



Slavica
Ferenc
200063136

Digitally signed by Slavica Ferenc
200063136
DN: c=RS, 2.5.4.97=MB:RS-17107461,
2.5.4.97=VATRS-100112114, o=JP
Infrastruktura Šabac,
serialNumber=PNORS-051296377703
6, serialNumber=CA:RS-200063136,
sn=Ferenc, givenName=Slavica,
cn=Slavica Ferenc 200063136
Date: 2026.10.15 11:50:25 +02'00'

ЈП ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ, ШАБАЦ

СЛУЖБА ЗА ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу пословних објеката и уређење простора на
кат.п.бр. 519/1 КО Јеленча

Шабац, октобар 2026.г.

ИНВЕСТИТОР:
ВУМ д.о.о. Шабац

ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА:
ЈП «Инфраструктура Шабац», Шабац

Мирослав Макевић, дипл.инж.грађ.
Никола Марковић, грађ. тех.
Драган Павловић, дипл.ел.инж.
Милица Синђелић, дипл.инж.саоб.
Славица Ференц, дипл.инж.арх.

Геодетска подлога:

ЈУ ТИМ, пр.
Владимир Југовић, Шабац

Идејно решење:

Пројектни биро "Пантера" Владимирци
Бранко Милутиновић, дипл.грађ. инж.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

ЈП "ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ"
В.Д. ДИРЕКТОРА:

Славица Ференц, дипл.инж.арх.

Риста Ристић



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000241411141

Регистар привредних субјеката
Број: 004810112 2025 59005 000 000 300 055
БД 101584/2025

Дана, 08.12.2025. године
Београд

2668-01
15 DEC 2025
Ш а б а ц

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, 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код Јавно предузеће Инфраструктура Шабац Шабац, матични број: 17107461, коју је поднео:

Име и презиме: РИСТА РИСТИЋ

доноси

РЕШЕЊЕ

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

Јавно предузеће Инфраструктура Шабац Шабац

Регистарски/матични број: 17107461

и то следећих промена:

Промена законских заступника:

Физичка лица:

Брише се:

- ☐ Име и презиме: Јован Вранеш
- Пол: Мушки
- ЈМБГ: 3101985772020
- Функција у привредном субјекту: Директор
- Начин заступања: самостално

Уписује се:

- ☐ Име и презиме: РИСТА РИСТИЋ
- Пол: Мушки
- ЈМБГ: 0703983772030
- Функција у привредном субјекту: в.д. директора
- Начин заступања: самостално

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 01.12.2025. године регистрациону пријаву промене података број БД 101584/2025 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре ("Сл. гласник РС", бр. ("Сл. гласник РС", бр. 131/2022, 107/2024 - усклађени дин. износи и 80/25).

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 610,00 динара и решење по жалби у износу од 720,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.

Дигитално потписано
СТ Maglov Miladin
издавалац сертификата.
Јавно предузеће Пошта Србије
08.12.2025. 08:49:27



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 004658003 2025 14810 006 000 012 002
Датум: 27.11.2025.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, 62/23 и 91/25), поступајући по захтеву ЈП Инфраструктура Шабац Шабац, из Шапца, улица Карађорђева број 27, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

РЕШЕЊЕ

- I** „ЈП Инфраструктура Шабац Шабац“, из Шапца, улица Карађорђева број 27, матични број: 17107461, ПИБ: 100112114, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II** „ЈП Инфраструктура Шабац Шабац“, из Шапца, улица Карађорђева број 27, матични број: 17107461, ПИБ: 100112114 **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 - „Б категорија“, број лиценце: 026B02/25 за израду просторног плана подручја посебне намене, просторног плана јединице локалне самоуправе, генералног урбанистичког плана, плана генералне регулације, плана детаљне регулације и урбанистичко-техничких докумената.
- IV** Трошкове поступка у износу од 816.481,00 динара сноси „ЈП Инфраструктура Шабац Шабац“.
- V** Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

Образложење

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

Привредни субјект „ЈП Инфраструктура Шабац Шабац“, из Шапца, улица Карађорђева број 27, матични број: 17107461, ПИБ: 100112114, поднео је, дана 30.09.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Б категорија“, као и допуну захтева дана 04.11.2025. 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 УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) 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 упис 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 17.11.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију решења о регистрацији привредног субјекта и решења о промени података Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**11 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**3 лица**),
4. Доказ о радном статусу за **11** запослених/радно ангажованих лица (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о раду),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом просторног планера, 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 - „Б 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. „ЈП Инфраструктура Шабац Шабац“, из Шапца, улица Карађорђева број 27, уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 17107461, ПИБ: 100112114, шифра и назив делатности: 4299- Изградња осталих непоменутих грађевина;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
 - **7 лица са стеченим високим образовањем** на нивоу еквивалентном академским студијама, односно струковним студијама обима од најмање 300 ESPB, **одговарајуће струке** (инжењери архитектуре, грађевинарства, геодезије, саобраћаја и електротехнике), и
 - **2 лица са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке УП 02 и активном лиценцом одговорног планера ознаке ПП 01-01;**
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **816.481,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на

основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „Б категорија“ подносиоцу захтева „ЈП Инфраструктура Шабац Шабац“, из Шапца, улица Карађорђева број 27, матични број: 17107461, ПИБ: 100112114.

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

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



Достављено:

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

На основу чланова 36 и 38 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 испр., 64/10 -одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одл.УС, 50/13-одл.УС, 98/13 - одл. УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), в.д. директора Јавног предузећа Инфраструктура Шабац, Шабац, дана 25.03.2026. донео је следеће:

**РЕШЕЊЕ
О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ**

1. За одговорног урбанисту архитектонске струке на изради Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта и уређење простора на кат.п.бр. 519/1 КО Јеленча, одређује се **Славица Ференц, дипл.инж.арх.**, запослена у ЈП Инфраструктура Шабац, бр. лиценце 200 0038 03 издате од Инжењерске коморе Србије у складу са законом.
2. Решење ступа на снагу са даном доношења а примењује се од дана уручења руководиоцу израде пројекта из тачке 1. овог решења.

Образложење

У смислу чланова 36 и 38 Закона о планирању и изградњи, израдом одговарајућег планског документа руководи одговорни урбаниста. Одговорни урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем одговарајуће струке, односно лице са високом школском спремом одговарајуће струке и најмање пет година одговарајућег радног искуства, које има стручне резултате на изради докумената урбанистичког планирања и одговарајућу лиценцу издату у складу са Законом о планирању и изградњи.

Руководилац израде плана из тачке 1. овог решења испуњава све услове у складу са законом.

На основу свега наведеног, директор предузећа је донео одлуку као у диспозитиву овог решења.

ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац



В.д. директора:

Риста Ристић



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

Славица М. Ференц

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0512963777036

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0038 03



У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

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

У складу са чланом 77, став 5, Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС" 32/19), дајем

ИЗЈАВУ

Да је **Урбанистички пројекат за изградњу пословних објеката и уређење простора** на кат.п.бр. **519/1 КО Јеленча**, урађен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документима.

13.10.2026.

Одговорни урбаниста:

Славица Ференц, дипл.инж.арх.

A. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

САДРЖАЈ:

1. УВОД	1
2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	1
3. ОБУХВАТ УП	1
4. УСЛОВЉЕНОСТ ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА – ИЗВОДИ	1
5. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ	11
5.1. Постојеће стање	11
5.2. Планирана намена површина	12
5.3. Регулационе и грађевинске линије	13
5.4. Уређење зелених површина	13
5.5. Евакуација отпада	13
6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	14
7. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТЕ	14
7.1. Саобраћајна инфраструктура	14
7.2. Хидротехничка инфраструктура	15
7.3. Електро-енергетска мрежа и објекти	19
7.4. Телекомуникационе мреже и објекти	22
8. ПОСЕБНИ УСЛОВИ	22
8.1. Инжењерско-геолошки услови	22
8.2. Мере заштите животне средине	23
8.3. Услови заштите природних и непокретних културних добара	24
8.4. Предходни услови за заштиту од пожара	24
8.5. Мере енергетске ефикасности	24
8.6. Мере заштите од елементарних непогода и других опасности	24
8.7. Услови за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама	24
9. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	25
10. СПРОВОЂЕЊЕ УП	25



A. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

Инвеститор израде **Урбанистичког пројекта за изградњу пословних објеката и уређење простора на кат.п.бр. 519/1 КО Јеленча** (у даљем тексту УП) је Друштво за производњу, промет и услуге ВУМ д.о.о. Шабац.

Циљ израде УП: На захтев инвеститора а у складу са доминантним и компатибилним наменама Плана генералне регулације насеља Јеленча, урбанистичким пројектом се дефинишу услови за уређење пословног комплекса којег чине пословни објеката малопродаје и складишни простор продајног објекта.

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду урбанистичког пројекта чине:

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13–Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19-др. Закон, 9/20, 52/21, 62/23, 91/25 и 80/26),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/19 и 47/25),
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр.22/15).

Плански основ за израду урбанистичког пројекта чини:

- План генералне регулације насеља Јеленча ("Сл. лист града Шапца и општина Јеленча, Владимирци и Коцељева" бр. 23/15, 11/19 и 2/26), у даљем тексту: ПГР.

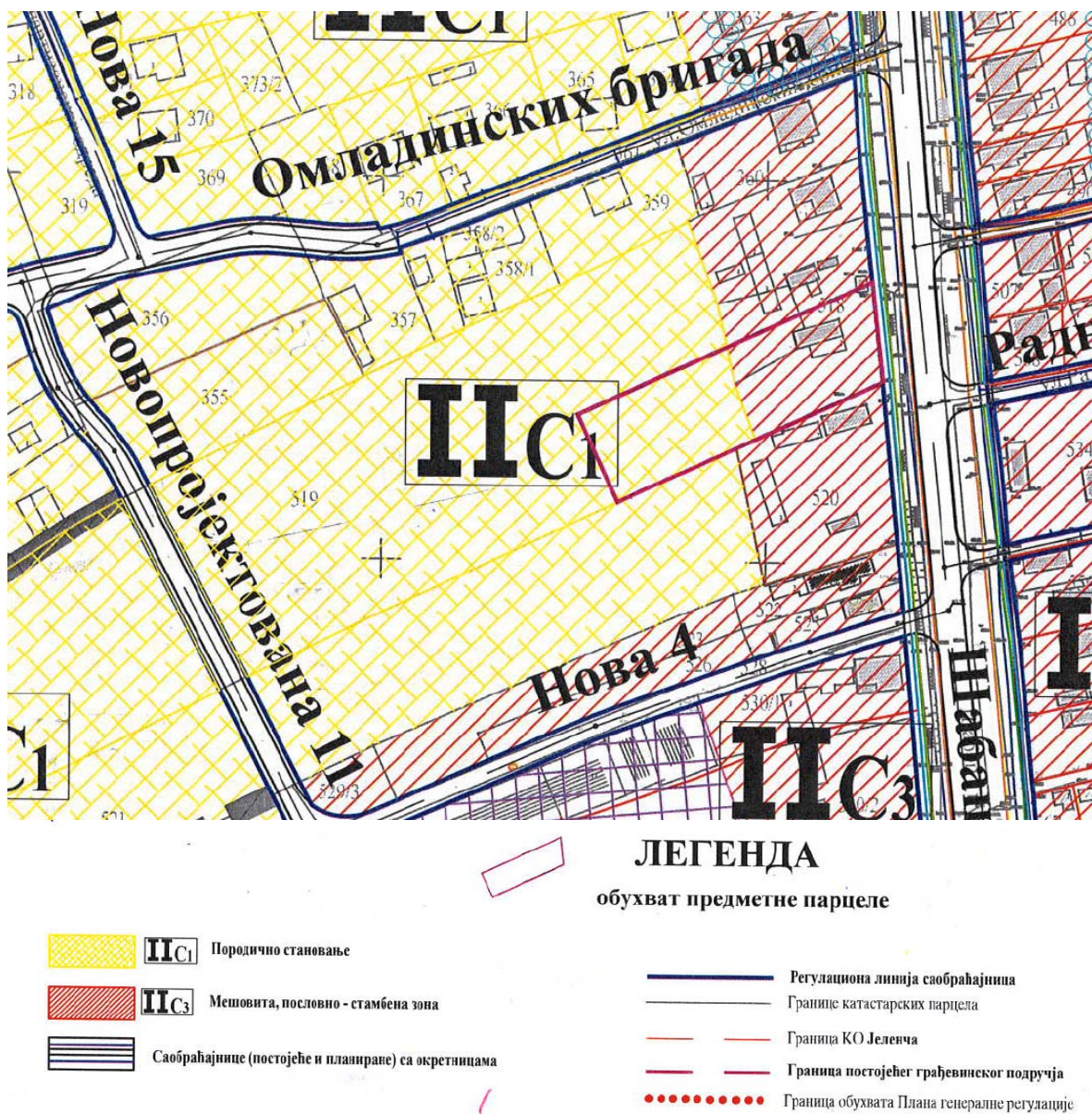
3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Граница обухвата Урбанистичког пројекта обухвата кат.парцелу број 519/1 КО Јеленча у површини од 0.20.01 ха. Носилац права на земљишту је Друштво за производњу, промет и услуге ВУМ д.о.о. Шабац (извод из катастра непокретности се налазе у документацији УП).

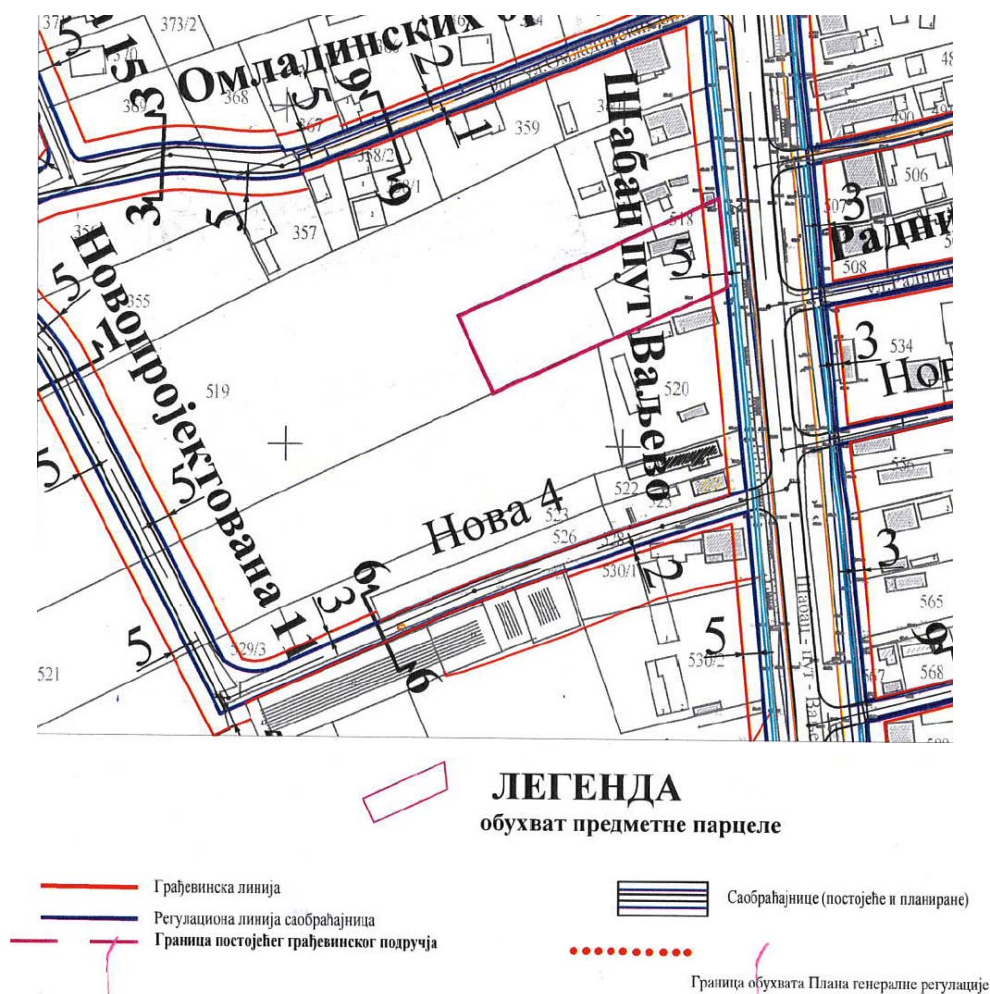
Приступна саобраћајница је Улица маршала Тита (државни пут 1б реда) чија је регулација на терену изведена у складу са планираном регулацијом.

4. УСЛОВЉЕНОСТ ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА - ИЗВОДИ

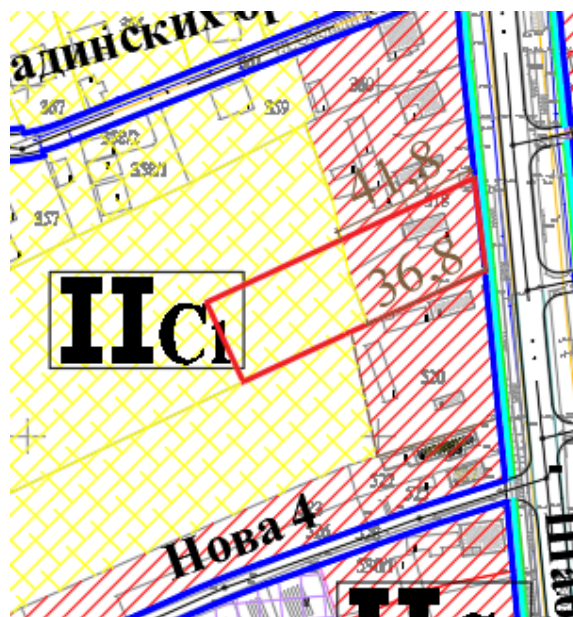
Плански основ за израду урбанистичког пројекта чини ПГР Јеленча ("Сл. лист града Шапца и општина Јеленча, Владимирци и Коцељева" бр. 23/15, 11/19 и 2/26). У складу са Информацијом о локацији број 004401548 2025 07416 004 007 353 018 од 22.01.2026, кат.п.бр. 519/1 КО Јеленча се налази у целини II Насеље са атаром, у зони (IIC₁) Породично становање и у зони IIC3 – Мешовите, пословно-стамбене зоне.



Слика 1: Извод из ПГР Јеленча, План намене површина са границом обухвата УП



Слика 2: Извод из ПГР Јеленча, План нивелације и регулације



Слика 3: Извод из ПГР Јеленча, План поделе на целине и зоне са нумеричким читавањем подела зона на парцели



ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА - карактеристични изводи

НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА	<p>Овим планом се дефинишу правила грађења којима се уређују дозвољене основне/ претежне намене, као и могуће друге намене које су компатибилне са претежном наменом. Изградња објеката на основу овог плана може се вршити у складу са предвиђеном претежном и дозвољеном компатибилном наменом.</p> <p>Објекат компатибилне намене може се градити на површинама друге претежне намене, као монофункционалан на површинама планираним за друге претежне намене, или као вишефункционалан, под условом да својом компатибилном функцијом не ремети основну функцију основне/претежне намене у којој се налази; Компатибилне намене су дефинисане у тачки II.2.1.1. Табелом компатибилности намена и у посебним правилима грађења за сваку зону.</p> <p><u>За одређивање дозвољене делатности</u> на појединачној локацији примењују се следећи критеријуми: положај локације у односу на окружење и неопходно уклапање у окружење, како у односу на суседне парцеле, тако и на нивоу блока и улице, естетске критеријуме, функције суседства и саобраћајну фреквентност суседства; површина локације/парцеле; -саобраћајна приступачност; врста и интензитет могућих неповољних утицаја на суседне објекте и намене (бука, гасови и сл.); могућност обезбеђења минимално дозвољених растојања од суседних објеката и намена; могућност формирања заштитног зеленог појаса према суседним наменама; и др.</p> <p>Компатибилне делатности не смеју имати неповољне визуелне ефекте на околину, а саобраћајне и друге потребе које проистичу из појединачне делатности, не смеју да угрозе основну функцију зоне у којој се налазе.</p> <p>Правила грађења и уређења која се односе на зону основне/претежне намене у потпуности се односе и на компатибилну намену.</p> <p>Пејзажно уређење, споменици, фонтане, мобилијар и урбана опрема компатибилни су са свим наменама.</p> <p>На парцелама где није било могуће прецизно дефинисање, <u>граница различитих намена</u> на парцели (рурално становање-мешовите, пословно- стамбене зоне и пољопривредно земљиште) <u>иде правом линијом која повезује две најближе преломне тачке суседних парцела</u>. <u>Уколико на наведене начине није било могуће извршити разграничење намена на једној парцели, намена простора ће се утврђивати мерењем на графичком прилогу бр. 8 „Подела на целине и зоне и заштита простора“.</u></p>
ПРИСТУП ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ	<p>Све грађевинске парцеле <u>морају имати приступ на јавну саобраћајну површину</u> (улица трг и сл.); <u>Парцелама које немају директан приступ</u> јавној саобраћајној површини, мора се обезбедити колски прилаз преко друге парцеле (истог власника, сукорисничке / сувласничке или са правом службености пролаза), уколико другачије није наведено у посебним правилима грађења;</p>
ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ	<p>Планирани објекат се може градити искључиво у границама сопствене парцеле и није дозвољена градња објекта и његових делова на више парцела.</p> <p>Изградња објекта на парцели дефинисана је следећим елементима: грађевинским линијама, висином објекта, спратношћу, односом објекта према суседним парцелама и објектима на суседним парцелама, индексом или коефицијентом изграђености и/или индексом или степеном заузетости.</p> <p><u>Грађевинске линије</u> 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 објекта 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.</p> <p><u>Максималне грађевинске линије нових објеката</u> дефинисане су у графичком прилогу бр.11, „План нивелације и регулације 2- грађевинске линије“ и утврђују се на основу „Плана нивелације и регулације 1 и 2“, дефинисаних попречних профила саобраћајница и списка геодетских координата осовинских и темених тачака.</p> <p>Уколико нису дефинисане овим Планом, грађевинске линије ће бити прецизно дефинисане плановима детаљне регулације и урбанистичким пројектима.</p> <p><u>При детаљној разради простора</u>, при изради планова детаљне регулације, може доћи до <u>мањег одступања од дефинисаних максималних грађевинских линија</u>, при чему се растојање грађевинске од регулационе линије може смањити (од дефинисаног Планом генералне регулације), уколико се ради о преовлађујућој грађевинској линији квалитетних објеката у улици или уличном фронту блока, уколико то технолошки процеси на парцели захтевају и сл. При том, одступањем од дефинисаних грађевинских линија не сме се нарушавати прегледност саобраћајнице.</p> <p><u>У простору између регулационе и грађевинске линије дозвољено је</u> постављање: портирница, за контролу улаза-излаза у комплекс, информативних пунктава, инфраструктурних објеката (ТС, бунари и сл.).</p> <p><u>У односу на грађевинске линије објекта према границама суседних бочних парцела,</u></p>



	<p><u>објекти могу бити постављени:</u></p> <ul style="list-style-type: none">-као слободностојећи, када објекат не додирује ниједну линију грађевинске парцеле (изузев ако се објекат, поставља на међу, уз писану сагласност суседа, а није објекат у низу);-у прекинутом низу, када објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле; код изузетно плитких парцела у зонама породичног становања, могу се градити двојни објекти који додирују задње границе парцела.-у непрекинутом низу, када објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле <p>Минимална растојања од граница суседних парцела и од објеката на суседним парцелама дефинисана су посебним правилима грађења, у зависности од намене и положаја у насељу, односно радној зони.</p> <p>На парцели се може градити и више објеката уколико ти објекти чине јединствену функционалну целину и заједнички користе парцелу. У случају изградње више објеката на парцели не смеју се прекорачити урбанистички параметри дефинисани општим и посебним правилима грађења, за одређени тип изградње и намену парцеле.</p>
СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА	<p>Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно до коте венца (за објекте са равним кровом); Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.</p> <p>Под приземљем се подразумева приземна етажа максималне спратне висине 4,2m. Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:</p> <ul style="list-style-type: none">-кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута; кота приземља нових објеката може бити највише 1,2m виша од нулте коте;-за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,2m нижа од коте нивелете јавног пута;-за објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објеката одређује се применом претходно наведених правила;-за објекте на регулацији који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности), кота приземља може бити минимално 0,15m изнад коте тротоара. <p>Под спратом се подразумева спратна етажа максималне спратне висине 3,0m. Спратна висина подразумева и међуспратне слојеве.</p> <p>Максималне спратне висине за чисто пословне приземне и спратне етаже, може бити увећана за 10%, а за јавне објекте и више.</p> <p>Под поткровљем се подразумева поткровна етажа, са нагибом кровне равни до максималне висине дефинисане правилима грађења за зону, подручје или намену, при чему максимална кота слемена не може бити већа од 4,5m од коте пода подкровља; Под подкровљем се подразумева и повучен спрат, максималне спратне висине 4,0m, чије је минимално повлачење у односу на фасаде 1,5m; Наткривање повученог спрата решава се као раван кров или плитак коси кров, максималног нагиба до 10°, без корисне површине; Код повученог спрата дозвољено је наткривање 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 поткровља и повученог спрата.</p> <p>Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.</p> <p>Максималне коте слемена и венца за објекте планиране спратности:</p> <ul style="list-style-type: none">-П+1+Пк- висина слемена 11.70m, висина венца 9,20m,-П+2+Пк- висина слемена 14.70m, висина венца 12,20m.
ТЕХНИЧКИ НОМАТИВИ ЗА ПРИСУП ВАТРОГАСНОГ ВОЗИЛА	<p>Објектима обезбедити приступ за ватрогасна возила у складу са <i>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);</i></p> <p>Приступни пут за ватрогасна возила има следеће карактеристике: -најмања ширина коловоза за једносмерно кретање возила је 3,5m, а за двосмерно кретање 6,0m; унутрашњи радијус кривине који остављају тачкови 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%.</p> <p>Приступни пут за ватрогасна возила је део јавног пута или посебна саобраћајница којом се прилази објекту, а којој најудаљенија тачка коловоза није даља од 25m од габарита објекта.</p>
ПАРКИРАЊЕ	<p>Паркирање путничких возила се обезбеђује на сопственој парцели, према дефинисаним нормативима за прорачун потребног броја паркинг места.</p>



	Дозвољена је само једна подземна етажа за гаражирање возила; Изузетак од овог правила представљају јавни објекти и простори. Паркирање теретних возила и пољопривредних возила и механизације се обезбеђује у оквиру привредног комплекса, парцеле власника, односно парцеле пољопривредног газдинства, изузев у привредним зонама, где је могуће организовати паркинг простор за више привредних комплекса, што је дефинисано у посебним правилима грађења.		
ОПШТИ НОРМАТИВИ ЗА ПРОРАЧУН ПОТРЕБНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА	Намена	број паркинг места	јединица
	Становање ново	1 пм	стан
	Тржни центар	1 пм	55m ² БРГП
	Ресторани и остали угоститељски објекти	1 пм	8 столица
	Пословни објекти или простори	1 пм	70m ² БРГП
	Напомена: у случају добијања децималног броја код потребе обезбеђења паркинга места, примењује се математичко правило заокруживања, до 0,5 на мањи број а од 0,51 на већи број.		
ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	За одређене намене, односно пројекте ће се, према Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08), радити студије о процени утицаја на животну средину. Сва правила грађења накнадно дефинисана овим елаборатима се морају поштовати. При изради урбанистичких пројеката обавезно одредити простор за одлагање комуналног и технолошког отпада на парцели или комплексу.		

Табела компатибилности намена

		 КОМПАТИБИЛНА СА ОВОМ НАМЕНОМ (могућа компатибилна намена)									
		Становање	Производња	Прив. дел. и пословање	Насељски центри	Јавне службе и објекти	Спорт и рекреација	Зелене површ.	Комунал. и инфр. површ.	Саобр. површ. и терминали	Пољ. Земљиште
НАМЕНА КОЈА ЈЕ	Становање	О	Х ¹	Х ²	Х	Х ¹⁰	Х	Х	Х ⁶		
	Производња	О	О	Х					Х	Х	
	Остале привредне дел. и пословање	Х ³		О	Х	Х ⁴	Х	Х	Х	Х	
	Насељски центри	Х		Х ⁵	О	Х	Х	Х	Х ⁶		
	Јавне службе и објекти	Х ¹⁰				О		Х			
	Спорт и рекреација			Х ⁷			О	Х			
	Зелене површине						Х ⁸	О			
	Комуналне и инфр. површине				Х			Х	О		
	Саобр. површине и терминали			Х ⁹						О	
	Пољопривредно земљиште							Х			О

Објашњење напомена назначених у табели:

1.У оквиру породичног становања је могуће производно занатство и то: тихе и чисте делатности, малих капацитета, које имају мали обим транспорта, лаким теретним возилима и које неће имати неповољних утицаја на становање, како је наведено у правилима грађења, а оквиру руралног становања и мешовите, пословно- стамбене намене могући су и мали производни погони оних грана и капацитета, како је наведено у правилима грађења за зоне становања (породично, рурално, мешовите пословно- стамбене зоне);

5.У оквиру насељских центара развијају се комерцијални и услужни садржаји, како је наведено у правилима грађења;



II.2.3. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЦЕЛИНУ II Насеље са атаром

II.2.3.1. (IIС₁) Породично становање

ЦЕЛИНА II		
(IIС ₁) ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ		
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
Намена објеката	<p>Претежна/ основна намена је становање. На парцелама породичног становања (у деловима стамбеног објекта или као једнофункционални објекти) или на засебним парцелама могу бити заступљене и друге компатибилне намене и садржаји који својом делатношћу не могу имати штетног утицаја на становање, под условом да се на грађевинској парцели мора обезбедити простор за прилаз и паркирање возила.</p> <p>Уколико се објекат компатибилне намене гради као једнофункционалан на засебној парцели, примењују се исти услови, као за стамбени, односно стамбено – пословни објекат, уз додатне услове заштите становања: да не производе буку, гасове, мирисе од припреме хране и сл.</p> <p><u>Компатибилне намене су</u> тихе и чисте делатности: трговина; услужно и производно занатство (са ограниченим производњом); пословне активности (банке, агенције, представништва и сл.), компјутерске и сродне активности, активности у вези са некретностима, интелектуалне, информатичке и друге услуге, лекарске ординације, апотеке, адвокатске канцеларије, изложбено- продајни простори, простори за забаву; делатности у области туризма (собе за изнајмљивање и други смештајни капацитети); објекти угоститељства у којима се не ствара бука; верски објекти; објекти јавних служби у функцији управе и администрације, здравства, дечије заштите, образовања, културе; објекти и простори за спорт и рекреацију (теретане, фитнес сале и др.); комунални објекти и инфраструктура и др.</p> <p>Дозвољене су следеће делатности:</p> <ul style="list-style-type: none"> -трговина (продаја свих врста прехранбених производа и робе широке потрошње); -производно занатство ограниченог капацитета до 100м² површине производног дела или објекта, за које се у производном процесу користе само лака теретна возила, које према нивоу еколошког оптерећења може бити лоцирано у стамбеним зонама -услужно занатство (занати свих врста, који немају штетног утицаја на окружење); -услужних делатности (за задовољење локалних потреба становника); -услуживање хране и пића (печиваре, пицерије, посластичарнице итд.); -смештај и исхрана гостију (собе и станова за изнајмљивање и сл.); -здравство (апотеке, опште и специјалистичке ординације, амбуланте и др.); -социјална заштита (вртићи, играонице за децу, сервиси за негу старих лица и сл.); -култура (галерије, библиотеке, читаонице и сл.); -забава (билијар, видео игре и др.); -спорта и рекреације (теретане, фитнес сале и др.); -пословно- административне делатности (банке, поште, представништва, агенције, пословни бирои и др.); -и друге делатности, уз услов да не угрожавају, околину, животну средину и услове становања. <p>Поред еколошке прихватљивости, објекти морају бити и обликовно прихватљиви, а делатности и садржаји компатибилне намене треба да допуне квалитет становања; Обавезно је и волуменско уклапање у амбијент у погледу спратности и висине објеката; Не могу се градити објекти за оне делатности које производе гасове, отпадне воде, буку, непријатне мирисе, вибрације или друга могућа штетна дејства на околину, као што су радионице (столарске, браварске, заваривачке и ковачке радове, за ливење, бојење, пескарење, дробљење, паковање, мељаву и сл.), угоститељски објекти и др.; Нису дозвољене следеће активности: индустријска производња, складишта, одлагање отпадних материјала и рециклирање, лоцирање асфалтних база и фабрика бетона, кречана, стоваришта расутог терета и сл.</p>	
Приступ парцели	Све грађевинске парцеле морају имати приступ на јавну површину минималне ширине 3,0м (код постојеће изградње 2,5м). Приступна површина се не може користити за паркирање возила.	
Услови за изградњу објеката	Основни тип изградње	Објекти се могу градити као слободностојећи објекти на засебним парцелама; Могућа је и изградња двојних и објеката у низу, уколико је то условљено ширином парцела, њиховим интензивнијим коришћењем или другим разлозима.
	Подземне етаже	Објекти могу имати највише једну подземну етажу; Подземне етаже могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле;



	Индекс заузетости	Максимални индекс заузетости на парцели износи: 40% ;
	Индекс изграђености	Максимални индекс изграђености износи: 1,2 .
	Грађевинске линије	Максималне грађевинске линије су дефинисане у графичком прилогу;
	Најмања удаљеност од међа и других објеката	Нови објект треба да буде најмање 4,0 м удаљен од објеката на суседним парцелама, а 1,0м и 3,0 м од суседних међа;
	Кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 40°.
	Поткровља	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,6м;
	Одвођење атмосферских вода	Одвођење атмосферских вода са парцеле и кровних површина објеката није дозвољено преко суседних парцела.
	Спратност	Максимална спратност објеката је (По) П + 1 + Пк (подрум + приземље + један спрат + поткровље);
	Максималан број стамбених и пословних јединица	~Максималан број станова на парцели је 4; Максималан број јединица пословног простора на парцели је две;
Паркирање	Паркирање возила се мора обезбедити у оквиру сопствене парцеле према нормативима за прорачун потребног броја паркинг места, дефинисаним у тачки II.2.1. «Општа правила грађења за дефинисане целине, зоне и намене»; Паркирање теретних возила (камиона), који се користе за обављање сопствене делатности, мора се обезбедити на сопственој парцели.	
Уређење слободних површина	Потребно је обезбедити минимално 30% незастртих зелених површина на парцели.	
Изградња других објеката на парцели	<p>На парцели се као засебни објекти могу градити и други објекти, намењени становању (на угаоним парцелама и парцелама веће површине) и делатностима и/или помоћни објекти, уколико се тиме не премашују постављени урбанистички параметри. Уколико је други објект самосталан стамбени, оријентисан према првом, мора бити најмање 5,0м удаљен од главног објекта; Највећа спратност другог објекта на парцели је (По)П+1. Максималан број станова у другом објекту на парцели је један. Услови за постављање објекта према међама су идентични условима за главни објект.</p> <p><u>Помоћни објекти (гараже, оставе) се обавезно постављају у унутрашњост парцеле и њихова грађевинска линија не сме бити постављена испред грађевинске линије главног објекта.</u> Најмање дозвољено растојање помоћних објеката од бочне границе парцеле износи: 1,0м. Највећа дозвољена спратност за помоћне објекте је П (приземље). Максимална површина помоћних објеката (гаража, остава) је 50 м² (брutto, укупно на парцели).</p> <p>У случајевима непостојања насељске канализационе мреже или до трасирања исте, обавеза власника парцеле је да обезбеди септичку јаму, у складу са санитарним прописима. Септичка јама мора бити удаљен најмање 20м од бунара, уколико бунар постоји на парцели или суседним парцелама. Уколико се парцела налази уз новопланирану или постојећу саобраћајницу, септичка јама се мора налазити у делу парцеле који је најближи тој саобраћајници и на најмање 1,0м од границе парцеле. Дозвољава се изградња система за коришћење обновљивих извора енергије (сунца, ветра, биомасе и др.) за сопствене потребе према условима дефинисаним тачком II.2.1. «Општа правила грађења за дефинисане целине, зоне и намене»;</p>	
Посебни услови за пословне услужне, производне и комерцијалне садржаје	<p>У зони породичног становања могу се развијати појединачни услужни, комерцијални и други пословни садржаји и производно занатство, који су дозвољена у овој зони, чији је развој условљен потребама корисника у непосредном окружењу; Дозвољене делатности су наведене у делу табеле „намена објеката“. Појединачни услужни, комерцијални и други пословни садржаји могу се организовати као:</p> <ul style="list-style-type: none"> -самостални објект на парцели, -у склопу стамбеног објекта: у приземној етажи, у делу објекта према задњем дворишту, у склопу помоћног објекта или као други објект на парцели. <p>За услужне, комерцијалне и други пословне и објекте производног занатстава важе иста правила урбанистичке регулације и парцелације (индекс изграђености, степен заузетости, спратност, парцелација, позиционирање објекта на парцели и др.), као и за стамбене објекте, у складу са типологијом изградње;</p> <p>Својим изгледом материјализацијом и волуменом, услужни, производни, комерцијални и пословни објекти не смеју да наруше архитектонски и урбанистички концепт окружења и не смеју бити изграђен од некавалитетних материјала;</p> <p>Није дозвољено складиштење и депоновање материјала и робе (амбалажни отпад, грађевински материјали и сл.) у отвореном простору на парцели;</p> <p>Услужни, комерцијални и пословни и производни објекти не смеју угрожавати квалитет становања на суседним парцелама буком, загађењем, саобраћајним оптерећењем и сл.</p>	



Ограђивање парцела	Грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до висине од 0.9 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4 м; Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1.4 м уз сагласност суседа, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade; Зидана ограда до саобраћајнице није дозвољена; Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1.4 м која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade. Одступање од утврђених висина ограда према суседима је могуће само уз међусобну сагласност. Одступање од услова за оgrade према улицама није дозвољено, сем у висини и то до максимално 20,0 cm.
Посебни услови	У објектима у оквиру ове намене, у којима се врши термичка обрада хране (пециваре, пицерије, посластичарнице итд.), обавезно је постављање филтера ради елиминације непожељних мириса.

II.2.3.3. (IIC₃) Мешовите/ пословно- стамбене зоне

ЦЕЛИНА II	
(IIC₃) МЕШОВИТЕ/ПОСЛОВНО-СТАМБЕНЕ ЗОНЕ	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
Намена објекта	Основна/ претежна намена је мешовита: пословање и становање на истој парцели или засебним парцелама са монофункционалним објектима; <u>Мешовите, пословно- стамбене зоне у оквиру насељских центара</u> намењене су становању и јавним, комерцијалним, услужним, туристичким, угоститељским и другим пословним садржајима. У оквиру пословног дела мешовитих објекта или у самосталном објекту на подручјима насељских центара могу бити заступљене чисте делатности и садржаји који не могу имати штетног утицаја на становање у оквиру објекта и зоне: трговина на велико и мало ; услужно занатство, производно занатство, са ограниченим производњом до 100м ² површине производног дела (само у оквиру линијских центара); пословне активности (банке, агенције, представништва и сл.), компјутерске и сродне активности, активности у вези са некретностима, интелектуалне, информатичке и друге услуге, лекарске ординације, апотеке, адвокатске канцеларије, изложбено- продајни простори, простори за забаву; делатности у области туризма (собе за изнајмљивање и други смештајни капацитети); објекти угоститељства; верски објекти; објекти јавних служби у функцији управе и администрације, здравства, деције заштите, образовања, културе; објекти и простори за спорт и рекреацију (теретане, фитнес сале и др.); комунални објекти и инфраструктура и др. Делатности које се обављају на парцелама не смеју имати штетне утицаје на суседно становање у смислу емисије буке, аерозагађења и других врста загађења. Привредни објекти који се налазе у мешовитим, пословно-стамбеним зонама, а који задовољавају просторне, инфраструктурне и еколошке критеријуме, задржавају се на постојећим локацијама. Уколико у оквиру ове намене већ постоје објекти за које се може тражити процена утицаја на животну средину, могу се задржати под условима дефинисаним студијом о процени утицаја на животну средину затеченог стања. Не могу се градити објекти за оне делатности које производе гасове, отпадне воде, буку, вибрације или друга могућа штетна дејства на околину (радионице за ливење, бојење, пескарење, дробљење, мелу и сл.). Нису дозвољене следеће активности: индустријска производња, са потенцијано неповољним утицајима на животну средину и капацитета који захтевају већу површину објекта од планом дозвољеног у овој табели, одлагање отпадних материјала и рециклирање, лоцирање асфалтних база и фабрика бетона, кречана, стоваришта расутог терета и сл. У оквиру сваке грађевинске парцеле, у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле, дозвољена је изградња других објеката, као и помоћних објеката, који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.
Правила парцелације	За пословне намене: -минимална површина грађевинске парцеле износи 10,0а; минимална ширина уличног фронта парцеле је 20,0м; Максимална површина грађевинске парцеле износи 60,0ари;
Приступ парцели	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину: -за стамбену, стамбено- пословну и пословну намену: минималне ширине 3,0м; -за мале производне погоне, складишта и сл.: минималне ширине 6,0м; Приступна површина се не може користити за паркирање возила.
Услови за изградњу објекта	Основни тип изградње Објекти се могу градити као слободностојећи објекти на засебним парцелама; Могућа је изградња двојних и објеката у низу, уколико је то условљено ширином парцела, њиховим интензивнијим коришћењем или другим разлозима.



	Подземне етаж	Објекти могу имати највише једну подземну етажу; Подземне етаж
	Индекс заузетости	Максимални индекс заузетости на парцели износи: 50%.
	Индекс изграђености	Максимални индекс изграђености износи: 1,5
	Грађевинске линије	Уколико нису дефинисане овим Планом, поштује се преовлађујућа грађевинска линија у улици/ блоку;
	Најмања удаљеност од међа и других објеката	Објектат треба да буде најмање 4,0m удаљен од објеката на суседним парцелама, а 1,0m и 3,0m од суседних међа.
	Кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 40°.
	Поткровља	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,6m;
	Одвођење атмосферских вода	Одвођење атмосферских вода са парцеле и кровних површина објеката није дозвољено преко суседних парцела.
	Спратност	Максимална спратност објеката је (По) П + 1 + Пк (подрум + приземље + један спрат + поткровље).
	Максималан број стамбених и пословних јединица	Максималан број стамбених јединица на парцели, намењеној искључиво становању је 4; Максималан број стамбених јединица у оквиру пословно-стамбеног комплекса (парцеле) је 2; Иста правила важе и за постојеће парцеле, чија је површина мања од дефинисане, уз поштовање свих осталих дефинисаних општих и посебних правила за зону. ~Максималан број пословних јединица ограничен је површином парцеле и дефинисаним параметрима који морају бити задовољени на парцели (индекс заузетости, паркирање, зеленило и др.);
Паркирање		Паркирање возила се мора обезбедити у оквиру сопствене парцеле према нормативима за прорачун потребног броја паркинг места, дефинисаним у тачки II.2.1. «Општа правила грађења за дефинисане целине, зоне и намене»; Паркирање теретних возила (камиона), који се користе за обављање сопствене делатности, мора се обезбедити на сопственој парцели.
Уређење слободних површина		Потребно је обезбедити минимално 20% незастртих зелених површина на парцели;
Изградња других објеката на парцели		На истој парцели могућа је изградња помоћних и пратећих објеката уз становање и пословање (гараже, оставе, магацини, надстрешнице, потребна постројења и опрема, инфраструктурни објекти и сл.). Помоћни простор сместити у оквиру приземља сваког појединачног објекта или као засебни објектат на парцели, иза главног, максималне површине 100m ² . У случајевима непостојања насељске канализационе мреже или до трасирања исте, обавеза власника парцеле је да обезбеди септичку јаму, у складу са санитарним прописима. Септичка јама мора бити удаљен најмање 20m од бунара, уколико бунар постоји на парцели или суседним парцелама. Уколико се парцела налази уз новопланирану или постојећу саобраћајницу, септичка јама се мора налазити у делу парцеле који је најближи тој саобраћајници и на најмање 1.0m од границе парцеле. Дозвољава се изградња система за коришћење обновљивих извора енергије (сунца, ветра, биомасе и др.) за сопствене потребе и комерцијалну производњу према условима дефинисаним тачком II.2.1. «Општа правила грађења за дефинисане целине, зоне и намене»;
Ограђивање парцела		Парцеле на којима се налазе или граде производни, складишни, услужни, комерцијални и други пословни објекти могу се ограђивати прозирном оградом максималне висине 2,2m; Према суседним парцелама може се подизати и зидана ограда исте висине, уз сагласност суседа;

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Имајући у виду да за планиране делатности и капацитете за изградњу објекта наведеног у захтеву План генералне регулације „Јеленча“ не садржи довољно параметара и да надлежни орган управе одлучује о потреби израде урбанистичког пројекта, потребно је приступити изради истог.

Прибавити услове ЈП „Путеви Србије“ у вези могућности саобраћајног прикључка на државни пут.

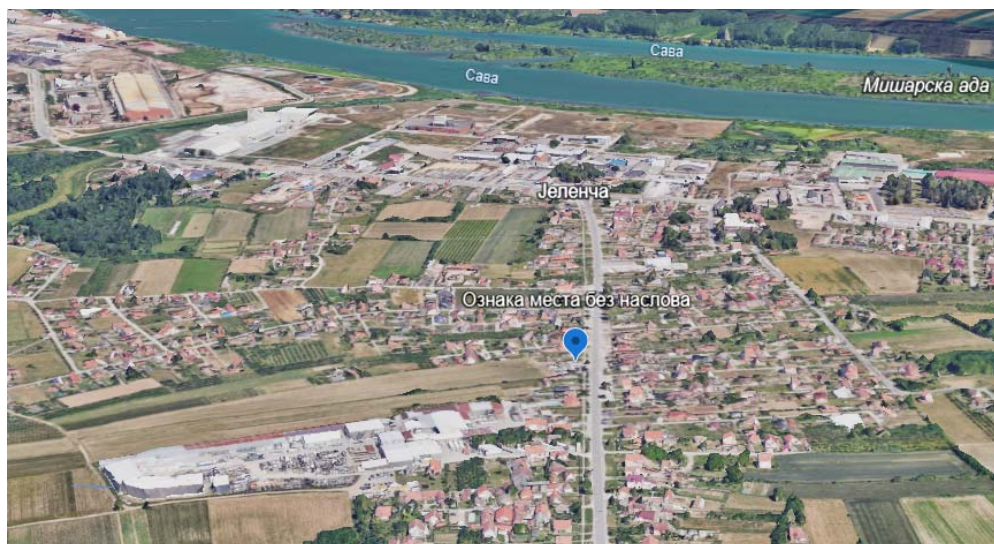
Према подацима Геодетско-катастарског информационог система Републичког геодетског завода РС део катастарске парцеле број 591/1 КО Јеленча налази у грађевинском подучју и уписана је као воћњак 4. класе. Приликом подношења захтева за издавање Грађевинске дозволе, потребно је приложити одлуку надлежног органа о утврђеној висини накнаде за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско и доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште.

5. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

5.1. Постојеће стање

Графички прилог Б1: Приказ постојећег стања

Катастарска парцела број 519/1 КО Јеленча се налази у грађевинском подручју насеља Јеленча, у зони лонгитудиналног центра насеља. Терен је апсолутно раван и приступачан. До улице се налазио један објект пословне намене, лошег грађевинског стања који у међувремену уклоњен. Предњи део парцеле се користи као привремени паркинг простор. Задњи део парцеле се користи као пољопривредно земљиште.



Слика 4: Позиција локације у насељу Јеленча (<https://earth.google.com/>)



Слика 5: Приказ постојећег стања на парцели (<https://earth.google.com/>)



Слика 6: Позиција кат.п.бр. 519/1 КО Јеленча (<https://a3.geosrbija.rs/>)

Катастарска парцела 519/1 КО Јеленча налази се уз Улицу маршала Тита са које је изведен саобраћајни прикључак (пошљунчен). Улица је и државни пут 16 реда.

5.2. Планирана намена површина

Графички прилог B2: План намене површина

Планира се изградња два пословна објекта:

- објекат трговине на мало, укупне бруто површине 360,00м² и нето корисне површине 341,37м² и
- складиште потрошне и ринфузне робе, укупне бруто површине 280,00м² и нето корисне површине 260,30м².

Планирана је изградња новог пословног објекта (трговина на мало) укупне бруто површине 360,00м² и нето корисне површине 341,37м². Улаз у наведени пословни објекат налазио би се са источне стране. Планирано је да приземље објекта поседује већи простор опредељен као продајни део за трговину робом, са припадајућим рафовима за продају воћа, поврћа, месних прерађевина, касама и пултовима. Као посебна целина са независним улазом би се у склопу објекта налазио и један локал који би био опредељен као простор за издавање, са својим wc-ом.

Други објекат постављен на растојању од 5м од објекта продавнице, био би магацински простор – складиште потрошне и ринфузне робе, у којем би се сем рафова за робу налазиле и коморе у посебним температурним режимима (хладњаче) за смештај воћа, меса и замрзнуте ринфузне робе. Поред њих у објекту би се налазиле и канцеларије пословође, wc и техничка просторија за опрему и инсталације грејања. У овом објекту је планиран и смештај контејнера за комунални и амбалажни отпад.

Улаз у парцелу се обезбеђује директно са приступне саобраћајнице. Реферантно возило је комби. До самог улаза се планира изградња паркинг простора за купце док ће се возила запослених и доставна возила паркирати иза складишног објекта. До продајног објекта су обезбеђени и пешачки приступи.

Иза складишног објекта се формира манипулативни простор у оквиру којег, поред улаза се смештају посуде за комунални и амбалажни отпад,

Све слободне површине ће се озеленити декоративним биљним врстама.



5.3. Регулационе и грађевинске линије

Графички прилог Б3: План нивелације и регулације

Регулациона линија површине јавне намене је дефинисана планским документом и она се поштује приликом израде урбанистичког пројекта. Планом генералне регулације је дефинисана и грађевинска линија која се налази на 5m од регулационе.

С обзиром на специфичну намену, ширину парцеле, позицију према државном путу и потребу да се паркинг корисника обезбеди испред продајног објекта, грађевинска линија продајног објекта се помера на 12,8m у дубину парцеле.

Позиција објекта је дефинисана координатама детаљних тачака.

5.4. Уређење зелених површина

С обзиром да се делови парцеле налазе у зонама различите намене, извршен је обрачун минималне зелене површине на начин како је приказано у табели

Намена	Површина дела парцеле у предметној намени (m)	Захтевано учешће зелених површина по ПГР (%)	Обрачун потребне зелене површине (m ²)
Становање	1009	30	303
Мешовита намена	992	20	196
Укупно	2001		501

У складу са обрачуном, захтевано је минимално 501m² зелених површина а остварено је 541m² или 27,03% посто зелених површина.

Слободне површине парцеле уредити као декоративне зелене површине. Зелене површине се планирају као зелене површине са комбинацијом ниског и зеленог растиња. При избору садног материјала дати предност аутохтоним врстама (мин. 50% врста) које су у прилагођене локалним педолошким и климатским условима. Могуће је користити егзоте за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине а при томе нису инвазивне и одређени проценат пажљиво одабраних зимзелених (четинарских) врста. Избежавати алергене биљне врсте.

Препоручене врсте за садњу:

Листовно дрвеће: *Salix alba* L. и друге, *Populus nigra* L. и друге, *Fraxinus angustifolia* Vahl, *Quercus robur* L, *Quercus farnetto* Ten, *Carpinus betulus* L, *Betula verrucosa* Ehrh, *Tilia argentea* Desf, *Acer pseudoplatanus* L, *Acer campestre* L, *Sophora japonica* L, *Elaeagnus angustifolia* Njild, *Platanus x acerifolia* Njild, *Robinia pseudoacacia* L, *Aesculus hippocastanum* L, *Broussonetia papyrifera* L.

Четинарско дрвеће: *Taxodium distichum* Pich, *Picea pungens* Engelm, *Pinus nigra* Arn, *Chamaecyparis lawsoniana* Part, *Picea omorika* Panč, *Pseudotsuga douglasia*.

Шибље и пузавице: *Berberis thunbergii* DC, *Cornus alba* L, *Cotoneaster horizontalis* Dcne, *Juniperus horizontalis* Mnh, *Ligustrum ovalifolium* Hassk, *Polygonum baldschuanicum*, *Tamarix pentandra* Pall, *Pyracantha coccinea* Roem, *Parthenocissus quinquefolia* P. и друге.

Није дозвољено озелењавање врстама које спадају у групу алергена или инвазивних врста. Инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте у Србији су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и др.

Зелене површине се одржавају на стандардни начин, косидбом.

5.5. Евакуација отпада

Управљање отпадом регулисано је актима Града Шапца. Нови корисници услуга као власници, у обавези су да прибаве одговарајуће посуде у броју и типу који одреди давалац услуге и да их поставе у оквиру своје парцеле. Урбанистичким пројектом нису нацртана обавезујућа места за контејнере јер је, с обзиром на делатност и количине и врсте отпада, планирано да се исти држи у објекту и извози до улице у складу са планом пражњења посуда.



Амбалажни отпад третирати у складу са Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Сл. гласник РС“, бр 36/09). Контејнер за амбалажни отпад је могуће сместити у оквиру складишног објекта или манипулативног платоа и исти износити у складу са планом одвожења отпада, односно са планом потребне селекције и рециклаже.

Испред улаза у продајни објекат обезбедити корпе за отпад посетилаца. Корпе празнити по потреби и односити отпад до контејнера у оквиру комплекса.

Грађевински и други отпадни материјал који настане у току извођења радова скупити, разврстати и обезбедити поновно искоришћавање или одлагање преко овлашћеног дистрибутера отпада.

6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

- Површина комплекса: 0.20.01 ha,
- Површина под објектима: 640m²
- Зелене површине: 541m²
- Паркинг места: 6 + 2 за запослене.
- Индекс заузетости: 31,98%
- Зелене површине, незастрте: 27,03%

7. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТЕ

7.1. Саобраћајна инфраструктура

Графички прилог Б3: План нивелације и регулације

Графички прилог Б4: Попречни профили

Приступна саобраћајница је Улица маршала Тита (државни пут IB реда број 21) чија је регулација на терену изведена у складу са планираном регулацијом. Терен је апсолутно раван и приступачан. До улице се налази један објекат пословне намене, лошег грађевинског стања који је планиран за уклањање. Предњи део парцеле се користи као привремени паркинг простор, а задњи део парцеле се користи као пољопривредно земљиште.

Планирани улаз у наведени пословни објекат налазио би се са источне стране. Други објекат постављен на растојању од 5m од објекта продавнице, био би магацински простор. Референтно возило је комби. До самог улаза се планира изградња паркинг простора за купце (6 паркинг места: 5 паркинг места за управно паркирање и 1 паркинг место за подужно паркирање), док ће се возила запослених (2 паркинг места за управно паркирање) и доставна возила паркирати иза складишног објекта. До продајног објекта су обезбеђени и пешачки приступи.

Саобраћајни прикључак планиран је на делу деонице број 02113 Шабац (Лојанице) - Лојанице државног пута IB реда број 21, на стационачи од КМ 74+142 према важећем Референтном систему мреже државних путева Републике Србије јавног предузећа „Путеви Србије“. Сам прикључак планиран је са радијусима од 7m, према карактеристикама реперног возила (комби). Ширина прикључка између крајева лепеза је 19,00m а уздужни нагиб прикључка је 2,2% (профил 2-2).

Саобраћајнице у оквиру обухвата плана дефинисане су у простору геодетским координатама осовинских тачака и kotaма нивелете на осовинским тачкама, као и карактеристичним попречним профилима, како регулационо тако и нивелационо.

Нивелационо и регулационо решење саобраћајнице приказано је графичким прилогом „План нивелације и регулације“.

За потребе израде урбанистичког пројекта било је потребно испунити добијене услове од стране ЈП „Путеви Србије“ број 953 – 9644/26 – 1:

- Планирана решења ускладити са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр.72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 -УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), Законом о путевима („Службени гласник РС“, бр.41/2018 и 95/18 – др.закони 92/23), Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11), и другим важећим прописима и правилима струке.
- Решења морају бити усклађена и са важећом планском и пројектном документацијом, планском и пројектном документацијом чија је израда у току, на предметном подручју, као и за коју је „Путеви Србије“, д.о.о. издало услове и сагласности.
- Потребно је проширити границу планског документа на део трасе државног пута, односно границом плана обухватити цео саобраћајни прикључак и приказати саобраћајна кретања у зони прикључка;



- Означити трасу државног пута и уписати стационаже на местима почетка и краја државног пута у обухвату, као и на месту саобраћајног прикључка;
- У вашем допису сте навели да је планиран саобраћајни прикључак на државни пут IB реда број 21 на стационажи око km 68+797, увидом у важећи Референтни систем мреже државних путева (Фебруар 2026) планирани саобраћајни прикључак се налази на стационажи између km 74 и 75, те је стационажу потребно ускладити са важећим Референтним системом јавно доступним на сајту овог предузећа;
- Приликом дефинисања решења планираног саобраћајног прикључка к.п. број 519/1 КО Јеленча на трасу државног пута IB реда број 21, потребно је узети у обзир и следеће:
 - планирани профил пута у складу са важећом планском документацијом,
 - рачунску брзину на државном путу,
 - са планираним само десним скретањима са/на трасу државног пута, узимајући у обзир како изграђене тако и планиране саобраћајне прикључке на траси државног пута и у зони прикључка,
 - полупречнике лепеза у зони прикључка утврдити на основу криве трагова меродавних возила које ће користити саобраћајни прикључак (и исте приказати у графичком прилогу),
 - коловоз приступне саобраћајнице (приказати у графичком прилогу),
 - укрштај мора бити изведен под правим углом,
 - рачунску брзину на путу,
 - просторне карактеристике терена,
 - обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу,
 - адекватно решење прихватања и одводњавања предметног државног пута.
- Елементи пута и раскрснице морају бити у складу са Законом о путевима и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута.
- Грађевинску линију дефинисати у складу са важећим Планом генералне регулације насеља Јеленча.
- Сходно члану 37. Закона о путевима, оградe и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.
- Општи услови за постављање инсталација:
 - профил државног пута преузети из важеће планске документације,
 - траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим и планираним инсталацијама поред и испод државног пута,
 - инсталације се могу планирати под условима којима се спречава угрожавање стабилности пута и обезбеђују услови за несметано одвијање саобраћаја на путу.
- Услови за паралелно вођење инсталација поред државног пута:
 - инсталације морају бити постављене минимално 3,00 метра од крајње тачке попречног профила пута у зависности од конфигурације терена и пречника инсталација,
 - не дозвољава се вођење инсталација по банкени, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта,
 - испод колских прилаза и саобраћајних прикључака планирати постављање инсталација кроз заштитну цев,
 - инсталације планирати тако да не угрожавају постојећу саобраћајну сигнализацију, опрему пута, одводњавање и одржавање државног пута.
- Услови за укрштање инсталација са државним путем:
 - да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
 - заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећена за по 3,00 метра са сваке стране,
 - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 метра,
 - минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање од кте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20 метра.
- Услови за вођење надземних инсталација у односу на пут:
 - стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (20,00 метара мерено од границе путног земљишта државног пута IB реда) а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта,
 - обезбедити сигурносну висину од 7,00 метара мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.
- Графички прилог урбанистичког пројекта урадити у одговарајућој размери, на катастарско-топографској подлози, са јасно обележеном границом урбанистичког пројекта, трасом и бројем пута, са попречним профилем трасе државног пута и учртаним инсталацијама, решењем саобраћајног прикључка у складу са напред наведеним условима, регулационим и грађевинским линијама и уписаним стационажама на:
 - граници урбанистичког пројекта,
 - месту планираног саобраћајног прикључка на државни пут са учртаним решењем прикључка,
 - на месту постављања инсталација поред и испод државног пута.



7.2. Хидротехничка инфраструктура

Графички прилог Б5: План водовода и канализације

У обухвату Урбанистичког пројекта дефинишу се урбанистички услови за изградњу пословних објеката (којег чине пословни објекта малопродаје и складишни простор продајног објекта) и уређење простора на кат.п.бр. 519/1 КО Јеленча у складу са наменом ПГР-а. У оквиру пројекта ће се дефинисати и услови инфраструктурног комуналног опремања парцеле и објекта и у ту сврху дефинисаће се трасе интерних инсталација водовода и канализације на парцели али и деоница прикључних инсталација на јавну водоводну и фекалну канализациону мрежу. Израда водоводне и канализационе мреже обезбедиће комплетан санитарни и противпожарни захтев за водом као и евакуисање санитарно фекалне отпадне воде са парцеле. Атмосферске воде немају могућност евакуације у јавни систем.

Постојеће стање

Водовод и канализација

За предметну парцелу 519/1 КО Јеленча није евидентирано постојање прикључака на јавне инсталације водовода и канализације. Увидом на терену констатовано је да и обухвату УП-а, на парцели уличне саобраћајнице Улице маршала Тита, постоје јавне инсталације водовода и фекалне канализације. Дуж припадајућег тротоара, постоји РЕНД-водоводна мрежа, профила Ø150mm и PVC - санитарно-фекална канализациона мрежа, профила Ø 300mm.

Постојећа водоводна мрежа налази се у зони државног пута IБ реда, број 26, наспрам обухвата УП-а, са супротне стране секундарне саобраћајнице. Фекална канализација изведена је у осовини планиране сервисне саобраћајнице. Наведене инсталације (прикључни колектор атмосферске канализације) приказани је у прибављеним условима надлежног комуналног предузећа (Услови ЈКП „Водовод-Шабац“ Шабац, бр. 2316/SR-131/23 од 22.05.2023.године).

Планирано стање

Водовод

Према постојећем стању уличних водоводних инсталација могуће је реализовати водоводни прикључак израдом прикључног цевовода на цевовод у припадајућем тротоару саобраћајнице пошто је улични водовод са исте стране државног пута. Начин прикључења и његова реализација је у искључивој надлежности ЈКП „Водовод-Шабац“ Шабац. Примарни фактор за дефинисање прикључног дијаметра водовода јесте потреба за хидрантском водоводном мрежом на парцели. Захтев Инвеститора је да се санитарне и противпожарне количине воде обезбеде са јавног система напајања чиме се обезбеђује законом захтевани притисак и количина воде. Предложено је да се заштита објекта споља односно спољашња хидрантска мрежа обезбеђује преко уличних хидраната који су на растојању мањем од 80m од објекта и којих је минимално два. На парцели се захтева задовољење потреба унутрашње хидрантске воде.

Прикључак ће пречником тј. капацитетом планираног прикључног цевовода обезбедити санитарне и противпожарне захтеве комплекса у обухвату пројекта. Урбанистичким пројектом наведен је пречник прикључне цеви од Ø 90 mm али се тај податак може кориговати у складу са разрадом пројектно-техничке документације.

На кат.п.бр. 519/1 КО Јеленча, израђује се прикључни цевовод одговарајућег пречника до водомерног шахта. Положај водомерног шахта, његова величина и опремљеност условљена је количином воде за противпожарне потребе.

Санитарна водоводна мрежа ће се до објекта трасирати у зони пешачке стазе испред фронталног дела а затим кроз зелени појас уз бочну страну до места уласка у оба објекта након чега се може развести у објекту зидно или подплатфонском монтажом. Линија санитарне воде представља коридор од две цеви које се у истом рову трасирају до места напајања оба објекта. Пречник санитарног цевовода је на графици предложен као минимални али ће се његова тачна величина накнадно дефинисати кроз хидраулички прорачун. У прорачуну узети у обзир све потрошаче као и специфичну једновременост потрошње за тип објекта.

Противпожарна заштита објекта је обезбеђена је постављањем нове 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 цевовод за напајање унутрашњих хидраната оба објекта, минималног дијаметра Ø 65 mm, позициониран у зеленом појасу и тротоару, по ободу парцеле, на којем се предвиђа уградња.

Израдом одговарајуће документације у фази пројектовања (елаборат о заштити од пожара) могуће је преиспитати противпожарне услове у складу са карактеристикама и параметрима предметног објекта и проверити неопходност израде интерне спољне хидрантске мреже на парцели.



Траса хидрантске водоводне мреже представља варијантно решење и могућа је измена приликом даље разраде техничког решења.

Канализација

Санитарно фекалне отпадне воде изводе се из објекта посебним колектором и евакуишу ка граничном ревизионом силазу ГРС на парцели, из којег је могуће планирати прикључак на уличну фекалну канализацију. Прикључак фекалне канализације неопходно је дефинисати у процедури израде пројектно техничке документације адекватним техничким решењем чиме би се омогућило условно прикључење канализације у складу са задатим котама. Идејним решењем које је „уграђено“ у предметни УП, извршена је архитектонска организација простора при чему су санитарни чворови у оба објекта, пројектовани на једној страни објекта и одводна цев обухвата оба изласка из објекта. Предложено је генерално решење (необавезујуће) са два независна извода канализације из објекта који се воде кроз зелени појас, обједињују и затим упућују ка уличној санитарно-фекалној канализацији. У објекту су према идејном решењу предвиђени санитарни чворови за уобичајну употребу.

Атмосферске воде на комплексу ће се делимично евакуисати ка зеленим површинама, док ће се делом сакупити у колекторску мрежу, третирати на таложнику и сепаратору и евакуисти у резервоар из којег би се одвозио цистернама. Атмосферска отпадна вода која би се сакупљала примарно се односи на површине на парцели чија намена је паркинг простор на којем може да се очекује исцуривање уља, нафте и нафтних деривата. УП-ом је предложено концепцијско решење којом се комплетан простор паркинга и саобраћајница сакупља уличним сливницима и уводи у колекторску мрежу. На колекторској мрежи изграђују се ревизиони отвори при чему се пре увођења у резервоар вода третира и обрађује на одговарајућем таложнику и сепаратору. Квалитет добијене воде мора бити у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја и воде и роковима за њихово достизање и осталом законском регулативом. Атмосферске отпадне воде које су условно незагађене, са кровних површина, упућују се у складу са завршним слојем нивелације ка зеленим површинама где се врши контролисано упуштање воде у подземље.

На парцели је дата могућност да се може решити на другачији начин сакупљање атмосферских вода у фази израде пројектне документације.

Трасе водоводне и канализационе мреже, прикључака и објеката у функцији водоводне и канализационе мреже, приказани су на графичком прилогу „План водовода и канализације“ са дефинисаним геодетских координата уз могућност корекције трасе и објеката на мрежи (сливника 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

ИЗВОД ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА: Објекти ће се налазити на К.П. 519/1 КО Јеленча. Инвеститор је власник предметне парцеле. Терен је претежно раван. Парцела има директан приступ на јавну површину – улицу Маршала Тита, парцелу бр.1013 КО Јеленча. Пешачки и колски улаз на парцелу су преко парцеле 1013 КО Јеленча. Локација објекта на парцели приказана је у копији плана и ситуационом решењу који су саставни делови документације за издавање локацијских услова за предметне пословне објекте. На парцели се не налазе објекти. Парцела није опремљена водоводном и канализационом мрежом, као ни електроинсталацијом, Захтева се добијање два нова електро прикључка на уличну електро мрежу (сваки снаге од 17,25kW), једног водоводног прикључка пречника $\phi 20\text{mm}$ и канализационог прикључка на уличну канализациону мрежу пречника $\phi 160\text{mm}$.

У процедури израде Урбанистичког пројекта прибављени су Услови ЈКП „Водовод-Шабац“ Шабац, бр. 1691/CP-95/26 од 11.05.2026.године. који су саставни део УП-а и у којима је наведено следеће:

На к.п. 519/1 КО Јеленча, пе постоје прикључци водовода и канализације - неизграђена парцела. Пројектовање прикључака извршити на бази података са терена, важећих прописа и стандарда као и ових услова.

ВОДОВОД

1. Прикључак водовода за предметни комплекс, пројектовати ортогонално па постојећу водоводну мрежу у Улици маршала Тита, профила $\phi 150\text{mm}$ РЕ и завршити га у склоништу за водомер.
Пројектант инсталација водовода за планиране објекте, дужан је да у пројекту хидрауличким прорачуном исказе потребан прешник водоводног прикључка. Прикључак димензионисати тако да се задовоље потребе свих предвиђених садржаја у оквиру парцеле.
Хидрантску мрежу пројектовати као засебан систем са уградњом посебног водомера.
2. Водомере поставити и водомерно склониште (шахт), на 1,00m упутар регулационе линије на приступачном месту. Димензије водомерног склоништа за најмањи водомер (3/4") су 1,0m x 1,00m. 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. Минимална дубина склоништа је 1,10 до 1,20m.
3. Прикључке пројектовати искључиво у правој линији, управно па уличну цев. Не дозвољавају се никакви хоризонтални ни вертикални преломи на делу прикључка до водомера.
 4. Водоводни прикључак извести на слоју песка мин. 5cm. На делу кућног прикључка испод саобраћајнице и тротоара затрпавање рова предвидети шљунком.
 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.
 6. Колена и Т-комади морају бити удаљени најмање. 10Д узводно, и 5Д низводно од водомера. Неповратни вентил 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 на растојању од 3Д.
 7. Уколико радни притисак, према хидрауличком прорачуну, не може да подмири потребе појединих делова објекта, пројектовати постројење за повећање притиска. Уређај за повећање притиска пројектовати посебно за санитарне потребе а посебно за противпожарну инсталацију са количином воде од 5 л/с са радним притиском у уличној мрежи од око 3,5 бара, у нормалним условима водоснабдевања.

КАНАЛИЗАЦИЈА

Прикључак санитарно-фекалне канализације за предметни комплекс, пројектовати на постојећи PVC санитарно-фекални канализациони колектор, Ø300mm и завршити га у ревизионом шахту на 1,0m од регулационе линије, на приступачном месту.

Пројектант унутрашњих инсталација канализације за планиране објекте, дужан је да и пројекту, хидрауличким прорачуном, искаже потребан пречник канализационог прикључка с тим што пречник цеви не може бити мањи од Ø160mm. Линија канализације изводи се из оба објекта, води се кроз зелени појас до границе парцеле према улици и затим упућује ка прикључном шахту. Прикључак извести према условима надлежног ЈКП са уградњом неопходних елемената и опреме.

Пројекат радити тако да се прикључак улива у уличне канализациони колекторе и то не испод коте горње трећине канализационе цеви. Прикључке канализације пројектовати у паду од 2 до 6%, од ревизионог шахта ка колектору. Прикључне цеви су ПВЦ или РЕ. Минимална дубина уклапања канализационог прикључка је 0,80m. Приликом пројектовања канализационог прикључка придржавати се постојећих стандарда и прописа. Кота дна фекалног канализационог колектора на месту прикључења је 79.85 mNM. Ревизиони шахт поставити тако да се омогући изградња канализационог прикључка управно на канализациону мрежу. Ревизиони шахт мора бити изграђен од бетона или озидани пуном опеком, са армирано-бетонском горњом и доњом плочом и одговарајућим ливено-гвозденим поклопцем светлог отвора 600mm. Минималне димензије ревизионог шахта су 1,0 x 1,0m.

1. Подрумске, сутеренске просторије као и базене није дозвољено гравитационо повезати на јавну канализациону мрежу. Овакви објекти могу се прикључити па канализациони систем само преко аутономног система за препумпавање отпадних вода.
2. Прикључење гаража и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд, вршити преко таложника и сепаратора (одвајача масти и уља).
3. Квалитет отпадних вода које се испуштају и градски канализациони систем мора да буде и складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја и 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).

ЈКР "Водовод-Шабац" задржава право да корисника искључи са мреже уколико квалитет испуштене воде иулични колектор не прилагоди законској регулативи.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА:

1. Атмосферске воде са крова, бетонских или асфалтираних површина, није дозвољено испуштати и фекални колектор већ предвидети њихово испуштање у зелену површину предметне парцеле до изградње јавне атмосферске канализације.

ОСТАЛИ УСЛОВИ И НАПОМЕНЕ

1. У прилогу Техничких услова достављамо вам Ситуациони план са уцртаним положајем постојећих инсталација водовода и канализације.
2. Приликом реализације обухвата предметног Урбанистичког пројекта водити рачуна да постојеће инсталације водовода и канализације у потпуности буду заштићене. Радови у



- близини наших инсталација МОРАЈУ СЕ ИЗВОДИТИ РУЧНО, при томе водећи рачуна да не дође до оштећења.
3. На деоницама где се радови изводе изнад инсталација водовода и канализације НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО мапипулисати тешким грађевинским и вибрационим машинама, већ за потребе евентуалног набијања користити статичке ваљке.
 4. Трасе постојећих уличних инсталација водовода и канализације нанете су тачно на достављеном цртежу "План водовода и канализације". Инвеститор је, у сваком случају, обавезан да се пре почетка радова обрати "Служби за катастар непокретности Шабац - Катастар подземних инсталација", и са њиховим подацима, па лицу места, у присуству представника ЈКП »Водовод-Шабац«, одреди (провери) тачан положај наших инсталација.
 5. Уколико дође до евентуалних оштећења наших инсталација, инвеститор је дужан да сноси насталу штету, као и штету насталу услед прекида у континуалном снабдевању потрошача водом за пиће и прекида у континуалном одвођењу санитарних отпадних вода.
 6. Извођење радова па прикључењу објекта на јавни водовод и канализацију је у искључивој надлежности ЈКП "Водовод-Шабац", Шабац.

7.3. Електро енергетска мрежа и објекти

Графички прилог В6: План електроенергетске и телекомуникационе мреже

Документација од значаја за израду урбанистичког пројекта: Услови за пројектовање и прикључење пословних објекта на кат.парцели бр.519/1 К.О.Јеленча, издати од Електродистрибуција Србије д.о.о.Београд, ЕД Шабац (бр.Д.09 24-195925-UPP-26 од 18.05.2026.): "Одлучујући о захтеву надлежног органа од 17.10.2025. године, поднетог у име ВУМ Д.О.О. ШАБАЦ, Шабац, Стефана Првовенчаног бр.77/1, 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, 83/18, 31/19, 37/19 – др.закон, 09/20, 52/21, 62/23 и 91/25), издају се: УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ објекта: ИЗГРАДЊА ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКТА, ЈЕЛЕНЧА, МАРШАЛА ТИТА ББ, парцела број 519/1 КО Јеленча.

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, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, издају се ови услови.

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Максимална снага:

Називна струја главних осигурача:

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

Изградити 2хИММ, 2хПОММ-1, на постојећем стубу АБ1 (слика)

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

Услови постављања инсталација 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 у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 16mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2 и L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

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

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: типски прикључак Т1Б

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: Мерни орман иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Постојећи стуб АБ1, МВ 20kV, МНН 0.4kV AI-Џ. 4x50mm² (ТС 12328)

Опис прикључка до мерног места: Изградити 2хСКС 4x16mm² од стуба АБ1 до 2ИММ

Опис мерног места: Изградити 2хИММ, 2хПОММ-1, на постојећем стубу АБ1 (слика)

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



Заштитни уређаји: Нисконапонски једнополни аутоматски прекидачи (осигурачи), називне струје 25А, типа „С“ и прекидне моћи 6(10)кА.

Управљачки уређај: У склопу мерног уређаја

3. Место испоруке електричне енергије

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

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5s,

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

5. Накнада за прикључење

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

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1 Трошкови прикључка: 155.744,88 РСД

2 Део трошкова система насталих због прикључења објекта: 48.229,28 РСД

Укупно (без обрачунатог ПДВ): 208.974,16 РСД

6. Рок за изградњу прикључка

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

7. Захтев за прикључење

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

По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења. Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Након исходовања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова. Плаћање се врши по достави предрачуна од стране ЕДС, странки, а на основу достављеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, који странка доставља надлежном органу уз захтев пријаву радова и добијања пријаве радова.

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

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

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

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

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

11. Значење појединих израза

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

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



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

Постојеће стање електроенергетске мреже

На обухвату урбанистичког пројекта, у простору регулације Улице маршала Тита, у уличном појасу испред предметног комплекса, изграђен је ваздушни вод 20kV+0.4kV, са проводницима типа Al-Č.3x70 и Al-Č.4x50mm² на армирано-бетонским стубовима округлог пресека. По стубовима мешовитог вода је постављено јавно осветљење. У зони уличног појаса, испред предметног комплекса, изграђен је подземни високонапонски кабловски вод 20kV. Положаји наведених електроенергетских објеката евидентирани су на катастарско-топографском плану.

Обухват урбанистичког пројекта, закључно са предметним пословним комплексом, је на реону дистрибутивне трансформаторске станице ТС 10(20)/0.4kV „Јеленча VI“ (на растојању од око 300m од обухвата УП) и мањим делом на реону ТС 10(20)/0.4kV „Јеленча II“. Постоји адекватна резерва у капацитету трансформаторске станице и ваздушне, нисконапонске мреже.

Планирано стање електроенергетске мреже

Решење за изградњу електроенергетске мреже и прикључака у обухвату урбанистичког пројекта урађено је у складу са планираном наменом простора, решењем електроенергетске фазе из Плана генералне регулације насеља Јеленча и у складу са Условима за пројектовање и прикључење, ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА Србије д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Шабац (бр.D.09 24-195925-UPP-26 од 18.05.2026., цитирани на почетку поглавља, даље у тексту – Услови ЕДШ).

За сваки од два новопланирана пословна објекта процењена је потребна максимална једновремена електрична снага од $P_{\max \text{ једнов}} = 17.25\text{kW}$. Ради стварања могућности за квалитетно напајање планираних потрошача ел.енергијом неопходно је реализовати следеће активности:

- Изградити прикључак планираних пословних објеката на дистрибутивну електро мрежу 0.4kV, у свему према цитираним Условима ЕДШ, важећим прописима и стандардима. То подразумева: да се на армирано-бетонском стубу мешовитог вода АБ1 (наспрам кат.парцеле бр. 520 К.О.Јеленча) поставе два измештена мерна места (ИММ1 и ИММ2) типа 2хПОММ-1 и опеме у свему према Условима ЕДШ. Прикључак на дистрибутивну нисконапонску мрежу реализовати са два самоносива кабловска снопа типа СКС 4х16mm² који се прикључују на Al-Č. проводнике 4х50mm² на стубу мешовитог вода АБ1. Са прикључно-мерних ормана до прикључних кутија и разводних табли, у и на сваком од објеката, изградити прикључак по једној од две следеће варијанте: подземним четворожилним нисконапонским каблом пресека проводника 16mm² до кабловске прикључне кутије или разводне табле у објекту, по коридорима који су на графичком прилогу дефинисани координатма темених тачака рова у државном координатном систему (варијанта1) или самоносивим кабловским снопом типа X00/O-A 4х16mm² који се прихватају по фасади оба објекта (варијанта 2). Варијанта прикључења биће опредељена Пројектом за грађевинску дозволу. Тим пројектом могу бити кориговане трасе подземних нисконапонских каблова на кат.парцели бр.519/1 К.О. Јеленча на начин да се испоштује планирана намена површина и да се не угрозе коридори који су овим урбанистичким пројектом резервисани за изградњу других подземних инсталација. Такође могу бити кориговани положаји увода кабловских прикључака у објекте у обе варијанте. Прикључке на дистрибутивну електро мрежу, закључно са опремљеним ПОММ-1 изводи електродистрибутивно предузеће, на начин који је дефинисан Условима електродистрибутивног предузећа и наведеном Уговорном документацијом;
- За случај да у објектима постоје потрошачи који не смеју остати без напајање електричном енергијом предвидети њихово резервно напајање са дизел електричног агрегата, уз одговарајућу опрему која не дозвољава да напон са агрегата дође на било који елеменат дистрибутивне мреже 0.4kV;
- Електроинсталације у новопланираним објектима у свему пројектовати, одабрати, изградити и опремити у складу са цитираним Условима ЕДШ и у складу са важећим прописима. Фактор снаге мора имати вредност већу или једнаку 0.95.

На графичком прилогу дат је предлог спољњег осветљења заједничких површина (приступне саобраћајнице, паркинга, платоа и пешачких стаза) – светиљкама постављеним на објекте. Уз колски улаз на комплекс, планира се изградња једне или две светиљке на прописно уземљеном металним канделаберским стубу висине до 8.0m. Положај стуба је дефинисан координатама осовине у државном координатном систему. Тај положај, као и број и положаји светиљки на објектима могу бити кориговани Пројектом за грађевинску дозволу, на начин да се испоштује планирана намена површина и да се не угрозе коридори који су овим урбанистичким пројектом резервисани и опредељени за изградњу других подземних инсталација и прикључака. Исто се односи и на врсту светлосних извора, уз обавезу да извори имају вредности фотометријске и енергетске ефикасности једнаке или веће од LED сијалица. Светиљке на стубу уз главни улаз ће се ел. енергијом напајати подземним ел.енергетским каблом спољњег осветљења, а за светиљке на објектима, самоносивим кабловим фиксираним по фасади или кабловима који се изводе као део унутрашњих електроинсталација у објектима.



Подземни електроенергетски каблови (0.4kV и спољњег осветљења) се постављају на дно земљаног рова дубине, минимално, 0.8-1.0m, на слој ситнозрнасте земље или песка дебљине 0.1m. Изнад каблова, обавезно се постављају пластични штитници и траке за упозорење. Ископ рова мора бити ручни и опрезан. Ископу рова треба да претходи планирано нивелисање терена и обележавање на терену траса постојећих подземних инсталација од стране геодетске службе са овлашћењем РГЗ и у присуству овлашћених лица из предузећа која поседују и одржавају комуналне инсталације, инфраструктуре и прикључке. У зонама укрштања остварити минимално вертикално растојање од 0.3m између различитих подземних инсталација. Радове изводити са додатним опрезом, поготово кад се ради о изградњи подземних кабловских водова у заједничком рову са постојећим ел. енергетским кабловима. Светло растојање од високонапонског кабла мора бити минимално 0.2m, а од нисконапонског 0.07m. У заједничком рову са нисконапонским кабловима могуће је постављати уземљивачку траку за уземљење канделаберских стубова са осветљењем.

У зонама коловоза саобраћајница, колских присутпа и паркинга, подземни ел. каблови се провлаче кроз заштитне PVC или PE цеви (Ø110 -125mm) које се постављају тако да је дубина горње ивице цеви минимално 1.0m од пројектоване коте асвалтног или другог коловозног застора. Крајеве слободних цеви заштити од продора земље и влаге гуменим заптивкама. Ров засути шљунком, кога треба набити до задате носивости. Преко зелених површина ров засути земљом, са надвишавањем због накнадног слегања. У зони тротоара ров засути набијањем слојева шљунка. Код изградње приступне саобраћајнице на комплекс, обезбедити присуство овлашћеног лица из Електродистрибуције Шабац а које ће, на основу увида на терену стеченог опрезним копањем пробног рова, дефинисати обавезујуће мере за заштиту подземног високонапонског кабловског вода 20kV.

Пре затрпавања свих ровова, трасе и дубине каблова и цеви уснимити код РГЗ Службе за катастар Шабац. По завршетку радова, све површине довести у претходно стање.

Позиције планираних електроенергетских објеката су представљене (делом као предлог) на графичком прилогу.

7.4. Телекомуникационе мреже и објекти

Графички прилог Б6: План електроенергетске и телекомуникационе мреже

Документација од значаја за израду урбанистичког пројекта: "Услови и подаци за израду Урбанистичког пројекта издати од Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд, Одељења за планирање и изградњу мреже Шабац (бр. Д.209-251880/1 од 04.06.2026.) који следе:

"На основу захтева обрађивача плана којим се траже подаци од значаја и услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословних објеката и уређење простора на кат.парцели бр. 519/1 К.О.Јеленча „Телеком Србија“ ИЈ Шабац даје сагласност на Урбанистички пројекат. Прегледом планског документа утврђено је да нема посебних услова ни ограничења. У границама обухвата Урбанистичког пројекта не постоје подземни Тк објекти.

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

Постојеће стање телекомуникационе мреже

На обухвату урбанистичког пројекта, у зони уличног појаса са супротне стране стране коловоза у односу на предметни пословни комплекс, изграђена је подземна телекомуникациона мрежа (месна и магистрална), бакарним и оптичким кабловима. Положаји подземних Тк каблова нису евидентирани код РГЗ, а на графичком прилогу План електроенергетске и телекомуникационе мреже су нанети оријентационо, на основу података из Плана генералне регулације насеља. Проводници кабловског дистрибутивног система су изведени као ваздушни по стубовима ваздушне нисконапонске и телекомуникационе мреже.

Планирано стање телекомуникационе мреже

У складу са цитираним Условима Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд, ИЈ „Шабац“, услови за прикључење новопланираних објеката на телекомуникациону мрежу, биће утврђени у обједињеној процедури, код прибављања грађевинске дозволе. Урбанистичким пројектом је предложен положај увода Тк прикључка у објекте (Тк кабловска канализација са две PE цеви, 100mm) – координатама темених тачака рова у државном координатном систему. Положај може бити коригован Пројектом за грађевинску дозволу, уз услов да се уваже коридори који су овим пројектом резервисани за изградњу осталих подземних инсталација и прикључака.

Услови за изградњу подземних телекомуникационих каблова идентични су условима за изградњу подземних електроенергетских каблова а који су дефинисани у поглављу – Планирано стање електроенергетске мреже.



8. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

8.1. Инжењерско-геолошки услови

Предметна катастарска парцела се налази у **V инжењерско геолошком рејону**, који има следеће карактеристике и услове за изградњу:

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 1m дубине, неретко и при површини.

Неопходни услови коришћења терена

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

Услови изградње

- Нивелација терена може се изводити рефулацијом, или шљунковитим гранулатом, са предходном израдом подлоге од каменог набачаја;
- Објекти становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских намена, са напонима већим од 100 kN/m², темеље се на дубоким темељима, али је могућа и израда тампона чија се дебљина и збијеност усклађују са напонима у тлу;
- Саобраћајнице се граде у песковито-прашинастом тлу житке до меке конзистенције, са масивном заменом постељице насипима и тампонима од грубозрних гранулата;
- Водоснабдевање у овом рејону могуће је из алувијалних пескова и шљункова, са више нивоа аквифера, али је потребна деферизација вода.

8.2. Мере заштите животне средине

Уређење простора, изградња објеката и извођење радова се може вршити под условом да не изазову трајна оштећења или значајне промене природних облика, загађивање или на други начин деградирање животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштити вода, ваздух и земљиште од деградације.

У току рада објекти ће производити буку и вибрације локалног карактера. С обзиром на карактеристике пројекта, потребно је да пројектант, и касније оператер, врше имплементацију мера заштите животне средине: квашење површина, обезбедити да се материјал не расипа, да нема буке изнад дозвољеног нивоа, да се простор на којем се изводе радови обележи, да се генерисани отпад изнесе са локације и и збрине на законом дефинисана места, односно да примени све мере које се односе на заштиту земљишта, воде, ваздуха, и заштиту од буке.

У складу са општим условима заштите животне средине, неопходно је:

- Грађевински и други отпадни материјал који настане у току извођења радова скупити, разврстати и обезбедити поновно искоришћавање или одлагање преко овлашћеног дистрибутера отпада;
- При изградњи вршити редовно квашење запрашених површина и спречити расипање грађевинског материјала током транспорта.
- Ако при извођењу радова дође до удеса приликом цурења горива и уља из грађевинских машина и транспортних возила, односно изливања у земљиште, извођач радова је у обавези да прекине радове, изврши санацију и ремедијацију загађене површине.
- У циљу спречавања контаминације земљишта и подземних вода у току експлоатације објекта обезбедити: приоритетно опремање предметног комплекса објектима инфраструктуре (водовод, канализација и др.) ако квалитет отпадних вода не задовољава критеријуме прописане за упуштање у водоток II класе, планирају уградњу одговарајућих уређаја за пречишћавање отпадних вода;



- контролисано прикупљање заприжаних вода са предметних површина и њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у реципијент.
- Није дозвољено директно упуштање отпадних вода из предметног комплекса и са манипулативних површина без предходног пречишћавања.
 - Планирати примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке, у радној средини и околини објекта којим би се обезбедило да ниво буке не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр 75/10).
 - Предвидети неопходне мере заштите од могућих удеса (пожар, просипање прашкастих сировина и хемикалија и сл), као и мере за отклањање последица у случају удесних ситуација.
 - Извршити озелењавање слободних површина унутар парцела.

8.3. Мере заштите природних и непокретних културних добара

Према расположивим подацима из ПГР, на предметној локацији нема природних добара, заштићених објеката као ни археолошких локалитета.

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

8.4. Предходни услови за заштиту од пожара

Сходно члану 29 Закона о заштити од пожара "Сл. гласник РС", бр. 111/9, 20/15 и 87/18, Одељења за ванредне ситуације издају мишљења која садрже услове заштите од пожара и експлозија за планска документа а не и за урбанистичке пројекте.

Како урбанистички пројекат представља основ за издавање локацијских услова, у поступку издавања истих је потребно прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са чланом 54 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09 и 81/09 - исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и члана 20 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20).

8.5. Мере енергетске ефикасности

Смањење потрошње свих врста енергије, уз обезбеђење истих или бољих услова коришћења и функционисања објекта јесте циљ енергетске ефикасности изградње, заштити животне средине и климатских услова доприноси смањење потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије. Основне мере за унапређење енергетске ефикасности односе се на смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производњу енергије. Развој и коришћење нових и обновљивих облика енергије уз подстицање градитеља и власника објеката да примене енергетски ефикасна решења и технологије ради смањења текућих трошкова јесте основни циљ енергетске ефикасности изградње. Са што мање утрошене енергије енергетески ефикасном градњом треба обезбедити удобан и комфоран боравак у објекту у свим временским условима.

Објекти у зависности од врсте и намене морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин на који се обезбеђују прописана енергетска својства која су утврђена Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС", бр. 61/11).

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима, који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

Повећање енергетске ефикасности на предметној локацији се у фази изградње и коришћења објеката и парцеле, може обезбедити изградњом малих система за производњу енергије на бази обновљивих извора енергије (сунце, геотермалне воде и др.) и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења.

8.6. Мере заштите од елементарних непогода и других опасности

У циљу заштите људи, материјалних и других добара од ратних разарања, елементарних и других непогода, и опасности у миру и рату, укупно уређење и изградња објекта биће реализовани уз примену одговарајућих превентивних просторних и грађевинских мера заштите.



8.7. Услови за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама

Приликом пројектовања и изградње површине јавне намене и објекта који је у јавној употреби, неопходно је применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/15) као и Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом Србије ("Сл. гласник РС", бр. 33/06 и 13/16).

9. ТЕХНИЧКИ ОПИС

Графички прилог Б7: Идејно решење

За потребе израде урбанистичког пројекта, инвеститор је доставио идејно решење објекта. Идејно решење је израдио Пројектни биро "Пантера" из Владимираца, одговорни пројектант Бранко Милутиновић, дипл.граф.инж. и оно је саставни део овог урбанистичког пројекта.

Функционална организација

Планирана је изградња новог пословног објекта (трговина на мало) укупне бруто површине 360,00m² и нето корисне површине 341,37m². Улаз у наведени пословни објект налазио би се са источне стране. Планирано је да приземље објекта поседује већи простор опредељен као продајни део за трговину робом, са припадајућим рафовима за продају воћа, поврћа, месних прерађевина, касама и пултовима. Као посебна целина са независним улазом би се у склопу објекта налазио и један локал који би био опредељен као простор за издавање, са својим wc-ом.

Други објект постављен на растојању од 5m од објекта продавнице, био би магацински простор – складиште потрошне и ринфузне робе, у којем би се сем рафова за робу налазиле и коморе у посебним температурним режимима (хладњаче) за смештај воћа, меса и замрзнуте ринфузне робе. Поред њих у објекту би се налазиле и канцеларије пословође, wc и техничка просторија за опрему и инсталације грејања.

Конструкција и материјализација

Зидови су у међусобном склопу са лаком монтажном таваницом лмт, ради одговарајућег сеизмичког обезбеђења.

Објект је фундиран плитко. **Нови темељи** су темељи самци од армираног бетона, постављени испод нових зидова и сви су пројектовани на истој коти. Дубина фундирања је у просеку 0,80m'. Терен на коме је пројектован објект је преежно раван.

Конструкција крова је сачињена од челичне конструкције. Кров је кос, двоводан, покривен термоизолационим панелом са нагибом кровних равни од 6°. Челична конструкција је са троугаоном решеткастом испуном, преко које је постављена челична рожњача. Укрућење кровне конструкције предвиђено је у виду затега. Сама зидна конструкција сачињена је од челичних стубова и довољног броја укрућења – спрегова.

Инсталације

Објект ће бити опремљен електроенергетским инсталацијама и инсталацијама водовода и канализације. Инсталације водовода ће се прикључити на уличну мрежу а инсталације канализације на уличну мрежу како је кроз насеље постављена нова канализациона мрежа. Електро инсталације ће се прикључити на новопројектовани прикључак сходно условима ЕД Шабац, а захтевају се два нова прикључка снаге сваког од 17,25kW.



10. СПРОВОЂЕЊЕ УП

РС, Град Шабац, Градска управа, Одељење за урбанизам, спровешће процедуру и потврдиће овај Урбанистички пројекат у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09 и 81/09 - исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19-др. Закон, 9/20, 52/21, 62/23, 91/25 и 80/26), по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове.

Инвеститор ће на основу потврђеног урбанистичког пројекта поднети захтев за описане радове, који се могу изводити и по фазама.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Славица Ференц, дипл.инж.арх.

Б. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

Б.1. ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Б.2. ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Б.3. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ

Б.4. ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ

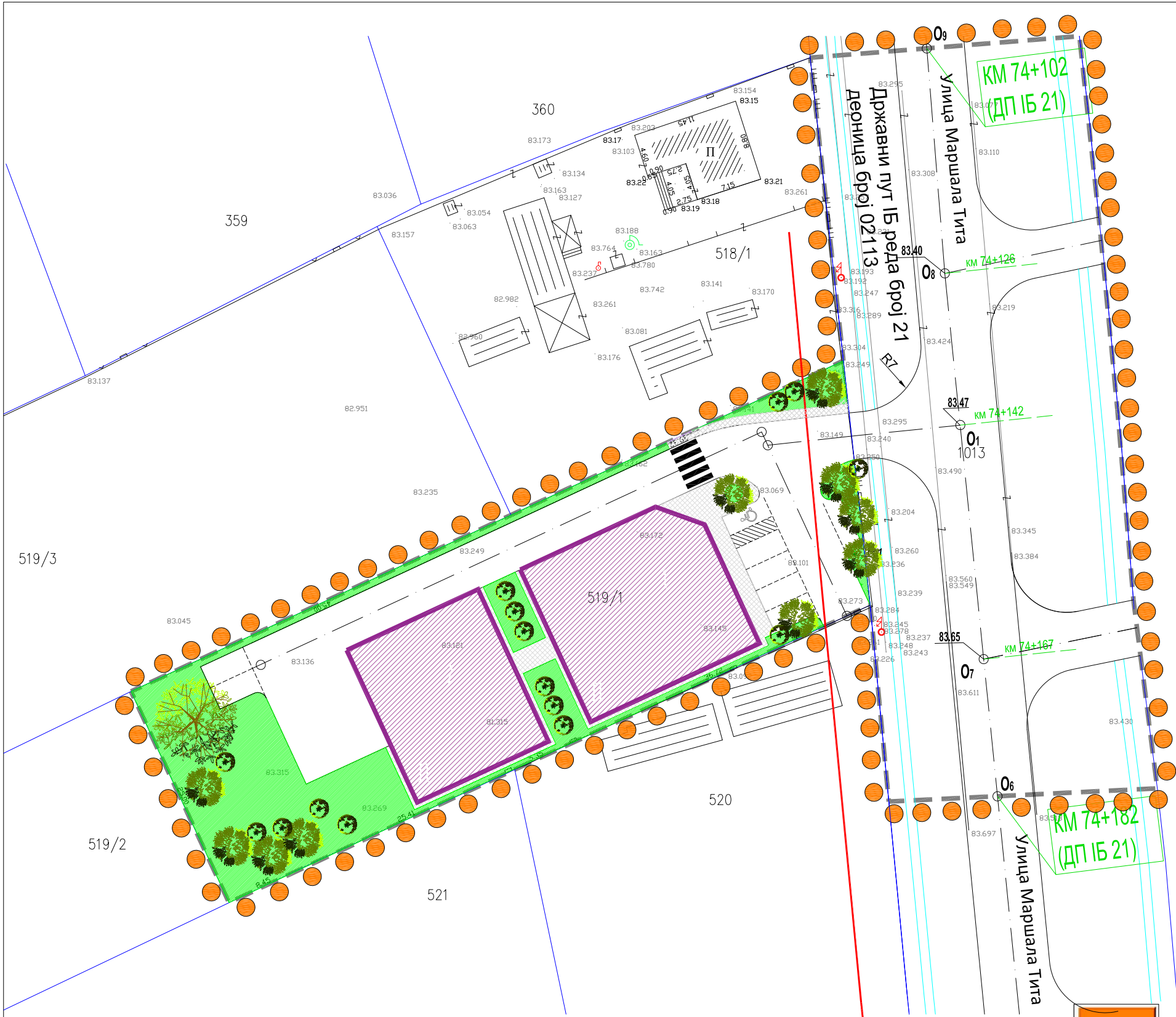
Б.5. ПРОХОДНОСТ МЕРОДАВНОГ ВОЗИЛА

Б.6. ПЛАН ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ

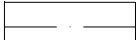
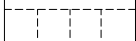
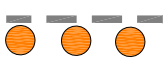
Б.7. ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ МРЕЖЕ

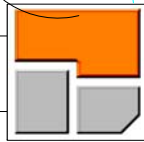
Б.8. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ



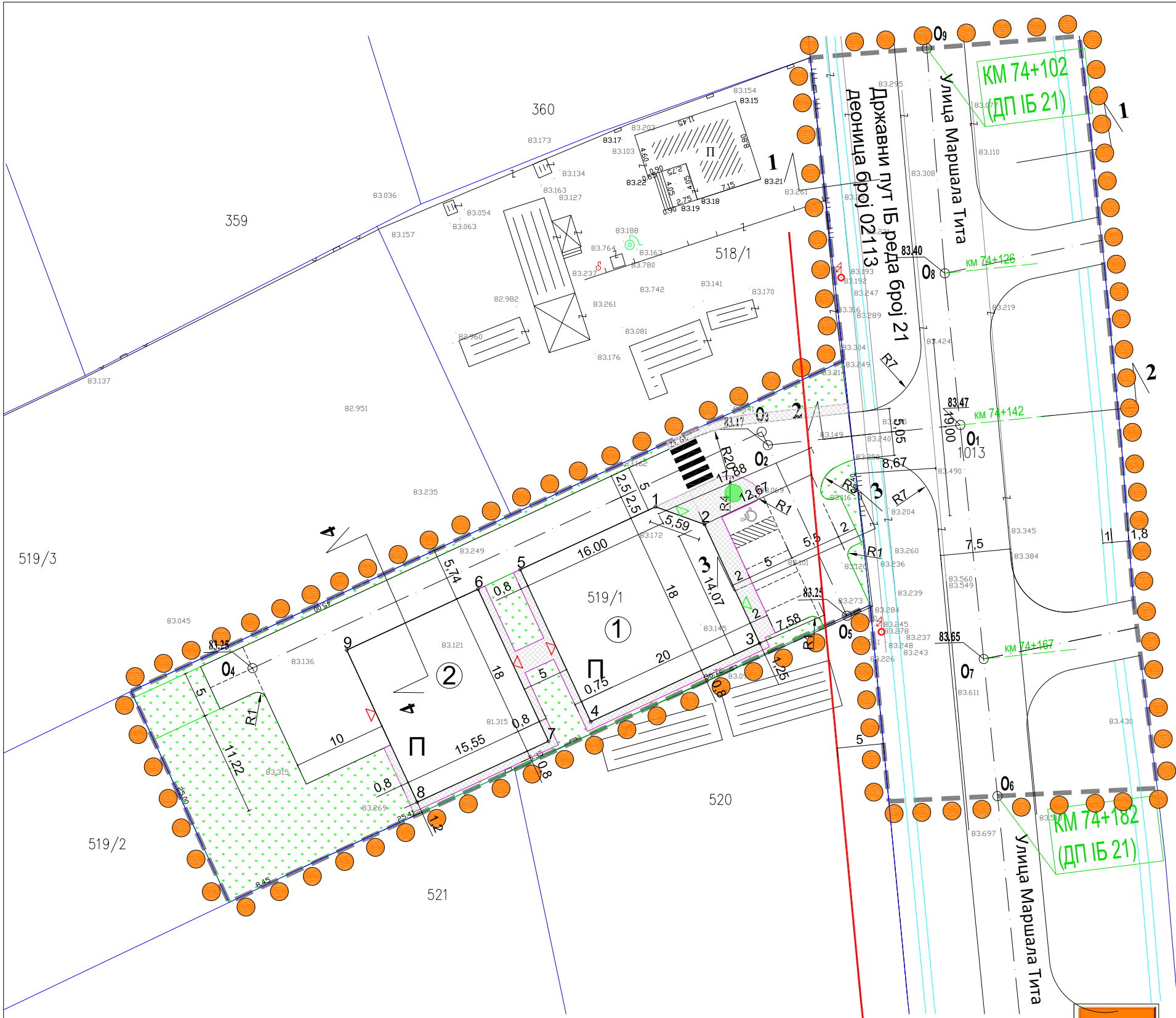


ЛЕГЕНДА:

-  планирани објекти
1 продајни објекат
2 магацински објекат
-  саобраћајне површине
-  паркинг
-  пешачке површине
-  зелене површине
-  регулациона линија - ПГР
-  грађевинска линија - ПГР
-  граница обухвата УП-а



ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац, Служба за просторно и урбанистичко планирање			
		ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС
ОДГ. УРБАНИСТА		Славица Ференц, дипл.инж.арх.	
ОБРАДА ФАЗЕ		Славица Ференц, дипл.инж.арх.	
ТЕХ. ОБРАДА		Никола Марковић, грађ.тех.	
ДАТУМ		2026. год.	
ВРСТА ПЛАНА		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
књига бр.	лист бр.	размера	
	2.	1 : 500	
			инвеститор:
			Друштво за производњу, промет и услуге "ВУМ" д.о.о. Шабац
			објекат:
			Урбанистички пројекат за изградњу пословног објекта и уређење простора на кат.парц.бр. 519/1 КО Јеленча
			цртеж-фаза:
			ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА



СПИСАК КООРДИНАТА ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

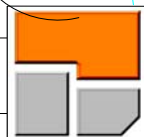
	Y	X
O1	7400240,13	4954966,83
O2	7400219,47	4954964,67
O3	7400218,80	4954966,10
O4	7400156,96	4954937,41
O5	7400227,97	4954946,35
O6	7400244,14	4954926,99
O7	7400242,66	4954941,71
O8	7400238,49	4954983,12
O9	7400236,55	4955007,27

ЛЕГЕНДА:

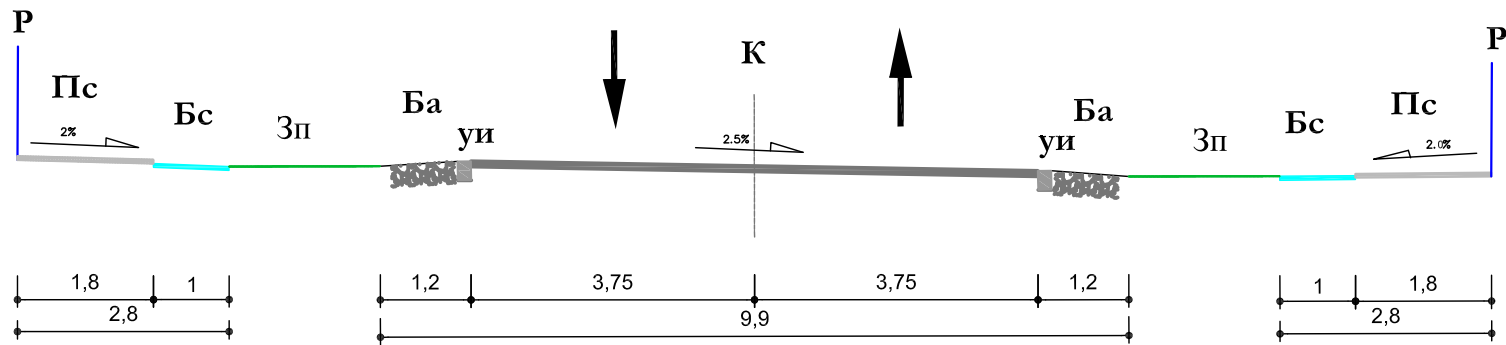
- планирани објекти
- 1 продајни објекат
- 2 магацински објекат
- улази за купце
- службени улази
- саобраћајне површине
- паркинг
- бициклическе стазе
- пешачке површине
- зелене површине
- регулациона линија
- грађевинска линија
- граница обухвата УП-а

СПИСАК КООРДИНАТА ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТАТА

	x	y
1	7400207.40	4954958.05
2	7400212.66	4954956.16
3	7400218.59	4954943.40
4	7400200.44	4954934.98
5	7400192.87	4954951.31
6	7400188.33	4954949.21
7	7400195.91	4954932.88
8	7400181.80	4954926.34
9	7400174.23	4954942.66

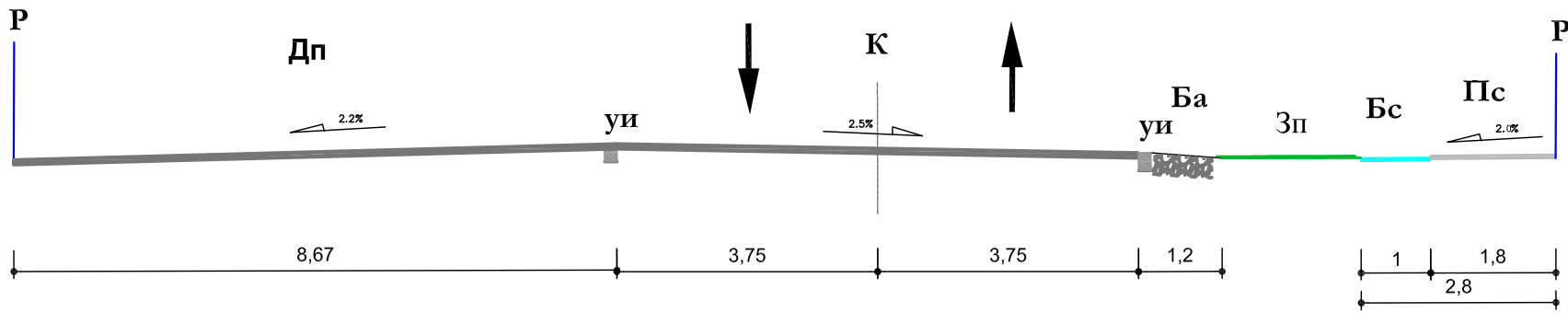
 ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац, Служба за просторно и урбанистичко планирање			
ИМЕ И ПРЕЗИМЕ		ПОТПИС	инвеститор:
ОДГ. УРБАНИСТА		Славица Ференц, дипл.инж.арх.	Друштво за производњу, промет и услуге "ВУМ" д.о.о. Шабац
ОБРАДА ФАЗЕ		Милица Синђелић, маст.инж.саоб.	
ТЕХ. ОБРАДА		Никола Марковић, грађ.тех.	објекат:
ДАТУМ		2026. год.	Урбанистички пројекат за изградњу пословног објекта и уређење простора на кат.парц.бр. 519/1 КО Јеленча
ВРСТА ПЛАНА			цртеж-фаза:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ			ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ
књига бр.	лист бр.	размера	
	3.	1 : 500	

ТИПСКИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ ДРЖАВНОГ ПУТА
1-1

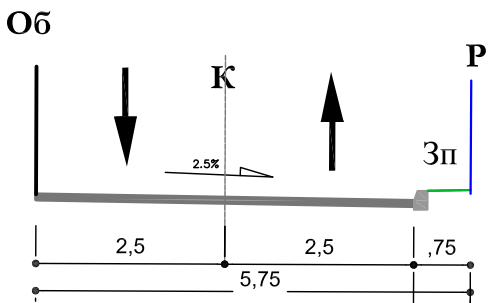


- Легенда:
К - коловоз
Пс - пешачка стаза
Бс - бициклистичка стаза
Пп - паркинг за путничка возила
И - ивичњак
уи - упуштени ивичњак
Зп - зелена површина
Ба - банкина
Дп - дужина прикључка
Р - регулација
Об - објекат

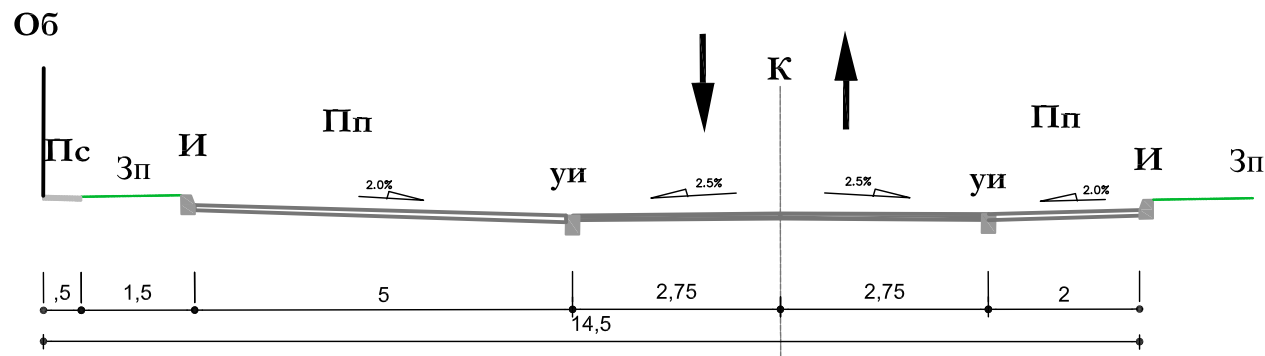
ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ ДРЖАВНОГ ПУТА СА ПРИКЉУЧКОМ
2-2



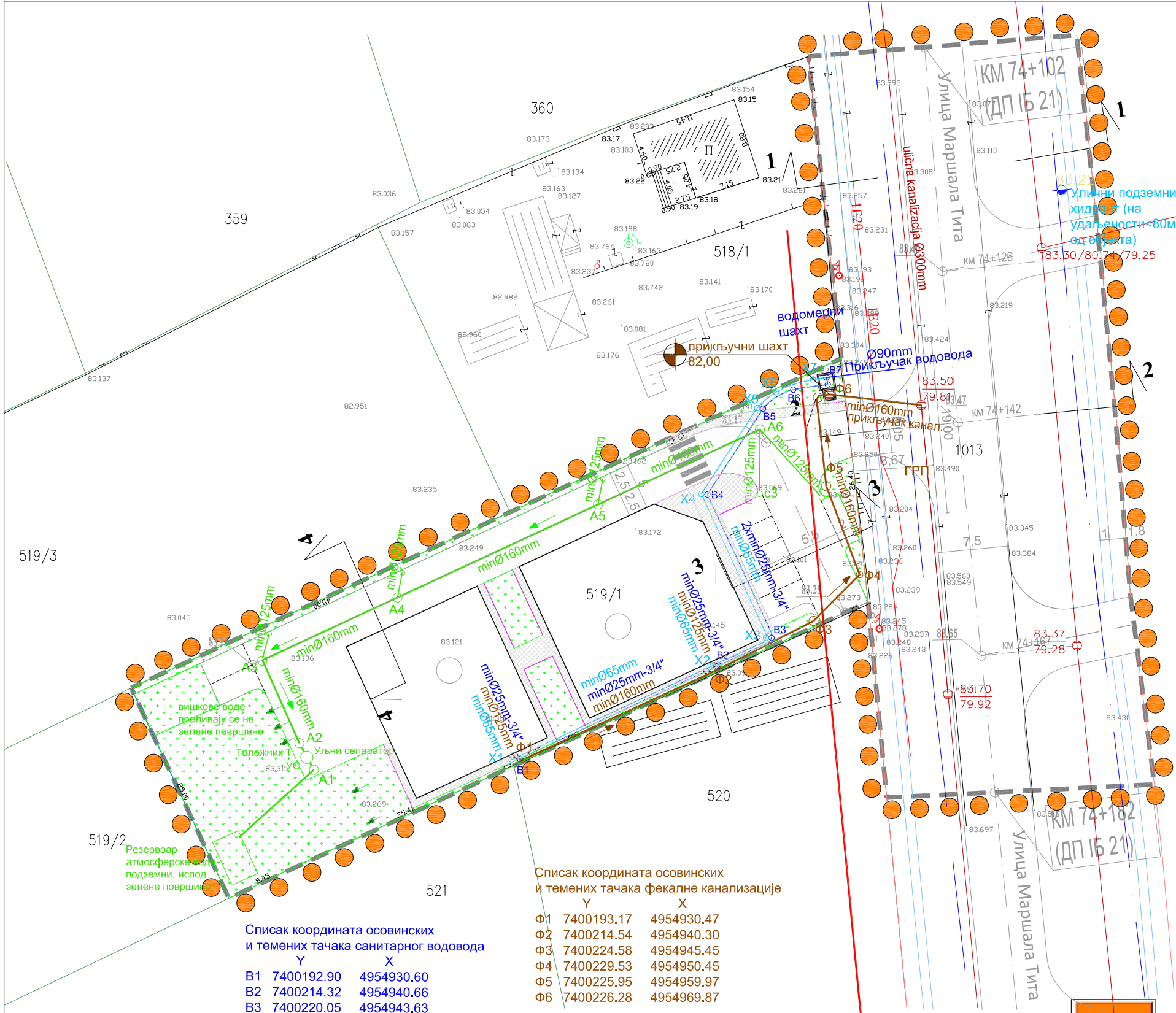
ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 4-4



ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 3-3



<div><div></div><div></div></div> <div>ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац, Служба за просторно и урбанистичко планирање</div>			
ИМЕ И ПРЕЗИМЕ		ПОТПИС	инвеститор:
ОДГ. УРБАНИСТА		Славица Ференц, дипл.инж.арх.	Друштво за производњу, промет и услуге "ВУМ" д.о.о. Шабац
ОБРАДА ФАЗЕ		Милица Синђелић, маст.инж.саоб.	
ТЕХ. ОБРАДА		Никола Марковић, грађ.тех.	објекат:
ДАТУМ		2026. год.	Урбанистички пројекат за изградњу пословног објекта и уређење простора на кат.парц.бр. 519/1 КО Јеленча
ВРСТА ПЛАНА		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
књига бр.	лист бр.	размера	цртеж-фаза:
	4.	1 : 100	ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ



ЛЕГЕНДА:

- планирани објекти
- 1 продајни објекат
- 2 магацински објекат
- саобраћајне површине
- паркинг
- пешачке површине
- зелене површине
- регулациона линија
- грађевинска линија
- граница обухвата УП-а

ЛЕГЕНДА

- улични водовод
- санитарни водовод на комплексу коридор две цеви
- хидрантски водовод на комплексу
- улична фекална канализација
- планирана фекална канализација
- планирана "зауљена" атмосферска канализација

Списак координата осовинских и темених тачака санитарног водовода

	Y	X
B1	7400192.90	4954930.60
B2	7400214.32	4954940.66
B3	7400220.05	4954943.63
B4	7400213.14	4954959.08
B5	7400219.14	4954968.32
B6	7400222.39	4954970.37
B7	7400225.98	4954971.69

Списак координата осовинских и темених тачака атмосферске канализације

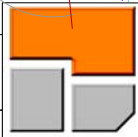
	Y	X
A1	7400170.74	4954929.42
A2	7400169.18	4954932.28
A3	7400165.17	4954941.17
A4	7400179.75	4954947.98
A5	7400201.35	4954958.00
A6	7400218.80	4954966.10
UC	7400169.97	4954930.76

Списак координата осовинских и темених тачака фекалне канализације

	Y	X
Ф1	7400193.17	4954930.47
Ф2	7400214.54	4954940.30
Ф3	7400224.58	4954945.45
Ф4	7400229.53	4954950.45
Ф5	7400225.95	4954959.97
Ф6	7400226.28	4954969.87

Списак координата осовинских и темених тачака хидрантског водовода

	Y	X
X1	7400192.04	4954930.50
X2	7400213.74	4954940.67
X3	7400219.45	4954943.63
X4	7400212.49	4954959.14
X5	7400218.50	4954968.40
X6	7400220.54	4954970.09
X7	7400224.52	4954971.48

<div></div> <div>ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац, Служба за просторно и урбанистичко планирање</div>			
	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС	инвеститор:
ОДГ. УРБАНИСТА	Славица Ференц, дипл.инж.арх.		Друштво за производњу, промет и услуге "ВУМ" д.о.о. Шабац
ОБРАДА ФАЗЕ	Мирослав Макевић, маст.инж.грађ.		
			објект:
ТЕХ. ОБРАДА	Никола Марковић, грађ.тех.		Урбанистички пројекат за изградњу пословног објекта и уређење простора на кат.парц.бр. 519/1 КО Јеленча
ДАТУМ	2026. год.		
ВРСТА ПЛАНА			цртеж-фаза:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ			
књига бр.	лист бр.	размера	
	6.	1 : 500	ПЛАН ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ

КООРДИНАТЕ ОСОВИНЕ СТУБА
СПОЉЊЕГ ОСВЕТЉЕЊА

	Y	X
e1	7400232.26	4954944.75

СПИСАК КООРДИНАТА ТЕМЕНИХ
ТАЧАКА РОВА ЗА ЕЛ.ЕН. КАБЛОВЕ

	Y	X
e1	7400232.26	4954944.75
e2	7400231.92	4954948.05
e3	7400230.74	4954949.35
e4	7400221.24	4954945.06
e5	7400216.18	4954956.35
e6	7400213.56	4954962.57
e7	7400190.01	4954951.63
e8	7400192.60	4954946.05

СПИСАК КООРДИНАТА ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

	Y	X
O1	7400240.13	4954966.83
O2	7400219.47	4954964.67
O3	7400218.80	4954966.10
O4	7400156.96	4954937.41
O5	7400227.97	4954946.35
O6	7400244.14	4954926.99
O7	7400242.66	4954941.71
O8	7400238.49	4954983.12
O9	7400236.55	4955007.27

СПИСАК КООРДИНАТА ТЕМЕНИХ
ТАЧАКА РОВА ЗА ТК КАБЛОВЕ

	Y	X
t1	7400232.26	4954944.75
t2	7400231.92	4954948.05

ЛЕГЕНДА:

- планирани објекти
- 1 продајни објекат
- 2 магацински објекат
- саобраћајне површине
- паркинг
- пешачке површине
- зелене површине
- регулациона линија
- грађевинска линија
- граница обухвата УП-а

Постојеће стање уличних инсталација

- МВ - Мешовити вод 10(20)+0.4kV са проводницима типа АИ-Џ. на бетонским стубовима
- Ек20 - подземни ел.ен. кабл 20kV
- водоводна мрежа
- фекална канализациона мрежа
- подземни Тк каблови орјентационо

Планирано стање електроенергетске и телекомуникационе мреже (предлог решења)

- АБ1 ИММ1 ИММ2 - Мерни ормани као измештена мерна места на стубу мешовитог вода
- пЕ0.4 - прикључни подземни нисконапонски кабл (варијанта1)
- подземни ел.каблови спољњег осветљења
- подземни ел.каблови кроз заштитне цеви
- скс0.4 - прикључак ваздушни скс 4x16mm2 0.4kV (варијанта 2)
- светилке спољњег осветљења на стубу и на објекту
- подземни увод за Тк каблове (2РЕ цеви Ø100mm)
- заштитни појас далековода 20kV (4.5m од трасе далековода/мешовитог вода)
- АБ2 - граница два секундара енергетских трансформатора

ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац,
Служба за просторно и урбанистичко планирање

ОДГ. УРБАНИСТА	Славица Ференц, дипл.инж.арх.	ПОТПИС	инвеститор:
ОБРАДА ФАЗЕ	Д.Павловић, дипл.инж.ел.		Друштво за производњу, промет и услуге "БУМ" д.о.о. Шабац
ТЕХ. ОБРАДА	Никола Марковић, грађ.тех.		објекат:
ДАТУМ	2026. год.		Урбанистички пројекат за изградњу пословног објекта и уређење простора на кат.парц.бр. 519/1 КО Јеленча
ВРСТА ПЛАНА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		цртеж-фаза:
књига бр.	лист бр.	размера	ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ МРЕЖЕ
	7.	1 : 500	

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: Društvo za proizvodnju, promet i usluge „VUM“ doo
Šabac, ul Stefana Prvovenčanog br.77/1

Objekti: poslovni objekti
-zgrada sa trgovinu na malo, zgrade sa prodavnicama do
400m² i Pr+1;
- objekat zatvorenog skladišta do 1.500m² i Pr+1;
kat.par.br.519/1 KO Jelenča

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR – idejno rešenje za pribavljanje lokacijskih uslova
za izgradnju dva poslovna objekta

Za građenje/izvođenje radova: izgradnja novog objekta prodavnice i zatvorenog
skladišta

Glavni projektant: Branko Lj.Milutinović, dipl.građ.inž.,
Broj licence: lic.br. 310 O941 16

Lični pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: IDR-11/2026
Mesto i datum: Vladimirci, mart 2026.

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o imanovanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektnata
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima i licima koja su izradila elaborate i studije
0.7.	Opšti podaci o objektu i lokaciji
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.12	Grafički prilozi

0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispred, 64/10 odluka us, 24/11 i 121/12, 42/13--odluka us, 50/2013--odluka us, 98/2013--odluka us, 132/14 i 145/14...62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načina vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 96/2023) kao:

GLAVNI PROJEKTANT

Za izradu idejnog rešenja za pribavljanje lokacijskih uslova za izgradnju objekta prodavnice i skladišnog objekta, na kat.par.br.519/1 KO Jelenča, određuje se:

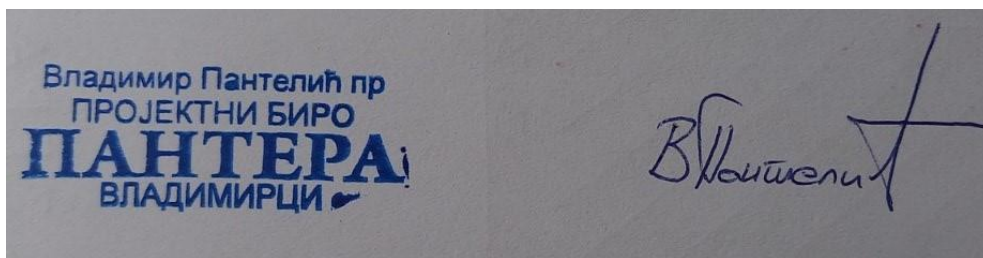
Branko Lj.Milutinović, dipl.građ.inž. 310 0941 16

Investitor: Društvo za proizvodnju, promet i usluge „VUM“ doo
Šabac, ul Stefana Prvovenčanog br.77/1

projektant: projektni biro „PANTERA“, Vladimirci, Svetog Save
br.27

odgovorno lice/zastupnik: Vladimir Pantelić

Pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: IDR-11/2026

Mesto i datum: Vladimirci, mart 2026.

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDR

Glavni projektant za izradu idejnog rešenja, za pribavljanje lokacijskih uslova za izgradnju objekta prodavnice i skladišnog objekta, na k.p. 519/1 KO Jelenča, u mestu Jelenča.

Branko Milutinović, dipl.građ.inž.

I Z J A V L J U J E M

1. Da su delovi projekta za pribavljanje lokacijskih uslova međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovoraju sadržini projekta

0.	GLAVNA SVESKA	Br.GS IDR-11/2026
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	Br.A IDR – 11/2026

glavni projektant : Branko Lj.Milutinović, dipl.građ.inž.,

broj licence: 310 O941 16

Pečat: potpis:



Broj tehničke dokumentacije: IDR-11/2026

Mesto i datum: Vladimirci, mart 2026.

0.3. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br:GS IDR-11/26
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br:A IDR-11/26

0.4. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

projektant:

projektни биро „PANTERA“, Владимирци

главни пројектант :

Branko Milutinović, dipl.građ.inž.

број лиценце:

lic.br. 310 0941 16

лични печат:

потпис:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

projektant:

projektни биро „PANTERA“, Владимирци

главни пројектант :

Branko Milutinović, dipl.građ.inž.

број лиценце:

lic.br. 310 0941 16

лични печат:

потпис:



0.5. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Tip objekta:	Slobodno stojeći objekat	
Vrsta radova	izgradnja novih objekata	
Kategorije objekata	B	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka:
	100,00%	123001– zgrade za trgovinu na veliko i malo do 400m ² i Pr+1
	100,00%	125221-specijalizovana skladišta zatvorena sa najmanje tri strane zidovima do 1.500m ² i Pr+1
Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	PGR Jelenča (sl.list grada Šapca i opština:Bogatić, Vladimirci I Koceljeva, br.23/15; 11/19)	
mesto:	Jelenča	
Broj katastarske parcele i katastarska opštine:	519/1 K.O. Jelenča	
Broj katastarske parcele/spisak kat.parcela i ko opština preko kojih prelaze priključci na infrastrukturu:	1013 KO Jelenča	
Broj katastarske parcele /spisak kat.parcela i ko opština preko kojih prelaze priključci na javnu saobraćajnicu:	1013 KO Jelenča (ulica Maršala Tita – državni put IB reda)	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
Priključak na elektromrežu	<p>Potrebna 2 nova priključka (jedan za poslovni deo -prodavnicu i drugi za poslovni deo – lokal za iznajmljivanje u sklopu objekta prodavnice), tako da svaki od priključaka ima sledeće karakteristike:</p> <p>Predviđena snaga –17,25kw</p> <p>Vrsta priključka – trajni</p> <p>Vrsta mernog uređaja – trofazno brojilo</p> <p>Broj tarifa – dve</p> <p>Način grejanja – električno</p> <p>Broj funkcionalnih jedinica – 2</p> <p>Podaci o postojećim objektima na parceli:</p> <p>Odobrena snaga – /</p> <p>Ed broj – /</p> <p>Broj brojila – /</p> <p>Nema postojećih objekata na parceli</p>	
Priključak na vodovod i kanalizaciju	Vodovod – u naseljenom mestu postoji izgrađena gradska vodovodna mreža, te se zahteva jedan priključak na uličnu vodovodnu mrežu prečnika	

	PE ϕ 90mm. Kanalizacija – potreban priključak ϕ 160mm na uličnu kanalizacionu mrežu
Priključak za grejanje	Za grejanje će se koristiti inverter klima uređaji tipa »vazduh-vazduh«

OSNOVNI PODACI O LOKACIJI I OBJEKTU

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele:	2.001,00m ²
	Ukupna brgp nadzemno: prodavnica – trgovina na malo skladište - magacin	360,00m² 280,00m ²
	Ukupna bruto izgrađena površina buduće: prodavnica – trgovina na malo skladište - magacin	360,00m² 280,00m ²
	Ukupna neto površina buduće: prodavnica – trgovina na malo skladište - magacin	341,37m² 260,30m ²
	Površina prizemlja buduće: prodavnica – trgovina na malo skladište - magacin	360,00m² 280,00m ²
	Površina zemljišta pod objektom/zauzetost: prodavnica – trgovina na malo skladište - magacin	360,00m² 280,00m ²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža): prodavnica – trgovina na malo skladište - magacin	Pr Pr
	Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat) prema lokacijskim uslovima: prodavnica – trgovina na malo skladište - magacin	Sleme 5,70m Sleme 5,70m
	Spratna visina: prodavnica – trgovina na malo skladište - magacin	Prizemlje 4,00m Prizemlje 4,00m
	Broj parking mesta:	6
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	Termozolacioni paneli
	Orijentacija slemena:	Istok-zapad
	Nagib krova:	6°
	Materijalizacija krova:	Termoizolacioni panel
Procenat zelenih površina:	Minimalno 30%	Ostvareno 30,00%
Indeks zauzetosti:	Novoprojektovano 640,00m ² Postojeće 0,00m ²	31,98 % / dozvoljeno 40%
Indeks izgrađenosti:		0,32 / dozvoljeno 1,2
Način grejanja	Za grejanje će se koristiti inverter klima uređaji tipa »vazduh-vazduh«	
Predračunska vrednost radova:		38.000.000,00dinara

Prilog 1A.

SAŽETI TEHNIČKI OPIS

Lokacija i postojeće stanje

Objekti će se nalaziti na K.P. 519/1 KO Jelenča. Investitor je vlasnik predmetne parcele.

Teren je pretežno ravan.

Parcela ima direktan pristup na javnu površinu – ulicu Maršala Tita, parcelu br.1013 KO Jelenča.

Pešački i kolski ulaz na parcelu su preko parcele 1013 KO Jelenča.

Lokacija objekta na parceli prikazana je u kopiji plana i situacionom rešenju koji su sastavni delovi dokumentacije za izdavanje lokacijskih uslova za predmetne poslovne objekte. Na parceli se ne nalaze objekti.

Parcela nije opremljena vodovodnom i kanalizacionom mrežom, kao ni elektroinstalacijom. Zahteva se dobijanje dva nova elektro priključka na uličnu elektro mrežu (svaki priključak snage od 17,25kw), jednog vodovodnog priključka prečnika PE $\phi 90\text{mm}$ i kanalizacionog priključka na uličnu kanalizacionu mrežu prečnika $\phi 160\text{mm}$.

Funkcionalna organizacija

Planirana je izgradnja novog poslovnog objekta (trgovina na malo) ukupne bruto površine 360,00m² i neto korisne površine 341,37m². Ulaz u navedeni poslovni objekat nalazio bi se sa istočne strane. Planirano je da prizemlje objekta poseduje veći prostor opredeljen kao prodajni deo za trgovinu robom, sa pripadajućim rafovima za prodaju voća, povrća, mesnih prerađevina, kasama i pultovima. Kao posebna celina sa nezavisnim ulazom bi se u sklopu objekta nalazio i jedan lokal koji bi bio opredeljen kao prostor za izdavanje, sa svojim wc-om.

Drugi objekat postavljen na rastojanju od 5m od objekta prodavnice, bio bi magacinski prostor – skladište potrošne i rinfuzne robe, u kojem bi se sem rafova za robu nalazile i komore u posebnim temperaturnim režimima (hladnjače) za smeštaj voća, mesa i zamrznute rinfuzne robe. Pored njih u objektu bi se nalazile kancelarije poslovođe, wc i tehnička prostorija za opremu i instalacije grejanja.

Konstrukcija i materijalizacija

Stubovi i rigle su u međusobnom sklopu sa elementimakrovne konstrukcije, radi odgovarajućeg seizmičkog obezbeđenja.

Objekat je fundiran plitko. **Novi temelji** su temelji samci od armiranog betona, postavljeni ispod novih zidova i svi su projektovani na istoj koti. Dubina fundiranja je u proseku 0,80 m'. Teren na kome je projektovan objekat je pretežno ravan.

Konstrukcija krova je sačinjena od čelične konstrukcije. Krov je kos, dvovodan, pokriven termoizolacionim panelom sa nagibom krovniha ravni od 6°. Čelična konstrukcija je sa trougaonom rešetkastom ispunom, preko koje je postavljena čelična rožnjača. Ukrućenje krovne konstrukcije predviđeno je u vidu zatega. Sama zidna konstrukcija sačinjena je od čeličnih stubova i dovoljnog broja ukrućenja – spregova.

Instalacije

Objekat će biti opremljen elektroenergetskim instalacijama i instalacijama vodovoda i kanalizacije. Instalacije vodovoda će se priključiti na uličnu mrežu prečnikom PE $\phi 90\text{mm}$ a instalacije kanalizacije na uličnu mrežu kako je kroz naselje postavljena nova kanalizaciona mreža, prečnikom $\phi 160\text{mm}$. Elektro instalacije će se priključiti na novoprojektoavni priključak shodno uslovima ed Šabac, a zahtevaju se 2 nova priključka snage svakog od 17,25kw.

Opšte

Kod svih građevinskih i građevinsko zanatskih radova zahteva se upotreba stručne radne snage i kvalitetnog materijala predciđenog važećim standardima, prosečnim normama i opisima uz predračun radova i projekat.obračun gotovih radova vršiće se prema važećim normama u građevinarstvu, a po jedinici mere datoј u odgovraјućoj poziciji.

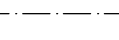
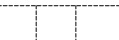
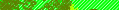
odgovorni projektant:

d.i.g. **Branko Milutinović**,
broј licence **310 O941 16**



ЛЕГЕНДА:



- 
 - планирани објекти
 - 1 продајни објекат
 - 2 магацински објекат
 - 
 - саобраћајне површине
 - 
 - паркинг
 - 
 - пешачке површине
 - 
 - зелене површине
 - 
 - регулациона линија - ПГР
 - 
 - грађевинска линија - ПГР
 - 
 - граница обухвата УП-а

investitor:				VUM doo Šabac			
objekat: poslovni - prodavnica i magacin				spratnost: Pr			
lokacija: K.O. Jelenča				katastar: 519/1			
faza: Arhitektonski deo				dokument: izvod iz projekta			
naslov: situaciono nivelacioni plan sa osnovom krovnih ravni							
datum: mart - 2026.		broj crteža:		AG-1		razmera: 1:500	

**Ситуациони нивелациони план са
основом приземља кат. парцеле бр. 519/1 КО Јеленча
Размера 1:500**

ЛЕГЕНДА:

- планирани објекти
 - 1 продајни објекат
 - 2 магацински објекат
- саобраћајне површине
- паркинг
- пешачке површине
- зелене површине
- регулациона линија - ПГР
- грађевинска линија - ПГР
- граница обухвата УП-а

Титул: ситуациони нивелациони план са основом приземља

Инвеститор: VUM doo Šabac

Објекат: poslovni- prodavnica i magacin

Локација: K.O. Jelenča

Фаза: Архитектонски део

Датум: mart - 2026.

Број цртежа: AG-2

Размера: 1:500

Проектни тим: Branko Milutinović d.i.g.

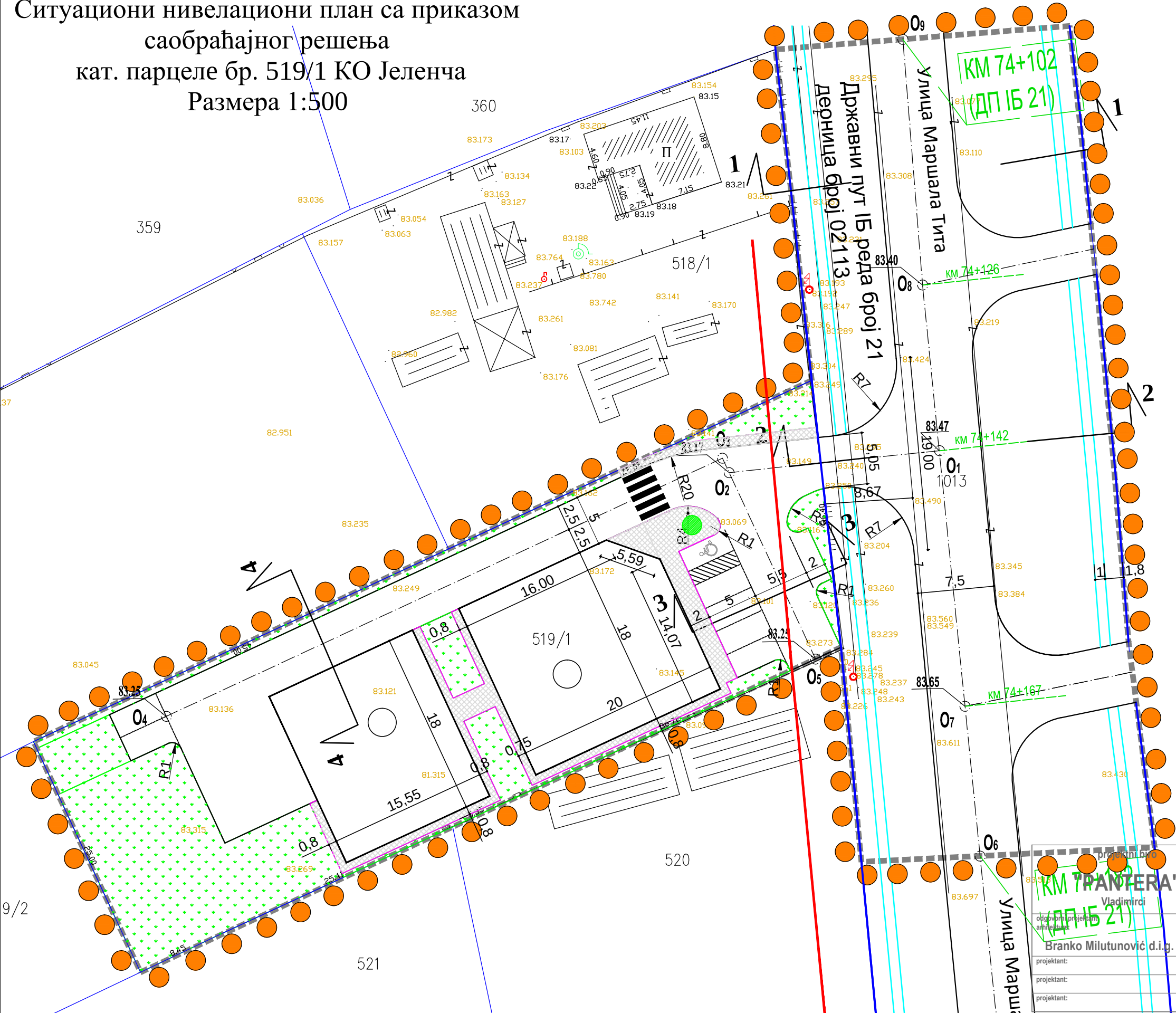
Спратност: Pr

Катастар: 519/1

Документ: izvod iz projekta

investitor:	VUM doo Šabac		
objekat:	poslovni- prodavnica i magacin	spratnost:	Pr
lokacija:	K.O. Jelenča	katastar:	519/1
faza:	Arhitektonski deo	dokument:	izvod iz projekta
crtež:	šituaciono nivelacioni plan sa osnovom prizemlja		
datum:	mart - 2026.	broj crteža:	AG-2
		razmera:	1:500

Ситуациони нивелациони план са приказом
саобраћајног решења
кат. парцеле бр. 519/1 КО Јеленча
Размера 1:500



СПИСАК КООРДИНАТА ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА		
	Y	X
O1	7400240,13	4954966,83
O2	7400219,47	4954964,67
O3	7400218,80	4954966,10
O4	7400156,96	4954937,41
O5	7400227,97	4954946,35
O6	7400244,14	4954926,99
O7	7400242,66	4954941,71
O8	7400238,49	4954983,12
O9	7400236,55	4955007,27

ЛЕГЕНДА:

- планирани објекти
- 1 продајни објекат
- 2 магацински објекат
- саобраћајне површине
- паркинг
- бициклическе стазе
- пешачке површине
- зелене површине
- регулациона линија
- грађевинска линија
- граница обухвата УП-а

investitor:		VUM doo Šabac	
objekat:	poslovni- prodavnica i magacin	spratnost:	Pr
lokacija:	K.O. Jelenča	katastar:	519/1
faza:	Arhitektonski deo	dokument:	izvod iz projekta
crtež:		situaciono nivelacioni plan sa prikazom saobraćajnog rešenja	
datum:	mart - 2026.	broj crteža:	AG-3
razmera:		1:500	

Ситуациони нивелациони план са приказом синхрон плана инсталација кат. парцеле бр. 519/1 КО Јеленча
Размера 1:500

ЛЕГЕНДА:

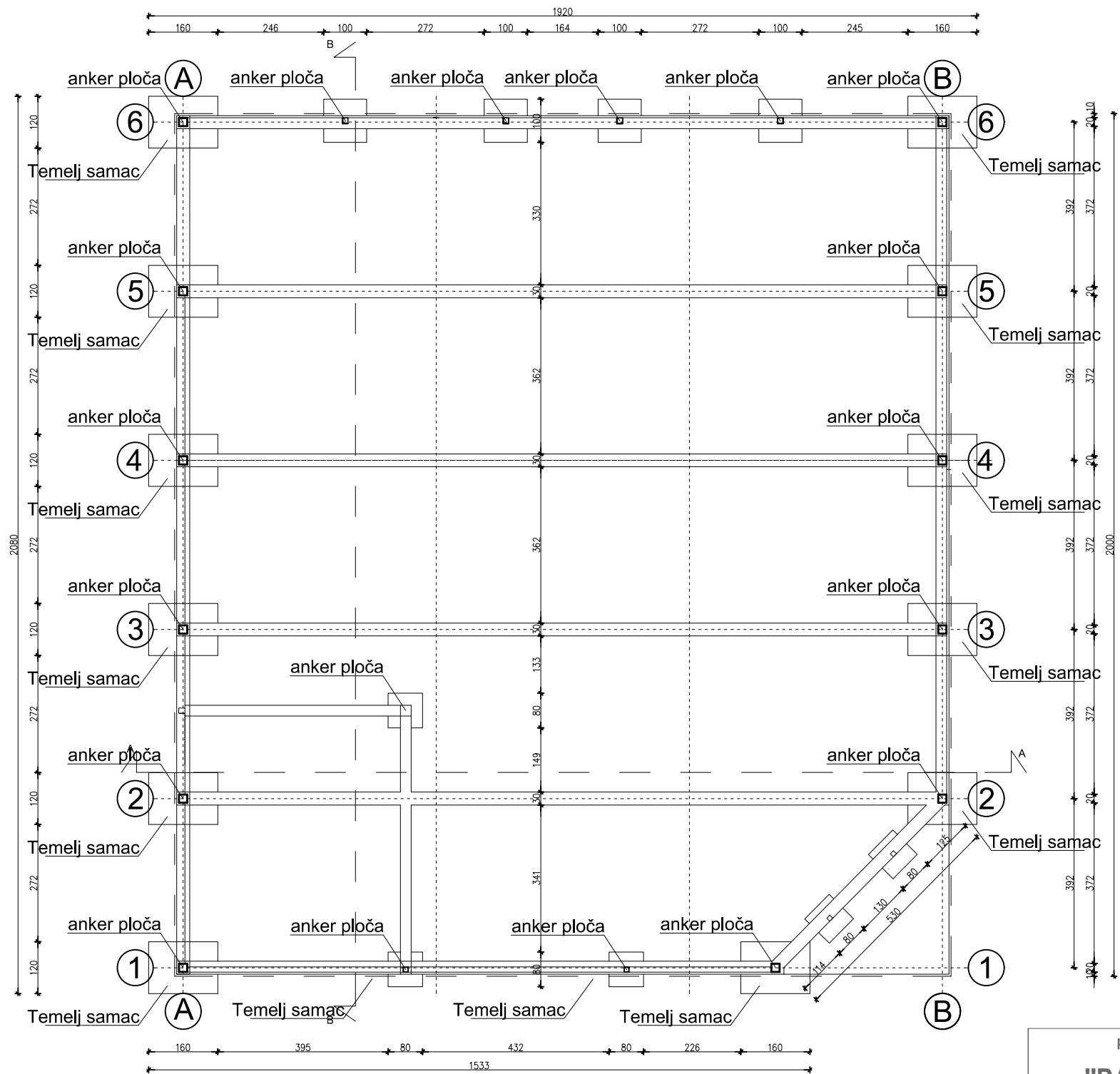
- планирани објекти
 - 1 продајни објекат
 - 2 магацински објекат
- саобраћајне површине
- паркинг
- пешачке површине
- зелене површине
- регулациона линија - ПГР
- грађевинска линија - ПГР
- граница обухвата УП-а

Титулациони блок:

инвеститор:	VUM doo Šabac		
објекат:	poslovni-prodavница i magacin	spratnost:	Pr
lokacija:	K.O. Jelenča	katastar:	519/1
faza:	Arhitektonski deo	dokument:	izvod iz projekta
crtez:	situaciono nivelacioni plan sa prikazom sinhron plana instalacija		
datum:	mart - 2026.	broj crteza:	AG-4
razmera:	1:500		

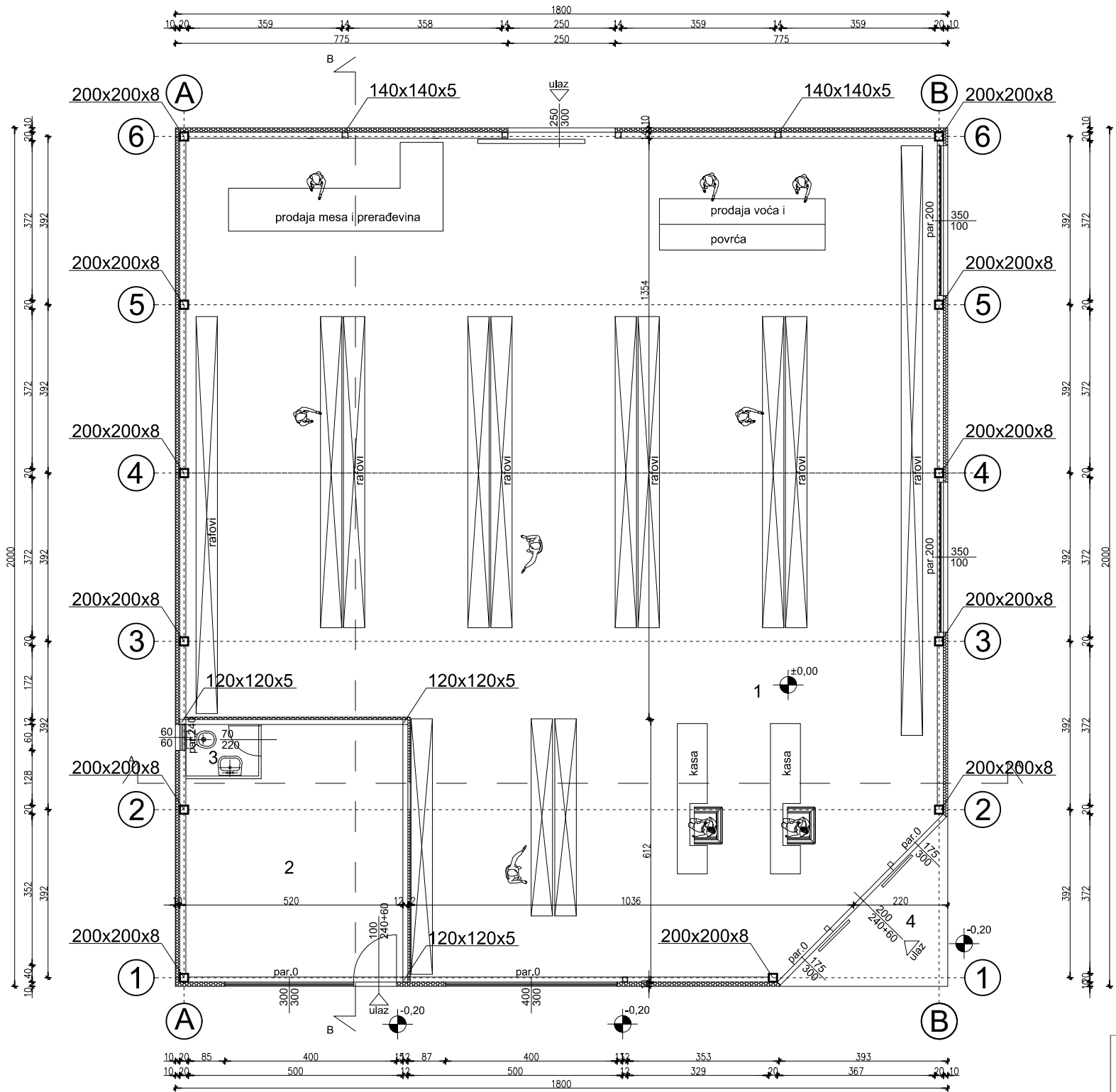
investitor:	VUM doo Šabac		
objekat:	poslovnji- prodavnica i magacin		spratnost: Pr
lokacija:	K.O. Jelenča		katastar: 519/1
faza:	Arhitektonski deo		dokument: izvod iz projekta
crtež:	situaciono nivelacioni plan sa prikazom sinhron plana instalacija		
datum:	mart - 2026.	broj crteža:	AG-4 razmera: 1:500

POSLOVNI OBJEKAT - PRODAVNICA



<div>projektni biro</div> <div>"PANTERA"</div> <div>Vladimirci</div>		investitor:			
		VUM doo Šabac			
odgovorni projektant arhitekture:		objekat:		spratnost:	
Branko Milutinović d.i.g.		lokacija:		katastar:	
		K.O. Jelenča		519/1	
		faza:		dokument:	
		Arhitektonski deo		idr	
projektant:		crtež:			
		osnova temelja			
projektant:					
projektant:		datum:		broj crteža:	
		mart - 2026.		AG-2	
				razmera:	
				1:100	

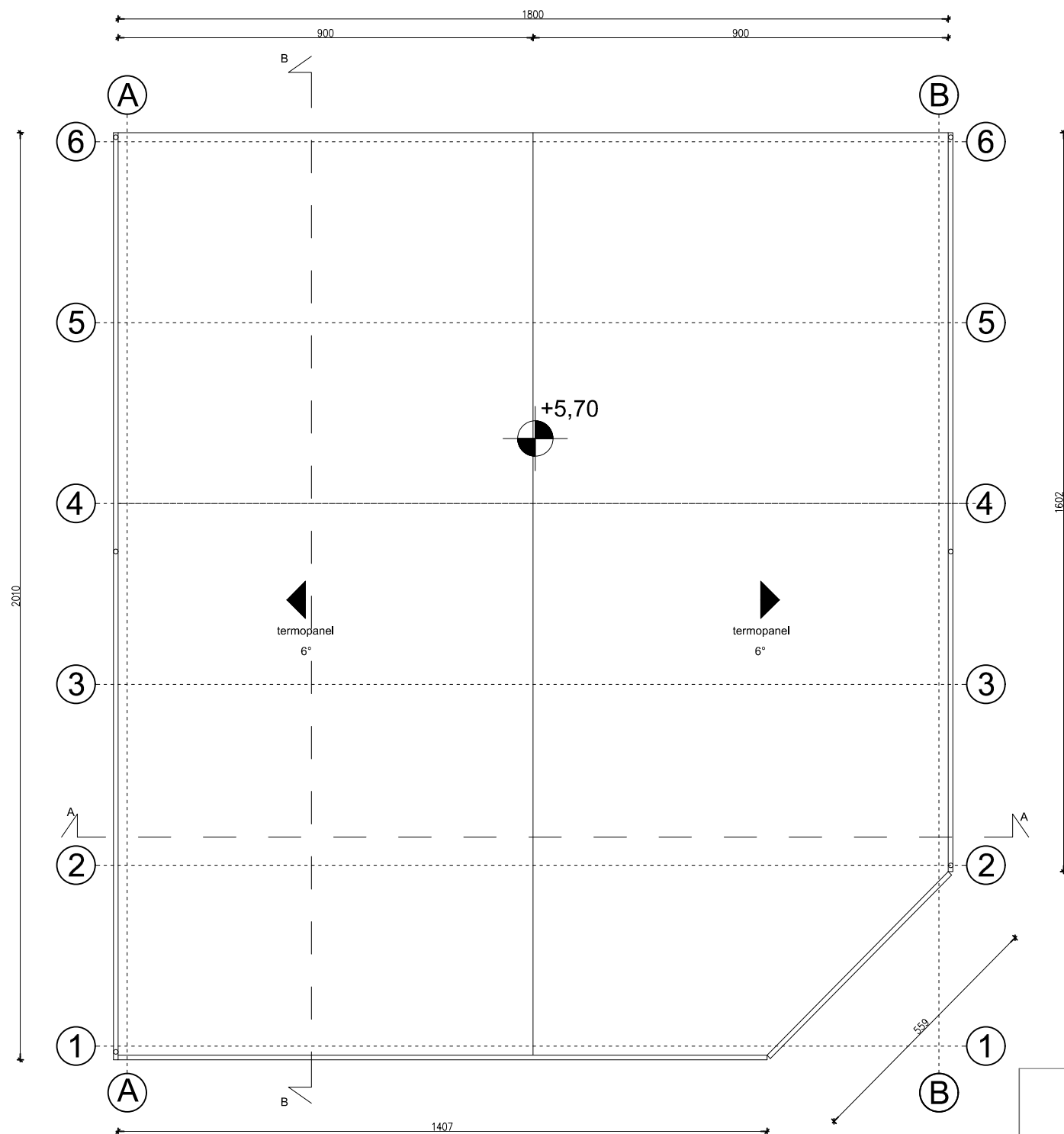
OSNOVA PRIZEMLJA
PRODAVNICE R=1:100



NETO POVRŠINA PRIZEMLJA UKUPNO
P=341,37m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA UKUPNO
P=360,00m²

PRIZEMLJE	KORISNA POVRŠINA	OZN.	NAZIV PROSTORIJE	Pm2	Om1	POD	ZID	PLAFON
		1.	prodavnica	304,01	73,23	ferobeton	panel	panel
		2.	lokal 2	27,51	22,00	ferobeton	panel	rigips
		3.	wc - lokal 2	2,04	5,80	ker.pločice	ker.pločice	rigips
		4.	ulaz u prodavnicu	7,81	13,50	ker.pločice	panel	

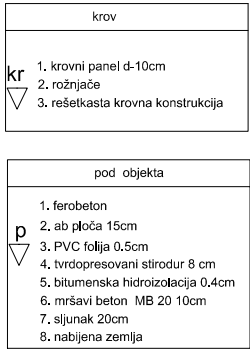
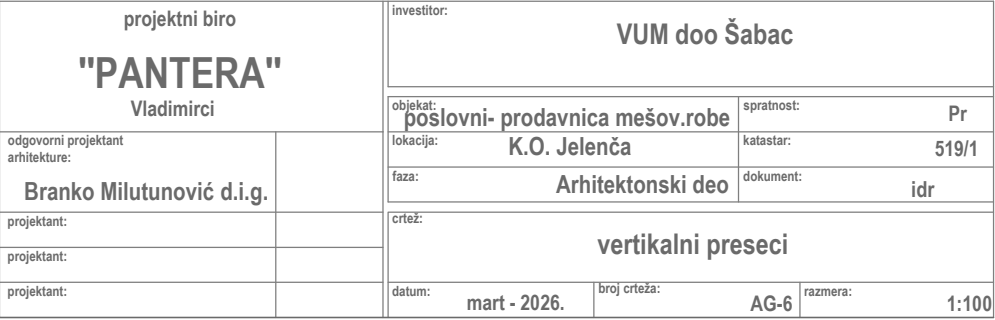
projektni biro "PANTERA" Vladimirci		investitor: VUM doo Šabac	
odgovorni projektant arhitekture: Branko Milutinović d.i.g.		objekat: poslovni- prodavnica mešov.robe	spratnost: Pr
		lokacija: K.O. Jelenča	katastar: 519/1
		faza: Arhitektonski deo	dokument: idr
projektant:		crtež: osnova prizemlja	
projektant:			
projektant:			
datum: mart - 2026.		broj crteža: AG-3	razmera: 1:100



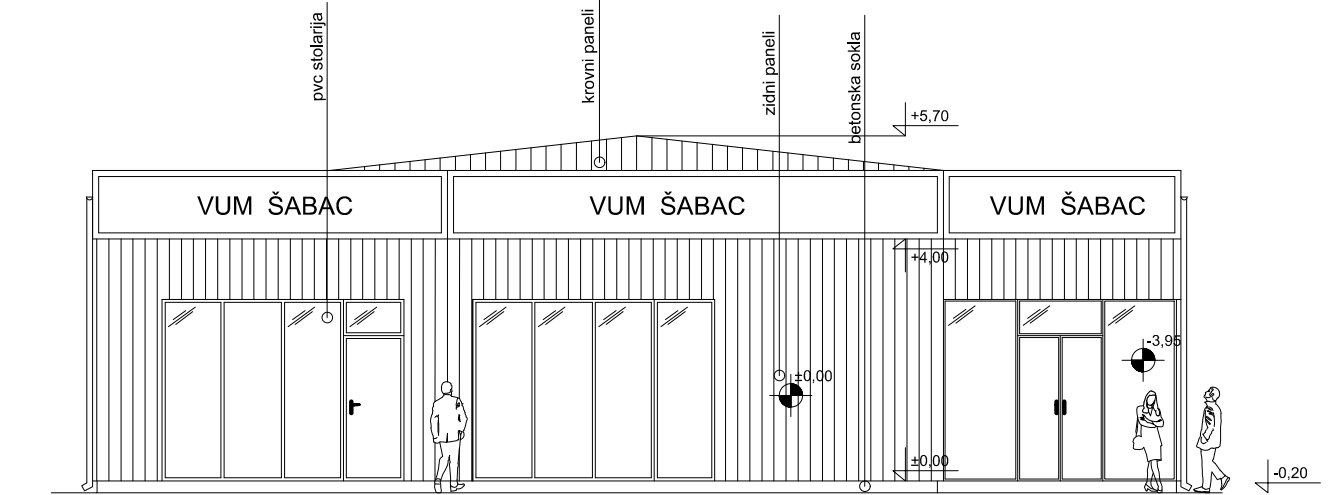
OSNOVA KROVNIH RAVNI R=1:100

UKUPNA POVRŠINA KROVNIH RAVNI
355,00m²

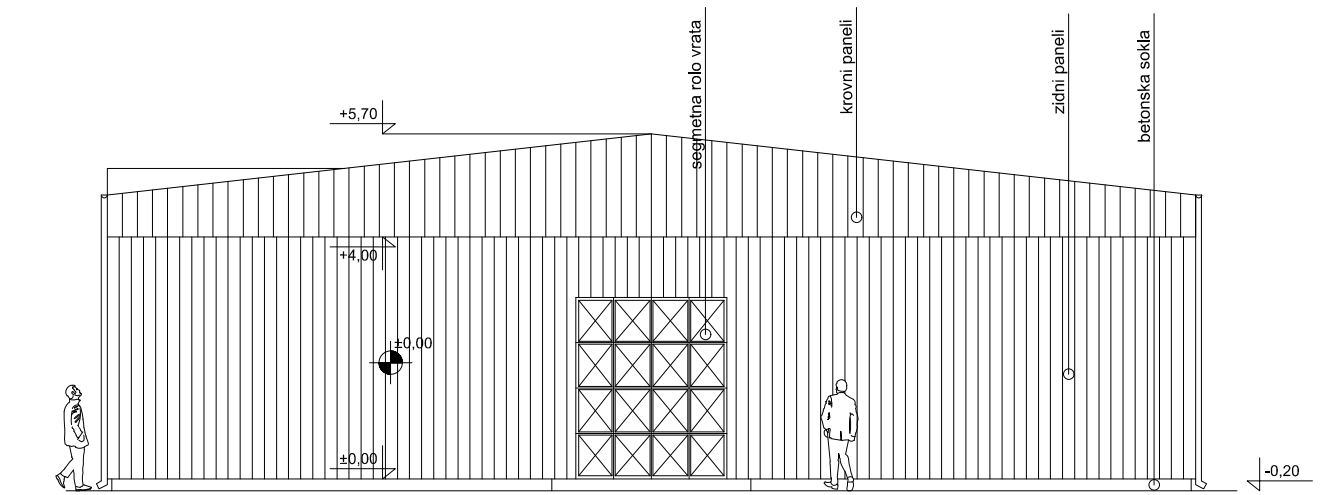
projektni biro		investitor:		
"PANTERA"		VUM doo Šabac		
		objekat:		spratnost:
		poslovni- prodavnica mešov.robe		Pr
odgovorni projektant arhitekture:		lokacija:		katastar:
Branko Milutunović d.i.g.		K.O. Jelenča		519/1
		faza:		dokument:
		Arhitektonski deo		idr
projektant:		crtež:		
		osnova krovnih ravni		
projektant:				
projektant:				
projektant:		datum:	broj crteža:	razmera:
		mart - 2026.	AG-4	1:100



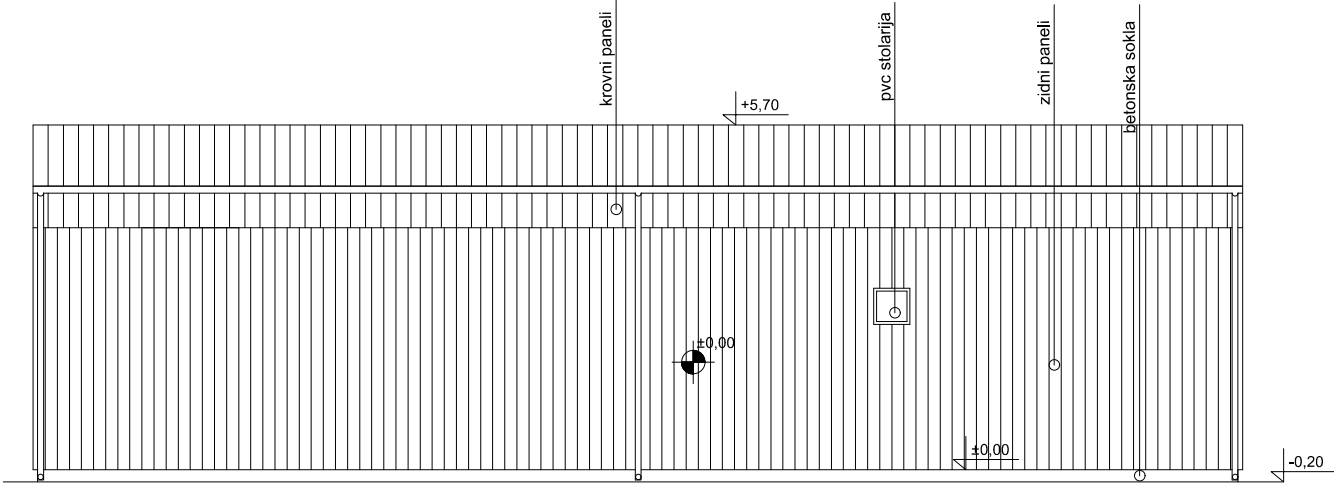
IZGLED SA ISTOČNE STRANE R=1:100



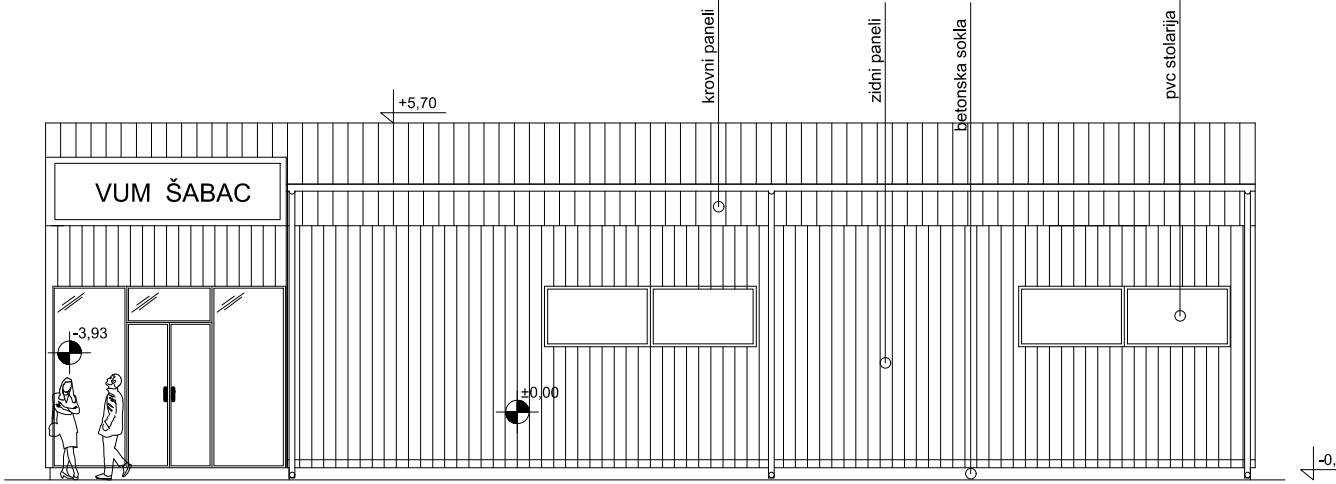
IZGLED SA ZAPADNE STRANE R=1:100



IZGLED SA JUŽNE STRANE R=1:100



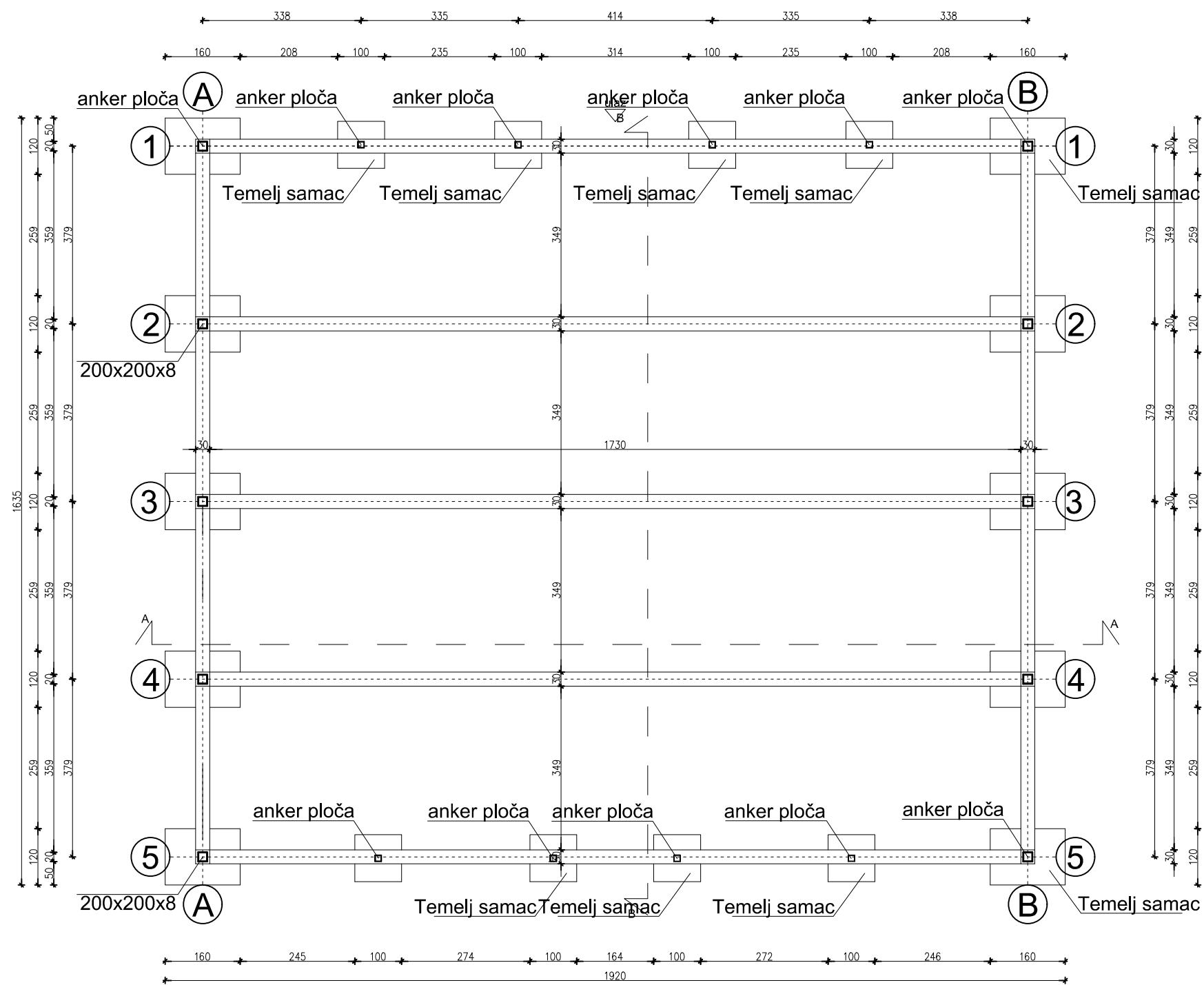
IZGLED SA SEVERNE STRANE R=1:100



projektni biro "PANTERA" Vladimirci		investitor: VUM doo Šabac	
odgovorni projektant arhitekture: Branko Milutinović d.i.g.		objekat: pošlovni- prodavnica mešov.robe	spratnost: Pr
		lokacija: K.O. Jelenča	katastar: 519/1
		faza: Arhitektonski deo	dokument: idr
projektant:		crtež: izgledi	
projektant:			
projektant:			
datum: mart - 2026.		broj crteža: AG-7	razmera: 1:100

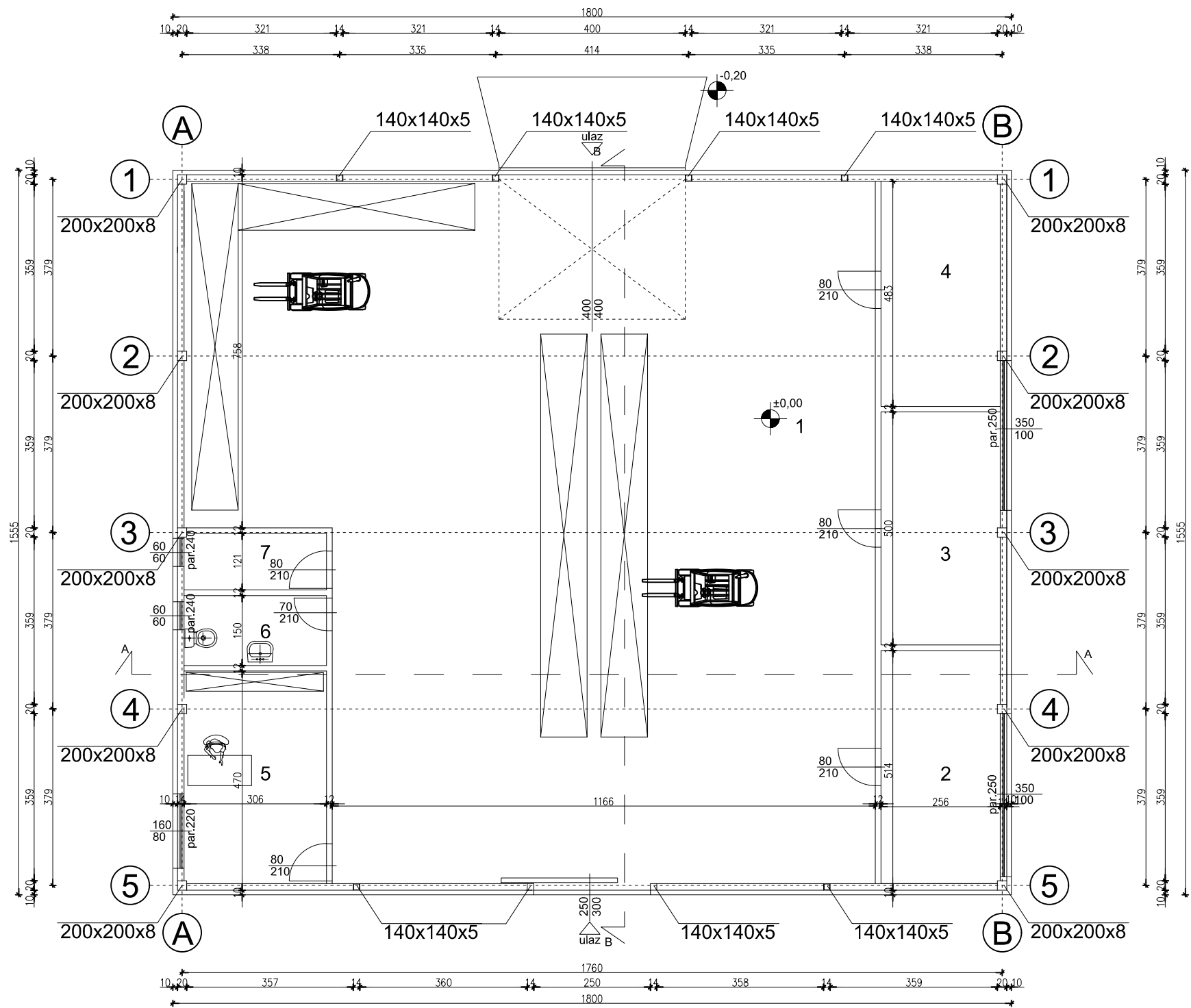
POSLOVNI OBJEKAT – MAGACINSKI (SKLADIŠNI) PROSTOR

OSNOVA TEMELJA R=1:100



projektirao: projektni biro		investitor: VUM doo Šabac	
"PANTERA"			
Vladimirci			
odgovorni projektant arhitekture:		objekat: poslovni magacinski prostor	spratnost: Pr
Branko Milutinović d.i.g.		lokacija: K.O. Jelenča	katastar: 519/1
		faza: Arhitektonski deo	dokument: idr
projektant:		crtež: osnova temelja	
projektant:			
projektant:		datum: mart - 2026.	broj crteža: AG-2
		razmera: 1:100	

OSNOVA PRIZEMLJA
MAGACINA R=1:100

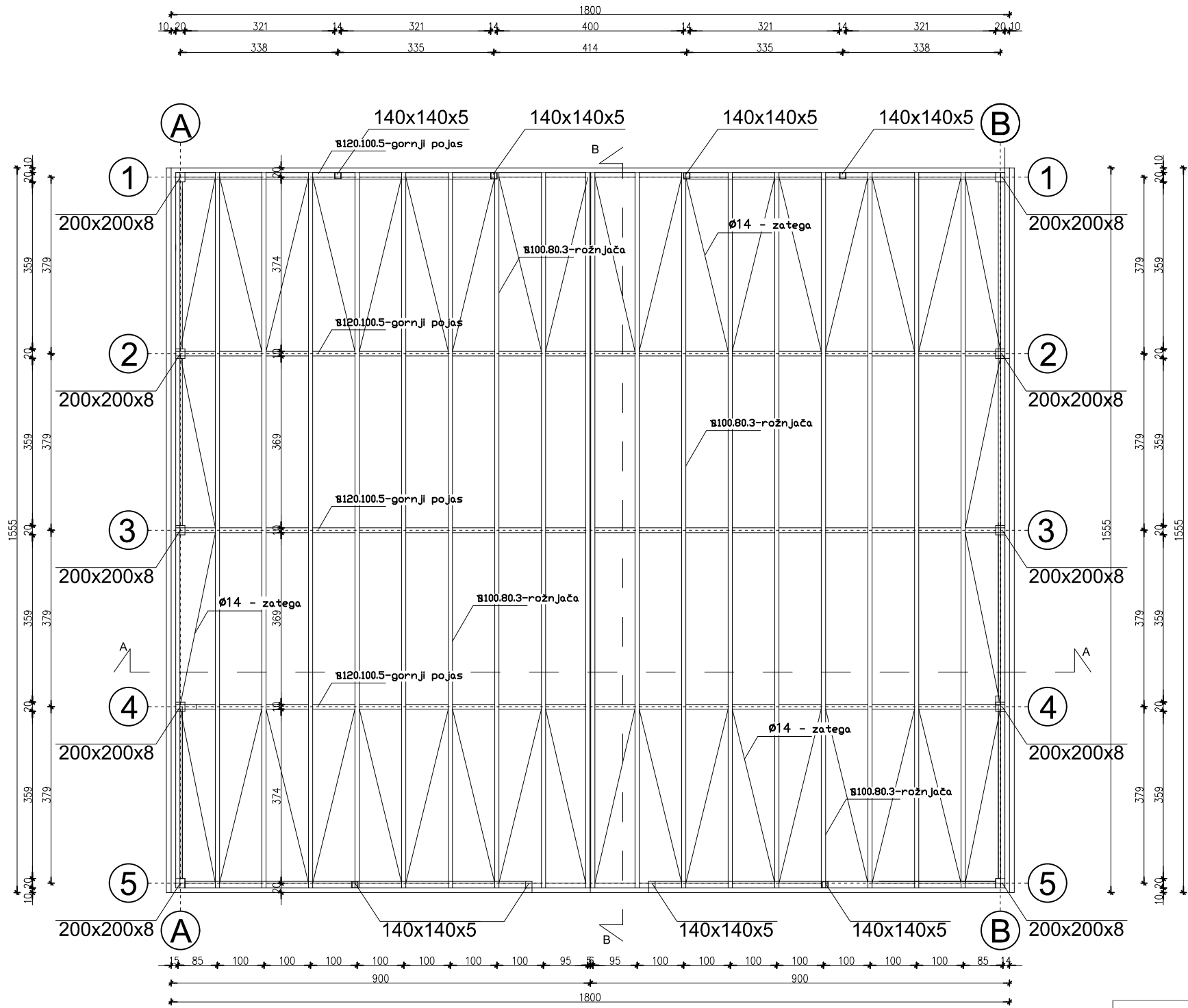


NETO POVRŠINA PRIZEMLJA UKUPNO
P=260,30m2
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA UKUPNO
P=280,00m2

PRIZEMLJE	KORISNA POVRŠINA	OZN.	NAZIV PROSTORIJE	Pm2	Om1	POD	ZID	PLAFON
	zajavni prostor	1.	magacinski prostor	199,34	59,97	ferobeton	panel	panel
	stambeni prostor	2.	montažna hladnjača-voće	12,78	15,24	ferobeton	panel	panel
		3.	montažna hladnjača-meso	12,78	15,24	ferobeton	panel	panel
		4.	m.hladnjača-zamrznuta roba	12,35	14,90	ferobeton	panel	panel
		5.	kancelarija	13,94	15,38	ferobeton	panel	panel
		6.	wc	4,59	9,12	ker.pločice	ker.pločice	panel
		7.	tehnička prostorija	4,52	9,08	ferobeton	panel	panel

projektni biro "PANTERA" Vladimirci		investitor: VUM doo Šabac	
odgovorni projektant arhitekture: Branko Milutunović d.i.g.		objekat: poslovni- magacinski prostor	spratnost: Pr
		lokacija: K.O. Jelenča	katastar: 519/1
		faza: Arhitektonski deo	dokument: idr
projektant:		crtež: osnova prizemlja	
projektant:			
projektant:			
datum: mart - 2026.		broj crteža: AG-3	razmera: 1:100

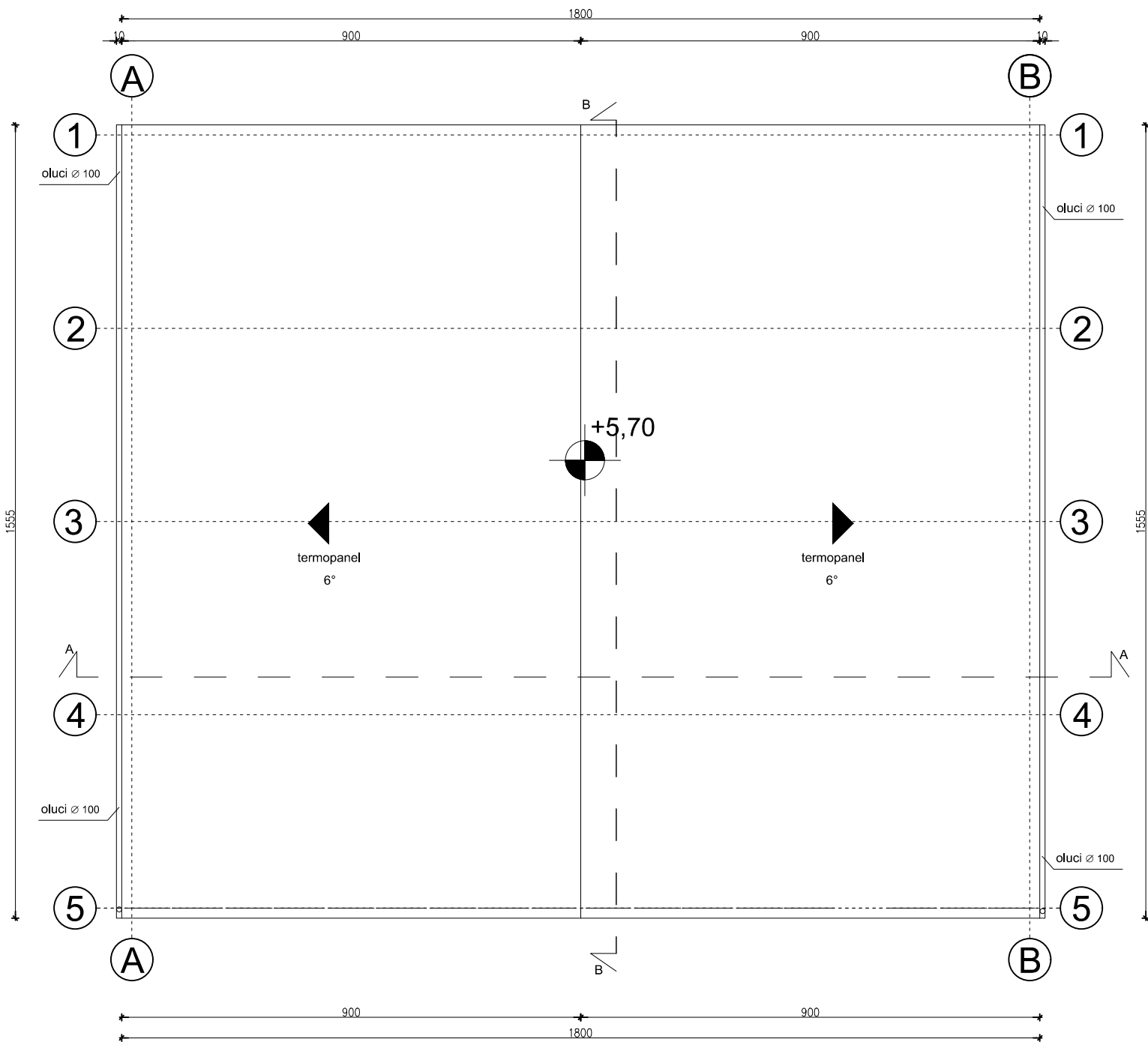
OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE R=1:100



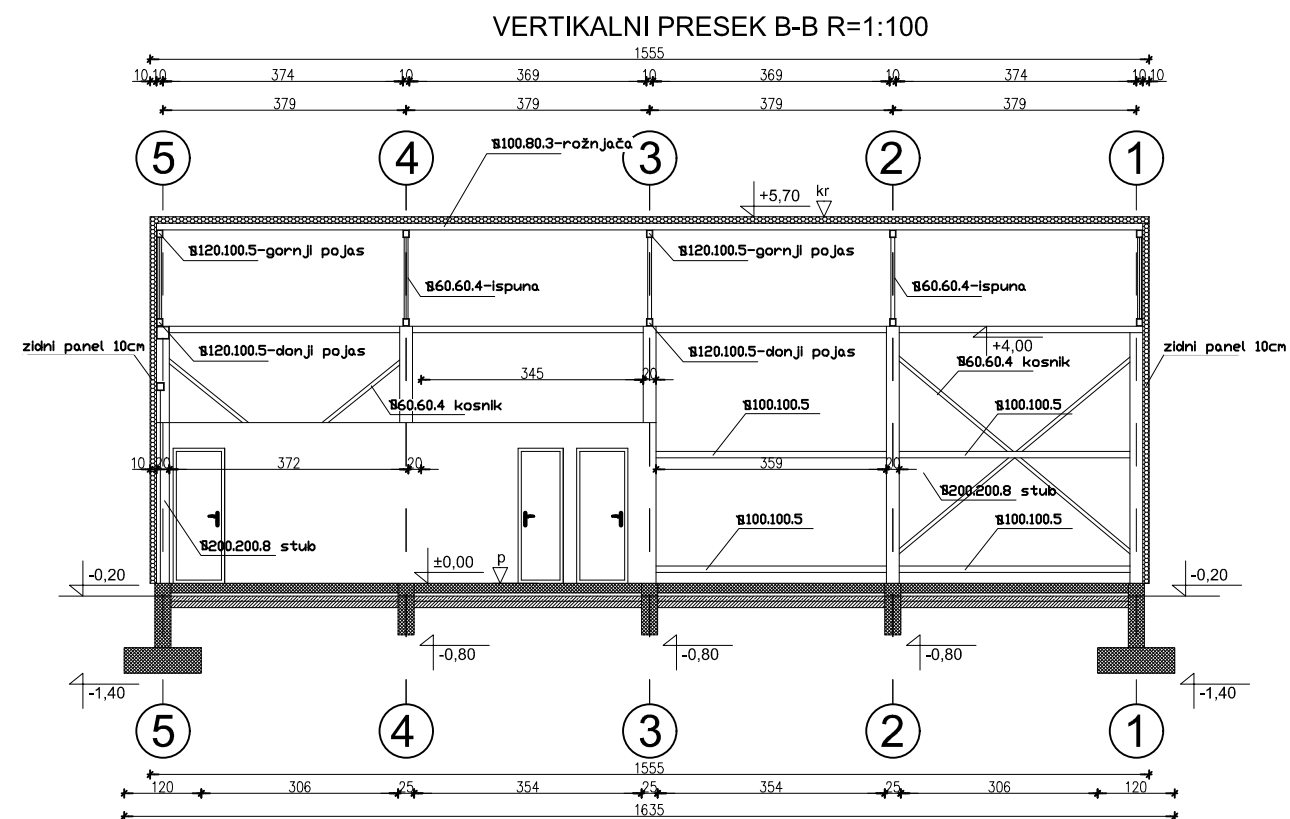
projektni biro		investitor:	
"PANTERA"		VUM doo Šabac	
Vladimirci			
odgovorni projektant arhitekture:	Branko Milutinović d.i.g.	objekat:	poslovni- magacinski prostor
		lokacija:	K.O. Jelenča
		faza:	Arhitektonski deo
projektant:		spratnost: Pr	
projektant:		katastar: 519/1	
projektant:		dokument: idr	
		crtež:	
		osnova krovne konstrukcije	
		datum:	mart - 2026.
		broj crteža:	AG-4
		razmera:	1:100

OSNOVA KROVNIH RAVNI R=1:100

UKUPNA POVRŠINA KROVNIH RAVNI 282,00m²

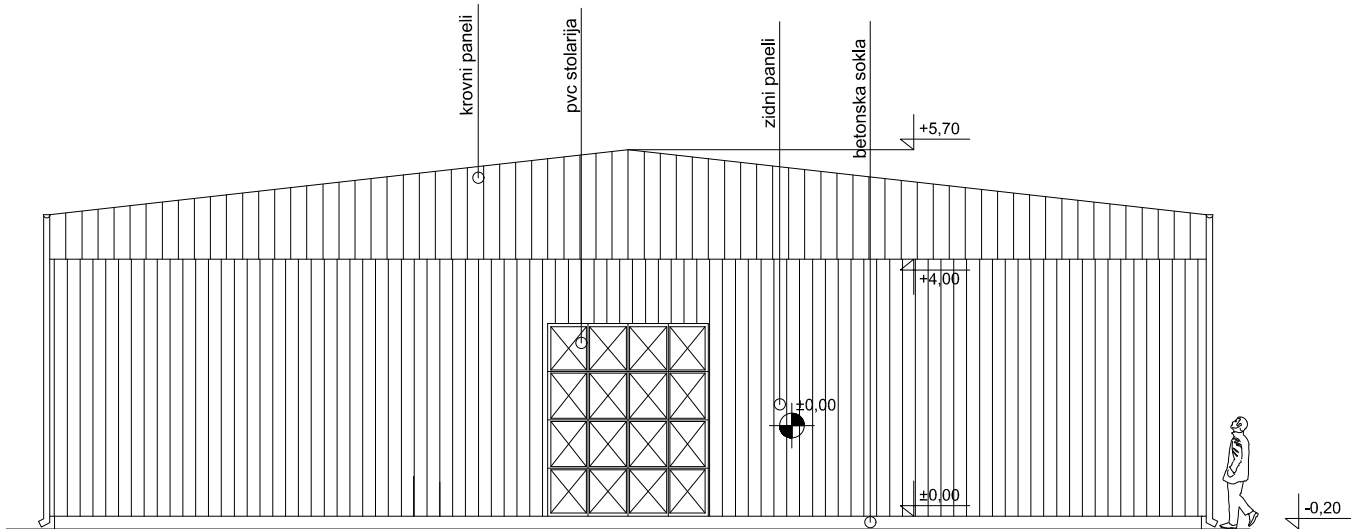


projektni biro "PANTERA" Vladimirci		investitor: VUM doo Šabac	
odgovorni projektant arhitekture: Branko Milutinović d.i.g.		objekat: poslovni- magacinski prostor	spratnost: Pr
		lokacija: K.O. Jelenča	katastar: 519/1
		faza: Arhitektonski deo	dokument: idr
projektant:		crtež: osnova krovnih ravni	
projektant:			
projektant:		datum: mart - 2026.	broj crteža: AG-5 razmera: 1:100

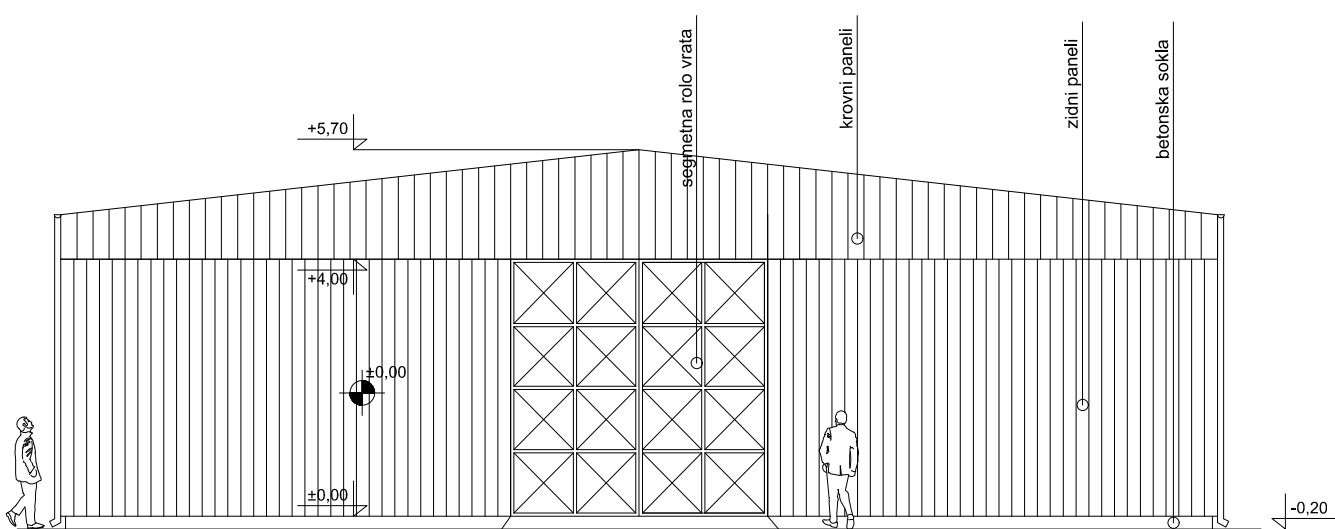


<div>projektirni biro</div> <div>"PANTERA"</div> <div>Vladimirci</div>		<div>investitor:</div> <div>VUM doo Šabac</div>	
<div>odgovorni projektant</div> <div>arhitekture:</div> <div>Branko Milutunović d.i.g.</div>		<div>objekat:</div> <div>poslovni- magacinski prostor</div> <div>spratnost:</div> <div>Pr</div>	
<div>projektant:</div>		<div>lokacija:</div> <div>K.O. Jelenča</div> <div>katastar:</div> <div>519/1</div>	
<div>projektant:</div>		<div>faza:</div> <div>Arhitektonski deo</div> <div>dokument:</div> <div>idr</div>	
<div>projektant:</div>		<div>crtež:</div> <div>vertikalni presecci</div>	
<div>projektant:</div>		<div>datum:</div> <div>mart - 2026.</div> <div>broj crteža:</div> <div>AG-6</div> <div>razmera:</div> <div>1:100</div>	

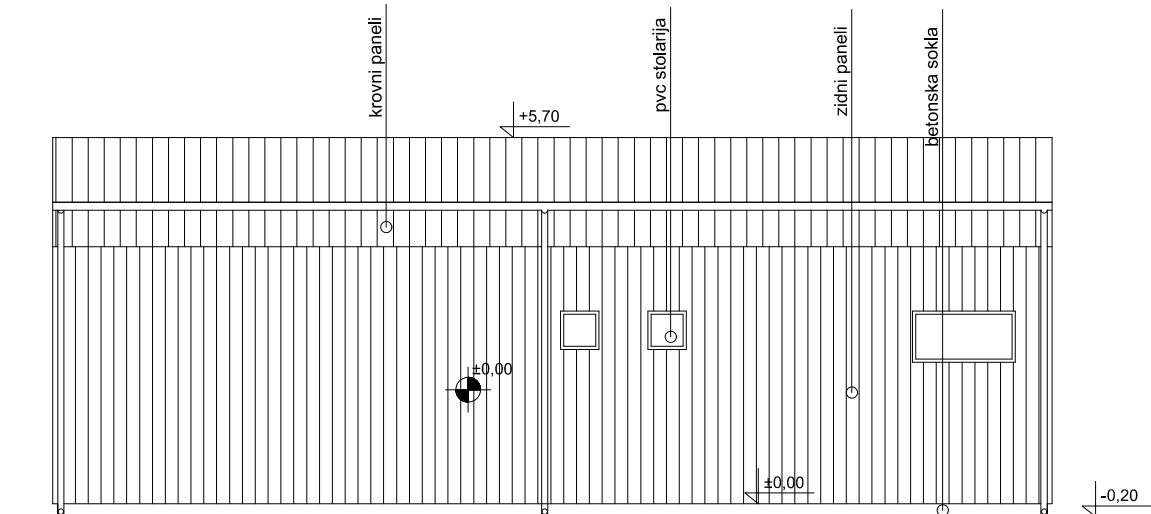
IZGLED SA ISTOČNE STRANE R=1:100



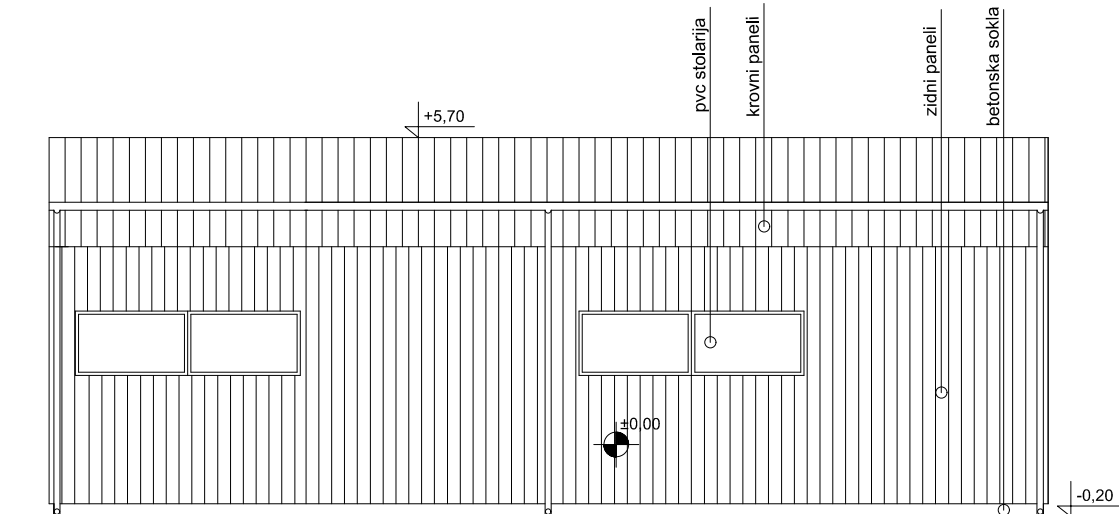
IZGLED SA ZAPADNE STRANE R=1:100



IZGLED SA JUŽNE STRANE R=1:100



IZGLED SA SEVERNE STRANE R=1:100



projektni biro "PANTERA" Vladimirci		investitor: VUM doo Šabac	
odgovorni projektant arhitekture: Branko Milutunović d.i.g.		objekat: poslovni- magacinski prostor	spratnost: Pr
		lokacija: K.O. Jelenča	katastar: 519/1
		faza: Arhitektonski deo	dokument: idr
projektant:		crtež: izgledi	
projektant:			
projektant:			
datum:	mart - 2026.	broj crteža:	AG-7
		razmera:	1:100

1-PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: Društvo za proizvodnju, promet i usluge „VUM“ doo
Šabac, ul Stefana Prvovenčanog br.77/1

Objekti: poslovni objekti
-zgrada sa trgovinu na malo, zgrade sa prodavnicama do
400m² i Pr+1;
- objekat zatvorenog skladišta do 1.500m² i Pr+1;
kat.par.br.519/1 KO Jelenča

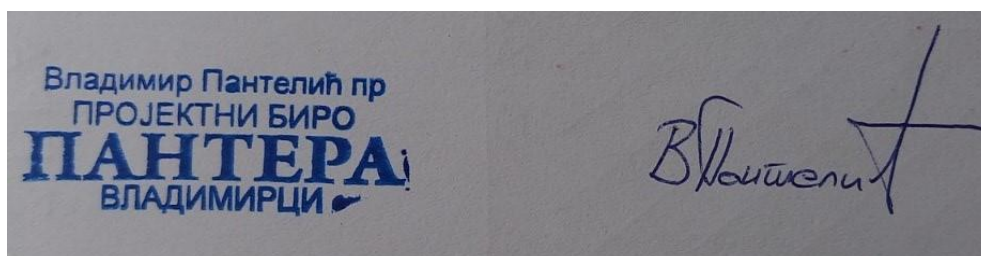
Vrsta tehničke dokumentacije: IDR – idejno rešenje za pribavljanje lokacijskih uslova
za izgradnju dva nova poslovna objekta

Naziv i oznaka dela projekta: 1- projekat arhitekture

Za građenje/izvođenje radova: izgradnja novog objekta prodavnice i zatvorenog
skladišta

Projektant: projektni biro „PANTERA“, Vladimirci

Odgovorno lice projektanta: Vladimir Pantelić



Pečat i potpis: Odgovorni projektant:
Branko Lj.Milutinović, dipl.grad.inž., lic.br. 310 0941 16



Broj dela projekta: IDR-11/2026

Mesto i datum: Vladimirci, mart 2026.

1.2. SADRŽAJ

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

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-isp. 64/10 odluka us, 24/11 i 121/12, 42/13—odluka us, 50/2013—odluka us, 98/2013—odluka us, 132/14 i 145/14...62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načina vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 96/20235.) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

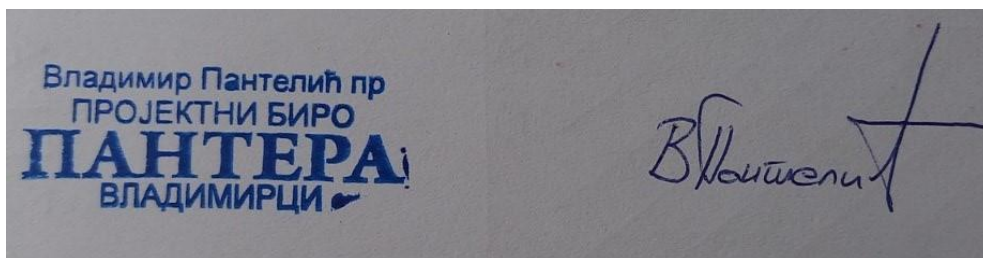
Za izradu projekta arhitekture koji je deo idejnog rešenja za izgradnju objekta prodavnice i skladišnog objekta, na kat.par.br.519 /1 KO Jelenča, određuje se:

Branko Lj. Milutinović, dipl.građ.inž. 310 0941 16

projektant: projektni biro „PANTERA“, Vladimirci

odgovorno lice/zastupnik: Vladimir Pantelić

Pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: IDR-11/2026

Mesto i datum: Vladimirci, mart 2026.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo idejnog rešenja za izgradnju objekta prodavnice i skladišnog objekta, na k.p. 519/1 KO Jelenča u mestu Jelenča.

Branko Milutinović, dipl.građ.inž.

IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni projektant : Branko Lj. Milutinović, dipl.građ.inž.,

broj licence: 310 O941 16

Pečat: potpis:



Broj tehničke dokumentacije: IDR-11/2026

Mesto i datum: Vladimirci, mart 2026.

1.5 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

investitor: Društvo za proizvodnju, promet i usluge "VUM" doo

lokacija objekta: K.P. 519/1 K.O. Jelenča

namena objekata: poslovni (prodavnica i magacinski prostor)

spratnost objekata: Pr

visina objekata: 5,70 m

bruto razvijena građevinska površina prodavnice: 360,00m²

bruto razvijena građevinska površina magacina: 280,00m²

neto korisna površina prodavnica: 341,37m²

neto korisna površina magacina: 260,30m²

ODGOVORNI PROJEKTANT: d.i.g. **Branko Milutinović**,
broj licence **310 O941 16**.

U skladu sa Zakonom o planiranju izgradnje, ("Službeni glasnik RS" br. 132/2014 i 145/2014...62/23), urađeno je IDEJNO REŠENJE za izgradnju dva poslovna objekta u Jelenči.

Kao osnov za izradu Tehničke dokumentacije idr uz zahtev za naknadno izdavanje građevinske dozvole služili su:

- Situaciono rešenje
- pravni osnov, dokaz o pravu svojine
- projektni zadatak

LOKACIJA:

Objekti će se nalaziti na K.P. 519/1 KO Jelenča. Investitor je vlasnik predmetne parcele.

Teren je pretežno ravan.

Parcela ima direktan pristup na javnu površinu – ulicu Maršala Tita, parcelu br.1013 KO Jelenča.

Pešački i kolski ulaz na parcelu su preko parcele 1013 KO Jelenča.

Lokacija objekta na parceli prikazana je u kopiji plana i situacionom rešenju koji su sastavni delovi dokumentacije za izdavanje lokacijskih uslova za predmetne poslovne objekte. Na parceli se ne nalaze objekti.

Parcela nije opremljena vodovodnom i kanalizacionom mrežom, kao ni elektroinstalacijom, Zahteva se dobijanje dva nova elektro priključka na uličnu elektro mrežu (svaki priključak snage po 17,25kw), jednog vodovodnog priključka prečnika PE $\phi 90\text{mm}$ i kanalizacionog priključka na uličnu kanalizacionu mrežu prečnika $\phi 160\text{mm}$.

FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA:

Planirana je izgradnja novog poslovnog objekta (trgovina na malo) ukupne bruto površine 360,00m² i neto korisne površine 341,37m². Ulaz u navedeni poslovni objekat nalazio bi se sa istočne strane.

Planirano je da prizemlje objekta poseduje veći prostor opredeljen kao prodajni deo za trgovinu robom, sa pripadajućim rafovima za prodaju voća, povrća, mesnih prerađevina, kasama i pultovima. Kao posebna celina sa nezavisnim ulazom bi se u sklopu objekta nalazio i jedan lokal koji bi bio opredeljen kao prostor za izdavanje, sa svojim wc-om.

Drugi objekat postavljen na rastojanju od 5m od objekta prodavnice, bio bi magacinski prostor – skladište potrošne i rinfuzne robe, ukupne bruto površine 280,00m² i neto korisne površine 260,30m², u kojem bi se sem rafova za robu nalazile i komore u posebnim temperaturnim režimima (hladnjače) za smeštaj voća, mesa i zamrznute rinfuzne robe. Pored njih u objektu bi se nalazile i kancelarije poslovođe, wc i tehnička prostorija za opremu sistema grejanja i instalacija datog sistema.

KONSTRUKCIJA:

Svi elementi čelične konstrukcije su povezani anker pločama sa betonskim temeljima, radi odgovarajućeg seizmičkog obezbeđenja.

Objekat je fundiran plitko. Novi temelji su temelji samci od armiranog betona, postavljeni ispod novih zidova i svi su projektovani na istoj koti. Dubina fundiranja je u proseku 0,80 m'. Teren na kome je projektovan objekat je pretežno ravan.

Konstrukcija krova je sačinjena od čelične konstrukcije. Krov je kos, dvovodan, pokriven termoizolacionim panelom sa nagibom krovnih ravni od 6°. Čelična konstrukcija je sa trougaonom rešetkastom ispunom, preko koje je postavljena čelična rožnjača. Ukrućenje krovne konstrukcije predviđeno je u vidu zatega. Sama zidna konstrukcija sačinjena je od čeličnih stubova i dovoljnog broja ukrućenja – spregova.

SPOLJNA OBRADA:

Fasadni zidovi i krovna konstrukcija će biti obloženi termozolacionim panelom.

UNUTRAŠNJA OBRADA:

Svi unutrašnji zidovi i plafoni neće biti posebno obrađeni.

Podovi će biti završno obrađeni ferobetonom, dok će u wc-ima podna podloga biti keramička pločica.

STOLARIJA, ALUMINARIJA, BRAVARIJA I LIMARIJA:

Spoljna stolarija biće od pvc šestokomornih profila sa staklenom ispunom punjenom kriptonom.

INSTALACIJE:

Objekat će biti opremljen elektroenergetskim instalacijama i instalacijama vodovoda i kanalizacije. Instalacije vodovoda će se priključiti na uličnu mrežu a instalacije kanalizacije na uličnu mrežu kako je kroz naselje postavljena nova kanalizaciona mreža. Elektro instalacije će se priključiti na novoprojektoavni priključak shodno uslovima ed Šabac, a zahtevaju se 2 nova priključka instalisane snage svakog od 17,25kw.

odgovorni projektant:

d.i.g. **Branko Milutinović,**
broj licence **310 O941 16**



1.6 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

PRIZEMLJE (NOVOPROJEKTOVANO STANJE) – PRODAVNICA :

oznaka	Naziv prostorije	površina m ²	obim m	pod	zid	plafon
1.	Prodavnica	304,01	73,23	Ferobeton	Panel	Panel
2.	Lokal 2	27,51	22,00	Ferobeton	Panel	rigips
3.	Wc – lokal 2	2,04	5,80	Ker.pločice	Ker.pločice	rigips
4.	Ulaz u prodavnicu	7,81	13,50	Ker.pločice	Panel	Panel
Ukupno		341,37				

NETO KORISNA POVRŠINA PRIZEMLJA: 341,37m²**BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA PRIZEMLJA:360,00m²****UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA OBJEKTA: 341,37m²****UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA: 360,00m²**

PRIZEMLJE (NOVOPROJEKTOVANO STANJE) – MAGACIN (SKLADIŠTE) :

oznaka	Naziv prostorije	površina m ²	obim m	pod	zid	plafon
1.	Magacinski prostor	199,34	59,97	Ferobeton	Panel	Panel
2.	Montažna hladnjača - voće	12,78	15,24	Ferobeton	Panel	Panel
3.	Montažna hladnjača - meso	12,78	15,24	Ferobeton	Panel	Panel
4.	Montažna hladnjača – zamrznuta rinfuzna roba	12,35	14,90	Ferobeton	Panel	Panel
5.	Kancelarija	13,94	15,38	Ferobeton	Panel	Panel
6.	wc	4,59	9,12	Ker.pločice	Ker.pločice	Panel
7.	Tehnička prostorija	4,52	9,08	Ferobeton	Panel	Panel
Ukupno		260,30				

NETO KORISNA POVRŠINA PRIZEMLJA: 260,30m²

BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA SPRATA:280,00m²

UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA OBJEKTA: 260,30m²

UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA: 280,00m²

UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA OBA OBJEKTA NA PARCELI :

341,37m² + 260,30m² =601,67m²

UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA OBA OBJEKTA NA PARCELI :

360,00m² + 280,00m² =640,00m²

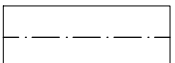
1.7 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Ситуациони план
кат. парцеле бр. 519/1 КО Јеленча
Размера 1:500

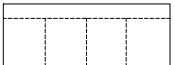
ЛЕГЕНДА:



планирани објекти
1 продајни објекат
2 магацински објекат



саобраћајне површине



паркинг



пешачке површине



зелене површине



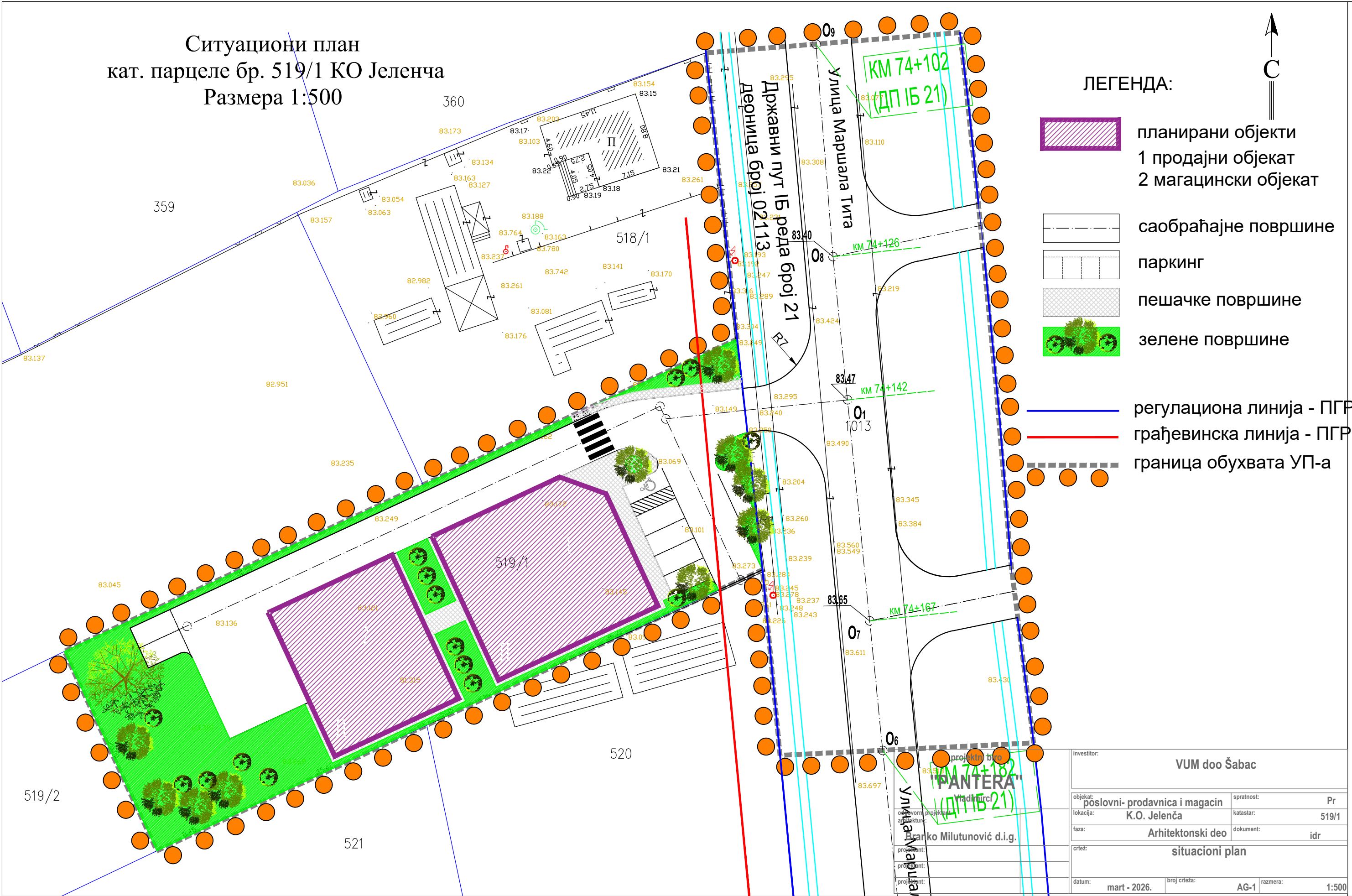
регулациона линија - ПГР



грађевинска линија - ПГР



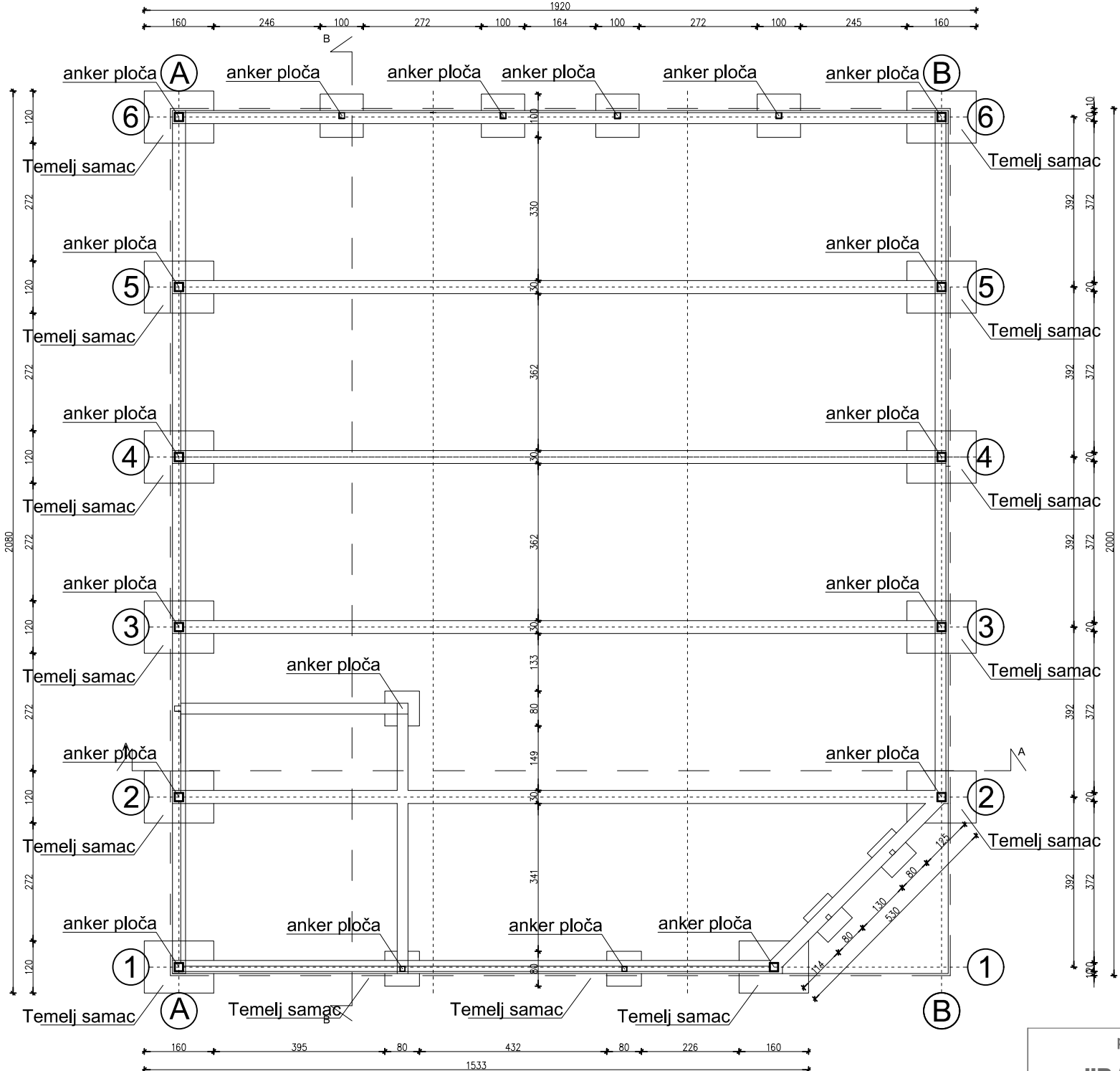
граница обухвата УП-а



investitor:				VUM doo Šabac	
objekat:			spratnost:		
poslovni- prodavnica i magacin			Pr		
lokacija:			katastar:		
K.O. Jelenča			519/1		
faza:			dokument:		
Arhitektonski deo			idr		
crtež:					
situacioni plan					
datum:		broj crteža:		razmera:	
mart - 2026.		AG-1		1:500	

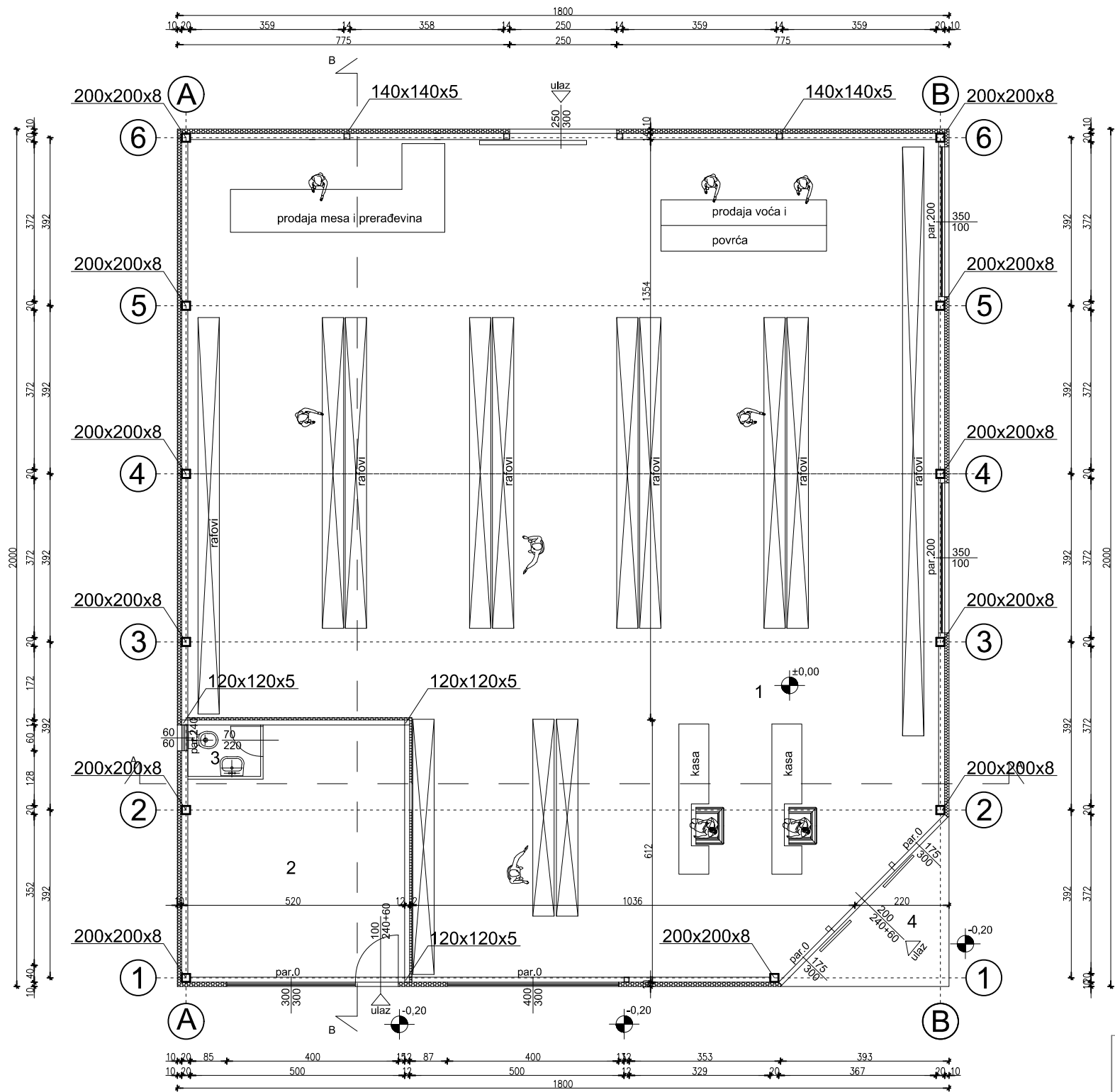
POSLOVNI OBJEKAT - PRODAVNICA

OSNOVA TEMELJA R=1:100



projekt "PANTERA" Vladimirci		investitor:				VUM doo Šabac							
		objekat: poslovni- prodavnica mešov.robe		spratnost:		Pr							
odgovorni projektant arhitekture:	Branko Milutunović d.i.g.	lokacija:		K.O. Jelenča		katastar:		519/1					
		faza:		Arhitektonski deo		dokument:		idr					
projektant:		crtež: osnova temelja											
projektant:													
projektant:													
		datum:		mart - 2026.		broj crteža:		AG-2		razmera:		1:100	

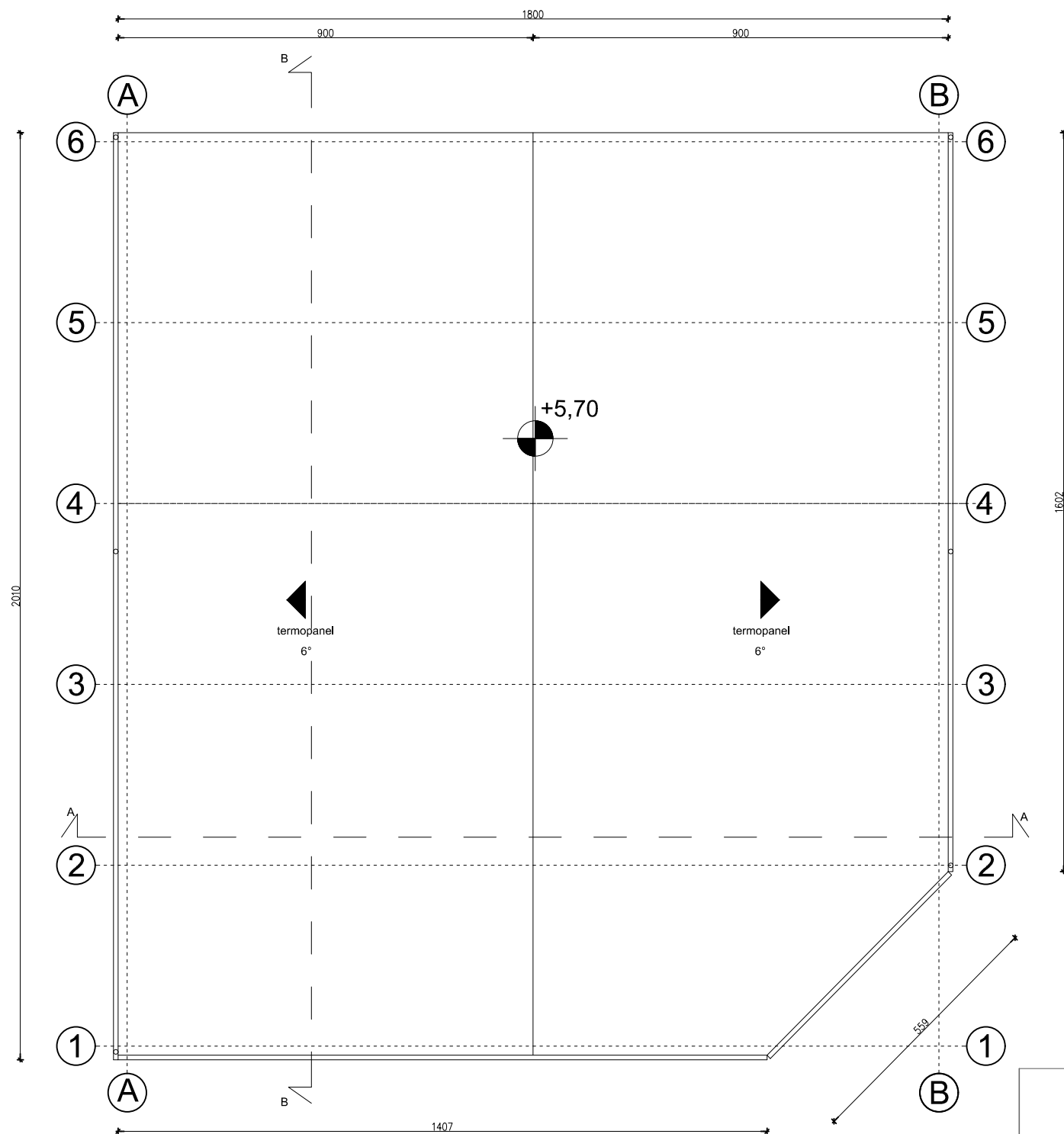
OSNOVA PRIZEMLJA
PRODAVNICE R=1:100



NETO POVRŠINA PRIZEMLJA UKUPNO
P=341,37m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA UKUPNO
P=360,00m²

PRIZEMLJE	KORISNA POVRŠINA	OZN.	NAZIV PROSTORIJE	Pm2	Om1	POD	ZID	PLAFON
		1.	prodavnica	304,01	73,23	ferobeton	panel	panel
		2.	lokal 2	27,51	22,00	ferobeton	panel	rigips
		3.	wc - lokal 2	2,04	5,80	ker.pločice	ker.pločice	rigips
		4.	ulaz u prodavnicu	7,81	13,50	ker.pločice	panel	

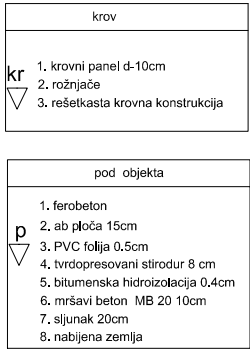
projektni biro "PANTERA" Vladimirci		investitor: VUM doo Šabac	
odgovorni projektant arhitekture: Branko Milutinović d.i.g.		objekat: poslovni- prodavnica mešov.robe	spratnost: Pr
		lokacija: K.O. Jelenča	katastar: 519/1
		faza: Arhitektonski deo	dokument: idr
projektant:		crtež: osnova prizemlja	
projektant:			
projektant:			
datum: mart - 2026.		broj crteža: AG-3	razmera: 1:100



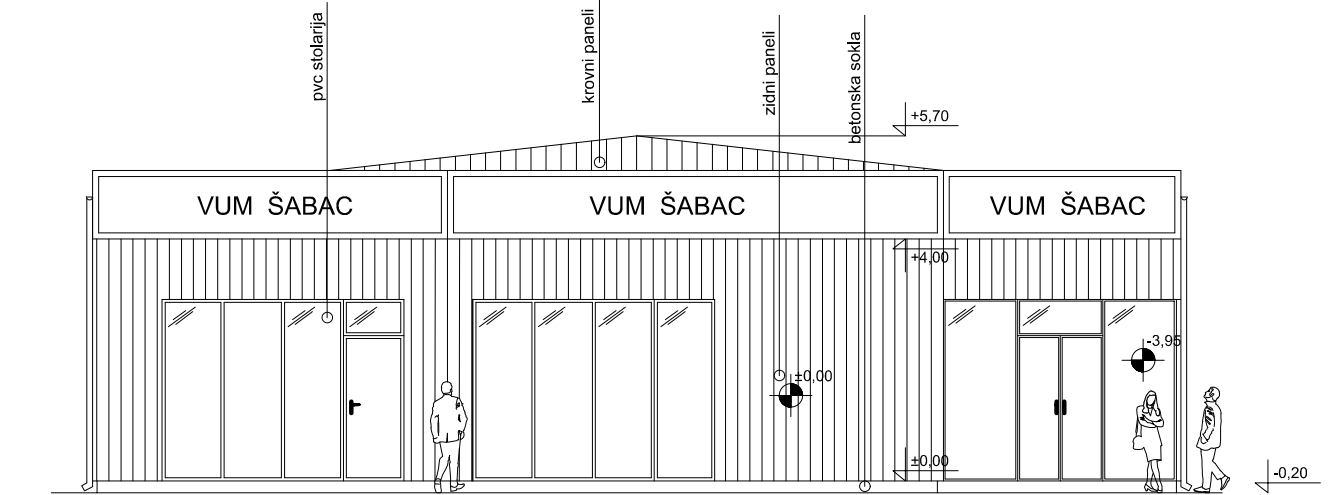
OSNOVA KROVNIH RAVNI R=1:100

UKUPNA POVRŠINA KROVNIH RAVNI
355,00m²

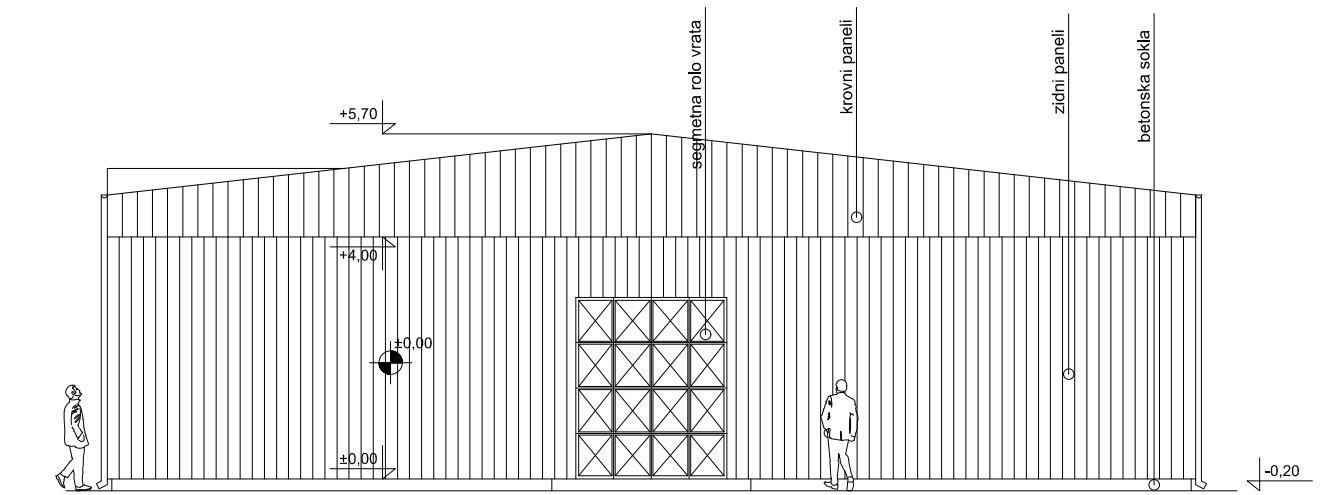
projektni biro "PANTERA" Vladimirci		investitor: VUM doo Šabac	
odgovorni projektant arhitekture: Branko Milutunović d.i.g.		objekat: poslovni- prodavnica mešov.robe	spratnost: Pr
		lokacija: K.O. Jelenča	katastar: 519/1
		faza: Arhitektonski deo	dokument: idr
projektant:		crtež: osnova krovnih ravni	
projektant:			
projektant:			
datum: mart - 2026.		broj crteža: AG-4	razmera: 1:100



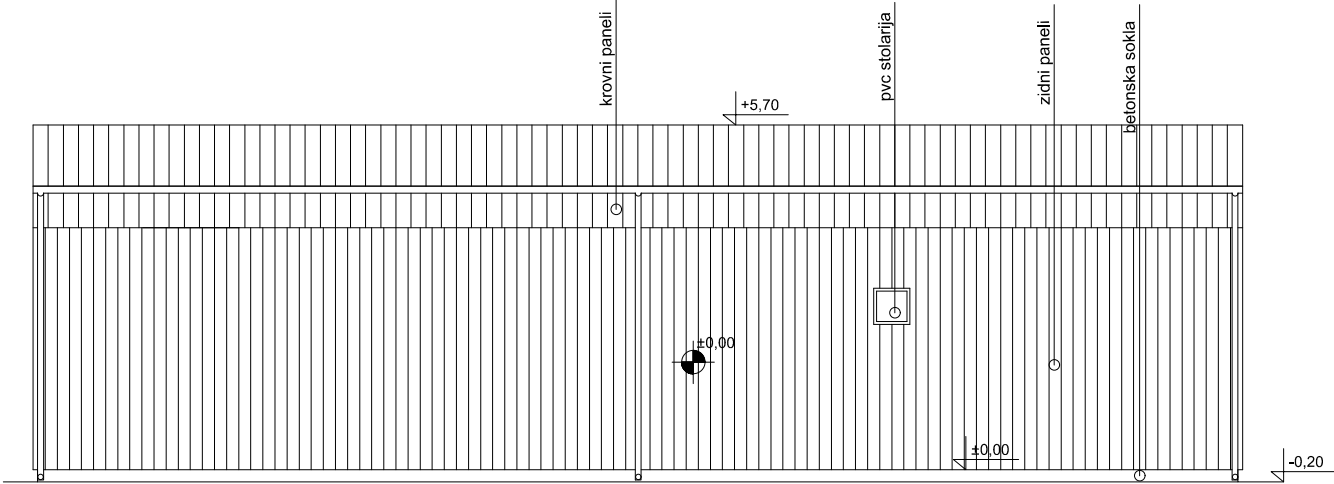
IZGLED SA ISTOČNE STRANE R=1:100



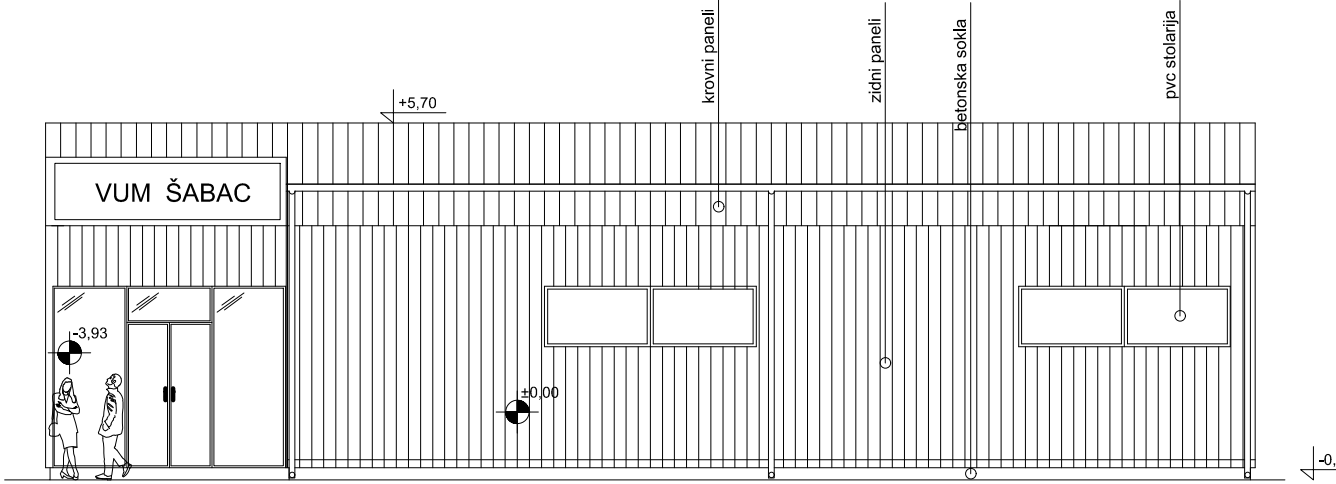
IZGLED SA ZAPADNE STRANE R=1:100



IZGLED SA JUŽNE STRANE R=1:100

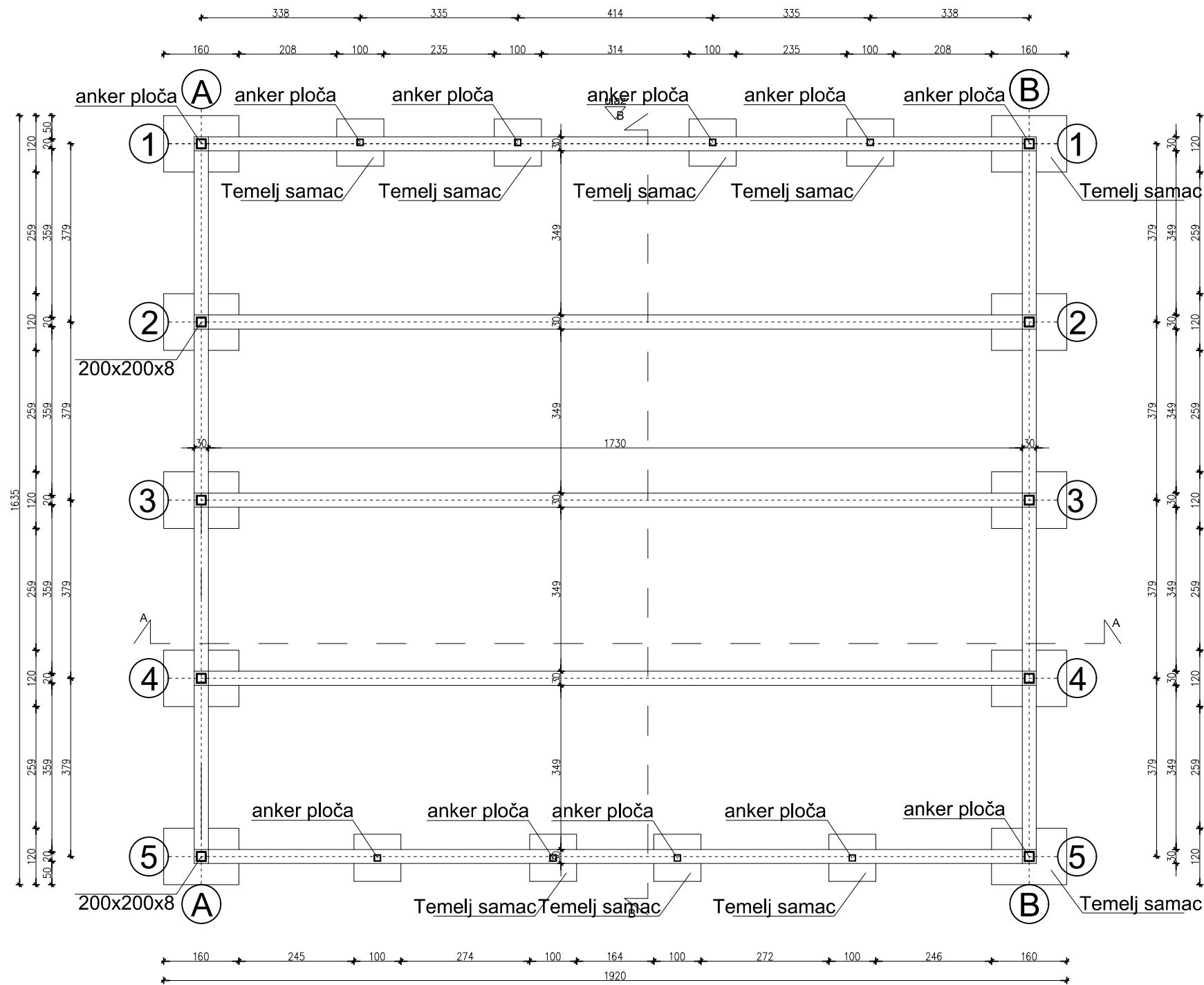


IZGLED SA SEVERNE STRANE R=1:100



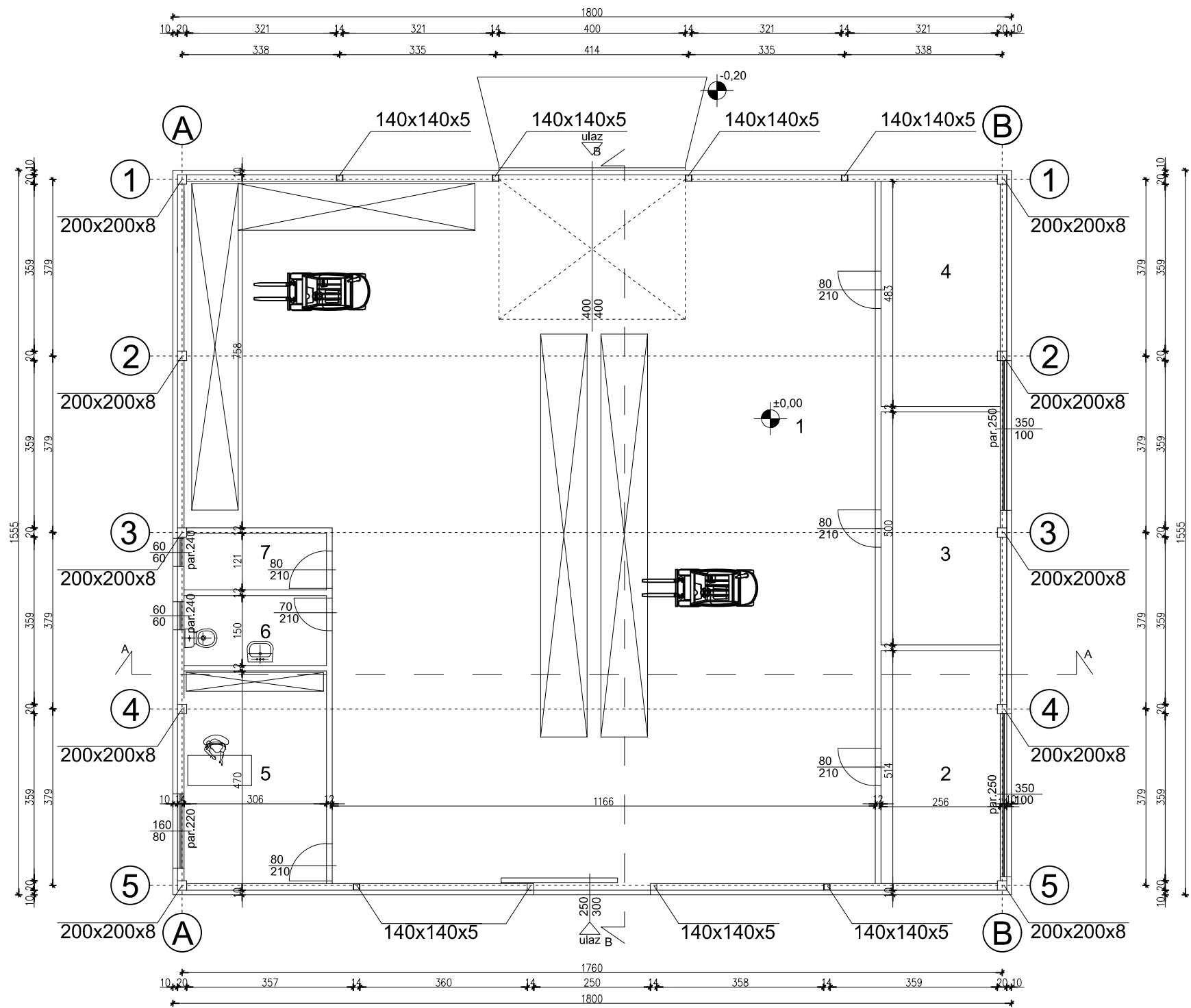
projektni biro "PANTERA" Vladimirci		investitor: VUM doo Šabac	
odgovorni projektant arhitekture: Branko Milutinović d.i.g.		objekat: pošlovni- prodavnica mešov.robe	spratnost: Pr
		lokacija: K.O. Jelenča	katastar: 519/1
		faza: Arhitektonski deo	dokument: idr
projektant:		crtež: izgledi	
projektant:			
projektant:			
datum: mart - 2026.		broj crteža: AG-7	razmera: 1:100

POSLOVNI OBJEKAT – MAGACINSKI (SKLADIŠNI) PROSTOR



projektni biro "PANTERA" Vladimirci		investitor: VUM doo Šabac	
odgovorni projektant arhitekture: Branko Milutinović d.i.g.		objekat: poslovni- magacinski prostor	spratnost: Pr
		lokacija: K.O. Jelenča	katastar: 519/1
		faza: Arhitektonski deo	dokument: idr
projektant:		crtež: osnova temelja	
projektant:			
datum:	mart - 2026.	broj crteža:	AG-2
		razmera:	1:100

OSNOVA PRIZEMLJA
MAGACINA R=1:100

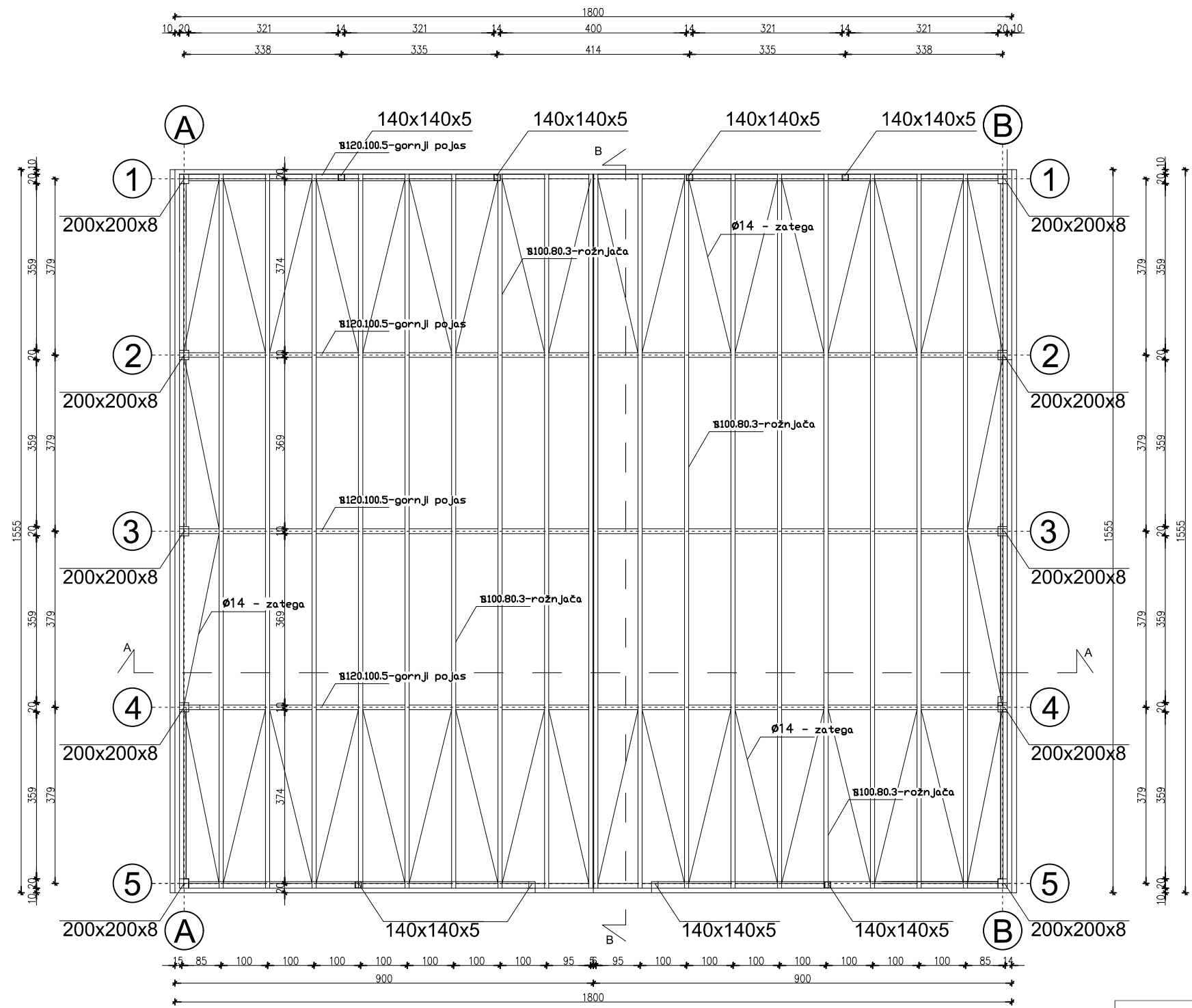


NETO POVRŠINA PRIZEMLJA UKUPNO
P=260,30m2
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA UKUPNO
P=280,00m2

PRIZEMLJE	KORISNA POVRŠINA	OZN.	NAZIV PROSTORIJE	Pm2	Om1	POD	ZID	PLAFON
	zajavni prostor	1.	magacinski prostor	199,34	59,97	ferobeton	panel	panel
	stambeni prostor	2.	montažna hladnjača-voće	12,78	15,24	ferobeton	panel	panel
		3.	montažna hladnjača-meso	12,78	15,24	ferobeton	panel	panel
		4.	m.hladnjača-zamrznuta roba	12,35	14,90	ferobeton	panel	panel
		5.	kancelarija	13,94	15,38	ferobeton	panel	panel
		6.	wc	4,59	9,12	ker.pločice	ker.pločice	panel
		7.	tehnička prostorija	4,52	9,08	ferobeton	panel	panel

projektni biro "PANTERA" Vladimirci		investitor: VUM doo Šabac	
odgovorni projektant arhitekture: Branko Milutunović d.i.g.		objekat: poslovni- magacinski prostor	spratnost: Pr
		lokacija: K.O. Jelenča	katastar: 519/1
		faza: Arhitektonski deo	dokument: idr
projektant:		crtež: osnova prizemlja	
projektant:			
projektant:			
datum: mart - 2026.		broj crteža: AG-3	razmera: 1:100

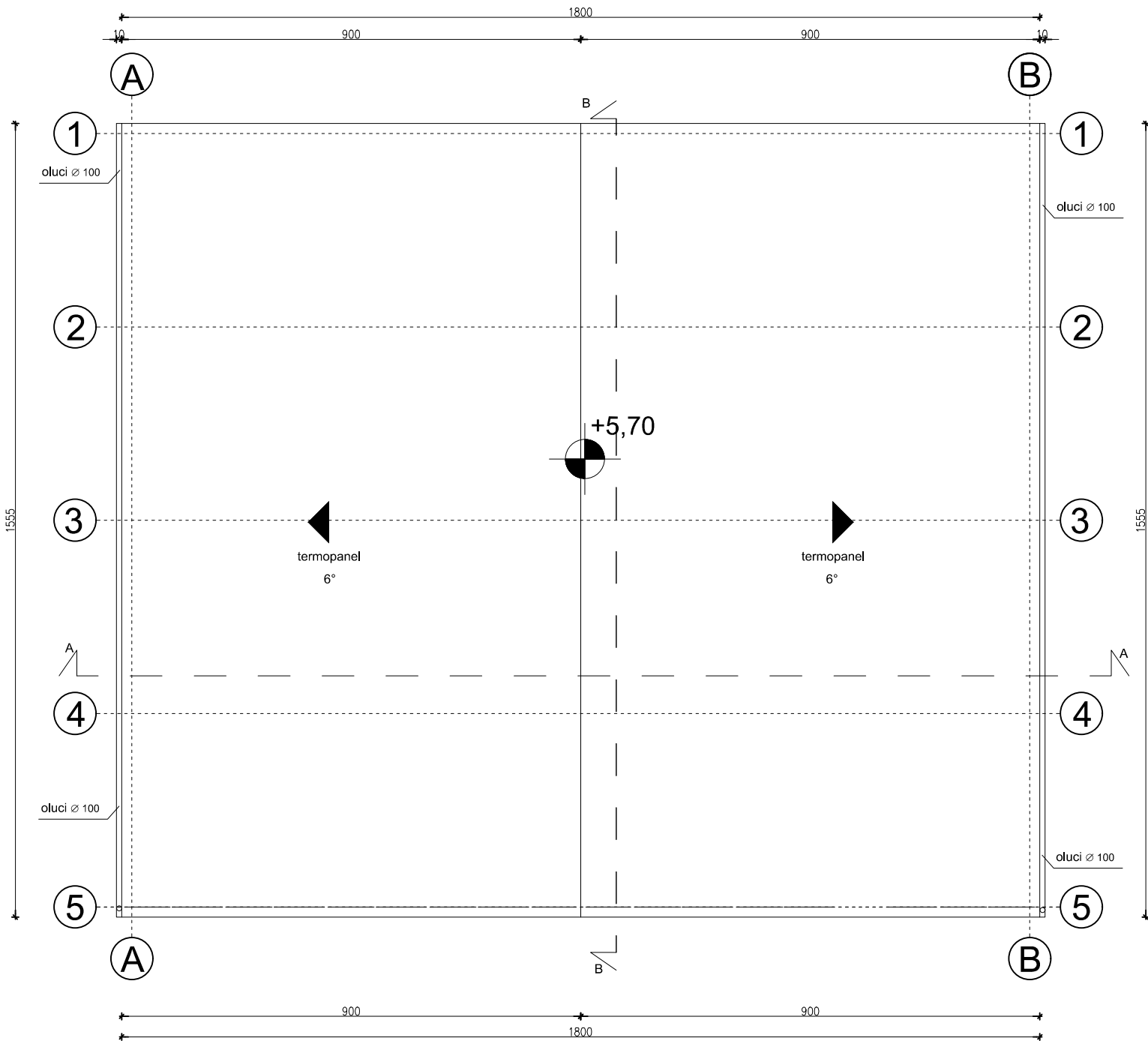
OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE R=1:100



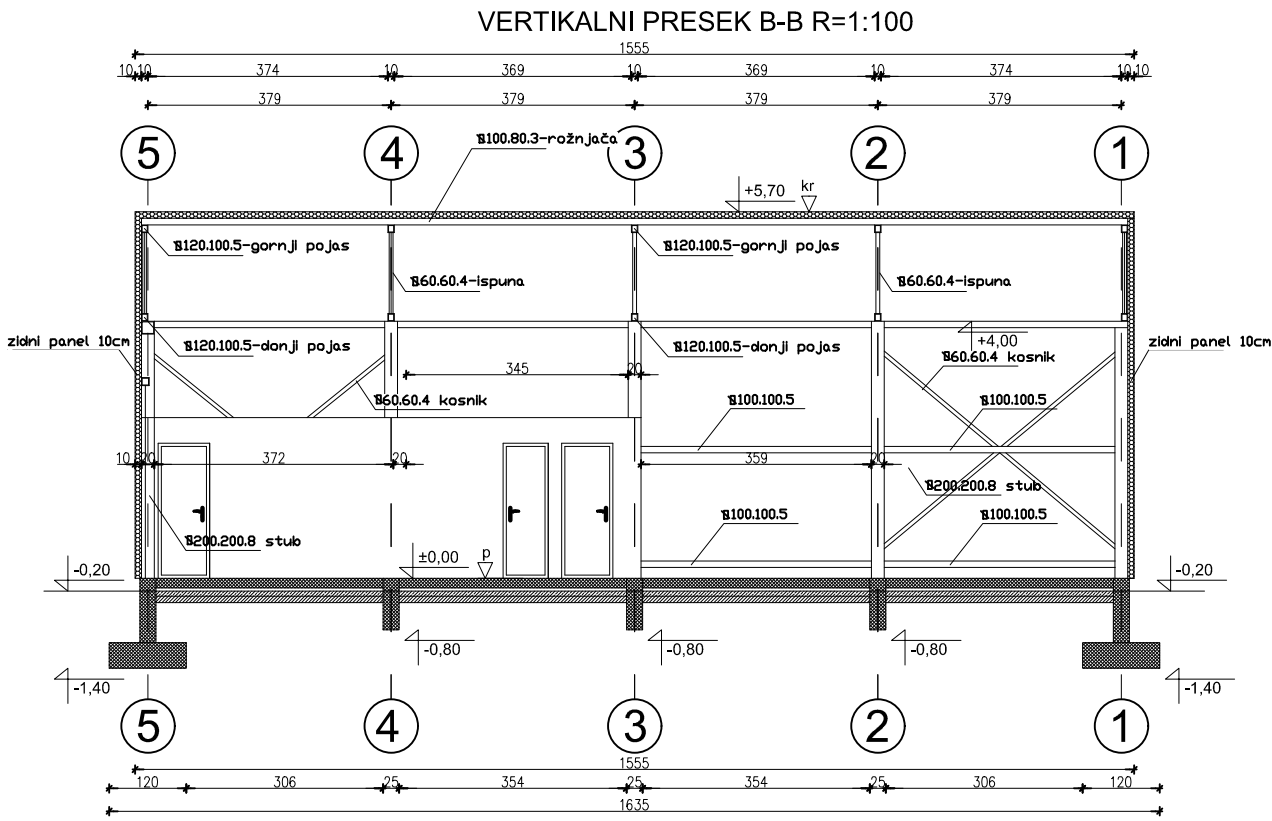
projektni biro "PANTERA" Vladimirci		investitor: VUM doo Šabac	
odgovorni projektant arhitekture: Branko Milutinović d.i.g.		objekat: poslovni- magacinski prostor	spratnost: Pr
		lokacija: K.O. Jelenča	katastar: 519/1
		faza: Arhitektonski deo	dokument: idr
projektant:		crtež: osnova krovne konstrukcije	
projektant:			
projektant:			
datum: mart - 2026.		broj crteža: AG-4	razmera: 1:100

OSNOVA KROVNIH RAVNI R=1:100

UKUPNA POVRŠINA KROVNIH RAVNI 282,00m²

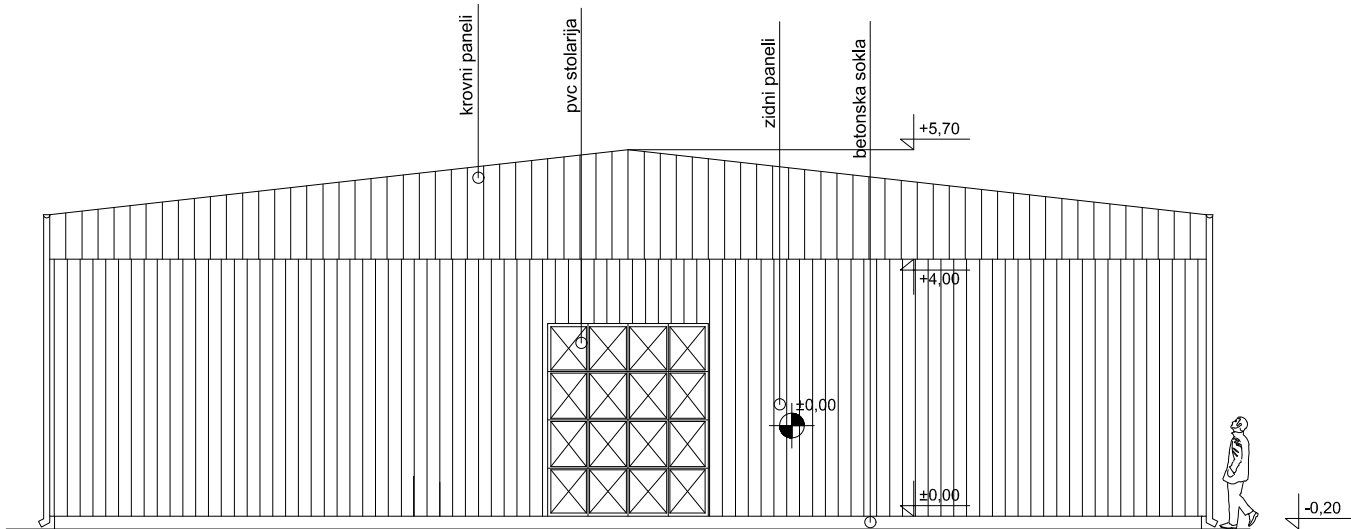


projektni biro		investitor:		
"PANTERA"		VUM doo Šabac		
Vladimirci				
odgovorni projektant arhitekture:	Branko Milutinović d.i.g.	objekat:		spratnost:
		poslovni- magacinski prostor		Pr
		lokacija:		katastar:
		K.O. Jelenča		519/1
		faza:		dokument:
		Arhitektonski deo		idr
projektant:		crtež:		
		osnova krovnih ravni		
projektant:				
projektant:				

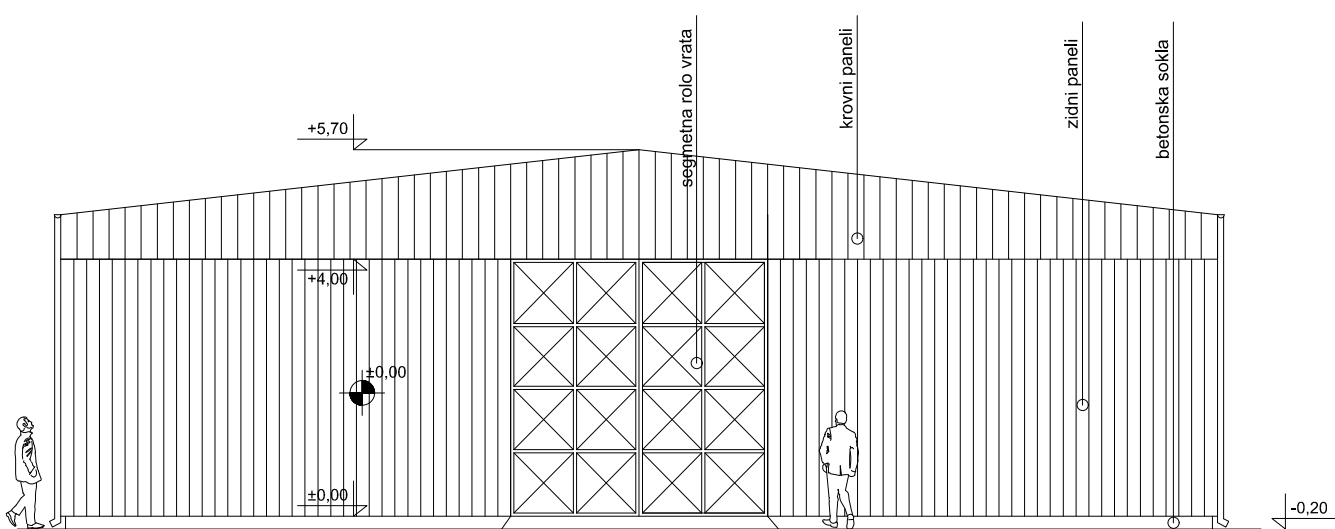


<div>projektni biro</div> <div>"PANTERA"</div> <div>Vladimirci</div> <div>odgovorni projektant arhitekture:</div> <div>Branko Milutunović d.i.g.</div> <div>projektant:</div> <div>projektant:</div> <div>projektant:</div>		investitor:		VUM doo Šabac	
		objekat:		spratnost:	
		lokacija:		katastar:	
		faza:		dokument:	
		poslovni- magacinski prostor		Pr	
		K.O. Jelenča		519/1	
		Arhitektonski deo		idr	
		crtež:			
		vertikalni presecci			
		datum:		broj crteža:	
		mart - 2026.		AG-6	
				razmera:	
				1:100	

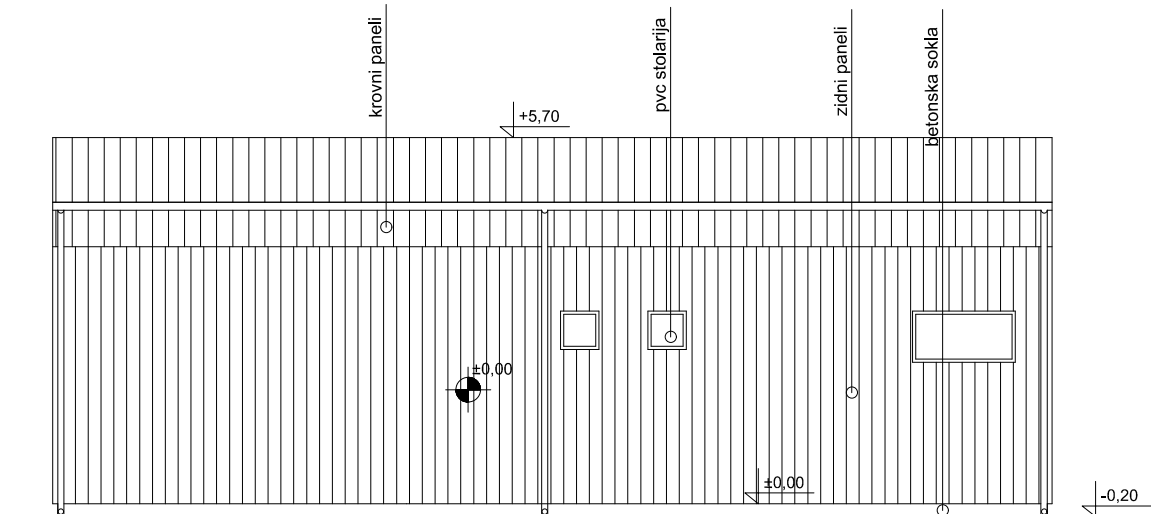
IZGLED SA ISTOČNE STRANE R=1:100



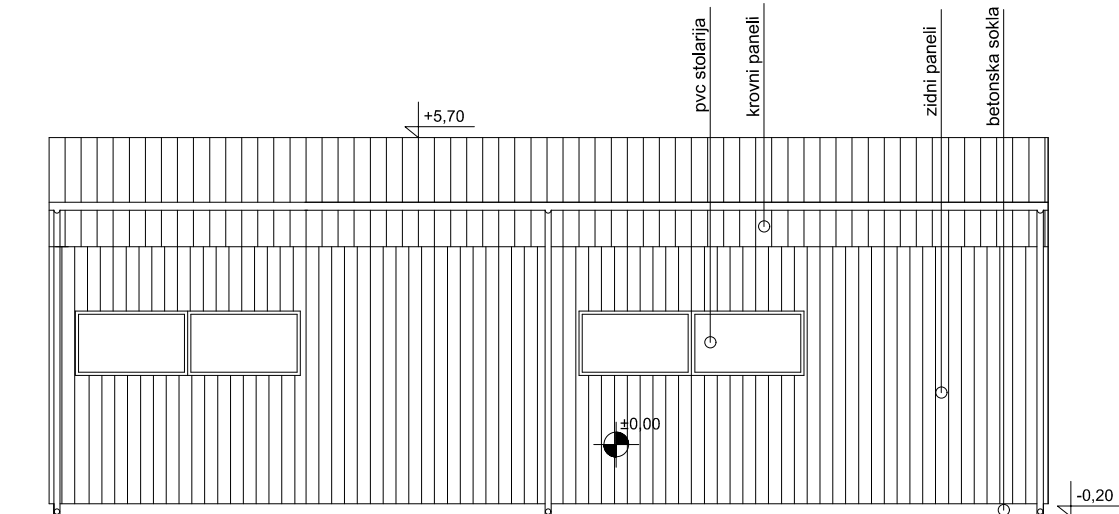
IZGLED SA ZAPADNE STRANE R=1:100



IZGLED SA JUŽNE STRANE R=1:100



IZGLED SA SEVERNE STRANE R=1:100



projektni biro "PANTERA" Vladimirci		investitor: VUM doo Šabac	
odgovorni projektant arhitekture: Branko Milutunović d.i.g.		objekat: poslovni- magacinski prostor	spratnost: Pr
		lokacija: K.O. Jelenča	katastar: 519/1
		faza: Arhitektonski deo	dokument: idr
projektant:		crtež: izgledi	
projektant:			
projektant:			
datum:	mart - 2026.	broj crteža:	AG-7
		razmera:	1:100

В. ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО:

- **В.1. Услови ЈКП "Водовод Шабац", бр. 1691/СР-95/26 од 11.05.2026.**
- **В.2. Услови «Телеком Србија», бр. Д209-251880/1 од 04.06.2026.**
- **В.3. Услови ЕПС дистрибуција Шабац, Д.09.24-19525-УПП-26 ОД 18.05.2026.**
- **В.4. Услови "Србија Пuteви", бр. 953-9644/26-1 од 28.05.2026. и 953-9644/26-3 од 17.07.2026.**
- **В.5. Подаци катастра непокретности**
- **В.6. КТП**
- **В. 7. Информација о локацији**
- **В.8. Обавештење о обављеној јавној презентацији**
- **Извештај о извршеној стручној контроли**



JKP „ВОДОВОД-ШАБАЦ“
Служба за производњу и дистрибуцију воде
Заводни број: 1691/CP-95/26
Датум: 11.05.2026. године

Јавно предузеће
Инф. вод. услуга Шабач
Број: 1235-01
21.05.2026 године
Ш а б а ц

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

Поступајући по захтеву ЈП „ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ“ Шабач, поднетог у име Инвеститора - Друштво за производњу, промет и услуге „ВУМ“ д.о.о. Шабач, 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-Шабач“ Шабач издаје:

УСЛОВЕ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу пословних објеката и уређење простора на к.п. бр. 519/1 КО Јеленча

1. Циљ израде УП је изградња пословних објеката и уређење простора на к.п. бр. 519/1 КО Јеленча.
 2. Дуж Улице Маршала Тита, наспрам к.п. бр. 519/1 К.О. Јеленча, у зони припадајућег тротоара изграђена је водоводна мрежа профила $\varnothing$ 150 mm PE и фекални канализациони колектор профила $\varnothing$ 300 mm PVC.
 3. На простору к.п. бр. 519/1 К.О. Јеленча нема изграђених прикључака на водоводну и канализациону мрежу.
 4. На предметној локацији планирана је изградња пословног објекта малопродаје и објекта који ће служити као складишни простор малопродајног објекта, спратности П+1, те је неопходно пројектовати и изградити нове прикључке на јавни водовод и фекалну канализацију.
- Пројектовање прикључака извршити на бази података са терена, важећих прописа и стандарда, као и ових услова.

ВОДОВОД

1. Прикључак водовода пројектовати ортогонално на водоводну мрежу профила $\varnothing$ 150 mm PE у Улици Маршала Тита, 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 $\varnothing$ 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 читавање.

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 см. 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.

Хидрофурска 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 3,3-3,6 бара у нормалним условима водоснабдевања. За све остале потребе обратити се посебним захтевом.

КАНАЛИЗАЦИЈА

Одвођење отпадних вода са предметне парцеле пројектовати по сепарационом систему.

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

1. Прикључак фекалне канализације пројектовати на фекални канализациони колектор профила $\varnothing 300 \text{ mm PVC}$ у Улици Маршала Тита 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, исказе потребан пречник канализационог прикључка на фекалну канализацију с тим што пречник цеви не може бити мањи од $\varnothing 150 \text{ mm}$.

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

Кота дна фекалног канализационог колектора на месту прикључења, у Улици Маршала Тита, је око 79,85 m НМ.

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

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

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

Сепаратор димензионисати у складу са хидрауличким прорачуном.

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

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

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

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

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

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

2. Дуж Улице Маршала Тита, наспрам предметног пословног објекта, није изграђен атмосферски канализациони колектор.

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

НАКНАДА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

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

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

НАПОМЕНЕ

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

2. Извођење радова на прикључењу објекта на јавни водовод и канализацију, као и раздвајању водомера, је у искључивој надлежности ЈКП „Водовод - Шабац” Шабац.

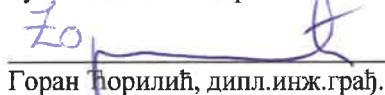
Служба за производњу и дистрибуцију воде:


Владимир Недељковић, дипл.инж.грађ.

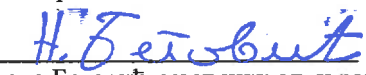
Шеф службе:


Стефан Крсмановић, маст.инж.грађ.

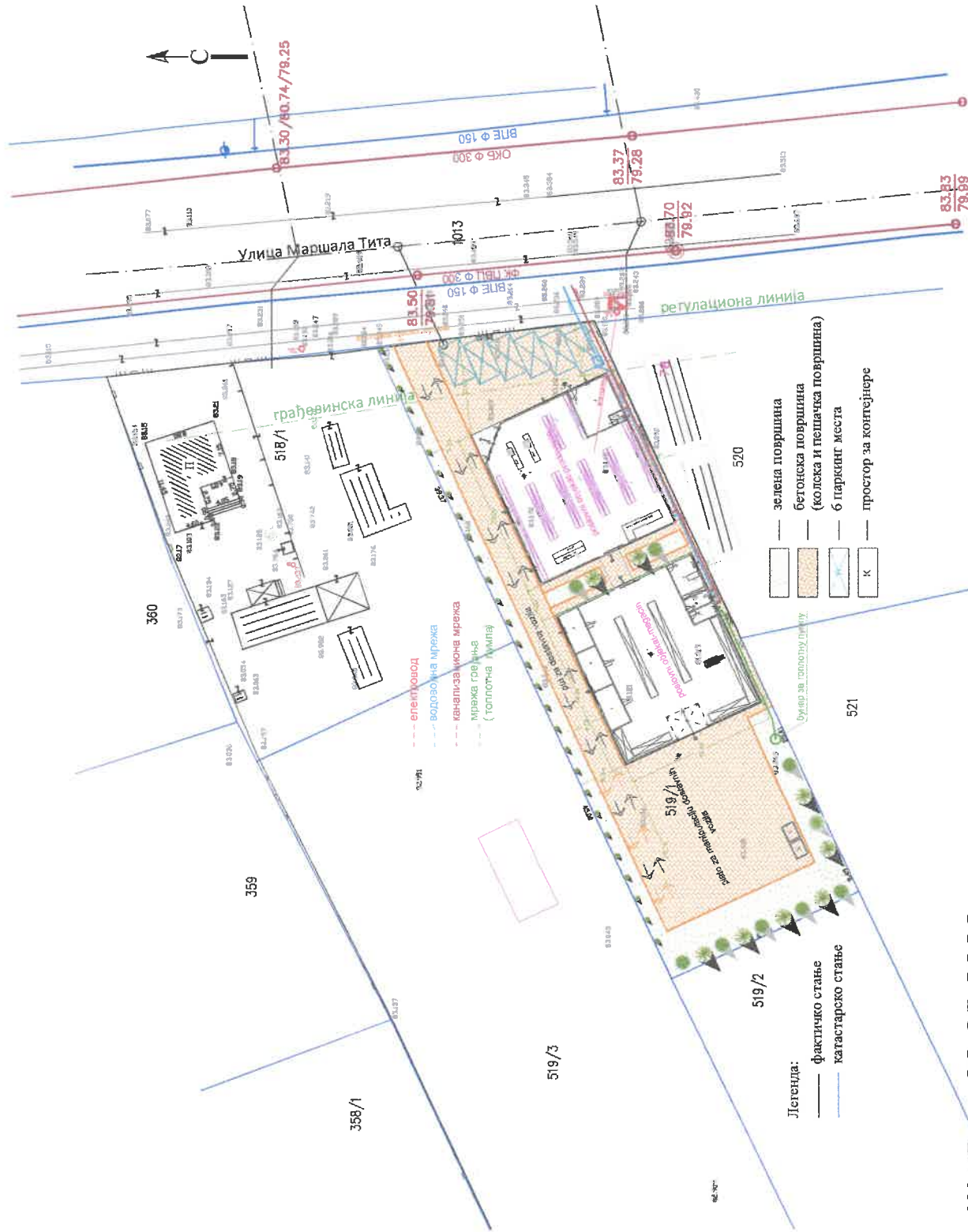
Руководилац сектора:


Горан Порилић, дипл.инж.грађ.

Директор ЈКП „Водовод-Шабац”:


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

СИТУАЦИОНИ ПЛАН ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА



ЛЕГЕНДА:

- планирани објекти
- саобраћајне површине
- паркинг
- пешачке површине
- регулациона линија
- грађевинска линија
- граница обухвата УП-а

Обрадио:

Digitally signed by
Biljana Marković
Date: 2026.05.06
11:28:40 +02'00'

Biljana
Marković

Легенда:

- фактичко стање
- катастарско стање

- зелена површина
- бетонска површина
(коласка и пешачка површина)
- 6 паркинг места
- простор за контејнере

Шабац, 06.05.2026.г.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Зорана Жунковића 23

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:

ДАТУМ: 04.06.2026.

ИНТЕРНИ БРОЈ: Д209-251880/1

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

ЈП ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ

**Сектор за изградњу,
Служба за просторно и
Урбанистичко планирање
15000 ШАБАЦ
Карађорђева 27**

ПРЕДМЕТ: Услови и подаци за израду Урбанистичког пројекта.

ВЕЗА: Ваш бр.

На основу Вашег захтева којим тражите податке од значаја и услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословних објеката и уређење простора на кат. п. бр. 519/1 К.О. Јеленча, «Телеком Србија» И. Ј. Шабац даје сагласност на Урбанистички пројекат. Прегледом планског документа утврдила је да нема посебних услова ни ограничења.

У границама обухвата Урбанистичког пројекта не постоје подземни ТК објекти.

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

С поштовањем,

Овлашћено лице

Dubravko

Uzelac

200109114

Digitally signed by

Dubravko Uzelac

200109114

Date: 2026.06.04

07:30:09 +02'00'

Прилог:



Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

ПР-ЕНГ-01.78/02

ЕД Шабац

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

ЦЕОП:

Наш број: D.09.24-195925-UPP-26

Шабац, 18.05.2026

ВУМ Д.О.О. ШАБАЦ

СТЕФАНА ПРВОВЕНЧАНОГ бр. 77/1

15000 ШАБАЦ

Одлучујући о захтеву надлежног органа од **05.05.2026.** године, поднетог у име **ВУМ Д.О.О. ШАБАЦ, ШАБАЦ, СТЕФАНА ПРВОВЕНЧАНОГ бр. 77/1** на основу члана 140. Закона о енергетици (Сл. гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018 - др. закон, 40/2021, 35/2023 - др. закон, 62/2023 и 94/2024), 8 и 86 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, 62/2023 и 91/2025), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: ИЗГРАДЊА ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКТА, ЈЕЛЕНЧА, МАРШАЛА ТИТА бр. ББ парцела број 519/1, К.О. ЈЕЛЕНЧА, .

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. _____ од _____, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови** .

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

Напон на који се прикључује објект: **0,4 kV**

Максимална снага: 0 kW **Називна струја главних осигурача:**

Фактор снаге: изнад **0,95**

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

Izgraditi 2xIMM, 2xPOMM-1, na postojećem stubu AB1 (slika)

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

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

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

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити **четворожилни** вод максималног пресека **16 mm²** одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање

фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

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

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: типски прикључак - T1Б

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Postojeći stub AB1, MV 20KV+0,4KV, MNN 0,4KV Alčе 4x50mm² (TS 12328)

Опис прикључка до мерног места: Izgraditi 2xSKS 4x16mm² od stuba AB1 do 2xIMM

Опис мерног места: Izgraditi 2xIMM, 2xPOMM-1, na postojećem stubu AB1 (slika)

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

Заштитни уређаји: Нисконапонски једнополни аутоматски прекидачи (осигурачи), називне струје 25А, типа "С", прекидне моћи 6(10)кА.

Управљачки уређај: У склопу мерног уређаја

3. Место испоруке електричне енергије

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

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5s,

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

5. Накнада за прикључење

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

Накнада за трошкове прикључења износи:

1. Трошкови прикључка:	155.744,88	РСД.
2. Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	48.229,28	РСД.
Укупно (без обрачунатог ПДВ):	203.974,16	РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је **45 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 исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

Плаћање се врши по достави предрачуна од стране ЕДС Странки, а на основу достављеног попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који странка доставља надлежном органу уз захтев за пријаву радова и добијања пријаве радова.

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

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

1. Употребна дозвола или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;
 2. Уговор о снабдевању електричном енергијом или Информација од изабраног снабдевача о склопљеном Уговору о снабдевању електричном енергијом;
 3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност.
9. Ови Услови имају важност **24** месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.
10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција **ЕД Шабац** само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

11. Значење појединих израза

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

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

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

ПРИЛОЗИ:

- Скица прикључка на ДСЕЕ
- Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ
- УПУТСТВО (за попуњавање, оверу и плаћање по Уговору о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ)
- Потврда о испуњењу прописаних тех. усл. за ел. инст. ниског напона
- Захтев прикључење
- Захтев за изградњу прикључка

Доставити :

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.



Директор огранка


Дејан Јовановић, дипл.екон.

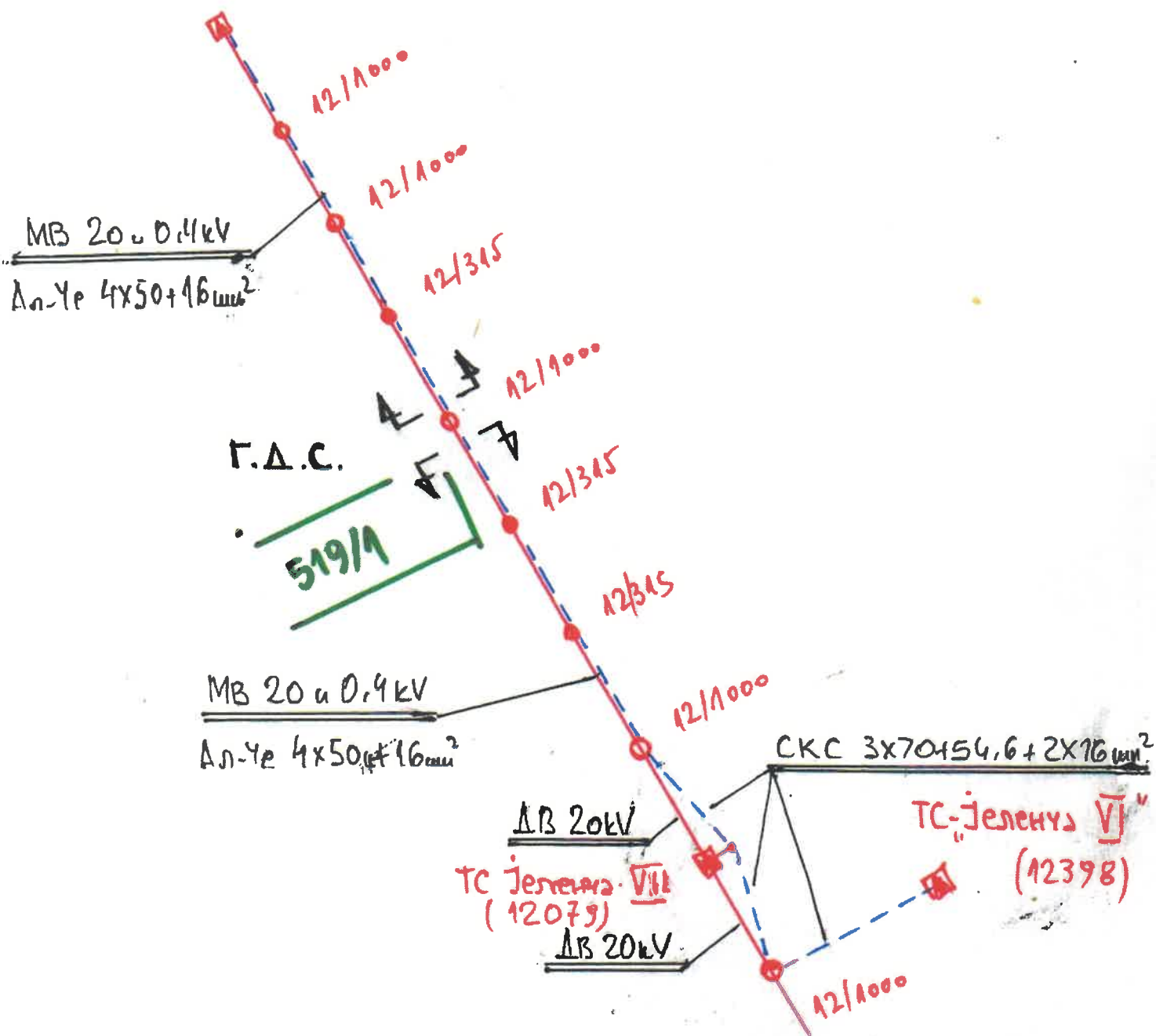
Digitally signed
by Dragana
Janković
Date: 2026.05.18
11:43:40+02'00'

**Dragana
Janković**

Размера 1:500

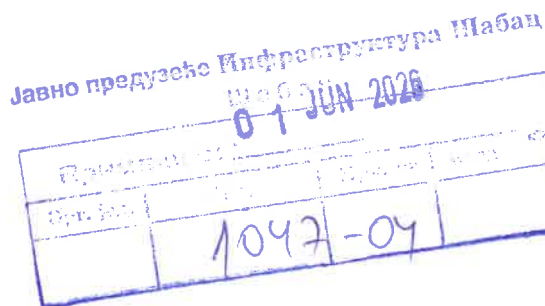


ТС "Јеленица II" (12395)





ПУТЕВИ СРБИЈЕ



Београд, Булевар краља Александра 282
VIII Број : 953-9644/26-1
Датум : 28-05-2026

ЈП ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ
Служба за просторно и урбанистичко планирање

15000 Шабач
Карађорђева бр.27

Предмет: Услови

На основу вашег захтева број 1047-04 од 28.04.2026. , наш број 953-9644 од 06.05.2026. године за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта и уређење простора на к.п.бр.519/1 КО Јеленча, а сходно члану 476, 60, 61, 62, 63 и 63а. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гл.РС”, број 32/19), овим путем вас обавештавамо следеће:

На основу увида у приложену документацију на CD-у која се састоји од текстуалног и графичког дела и документацију којом располаже „Путеви Србије“ д.о.о., предметни Урбанистички пројекат се простире дуж објекта из наше надлежности и то:

У складу са усвојеном Уредбом о категоризацији државних путева („Сл.гл.РС”, број 87/2023, 24/2024, 90/2024, 28/2025 и 34/26):

- **Државни пут II реда број 21:** Нови Сад - Ириг - Рума - Шабач - Коцељева - Ваљево - Косјерић - Пожега - Ариље - Ивањица - Сјеница, деоница број 02113, од чвора број 2112 Шабач (Лојанице) до чвора 2113 Лојанице.

Предмет израде Урбанистичког пројекта је изградња малопродајног објекта са магацинским делом.

Према Плану генералне регулације насеља Јеленча („Сл. Лист града Шапца и општина Јеленча, Владимирци и Коцељева“, бр. 23/15, 11/19 и 2/26) предметна к.п. број 519/1 КО Јеленча припада целини II Насеље са атаро у зони (ПС1) Породично становање и у зони ПС3 – Мешовите/пословно-стамбене зоне.

Приликом израде урбанистичког пројекта потребно је испунити следеће услове:

- Планирана решења ускладити са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), Законом о путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/2018 и 95/18 – др. закони 92/23), Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, број 50/11), и другим важећим прописима и правилима струке.

- Решења морају бити усклађена и са важећом планском и пројектном документацијом, планском и пројектном документацијом чија је израда у току, на предметном подручју, као и за коју је „Путеви Србије“ д.о.о. издало услове и сагласности.
- Потребно је проширити границу планског документа на део трасе државног пута, односно границом плана обухватити цео саобраћајни прикључак и приказати саобраћајна кретања у зони прикључка;
- Означити трасу државног пута и уписати стационаже на местима почетка и краја државног пута у обухвату, као и на месту саобраћајног прикључка;
- У вашем допису сте навели да је планиран саобраћајни прикључак на државни пут IB реда број 21 на стационажи око км 68+797, увидом у важећи Референтни систем мреже државних путева (Фебруар 2026) планирани саобраћајни прикључак се налази на стационажи између км 74 и 75, те је стационажу потребно ускладити са важећим Референтним системом јавно доступним на сајту овог предузећа;
- Приликом дефинисања решења планираног саобраћајног прикључка к.п. број 519/1 КО Јеленча на трасу државног пута IB реда број 21, потребно је узети у обзир и следеће:
 - планирани профил пута у складу са важећом планском документацијом,
 - рачунску брзину на државном путу,
 - са планираним само десним скретањима са/на трасу државног пута, узимајући у обзир како изграђене тако и планиране саобраћајне прикључке на траси државног пута и у зони прикључка,
 - полупречнике лепеза у зони прикључка утврдити на основу криве трагова меродавних возила које ће користити саобраћајни прикључак (и исте приказати у графичком прилогу),
 - коловоз приступне саобраћајнице мора бити минималне ширине 5,00m,
 - зоне потребне прегледности (приказати у графичком прилогу),
 - укрштај мора бити изведен под правним углом (управно на пут),
 - рачунску брзину на путу,
 - просторне карактеристике терена,
 - обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу,
 - адекватно решење прихватања и одводњавања површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметног државног пута.
- Елементи пута и раскрснице (полупречник кривине, радијуси окретања и др.) морају бити у складу са Законом о путевима и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута.
- Грађевинску линију дефинисати у складу са важећим Планом генералне регулације насеља Јеленча.
- Сходно члану 37. Закона о путевима, оградe и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.
- Општи услови за постављање инсталација:
 - профил државног пута преузети из важеће планске документације,
 - траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим и планираним инсталацијама поред и испод државног пута (јасно обележити све постојеће и планиране инсталације),
 - инсталације се могу планирати под условима којима се спречава угрожавање стабилности пута и обезбеђују услови за несметано одвијање саобраћаја на путу.
- Услови за паралелно вођење инсталација поред државног пута:
 - инсталације морају бити постављене минимално 3,00m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) у зависности од конфигурације терена и пречника инсталација,

- не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта,
 - испод колских прилаза и саобраћајних прикључака планирати постављање инсталација кроз заштитну цев,
 - инсталације планирати тако да не угрожавају постојећу саобраћајну сигнализацију, опрему пута, одводњавање и одржавање државног пута.
- Услови за укрштање инсталација са државним путем:
- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
 - заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута, увећана за по 3,00m са сваке стране,
 - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35m,
 - минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање(постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20m.
- Услови за вођење надземних инсталација у односу на пут:
- стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (20,00m мерено од границе путног земљишта државног пута IB реда) а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта,
 - обезбедити сигурносну висину од 7,00m мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.
- Графички прилог урбанистичког пројекта урадити у одговарајућој размери, на катастарско-топографској подлози, са јасно обележеном границом урбанистичког пројекта, трасом и бројем пута, са попречним профилем трасе државног пута и уцртаним инсталацијама, решењем саобраћајног прикључка у складу са напред наведеним условима, регулационим и грађевинским линијама и уписаним стационажама на:
- граници урбанистичког пројекта,
 - месту планираног саобраћајног прикључка на државни пут са уцртаним решењем прикључка,
 - на месту постављања инсталација поред и испод државног пута

Пре потврђивања урбанистичког пројекта потребно је да нам исти доставите ради провере испуњености услова датих од стране „Путеви Србије“ д.о.о. и издавања мишљења на исти.

С поштовањем,

Обрадио:	
Тина Сеизовић, дипл.простор.план.	
Контролисао:	
Вељко Бојовић, дипл.простор.план.	

„ПУТЕВИ СРБИЈЕ“ ДОО
БЕОГРАД
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА

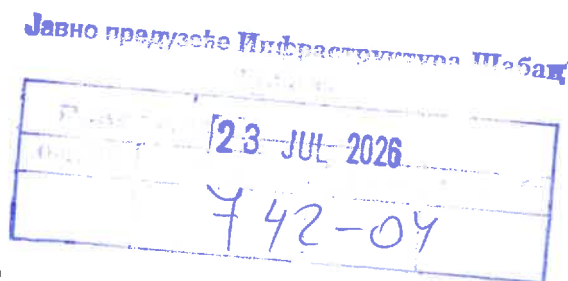
Миодраг Пољедина, магистар инж.саобр.

Достављено:

1. Наслову
2. „Путеви Србије“ д.о.о. Београд, Архиви
3. „Путеви Србије“ д.о.о. Београд, Одељење за планску документацију



Београд, Булевар краља Александра 282
Број : 953-9644/26-3
Датум : 17-07-2026



ЈП ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ
Служба за просторно и урбанистичко планирање

15000 Шабач
Карађорђева бр.27

Предмет: Мишљење

Поштовани,

Обратили сте се „Путеви Србије“ д.о.о. захтевом број 742-04 од 03.07.2026.године, наш заводни број 953-9644/26-2 од 08.07.2026. године, ради издавања мишљења на Урбанистички пројекат за изградњу пословног објекта и уређење простора на к.п.бр.519/1 КО Јеленча.

Ово предузеће је за потребе израде предметног урбанистичког пројекта издало услове број 953-9644/26-1 од 28.05. 2026. године.

На основу увида у достављену документацију, мишљења смо да је урбанистички пројекат могуће упутити у даљу процедуру прописану законом.

С поштовањем,

Обрадио:	
Тина Сеизовић, дипл.простор.план.	15
Контролисао:	
Вељко Бојовић, дипл.простор.план.	16

„ПУТЕВИ СРБИЈЕ“ ДОО
БЕОГРАД
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА
Миодраг Поледица, маг.инж.саобр.

Достављено:

- Наслову
- „Путеви Србије“ д.о.о. Београд, Архиви
- „Путеви Србије“ д.о.о. Београд, Одељење за планску документацију



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 14.4.2026. 13:02:36

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	8739a3c7-7f44-4f86-a436-58a5433df878
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	744786
Катастарска општина:	ЈЕЛЕНЧА
Датум ажурности:	09.04.2026. 14:12
Служба:	ШАБАЦ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МАРШАЛА ТИТА
Број парцеле:	519/1
Површина m ² :	2001
Број извода (*):	1120
Подаци о деловима парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	336
Број дела:	3
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m ² :	1106
Број дела:	4
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ВОЋЊАК 2. КЛАСЕ
Површина m ² :	559
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ВУМ" ДОО
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомене на парцели	
*** Нема напомена ***	
* Ранији број листа непокретности.	

Катастарско топографски план
кат. парцеле бр. 519/1 КО Јеленча
Размера 1:500

Улица Маршала Тита

1013

518/1

519/1

520

360

359

358/1

519/3

Легенда:

- фактичко стање
- катастарско стање

05.11.2025. год.

Vladimir Jugović
Jugović 511885

Digitally signed by Vladimir Jugović 511885
Date: 2025.11.05 12:39:35 +01'00'

Обрадио:

Vladimir Jugović pr
RADNJA ZA GEODETSKE AKTIVNOSTI
JUTIM
ŠABAC

Владимир Југовић, маст. инж. геодез.

катастарско стање

Jugović 511885

Vladimir Jugović pr
RADNJA ZA GEODETSKE AKTIVNOSTI
JUTIM
ŠABAC

Владимир Југовић, магистар инжењерских геодезија



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам
Број предмета:004401548 2025 07416 004 007 353 018
Датум: 22.01.2026. године
Карађорђева улица бр. 27
Ш а б а ц

Одељење за урбанизам Градске управе града Шапца, поступајући по захтеву „ВУМ“ д.о.о.- Шабац, Стефана Првовенчаног 77/1, Шабац, а на основу чл. 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
за катастарску парцелу бр. 519/1 КО Јеленча
-изградња малопродајног објекта са магацинским делом-

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Катастарска парцела бр. 519/1 КО Јеленча се налази у обухвату Плана генералне регулације „Јеленча“ („Службени лист града Шапца“, број 23/2015,11/19), припада целини II Насеље са атарому зони (IIС₁) **Породично становање и у зони IIСЗ – Мешовите/ пословно- стамбене зоне**.

Приступна саобраћајница катастарској парцели бр. 519/1 КО Јеленча је ул.Маршала Тита државни пут Iб реда.

СПРОВОЂЕЊЕ ПГР-а

Картом спровођења је прописано спровођење ПГР-а обавезном израдом урбанистичких пројеката.

Могућа је израда урбанистичких пројеката и ван дефинисаних зона, ако ПГР не садржи довољно елемената за издавање локацијских услова (објекти у функцији туризма, спорта и рекреације, специфични пословни објекти и сл.) у оквиру зона у којима је њихова изградња дозвољена. Обавезна израда урбанистичког пројекта у зонама за које се раде планови детаљне регулације дефинисаће се овим плановима.

Приликом израде урбанистичког пројекта обавезно је поштовање правила уређења и грађења дефинисаних ПГР- ом. У случају да графичким прилогом није дефинисана грађевинска линија, она ће се дефинисати приликом израде урбанистичког пројекта.

Урбанистички пројекат се ради за грађевинску парцелу која има обезбеђен приступ са реализоване јавне саобраћајне површине.

У деловима насеља где је планирано проширење регулационе ширине постојећих саобраћајница и где се Планом дефинише нова регулациона линија која се не поклапа са постојећом односно границом катастарске парцеле, могућа је израда урбанистичког пројекта за постојећу парцелу, која има приступ на јавни пут, под следећим условима:

- да се на парцели дефинише (тачно прикаже) планирана регулациона линија;
- да се грађевинска линија рачуна у односу на планирану регулациону линију;
- да се сви планом дефинисани параметри за изградњу обрачунавају у односу на будућу грађевинску парцелу, односно површину катастарске парцеле до планиране регулационе линије.

II.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

II.2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ДЕФИНИСАНЕ ЦЕЛИНЕ, ЗОНЕ И НАМЕНЕ

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

~Сва правила која су дефинисана у наредним поглављима, дата су као максималне (спратност објеката, индекс заузетости, индекс изграђености и др.) или минималне могућности (минимална растојања, нормативи за зелене површине, услови за паркирање возила и сл.) док се конкретни услови појединачно дефинишу на основу свих дефинисаних параметара. Вредност остварених параметара на конкретној парцели може бити мања од максимално дефинисаних и већа од минимално дефинисаних, што зависи од намене и величине парцеле и типологије изградње.

НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА	<p>~Овим планом се дефинишу правила грађења којима се уређују дозвољене основне/ претежне намене, као и могуће друге намене које су компатибилне са претежном наменом. Изградња објеката на основу овог плана може се вршити у складу са предвиђеном претежном и дозвољеном компатибилном наменом.</p> <p>~Објекат компатибилне намене може се градити на површинама друге претежне намене, као монофункционалан на површинама планираним за друге претежне намене, или као вишефункционалан, под условом да својом компатибилном функцијом не ремети основну функцију основне/претежне намене у којој се налази; Компатибилне намене су дефинисане у тачки II.2.1.1. Табелом компатибилности намена и у посебним правилима грађења за сваку зону;</p> <p>~За одређивање дозвољене делатности на појединачној локацији примењују се следећи критеријуми:</p> <p>-положај локације у односу на окружење и неопходно уклапање у окружење, како у односу на суседне парцеле, тако и на нивоу блока и улице, естетске критеријуме, функције суседства и саобраћајну фреквентност суседства;</p> <p>-површина локације/парцеле;</p> <p>-саобраћајна приступачност;</p> <p>-врста и интензитет могућих неповољних утицаја на суседне објекте и намене (бука, гасови и сл.);</p> <p>-могућност обезбеђења минимално дозвољених растојања од суседних објеката и намена;</p> <p>-могућност формирања заштитног зеленог појаса према суседним наменама; и др.</p> <p>~Компатибилне делатности не смеју имати неповољне визуелне ефекте на околину, а саобраћајне и друге потребе које проистичу из појединачне делатности, не смеју да угрозе основну функцију зоне у којој се налазе;</p> <p>~Правила грађења и уређења која се односе на зону основне/претежне намене у потпуности се односе и на компатибилну намену.</p> <p>~Пејзажно уређење, споменици, фонтане, мобилијар и урбана опрема компатибилни су са свим наменама.</p> <p>~Границе различитих намена су дефинисане границама катастарских парцела или регулационим линијама саобраћајница, изузетно границом заштитне зоне гасовода;</p> <p>~Уколико је на парцелама већих површина, дефинисано више намена, где год је било могуће (нпр. рурално становање- заштитно зеленило дуж планираних канала), ширина појаса једне намене је димензионисана и означена на графичким прилозима бр. 8 „Подела на целине и зоне и заштита простора“ и 11 „План нивелације и регулације 2- грађевинске линије“ котирањем/уписаним растојањем од регулационе линије (50м за зоне руралног становања) и растојањем од планираних канала (20м за заштитно зеленило); На парцелама где није било могуће прецизно дефинисање, граница различитих намена на парцели (рурално становање- мешовите, пословно- стамбене зоне и пољопривредно земљиште) иде правом линијом која повезује две најближе препомне тачке суседних парцела; Уколико на наведене начине није било могуће извршити разграничење намена на једној парцели, намена простора ће се утврђивати мерењем на графичком прилогу бр. 8 „Подела на целине и зоне и заштита простора“.</p>
ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА	<p>~Свака катастарска парцела се може мењати (промена облика, површине, граница и др.) парцелацијом и препарцелацијом у складу са Законом и Планом;</p> <p>~Постојећа, једна или више парцела, могу се трансформисати/ поделити, на две или више грађевинских парцела (парцелацијом), под следећим условима:</p> <p>-подела се може вршити у оквиру граница једне или више парцела;</p> <p>-све новоформиране парцеле морају имати приступ на јавну површину;</p> <p>-нове грађевинске парцеле се формирају на основу урбанистичких правила дефинисаних за одређену зону/ намену и тип изградње;</p>
ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И	<p>-поделом се не могу формирати парцеле испод дозвољених минималних услова, осим у случајевима када је то дозвољено Законом и овим планом;</p> <p>-уколико постојећа парцела која се дели нема довољну ширину за поделу по дужини (дубини) парцеле, могућа је деоба парцеле по ширини, при чему је саставни део унутрашње парцеле и приступни пут до јавне саобраћајнице, минималне ширине дефинисане у посебним правилима грађења.</p>
ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА	<p>~Две или више постојећих парцела могу се спајати у једну грађевинску парцелу (препарцелацијом), под следећим условима:</p> <p>-спајање се може вршити у оквиру граница целих парцела, тако да граница новоформиране парцеле обухвата све парцеле које се спајају;</p> <p>-за новоформирану грађевинску парцелу важе урбанистичка правила дефинисана за одређени тип изградње и намену.</p> <p>~Парцеле са површином испод минимално дефинисане површине за одређени тип изградње, са мањом ширином уличног фронта, испод дозвољеног не могу бити грађевинске парцеле, изузев:</p>

	<p>-ако је та могућност дефинисана посебним правилима грађења;</p> <p>-<u>већ формиране парцеле</u>, када површина парцеле може бити мања од минимално дефинисане само уколико је ранијим поступцима земљиште (пре)парцелисано коришћењем других параметара за величину парцеле;</p> <p>-<u>за грађење, односно постављање објеката комуналне инфраструктуре, електроенергетских и електронских објеката или комуникационих мрежа и уређаја</u>, када се може формирати грађевинска парцела која одступа од површине или положаја предвиђених Планом за ту зону, под условом да постоји приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије; као доказ о решеном приступу јавној саобраћајној површини признаје се и уговор о успостављању права службености пролаза са власником послужног добра, односно сагласност власника послужног добра.</p> <p>~Приликом израде пројекта парцелације и препарцелације, придржавати се дефинисаних општих и посебних правила парцелације за изградњу различитих типова објеката у различитим зонама следећих услова:</p> <p>-задржавају се постојеће катастарске парцеле које својим обликом, површином и ширином уличног фронта задовољавају критеријуме за формирање грађевинских парцела за изградњу појединих типова објеката;</p> <p>-парцела се може објединити са суседном ако се налазе у оквиру исте намене и ако се тиме стварају повољнији услови за реализацију;</p> <p>-<u>парцела се може објединити са суседном ако се налазе у оквиру различитих намена/зона</u>, (нпр. привредни комплекси у насељу- мешовите, пословно –стамбене зоне; мешовите, пословно – стамбене зоне- породично становање; мешовите, пословно –стамбене зоне- рурално становање и сл.), уколико се тиме стварају повољнији услови за изградњу, испуњавају услови заштите животне средине и суседних објеката и смањују неповољни утицаји на животну средину (обезбеђује минимална површина парцеле, прописана заштитна растојања од међа, појас заштитног зеленила и сл.), под условом да су намене објеката, ради чије изградње се врши обједињавање парцела међусобно компатибилне (привредне делатности- пословање- зеленило), при чему се на деловима новоформиране парцеле примењују правила грађења за зону којој припадају;</p>
ПРИСТУП ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ	<p>~Све грађевинске парцеле <u>морају имати приступ на јавну саобраћајну површину</u> (улица трг и сл.); <u>Парцелама које немају директан приступ јавној саобраћајној површини</u>, мора се обезбедити колски прилаз преко друге парцеле (истог власника, сукорисничке/сувласничке или са правом службености пролаза), уколико другачије није наведено у посебним правилима грађења;</p>
ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ	<p>~Планирани објект се може градити искључиво у границама сопствене парцеле и није дозвољена градња објекта и његових делова на више парцела.</p> <p>~Изградња објекта на парцели дефинисана је следећим елементима: грађевинским линијама, висином објекта, спратношћу, односом објекта према суседним парцелама и објектима на суседним парцелама, индексом или коефицијентом изграђености и/или индексом или степеном заузетости.</p> <p>~<u>Грађевинске линије</u> 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, <u>а габарит објекта може бити и мањи у односу на зону изградње дефинисану грађевинским линијама.</u></p> <p>~<u>Максималне грађевинске линије нових објеката</u> дефинисане су у графичком прилогу бр.11„План нивелације и регулације 2- грађевинске линије“ и утврђују се на основу „Плана нивелације и регулације 1 и 2“, дефинисаних попречних профила саобраћајница и списка геодетских координата осовинских и темених тачака.</p> <p>~Уколико нису дефинисане овим Планом, грађевинске линије ће бити прецизно дефинисане плановима детаљне регулације и урбанистичким пројектима.</p> <p>~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 линије може смањити (од дефинисаног Планом генералне регулације), уколико се ради о преовлађујућој грађевинској линији квалитетних објеката у улици или уличном фронту блока, уколико то технолошки процеси на парцели захтевају и сл. При том, одступањем од дефинисаних грађевинских линија не сме се нарушавати прегледност саобраћајнице.</p> <p>~У простору између регулационе и грађевинске линије дозвољено је постављање: портирница, за контролу улаза- излаза у комплекс, информативних пунктова, инфраструктурних објеката (ТС, бунари и сл.).</p> <p>~<u>Грађевинске линије постојећих објеката</u> се задржавају, под условима дефинисаним Планом и уколико Планом није другачије одређено. У случају да се постојећи објект или део објекта налази у простору између планиране грађевинске и регулационе линије, објект се може задржати, уз могућност инвестиционог одржавања објекта или дела објекта који прелази грађевинску линију. На делу објекта у зони грађења дефинисаној грађевинском линијом, могуће су све интервенције на постојећем објекту (доградња, назифивање и др.), уз поштовање правила грађења утврђених овим планом. У случају замене објекта или реконструкције већег обима, објект се мора поставити на Планом дефинисану грађевинску линију.</p> <p>~<u>За надземне објекте јавне намене који се граде у зони површина јавне намене (надземни</u></p>

	<p>пешачки прелази и сл.), надземна грађевинска линија се утврђује у појасу регулације.</p> <p>~За <u>подземне објекте јавне намене који се граде у зони површина јавне намене</u> (подземни пешачки пролази, комунална постројења и сл.), подземна грађевинска линија се утврђује у појасу регулације.</p> <p>~<u>Постојећи објекти или делови објеката, који не спадају у објекте јавне намене, а који се налазе у оквиру планираних површина јавне намене</u> (улице, канали, комуналне површине и др.), морају се уклонити.</p> <p>~У односу на грађевинске линије објекта према границама суседних бочних парцела, објекти могу бити постављени:</p> <p>-као слободностојећи, када објекат не додирује ниједну линију грађевинске парцеле (изузев ако се објекат, поставља на међу, уз писану сагласност суседа, а није објекат у низу);</p> <p>-у прекинутом низу, када објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле; код изузетно плитких парцела у зонама породичног становања, могу се градити двојни објекти који додирују задње границе парцела.</p> <p>-у непрекинутом низу, када објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле</p> <p>~Минимална растојања од граница суседних парцела и од објеката на суседним парцелама дефинисана су посебним правилима грађења, у зависности од намене и положаја у насељу, односно радној зони.</p> <p>~На парцели се може градити и више објеката уколико ти објекти чине јединствену функционалну целину и заједнички користе парцелу. У случају изградње више објеката на парцели не смеју се прекорачити урбанистички параметри дефинисани општим и посебним правилима грађења, за одређени тип изградње и намену парцеле.</p>
СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА	<p>~Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно до коте венца (за објекте са равним кровом); Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.</p> <p>~Под приземљем се подразумева приземна етажа максималне спратне висине 4,2 м.</p> <p>~Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:</p> <p>-кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута; кота приземља нових објеката може бити највише 1,2м виша од нулте коте;</p> <p>-за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,2м нижа од коте нивелете јавног пута;</p> <p>-за објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објеката одређује се применом претходно наведених правила;</p> <p>-за објекте на регулацији који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности), кота приземља може бити минимално 0,15м изнад коте тротоара.</p> <p>~Под спратом се подразумева спратна етажа максималне спратне висине 3,0 м. Спратна висина подразумева и међуспратне слојеве.</p> <p>~Максималне спратне висине за чисто пословне приземне и спратне етаже, може бити увећана за 10%, а за јавне објекте и више.</p> <p>~Под поткровљем се подразумева поткровна етажа, са нагибом кровне равни до максималне висине дефинисане правилима грађења за зону, подручје или намену, при чему максимална кота слемена не може бити већа од 4,5 м од коте пода поткровља; Под поткровљем се подразумева и повучен спрат, максималне спратне висине 4,0 м, чије је минимално повлачење у односу на фасаде 1,5 м; Наткривање повученог спрата решава се као раван кров или плитак коси кров, максималног нагиба до 10°, без корисне површине; Код повученог спрата дозвољено је наткривање 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 поткровља и повученог спрата.</p> <p>~Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.</p> <p>~Максималне коте слемена и венца за објекте планиране спратности:</p> <p>-П+1+Пк- висина слемена 11.70 , висина венца 9,20м</p> <p>-П+2+Пк- висина слемена 14.70м, висина венца 12,20м.</p>
ОПШТИ УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА ПРИЛИКОМ ПРОЈЕКТОВАЊА И ИЗГРАДЊЕ	<p>~Приликом пројектовања и изградње објекта, морају се обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара:</p> <p>-очува носивост конструкције током одређеног времена;</p> <p>-спречи ширење ватре и дима унутар објекта;</p> <p>-спречи ширење ватре на суседне објекте;</p> <p>-омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.</p>
ТЕХНИЧКИ НОРМАТИВИ ЗА ПРИСУП ВАТРОГАСНОГ ВОЗИЛА	<p>~Објектима обезбедити приступ за ватрогасна возила у складу са <u>Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара</u> („Сл.гласник СРЈ“, бр. 8/95);</p> <p>~Приступни пут за ватрогасна возила има следеће карактеристике:</p> <p>-најмања ширина коловоза за једносмерно кретање возила је 3,5м, а за двосмерно кретање 6,0м;</p> <p>-унутрашњи радијус кривине који остављају тачкови је 7,0м, а спољашњи радијус кривине 10,5м;</p> <p>-успон (рампа) нагиба мањег од 12,0%-ако се коловоз не леђи; а ако се леђи мањег од 6,0%.</p> <p>~Приступни пут за ватрогасна возила је део јавног пута или посебна саобраћајница којом се</p>

	прилази објекту, а којој најудаљенија тачка коловоза није даља од 25,0м од габарита објекта.		
ПАРКИРАЊЕ	<p>~Паркирање путничких возила се обезбеђује на сопственој парцели, према дефинисаним нормативима за прорачун потребног броја паркинг места.</p> <p>~Дозвољена је само једна подземна етажа за гаражирање возила; Изузетеак од овог правила представљају јавни објекти и простори.</p> <p>~Паркирање теретних возила и пољопривредних возила и механизације се обезбеђује у оквиру привредног комплекса, парцеле власника, односно парцеле пољопривредног газдинства, изузев у привредним зонама, где је могуће организовати паркинг простор за више привредних комплекса, што је дефинисано у посебним правилима грађења.</p>		
ОПШТИ НОРМАТИВИ ЗА ПРАЧУН ПОТРЕБНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА	Намена	број паркинг места	јединица
	Становање ново	1 пм	стан
	Тржни центар	1 пм	55 м² БРГП
	Ресторани и остали угоститељски објекти	1 пм	8 столица
	Пословни објекти или простори	1 пм	70 м² БРГП
	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.		
ТЕХНИЧКИ СТАНДАРДИ ПРИСТУПАЧНОСТИ	<p>~При пројектовању и изградњи обавезна је примена Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/2015);</p> <p>~Пристапачност, у смислу овог правилника, односи се на:</p> <p>-зграде јавне и пословне намене, објекте за јавну употребу (улице, тргови, паркови и сл.), као и на стамбене и стамбено пословне зграде са десет и више станова;</p> <p>-планирање нових објеката и простора, пројектовање и изградњу и доградњу нових објеката;</p> <p>-реконструкцију и адаптацију постојећих објеката, када је то могуће у техничком смислу.</p> <p>~Објекти за јавно коришћење, у смислу овог правилника јесу: банке, болнице, домови здравља, домови за старе, објекти културе, објекти за потребе државних органа, органа територијалне аутономије и локалне самоуправе, пословни објекти, поште, рехабилитациони центри, саобраћајни терминали, спортски и рекреативни објекти, угоститељски објекти, хотели, хостели, школе и други објекти.</p> <p>~Обавезни елементи пристапачности су:</p> <p>-елементи пристапачности за савладавање висинских разлика;</p> <p>-елементи пристапачности кретања и боравка у простору - стамбене и стамбено-пословне зграде и објекти за јавно коришћење;</p> <p>-елементи пристапачности јавног саобраћаја.</p> <p>~Ради несметаног кретања ширина уличних тротоара и пешачких стаза износи 180см, а изузетно 120см;</p> <p>~Делови зграда као што су балкони, еркери, висећи рекламни панони и сл., као и доњи делови крошњи дрвећа, који се налазе непосредно уз пешачке коридоре, уздигнути су најмање 250 см у односу на површину по којој се пешак креће;</p> <p>~Места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом предвиђају се у близини улаза у стамбене зграде, објеката за јавно коришћење и других објеката, означавају се знаком пристапачности; Број места за паркирање износи:</p> <p>-за јавне гараже, јавна паркиралишта, као и паркиралишта уз објекте за јавно коришћење и стамбене и стамбено пословне зграде са десет и више станова, најмање 5% места од укупног броја места за паркирање, а најмање једно место за паркирање возила особа са инвалидитетом;</p> <p>-на паркиралиштима са мање од 20 места која се налазе уз амбуланту, апотеку, продавницу прехранбених производа, пошту, ресторан и деџи вртић, најмање једно место за паркирање возила особа са инвалидитетом;</p> <p>-на паркиралиштима уз бензинске пумпе, ресторани и мотеле поред магистралних и регионалних путева 5% места од укупног броја места за паркирање, али не мање од једног места за паркирање возила особа са инвалидитетом;</p> <p>-на паркиралиштима уз домове здравља, болнице, домове старих и друге здравствене и социјалне установе, најмање 10% места од укупног броја места за паркирање, а најмање два места за паркирање возила особа са инвалидитетом;</p> <p>-свако паркиралиште које је обележено мора имати најмање једно пристапачно место за паркирање</p>		
ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	<p>~За одређене намене, односно пројекте ће се, према Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС", број 114/08), радити студије о процени утицаја на животну средину. Сва правила грђења накнадно дефинисана овим елаборатима се морају поштовати.</p> <p>~При изради урбанистичких пројеката обавезно одредити простор за одлагање комуналног и технолошког отпада на парцели или комплексу.</p>		
ЗАШТИТА ПРОСТОРА И	~На простору који је обухваћен Планом генералне регулације дефинисане су заштитне зоне инфраструктурних и комуналних објеката и инсталација, археолошких локалитета и друге у оквиру којих је изградња ограничена или забрањена, односно ови објекти представљају		

<p>ЗАШТИТНЕ ЗОНЕ</p> <p>ЗОНЕ И ПОДРУЧЈА ЗАБРАЊЕНЕ ИЛИ ОГРАНИЧЕНЕ ИЗГРАДЊЕ</p>	<p>ограничавајући фактор за изградњу. Ове заштитне зоне су прецизно дефинисане у текстуалном делу Плана, као и у условима надлежних предузећа у документацији Плана, а у графичком прилогу су приказане оне зоне и подручја за које је то било могуће урадити с обзиром на размену карте. Све заштитне зоне и услови дефинисани овим Планом се морају поштовати.</p> <p>~У поступку добијања локацијских услова, неопходно је за поједине локације и објекте изградити додатне елаборате и/или прибавити додатне услове од надлежних институција (Завод за заштиту споменика културе, ЈП Електромрежа Србије и др.) у зависности од локације и врсте објекта.</p> <p>~У циљу заштите инфраструктурних објеката, археолошких локалитета и водотокова, као и предузимања претходних радова, ради заштите и обезбеђења сигурности планираних објеката, у оквиру издвојених зона дефинисана су посебна подручја и појасеви (делови зона) у којима се због постојећих и планираних инфраструктурних објеката и карактеристика и значаја самог терена, Планом прописују посебни услови изградње или се изградња ограничава или забрањује. У обухвату ПГР-а то су:</p> <p>10. Заштита јавног пута ван насеља- зона ограничene изградње</p> <p>~Закон о јавним путевима ("Сл. гласник РС", бр. 101/2005, 123/2007, 101/2011, 93/2012 и 104/2013) утврђује:</p> <p>-Земљишни појас јавног пута, који чини континуална површина са обе стране усека и насипа, ширине најмање један метар, мерено од линија које чине крајње тачке попречног профила јавног пута ван насеља на спољну страну;</p> <p>-Заштитни појас јавног пута, који чини површина уз ивицу земљишног појаса, на спољну страну, чија је ширина одређена овим законом и служи за заштиту јавног пута и саобраћаја на њему; У заштитном појасу поред јавног пута ван насеља, забрањена је изградња грађевинских или других објеката, као и постављање постројења, уређаја и инсталација, осим изградње саобраћајних површина пратећих садржаја јавног пута, као и постројења, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу; У заштитном појасу може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други сличан објекат, као и телекомуникационе и електро водове, инсталације, постројења и сл., по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове; Ограде, дрвеће и засади поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја; Заштитни појас, са сваке стране јавног пута, у обухвату Плана, има следеће ширине:</p> <p>-остали државни путеви I реда (деоница Шабац- Ваљево. ван грађевинског подручја) 20 метара;</p> <p>-општински путеви (коридор међунасељске саобраћајнице) 5 метара.</p> <p>-Појас контролисане изградње који чини површина са спољне стране од границе заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објеката, која је исте ширине као и заштитни појас и која служи за заштиту јавног пута и саобраћаја на њему; Изградња објеката у појасу контролисане изградње дозвољена је на основу донетих просторних и урбанистичких планова који обухватају тај појас.</p>
---	---

II.2.1.1. Табела компатибилности намена

Табела компатибилности намена

		 КОМПАТИБИЛНА СА ОВОМ НАМЕНОМ (могућа компатибилна намена)									
		Становање	Производња	Привр. дел.и пословање	Насељски центри	Јавне службе и објекти	Спорт и рекреација	Зелене површ.	Комунал. и инфр. површ.	Саобр. површ. и терминали	Пољ. Земљиш-те
НАМЕНА КОЈА ЈЕ	Становање	○	X ¹	X ²	X	X ¹⁰	X	X	X ⁶		
	Производња		○	X					X	X	
	Остале привредне дел. и пословање	X ³		○	X	X ⁴	X	X	X	X	
	Насељски центри	X		X ⁵	○	X	X	X	X ⁶		
	Јавне службе и објекти	X ¹⁰				○		X			
	Спорт и рекреација			X ⁷			○	X			
	Зелене површине						X ⁸	○			
	Комуналне и инфр. површине				X			X	○		
	Саобр.површине и терминали			X ⁹						○	
	Пољопривредно земљиште							X			○

Објашњење напомена назначених у табели:

1. У оквиру упородишног становања је могуће производно занатство и то: тихе и чисте делатности, малих капацитета, које имају мали обим транспорта, лаким теретним возилима и које неће имати неповољних утицати на становање, како је наведено у правилима грађења, а оквиру руралног становања и мешовите, пословно-стамбене намене могући су и мали производни погони оних грана и капацитета, како је наведено у правилима грађења за зоне становања (породично, рурално, мешовите пословно-стамбене зоне);
2. У оквиру становања могуће су пословне активности (представништва, агенције, посредовање, и сл.), комерцијалне и услужне делатности, делатности угоститељства и смештаја и сл., како је наведено у правилима грађења за зоне становања (породично, рурално, мешовите пословно-стамбене зоне);
3. У оквиру привредних зона се може наћи пословно становање, као повремено и привремено, које не подразумева одговарајућу социјалну инфраструктуру;
4. У оквиру привредних зона могу се наћи службе државне и локалне управе (царина, контрола саобраћаја, пловидбе и сл.);
5. У оквиру насељских центара развијају се комерцијални и услужни садржаји, како је наведено у правилима грађења;
6. У оквиру становања и насељских центара комуналне и инфраструктурне површине се уређују, како је наведено у правилима грађења (зелена пијаца, паркинг простор и сл.);
7. У оквиру спортских комплекса, уколико то услови дозвољавају, могу се наћи, услужни и комерцијални садржаји, специјализоване школе и др., како је наведено у правилима грађења;
8. У оквиру зелених површина (заштитно зеленило и шуме), могу се уредити површине за одмор и рекреацију (трим стазе, травнати терени и сл.), према условима који су дефинисани у правилима грађења;
9. У оквиру саобраћајних терминала, могу се наћи пратећи садржаји за сервисирање возила (радионице, сервиси и сл.), снабдевање горивом, пословне, комерцијалне и услужне делатности (мањи ресторани, мотели, продавнице, пошта, мењачница, представништва, шпедиција и сл.);
10. Јавне службе и објекте је могуће лоцирати у оквиру становања, а у оквиру јавних служби, изузетно је могуће организовати стан за домара;



II.2.3. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЦЕЛИНУ II Насеље са атаром

КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЗОНЕ, ПОДРУЧЈА, ЛОКАЦИЈЕ И КОРИДОРИ	<p>~У оквиру целине II издвојене су следеће зоне, подручја, локације и коридори:</p> <p><u>Становање</u></p> <p>(IIC₁) Породично становање;</p> <p>(IIC₂) Мешовите/ пословно-стамбене зоне;</p> <p>-Мешовите, пословно-стамбене зоне у оквиру новог насељског центра</p> <p>-Мешовите, пословно-стамбене зоне у оквиру линијских центара</p> <p>-Становање социјално угрожених категорија становништва</p> <p>-Викенд зоне</p>
СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ	<p>~Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе у оквиру целине II подразумева:</p> <p>-обезбеђен приступ јавној саобраћајној површини;</p> <p>-омогућено прикључење објекта на електро енергетску мрежу;</p> <p>-могућност прикључења на водоводну и канализациону мрежу; у случају немогућности правремене реализације коначног решења, коришћење привремених решења снабдевања водом и одвођења отпадних вода, уз обавезно поштовање услова и мера заштите животне средине и то: снабдевање водом се може решити преко бушених бунара, уколико квалитет воде задовољава потребе за које се користи; одвођење отпадних вода се може вршити у водонепропусне септичке јаме;</p> <p>~Прикључење на електроенергетску инфраструктуру није обавезно за објекте (викендице, економски објекти и сл.) који ће имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре (употребом агрегата или обновљивих извора енергије), уз поштовање свих еколошких стандарда.</p>

II.2.3.1. (IIC₁) Породично становање

ЦЕЛИНА II	
(IIC ₁) ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	<p>Заштитни појас постојећег гасовода (по 30м, обострано)</p> <p>Заштитне зоне базних станица мобилне телефоније</p> <p>Земљиште угрожено подземним и површинским водама</p> <p>Оријентациони коридори саобраћајница за које је обавезна израда ПДР-а (зоне обавезне израде ПДР-а за нове саобраћајнице)</p>
<p>~Породично становање је планирано у северном делу насеља, у постојећим и у близини постојећих зона породичног становања, на правцима њиховог ширења, у залеђу мешовитих, пословно-стамбених зона дуж државних путева;</p> <p>~Породично становање чине појединачно изграђени (слободностојећи) објекти на засебним парцелама; Могућа је и изградња двојних и објекта у низу, уколико је то условљено ширином парцела, њиховим интензивнијим коришћењем</p>	

или другим разлозима; Претежна/ основна намена ове зоне је становање; Могућ је и развој компатибилних намена, на засебним парцелама у оквиру ове зоне или на истој парцели са становањем, у делу објекта становања или другом објекту на истој парцели.

~Густина становника по хектару, у оквиру блока, износи до 120 ст/ха.

СПРОВОЂЕЊЕ

~Спровођење ПГР-а ће се вршити директно на основу овог плана, изузев у деловима где није дефинисана регулација нових улица; За изградњу нових улица које нису дефинисане овим планом неопходна је израда планова детаљне регулације.

~У случају изградње објекта компатибилне намене на парцели, или изградње на земљишту које је угрожено подземним и површинским водама и др., ако план не садржи довољно елемената за издавање локацијских услова, надлежни орган управе може наложити израду урбанистичког пројекта;

~На земљишту које је угрожено подземним и површинским водама, могу се издати локацијски услови на основу ПГР-а, односно урбанистичког пројекта, под условима наведеним у тачки II.2.1. «Општа правила грађења за дефинисане целине, зоне и намене»;

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

~Дефинисана правила грађења се примењују за сваку грађевинску парцелу, изузев за објекте јавних служби и верске објекте, за које су правила уређења и грађења дефинисана тачком II.2.3.5. Јавне службе и објекти и тачком II.2.3.6. Верски објекти;

~У тачки II.2.1. «Општа правила грађења за дефинисане целине, зоне и намене» дефинисани су додатни услови и/или ограничења у погледу коришћења простора за површине ове намене, које се налазе у заштитној зони гасовода, поред канала, ограничења везана за постављање базних станица мобилне телефоније, земљиште угрожено подземним и површинским водама и др.

Намена објекта

~Претежна/ основна намена је становање. На парцелама породичног становања (у деловима стамбеног објекта или као једнофункционални објекти) или на засебним парцелама могу бити заступљене и друге компатибилне намене и садржаји који својом делатношћу не могу имати штетног утицаја на становање, под условом да се на грађевинској парцели мора обезбедити простор за прилаз и паркирање возила.

~Уколико се објекат компатибилне намене гради као једнофункционалан на засебној парцели, примењују се исти услови, као за стамбени, односно стамбено – пословни објекат, уз додатне услове заштите становања: да не производе буку, гасове, мирисе од припреме хране и сл.

~Компатибилне намене су тихе и чисте делатности: трговина; услужно и производно занатство (са ограниченим производњом); пословне активности (банке, агенције, представништва и сл.), компјутерске и сродне активности, активности у вези са некретностима, интелектуалне, информатичке и друге услуге, лекарске ординације, апотеке, адвокатске канцеларије, изложбено- продајни простори, простори за забаву; делатности у области туризма (собе за изнајмљивање и други смештајни капацитети); објекти угоститељства у којима се не ствара бука; верски објекти; објекти јавних служби у функцији управе и администрације, здравства, деције заштите, образовања, културе; објекти и простори за спорт и рекреацију (теретане, фитнес сале и др.); комунални објекти и инфраструктура и др.

~Парцеле које у постојећем стању имају пољопривредни- економски део, могу га задржати, али само за баштованство (забрањује се држање стоке), или га пренаменити у неку услужну делатност.

~У оквиру сваке грађевинске парцеле, у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле, дозвољена је изградња других објеката, као и помоћних објеката, који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

~Делатности које се обављају на парцелама не смеју вршити штетне утицаје на околину у смислу емисије буке, аерозагађења и других врста загађења. Привредни објекти који се налазе у зонама породичног становања, а који задовољавају просторне, инфраструктурне и еколошке критеријуме, могу се задржати на постојећим локацијама. Уколико у оквиру ове намене већ постоје објекти за које се може тражити процена утицаја на животну средину, могу се задржати под условима дефинисаним студијом о процени утицаја на животну средину затеченог стања, као заокружене/завршене целине.

~Дозвољене су следеће делатности:

- трговина (продаја свих врста прехранбених производа и робе широке потрошње);
- производно занатство ограниченог капацитета до 100м² површине производног дела или објекта, за које се у производном процесу користе само лака теретна возила, које према нивоу еколошког оптерећења може бити лоцирано у стамбеним зонама
- услужно занатство (занати свих врста, који немају штетног утицаја на окружење);
- услужних делатности (за задовољење локалних потреба становника);
- услуживање хране и пића (печиваре, пицерије, посластичарице итд.);
- смештај и исхрана гостију (собе и станови за изнајмљивање и сл.);
- здравство (апотеке, опште и специјалистичке ординације, амбуланте и др.);
- социјална заштита (вртићи, играонице за децу, сервиси за негу старих лица и сл.);
- култура (галерије, библиотеке, читаонице и сл.);
- забава (билијар, видео игре и др.);
- спорта и рекреације (теретане, фитнес сале и др.);
- пословно- административне делатности (банке, поште, представништва, агенције, пословни бирои и др.);
- и друге делатности, уз услов да не угрожавају, околину, животну средину и услове становања.

~Поред еколошке прихватљивости, објекти морају бити и обликовно прихватљиви, а

	делатности и садржаји компатибилне намене треба да допуне квалитет становања; Обавезно је и волуменско уклапање у амбијент у погледу спратности и висине објеката; ~ Не могу се градити објекти за оне делатности које производе гасове, отпадне воде, буку, непријатне мирисе, вибрације или друга могућа штетна дејства на околину, као што су радионице (столарске, браварске, заваривачке и ковачке радове, за ливење, бојење, пескарење, дробљење, паковање, мељаву и сл.), угоститељски објекти и др.; Нису дозвољене следеће активности: индустријска производња, складишта, одлагање отпадних материјала и рециклирање, лоцирање асфалтних база и фабрика бетона, кречана, стоваришта расутог терета и сл.	
Правила парцелације	~ За постојеће парцеле: минимална површина грађевинске парцеле износи 4,0ари ; минимална ширина уличног фронта парцеле је 10,0м ; ~ За нову парцелацију ~ За слободностојеће објекте: минимална површина грађевинске парцеле износи 5,0ари ; минимална ширина уличног фронта парцеле је 12,0м ; ~ За једнострано узидане (двојне) објекте: минимална површина парцеле износи: 4,0ара (две по 2,0а); минимална ширина уличног фронта парцеле по 11м ; ~ За објекте у низу: минимална површина парцеле износи: 2,5ари ; минимална ширина уличног фронта парцеле 8,0м ; ~ На грађевинској парцели чија је површина мања од најмање површине утврђене Планом дозвољава се изградња породичног стамбеног објекта спратности П+1 , са два стана, индекса изграђености до 1,0 , и индекса заузетости парцеле до 60% .	
Приступ парцели	~Све грађевинске парцеле морају имати приступ на јавну површину минималне ширине 3,0м (код постојеће изградње 2,5м). Приступна површина се не може користити за паркирање возила; ~Парцелама које немају директан приступ јавном путу, мора се обезбедити колски прилаз са друге парцеле (истог власника, сукорисничке/сувласничке или преко права службености пролаза), дефинисане минималне ширине.	
Услови за изградњу објеката	Основни тип изградње	~Објекти се могу градити као слободностојећи објекти на засебним парцелама; Могућа је и изградња двојних и објеката у низу, уколико је то условљено ширином парцела, њиховим интензивнијим коришћењем или другим разлозима.
	Подземне етаже	~Објекти могу имати највише једну подземну етажу; Подземне етаже могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле;
	Индекс заузетости	~Максимални индекс заузетости на парцели износи: 40% ;
	Индекс изграђености	~ Максимални индекс изграђености износи: 1,2 .
	Грађевинске линије	~Максималне грађевинске линије су дефинисане у графичком прилогу; Уколико нису дефинисане овим Планом, поштује се преовлађујућа грађевинска линија у улици/ блоку; Могућа је доградња постојећих објеката до дефинисаних грађевинских линија, уз услов да буду испоштовани урбанистички параметри и друга правила грађења.
	Најмања удаљеност од међа и других објеката	~Нови објект треба да буде најмање 4,0 м удаљен од објеката на суседним парцелама, а 1,0м и 3,0 м од суседних међа; Само у случају када су парцеле уске, и када то отежава изградњу, могућа је изградња нових објеката на мањем растојању од 1,0м од међе или на међној линији бочних суседних парцела и то уз сагласност суседа. ~На постојећим објектима који се налазе на растојању од мин. 2,5 од удаљеније међе, дозвољава се реконструкција и доградња (надзиђивање) постојећег објекта, уз задржавање постојећег растојања ~Уколико је објект удаљен мање од 2,5м од бочне границе парцеле, дозвољено је постављање отвора са високим парапетом. ~За двојне објекте, најмање растојање од бочне међе износи: 4,0м , а за први и последњи објект у низу: 3,0м . ~За постојеће објекте, двојне или објекте у низу који су изграђени на мањем растојању од међе од Планом дефинисаног могућа је реконструкција и доградња, уз сагласност суседа. ~Минимално растојање објекта од задње међе износи минимално 1,0м .
	Кровови	~Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 40° .
	Поткровља	~Поткровља могу имати назидак висок највише 1,6м ;
	Одвођење атмосферских вода	~Одвођење атмосферских вода са парцеле и кровних површина објеката није дозвољено преко суседних парцела.
	Спратност	~Максимална спратност објеката је (По) П + 1 + Пк (подрум + приземље + један спрат + поткровље); ~ Постојећи објекти чија је спратност до П+2+Пк могу се задржати, уз могућност доградње према претходно дефинисаним параметрима, а уколико су наведени параметри испуњени, могућа је само реконструкција објекта у постојећем габариту; ~ Изузетно, дозвољава се изградња нових стамбених, стамбено-пословних и пословних објеката веће спратности од дефинисане и то максимално до П+2+Пк , уз следеће услове: -да минимална површина парцеле износи: 800 м² ; и

		<p>-да растојање од суседних објеката износи минимално ½ висине објекта чија је спратност већа;</p> <p>Максималан број стамбених и пословних јединица</p> <p>~Максималан број станова на парцели је 4; Максималан број јединица пословног простора на парцели је две;</p> <p>~Максималан број стамбених јединица на парцелама које су мање површине од минимално дефинисаних је: две.</p>
Паркирање		<p>~Паркирање возила се мора обезбедити у оквиру сопствене парцеле према нормативима за прорачун потребног броја паркинг места, дефинисаним у тачки II.2.1. «Општа правила грађења за дефинисане целине, зоне и намене»;</p> <p>~Паркирање теретних возила (камиона), који се користе за обављање сопствене делатности, мора се обезбедити на сопственој парцели.</p>
Уређење слободних површина		~Потребно је обезбедити минимално 30% незастртих зелених површина на парцели.
Интервенције на постојећим објектима		~Дозвољава се доградња (надзиђивање) постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара; Уколико постоји више власника над једним објектом надзиђивање се мора вршити над целим објектом истовремено и уз сагласност свих власника. Уз надзиђивање објекта обавезно извршити реконструкцију фасада објекта .
Изградња других објеката на парцели		<p>~На парцели се као засебни објекти могу градити и други објекти, намењени становању (на угаоним парцелама и парцелама веће површине) и делатностима и/или помоћни објекти, уколико се тиме не премашују постављени урбанистички параметри. Уколико је други објекат самосталан стамбени, оријентисан према првом, мора бити најмање 5,0м удаљен од главног објекта; Највећа спратност другог објекта на парцели је (По)П+1. Максималан број станова у другом објекту на парцели је један. Услови за постављање објекта према међама су идентични условима за главни објекат.</p> <p>~Помоћни објекти (гараже, оставе) се обавезно постављају у унутрашњост парцеле и њихова грађевинска линија не сме бити постављена испред грађевинске линије главног објекта. Најмање дозвољено растојање помоћних објеката од бочне границе парцеле износи: 1,0м. Највећа дозвољена спратност за помоћне објекте је П (приземље). Максимална површина помоћних објеката (гаража, остава) је 50 м² (брuto, укупно на парцели).</p> <p>~У случајевима непостојања насељске канализационе мреже или до трасирања исте, обавеза власника парцеле је да обезбеди септичку јаму, у складу са санитарним прописима. Септичка јама мора бити удаљен најмање 20м од бунара, уколико бунар постоји на парцели или суседним парцелама. Уколико се парцела налази уз новопланирану или постојећу саобраћајницу, септичка јама се мора налазити у делу парцеле који је најближи тој саобраћајници и на најмање 1,0м од границе парцеле.</p> <p>~Постојећи економски/пољопривредни објекти (за постојећа домаћинства) који се налазе у економским деловима парцела промениће постепено намену, у складу са дозвољеним наменама (пословне, услужне и др. делатности); До пренамене економских садржаја, парцеле које у постојећем стању имају пољопривредни/ економски део могу задржати економске објекте и то само за баштованство; Забрањује се држање стоке.</p> <p>~Дозвољава се изградња система за коришћење обновљивих извора енергије (сунца, ветра, биомасе и др.) за сопствене потребе према условима дефинисаним тачком II.2.1. «Општа правила грађења за дефинисане целине, зоне и намене»;</p>
Посебни услови за пословне услужне, производне и комерцијалне садржаје		<p>~У зони породичног становања могу се развијати појединачни услужни, комерцијални и други пословни садржаји и производно занатство, који су дозвољена у овој зони, чији је развој условљен потребама корисника у непосредном окружењу; Дозвољене делатности су наведене у делу табеле „намена објеката“. Појединачни услужни, комерцијални и други пословни садржаји могу се организовати као:</p> <p>-самостални објекат на парцели,</p> <p>-у склопу стамбеног објекта: у приземној етажи, у делу објекта према задњем дворишту, у склопу помоћног објекта или као други објекат на парцели.</p> <p>~За услужне, комерцијалне и други пословне и објекте производног занатства важе иста правила урбанистичке регулације и парцелације (индекс изграђености, степен заузетости, спратност, парцелација, позиционирање објекта на парцели и др.), као и за стамбене објекте, у складу са типологијом изградње; Поред претходно дефинисаних правила за становање исте типологије, за ове објекте важе и следећа правила:</p> <p>-Приступи- улази у услужне, производне комерцијалне или пословне делове објекта морају бити организовани тако да не ометају коришћење стамбеног простора;</p> <p>-Организација парцеле услужног, комерцијалног, производног или пословног објекта мора бити таква да не угрожава функционисање контактних парцела становања;</p> <p>-Својим изгледом материјализацијом и волуменом, услужни, производни, комерцијални и пословни објекти не смеју да наруше архитектонски и урбанистички концепт окружења и не смеју бити изграђени од некавалитетних материјала;</p> <p>-Није дозвољено складиштење и депоновање материјала и робе (амбалажни отпад, грађевински материјали и сл.) у отвореном простору на парцели;</p> <p>-Услужни, комерцијални и пословни и производни објекти не смеју угрожавати квалитет становања на суседним парцелама буком, загађењем, саобраћајним оптерећењем и сл.;</p>
Ограђивање		~Грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до висине од 0.9 м (рачунајући од коте

парцела	тротоара) или транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4 м; Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. ~Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1.4 м уз сагласност суседа, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade; Зидана ограда до саобраћајнице није дозвољена; Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1.4 м која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade. ~Оgrade објеката на углу не могу бити више од 0.9 м рачунајући од коте тротоара, ако ометају прегледност саобраћајнице. Објекти са пасажима могу имати капије. Врата и капије на пасажима и уличној огради се не могу отворати према регулационој линији. Код стамбено пословних објеката потребно је улаз у пословни део објекта одвојити од стамбеног дела парцеле. ~Одступање од утврђених висина оgrade према суседима је могуће само уз међусобну сагласност. Одступање од услова за оgrade према улицама није дозвољено, сем у висини и то до максимално 20,0 см.
Посебни услови	~У објектима у оквиру ове намене, у којима се врши термичка обрада хране (пециваре, пицерије, посластичарнице итд.), обавезно је постављање филтера ради елиминације непожељних мириса.

II.2.3.3. (IIС₃) Мешовите/ пословно- стамбене зоне

ЦЕЛИНА II

(IIС₃) МЕШОВИТЕ/ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНЕ ЗОНЕ

Нови насељски центар
Линијски центри
Станице за снабдевање горивом
Заштитна зона постојећег магистралног гасовода (по 30м, обострано)
Заштитне зоне базних станица мобилне телефоније

~Мешовите/ пословно- стамбене зоне су планиране у унутрашњости формираних блокова у делу насеља «Думача» и целом дужином дуж државних путева (изуев на ниском земљишту- испод коте државног пута, где се планира изградња канала).

~Претежна намена је мешовита: пословање и становање, а свака од ових намена може бити заступљено и у целом објекту; Делатности које се обављају на парцелама не смеју имати штетне утицаје на суседно становање у смислу емисије буке, аерозагађења и других врста загађења, а сви евентуални неповољни утицаји на околину морају се неутралисати у оквиру објекта, односно комплекса.

СПРОВОЂЕЊЕ

~Спровођење ПГР-а ће се вршити директно на основу овог Плана, изуев за пословно-привредне објекте, делатности и капацитете за које План не садржи довољно елемената за директно спровођење и када је потребна израда урбанистичког пројекта; Израда урбанистичког пројекта је могућа и у другим случајевима када то утврди надлежни орган управе.

~На земљишту које је угрожено подземним и површинским водама, могу се издати локацијски услови на основу ПГР-а, односно урбанистичког пројекта (уколико План не садржи довољно елемената), под условима наведеним у тачки II.2.1. «Општа правила грађења за дефинисане целине, зоне и намене»;

~За изградњу нових улица које нису дефинисане овим планом неопходна је израда плана детаљне регулације.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

~Дефинисана правила грађења се примењују за сваку грађевинску парцелу.

~У случају изградње објеката јавних служби и верских објеката у овој зони примењују се правила уређења и грађења дефинисана тачком II.2.3.5. Јавне службе и објекти и тачком II.2.3.6. Верски објекти.

~У делу табеле дефинисани су додатни услови и/или ограничења у погледу коришћења простора за делове ове зоне, који се налазе на подручју новог насељског центра и линијских центара;

~ У тачки II.2.1. «Општа правила грађења за дефинисане целине, зоне и намене» дефинисани су додатни услови и/или ограничења у погледу коришћења простора за површине ове намене, које се налазе у заштитној зони гасовода, поред водотокова и канала, ограничења везана за постављање базних станица мобилне телефоније, земљиште угрожено подземним и површинским водама и др., као и услови за изградњу станица за снабдевање горивом;

Намена објеката ~Основна/ претежна намена је мешовита: пословање и становање на истој парцели или засебним парцелама са монофункционалним објектима;
~Мешовите, пословно- стамбене зоне у оквиру насељских центара намењене су становању и јавним, комерцијалним, услужним, туристичким, угоститељским и другим пословним садржајима. У оквиру пословног дела мешовитих објекта или у самосталном објекту на подручјима насељских центара могу бити заступљене чисте делатности и садржаји који не могу имати штетног утицаја на становање у оквиру објекта и зоне: трговина на велико и мало; услужно занатство, производно занатство, са ограниченим производњом до 100м² површине производног дела (само у оквиру линијских центара); пословне активности (банке, агенције, представништва и сл.), компјутерске и сродне активности, активности у вези са некретнинама, интелектуалне, информатичке и друге услуге, лекарске ординације, апотеке, адвокатске канцеларије, изложбено-продајни простори, простори за забаву; делатности у области туризма (собе за изнајмљивање и други смештајни капацитети); објекти угоститељства; верски објекти; објекти јавних служби у функцији управе и администрације, здравства, дечије заштите, образовања, културе; објекти и

	<p>простори за спорт и рекреацију (теретане, фитнес сале и др.); комунални објекти и инфраструктура и др.</p> <p>~У постојећим привредним комплексима који се налазе у оквиру линијских центара, постојећи објекти се могу задржати, а нови објекти се могу градити само за делатности који су дозвољени у линијским центрима;</p> <p>~Поред наведених садржаја, у оквиру ових зона ван подручја насељских центара могу се градити комерцијални и услужни монофункционални пословни објекти/комплекси са садржајима којима одговарају локације поред прометних саобраћајница (који захтевају већу саобраћајну фреквентност) или су у функцији транзитног саобраћаја: трговина на велико и мало, радионице и друге делатности у функцији транзитног саобраћаја (ауто перионице, ауто механичарске радње, технички преглед возила, бензинске пумпе и др.), угоститељски и смештајни објекти (хотели, мотели, хостели, ресторани и др.), гараже и паркинзи за теретна возила и сл. и мали производни погони, површине до 400м² и складишта и то под следећим условима:</p> <p>-да парцела има директан приступ са јавног пута, минималне ширине 6,0м;</p> <p>-да минимално растојање ових објеката од стамбених објеката на суседним парцелама износи: 20м за радионице и угоститељске објекте и 50м за мале производне погоне и складишта пољопривредних производа и сл.;</p> <p>-да се евентуални неповољни утицаји на воду, ваздух, земљиште и бука неутралишу унутар објеката, односно комплекса;</p> <p>-да се према суседним парцелама обезбеди заштитни зелени појас минималне ширине 2,0м, без обзира на намену парцеле;</p> <p>~Делатности које се обављају на парцелама не смеју имати штетне утицаје на суседно становање у смислу емисије буке, аерозагађења и других врста загађења. Привредни објекти који се налазе у мешовитим, пословно-стамбеним зонама, а који задовољавају просторне, инфраструктурне и еколошке критеријуме, задржавају се на постојећим локацијама. Уколико у оквиру ове намене већ постоје објекти за које се може тражити процена утицаја на животну средину, могу се задржати под условима дефинисаним студијом о процени утицаја на животну средину затеченог стања.</p> <p>~Не могу се градити објекти за оне делатности које производе гасове, отпадне воде, буку, вибрације или друга могућа штетна дејства на околину (радионице за ливење, бојење, пескарење, дробљење, мељаву и сл.). Нису дозвољене следеће активности: индустријска производња, са потенцијано неповољним утицајима на животну средину и капацитета који захтевају већу површину објекта од планом дозвољеног у овој табели, одлагање отпадних материјала и рециклирање, лоцирање асфалтних база и фабрика бетона, кречана, стоваришта расутог терета и сл.</p> <p>~Парцеле које у постојећем стању имају пољопривредни- економски део, могу га задржати, уз могућност инвестиционог одржавања али само за баштованство (забрањује се држање стоке), или га пренаменити у неку услужну делатност, уз дозвољене интервенције на постојећем објекту.</p> <p>~У оквиру сваке грађевинске парцеле, у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле, дозвољена је изградња других објеката, као и помоћних објеката, који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.</p>	
Правила парцелације	<p>~За стамбене и стамбено пословне намене на парцели:</p> <p>-За слободностојеће објекте: минимална површина грађевинске парцеле износи 4,0ари; минимална ширина фронта је 12,0м;</p> <p>-За једнострано узидане (двојне) објекте: минимална површина парцеле износи: 4,0ари (две по 2,0а); минимална ширина парцеле по 11м;</p> <p>-За објекте у низу минимална површина парцеле износи: 2,0ара, а минимална ширина парцеле 8м;</p> <p>~За пословне намене:</p> <p>-минимална површина грађевинске парцеле износи 10,0а; минимална ширина уличног фронта парцеле је 20,0м; Максимална површина грађевинске парцеле износи 60,0ари;</p> <p>~Услови за парцелацију се односе на формирање нових парцела, за потребе нове изградње; На постојећим парцелама, чија је површина мања од дефинисане могућа је изградња објеката уз поштовање свих осталих дефинисаних општинских и посебних правила за зону;</p> <p>~На грађевинској парцели чија површина је до 20% већа од максималне површине дефинисане правилима грађења, максимални индекс заузетости парцеле износи до 40%;</p>	
Приступ парцели	<p>~Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину:</p> <p>-за стамбену, стамбено- пословну и пословну намену: минималне ширине 3,0м;</p> <p>-за мале производне погоне, складишта и сл.: минималне ширине 6,0м;</p> <p>~Приступна површина се не може користити за паркирање возила.</p>	
Услови за изградњу објеката	Основни тип изградње	~Објекти се могу градити као слободностојећи објекти на засебним парцелама; Могућа је изградња двојних и објеката у низу, уколико је то условљено ширином парцела, њиховим интензивнијим коришћењем или другим разлозима.
	Подземне етаже	~Објекти могу имати највише једну подземну етажу; Подземне етаже могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.
	Индекс заузетости	~Максимални индекс заузетости на парцели износи: 50%.
	Индекс изграђености	~ Максимални индекс изграђености износи: 1,5

Грађевинске линије	~Уколико нису дефинисане овим Планом, поштује се преовлађујућа грађевинска линија у улици/ блоку; Могућа је доградња постојећих објеката до дефинисаних грађевинских линија, уз услов да буду испоштована дефинисана правила грађења.
Најмања удаљеност од међа и других објеката	~ Објекат треба да буде најмање 4,0 м удаљен од објеката на суседним парцелама, а 1,0м и 3,0 м од суседних међа. ~Уколико је објекат удаљен мање од 1,0м од бочне границе грађевинске парцеле, укључујући и изградњу на међној линији са суседном/им парцелама, потребно је прибавити сагласност власника /корисника суседне/их парцела за изградњу. ~Уколико је објекат удаљен мање од 2,5м од бочне границе парцеле, дозвољено је постављање отвора са високим парапетом. ~Само у изузетним случајевима (уске парцеле и сл.) могућа је изградња нових објеката на мањем растојању од 1,0м од међе или на међној линији бочних суседних парцела и то уз сагласност суседа. ~За двојне објекте, најмање растојање од бочне међе износи: 4,0м, а за први и последњи објекат у низу: 3,0м. ~За постојеће двојне или објекте у низу који су изграђени на мањем растојању од међе од дефинисаног, могућа је реконструкција и надзиђивање, уз сагласност суседа.. ~За радионице и угоститељске објекте, мале производне погоне и складишта пољопривредних производа и сл., који се могу градити ван подручја насељских центара, због могућег неповољног утицаја на суседне објекте важе посебни услови: -удаљеност од бочних и задње границе парцеле одређује се према минималној ширини слободног простора који обезбеђује противпожарни пут и заштитни појас зеленила, али не мање од 3,5м; -међусобна удаљеност објеката од објеката на суседним парцелама, који нису искључиво стамбени или у случају накнадне изградње стамбеног објекта, 7,0м, уз услов да се обезбеди заштитни зелени појас, на сопственој парцели минималне ширине 2,0м; -минимално растојање од постојећих стамбених објеката на суседним парцелама износи 20м за радионице и угоститељске објекте и 50м за мале производне погоне и складишта;
Кровови	~Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 40°.
Поткровља	~Поткровља могу имати наиздак висок највише 1,6м;
Одвођење атмосферских вода	~Одвођење атмосферских вода са парцеле и кровних површина објеката није дозвољено преко суседних парцела.
Спратност	~Максимална спратност објеката је (По) П + 1 + Пк (подрум + приземље + један спрат + поткровље). ~Уколико постоје објекти чија је спратност до П+2+Пк, могу се задржати, уз могућност доградње према претходно дефинисаним параметрима, а уколико су наведени параметри испуњени, могућа је само реконструкција објекта у постојећем габариту; ~Изузетно, дозвољава се изградња нових стамбених, стамбено- пословних и пословних објеката веће спратности од дефинисане и то максимално до П+2+Пк, уз следеће услове: -да минимална површина парцеле износи: 800 м ² ; -да растојање од суседних објеката износи минимално ½ висине објекта чија је спратност већа, али не мање од 7,0м;
Максималан број стамбених и пословних јединица	~Максималан број стамбених јединица на парцели, намењеној искључиво становању је 4; Максималан број стамбених јединица у оквиру пословно-стамбеног комплекса (парцеле) је 2; Иста правила важе и за постојеће парцеле, чија је површина мања од дефинисане, уз поштовање свих осталих дефинисаних општих и посебних правила за зону. ~Максималан број пословних јединица ограничен је површином парцеле и дефинисаним параметрима који морају бити задовољени на парцели (индекс заузетости, паркирање, зеленило и др.);
Паркирање	~Паркирање возила се мора обезбедити у оквиру сопствене парцеле према нормативима за прорачун потребног броја паркинг места, дефинисаним у тачки II.2.1. «Општа правила грађења за дефинисане целине, зоне и намене»; ~Паркирање теретних возила (камиона), који се користе за обављање сопствене делатности, мора се обезбедити на сопственој парцели.
Уређење слободних површина	~Потребно је обезбедити минимално 20% незастртих зелених површина на парцели; ~За изграђене парцеле на којима се овај услов не може задовољити, обезбедити минимално 10% зелених површина;
Интервенције на постојећим објектима	~Дозвољава се доградња (надзиђивање) постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара.
Изградња	~На истој парцели могућа је изградња помоћних и пратећих објеката уз становање и пословање

других објеката на парцели	(гараже, оставе, магацини, надстрешнице, потребна постројења и опрема, инфраструктурни објекти и сл.). ~Помоћни простор сместити у оквиру приземља сваког појединачног објекта или као засебни објект на парцели, иза главног, максималне површине 100 м². ~У случајевима непостојања насељске канализационе мреже или до трасирања исте, обавеза власника парцеле је да обезбеди септичку јаму, у складу са санитарним прописима. Септичка јама мора бити удаљен најмање 20м од бунара, уколико бунар постоји на парцели или суседним парцелама. Уколико се парцела налази уз новопланирану или постојећу саобраћајницу, септичка јама се мора налазити у делу парцеле који је најближи тој саобраћајници и на најмање 1.0м од границе парцеле. ~Дозвољава се изградња система за коришћење обновљивих извора енергије (сунца, ветра, биомасе и др.) за сопствене потребе и комерцијалну производњу према условима дефинисаним тачком II.2.1. «Општа правила грађења за дефинисане целине, зоне и намене»;
Ограђивање парцела	~Грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до висине од 0.9 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4 м; Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. ~Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1.4 м уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Зидана ограда до саобраћајнице није дозвољена; Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1.4 м која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. ~Ограде објеката на углу не могу бити више од 0.9 м рачунајући од коте тротоара, ако ометају прегледност саобраћајнице. Објекти са пасажима могу имати капије. Врата и капије на пасажима и уличној огради се не могу отворати према регулационој линији. Код стамбено пословних објеката потребно је улаз у пословни део објекта одвојити од стамбеног дела парцеле. ~Одступање од утврђених висина ограда према суседима је могуће само уз међусобну сагласност. Одступање од услова за ограде према улицама није дозвољено, сем у висини и то до максимално 20 см. ~Парцеле на којима се налазе или граде производни, складишни, услужни, комерцијални и други пословни објекти могу се ограђивати прозирном оградом максималне висине 2,2м; Према суседним парцелама може се подизати и зидана ограда исте висине, уз сагласност суседа;
Посебни услови	~У оквиру парцела на којима се граде радионице, угоститељски објекти, мали производни погони и сл., обезбедити одговарајући простор и неопходну опрему за сакупљање, разврставање, примарну селекцију, привремено чување и одношење различитих отпадних материја (комунални, амбалажни, технолошки отпад, отпад од чишћења сепаратора масти и уља и др.). Простор за одлагање комуналног отпада предвидети поред интерних саобраћајница.

ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА

Предметна катастарска парцела се налази у V инжењерско геолошком рејону, који има следеће карактеристике и услове за изградњу:

Функционална ограничења терена

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

Неопходни услови коришћења терена

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

Услови изградње

- Нивелација терена може се изводити рефулацијом, или шљунковитим гранулатом, са предходном израдом подлоге од каменог набачаја;
- Објекти становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских намена, са напонима већим од 100 kN/m², темеље се на дубоким темељима, али је могућа и израда тампона чија се дебљина и збијеност усклађују са напонима у тлу;
- Саобраћајнице се граде у песковито-прашинастом тлу житке до меке конзистенције, са масивном заменом постељице насипима и тампонима од грубозрних гранулата;
- Водоснабдевање у овом рејону могуће је из алувијалних пескова и шљункова, са више нивоа аквифера, али је потребна деферизација вода.

Саставни део ове информације о локацији су следећи графички прилози-изводи из Плана генералне регулације „Јеленча“:

1. План намене површина и површине јавне намене, у размери 1:2.000;
2. План поделе на целине и зоне и заштита простора, у размери 1:2.000;
3. План нивелације и регулације 1- саобраћај, у размери 1:2.000;
4. План нивелације и регулације 2- грађевинске линије, у размери 1:2.000;

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Имајући у виду да за планиране делатности и капацитете за изградњу објекта наведеног у захтеву План генералне регулације „Јеленча“ не садржи довољно параметара и да надлежни орган управе одлучује о потреби израде урбанистичког пројекта, потребно је приступити изради истог.

Прибавити услове ЈП „Путеви Србије“ у вези могућности саобраћајног прикључка на државни пут.

Према подацима Геодетско-катастарског информационог система Републичког геодетског завода РС део катастарске парцеле број 591/1 КО Јеленча налази у грађевинском подучју и уписана је као воћњак 4. класе. Приликом подношења захтева за издавање Грађевинске дозволе, потребно је приложити одлуку надлежног органа о утврђеној висини накнаде за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско и доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште.

Издата Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Према Закону о републичким административним таксама Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн., 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 - испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018, 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019 - испр., 98/2020 - усклађени дин. изн., 144/2020, 62/2021 - усклађени дин. изн., 138/2022, 54/2023 - усклађени дин. изн., 92/2023, 59/2024 - усклађени дин. изн., 63/2024 - измена и допуна усклађених дин. изн., 94/2024 и 55/2025 - усклађени дин. изн.), административна такса за издавање Информације о локацији наплаћена по тарифном броју 1716 од стране надлежног органа у износу од 3.660д.

Обрадила

Антониј Весна

дипл. простор. планер Антониј Весна



РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Jasmina

Digitally signed
by Jasmina

Stevanović

дипл. простор. планер Јасмина Стевановић

20003058

200030584
Date: 2026.01.23
12:39:00 +01'00'

4

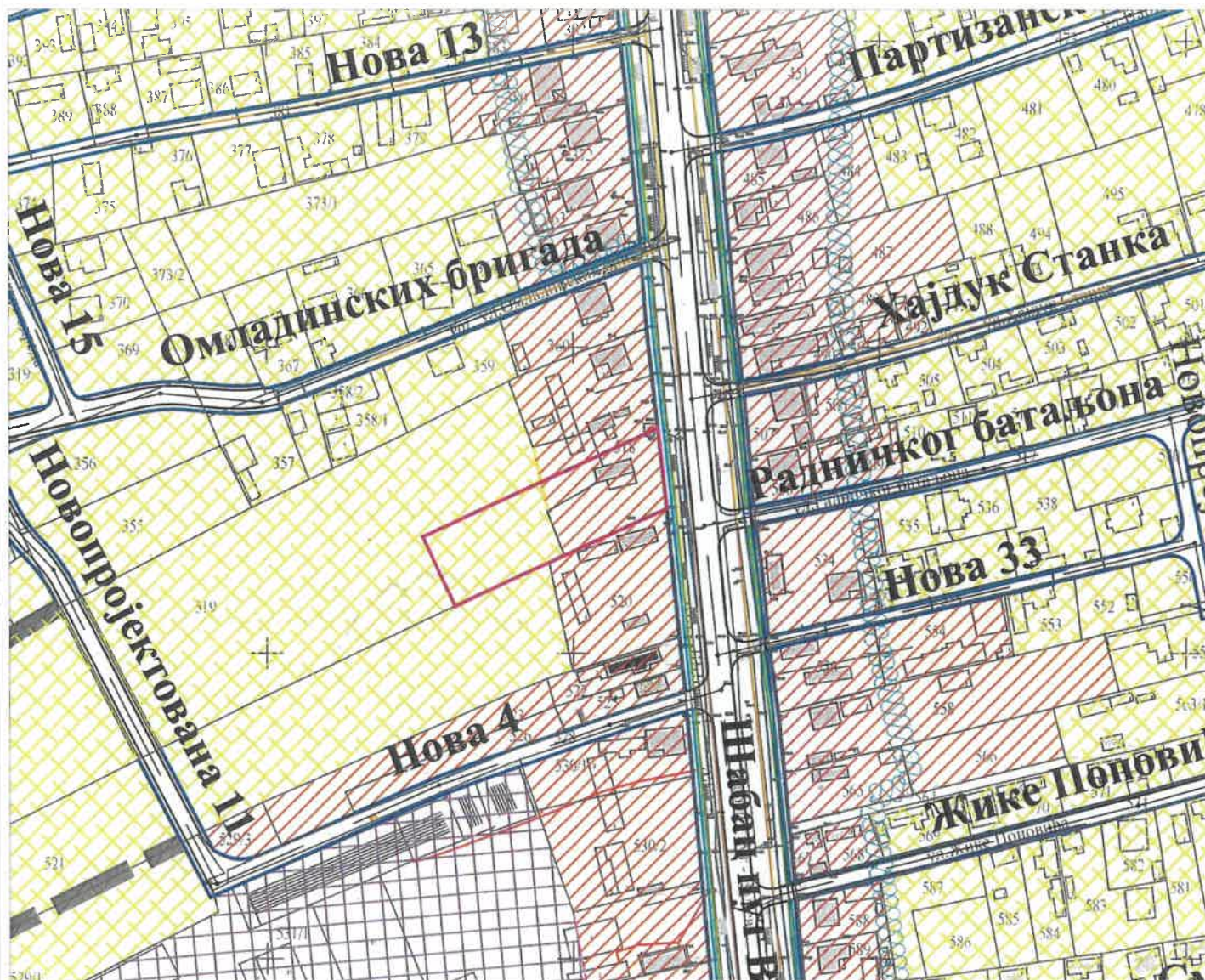
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ШАПЦА
Одељење за урбанизам
Карађорђева улица бр.27
ШАБАЦ
Број предмета :004401548 2025 07416 004 007 353 018
Датум : 22.01.2026.

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЛИ
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЈЕЛЕНЧА“
ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА
И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

за катастарску парцелу број 519/1 КО Јеленча



P = 1 : 2000



ЛЕГЕНДА

обухват предметне парцеле

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ /ЛП/



Саобраћајнице (постојеће и планиране)

ЦЕЛИНА I I - НАСЕЉЕ СА АТАРОМ



Породично становање



Мешовита, пословно - стамбена намена

Обрадила

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

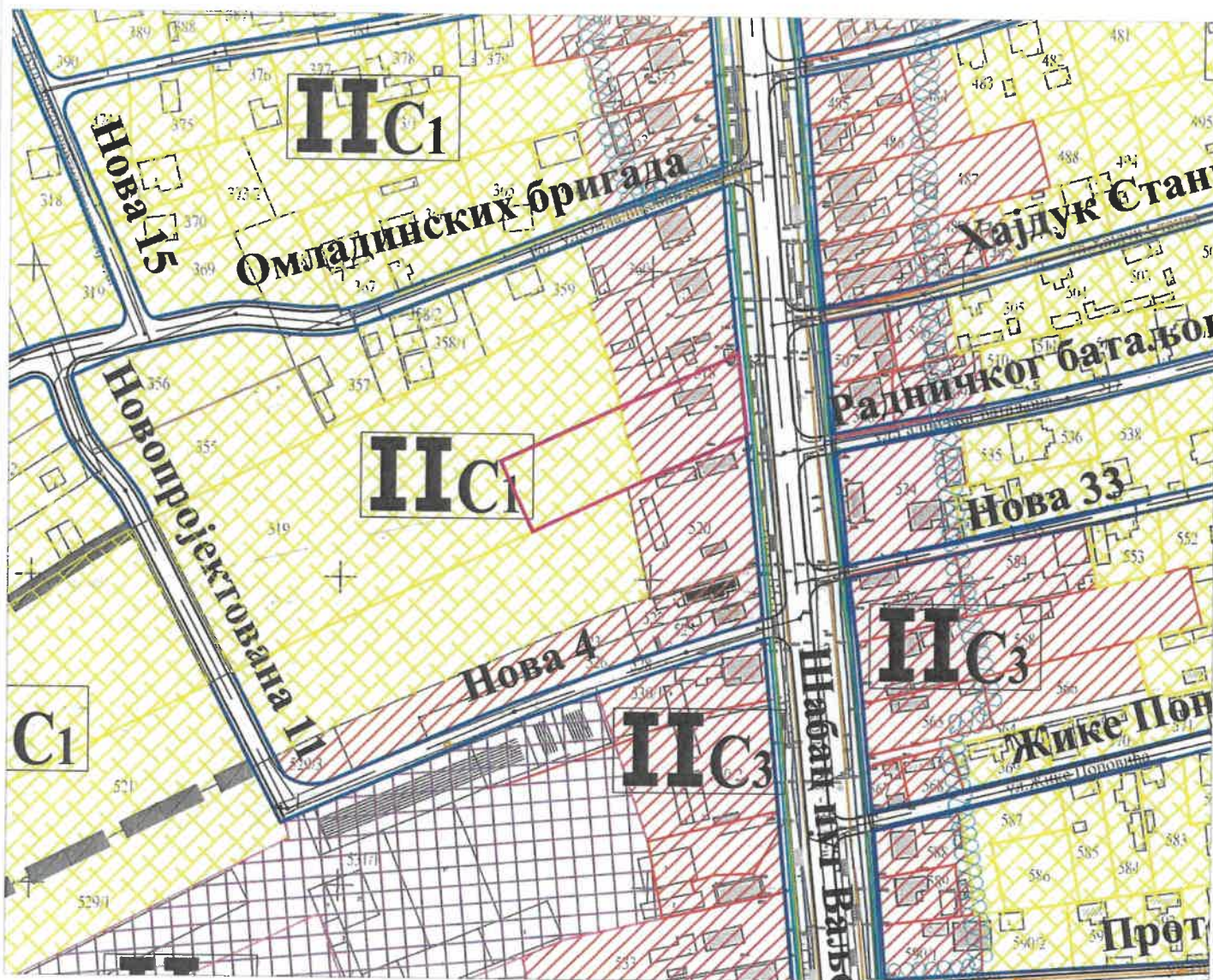
Антонић Весна, дипл. пр.планер

Јасмина Стевановић, дипл. простор. планер

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ШАПЦА
Одељење за урбанизам
Карађорђева улица бр.27
ШАБАЦ
Број предмета :004401548 2025 07416 004 007 353 018
Датум : 22.01.2026.

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЈЕЛЕНЧА“

ПОДЕЛА НА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ И ЗАШТИТА ПРОСТОРА
за катастарску парцелу број 519/1 КО Јеленча



ЛЕГЕНДА

обухват предметне парцеле

-  II C1 **Породично становање**
-  II C3 **Мешовита, пословно - стамбена зона**
-  **Саобраћајнице (постојеће и планиране) са окретишима**

-  **Регулациона линија саобраћајница**
-  **Границе катастарских парцела**
-  **Граница КО Јеленча**
-  **Граница постојећег грађевинског подручја**
-  **Граница обухвата Плана генералне регулације**

Обрадила

Антонић Весна, дипл. пр.планер

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Јасмина Стевановић, дипл. простор. планер

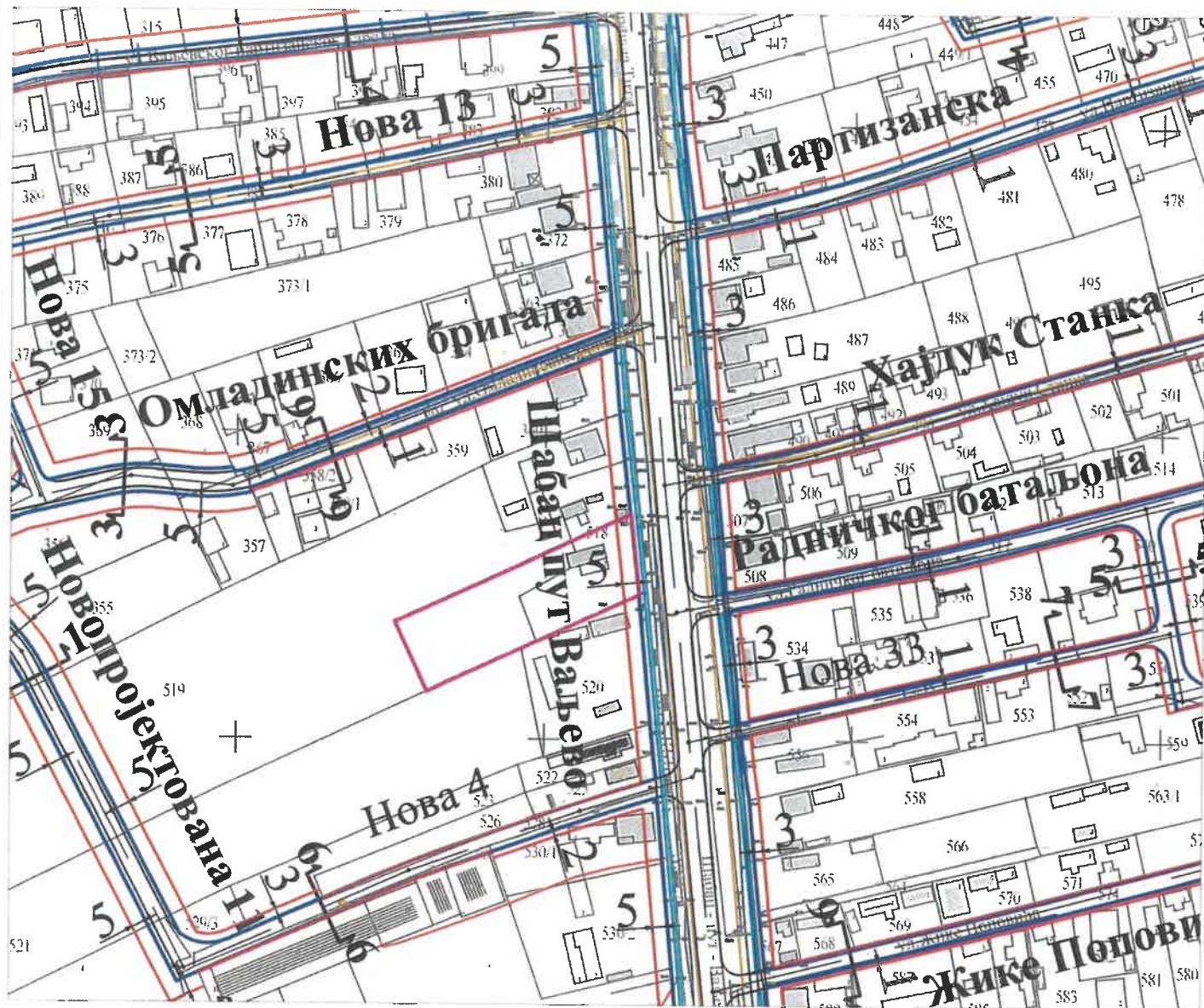
Јасмина Стевановић, дипл. простор. плане

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ШАПЦА
Одељење за урбанизам
Карађорђева улица бр.27
ШАБАЦ

Број предмета :004401548 2025 07416 004 007 353 018
Датум : 22.01.2026.

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЈЕЛЕНЧА“
ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ 2
-грађевинске линије-

за катастарску парцелу број 519/1 КО Јеленча



ЛЕГЕНДА

обухват предметне парцеле

— Грађевинска линија
— Регулациона линија саобраћајница
— Граница постојећег грађевинског подручја

— Саобраћајнице (постојеће и планиране)

..... Граница обухвата Плана генералне регулације

Обрадила

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Антонић Весна, дипл. пр.планер

Јасмина Стевановић, дипл. простор. планер



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ШАБАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам

Број предмета: 003239721 2026 07416 004 007 350 068

Датум: 21.07.2026. године

Карађорђева улица бр. 27

Ш а б а ц

На основучлана 63.став 5. 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, 62/2023 и 91/2025) и чл.95. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ('Сл.гласник РС' бр.32/19, 47/25), а по спроведеној јавној презентацији Урбанистичког пројекта за изградњу пословних објеката и уређење простора на к.п.бр.519/1 КО Јеленча, Одељење за урбанизам Градске управе града Шапца, доставља следеће

**ОБАВЕШТЕЊЕ О ОБАВЉЕНОЈ ЈАВНОЈ ПРЕЗЕНТАЦИЈИ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНИХ
ОБЈЕКТА И УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА НА К.П.БР.519/1 КО ЈЕЛЕНЧА - ИНВЕСТИТОР
ВУМ ДОО ШАБАЦ**

Јавна презентација Урбанистичког пројекта за изградњу пословних објеката и уређење простора на к.п.бр.519/1 КО Јеленча, у трајању од седам дана, обављена је у периоду од **10.07.2026.год. до 20.07.2026.год., закључно, у времену од 10.30 до 12.30 часова, сваког радног дана**, у просторијама Одељења за урбанизам Градске управе града Шапца, Улица Карађорђева бр.27. Јавни позив за презентацију објављен је у листу Глас Подриња од 02.07.2026.године, као и на огласној табли у згради ГУ града Шапца и огласној табли у Одељењу за урбанизам.

Урбанистички пројекат је израђен од стране ЈП "Инфраструктура", Сектор за изградњу, Служба за просторно и урбанистичко планирање, Карађорђева бр.27, Шабац. Одговорни урбаниста је Славица Ференц, дипл.инж.арх., бр.лиценце 200 0038 03 Инжењерске коморе Србије.

Лице овлашћено од стране надлежног органа за давање обавештења о садржају јавне презентације је била Јелена Шобић Бошковић, дипл.простор.план.

У току јавне презентације, није било примедби на предложено урбанистичко решење.

О б р а д и л а

дипл. простор.план.Јелена Шобић Бошковић

ШЕФ ОДСЕКА ОБЈЕДИЊЕНЕ
Miljan Ugrinić
200102653
дипл.инж.Гедо. Милан Угринић

Digitally signed by Miljan Ugrinić 200102653
Date: 2026.07.21 10:43:31



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ШАБАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам

Број предмета: 003239721 2026 07416 004 007 350 068

Датум: 11.08.2026. године

Карађорђева улица бр. 27

Ш а б а ц

На основу члана 63. 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, 62/2023 и 91/25) и члана 88. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/19, 47/25, 40/26), Комисија за планове града Шапца, на осамдесет осмој седници одржаној дана 31.07.2026.год. са почетком у 09:30 сати разматрала је Урбанистички пројекат за изградњу пословних објеката и уређење простора на к.п.бр. 519/1 КО Јеленча - инвеститор "ВУМ" д.о.о. Шабац, и донела

**ИЗВЕШТАЈ О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ЗА ИЗГРАДЊУ
ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКТА И УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА НА К.П.БР.519/1 КО
ЈЕЛЕНЧА - ИНВЕСТИТОР ВУМ ДОО ШАБАЦ**

УВОДНИ ДЕО

Осамдесет осма седница Комисије за планове града Шапца, одржана је 31.07.2026.год., са почетком у 09,30 сати у просторијама Одељења за Урбанизам Градске управе града Шапца, у сали на првом спрату, Улица Карађорђева бр. 27.

Седници су присуствовали чланови Комисије: Јасмина Стевановић, Зоран Ђелов, др Зоран Радосављевић, Сања Петронић, Предраг Станковић, Милан Томашевић. Филип Богдановић није био у могућности да присуствује седници, али је електронским путем доставио изјашњење да нема примедбе ни по једној тачки дневног реда.

Седницом је председавала председник Комисије Јасмина Стевановић.

Седници су присуствовали и представници:

- Одељења за урбанизам Градске управе града Шапца - Јасмина Стевановић, дипл.простор.планер, Јелена Шобић Бошковић и Весна Антонић, дипл.простор.планер.

- ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац Служба за просторно и урбанистичко планирање - Славица Ференц, дипл.инж.арх.

Других заинтересованих није било.

ОПШТИ ПРИКАЗ СПРОВЕДЕНОГ ПОСТУПКА

Инвеститор “ВУМ” д.о.о. Шабац Стефана Првовенчаног 77/1, Шабац поднео је дана 07.07.2026. године, Захтев за потврђивање Урбанистичког пројекта.

Урбанистички пројекат је израђен од стране ЈП “Инфраструктура”, Сектор за изградњу, Служба за просторно и урбанистичко планирање, Карађорђева бр.27, Шабац. Одговорни урбаниста је Славица Ференц, дипл.инж.арх., бр.лиценце 200 0038 03 Инжењерске коморе Србије.

Урбанистички пројекат се састоји из: општег, текстуалног, графичког дела, документације и идејног решења.

А. ОПШТИ ДЕО

- Извод из судског регистра
- Потврда о ПИБ-у
- Извод из регистра правних лица и предузетника за обављање послова просторних и урбанистичких планова
- Решење о одрађивању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте

Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД
2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ
3. ОБУХВАТ УП
4. УСЛОВЉЕНОСТ ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА – ИЗВОДИ
5. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ
 - 5.1. Постојеће стање
 - 5.2. Планирана намена површина
 - 5.3. Регулационе и грађевинске линије
 - 5.4. Уређење зелених површина
 - 5.5. Евакуација отпада
6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ
7. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТЕ
 - 7.1. Саобраћајна инфраструктура
 - 7.2. Хидротехничка инфраструктура
 - 7.3. Електро-енергетска мрежа и објекти
 - 7.4. Телекомуникационе мреже и објекти
8. ПОСЕБНИ УСЛОВИ
 - 8.1. Инжењерско-геолошки услови
 - 8.2. Мере заштите животне средине
 - 8.3. Услови заштите природних и непокретних културних добара
 - 8.4. Предходни услови за заштиту од пожара
 - 8.5. Мере енергетске ефикасности
 - 8.6. Мере заштите од елементарних непогода и других опасности
 - 8.7. Услови за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама
9. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
10. СПРОВОЂЕЊЕ УП

В. ГРАФИЧКИ ДЕО

1. План намене површина-постојеће стање Р 1:500
2. План намене површина Р 1:500
3. План нивелације и регулације Р 1:500
4. Попречни профили Р 1:100
5. Проходност меродавног возила Р 1:500
6. План водовода и канализације Р 1:500
7. План електроенергетске и телекомуникационе мреже Р 1:500
8. Идејно решење објекта

Г. ДОКУМЕНТАЦИЈА

Јавна презентација Урбанистичког пројекта за изградњу пословних објеката и уређење простора на к.п.бр. 519/1 КО Јеленча - инвеститор "ВУМ" д.о.о. Шабац у трајању од седам дана обављена је од 10.07.2026.год. до 20.07.2026.год. закључно, у просторијама Одељења за урбанизам, Ул. Карађорђева бр.27, први спрат. Јавни позив за презентацију објављен је у листу Глас Подриња 02.07.2026.год. на огласној табли Градске управе Града Шапца и огласној табли у Одељењу за урбанизам. У току трајања јавне презентације Урбанистички пројекат је био изложен и у дигиталном облику на интернет страни www.sabac.rs. Сва заинтересована, правна и физичка лица, могла су да изврше увид у урбанистички пројекат, као и да у току трајања јавне презентације доставе своје примедбе и сугестије у писаном облику Одељењу за урбанизам Градске управе града Шапца, преко јединственог шалтера Градске управе, Улица Господар Јевремова бр.6 или путем електронске поште на urbanizam@sabac.org.

У току јавне презентације није било примедби и сугестија на предложено урбанистичко решење.

ПРИМЕДБЕ И СУГЕСТИЈЕ

Уводно излагање по овој тачки дневног реда дала је Славица Ференц, дипл.инж.арх. испред ЈП Инфраструктура Шабац, Служба за просторно и урбанистичко планирање.

Након што је саслушала обрађивача, Комисија је изнела следеће примедбе:

1. Приложити оверен катастарско-топографски план у урбанистички део урбанистичког пројекта;

2. На графичком прилогу *План нивелације и регулације* искотирати удаљености објеката од међа, удаљеност грађевинске линије од регулационе, приказати спратност објекта и димензије објеката

3. Ускладити облик пословног објекта (трговина на мало) на графичким прилозима у урбанистичком делу са идејним решењем;

4. На графичким прилозима означити улазе у објекат;

5. Усагласити број паркинг места у текстуалном делу (*Нумерички показатељи*) са бројем паркинг места приказаним на графичким прилозима;

6. На парцели обезбедити једно паркинг место за особе са инвалидитетом;

7. Око објеката обезбедити стазе довољне ширине за несметан приступ објектима, посебно пословном простору бр. 2.

8.Обезбедити довољно зелених површина на парцели, у складу са планским документом;

Закључак: Након извршене стручне контроле, Комисија је заузела став да је Урбанистички пројекат за изградњу пословних објеката и уређење простора на к.п.бр. 519/1 КО Јеленча - инвеститор “ВУМ”д.о.о. Шабац., урађен у складу са Планом генералне регулације „Јеленча” („Сл. Гласник града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“ бр. 23/15), Законом и подзаконским актима донетим на основу Закона. Међутим, с обзиром на изнете примедбе, Комисија је заузела став да се овај Урбанистички пројекат мора још једном наћи на седници Комисије за планове након што се поступи по изнетим примедбама.

Овај извештај доставити Одељењу за урбанизам Градске управе града Шапца, ради спровођења поступка потврђивања Урбанистичког пројекта.

КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА ШАПЦА

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ

Јасмина Стевановић, дипл. простор. планер

Digitally signed
by Jasmina
Stevanović
200113093
Date:
2026.08.12
12:40:15
+02'00'

2001130
93

ЗАПИСНИК

Са осамдесет осме седнице Комисије за планове града Шапца, одржане 31.07.2026.год., са почетком у 09,30 сати, у просторијама Одељења за урбанизам Градске управе града Шапца, у сали на првом спрату, Улица Карађорђева бр.27

Седници присуствују чланови Комисије: Јасмина Стевановић, Зоран Ђелов, др Зоран Радосављевић, Сања Петронић, Предраг Станковић, Милан Томашевић. Филип Богдановић није био у могућности да присуствује седници, али је електронским путем доставио изјашњење да нема примедбе ни по једној тачки дневног реда.

Седницом председава председник Комисије Јасмина Стевановић.

Седници присуствују и представници:

- Одељења за урбанизам Градске управе града Шапца - Јасмина Стевановић, дипл.простор.планер, Јелена Шобић Бошковић и Весна Антонић, дипл.простор.планер.

- Друштва за пројектовање и урбанизам "АРХЕРА" д.о.о. Шабац - Зорица Шимић, дипл.инж.арх;

- ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац Служба за просторно и урбанистичко планирање - Славица Ференц, дипл.инж.арх. и Бојан Алимпић, дипл.инж.арх.

- „K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN“ д.о.о. Шабац - Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.;

Других заинтересованих није било.

Седница је почела у 09,30 сати. Записник са претходне 87. седнице усвојен је електронским путем дана 12.06.2026.године.

Дневни ред

1. Нацрт Одлуке о изради прве измене и допуне Плана детаљне регулације «Ново гробље» у Шапцу и Нацрт Одлуке да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину прве измене и допуне Плана детаљне регулације «Ново гробље» у Шапцу.

2. Нацрт Одлуке о изради Плана детаљне регулације за изградњу пословног комплекса на к.п.бр.560 КО Прњавор, Шабац и Нацрт Одлуке да се израђује стратешка процена утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за изградњу пословног комплекса на к.п.бр.560 КО Прњавор, Шабац.

3. Урбанистички пројекат за изградњу секундарне водоводне мреже у улици Милутина Миланковића у Малој Врањској - инвеститор Град Шабац.

4. Урбанистички пројекат за изградњу пословних објеката и уређење простора на к.п.бр. 519/1 КО Јеленча - инвеститор "ВУМ" д.о.о. Шабац.

5. Урбанистички пројекат за реконструкцију, доградњу и промену намене пословних објеката у стамбено - пословни и стамбени објекат П+1+Пс, у оквиру комплекса на к.п.бр.5245/2, 5245/4 и 5245/6 КО Шабац - инвеститор Раденко Ђукановић, Недељка Гвозденовића 14, Београд.

6. Захтев за мишљење Комисије за планове града Шапца о могућности изградње на к.п.бр.1391/3, 1391/4, 1393/3,1395/3 КО Шабац.

7. Разно

1.

Образложење по овој тачки дневног реда дао је Бојан Алимпић, испред ЈП „Инфраструктра“ Шабац, Служба за просторно и урбанистичко планирање.

обављена је у периоду од 10.07.2026.год. до 20.07.2026.год.закључно, У току јавне презентације, није било примедби на предложено урбанистичко решење.

Уводно излагање по овој тачки дневног реда дала је Славица Ференц, дипл.инж.арх. испред ЈП Инфраструктура Шабац, Служба за просторно и урбанистичко планирање.

Након што је саслушала обрађивача, Комисија је изнела следеће примедбе:

1. Приложити оверен катастарско-топографски план у урбанистички део урбанистичког пројекта;

2. На графичком прилогу *План нивелације и регулације* искотирати удаљености објеката од међа, удаљеност грађевинске линије од регулационе, приказати спратност објекта и димензије објеката

3. Ускладити облик пословног објекта (трговина на мало) на графичким прилозима у урбанистичком делу са идејним решењем;

4. На графичким прилозима означити улазе у објекат;

5. Усагласити број паркинг места у текстуалном делу (*Нумерички показатељи*) са бројем паркинг места приказаним на графичким прилозима;

6. На парцели обезбедити једно паркинг место за особе са инвалидитетом;

7. Око објеката обезбедити стазе довољне ширине за несметан приступ објектима, посебно пословном простору бр. 2.

8. Обезбедити довољно зелених површина на парцели, у складу са планским документом;

Закључак: Након извршене стручне контроле, Комисија је заузела став да је Урбанистички пројекат за изградњу пословних објеката и уређење простора на к.п.бр. 519/1 КО Јеленча - инвеститор "ВУМ"д.о.о. Шабац., урађен у складу са Планом генералне регулације „Јеленча“ („Сл. Гласник града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“ бр. 23/15), Законом и подзаконским актима донетим на основу Закона. Међутим, с обзиром на изнете примедбе, Комисија је заузела став да се овај Урбанистички пројекат мора још једном наћи на седници Комисије за планове након што се поступи по изнетим примедбама.

5.

Јавна презентација Урбанистичког пројекта за реконструкцију, доградњу и промену намене пословних објеката у стамбено - пословни и стамбени објекат П+1+Пс, у оквиру комплекса на к.п.бр.5245/2, 5245/4 и 5245/6 КО Шабац - инвеститор Раденко Ђукановић, Недељка Гвозденовића 14, Београд, у трајању од седам дана, обављена је у периоду од 10.07.2026.год. до 20.07.2026.год.закључно, У току јавне презентације, није било примедби на предложено урбанистичко решење.

1. На свим местима где се помиње Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања при навођењу правних адреса, позвати се на сл. број Службеног гласника РС", бр 32/2019, 47/2025 и 40/2026.

2. Из тачке I-3.2.*Регулација и нивелација* изузети део који гласи: “ и месту утовара односно истовара возила уз стамбено пословни објекат.”

3. На нивоу целог урбанистичког објекта навести спратност П+1+Пс уместо погрешно наведне П+1+Пк;

4. На КТП кориговати ознаке објеката у складу са ознакама у РГЗ (објекат бр. 1 је на КТП означен као објекат бр. 2, а у РГЗ је ознака бр. 1)

заузела став да се овај Урбанистички пројекат мора још једном наћи на седници Комисије за планове након што се поступи по изнетим примедбама.

6.

Образложење по овој тачки дневног реда дала је Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх., испред „K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN“ д.о.о.- Шабац. Она је затражила мишљење Комисије за планове града Шапца о могућности изградње на кат.парцелама бр.1391/3, 1391/4, 1393/3, 1395/3 КО Шабац, које према одредбама ППР Шабац припадају целини 3, зони С1, блок 3.32-170. Према одредбама Плана, за предметни блок су дефинисане спољашње и унутрашње грађевинске линије, изградња у непрекинутом низу и спратност П+4+Пк. Због специфичног облика блока, грађевинске линије су дефинисане тако да не уважавају катастарско стање и правила за изградњу вишепородичних стамбених објеката. Када се примени правило о минималној удаљености два унутрашња тракта од 12м, према Правилнику о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Сл. гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015), очигледно је да унутрашње грађевинске линије на местима где је оштар угао између трактова, нису примењиве. Ово је довољан разлог да се доведе у питање оправданост овако постављених грађевинских линија. Код дефинисања грађевинских линија није се водило рачуна ни о фазности реализације блока, односно о могућностима изградње на појединим парцелама. Изградња на нивоу целог блока у овом тренутку није могућа, јер поред тога што за реализацију нису заинтересовани сви власници парцела, постоје и други тешко решиви проблеми: за формирање парцеле блока потребно је припојити део парцеле 1463/3 КО Шабац, која је шумско земљиште и део кат.парцеле бр.1463/1 КО Шабац, која је такође шумско земљиште под реституцијом. Уз захтев је приложена скица, са предлогом диспозиције објекта чија би бруто површина била 838m², а индекс заузетости 50%.

Одељење за урбанизам је у међувремену затражило и мишљење обрађивача ППР „Шабац“ и добило тумачење да су на графичком прилогу План урбанистичке регулације дефинисане унутрашње грађевинске линије као максималне, а не као обавезујуће, што је наведено и у текстуалном делу Плана. Сходно томе, према мишљењу обрађивача, нема препрека да инвеститор изведе објекат као што је приказано на скици уз захтев, јер се ради о мањем габариту унутар максимално дефинисаних грађевинских линија.

Комисија је прихватила став обрађивача ППР „Шабац“, односно закључила је да је могуће извршити корекцију унутрашњих грађевинских линија, а затим упутила инвеститора у израду пројектне и урбанистичке документације за предметну локацију.

Седница Комисије је завршена у 11.15 сати.

Записничари

дипл.простор.план. Весна Антонић

дипл.простор.план. Јелена Шобић Бошковић

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

дипл.простор.план. Јасмина Стевановић

Jasmina
Stevanović
i
2001130
93

Digitally signed
by Jasmina
Stevanović
200113093
Date: 2026.08.10
10:58:19 +02'00'

ЗАПИСНИК

Са деведесете седнице Комисије за планове града Шапца, одржане 02.10.2026.год., са почетком у 09,30 сати, у просторијама Одељења за урбанизам Градске управе града Шапца, у сали на првом спрату, Улица Карађорђева бр.27

Седници присуствују чланови Комисије: Јасмина Стевановић, Зоран Ђелов, др Зоран Радосављевић, Сања Петронић, Предраг Станковић, Милан Томашевић и Филип Богдановић.

Седницом председава председник Комисије Јасмина Стевановић.

Седници присуствују и представници:

- Одељења за урбанизам Градске управе града Шапца-Јасмина Стевановић, дипл.простор.планер, Јелена Шобић Бошковић, дипл.простор.планер, Весна Антонић, дипл.простор.планер, Ирена Мијатовић Драгићевић, дипл.инж.пејж.арх.

- Друштва за пројектовање и урбанизам "АРХЕРА" д.о.о. Шабац - Зорица Шимић, дипл.инж.арх., Татјана Јанковић Кнежић, дипл.инж.арх., Милосава Савић дипл.инж.грађ.

- ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац Служба за просторно и урбанистичко планирање - Славица Ференц, дипл.инж.арх. урбаниста, Јана Богдановић Пузигаћа маст. инж. арх. и Бојан Алимпић, дипл.инж.арх.

- „K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN“ д.о.о. Шабац-Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх., Јелена Квачановић дипл.ел. инж., Ивана Николић, дипл.инж.арх.;

Других заинтересованих није било.

Седница је почела у 09,30 сати. Записник са претходне 89. седнице усвојен је електронским путем дана 27.08.2026.године.

Дневни ред

1. Нацрт одлуке о изради Плана детаљне регулације "Новопроектована улица" у Варни и Нацрт одлуке да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину Плана детаљне регулације "Новопроектована улица" у Варни;

2. План детаљне регулације „Гробље“ у Мишару, Град Шабац-нацрт плана;

3. Урбанистички пројекат за реконструкцију, доградњу и промену намене пословних објеката у стамбено - пословни и стамбени објекат П+1+Пс, у оквиру комплекса на к.п.бр.5245/2, 5245/4 и 5245/6 КО Шабац - инвеститор Раденко Ђукановић, Недељка Гвозденовића 14, Београд- разматран на 88. СКПГШ;

4. Урбанистички пројекат за изградњу пословних објеката и уређење простора на к.п.бр. 519/1 КО Јеленча - инвеститор "БУМ" д.о.о. Шабац-разматран на 88. СКПГШ;

5. Урбанистички пројекат за изградњу зграде за трговину на велико и мало спратности П, на к.п.бр.6487/1 КО Шабац - инвеститор BALKAN CONNECT GROUP 2025 DOO ŠABAC;

6. Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+4+Пс на катастарским парцелама бр.5743, 5744, 5756, 5757 и делу 5759 КО Шабац - инвеститор „ЗИД-АРТ 015,, доо Шабац;

7. Разно

1.

Образложење по овој тачки дневног реда дао је Бојан Алимпић, испред ЈП „Инфраструктра“ Шабац, Служба за просторно и урбанистичко планирање.

Након што је саслушала обрађивача, Комисија је изнела следеће примедбе:

1. У називу Нацрта одлуке дати ближи опис локације (улица Милоша Поцерца-Општински пут О-17).

2. У преамбули Нацрта одлуке допунити правну адресу Статута града Шапца.

3. Допунити правну адресу Просторног плана града Шапца на свим местима Нацрта одлуке.

4. Члан 2. став 1. Нацрта одлуке допунити навођењем катастарских парцела које су у обухвату. У истом члану додати нови став 2. који гласи: „Оквирна граница обухвата ПДР дата је у Прилогу – Графички приказ оквирне границе обухвата ПДР, који је одштампан уз ову одлуку и чини њен саставни део.“. Додати нови став 3. који гласи: „Коначна граница обухвата ПДР биће утврђена Нацртом ПДР“ - ова одредба се већ налази у чл. 6. став 3. (концептуални оквир и др.) где јој није место, па је потребно брисати је.

5. Члан 3. допунити условима и смерницама из планских докумената вишег реда (на пр. ранг саобраћајнице; повезивање са саобраћајницама у окружењу и саобраћајницама вишег ранга; услови за комуналну инфраструктуру итд).

6. Чл. 5. преформулисати у складу са чланом 3. Закона о планирању и изградњи, наводећи уз образложење, на којим све начелима ће се заснивати планирање, уређење и коришћење простора.

7. У чл. 7. постоји реченица која не припада овој одлуци: „До усвајања ПДР примењује се ПДР Ново гробље у Шапцу...“, коју је потребно избрисати.

8. У чл. 11. брисати прву реченицу, а у другој уместо речи: „наслеђа“, треба да стоји: „добра“, како је то прописано ЗПИ и како је наведено у акту надлежног Завода за заштиту споменика културе.

9. Графички приказ приложен уз нацрт одлуке нема адекватну идентификацију – насловити га као: *Графички приказ оквирне границе обухвата ПДР „Новопроектване улице“ у Варни*. Такође, потребно га је допунити одговарајућом легендом – као пример, граница обухвата није представљена у складу са ознакама прописаним Правилником о класификацији намена земљишта и планских симбола и сл.

10. У преамбули *Нацрта одлуке да се не израђује СПУ* погрешан је позив на Закон о СПУ из 2004. године – исправити.

11. Образложење Нацрта и једне и друге одлуке уподобити свим наведеним исправкама.

Закључак: Комисија је закључила да је потребно усвојене примедбе доследно спровести, те да се након тога Нацрт одлуке о изради Плана детаљне регулације “Новопроектвана улица” у Варни и Нацрт одлуке да се не израђује стратешка процена

утицаја на животну средину Плана детаљне регулације “Новопроектована улица” у Варни, могу упутити у даљу процедуру, односно Скупштини Града на усвајање.

2.

Уводно излагање по овој тачки дневног реда дала је одговорни урбаниста Јана Богдановић Пузигаћа маг. арх. испред ЈП „Инфраструктура“ Шабац, Служба за просторно и урбанистичко планирање.

Након што је саслушала обрађивача, Комисија је изнела следеће примедбе:

1. Изјаву одговорног урбанисте допунити тачним називом планског документа ширег подручја са којим је израђени нацрт усклађен.

2. Грађевинска линија у појединим деловима површине намењене за проширење гробља прелази преко низова планираних гробних места што није прихватљиво, а нарочито имајући у виду да се у том простору сагласно одредбама плана везаним за уређење зелених површина планира озелењавање, као и да је тај простор користан за могући смештај инсталација и сл. Дакле, површину за планирана гробна места је потребно смањити на начин да не прелази дефинисану грађевинску линију, а грађевинску линију према ул. Новопроектована 23 кориговати, тако да се задрже дефинисана гробна поља, односна на мањој удаљености од предложене.

3. Регулациона линија се на графичком приказу нивелације и регулације повремено губи, односно није нанета у континуитету - на пр. у делу новопланиране гробљанске капеле (објект 3) и сл. – допунити!

4. Зона изградње нове капеле дефинисана је координантним тачкама изградње на Плану нивелације и регулације, а на плану намене површина у легенди је дефинисана као планирани објект- исправити!

5. Проширити зону изградње нове капеле, како ће се планирани објект оријентисао у правцу исток-запад, уз могућност да грађевинска линија према ул. Новопроектована 23 буде на мањем растојању од предложене, с обзиром да је наведена саобраћајница само у функцији гробља.

6. У делу *II 1.5. Услови за уређење зелених површина*, назире се могући просторни конфликт у заштитном појасу (Ширина vs. Број редова дрвећа): наиме, налаже се ширина појаса од 5–7 метара и садња минимално два реда високог дрвећа, што може бити проблем, с обзиром да високо дрвеће (нпр. платан, храст, јасен, липа) захтевају међусобно растојање при садњи од најмање 4 до 5 метара, као и удаљеност од границе парцеле због ширења крошње и корена. У појас од 5 метара технички је изузетно тешко правилно сместити два реда високог дрвећа, а да она нормално расту или да корен не угрози суседну парцелу. Решење је да се уместо "високог дрвећа", дефинише комбинација једног реда високог и једног реда средње високог дрвећа (или густог високог шибља), или, пак, проширити појас на минимално 8–10 метара ако се инсистира на два реда високог дрвећа.

У истом делу текста, наведено је да формирање заштитног зеленила треба да прати „временску динамику даљег проширења“, што није у свему прихватљиво. Наиме, заштитно зеленило расте годинама да би испунило своју функцију (визуелну и друга изолација), па ако се оно сади постепено, тек како се гробље шири, заштитни појас ће бити неефикасан у тренутку када нова гробна поља буду активирани. Сугерише се да се заштитни појас посади у раним фазама реализације, како би дрвеће имало времена да израсте до тренутка када се површине за проширење пуне у функцију.

7. Навод на стр. 26. у оквиру дела **II 1.8. Остали елементи за спровођење Плана**, који гласи: „План детаљне регулације дефинише претежну намену земљишта“, потребно је кориговати, с обзиром да је чланом 28. ст. 1. тачка 2) прописано да ПДР садржи детаљну, а не претежну намену земљишта.

8. На 26. страни у тачки II 2.1. *Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката* :

-навести да се ради о постојећем објекту капеле. Исти назначити на Плану нивелације и регулације, а у текстуалном делу дати услове за реконструкцију, санацију, адаптацију, инвестиционо и текуће одржавање;

- реченицу која се односи на „формирање планираног објекта капеле“, преформулисати, изостављањем речи „формирање“

9. Извршити правно-техничку редакцију текста и графичких приказа Нацрта плана.

Закључак: Комисија је закључила да се нацрт Плана детаљне регулације „Гробље“ у Мишару, Град Шабац може упутити у даљу процедуру, односно на јавни увид у трајању од 30 дана, након што се поступи по изнетим примедбама.

3.

Јавна презентација Урбанистичког пројекта за реконструкцију, доградњу и промену намене пословних објеката у стамбено - пословни и стамбени објекат П+1+Пс, у оквиру комплекса на к.п.бр.5245/2, 5245/4 и 5245/6 КО Шабац - инвеститор Раденко Ђукановић, Недељка Гвозденовића 14, Београд, у трајању од седам дана, обављена је у периоду од 10.07.2026.год. до 20.07.2026.год.закључно, У току јавне презентације, није било примедби на предложено урбанистичко решење.

Урбанистички пројекат разматран је претходно на осамдесет осмој седници Комисије за планове, која је одржана 31.07.2026.год., када је Комисија заузела став да се овај Урбанистички пројекат мора још једном наћи на седници Комисије за планове, како би се извршила контрола да ли је поступљено по примедбама, што је учињено на овој седници.

Уводно излагање по овој тачки дневног реда дала је Зорица Шимић, дипл.инж.арх испред Друштва за пројектовање и урбанизам “АРХЕРА” д.о.о. Шабац .

Након што је саслушала обрађивача, Комисија је изнела следеће примедбе:

1. На свим местима где се помиње Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања при навођењу правних адреса, позвати се на сл. број Службеног гласника РС", бр 32/2019, 47/2025 и 40/2026.

2. На нивоу целог урбанистичког објекта навести спратност П+1+Пс уместо погрешно наведне П+1+Пк.

3. У текстуалном делу урбанистичког пројекта навести да ће се машинске инсталације клима уређаја пословног објекта „Гомекс“ уклонити до издавања употребне дозволе и да ће зелена површина до издавања употребне дозволе бити реализована .

4. Доставити оверену изјаву инвеститора о физичком омогућењу прилаза аутомобилима објекту на кп. 5245/3 КО Шабац, кроз право стварне службености пролаза . Исту приложити у документационом делу урбанистичког пројекта.

5. Препорука је да се дефинише расвета у оквиру комплекса.

6. Унети табелу еколошког индекса у графички прилог *Зелена инфраструктура*.

7. У ИДР планирати просторију за водомере

Закључак: Након извршене стручне контроле, Комисија је заузела став да је Урбанистички пројекат за реконструкцију, доградњу и промену намене пословних објеката у стамбено - пословни и стамбени објекат П+1+Пс, у оквиру комплекса на к.п.бр.5245/2, 5245/4 и 5245/6 КО Шабац - инвеститор Раденко Ђукановић, Недељка Гвозденовића 14, Београд, урађен у складу са Планом генералне регулације „Шабац” („Сл. Гласник града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“ бр. 16/25, Законом и подзаконским актима донетим на основу Закона и дала предлог да се исти ПРИХВАТИ, након што се поступи по изнетим примедбама.

4.

Јавна презентација Урбанистичког пројекта за изградњу пословних објеката и уређење простора на к.п.бр. 519/1 КО Јеленча - инвеститор “ВУМ” д.о.о. Шабац, у трајању од седам дана, обављена је у периоду од 10.07.2026.год. до 20.07.2026.год.закључно, У току јавне презентације, није било примедби на предложено урбанистичко решење.

Урбанистички пројекат разматран је претходно на осамдесет осмој седници Комисије за планове, која је одржана 31.07.2026.год., када је Комисија заузела став да се овај Урбанистички пројекат мора још једном наћи на седници Комисије за планове, како би се извршила контрола да ли је поступљено по примедбама, што је учињено на овој седници.

Уводно излагање по овој тачки дневног реда дала је Славица Ференц, дипл.инж.арх. испред ЈП Инфраструктура Шабац, Служба за просторно и урбанистичко планирање која је известила чланове Комисије о томе како је поступљено по примедбама са 88. седнице.

Након што је саслушала обрађивача, Комисија је изнела следеће примедбе:

- 1.Дефинисати положај објеката на парцели;
- 2.На графичком прилогу *План нивелације и регулације* искотирати удаљеност грађевинске линије од регулационе;
- 3.Препорука је да се спољашње осветљење комплекса додатно разради за паркинг који се налази у дну парцеле.

Закључак: Након извршене стручне контроле, Комисија је заузела став да је Урбанистички пројекат за изградњу пословних објеката и уређење простора на к.п.бр. 519/1 КО Јеленча - инвеститор “ВУМ” д.о.о. Шабац, урађен у складу са Планом генералне регулације „Јеленча” („Сл. Гласник града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“ бр. 23/15), Законом и подзаконским актима донетим на основу Закона и дала предлог да се исти ПРИХВАТИ, након што се поступи по изнетим примедбама.

5.

Јавна презентација Урбанистичког пројекта за изградњу зграде за трговину на велико и мало спратности П, на к.п.бр.6487/1 КО Шабац - инвеститор BALKAN CONNECT GROUP 2025 DOO ŠABAC, у трајању од седам дана обављена је од 08.09.2026.год. до 16.09.2026.год., закључно. У току јавне презентације, није било примедби на предложено урбанистичко решење

Уводно излагање по овој тачки дневног реда дала је Татјана Јанковић Кнежић дипл.инж.арх. испред Друштва за пројектовање и урбанизам “АРХЕРА” д.о.о. Шабац .

Након што је саслушала обрађивача, Комисија је изнела следеће примедбе:

1. На свим местима где се помиње:

- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања при навођењу правних адреса, позвати се на сл. број Службеног гласника РС", бр 32/2019, 47/2025 и 40/2026.

- Закон о планирању и изградњи при навођењу правних адреса, позвати се на сл. број Службеног гласника 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, 62/2023, 91/2025 и 80/26.

2. У тачки 2.5.1. *Саобраћајна инфраструктура* уместо погрешно наведене катастарске парцела број 648771 навести 6487/1 К.О. Шабац.

3. На излазу на ул. Јанка Веселиновића планираног комплекса, поставити рампу како би се спречило лево скретање из правца Новог моста ка комплексу

4. Контејнере поставити ван регулације интерне саобраћајнице.

5. За решење паркинг места, чија је завршна обрада планирана бетонским растер плочама, прибавити услове ЈП „Србијаводе“, или дати другачију завршну обраду;

6. У списку стручних сарадника навести и дипломираног грађевинског инжењера-хидротехника.

7. У тачки 2.8. *Технички опис планираног објекта* не наводити Информацију о локацији као плански основ за израду предметног Идејног решења. Информација о локацији је део документационе основе УП.

8. Препорука је да се дефинише расвета у оквиру комплекса;

Закључак: Након извршене стручне контроле, Комисија је заузела став да је Урбанистички пројекат за изградњу зграде за трговину на велико и мало спратности П, на к.п.бр.6487/1 КО Шабац - инвеститор BALKAN CONNECT GROUP 2025 DOO ŠABAC, урађен у складу са Планом генералне регулације „Шабац“ („Сл. Гласник града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“ бр. 16/25, Законом и подзаконским актима донетим на основу Закона и дала предлог да се исти ПРИХВАТИ, након што се поступи по изнетим примедбама.

6.

Јавна презентација Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+4+Пс на кат. парц. бр.5743, 5744, 5756, 5757 и делу 5759 КО Шабац КО Шабац, у трајању од седам дана, обављена је у периоду од 13.02.2026.год. до 19.02.2026.год. У току јавне презентације, није било примедби на предложено урбанистичко решење.

Уводно излагање по овој тачки дневног реда дала је Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх., као представник „K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN“ д.о.о.- Шабац.

Након што је саслушала обрађивача, Комисија је изнела следеће примедбе:

1. Обухват проширити на целу кат.парцелу бр.5759 КО Шабац;

2. С обзиром на то да на кат.парцели бр.5759 КО Шабац постоји имовинско-правни проблем, односно да је уписано више сувласника на парцели, предуслов за издавање

локацијских услова је да се изврши препарцелација, односно да се формира парцела у складу са овим урбанистичким пројектом.

3. На графичком прилогу *Регулационо-нивелационо решење локације* приказати грађевинске линије подрума и повученог спрата;

4. Уколико се планира фазност изградње, дефинисати фазе и шта се реализује у којој фази

5. На графичким прилозима означити ламеле 1 и 2, у складу са текстуалним делом урбанистичког пројекта;

6. Колски улаз на парцелу је предвиђен на месту стабла, чиме се нарушава дрворед у Улици Ђукановића сокак; У ПГР „Шабац“ је наведено следеће: „Не могу се ради приступа уклањати стабла постојећих дрвореда већ се приступ мора дефинисати између стабала.“

7. Нејасно је да ли се парцела ограђује, с обзиром на то да нису дати конкретни услови за ограђивање; Уколико се не ограђује појаснити како ће се спречити директан приступ паркинг местима у предбашти из Улице Алексе Шантића; На рендеру је приказана жива ограда, у предбашти према Улици Алексе Шантића, али се она не помиње у урбанистичком пројекту;

8. Паркинг места у приземљу објекта и у предбашти не означавају као гаражна места;

9. На делу парцеле орјентисаном на Улицу Ђукановића сокак, планирана су два паркинг места којима се приступа из објекта. Наведена улица је у рангу сабирне саобраћајнице и у њој није дозвољено паркирање у предбашти. Сходно томе неопходно је планирати баријеру за спречавање директног прилаза паркинг местима са улице.

10. Паркинг места за особе са инвалидитетом планирати ближе улазима у објекат и не планирати их на отвореном;

11. Препорука је да се дефинише спољашње осветљење око објекта;

ЕКОЛОШКИ ИНДЕКС

12. ЕФП 1 додељује се само када је компактна зелена површина. У овом случају није компактна, јер постоји узан део наспрам к.п. 5745 од око 10м² који би требало да има ТФ 0.8. У конкретном случају, ово не утиче значајно на коначни ЕИ, али је препорука да се води рачуна приликом одређивања површина којима се додељује ЕФП 1.

13. Зелени кров: нема излаз на кров (пресеци, изгледи), иако је екстензивног карактера, мора се приступати овој етажи ради прегледа вегетације и санирања евентуалне штете током времена коришћења.

14. На страни 52. УП, пише да с обзиром на смакнуте грађевинске линије постојећег и новог објекта, пројектом се предлаже озелењавање калканског зида. Изоставити ову реченицу.

15. На страни 53. УП пише да је пешачки прилаз ламели, широки плато са ограђеним и озелењеним простором за постављање контејнера према паркингу. Дефинисати тип озелењавања на платоу.

16. На рендеру у предбашти (североисточна фасада) приказана је жива ограда, дрвеће. На Ситуационом плану у предбашти је планирано паркирање. Ускладити.

17. Према ПГР „Шабац“, поглавље 12/2-2 *Правила грађења инфраструктуре стационарног саобраћаја*, у оквиру паркиралишта, треба резервисати простор за дрвореде по моделу да се на три паркинг места планира по једно дрво.

Закључак: Након извршене стручне контроле, Комисија је заузела став да је Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+4+Пс на кат. парц. бр. 5743, 5744, 5756, 5757 и делу 5759 КО Шабац КО Шабац - инвеститор ЗИД-АРТ 015 ДОО ШАБАЦ у складу са Планом генералне регулације „Шабац“ (“Сл. лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева”, број 16/25), Законом и подзаконским актима донетим на основу Закона. Међутим, с обзиром на

изнете примедбе, Комисија је заузела став да се овај Урбанистички пројекат мора још једном наћи на седници Комисије за планове након што се поступи по изнетим примедбама.

Седница Комисије је завршена у 12.30 сати.

Записничари

дипл.простор.план. Весна Антонић

дипл.простор.план. Јелена Шобић Бошковић

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

дипл.простор.план. Јасмина Стевановић

Jasmina
Stevano
vić
2001130
93

Digitally signed
by Jasmina
Stevanović
200113093
Date:
2026.10.13
08:18:27
+02'00'