СКУПШТИНА ГРАДА ШАПЦА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ВАРНА 1“ У ВАРНИ

НАЦРТ ПЛАНА

1. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА
2. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА
3. ИЗВОД ИЗ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ПЛАНА



ШАБАЦ, новембар 2026.г.

ИНВЕСТИТОР:

ATOMIC-SPED, DOO ŠABAC

ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА:

ЈП Инфраструктура Шабац
Служба за просторно и урбанистичко планирање

СТРУЧНА ОБРАДА:

Мирослав Макевић, дипл.инж.грађ.
Драган Павловић, дипл.ел.инж.
Милица Синђелић, маст.инж.саоб.
Славица Ференц, дипл.инж.арх.
Дејан Ружић, грађ. техн.

Служба за геодетске послове:

Наташа Стојановић, дипл.инж.геод.
Звонко Кузмановић, инж.геод.

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-05129637770 36, serialNumber=CA:RS-200063136, sn=Ferenc, givenName=Slavica, cn=Slavica Ferenc 200063136
Date: 2026.11.02 13:10:22 +01'00'

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

_____
Славица Ференц, дипл.инж.арх.

ЈП "ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ“
В.д. директора:

_____
Риста Ристић

2668-01
15 DEC 2025
Шабац

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

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

О б р а з л о ж е њ е

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
Maglov Miladin
издавалац сертификата:
Javno preduzeće Pošta Srbije
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:

Р Е Ш Е Њ Е

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: 026Б02/25 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.

О б р а з л о ж е њ е

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

Привредни субјект **„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 Агепције 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 архитектурс, 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 наведног, одлучено је као у диспозитиву.

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

МИНИСТАР

Александра Софронијевић

Достављено:

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

YuCAD autodesk authorized dealer Consistent Software mathcad reseller
Preduzeće za softver, promet i usluge YuCAD d.o.o.
Vlajkovićeva 7/II sprat, 11000 Beograd, Tel: 3342809, Tel/Fax: 3232704

U ime preduzeća **"YuCAD"** d.o.o. dajem sledeću

"ЈУП ПЛАН" ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
Број: 01-705
Датум: 14.06.2006 год.
ШАБАЦ

I Z J A V U

U kojoj pod punom materijalnom i moralnom odgovornošću izjavljujem da je preduzeće **JUP PLAN** iz Šapca, ulica Koste Abraševića broj 10, izvršilo uplatu za dve licence programa **"AutoCAD 2006"** dana 09.03.2006. godine po Profakturi broj 010_06.

Preduzeće **JUP PLAN** ovu Izjavu može koristiti kao dokaz da poseduje licenciran softver u učestvovanju na tenderima, javnim nabavkama i sl.

U Beogradu,09.03.2006.

Za **"YuCAD"** d.o.o.

/Slobodan Lazić, direktor/

Matični broj: 17323539 Registarski broj: 02117323539
Šifra delatnosti: 72200 PIB: 101541482
"YuCAD d.o.o." Vlajkovićeva 7/II, 11000 Beograd, **Tel:** 3342809, **Tel/Fax:** 3232704
Mob: 063 373178, 063 8472828, Žiro račun br. **205-9463-23**
Web: www.YuCAD.com **E-mail:** prodaja@YuCAD.com

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, 62/23 и 91/25), в.д. директора Јавног предузећа Инфраструктура Шабац, Шабац, дана 10.03.2026. донео је следеће:

Ин 557-04
10.03.2026 године
Шабац

РЕШЕЊЕ
О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

1. За одговорног урбанисту архитектонске струке на изради Плана детаљне регулације „Варна 1" у Варни, Град Шабац, 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:

Јавно предузеће Инфраструктура Шабац

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
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

У складу са чланом 27, став 3, Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС" 32/19), дајем

И З Ј А В У

Да је **нацрт Плана детаљне регулације „Варна 1“ у Варни,** 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-др закон, 9/20, 52/21, 62/23, 91/25 и 80/26) и прописима донетим на основу Закона, да је нацрт планског документа усклађен са условима имаоца јавних овлашћења и са извештајем о обављеном раном јавном увиду, као и да је усклађен са планским документима ширег подручја, Просторним планом Града Шапца, Шематски приказ насеља Варна („Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева“, бр. 7/12 и 23/18) и припремљен и усклађен са извештајем о стручној контроли.

03.11.2026.

Одговорни урбаниста:

_____

Славица Ференц, дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА ПЛАНА:

I ОПШТИ ДЕО 1

I 1. Правни основ 1

I 2. Плански основ и извод из плана вишег хијерархијског нивоа 1

I 3. Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела 10

I 4. Опис постојећег стања 10

II ПЛАНСКИ ДЕО 12

II 1. Правила уређења 12

II 1.1 Концепција уређења карак. грађевинских зона или карак. целина одређених планом према морфолошким, планским, историјско-амбијенталним, обликовним и др. карактеристикама са описом и критеријумима поделе 12

II 1.2. Опис детаљне намене површина и објеката и могућих компатибилних намена 12

II 1.3. Урбанистички и други услови за изградњу површина и објеката јавне намене, саобраћајне мреже и др. инфраструктуре 13

II 1.3.1. Саобраћајна инфраструктура 13

II 1.3.2. Водовод и канализација 16

II 1.3.3. Електроенергетика 18

II 1.3.4. Електронска инфраструктура 20

II 1.3.5. Услови за уређење слободних и зелених површина 21

II 1.3.7. Евакуација отпада 22

II 1.4. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по зонама, потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе 22

II 1.5. Попис парцела и опис локација за површине јавне намене, садржаје и објекте 23

II 1.6. Услови и мере заштите природних и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи 23

II 1.6.1. Урбанистичке мере за заштиту природног и културног наслеђа 23

II 1.6.2. Урбанистичке мере за заштиту животне средине 23

II 1.6.3. Урбанистичке мере за заштиту од пожара 23

II 1.6.4. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода 24

II 1.6.5. Урбанистичке мере за цивилну заштиту људи и добара..... 24

II 1.7. Услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом у складу са стандардом приступачности 24

II 1.8. Попис објеката за које се пре санације или реконструкције морају израдити конзерваторски услови 24

II 1.9. Мере енергетске ефикасности изградње 25

II 1.10. Остали елементи значајни за спровођење плана 25

II 2. Правила грађења 25

II 2.1. Услови за парцелацију, препарцелацију, и формирање грађевинске парцеле, као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле 25

II 2.2. Посебна правила грађења 25

II 2.3. Инжењерско-геолошки услови за изградњу објеката 29

II 2.4. Локације за које се обавезно ради урбанистички пројекат 31

II 2.5. Локације за које је обавеза расписивања јавних архитектонских или урб. конкурса 31

II 3. Графички прилози ПДР 32

III ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ 32

САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА ПЛАНА:

Графички прилози постојећег стања:

1. Приказ постојећег стања

Графички прилози планираног стања:

2. Граница обухвата ПДР
3. План намене површина
4. План нивелације и регулације (а) и попречни профили (б)
5. План водовода и канализације
6. План електроенергетске и телекомуникационе мреже
7. Синхрон план инсталација
8. План парцелације површина јавне намене

1. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ВАРНА 1“ У ВАРНИ

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

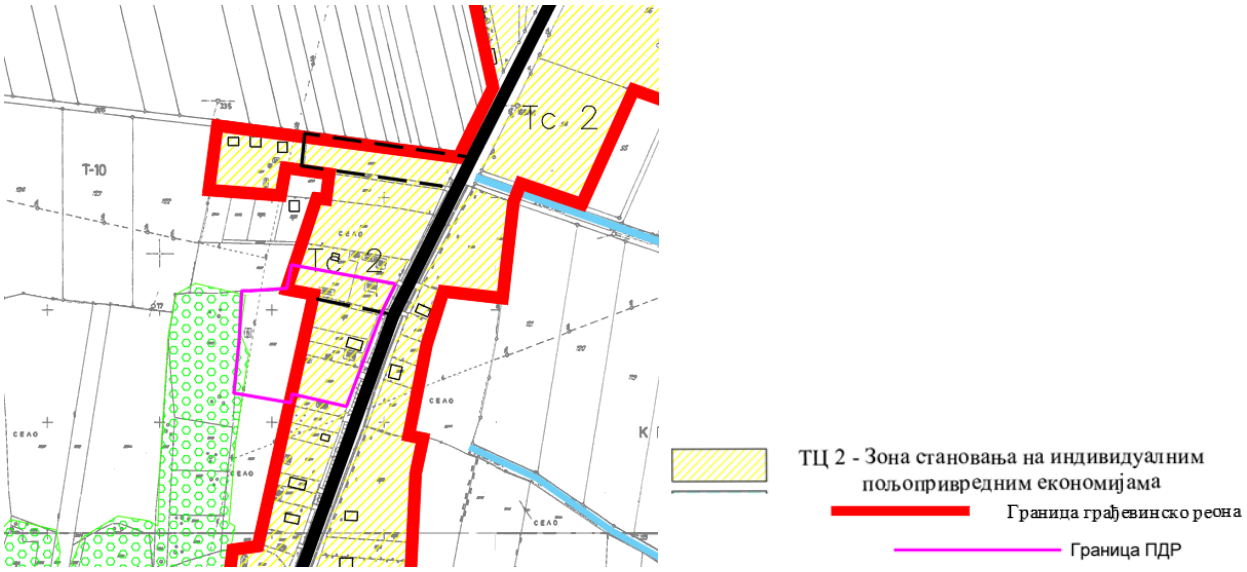
I 1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду ПДР садржан је у одредбама:

- Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник РС” број 72/09, 81/09-исп, 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, 62/21, 91/25 и 80/26),
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 64/15, 47/25 и 40/26),
- Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/15),
- Правилник о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања («Сл. гласник РС», бр. 105/20),
- Статут града Шапца (“Сл.лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева" бр. 5/19),
- Одлуке о изради плана детаљне регулације «Варна 1» у Варни, број ("Сл лист Града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева" број 09/26),
- Одлуке да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину за план детаљне регулације «Варна 1» у Варни, ("Сл лист Града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева" број 09/26).

I 2. ПЛАНСКИ ОСНОВ И ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ ХИЈЕРАРХИЈСКОГ НИВОА

Према Просторном плану Града Шапца, Шематски приказ насеља Варна ("Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 7/12 и 23/18), предметно подручје се налази у зони ТЦ 2: зона становања на индивидуалним пољопривредним економијама и ТЦ 16: пољопривредно земљиште, затечена и сезонска домаћинства (кат.п.бр. 3302 КО Варна). Парцела 3302 се налази изван грађевинског подручја насеља Варна, непосредно уз постојећу зону ТЦ 2.



Слика 1: Извод из Плана намене површина ППГ Шапца, Шематски приказ насеља Варна

ТЦ 2	ЗОНА СТАНОВАЊА НА ИНДИВИДУАЛНИМ ПОЉОПРИВРЕДНИМ ЕКОНОМИЈАМА
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
У зонама становања на индивидуалним пољопривредним економијама дозвољена је изградња следећих објеката: стамбених, са максимално две стамбене јединице по парцели, стамбено-пословних, са максимално две стамбене јединице по парцели и максимално две пословне јединице, пословних и пољопривредних објеката, под условом да њихова намена задовољава све предходно дефинисане опште услове, уређење кућишта појединих домаћинстава за потребе сеоског туризма, јавних објеката и служби, објеката и површина за спорт и рекреацију, објеката социјалне заштите и образовања, зелених површина. Делатности које се обављају на парцелама не смеју ни у ком случају вршити штетне утицаје на околину у смислу емисије буке, аеро и других врста загађења. У овим зонама је дозвољена изградња угоститељских објеката и радионичког простора уколико уз обезбеђене услове заштите од буке и других штетних утицаја на околину. Уколико је парцела намењена становању и пољопривредним делатностима, део парцеле намењен становању треба да заузима највише 40% укупне површине парцеле. Део парцеле намењен становању треба да се налази уз саобраћајницу, ако нагиб терена то дозвољава а економски и део намењен пољопривредној производњи у задњем делу парцеле. Стамбени објекти се могу градити до максималне дубине од 40m од регулације улице, сем ако је парцела у нагибу према јавном путу и ако је то другачије дефинисано урбанистичким планом. Економски објекти који се могу градити на парцели (40-150m од регулације улице) су: - сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испуст за стоку, ђубришне јаме-ђубришта, пољски клозети и др., - објекти у функцији стамбеног објекта: летња кухиња, млекар, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу и сл., - пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешнице за машине и возила, магацини хране, објекти намењени исхрани стоке и сл. За изградњу ових објеката издаће се локацијски услови на основу одредби овог Плана. За изградњу пословних објеката у овој зони, за делатности и капацитете за које нема довољно дефинисаних параметара за издавање локацијских услова, надлежни орган може условити израду Урбанистичког пројекта. У овој зони се планирају следеће интервенције на јавним површинама: Решавање проблема одвођења атмосферских и изворских вода; Регулисање корита водотока; Комунално опремање и побољшање хигијенских услова (решавање проблема септичких јама, одвођења отпадних вода, снабдевања водом за пиће и др.); Поштовање услова заштите животне средине и услова и мера хигијенско- техничке заштите (заштитне зоне и растојања између објеката), код постављања економских објеката; Изградња и реконструкција мостова, асфалтирање путева, уређење тротоара, изградња уличних канала и подизање дрвореда; Формирање и уређење других јавних површина; Евентуалне локације привремених објеката на јавним површинама дефинисаће се програмом постављања привремених објеката. За изградњу ових објеката обавезна је израда планова детаљне регулације ако је потребно утврдити јавни интерес, односно израда Урбанистичких пројеката ако је интерес утврђен. На неизграђеном земљишту које је намењено за становање на индивидуалним пољопривредним економијама, до привођења намени и даље ће се обављати пољопривредна производња и то: повртарство, воћарство, пластеници, стакленици и сл..	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
дозвољене наме објеката на парцели	• Пољопривредна производња, шумарство и рибарство искључиво у зони иза 40m од регулације • Прерађивачка индустрија, уникатна и ограничена производња. Нису дозвољене следеће намене: штављење и дорада коже и крзна; обрада деривата нафте, производња хемикалија и хемијских производа; производња основних метала и ливнице; • Комерцијалне делатности • Рециклажна дворишта, у складу са предходно донетом студијом о процени утицаја

<table>
<tr><td></td><td colspan="2">на животну средину и искључиво за отпад у чврстом стању који не може имати акцидентне утицаје на животну средину (папир, метални отпад, пластика, електронски уређаји и сл.). Најстроже је забрањено прикупљање и рециклажа отпада који у свом саставу има течне опасне материје (акумулатори, прерађена уља и сл.)
• Трговина на велико и трговина на мало. Нису дозвољене следеће намене: станице за снабдевање горивом сем ако нису у функцији пољопривредне производње и намене које су забрањене другим прописима (продаја алкохолних пића и коцкарнице у близини школа и сл.)
• Складиштење
• Услуге смештаја и исхране
• Информисање и комуникације; Финансијске делатности и делатност осигурања; Пословање некретнинама; Стручне, научне, иновационе и техничке делатности; Административне и помоћне услужне делатности; Државна управа и одбрана; обавезно социјално осигурање; Образовање; Здравствена и социјална заштита; Уметност, забава и рекреација; Остале услужне делатности

НАПОМЕНА: Узгој животиња дефинисати посебном одлуком. Под уникатном и ограниченом производњом сматра се обављање делатности у објектима максималне нето површине 500 m^2.</td></tr>
<tr><td>правила парцелације</td><td colspan="2">Услови за парцелацију се односе искључиво на формирање нових парцела у типичним целинама. Површине парцела могу бити и мање или веће уколико се то дефинише урбанистичким планом. Постојеће парцеле чија је површина мања од дефинисаних се задржавају уколико се налазе у грађевинском реону насеља.</td></tr>
<tr><td></td><td>минимална површина парцеле</td><td>6 а</td></tr>
<tr><td></td><td>минимална ширина фронта</td><td>11m</td></tr>
<tr><td>организација парцела</td><td colspan="2">Према регулацији се постављају искључиво стамбени или стамбено пословни објекти до дубине од 40м на парцелама на реалативно равном терену и на парцелама са нагибом од јавног пута (наниже). Економско двориште се поставља иза стамбеног објекта.

На парцелама са нагибом према јавном путу (навише), за нову градњу, стамбено двориште се поставља на највишој коти. У том случају се економско двориште поставља уз јавни пут а економски објекти на грађевинској линији. Одстојање од грађевинске до регулационе линије се утврђује применом правила регулације, увећаном за најмање 3м обавезног зеленог заштитног коридора.

Економски и други објекти се лоцирају у зони економских дворишта која се налазе иза кућних у дубини парцеле од 40 до максимално 150m од регулационе линије. Економски објекти који се могу налазити у кућном дворишту (до дубине од 40m) су: летња кухиња, млекар, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу, гараже, шупе и сл.</td></tr>
<tr><td>приступи парцелама</td><td colspan="2">Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину или преко сукорисничке површине. Минимална ширина приступа који се мора обезбедити економском делу дворишта је 3 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.</td></tr>
<tr><td>услови за изградњу објека</td><td>подземне етаже</td><td>Објекти могу имати подземне етаже у складу са условима терена и примењеним техничим мерама хидроизолације.</td></tr>
<tr><td></td><td>индекс заузетости</td><td>40%</td></tr>
<tr><td></td><td>индекс изграђености</td><td>0,6</td></tr>
<tr><td></td><td>грађевинске линије</td><td>Објекти се постављају на преовлађујућу грађевинску линију улице. Уколико грађевинска линија није дефинисана, објекти ће се поставити на линију која је удаљена минимално 5 м од планиране регулационе линије, под условом да нема других ограничења.

Уколико саобраћајница није формирана у назначеној регулационој ширини, приликом издавања локацијских услова поштоваће се следеће правило:</td></tr>
</table>

		- од осовине постојеће саобраћајнице, нанеће се по половина регулационе ширине на обе стране и те линије ће бити планиране регулационе линије, - у односу на тако планирану регулациону линију дефинисаће се грађевинска линија, - уколико је регулациона ширина већа од дефинисане, иста се задржава без измена и у односу на њу се дефинише грађевинска линија.
	удаљеност од међа и суседа стамбених објекат	Сви објекти до регулације су искључиво слободностојећи објекти. Изузетно се на парцелама које су уже од 11m може дозволити изградња објеката у низу, под посебним условима и ако постоји међусобна сагласност суседа међаша. Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле за: - слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1m - слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 3 m - двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4m - први или последњи објекат у непрекинутом низу 1м. Овај став важи само за изузетне случајеве када је парцела ужа од 11m. За изграђене породичне стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од дефинисаних вредности, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија сем оних са минималном висином парапета од 160cm.
	удаљеност од међа и суседа економских и др. објеката	Међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је 15m. Ђубриште и пољски клозет могу бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20mm, и то само на нижој коти. Међусобна растојања економских објекта зависе од организације економског дворишта, с тим да се препоручује да се прљави објекти постављају низ ветар у односу на чисте објекте. Позиција објеката утврђује се Локацијском дозволом и применом најмањих дозвољених растојања утврђених овим планом и важећим правилницима.
	кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до највише 45°.
	подкровља	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,8m .
	одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела. Кровови објеката у низу морају имати сливове према јавној површини и сопственом дворишту. Испуст крова може ићи до ширине венца.
	спратност	- П+1+Пк (приземље+спрат+подкровље) за објекте до регулације, максималне висине 12m што значи: кота пода до +1.2m, светла висина приземља до 3m, светле спратне висине 2.6m и висина надзитка до 1.8m. Остале коте, међуспратну конструкцију, нагиб крова и избор

		кровног покривача дефинисати у односу на максимално дефинисану висину објекта од 12m. - П+1 (приземље+спрат) за објекте у пословним зонама, односно за пословне објекте; уколико се раде велики магацини, хладњаче и сл, максимална светла висина објеката може бити до 8 м, као и за затечена пољопривредна домаћинства ван грађевинског реона; ова одредба се не односи на силосе и сличне објекте. - П+1 (приземље+спрат) за економске и помоћне објекте у кућним двориштима, - П+Пк на парцелама које су мање површине од минимално дефинисане, - П (приземље) за све остале објекте.
	максимални број стамбен јединица	У оквиру индивидуалне парцеле дозвољено је формирање максимално две стамбене јединице за стално становање по парцели. Ако је површина парцеле мања од минимално дефинисане, дозвољена ја максимално једна стамбена јединица. Уколико се ради о објекту за смештај туриста и изнајмљивању апартмана, број јединица није ограничен.
паркирање	За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то - једно паркинг или гаражно место на један стан. У оквиру парцеле је потребно сместити и сву пољопривредну механизацију, возила домаћинства и возила других корисника (туриста и сл.). Власници осталих објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то - једно паркинг или гаражно место на 70м2 корисног простора или 1 паркинг место на 3 запослена лица.	
уређење слободних површина	У оквиру сваке парцеле неопходно је обезбедити минимално 40% незастртих зелених површина.	
интервенције на постојећим објектима	Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката према условима који важе и за изградњу нових објеката. Уколико постоји више власника над једним објектом надзиђивање се мора вршити над целим објектом истовремено и уз сагласност власника, у складу са Законом. Уз надзиђивање објекта обавеза инвеститора је да изврши реконструкцију фасада објекта над којим се врши надоградња. Не могу се обнављати и реконструисати објекти или делови објеката који се налазе између грађевинске и регулационе линије. Објекти који су предходно добили Грађевинску дозволу (Одобрење за градњу) у складу са предходно важећим законским прописима, могу се обнављати и реконструисати под условом да се на међусобним удаљеностима мањим од дозвољених овим планом, не могу формирати отвори стамбених просторија.	
изградња других објеката на парцели	На парцели се као засебни објекти могу градити и други објекти, намењени становању и делатностима или помоћни објекти, уколико се тиме не премашују постављени урбанистички параметри. Уколико је други објекат оријентисан главним просторијама према главном, мора бити најмање 5m удаљен од главног објекта. Највећа спратност другог објекта на парцели је П+1. Услови за постављање објекта према међама су идентични условима за главни објекат. Економски објекти који се налазе у економским деловима парцела радиће се према следећим урбанистичким показатељима: искоришћеност економског дела парцеле до 40%, изграђеност парцеле до 0.5, максимална спратност П. Минимално растојање између стамбеног и економског пољопривредног објекта на истој парцели је 15m. Економски објекти не смеју угрожавати стамбене објекте на суседним парцелама. Економски објекти морају бити најмање 1m повучени од бочих и задње границе парцеле. Такође се морају поштовати сви услови хигијенске заштите и одлагања отпада. Отпад се не сме скадиштити у простору између економских објеката и граница парцеле	

	према суседима. До привођења намени парцела, на истим се могу постављати и монтажно-демонтажни објекти али искључиво на преовлађујућу грађевинску линију улице. У сваком индивидуалном дворишту се могу организовати, зависно од капацитета, објекти мале привреде, производног занатства, услуга и сл. Објекти у којима се обављају делатности које производе буку могу бити лоцирани на минималној дубини од 50m од регулационе линије, уз поштовање свих услова заштите животне средине. У сваком индивидуалном дворишту се могу градити и помоћни објекти (оставе, бунари, септичке јаме, бунари и др.).
помоћни објекти гараже	Помоћни објекти се обавезно постављају у унутрашњост парцеле и њихова грађевинска линија не сме бити постављена испред грађевинске линије главног објекта. Услов за помоћне објекте је да буде најмање 1m удаљен од бочне границе парцеле. Највећа дозвољена спратност за помоћне и економске објекте и гараже је П (приземље). У случајевима непостојања насељских канализационих водова или до трасирања истих, обавеза власника парцела је да обезбеде сенгрупе у складу са санитарним прописима. Сенгруп мора бити удаљен најмање 20m од бунара, уколико бунар постоји на парцели или суседним парцелама. Уколико се парцела налази уз новопланирану или постојећу саобраћајницу, сенгруп се мора налазити у делу парцеле који је најближи тој саобраћајници.
ограђивање парцела	Грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до висине од 0.9m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4m. Транспарентне ограде према суседима могу бити максимално високе 1,8м. Парцеле чија је коте нивелете виша од 0.9m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1.4m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1.4m 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 0.9m рачунајући од коте тротоара уколико нарушавају визуелну прегледност саобраћајнице. Врата и капије на уличној огради се не могу отварати према регулацији. Код стамбено пословних објеката потребно је улаз у пословни део објекта одвојити од стамбеног дела парцеле. Парцеле у се могу преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница), с тим да висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде. Парцеле за вишепородичне стамбене објекте се не ограђују. Парцеле на којима се налазе пословни или индустријски објекти се могу оградити оградом висине до 2.2m под условом да не ометају инсолацију евентуалних, суседних стамбених објекат. Посебни услови за изградњу ограда: - висина парапета је максимално 0,5m, - транспарентном оградом се сматра она која има минималну прозирност од 20%.
посебни услови	За објекте који су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа важе и посебни услови који су истим дефинисани. Сви прилази и улази у објекте јавне намене и објекте од јавног интереса морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама. Постављање објеката типа: киосци, летње баште, јавни тоалети, рекламни панои и сл., у овој зони дефинисаће се посебним општинским актом (Програмом постављања пословних

	и других објеката на јавним површинама). За парцеле које се налазе непосредно уз верске објекте, примењују се и посебни услови који су дефинисани за зону Тц 9.
објекти чија је изградња забрањена	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина". У овој зони су забрањене и делатности одлагања отпада. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.). **Намена локације или објекта може бити коригована у еколошки неповољнију (нпр. искључиво радна зона) под условом да се донесе урбанистички план уз прибављање мишљења надлежног органа локалне самопураве о потреби израде извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину.**

Како се овим планом планира пренамена површина, дају се изводи и за радну зону.

ТЦ 4	**РАДНЕ ЗОНЕ У НАСЕЉИМА (ПРИВРЕДНИ ОБЈЕКТИ)**	
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА		
Постојеће радне зоне у насељима се задржавају. У случају захтева за променом намене објеката или даљом изградњом објеката на локацијама, услови ће се дефинисати Локацијском дозволом на основу одредби овог Плана, под условом да се приликом обављања производње не могу вршити штетне емисије на околину, обзиром да се ове парцеле налазе у стамбеним зонама или у непосредној близини. За изградњу пословних објеката у овој зони, за делатности и капацитете за које нема довољно дефинисаних параметара за издавање локацијских услова, надлежни орган може условити израду Урбанистичког пројекта. За формирање нових пословних зона унутар сеоских насеља и изградњу објеката обавезна је израда Планова детаљне регулације (уколико се дефинишу јавне површине) или Урбанистичких пројеката за изградњу, ако нису обухваћени постојећим урбанистичким плановима. У овим зонама је могућа: занатска производња, сервиси, услужне делатности и компатибилне намене са опште дефинисаном. Дозвољава се употреба обновљивих видова енергије енергије унутар комплекса за производне и енергетске потребе, уколико се прибаве и друга потребна одобрења.		
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
намена објеката	• Пољопривреда, шумарство и рибарство • Рударство: унутар грађевинских реона искључиво експлоатација камена, песка, глине и других сировина за грађевинске материјале; ван грађевинских реона све делатности из области рударства • Прерађивачка индустрија, сем: производње кокса и деривата нафте и производње основних метала; • Снабдевање електричном енергијом, гасом, паром и климатизацијом; Снабдевање водом; управљање отпадним водама, контролисање процеса уклањања отпада и сличне активности, сем третмана и одлагање отпада • Поновна употреба материјала • Грађевинарство • Трговина на велико и трговина на мало; Саобраћај и складиштење • Услуге смештаја и исхране; Информисање и комуникације; Финансијске делатности и делатност осигурања; Пословање некретнинама; Стручне, научне, иновационе и техничке делатности; Административне и помоћне услужне делатности; Државна управа и одбрана; обавезно социјално осигурање; Образовање; Здравствена и социјална заштита; Уметност, забава и рекреација; Остале услужне делатности; Делатност екстериторијалних организација и тела	
правила парцелације	Услови за парцелацију се односе искључиво на формирање нових парцела у типичним целинама. Површине парцела могу бити и мање или веће уколико се то дефинише урбанистичким планом. Постојеће парцеле чија је површина мања од дефинисаних се задржавају уколико се налазе у грађевинском реону насеља.	
	минимална површина парцеле	10 а

	минимална ширина фронта		11 m
приступи парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,0 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.		
услови за изградњу објека	**подземне етаже**	Објекти могу имати подземне етаже у складу са условима терена и примењеним техничим мерама хидроизолације.	
	индекс заузетости парце	50%	
	индекс изграђености	1	
	грађевинске линије	Објекти се постављају на преовлађујућу грађевинску линију улице. Уколико грађевинска линија није дефинисана, објекти ће се поставити на линију која је удаљена минимално 5м од планиране регулационе, под условом да нема других ограничења. Уколико саобраћајница није формирана у назначеној регулационој ширини, приликом издавања локацијских услова поштоваће се следеће правило: - од осовине постојеће саобраћајнице, наноси се по половина регулационе ширине на обе стране и те линије ће бити планиране регулационе линије, - у односу на тако планирану регулациону линију дефинисаће се грађевинска линија, - уколико је регулациона ширина већа од дефинисане, иста се задржава без измена и у односу на њу се дефинише грађевинска линија.	
	удаљеност од међа и суседа (за нове објекте)	Објекат треба да буде најмање 5 м удаљен од објеката на суседним парцелама (1 и 4 м од суседних међа). Уколико је објекат удаљен мање од 1 м 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 градњу.	
	кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 40°.	
	подкровља	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,8m.	
	одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.	
	спратност	Максимална спратност објеката је П+2+Пк.	
паркирање	За паркирање возила за сопствене потребе, власници пословних објеката по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то - једно паркинг или гаражно место на 70м^2 корисног простора или једно паркинг место на три запослена лица. За производне, трговачке, пословне и вишенаменске објекте, потребно је у току поступка утврђивања локацијских услова утврдити и додатне потребе за паркирањем. При томе треба водити рачуна о очекиваном броју посетиоца, о броју и структури запослених, јавном саобраћају и сл. На јавним паркиралиштима за аутомобиле инвалида треба обезбедити најмање 5% паркинг места од укупног броја а најмање 1 паркинг место на паркинзима са мање од 20 места.		
уређење слободних површина	Обавезно је формирање зелених површина на минимално 10% површине сваке парцеле на којој се налази постојећи објекат. Избор зеленила и партерно уређење може бити по избору инвеститора. Све манипулативне и колске површине морају имати изведену канализациону мрежу са уграђеним сепараторима масти и уља. За нове комплексе, обавезно је формирање зелених површина на минимално 20% површине сваке парцеле и озелењен паркинг.		
интервенције на постојећим објектима	Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара.		
изградња други	У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је и изградња објеката компатибилне		

објеката на парцели	намене (магацини, надстрешнице, потребна постројења и опрема, инфраструктурни објекти и сл.).
помоћни објекти	Помоћни простор сместити у оквиру приземља сваког појединачног објекта или као засебни објекат на парцели, иза главног, максималне површине 100 m^2.
ограђивање парцела	Све парцеле се могу оградити оградом до максималне висине од 220cm. Ограде према јавним површинама су обавезно прозирне. Уколико на суседној парцели постоји стамбени објекат са прозорским отворима, наспрам објекта мора бити подигнута ограда у складу са условима који су дефинисани за Тнц 1 и Тнц 2.
посебни услови	Главне фасаде објеката дефинисати према саобраћајницама. За парцеле које се налазе непосредно уз верске објекте, примењују се и посебни услови који су дефинисани за зону Тц 9.
објекти чија је изградња забрањена	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина". Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).



Слика 2: Извод из ППГ Шапца, Шематски приказ насеља Варна, План инфраструктуре са границом обухвата ПДР

Плански основ за преиспитивање промене намене је садржан у више одредби ППГ Шапца: услови за промену намене у еколошки неповољнију, обавеза израде плана детаљне регулације за формирање нових радних зона у насељу и могућност да се израдом планова детаљне регулације може извршити делимична корекција дефинисаних услова и разграничење намене. Сва одступања морају бити у складу са правилима струке, позитивним законским прописима, јавним и општим интересом, стеченим правима и обавезама и економским критеријумима који се заснивају на правилном и исправном вођењу земљишне политике. Планом ће се преиспитати могућност намене ТЦ4 (радне зоне у насељима - привредни објекти) за предметни простор.

I 3. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

Графички прилог 2: Граница обухвата ПДР

ПДР обухвата следеће катастарске парцеле, све у КО Варна: 3302, 3331/2, 3300, 3301, 3331/1, 3330, 3329 и 3328/1, 3328/2, део 3297 и део 4080.

I 4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Графички прилог 1: Приказ постојећег стања

У подручју обухвата плана се налази део трасе ДП IIA реда број 137. Намена парцела је мешовита: парцела 3302 се налази на пољопривредном земљишту ван грађевинског подручја насеља, на парцелама 3301, 3331/1 и 3328/2 се обавља пословање, док је на осталим грађевинским парцелама намена породичног становања.

На кат.п.бр. 3302 КО Варна се налази воћњак и изграђени објекти који се планом не могу задржати јер се налазе у заштитној зони далековода који пролази преко парцеле.



Слика 3: Приказ обухвата ПДР

У подручју обухвата плана се налази део трасе ДП IIA реда број 137 (кат.п.бр. 4080 КО Варна). Увидом на терену, у складу са детаљно снимљеним КТП-ом за потребе израде плана детаљне регулације, констатовано је заузеће делова парцеле од стране власника парцела 3329, 330 и 3331/1 КО Варна. Заузеће је извршено оградама.

Коловоз је изведен и свака од парцела у обухвату плана има обезбеђен приступ са пута.



Слика 4: Део трасе ДП IIA реда број 137 у обухвату ПДР, поглед према Варни



Слика 5: Део трасе ДП IIA реда број 137 у обухвату ПДР, поглед према Шапцу

У обухвату плана се налази кат.п.бр. 3331/2 КО Шабац. Парцела је у приватном власништву а Просторним планом Града Шапца је планирана за потребе изградње саобраћајнице као површине јавне намене. Парцела је пошљунчена и користи се као приступ у блок и као приступни пут је продужена и преко дела кат.п.бр. 3302.



Слика 6: Кат.п.бр. 3331/2 КО Шабац која је планирана као јавна саобраћајна површина



Слика 7: Пословни објекти на кат.п.бр. 3301 и 3331/1 КО Варна



Слика 8: Пословни објекти на кат.п.бр. 3328/2 КО Варна

Ограде на кат.п.бр. 3329, 3330 и 3331/1 се делимично налазе на кат.п.бр. 4480 КО Варна.

II ПЛАНСКИ ДЕО

II 1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

II 1.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ ПРЕМА МОРФОЛОШКИМ, ПЛАНСКИМ, ИСТОРИЈСКО-АМБИЈЕНТАЛНИМ, ОБЛИКОВНИМ И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА СА ОПИСОМ И КРИТЕРИЈУМИМА ПОДЕЛЕ

Концепција уређења ПДР се заснива на дефинисању планских решења који ће преиспитати могућност проширења грађевинског подручја и изградњу објеката комерцијалне намене на кат.п.бр. 3302 КО Варна.

Други циљ је дефинисање регулације површине јавне намене у складу са смерницама просторног плана.

II 1.2. ОПИС ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА

Графички прилог 3: План намене површина

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Површину јавне намене чини планирана саобраћајница која доминантно иде преко кат.п.бр. 3331/2 КО Варна. Како је смерницама плана дефинисано да је минимални профил саобраћајнице 8м, планирана регулација захвата и делове кат.п.бр: 3300, 3301, 3331/1, 3302 и 3297 КО Варна.

Површину јавне намене чини и део трасе државног пута који је у обухвату плана (део кат.п.бр. 4080).

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

У оквиру границе обухвата ПДР, планирано је следеће:

- Планирано је проширење грађевинског подручја насеља Варна на кат.п.бр. 3302 КО Варна;
- На планираној грађевинској парцели 3302 се утврђује доминантна намена: Радна зона – пословни објекти; намена објекта може бити: комерцијална, складишна и производне намене у капацитетима за које није потребна процена утицаја на животну средину. Компатибилне намене су: угоститељство и туризам, спорт и рекреација и становање апартманског типа.
- На графичком прилогу је дефинисана максимална зона изградње на кат.п.бр, 3302 КО Варна у складу са потребним удаљеностима од заштитне зоне далековода и суседних међа. У оквиру дефинисане зоне је могућа изградња већег броја објеката планираних намена. Постојећи објекти су предвиђени за уклањање. Позиције интерних саобраћајница, паркинга, зелених и пешачких површина које су дефинисани графичким прилогом нису обавезујући већ су шематски нанети ради провере урбанистичких параметара на парцели;
- Доминантна намена на кат. п. бр: 3301, 3331/1 и 3328/2 је пословање; намена објеката може бити: угоститељство и туризам, становање апартманског типа, комерцијална, складишна и производне намене у капацитетима за које није потребна процена утицаја на животну средину;
- Доминантна намена кат.п.бр. 3330, 3329 и 3328/1 је становање уз дозвољену могућност промене намене у намену пословања.

Табела 6: Површине осталих намена

Класа	Категорија	Графички приказ	Опис доминантне намене
II	II.12.2.		Површине за комерцијалне делатности
II	II.1.1.		Породично становање

У складу са одредбама Просторног плана Града Шапца, дефинисана је намена: радне зоне у насељима (привредни објекти). У складу са Правилником о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања («Сл. гласник РС», бр. 105/20), планиране намене на предметном подручју би биле II.12.2 Површине за комерцијалне делатности.

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

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

С обзиром на величину парцела и намене које се обављају у оквиру истих, део парцеле намењен становању заузима укупну површину парцела, без могућности формирања економских дворишта и бављења пољопривредном производњом.

Дозвољава се употреба обновљивих видова енергије енергије унутар комплекса за производне и енергетске потребе.

II 1.3. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ, САОБРАЋАЈНЕ МРЕЖЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

II 1.3.1. Саобраћајна инфраструктура

Графички прилог 4: План нивелације и регулације
Графички прилог 5: План попречних профила саобраћајница

Површину јавне намене чини планирана саобраћајница која доминантно иде преко кат.п.бр. 3331/2 КО Варна. Како је смерницама плана дефинисано да је минимални профил саобраћајнице 8м, са коловозом ширине 5.50м и пешачким стазама по 1.25м, планирана регулација захвата и делове кат.п.бр. 3300, 3301, 3331/1, 3302 и 3297 КО Варна.

Планирани прикључак површине јавне намене, коју чини планирана саобраћајница Нова 1, поклапа се са делом државног пута IIA реда-137 Шабац-Грачаница на кат.парцели број 4080 КО Варна, на деоници пута број 13701, између почетног чвора бр.2609, Шабац (Јевремовац) и чвора бр.13701, Волујац. На предметној локацији државни пут (ул.Шабачка) је у благој, левој прегледној кривини радијуса P=700.00м са теменом у тачки T1, како је приказано у графичком прилогу „План нивелације и регулације“. Ширина регулације државног пута је променљива и креће се од 21.68м-24.92м наспрам предметне локације, а регулациона линија се пружа дуж правца север-југ и поклапа се са постојећим катастарским стањем. Теренски подужни нагиб је благ, са падом у правцу од севера ка југу од 0.02% до 0.11% . У међувремену коловоз је пресвучен новим слојем квалитетног асфалта, те нема више неравнина и ударних рупа. Коловоз ДП на месту будућег прикључка је ширине око 6.54м са банкинама са обе стране пута променљиве ширине, као и каналима и пошљунченим и бетонираним местима улаза на парцеле. Са леве стране, гледано у правцу стационаже, изграђена је пешачка стаза ширине око 1.85 м. Планирани прикључак будуће јавне саобраћајнице Нова 1 налази се на стационажи км 06+180.00, према референтном систему ЈП Путеви Србије, и укршта се под углом од око 84°. Планирани радијуси прикључка су P=9.00м. Размак лепеза износи 23.14м, а дужина прикључка је 11.41м и ширина 5.50м. Испитана је проходност меродавног возила која је приказана графичким прилогом у саставу овог плана. Граница обухвата предметне локације на државном путу дефинисана је осовинским тачкама O2 на стационажи км 06+145.00 и O5 на стационажи км 06+287.00 у дужини од 142.00м.

Планирана решења су усклађена са Законом о планирању и изградњи, Законом о путевима, Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута и другим важећим прописима. Обезбеђена је прегледност јавног пута, како се не би угрозила безбедност

саобраћаја. Обезбеђено је и адекватно решено прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметног државног пута. Границом УП-а је обухваћено комплетно саобраћајно решење прикључења на државни пут. Означена је траса државног пута са уписаним стационажама на месту саобраћајних прикључака и на местима почетка и краја деонице државног пута у обухвату; Приказани су попречни профили државног пута у складу са важећим планом,као и Нове 1, а приликом планирања саобраћајног прикључка на државни пут водило се рачуна да укрштај мора бити изведен под приближно правим углом (управно на пут).

Приликом израде плана детаљне регулације,било је потребно је испунити следеће:

- 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. 41/18, 95/18 – др. закон и 92/23 – др. закон), Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС“, број 50/11) и другим важећим прописима.
- Приказати границу плана детаљне регулације на начин да све интервенције на траси државног пута буду у обухвату.
- Решења морају бити усклађена и са важећом планском и пројектном документацијом, као и са планском и пројектном документацијом чија је израда у току на предметном подручју, а за коју је ово предузеће издало услове и сагласности.
- Сходно чл. 37. и 38. Закона о путевима обезбедити прегледност јавног пута, како се не би угрозила безбедност саобраћаја.
- Трасу и број државног пута, приликом израде предметног плана детаљне регулације, преузети из наведене Уредбе о категоризацији државних путева и дефинисати их у плану (у текстуалном и графичком делу).
- Приликом дефинисања локације саобраћајног прикључка/раскрсница планираних саобраћајница на јавни пут потребно је прво сагледати да ли је могуће испоштовати потребне критеријуме за пројектовање површинске раскрснице у складу са тачком 2.2. Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Сл.гл.РС", број 50/2011), што подразумева обавезну потребну прегледност на локацији површинске раскрснице (мора бити сагледива са главног правца најмање са даљине изоштрене визуре прегледности: Pip=3Vp), да подужни нагиб на главном правцу (државни пут) није већи од ±3% (максимално ±4%), да прикључак мора бити планиран под правим углом, управно на пут, као и уклапање подужног нагиба локалне саобраћајнице према попречном нагибу државног пута ради обезбеђивања ефикасног отицања површинских вода са коловоза и др.
- Елементе попречног профила државног пута ускладити са параметрима датим у Правилнику о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута, Прилог 2, део 5. Попречни профили, односно у складу са важећом планском документацијом уколико је истом дефинисан профил пута и регулациона линија.
- Приказати регулациону линију државног пута, грађевинску линију и заштитни појас државног пута.
- Означити трасу државног пута и уписати стационажу на месту саобраћајног прикључка, као и на местима почетка и краја деонице државног пута у обухвату.
- Приликом дефинисања решења саобраћајног прикључка на државни пут IIA реда број 137, потребно је водити рачуна о следећем:
    - планирани профил државног пута, у складу са важећом планском документацијом, односно, у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Сл.гл.РС", број 50/2011), уколико планском документацијом није дефинисан,
    - рачунску брзину на државном путу,
    - ширина коловоза приступног пута мора бити минимално 5,00 m и дужине минимално 20 m за државни пут II реда, са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут са којим се укршта,
    - укрштај мора бити изведен под правним углом (управно на пут),
    - испоштовати одредбе дефинисане у Прилогу 3. Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута: део

2. Основе за пројектовање, у смислу типа раскрснице, саобраћајног оптерећења, услова локације, растојања раскрсница или прикључака,

- приликом одређивања позиције планираног саобраћајног прикључка водити рачуна о неугрожавању постојећих приступа суседних парцела на државни пут,
- полупречнике лепеза у зони прикључка утврдити на основу криве трагова меродавних возила које ће користити предметни саобраћајни прикључак (приказати криве трагова меродавног возила),
- зоне потребне прегледности (приказати у графичком прилогу),
- прикључак мора бити сагледив са главног правца најмање са даљине изоштрене визуре прегледности,
- подужни нагиб приступног пута у зони прикључка формирати према попречном нагибу главног правца,
- просторне карактеристике терена,
- обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу,
- обезбедити могућност редовног одржавања државног пута,
- адекватно решење прихватања и одводњавања површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметног државног пута.

- У текст плана навести да ће се коначно решење саобраћајног прикључка дефинисати у поступку израде пројектне документације.
- Планом предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане изградње, на основу члана 33, 34 и 36. Закона о путевима ("Сл.гл.РС", број 41/18, 95/18 и 92/23), тако да први садржаји објеката високоградње, морају бити удаљени минимално 10,00 m од границе путног земљишта државног пута, уколико није планском документацијом одређено другачије.
- Паркинг површине не планирати у заштитном појасу државног пута, односно исте не планирати између регулационе линије државног пута и грађевинске линије дефинисане важећом планском документацијом.
- У делу планиране трасе државног пута потребно је утврдити све инфраструктурне коридоре (електро инсталације, ПТТ, гасне инсталације, водоводне и канализационе инсталације и слично) и исте по потреби изместити на одговарајућу локацију.
- Општи услови за постављање инсталација уз трасу државног пута:
  - усагласити трасу инсталација са планираним профилом државног пута,
  - трасе нових инсталација морају се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама постављеним у зони трасе пута, а на основу извода из катастра подземних инсталација, тј.потребно је прибавити положаје инсталација од комуналних предузећа и надлежних организација за управљање тим инсталацијама и податке о планираним инсталацијама.
- Услови за подземно укрштање инсталација са 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 увећана за по 3,00 m са сваке стране,
  - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 m,
  - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20 m;
- Услови за паралелно вођење инсталација са путем:
  - инсталације морају бити постављене минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољашње ивице путног канала за одводњавање),
  - 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 вођење надземних инсталација у односу на пут:

- стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (10,00 m мерено од границе путног земљишта за државни пут другог 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 m мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

➢ Графички прилог плана урадити у одговарајућој размери, на катастарско-топографској подлози, са јасно обележеном границом плана, трасом и бројем пута, са попречним профилом државног пута, унетом стационажом на месту саобраћајног прикључка и на местима почетка и краја деонице државног пута у обухвату, котираном ширином приступног пута, приказаним радијусима, приказаним трасама инсталација и све у складу са напред наведеним условима.

Напомена: Саобраћајница и паркинг простор који су нацртани унутар кат.п.бр. 3302 су дати оријентационо ради провере капацитета и у каснијој фази се може мењати уз услов да се обезбеде приступи објекту (или објектима), како путничким, тако и противпожарним возилима, и да се унутар парцеле задовоље све потребе за паркирањем.

II 1.3.2. Водовод и канализација

Графички прилог 6: План водовода и канализације

Анализа постојећег стања јавних инсталација водовода и канализације

У оквиру обухвата ПДР-а, налази се зона површина остале намене, зона ограничена регулацијом будуће јавне саобраћајнице и део обухвата парцеле државног пута IIA реда, број 137, Шабац-Грачаница на који се планирана саобраћајница прикључује. Будућа јавна саобраћајница која се формира преко постојеће парцеле 3331/2 и делова околних парцела, опремиће се инсталацијама комуналне инфраструктуре. Планиране инсталације у обухвату државног пута биће приказане у форми планираних коридора без прецизно дефинисане трасе.

Констатовано стање указује да у обухвату ПДР-а има делимично изведених инсталација комуналне инфраструктуре и то магистрални водоводни цевовод PE Ø200 mm, дуж државног пута IIA реда, број 137, Шабац-Грачаница. У новопројектованој улици планиране су инсталације водовода и канализације кроз шематски приказ инфраструктуре у листу Шематски приказ насеља Варна /Инфраструктура/ Просторног плана Града Шапца.

Дуж државног пута и дела новопланиране саобраћајнице изведени су путни канали. Значај канала констатован је увидом у постојеће стање на терену и канали се задржавају или се зацевљују на местима преласка ка парцелама остале намене. Насеље Варна није прикључено на систем, сакупљања, одвођења и пречишћавања отпадних вода Града Шапца. У обухвату плана као и у остатку насеља присутне су септичке јаме непознате условности. Поједине парцеле имају прикључке на водоводну мрежу.

Планирано стање јавних инсталација водовода и канализације

Новопројектована, тј.новоформирана јавна саобраћајница преко постојеће парцеле 3331/2 и делова околних парцела, опремиће се инсталацијама фекалне канализације и инсталацијама дистрибутивне водоводне мреже за потребе будућих стабених јединица на парцелама остале намене око регулације предметне улице. На графичком прилогу „План водовода и канализације“ трасиране су нове инсталације са преломним тачкама и профилима дијаметара цевне мреже који су стандардизовани и уобичајени у водоводној и канализационој мрежи Града Шапца.

Фекална канализација налазиће се у осовини коловоза (смер ка државном путу) и укључиће се у будући канализациони шахт у зеленом појасу државног пута IIA реда, број 137, и то на фекалну канализациону мрежу који је у виду предлога коридора приказана у парцели државног пута. У оквиру овог ПДР-а није дефинисана траса фекалне канализације у парцели државног пута. Фекална канализација трасирана је целом дужином

новопројектоване улице. За потребе прикључења на постојећу канализацију неопходно је испунити услове надлежног комуналног предузећа. Дужина планиране фекалне канализације је 127,80 m. У оквиру парцела остале намене, до изградње уличне канализације, предлаже се евакуисање фекалних отпадних вода у водонепропусне септичке јаме. Јаме би се израђивале условно, са положајем, приступом и опремом која се захтева и празниле би се у складу са законским обавезама и правилницима из те делатности.

Атмосферска канализација није дефинисана предметним планом, пошто је евидентан недостатак реципијената за исту. Атмосферске воде ће се са јавних саобраћајних површина сливати у постојеће канале или подужно ка нижим зонама на којима треба оставити отворе у ивичњацима. На пословном комплексу који садржи паркинг простор, у зони остале намене неопходно је атмосферске или хаваријске воде сакупити и пречишћавати на сепаратору а затим упутити ка ретензионом простору одакле се у зависности од квалитета пречишћене воде евакише даље у складу са законском регулативом.

Водоводна цев профила Ø 100mm, планира се у зони десног тротоара (орјентација ка државном путу). Предвиђен је прикључак на цевовод Ø 200mm. Препорука да се прикључак изведе преко подземних елемената (без шахта) са уградњом уградних гарнитура за манипулацију са површине терена. Због противпожарних захтева који су доминантни у погледу количине воде неопходно је предвидети одређен број уличних хидраната. Дужина планиране секундарне водоводне мреже је 125,74 m.

Трасе водоводне и канализационе мреже укрштају се са постојећим инсталацијама комуналне инфраструктуре – надземним електро и телекомуникационим водовима.

Трасе водоводне и канализационе мреже, прикључака и објеката у функцији водоводне и канализациооне мреже, приказана је на графичком прилогу „План водовода и канализације“ са дефинисаним геодетских координата уз могућност одређене корекције трасе.

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

Водопривреда

Планским документом није евидентиран објекат који је у надлежности ЈВП Србијаводе. Према прибављеним техничким условима ЈКП "Водовод" Шабац број 3069/СР-189/26 од 05.08.2026. године, за израду ПДР-а на к.п. број 3302, 3331/2, 3300, 3301, 3331/1, 3330, 3329, 3328/1, 3328/2, део 3297 и део 4080 КО Варна, важи следеће:
"У обухвату Плана детаљне регулације, дуж ДП IIA реда број 137 Шабац – Грачаница, постоји магистрални водоводни цевовод PE Ø200mm. У обухвату Плана детаљне регулације нема инсталација канализационе мреже.

Привремено снабдевање водом објеката комерцијалне намене на к.п. бр. 3302 КО Varna, до стварања услова за прикључење на јавну водоводну мрежу, решити индивидуалним системом водоснабдевања. Да би се објекти могли накнадно прикључити на јавне исталације водовода неопходно је за сваку независну функционалну јединицу, која се налази или планира у предметном обухвату, предвидети посебне инсталације водовода које не смеју ни на једном месту бити везане за инсталације друге независне функционалне јединице.

Отпадне воде које се јављају неопходно је раздвојити и за сваку врсту отпадних вода изградити независне водонепропусне одводне системе, тј. интерне колекторе санитарне и атмосферске канализације. Димензионисање извршити на основу хидрауличког прорачуна.По изградњи јавних инсталација водовода и канализације обавезно је прикључење на исте уз прописно гашење септичке јаме у присуству инспекцијских органа.
По изградњи уличне водоводне и канализационе мреже становници и предузећа овог насеља биће обавезни да се обрате ЈКП „Водовод-Шабац“ Шабац ради издавања нових Техничких услова за прикључење којим ће се ови услови усагласити са изведеним стањем на терен.

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 испуштање 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).

Извођење радова па прикључењу објеката на јавни водовод и капализацију је у искључивој надлежности ЈКП "Водовод--Шабац ", Шабац.

Поред наведеног, констатујемо и следеће:

1. Код пројектовања предметног објекта саобраћајнице, и пратећих комуналних инфраструктурних објеката, укључујући и само извођење радова, водити рачуна да све изведене трасе водовода и капализације у потпуности буду заштићене.
2. Трасе постојећих уличних инсталација водовода и канализације нанете су тачно на достављеном цртежу "План водовода и канализације ". Ипвеститор је, у сваком случају, обавезан да се пре почетка радова обрати "Служби за катастар непокретности Шабац - Катастар подземних инсталација", и са њиховим подацима, на лицу места, у присуству представника ЈКП »Водовод - Шабац«", одреди (провери) тачан положај наших инсталација.
3. Радови у близини инсталација МОРАЈУ СЕ ИЗВОДИТИ РУЧНО, при томе водећи рачуна да не дође до оштећења.
4. Уколико дође до евентуалних оштећења 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 одводењу санитарних отпадних вода.
5. Ако у току извођења радова дође до потребе измештања инсталација, а за то постоје технички услови, трошкове измештања и надзора сноси Инвеститор.
6. Пре почетка радова Инвеститор је обавезан да са представницима ЈКП "Водовод-Шабац" изврши преглед прикључних ревизионих силаза и констатује стање. Такође ро завршетку радова извршити исти преглед и, уколико је у ревизионим силазима дошло до нагомилавања шљунка, асфалтне масе и других материја непримерених овом систему, Инвеститор је ОВАВЕЗАН да сноси трошкове чишћења истих.
7. На деоницама где се радови изводе изнад инсталација водовода и канализације није дозвољено манипулисати тешким грађевинским и вибрационим машинама, већ за потребе евентуалног набијања користити статичке ваљке. Обавезно откопане водоводне и канализационе цеви поново затрпати песком.
8. Сва паралелна вођења и укрштања, уколико постоје, извести у складу са важећим техничким прописима и стандардима за ту врсту радова.
9. Садржај, начин и поступак израде техничке документације дефинисан је важећом законском регулативом а према класи и намени објеката у обухвату предметног УП-а.

II 1.3.3. Електроенергетика

Графички прилог 7: План електроенергетске и телекомуникационе мреже

Документација од значаја за израду урбанистичког плана:

На захтев обрађивача плана за издавање Података и услова од значаја за израду Плана детаљне регулације „Варна1“ у Варни (од 22.07.2026.год, приложен у документационом делу елабората) предузеће Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд није одговорило у законом предвиђеном року, нити до завршетка израде Нацрта плана. Услови за израду плана детаљне регулације „Варна 1“ у Варни, град Шабац предузећа „Путеви Србије“ д.о.о. Београд (бр. 951-15574/26-1 од 12.08.2026.) приложени у документационом делу елабората

Постојеће стање електроенергетске мреже

На обухвату плана детаљне регулације, у простору регулације Шабачке улице, уз десну регулациону линију (у правцу ка Шапцу) изграђен је мешовити вод 20kV+0.4kV, са проводницима типа Al-Č. на армирано-бетонским стубовима који носе и јавно осветљење (проводнике и светиљке). Прикључци на дистрибутивну нисконапонску мрежу објеката са леве стране Шабачке улице, реализовани су као ваздушни - самоносивим кабловским сноповима 230V и 400V преко помоћних бетонских стубова. Преко кат.парцеле бр.3302 К.О.Варна, изграђен је ваздушни вод 20kV, са проводницима типа Al-Č. 3x35mm^2 на армирано-бетонским стубовима.

Положаји наведених електроенергетских објеката евидентирани су на катасарско-топографском плану. Не постоји резерва у капацитету дистрибутивне нисконапонске мреже за прикључак објеката у зони пословања на кат.парцели бр.3302 К.О.Варна.

Планирано стање електроенергетске мреже

Решење за изградњу електроенергетске мреже и прикључака у обухвату плана детаљне регулације урађено је у складу са планираном наменом простора и решењем електроенергетске фазе из Просторног плана града Шапца.

Ради стварања могућности за квалитетно напајање планираних потрошача ел.енергијом неопходно је реализовати следеће активности:

- од електродистрибутивног предузећа (ЕДШ), у Обједињеној процедури (код израде Локацијских услова), за сваки новопланирани објекат прибавити енергетско-техничке услове за прикључак на дистрибутивну електро мрежу. Прикључак реализовати у свему у складу са тим условима, са решењем електроенергетске фазе из овог плана и у складу са важећим прописима.
  План садржи предлог две позиције за постављање стубне трансформаторске станице 20/0.4kV (ТС), чија је изградња неопходна за прикључење пословних објеката на кат.парцели бр.3302 К.О.Варна. Први предлог (позиција 1) је на поменутој парцели, у траси постојећег далековода 20kV, на 2.0m од регулационе линије. Други предлог (позиција 2) је на локацији новопланираног стуба ваздушне нисконапонске мреже у2, на кат.парцели бр.3328/2 К.О.Варна. У случају реализације позиције 1, остаје обавеза укидања паркинга у зони од 5.0m око стуба са стубном трансформаторском станицом. Могућа је изградња стубне ТС на позицији, ван предложених позиција 1 и 2, а која ће бити дефинисана енергетско-техничким условима (уз обавезу решавања имовинско-правних питања). Препоручује се да ТС буде дистрибутивна и да се са ње, поред пословне зоне на кат.парцели бр.3302 К.О.Варна, обезбеди напајање ваздушне дистрибутивне нисконапонске мреже у новопланираној насељској саобраћајници (на кат.парцели бр.3331/2 К.О.Варна). Снага енергетског трансформатора, опрема стубне ТС као, начин прикључења на напон 20kV као и начини прикључења НН мреже и објеката, биће дефинисане у енергетско-техничким условима ЕДШ;
- Изградити ваздушну дистрибутивну нисконапонску мрежу у новопланираној насељској саобраћајници (доминантно на кат.парцели бр.3331/2 К.О.Варна) са проводницима типа СКС 0.4kV на армирано-бетонским стубовима висине 9.0m, који се укопавају и фундирају у земљи до вредности од 1/6 висине стубова. На стубове се поставља ваздушни проводник и светиљке јавног осветљења. Позиције стубова су, на графичком прилогу, дефинисане координатама осовина у државном координатном систему. Напајање мреже реализовати у складу са енергетско-техничким условима ЕДШ из претходне ставке;
- Опционо, реконструисати и реорганизовати деоницу ваздушне мреже 0.4kV и прикључе на исту, за објекте у обухвату плана у улици Шабачка. На графичком прилогу дата је траса нове нисконапонске мреже (у1-у5) која би се градила као мрежа из претходне ставке. Позиције носећих стубова у траси би биле одређене Пројектом за добијање грађевинске дозволе, у близини постојећих помоћних стубова, ради лакшег пребацивања постојећих прикључака. По изградњи нове нисконапонске мреже и прикључака демонтирати постојеће ваздушне прелазе преко коловоза улице Шабачке. Активност из ове ставке није обавезан услов за прикључење будућих потрошача на парцелама уз улицу Шабачка, већ се препоручује, а решење ће бити дефинисано енергетско-техничким условима ЕДШ;
- Изградњи пословне зоне на кат.парцели бр.3302 К.О.Варна мора да претходи демонтирање ваздушног прикључка на дистрибутивну електромрежу постојећег стамбеног објекта (такође планиран за уклањање), од стране екипе ЕДШ, на захев инвеститора;
- Изградити електроенергетске објекте у простору регулације улице Шабачке (у случају да су условљени енергетско-техничким условима ЕДШ) у свему према Условима за израду плана предузећа „Путеви Србије“ д.о.о. Београд, а који су наведени на почетку поглавља;
- 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 енергетско-техничким условима ЕДШ из Обједињене процедуре и у складу са важећим прописима. Фактор снаге мора имати вредност већу или једнаку 0.95.

За далековод 20kV преко кат.парцеле бр. 3302 К.О.Варна, на графичком прилогу је исцртан припадајући заштитни појас (10m од истуреног фазног проводника), у складу са Законом о енрегетици. За сваку градњу у заштитном појасу неопходно је прибављање сагласности ЕДШ и да буде присутно овлашћено лице из тог предузећа. Код изградње интерне саобраћајнице и паркинга не сме се насипати терен, не смеју се користити

грађевинске машине чији се покретни делови могу наћи у зони од 3.0m око фазних проводника. Такође забрањено је сађење дрвећа чија се крошња може наћи у тој зони. Остаје обавеза инвеститору да екипама електродистибутивног предузећа обезбеди несметан приступ (за одговарајуће возило).

На графичком прилогу дат је предлог спољњег осветљења на кат.парцели бр.3302 К.О.Варна и решење јавног осветљења на новопланираној насељској саобраћајници (доминантно на кат.парцели бр.3331/2 К.О.Варна). Пројектом за грађевинску дозволу биће дефинисани типови светиљки и врсте светлосних извора, уз обавезу да извори имају вредности фотометријске и енергетске ефикасности једнаке или веће од LED сијалица.

Подземни електроенергетски каблови 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 и прикључака, од стране геодтеске 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. 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 (осим за улицу Шабачка). 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 надвишивањем због накнадног слегања. У зони тротоара ров засути набијањем слојева шљунка. За случај да ЕДШ услови изградњу подземних ел.ен. каблова испод коловоза државног пута (ул .Шабачка) пројектовати и извести радове у свему према поменутим условима „Путева Србије“ (подбушивањем, са дубином горње ивице цеви минимално 1.35m испод горње коте асвалтног застора и минимално 1.0m испод дна путног јарка. За случај ваздушног превода, минимална висина ваздушног вода (сигурносна висина) од највише тачке коловоза до најниже тачке ланчанице, при најнеповољнијим температурним и метеоролошким условима јесте 7.0m.

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.

II 1.3.4. Електронска инфраструктура

Графички прилог 7: План електроенергетске и телекомуникационе мреже

Документација од значаја за израду урбанистичког пројекта: Услови и подаци за израду Плана детаљне регулације издати од Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд, Одељења за планирање и изградњу мреже Шабац (бр. Д209-335589/1 од 04.08.2026.) који следе: "На основу дописа обрађивача плана којим се траже подаци од значаја и услови за израду „Варна 1“ у Варни, на захтев инвеститора ATOMIC-SPEED DOO Šabac, из Шапца „Телеком Србија“ ИЈ Шабац даје сагласност на План детаљне регулације и одређује мере заштите постојећих Тк објеката у обухвату плана приликом извођења радова.

На предметној ситуацији планираним радовима су угрожени постојећи подземни Тк објекти који су приказани на подлози која је достављена уз захтев.

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим ТК објектима и кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србија" (ИЈ Шабац, Ђорђе Вишњић 064/6511087 за бакарне каблове и Предраг Вукосављевић 064/6511102 за оптичке каблове) који ће извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК објеката у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;

3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова; Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, 11000 Београд, Таковска 2 Матични број: 17162543; ПИБ 100002887
4. Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности постојећих ТК објеката и каблова;
5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл);
6. У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузећу „Телеком Србија" а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја);
7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе - локацију предметног објекта, инвеститор/извођач радова је у обавези да промене пријави и затражи измену услова;
8. Ови технички услови важе годину дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову техничких услова.

Постојеће стање телекомуникационе мреже

На обухвату плана детаљне регулације, у зони уличног појаса Шабачке улице, изграђена је подземна телекомуникациона мрежа (месна и магистрална), бакарним и оптичким кабловима. Положаји подземних Тк каблова су евидентирани код РГЗ, и на графичком прилогу.

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. Планом детаљне регулације резервисан је коридор за изградњу подземне телекомуникационе мреже у новопројектованој насељској саобраћајници (доминантно на кат.парцели бр. 3331/2 К.О.Варна) – координатама темених тачака рова у државном координатном систему.

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

II 1.3.5. Услови за уређење слободних и зелених површина

Просторним планом је условљена обавеза формирања минимално 20% зелених површина у новим радним зонама, односно 10% у постојећим. У оквиру зоне становања, обавезно је формирање минимално 30% зелених површина.

Зелене површине се уређују као незастрте зелене површине које су доминантно декоративне површине.

Партерним уређењем се може предвидети сађење група високог дрвећа у комбинацији са жбунастим врстама и цветњацима, као и поплочаних (бехатон) површина са пропустљивошћу атмосферских вода, чиме ће се значајно повећати еколошки индекс на локацији. Еколошки индекс је бројчана вредност која служи за процену квантитета и квалитета урбаног озелењавања, а којим се изражавају еколошки значај и допринос квалитету живота који пружају различите форме вегетације на грађевинској парцели. Како није условљен просторним планом, неће се приказивати овим елаборатом.

Групе високог дрвећа лоцирати према суседним међама и онда биљне волумене спуштати према тлу. На тај начин ће се обезбедити заштитни коридор према суседству од значаја за смањење буке и прашине.

Избор врста дрвећа, шибља и цвећа треба да буде извршен на основу фитоценолошких и климатских услова, као и на основу колора који преовлађује на одабраној вегетацији, пре свега на основу њихове отпорности према условима станишта. Решење прилагодити ширини приступне саобраћајнице, удањеношћу од међа,, микроклиматским условима и сталним коридорима сенке.

За озелењавање користити аутохтоне врсте карактеристичне за окружење, врсте које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима.

Приликом сађења стабала поштовати услове о минималним одстојањима од инфраструктурних коридора: 1,5m од водовода, ниско напонског вода и телекомуникационог вода и 2,5m од канализационе мреже.
Препоручене врсте за садњу:

Лишћарско 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 cqampestre L, Sophora japonica L, Elaeagnus angustifolia NJilld, Platanus x acerifolia NJilld, Robinia pseudoacacia L, Aesculus hyppocastanum L, Broussonetia payrifera l.

Четинарско дрвеће: Taxodium distichum Pich, Picea pungens Engelm, Pinus nigra Arn, Chamaecyparis lanjsoniana Part, Picea Omorika Panč, Pseudotsuga douglasia.

Шибље и пузавице: Berberis thunbergii DC, Cornus alba L, Cotoneaster horisontalis Dcne, Juniperus horisontalis Mnch, 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), Ailantus altissima (кисело дрво), Fraxinus americana (амерички јасен), Fraxinus pennsylvaica (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.

У заштитној зони далековода не садити високо дрвеће. Максимална висина дрвета у доба пуне зрелости мора бити минимално 5м нижа од далековода.

II 1.3.7. 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.

Планом је предвиђен плато за држање контејнера уз саму улазну капију.

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

II 1.4. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА, ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

За изградњу свих објеката минимално је неопходно обезбедити прикључак на електро-енергетску мрежу. До водоводне мреже користити бунаре а до изградње канализације, одвођење отпадних вода решити изградњом водонепропусних септичких јама.

II 1.5. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

Површине јавне намене у обухвату ПДР су:

- део кат.п.бр. 4080 КО Варна - део трасе државног пута,
- цела кат.п.бр. 3331/2 и делови кат.п.бр.: 3331/1, 3302, 3300, 3301 и 3297 КО Варна - делови трасе планиране саобраћајнице.

II 1.6. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

II 1.6.1. Урбанистичке мере за заштиту природног и културног наслеђа

У складу са условима који су прибављени приликом израде Просторног плана Града Шапца, Шематски приказ насеља Варна („Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева“, бр. 7/12 и 23/18), на подручју обухвата ПДР, нема природних нити непокретних културних добара.

За потребе доношења одлуке о изради овог урбанистичког плана, прибављени су и услови Завода за заштиту споменика културе „Ваљево“, бр. 125/1 од 20.03.2026. којим је дато мишљење да за предметно подручје не постоји потреба за израдом Студије заштите непокретног културног добра.

II 1.6.2. Урбанистичке мере за заштиту животне средине

Израда Стратешке процене утицаја планског документа на животну средину није потребна, у складу са Одлуке да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину за план детаљне регулације „Варна 1“ у Варни, ("Сл лист Града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева" број 09/26), ценећи да се планом не мењају стратешке одредбе и услови плана вишег реда и ширег подручја.

Уколико се у будућности буду реализовали пројекти предвиђени Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 84/05), за исте је неопходно поднети захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину, односно захтев за давање сагласности на студију о процени утицаја на животну средину. Остали пројекти који се буду реализовали, а нису предвиђени поменутом Уредбом, не смеју вршити никакве штетне утицаје на животну средину.

II 1.6.3. Урбанистичке мере за заштиту од пожара

Мишљењем МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу, бр. 217-5314/26-1 од 30.07.2026. дефинисано је да је потребно придржавати се законских аката:

- Закона о заштити пожара, („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/15),
- Правилника 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),
- Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- Придржавати се одредби правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 1/18),
- Придржавати се одредби правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара („Сл. лист СФРЈ“, бр. 24/87),
- Придржавати се одредби правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса („Сл. лист СФРЈ“, бр. 77/21),

- Придржавати се одредби правилника о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл. гласник РС“, бр. 11/96),
- Правилника о техничким мерама за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова („Сл. лист СФРЈ“, бр. 41/93),
- Правилника о техничким нормативима за заштиту од електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Сл. лист СФРЈ“, бр. 74/90)
- Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова („Сл. лист СФРЈ“, бр. 6/92), као и других правилника и стандарда са аспекта заштите од пожара који произилазе из наведених правних аката.

II 1.6.4. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Према процени, постоји могућност да подручје угрозе елементарне непогоде, које настају деловањем природних сила: поплаве од спољних и унутрашњих вода, нагомилавање леда на водотоцима, земљотреси, олујни ветрови, снежни наноси и сличне појаве. Са елементарним непогодама се изједначују и следеће катастрофе, уколико су већих размера: експлозије, пожари, епидемије, хемијска и радиоактивна загађења ваздуха, воде и намирница.

Ради заштите од потреса максимално очекиваног удара од 8° MCS скале, објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

Приликом утврђивања регулације саобраћајница, грађевинских линија и услова за изградњу објеката, обезбеђени су основни услови проходности у случају зарушавања објеката. Сви нови објекти морају бити пројектовани и изведени према условима из сеизмике и са постављеним громобранским инсталацијама.

За потребе заштите од олујних ветрова, снежних наноса, леда, града, суше и уопште од негативних климатских промена, у просторним решењима плана вишег реда је вођено рачуна о планирању заштитних зелених појасева уз главне саобраћајне правце, у приобаљу, око комуналних и радних зона, као и формирањем система зелене инфраструктуре на целом подручју.

II 1.6.5. Урбанистичке мере за цивилну заштиту људи и добара

Процену угрожености јединице локалне самоуправе надлежни орган јединице локалне самоуправе израђује у сарадњи са надлежном службом, надлежним републичким органима, градским штабом за ванредне ситуације и другим стручним органима јединице локалне самоуправе и предлаже надлежном органу јединице локалне самоуправе. Планом се разматрају само мере које имају утицаја на организацију простора.

Изградња, прилагођавање комуналних, саобраћајних и других подземних објеката за склањање становништва врши се у складу са прописима.

II 1.7. УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ У СКЛАДУ СА СТАНДАРДОМ ПРИСТУПАЧНОСТИ

Приликом изградње или реконструкције објеката у јавној употреби (болничких објеката, приступних површина, манипулативних површина, тротоара, паркиралишта и др), или потребе прилагођавања запосленима и лицима са посебним потребама, неопходно је применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, 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).

II 1.8. ПОПИС ОБЈЕКАТА ЗА КОЈЕ СЕ ПРЕ САНАЦИЈЕ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ МОРАЈУ ИЗДАТИ КОНЗЕРВАТОРСКИ УСЛОВИ

На подручју ПДР нема објеката за које је потребно радити конзерваторске услове.

II 1.9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

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).

Осим примене грађевинских материјала који испуњавају захтеве енергетске ефикасности, на објектима високоградње и на слободним површинама у обухвату плана је дозвољено постављање уређаја и апарата који омогућавају коришћење обновљивих извора енергије.

II 1.10. ОСТАЛИ ЕЛЕМЕНТИ ЗНАЧАЈНИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Изградња објеката у подручју обухвата плана се може вршити фазно, у складу са захтевима и потребама инвеститора.

Свака фаза изградње објекта мора чинити јединствену технолошку и функционалну целину што подразумева да за сваку фазу мора бити решено инфраструктурно напајање, паркирање и решено питање прикупљања и третмана отпада.

II 2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења су дефинисана према зонама које су одређене планом. Правила грађења служе за регулисање изградње објеката и површина у оквиру границе ПДР, где се спровођење врши директно, издавањем Локацијских услова на основу овог плана.

II 2.1. УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ, КАО И МИНИМАЛНУ И МАКСИМАЛНУ ПОВРШИНУ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Грађевинска парцела је простор на којем је могућа изградња објеката, уколико испуњава следеће услове: да се налази на земљишту на којем је планирана изградња и да има приступ на јавну саобраћајну површину. Грађевинска парцела је дефинисана регулационом линијом према површини јавне намене, међним линијама према суседним парцелама и аналитичко- геодетским елементима преломних тачака.

Планом је предвиђена парцелација у циљу формирања планираних јавних површина.

У случају накнадне парцелације, минимална површина парцеле у радној зони је 10 ари а минимална површина парцеле у стамбеној зони је 6 ари.

Свака новоформирана парцела мора имати приступ на површину јавне намене.

Приликом израде пројекта препарцелације, придржавати се датих услова и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/15).

II 2.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

ТЦ 4		**РАДНЕ ЗОНЕ У НАСЕЉИМА - ЗОНА КОМЕРЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ**
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
услови за изградњу објека	**подземне етаже**	Објекти могу имати подземне етаже у складу са условима терена и примењеним техничим мерама хидроизолације.
	индекс заузетости парце	50%
	индекс изграђености	1
	грађевинске линије	Објекти се постављају на преовлађујућу грађевинску линију улице. Објекат на кат.п.бр. 3302 се поставља унутар максимално дефинисаних грађевинских линија. У оквиру зоне је дозвољена изградња већег броја појединачних објеката под условом да је међусобна удаљеност између њих минимално 4м.
	удаљеност од међа и суседа (за нове објекте)	Објекат на кат.п.бр. 3302 треба да буде најмање 5 м удаљен од суседних међа. Задржавају се грађевинске линије постојећих пословних објеката на другим парцелама. Приликом изградње нових или реконструкције и доградње постојећих, минимална удаљеност од суседних међа је 1,0m. уз услов да се са једне стране мора оставити колски приступ у двориште минималне ширине 4,5m.
	кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 40°.
	подкровља	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,8m.
	одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.
	спратност	Максимална спратност објеката је П+2.
паркирање	За паркирање возила за сопствене потребе, власници пословних објеката по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то - једно паркинг или гаражно место на 70m^2 корисног простора или једно паркинг место на три запослена лица. За производне, трговачке, пословне и вишенаменске објекте, потребно је у току поступка утврђивања локацијских услова утврдити и додатне потребе за паркирањем. При томе треба водити рачуна о очекиваном броју посетиоца, о броју и структури запослених, јавном саобраћају и сл. У оквиру паркинга, за потребе лица са посебним потребама, обезбедити најмање 5% паркинг места од укупног броја а најмање 1 паркинг место на паркинзима са мање од 20 места.	
уређење слободних површина	Радна зона: – за парцелу 3302 је обавезно је формирање зелених површина на минимално 20% површине парцеле, – за остале, постојеће парцеле у радној зони, обавезно је формирање зелених површина на минимално 10% површине парцеле. Све манипулативне и колске површине морају имати изведену канализациону мрежу са уграђеним сепараторима масти и уља.	
интервенције на постојећим објектима	Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара.	
изградња други објеката на парцели	У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је и изградња објеката компатибилне намене као и потребних постројења и опреме, инфраструктурних објеката и сл.).	

помоћни објекти	Помоћни простор сместити у оквиру приземља сваког појединачног објекта или као засебни објекат на парцели, иза главног, максималне површине 100 m^2.
ограђивање парцела	Све парцеле се могу оградити оградом до максималне висине од 220cm. Ограде према јавним површинама су обавезно прозирне. Уколико на суседној парцели постоји стамбени објекат са прозорским отворима, наспрам објекта мора бити подигнута ограда у складу са условима који су дефинисани за стамбене зоне.
објекти чија је изградња забрањена	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина". Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.) као и правилницима који регулишу радно време и ниво буке.

ТЦ 2	**ЗОНА СТАНОВАЊА**	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
приступи парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину или преко сукорисничке површине минималне ширине приступа 3m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.	
услови за изградњу објеката	**подземне етаже**	Објекти могу имати подземне етаже у складу са условима терена и примењеним техничим мерама хидроизолације.
	индекс заузетости	40%
	индекс изграђености	0,6
	грађевинске линије	Објекти се постављају на преовлађујућу грађевинску линију улице.
	удаљеност од међа и суседа стамбених објеката	Сви објекти до регулације су искључиво слободностојећи објекти. Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле за: - слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1m, - слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 3m. Испади објекта према међи која је удаљена 1m могу бити максимално 40cm (стрехе). Испади типа тераса и балкона могу бити до 1,6m у оквиру сопственог дворишта, према регулацији и задњем дворишту. За изграђене породичне стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од дефинисаних вредности, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија сем оних са минималном висином парапета од 160cm.
	удаљеност од међа и суседа других објеката	Позиција објеката утврђује се Локацијском условима и применом најмањих дозвољених растојања утврђених овим планом и важећим правилницима.
	кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до највише 45°.
	подкровља	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,8m .
	одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела. Кровови објеката у низу морају имати сливове према јавној површини и сопственом дворишту. Испуст крова може ићи до ширине венца.
	спратност	- П+1+Пк (приземље+спрат+подкровље), максималне висине 12m што значи: кота пода до +1.2m, светла висина

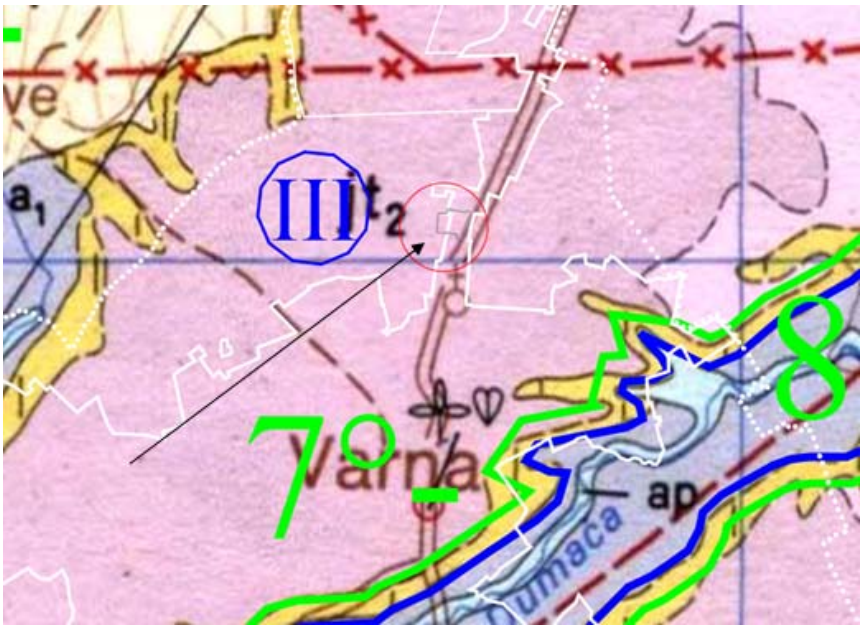
		приземља до 3m, светле спратне висине 2.6m и висина надзитка до 1.8m. Остале коте, међуспратну конструкцију, нагиб крова и избор кровног покривача дефинисати у односу на максимално дефинисану висину објекта од 12m.
	максимални број стамбених јединица	У оквиру индивидуалне парцеле дозвољено је формирање максимално две стамбене јединице за стално становање по парцели. Уколико се ради о објекту за смештај туриста и изнајмљивању апартмана, број јединица није ограничен.
паркирање	За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то - једно паркинг или гаражно место на један стан. У оквиру парцеле је потребно сместити и сву пољопривредну механизацију, возила домаћинства и возила других корисника (туриста и сл.). Власници осталих објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то - једно паркинг или гаражно место на 70м2 корисног простора или 1 паркинг место на 3 запослена лица.	
уређење слободних површина	У оквиру сваке парцеле неопходно је обезбедити минимално 30% незастртих зелених површина.	
интервенције на постојећим објектима	Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката према условима који важе и за изградњу нових објеката. Уколико постоји више власника над једним објектом надзиђивање се мора вршити над целим објектом истовремено и уз сагласност власника, у складу са Законом. Уз надзиђивање објекта обавеза инвеститора је да изврши реконструкцију фасада објекта над којим се врши надоградња. Објекти који су предходно добили Грађевинску дозволу (Одобрење за градњу) у складу са предходно важећим законским прописима, могу се обнављати и реконструисати под условом да се на међусобним удаљеностима мањим од дозвољених овим планом, не могу формирати отвори стамбених просторија.	
изградња других објеката на парцели	На парцели се као засебни објекти могу градити и други објекти, намењени становању и делатностима, уколико се тиме не премашују постављени урбанистички параметри. Уколико је други објекат оријентисан главним просторијама према главном, мора бити најмање 5m удаљен од главног објекта. Највећа спратност другог објекта на парцели је П+1. Услови за постављање објекта према међама су идентични условима за главни објекат. До привођења намени парцела, на истим се могу постављати и монтажно-демонтажни објекти али искључиво на преовлађујућу грађевинску линију улице. У сваком индивидуалном дворишту се могу организовати, зависно од капацитета, објекти мале привреде, производног занатства, услуга и сл. Објекти у којима се обављају делатности које производе буку могу бити лоцирани на минималној дубини од 50m од регулационе линије, уз поштовање свих услова заштите животне средине.	
помоћни објекти гараже	Помоћни објекти се обавезно постављају у унутрашњост парцеле и њихова грађевинска линија не сме бити постављена испред грађевинске линије главног објекта. Услов за помоћне објекте је да буде најмање 1m удаљен од бочне границе парцеле. Највећа дозвољена спратност за помоћне објекте и гараже је П (приземље). У сваком индивидуалном дворишту се могу градити и помоћни објекти (оставе, бунари, септичке јаме, бунари и др.). У случајевима непостојања насељских канализационих водова или до трасирања истих, обавеза власника парцела је да обезбеде сенгрупе у складу са санитарним прописима. Сенгруп мора бити удаљен најмање 20m од бунара, уколико бунар постоји на парцели или суседним парцелама. Уколико се парцела налази уз новопланирану или постојећу саобраћајницу, сенгруп се мора налазити у делу парцеле који је најближи тој саобраћајници.	

ограђивање парцела	Грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до висине од 0.9m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4m. Транспарентне ограде према суседима могу бити максимално високе 1,8м. Парцеле чија је коте нивелете виша од 0.9m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1.4m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1.4m 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 0.9m рачунајући од коте тротоара уколико нарушавају визуелну прегледност саобраћајнице. Врата и капије на уличној огради се не могу отварати према регулацији. Код стамбено пословних објеката потребно је улаз у пословни део објекта одвојити од стамбеног дела парцеле. Парцеле у се могу преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница), с тим да висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде. Парцеле за вишепородичне стамбене објекте се не ограђују. Парцеле на којима се налазе пословни или индустријски објекти се могу оградити оградом висине до 2.2m под условом да не ометају инсолацију евентуалних, суседних стамбених објекат. Посебни услови за изградњу ограда: - висина парапета је максимално 0,5m, - транспарентном оградом се сматра она која има минималну прозирност од 20%. Постојеће ограде које су делимично изведене на кат.п.бр. 4080 КО Варна се могу задржати до времена када надлежно државно јавно предузеже не буде тражило њихово уклањање. У случају изградње нових ограда према регулацији, обавеза је инвеститора је да их постави са унутрашње стране катастарске међе.
објекти чија је изградња забрањена	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина". У овој зони су забрањене и делатности одлагања отпада. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.). Намена локације или објекта може бити коригована у еколошки неповољнију (нпр. искључиво радна зона) под условом да се ради искључиво о комерцијалним наменама. У овом случају се примењују услови који су дефинисани за зону комерцијалне намене.

II 2.3. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА

На подручју обухвата нису рађена детаљна инжењерско-геолошка истраживања.

Генералном рејонизацијом, комплекс се налази у **инжењерско геолошком рејону III.**



Слика 9: Геолошка карта са приказом обухвата ПДР

Инжењерско геолошки рејон III обухвата централни део Града, са изузетком алувијалних равни водотока припадајућих овом простору. Терен је на надморској висини од 100-200м, претежно брежуљкастог типа, са благим косинама, без посебно изражених ерозионих прецеса, са присутним уобичајеним физичко-хемијским распадањем кваратарног тла.

Функционална ограничења терена

- Терен је брежуљкаст, са уједначеним падом од 5-10 %, на крајњем северу рејона потпуно заравњен;
- Изградња се реализује у терасним песковима и шљунковима прослојеним глинама и прашинама; седименти су неједнако, претежно добро носиви, спорадично јако стишљиви и меки, водом засићени, са нивоом подземне воде на 1-2m дубине;
- У подручју пролувијума изградња се обавља у средње стишљивом тлу, средње носивости које је најчешће водозасићено испод прве подземне етаже;
- Терен је претежно стабилан, али су могуће појаве нестабилности у усецима водотока и саобраћајница.

Неопходни услови коришћења терена

- Израда хидротехничких објеката регулације кишних, површинских и подземних вода;
- Израда система фекалне канализације ради санитације простора и загађења;
- Локална нивелација терена насипањем шљунковито-песковитим гранулатом;
- Дренирање терена код уређења и изградње објеката;
- Пројектовање објеката у сеизмичким условима за 7^{-0} и 7^{0} MCS.

Услови изградње

- Хидротехнички објекти регулације, кишни и фекални колектори и цевоводи, граде се са оптималним нагибима до 3%, а ослањају се на добро носиво и средње стишљиво тло; код дубоких ископа потребна је заштита разупирањем, јер је тло у ископима склоно обурвавању; свуда се појављују подземне воде, па је за извођење радова неопходно гравитационо одвођење или црпљење; у пролувијалним глинама, углавном су услови ископа повољни, носивост тла за објекте овог типа је задовољавајућа, а појава вода могућа је на дубини испод два метра, често и плиће;
- Крупни објекти хидротехничке инфраструктуре, шахте, растеретне и црпне станице, изводиће се у слабо до средње стишљивом, средње носивом тлу; фундирање се може изводити директно, уз евентуалне лаке санације тампонима од шљунка при напонима већим од 200 kN/m^2; обавезна је хидротехничка

заштита подова најнижих етажа на стални водени ниво уколико су укопане најмање за једну подземну етажу, као и израда ободних дренажа; нарочито је важно дренирати залеже потпорних зидова и других заштитних објеката;

- Нивелација терена насипањем може се изводити грубозрним гранулатима; у зони сталног или повременог нивоа подземних вода, неопходне су подлоге од "иберлауфа", крупних блокова камена или грађевинских блокова;
- Објекти становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских намена, граде се директним темељењем у шљунковито-песковитим материјалима, или пролувијалним глинама, уз евентуалну санацију темељног тла, у складу са напонима на тлу;
- Углавном је неопходна заштита подова објеката од влаге или сталног или повременог нивоа подземних вода, израдом ободних дренажа или "дренажних тепиха" од шљунка који имају функцију и мелиоративних тампона;
- У свим материјалима могуће је извести директно темељење на тракама, самцима или плочи; изузетно, уколико су подински седименти прашинаста тла, водом засићена, велике дебљине и ниске консистенције, неопходно је темељење на бушеним шиповима који се ослањају на шљунковите слојеве;
- у земљаним ископима дубљим од два метра, појављује се вода из плитких издани, са неједнаким константним приливом; може се одстранити гравитационим одвођењем или црпљењем пумпама снаге до 3-5 l/s;
- Саобраћајнице се граде у шљунковито-песковитом, прашинастом или глиненом тлу, планирањем насипа и тампона од грубозрних гранулата; у глиненом и прашинастом тлу карактеристике постељице су неповољне и неопходна су мешања локалног тла са другим повољним врстама, просејавања и просушивања;
- Објекти гробља могу се градити у квартарном тлу, где су нивои вода испод санитарне дубине сахрањивања; погодна су пролувијална и невезана песковита тла; неопходно је површинско одводњавање терена од падавинских вода;
- Депоније не треба планирати у овом рејону због високог нивоа вода и високе водопропусности тла.
- Водоснабдевање у овом рејону могуће је из пескова и шљункова језерских тераса, где су водоносни слојеви на различитим дубинама, таложени у више нивоа, дебљине 1-3m.

II 2.4. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

За потребе изградње свих објеката у граници ПДР, издаће се Локацијски услови, директно на основу овог урбанистичког плана.

II 2.5. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗА РАСПИСИВАЊА ЈАВНИХ АРХИТЕКТОНСКИХ ИЛИ УРБАНИСТИЧКИХ КОНКУРСА

Нема обавезе расписивања јавног архитектонско – урбанистичког конкурса за изградњу објеката на локацији.

II 3. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПДР

Извод из плана вишег хијерархијског нивоа који је плански основ се налази у саставу текстуалног дела елабората.

Графички прилози постојећег стања:

1. Приказ постојећег стања

Графички прилози планираног стања:

2. Граница обухвата ПДР
3. План намене површина
4. План нивелације и регулације (а) и попречни профили (б)
5. План водовода и канализације
6. План електроенергетске и телекомуникационе мреже
7. Синхрон план инсталација
8. План парцелације површина јавне намене

III ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План детаљне регулације „Варна 1“ у Варни, ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева".

СКУПШТИНА ГРАДА ШАПЦА
Бр.

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА

Немања Пајић

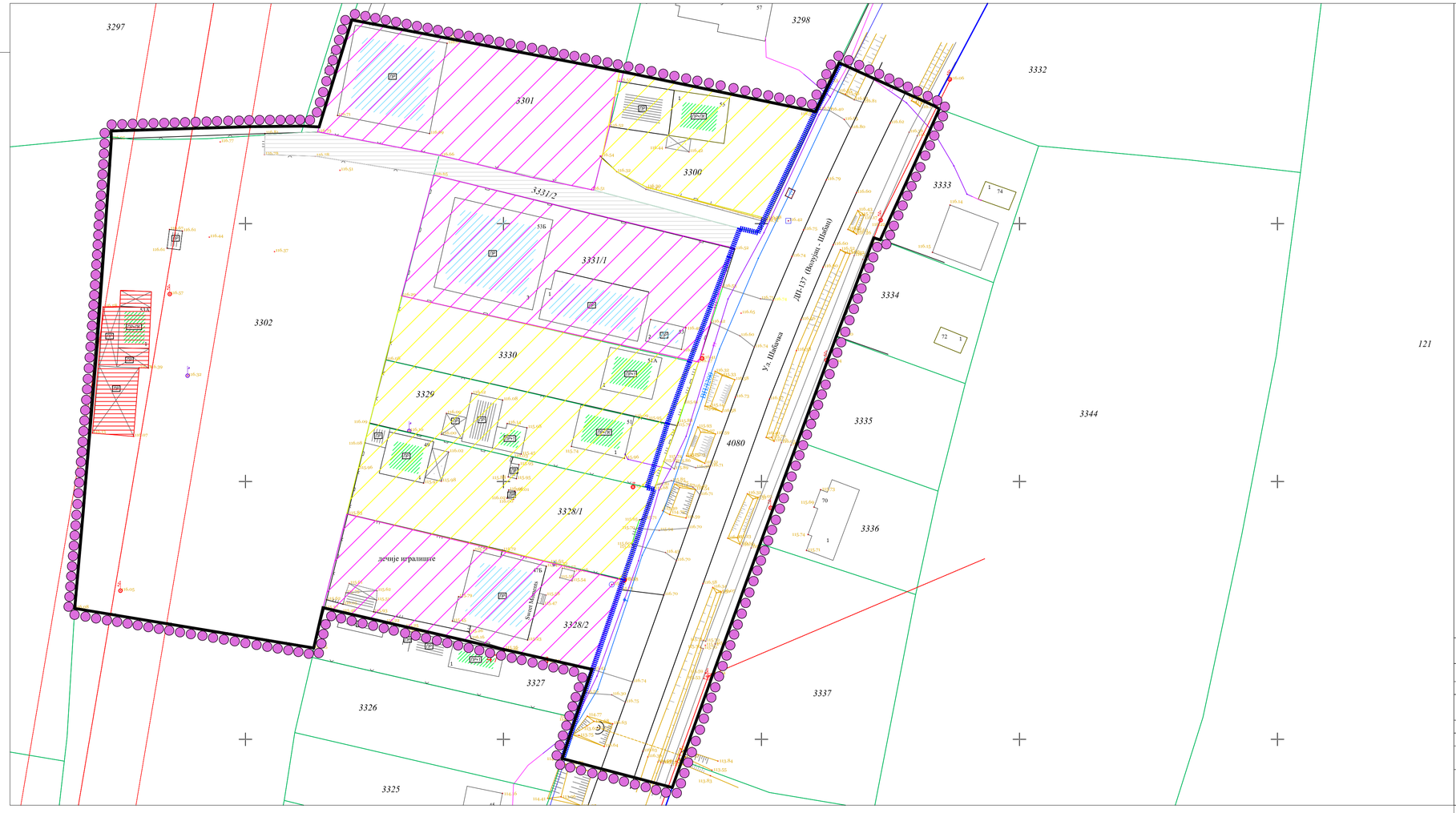
2. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

Графички прилози постојећег стања:

1. Приказ постојећег стања

Графички прилози планираног стања:

2. Граница обухвата ПДР
3. План намене површина
4. План нивелације и регулације (а) и попречни профили (б)
5. План водовода и канализације
6. План електроенергетске и телекомуникационе мреже
7. Синхрон план инсталација
8. План парцелације површина јавне намене



ЛЕГЕНДА:

Површине јавне намене

- саобраћајне површине
- регулациона линија - граница површина јавне намене

Површине осталих намена

- зона пословања
- зона становања
- саобраћајне површине - приватне
- пољопривредно земљиште ван грађевинског подручја
- објекти на пољопривредном земљишту, у зони далековода

- катастарске границе
- заштитна зона далековода
- далековод

- граница обухвата ПДР-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.	
ТЕХНИЧ. ОБРАДА	Д.Ружић,грађ.тех.	
ДАТУМ	2026. год.	

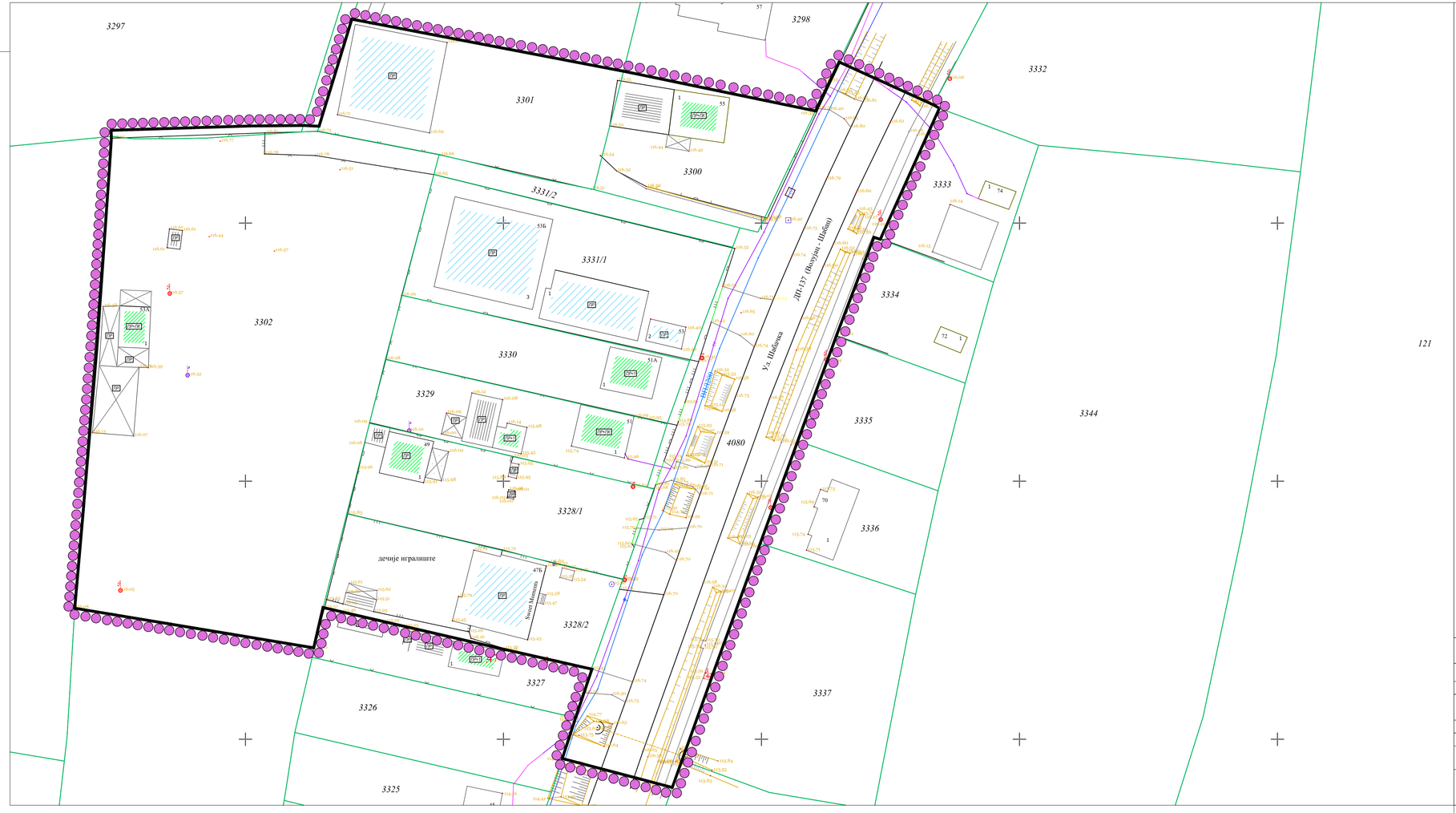
врста плана: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

књига бр.	лист бр.	размера
	1.	1 : 500

инвеститор: "ATOMIC-SPED" ДОО Шабац

објекат: ПДР ВАРНА 1

цртеж-фаза: ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА



граница обухвата ПДР-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.	
ТЕХНИЧ. ОБРАДА	Д.Ружић,грађ.тех.	
ДАТУМ	2026. год.	

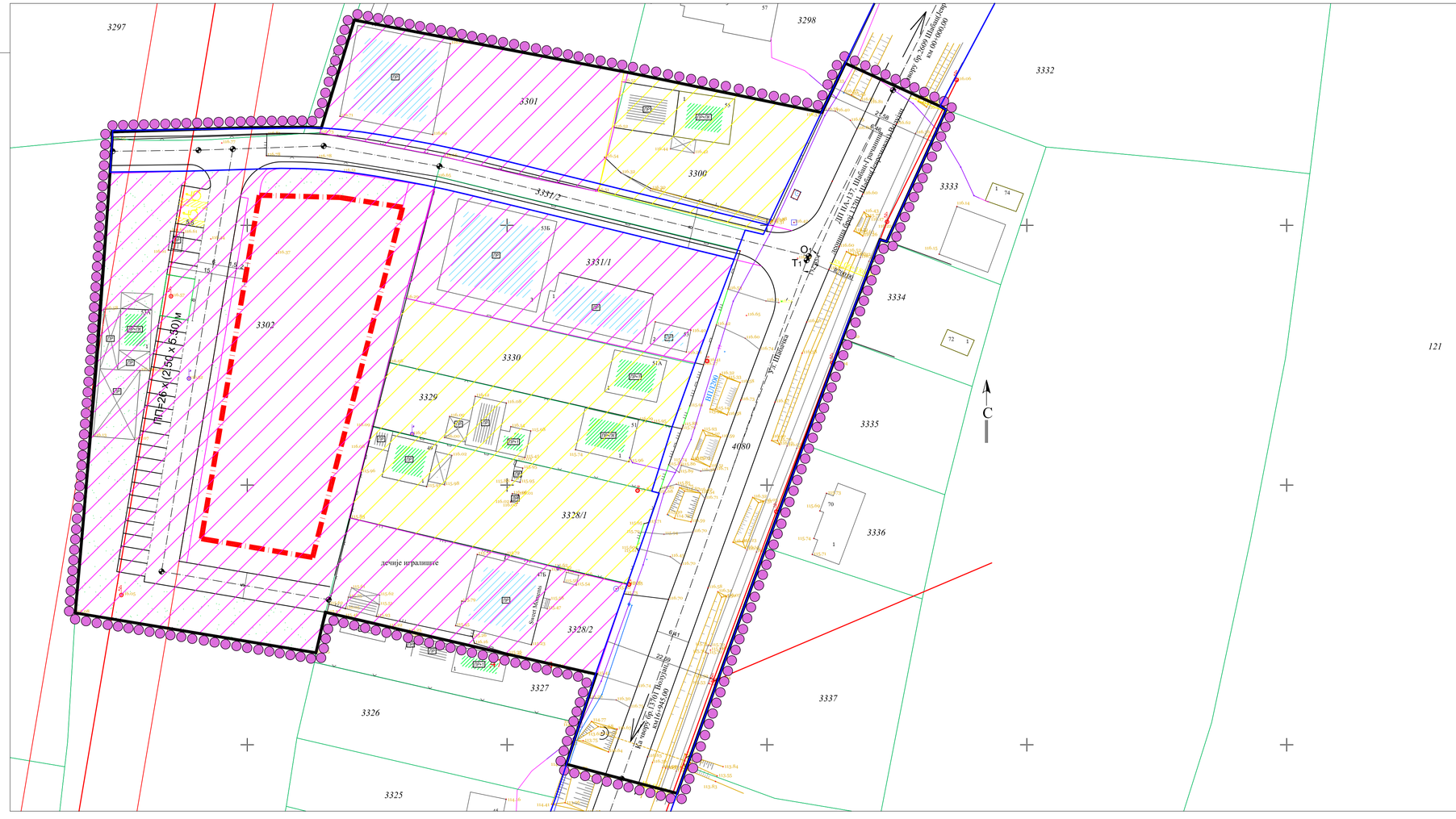
врста плана: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

књига бр.	лист бр.	размера
	2.	1 : 500

инвеститор:
"ATOMIC-SPED" ДОО
Шабац

објекат:
ПДР ВАРНА 1

цртеж-фаза
ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПДР



ЛЕГЕНДА:

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

саобраћајне површине

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

Доминантне намене

пословање - комерцијалне намене

становање

Детаљне намене на кат.п.бр. 3302

саобраћајне површине - интерне

паркинг

зелене површине

грађевинска линија - максимална зона изградње објекта

пешачке површине

ОСТАЛО

катастарске границе

заштитна зона далековода

далековод

регулациона линија

граница обухвата ПДР-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.	
ТЕХНИЧ. ОБРАДА	Д.Ружић,грађ.тех.	
ДАТУМ	2026. год.	

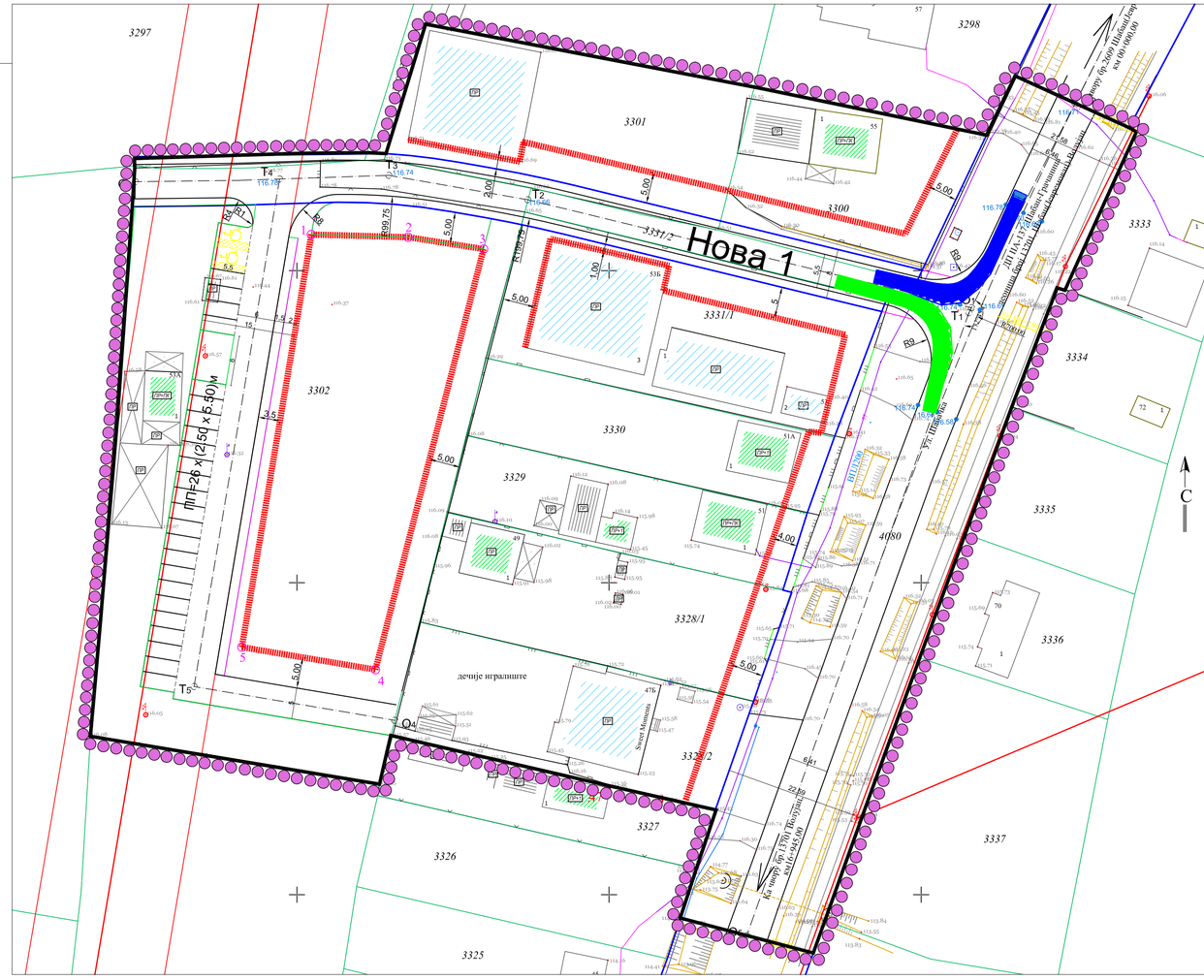
инвеститор:
"ATOMIC-SPED" ДОО
Шабац

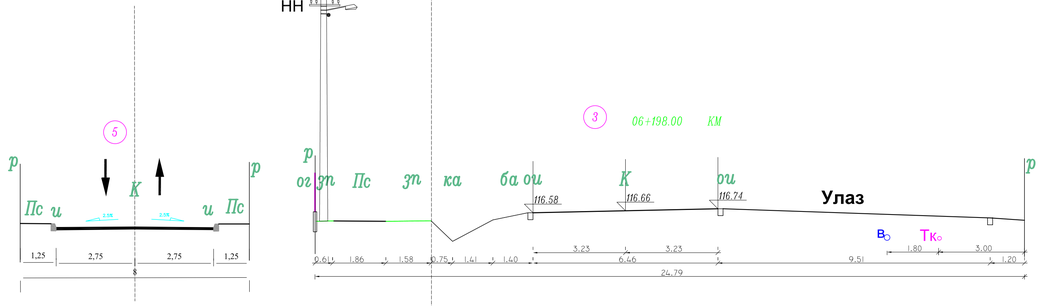
објекат:
ПДР ВАРНА 1

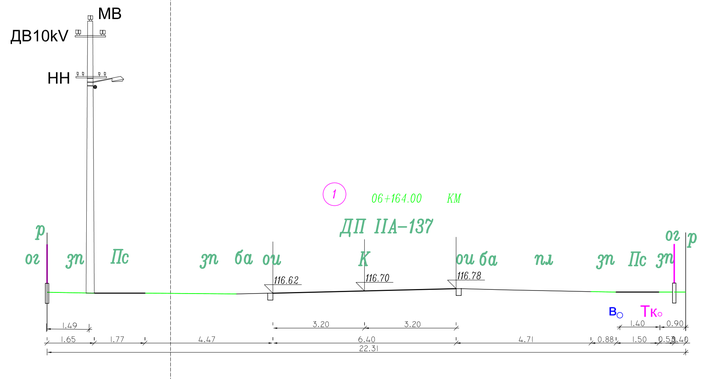
врста плана
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

књига бр.	лист бр.	размера
	3.	1 : 500

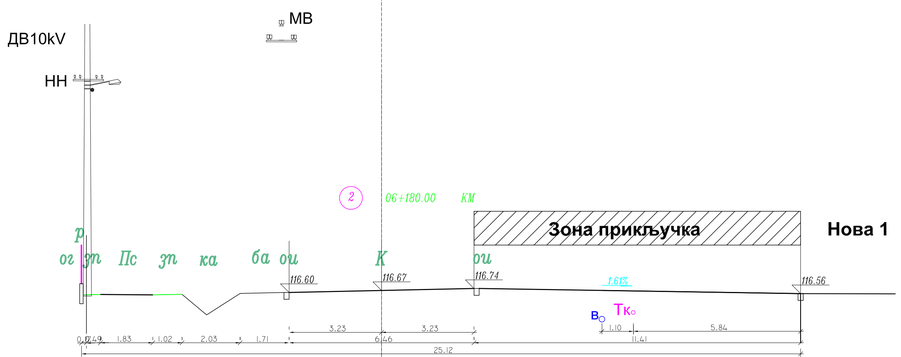
цртеж-фаза
ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА


Нова 1
3297
3298
3332
3301
3300
3331/2
3331/1
3333
3334
3302
3330
3329
3335
4080
3328/1
3336
3328/2
3327
3337
3326
3325
дечије игралиште
Ул. Пивљанина
Ул. Војводе Степе
Ул. Краља Петра I
Ул. Краља Александра I
Ул. Краља Александра I Карађорђевића
Ул. Краља Александра I Карађорђевића
Ул. Краља Александра I Карађорђевића









ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ
R-1:100

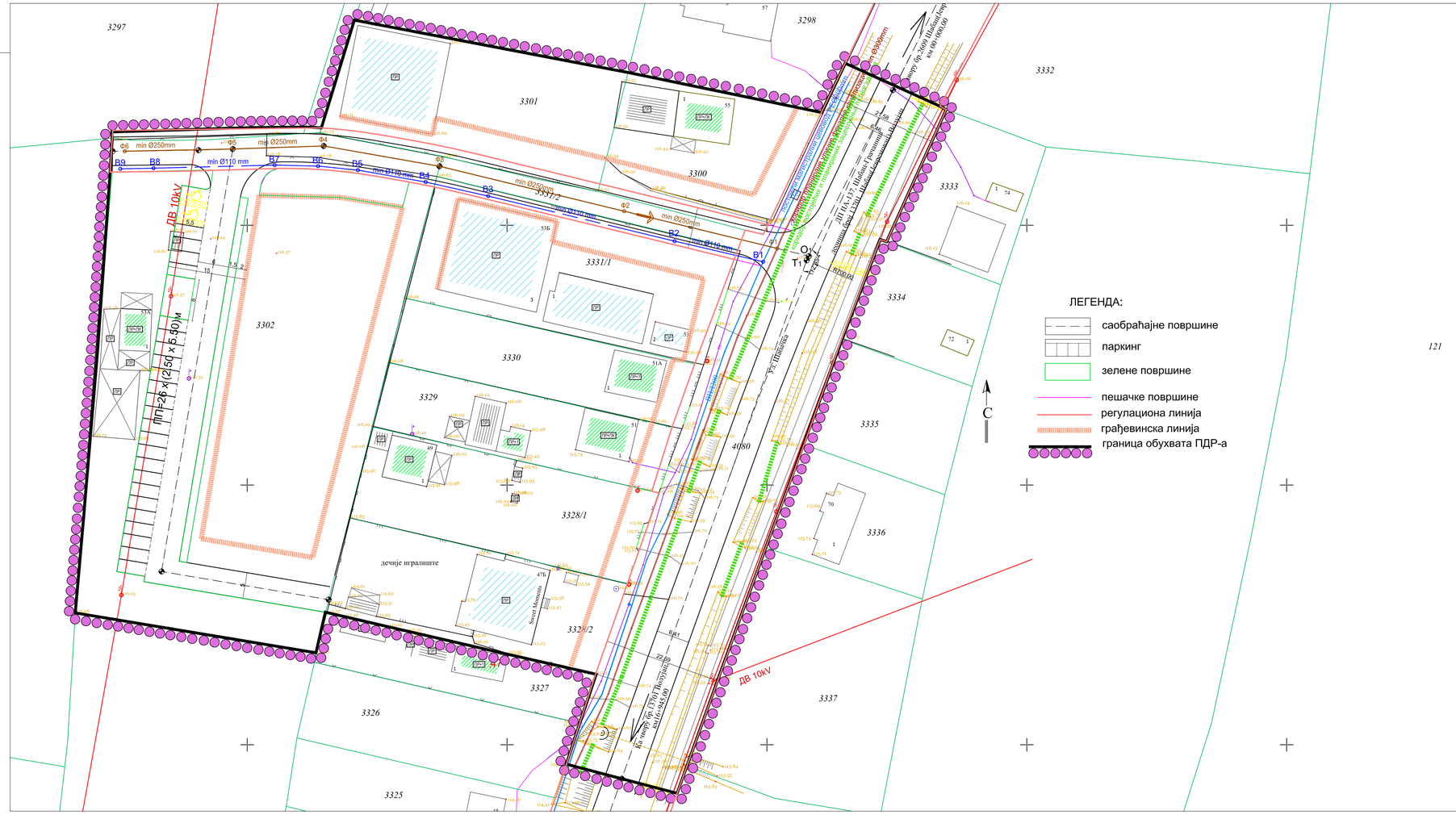
Л Е Г Е Н Д А

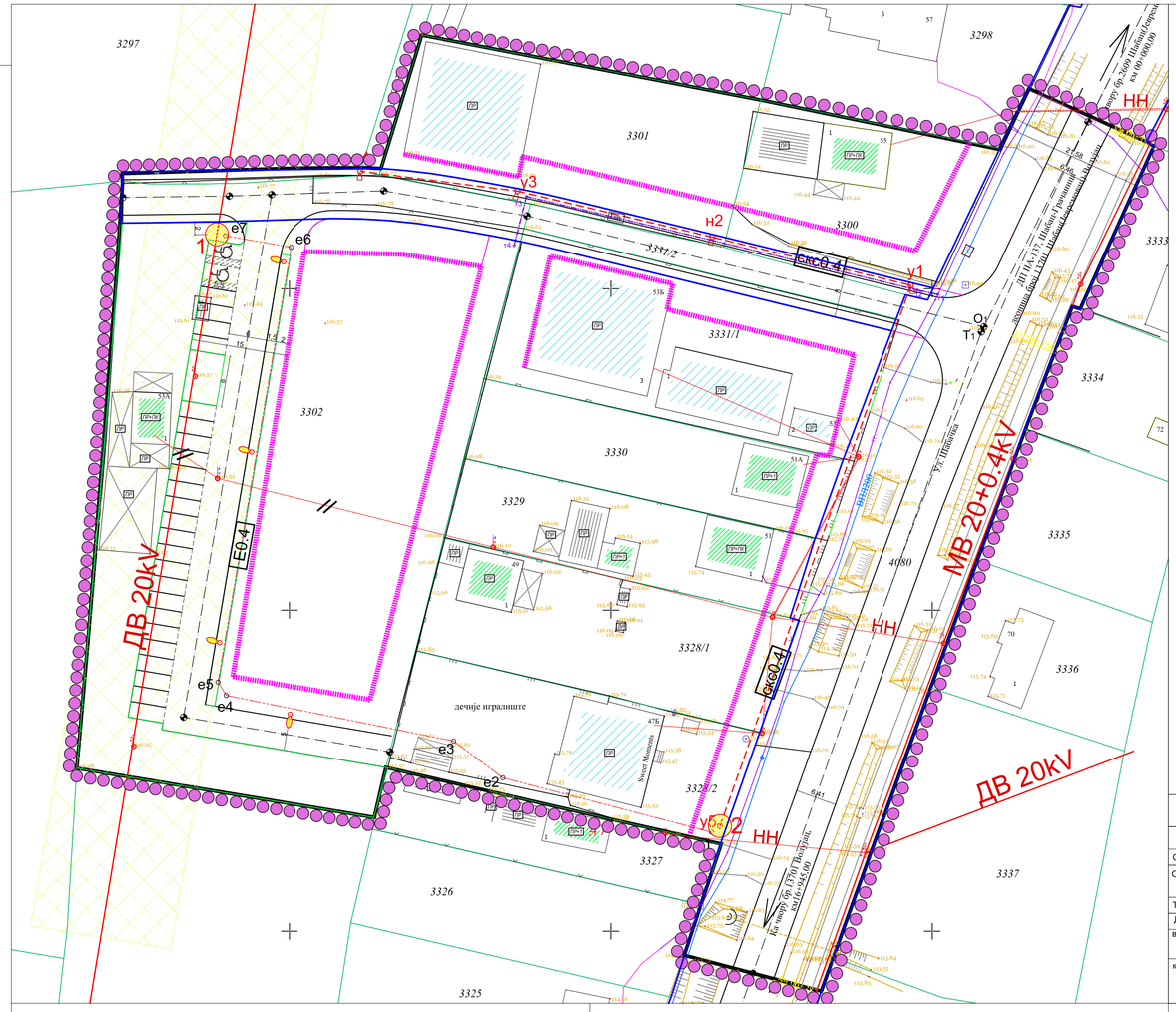
К -коловоз
ои -оборени ивичњак
Пс -пешачка стаза
ба -банкина
р -регулација
зп -зелена површина
ог -ограда
и -ивичњак
пл -плато
ка -канал

Постојеће уличне инсталације:

МВ -мешовити вод
ДВ10kV -далековод 10kV
НН -НН мрежа
в -водовод
Тк -Тк каблови

	ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац, Служба за просторно и урбанистичко планирање		инвеститор: "ATOMIC-SPED" ДОО Шабац
	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС	
ОДГ. УРБАНИСТА	Славица Ференц, дипл.инж.арх.		
ОБРАДА ФАЗЕ	Србољуб Радовановић,дипл,инж,сао.		објекат: ПДР ВАРНА 1
ТЕХНИЧ. ОБРАДА	Д.Ружић,грађ.тех.		
ДАТУМ	2026. год.		
врста плана	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ		цртеж-фаза: ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ
књига бр.	лист бр. 4.b	размера 1 : 500	


3297
3298
3332
3301
3300
3333
3331/1
3334
3302
3330
3329
3335
4080
3328/1
3336
3328/2
3327
3337
3326
3325
121
дечије игралиште
Ул. Пивљина
Ул. Милана Ракића
ДВ 10kV
ТП 26 x (2,50 + 6,30) kV
Ф1 min Ø250mm
Ф2 min Ø250mm
Ф3 min Ø250mm
Ф4 min Ø250mm
Ф5 min Ø250mm
Ф6
min Ø110 mm
В1 В2 В3 В4 В5 В6 В7 В8 В9
Т1
Ка тачки бр.1370 Пивљанска
Ка тачки бр.1371 Пивљанска
ЛЕГЕНДА:
саобраћајне површине
паркинг
зелене површине
пешачке површине
регулациона линија
грађевинска линија
граница обухвата ПДР-а
ЛЕГЕНДА ВОДОВОД, КАНАЛИЗАЦИЈА
И ВОДОПРИВРЕДА
Постојеће стање
магистрална водоводна мрежа
далековод 10 kV и електроенергетски водови
водови телекомуникациое мреже
постојећи путни канали
постојећа и планирана зацевљења канала
Планирано стање
планирана фекална канализација
планирани дистрибутивни водовод
планирани коридор фекалне канализације
условно приказан као извод из ПП
Списак координата осовинских
и темених тачака фекалне канализације
Y X
Ф1 7393701.98 4950195.54
Ф2 7393672.52 4950202.71
Ф3 7393637.03 4950211.35
Ф4 7393614.71 4950215.27
Ф5 7393597.19 4950214.68
Ф6 7393576.43 4950214.25
Списак координата осовинских
и темених водовода
Y X
В1 7393699.27 4950192.98
В2 7393682.22 4950196.94
В3 7393646.36 4950205.63
В4 7393634.33 4950208.33
В5 7393621.28 4950210.62
В6 7393613.63 4950211.39
В6 7393605.27 4950211.59
В6 7393581.98 4950210.99
В6 7393575.57 4950210.86
ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац,
Служба за просторно и урбанистичко планирање
ИМЕ И ПРЕЗИМЕ
ПОТПИС
ОДГ. УРБАНИСТА Славица Ференц, дипл.инж.арх.
ОБРАДА ФАЗЕ Мирослав Макевић, дипл.грађ.инж.
ТЕХНИЧ. ОБРАДА Д.Ружић,грађ,тех.
ДАТУМ 2026. год.
инвеститор:
"ATOMIC-SPED" ДОО
Шабац
објекат:
ПДР ВАРНА 1
врста плана
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
књига бр.
лист бр. 5.
размера 1 : 500
цртеж-фаза
ПЛАН ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ



Списак координата осовина стубова планиране НН мреже

	Y	X
у1	7393696.67	4950200.54
н2	7393665.72	4950208.07
у3	7393635.50	4950215.23
у4	7393611.05	4950218.32
у5	7393666.94	4950116.37

Списак координата темених тачака рова за Тк каблове

	Y	X
т1	7393700.89	4950199.12
т2	7393697.67	4950199.80
т3	7393636.89	4950214.39
т4	7393634.98	4950206.73

Списак координата темених тачака рова за ел.каблове 0.4kV (предлог)

	Y	X
е1	7393665.65	4950115.43
е2	7393633.23	4950123.90
е3	7393625.56	4950129.63
е4	7393590.16	4950136.74
е5	7393588.88	4950138.81
е6	7393600.27	4950206.48
е7	7393590.06	4950208.26

ЛЕГЕНДА:

регулациона линија
грађевинска линија
граница обухвата ПДР-а

постојеће стање инфраструктуре и инсталација

заштитни појас далековода у складу са Законом о енергетици
ДВ 20 далековод 20kV
МВ НН мешовити вод 20+0.4kV
ваздушна НН мрежа (СКС) и прикључци
ВП/Ø200 водоводна мрежа
подземна телекомуникациона мрежа

планирано стање електроенергетске и телекомуникационе мреже

1,2 предлог позиције стубне ТС 20/0.4kV
у5 скс0.4 коридор ваздушне нисконапонске мреже (скс 0.4kV + скс ЈО на бетонским стубовима)
е1 Е0.4 коридор интерних подзмних ел.ен.каблова 0.4kV (предлог позиције)
Јавно осветљење на стубу НН мреже
светиљка спољњег осветљења (предлог)
Т1 ВИН коридор телекомуникационих каблова (предлог)

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

	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС
ОДГ. УРБАНИСТА	Славица Ференц, дипл.инж.арх.	
ОБРАДА ФАЗЕ	Драган Павловић, дипл.инж.ел.	
ТЕХНИЧ. ОБРАДА	Дејан Ружић,грађ.тех.	
ДАТУМ	2026. год.	

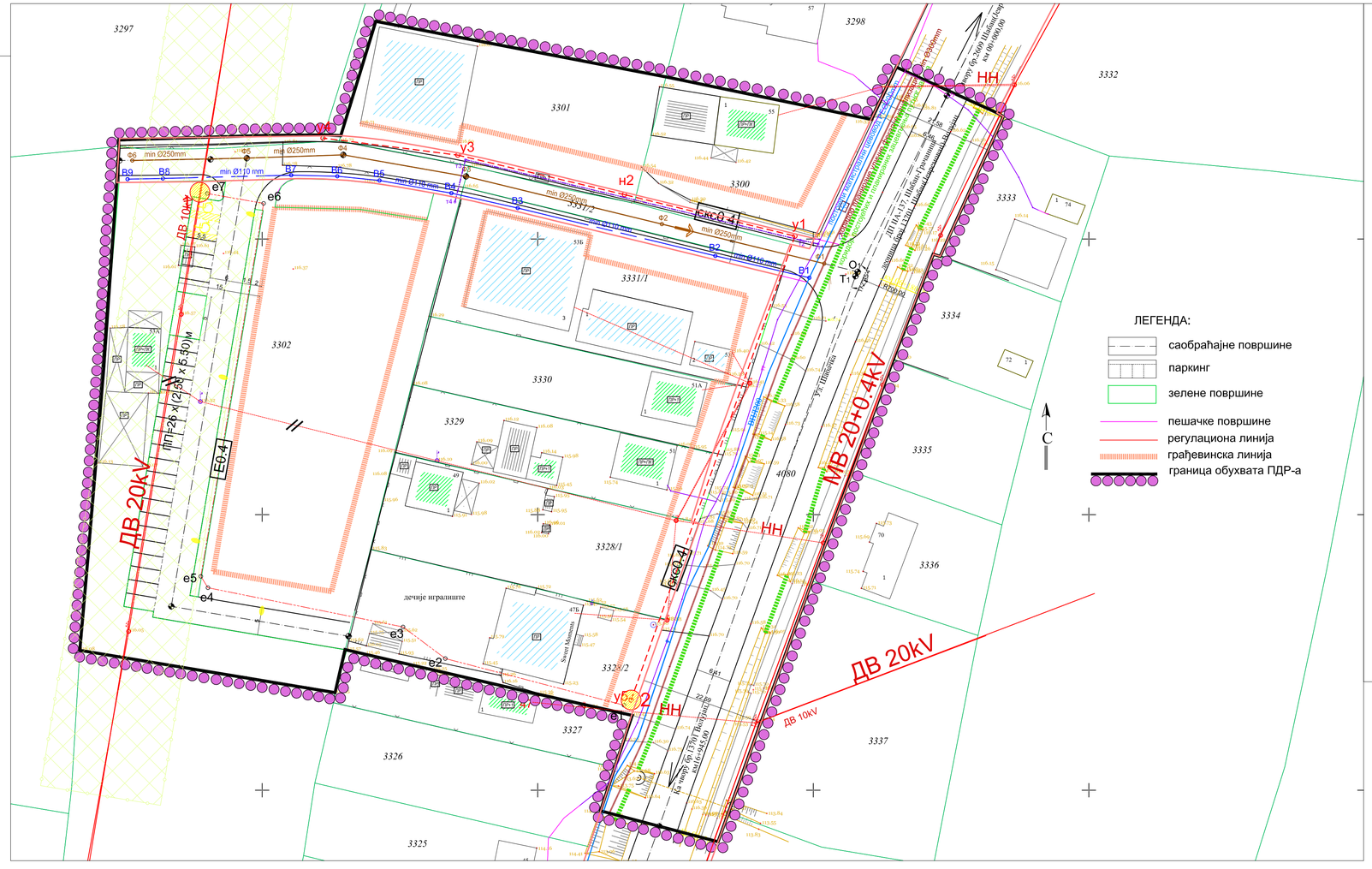
инвеститор: "АТОМИС-SPED" ДОО Шабац

објекат: ПДР "ВАРНА 1"

врста плана: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

цртеж-фаза: ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ МРЕЖЕ

књига бр.	лист бр.	размера
	6.	1 : 500



ЛЕГЕНДА ВОДОВОД, КАНАЛИЗАЦИЈА И ВОДОПРИВРЕДА

Постојеће стање

- магистрална водоводна мрежа
- далековод 10 kV и електроенергетски водови
- водови телекомуникациое мреже
- постојећи путни канали
- постојећа и планирана зацевљења канала

Планирано стање

- планирана фекална канализација
- планирани дистрибутивни водовод
- планирани коридор фекалне канализације условно приказан као извод из ПП

постојеће стање инфраструктуре и инсталација

- заштитни појас далековода у складу са Законом о енергетици
- ДВ 20 — далековод 20kV
- МВ НН — мешовити вод 20+0.4kV
- ваздушна НН мрежа (СКС) и прикључци
- ВП1200 — водоводна мрежа
- подземна телекомуникациона мрежа

планирано стање електроенергетске и телекомуникационе мреже

- 1,2 — предлог позиције стубне ТС 20/0.4kV
- у5 скс0.4 — коридор ваздушне нисконапонске мреже (скс 0.4kV + скс ЈО на бетонским стубовима)
- е1 Е0.4 — коридор интерних подзмних ел.ен.каблова 0.4kV (предлог позиције)
- Јавно осветљење на стубу НН мреже
- светиљка спољњег осветљења (предлог)
- т1 Тк0,4 — коридор телекомуникационих каблова (предлог)

Списак координата осовинских и темених тачака фекалне канализације

	Y	X
Ф1	7393701.98	4950195.54
Ф2	7393672.52	4950202.71
Ф3	7393637.03	4950211.35
Ф4	7393614.71	4950215.27
Ф5	7393597.19	4950214.68
Ф6	7393576.43	4950214.25

Списак координата осовинских и темених водовода

	Y	X
В1	7393699.27	4950192.98
В2	7393682.22	4950196.94
В3	7393646.36	4950205.63
В4	7393634.33	4950208.33
В5	7393621.28	4950210.62
В6	7393613.63	4950211.39
В6	7393605.27	4950211.59
В6	7393581.98	4950210.99
В6	7393575.57	4950210.86

Списак координата осовина стубова планиране НН мреже

	Y	X
у1	7393696.67	4950200.54
н2	7393665.72	4950208.07
у3	7393635.50	4950215.23
у4	7393611.05	4950218.32
у5	7393666.94	4950116.37

Списак координата темених тачака рова за Тк каблове

	Y	X
т1	7393700.89	4950199.12
т2	7393697.67	4950199.80
т3	7393636.89	4950214.39
т4	7393634.98	4950206.73

Списак координата темених тачака рова за ел.каблове 0.4kV (предлог)

	Y	X
е1	7393665.65	4950115.43
е2	7393633.23	4950123.90
е3	7393625.56	4950129.63
е4	7393590.16	4950136.74
е5	7393588.88	4950138.81
е6	7393600.27	4950206.48
е7	7393590.06	4950208.26

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

	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС
ОДГ. УРБАНИСТА	Славица Ференц, дипл.инж.арх.	
ОБРАДА ФАЗЕ	Мирослав Макевић, дипл.грађ.инж.	
	Драган Павловић, дипл.инж.ел.	
ТЕХНИЧ. ОБРАДА	Д.Ружић,грађ.тех.	
ДАТУМ	2026. год.	

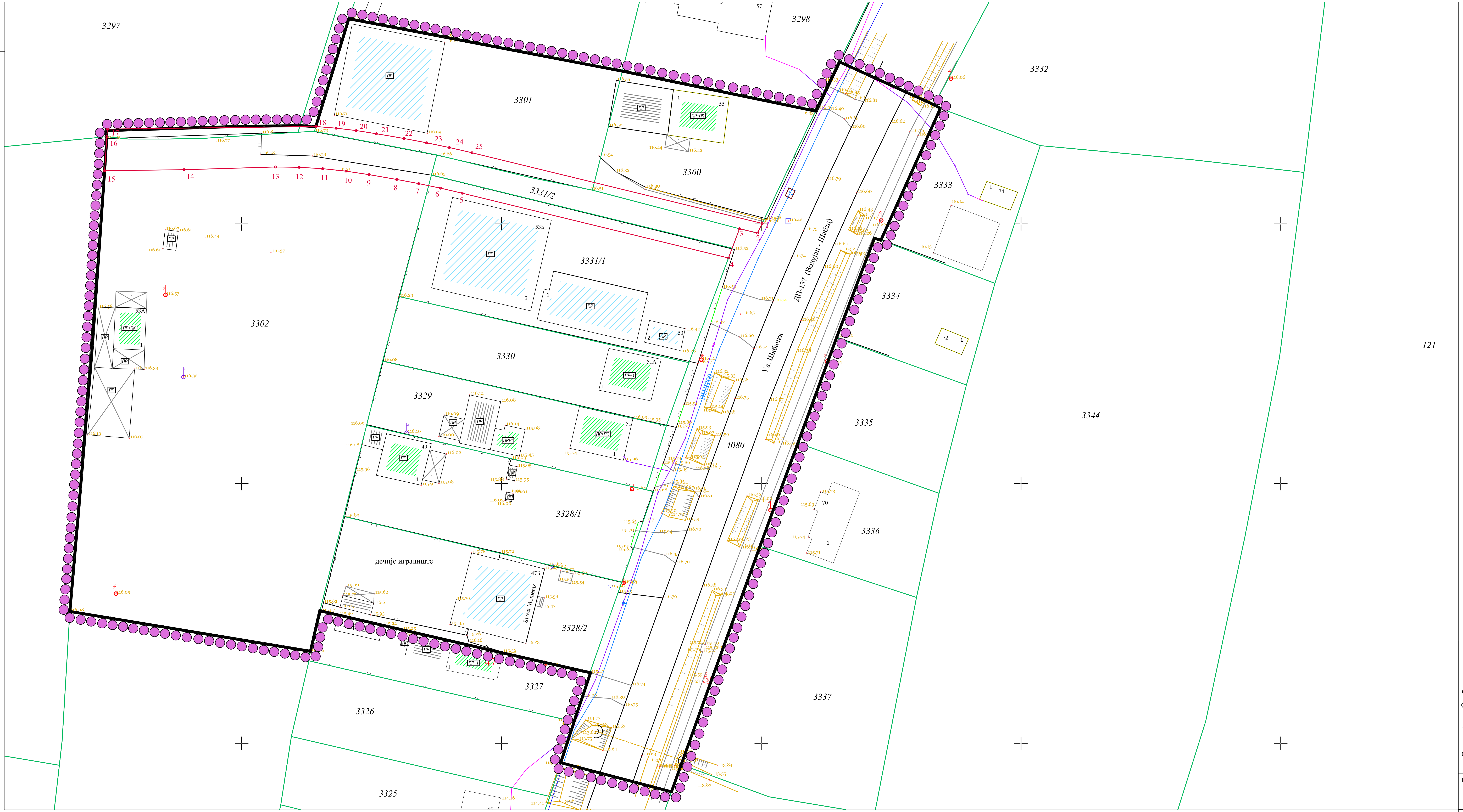
инвеститор: "ATOMIC-SPED" ДОО Шабац

објекат: ПДР ВАРНА 1

врста плана: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

књига бр.	лист бр.	размера
	7.	1 : 500

цртеж-фаза: СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА



Координате детаљних тачака Плана парцелације јавних површина

	Y	X
1	7,393,700.18	4,950,200.10
2	7,393,699.30	4,950,198.25
3	7,393,695.82	4,950,199.07
4	7,393,693.70	4,950,193.45
5	7,393,642.44	4,950,205.92
6	7,393,638.25	4,950,206.89
7	7,393,634.05	4,950,207.77
8	7,393,629.83	4,950,208.56
9	7,393,624.54	4,950,209.49
10	7,393,620.07	4,950,210.17
11	7,393,615.57	4,950,210.64
12	7,393,611.06	4,950,210.91
13	7,393,606.53	4,950,210.97
14	7,393,588.91	4,950,210.44
15	7,393,573.62	4,950,210.25
16	7,393,574.04	4,950,216.80
17	7,393,574.14	4,950,218.26
18	7,393,614.27	4,950,218.76
19	7,393,618.17	4,950,218.44
20	7,393,622.06	4,950,217.97
21	7,393,625.92	4,950,217.37
22	7,393,631.21	4,950,216.44
23	7,393,635.60	4,950,215.62
24	7,393,639.97	4,950,214.70
25	7,393,644.33	4,950,213.70

граница обухвата ПДР-а

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

	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС
ОДГ. УРБАНИСТА	Славица Ференц, дипл.инж.арх.	
ОБРАДА ФАЗЕ	Наташа Стојановић, дипл.инж.геод.	
ТЕХНИЧ. ОБРАДА	Д.Ружић,грађ.тех.	
ДАТУМ	2026. год.	

инвеститор: "ATOMIC-SPED" ДОО Шабац

објекат: ПДР ВАРНА 1

врста плана: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

цртеж-фаза: ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

књига бр.	лист бр.	размера
	8.	1 : 500

3. ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА

САДРЖАЈ:

Геодетска подлога:

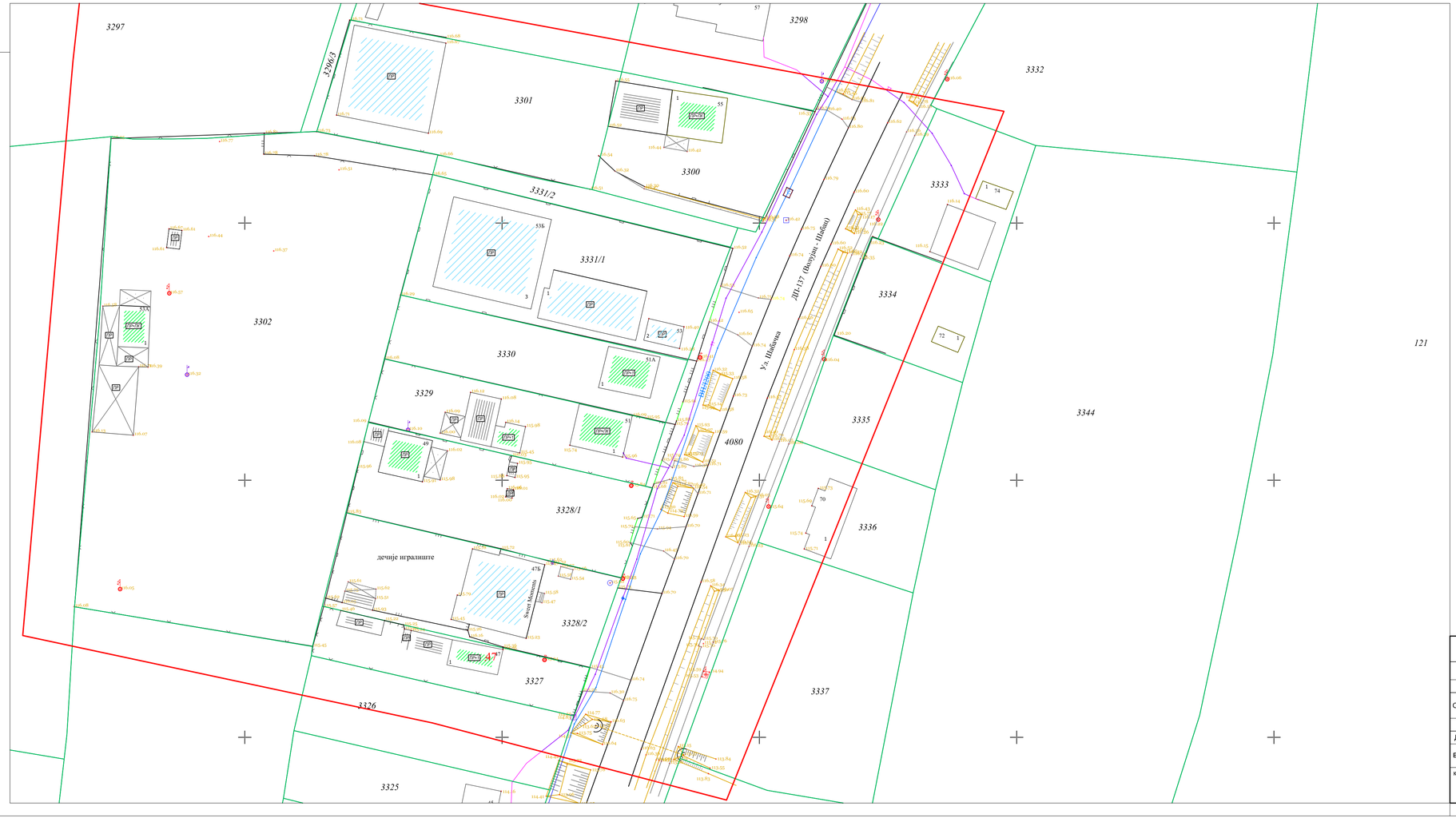
- ЈП Инфраструктура Шабац, Служба за геодетске послове

Услови од интереса за израду ПДР:

- ЈП "Путеви Србије", 953-15574/26-1 од 12.08.2026. и
- Технички услови ЈКП «Водовод Шабац», бр. 3069/СР-189/26 од 05.08.2026.
- Мишљење МУП, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Шапцу, бр. 217-5314/26-1 од 30 07 2026.
- Услови и подаци «Телеком Србија» а.д., Одељење за планирање и изградњу мреже Шабац, бр. Д209-335589/1 од 04.08.2026.
- Захтев «Електродистрибуцији Србије», Огранак Електродистрибуција Шабац, бр. 1648-04/3 од 22.07.2026.

Процедура доношења плана:

- Мишљење Завода за заштиту споменика културе «Ваљево», бр. 125/1 од 20.03.2026.
-
- Мишљење ГУ Града Шапца, Одељења за инспекцијске и комунално стамбене послове број 001206446 2026 07416 004 008 040 006 од 25.03.2026.
- Записник са 86. седнице Комисије за планове од 28.04.2026.
- Одлука о изради ПДР «Варна 1» у Варни са образложењем, «Сл. лист Града Шапца», бр. 09/26
- Одлука да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину ПДР «Варна 1» у Варни, «Сл. лист Града Шапца», бр. 09/26
- Оглас о раном јавном увиду
- Записник са 89. седнице Комисије за планове града Шапца од 20.08.2026.
- Извештај о обављеном раном јавном увиду ПДР «Варна 1» у Варни, бр. 001628008 2026 07416 004 007 350 136 од 02.09.2026.



	ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац **Служба за геодетске послове**		
	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС	инвеститор: "ATOMIC-SPED" ДОО Шабац
ОБРАДА ФАЗЕ	Наташа Стојановић,дипл.инж. геод. Звонко Кузмановић,инж.геод.		објекат: ПДР ВАРНА 1
ДАТУМ	19.03.2026. год.		
врста плана:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ		цртеж-фаза КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
књига бр.	лист бр.: 1-1	размера: 1 : 500	

ПУТЕВИ СРБИЈЕ

Београд, Булевар краља Александра 282
Број : 953-15574/26-1
Датум : 12-08-2026

Јавно предузеће Инфраструктура Шабац 1648-04/4 14 AUG 2026 године

ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац
Служба за просторно и урбанистичко планирање

15000 Шабац
Ул. Карађорђева бр. 27

Предмет: Услови

Обратили сте се захтевом број 1648-04/4 од 27.07.2026. године, наш заводни број **953-15574** од 29.07.2026. године, ради прибављања услова за израду Плана детаљне регулације „Варна 1“ у Варни, Гард Шабац, у Шапцу, обавештавамо вас следеће:

У складу са Уредбом о категоризацији државних путева („Службени гласник РС”, бр. 87/23, 24/24, 90/24, 28/25 и 34/26) и Референтним системом мреже државних путева РС, утврђено је да се предметна локација налази уз трасу:

- **државног пута IIA реда број 137**: Шабац - Волујац - Завлака - Крупањ - Грачаница, деоница број 13701 од чвора број 2609 Шабац (Јевремовац) код km 0+000 до чвора број 13701 Волујац код km 16+945.

Како је наведено у вашем захтеву, планирано је проширење грађевинског подручја насеља Варна на к.п.бр. 3302 КО Варна и утврђивање регулације саобраћајнице на к.п.бр. 3331/2 која је просторним планом дефинисана као површина јавне намене. Планирани прикључак будуће јавне саобраћајнице Нова 1 на трасу државног пута налази се на стационажи код km 6+180

Приликом израде плана детаљне регулације, потребно је испунити следеће:

- 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. 41/18, 95/18 – др. закон и 92/23 – др. закон), Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС”, број 50/11) и другим важећим прописима.
- Приказати границу плана детаљне регулације на начин да све интервенције на траси државног пута буду у обухвату.
- Решења морају бити усклађена и са важећом планском и пројектном документацијом, као и са планском и пројектном документацијом чија је израда у току на предметном подручју, а за коју је ово предузеће издало услове и сагласности.
- Сходно чл. 37. и 38. Закона о путевима обезбедити прегледност јавног пута, како се не би угрозила безбедност саобраћаја.
- Трасу и број државног пута, приликом израде предметног плана детаљне регулације, преузети из наведене Уредбе о категоризацији државних путева и дефинисати их у плану (у текстуалном и графичком делу).
- Приликом дефинисања локације саобраћајног прикључака/раскрсница планираних саобраћајница на јавни пут потребно је прво сагледати да ли је могуће испоштовати потребне критеријуме за пројектовање површинске раскрснице у складу са тачком 2.2. Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Сл.гл.РС", број 50/2011), што подразумева обавезну потребну прегледности на локацији површинске раскрснице (мора бити сагледива са главног правца најмање с даљине изоштрене визуре прегледности: Pip=3Vp), да подужни нагиб на главном правцу (државни пут) није већи од ±3% (максимално ±4%), да прикључак мора бити планиран под правим углом, управно на пут, као и

уклапање подужног нагиба локалне саобраћајнице према попречном нагибу државног пута ради обезбеђивања ефикасног отицања површинских вода са коловоза и др.

- Елементе попречног профила државног пута ускладити са параметрима датим у Правилнику о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута, Прилог 2, део 5. Попречни профили, односно у складу са важећом планском документацијом уколико је истом дефинисан профил пута и регулациона линија.
- Приказати регулациону линију државног пута, грађевинску линију и заштитни појас државног пута.
- Означити трасу државног пута и уписати стационажу на месту саобраћајног прикључка, као и на местима почетка и краја деонице државног пута у обухвату.
- Приликом дефинисања решења саобраћајног прикључака на државни пут IIA реда број 137, потребно је водити рачуна о следећем:
  - планирани профил државног пута, у складу са важећом планском докуметацијом, односно, у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Сл.гл.РС", број 50/2011), уколико планском документацијом није дефинисан,
  - рачунску брзину на државном путу,
  - ширина коловоза приступног пута мора бити минимално 5,00 m и дужине минимално 20 m за државни пут II реда, са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут са којим се укрша,
  - укрштај мора бити изведен под правним углом (управно на пут),
  - испоштовати одредбе дефинисане у Прилогу 3. Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута: део 2. Основе за пројектовање, у смислу типа раскрсница, саобраћајног оптерећења, услова локације, растојања раскрсница или прикључака,
  - приликом одређивања позиције планираног саобраћајног прикључка водити рачуна о неугрожавању постојећих приступа суседних парцела на државни пут,
  - полупречнике лепеза у зони прикључка утврдити на основу криве трагова меродавних возила које ће користити предметни саобраћајни прикључак (приказати криве трагова меродавног возила),
  - зоне потребне прегледности (приказати у графичком прилогу),
  - прикључак мора бити сагледив са главног правца најмање са даљине изоштрене визуре прегледности,
  - подужни нагиб приступног пута у зони прикључка формирати према попречном нагибу главног правца,
  - просторне карактеристике терена,
  - обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу,
  - обезбедити могућност редовног одржавања државног пута,
  - адекватно решење прихватања и одводњавања површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметног државног пута.
- У текст плана навести да ће се коначно решење саобраћајног прикључка дефинисати у поступку израде пројектне документације.
- Планом предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане изградње, на основу члана 33, 34 и 36. Закона о путевима ("Сл.гл.РС", број 41/18, 95/18 и 92/23), тако да први садржаји објеката високоградње, морају бити удаљени минимално 10,00m од границе путног земљишта државног пута, уколико није планском документацијом одређено другачије.
- Паркинг површине не планирати у заштитном појасу државног пута, односно исте не планирати између регулационе линије државног пута и грађевинске линије дефинисане важећом планском документацијом.
- У делу планиране трасе државног пута потребно је утврдити све инфраструктурне коридоре (електро инсталације, ПТТ, гасне инсталације, водоводне и канализационе инсталације и слично) и исте по потреби изместити на одговарајућу локацију.
- Општи услови за постављање инсталација уз трасу државног пута:
  - усагласити трасу инсталација са планираним профилом државног пута,
  - трасе нових инсталације морају се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама постављеним у зони трасе пута, а на основу извода из катастра подземних инсталација, тј.

потребно је прибавити положаје инсталација од комуналних предузећа и надлежних организација за управљање тим инсталацијама и податке о планираним инсталацијама.

- Услови за подземно укрштање инсталација са 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 3,00 m са сваке стране,
  - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 m,
  - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20 m;
- Услови за паралелно вођење инсталација са путем:
  - инсталације морају бити постављене минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољње ивице путног канала за одводњавање),
  - 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 вођење надземних инсталација у односу на пут:
  - стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (10,00 m мерено од границе путног земљишта за државни пут другог 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 m мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.
- Графички прилог плана урадити у одговарајућој размери, на катастарско-топографској подлози, са јасно обележеном границом плана, трасом и бројем пута, са попречним профилом државног пута, унетом стационажом на месту саобраћајног прикључка и на местима почетка и краја деонице државног пута у обухвату, котираном ширином приступног пута, приказаним радијусима, приказаним трасама инсталација и све у складу са напред наведеним условима.

У складу са чланом 47б Закона о планирању и изградњи, носилац израде планског документа је у обавези да позове на јавни увид све органе, посебне организације, односно имаоце јавних овлашћења, који су учествовали на раном јавном увиду и доставили посебне услове.

Особа за контакт: Тамара Гојић, дипл.простор.план. 011/30-40-690
tamara.gojic@putevi-srbije.rs

Обрадио:	
Тамара Гојић, дипл.простор.план.	
Контролисао:	
Вељко Бојовић, дипл.простор.план.	

„ПУТЕВИ СРБИЈЕ" ДОО БЕОГРАД
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА

Миодраг Поледица, маст.инж.саобр.

Достављено:
1. Наслову,
2. „Путеви Србије" доо Београд, Архиви,
3. „Путеви Србије" доо Београд, Одељење за планску документацију.

ЈКП „ВОДОВОД-ШАБАЦ“
СЛУЖБА РАЗВОЈА И ИНВЕСТИЦИЈА
Заводни број: 3069/СР-189/26
Датум: 05.08.2026. године

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

Поступајући по захтеву ***ЈП Инфраструктура Шабац*** бр. 1648-04/1 од 22.07.2026. године, поднетог у име инвеститора „ATOMIC-SPED“ доо, 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, 62/2023 и 91/2025*), Закона о комуналним делатностима (*„Службени гласник РС“, бр. 88/2011, 104/2016, 95/2018 и 94/2024*), ЈКП „Водовод - Шабац“ Шабац издаје:

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ
ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ВАРНА 1“ у Варни,
на к.п. број 3302, 3331/2, 3300, 3301, 3331/1, 3330, 3329, 3328/1, 3328/2, део 3297 и део 4080 КО Варна

1. Циљ израде плана је дефинисање планских решења која ће:

- преиспитати могућност проширења грађевинског подручја и изградњу објеката комерцијалне намене на к.п. бр. 3302 КО Варна:
- дефинисати регулацију површине јавне намене у складу са смерницама просторног плана.

2. У обухвату Плана детаљне регулације, дуж ДП IIA реда број 137 Шабац – Грачаница, постоји магистрални водоводни цевовод PE Ø200mm

У обухвату Плана детаљне регулације нема инсталација канализационе мреже.

3. Привремено снабдевање водом објеката комерцијалне намене на к.п. бр. 3302 КО Варна, до стварања услова за прикључење на јавну водоводну мрежу, решити индивидуалним системом водоснабдевања.

Да би се објекти могли накнадно прикључити на јавне исталације водовода неопходно је за сваку независну функционалну јединицу, која се налази или планира у предметном обухвату, предвидети посебне инсталације водовода које не смеју ни на једном месту бити везане за инсталације друге независне функционалне јединице.

4. Отпадне воде које се јављају неопходно је раздвојити и за сваку врсту отпадних вода изградити независне водонепропусне одводне системе, тј. интерне колекторе санитарне и атмосферске канализације.

Димензионисање извршити на основу хидрауличког прорачуна.

5. По изградњи јавних инсталација водовода и канализације обавезно је прикључење на исте уз прописно гашење септичке јаме у присуству инспекцијских органа.

6. По изградњи уличне водоводне и канализационе мреже становници и предузећа овог насеља биће обавезни да се обрате ЈКП „Водовод-Шабац” Шабац ради издавања нових Техничких услова за прикључење којим ће се ови услови усагласити са изведеним стањем на терену.

7. 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). Уколико је потребно, пројектном документацијом, предвидети адекватан предтретман.

8. Извођење радова на прикључењу објеката на јавни водовод и канализацију 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 Ћорилић, дипл.инж.грађ.

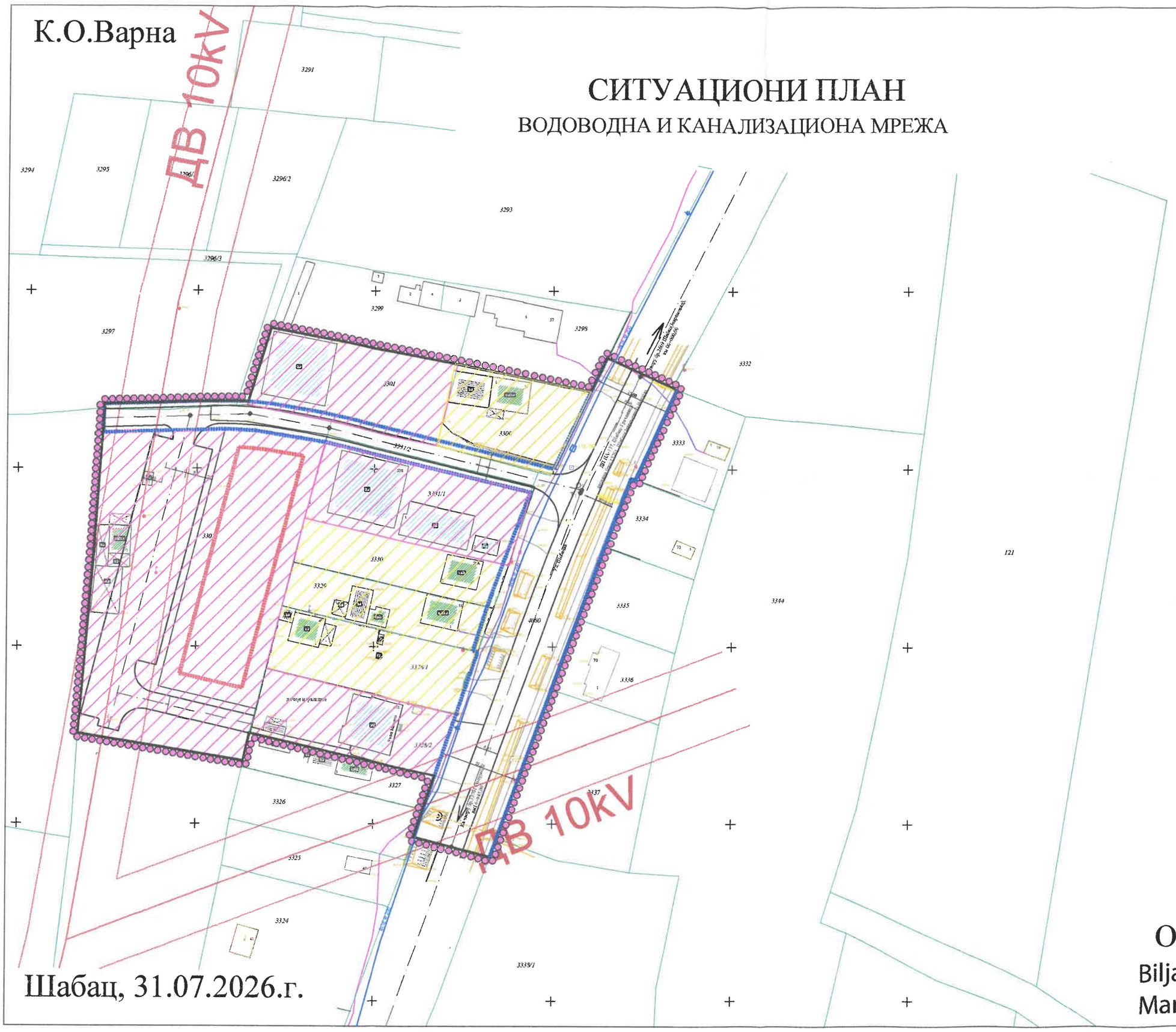
в.д. директора ЈКП „Водовод - Шабац":

Љубомир Перановић, дипл. правник

К.О.Варна

СИТУАЦИОНИ ПЛАН

ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА



ЛЕГЕНДА:

Површине јавне намене

- саобраћајне површине
- регулациона линија - граница површина јавне намене

Површине осталих намена

- зона пословања
- зона становања
- саобраћајне површине - интерне
- максимална зона изградње планираног пословног објекта
- катастарске границе
- заштитна зона далековода
- далековод
- граница обухвата ПДР-а

Шабац, 31.07.2026.г.

Обрадио:

Biljana Marković

Digitally signed by Biljana Marković
Date: 2026.07.31 14:08:43 +02'00'

Јавно предузеће "Инфраструктура" Шабац
04 AUG 2026
1648-04/26

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Шапцу
07.34 број 217-5314/26-1
30.07.2026. године
Шабац
Ул. господар Јевремова бр. 4
/ВЂ/

ЈП „Инфраструктура Шабац“
Служба за просторно и урбанистичко планирање

ул. Карађорђева бр. 27
Шабац

Предмет: Захтев за прибављање података и услова за израду Плана детаљне регулације „Варна 1“ у Варни, град Шабац

Веза: Ваш захтев број 1648-04/26 од 17.07.2026. године

На основу Вашег захтева за доставу података и услова за израду Плана детаљне регулације „Варна 1“ у Варни, град Шабац, за потребе инвеститора „ Atomic Speed“ doo из Шапца, у складу са одредбама чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), дајемо следеће мишљење:

Напред наведени План детаљне регулације је неопходно израдити у складу са важећим законима, техничким прописима и српским стандардима, па сходно томе дајемо следеће услове у погледу потребних мера заштите од пожара и експлозије:

- Придржавати се одредби Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- Придржавати се одредби Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/15),
- Придржавати се одреби Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“, бр. 8/95),
- Придржавати се Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/2018),
- Придржавати се Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Сл. гласник РС“, бр. 22/2019),
- Придржавати се одредби правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр.1/18),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Сл. лист СФРЈ“, бр. 24/87),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења за течни нафтни гас и о

ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса („Сл. гласник РС“, бр. 77/21),

- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ“, бр. 11/96),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким мерама за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова („Сл. лист СФРЈ“, бр. 41/93),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Сл. лист СФРЈ“, бр. 74/90),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова („Сл. лист СФРЈ“, бр. 6/92),

као и других Правилника и стандарда са аспекта заштите од пожара који произилазе из горе наведених законских и подзаконских аката.

Уколико плански документ представља основ за издавање локацијских услова, обавештавамо Вас да исти не садрже могућности, ограничења и услове за изградњу објеката са аспекта заштите од пожара и експлозија па је потребно, пре издавања локацијских услова, од стране органа надлежног за заштиту од пожара прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, у складу са одредбама члана 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и члана 20 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20).

Такса у износу од 430,00 динара наплаћена је сходно тарифном броју 1 Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, ... и 54/26).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
мајор полиције

Иван Спајић

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Зорана Жунковића 23

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:
ДАТУМ: 04.08.2026.
ИНТЕРНИ БРОЈ: Д209-335589/1
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 Плана детаљне регулације.
ВЕЗА: Ваш бр**. 1648-04/2**

На основу Вашег дописа којим тражите податке од значаја и услове за израду Плана детаљне регулације „Варна 1“ у Варни на запев инвеститора ATOMIC-SPEED ООО SABAC из Шапца, «Телеком Србија» И. Ј. Шабац даје сагласност на План детаљне регулације и одређује мере заштите постојећих ТК објеката у обухвату плана приликом извођења радова.

На предметној ситуацији планираним радовима угрожени су постојећи подземни ТК објекти које смо приказали на подлози коју сте доставили.

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим ТК објектима и кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србија" (ИЈ Шабац, Ђорђе Вишњић 064/6511087 за бакарне каблове и Предраг Вукосављевић 064/6511102 за оптичке каблове) који ће извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК објеката у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;
3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова;

4. **Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова** и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности постојећих ТК објеката и каблова;
5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл);
6. У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузећу „Телеком Србија" а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја);
7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе - локацију предметног објекта, инвеститор/извођач радова је у обавези да промене пријави и затражи измену услова;
8. Ови **технички услови важе годину дана** од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову техничких услова.

С поштовањем,

Овлашћено лице

Dubravko Uzelac 200109114

Digitally signed by Dubravko Uzelac 200109114
Date: 2026.08.04 11:50:42 +02'00'

Прилог: електронски

ПРИМА:

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

огранак Електродистрибуција Шабац

Техничком директору

Поцерска 86 15000 Шабац

Јавно предузеће
Инфраструктура Шабац
Број 1648-04/3
22-07-2026 године
Шабац

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

15000 Шабац
Карађорђева 27
Телефон централа: 015/354-884
ПИБ: 100112114
Матични број: 17107461
Шифра делатности:4299
Жиро рачун:160-461862-38

Датум: 22.07.2026.

Предмет: **Захтев за издавање Података и услова од значаја за израду Плана детаљне регулације „Варна 1“ у Варни**

Обавештавамо Вас да смо, на захтев инвеститора ATOMIC-SPEED DOO ŠABAC из Шапца и на основу одговарајуће Одлуке о изради плана Скупштине града Шапца, приступили изради Плана детаљне регулације „Варна 1“ у Варни.

Плански основ за израду ПДР Гробље“ у Мишару је садржан у одредбама Просторног плана града Шапца, Шематски приказ насеља Варна („Сл. лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“, бр. 7/12 и 23/18).

ПДР обухвата целе катастарске парцеле, све у К.О. Варна: 3302, 3331/2, 3300, 3301, 3331/1, 3330, 3329, 3328/1, 3328/2, део 3297 и део кат.парцеле бр. 4080 (државни пут). Граница обухвата плана је приказана на графичком прилогу. Коначна граница обухвата ПДР ће се дефинисати Нацртом Плана, у складу са законом.

Концепција уређења ПДР се заснива на дефинисању планских решења који ће преиспитати могућност проширења грађевинкског подручја и изградњу објекта комерцијалне намене на кат.парцели бр.3302 К.О.Варна. Други циљ је дефинисање регулације површине јавне намене у складу са смерницама из просторног плана.

Површине јавне намене су парцела државног пута и планирана саобраћајница која је доминантно преко кат.парц.бр.3331/2 К.О.Варна. Како је смерницама Плана дефинисано да је минимални профил саобраћајнице 8.0m планирана регулација захвата и делове кат.парцела бр: 3300, 3301, 3331/1, 3302 и 3297 К.О.Варна.

Површине осталих намена. На обухвату ПДР планирано је следеће:

- проширење грађевинског подручја насеља Варна на кат.парц.бр. 3302 К.О.Варна;
- На планираној грађевинској парцели 3302 К.О. Варна се утврђује доминантна намена : **Радна зона – пословни објекти**. Намена објекта може бити: угоститељство и туризам, комерцијална, складишна и производна намена у капацитетима за које није потребна процена утицаја на животну средину. На графичком прилогу је дефинисана максимална зона изградње на кат.п.бр.3302 К.О.Варна у складу са потребним удаљеностима од далековода и суседних међа. Постојећи објекти су предвиђени за уклањање. Позиција интерних саобраћајница и паркинга на графичком прилогу није обавезујућа, већ шематски нанета ради провере капацитета за паркирање на парцели;
- Доминантна намена на кат.парцелама бр: 3301, 3331/1 и 3328/2 К.О.Варна је **пословање**. Намена објеката може бити угоститељство и туризам, комерцијална, складишна и производна намена у капацитетима за које није неопходна процена утицаја на животну средину;
- Доминантна намена ка кат.парцелама бр:3330, 3329 и 3328/1 је **становање** уз дозвољену могућност промене намене у намену пословања.

Постојеће стање уличних инсталација и инфраструктура Преко кат.парцела бр. 3302 и 3331/2 К.О.Варна изграђен је далековод 10kV. Далековод 10(20)kV је као мешовити вод (10+0.4)kV изграђен у простору регулације државног пута, на кат.парцели бр.4080 К.О.Варна. На поменутој парцели државног пута и преко парцела уз обилазни пут изграђена је ваздушна мрежа 0.4kV са прикључцима, укупно са проводницима типа СКС преко помоћних бетонских стубова. Све парцеле у обухвату плана које су претходно наведене на површинама осталих намена имају објекте који су прикључени на дистрибутивну нисконапонску мрежу. Положаји електроенергетских објеката су евидентирани на катастарско-топографском плану и на графичком прилогу уз захтев.

У простору регулације државног пута, у путном појасу уз парцеле на површнама осталих намена, изграђени су подземна телекомуникациона мрежа и насељска водоводна мрежа.

Поштоване колеге, молимо вас да нам, у складу са одредбама члана 46. став 4. Закона о планирању и изградњи изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09- испр., 64/10- одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/2013-одлука УС и 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), доставите расположиве податке од значаја за израду плана и посебне услове и захтеве за уређење простора и изградњу објеката и то:

- податке од значаја за израду плана из ваше надлежности, то јест да проверите да ли је катастарско-топографски план ажуран кад се ради о подземној и надземној ел.мрежи и да нам доставите податке о, евентуалним, недостајућим ел.ен.објектима на обухвату и уз обухват урбанистичког пројекта;
- енергетско-техничке за изградњу дистрибутивне електроенергетске мреже на обухвату плана детаљне регулације уважавајући следеће:
  - да ће за сваки новопланирани објекат у обухвату плана од вашег предузећа бити устражени појединачни енергетско-технички услови за прикључак на дистрибутивну електро мрежу у процедури израде и издавања Локацијских услова. Одговарајући захтев у том смислу садржаваће прецизну вредност потребне максималне једновремене ел.снаге;
  - да се за новопланирани пословни објекат на кат.парцели бр. 3302 К.О.Варна за потребе сагледавања потребних капацитета електроенергетске мреже процењује приближна вредност једновремене ел. снаге од $P_{max\ jednov}$= **100kW**;
  - да се не планира проширење постојећих електричних прикључака објеката на површини која је опредељена за пословање (на кат.парцелама бр: 3301, 3331/1 и 3328/2 К.О.Варна), а да је исто могуће у складу са накнадним захтевима власника објеката и инвеститора;
  - да се на свакој од три кат.парцеле које су у зони становања, могу изградити још по максимално две стамбене јединице, а да се за потребе сагледавања капацитета електроенергетске мреже може рачунати са изградњом још по једне стамбене јединице на парцели (укупно **3** на обухвату плана) појединачне ел. снаге $P_{max\ jednov}$= **11kW**;
- Опште услове за изградњу електроенергетских објеката и инсталација и заштитне мере за извођење радова у близини објеката из ваше надлежности. Напомињемо да смо орјентационо нанели заштитни појас далековода 10kV преко кат.парцеле бр.3302 К.О.Варна, у вредности од 10.0м мерено од истуреног фазног проводника (у складу са Законом о енергетици). Положај интерних саобраћајница и паркинга у односу на стубове постојећег далековода, биће решен Пројектом за грађевинску дозволу, у складу са вашим условима из овог плана и вашим условима из Обједињене процедуре.

Особе за контакт су руководилац израде Плана - одговорни урбаниста Славица Ференц, дипл.инж.арх. (тел. 063/277-931) и Драган Павловић, дипл.ел.инж. (тел. 015/610-240), (dragan.pavlovic@infrastrukturasabac.co.rs).

Особе за контакт су руководилац израде Плана - одговорни урбаниста Славица Ференц, дипл.инж.арх. (тел. 063/277-931) и Драган Павловић, дипл.ел.инж. (dragan.pavlovic@infrastrukturasabac.co.rs).

Уз захтев достављамо:

- Елаборат за рани јавни увид;
- Графички прилог "План претежне намене површна са постојећим уличним инсталацијама" Р 1:500;

С поштовањем,

ЈП „Инфраструктура Шабац"
Служба за просторно и урб. планирање
руководилац службе:

Славица Ференц, дипл.инж. арх.

ЈП „Инфраструктура Шабац" Шабац
вд. Директора:

Риста Ристић

Служба за просторно и урбанистичко планирање

ЈП Инфраструктура Шабац,
Шабац,
Служба за путну инфраструктуру

15000 Шабац
Карађорђева 27
Телефон централа: 015/354-884
ПИБ: 100112114
Матични број: 17107461
Шифра делатности:4299
Жиро рачун:160-461862-38

Јавно предузеће Инфраструктура Шабац
број: 2119-04/1
16. 09. 2026 године
Шабац

Предмет: **САГЛАСНОСТ И ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ**

На основу захтева број 2119-04 од 16.09.2026. године, ЈП ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ издаје:

САГЛАСНОСТ И ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

Сагласни смо са планираном трасом саобрајнице која обухвата целу кат.п.бр. 3331/2 и делове кат.п.бр.: 3331/1, 3302, 3300, 3301 и 3297 КО Варна.

Општи услови за израду техничке документације за изградњу објеката који се односе на обезбеђење саобраћајних прикључака на општинске и некатегорисане путеве:

- Колске и пешачке приступне саобраћајнице планирати тако да не захтевају уклањање постојећих објеката на површини јавне намене (стуб јавне расвете, саобраћајни знак, стабла и др.) а уколико буде било потребе за измештањем наведених објеката, сви трошкови падају на терет инвеститора;
- Колски приступ парцели димензионисати у зависности од ширине улице са које се приступа и и меродавног возила тако да буду задовољени услови проходности за меродавно возило, на начин да меродавно возило може да уђе и изађе ходом унапред;
- Колски приступ пројектовати преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара како би се обезбедило кретање пешака у континуитету;
- Нивелацију улаза у објекте и интерних саобраћајних и пешачких површина прилагодити нивелацији постојећих саобраћајница, односно котама планираних саобраћајница.
- Није дозвољена промена нивелације постојећих пешачких површина нити постављање степеника и рампи на постојећим површинама јавне намене.

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

- Трасу предметне инсталације усагласити са планираном ширином коловоза са ивичним тракама у складу са Правилником о условима са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Сл. гласник РС", бр. 50/11) и другим техничким прописима, односно са планским документом који је основ за израду овог урбанистичког пројекта;
- Трасу предметне инсталације усагласити са постојећим инсталацијама постављеним поред и испод предметних саобраћајница, а на основу извода из катастра подземних водова и података о положајима постојећих и планираних инсталација, односно са подацима и условима које дефинишу друга јавна и комунална предузећа у поступку израде урбанистичког пројекта;
- Трасу предметне инсталације планирати тако да не угрожава постојећу сигнализацију и опрему пута.

Општи услови за паралелно вођење предметних инсталација поред предметне саобраћајнице-пута:
- Предметне инсталације планирати минимално 1,00м од крајње тачке попречног профила пута, уколико не угрожава стабилност и одводњавање пута (минимално 1,00м од спољне ивице ножице насипа или канала) или уз границу катастарске парцеле уколико иста обухвата труп пута;

- на местима где није могуће поставити инсталације ван попречног профила пута, мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута али се не дозвољава вођење предметних инсталација по банкини, кроз јаркове, по путним објектима, по насипу/усеку, и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта;
- у зони у којој су објекти изграђени у непосредној близини регулационе линије неопходно је планирати адекватну заштиту темеља предметних објеката;
- испод колских прилаза и саобраћајних прикључака планирати постављање инсталација кроз заштитну цев чија пројектована дубина мора бити минимално 1,20м од коте конструкције саобраћајног прикључка;

- Нове шахтове планирати ван трупа саобраћајнице/пута; Изузетно у насељу, на местима где није могуће поставити инсталације ван попречног профила пута, мора се пројектовати и извести адекватна заштита предметног пута и свих елемената.

Паркирање возила није дозвољено у оквиру планиране трасе већ се исто мора обезбедити на сопственим парцелама.

Реализација трасе планиране саобраћајнице се може вршити фазно у складу са могућношћу решавања имовинских односа.

Пре почетка радова на површини тротоара, паркинга и зеленим површинама, односно заузећа површине јавне намене ради извођења радова, неопходно је да се инвеститор обрати ЈП Инфраструктура Шабац за издавање детаљних услова за извођење радова и враћање површине јавне намене у првобитно стање.

Ови услови се издају за потребе израде урбанистичког плана и не могу се користити у друге сврхе.

С поштовањем,

Служба за путну инфраструктуру:

Марко Глигорић, Маст.инж.грађ.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ * ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ * Марко М. Глигорић маст. инж. грађ. 341И29821

ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац
В.д. директора:

Риста Ристић