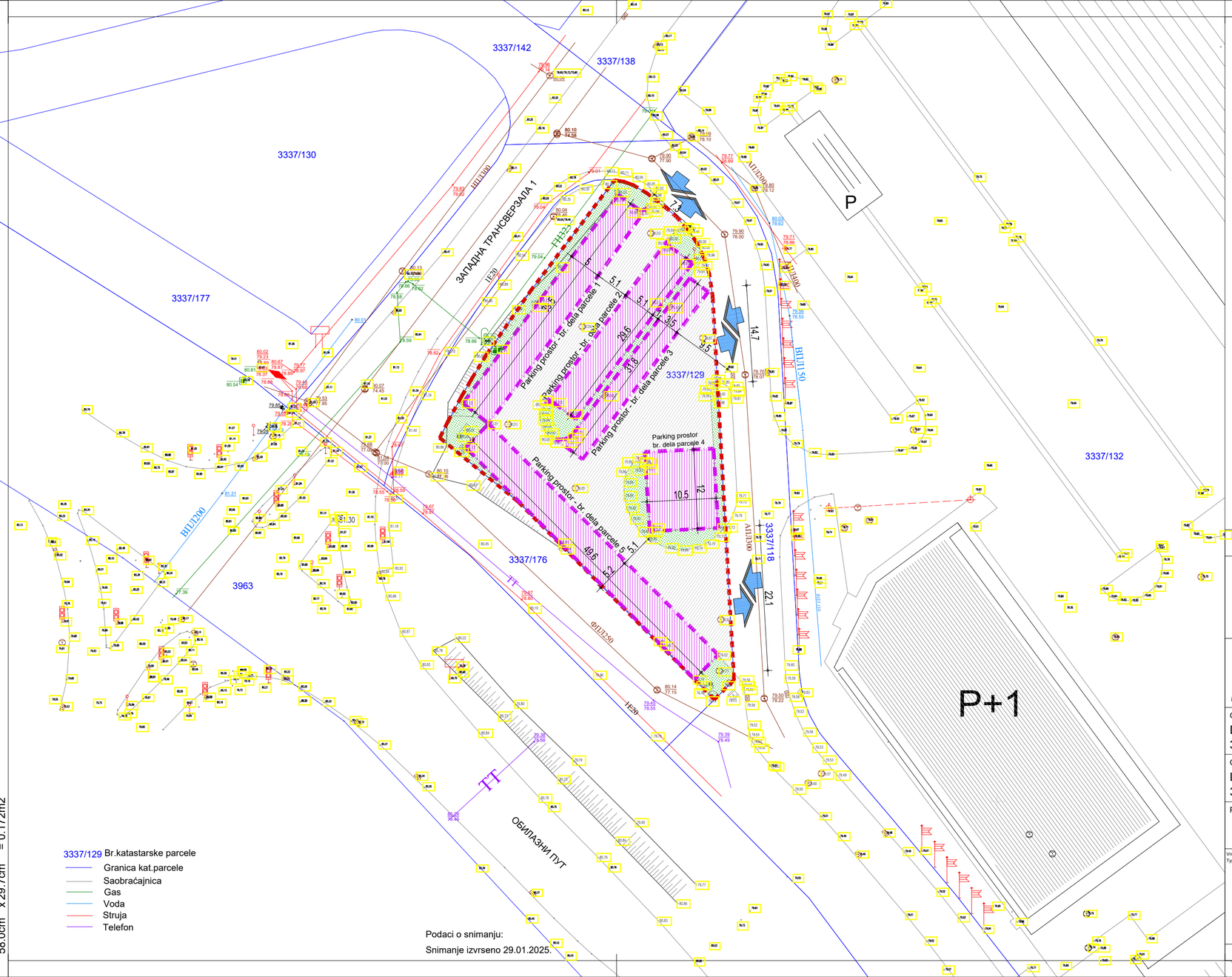
Površina je iskazana prema SRPS U.C2.100 iz 2002. godine (Službeni list 32/2002) i prema Pravilniku o energetskoj efikasnosti zgrada (Sl. Glasnik RS 61/2011).

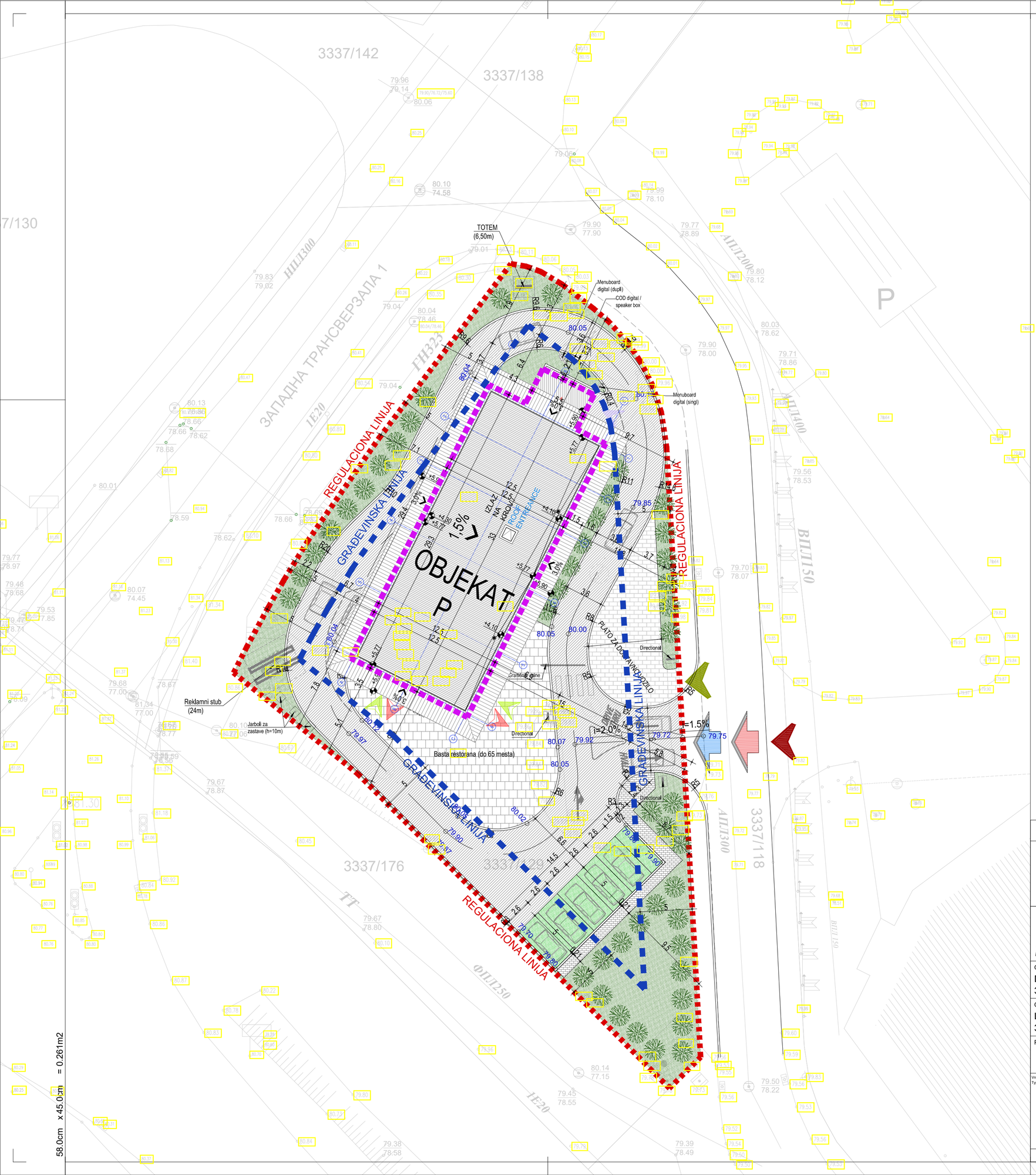
Subotica,oktobar 2025. godine

Sastavio:

Dražen Balažević, dipl.inž.građ.

GRAFIČKI PRILOZI


3337/142
3337/138
3337/130
3337/177
3337/129
3337/132
3337/176
3963
3337/118
ЗАПАДНА ТРАНСВЕРЗАЛА 1
Parking prostor - br. dela parcele 1
Parking prostor - br. dela parcele 2
Parking prostor - br. dela parcele 3
Parking prostor br. dela parcele 4
Parking prostor - br. dela parcele 5
P
P+1
ОБИЛАЗНИ ПУТ
ВП1Ц300
ВП1Ц250
ВП1Ц150
ВП1Ц100
ВП1Ц80
ВП1Ц50
ВП1Ц30
ТТ
ТТ
ЦЕВ
ЦЕВ
ЦЕВ



LEGENDA:

- BEHATON TROTOAR (novo) / BEHATON SIDEWALK (new)
- BEHATON (novo) / BEHATON (new)
- ASFALT SAOBRAĆAJNICE (novo) / ASPHALT ROADS (new)
- ZELENILO / GREENERY
- ZELENI PARKING / GREEN PARKING PLACES
- GRANITNA KERAMIKA / GRANITH CERAMICS
- OBJEKAT / BUIDLING
- REGULACIONA LINIJA / REGULATION LINE
- GRAĐEVINSKA LINIJA / CONSTRUCTION LINE
- LIŠĆARI SREDNJE VISOKO DRVEĆE / DECIDED MEDIUM TALL TREES
- ULAZ / IZLAZ VATROGANSA VOZILA / ENTRANCE / EXIT FIRE PROTECTION TRUCK
- ULAZ / IZLAZ TERETNA VOZILA / ENTRANCE / EXIT TRUCKS
- ULAZ / IZLAZ PUTNIČKA VOZILA / ENTRANCE / EXIT CARS
- ULAZ / IZLAZ PEŠACI / ENTRANCE / EXIT PEDESTRIANS
- EVAKUACIONI IZLAZI / EVACUATION EXITS
- ULAZ U TEHNČKE PROSTORIJE / TECHNICAL BLOCK ENTRANCE
- GLAVNI ULAZ U OBJEKAT / MAIN ENTRANCE

NUMERIČKI POKAZATELJI / NUMERICAL PARAMETERS:

POVRŠINA PARCELE / PLOT AREA plot No. 3337/129 — Area m² 1.953,00

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA / GROUND FLOOR GROSS AREA
- objekat / building — 390,00m²

Procenat zauzetosti parcele / Occupancy percent
Iz = (390,00m² / 1.953,00m²) x 100 = 19,97% (max 60%)

Indeks izgrađenosti / build up index
Iz = (390,00m² / 1.953,00m²) = 0,20

Izgrađene površine / built area — **1.153m²**
- trotoari / sidewalks — 284,00
- saobraćajnice i platoi / roads — 792,00
- parkinzi (zeleni) / parking lots — 77,00

Iz = (1.153,00m² / 1.953,00m²) x 100 = 59,04%

Zelenilo / Greenery percent Iz = (410,00m² / 1.953,00m²) x 100 = 20,99% (min 20%)

Parking prostor / Parking area :
4 standardna parking mesta / 4 standard parking spaces
1 parking mesto za osobe sa invaliditetom / 1 parking space for disabled people
UKUPNO 5 parking mesta / TOTAL 5 parking spaces

OBJEKAT:

APSOLUTNA KOTA: 80.20

SITUACIONI PLAN
NOVOPROJEKTOVANO STANJE

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant / Main designer:
D. BALAŽEVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8103 04

Odgovorni projektant arhitekture/Responsible designer:
Lj. PAVLOVIĆ, mast.inž.arh.
300 R127 18

Projektant saradnik / Associate designer:

Investitor / Investor:
RETAIL PARK FOUR d.o.o.
Milutina Milankovića 1ž, sprat V
Beograd

Naziv objekata / Project name:
POSLOVNI OBJEKAT
retail park STOP SHOP ŠABAC
k.p. 3337/129 K.O. Majur Šabac

Vrsta tehničke dokumentacije / Type of technical documentation: IDR

Oznaka i naziv dela projekta / mark and name of project: 0 - GLAVNA SVESKA

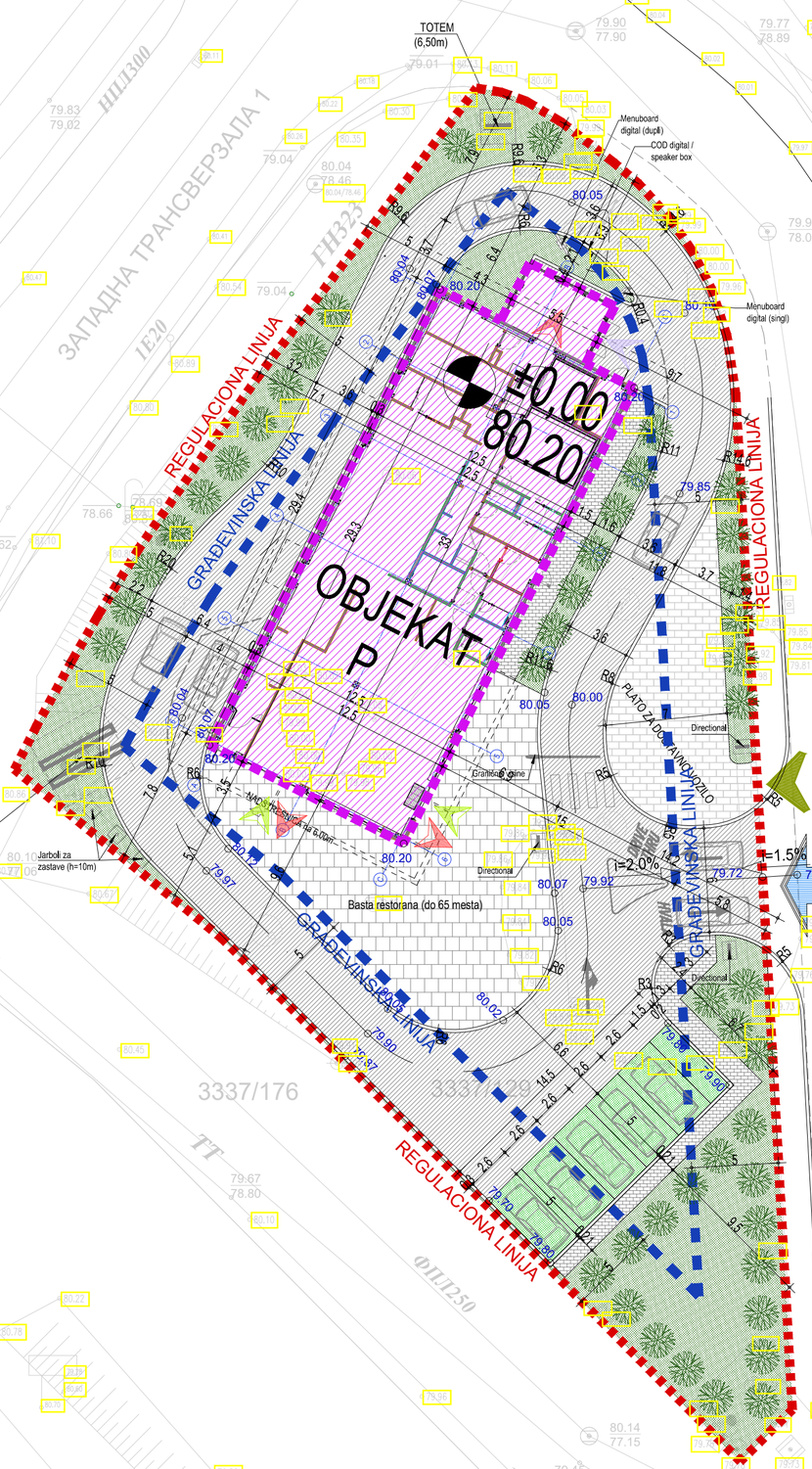
Evidencioni broj: Project No.: EN - 1796

Datum / Date: oktobar 2025.

Naziv grafičkog priloga / name of the graphic attachment:
SITUACIONI PLAN
NOVOPROJEKTOVANO STANJE
krov

Razmera: 1:250 Broj lista: A_02

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!



LEGENDA:

- BEHATON TROTOAR (novo) / BEHATON SIDEWALK (new)
- BEHATON (novo) / BEHATON (new)
- ASFALT SAOBRAĆAJNICE (novo) / ASPHALT ROADS (new)
- ZELENILO / GREENERY
- ZELENI PARKING / GREEN PARKING PLACES
- GRANITNA KERAMIKA / GRANITH CERAMICS
- OBJEKAT / BUIDLING
- REGULACIONA LINIJA / REGULATION LINE
- GRAĐEVINSKA LINIJA / CONSTRUCTION LINE
- LIŠĆARI SREDNJE VISOKO DRVEĆE / DECIDED MEDIUM TALL TREES
- ULAZ / IZLAZ VATROGANSA VOZILA / ENTRANCE / EXIT FIRE PROTECTION TRUCK
- ULAZ / IZLAZ TERETNA VOZILA / ENTRANCE / EXIT TRUCKS
- ULAZ / IZLAZ PUTNIČKA VOZILA / ENTRANCE / EXIT CARS
- ULAZ / IZLAZ PEŠACI / ENTRANCE / EXIT PEDESTRIANS
- EVAKUACIONI IZLAZI / EVACUATION EXITS
- ULAZ U TEHNČKE PROSTORIJE / TECHNICAL BLOCK ENTRANCE
- GLAVNI ULAZ U OBJEKAT / MAIN ENTRANCE

NUMERIČKI POKAZATELJI / NUMERICAL PARAMETERS:

POVRŠINA PARCELE / PLOT AREA plot No. 3337/129 — Area m² 1.953,00

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA / GROUND FLOOR GROSS AREA
- objekat / building — 390,00m²

Procenat zauzetosti parcele / Occupancy percent
Iz = (390,00m² / 1.953,00m²) x 100 = 19,97% (max 60%)

Indeks izgrađenosti / build up index
Iz = (390,00m² / 1.953,00m²) = 0,20

Izgrađene površine / built area — **1.153m²**
- trotoari / sidewalks — 284,00
- saobraćajnice i platoi / roads — 792,00
- parkinzi (zeleni) / parking lots — 77,00

Iz = (1.153,00m² / 1.953,00m²) x 100 = 59,04%

Zelenilo / Greenery percent Iz = (410,00m² / 1.953,00m²) x 100 = 20,99% (min 20%)

Parking prostor / Parking area :
4 standardna parking mesta / 4 standard parking spaces
1 parking mesto za osobe sa invaliditetom / 1 parking space for disabled people
UKUPNO 5 parking mesta / TOTAL 5 parking spaces

OBJEKAT:

APSOLUTNA KOTA: 80.20

SITUACIONI PLAN
NOVOPROJEKTOVANO STANJE

N W E S

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA
Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant / Main designer:
D. BALAŽEVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8103 04

Odgovorni projektant arhitekture/Responsible designer:
Lj. PAVLOVIĆ, mast.inž.arh.
300 R127 18

Projektant saradnik / Associate designer:

Investitor / Investor:
RETAIL PARK FOUR d.o.o.
Milutina Milankovića 1ž, sprat V
Beograd

Naziv objekata / Project name:
POSLOVNI OBJEKAT
retail park STOP SHOP ŠABAC
k.p. 3337/129 K.O. Majur Šabac

Vrsta tehničke dokumentacije / Type of technical documentation: IDR

Oznaka i naziv dela projekta / mark and name of project:
0 - GLAVNA SVESKA

Evidencioni broj: Project No.: EN - 1796

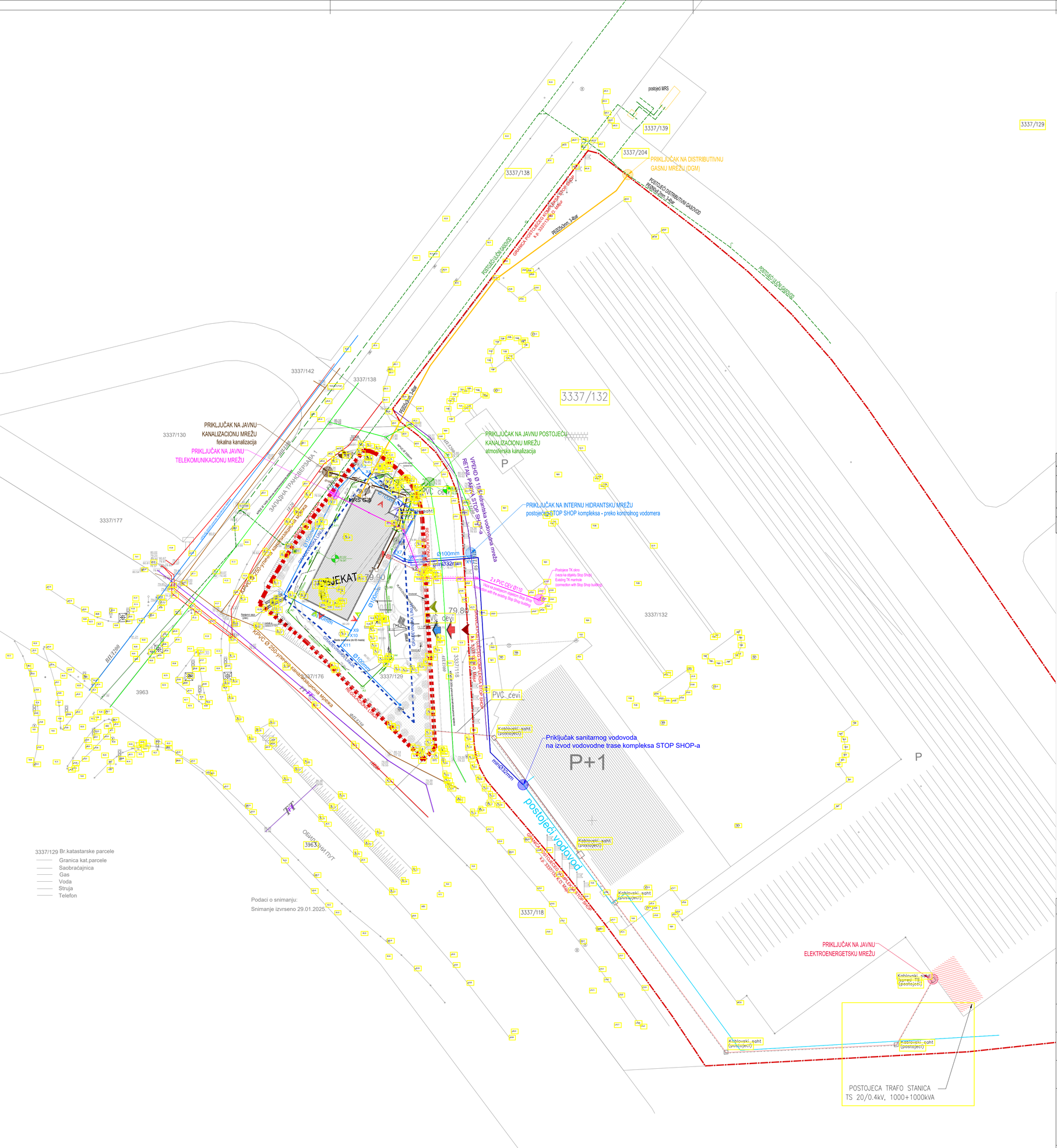
Datum / Date: oktobar 2025.

Naziv grafičkog priloga / name of the graphic attachment:
SITUACIONI PLAN
NOVOPROJEKTOVANO STANJE
prizemlje

Razmera: 1:250 | Broj lista: A_03

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

58.0cm x45.0cm = 0.261m2



LEGENDA - HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

- FEKALNA KANALIZACIJA
- ATMOSFERSKA KANALIZACIJA SA KROVA
- VODOVOD SANITARNI
- HIDRANTSKA MREŽA
- SN SEPARATOR NAFTE I ULJA
- SM SEPARATOR MASTI 2-4
- NPH NADZEMNI HIDRANT
- V.Š. ŠAHT VODOMERA

LEGENDA - TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE

- GASNA CEV
- POSTOJEĆI ULIČNI GASOVOD

LEGENDA - HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE POSTOJEĆE

- FEKALNA KANALIZACIJA
- ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- VODOVOD
- HIDRANTSKA MREŽA

LEGENDA TELEKOMUNIKACIJA:
LEGEND OF TELECOMMUNICATION:

- NOVOPROJEKTOVANA TRASA TK KANALIZACIJE n x PVC/PE ø110 NEW TELECOM. UNDERGROUND DUCTS ROUTE n x PVC/PE ø110
- KABLOVSKO OKNO ZA TK PRIKLJ. (100 x 120 x 100 cm - 2x3x1) CABLE MANHOLE FOR TELECOMM. CONNECTION (100 x 100 x 100 cm - 1x1x1)
- KABLOVSKO OKNO ZA TK RAZVODNO (80 x 80 x 100 cm - 1x1x1) CABLE MANHOLE FOR TELECOMM. UNDERGROUND DUCTS (80 x 80 x 100 cm - 1x1x1)
- UVVOR U PODU U OBJEKTU OPENING IN FLOOR IN THE OBJECT
- ZAŠTITNI SLOJ MRTAVOG BETONA IZNAD TK KANALIZACIJE (Ta PODLAT CEVOD SAMOSAGASNA CEVI PO CEVOD ZOLIVENA BETONOM u KVALITETU MIN.MB 30 PO DUCTS FOR FACADE UNDER THE ROAD OR BUILDING

POSTOJEĆI TT vod

LEGENDA SIMBOLA

- NOVOPROJEKTOVANI 0.4kV KABL
- NOVOPROJEKTOVANE PVC CEVI
- NOVOPROJEKTOVANI RAZVODNI ORMAN
- ES-1 KABLOVSKI ŠAHT EES– NOVOPROJEKTOVANO
- KABLOVSKI ŠAHT ENERGETIKA– POSTOJEĆE

POSTOJEĆI 1E20

LEGENDA:

- OBJEKAT / BUIDLING
- REGULACIONA LINIJA / REGULATION LINE
- GRAĐEVINSKA LINIJA / CONSTRUCTION LINE
- GRANICA KOMPLEKSA STOP SHOP / BORDER LINE OF STOP SHOP COMPLEX
- PRIKLJUČAK NA VODOVODNU MREŽU / SANITARY WATER CONNECTION POINT
- PRIKLJUČAK NA HIDRANTSKU MREŽU / HYDRANT WATER CONNECTION POINT
- PRIKLJUČAK NA JAVNU KANALIZACIONU MREŽU - fekalna / WASTE WATER CONNECTION POINT
- PRIKLJUČAK NA JAVNU KANALIZACIONU MREŽU - atmosferska / RAIN WATER CONNECTION POINT
- PRIKLJUČAK NA JAVNU TELEKOMUNIKACIONU MREŽU / CONNECTION ON PUBLIC TELECOMMUNICATION NETWORK
- PRIKLJUČAK NA JAVNU GASNU MREŽU / CONNECTION ON PUBLIC GAS NETWORK
- PRIKLJUČAK NA JAVNU ELEKTROENERGETSKU MREŽU / CONNECTION ON PUBLIC ELECTRIC NETWORK

OBJEKAT:

APSOLUTNA KOTA: 80.20

SITUACIONI PLAN
SA SINHRON PLANOM SPOLJNIH INSTALACIJA

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA
Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant / Main designer:
D. BALAŽEVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8103 04

Odgovorni projektant arhitekture/Responsible designer:
Lj. PAVLOVIĆ, mast.inž.arh.
300 R127 18

Projektant saradnik / Associate designer:
3337/133

Investitor / Investor:
RETAIL PARK FOUR d.o.o.
Milutina Milankovića 1ž, sprat V
Beograd

Naziv objekata / Project name:
POSLOVNI OBJEKAT
retail park STOP SHOP ŠABAC
k.p. 3337/129 K.O. Majur Šabac

Vrsta tehničke dokumentacije / Type of technical documentation: IDR

Oznaka i naziv dela projekta / mark and name of project:
0 - GLAVNA SVESKA

Naziv grafičkog priloga / name of the graphic attachment:
SITUACIONI PLAN
SA SINHRON PLANOM SPOLJNIH INSTALACIJA

Evidencioni broj: Project No.: EN - 1796

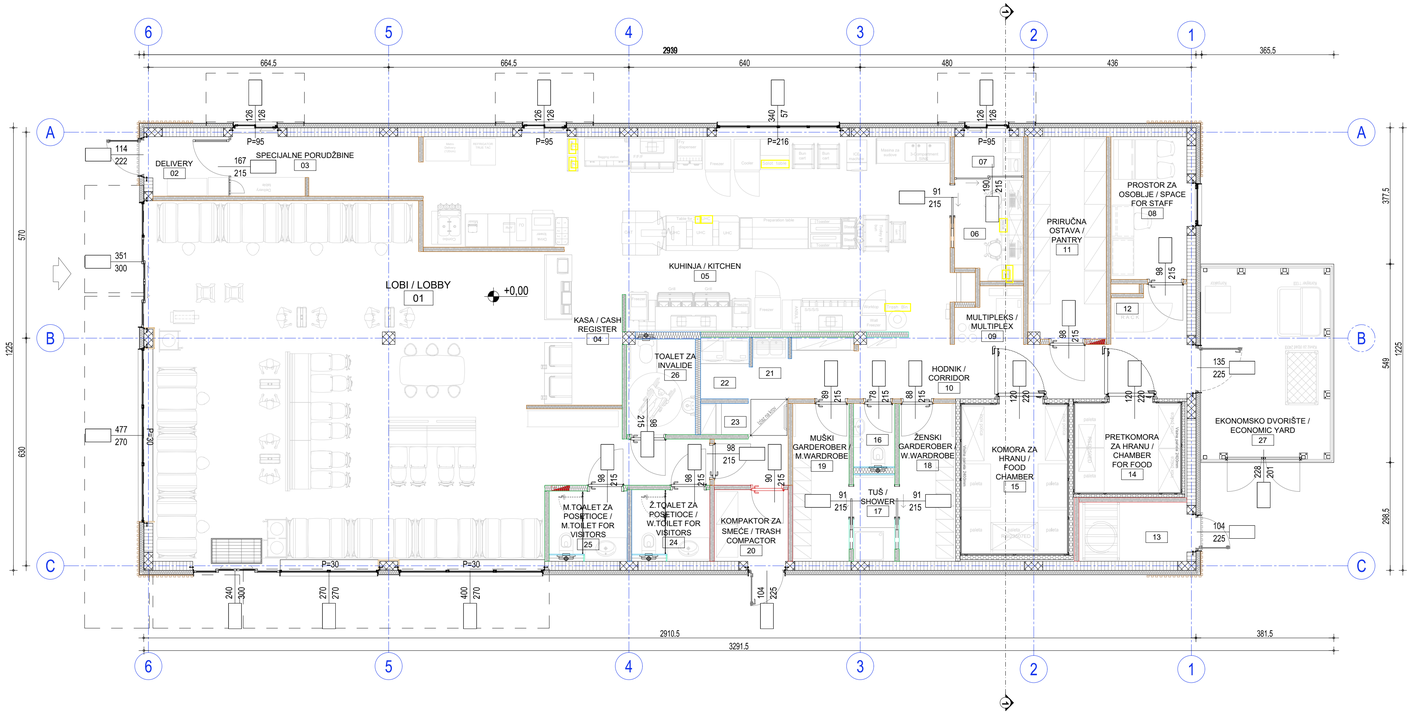
Datum / Date: oktobar 2025.

Razmera: 1:500

Broj lista: A_04

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

76.5cm x 59.4cm = 0.454m2



OSNOVA PRIZEMLJA / GROUND FLOOR PLAN

Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimet. (m')	Površina / Net Area (m²)
01	LOBI / LOBBY	3.00	52.79	111.83
02	DELIVERY	3.00	8.00	3.75
03	SPECIJALNE PORUDŽBINE	3.00	15.22	8.77
04	KASA / CASH REGISTER	3.00	13.24	9.45
05	KUHINJA / KITCHEN	3.00	41.55	66.26
06	KANCELARIJA / OFFICE	3.00	9.45	5.12
07	KASA / CASH REGISTER	3.00	5.97	2.06
08	PROSTOR ZA OSOBLJE / SPACE FOR STAFF	3.00	12.10	8.30
09	MULTIPLEKS / MULTIPLEX	3.00	7.06	2.68
10	HODNIK / CORRIDOR	3.00	39.24	24.86
11	PRIRUČNA OSTAVA / PANTRY	3.00	15.54	12.09
12	PROSTOR SA RACK-OM	3.00	4.39	1.17
13	TEHNIČKA PROSTORIJA / TECHNICAL ROOM	3.00	9.74	5.14
14	PRETKOMORA ZA HRANU / CHAMBER FOR FOOD	2.40	11.15	7.71
15	KOMORA ZA HRANU / FOOD CHAMBER	2.40	14.44	12.67
16	TOALET ZA OSOBLJE / TOILET FOR STAFF	3.00	5.78	2.00
17	TUŠ / SHOWER	3.00	7.07	2.73
18	ŽENSKI GARDEROBER / W.WARDROBE	3.00	11.86	6.82
19	MUŠKI GARDEROBER / M.WARDROBE	3.00	11.86	6.82
20	KOMPAKTOR ZA SMEĆE / TRASH COMPACTOR	3.00	8.04	4.04
21	PRANJE TAĆNI / LAUNDRY ROOM	3.00	3.14	0.58
22	PRANJE VEŠA / LAUNDRY ROOM	3.00	6.09	2.28
23	TROKADERO	3.00	4.36	1.14
24	Ž.TOALET ZA POSETIOCE / W.TOILET FOR VISITORS	3.00	8.28	4.08
25	M.TOALET ZA POSETIOCE / M.TOILET FOR VISITORS	3.00	8.21	4.01
26	TOALET ZA INVALIDE	3.00	9.08	4.98
				321.31

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA / GROUND FLOOR NET AREA	321,31 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA / GROUND FLOOR GROSS AREA	370,00 m²

EKONOMSKO DVORIŠTE / ECONOMIC YARD

Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimet. (m')	Površina / Net Area (m²)
27	EKONOMSKO DVORIŠTE / ECONOMIC YARD	2.84-3.12	17.77	19.01
				19.01

NETO POVRŠINA EKONOMSKO DVORIŠTE	321,31 m²
BRUTO POVRŠINA EKONOMSKO DVORIŠTE	370,00 m²

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA SA EK.DVORIŠTEM/ GROUND FLOOR WITH EC.YARD NET AREA	340,32 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA SA EK.DVORIŠTEM/ GROUND FLOOR WITH EC.YARD GROSS AREA	390,00 m²

LEGENDA / LEGEND:

- Armirani beton - Liven na licu mesta / Reinforced concrete - Cast in Situ
- Termoblok / Thermoblock
- Kamena vuna / Rockwool
- Prefabrikovani panel 12cm / Precast panel 12cm
- Prefabrikovani panel 8cm / Precast panel 8cm
- Zid od gipskarton ploča - vlagootporne ploče sa jedne strane / Plasterboard wall - moisture-resistant boards on one side
- Zid od gipskarton ploča - vlagootporne ploče sa obe strane / Plasterboard wall - moisture-resistant boards on both sides
- Zid od gipskarton ploča - vatrootporne ploče sa obe strane / Gypsum board wall - fireproof boards on both sides
- Zid od gipskarton ploča - obične ploče sa obe strane / Plasterboard wall - ordinary boards on both sides
- Vertikalni serklaž / Vertical cerclage
- Ulaz u lokal / Entrance to the premises

OBJEKAT: STOP SHOP ŠABAC | APSOLUTNA KOTA: 80.20

OSNOVA PRIZEMLJA / GROUND FLOOR PLAN

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA
Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant / Main designer:
D. BALAŽEVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8103 04

Odgovorni projektant arhitekture/Responsible designer:
Lj. PAVLOVIĆ, mast.inž.arh.
300 R127 18

Projektant saradnik / Associate designer:
Ž. ĆOVIĆ

Investitor / Investor:
RETAIL PARK FOUR d.o.o.
Milutina Milankovića 12, sprat V
Beograd

Naziv objekata / Project name:
POSLOVNI OBJEKAT
retail park STOP SHOP ŠABAC
k.p. 3337/129 K.O. Majur Šabac

Vrsta tehničke dokumentacije / Type of technical documentation: IDR

Oznaka i naziv dela projekta / mark and name of project:
0 - GLAVNA SVESKA

Evidencioni broj: Project No.: EN - 1796

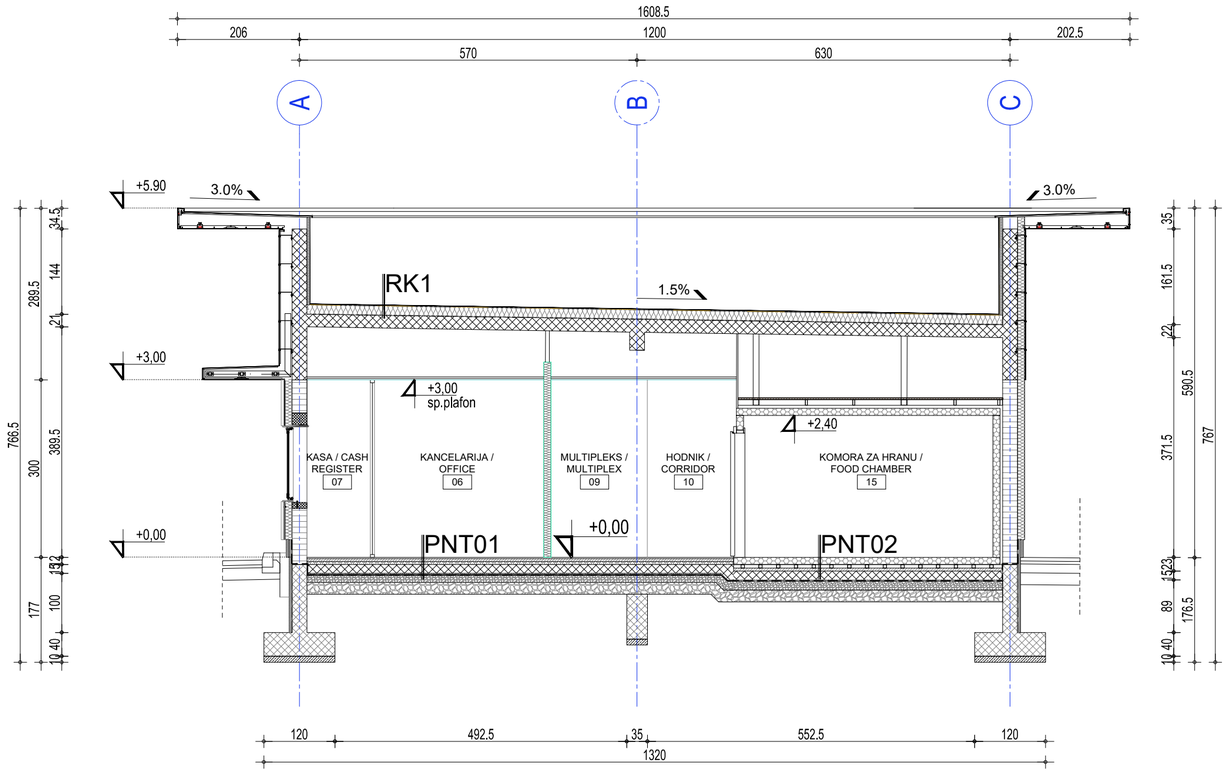
Datum / Date: oktobar 2025.

Naziv grafičkog priloga / name of the graphic attachment:
OSNOVA PRIZEMLJA

Razmera: 1:75 | Broj lista: A_05

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

95.0cm x 29.7cm = 0.282m2



PNT01 POD / FLOOR

PROTIVKLIZNA GR.K. NA LEPKU	ANTI-SLIP G.C. ON ADHESIVE	2cm
CEMENTNA KOŠULJICA	CEMENT LINER	5cm
EKSTRUDIRANI POLISTIREN	EXTRUDED POLYSTYRENE XPS	5cm
ARMIRANO BETONSKA PLOČA	REINFORCED CONCRETE SLAB	15cm
EKSTRUDIRANI POLISTIREN	EXTRUDED POLYSTYRENE XPS	2cm
PE FOLIJA	PE FOIL	--
TUCANIK 0-31,5mm ; 50MPa	CRUSHED STONE 0-31,5mm ; 50MPa	15,0 cm
TUCANIK 0-63mm ; 30MPa	CRUSHED STONE 0-63mm ; 30MPa	20,0 cm
PESAK ; 30MPa	SAND ; 30MPa	--

PNT02 POD U KOMORI / FLOOR IN CHAMBER

PREFABRIKOVANI TERMOPANEL	PREFABRICATED THERMAL PANEL	12cm
ČELIČNI NOSAČI	STEEL SUPPORTS	–
VAZDUŠNI PROSTOR	AIR SPACE	6cm
CEMENTNA KOŠULJICA	CEMENT LINER	5cm
ARMIRANO BETONSKA PLOČA	REINFORCED CONCRETE SLAB	15cm
EKSTRUDIRANI POLISTIREN	EXTRUDED POLYSTYRENE XPS	2cm
PE FOLIJA	PE FOIL	–
TUCANIK 0-31,5mm ; 50MPa	CRUSHED STONE 0-31,5mm ; 50MPa	15,0 cm
TUCANIK 0-63mm ; 30MPa	CRUSHED STONE 0-63mm ; 30MPa	20,0 cm
PESAK ; 30MPa	SAND ; 30MPa	–

RK1 KROV / ROOF

PVC HIDR. MEMBRANA	PVC ROOF MEMBRANE	1,5 cm
GEOTEKSTIL	GEOTEXTILE	--
TERMOIZOLACIONE PLOČE - PIR	THERMAL INSULATION - PIR	16cm
PARNA BRANA	VAPOR BARRIER	--
ARMIRANO BETONSKA PLOČA	REINFORCED CONCRETE SLAB	22cm
VAZDUŠNI PROSTOR	AIR SPACE	--
SPUŠTENI PLAFON	SUSPENDED CEILING	--

LEGENDA / LEGEND:

- Armirani beton - Liven na licu mesta / Reinforced concrete - Cast in Situ
- Termoblok / Thermoblock
- Tucanik 0-31,5 mm / Crushed stone 0-31,5 mm
- Tucanik 0-63 mm / Crushed stone 0-63 mm
- Cementna košuljica / Cement liner
- Prefabrikovani panel 12cm / Precast panel 12cm
- Prefabrikovani panel 8cm / Precast panel 8cm
- Ekstrudirani polistiren / Extruded polystyrene XPS
- Kamena vuna / Rockwool

OBJEKAT: STOP SHOP ŠABAC

APSOLUTNA KOTA: 80.20

PRESEK 1-1/
SECTION 1-1

NORTH Engineering

d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant / Main designer:
D. BALAŽEVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8103 04

Odgovorni projektant arhitekture/Responsible designer:
Lj. PAVLOVIĆ, mast.inž.arh.
300 R127 18

Projektant saradnik / Associate designer:
Ž.ČOVIĆ

Investitor / Investor:
RETAIL PARK FOUR d.o.o.
Milutina Milankovića 1ž, sprat V
Beograd

Naziv objekata / Project name:
POSLOVNI OBJEKAT
STOP SHOP ŠABAC

Vrsta tehničke dokumentacije / Type of technical documentation: IDR

Oznaka i naziv dela projekta / mark and name of project:
0 - GLAVNA SVESKA

Evidencioni broj: Project No.: EN - 1752

Datum / Date: oktobar 2025.

Naziv grafičkog priloga / name of the graphic attachment:
PRESEK 1-1 /
SECTION 1-1

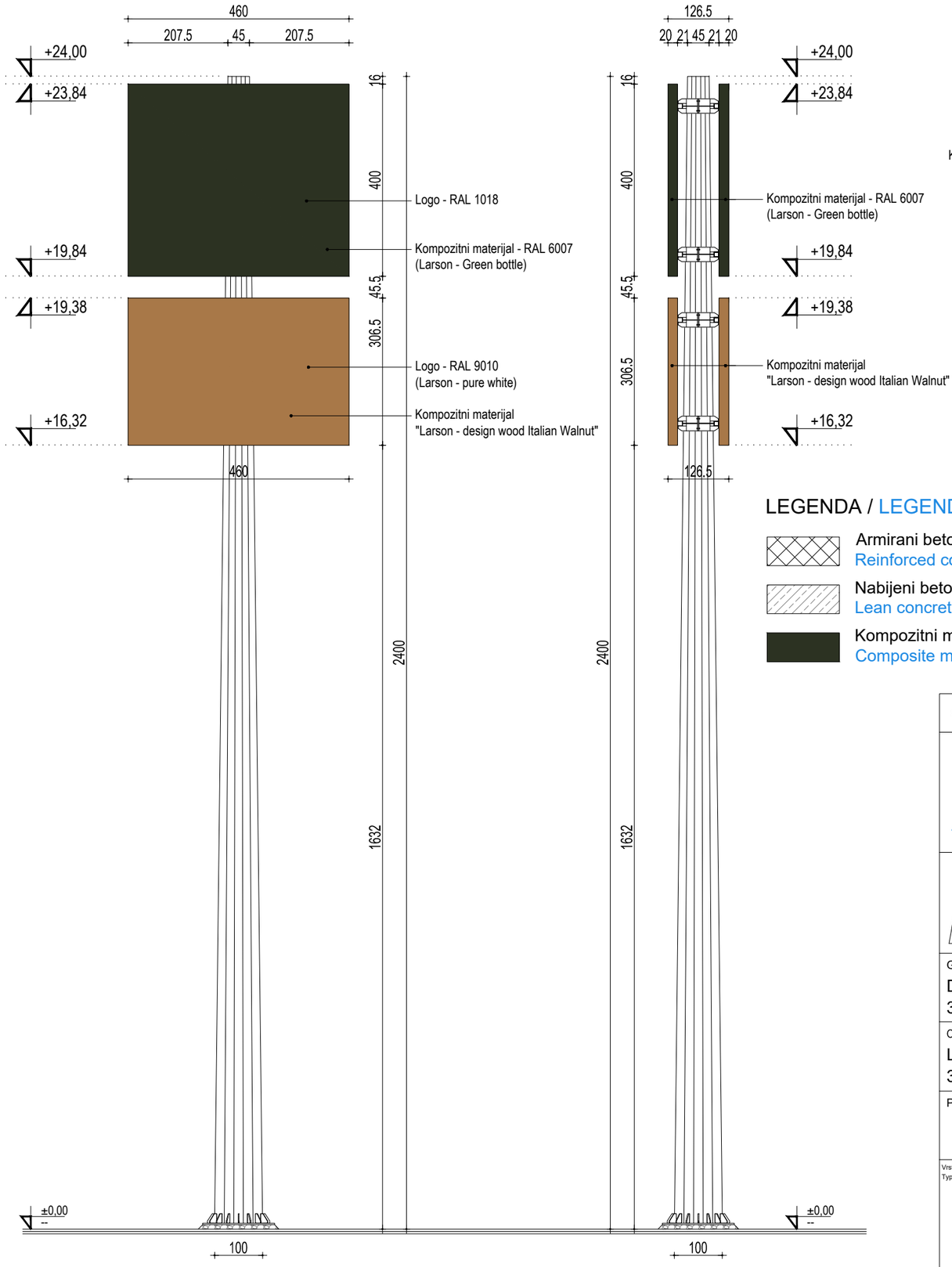
Razmera: 1:75

Broj lista: A_07

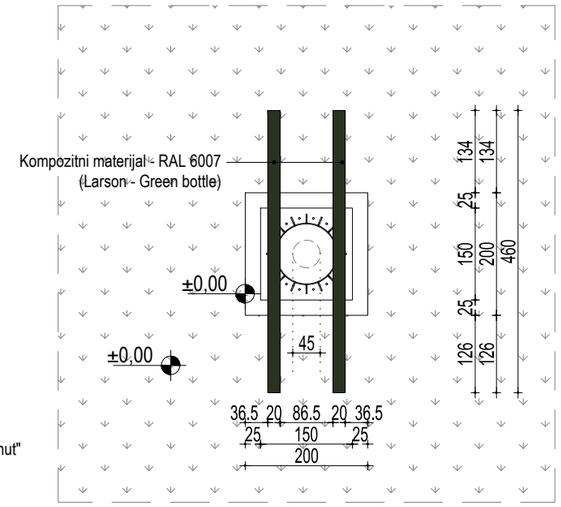
OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

58.0cm x 29.7cm = 0.172m2

FASADE / FACADES



OSNOVA PRIZEMLJA / GROUND FLOOR



LEGENDA / LEGEND:

- Armirani beton - Liven na licu mesta / Reinforced concrete - Cast in Situ
- Nabijeni beton / Lean concrete
- Kompozitni materijal "Larson - Green bottle" / Composite material "Larson - Green bottle"
- Kompozitni materijal "Larson pure white 9010" / Composite material "Larson pure white 9010"
- Kompozitni materijal "Larson - design wood Italian Walnut" / Composite material "Larson - design wood Italian Walnut"
- Kompozitni materijal RAL 1018 / Composite material RAL 1018

OBJEKAT: STOP SHOP ŠABAC	APSOLUTNA KOTA:

REKLAMNI TOTEM / ADVERTISING TOTEM

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant / Main designer:
D. BALAŽEVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8103 04

Odgovorni projektant spoljnog uređenja/Responsible designer:
Lj. PAVLOVIĆ, mast.inž.arh.
300 R127 18

Projektant saradnik / Associate designer:

Investitor / Investor:
RETAIL PARK FOUR d.o.o.
Milutina Milankovića 1ž, sprat V
Beograd

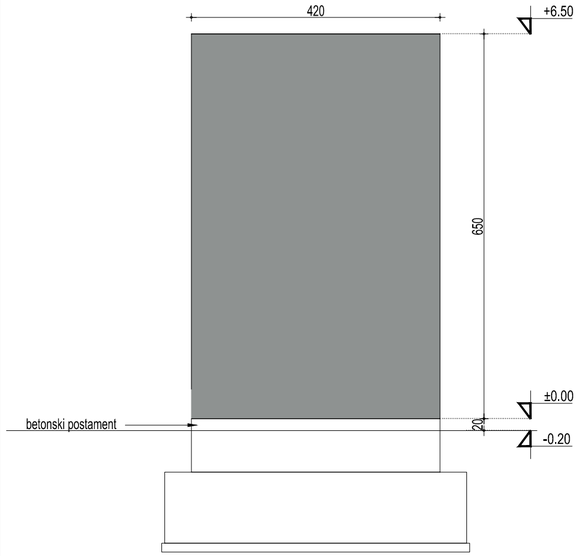
Naziv objekata / Project name:
POSLOVNI OBJEKAT
retail park STOP SHOP ŠABAC
k.p. 3337/129 K.O. Majur Šabac

Vrsta tehničke dokumentacije / Type of technical documentation: IDR	Oznaka i naziv dela projekta / mark and name of project: 0 - GLAVNA SVESKA	Naziv grafičkog priloga / name of the graphic attachment: REKLAMNI TOTEM	
	Evidencioni broj: Project No.: EN - 1796		
	Datum / Date: oktobar 2025.	Razmera: 1:100	Broj lista: RT_01

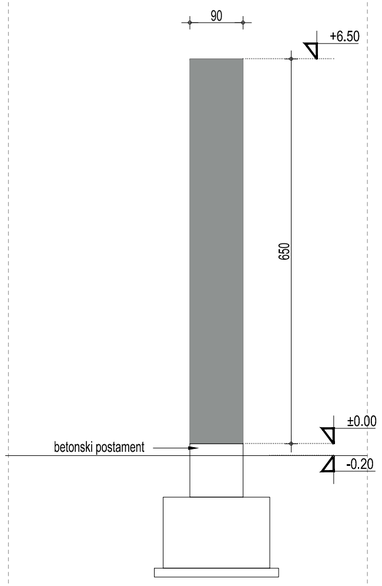
OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

42.0cm x 29.7cm = 0.125m2

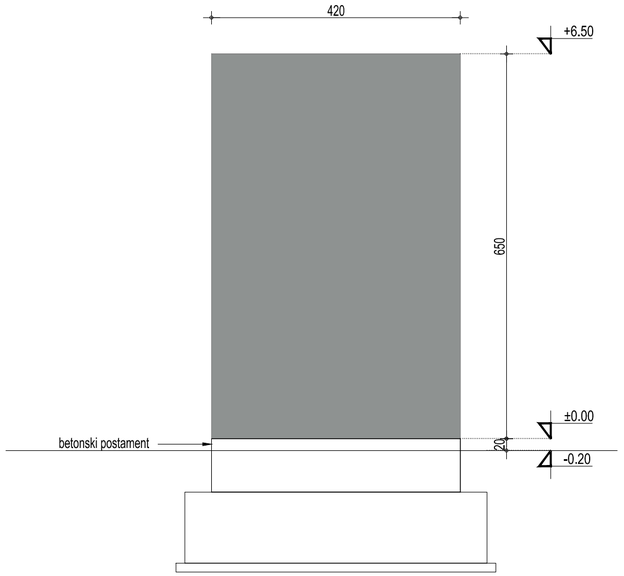
OSNOVA TEMELJA/
FOUNDATION



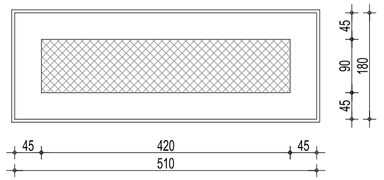
BOČNA STANA/
SIDE VIEW



ZADNJA STRANA/
BACK VIEW



TEMELJ/
FOUNDATION



LEGENDA:

ral 3028

OBJEKAT: STOP SHOP ŠABAC

APSOLUTNA KOTA:

TOTEM 6,5m

TOTEM 6,5m

NORTH Engineering

d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant / Main designer:
D. BALAŽEVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8103 04

Odgovorni projektant arhitekture/Responsible designer:
Lj. PAVLOVIĆ, mast.inž.arh.
300 R127 18

Projektant saradnik / Associate designer:

Investitor / Investor:
RETAIL PARK FOUR d.o.o.
Milutina Milankovića 1ž, sprat V
Beograd

Naziv objekata / Project name:
POSLOVNI OBJEKAT
retail park STOP SHOP ŠABAC
k.p. 3337/129 K.O. Majur Šabac

Vrsta tehničke dokumentacije / Type of technical documentation:
IDR

Oznaka i naziv dela projekta / mark and name of project:
0 - GLAVNA SVESKA

Naziv grafičkog priloga / name of the graphic attachment:
TOTEM

Evidencioni broj: Project No.: EN - 1796

Datum / Date: oktobar 2025.

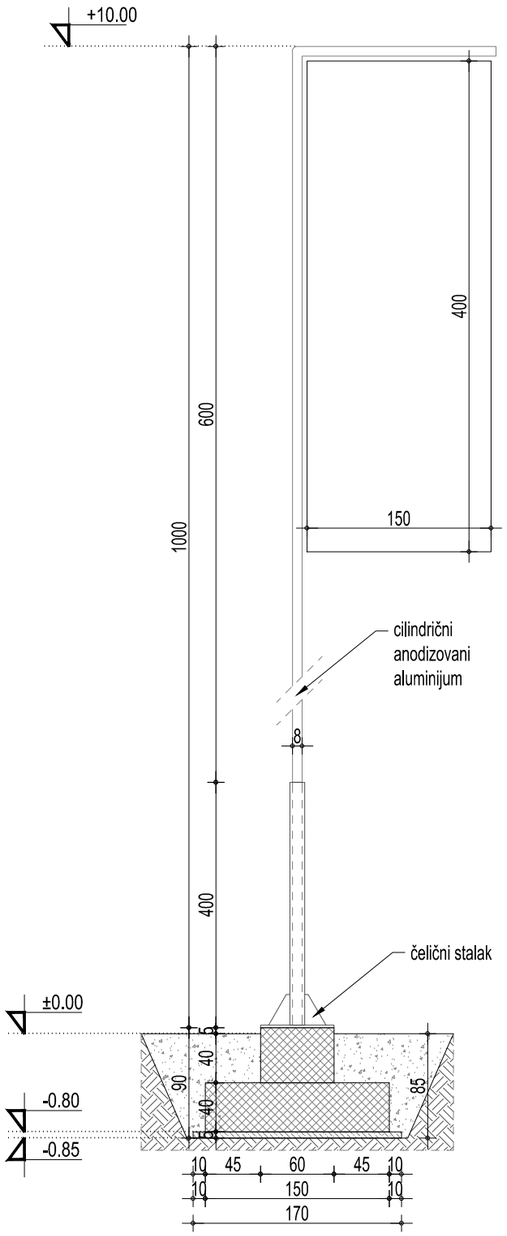
Razmera: 1:75

Broj lista: T_01

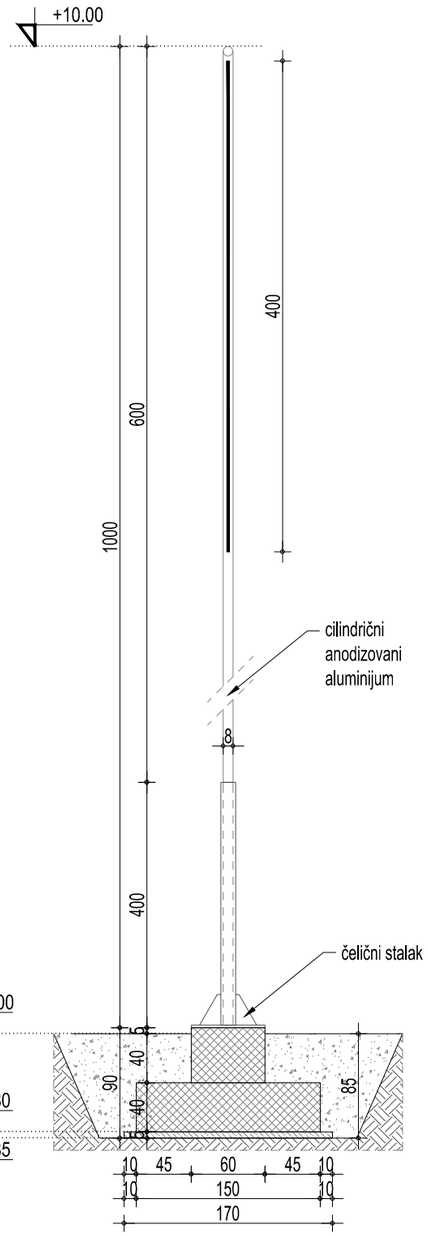
OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

58.0cm x 29.7cm = 0.172m2

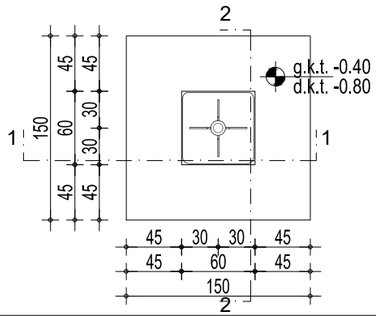
PRESEK / IZGLED 1-1



PRESEK / IZGLED 2-2



OSNOVA TEMELJA



NETO POVRŠINA	0,36 m^2
BRUTO POVRŠINA	0,50 m^2

LEGENDA:

- ARMIRANI BETON
- NABIJENI BETON
- NASIP (zemlja iz iskopa)
- TLO

OBJEKAT: STOP SHOP ŠABAC

APSOLUTNA KOTA:

JARBOLI
FLAG POLES

NORTH Engineering

d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant / Main designer:
D. BALAŽEVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8103 04

Odgovorni projektant arhitekture/Responsible designer:
Lj. PAVLOVIĆ, mast.inž.arh.
300 R127 18

Projektant saradnik / Associate designer:

Investitor / Investor:
RETAIL PARK FOUR d.o.o.
Milutina Milankovića 1ž, sprat V
Beograd

Naziv objekata / Project name:
POSLOVNI OBJEKAT
retail park STOP SHOP ŠABAC
k.p. 3337/129 K.O. Majur Šabac

Vrsta tehničke dokumentacije / Type of technical documentation: IDR

Oznaka i naziv dela projekta / mark and name of project:
0 - GLAVNA SVESKA

Evidencioni broj: Project No.: EN - 1796

Datum / Date: oktobar 2025.

Naziv grafičkog priloga / name of the graphic attachment:
JARBOLI

Razmera: 1:50

Broj lista: J_01

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

42.0cm x 29.7cm = 0.125m2

NORTH Engineering d.o.o.
Park Rajhl Ferenca 7, 24000 Subotica
Tel.: +381 (0) 24 623 000
Fax: +381 (0) 24 623 006
e-mail: office@north-eng.com
http://www.north-eng.com

d.o.o. za projektovanje, inženjering, istraživačko - razvojni rad i obradu podataka Subotica

INVESTITOR:	**Retail Park Four d.o.o.** **Milutina Milankovića 1ž, sprat V,** **Beograd - Novi Beograd**
OBJEKAT:	**POSLOVNI OBJEKAT** **RETAIL PARK** **STOP SHOP ŠABAC** k.p. 3337/129 K.O. Majur, Šabac
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	**IDEJNO REŠENJE**
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKA:	**1 - PROJEKAT ARHITEKTURE**
ZA GRAĐENJE/IZVOĐENJE RADOVA:	**UKLANJANJE** postojećih izgrađenih površina – parkinga i **IZGRADNJA NOVOG OBJEKTA**
PROJEKTANT:	**NORTH Engineering d.o.o. Subotica**
ODGOVORNO LICE PROJEKTANTA	**Lazar Marković, direktor**
Potpis:	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	**Ljubica Pavlović, mast.inž.arh.** **Br. licence : 300 R127 18**
Potpis:	
SARADNICI:	**Željana Čović**
BROJ PROJEKTA:	**EN - 1796**
MESTO I DATUM:	**Subotica, oktobar 2025. god.**

1. PROJEKAT ARHITEKTURE
S A D R Ž A J

- Naslovna strana projekta arhitekture
- Sadržaj projekat arhitekture

1. Opšta dokumentacija

- Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta
- Izjava odgovornog projektanta

2. Tekstualna dokumentacija

- Tehnički opis

3. Numerička dokumentacija

- Tabelarni prikaz površina sa namenama i specifikacijom posebnih delova
- Pregled urbanističkih parametara

4. Grafička dokumentacija

A_01 - Situacioni plan - postojeće stanje .....R= 1:500
A_02 - Situacioni plan sa pogledom na krov .....novoprojektovano stanje
.....R= 1:250

A_03 - Situacioni plan sa osnovom prizemlja.....novoprojektovano stanje
.....R= 1:250
A_04 - Situacioni plan sa sinhron planom spoljnih instalacija .....R= 1:250

A_05 - Osnova prizemlja .....R= 1:75
A_06 - Osnova krova.....R= 1:75
A_07 - Presek 1-1.....R= 1:75
A_08 - Fasade.....R= 1:100

RT_01 - Reklamni totem h=24m.....R= 1:100
T_01 - Reklamni totem h=6,5m.....R= 1:75
J_01 - jarboli h=10m.....R= 1:50

OPŠTA DOKUMENTACIJA

INVESTITOR: Retail Park Four d.o.o.
Milutina Milankovića 1ž, sprat V, Beograd – Novi Beograd
OBJEKAT: **POSLOVNI OBJEKAT – retail park STOP SHOP ŠABAC**
LOKACIJA: k.p. 3337/129 K.O. Majur, Šabac

REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-dr. Zakon, 09/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta („Službeni glasnik RS“, br. 96/23), kao:

O D G O V O R N I P R O J E K T A N T

za izradu **PROJEKTA 1 - ARHITEKTURE** koji je deo **IDEJNOG REŠENJA** za **uklanjanje postojećih izgrađenih površina – parkinga** i **izgradnju POSLOVNOG OBJEKTA** (u okviru retail parka STOP SHOP Šabac), na k.p. 3337/129 K.O. Majur, Šabac određuje se:

Ljubica Pavlović, mast.inž.arh. **300 R127 18**

Projektant: **NORTH Engineering d.o.o. Subotica**
Odgovorno lice / zastupnik: **Lazar Marković, direktor**
Potpis:

Broj projekta: **EN – 1796**
Mesto i datum: **Subotica, oktobar 2025. god.**

INVESTITOR: Retail Park Four d.o.o.
Milutina Milankovića 1ž, sprat V, Beograd – Novi Beograd
OBJEKAT: **POSLOVNI OBJEKAT – retail park STOP SHOP ŠABAC**
LOKACIJA: k.p. 3337/129 K.O. Majur, Šabac

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA 1 - ARHITEKTURE

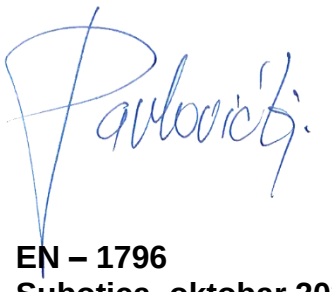
Odgovorni projektant **PROJEKTA 1 - ARHITEKTURE**, koji je deo **IDEJNOG REŠENJA za uklanjanje postojećih izgrađenih površina – parkinga** i **izgradnju POSLOVNOG OBJEKTA** (u okviru retail parka STOP SHOP Šabac), na k.p. 3337/129 K.O. Majur, Šabac

Ljubica Pavlović, mast.inž.arh.

I Z J A V Lj U J E M

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;

Odgovorni projektant: **Ljubica Pavlović, mast.inž.arh.**
IDR
Broj licence: **300 R127 18**
Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: **EN – 1796**
Mesto i datum: **Subotica, oktobar 2025. god.**

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

INVESTITOR: Retail Park Four d.o.o.
Milutina Milankovića 1ž, sprat V, Beograd – Novi Beograd
OBJEKAT: **POSLOVNI OBJEKAT – retail park STOP SHOP ŠABAC**
LOKACIJA: k.p. 3337/129 K.O. Majur, Šabac

TEHNIČKI OPIS
uz idejno rešenje

1. UVOD

Za potrebe Investitora Retail Park Four d.o.o. sa sedištem u Beogradu na adresi Milutina Milankovića 1ž, sprat V, Beograd – Novi Beograd, izrađeno je **IDEJNO REŠENJE** za izgradnju **POSLOVNOG OBJEKTA** u okviru Retail parka STOP SHOP Šabac **na k.p. 3337/129 K.O. Majur, Šabac.**

Projekat je izrađen za potrebe izrade Urbanističkog projekta i obuhvata radove na **uklanjanju postojećih izgrađenih površina - parkinga** na predmetnoj parceli i **izgradnju slobodnostojećeg poslovnog objekta**. Iako je novoprojektovani poslovni objekat planiran na k.p. 3337/129 on će biti **sastavni deo poslovnog kompleksa retail parka STOP SHOP** koji se nalazi na k.p. 3337/132 K.O. Majur, Šabac.

Između parcela broj 3337/129 i 3337/132 nalazi se parcela broj 3337/118 na kojoj se nalazi postojeća saobraćajnica sa koje postoji pristup pomenutom kompleksu retail parka i postojećem parking prostoru na predmetnoj parceli, a sa koje se planira novi pristup predmetnom novoprojektovanom poslovnom objektu.

Tokom izrade projekta poštovane su odredbe **Zakona o planiranju i izgradnji** („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-dr. Zakon, 09/20, 52/21 i 62/23) i odredbe **Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta** („Službeni glasnik RS“, br. 96/23) kao i svi drugi važeci pravilnici, propisi, norme i standardi neophodni za projektovanje ove vrste objekata.

Na predmetnoj parceli k.p. 3337/129 K.O. Majur, **površine 1.953,00m²** prema javno dopstupnim podacima na portalu eKatastar nepokretnosti, postoje **izgrađene površine – parkinzi**, i to:

- Parking prostor - označen brojem dela parcele - 1 - površine **200,00m²**
- Parking prostor - označen brojem dela parcele - 2 - površine **151,00m²**
- Parking prostor - označen brojem dela parcele - 3 - površine **112,00m²**
- Parking prostor - označen brojem dela parcele - 4 - površine **126,00m²**
- Parking prostor - označen brojem dela parcele - 5 - površine **251,00m²**

Navedene postojeće izgrađene površine - parkinzi su ukupne površine **840,00m²,** imaju odobrenje za upotrebu i planirano je da se u **potpunosti uklone.**

Prema **Pravilniku o klasifikaciji objekata** („Sl. Glasnik RS“ br. 22/2015) novoprojektovani predmetni objekat je klasifikovan na sledeći način:

Naziv		**Klasifikacioni broj**	**Kategorija**	**%**
Poslovne zgrade	*Zasebne prodavnice*	**123001**	В (ћирилицом Б)	**100%**

Planski osnov za izradu ovog Idejnog rešenja su:

- **Informacija o lokaciji** broj 002446083 2024 07416 004 007 353 018 od 21.08.2024. godine izdata od strane Odeljenja za urbanizam Gradske uprave grada Šapca
- **Plan generalne regulacije „Majur“** (’’Sl. list grada Šapca’’ broj 16/18)

U skladu sa planskom dokumentacijom utvrđeno je da se predmetna parcela nalazi u **urbano-centralnoj naseljskoj makro celini** i to u zoni **komercijalnih delatnosti**. U predmetnoj zoni je planskom dokumentacijom kao dominantna namena definisano **poslovanje** što predstavlja namenu u koju se svrstava planirani objekat.

INVESTITOR: Retail Park Four d.o.o.
Milutina Milankovića 1ž, sprat V, Beograd – Novi Beograd
OBJEKAT: **POSLOVNI OBJEKAT – retail park STOP SHOP ŠABAC**
LOKACIJA: k.p. 3337/129 K.O. Majur, Šabac

Predmetnim Idejnim rešenjem je predviđeno izvođenje sledećih objekata:

Novoprojektovani samostojeći objekat
- **Objekat**

Pomoćni reklamni objekti
- **Reklami stub** h=24m – 1 kom
- **Reklamni totem** h=6,5m -1 kom
- **Jarboli** h=10m – 3 kom

Predmetni objekat je planiran da se izvodi kao samostalan objekat na predmetnoj parceli i kao sastavni deo poslovnog kompleksa RETAIL PARKA STOP SHOP koji se nalazi na k.p. 3337/132 K.O. Majur, Šabac.

Namena objekta je **Poslovne zgrade – zasebne prodavnice,** samostalna zasebna zgrada namenjena za izdavanje krajnjem korisniku.

Predviđeno je povezivanje planiranog objekta na postojeću javnu (internu) infrastrukturnu mrežu. Planira se povezivanje na:

- vodovodnu mrežu
- hidrantsku mrežu
- fekalnu i atmosfersku kanalizaciju
- elektroenergetsku mrežu
- telekomunikacionu mrežu
- gasnu mrežu
- saobraćajnu infrastrukturu

Kako je predmetni objekat planiran kao sastavni deo poslovnog kompleksa Retail Parka STOP SHOP koji se nalazi na katastarskoj parceli 3337/132 K.O. Majur, priključenje predmetnog objekte na sanitarnu mrežu, hidrantsku mrežu i elektroenergetsku mrežu se planira posredno – preko postojećih priključaka u okviru Retail Parka na k.p. 3337/132 K.O. Majur, Šabac.

Predmetni objekat se, prema svojoj nameni, ne nalazi na Listi I - listi projekata za koje je obavezna procena uticaja niti na Listi II – listi projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu.

2. LOKACIJA

Postojeće stanje:

Lokacija za izgradnju objekata je **na katastarskoj parceli broj 3337/129 K.O. Majur, Šabac**, na kojoj postoje **izgrađene površine – parkinzi**. Na predmetnoj parceli ne postoje velike denivelacije, postojeće aposlutne kote se kreću od 80.00 m.n.v do 80.25 m.n.v. Na severozapadnoj i jugozapadnoj strani parcele, van granica predmetne parcele postoje škarpe kojima se savladava razlika u nivelaciji predmetne parcele i susednih elemenata javne infrastrukture – saobraćajnica.

Prema podacima iz RGZ-a – ukupna **površina parcele** iznosi **1.953,00m², površina pod parking prostorom** iznosi **840,00m².** Prema podacima sa snimljene katastarsko topografske podloge **površina pod internim saobraćajnicama** iznosi **816,00m²** i postojeće **zelene površine** iznose **297,00m².** Postojeći parking prostor je predviđen za putnička vozila – 48 parking mesta i za kamione 5 parking mesta. Predmetna parcela ima izvedena 3 saobraćajna priključka na javnu saobraćajnicu na k.p. 3337/118 koji su jednosmerni i/ili dvosmerni. Planira se ukidanje svih izgrađenih površina i postojećih priključaka na javnu saobraćajnicu.

Na predmetnoj parceli postoje izvedene instalacije – atmosferska kanalizacija za prikupljanje vode sa saobraćajnih i parking površina, spoljno osvetljenje parking prostora, spoljna hidrantska mreža. Izgrađene površine se u potpunosti ruše i postojeće instalacije se uklanjaju.

Ukoliko se nakon pribavljanja uslova IJO ustanovi da na predmetnoj parceli postoje trase javne infrastrukture koja je izvedena i za potrebe drugih korisnika ista će biti izmeštena ili odgovarajuće zaštićena u skladu sa stepenom koalizije sa novoprojektovanim stanjem predmetne parcele i uslovima nadležnih IJO.

Novoprojektovano stanje:

Predmetni objekat se planira na katastarskoj parceli **broj 3337/129 K.O. Majur, Šabac** ukupne **površine 1.953,00m².** U skladu sa tom površinom su računati svi urbanistički parametri.

Planirano situaciono rešenje je usklađeno sa postojećim kotama javnih saobraćajnica. Nulta kota poda prizemlja glavnog objekta kao i nivelaciono rešenje ostalih površina (saobraćajnica, trotoara, platoa) u okviru parcele se planira u skladu sa nivelacijom javnih saobraćajnih površina na koje se planira priključenje, položajem objekta i zahtevima za nesmetano kretanje korisnika objekta. Planirana kota je cca **80.20 m.n.v.** U daljoj razradi projektne dokumentacije će se ukoliko bude potrebe uskladiti apsolutna kota poda prizemlja objekata sve u skladu sa uslovima IJO i podacima iz Geomehaničkog elaborata.

Planirane su saobraćajnice za pristup objektu, platoi za dostavno vozilo, parking prostor i pešačke površine.

Planirano je da se pristup parceli ostvari preko jednog, novog saobraćajnog priključka. Saobraćajni priključak je predviđen kao dvosmeran i na novoj poziciji u odnosu na postojeće priključke čije se rušenje planira, sve u skladu sa grafičkim prilozima i planiranim konceptom na parceli. Planiran je pristup putničkih vozila i teretnih/dostavnih vozila dužine do 6.2m. Pristup vatrogasnog vozila je obezbeđen sa javnih saobraćajnica.

Pešački pristup se planira uz kolski pristup, na jednoj poziciji i on će saobraćajnom signlizacijom biti povezan sa retail parkom STOP SHOP koji se nalazi u neposrednoj blizini.

Planirano je da posetioci predmetnog objekta koriste i parking prostor u okviru kompleksa retail parka STOP SHOP.

Prema ishodovanoj Informaciji o lokaciji stoji da se parking mesta određuju prema opštim uslovima odnosno prema prema Pravilniku o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Sl. Glasnik RS", br. 22/2015) u kom su navedeni sledeći uslovi:

- **1 p.m. na 70m2 korisne površine poslovnog prostora**

Shodno tome da je predmetni objekat klasifikovan kao kao poslovni prostor u okviru navedenog kompleksa je posmatran gore navedeni uslov koji se odnosi na poslovne prostore. U skladu sa tim je neophodno da se obezbedi najmanje 5 parking mesta na parceli, od kojih je jedno za osobe sa invaliditetom. Predviđenim situacionim rešenjem je navedeni zahtev ispunjen – 4 standardna parking mesta za putnička vozila dimenzija 2,60m x 5,00m i jedno parking mesto za putnička vozila osoba sa invaliditetom dimenzija 3,70m x 5,00m.

Predviđena parking mesta su pešačkim stazama povezana sa predmetnim objektom. Oko predmetnog objekta je planirana interna saobraćajnica potrebna za funkcionisanje objekta koji se planiran u konceptu drive-thru.

Shodno uslovu iz planske dokumentacije da se za novoprojektovane komplekse mora ispuniti procenat zelenih površina od min 20% uz ozelenjena parking mesta, u okviru predmetne parcele su predviđena parking mesta sa plastičnim rasterom u kom je moguće da se formiraju ozelenjene površine.

3. URBANISTIČKI PARAMETRI

Prema podacima iz planske dokumentacije **Plan generalne regulacije „Majur“** (''Sl. list grada Šapca'' broj 16/18) i **Informacija o lokaciji** broj 002446083 2024 07416 004 007 353 018 od 21.08.2024. godine na predmetnoj lokaciji su dozvoljeni sledeći parametri:

Indeks zauzetosti – objekat		**max 60%**
Procenat učešća zelenila	nezastrte površine **min 20%** + ozelenjen parking prostor	
Spratnost objekta		**max P+2**

INVESTITOR: Retail Park Four d.o.o.
Milutina Milankovića 1ž, sprat V, Beograd – Novi Beograd
OBJEKAT: **POSLOVNI OBJEKAT – retail park STOP SHOP ŠABAC**
LOKACIJA: k.p. 3337/129 K.O. Majur, Šabac

Parcela građevinskog kompleksa prema podacima RGZ-a, e-katastar nepokretnosti:

Broj katastarske parcele	Površina m²
3337/129	1.953,00
UKUPNA POVRŠINA	**(m²) 1.953,00**

Horizontalni gabarit objekata je:
OBJEKAT cca 12,51m x 29,36m + 3,70m x 5,50m
Vertikalni gabarit objekata:
OBJEKAT cca nadstrešnica 5,90m
POMOĆNI REKLAMNI OBJEKTI
Reklamni stub cca 24m
Reklamni totem cca 6,5m
Jarboli cca 10m

Bruto površine svih objekata na parceli:

	PRIZEMLJE m²	UKUPNO m²
POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE UKLANJAJU		
PARKING 1	200,00	**200,00**
PARKING 2	151,00	**151,00**
PARKING 3	112,00	**112,00**
PARKING 4	126,00	**126,00**
PARKING 5	251,00	**251,00**
UKUPNO POSTOJEĆI OBJEKTI		**840,00**
NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT		
POSLOVNI OBJEKAT	390,00	**390,00**
UKUPNO BRUTO posle izvođenja radova:	**390,00**	**390,00**

Neto površine objekata predmetnih objekata:

		PRIZEMLJE m²	UKUPNO m²
OBJEKAT	Poslovni prostor	321,31	**321,31**
	Ekonomsko dvorište	19,01	**19,01**
	UKUPNO	**340,32**	**340,32**

Površina je iskazana prema SRPS U.C2.100 iz 2002. godine (Službeni list 32/2002) i prema Pravilniku o energetskoj efikasnosti zgrada (Sl. Glasnik RS 61/2011).

Urbanistički parametri za sve objekte na parceli nakon izvođenja predmetnih radova:
Indeks zauzetosti parcele – objekat
Iz= (390,00m² / 1.953,00m²) x 100 = 19,97% < max 60%
Indeks izgrađenosti - objekat
Ii = (390,00m² / 1.953,00m²) = 0,20

Procenat zauzetosti parcele pod izgrađenim površinama (uračunata zelena parking mesta)
Iz = (1.153,00m² / 1.953,00m²) x 100 = 59,04%
Procenat zauzetosti parcele pod zelenilom – nezastrto zelenilo
(410,00m² / 1.953,00m²) x 100 = 20,99% > min 20%

Procenat zauzetosti parcele pod izgrađenim površinama (bez parking mesta)
Iz = (1.076,00m² / 1.953,00m²) x 100 = 55,09%
Procenat zauzetosti parcele pod zelenilom – nezastrto zelenilo + zelena parking mesta
(487,00m² / 1.953,00m²) x 100 = 24,94% > min 20%

4. FUNKCIJA I ORGANIZACIJA OBJEKTA

Objekat je pozicioniran u centralnom delu parcele; **predviđen je kao samostojeći objekat**; objekat je pozicioniran tako da je oko njega predviđeno saobraćajno rešenje koje odgovara konceptu drive-thru objekat. Objekat je pravougaone forme, sa dodatkom nadstrešnice sa stubovim na jednom kraju, i orijentisan je okvirnim pravcem severoistok-jugozapad. Glavni ulaz u objekat je previđen u skladu sa potrebama krajnjeg zakupca, preko planiranih pešačkih površina sa južne strane.

Unutrašnja organizacija objekta je takva da je na jednom kraju predviđen deo za posetioce, a na drugom kraju koji je povezan sa ekonomskom nadstrešnicom su predviđene prostorije za rad objekta. Ulazi za korisnike objekta se nalaze na jugozapadnoj i jugoistočnoj fasadi objekta pa je prema tome na parceli pozicionirana i pripadajuća zona trotoara za formiranje bašte. Sa severne strane predviđeno je ekonomsko dvorište sa nadstrešnicom, sa pristupom za dostavna vozila.

Prvu celinu unutar objekta čini deo objekta namenjen korisnicima usluga objekta. On obuhvata dva ulaza sa vetrobranima, lobi i toalete (muški, ženski i toalet za lica sa invaliditeom).

Drugu celinu čine prostorije za skladištenje i pripremu, prostorije za zaposlene i prostorije za održavanje i prostorije za separaciju otpada. Sve ove prostorije su povezane hodnikom u koji se ulazi pomoću zasebnog službenog ulaza u objekat.

Dve celine povezane su pultom i vratima sa kontrolom pristupa.

Projektom je predviđen krov u padu od 1.5% na jednu stranu, neprohodan krov na kojem su smešteni elementi sistema instalacija.

Sanitarne prostorije za posetioce obuhvataju toalet za žene, toalet za lica sa invaliditeom i toalet za muškarce. Toaleti se sastoje od dela za higijenu i dela sa WC šoljama (u muškim toaletima i dela sa pisoarima) sa pregradama od kompakt materijala.

Deo za skladištenje - Ovu grupu čine ostava, prostor za multipleks, frižider i zamrzivač.

Deo za pripremu - Deo za pripremu porudžbina podrazumeva prostor kuhinje i deo za točenje napitaka. U okviru kuhinje nalaze se prostori za izdavanje naručenih proizvoda za korisnike usluge poručivanja iz automobila (Drive Thru). Predvidjen je i servisni izlaz za osoblje. U neposrednoj blizini se nalazi i treći (Drive Thru) prozor koji služi za izdavanje porudžbina koje zahtevaju duži period pripreme.

Deo za osoblje - Prostorije namenjene zaposlenima su garderobe sa tušem (muška i ženska garderoba), toalet (muški/ženski), prostorija za osoblje i kancelarija upravnika restorana.

Deo za održavanje - Deo za održavanje obuhvata prostor za pranje, prostor za mašine za pranje, prostor za trokadero i prostorija za separaciju otpada.

Evakuacija otpada se rešava sakupljanjem otpada u plastične kese i odnošenjem u prostoriju sa kompaktorom gde se vrši separacija otpada. Prostorija sa kompaktorom ima direktan izlaz iz objekta na jugoistočnoj strani objekta.

Tehničke prostorije - U objektu je planirana jedna tehnička prostorija koja je pozicionirana neposredno uz ekonomski ulaz i koja ima zaseban ulaz na fasadi objekta.

Prostor oko objekta - Otvoreni projektovani prostor oko objekta obuhvata: saobraćajnicu “Drive Thru”, baštu i prilazne staze. U okviru otvorenih prostora, na parceli, predviđene su reklamne oznake – informativni panoi.

Planirani **pomoćni reklamni objekti** – reklamni stub visine 24m, reklamni totem visine 6,5m i jarboli visine 10m su planirani u skladu sa situacionim planom. Dodatno se predviđa i reklamna i druga oprema na zelenoj površini - odbojni stubovi - ø100/3 mm, visine 130cm sa spoljne strane obložen gumiranim materijalom sa reflektujućim trakama; usmerivači saobraćaja visine oko 2,5m; graničnik visine za prolaz putničkih vozila u drive-thru zonu visine oko 3,5m sa graničnikom da vozila više od 2,8m ne mogu da prođu, COD nadstrešnica visine oko 3,5m.

5. KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

Objekat predstavlja samostojeći objekat. Objekat je pravougaone osnove gabaritnih dimenzija 12,51m x 29,36m. Spratnost objekata je P. Krov je ravan, jednovodni, sa padom od ose A ka osi C. Nagib krovne ravni je 1,5%. Visina krovne ravni u najvišoj tački slemena je +4,30m. Visina atike je na +5,55m. Objekat je monolitna ramovska AB konstrukcija temeljena na monolitnim

temeljima samcima. Na osnovnu konstrukciju se oslanjaju sekundarni konstruktivni delovi objekta. Duž ose atike objekta se nalazi konzolna nadstrešnica sa punom oblogom od alubond elemnata na visini do +5,77m donja kota i +5,90m gornja kota u najvišoj tački, dok se na visini od +3,00m donja kota i +3,25m godnja kota u najvišoj tački nalazi nadstrešnica koje na mestima ulaza u objekat sa punom ispunom od alubond elemenata, dok je u delovima duž osa C i 6 sa ispunom od brisoleja. Nadstrešnice su konzolne. Nagib nadstrešnice po obodu atike je 3% sa padom ka objektu.

Temeljne grede objekta su projektovane po obodu. Podna ploča objekta je debljine 15cm, na koti -0.12m u odnosu na kotu gotovog poda i projektovana je kao monolitna ploča, klasično armirana armaturnom mrežom. U ploči poda postoji denivelacija, gde je ploča suštena za još 12cm, na ukupnu dubinu gornje kote ploče -0.24m.

Stubovi su monolitni armiranobetonski elementi liveni na licu mesta dimenzija u skladu sa statičkim proračunom. Krovna konstrukcija se sastoji od monolitne konstrukcije u vidu krovne ploče koja je u nagibu od 1.5% na jednu vodu i oslanja se na AB monolitne grede po obodu. Krovna ploča je debljine 22cm.

Za temeljenje objekta predviđa se primena plitkog fundiranja preko temelja samaca livenih na licu mesta. Temelji samci u osnovi su pravougaonog preseka i dimenzije variraju od veličine opterećenja koje primaju. U zavisnosti od rezultata geomehničkih istraživanja će se odrediti dubina fundiranja i eventualna potreba za formiranjem tampon sloja ispod temeljnih stopa. Temelji su međusbno povezani temeljnim gradama.

MATERIJALIZACIJA

Podovi - Na celom delu objekta izuzev dela kod komora (frizidera i zamrzivača), preko podne armirano betonske ploče na tlu, postavlja se hidroizolacija odgovarajuceg tipa, predvidjenog projektom, zatim termoizolacija - stirodur debljine 5cm, preko koje ide PE folija, a zatim cementna košuljica ojačana fibrinom, min debljine 5 cm. Na cementnu kosuljicu postavlja se završna obrada. Na delu ploče kod prostora za komore, potrebno je takodje preko armirano betonske ploce postaviti hidroizolaciju, a zatim uraditi cementnu košuljicu sa fibrinom kao zaštitu hidroizolacije.

Zidovi - Spoljašnji - fasadni zidovi planirani su od Ytong blokova, preko kojih je postavljena termoizolacija različite debljine, u skladu sa potreba energetske efikasnosti objekta, a zatim i završna obrada fasade. Ispod stubova i oko obodnih temeljnih zidova (u pojasu širine od oko 80cm - 25cm iznad tla), planiran je hidroizolacioni premaz cementnom vodonepropusnom masom. Hidroizolacija uz fasadne zidove se spušta do temeljne stope. Unutrašnji pregradni zidovi su gipskartonski, na tipskoj potkonstrukciji u skladu sa predviđenim ukupnom debljinom zida. Obloganje potkonstrukcije je obostrano i dvostruko, različitim tipovima ploča u skladu sa namenom prostorije koju formiraju. Predviđeno je izvođenje instalacionih zidova na mestima gde se grupiše veći broj instalacionih vertikala ili da bi se instalacije sakrile u prostoriju. Izolacija se predviđa u svim zidovima za potrebe zvučne i toplotne izolacije – mineralna vuna – tip i debljina u skladu sa preporukama i atestima proizvođača. Predviđaju se i protivpožarni zidovi, zahtevane vatrootpornosti u skladu sa propisima zaštite od požara za ovaj tip objekata, na pozicijama u skladu sa propisima. Debljina, obloga i ispuna protivpožarnih zidova će biti predviđena u svemu u skladu sa važećim propisima i atestima proizvođača za tražene uslove.

Tavanica i krov - Delimično prohodan neopterećen krov sa blagim padom od 1.5% je projektovan. Preko armirano betonske tavanice - ploče postavlja se parna brana, zatim teromoizolacija predvidjena projektom. Završni sloj na krovu je hidroizolaciona membrana. Odvođenje vode sa krova rešava se vakuumskim sistemom. Atika oko objekta je previđena kao armirano betonska sa završnom obradom kao i ostatak fasadnih zidova – kontaktna fasada sa ili bez dodatne obloge od kompozitnih panela.

Fasadne obloge - Na fasadi se predviđa više različitih obloga. Dominira kontaktna fasada bojeno kvalitetnim bojama. Kao dekoracija javljaju se horizontalne dekorativne trake od istog materijala u drugoj boji. Na delovima fasadnog zida, postavljaju se kompozitni aluminijumski paneli "Reynobond". Kao dekorativna obloga na uglovima objekta postavlja se teško zapaljiva obloga od lameliranih drvenih letvica a što se dokazuje atestom za klasu gorivosti B1. Fasadna sokla izrađuje se od dekorativne granitne keramike. Na tehničkim crtežima fasada objekta prikazane su reklamne oznake kao sastavni deo oblikovanja.

Obrada poda - Obrada podova je granitnom keramikom klase gorivosti A – negorivi materijali, različitih tipova prema funkcionalnim zahtevima. U hodniku ekonomskog dela objekta gde je potrebno dodatno opterećenje koristi se granitna keramika sa pojačanom otpornošću na terete. Materijali su trajni, prema zahtevanim standardima i regulativi sa potrebnim atestima.

Obrada zidova - U sanitarnim prostorima za korisnike i osoblje, mokrim prostorima i prostoru kuhinje obloga zidova je od granitne keramike klase A tip i keramike prema opisu iz projekta. U suvim prostorima za osoblje zidovi su gletovani i bojeni sa zidnom soklom 10cm u istom tipu keramike kao i podna keramike. U delu korisničkog prostora kao i u prostoriji za osoblje, obloga zidova je prema korporativnim pravilima od teško zapaljive enterijerske obloge B-s1 d0, prema standardu SRPS EN 13501-1.

Obrada plafona - U svim ekonomskim prostorima sem prostora priručnih ostava i tehničke prostorije koriste se spušteni plafoni (raster spušteni plafoni od mineralnih negorivih ploča, kao i monolitni spušteni plafoni). U ostavi i tehničkoj prostoriji plafon se gletuje i boji. U kuhinji se projektuje raster spušteni plafon od plastificiranih čeličnih pocinkovanih ploča, dok se je plafon neposredno iznad kasa za usluživanje od teško zapaljive drvene enterijerske obloge a koja poseduje atest za klasu gorivosti B1 – teško zapaljivi materijali. U korisničkom delu koristi se prema korporativnim pravilima spušteni raster plafon u klasi teško zapaljivih građevinskih materijala B-s1 d0, prema standardu SRPS EN 13501-1. Plafon u prostorijama Frižidera i Zamrzivača je prefabrikovani metalni panel (pod, zidovi i plafon ovih prostorija nisu definisani ovim projektom već se isporučuju posebno, u komadu odnosno oprema).

Spoljasnja i unutrasnja bravarija i stolarija - Na fasadi gde se nalaze ulazi u objekat za goste predvidjena je staklena fasada, dimenzija prema projektu u sklopu kojih se nalaze klizna vrata tj zaokretna. Oba ulaza su i evakuacioni izlazi za korisnike - pa su klizna vrata ka bašti povezana na signal dojave požara i poseduju mehanizam za elektro i mehanicku deblokadu vrata i antipanik bravu ili kvaku. U sklopu unutrašnjih vetrobrana i pregrada vetrobrana nalaze se jednokrilna unutrašnja vrata. Uz " Drive thru" liniju nalaze se tri klizna prozora na fasadi koja sluze za preuzimanje hrane. Jedan prozor prostorije lobija, dimenzija 1,75 x 0,75m predviđen je za odimljavanje i poseduje mehanizam za automatsko otvaranje na ventus i povezan sa PP centralom. U sklopu protivpozarnih zidova na prostoriji kompaktora, nalaze se protivpozarna vrata, vatrootpornosti u skladu sa propisima zaštite od požara. Unutrašnja zaokretna vrata su predviđena od lamiliranog drveta. Laminirana drvena vrata - plot debljiine 40mm su obostrano obložena laminatom FunderMax 0065 FH d min. 0,8mm u aluminijumskom dovratniku sa gumenim dihtungom po obodu. Inox sokla na vratima visine 200mm se postavlja sa obe strane lepljenjem i fiksiranjem zavrtnjima. Vrata se ugrađuju u zid od gips kartonskih ploča.

Spoljni termički omotač objekta - Termički omotač objekta ispunjava sve kriterijume predvidjene Pravilnikom o energetskoj efikasnosti zgrada („Službeni glasnik RS“ br. 61/2011) tako da objekat bude u energetskom razredu C za nove nestambene objekte namenjene turizmu i ugostiteljstvu.

U fasadnim zidovima projektovana je termoizolacija - ventilisanih fasadnih zidova - polutvrde ploče mineralne vune d= 5 cm.

U fasadnim zidovima projektovana je termoizolacija - neventilisanih fasadnih zidova - kontaktnih fasada - tvrde ploče mineralne vune d= 7cm.

U fasadnim zidovima (sokla) projektovana je termoizolacija - neventilisanih fasadnih zidova - kontaktnih fasada - XPS d= 5cm.

U fasadnim zidovima projektovana je termoizolacija - ventilisanih fasadnih zidova - polutvrde ploče mineralne vune d=12cm.

Za pod na tlu je prema SRPS EN ISO 13370 projektovana termoizolacija – XPS d=5cm.

Za ravan krov je projektovana termoizolacija - Sikatherm GT – PIR d=16cm.

6. INSTALACIJE

Sve instalacije će biti predviđene u svemu prema uslovima Javnih preduzeća.

ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE

Novoprojektovano stanje - Nakon izgradnje novog objekta svi potrošači kompleksa će se napajati iz postojeće TS „Kapitol Park“ 20/0.4kV, 1000+1000kVA u krugu kompleksa. Trafo-stanica pripada poslovnom kompleksu STOP SHOP.
Nakon završetka dogradnje kompleksa, ukupna potrošnja celog kompleksa će iznositi:

- Instalisana snaga Pi = 2400kW,
- Jednovremena snaga Pi = 980kW.

Obračunsko merenje utrošene električne energije kompleksa nakon izgradnje novog objekta vršiće se i dalje na 20kV naponskom nivou preko postojeće obračunske merne grupe (ED broj 4017036080, broj brojila 60006680), smeštene u prostoru TS „Kapitol Park“ 20/0.4kV, 1000+1000kVA.
U sklopu izgradnje novog objekta predviđene su sledeće elektroenergetske instalacije:

- 0,4kV razvod električne energije od TS „Kapitol Park“ 20/0.4kV, 1000+1000kVA do novoizgradjenog objekta;
- napajanje tehnoloških potrošača u novoizgradjenom objektu
- napajanje termotehničkih i hidrotehničkih potrošača u novoizgradjenom objektu;
- instalacija osvetljenja i priključnica opšte namene u novoizgradjenom objektu,
- instalacija spoljne i unutrašnje gromobranske instalacije novoizgradjenog objekta
- instalacija spoljnog osvetljenja i uzemljenja dele kompleksa koji su predmet dogradnje.

TELEKOMUNIKACIONE I SIGNALNE INSTALACIJE

Ovim projektom obuhvaćene su unutrašnje i spoljašnje telekomunikacione i signalne instalacije za tipski objekat, Drive Thru restoran.

U skladu sa projektnim zadatkom predviđene su sledeće vrste instalacija:

1. telekomunikacioni priključak
2. telefonsko-računarska, TV i POS instalacija, na bazi strukturnog kabliranja (SKS),
3. instalacije sistema ozvučenja
4. instalacija sitema kontrole pristupa
5. sistem za poručivanje
6. Stabilni sistem za automatsku dojavu požara

Sve instalacije su projektovane u skladu sa građevinskim i arhitektonskim rešenjem, tehnološkim zahtevima i namenom prostorija. Projekat je usklađen sa podacima iz ostalih projekata i sa važećim pravilnicima i standardima.

TELEKOMUNIKACIONI PRIKLJUČAK I INTERNA KABLOVSKA KANALIZACIJA

Priključak objekata na javnu telekomunikacionu infrastrukturu predviđen je na severozapadnoj strani kompleksa, na granici građevinske parcele.

Od tačke priključka do predmetnog objekta biće predviđena TK kablovska kanalizacija koju će činiti odgovarajući broj PVC/PE cevi i telekomunikacionih okana..

Za objekat u okviru kompleksa Stop Shop u Šapcu predviđeni su sledeći telekomunikacioni kapaciteti:

- primarni fiksni link min. download/upload 200/100 Mbps
- Business Trunking / VoIP usluge (okvirno 3 trunk linije)
- MPLS servis
- Iznajmljivanje VPN servisa

STURKTURNI KABLOVSKI SISTEM

Predviđeno je da instalacija ovog objekta bude povezana na privodni optički kabl koji se uvodi u ubjekat preko priključne, ZOK kutije. Dovodna TK instalacija treba da omogući dve telefonske linije i intrnet konekciju.

Rack orman visine 42U, predstavlja centralno distributivno mesto.

Topologija mreže je “zvezda” sa koncentracijom u računarskom rack ormanu, saglasno međunarodnom standardu za umrežavanje ISO/IEC 11801.

Strukturni sistem računarske mreže i telefonske instalacije (SKS) će se koristiti za realizaciju lokalne računarske mreže, lokalnog telefonskog razvoda, kao i za prenošenje svih drugih potrebnih podataka (prenos glasa i slike na LAN/WAN nivou...) i predstavlja infrastrukturu koja omogućava optimalno funkcionisanje informacionog sistema objekta i povezivanje na Internet sa bilo kog radnog mesta.

INSTALACIJA SISTEMA OZVUČENJA

Projektom je predviđeno smeštanje centralnog uređaja ozvučenja (CUO) u Rack orman.

Sistem ozvučenja objekta obuhvata spoljne i unutrašnje zvučnike.

Spoljni zvučnici, predviđeni za spoljnu ugradnju, postavljeni su na fasadi objekta, prema baštama restorana.

Unutrašnji zvučnici, predviđeni za ugradnju u spušteni plafon, postavljeni u prostoru namenjenom posetiocima.

Sistem ozvučenja treba da ima mogućnost prinudnog isključenja tj. mora se isključiti nakon dobijanja signala o izbijanju požara sa glavne PP centrale.

INSTALACIJA SISTEMA KONTROLE PRISTUPA

U objektu će kontrola pristupa biti predviđena na onim vratima po zahtevu investitora.

Sistem kontrole pristupa se sastoji od: beskontaktnog čitača kartica sa kontrolerom, tastaturom, elektomagnetnim prihvatnikom, metalnom kutijom i napajanjem.

Sistem kontrole pristupa će biti spregnut sa sistemom za dojavu požara na taj način da se u slučaju požarnog alarma automatski odbravljuju sva vrata na putevima evakuacije.

INSTALACIJA SISTEMA ZA PORUČIVANJE

Sistem za poručivanje se sastoji iz centralne jedinice (3M kontroler), induktivnih petlji, monitora i pripadajućeg hardvera i softvera koji su u obimu isporuke investitora. Povezivanje kontrolera sa induktivnim petljama vrši se kablom LiHCH 2x1mm2, u zaštitnim cevima.

STABILNI SISTEM ZA AUTOMATSKU DOJAVU POŽARA

Sistem za ručnu i automatsku signalizaciju požara u okviru objekta treba da obezbedi blagovremenu dojavu požara, signalizaciju mesta nastanka požara, kao i alarmiranje osoblja da je do požara došlo.

Da bi ostvario sve navedene funkcije sistem signalizacije požara sastojaće se od:

- Analogno-adresibilne centrale za dojavu požara,
- Automatskih i ručnih javljača požara
- Alarmnih sirena
- Telefonskog dojavnog automata
- Ulaznih i izlaznih adresibilnih modula
- Kablovske instalacije i traserske galanterije

Izvršne funkcije sistema dojave požara biće definisane u toku dalje razrade projekta..

HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

VODOVOD

Vodosnabdevanje objekta sanitarnom vodom predviđeno je povezivanjem objekta na postojeću javnu vodovodnu mrežu, posredno preko postojeće sanitarne mreže u okviru kompleksa STOP SHOP na k.p. 3337/132 K.O. Majur. NE PREDVIĐA SE nov, zaseban priključak iz razloga što će planirani objekat biti sastavni deo proslovnog kompleksa STOP SHOP, i iz razloga što investitor ne želi da izvodi nov priključak vođenjem instalacija ispod zone državnog puta Zapadna transferzala – kao što je navedeno kao rešenje za nov priključak kroz uslove dobijene od nadležnog IJO za potrebe izrade Urbanističkog projekta. Potrebna količina vode ukupno za objekat iznosi cca 5 l/s. Dimenzije priključka i drugi elementi će biti predviđeni u svemu prema konačnim uslovima IJO.

FEKALNA KANALIZACIJA

Odvodnja fekalnih otpadnih voda iz objekta (toaleti, umivaonici, tuševi), predviđena je povezivanjem fekalne kanalizacije cevi prečnika 160 mm na javnu kanalizacionu mrežu koja se nalazi u trotoaru pored kolovoza zapadno od predmetnog objekta. Odvodnja otpadnih voda iz kuhinje pre priključka na fekalnu kanalizacionu mrežu predviđena je preko separatora masti

kapaciteta 2-4 l/s. Projektovana količina izliva kanalizacije kompleksa iznosi cca 10 l/s pri maksimalnoj potrošnji vode.

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Za odvođenje atmosferskih voda sa krovnih, betonskih, i asfaltnih površina predviđeno je priključenje na postojeću mrežu atmosferske kanalizacije u ulici Nova 24. Kišnica se sa krova posebnim cevovodom odovodi direktno do priključnog šahta atmosferske kanalizacije, dok se sve vode sa površine oko manipulativnog prostora za utovar i istovar pre upuštanja u mrežu atmosferske kanalizacije tretiraju kroz odvajač (separator) za ulje i benzin. Predviđen je jedan betonski odvajač (separator) kapaciteta 6/60 l/s. Priključni cevovod Ø 250 mm.

HIDRANTSKA MREŽA

Za zaštitu objekta od požara planirana je spoljna i unutrašnja hidrantska mreža koja će biti projektovana na kapacitet od 10 l/s. Hidrantska mreža u objektu je planirana od čelično pocinkovanih cevi. U objektu je planirana montaža protiv požarnih hidranata ø50 mm dužine creva 15 m. Oko objekta se planira spoljna prstensta mreža prečnika cevovoda dn 110 mm. Za gašenje manjih požara predviđeni su aparati za suvo gašenje požara S-9 i CO2-5, svi aparati moraju biti lako vidljivi i dostupni, a sve prema projektu zaštite od požara. Snabdevanje vodom hidrantske mreže je planirano preko postojeće javne vodovodne mreže, posredno preko postojeće hodrantske mreže u okviru kompleksa STOP SHOP na k.p. 3337/132 K.O. Majur. NE PREDVIĐA SE nov, zaseban priključak iz razloga što će planirani objekat biti sastavni deo proslovnog kompleksa STOP SHOP, i iz razloga što investitor ne želi da izvodi nov priključak vođenjem instalacija ispod zone državnog puta Zapadna transferzala – kao što je navedeno kao rešenje za nov priključak kroz uslove dobijene od nadležnog IJO za potrebe izrade Urbanističkog projekta.

TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE

U cilju postizanja željenih mikroklimatskih parametara, predviđa se ugradnja sistema grejanja, klimatizcije i ventilacije. Za potrebe zagrevanja i klimatizacije objekta predviđeni su sistemi vazdušnih toplotnih pumpi. Obezbeđeno dovoljno električne energije za napajanje topotnih pumpi. Veličina toplotnih pumpi je određena na osnovu zadatog maximalnog toplotnog i rashladnog opterećenja. U okviru ovog toplotnog i rashladnog opterećenja je obuhvaćena potrebna energija za grejanje i hlađenje, ali i energija potrebna za zagrevanje i hlađenje svežeg vazduha

GASNE INSTALACIJE

Priključni gasovod:

Objekat se priključuje na distributivnu gasnu mrežu pristiska 2,5-4bar. Priključni gasovod se uvodi u centralni MRS, u kojoj se vrši merenje gasa prema distributeru i obara pristisak na 22mbar. Ukoliko nije moguće priključenje u skladu sa gore navedenim zahtevima investitor će predvideti priključenje u svemu prema uslovima i instrukcijama nadležnih IJO. Priključni gasovod za poslovni kompleks se planira od PE cevi prečnika Ø25x3mm. Proračun cevi za priključni gasovod rađen je za Qmax= 10 Nm3/h i p=2.5-4bar. Priključenje se planira na postojeći priključak glavnog objekta kompleksa Stop Shop koji se nalazi na k.p. 3337/132 K.O. Majur, eventualno na postojeći distributivni vod na k.p. 3337/204 K.O. Majur, Šabac. Tačna pozicija priključka biće u skladu sa uslovima IJO.

Unutrašnje gasne instalacije:

Predviđeno je da se objekat priključi na novoprojektovani MRS postavljen na fasadi objekta.

Kao potrošači pojavljuju se gasni zidni kotao tip "C", kapaciteta 24 kW kao i dva RoofTop uređaja za pripremu vazduha, kapaciteta po 31 kW tip "B". Gasni kotao, postavljen je u tehničku prostoriju u prizemlju objekta, a produkte sagorevanja izbacuje kroz krovnu ravan napolje. Radni pritisak u instalaciji je 22 mbar. Gasni vod se nakon prelaza na čelik, penje uz fasadu i ispod tavanice prizemlja ulazi u tehničku prostoriju kotlarnice. Pre ulaska, na spoljnom zidu, na visini 1,8m od okolnog terena, postavlja se PP slavina DN40, sa rastavljivom vezom. Gasni vod iz kotlarnice, kroz krovnu ravan prolazi na krov, gde se po atici kreće do potrošača na krovu.

7. ZAŠTITA OD POŽARA

Za POSLOVNI OBJEKAT, biće predviđene sve mere zaštite od požara i eksplozija koje se tiču:

- stepena otpornosti na požar objekta,
- puteva za evakuaciju,
- puteva za intervenciju vatrogasnih ekipa,
- primene vatrootpornih materijala i premaza,
- spoljašnje i unutrašnje hidrantske mreže za gašenje požara,
- grejanja, ventilacije i klimatizacije,
- elektroinstalacija jake struje,
- instalacija slabe struje,
- instalacije za automatsku dojavu požara,
- instalacije sigurnosne rasvete,
- mobilne opreme za gašenje požara,
- obeležavanja puteva za evakuaciju iz objekta,

U svemu u skladu sa važećim zakonskim propisima, propisima i standardima donesenim na osnovu zakona, kao i merama usvojenim pravilima tehničke prakse.

Gašenje eventualnih požara vršiće Vatrogasna jedinica iz Šapca, ul. Pop Lukina br.52. Pomoć na intervenciji kod razvijenih požara mogu pružiti i druge vatrogasne stanice iz okruženja. Objektu je omogućen prilaz vatrogasnih vozila za gašenje i spašavanje postojećim gradskim i internim novoprojektovanim saobraćajnicama.

Objekti su slobodnostojeći.

U skladu sa članom 2 Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ("Službeni list RS", broj 80/2015, 67/2017 i 103/2018), objekti ne spadaju u visoke objekte jer se pod prostorija za boravak ljudi na najvišoj etaži u odnosu na najnižu kotu terena na kojoj je moguć pristup i na kojoj je moguća intervencija uz korišćenje automehaničkih lestava nalazi na visini nižoj od 30 m.

Kategorija tehnološkog procesa prema ugroženosti od požara biće usvojena na osnovu člana 11 Pravilnika o tehničkim normativima za instalacije hidranske mreže za gašenje požara (“Službeni glasnik Republike Srbije”, br.3/2018). Mogućnosti evakuacije u slučaju hitnosti je: BD3.

Požarno opterećenje za pojedine sadržaje s obzirom na namenu nije računato, već je određeno iz EURO ALARMA, pri čemu specifično požarno opterećenje:

- za restoran 251 MJ/m2

Na osnovu procene ugroženosti od požara i fizičko-hemijskih osobina materija koje se koriste u ovom kompleksu, može se konstatovati da su moguće klase požara A (požari koji obuhvataju čvrste materije, često organske prirode), klase požara B (požari koji obuhvataju zapaljive tečnosti) i pojava požara na uređajima i instalacijama pod električnim naponom (razvodna postrojenja i razvodni ormani). Iz grupe aparata za gašenje požara biće usvojeni aparati za gašenje suvim prahom i ugljendioksidom.

Konstrukcija i materijalizacija objekta biće u skladu sa usvojenim stepenom otpornosti na požar i važećim pravilnicima. Požarna odvajanja su predviđena na način da je svaka tehnološka celina zaseban požarni sektor. U okviru objekta u posebne požarne sektore biće odvojene pojedine prostorije zidovima i samozatvarajućim vratima otpornim na požar sa neophodnim prekidnim rastojanjima u krovu i na fasadi.

Materijalizacija objekta je projektovana u svemu sa Pravilnikom o tehničkim zahtevima bezbednosti od požara spoljnih zidova zgrada ("Sl. glasnik RS", br. 59/2016, 36/2017 i 6/2019).

Broj, širina i dužina evakuacionih puteva će biti određena na bazi broja ljudi koji će boraviti u prostorijama objekta. Obeležavanje evakuacionih puteva u objektu jasno je označeno kao smer evakuacije. Svi izlazi iz objekta, kao i prilazni putevi izlazima, označeni su uočljivim znakovima. Put za evakuaciju iz predmetnih objekata prema bezbednom prostoru mora da bude: neprekidan, ravan sa što manje krivina, uvek slobodan i nezakrčen.

Za zaštitu objekta od požara planirana je spoljna i unutrašnja hidrantska mreža

8. ENERGETSKA EFIKASNOST

Za objekte koji se greju obavezna je primena Prema pravilniku o energetskoj efikasnosti zgrada. Prema Pravilniku o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrada, član 6, energetski pasoš moraju da imaju sve nove zgrade kao i za sve objekte koji se greju, te se za ovaj objekat primenjuje Pravilnik o energetskoj efikasnosti zgrada i u skladu s njim će u daljoj razradi projekte dokumentacije biti izrađen Elaborat energetske efikasnosti.

9. SAOBRAĆAJNO REŠENJE I SPOLJAŠNJE UREĐENjE

Predviđeno je izvođenje svih radova na spoljnom uređenju – interne saobraćajnice, popločane površine, ograđivanje i uređenje zelenila.

Pešačke staze su projektovane oko glavnom objekta na stranama na kojima su predviđeni ulazi za posetioce i zaposlene. Pešački pristup predmetnom kompleksu se predviđa uz novoformirani saobraćajni priključak i isti će biti povezan sa pešačkim pristupom susednom poslovnom kompleksu retail parku STOP SHOP.

Predviđeno je postavljanje urbanog mobilijara - kanti za otpatke i klupa za sedenje u okviru bašte. Postavljanje kontejnera za komunalni otpad je planirano u okviru ekonomskog dvorišta koje je ograđeno i pokriveno. Oko objekta i na parking prostoru će se postaviti spoljašnja rasveta. Ograđivanje parcele će se predvideti u skladu zahtevima investitora i uslovima IJO. Zelenilo na parceli predvideti planiranjem zelenih površina i sađenjem niskog i visokog rastinja u skladu sa pravilima struke, zahtevima investitora i uslovima nadležnih organa.

Za potrebe izgradnje Poslovnog objekta u Šapcu, projektovane su interne saobraćajnice za dostavna i putnička vozila i potrebna parkirališta za automobile. Ulaz putničkih vozila i vozila dostave je omogućen preko projektovanog saobraćajnog priključka, sa istočne strane parcele preko postojeće javne saobraćajnice koja se priključuje dalje na javnu saobraćajnicu Zapadnu transverzalu 1. Širina kolovoza ovog saobraćajnog priključka iznosi 6,00m i radijusi krivine su formirane prema putanji kretanja merodavnog vozila. Saobraćaj za putnička vozila je predviđen kao jednosmerni. Saobraćajnice su promenljive širine, od minimum 3,60m do 6,60m – na delu ispred parkinga za automobile i na proširenju gde vozila putnička čekaju dostavu (drive thru). Na istočnom delu parcele, pored saobraćajnog priključka je predviđena manipulativna površina koja služi za istovar dostavnih vozila.

Na predmetnoj parceli se predviđa 5 parking mesta za putnička vozila, u ortogonalnoj šemi, od čega je jedno parking mesto rezervisano za osobe sa invaliditetom (dimenzije 3,70x5,00m). Na nova parking mesta se pristupa sa internih jednosmernih saobraćajnica. Parking mesta za dostavna vozila nisu predviđena. Planirano je da korisnici novoprojektovan objekta koriste i postojeće parkiralište za putnička vozila na susednoj parceli u okviru poslovnog kompleksa retail parka STOP SHOP čiji je sastavni deo i predmetni objekat.

Kod projektovanja i izrade saobraćajnih površina vodilo se računa o kotama postojećeg terena, kotama postojećih saobraćajnica i kotama ulaza u objekat. Uzdužnim i poprečnim padovima zadovoljena su dva osnovna uslova, neometan pristup objektu i odvodnja atmosferske vode sa saobraćajnih površina.

Kolovozna konstrukcija na internim saobraćajnicama i parkinzima kompleksa, je dimenzionisana prema Projektnom zadatku investitora i Geomehaničkom elaboratu. Projektom su predviđena tri različita tipa kolovozne konstrukcije – asfaltna (fleksibilna), popločavanje betonskim elementima (behaton) i prefabrikovanim elementima (raster elementi).

Saobraćajni znaci i obeležavanje horizontalne signalizacije se vrši u svemu prema Zakonu o bezbednosti saobraćaja na putevima i Pravilniku o saobraćajnoj signalizaciji.

Subotica, oktobar 2025. god

Sastavila:

Ljubica Pavlović, mast.inž.arh.

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

INVESTITOR: Retail Park Four d.o.o.
Milutina Milankovića 1ž, sprat V, Beograd – Novi Beograd
OBJEKAT: **POSLOVNI OBJEKAT – retail park STOP SHOP ŠABAC**
LOKACIJA: k.p. 3337/129 K.O. Majur, Šabac

TABELARNI PRIKAZ NETO POVRŠINA

Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimet. (m')	Površina / Net Area (m²)
01	LOBI / LOBBY	3.00	52,79	111,83
02	MC DELIVERY	3.00	8,00	3,75
03	SPECIJALNE PORUDŽBINE	3.00	15,22	8,77
04	KASA / CASH REGISTER	3.00	13,24	9,45
05	KUHINJA / KITCHEN	3.00	41,55	66,26
06	KANCELARIJA / OFFICE	3.00	9,45	5,12
07	KASA / CASH REGISTER	3.00	5,97	2,06
08	PROSTOR ZA OSOBLJE / SPACE FOR STAFF	3.00	12,10	8,30
09	MULTIPLEKS / MULTIPLEX	3.00	7,06	2,68
10	HODNIK / CORRIDOR	3.00	39,24	24,86
11	PRIRUČNA OSTAVA / PANTRY	3.00	15,54	12,09
12	PROSTOR SA RACK-OM	3.00	4,39	1,17
13	TEHNIČKA PROSTORIJA / TECHNICAL ROOM	3.00	9,74	5,14
14	PRETKOMORA ZA HRANU / CHAMBER FOR FOOD	2.40	11,15	7,71
15	KOMORA ZA HRANU / FOOD CHAMBER	2.40	14,44	12,67
16	TOALET ZA OSOBLJE / TOILET FOR STAFF	3.00	5,78	2,00
17	TUŠ / SHOWER	3.00	7,07	2,73
18	ŽENSKI GARDEROBER / W.WARDROBE	3.00	11,86	6,82
19	MUŠKI GARDEROBER / M.WARDROBE	3.00	11,86	6,82
20	KOMPAKTOR ZA SMEĆE / TRASH COMPACTOR	3.00	8,04	4,04
21	PRANJE TACNI / LAUNDRY ROOM	3.00	3,14	0,58
22	PRANJE VEŠA / LAUNDRY ROOM	3.00	6,09	2,28
23	TROKADERO	3.00	4,36	1,14
24	Ž.TOALET ZA POSETIOCE / W.TOILET FOR VISITORS	3.00	8,28	4,08
25	M.TOALET ZA POSETIOCE / M.TOILET FOR VISITORS	3.00	8,21	4,01
26	TOALET ZA INVALIDE	3.00	9,08	4,98
				321,31
Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimet. (m')	Površina / Net Area (m²)
27	EKONOMSKO DVORIŠTE / ECONOMIC YARD	2.84-3.12	17,77	19,01
				19,01

UKUPNO OBJEKAT **340,32m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKAT **390,00m²**

SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

Broj posebnog dela prema projektu	NAMENA	SPRAT	STRUKTURA	VRSTA DELA OBJEKTA	P (m²) neto
OBJEKAT	Poslovni prostor	P	/	Poseban deo	321,31
				UKUPNO:	**321,31**

Površina je iskazana prema SRPS U.C2.100 iz 2002. godine (Službeni list 32/2002) i prema Pravilniku o energetskoj efikasnosti zgrada (Sl. Glasnik RS 61/2011).

PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA

PREGLED POVRŠINA I URBANISTIČKIH PARAMETARA POSTOJEĆE STANJE

POVRŠINA PARCELE
k.p.3337/129 K.O. Majur **1.953,00m²**

Na katastarskoj pareli postoje izgrađeni objekti **koji se uklanjaju:**

- **Parking prostor -** označen brojem dela parcele **- 1 –** površine **200,00m²**
- **Parking prostor -** označen brojem dela parcele **- 2 –** površine **151,00m²**
- **Parking prostor -** označen brojem dela parcele **- 3 –** površine **112,00m²**
- **Parking prostor -** označen brojem dela parcele **- 4 –** površine **126,00m²**
- **Parking prostor** - označen brojem dela parcele **- 5 –** površine **251,00m²**

UKUPNO: **840,00m²**

Indeks zauzetosti parcele: **Iz = (840,00m² / 1.953,00m²) x 100 = 43,01% < max 60%**
Indeks izgrađenosti **Ii = (840,00m² / 1.953,00m²) = 0,43**

POSTOJEĆE IZGRAĐENE POVRŠINE **816,00m²**
Procenat zauzetosti parcele pod izgrađenim površinama - saobraćajnicama
Iz = (816,00m² / 1.953,00m²) x 100 = 41,78%

POVRŠINA POD ZELENILOM **297,00m²**
Procenat zauzetosti parcele pod zelenilom
(297m² / 1.953,00m²) x 100 = 15,21%

PARKIRANJE
Ukupan broj parking mesta za putnička vozila iznosi 48 p.m. i 5 parking mesta za kamione.

Svi navedeni objekti i izgrađene površine se uklanjaju.

INVESTITOR: Retail Park Four d.o.o.
Milutina Milankovića 1ž, sprat V, Beograd – Novi Beograd
OBJEKAT: **POSLOVNI OBJEKAT – retail park STOP SHOP ŠABAC**
LOKACIJA: k.p. 3337/129 K.O. Majur, Šabac

PREGLED POVRŠINA I URBANISTIČKIH PARAMETARA NAKON IZVOĐENJA RADOVA

POVRŠINA PARCELE
k.p.3337/129 K.O. Novi Grad **1.953,00m²**

Prema podacima iz planske dokumentacije na predmetnoj lokaciji su dozvoljeni sledeći parametri:

Indeks zauzetosti – objekat **max 60%**
Procenat učešća zelenila nezastrte površine **min 20%** + ozelenjen parking prostor
Spratnost objekta **max P+2**

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA
Objekat **390,00m²**
Indeks zauzetosti parcele – objekat
Iz= (390,00m² / 1.953,00m²) x 100 = 19,97% < max 60%

BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA
Objekat **390,00m²**
Indeks izgrađenosti - objekat
Ii = (390,00m² / 1.953,00m²) = 0,20

IZGRAĐENE POVRŠINE NAKON IZVOĐENJA RADOVA **1.153,00m²**
trotoari 284,00m²
saobraćajnice i platoi 792,00m²
parkinzi (zeleni) 77,00m²

Procenat zauzetosti parcele pod izgrađenim površinama (uračunata zelena parking mesta)
Iz = (1.153,00m² / 1.953,00m²) x 100 = 59,04%
Procenat zauzetosti parcele pod izgrađenim površinama (bez parking mesta)
Iz = (1.076,00m² / 1.953,00m²) x 100 = 55,09%

POVRŠINA POD ZELENILOM
Procenat zauzetosti parcele pod zelenilom – nezastrto zelenilo
(410,00m² / 1.953,00m²) x 100 = 20,99% > min 20%
Procenat zauzetosti parcele pod zelenilom – nezastrto zelenilo + zelena parking mesta
(487,00m² / 1.953,00m²) x 100 = 24,94% > min 20%

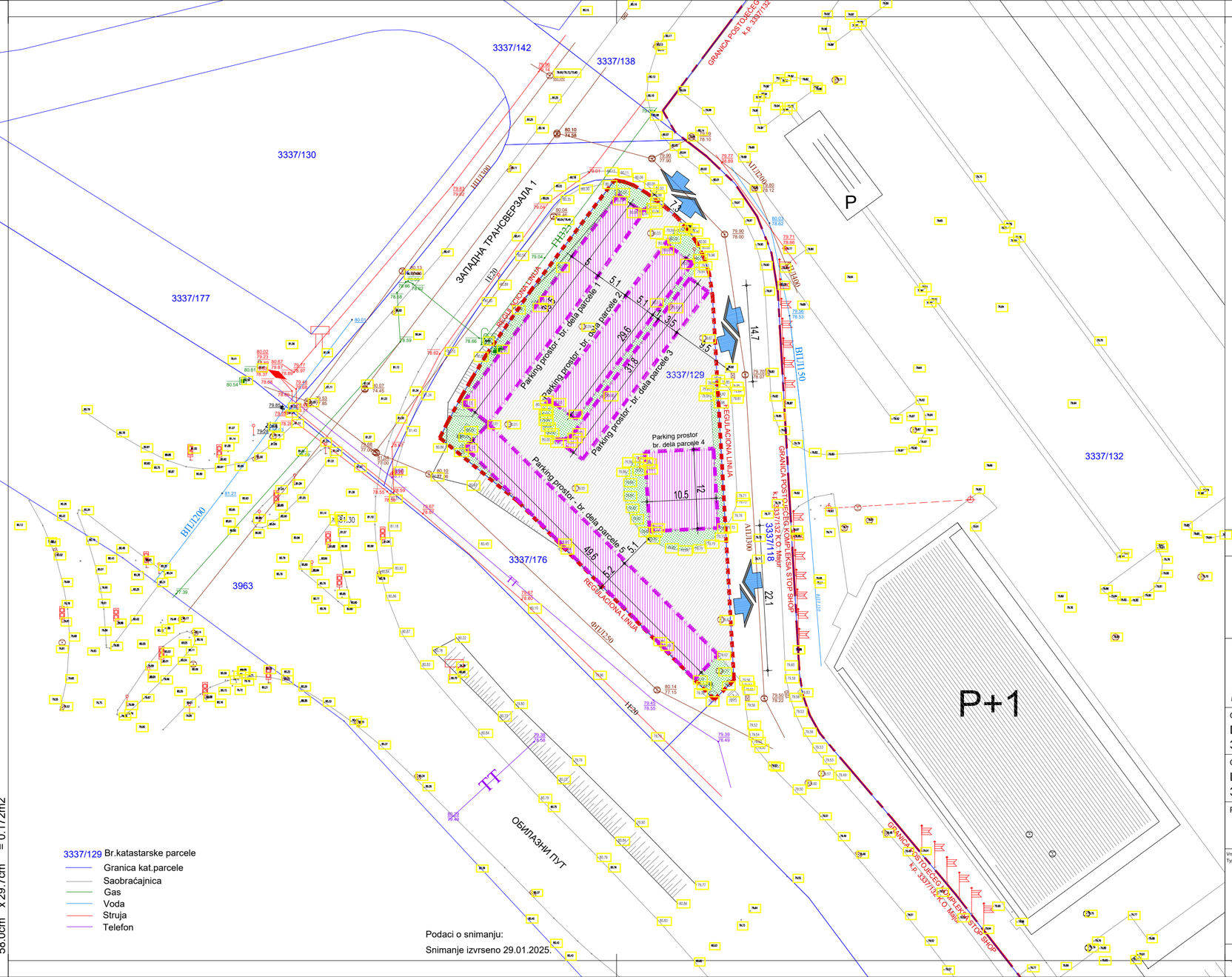
PARKIRANJE
Ukupan broj parking mesta za putnička vozila iznosi 5 p.m.
od čega za osobe sa invaliditetom 1 p.m., za putnička vozila 4 p.m.
Predviđeni broj parking mesta zadovoljava uslove – 1 parking mesto na 70m² korisnog prostora poslovnih prostora.

Subotica, oktobar 2025. god.

Sastavila:

Ljubica Pavlović, mast.inž.arh.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



NUMERIČKI POKAZATELJI

POVRŠINA PARCELE	broj	površina m²
	3337/129	1.953,00

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA SVIH POSTOJEĆIH OBJEKATA

• Parking prostor - označen brojem dela parcele - 1	200,00m²
• Parking prostor - označen brojem dela parcele - 2	151,00m²
• Parking prostor - označen brojem dela parcele - 3	112,00m²
• Parking prostor - označen brojem dela parcele - 4	126,00m²
• Parking prostor - označen brojem dela parcele - 5	251,00m²
UKUPNO:	**840,00m²**

Procenat zauzetosti parcele	Iz = (840,00m² / 1.953,00m²) x 100 = 43,01%
Izgrađene površine	Iz = (816,00m² / 1.953,00m²) x 100 = 41,78%
Zelenilo	Iz = (297,00m² / 1.953,00m²) x 100 = 15,21%

LEGENDA:

- postojeće izgrađene površine
- trava
- OBJEKTI POSTOJEĆI
- REGULACIONA LINIJA / Regulation line
- ULAZ / IZLAZ PUTNIČKA VOZILA / ENTRANCE / EXIT CARS

OBJEKAT:

APSOLUTNA KOTA:

SITUACIONI PLAN
POSTOJEĆE STANJE

N W E S

NORTH Engineering
D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant / Main designer:
D. BALAŽEVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8103 04

Odgovorni projektant arhitekture/Responsible designer:
Lj. PAVLOVIĆ, mast.inž.arh.
300 R127 18

Projektant saradnik / Associate designer:

Investitor / Investor:
RETAIL PARK FOUR d.o.o.
Milutina Milankovića 1ž, sprat V
Beograd

Naziv objekata / Project name:
POSLOVNI OBJEKAT
retail park STOP SHOP ŠABAC
k.p. 3337/129 K.O. Majur Šabac

Vrsta tehničke dokumentacije / Type of technical documentation: IDR

Oznaka i naziv dela projekta / mark and name of project:
1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj: Project No.: EN - 1796

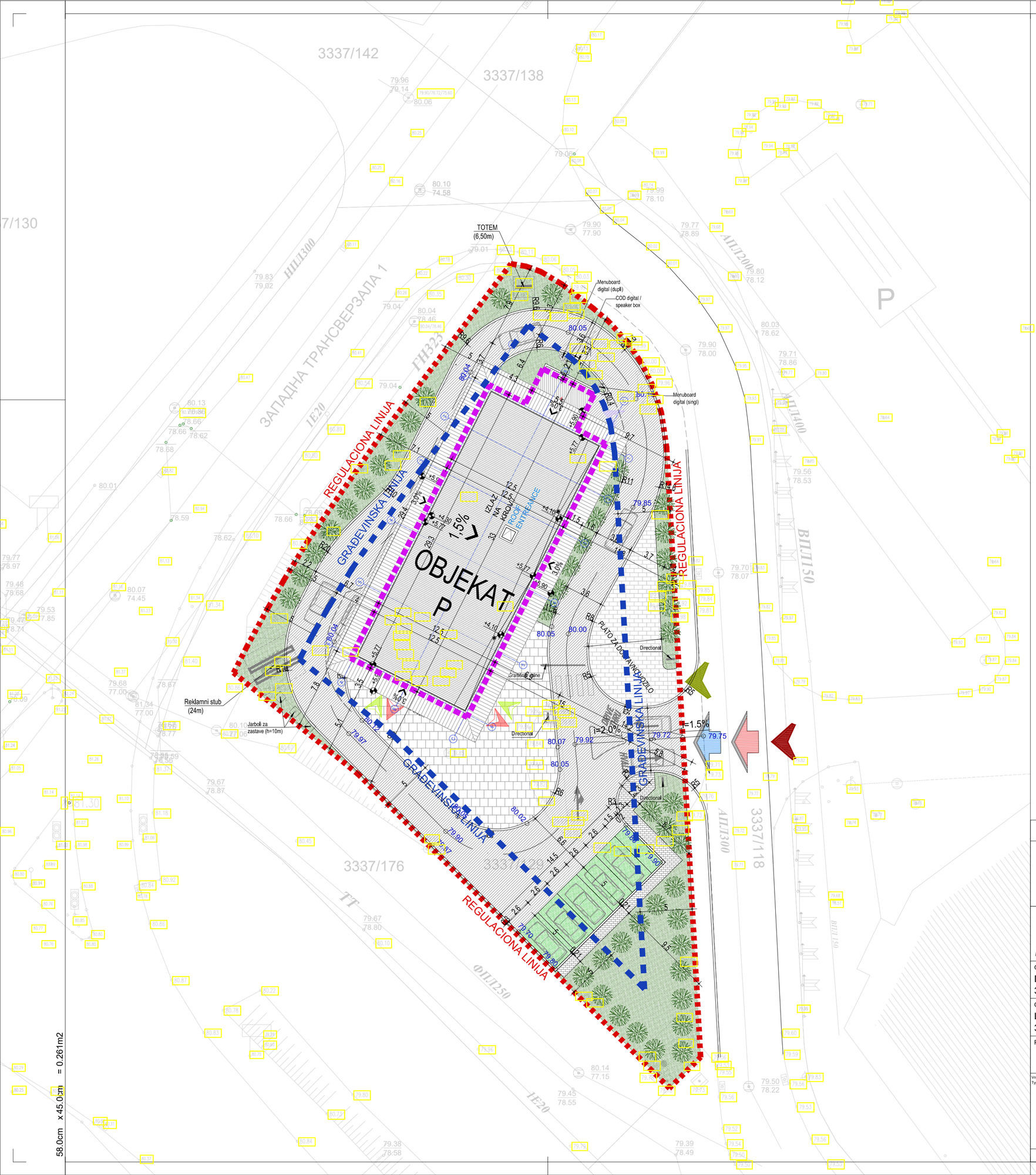
Datum / Date: oktobar 2025.

Naziv grafičkog priloga / name of the graphic attachment:
SITUACIONI PLAN
POSTOJEĆE STANJE

Razmera: 1:500

Broj lista: A_01

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!



58.0cm x45.0cm = 0.261m2

LEGENDA:

- BEHATON TROTOAR (novo) / BEHATON SIDEWALK (new)
- BEHATON (novo) / BEHATON (new)
- ASFALT SAOBRAĆAJNICE (novo) / ASPHALT ROADS (new)
- ZELENILO / GREENERY
- ZELENI PARKING / GREEN PARKING PLACES
- GRANITNA KERAMIKA / GRANITH CERAMICS
- OBJEKAT / BUIDLING
- REGULACIONA LINIJA / REGULATION LINE
- GRAĐEVINSKA LINIJA / CONSTRUCTION LINE
- LIŠĆARI SREDNJE VISOKO DRVEĆE / DECIDED MEDIUM TALL TREES
- ULAZ / IZLAZ VATROGANSA VOZILA / ENTRANCE / EXIT FIRE PROTECTION TRUCK
- ULAZ / IZLAZ TERETNA VOZILA / ENTRANCE / EXIT TRUCKS
- ULAZ / IZLAZ PUTNIČKA VOZILA / ENTRANCE / EXIT CARS
- ULAZ / IZLAZ PEŠACI / ENTRANCE / EXIT PEDESTRIANS
- EVAKUACIONI IZLAZI / EVACUATION EXITS
- ULAZ U TEHNČKE PROSTORIJE / TECHNICAL BLOCK ENTRANCE
- GLAVNI ULAZ U OBJEKAT / MAIN ENTRANCE

NUMERIČKI POKAZATELJI / NUMERICAL PARAMETERS:

POVRŠINA PARCELE / PLOT AREA plot No. 3337/129 — Area m² 1.953,00

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA / GROUND FLOOR GROSS AREA

- objekat / building — 390,00m²

Procenat zauzetosti parcele / Occupancy percent
Iz = (390,00m² / 1.953,00m²) x 100 = 19,97% (max 60%)

Indeks izgrađenosti / build up index
Iz = (390,00m² / 1.953,00m²) = 0,20

Izgrađene površine / built area — **1.153m²**

trotoari / sidewalks	284,00
saobraćajnice i platoi / roads	792,00
parkinzi (zeleni) / parking lots	77,00

Iz = (1.153,00m² / 1.953,00m²) x 100 = 59,04%

Zelenilo / Greenery percent Iz = (410,00m² / 1.953,00m²) x 100 = 20,99% (min 20%)

Parking prostor / Parking area :
4 standardna parking mesta / 4 standard parking spaces
1 parking mesto za osobe sa invaliditetom / 1 parking space for disabled people
UKUPNO 5 parking mesta / TOTAL 5 parking spaces

OBJEKAT:

APSOLUTNA KOTA: 80.20

SITUACIONI PLAN
NOVOPROJEKTOVANO STANJE

N W E S

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant / Main designer:
D. BALAŽEVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8103 04

Odgovorni projektant arhitekture/Responsible designer:
Lj. PAVLOVIĆ, mast.inž.arh.
300 R127 18

Projektant saradnik / Associate designer:

Investitor / Investor:
RETAIL PARK FOUR d.o.o.
Milutina Milankovića 1ž, sprat V
Beograd

Naziv objekata / Project name:
POSLOVNI OBJEKAT
retail park STOP SHOP ŠABAC
k.p. 3337/129 K.O. Majur Šabac

Vrsta tehničke dokumentacije / Type of technical documentation: IDR

Oznaka i naziv dela projekta / mark and name of project:
1 - ARHITEKTURA

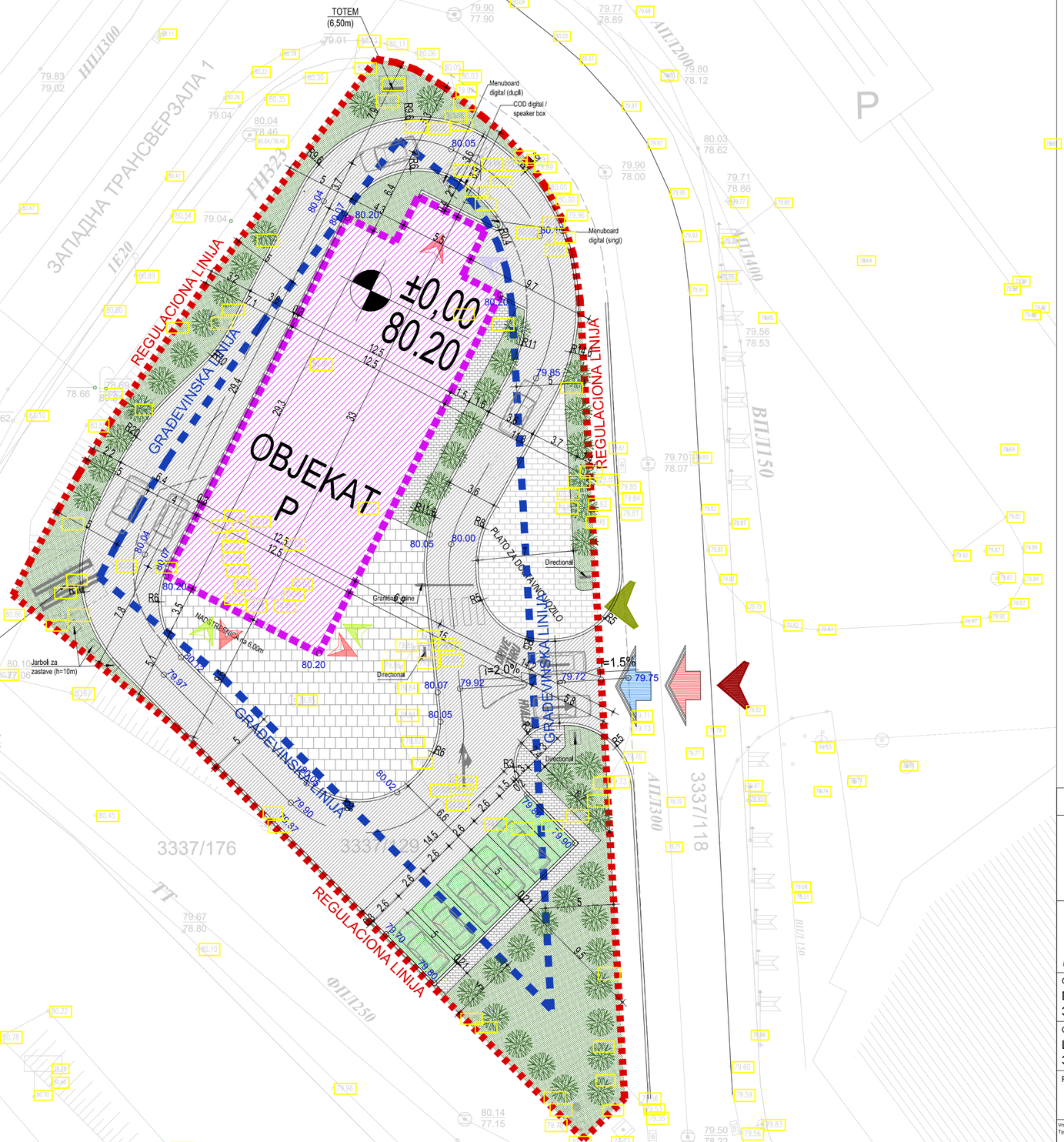
Evidencioni broj: Project No.: EN - 1796

Datum / Date: oktobar 2025.

Naziv grafičkog priloga / name of the graphic attachment:
SITUACIONI PLAN
NOVOPROJEKTOVANO STANJE
krov

Razmera: 1:250 Broj lista: A_02

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!



LEGENDA:

- BEHATON TROTOAR (novo) / BEHATON SIDEWALK (new)
- BEHATON (novo) / BEHATON (new)
- ASFALT SAOBRAĆAJNICE (novo) / ASPHALT ROADS (new)
- ZELENILO / GREENERY
- ZELENI PARKING / GREEN PARKING PLACES
- GRANITNA KERAMIKA / GRANITH CERAMICS
- OBJEKAT / BUIDLING
- REGULACIONA LINIJA / REGULATION LINE
- GRAĐEVINSKA LINIJA / CONSTRUCTION LINE
- LIŠĆARI SREDNJE VISOKO DRVEĆE / DECIDED MEDIUM TALL TREES
- ULAZ / IZLAZ VATROGANSA VOZILA / ENTRANCE / EXIT FIRE PROTECTION TRUCK
- ULAZ / IZLAZ TERETNA VOZILA / ENTRANCE / EXIT TRUCKS
- ULAZ / IZLAZ PUTNIČKA VOZILA / ENTRANCE / EXIT CARS
- ULAZ / IZLAZ PEŠACI / ENTRANCE / EXIT PEDESTRIANS
- EVAKUACIONI IZLAZI / EVACUATION EXITS
- ULAZ U TEHNČKE PROSTORIJE / TECHNICAL BLOCK ENTRANCE
- GLAVNI ULAZ U OBJEKAT / MAIN ENTRANCE

NUMERIČKI POKAZATELJI / NUMERICAL PARAMETERS:

POVRŠINA PARCELE / PLOT AREA	plot No. 3337/129	Area m² 1.953,00
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA / GROUND FLOOR GROSS AREA		
• objekat / building		390,00m²
Procenat zauzetosti parcele / Occupancy percent	Iz = (390,00m² / 1.953,00m²) x 100 = 19,97% (max 60%)	
Indeks izgrađenosti / build up index	Iz = (390,00m² / 1.953,00m²) = 0,20	
Izgrađene površine / built area		**1.153m²**
	trotoari / sidewalks	284,00
	saobraćajnice i platoi / roads	792,00
	parkinzi (zeleni) / parking lots	77,00
	Iz = (1.153,00m² / 1.953,00m²) x 100 = 59,04%	
Zelenilo / Greenery percent	Iz = (410,00m² / 1.953,00m²) x 100 = 20,99% (min 20%)	

Parking prostor / Parking area :
4 standardna parking mesta / 4 standard parking spaces
1 parking mesto za osobe sa invaliditetom / 1 parking space for disabled people
UKUPNO 5 parking mesta / TOTAL 5 parking spaces

OBJEKAT:

APSOLUTNA KOTA: 80.20

SITUACIONI PLAN
NOVOPROJEKTOVANO STANJE

N W E S

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant / Main designer:
D. BALAŽEVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8103 04

Odgovorni projektant arhitekture/Responsible designer:
Lj. PAVLOVIĆ, mast.inž.arh.
300 R127 18

Projektant saradnik / Associate designer:

Investitor / Investor:
RETAIL PARK FOUR d.o.o.
Milutina Milankovića 1ž, sprat V
Beograd

Naziv objekata / Project name:
POSLOVNI OBJEKAT
retail park STOP SHOP ŠABAC
k.p. 3337/129 K.O. Majur Šabac

Vrsta tehničke dokumentacije / Type of technical documentation: IDR

Oznaka i naziv dela projekta / mark and name of project:
1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj: Project No.: EN - 1796

Datum / Date: oktobar 2025.

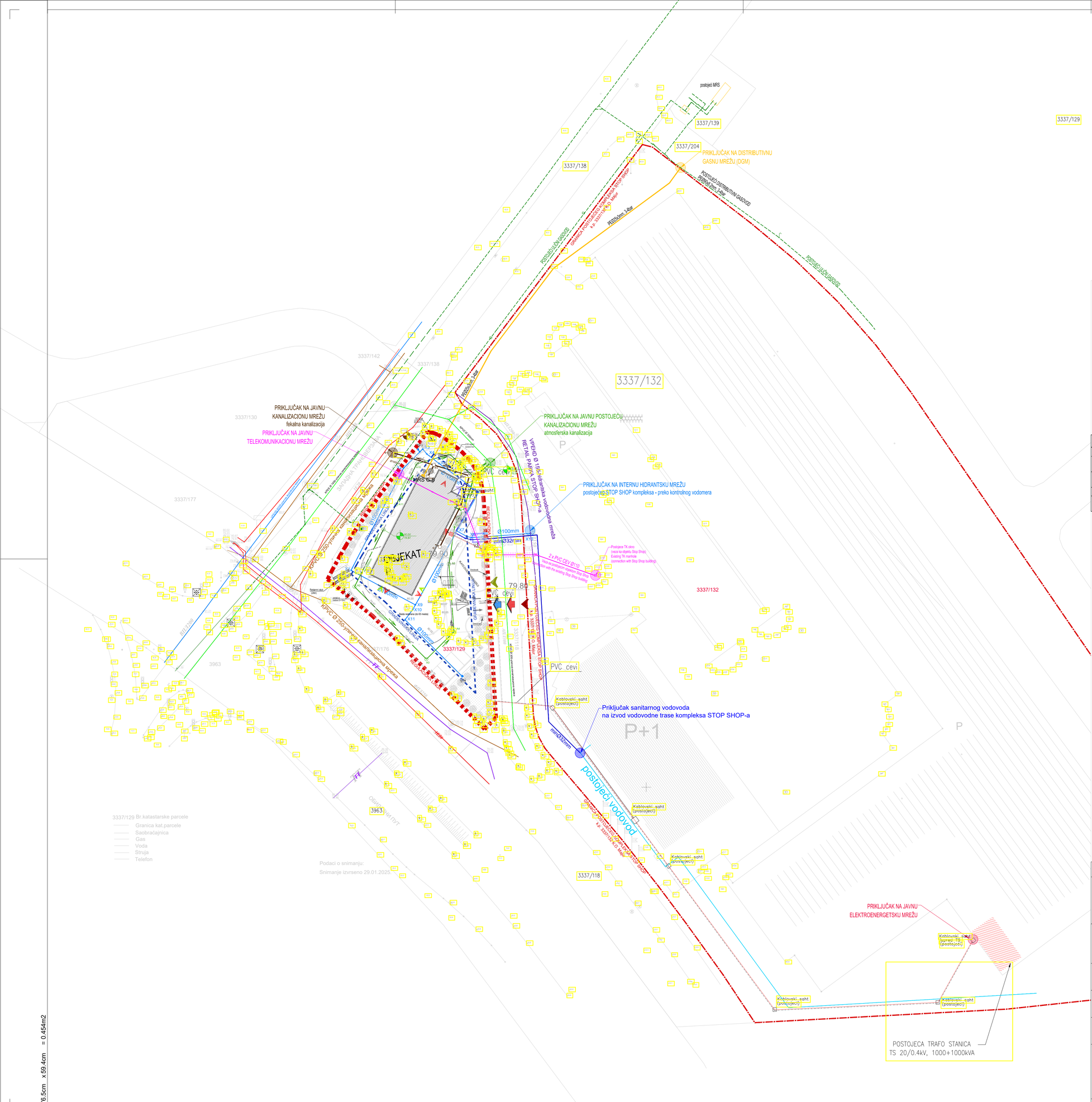
Naziv grafičkog priloga / name of the graphic attachment:
SITUACIONI PLAN
NOVOPROJEKTOVANO STANJE
prizemlje

Razmera: 1:250

Broj lista: A_03

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

58.0cm x45.0cm = 0.261m2



LEGENDA - HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

- FEKALNA KANALIZACIJA
- ATMOSFERSKA KANALIZACIJA SA KROVA
- VODOVOD SANITARNI
- HIDRANTSKA MREŽA
- SN SEPARATOR NAFTE I ULJA
- SM SEPARATOR MASTI 2-4
- NPH NADZEMNI HIDRANT
- V.Š. ŠAHT VODOMERA

LEGENDA - TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE

- GASNA CEV
- POSTOJEĆI ULIČNI GASOVOD

LEGENDA - HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE POSTOJEĆE

- FEKALNA KANALIZACIJA
- ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- VODOVOD
- HIDRANTSKA MREŽA

LEGENDA TELEKOMUNIKACIJA:
LEGEND OF TELECOMMUNICATION:

- NOVOPROJEKTOVANA TRASA TK KANALIZACIJE n x PVC-PE ø110
  NEW TELECOM. UNDERGROUND DUCTS ROUTE n x PVC-PE ø110
- KABLOVSKO OKNO ZA TK PRIKLJ. (100 x 120 x 100 cm - šaht1)
  CABLE MANHOLE FOR TELECOMM. CONNECTION (100 x 100 x 100 cm - šaht2)
- KABLOVSKO OKNO ZA TK RAZVLAČENJE (80 x 80 x 100 cm - šaht3)
  CABLE MANHOLE FOR TELECOMM. UNDERGROUND DUCTS (80 x 80 x 100 cm - šaht4)
- UVOD/IZVOD U OBJEKAT
  OPENING IN FLOOR IN THE OBJECT
- ZAŠTITNI TUBUS NEPOLAGAJU, MOŽENA IZMAKNUTI, TK KANALIZACIJE ZA PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA JAVNU TK MREŽU
  PROTECTION TUBES ARE NOT LAID, CONCRETE AROUND TELECOM. DUCTS FOR FACADE UNDER THE ROAD OR BUILDING

POSTOJEĆI TT vod

LEGENDA SIMBOLA

- NOVOPROJEKTOVANI 0.4kV KABL
- NOVOPROJEKTOVANE PVC CEVI
- NOVOPROJEKTOVANI RAZVODNI ORMAN
- ES-1 KABLOVSKI ŠAHT EES– NOVOPROJEKTOVANO
- KABLOVSKI ŠAHT ENERGETIKA– POSTOJEĆE

POSTOJEĆI 1E20

LEGENDA:

- OBJEKAT / BUIDLING
- REGULACIONA LINIJA / REGULATION LINE
- GRAĐEVINSKA LINIJA / CONSTRUCTION LINE
- GRANICA KOMPLEKSA STOP SHOP / BORDER LINE OF STOP SHOP COMPLEX
- PRIKLJUČAK NA VODOVODNU MREŽU / SANITARY WATER CONNECTION POINT
- PRIKLJUČAK NA HIDRANTSKU MREŽU / HYDRANT WATER CONNECTION POINT
- PRIKLJUČAK NA JAVNU KANALIZACIONU MREŽU - fekalna / WASTE WATER CONNECTION POINT
- PRIKLJUČAK NA JAVNU KANALIZACIONU MREŽU - atmosferska / RAIN WATER CONNECTION POINT
- PRIKLJUČAK NA JAVNU TELEKOMUNIKACIONU MREŽU / CONNECTION ON PUBLIC TELECOMMUNICATION NETWORK
- PRIKLJUČAK NA JAVNU GASNU MREŽU / CONNECTION ON PUBLIC GAS NETWORK
- PRIKLJUČAK NA JAVNU ELEKTROENERGETSKU MREŽU / CONNECTION ON PUBLIC ELECTRIC NETWORK

OBJEKAT:

APSOLUTNA KOTA: 80.20

SITUACIONI PLAN
SA SINHRON PLANOM SPOLJNIH INSTALACIJA

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA
Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant / Main designer:
D. BALAŽEVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8103 04

Odgovorni projektant arhitekture/Responsible designer:
Lj. PAVLOVIĆ, mast.inž.arh.
300 R127 18

Projektant saradnik / Associate designer:

Investitor / Investor:
RETAIL PARK FOUR d.o.o.
Milutina Milankovića 1ž, sprat V
Beograd

Naziv objekata / Project name:
POSLOVNI OBJEKAT
retail park STOP SHOP ŠABAC
k.p. 3337/129 K.O. Majur Šabac

Vrsta tehničke dokumentacije / Type of technical documentation: IDR

Oznaka i naziv dela projekta / mark and name of project:
1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj: Project No.: EN - 1796

Datum / Date: oktobar 2025.

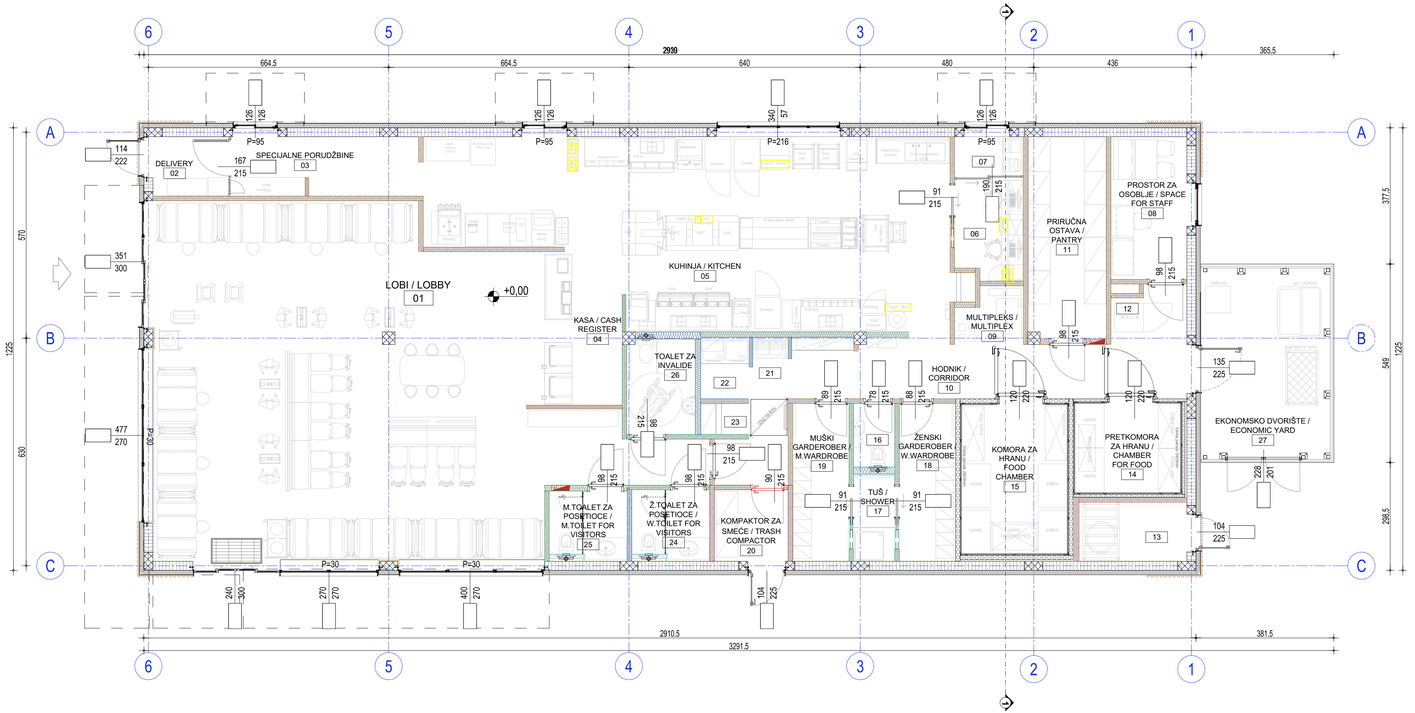
Naziv grafičkog priloga / name of the graphic attachment:
SITUACIONI PLAN
SA SINHRON PLANOM SPOLJNIH INSTALACIJA

Razmera: 1:500

Broj lista: A_04

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

76.5cm x 59.4cm = 0.454m2



95.0cm x 29.7cm = 0.282m2

OSNOVA PRIZEMLJA / GROUND FLOOR PLAN

Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimet. (m')	Površina / Net Area (m²)
01	LOBI / LOBBY	3.00	52.79	111.83
02	DELIVERY	3.00	8.00	3.75
03	SPECIJALNE PORUDŽBINE	3.00	15.22	8.77
04	KASA / CASH REGISTER	3.00	13.24	9.45
05	KUHINJA / KITCHEN	3.00	41.55	66.26
06	KANCELARIJA / OFFICE	3.00	9.45	5.12
07	KASA / CASH REGISTER	3.00	5.97	2.06
08	PROSTOR ZA OSOBLJE / SPACE FOR STAFF	3.00	12.10	8.30
09	MULTIPLEKS / MULTIPLEX	3.00	7.06	2.68
10	HODNIK / CORRIDOR	3.00	39.24	24.86
11	PRIRUČNA OSTAVA / PANTRY	3.00	15.54	12.09
12	PROSTOR SA RACK-OM	3.00	4.39	1.17
13	TEHNIČKA PROSTORIJA / TECHNICAL ROOM	3.00	9.74	5.14
14	PRETKOMORA ZA HRANU / CHAMBER FOR FOOD	2.40	11.15	7.71
15	KOMORA ZA HRANU / FOOD CHAMBER	3.00	14.44	12.67
16	TOALET ZA OSOBLJE / TOILET FOR STAFF	3.00	5.78	2.00
17	TUŠ / SHOWER	3.00	7.07	2.73
18	ŽENSKI GARDEROBER / W.WARDROBE	3.00	11.86	6.82
19	MUŠKI GARDEROBER / M.WARDROBE	3.00	11.86	6.82
20	KOMPAKTOR ZA SMEĆE / TRASH COMPACTOR	3.00	8.04	4.04
21	PRANJE TAĆNI / LAUNDRY ROOM	3.00	3.14	0.58
22	PRANJE VEŠA / LAUNDRY ROOM	3.00	6.09	2.28
23	TROKADERO	3.00	4.36	1.14
24	Ž.TOALET ZA POSETIOCE / W.TOILET FOR VISITORS	3.00	8.28	4.08
25	M.TOALET ZA POSETIOCE / M.TOILET FOR VISITORS	3.00	8.21	4.01
26	TOALET ZA INVALIDE	3.00	9.08	4.98
				321.31

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA / GROUND FLOOR NET AREA	321,31 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA / GROUND FLOOR GROSS AREA	370,00 m²

EKONOMSKO DVORIŠTE / ECONOMIC YARD

Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimet. (m')	Površina / Net Area (m²)
27	EKONOMSKO DVORIŠTE / ECONOMIC YARD	2.84-3.12	17.77	19.01
				19.01

NETO POVRŠINA EKONOMSKO DVORIŠTE	321,31 m²
BRUTO POVRŠINA EKONOMSKO DVORIŠTE	370,00 m²

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA SA EK.DVORIŠTEM/ GROUND FLOOR WITH EC.YARD NET AREA	340,32 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA SA EK.DVORIŠTEM/ GROUND FLOOR WITH EC.YARD GROSS AREA	390,00 m²

LEGENDA / LEGEND:

- Armirani beton - Liven na licu mesta / Reinforced concrete - Cast in Situ
- Termoblok / Thermoblock
- Kamena vuna / Rockwool
- Prefabrikovani panel 12cm / Precast panel 12cm
- Prefabrikovani panel 8cm / Precast panel 8cm
- Zid od gipskarton ploča - vlagootporne ploče sa jedne strane / Plasterboard wall - moisture-resistant boards on one side
- Zid od gipskarton ploča - vlagootporne ploče sa obe strane / Plasterboard wall - moisture-resistant boards on both sides
- Zid od gipskarton ploča - vatrootporne ploče sa obe strane / Gypsum board wall - fireproof boards on both sides
- Zid od gipskarton ploča - obične ploče sa obe strane / Plasterboard wall - ordinary boards on both sides
- Vertikalni serklaž / Vertical cerclage
- Ulaz u lokal / Entrance to the premises

OBJEKAT: STOP SHOP ŠABAC | APSOLUTNA KOTA: 80.20

OSNOVA PRIZEMLJA / GROUND FLOOR PLAN

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA
Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant / Main designer:
D. BALAŽEVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8103 04

Odgovorni projektant arhitekture/Responsible designer:
Lj. PAVLOVIĆ, mast.inž.arh.
300 R127 18

Projektant saradnik / Associate designer:
Ž. ĆOVIĆ

Investitor / Investor:
RETAIL PARK FOUR d.o.o.
Milutina Milankovića 12, sprat V
Beograd

Naziv objekata / Project name:
POSLOVNI OBJEKAT
retail park STOP SHOP ŠABAC
k.p. 3337/129 K.O. Majur Šabac

Vrsta tehničke dokumentacije / Type of technical documentation: IDR

Oznaka i naziv dela projekta / mark and name of project:
1 - ARHITEKTURA

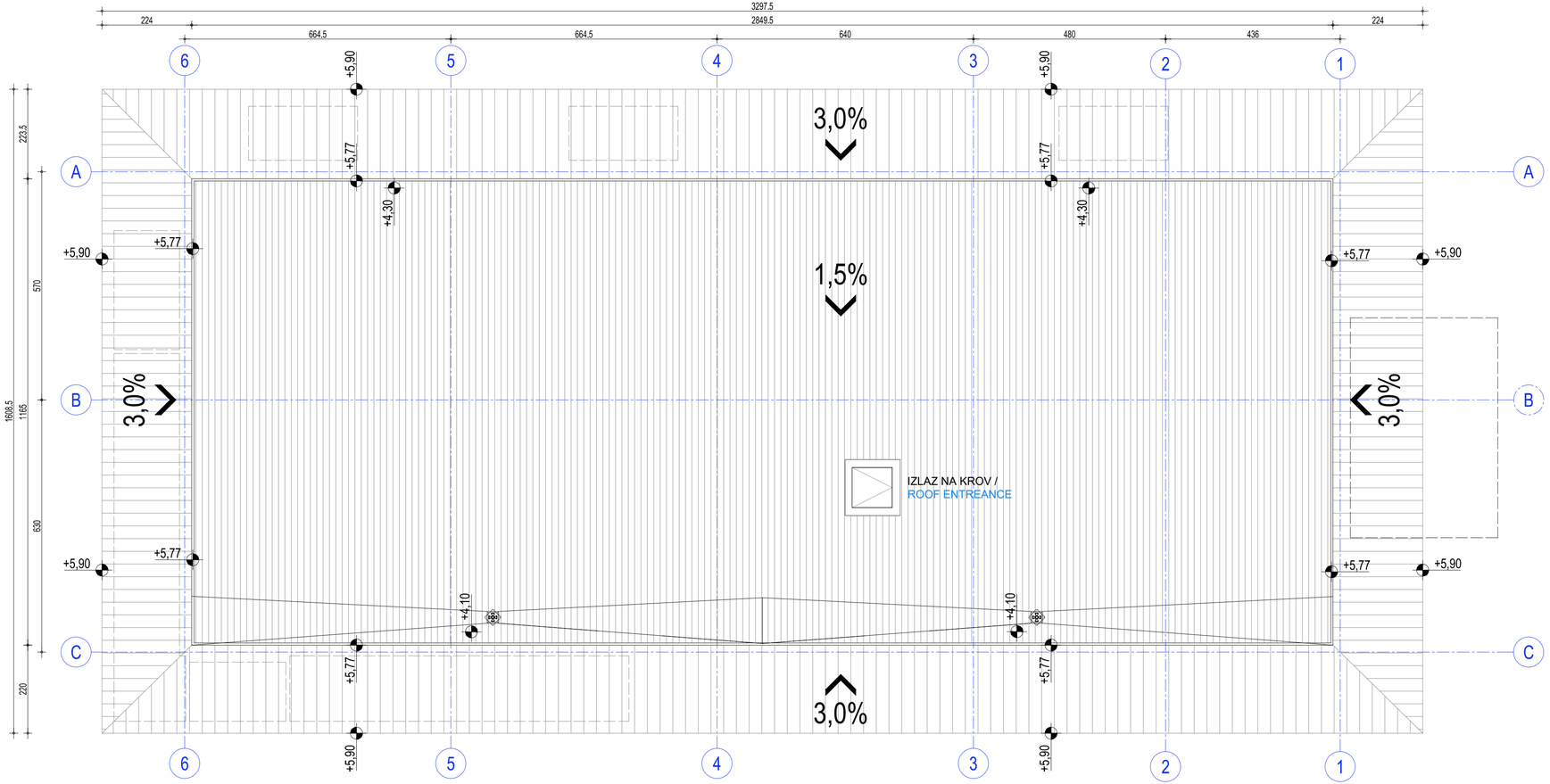
Evidencioni broj: Project No.: EN - 1796

Datum / Date: oktobar 2025.

Naziv grafičkog priloga / name of the graphic attachment:
OSNOVA PRIZEMLJA

Razmera: 1:75 | Broj lista: A_05

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!



LEGENDA / LEGEND:

Krovni pokrivač/
Roof cover

Geberit Pluvia krovni slivnik /
Geberit Pluvia roof drain

OBJEKAT: STOP SHOP ŠABAC	APSOLUTNA KOTA: 80.20

POGLED NA KROV /
ROOF VIEW

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant / Main designer:
D. BALAŽEVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8103 04

Odgovorni projektant arhitekture/Responsible designer:
Lj. PAVLOVIĆ, mast.inž.arh.
300 R127 18

Projektant saradnik / Associate designer:
Ž. ČOVIĆ

Investitor / Investor:
RETAIL PARK FOUR d.o.o.
Milutina Milankovića 1ž, sprat V
Beograd

Naziv objekata / Project name:
POSLOVNI OBJEKAT
retail park STOP SHOP ŠABAC
k.p. 3337/129 K.O. Majur Šabac

Vrsta tehničke dokumentacije / Type of technical documentation: IDR

Oznaka i naziv dela projekta / mark and name of project:
1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj / Project No.: EN - 1796

Datum / Date: oktobar 2025.

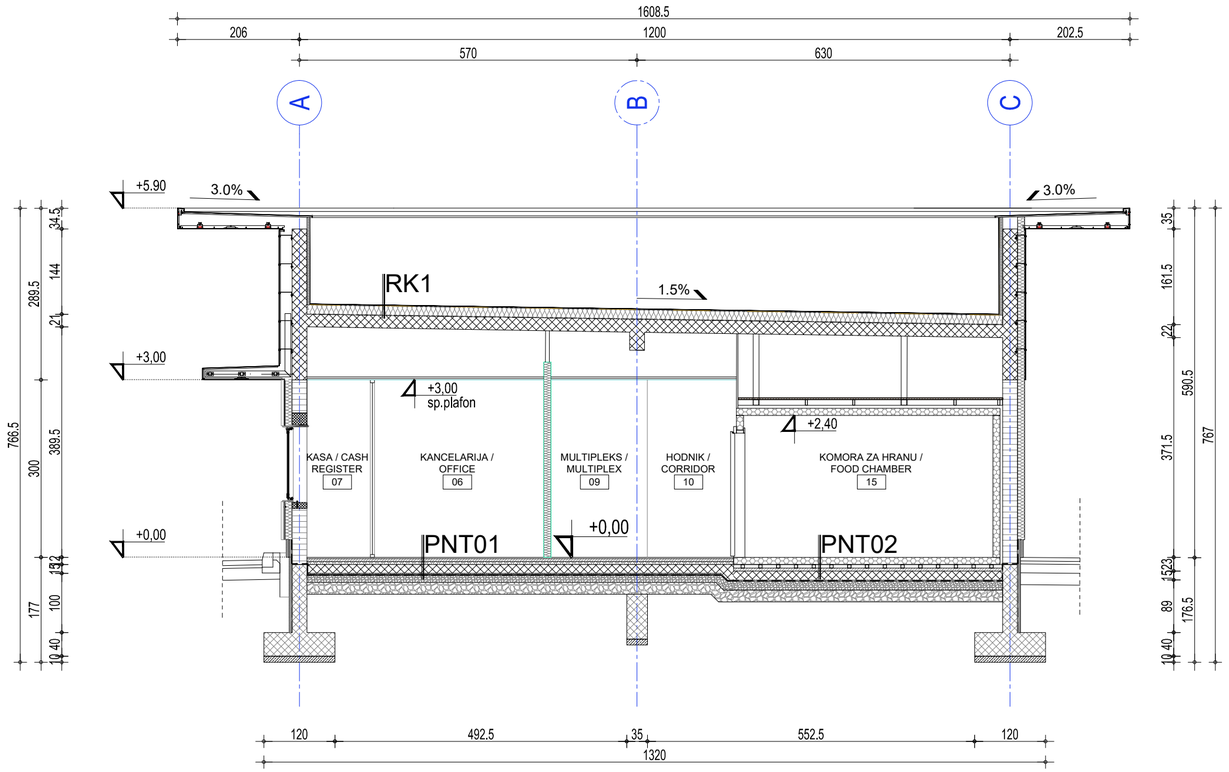
Naziv grafičkog priloga / name of the graphic attachment:
POGLED NA KROV

Razmera: 1:75

Broj lista: A_06

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

76.5cm x 29.7cm = 0.227m2



PNT01 POD / FLOOR

PROTIVKLIZNA GR.K. NA LEPKU	ANTI-SLIP G.C. ON ADHESIVE	2cm
CEMENTNA KOŠULJICA	CEMENT LINER	5cm
EKSTRUDIRANI POLISTIREN	EXTRUDED POLYSTYRENE XPS	5cm
ARMIRANO BETONSKA PLOČA	REINFORCED CONCRETE SLAB	15cm
EKSTRUDIRANI POLISTIREN	EXTRUDED POLYSTYRENE XPS	2cm
PE FOLIJA	PE FOIL	--
TUCANIK 0-31,5mm ; 50MPa	CRUSHED STONE 0-31,5mm ; 50MPa	15,0 cm
TUCANIK 0-63mm ; 30MPa	CRUSHED STONE 0-63mm ; 30MPa	20,0 cm
PESAK ; 30MPa	SAND ; 30MPa	--

PNT02 POD U KOMORI / FLOOR IN CHAMBER

PREFABRIKOVANI TERMOPANEL	PREFABRICATED THERMAL PANEL	12cm
ČELIČNI NOSAČI	STEEL SUPPORTS	–
VAZDUŠNI PROSTOR	AIR SPACE	6cm
CEMENTNA KOŠULJICA	CEMENT LINER	5cm
ARMIRANO BETONSKA PLOČA	REINFORCED CONCRETE SLAB	15cm
EKSTRUDIRANI POLISTIREN	EXTRUDED POLYSTYRENE XPS	2cm
PE FOLIJA	PE FOIL	–
TUCANIK 0-31,5mm ; 50MPa	CRUSHED STONE 0-31,5mm ; 50MPa	15,0 cm
TUCANIK 0-63mm ; 30MPa	CRUSHED STONE 0-63mm ; 30MPa	20,0 cm
PESAK ; 30MPa	SAND ; 30MPa	–

RK1 KROV / ROOF

PVC HIDR. MEMBRANA	PVC ROOF MEMBRANE	1,5 cm
GEOTEKSTIL	GEOTEXTILE	--
TERMOIZOLACIONE PLOČE - PIR	THERMAL INSULATION - PIR	16cm
PARNA BRANA	VAPOR BARRIER	--
ARMIRANO BETONSKA PLOČA	REINFORCED CONCRETE SLAB	22cm
VAZDUŠNI PROSTOR	AIR SPACE	--
SPUŠTENI PLAFON	SUSPENDED CEILING	--

LEGENDA / LEGEND:

- Armirani beton - Liven na licu mesta / Reinforced concrete - Cast in Situ
- Termoblok / Thermoblock
- Tucanik 0-31,5 mm / Crushed stone 0-31,5 mm
- Tucanik 0-63 mm / Crushed stone 0-63 mm
- Cementna košuljica / Cement liner
- Prefabrikovani panel 12cm / Precast panel 12cm
- Prefabrikovani panel 8cm / Precast panel 8cm
- Ekstrudirani polistiren / Extruded polystyrene XPS
- Kamena vuna / Rockwool

OBJEKAT: STOP SHOP ŠABAC

APSOLUTNA KOTA: 80.20

PRESEK 1-1/
SECTION 1-1

NORTH Engineering

d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant / Main designer:
D. BALAŽEVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8103 04

Odgovorni projektant arhitekture/Responsible designer:
Lj. PAVLOVIĆ, mast.inž.arh.
300 R127 18

Projektant saradnik / Associate designer:
Ž.ČOVIĆ

Investitor / Investor:
RETAIL PARK FOUR d.o.o.
Milutina Milankovića 1ž, sprat V
Beograd

Naziv objekata / Project name:
POSLOVNI OBJEKAT
STOP SHOP ŠABAC

Vrsta tehničke dokumentacije / Type of technical documentation: IDR

Oznaka i naziv dela projekta / mark and name of project:
1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj: Project No.: EN - 1752

Datum / Date: oktobar 2025.

Naziv grafičkog priloga / name of the graphic attachment:
PRESEK 1-1 /
SECTION 1-1

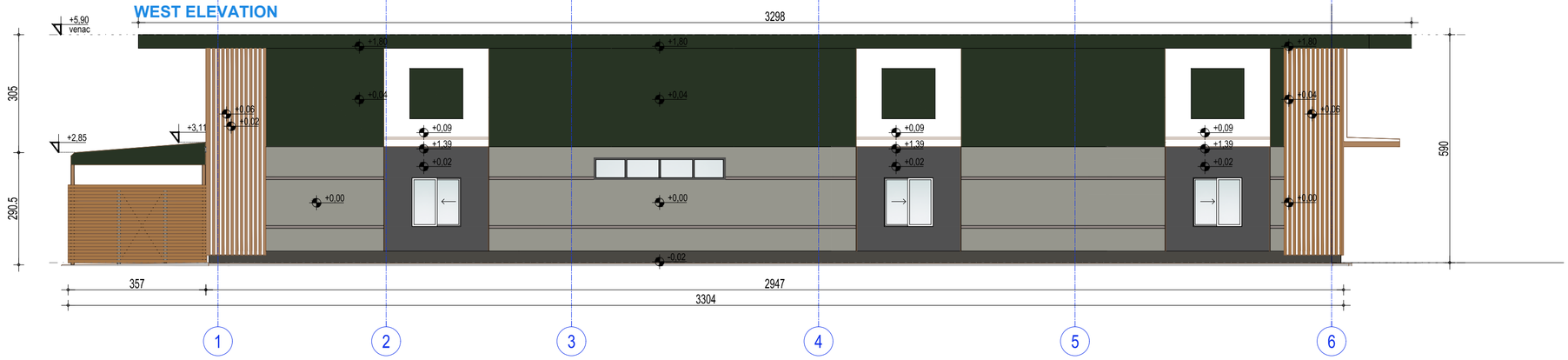
Razmera: 1:75

Broj lista: A_07

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

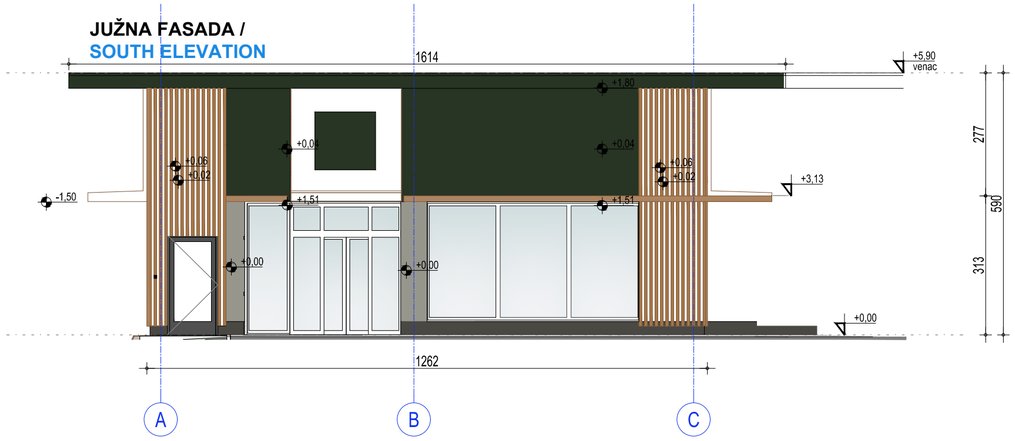
58.0cm x 29.7cm = 0.172m2

ZAPADNA FASADA / WEST ELEVATION

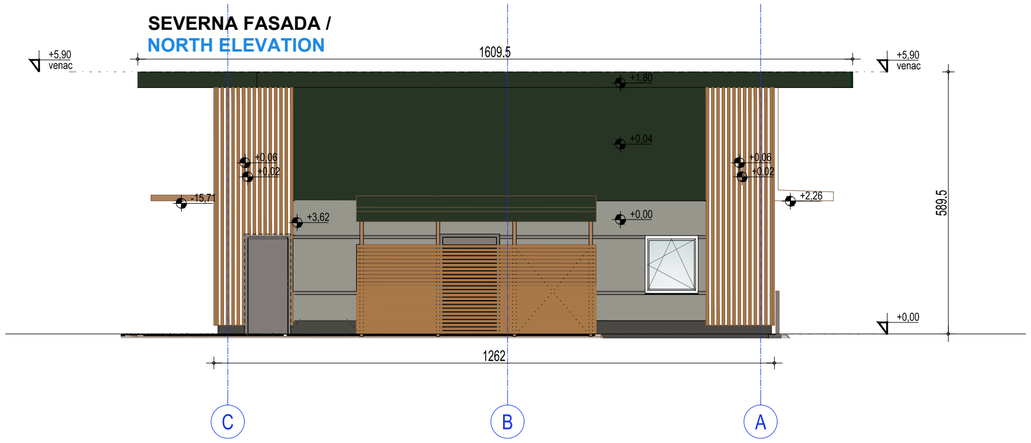


ISTOČNA FASADA / EAST ELEVATION

JUŽNA FASADA / SOUTH ELEVATION



SEVERNA FASADA / NORTH ELEVATION



LEGENDA / LEGEND:

Drvene obloge

OBJEKAT: STOP SHOP ŠABAC	APSOLUTNA KOTA: 80.20

FASADE / FACADES

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant / Main designer:
D. BALAŽEVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8103 04

Odgovorni projektant arhitekture/Responsible designer:
Lj. PAVLOVIĆ, mast.inž.arh.
300 R127 18

Projektant saradnik / Associate designer:
Ž.ČOVIĆ

Investitor / Investor:
RETAIL PARK FOUR d.o.o.
Milutina Milankovića 1ž, sprat V
Beograd

Naziv objekata / Project name:
POSLOVNI OBJEKAT
STOP SHOP ŠABAC

Vrsta tehničke dokumentacije / Type of technical documentation: IDR	Oznaka i naziv dela projekta / mark and name of project: 1 - ARHITEKTURA	Evidencioni broj: Project No.: EN - 1752	Datum / Date: oktobar 2025.

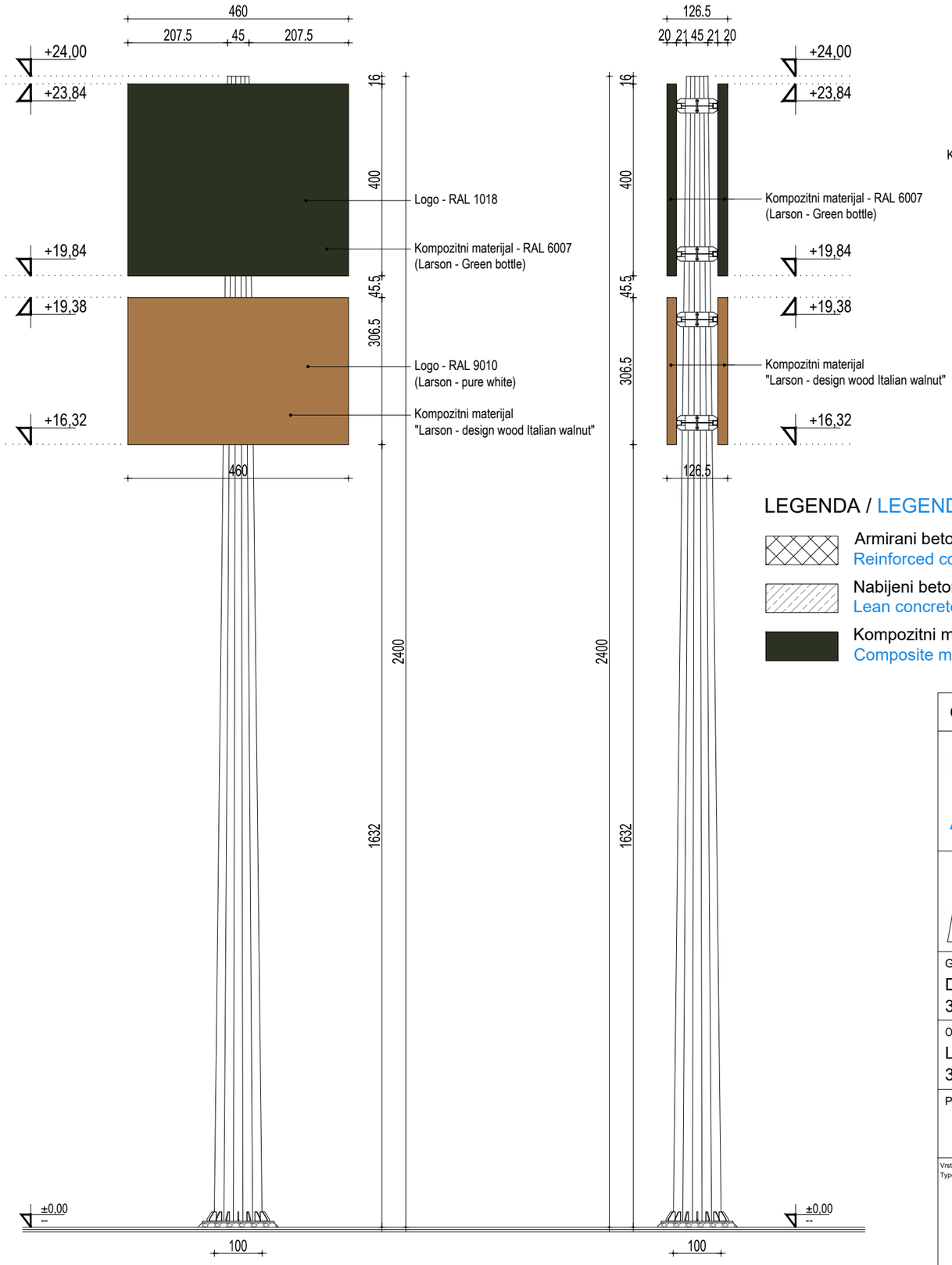
Naziv grafičkog priloga / name of the graphic attachment:
FASADE / FACADES

Razmera: 1:100 | Broj lista: A_08

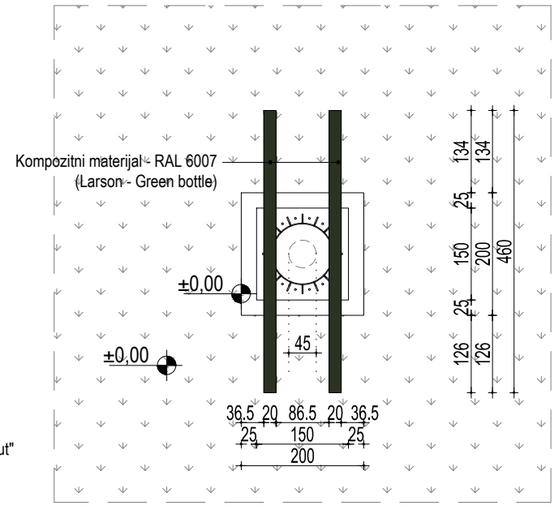
OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

58.0cm x45.0cm = 0.261m2

FASADE / FACADES



OSNOVA PRIZEMLJA / GROUND FLOOR



LEGENDA / LEGEND:

- Armirani beton - Liven na licu mesta / Reinforced concrete - Cast in Situ
- Nabijeni beton / Lean concrete
- Kompozitni materijal "Larson - Green bottle" / Composite material "Larson - Green bottle"
- Kompozitni materijal "Larson pure white 9010" / Composite material "Larson pure white 9010"
- Kompozitni materijal "Larson - design wood Italian walnut" / Composite material "Larson - design wood Italian walnut"
- Kompozitni materijal RAL 1018 / Composite material RAL 1018

OBJEKAT: STOP SHOP ŠABAC	APSOLUTNA KOTA:

REKLAMNI TOTEM / ADVERTISING TOTEM

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant / Main designer:
D. BALAŽEVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8103 04

Odgovorni projektant spoljnog uređenja/Responsible designer:
Lj. PAVLOVIĆ, mast.inž.arh.
300 R127 18

Projektant saradnik / Associate designer:

Investitor / Investor:
RETAIL PARK FOUR d.o.o.
Milutina Milankovića 1ž, sprat V
Beograd

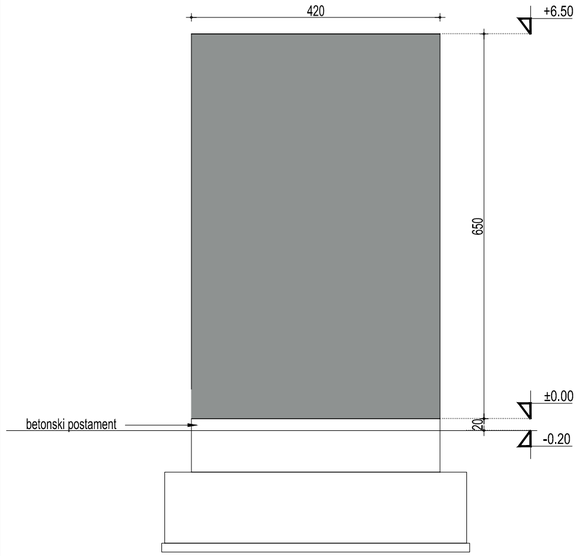
Naziv objekata / Project name:
POSLOVNI OBJEKAT
retail park STOP SHOP ŠABAC
k.p. 3337/129 K.O. Majur Šabac

Vrsta tehničke dokumentacije / Type of technical documentation: IDR	Oznaka i naziv dela projekta / mark and name of project: 1 - ARHITEKTURA	Naziv grafičkog priloga / name of the graphic attachment: REKLAMNI TOTEM	
	Evidencioni broj: Project No.: EN - 1796		
	Datum / Date: oktobar 2025.	Razmera: 1:100	Broj lista: RT_01

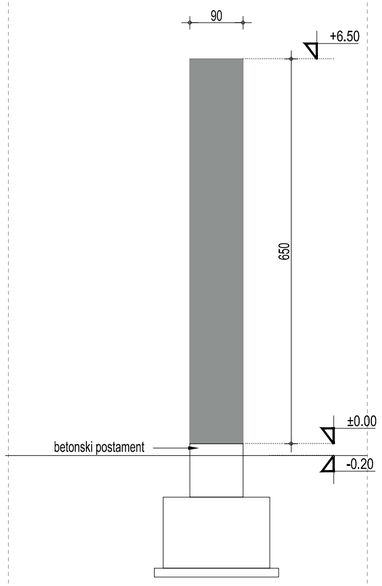
OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

42.0cm x 29.7cm = 0.125m2

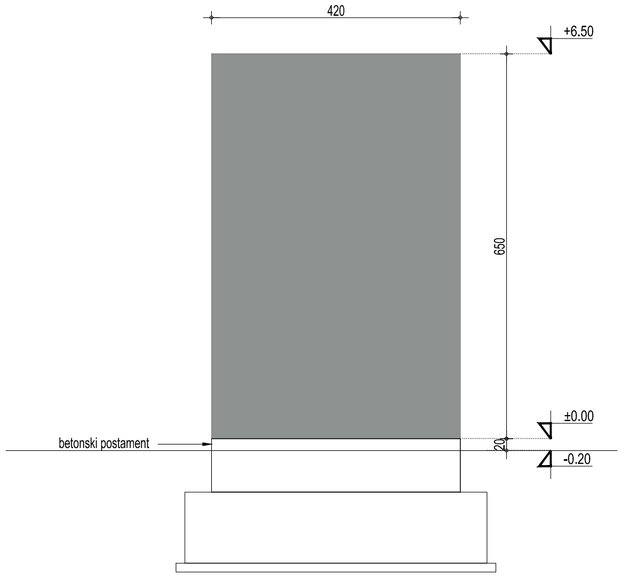
OSNOVA TEMELJA/
FOUNDATION



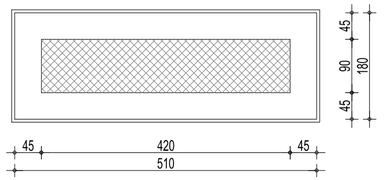
BOČNA STANA/
SIDE VIEW



ZADNJA STRANA/
BACK VIEW



TEMELJ/
FOUNDATION



LEGENDA:

ral 3028

OBJEKAT:	STOP SHOP ŠABAC	APSOLUTNA KOTA:

TOTEM 6,5m

TOTEM 6,5m

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant / Main designer:
D. BALAŽEVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8103 04

Odgovorni projektant arhitekture/Responsible designer:
Lj. PAVLOVIĆ, mast.inž.arh.
300 R127 18

Projektant saradnik / Associate designer:

Investitor / Investor:
RETAIL PARK FOUR d.o.o.
Milutina Milankovića 1ž, sprat V
Beograd

Naziv objekata / Project name:
POSLOVNI OBJEKAT
retail park STOP SHOP ŠABAC
k.p. 3337/129 K.O. Majur Šabac

Vrsta tehničke dokumentacije / Type of technical documentation: IDR

Oznaka i naziv dela projekta / mark and name of project:
1 - ARHITEKTURA

Naziv grafičkog priloga / name of the graphic attachment:
TOTEM

Evidencioni broj: Project No.: EN - 1796

Datum / Date: oktobar 2025.

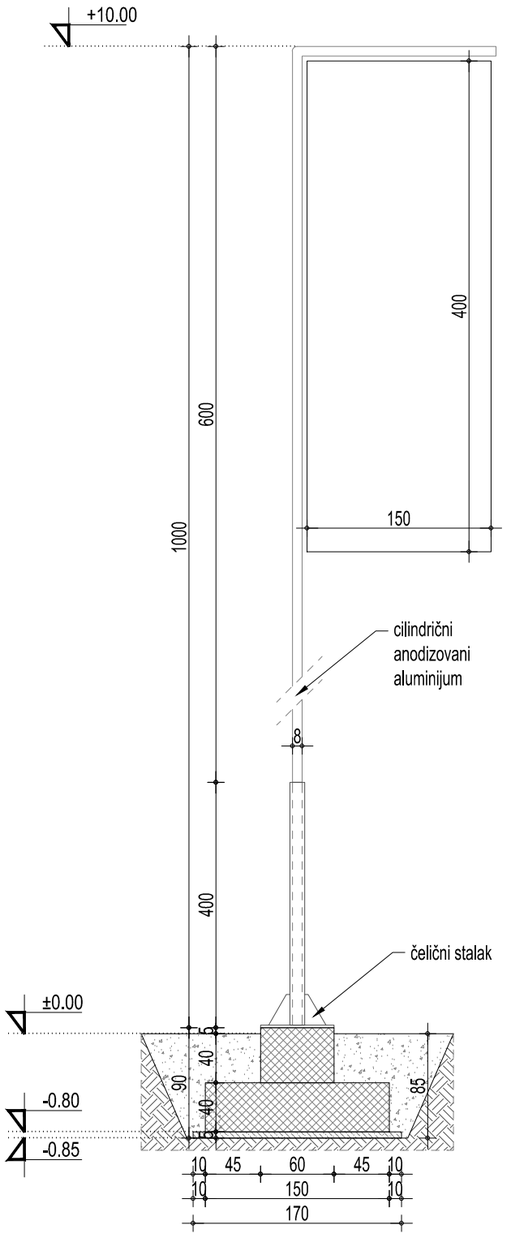
Razmera: 1:75

Broj lista: T_01

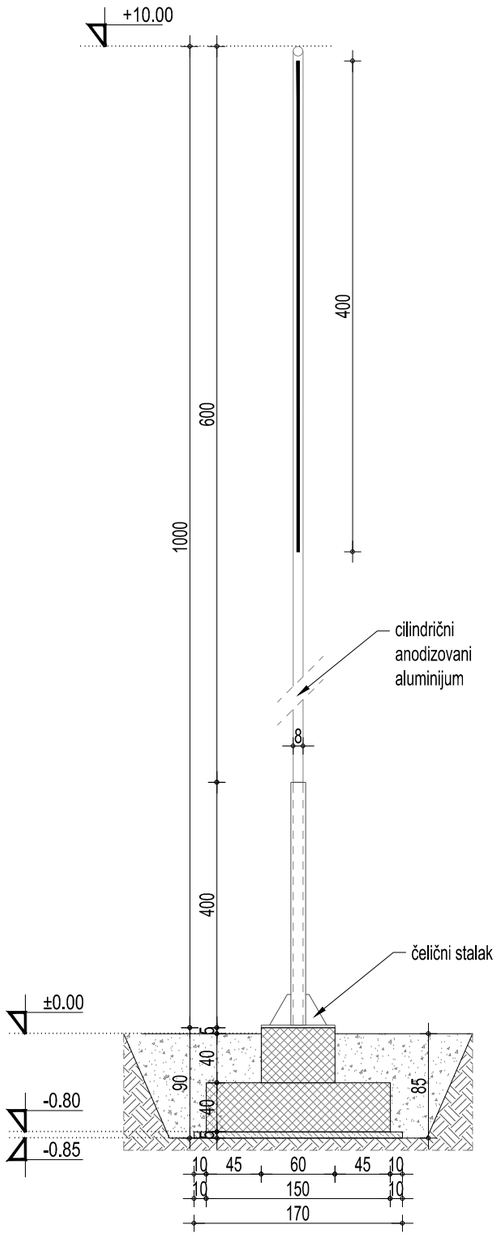
OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

58.0cm x 29.7cm = 0.172m2

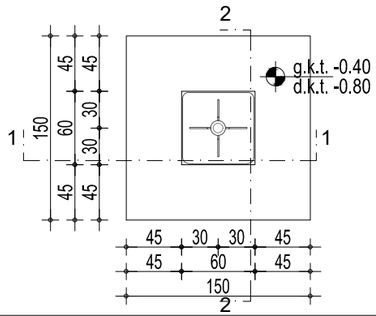
PRESEK / IZGLED 1-1



PRESEK / IZGLED 2-2



OSNOVA TEMELJA



NETO POVRŠINA	0,36 m^2
BRUTO POVRŠINA	0,50 m^2

LEGENDA:

- ARMIRANI BETON
- NABIJENI BETON
- NASIP (zemlja iz iskopa)
- TLO

OBJEKAT: STOP SHOP ŠABAC

APSOLUTNA KOTA:

JARBOLI
FLAG POLES

NORTH Engineering

d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant / Main designer:
D. BALAŽEVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8103 04

Odgovorni projektant arhitekture/Responsible designer:
Lj. PAVLOVIĆ, mast.inž.arh.
300 R127 18

Projektant saradnik / Associate designer:

Investitor / Investor:
RETAIL PARK FOUR d.o.o.
Milutina Milankovića 1ž, sprat V
Beograd

Naziv objekata / Project name:
POSLOVNI OBJEKAT
retail park STOP SHOP ŠABAC
k.p. 3337/129 K.O. Majur Šabac

Vrsta tehničke dokumentacije / Type of technical documentation: IDR

Oznaka i naziv dela projekta / mark and name of project:
1 - ARHITEKTURA

Naziv grafičkog priloga / name of the graphic attachment:
JARBOLI

Evidencioni broj: Project No.: EN - 1796

Datum / Date: oktobar 2025.

Razmera: 1:50

Broj lista: J_01

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

42.0cm x 29.7cm = 0.125m2

IV УСЛОВИ ЈП И САГЛАСНОСТИ

IV УСЛОВИ ЈП И САГЛАСНОСТИ

- Технички услови - ЕПС Дистрибуција, огранак Електродистрибуција Шабац
- Технички услови - Телеком Србија а.д., пословница Шабац
- Технички услови - ЈКП "Водовод" Шабац
- Технички услови ЈП Инфраструктура „Шабац"
- Технички услови ЈКП" Топлана" Шабац
- Технички услови ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „Инфраструктура Шабац"

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ
Б р о ј: 1429-01/1
Датум: 03.07.2025. године
Ш а б а ц
Ул.Карађорђева бр.27
Тел:015/354 884;

„K-NEW“ architectural design
Шабац

Краља Милана 45, Шабац

Предмет: Сагласност и технички услови

Јавном Предузећу “Инфраструктура” Шабац, обратили сте се писменим захтевом бр. 1429-01 од 01.07.2025. год. ради издавања техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног комплекса на кат. парцели бгр. 3337/129 КО Мајур, инвеститора „NORTH Engineering” д.о.о Суботица.

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

Директор:

Јован Вранеш

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.09.24-266340-UPP-25

Шабац, 15.07.2025

ГРАД ШАБАЦ Градска управа Одељење за планирање и изградњу

Господар Јевремова 6

15000 ШАБАЦ

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 30.06.2025. године, поднетог у име RETAIL PARK FOUR DOO BEOGRAD, БЕОГРАД-НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР МИХАИЛА ПУПИНА бр. 10Л 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: RETAIL PARK STOP SHOP ŠABAC, класе 121114, МАЈУР, ОБИЛАЗНИ ПУТ бр. ББ парцела број 3337/129, 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. EN - 1796 од 06.2025, 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: 20 kV

Максимална снага: 980 kW

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:
Постојећи ОММ са ИМГ број 60006680

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: На кп бр 3337/132 КО Мајур, налази се објекти који је прикључен на ДСЕЕ преко ИМГ бр 60006680 са одобреном снагом 950 KW. Странка зида нов објекат на кп 3337/129 који ће бити прикључен на ДСЕЕ посредно преко постојећег прикључка са унутрашњег развода инсталација мерене струје (иза постојеће ИМГ). Странка је дужна да изведе радове на електричним инсталацијама у новом објекту према важећим техничким препорукама и нормативима и да прибави потврде одговорног извођача радова и извештај о исправности инсталација одговарајуће институције као доказ квалитета и након тога да изврши спајање развода унутрашњих ел инсталација постојећег и будућег објекта у безнапонском стању поштујући заштитне и безбедносне мере на раду.

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 150 mm^2 одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

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

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерна ћелија
Место везивања прикључка на систем: Постојеће

Опис прикључка до мерног места: Постојећи

Опис мерног места: Постојећи ОММ са ИМГ број 60006680

Мерни уређај: Постојећа ИМГ број 60006680

За мерење количине енергије са одобреном снагом до 1600 **kW** на једној мерној групи мери се активна електрична енергија, реактивна електрична енергија и вршно оптерећење бројилом активне електричне енергије најмање класе тачности 0,5 S, односно индекса класе С и бројилом реактивне електричне енергије најмање класе тачности 3.

За мерење количине енергије са одобреном снагом преко 1600 **kW** на једној мерној групи мери се активна електрична енергија, реактивна електрична енергија и вршно оптерећење бројилом активне електричне енергије најмање класе тачности 0,2 S и бројилом реактивне електричне енергије најмање класе тачности 2

Бројила електричне енергије морају поседовати могућност двосмерне комуникације.

Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 980 (**kW**) мора да буде 2x40/5 A/A, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности трансформатора за мерење количине енергије са одобреном снагом до 1600 **kW** на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5, а за мерење количине енергије са одобреном снагом преко 1600 **kW** најмање класе 0,2

Напонски мерни трансформатори су преносног односа 20/√3/0.1/√3 **kV/kV.**

Класа тачности трансформатора за мерење количине енергије са одобреном снагом до 1600 **kW** на једној мерној групи мора да буде најмање класе 0,5, а за мерење количине енергије са одобреном снагом преко 1600 **kW** најмање класе 0,2.

Управљачки уређај: Постојећи

Заштитни уређаји: Постојећи

3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерна ћелија.

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Максимално дозвољена субтранзијентна ($S_к$") снага трополног кратког споја на сабирницама 20 **k** 500 MVA, време трајања кратког споја t=0,2 s.

Вредност струје једнофазног земљоспоја у уземљеним мрежама 20 **kV** напона је ограничена на вр

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

5. Накнада за прикључење

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

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	4.587,00	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	122.758,50	РСД.
Т8	Укупно (без обрачунатог ПДВ):	127.345,50	РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

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

7. Захтев за прикључење

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

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

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

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

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

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

Странка се, након исходовања грађевинске дозволе, може директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција ЕД Шабац ради закључивања уговора о исходовању инвестиционо-техничке документације.

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

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

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних

Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ /Анексом уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

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

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.

М.П.

Директор огранка

Блажа Кнежевић, дипл.екон.

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

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

ПР-ЕНГ-01.127/02

Број: D.09.24-266340-UPP-25-UGP

Датум: 06.08.2025. године

Место: ЕДСедиште

У Г О В О Р

О ПРУЖАЊУ УСЛУГЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ДИСТРИБУТИВНИ СИСТЕМ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ

УГОВОРНЕ СТРАНЕ

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

2. _____

_____

ПИБ:_____ (за правна лица)

ЈМБГ:_____ (за физичка лица)

3. _____

_____

ПИБ:_____ (за правна лица)

ЈМБГ:_____ (за физичка лица)

4. _____

_____

ПИБ:_____ (за правна лица)

ЈМБГ:_____ (за физичка лица)

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

ПРЕДМЕТ УГОВОРА

Члан 1.

Овим уговором дефинише се пружање услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (у даљем тексту: ДСЕЕ) објекта: РЕТАИЛ ПАРК СТОП СХОП ШАБАЦ, МАЈУР, ОБИЛАЗНИ ПУТ бр. ББ, к.п. _____ К.О. МАЈУР, (у даљем тексту: објекат) према издатим условима за пројектовање и прикључење број D.09.24-266340-UPP-25 од 15.07.2025 (у даље тексту: УПП), а на основу издатог Решења о грађевинској дозволи / Решења о одобрењу за извођење радова број _____ од _____ године, које је накнадно издато на страну на основу УПП.

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

Прикључак се састоји од:
Индивидуални, ТС Капитол парк, ШО:12496

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

ТРОШКОВИ УСЛУГЕ

Члан 2.

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

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

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

Укупни трошкови услуге на дан 15.07.2025. године износе 127.345,50 РСД (стотинудвадесетседамхиљадатристотинечетрдесетпет и 50/100 динара) (без обрачунатог ПДВ).

Члан 3.

Трошкови које сноси Странка износе:

	Опис	Цена (РСД)
1.	Трошкови градње прикључка	4.587,00
2.	Део трошкова система насталих због прикључења објекта	122.758,50
3.	Порез на додату вредност	25.469,10
	УКУПНО:	152.814,60

МЕЂУСОБНА ПРАВА ОБАВЕЗЕ

Члан 4.

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

Члан 5.

Изграђени прикључак по овом Уговору је основно средство ЕДС.

Члан 6.

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

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

Члан 7.

Права и обавезе Странке су да:

а) уз пријаву радова преко органа надлежног за спровођење обједињене процедуре достави ЕДС потписан примерак овог Уговора;
б) након што се ЕДС достави потписан примерак овог Уговора, уплати укупан износ финансијских средстава из члана 3. овог уговора, на пословни рачун Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, број рачуна 160-775-79, Банка Интеса, са обавезним позивом на број 266340-25-УГП;

в) омогући ЕДС да уведе извођача радова у посед за могућност несметане изградње прикључка из члана 1. овог Уговора (уколико се прикључак гради на парцели Странке),

г) у случају да одустане од изградње уговореног прикључка, надокнади стварне трошкове ЕДС, настале до писаног отказа овог Уговора,

д) у случају повећаног обима радова или промене цене потпише Анекс овог уговора са ценама важећим на дан обрачуна

ђ) обезбеди сву документацију потребну за прикључење објекта која је наведена у издатим УПП

РОК ПОЧЕТКА И ЗАВРШЕТКА РАДОВА И ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКТА

Члан 8.

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

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

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

Рок за прикључење објекта Странке је 15 дана од дана када надлежни орган који спроводи обједињену процедуру достави захтев за прикључење, уколико су испуњени услови наведени у УПП.
Уколико се објекат не прикључи на изграђени прикључак у року важења грађевинске дозволе, по истеку важења грађевинске дозволе ЕДС ће демонтирати изграђени прикључак о трошку странке.

ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 9.

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

Члан 10.

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

Члан 11.

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

Члан 12.

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

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
ЕД Шабац,

Директор огранка

Блажа Кнежевић, дипл.екон.

Електродистрибуција Србије д.о.о. * Београд * 85

МП

Странка

1. _____

2. _____

3. _____

ЕД Шабац
Шабац

15.07.2025

СЕКТОР ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ: **СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА**

ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: **Д.09.24-266340-УПП-25**

КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: индивидуални

Трошкови прикључења

РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
1	Преглед прикључка и мерног места-индиректно мерење	ком	1,00	4.587,00	4.587,00	0,00
				УКУПНО	4.587,00	0,00
				ПДВ 20%	917,40	0,00
				ИЗНОС	5.504,40	0,00

Трошкови система због прикључења

РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
	Претходно одобрена снага					
1	ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС (Средњи напон)	kW	950,00	4.091,95	3.887.352,50	0,00
				ЗБИР:	**-3.887.352,50**	**0,00**
	Одобрена снага					
1	ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС (Средњи напон)	kW	980,00	4.091,95	4.010.111,00	0,00
	ЗБИР:				4.010.111,00	**0,00**
				УКУПНО	122.758,50	0,00
				ПДВ 20%	24.551,70	0,00
				ИЗНОС	147.310,20	0,00

Укупан износ

	УКУПНО	ЕД
СВЕГА	*127.345,50*	*0,00*
ПДВ 20%	*25.469,10*	*0,00*
ИЗНОС	*152.814,60*	*0,00*

Саставио

Драгана Јанковић

Руководилац сектора

Драгана Јанковић

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:
ДАТУМ: 10.07.2025.
ИНТЕРНИ БРОЈ: Д209-293247/1
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

„K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN“ ŠABAC

15000 Шабац
Краља Милана 45

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

На основу Вашег захтева у име инвеститора „NORTH Engineering” DOO, за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног комплекса „Retail park stop shop Šabac“ на катастарској парцели број 3337/129 К.О. Мајур, «Телеком Србија» И. Ј. Шабац даје сагласност за израду Урбанистичког пројекта и нема посебних услова ни ограничења..

На предметној ситуацији не постоје подземни ТК објекти. Услови за прикључење на ТК мрежу биће дефинисани у обједињеној процедури.

С поштовањем,

Овлашћено лице

(02/4)

ЈКП "ТОПЛАНА-ШАЧ ШАБАЧ

Ђуре Јакшића бр.1, 15000 Шабац
Телефон/факс: 015342975
E-mail: office@toplanasabac.rs
Шифра делатности: 3530
Матични број: 07335393
ПИБ: 100109250

Одељење дистрибуције гаса

Број : 01-2446/2025
Датум: 18.11.2025.

Архитектонски студио „K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN“ Шабац
Краља Милана бр. 45
15000 Шабац

Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта

На основу вашег захтева од 29.10.2025. године, који је у ЈКП „Топлана-Шабац“ Шабац примљен електронском поштом, којим тражите услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног комплекса на к.п. број 3337/129 К.О. Мајур, као и сагледавања достављене документације, обавештавамо вас о следећем:

1. **Даје се сагласност на локацију објеката према приложеном ИДР-у**.
2. Достављени картографско-топографски план је ажуран у смислу постојећих објеката гасне инфраструктуре на предметној локацији;
3. Прецизне податке у вези са постојећим објектима гасне инфраструктуре можете добити од надлежне службе РГЗ-а;
4. Заштитне мере за извођење радова у зони постојећег гасовода као и растојања од објеката гасне инфраструктуре су прописани Правилником о техничким нормативима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 bar („Службени гласник РС“ број 86/2015);
5. **Даје се сагласност** на предложени начин прикључења на гасну инфафструктуру и трасу гасног прикључног вода приказану у ИДР-у;
6. Инвеститор је обавезан да о свом трошку изради техничку докуметацију у вези са гасним прикључним водом и КМРС и прибави употребну дозволу за исте;
7. Прикључење новоизграђеног гасног прикључног вода на постојећи гасовод је у надлежности оператора дистрибутивног система.
8. Инвеститор је обавезан да од оператора дистрибутивног система затражи и добије решење којим се одобрава прикључење којим се дефинишу трошкови прикључења.
9. Све евентуално настале директне и индиректне штете које су настале као последица извођења предметних радова инвеститор је дужан да надокнади оператору дистрибутивног система за природни гас.

Шеф одељења дистрибуције гаса

Иван Живановић дипл. инж. маш.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ • ТОПЛАНА-ШАБАЧ • ШАБАЧ

в.д. Директор

Ђорђе Карић маст. инж. маш.

ЈКП „ВОДОВОД-ШАБАЦ“
Служба за производњу и дистрибуцију воде
Заводни број: 3273/СР-151/25
Датум: 4.7.2025. године

дирекција: +381153476 11
матични број: 07168583
ПИБ: 100081235
www.jkpvodovodsabac.com
e-mail: jkp@vodovodsabac.rs

Поступајући по захтеву Архитектонског студија *„K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN“* Шабац, поднетог у име *„NORTH Engineering“ ДОО из Суботице*, 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 *за изградњу пословног комплекса на к.п.бр.3337/129 К.О. Мајур*

ОСНОВНЕ НАПОМЕНЕ

1. Циљ израде УП је уклањање постојећих изграђених површина – паркинга и изградња слободностојећег пословног објекта Retail парка STOP SHOP на к.п. бр. 3337/129 К.О. Мајур.

2. Дуж саобраћајнице Западна трансферзала, наспрам к.п. бр. 3337/129 К.О. Мајур, у зони супротног тротоара изграђена је водоводна мрежа профила ø 200 mm PE.

Осовином саобраћајнице Западна трансферзала, наспрам к.п. бр. 3337/129 К.О. Мајур, је изграђен атмосферски канализациони колектор ø 1400 mm PE. Осовином саобраћајнице Нова 24 наспрам к.п. бр. 3337/129 К.О. Мајур, је изграђен атмосферски канализациони колектор ø 300 mm PVC. У парцели 3337/176 КО Мајур која се налази са јужне стране у односу на парцелу бр. 3337/129 КО Мајур се на непознатој дубини налази извод атмосферске канализације ø 400 mm.

Дуж саобраћајнице Западна трансферзала, наспрам к.п. бр. 3337/129 К.О. Мајур, у зони припадајућег тротоара изграђен је фекални канализациони колектор профила ø 250 mm PVC. У парцели 3337/176 КО Мајур која се налази са јужне стране у односу на парцелу бр. 3337/129 КО Мајур се налази фекална канализациона мрежа ø 250 mm PVC која се простире до саобраћајнице Нова 24.

3. У к.п. бр. 3337/129 К.О. Мајур не постоје раније изграђени прикључци на водоводну и канализациону мрежу.

4. На предметној локацији планирана је изградња слободностојећег пословног објекта Retail парка STOP SHOP.

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

ВОДОВОД

1. Прикључак водовода пројектовати ортогонално на постојећу водоводну мрежу профила ø 200 mm PE у наспрамном тротоару саобраћајнице Западна трансферзала, 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 постојећу фекалну канализацију у тротоару саобраћајнице Западна трансферзала или на постојећу фекалну канализацију у КП 3337/176, 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 постојећу фекалну канализацију и то не испод коте горње тећине 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 улични колектор не прилагоди законској регулативи.

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

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

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

1. Атмосферске воде са крова, бетонских 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 постојећу атмосферску канализацију у осовини саобраћајнице Нова 24 или у постојећи извод атмосферске канализације у КП 3337/176 КО Мајур (на непознатој дубини).

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 40° C.

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":

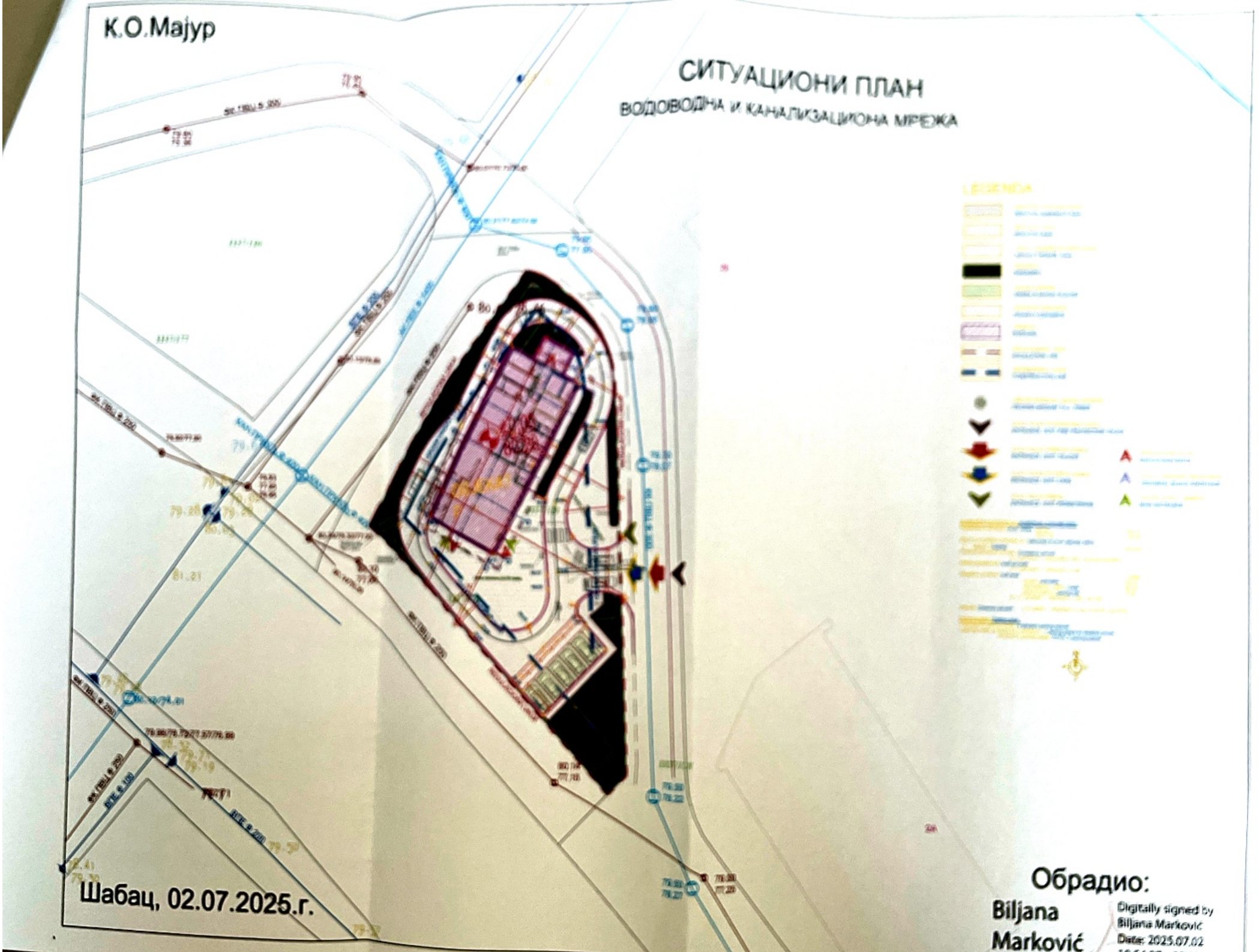
Никола Беговић, маст.инж.ел. и рачунар.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈУ "Водовод-Шабац" ШАБАЦ

К.О.Мајур

СИТУАЦИОНИ ПЛАН

ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА



Шабац, 02.07.2025.г.

Обрадио:

Biljana Marković

Digitally signed by Biljana Marković
Date: 2025.07.02

V ОСТАЛА ДОКУМЕНТАЦИЈА