



**KONCEPT**

ARHITEKTONSKI STUDIO

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА УРЕЂЕЊЕ  
СТАМБЕНОГ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ХИЛАНДАРСКЕ  
И НОВОПРОЈЕКТОВАНЕ 8 У ВЛАДИМИРЦИМА  
-НАЦРТ ПЛАНА-



- ИНВЕСТИТОР: ОПШТИНА ВЛАДИМИРЦИ  
ул. Светог Саве бр.34, Владимирци
- ВРСТА ПЛАНА: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ЛОКАЦИЈА: КАТ. ПАРЦ. БР. 583/4 И ДЕЛОВИ КАТ.ПАРЦ.БР. 583/6 И 571  
К.О. ВЛАДИМИРЦИ
- ДАТУМ: фебруар 2024. године
- БРОЈ ПРОЈЕКТА: 2/2023

Овлашћено лице  
Katarina Dubljanin pr  
ARHITEKTONSKI STUDIO  
**KONCEPT**  
ŠABAC  
Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.



*ИНВЕСТИТОР:*

*ОПШТИНА ВЛАДИМИРЦИ*

*ул. Светог Саве бр. 34, Владимирци*

*ИЗРАДА ПРОЈЕКТА:*

*Катарина Дубљанин ПР*

*Архитектонски студио*



*„КОНЦЕПТ“ Шабач,  
Његошева 17*

*СТРУЧНА ОБРАДА:*

*Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.*

*Богдановић Јана, маст. инж.арх.*

*Катарина Дубљанин пр*

*Архитектонски студио*

*„КОНЦЕПТ“ ШАБАЦ*

*ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА*



*Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх*

*Овлашћено лице*



*Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх*



## *I ОПШТИ ДЕО*

- 0.1 Извод из судског регистра*
- 0.2 Потврда о ПИБ-у*
- 0.3 Решење о одрађивању одговорног урбанисте*
- 0.4 Изјава одговорног урбанисте*
- 0.5 Лиценца одговорног урбанисте*

## *II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО*

- 1. Општи део*
  - 1.1. Повод и циљ израде плана*
  - 1.2 Правни и плански основ за израду плана*
  - 1.3 Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела*
  - 1.4. УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА*
    - 1.4.1 Анализа планске документације – Извод из ПГРа насеља Владимирци*
    - 1.4.2 Опис постојећег стања*
    - 1.4.3. Анализа инфраструктурне опремљености*
- 2. Плански део*
  - ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА*
    - 2.1. Опис и критеријуми поделе на карактеристичне целине и зоне*
    - 2.2. Опис детаљне намене површина и објеката и могућих компатибилних намена, са биланском површина*
    - 2.3. Услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре*
      - 2.3.1. Саобраћајна инфраструктура*
      - 2.3.2. Хидротехничка инфраструктура*
      - 2.3.3. Електроенергетска инфраструктура*
      - 2.3.4. Телекомуникациона инфраструктура*
    - 2.4. Услови за уређење зелених површина*
    - 2.5. Услови и мере заштите природних и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи*
      - 2.5.1. Урбанистичке мере за заштиту културно – историјског наслеђа*
      - 2.5.2. Урбанистичке мере за заштиту животне средине*
      - 2.5.3. Урбанистичке мере за заштиту од пожара*
      - 2.5.4. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода*
  - 2.6. Мере енергетске ефикасности*
  - 2.7. Остали елементи за спровођење плана*
  - ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА*
    - 2.8. Општа правила за изградњу објеката једнопородичног становања*
    - 2.9. Инжењерско – геолошки услови за изградњу објеката*
    - 2.10. Приказ планираних урбанистичких параметара и капацитета*
      - 2.10.1. Правила парцелације*
      - 2.10.2. Индекс изграђености/заузетости*
      - 2.10.3. Регулационе и грађевинске линије*
      - 2.10.4. Спратност објеката и максималан број стамбених јединица*



- 2.10.5. Уређење зелених и слободних површина
- 2.10.6. Паркирање
- 2.10.7. Посебна правила за изградњу објеката
- 2.10.8. Ограђивање грађевинске парцеле
- 2.10.9. Систем за евакуацију отпада

### 3. СПРОВОЂЕЊЕ

- 3.1. Израда пројеката препарцелације и парцелације
- 3.2. Локације за израду Урбанистичких пројеката
- 3.3. Издавање локацијских услова

## III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА

- 1. Катастарско-топографски план
- 2. Постојећа намена површина
- 3. План детаљне намене површина
- 4. План нивелације и регулације
- 4а. Попречни профили
- 5. План водоводне и канализационе мреже
- 6. План електроенергетске мреже
- 7. План телекомуникационе мреже
- 8. Синхрон план инсталација
- 9. Предлог плана препарцелације

## IV ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

## V ДОКУМЕНТАЦИЈА

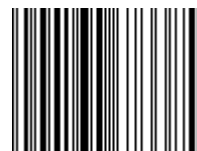




## *0. ОПШТИ ДЕО*



Република Србија  
Агенција за привредне регистре



5000160673385

Регистар привредних субјеката

БП 132740/2019

Датум, 25.09.2019. 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 и 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднела:

Име и презиме: Katarina Dubljanin

доноси

### РЕШЕЊЕ

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

**KATARINA DUBLJANIN PR ARHITEKTONSKI STUDIO KONCEPT ŠABAC**

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Katarina Dubljanin

ЈМБГ: 0304973757511

Пословно име предузетника:

**KATARINA DUBLJANIN PR ARHITEKTONSKI STUDIO KONCEPT ŠABAC**

**Пословно седиште:** Njegoševa 17, Шабац, Србија

Број и назив поште: 15000

Регистарски број/Матични број: **65574969**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **111660961**

**Почетак обављања делатности: 25.09.2019 године**

Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на: неодређено време

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

### **Образложење**

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 24.09.2019. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 132740/2019, за регистрацију:

**KATARINA DUBLJANIN PR ARHITEKTONSKI STUDIO KONCEPT ŠABAC**

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

### **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 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

**РЕГИСТРАТОР**

Миладин Маглов

### **ОБАВЕШТЕЊЕ:**

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

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



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА  
ПОРЕСКА УПРАВА

- Централа –  
Број: РЕГ-668654  
Београд

Број предмета: БП-934892

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

**ПОТВРДА**  
**о извршеној регистрацији**

Пореском обвезнику: **KATARINA DUBLJANIN PR ARHITEKTONSKI STUDIO KONCEPT ŠABAC**, са седиштем у месту Шабац, општина Шабац, Улица Нjegoševa 17, са матичним бројем: 65574969, додељен је ПОРЕСКИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ БРОЈ – ПИБ 111660961, под којим је и уписан у јединствени регистар пореских обвезника Пореске управе.

У Београду, 25.09.2019. године



ПО ОВЛАШЋЕЊУ ДИРЕКТОРА  
Мираш Бабовић



### 0.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Службени гласник РС”, бр. 32/19), одређује се:

#### ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

За израду Плана детаљне регулације за уређење стамбеног блока између Улица Хиландарске и Новопроектване 8 у Владимирцима, инвеститор Општина Владимирци.

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх . .....ИКС 200 1286 11

Пројектант :                   Катарина Дубљанин ПР  
Архитектонски студио „КОНЦЕПТ“ Шабач

Одговорно лице/заступник:

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.

Печат:

Потпис:

Katarina Dubljanin pr  
ARHITEKTONSKI STUDIO  
KONCEPT  
ŠABAC

Место и датум:                   Шабач, фебруар 2023.године



#### 0.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх .

#### ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је Елаборат за потребе раног јавног увида у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/23) и прописима донетим на основу Закона
2. Да је елаборат израђен у складу са Планом генералне регулације насеља Владимирци („Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева“, бр. 07/2015).

Одговорни урбаниста:

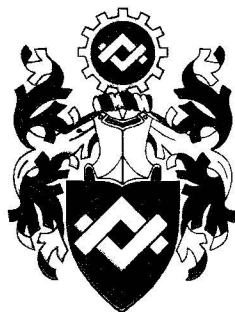
Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.  
Број лиценце ИКС 200 1286 11

Печат:

Потпис:



Место и датум: Шабац, фебруар 2024.године



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Катарина Р. Дубљанин**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 0304973757511

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце  
**200 1286 11**



У Београду,  
13. октобра 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац  
дипл. грађ. инж.





## *1. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО*



## **II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

### **1. ОПШТИ ДЕО**

План детаљне регулације за уређење стамбеног блока између Улица Хиландарске и Новопроектване 8 у Владимирцима (у даљем тексту План), ради се на основу одредби члана 27 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, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/19).

За потребе израде ПДР је израђен Елаборат за потребе раног јавног увида који је трајао од 28.09.2023. године до 19.10.2023. године. У току израде нацрта плана детаљно су разрађени захтеви на дефинисању површина јавне намене, колске површине и њихово повезивање са постојећом саобраћајном матрицом, као и подизање развијености и повећање стандарда становања у оквиру зоне, и других правила уређења и грађења у обухвату ПДР-а са дефинисањем услова за прикључење објеката на мреже и објекте инфраструктуре.

#### **1.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА**

Повод за израду плана детаљне регулације је захтев наручиоца Општина Владимирци, а разлог процедуре је израде Плана детаљне регулације је обавеза проистекла из начина спровођења и разраде планског документа вишег реда Плана генералне регулације за насеље Владимирци („Сл. лист града Шапца“, бр. 07/15).

На основу специфичности предметне локације принципи просторног развоја се заснивају на дефинисању коначног циља који се представља кроз подизање развијености и повећање стандарда рада и становања унутар насељске зоне која је делимично девастирана.

Основни циљ израде Плана је дефинисање површине јавне намене – новопроектване саобраћанице и услови за уређење и инфраструктурно опремање новог стамбеног блока у оквиру зоне једнопородичног становања.

Планом ће се дефинисати услови за изградњу објеката индивидуалног становања, услови за формирање грађевинских парцела и парцелацију јавног и осталог земљишта, услови за изградњу и уређење површина јавне намене и изградњу комуналне инфраструктуре.

Дугорочна визија просторног развоја је дефинисање новог просторног идентитета имплементирањем савремених садржаја у складу са трендовима живљења, подизање опште развијености, унапређење квалитета живљења и задовољење потреба грађана, подизање атрактивности простора, заштита и унапређење затечених вредности у обухвату плана.



## 1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

**Правни основ** за израду Плана садржан је у одредбама :

- Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09 и 81/09 - исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/2019, 37/2019- др. закон, 9/2020, 52/21 и 62/23);
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/19);
- Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/15);
- Статута општине Владимирци ("Службени лист града Шапца" број 6/19, 12/21)
- Одлуке о изради Плана детаљне регулације за уређење стамбеног блока између Улица Хиландарске и Новопројектоване 8 у Владимирцима ("Службени лист општина: Шабац, Богатић, Владимирци и Коцељева", бр.18/23 од 15.09.2023. год)
- Одлуке да се не израђује стратешка процена утицаја плана на животну средину Плана детаљне регулације за уређење стамбеног блока између Улица Хиландарске и Новопројектоване 8 у Владимирцима ("Службени лист општина: Шабац, Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. бр.18/23 од 15.09.2023. год).

**Плански основ** за израду Плана садржан је у одредбама :

- План генералне регулације за насеље Владимирци („Сл. лист града Шапца“, бр. 07/15).

## 1.3. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

План детаљне регулације обухвата целу катастарску парцелу 583/4 и делове катастарских парцела 583/6 и 571 К.О. Владимирци. Површина обухвата Плана износи 1.06.44ха и обухвата зону између Улица Хиландарске и Новопројектоване 8. Подручје у контакт зони са објектима и површинама јавне намене – обрадовање.

Табела 1: Приказ катастарских парцела у обухвату ПДР

| КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ У ОБУХВАТУ ПДР-а |      |     |                                                                     |                                        |                          |
|--------------------------------------|------|-----|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------|
| к.п.бр.                              | цела | део | опис                                                                | власништво                             | П (ha.a.m <sup>2</sup> ) |
| 583/4                                | х    |     | Земљиште у грађевинском подручју, њива 4. класе                     | јавна својина, општина Владимирци      | 79.07                    |
| 583/6                                |      | х   | Земљиште у грађевинском подручју, њива 4. класе                     | јавна својина, општина Владимирци      | 18.61                    |
| 571                                  |      | х   | Јавно грађевинско земљиште – земљиште под зградом и другим објектом | јавна својина, општина Владимирци      | 7.44                     |
| 583/3                                |      | х   | Земљиште у грађевинском подручју, њива 4. класе                     | приватна својина, Ерцеговчевић Душанка | 1.32                     |
| УКУПНА ПОВРШИНА ОБУХВАТА             |      |     |                                                                     |                                        | 1.06.44.                 |



Табела 2: Списак координата тачака границе обухвата које се не поклапају са катастарским стањем

|    | Y            | X           |
|----|--------------|-------------|
| 1  | 7404047.84   | 4 941814.35 |
| 2  | 7404050.64   | 4 941817.23 |
| 3  | 7404057.50   | 4 941824.30 |
| 4  | 7404069.03   | 4 941815.58 |
| 5  | 7404067.67   | 4 941810.87 |
| 6  | 7404077.24   | 4 941802.28 |
| 7  | 7404090.44   | 4 941789.67 |
| 8  | 7404101.10   | 4 941780.07 |
| 9  | 7404120.52   | 4 941763.26 |
| 10 | 7404114.98   | 4 941755.46 |
| 11 | 7 403 339.02 | 4941611.82  |
| 12 | 7403341.14   | 4941621.60  |
| 13 | 7 403 355.46 | 4941611.82  |

Све парцеле припадају К.О. Владимирци и налазе се у грађевинском подручју. У случају неусаглашености текстуалног и графичког дела, релевантна је граница која је дефинисана графичким прилогом.

#### 1.4. УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА

##### 1.4.1. АНАЛИЗА ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ – ИЗВОД ИЗ ПГР-А НАСЕЉА ВЛАДИМИРЦИ

Предметне парцеле су у обухвату ПГР-а насеља Владимирци, и према одредбама плана припадају Целини 1 – урбано-централне целине са дефинисаном наменом становања и јавних површина. Типичне целине заступљене у обухвату ПДР-а су ТЗ 1 – једнопородично становање и ТЗ 15 – саобраћајнице, мреже и објекти инфраструктуре.

Табела 18: Посебни услови за израду планова детаљне регулације

| План                           | Посебни услови                                                                |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Новопројектоване саобраћајнице | Неопходна је ажурна геодетска подлога са тачном вертикалном представом терена |

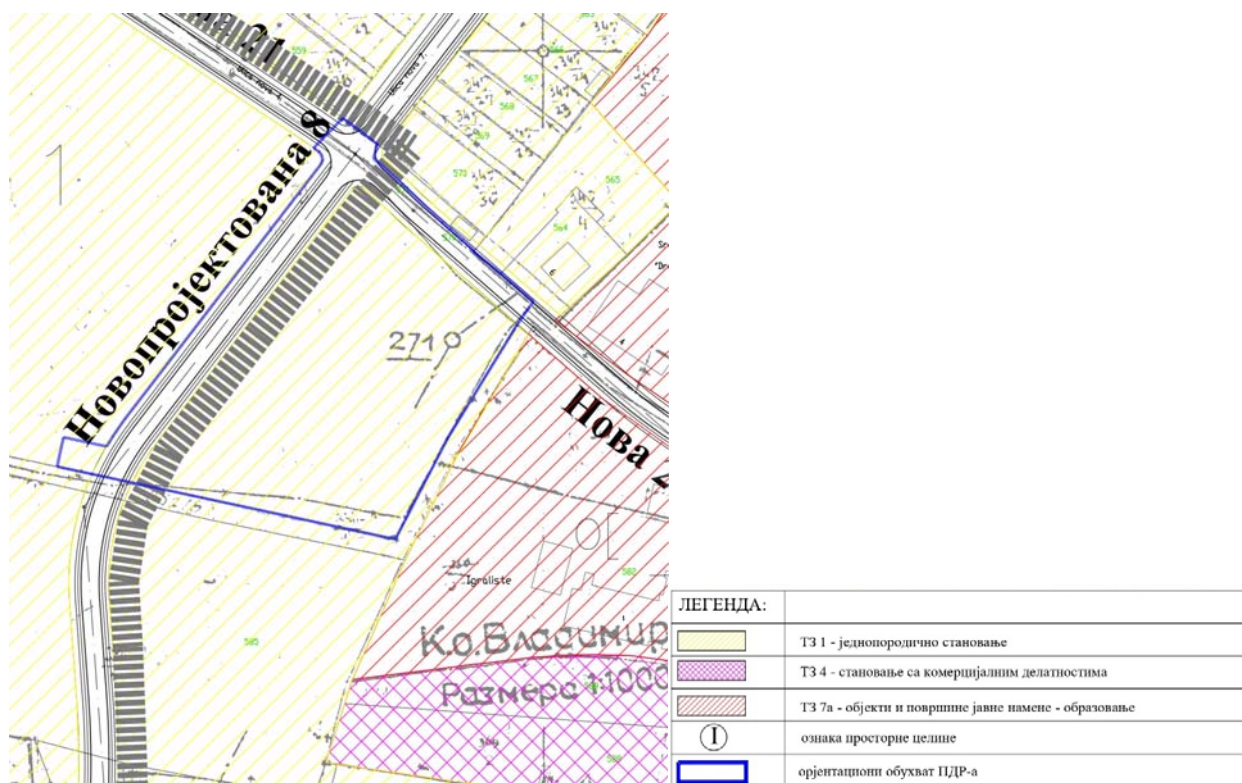
За дефинисане коридоре планираних саобраћајница, неопходна је израда планова детаљне регулације, којима је могуће извршити корекције и прецизно дефинисање траса ових саобраћајница на ажурним геодетским подлогама, а на основу конкретних услова на терену, имовинских односа, претходно урађене документације (геомеханички елаборати, студије изводљивости, генерални пројекат и др.), као и финансијских могућности локалне управе.



Планиране трасе и регулациона ширина саобраћајница у оквиру зона предвиђених за обавезну израду ПДР-а, могу се планом детаљне регулације кориговати и предложити другачије саобраћајно решење у обухвату ПДР-а, уколико је то дозвољено у посебним правилима грађења и под условом да се обезбеди уклапање и повезивање на саобраћајну мрежу ширег простора и не омета реализација планираних намена и садржаја у обухвату ППР-а. Регулациона ширина саобраћајница може бити само шира од оне која је дефинисана ППР али је могуће предвидети фазну изградњу.

Границе обухвата ПДР-а се утврђују границама катастарских парцела од којих се формира будућа саобраћајница, али је могуће обухватити и шири простор. Уколико изградња само предложене саобраћајнице није довољна за изградњу планираних садржаја у блоку, потребно је обухватити цео блок, комплетно решити саобраћајну мрежу и тако омогућити нову изградњу у унутрашњости блока.

При изради планова детаљне регулације могуће су мање корекције дефинисане грађевинске линије, која не може бити ближа регулационој од оне која је дефинисана ППР-ом, осим у случају када је ППР-ом планирана грађевинска линија одступа од преовлађујуће грађевинске линије у улици или том делу улице (блоку)и уколико урбанистичко решење то захтева. У случају да графичким прилогом није дефинисана грађевинска линија она ће се дефинисати приликом израде ПДР-а или урбанистичких пројеката за појединачне локације: за изграђене делове насеља, као преовлађујућа у улици/ блоку, за неизграђене делове на основу услова терена, положаја у насељу, категорију приступне саобраћајнице и намене објеката.



Слика 1: Извод из Плана генералне регулације насеља Владимирци (План намене површина)



• *Извод из општих правила грађења*

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>    | Сва правила која су дефинисана у наредним поглављима, дата су као <b>максималне могућности</b> , док се конкретни услови појединачно дефинишу на основу и свих других параметара. На пример: обавезно је поштовање услова за задовољење минималних зелених површина и обезбеђење услова за паркирање док су сви други максимално могући.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>НАМЕНА</b>             | <p>У оквиру сваке типичне целине, у поглављу "намена површина", су дефинисане намене које се могу обављати на појединачним парцелама и објектима. У случају да је нека од намена изостављена, примењиваће се правило "сличности садржаја" са неком од дефинисаних, при чему треба водити рачуна да се испуни основни циљ Плана, а то је да се онемогуће производне активности у централним и стамбеним зонама, као и да се спрече негативни утицаји намена на околину.</p> <p>У случајевима где је наведено да се условљава ограничена или уникатна производња, до доношења одговарајућих еколошких аката који ће дефинисати капацитете који не могу вршити негативне утицаје на околину, максимална површина објекта у којем се обавља предметна делатност је 100 m<sup>2</sup>.</p> <p>Опште одредбе су дефинисане поглављем <b>II 1.12.1. Намена површина.</b></p> <p><b>II 1.12.1. Намена површина</b></p> <p>Приликом израде Плана детаљне регулације и Урбанистичких пројеката, неопходно је поштовање свих услова дефинисаних ППР. Израдом планова детаљне регулације могуће је извршити делимичну корекцију дефинисаних услова (у смислу повећања/смањења дефинисане спратности у циљу дефинисања прелазних услова између суседних зона и сл., корекције грађевинских линија у смислу уједначавања са преовлађујућом и сл.). Сва одступања морају бити у складу са правилима струке, позитивним законским прописима, јавним и општим интересом.</p> |
| <b>ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ</b> | <p>Грађевинске линије које одређују положај планираног објекта на парцели дефинишу се тако да омогућују функционисање објекта на парцели и несметано постављање инфраструктуре, а да не угрозе функционисање и статичку стабилност објекта на суседним парцелама. Грађевинске линије дефинишу максималне границе градње објекта, а габарит објекта може бити и мањи у односу на зону изградње дефинисану грађевинским линијама.</p> <p>У односу на грађевинске линије објекта према границама суседних бочних парцела, <b>објекти могу бити постављени:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• као слободностојећи, када објекат не додирује ниједну линију грађевинске парцеле;</li><li>• у прекинутом низу, када објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле; код изузетно плитких парцела у зонама породичног становања, могу се градити двојни објекти који додирују задње границе парцела; овај тип изградње подразумева прибављање сагласности суседа, сем у случајевима да су такви услови утврђени приликом израде планова детаљне регулације;</li><li>• у непрекинутом низу, када објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле (ППР не предвиђа изградњу објекта у непрекинутом низу али је дозвољено ове услове разрадити приликом израде планова детаљне регулације).</li></ul>                                                                                                                    |



|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |       |
|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
|                                                        | <p><b>Минимална растојања</b> од граница суседних парцела и од објеката на суседним парцелама дефинисано је посебним правилима грађења, у зависности од намене и положаја у насељу, односно радној зони.</p> <p><b>Уколико нису дефинисане</b> овим Планом, грађевинске линије ће бити прецизно дефинисане плановима детаљне регулације и урбанистичким пројектима. При детаљној разради простора, при изради планова детаљне регулације, може доћи до мањег одступања од дефинисаних максималних грађевинских линија, при чему се растојање грађевинске од регулационе може смањити (од дефинисаног Планом генералне регулације), уколико се ради о преовлађујућој грађевинској линији квалитетних објеката у улици или уличном фронту блока, уколико то технолошки процеси на парцели захтевају и сл. При том, одступањем од дефинисаних грађевинских линија не сме се нарушавати прегледност саобраћајнице.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |       |
| <b>СПРАТНОСТ</b>                                       | <p>Под <b>приземљем</b> се подразумева приземна етажа максималне спратне висине 4,2 m. Спратна висина подразумева и међуспратне слојеве (за становање је то 1,2 m од нулте коте + 3,0 m спратне висине, а за пословање 4,0 m од коте приземља која је на + 0.15 m од нулте коте). <b>Нулта кота</b> терена је кота тротоара испред улаза у објекат.</p> <p>Под <b>спратом</b> се подразумева спратна етажа максималне спратне висине 3 m. Максималне спратне висине за чисто пословне приземне и спратне етаже, може бити увећана за 10%.</p> <p>Под <b>подкровљем</b> се подразумева подкровна етажа, са нагибом кровне равни до максималне висине дефинисане Правилима грађења за типичну насељску целину, при чему максимална кота слемена не може бити већа од 4,5 m од коте пода подкровља. Под подкровљем се подразумева и повучен спрат, максималне спратне висине 3,8 m, чије је минимално повлачење у односу на фасаде 1,5 m. Надкривање повученог спрата решава се као раван кров или плитак коси кров, максималног нагиба до 15°, без корисне површине. Код повученог спрата дозвољено је надкривање отворене терасе транспарентном надстрешницом, која у складу са укупном архитектуром објекта не прелази задату висину. Искључује се свака могућност накнадног затварања наткривене терасе задње етаже. Није дозвољена примена на једном објекту и подкровља и повученог спрата.</p> |       |
| <b>МАКСИМАЛНЕ КОТЕ СЛЕМЕНА</b>                         | П+1+Пк                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 11.70 |
| <b>ПРИСТУП ОБЈЕКТУ</b>                                 | Није дозвољен приступ спољним, отвореним степеницама (уколико нису предвиђене противпожарним елаборатом и служе за евакуацију).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |       |
| <b>ТЕХНИЧКИ НОРМАТИВИ ЗА ПРИСУП ВАТРОГАСНОГ ВОЗИЛА</b> | <p>Објектима обезбедити приступ за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл.гласник СРЈ“, бр. 8/95). <b>Приступни пут за ватрогасна возила има следеће карактеристике:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• најмања ширина коловоза за једносмерно кретање возила је 3,5м, а за</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |       |





|                      | <p>двосмерно кретање 6,0m;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• унутрашњи радијус кривине који остављају точкови је 7,0m, а спољашњи радијус кривине 10,5m;</li><li>• успон (рампа) нагиба мањег од 12,0%-ако се коловоз не леди; а ако се леди мањег од 6,0%.</li></ul> <p>Приступни пут за ватрогасна возила је део јавног пута или посебна саобраћајница којом се прилази објекту, а којој најудаљенија тачка коловоза није даља од 25,0m од габарита објекта.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |                    |          |               |      |      |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------|----------|---------------|------|------|
| ОБЛИКОВАЊЕ<br>ФАСАДЕ | <p>Отворене лође не могу да заузимају више од 1/4 површине уличне фасаде, осим да испред уличне фасаде постоји предбашта минималне ширине 4 m. Избачене терасе нису дозвољене на уличној фасади.</p> <p>За објекте до 800 m<sup>2</sup>, није дозвољена примена више од две врсте прозорских отвора за главне просторије (не односи се на отворе помоћних просторија и степеништа).</p> <p>Прозори и врата на уличној фасади морају бити усклађени по типу и модуларној ширини. Прозоре са високим парапетом оријентисати на дворишне фасаде, а код станова који су једнострано оријентисани, прозори са високим парапетом морају имати маску на фасади (зидану, металну...).</p> <p>У случају двојних кућа, на истој или више парцела, није дозвољена различита обрада фасада у погледу диспозиције и величине отвора, боје и фасадне пластике.</p> <p>Препусти над јавним површинама могу бити максимално до 1/4 ширине тротоара али не шире од 60 cm.</p>                                   |          |                    |          |               |      |      |
| ПАРКИРАЊЕ            | <p>Паркирање путничких возила се обезбеђује на сопственој парцели, према дефинисаним нормативима за прорачун потребног броја паркинг места.</p> <p>Паркирање теретних возила и пољопривредних возила и механизације се обезбеђује у оквиру привредног комплекса, парцеле власника, односно парцеле пољопривредног газдинства, изузев у привредним зонама, где је могуће организовати паркинг простор за више привредних комплекса, што је дефинисано у посебним правилима грађења. Нормативи за паркирање су дефинисани поглављем <b>II 1.6.1.4. Стационарни саобраћај</b></p> <p><b>Табела 7: Нормативи за прорачун потребног броја паркинг места</b></p> <table><tr><th>Намена</th><th>број паркинг места</th><th>јединица</th></tr><tr><td>Становањеново</td><td>1 пм</td><td>стан</td></tr></table> <p>*Напомена: у случају добијања децималног броја код потребе обезбеђења паркинг места, примењује се математичко правило заокруживања, до 0,5 на мањи број а од 0.51 на већи број.</p> | Намена   | број паркинг места | јединица | Становањеново | 1 пм | стан |
| Намена               | број паркинг места                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | јединица |                    |          |               |      |      |
| Становањеново        | 1 пм                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | стан     |                    |          |               |      |      |
| ЗЕЛЕНЕ<br>ПОВРШИНЕ   | <p>Под зеленим површинама се подразумевају незастрте површине под засадима или природно насталом вегетацијом. Нормативи за формирање и подизање зелених површина су дефинисани поглављем <b>II 1.6.8. Систем зелених површина</b></p> <p><b>II 1.6.8. Систем зелених површина</b></p> <p>Основни циљеви плана генералне регулације који се односе на развој зелених</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |          |                    |          |               |      |      |





|                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                               | површина, су:<br>- озелењавање и уређење отворених површина у стамбеним зонама<br>Осим зелених површина јавне намене, Планом се дефинише и <b>обавеза учешћа зелених површина у оквиру сваке појединачне парцеле</b> у циљу заштите и повећања квантитативних и квалитативних карактеристика зеленог фонда насеља. Обавезност учешћа зеленог фонда у оквиру сваке појединачне парцеле је у директној вези и са потребом упијања одређених количина атмосферских вода.<br><b>Зелени фонд и услови који су дефинисани за одржавање постојећих и подизање планираних зелених површина, потпуно су равноправни са свим осталим условима за изградњу/уређење комуналне инфраструктуре.</b>                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>УРБАНИСТИЧКА ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ НАСЕЉА</b> | Ова правила треба да обезбеде ликовно уређеније насеље. Правила се заснивају на следећим поставкама: <ul style="list-style-type: none"> <li>Поштовање контекста: нове интервенције треба да буду стилски усклађене са доминантном стилском оријентацијом у зони; одступање од овог правила је могуће ако се решење обезбеди путем јавног конкурса;</li> <li>Улепшавање дворишних фасада;</li> <li>Спречавање кича: нови објекат, амбијент, зграда и сл. не смеју се формирати на бази оних елемената који воде ка кичу, као што су: лажна постмодернистичка архитектура, нападни фолклоризам, псеудоархитектура заснована на префабрикованим стилским, бетонским, пластичним, гипсаним и другим елементима, додавање лажних мансардних кровова, насилно претварање равних кровова у косе и сл.</li> <li>Употреба корективног зеленила: где друге мере нису могуће, пожељно је вертикално озелењавање, озелењавање кровова и сл.</li> </ul> |

### Просторна Целина 1

### Урбано-централна целина

Ова целина представља простор високог урбанитета, са мешовитим наменама лоцираним у улици Светог Саве и претежно једнопородичним становањем у околним сабирним улицама. Централне садржаје карактеришу основне намене: објекти управе, администрација, банке, пошта, објекти образовања, културе, спорта и рекреације, снабдевања, трговине, и др. Целина има високу комуналну опремљеност, изведене улице задовољавајуће регулације. Постојећа матрица је релативно ортогонална са блоковима димензионисаним за зоне ниских густина становања.

У оквиру ове целине, која је најатрактивнија и најгушће насељена, предвиђене су највеће интервенције које треба да доведу до повећања урбанитета насеља и обезбеде приступачност и атрактивност садржаја.

*Извод из правила уређења и грађења за типичну градску целину ТЗ 1*

|                                                                                                                                                                  |                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| <b>ТЗ 1</b>                                                                                                                                                      | <b>ЈЕДНОПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ</b> |
| <b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>                                                                                                                                           |                                 |
| У типичној зони 1 предвиђене су намене становања (становање у индивидуалним, слободностојећим објектима, на парцелама које су организоване тако да имају башту и |                                 |



предбашту.). Одобрава се развој делатности у приземним етажама објеката или као једнофункционални објекти, и то под условом да се на грађевинској парцели мора обезбедити простор за прилаз и паркирање возила. 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 није дозвољена изградња угоститељских објеката и радионичког простора у коме се производе бука и други облици загађења. Препоручују се: трговина прехранбеним производима, услуге које подразумевају канцеларијско пословање, лекарске ординације, апотеке, објекти и терени за спорт и рекреацију и сл.

Није дозвољена изградња: објеката у функцији примарне пољопривредне производње, производних објеката (сем занатске производње и то у наменама и капацитетима дефинисаним Правилима грађења) као и свих других објеката у којима се обављају делатности које емитују негативне утицаје на околину

Могуће је приземља стамбених објеката наменити за јавни, комерцијални или услужни садржај. Одобравају се и једнофункционални стамбени објекти

За изградњу ових објеката издаће се Локацијска дозвола на основу одредби овог Плана.

Густина становника по хектару, у оквиру блока, не сме да пређе 120 ст/ха.

Минимални степен комуналне опремљености: приступна саобраћајница, ел. енергија, водовод.

#### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| намена<br>површина | <p>Сектор Ц: Прерађивачка индустрија, уникатна и ограничена производња, сем:</p> <p>Ц.15.11 Штављење и дорада коже и крзна;</p> <p>Ц.16. Прерада дрвета и производа од дрвета, плуте и прућа, осим намештаја;</p> <p>Ц.17. Производња папира и производа од папира и то: 17.1;</p> <p>Ц.19 Производња кокса и деривата нафте,</p> <p>Ц.20 Производња хемикалија и хемијских производа;</p> <p>Ц 21: Производња основних фармацеутских производа и препаарата;</p> <p>Ц. 22 Производња производа од гуме и пластике;</p> <p>Ц.23. Производња производа од осталих неметалних минерала;</p> <p>Ц.24. производња основних метала;</p> <p>Ц.29. Производња моторних возила, приколица и полуприколица, осим Ц.29.3</p> <p>Ц.30. Производња осталих саобраћајних средстава, осим Ц.30.12 и ц.30.9.</p> <p>Сектор Д: Снабдевање електричном енергијом, гасом, паром и климатизацијом искључиво: 35.12 Пренос електричне енергије; 35.13 Дистрибуција електричне енергије 35.14 трговина електричном енергијом; 35.22 Дистрибуција гасовитих горива гасоводом и 35.23 Трговина гасовитим горивом преко гасоводне мреже</p> <p>Сектор Е: Снабдевање водом; управљање отпадним водама, контролисање процеса уклањања отпада и сличне активности, сем:</p> <p>Е.38 сакупљање, третман и одлагање отпада, осим сакупљања отпада које врше комунална предузећа</p> <p>Е.38.3 Поновна употреба материјала</p> <p>Сектор Ф: Грађевинарство али се додатно условљава делатност везана искључиво за потребе запослених и корисника основне делатности објекта</p> <p>Сектор Г: Трговина на велико и трговина на мало; поправка моторних возила и</p> |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                         |            |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                             | <p>мотоцикала, сем:</p> <p>трговине на велико, са изузетком услуга посредовања у трговини на велико</p> <p>Г.47.3. Трговина на мало моторним горивима у специјализованим продавницама</p> <p>Сектор Х: Саобраћај и складиштење, сем:</p> <p>Х.49.1 и Н.49.2 железнички превоз путника и терета</p> <p>Х.50 водени саобраћај,</p> <p>Х.51 ваздушни саобраћај</p> <p>Х.52.10 складиштење сем ако се ради о ограниченом капацитету</p> <p>Сектор И: Услуге смештаја и исхране</p> <p>Сектор Ј: Информисање и комуникације</p> <p>Сектор К: Финансијске делатности и делатност осигурања</p> <p>Сектор Л: Пословање некретнинама</p> <p>Сектор М: Стручне, научне, иновационе и техничке делатности</p> <p>Сектор Н: Административне и помоћне услужне делатности</p> <p>Сектор О: Државна управа и одбрана; обавезно социјално осигурање</p> <p>Сектор П: Образовање</p> <p>Сектор Q: Здравствена и социјална заштита</p> <p>Сектор Р: Уметност, забава и рекреација</p> <p>Сектор С: Остале услужне делатности, сем 96.03 погребне услуге</p> <p>Сектор Т: Делатност домаћинства као послодавца; делатност домаћинства која производе робу и услуге за сопствене потребе</p> <p>Сектор У: Делатност екстериторијалних организација и тела</p> <p>НАПОМЕНА: Под уникатном и ограниченом производњом и ограниченим капацитетом сматра се обављање делатности у објектима максималне нето површине 100m<sup>2</sup>.</p> |                                                                                                                                                                         |            |
| правила парцелације         | у новопланираним блоковима и за нову парцелацију                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | минимална површина                                                                                                                                                      | 4,0 а + 5% |
|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | оптимална површина                                                                                                                                                      | 4,5 а      |
|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | минимална ширина фронта                                                                                                                                                 | 11,0 m     |
| приступ парцелама           | Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 2,5m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                         |            |
| услови за изградњу објеката | подземне етаже                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле. |            |
|                             | макс. индекс заузетости                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 40%                                                                                                                                                                     |            |
|                             | макс.индекс изграђености                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 1,2 (за П+1+Пк)                                                                                                                                                         |            |
|                             | грађевинске                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Нови објекти се могу постављати искључиво на                                                                                                                            |            |



|  |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | линије                             | <p>грађевинску линију, дефинисану графичким прилогом Нивелација и регулација. Објекат треба да буде најмање 4,0 m удаљен од објеката на суседним парцелама (1,0 и 3,0 m од суседних међа). Уколико је објекат удаљен мање од 1,0m 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. Уколико је објекат удаљен мање од 2,5m од бочне границе парцеле, дозвољено је постављање отвора са високим парапетом.</p> <p>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.</p> <p>Растојање објекта од задње међе не може бити мање од мин. <math>\frac{3}{4}</math> коте венца објекта.</p> |
|  | кровови                            | Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 45°.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|  | поткровља                          | Поткровља могу имати наиздак висок највише 1,60m. Уколико се због распона конструкције у таванском делу формира одређени користан простор, исти се може користити искључиво као део дуплекс станова а никако као посебна етажа.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|  | одводњавање атмосферских вода      | Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела. Кровови објеката у низу морају имати сливове према површини јавне намене и сопственом дворишту. Испуст крова може ићи до ширине венца.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|  | спратност                          | <p>Максимална спратност објеката је (По) П + 1 + Пк (подрум + приземље + један спрат + поткровље).</p> <p>За објекте до регулације, максималне висине 12 m што значи: кота пода до +1.2 m, светла висина приземља до 3 m, светле спратне висине 2.6 m и висина надзетка до 1.8 m. Остале коте, међуспратну конструкцију, нагиб крова и избор кровног покривача дефинисати у односу на максимално дефинисану висину објекта од 12 m.</p> <p>У случају да парцеле не задовољавају минимално дефинисане површине парцеле, максимална спратност објеката је П+1.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|  | максималан број стамбених јединица | Максималан број стамбених јединица на парцели је две у објектима спратности П+1+Пк, односно три на парцелама са два стамбена објекта. Максималан број јединица                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |



|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | пословног простора на парцели је две. Максималан број стамбених јединица на парцелама које су мање од минималних је једна. 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 70м <sup>2</sup> корисног простора или 1 паркинг место на 3 запослена лица.                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                 |
| уређење слободних површина          | Потребно је обезбедити минимално 30% незастртих зелених површина на парцели. Предбаште уредити и озеленити декоративним биљкама. Остале површине се могу уредити у складу са потребама и жељама инвеститора.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                 |
| 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 (По) П+1. Максималан број станова у другом објекту на парцели је један. Услови за постављање објекта према међама су идентични условима за главни објекат. У унутрашњости парцеле се не могу постављати и монтажно демонтажни пословни објекти.                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                 |
| помоћни објекти и 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 највише 1,0m удаљен од бочне границе парцеле. Највећа дозвољена спратност за помоћне објекте и гараже је П (приземље). Максимална површина помоћних објеката и гаража је 50m <sup>2</sup> (брuto, укупно на парцели).<br>У случајевима непостојања градских 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 0.9 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4 m. Парцеле чија је коте нивелете виша од 0.9 m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4 m која се                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                 |



|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                    | <p>може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1.4 m уз сагласност суседа, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade. Зидана ограда до саобраћајнице није дозвољена.</p> <p>Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1.4 m која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade.</p> <p>Ограде објеката на углу не могу бити више од 0.9 m рачунајући од коте тротоара, ако ометају прегледност саобраћајнице. Објекти са пасажима могу имати капије. Врата и капије на пасажима и уличној огради се не могу отварати према регулационој линији. Код стамбено пословних објеката потребно је улаз у пословни део објекта одвојити од стамбеног дела парцеле.</p> <p>Одступање од утврђених висина ограда према суседима је могуће само уз међусобну сагласност. Одступање од услова за оgrade према улицама није дозвољено, сем у висини и то до максимално 20 cm.</p> <p>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.</p> <p>Посебни услови за изградњу ограда:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- висина парапета је максимално 0,5m,</li><li>- транспарентном оградом се сматра она која има мин. прозирност од 20%.</li></ul> |
| посебни услови                     | <p>За објекте који су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа важе и посебни услови који су истим дефинисани.</p> <p>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.</p> <p>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).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| објекти чија је изградња забрањена | <p>Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У случају промена закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности.</p> <p>Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).</p> <p>Намена локације или објекта може бити коригована у еколошки неповољнију</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |



|  |                                                                                                                                                                                                                                            |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | (нпр. искључиво радна зона) под условом да се предходно прибави сагласност непосредног суседства у гравитационој зони од минимално 100 m а затим изради урбанистички план или урбанистички пројекат, као и одговарајући еколошки елаборат. |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

*Извод из правила уређења и грађења за типичну градску целину ТЗ 15*

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| ТЗ 15                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | САОБРАЋАЈНИЦЕ, МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ |
| <b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                               |
| <p>Инфраструктурни објекти и коридори се могу налазити и унутар грађевинског подручја насеља. Услови за њихову изградњу и коришћење су идентични, осим ако је другачије дефинисано другим прописима (нпр. одредбе Закона о путевима који дефинишу путно земљиште унутар и ван насељених места и сл.).</p> <p>Зоне инфраструктурних коридора намењене су изградњи искључиво објеката јавне саобраћајне, мелиорационе, доводне, одводне и остале инфраструктурне мреже (нискоградња и високоградња) и пратећих просторија за надзирање функционисања мрежа и уређаја. Унутар зона инфраструктурних коридора не може се одвијати изградња објеката нити просторија стамбене намене, нити осталих објеката високоградње осим наведених у предходном ставу.</p> <p>Све планиране локације инфраструктурних мрежа и објеката које су предложене Планом су искључиво планерски дефинисане (без предходних студија избора локације, инжењерско геолошких подлога или студија о процени животне средине) и постоји реална претпоставка да ће приликом реализације плана бити потребне одређене корекције. Смернице за спровођење планираних решења Плана су за ову врсту објеката дефинисане поглављем "Објекти и мреже инфраструктуре" и дата је могућност да се урбанистичким плановима или урбанистичким пројектима дефинишу нове или друге локације.</p> <p>За све планиране инфраструктурне коридоре је неопходна израда урбанистичких планова.</p> |                                               |
| <b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                               |
| <p>Сви коридори примарне инфраструктуре су дефинисани графичким прилогом и имају статус површине јавне намене.</p> <p><b>Заштитни појасеви у инфраструктурним коридорима</b></p> <p><u>Заштитни појас</u> је површина уз ивицу земљишног појаса, на спољну страну и која служи за заштиту јавног пута и саобраћаја на њему.</p> <p><u>Појас контролисане изградње</u> је површина са спољне стране од границе заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објеката, која је исте ширине као и заштитни појас и која служи за заштиту јавног пута и саобраћаја на њему. Ширина заштитних појасева трасе и објеката инфраструктурних система инфраструктурном коридору државних путева првог и другог реда, као и у коридорима појединих инфраструктурних система, утврђена је на основу законских и подзаконских аката.</p> <p><b>Правила за коришћење површина и изградњу објеката саобраћајне инфраструктуре:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- сви јавни путеви на планском подручју се граде по важећим прописима, уз примену одговарајућих техничких стандарда;</li><li>- у постојећим насељима регулације улица се задржавају осим ако постоје потребе за променом као што су побољшање саобраћајног решења, инфраструктуре, нивелације и др;</li></ul>                                                                                                                                                    |                                               |





- на постојећим путевима примарне путне мреже, тамо где је то потребно, неопходно је извршити ревитализацију и модернизацију техничко-експлоатационих карактеристика;
- прикључивање прилазног на јавни пут врши се првенствено његовим повезивањем са другим прилазним или некатегорисаним путем већ прикљученим на јавни пут, а на подручјима на којима ово није могуће, прикључивање прилазног пута врши се непосредно на јавни пут, и то првенствено на пут нижег реда;
- изградњом дела пута или путног објекта не сме се нарушити континуитет трасе тог пута и саобраћаја на њему;
- дуж јавних путева потребно је обезбедити инфраструктуру за прикупљање и контролисано одвођење атмосферских вода;
- ради заштите путева од спирања и одроњавања, потребно је, обезбедити косине усека, засека и насипа, као и друге косине у путном земљишту тзв. биоармирањем, тј. озеленети травом, шибљем и другим аутохтоним растињем које не угрожава прегледност пута;
- одводњавање површинских вода врши се слободним падом према риголама, односно према улици са минималним падом од 1,5%;
- приликом планирања нових или реконструкције постојећих улица, требало би обезбедити улично зеленило (пожељно двострано), тако да не ометају прегледност пута и не угрожавају безбедност саобраћаја;
- путеви трајног карактера, који се граде и уређују за потребе пољопривредне и шумске привреде, могу се користити и за потребе локалног саобраћаја;
- уколико је главни приступ привредној зони преко општинских путева, минимална ширина коловоза предметног пута је 7 m; коловозну конструкцију на таквим путевима димензионисати за тешки теретни саобраћај.

**Правила грађења и уређења некатегорисане путне мреже:**

- Најмања дозвољена ширина појаса регулације за некатегорисане путеве и улице је 10 m, односно 8m ако је решено одвођење атмосферске канализације;
- у појасу регулације некатегорисаног пута изводе се обострани тротоари ширине по 1,5 m а изузетно може једностранни тротоар исте ширине;
- ван изграђеног простора насеља изводе се обостране банке ширине по 1,5 m са тврдим застором;
- у обостраном разделном појасу између коловоза и тротоара ширине 1,5-2m формира се дрворед и/или бицикличка стаза, у складу са локалним условима и потребама;
- све подземне инсталације се, по правилу, постављају у појасу регулације;
- кота нивелете пута мора бити најмање 1 m нижа од висине приземља објекта поред пута, осим у случају када су постојећи објекти изграђени у непосредном појасу заштите пута;
- коловозни застор је асфалтни, бетонски или туцаник са дебљином коловозне конструкције од око 50 cm;
- паркинг површине са тврдим застором формирају се за теретна возила поред улазно-излазног путног правца у изграђен простор насеља, а за путничка возила у централном делу изграђеног простора насеља;
- земљани и шумски путеви који се укрштају или прикључују на регионалне путеве, морају се изградити у складу са законом.





**Пешачки и бициклистички саобраћај:**

- Пешачке стазе и тротоари чине саставни елемент попречног профила свих градских и сеоских саобраћајница;
- Пешачке стазе и тротоари морају бити обавезно физички издвојене у посебне површине које су заштићене од осталих видова моторног саобраћаја;
- Минимална ширина тротоара за мимоилажење пешака је 1,5 m, а за мимоилажење инвалида са помагалима је 1,8 m;
- При трасирању бициклистичких стаза користити мирне улице, избегаавати улице са неповољним нагибима, користити озелењене зоне, повезивати стамбене зоне, зоне рекреације, централних активности, туристичке локалитете и сл;
- Планирати просторе за паркирање бицикала у централним насељским зонама, атрактивним туристичким зонама и другим реперним тачкама;
- Минимална ширина једносмерне бициклистичке стазе је 1,25 m, а двосмерне 2,5 m.

**Мере заштите за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица:**

Тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, места за паркирање и друге површине у оквиру улица, тргова, шеталишта, паркова и игралишта по којима се крећу лица са посебним потребама у простору су међусобно повезани и прилагођени за оријентацију и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12). Највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%.

Шеталишта у оквиру јавних зелених и рекреативних површина су добро осветљена, означена и са обезбеђеним местима за одмор са клупама дуж праваца кретања; клупе треба да имају седишта на висини од приближно 45 cm и рукохвате на висини од приближно 70 cm изнад нивоа шетне стазе, поред клупа се обезбеђује простор површине 110 x 140 cm за смештај инвалидских колица.

Ради несметаног кретања лица у инвалидским колицима ширина уличних тротоара и пешачких стаза износи најмање 180 cm, а изузетно 120 cm, док ширина пролаза између непокретних препрека износи најмање 90 cm. Површина шеталишта је чврста, равна и отпорна на клизање. На трговима или на другим великим пешачким површинама, контрастом боја и материјала обезбеђује се уочљивост главних токова и њихових промена у правцу. У коридору основних пешачких кретања не постављају се стубови, рекламни панои или друге препреке, а постојеће препреке се видно обележавају.

Делови зграда као што су балкони, еркери, висећи рекламни панои и сл., као и доњи делови крошњи дрвећа, који се налазе непосредно уз пешачке коридоре, уздигнути су најмање 250 cm у односу на површину по којој се пешак креће.

За савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза могу се користити закошени ивичњаци, са ширином закошеног дела од најмање 45 cm и максималним нагибом закошеног дела од 20% (1:5).

**Остали услови**

Приликом утврђивања микролокација инфраструктурне мреже могућа су мања одступања због усклађења елемената техничког решења, постојећих и планираних објеката и инфраструктуре, конфигурације терена, носивости тла те имовинско правних односа и др., с тим да се условљава да се у планирани коридор резервације простора мора сместити укупан попречни профил планираног коридора. При пројектовању појединих објеката и уређаја комуналне инфраструктуре потребно је



прибавити сугласности и осталих корисника/власника инфраструктурних коридора.

У оквиру планираних коридора је забрањена изградња било каквих других објеката сем оних у основној намени. До привођења земљишта планираној намени, земљиште се може користити на досадашњи начин.

објекти чија је  
изградња  
забрањена

Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "правила грађења".

Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким, геолошким елаборатима и сл.

#### 1.4.2. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Подручје у обухвату Плана се налази у катастарској општини Владимирци. Увидом у електронску базу катастра непокретности катастарске парцеле припадају пољопривредном земљишту. У оквиру пољопривредног земљишта не постоје затеча пољопривредна домаћинства, простор је неизграђен.

Простор је запуштен, неодржаван, обрастао шибљем и ниским растињем.



Слика 2 – ортофото снимак локације (извор ГеоСрбија)

Простор у обухвату плана се налази у урбаној целини насеља Владимирци, а према постојећем режиму коришћења земљишта околних функција, издавају се следеће зоне:



- тангира јавни објекат основног образовања ОШ „Жика Поповић“
- непосредна близина центра насеља
- окружење – једнопородично становање (објекти индивидуалног становања).

Предметно подручје се налази између Улица Хиландарске и Новопројектоване 8 у Владимирцима. Ширина фронта парцела, која је предвиђена за трансформацију из пољопривредно у једнопородично становање, према Улици Хиландарска је 68,50m. Планира се и нова површина јавне намене која се укључује у Улицу Хиландарску, како би обезбедила приступ планираним парцелама на површину јавне намене.

Локација је изузетно повољна за планирану функцију породичног становања због близине функција које су у служби становања.



Слика 3-6 – фотографије локације





Слика 7-8 – фотографије локације (Приказ приступа из Улице Хиландарске)

### 1.4.3. АНАЛИЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

- *Саобраћајна инфраструктура*

У обухвату овог Плана налазе се изграђене улице: део Хиландарске улице и део раскрснице са Византијском улицом. Коловоз од ових улица је изграђен од асфалта доброг квалитета.

- *Хидротехничка инфраструктура*

У обухвату овог плана, у улицама које окружују предметно подручје, налази се Примарна водоводна мрежа (Ø315mm) у Хиландарској улици која се укршта са Секундарном водоводном мрежом (Ø63mm) у Византијској улици. Положај водоводне мреже није евидентиран код РГЗ Службе за катастар Владимирци и трасе су на графичком прилогу нанете оријентационо.

Подручје у обухвату план није покрвено мрежом организованог одвођења отпадних вода, нема изграђене канализационе мреже.

- *Електроенергетска инфраструктура*

У оквиру обухвата Плана постоји ваздушна електро мрежа 0,4kV и 220V. Положај електроенергетских каблова није евидентиран код РГЗ Службе за катастар Владимирци и трасе су на графичком прилогу нанете оријентационо.

- *Телекомуникације*

На графичком прилогу 2. „Постојећа намена површина“ дат је оријентационо положај телекомуникационих објеката, подземни телекомуникациони каблови: ТТ кабл са назнаком капацитета 5х4. Положај ТТ кабла није евидентиран код РГЗ Службе за катастар Владимирци.

Табела 3: постојећи биланс површина

| НАМЕНА ПОВРШИНА          | Површина |       |
|--------------------------|----------|-------|
| Површина јавне намене    | ha       | %     |
| Део Хиландарске улице    | 9.10     | 8,55  |
| Површине остале намене   |          |       |
| Пољопривредно земљиште   | 97.34    | 91,45 |
| Укупна површина обухвата | 1.06.44  | 100   |



## **2. ПЛАНСКИ ДЕО**

### **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

#### **2.1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ**

План је намењен изградњи стамбене зоне, стамбеног блока између Хиландарске улице и Новопроектване 8, те се овим Планом не утврђују посебне урбанистичке целине и зоне, а правилима уређења и грађења дефинисаће се услови за уређење и изградњу површина и објеката предвиђених у оквиру стамбене зоне.

#### **2.2. ОПИС ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА, СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА**

Планирана намена површина је приказана на графичком прилогу 3. „План намене површина“.

**ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ** чине саобраћајне површине: приступне колске и пешачке површине, регулација дела саобраћајнице Хиландарска и Новопроектвана 8, као и раскрсница Улице Хиландарске и Византијске. За постојеће саобраћајнице, регулације улица и коте нивелете биће преузете из важећих планских докумената.

Из разлога немогућности извођења саобраћајнице Новопроектване 8, планира се рационалније решење и нова саобраћајница – Новопроектвана 8а, која је просторно паралелна са Новопроектваном 8, и која омогућава приступ површинама јавне намене свим парцелама планираним у оквиру обухвата плана

Планом се дефинише и парцела трафо станице, на делу катастарске парцеле 583/3 К.О. Владимирци. Локација планиране трафо станице је преузета из важећег планског документа вишег реда.

**Компатибилне намене** су мреже и објекти инфраструктуре, паркинг површине, зелене површине и други објекти и површине јавне намене. Минимални степен комуналне опремљености за функцију становања су приступне саобраћајнице, ел. енергија, водовод и канализација.

**ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА** чине зоне једнопородичног становања. Доминантна намена у овој зони је становање (становање у индивидуалним, слободностојећим објектима, на парцелама које су организоване тако да имају башту и предбашту). Одобрава се и развој делатности у приземним етажама или као једнофункционални објекти (пословање или становање). Планирани објекти треба да се уклопе у контекст насеља Владимирци и да подстакну развијање зоне становања и њено проширење.

**Компатибилне намене** са наменом становања су намене одређеног пословања и административно-јавних функција и то: административне и помоћне услужне (јавне) делатности, услуге смештаја и



хране, трговина на велико и мало, услуге које подразумевају канцеларисјко пословање, лекарске ординације, апотеке, органичена или уникатна производња (до доношења одговарајућих еколошких аката који ће дефинисати капацитете који не могу вршити негативне утицаје на околину, максимална површина објеката у којем се обавља предметна делатност је 100m<sup>2</sup>), образовање, здравствена и/или социјална заштита, уметност, забава и рекреација, делатност домаћинства као послодавца (делатност домаћинства која производе робу и услуге за сопствене потребе) као и свих других објеката у којима се обављају делатности које емитују негативне утицаје на околину.

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

Учешће нестамбеног у укупно изграђеном простору одређује карактер намене. Учешће до 20% пословног простора одређује стамбену намену, 21-50% стамбено-пословну, 51-70% пословно стамбену, а преко 71% пословну намену.

Табела 5: планирани биланс површина

| НАМЕНА ПОВРШИНА                                                   | Површина            |       |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------|-------|
|                                                                   | ha.a.m <sup>2</sup> | %     |
| Површина јавне намене                                             |                     |       |
| Део Хиландарске улице (део кат.парц.бр. 571 К.О. Владимирци)      | 9.10                | 8,55  |
| Новопроектвана 8 (кат.парц.бр. 583/6 К.О. Владимирци)             | 16.95               | 15,92 |
| Новопроектвана 8а (део кат. парц. бр 583/4 К.О. Владимирци)       | 12.24               | 11,50 |
| Површина за планирану ТС (део кат.парц.бр. 583/3 К.О. Владимирци) | 1.31                | 1,23  |
| Површине остале намене                                            |                     |       |
| Једнопородично становање (део кат.парц.бр. 583/4 К.О. Владимирци) | 66.84               | 62,80 |
| Укупна површина обухвата                                          | 1.06.44             | 100   |

## 2.3. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА МРЕЖУ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

### 2.3.1. Собраћајна инфраструктура

У обухвату Плана неизграђене улице су Новопроектвана 8 и Новопроектвана 8а.

Регулација улице Новопроектвана 8 је планирана у оквиру Плана генерелане регулације насеља Владимирци и преузета је у пуном профилу, регулација улице, као и коте нивелете. Планирана је као наставак Византијске улице и формирање правилне четворокраке раскрснице са Хиландарском улицом. У оквиру попречног профила формиран је коловоз ширине 6m, разделно острво са обе стране коловоза (између коловоза и бицикличких стаза) зелених површина од 1m, бицикличке траке 1m са обе стране коловоза, и пешачке површине ширине 1,20m са једне стране и 2,00m са друге стране.

Регулација улице Новопроектвана 8а је планирана у ширини од 10,0m, коловоз је са двосмерним саобраћајем од 6,0m и пешачким стазама са обе стране од по 2,0m. Планирана улица се веже за



постојећу матрицу прикључењем на Хиландарску улицу, са једне стране, док са друге стране планира се повезивање са Новопроектованом 8.

Саобраћајнице на планском подручју градити од класичних материјала за предвиђено саобраћајно оптерећење по важећим прописима уз примену одговарајућих техничких стандарда. Основни садржај коловозне конструкције је: тампон-слој шљунка, дробљени камени агрегат (туцаник), дробљени камени агрегат (ризла), битуменизирани носећи слој асфалта и слој хабајућег асфалта. Попречни нагиби су: коловоза и паркинга 2,5%. Атмосферска вода са коловоза саобраћајница се одводи гравитационо уз помоћ планираних нагиба.

Нивелационо и регулационо решење је приказано графичким прилогом „Саобраћајна инфраструктура са регулацијом, нивелацијом и карактеристичним профилима.

Нивелационо решење у Плану је у максималној мери усклађено са постојећом нивелацијом терена.

### **2.3.2. Хидротехничка инфраструктура**

#### **Водовод**

У оквиру улице Новопроектоване 8 планира се изградња нове водоводне инсталације минималног профила Ø100mm, која се повезује у прстенаст систем израдом споја на углу Улица Хиландарске и Византијске на постојећу водоводну мрежу Ø315mm, која се са друге стране, кроз Нову 8а, повезује на цевовод у Хиландарској улици.

Тачан положај и начин прикључења на планиране и постојеће објекте биће дефинисано пројектном документацијом, односно Пројектом за грађевинску дозволу.

Ископ рова мора бити ручни и опрезан, у присуству овлашћених лица из јавних комуналних предузећа која поседују подземне инсталације и инфраструктуре дуж трасе, због траса које нису евидентирани од стране РГЗ Службе за катастар Владимирци. Све трасе су нанете орјентационо и преузете из Плана генералне регулације насеља Владимирци. Минимална дубина цевовода је 80cm.

#### **Канализација**

У оквиру улица Новопроектоване 8 и Нове 8а планира се изградња канализационог система која се наставља на планирану фекалну канализацију преузету из Плана генералне регулације насеља Владимирци. Планиране инсталације канализације, примарно су трасиране у зони коловозне површине новопланиране уличне регулације, осовином улице.

Тачан положај и начин прикључења планираних објеката биће дефинисано пројектном документацијом, односно Пројектом за грађевинску дозволу.

Инсталације водовода и канализације неопходно је планирати и пројектовати у складу са прибављеним условима ЈКП „Стандард“ Владимирци, бр. 1247 од 14.12.2023. год у којима се наводи следеће:

Водоснабдевање предметног стамбеног блока на катастарској парцели бр. 583/4 и делове катастарских парела 583/6 и 571 К.О. Владимирци, санитарно исправном водом за пиће, као и



потребном количином воде за техничке и противпожарне потребе обезбедити путем прикључења на постојећу водоводну мрежу Ø315mm у Улици Хиландарска.

Катастарска парцела 583/4 и делове катастарских парцела 583/6 и 571 К.О. Владимирци није покривена мрежом организованог одвођења отпадних вода. Санитарно-фекалне отпадне воде из стамбених објеката, прикупити посебним системом канализације и евакуисати у водонепропусну септичку јаму потребног капацитета док се не стекну услови за њено прикључење на уличну канализациону мрежу.

Након изградње уличне фекалне канализације обавезно је прикључење, уз прописно гашење септичке јаме у присуству надлежних инспекцијских органа.

Предлог доградње планиране водоводне мреже је да се изгради нови дистрибутивни цевовод Ø100mm у улици Новопроектована 8а.

Предлог је изградња и канализационог система која се наставља на планирану фекалну канализацију преузету из Плана генералне регулације за насеље Владимирци Ø250mm, проширује се у улицу Новопроектована 8а.

#### ***Атмосферска канализација***

Атмосферске воде е због непостојања атмосферске канализације преко канала постављених управно на осовину пута скупљају и евакуишу у зелене површине на падини. Детаљније у наставку текста

На предметну локацију се слива вода са околног терена. Планира се одвођење атмосферских вода преко монолитних канала који ће бити постављени управно на осовину саобраћајнице. У Новопроектованој 8а је планирала каналица са решетком за сакупљање атмосферске воде, уз ивичњак саобраћајнице, у најнижем делу попречног профила саобраћајнице. Вода се сакупља и одводи до монолитних канала који су планирани у Новопроектованој 8.

Дужина монолитних канала једнака је ширини саобраћајнице. Одводња воде је предвиђена у смеру попречног пада терена, према зеленим површинама нижим од саобраћајнице. Вода ће се из цевовода који су повезани на канале слободно изливати на зелену површину. Да би се спречила појава испирања и поткопавања земљишта, препорука је да се на местима излива изведе слој мржавог бетона или камена у цементном малтеру да би се земљиште заштитило.

#### ***2.3.3. Електроенергетска инфраструктура***

Решење за изградњу електроенергетске мреже у обухвату Плана усклађено је са планираном наменом простора, Планом генералне регулације насеља Владимирци (фаза: „План електро мреже“) и у складу са Условима од интереса ЕД Шабац.

Рад стварања могућности за квалитетно напајање ел.енергијом постојећих и планираних потрошача неопходно је реализовати следеће активности и смернице:





- За сваки новопланирани објекат прибавити, од надлежног електродистрибутивног предузећа, појединачне енергетско-техничке услове за прикључак на дистрибутивну електро мрежу у обједињеној процедури (код израде Локацијских услова);
- Изградити електроенергетске објекте у складу са условима ЕД Шабац електродистрибутивног предузећа и у складу са решењем електроенергетске фазе из овог плана, а позицијама које су дефинисане на графичком прилогу и на следећи начин:
  - На опредељеном делу парцеле за површину јавне намене (део парцеле 583/3 К.О. Владимирци) изградити нову трафу станицу 20/0,4kV са енергетским трансформатором снаге 630kVA, у објекту који је грађевински планиран за максимални капацитет од 2x1000kVA. На графиком прилогу, максимална зона изградње је дефинисана координатама темених тачака у државном координатном систему. Објекат трафо-станице је приземни, типски, зидани или монтажно бетонски, максималних димензија основе 4,95x3,4m. Кота пода објекта ТС треба да буде минимално 0,4m изнад коте саобраћајнице Новопроектване 8. Заштиту од напона додира и напона корака реализовати ТН системом заштите, са темељним уземљивачем и мерама изједначавања потенцијала. Око објекта ТС, на растојању до 0,8m, пре изградње бетонских стаза, урадити заштитно уземљење поцинкованом Fe-Zn траком која се укопава на дубини од 0,8-1,0m. Елементе уземљивача дефинисати Пројектом за добијање грађевинске дозволе, а такође и радно уземљење трафо станице. Радни уземљивач се поставља у простору регулације улице Новопроектвана 8, ван коридора опредељених за изградњу подземних комуналних инсталација. Трафо станицу опремити једним енергетским трансформатором снаге 630kV, високонапонском и нисконапонском опремом, у складу са електро-техничким условима ЕД Шабац.
  - Изградити двоструки, подземни, високонапонски кабловски вод 20kV од будуће дограђене водне ћелије унутар постојеће ТС Владимирци 2 -простором регулације улице Новопроектвана 8- до будуће водне ћелије унутар планиране трафо станице 20/0,4 kV „Владимирци 18“ у којој прикључак на страни напона 20kV реализовати по принципу „улаз-излаз“. Описано могу да реализују искључиво екипе електродистрибутивног предузећа или предузећа са одговарајућом лиценцом, а под надзором ЕД Шабац. Положај постојећих траса кабловских водова су оријентационо нанете тј. нису евидентиране код РГЗ Службе за катастар па је потребно да се пре радова обавести Геодетска управа СО Владимирци, који ће на лицу места извршити обележавање каблова. Тачан положај постојећих каблова одредити ручним, опрезним копањем пробног рова, у присуству облашћеног лица из ЕД Шабац.
  - На фасадама новопланираних објеката или увучених улаза у објекте, изградити кабловске прикључне ормане (кутије) у складу са појединачним енергетско-техничким условима ЕД Шабац. Поменутих условима дефинисаће се број подземних нисконапонских кабловских водова који се граде са нисконапонских сабирница у трафо станици до кабловских прикључних ормана на објектима. На тај начин се реализују прикључци објеката на дистрибутивну електро мрежу. Тип подземног прикључног вода је 0,4 kV XP00-A 4x150mm<sup>2</sup>. Трасе подземних нисконапонских



кабловских водова, у простору регулације улица, су дефинисане координатама темених тачака ровова у државном координатном систему, а могуће је и постављање нових каблова у ров са постојећим подземним ел. енергетским кабловима.

- Изградити и опремити мерне ормане у (на) планираним објектима, у складу са Условима ЕД Шабац, уз напомену да се измештена места мерења за новопланиране објекте не могу постављати по канделаберским стубовима јавне расвете и ваздушне НН мреже.
- Планира се изградња јавне расвете у продужетку Улице Византијске – дуж Новопроектване 8 и нова јавна расвета у планираној улици Новопроектвана 8а на прописно уземљеним металним канделаберским стубовима висине 10m. Пројектом за добијање грађевинске дозволе биће дефинисани типови светиљки и снаге LED извора светла.
- Напајање јавне расвете планирано је надземним електроенергетским кабловским водовима са поља јавне расвете у новопланираној ТС. Тип и пресек напојног кабла јавне расвете биће опредељени Пројектом за добијање грађевинске дозволе, у складу са дозвољеним вредностима падова напона и дозвољеним струјним оптеретљивостима каблова, а коридор је дефинисан (предложен) на графичком прилогу. Уз зид објекта напојни кабл јавне расвете заштити од додира до висине од 2,5m.
- Изградити електроинсталације у складу са важећим прописима и Условима ЕД Шабац:
  1. Електроенергетски услови:
    - 1.1. Очекивана инсталисана снага 225 kW
    - 1.2. Очекивана вршна снага: 80 kW
    - 1.3. Начин загревања у објекту: неелектрично
    - 1.4. Намена потрошње: за потребе вишепородичних стамбених објеката
  2. Технички услови
    - 2.1. Потребно је изградити следеће електроенергетске објекте
      - 2.1.1. Доградити нову водну ћелију унутар постојеће ТС 20/0,4kW Владимирци 2 (ТС 32548).
      - 2.1.2. Изградити нову ТС 20/0,4kW Владимирци 18 2x1000 (1x630) на одговарајућој локацији (предлог према ПГР Владимирци и цртежу) са распоредом СН опреме 2В+2ТР, и НН блоком 2x10 извода (ТС 32889). Уградити ТР 20/0,4kW 630 KVA.
      - 2.1.3. Изградити нов ЕК 20kV ХНЕ 49А 3x1x150mm<sup>2</sup> (ЕК 36347) од будуће дограђене водне ћелије унутар постојеће ТС Владимирци 2 до будуће водне ћелије унутар будуће ТС Владимирци 18.
      - 2.1.4. Изградити ЕК1 и ЕК2 0,4 KV ХР00-А 4x150mm<sup>2</sup> од блока НН будуће ТС Владимирци 18 до будућег стуба ГРС за напајање будуће надземне МНН. Изградити ЕК РР00-А 4x25 mm<sup>2</sup> до будућег стуба ГРС за напајање блока ЈО, тј ИММ на ГРС.
      - 2.1.5. Изградити надземну МНН 0,4kW 2xSKS Х00/0-А 3x70+54,6 mm<sup>2</sup> преко нових АБ стубова одговарајућом трасом предложеној на скици дуж Улица Новопроектвана 8 и Новопроектвана 8а и ул Хиландарска до стуба ГРС до стуба 1 и стуба 3. Дати струјну везу са СК1 на постојећу МНН СКС на стубу 1 и направити одговарајућу границу два трафо подручја на стубу 1. На стубу 3 изградити радно уземљење и направити границу два трафо подручја.



2.1.6. Изградити ЕК РР00-А 4x25 mm<sup>2</sup> од стуба ГРС до блока ЈО, тј ИММ на стубу ГРС и дати струјну везу на нови ЕК1 0,4 KV ХР00-А 4x150mm<sup>2</sup>.

2.1.7. Изградити ИММ на будућим АБ стубовима или помоћним стубовима који ће се налазити уз границе регулационих линија кп на којима је предвиђена изградња стамбених објеката у правцу међа између предметних и суседних кп за прикључење будућих стамбених објеката.

2.2. Напон прикључења: 230V/ 3x230/400 V

2.3. Место прикључења: будућа МНН који ће напојити из будуће ТС 20/0,4kW „Владимирци 18“

2.4.Врста прикључења: трофазни

2.5. Начин прикључења:

- спољашњи прикључак: Ек или СКС одговарајућег пресека
- тип КПК-

- унутрашњи прикључак: Ек или СКС одговарајућег пресека, дужине: одговарајуће m

2.6. Извести заштиту од напона додиром применом ТТ система заштите са заштитним уређајем диференцијалне струје (ЗУДС), темељеним уземљивачем и мерама изједначавања потенцијала и заштиту од напона корака.

2.7. Извести систем заштите од пренапона.

2.8. Заштиту од струја кварова и ограничавање снаге-струје извести применом нисконапонских прекидача, назначене струје одговарајуће А.

2.9. За мерење утрошене електричне енергије уградити електронска бројила:

- трофазна двотарифна бројила у категорији широка потрошња и трофазна двотарифна ДМГ и ПИМГ у категорији потрошње ниски напон

За управљање тарифама користити управљачки уређај:

- уклопни сат интегрисан у електронском бројилу

2.10. Место уградње мерних и заштитних уређаја: мерне и заштитне уређаје уградити у мерни орман у складу са Техничким условима за извођење прикључака на нисконапонску мрежу и мерно разводних ормана

2.11. Мерно разводни орман МРО поставити на спољашњем делу предметног објекта за групне прикључке и на приступачном месту заштићеном од влаге и за индивидуалне (до 4 бројила) као измештена мерна места на граници парцеле на којој се налази објекат и парцеле јавне намене (улица и сл.) орјентисана тако да су погодна за читавање бројила ел енергије.

2.12. Прикључни расклопни апарати, електрични и мерни уређаји морају бити декларисани за систем назначених напона 230V /3x230/400 V. Могу се користити само мерни и управљачки уређаји који су одобрени од стране Завода за мере и драгоцене метале-Београд.

2.13. Подаци потребни за прорачуне при изради техничке документације: Рачунати са снагом кратког споја на средњенапонским сабирницама у трафостаници 20-10/0,4kV 500MVA при напону 20 kV, а на нисконапонским сабирницама у трафостаници од 20/11MVA. У трафостаници је/ ће бити енергетски трансформатор снаге 630 kVA.

### 3. Остали услови:



- 3.1. Објекат изградити на прописаном растојњу од електроенергетских објеката испоручиоца.
- 3.2. Придржавати се у свему одредби из ПОСЕБНОГ ТЕКСТУАЛНОГ (заштитне мере) И ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА који је саставни део Услови. Будуће објекте градити на прописаним удаљеностима и размацима и у складу са прописима и техничким нормативима који важе за ЕЕО.
- 3.3. Да подносилац захтева предвиди уградњу електричног агрегата за напајање електричних трошила која у случају квара на електроенергетским објектима испоручиоца не смеју остати без електричне енергије; обезбедити аутоматиком агрегата, да мрежа у агрегат директно или преко инсталације потрошача не дођу у електричну везу.
- 3.4. Да подносилац захтева обезбеди компензацију реактивне енергије, да би се поправио фактор снаге на 0,95.

#### I ЗАШТИТНЕ МЕРЕ:

1. Трасе електродистрибутивних кабловских водова су орјентационо нанете на подлогу и инвеститор/извођач радова је дужан да се, пре почетка радова, обрати Геодетској управи СО Владимирци, која ће на лицу места извршити обележавање каблова.
2. Пре почетка радова, инвеститор/извођач радова је дужан да се обрати ЕД Шабац за добијање података о водовима за које ЕД поседује снимке траса. Тачан положај каблова утврдити копањем пробних ровова.
3. Уколико је потребно измештање или прилагођавање траса електро водова, а за то постоје технички услови, у том случају неопходно је обратити се Техничкој служби ЕД Шабац за добијање услова за измештање. Трошкове у том смислу, као и трошкове надзора сноси инвеститор.
4. Приказани кабловски водови су под напоном, свако евентуално оштећење истих иде на терет инвеститора/извођача радова. Поред кабловских водова који су приказани на ситуацијама постоји могућност да се на локацији (траси) будућих објеката налазе и водови за које ЕД нема податке, као и да се у међувремену од издавања предметне сагласности до почетка извођења радова поставе на терену нови подземни водови. Због свега наведеног неопходна је крајња опрезност приликом извођења радова.
5. Обавеза инвеститора/извођача радова је да пре почетка извођења радова ангажује овлашћену институцију која ће својим мерним уређајим утврдити да ли се на локацији (траси) налази кабл који није у евиденцији ЕД Шабац. Обавеза инвеститора/извођача радова су трошкови у том смислу.
6. Све радове на копању рова у близини електроенергетских објеката изводити СТРОГО РУЧНО, водећи при томе рачуна да не дође до оштећења електро водова, кабловских прикључака, уземљења радне нуле као и нарушавања статичке стабилности стубова електро мреже.
7. Уколико дође до оштећења електро водова, сву штету сноси Инвеститор као и штету због прекида напајања потрошача.
8. Код машинског копања рова потребно је водити рачуна да стрела радне машине не дохвати проводнике и изазове хаварију, што значи да се од ЕД Шабац претходно мора тражити искључење ЕЕ објекта који је у близини рова.
9. Машинско подбушивање није дозвољено због могућег кидања каблова и оштећења истих.
10. Трошкове предузимања напред наведених заштитних мера сноси инвеститор као и насталу штету због прекида напајања потрошача.



11. Рок за предузимање заштитних мера почиње пријемом овог акта, а да се изведу пре почетка радова, односно у току радова за мере које су технолошки везане за ток градње.

Општи услови за изградњу подземних електроенергетских каблова (и ископ рова) су следећи: Каблови се постављају на дно земљаног рова дубине, минимално, 0,8m, 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 треба да претходи планирано нивелисање терена и обележавање на терену траса постојећих подземних инсталација од стране стручне службе РГЗ Службе за катастар непокретности Владимирци, и у присуству овлашћених лица из предузећа која поседују и одржавају комуналне инсталације и инфраструктуре у обухвату плана. У зонама укрштања остварити минимално вертикално растојање од 0,3m.

У зонама коловоза саобраћајница, паркинга, приступа на парцеле и испод колско-пешачких површина, каблови се провлаче кроз заштитне РЕ цеви ( $\varnothing 125-150\text{mm}$ ) које се постављају тако да је дубина горње ивице цеви минимално 1,0m од пројектоване коте асвалтног застора. Укупан број цеви поставити код првог копања рова. Слободне крајеве цеви заштитити од продора земље и влаге гуменим заптивкама. Ров засути шљунком, бетоном и асвалт бетоном до задате носивости саобраћајнице.

Пре затрпавања свих ровова, трасе и дубине каблова и цеви уснимити код РГЗ Службе за катастар непокретности Владимирци. По затрпавању рова површине довести у планирано стање. У заједничком рову, растојање од нисконапонског кабла треба да износи минимално 0,07 m, а од кабла 20kV и 10kV - 0,2 m.

Свим радовима у зони постојећих подземних електроенергетских каблова треба да присуствује овлашћено лице из електродистрибутивног предузећа, а које, на лицу места може дефинисати додатне заштитне мере или наложити измештање ел.каблова.

У складу са чланом 218. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“, бр.145/2014, 95/2018 - др.закон и 40/2021) постојећим и планираним електроенергетским објектима су опредељени заштитни појасеви у којима је, за сваку градњу, неопходно обезбедити сагласност електродистрибутивног предузећа. Забрањено је коришћење грађевинских машина које имају покретне делове (стрелу) са домаћајем у зони од 1,0m од самоносивих кабловских снопова 0.4kV. Сваки ископ у близини електроенергетских објеката мора бити ручни и опрезан, уз придржавање свих заштитних мера које су дефинисане у Условима ЕД Шабац.

#### **2.3.4. Телекомуникациона инфраструктура**

Развој телекомуникационог система фиксне телефоније у планираном периоду заснива се на модернизацији постојећег система и изградњи нових објеката који ће омогућити континуирано, квалитетно и поуздано пружање услуга фиксне телефоније и пружање широкопојасних услуга.

На графичком прилогу дат је положај постојећих телекомуникационих објеката: подземне Тк канализације, преузете из Плана генералне регулације насеља Владимирци. Такође, приказан је и систем планираног развоја телекомуникационе мреже, преузет из важећег напоменутог планског документа.

Положај коридора планираних Тк каблова дефинисани су положајем постојеће Тк канализације и Тк каблова, а такође и координатама темених тачака рова у државном координатном систему, на графичком прилогу. Положаји прикључака новопланираних објеката нису дефинисани ПДРом и биће опредељени техничким условима за прикључак телекомуникационог предузећа из обједињене процедуре и Пројектом за добијање грађевинске дозволе. При томе се мора водити рачуна и о положајима свих постојећих и планираних подземних комуналних инсталација, инфраструктура и



прикључака. Радовима на ископу мора претходити обележавање на терену истих, од стране РГЗ Службе за катастар Владимирци и у присуству овлашћених лица из јавних комуналних предузећа коа поседују и одржавају инсталације.

Могућа је фазна изградња и сукцесивна замена деоница постојеће Тк мреже новом, уз одговарајућа функционална уклапања.

Сви коридори су у простору регулације улица, то јест по површинама планираним за јавну намену, доминантно у зони тротоара, ван зоне постојећих и планираних коловоза и канала за одвођење атмосферских вода.

Телекомуникационе каблове постављати у наменском (самосталном) рову, на дно рова дубине минимално 0,8m, на слој ситнозрнасте земље и песка дебљине минимално 0,1m. Изнад каблова се постављају пластични штитници и траке за упозорење. Ископ кабловских ровова за ТТ каблове, ТТ кабловску канализацију и ТТ окна треба да буде ручни и опрезан, а мора му претходити обележавање на терену траса свих постојећих подземних инсталација – од стране РГЗ Службе за катастар Владимирци и у присуству овлашћених лица из јавних и јавних комуналних предузећа која поседују и одржавају подземне инфраструктуре. У зонама укрштања и паралелног вођења морају се остварити прописана растојања и заштитне мере. Испод коловоза саобраћајница и паркинга, минимална дебљина надслоја мора бити 1,0 m. Пре затрпања ровова, трасе ТТ каблова и дубине полагања треба евидентирати код поменутих служби за катастар.

## **2.4. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА**

Под зеленим површинама се подразумевају незастрте површине под засадама или природно насталом вегетацијом. Садни материјал треба да чине врсте које су биолошки постојане, естетски прихватљиве и прилагођене околном простору и његовој намени. Зелене површине у оквиру Плана чине зелене површине у оквиру зоне једнопородичног становања. Неопходно је предбаште уредити и озеленити декоративним биљним врстама.

Минимално учешће зелених површина унутар зоне једнопородичног становања је дефинисано посебним правилима грађења, како би се испоштовала обавеза учешћа зелених површина у оквиру сваке појединачне парцеле у циљу заштите и повећања квантитативних и квалитативних карактеристика зеленог фонда насеља. Обавезност учешћа зеленог фонда у оквиру сваке појединачне парцеле је у директној вези и са потребом упијања одређених количина атмосферских вода.

У оквиру површина јавне намене, улице Новопроектване 8, планира се формирање линеарног травњака, између коловоза и бициклистичке стазе. Обзиром да се планира формирање минималне ширине тротоара и да испод њих су планиране многобројне инфраструктурне мреже, проблем се може решити постављањем жардињера на тротоаре.

## **2.5. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ**

### **2.5.1. Урбанистичке мере за заштиту културно – историјског и природног наслеђа**

У складу са документационом основом Плана генералне регулације насеља Владимирци, на подручју обухвата Плана нема регистрованих заштићених објеката, истражених археолошких локалитета, нити регистрованих природних добара.





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

### **2.5.2. Урбанистичке мере за заштиту животне средине**

На основу члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 135/04 и 88/) и чланом 46. 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, 9/20, 52/21 и 62/23) донета је Одлука да се не израђује Стратешка процена утицаја на животну средину Плана, а на основу Мишљења Одељења за урбанизам, грађевинарство, привреду, пољопривреду и инспекцијске послове, Општинске управе Владимирци бр. 501-20/2023-IV/03 од 17.08.2023.год. Постојеће стање животне средине које је обухваћено границама Плана се не може сматрати подручјем са угроженом животном средином.

У складу са Мишљењем, уколико се у будућности буду реализовали пројекти предвиђени Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је потребна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 114/08), 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.

### **2.5.3. Урбанистичке мере за заштиту од пожара**

За потребе израде Плана прибављени су предходни услови за заштиту од пожара МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу, бр. 217-9233/23-1 од 06.11.2023. године у складу са одредбама члана 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18) и дато је следеће мишљење:

- Придржавати се одредби Закона 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 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);
- Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/2018);
- 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 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 прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, у складу са одредбама члана 54. 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, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 20. Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр. 115/20).

#### **2.5.4. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода**

Превентивне мере заштите у смислу сеизмичности подразумевају: поштовање степена сеизмичности од 8° MKS приликом пројектовања и извођења објеката; поштовање регулације саобраћајница и међусобне удаљености објеката; обезбеђење оних грађевина чија је функција нарочито важна у периоду после евентуалне катастрофе.

Превентивне мере заштите од ветра подразумевају: грађевинско-техничке мере које треба примењивати код изградње објеката у односу на дату ружу ветрова; забрана сече шумског фонда и других зелених површина са високим растињем и подстицај на подизању нових.

Превентивне мере заштите од леда, снега и других атмосферичких појава подразумевају: уређење и одржавање саобраћајних површина, уређење и одржавање водених површина и објеката. Сваки објекат мора бити опремљен громобранском инсталацијом.

#### **2.6. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ**

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 у обухвату Плана, дозвољено је постављање уређаја и апарата који омогућавају коришћење обновљивих извора енергије. На равним крововима се дозвољава постављање и "зелених кровова".

#### **2.7. ОСТАЛИ ЕЛЕМЕНТИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**

Изградња инфраструктуре је примарни елемент спровођења плана. Изградња објеката може се вршити фазно, у складу са захтевима и потребама инвеститора. Инвеститор може дефинисати редослед фаза, али свака фаза треба да чини независну техничко-технолошку целину.



## **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

Правила грађења служе за регулисање изградње објеката и површина у оквирима границе Плана, где се спровођење врши директно, издавањем Локацијских услова а основу овог плана.

Правила дефинисана овим поглављем су обавезујућа правила која се користе приликом дефинисања правила грађења и карактеристична су за изградњу објеката на појединачним локацијама. Сва правила дефинисана су као максималне могућности (спратност објеката, индекса заузетости, индекса изграђености и сл.), док се конкретни услови појединачно дефинишу на основу свих других параметара (на пример: обавезно је поштовање услова за задовољавање минималних зелених површина и обезбеђење услова за паркирање).

Приликом пројектовања и изградње објеката посебну пажњу, у циљу подизања степена енергетске ефикасности, посветити избору термоизолационих материјала.

### **2.8. Општа правила за изградњу објеката једнопородичног становања**

Приступ објекту: Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на површину јавне намене минималне ширине 3m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.

Приступ објекту није дозвољен спољним, отвореним степеницама.

Спратност: Под приземљем се подразумева приземна етажа максималне спратне висине 4,2m. Спратна висина подразумева и међуспратне слојеве (за становање је то 1,2m од нулте коте + 3,0m спратне висине, а за пословање 4,0m од коте приземља која је на + 0,15m од нулте коте). Нулта кота терена је кота тротоара испред улаза у објекат.

Под спратом се подразумева спратна етажа спратне висине 3m. Максималне спратне висине за чисто пословне приземне и спратне етаже, може бити увећана за 10%.

Под подкровљем се подразумева подкровна етажа, са нагибом кровне равни до максималне висине дефинисане Правилима грађења, при чему максимална кота слемена не може бити већа од 4,5m од коте пода подкровља. Под подкровљем се подразумева и повучени спрат, максималне спратне висине 3,8m, чије је минимално увлачење у односу на фасаде 1,5m. Надкривање повученог спрата решава се као раван кров или плитак коси кров, максималног нагиба до 15°, без корисне површине. Код повученог спрата дозвољено је надкривање отворене терасе транспарентном надстрешницом, која у складу са укупном архитектуром објекта не прелази задату висину. Искључује се свака могућност накнадног затварања наткривене терасе задње етаже. Није дозвољена примена на једном објекту и подкровља и повученог спрата.

Реконструкција објеката: Није дозвољено повећање броја станова приликом надзиђивања објеката, ако се на сопственој парцели не могу обезбедити услови за паркирање и формирање зелених површина.

Дозвољени су сви радови на побољшању енергетске санације фасаде или крова (накнадно постављање спољне, замена и допуна постојеће топлотне изолације, постављање соларних колектора и сл.).

Дозвољена је промена намене становања у комерцијалне делатности у оквиру стамбених објеката, под условом да делатности не ремете доминантну функцију. Дограђени део објекта не сме да представља сметњу у функционисању постојећег дела објекта, као и објекта на суседним парцелама. Код објекта у низу, дограђени део не сме да пређе ширину калкана суседних објеката на месту споја. Дограђњом новог дела зграде не сме се угрозити статичка стабилност постојећег објекта.



Дозвољава се постављање рампе за приступ хендикепираним лицима које могу бити постављене између регулационе и грађевинске линије уколико у објекту живе или раде лица са посебним потребама.

Дозвољава се доградња на отвореним терасама и затварање балкона, лођа и тераса. Дограђивањем се не сме нарушити однос према суседним објектима, тј. према правилима о минималним растојањима објеката и општим правилима о градњи.

**Паркирање:** Паркирање путничких возила се обезбеђује на сопственој парцели, према дефинисаним нормативима за прорачун потребног броја паркинг места.

**Табела 7: Нормативи за прорачун потребног броја паркинг места**

| Намена                   | број паркинг места | јединица                    |
|--------------------------|--------------------|-----------------------------|
| Становање                | 1 пм               | стан                        |
| Административне установе | 1 пм               | 80 m <sup>2</sup> БРГП      |
| Поште                    | 1 пм               | 40 - 60 m <sup>2</sup> БРГП |
| Ресторани и кафане       | 1 пм               | 4 - 8 столица               |
| Пословни објекти         | 1 пм               | 65 m <sup>2</sup> БРГП      |

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

**Урбанистичка правила за уређење комплекса:** Поштовање контекста – нове интервенције треба да буду стилски усклађене са доминантном стилском оријенацијом у зони; Поштовање изворног архитектонског стила: нове интервенције треба да буду усклађене са архитектонским стилем у којем је изграђен објекат; Спречавање кича – нови објекат не смеју се формирати на бази оних елемената који воде ка кичу, као што су: лажна постмодернистичка архитектура, нападни фолклоризам, псеудоархитектура заснована на префабрикованим стилским, бетонским, пластичним, гипсаним и другим елементима, додавање лажних мансардних кровова, насилно претварање равних кровова у косе и сл.

## 2.9. Инжењерско - геолошки услови за изградњу објеката

План обухвата два геотехничка рејона у складу са елаборатом „Инжењерско геолошке подлоге за просторну и планску документацију општине Владимирци“, „Омни Пројекат“, Земун 2005. године, и то рејон I и рејон II.

**Рејон I** - Терен је на надморској висини од око 150мнв, док крајњи јужни део досеже и до 300 мнв. Није карактеристична еродибилност, изузев слабо јаружање у вишим зонама.

### Функционална ограничења терена

Терен је брежуљкаст, пад од 5-10 %, у крајњем јужном делу пад од 10-20 % и више;

- Површински нивои кварталног тла су слабо до средње стишљиви, доњи нивои су добро носиви, а геолошка подлога је практично нестишљива и мале отпорности на смицање, склона клизању у погодним условима;
- Водозасићење тла је најчешће испод трећег метра дубине, са формираним slabим изданима које су углавном у функцији вертикалног биланса;
- Нестабилности терена су ретке, али потенцијално свуда могуће, под утицајем техногених процеса.



#### Неопходни услови коришћења терена

- Израда хидротехничких објеката регулације кишних вода;
- Израда система фекалне канализације ради санитације простора;
- Локална нивелација терена насипањем земљаним материјалима из локалних ископа у копненим лесовима и лесовидима;
- Локално плитко дренажање терена;
- Пројектовање објеката у сеизмичким условима за VII<sup>o</sup> MCS.

#### Услови изградње

- Хидротехнички објекти регулације, кишни и фекални колектори и цевоводи, граде се са оптималним нагибима до 3 %, а ослањају се на слабо до средње стишљиво тло, па није неопходно предвидети санационе подлоге; код већих нагиба и дубоких ископа потребна је лака заштита разупирањем, јер је тло у ископима претежно стабилно;
- Растеретне и црпне станице изводити у прашинастом, слабо до средње стишљивом тлу директним темељењем, уз евентуалне лаке санације тампонима од шљунка за случај напона у тлу већих од 180 kN/m<sup>2</sup>; обавезна је хидротехничка заштита подова на влагу, без сталног нивоа воде;
  - Нивелација терена насипањем може се изводити од локалног тла прашинастог састава, квартарног порекла; код дебелих земљаних насипа неопходно је дренажање, најбоље равним дренажама испуњеним шљунчаним гранулатом, постављеним преко PVC подлоге у каналу;
  - Објекти становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских намена, граде се детаљно утврђеним геотехничким условима за сваки објекат појединачно, али нису неопходне посебне санације тла или специјални типови темеља; у дубоким земљаним ископима појављује се вода из плитких квартарних издани, са slabим константним приливом и може се одстранити гравитационим одвођењем или црпљењем пумпама снаге до 3 l/s;
  - Објекти саобраћајне инфраструктуре градиће се на лесном тлу са повољним карактеристикама постељице, на лесовидима условно повољних карактеристика, тј, мало повећане садржине глинене фракције, као и повећане влажности, са могућностима дораде сушењем или мешањем са другим тлом; у делувијалном тлу неповољан је однос гранулометријских фракција глина-песак, тло је високе влажности, те су неопходне санације заменом материјала; тло миоценске старости је високе пластичности, али је добро носиво као постељица, док је неповољно као насип;

**Рејон II** - Терен је на надморској висини од око 150m, брежуљкастог типа, са благим косинама, без посебно изражених ерозионих прецеса, са slabим процесима физичко-хемијског распадања квартарног тла, оличеног углавном у појачаној хумизацији. Физичко-механичке одлике седимената Понта структурно и физички су неповољне за изградњу објеката и инфраструктуре. Седименти језерских тераса (Левант), представља геолошку средину у којој се изводе грађевински радови. У горњем нивоима безводни су, средње водопропусни, и повољни за све видове грађевинске активности. У доњем нивоу имају формиране плитке издани, више су глиновити, али су у целисти стабилни, средње носиви и повољни за градњу.



#### Функционална ограничења терена

- Терен је брежуљкаст, са уједначеним падом од 5-10%, али у вишим зонама и до 20%;
- Површинска зона градње реализује се у пантијским високо пластичним глинама, значајно водозасићеним, нестабилним у ископима и склониим клизању; ове глине на површини се наизменично смењују са терасним песковима и шљунковима прослојеним глинама и прашинама;
  - Непосредни површински нивои квартарног тла су слабо до средње стишљиви, док су доњи нивои добро носиви;
  - Водозасићење тла је свуда присутно у непосредним површинским зонама;
  - Нестабилности терена су потенцијално могуће свуда у пантијским глинама а отежавајућу околност представљају водоносни пескови који се са њима прослојавају; нарочито су покрети маса могући под утицајем техногених процеса.

#### Неопходни услови коришћења терена

- Израда хидротехничких објеката регулације кишних, површинских и подземних вода;
- Израда система фекалне канализације ради санитације простора;
  - Локална нивелација терена насипањем земљаним материјалима из локалних ископа у лесоидима и копненим лесовима;
  - Дренирање терена код уређења и изградње објеката;
  - Пројектовање објеката у сеизмичким условима за VII° MCS.

#### Услови изградње

- Хидротехнички објекти регулације, кишни и фекални колектори и цевоводи, граде се са оптималним нагибима до 3 %, а ослањају се на слабо до средње стишљиво тло, у зонама површинског Плиоцена, па није неопходно предвидети санационе подлоге; код већих нагиба и дубоких ископа потребна је јака заштита разупирањем јер је тло у ископима претежно нестабилно и склоно кретању; у терасним шљунковима и песковима нису неопходне санације, ископи су стабилни, али је дубоке ископе потребно штитити разупирањем; свуда се појављују подземне воде, па је за извођење радова неопходно гравитационо одводење или црпљење; у копненим лесовима и лесоидима, углавном су услови ископа повољни, носивост тла за објекте овог типа задовољавајућа, а појава вода могућа само на дубини већој од 3-5 m;
- Растеретне и црпне станице изводиће се у средње носивом тлу, слабо до средње стишљивом, без обзира на порекло тла; фундаирање се може изводити директно, уз евентуалне лаке санације тампонима од шљунка при напонима већим од 200 kN/m<sup>2</sup>; 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 залеђе потпорних зидова и других заштитних објеката, а неретко и читаве комплексе терена уколико се на њима планира системска градња;
  - Нивелација терена насипањем може се изводити од локалног тла прашинастог састава, квартарног порекла; тло плиоценског порекла није погодно за насипање због изузетно високе пластичности; на овој подлози насипање дебелих нивелационих насипа није препоручљиво од



- земљаних кохерентних материјала, већ искључиво од некохерентних, зрнастих, због бољег дренажа;
- Објекти становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских намена, граде се са детаљно утврђеним геотехничким условима за сваки објект појединачно али су неопходне санације за одређене врсте тла: темељење у плиоценским глинама захтева израду тампонских слојева од шљунка чија дебљина и степен збијености зависе од напона на темељном ослоњу; темељење у грубозрним шљунчаним и песковитим материјалима захтева заштиту објекта од сталних изданских вода; темељење у кварцарним лесондима, лесовима и делувујуму нема посебне захтеве - у свим материјалима могуће је извести директно темељење на тракама, самцима или плочама; у дубоким земљаним ископима појављује се вода из плитких издани са неједнаким константним приливом и може се одстранити гравитационим одводењем или црпљењем пумпама снаге до 3-5 l/s;
  - Објекти саобраћајне инфраструктуре градиће се на лесном тлу са повољним карактеристикама постелице, на лесондима условном повољних карактеристика; тло плиоценске старости је високе пластичности, неповољних својстава за постелицу и насип и захтева замене материјала, углавном од шљунчаног гранулата, али за ниже категорије саобраћајница одговара и камена дробина;
  - Водоснабдевање у овом рејону могуће је у локалним размерама из пескова и шљункова језерских тераса, којима је потребна деферизација; пескови Плиоцена су носиоци вода неповољног састава, са присуством радионуклеида.

## **2.10. Приказ планираних урбанистичких параметара и капацитета**

### **2.10.1. Правила парцелације:**

Минимална површина парцеле је  $4,0 \pm 5\%$  (оптимална површина 4,5a). Минимална ширина фронта 11,0m.

### **2.10.2. Индекс изграђености/заузетости**

Максимални индекс заузетости зоне једнопородичног становања је 40% од укупне површине парцеле. У обрачун индекса изграђености узимају се бруто површине свих зиданих објеката и хоризонтала пројекција истих. Максимални индекс изграђености је 1,2.

### **2.10.3. Регулационе и грађевинске линије**

Регулациона линије је дефинисана графичким прилогом „План нивелације и регулације“.

Грађевинске линије за планиране објекте су дефинисане графичким прилогом „План нивелације и регулације“, удаљене 5m од регулационе линије. Објекти се постављају искључиво на дефинисану грађевинску линију.

Објект треба да буде удаљен од објекта на суседним парцелама најмање 4,0m (1,0m и 3,0m од суседних међа). Уколико је објект удаљен мање од 1,0m 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. Уколико је објекат удаљен мање од 2,5m од бочне границе парцеле, дозвољено је постављање отвора са високим парапетом. Сви објекти до регулације су искључиво слободностојећи објекти.

Минимално растојање објекта од задње међе дефинисано је на графичким прилозима. Задња међа се посматра у односу на оријентацију објеката (приступ објектима из Новопроектване 8а).

#### **2.10.4. Спратност објеката и максималан број стамбених јединица**

Спратност једнопородичних објеката је (Су/По) П+1+Пк/Пс. Максимална кота слемена је 12,0m у односу на нулту коту објекта. Нулта кота објекта се дефинише у односу на коту терена на грађевинској линији.

Максималан број стамбених јединица на парцели је две у објектима спратности П+1+Пк, односно три на парцелама са два стамбена објекта. Максималан број јединица пословног простора је две.

#### **2.10.5. Уређење зелених и слободних површина**

Потребно је обезбедити минимално 30% незастртих зелених површина на парцели. Предбаште уредити и озеленити декоративним биљкама. Остале површине се могу уредити у складу са потребама и жељама инвеститора.

Дозвољава се постављање надстрешница у просотру између регулационе и грађевинске линије, уз услов да површина надстрехе не може бити већа од 20m<sup>2</sup>.

#### **2.10.6. Паркирање**

За планиране објекте паркирање се мора извести у оквиру сопствене парцеле (изван површине јавног пута) у складу са Правилима за изградњу објеката једнопородичног становања. У оквиру парцеле је потребно сместити и сву пољопривредну механизацију, возила домаћинства и возила других корисника.

#### **2.10.7. Посебна правила за изградњу објеката**

Планирани објекти треба да прате конфигурацију терена. Кота приземља планираних објеката се дефинише у односу на нулту коту терена (нулта кота – кота терена на грађевинским линијама). Дозвољава се да кота приземља планираних објеката буде максимално 1,2m од нулте коте.

Подземне етаже могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, максимално до 60% површине парцеле, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле. Под подземним етажама се подразумева етажа која је сасвим укопана, односно чија се кровна равна уклапа у околни терен.

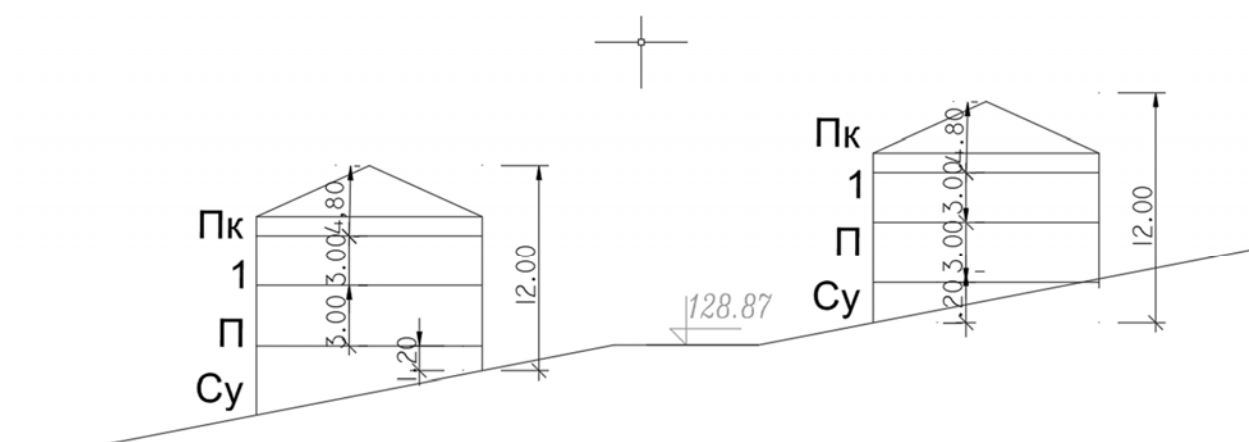
Сутеренска етажа је део објекта чији се под налази испод површине терена, али на дубини до 1m и мање. Због конфигурације терена, дозвољава се могућност да се простор сутерена (сутеренска етажа) може користити за становање, ако је најмање један фасадни зид објекта читавом дужином изнад нивоа терена и ако има довољану површину отвора на фасади без икаквих препрека на удаљености





мањој од 6m (суседни објекти, потпорни зид, тј. све препреке које би могле да заклоне природно осветљење простора).

Висина сутеренске етаже зависи од обавезујуће коте слемена објекта 12,00m и уклапања са висинама приземља и осталих етажа објекта, које су дефинисане основним правилима грађења.



Слика 9 – Шематски приказ планиране висине објекта

Максималан број етажа објекта је 3 надземне етаже.

Кровови објекта се препоручују као коси кровови, нагиба кровних равни од највише 45°.

Поткровља могу имати надзидак висок највише 1,60m који мора бити заступљен на минимално 50% обима завршне етаже да би се иста могла сматрати поткровљем. Израда мансардних кровова, баца и више поткровних етажа није дозвољена.

Под поткровљем се подразумева и повучени спрат, максималне спратне висине 3,8m, чије је минилано повлачење у односу на основу приземља објекта 1,5m.

Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.

Изградња других објеката на парцели се дозвољава и то као засебни објекти могу бити намењени становању и компатибилним 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 (По) П+1. Максималан број станова у другом објекту на парцели је један. Услови за постављање објекта према међама су идентични условима за главни објекат.

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

Помоћни објекти и гараже 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 највише 1,0m удаљен од бочне границе парцеле. Највећа дозвољена спратност за помоћне објекте и гараже је П (приземље). Максимална површина помоћних објеката и гаража је 50 m<sup>2</sup> (брutto,



укупно на парцели). У случајевима непостојања градских 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 ново планирану или постојећу саобраћајницу, сенгруп се мора налазити у делу парцеле који је најближи тој саобраћајници.

Објекти чија је изградња забрањена су дефинисани у оквиру Намене површина. Такође, објекти чија намена или капацитет су забрањени или ограничени другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима и сл. (трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).

#### **2.10.8. Ограђивање грађевинске парцеле**

Грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до висине од 0,9 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом и живицом до висине од 1,4m. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,4m уз сагласност суседа, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade. Зидана ограда до саобраћајнице није дозвољена.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,4m која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade.

Оgrade објеката на углу не могу бити више од 0,9m рачунајући од коте тротоара, ако ометају прегледност саобраћајнице.

Одступање од утврђених висина ограда према суседима је могуће само уз међусобну сагласност. Одступање од услова за оgrade према улицама није дозвољено, сем у висини и то до максимално 20 cm. Врата и капије на уличној огради се не могу отворати према регулацији. Код стамбено пословних објеката потребно је улаз у пословни део објекта одвојити од стамбеног дела парцеле.

Посебни услови за изградњу ограда:

- висина парапета је максимално 0,5m,
- транспарентном оградом се сматра она која има минималну прозирност од 20%.

#### **2.10.9. Систем за евакуацију отпада**

У оквиру планиране зоне једнопородичног становања, за одвоз кућног отпада, у сарадњи са ЈКП, кроз израду техничке документације, треба дефинисати потребан број контејнера и њихову локацију. Локације одредити у оквиру регулације основних саобраћајница, као издвојене нише са упуштеним ивичњацима, тако да максимално ручно гурање контејнера не буде веће од 15m, по равној подлози са успоном до 3%. Судови за смеће могу бити смештени на бетонираном платоу или ниши ограђеној лаким армирано-бетонским зидовима, живом оградом и слично.

У сарадњи са ЈКП могуће је предвидети и другачије системе и методе прикупљања и евакуисања кућног смећа, а у складу са условима заштите животне средине.



### **3. СПРОВОЂЕЊЕ**

#### **3.1. Израда пројеката препарцелације и парцелације**

План је дефинисао предлог нове парцелације са изменама граница површина јавне и остале намене, графички прилог План препарцелације. Парцелација/препарцелација се може радити у складу са правилима парцелације/препарцелације овог плана и у складу са законом. С обзиром да је градња у блоковима условљена реализацијом површина јавне намене, превасходно треба обратити пажњу на решавање имовинско правних односа и реализацију неопходних саобраћајница.

#### **3.2. Локације за израду Урбанистичких пројеката**

Није планирана израда Урбанистичких пројеката.

#### **3.3. Издавање локацијских услова**

Овим Планом су дата правила уређења и правила грађења за директно спровођење за све садржаје у функцији становања. План представља основ за издавање локацијских Услова за планиране објекте.

Степен комуналне опремљености потребан за издавање локацијских услова подразумева степен изграђености мреже инфраструктуре неопходан за функционисање објеката. За изградњу планираних објеката минимално је неопходан приступ на површину јавне намене, као и обезбеђени прикључци на инфраструктурне мреже и објекте (минимално електроенергетика, водовод и канализација – одвођење отпадних вода).

## **III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА**

Саставни део Плана су следећи графички прилози:

Графички прилози постојећег стања:

1. Катастарско-топографски план
2. Постојећа намена површина

Графички прилози планираног стања

3. План детаљне намене површина
4. План нивелације и регулације
- 4а. Попречни профили
5. План водоводне и канализационе мреже
6. План електроенергетске мреже
7. План телекомуникационе мреже
8. Синхрон план инсталација
9. Предлог плана препарцелације



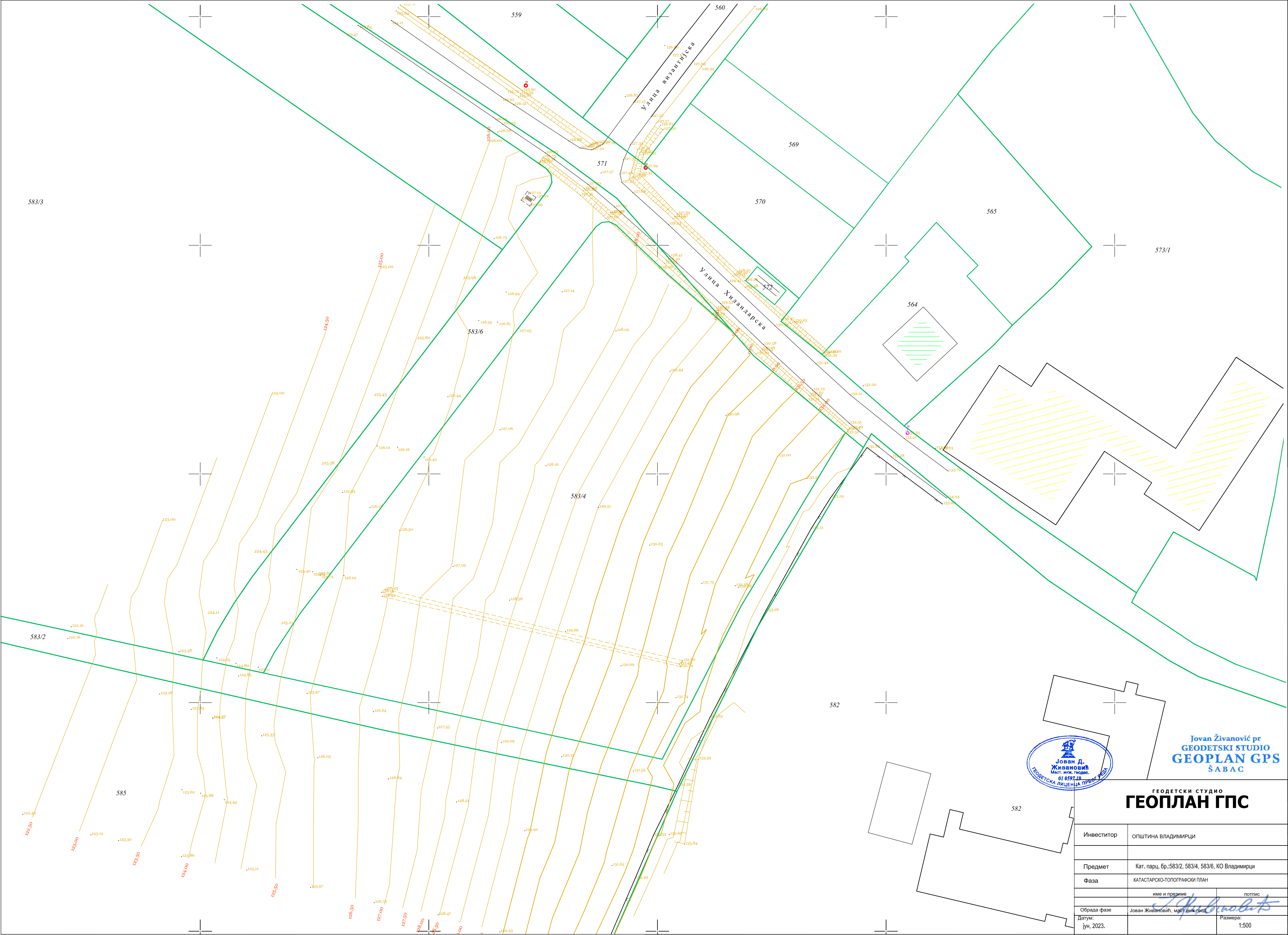
---

#### ***IV ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ***

План детаљне регулације за уређење стамбеног блока између Улица Хиландарске и Новопројектоване 8 у Владимирцима, ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службени лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“.



## 2. ГРАФИЧКИ ДЕО

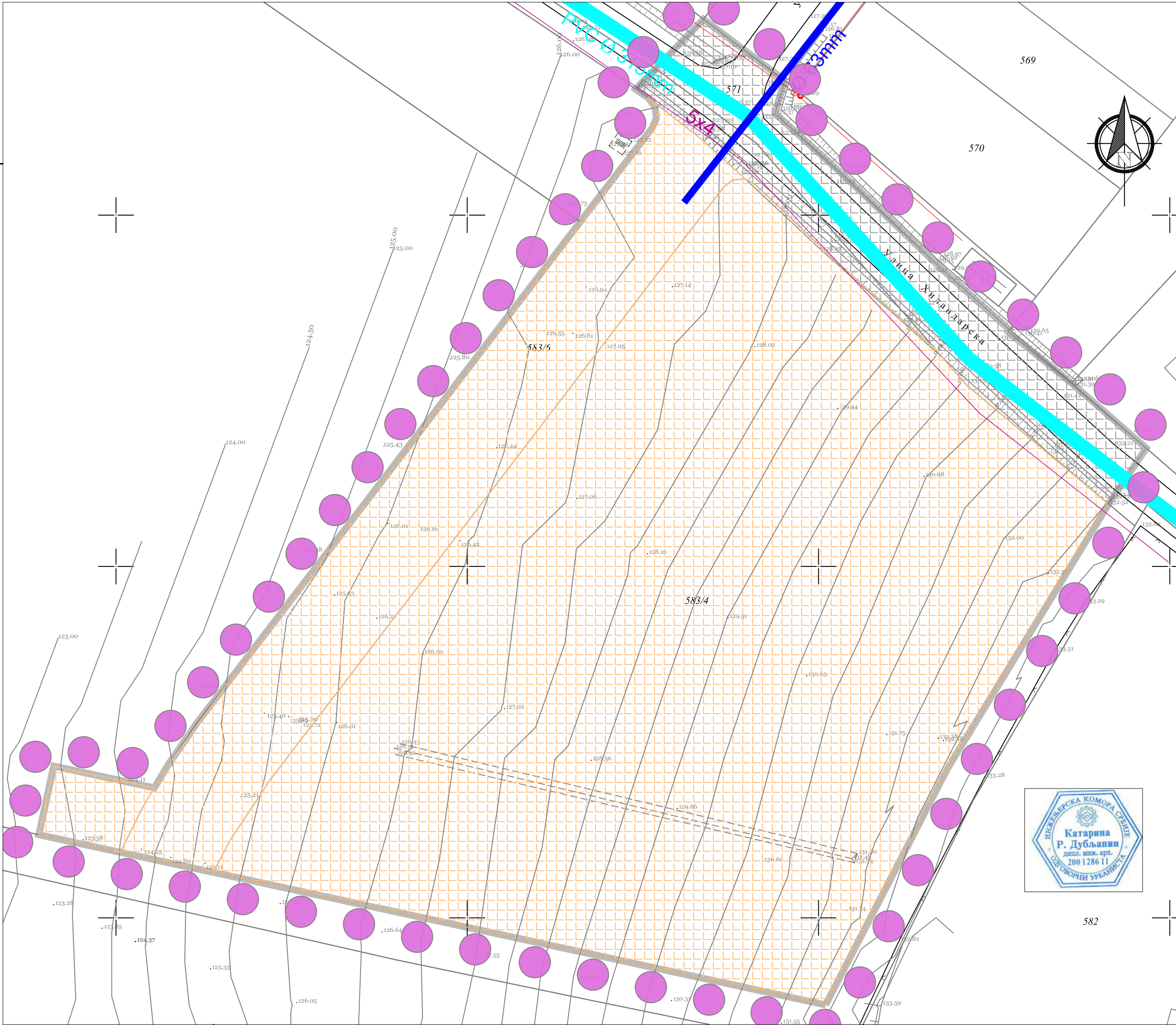


Jovan Živanović pr  
GEODETSKI STUDIO  
GEOPLAN GPS  
ŠABAC

ГЕОДЕТСКИ СТУДИО  
ГЕОПЛАН ГПС

|                      |                                                   |                   |
|----------------------|---------------------------------------------------|-------------------|
| Инвеститор           | ОПШТИНА ВЛАДИМИРЦИ                                |                   |
| Предмет              | Кат. парц. бр.:583/2, 583/4, 583/6, КО Владимирци |                   |
| Фаза                 | КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН                      |                   |
| име и презиме        | потпис                                            |                   |
| Обрада фазе          | Јован Живановић, мајстор геодезист                |                   |
| Датум:<br>јун, 2023. |                                                   | Размера:<br>1:500 |





ЛЕГЕНДА:

|                          |                                                              |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------|
|                          | Површина јавне намене - саобраћајница                        |
|                          | Површина осталих намена - Неизграђено пољопривредно земљиште |
| Постојећа инфраструктура |                                                              |
|                          | Електро мрежа 0,4kV и 220kV (нанета орјентационо)            |
|                          | ТТ кабл са назнаком капацитета (нанета орјентационо)         |
|                          | Примарна водоводна мрежа                                     |
|                          | Секундарна водоводна мрежа                                   |
|                          | обухват ПДР-а                                                |

ARHITEKTONSKI STUDIO

KONCEPT

NJEGOŠEVA 17, ŠABAC

ИНВЕСТИТОР:

ОПШТИНА ВЛАДИМИРЦИ  
Светог Саве бр. 34, Владимирци

ОБЈЕКАТ И  
ЛОКАЦИЈА:

СТАМБЕНИ БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА  
ХИЛАНДАРСКЕ И НОВОПРОЈЕКТОВАНЕ 8

ОДГОВОРНИ  
УРБАНИСТА:

Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.  
ЛИЦЕНЦА: 200 1286 11

НАЗИВ ЦРТЕЖА:

ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

ВРСТА ПЛАНА:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

датум:

02.2024.

број пројекта:

02/2023

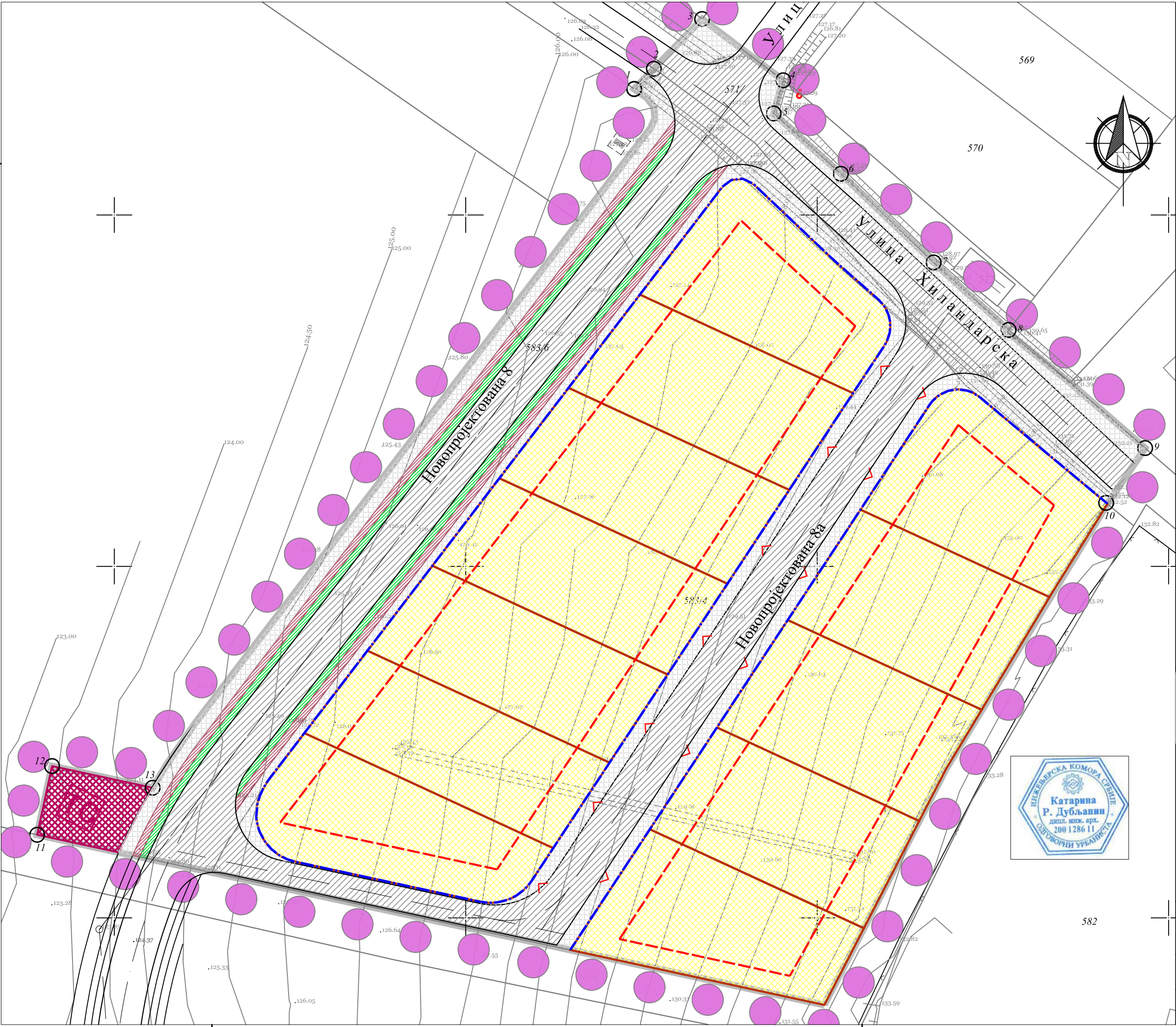
размера:

1:500

лист број:

2





СПИСАК КООРДИНАТА ТАЧАКА ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА КОЈЕ СЕ НЕ ПОКЛАПАЈУ СА КАТАСТАРСКИМ СТАЊЕМ

|    | Y            | X            |
|----|--------------|--------------|
| 1  | 7 404 047.84 | 4 941 814.35 |
| 2  | 7 404 050.64 | 4 941 817.23 |
| 3  | 7 404 057.50 | 4 941 824.30 |
| 4  | 7 404 069.03 | 4 941 815.58 |
| 5  | 7 404 067.67 | 4 941 810.87 |
| 6  | 7 404 077.24 | 4 941 802.28 |
| 7  | 7 404 090.44 | 4 941 789.67 |
| 8  | 7 404 101.10 | 4 941 780.07 |
| 9  | 7 404 120.52 | 4 941 763.26 |
| 10 | 7 404 114.98 | 4 941 755.46 |
| 11 | 7 403 339.02 | 4 941 611.82 |
| 12 | 7 403 341.14 | 4 941 621.60 |
| 13 | 7 403 355.46 | 4 941 611.82 |

ЛЕГЕНДА:

|  |                                                    |
|--|----------------------------------------------------|
|  | Површина јавне намене - саобраћајница              |
|  | Тротоари                                           |
|  | Бицикличичка стаза                                 |
|  | Улично зеленило                                    |
|  | Површина за планирану трафо станицу                |
|  | Површина осталих намена - Једнопородично становање |
|  | Регулациона линија дефинисана Планом               |
|  | Грађевинска линија дефинисана Планом               |
|  | Предлог нових кат. парцела                         |
|  | Приступи парцели                                   |
|  | Обухват Плана детаљне регулације                   |



ARHITEKTONSKI STUDIO  
**KONCEPT**  
NJEGOŠEVA 17, ŠABAC

ИНВЕСТИТОР: ОПШТИНА ВЛАДИМИРЦИ  
Светог Саве бр. 34, Владимирци

ОБЈЕКАТ И  
ЛОКАЦИЈА: СТАМБЕНИ БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА  
ХИЛАНДАРСКЕ И НОВОПРОЈЕКТОВАНЕ 8

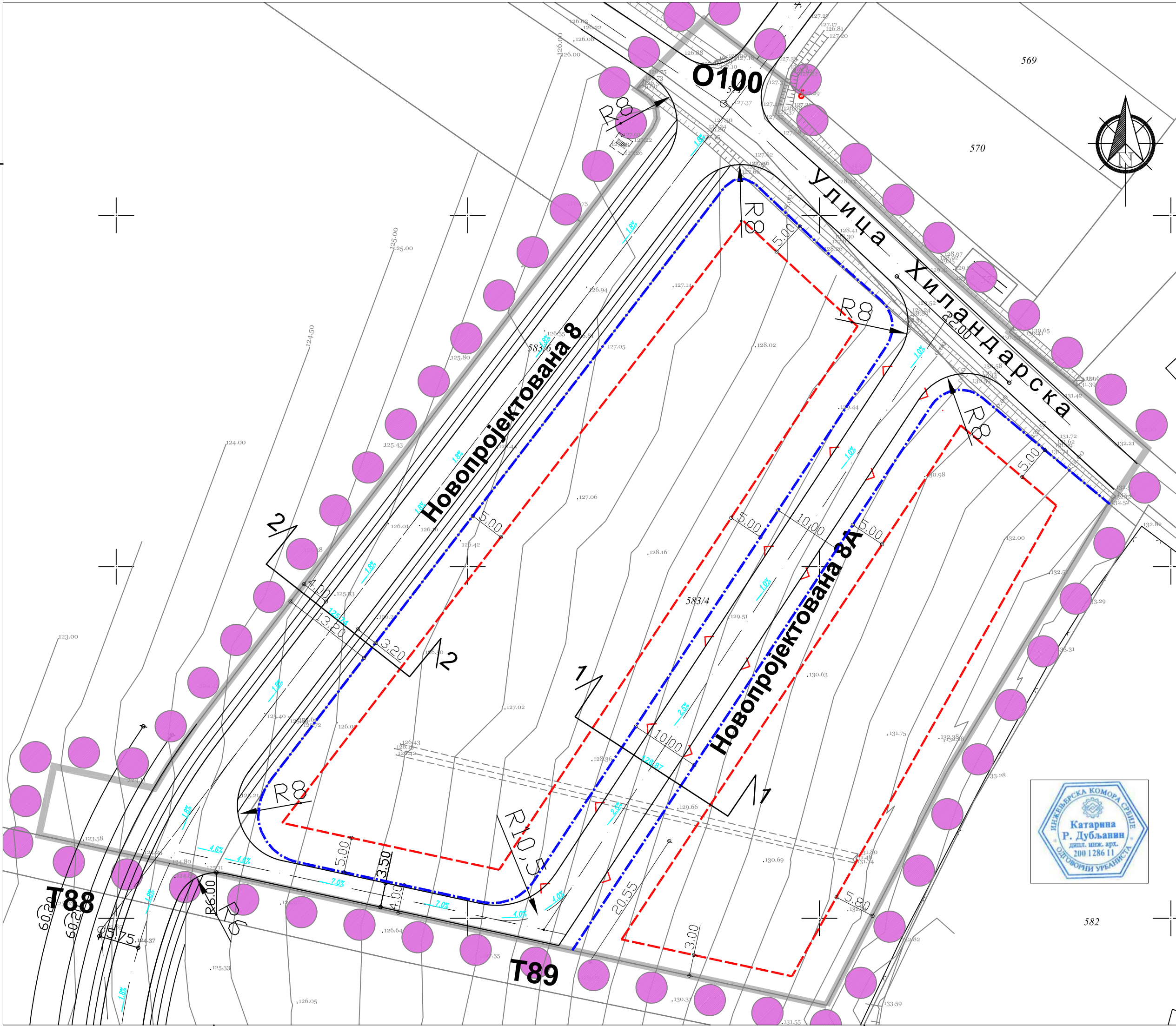
ОДГОВОРНИ  
УРБАНИСТА: Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.  
ЛИЦЕНЦА: 200 1286 11

НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПЛАН ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

ВРСТА ПЛАНА: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

|          |                |          |            |
|----------|----------------|----------|------------|
| датум:   | број пројекта: | размера: | лист број: |
| 02.2024. | 02/2023        | 1:500    | 3          |





СПИСАК КООРДИНАТА  
ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

|       |   | y          | x            |
|-------|---|------------|--------------|
| O100  | 7 | 403 437.24 | 4 941 715.16 |
| T 100 |   | 403 437.73 | 941 715.81   |
| T 88  |   | 403 347.88 | 941 598.37   |
| T 86  |   | 403 456.99 | 941 697.14   |
| T 89  | 7 | 403 410.85 | 4 941 598.35 |

ЛЕГЕНДА:

|  |                                      |
|--|--------------------------------------|
|  | регулациона линија дефинисана Планом |
|  | грађевинске линије                   |
|  | предлог парцелације/препарцелације   |
|  | приступи парцели                     |
|  | обухват Плана детаљне регулације     |



ARHITEKTONSKI STUDIO  
**KONCEPT**  
NJEGOŠEVA 17, ŠABAC

ИНВЕСТИТОР: ОПШТИНА ВЛАДИМИРЦИ  
Светог Саве бр. 34, Владимирци

ОБЈЕКАТ И  
ЛОКАЦИЈА: СТАМБЕНИ БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА  
ХИЛАНДАРСКЕ И НОВОПРОЈЕКТОВАНЕ 8

ОДГОВОРНИ  
УРБАНИСТА: Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.  
ЛИЦЕНЦА: 200 1286 11

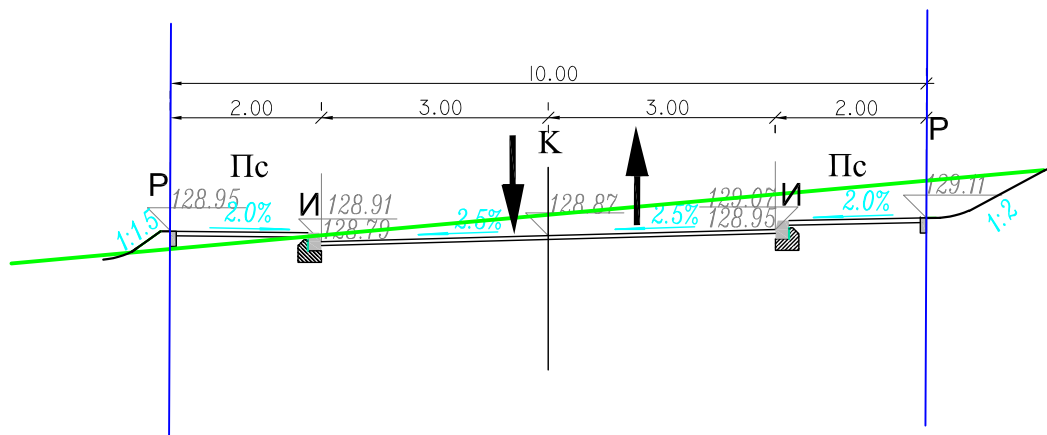
НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ

ВРСТА ПЛАНА: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

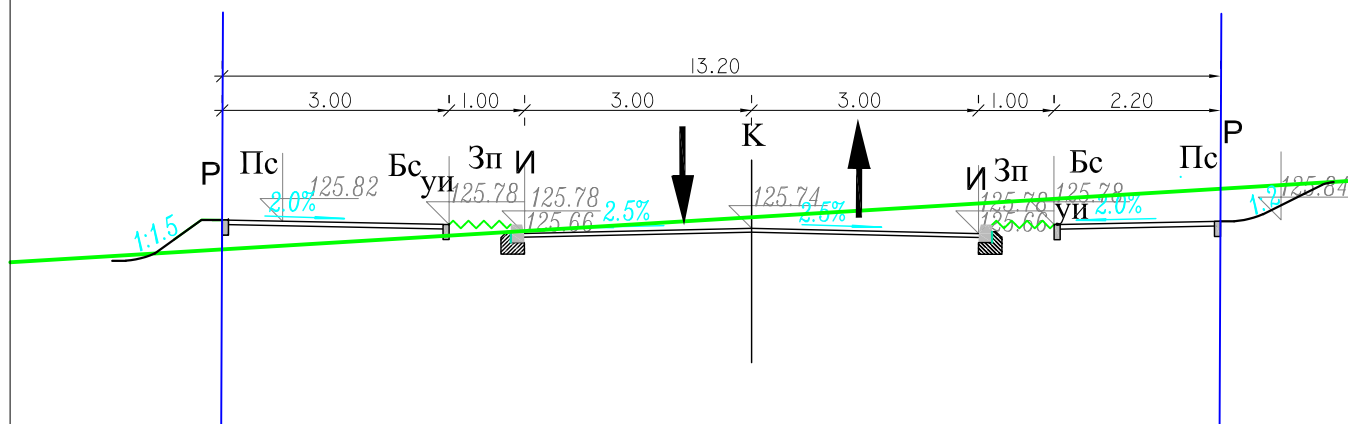
|          |                |          |            |
|----------|----------------|----------|------------|
| датум:   | број пројекта: | размера: | лист број: |
| 02.2024. | 02/2023        | 1:500    | 4          |



## ПРОФИЛ 1-1 Улица Новопројектована 8а



## ПРОФИЛ 2-2 Улица Новопројектована 8



ЛЕГЕНДА:  
 К - коловоз  
 Пс - пешачка стаза  
 Бс - бициклистичка стаза  
 И - ивичњак  
 уи - упуштени ивичњак  
 Зп - зелена површина  
 Р - регулација



*Katarina R. Dubljanin*



ARHITEKTONSKI STUDIO

**KONCEPT**

NJEGOŠEVA 17, ŠABAC

ИНВЕСТИТОР: ОПШТИНА ВЛАДИМИРЦИ  
 Светог Саве бр. 34, Владимирци

ОБЈЕКАТ И  
 ЛОКАЦИЈА: СТАМБЕНИ БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА  
 ХИЛАНДАРСКЕ И НОВОПРОЈЕКТОВАНЕ 8

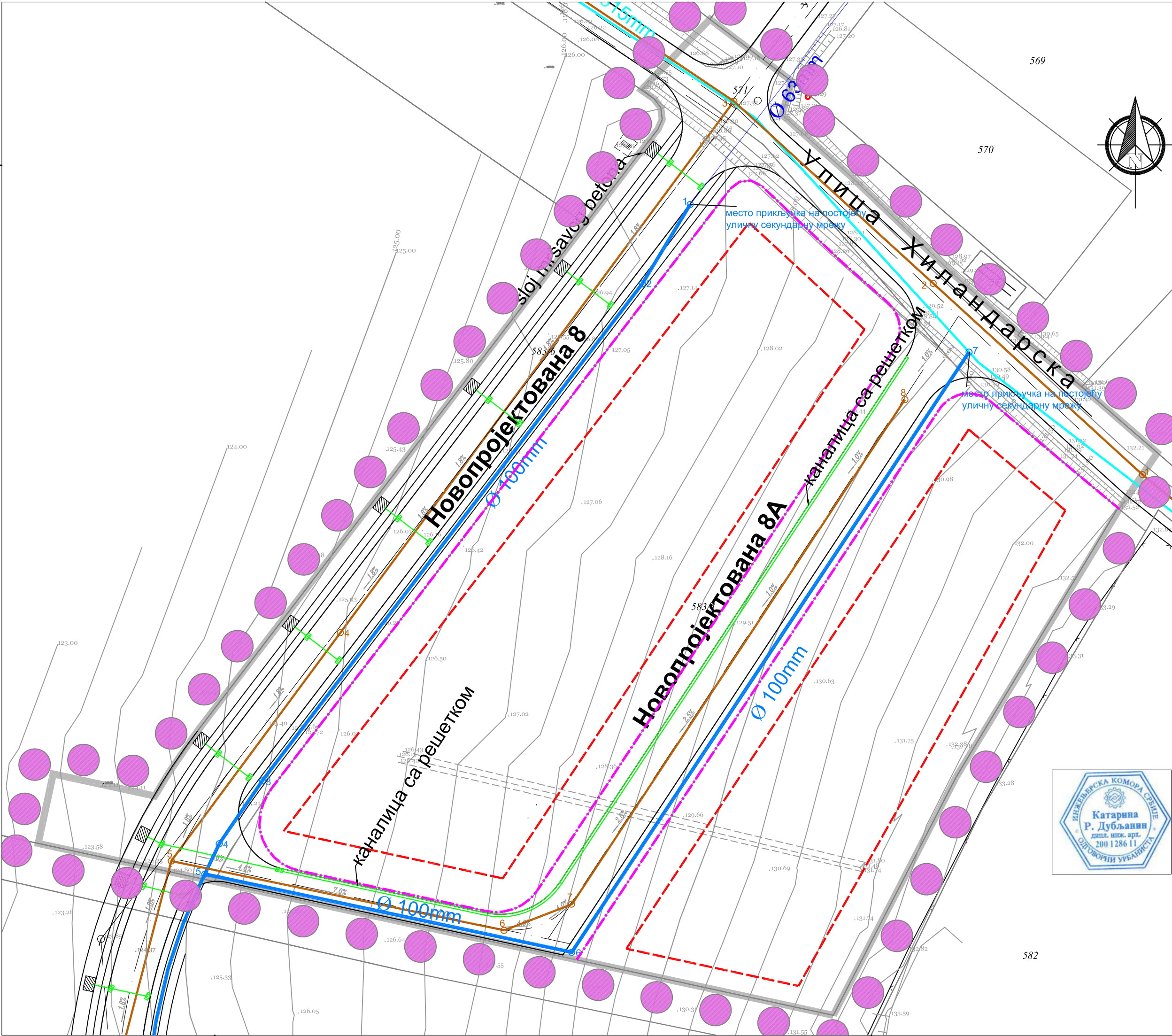
ОДГОВОРНИ  
 УРБАНИСТА: Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.  
 ЛИЦЕНЦА: 200 1286 11

НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ

ВРСТА ПЛАНА: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

|                    |                           |                   |                  |
|--------------------|---------------------------|-------------------|------------------|
| датум:<br>02.2024. | број пројекта:<br>02/2023 | размера:<br>1:100 | лист број:<br>4а |
|--------------------|---------------------------|-------------------|------------------|





| Списак координата пројектоване уличне секундарне мреже |              |              | Списак координата планиране фекалне канализације |              |              |
|--------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                                        | Y            | X            |                                                  | Y            | X            |
| 1                                                      | 7 403 430.86 | 4 941 701.80 | 1                                                | 7 403 494.61 | 4 941 663.71 |
| 2                                                      | 7 403 424.11 | 4 941 690.62 | 2                                                | 7 403 465.08 | 4 941 690.69 |
| 3                                                      | 7 403 364.53 | 4 941 611.78 | 3                                                | 7 403 437.01 | 4 941 716.33 |
| 4                                                      | 7 403 362.50 | 4 941 607.50 | 4                                                | 7 403 381.58 | 4 941 641.49 |
| 5                                                      | 7 403 414.18 | 4 941 596.50 | 5                                                | 7 403 357.77 | 4 941 609.34 |
| 6                                                      | 7 403 470.14 | 4 941 681.01 | 6                                                | 7 403 404.63 | 4 941 599.58 |
|                                                        |              |              | 7                                                | 7 403 414.15 | 4 941 603.27 |
|                                                        |              |              | 8                                                | 7 403 461.10 | 4 941 674.32 |

ЛЕГЕНДА:

|  |                                                |
|--|------------------------------------------------|
|  | Постојећа примарна водоводна мрежа             |
|  | Постојећа улична секундарна водоводна мрежа    |
|  | Пројектована улична секундарна мрежа           |
|  | Планирана фекална канализација                 |
|  | Пројектовани канал атмосферске канализације    |
|  | Пројектована зацењена атмосферска канализација |
|  | Пројектовани сливник                           |
|  | Регулациона линија дефинисана Планом           |
|  | Грађевинске линије                             |
|  | Обухват Плана детаљне регулације               |



ARHITEKTONSKI STUDIO  
**KONCEPT**  
NJEKOŠEVA 17, ŠABAC

ИНВЕСТИТОР: ОПШТИНА ВЛАДИМИРЦИ  
Светог Саве бр. 34, Владимирци

ОБЈЕКАТ И  
ЛОКАЦИЈА: СТАМБЕНИ БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА  
ХИЛАНДАРСКЕ И НОВОПРОЈЕКТОВАНЕ 8

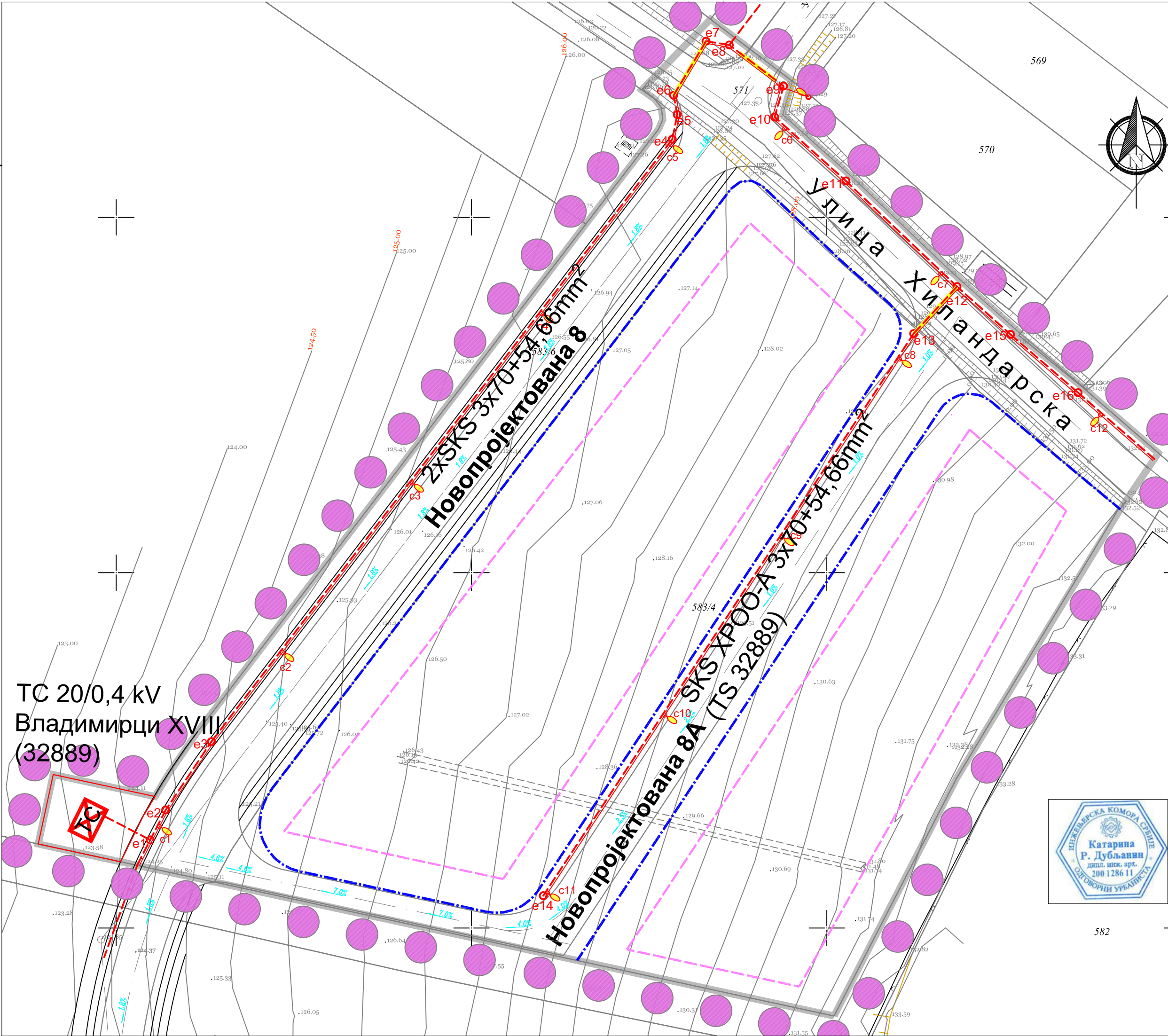
ОДГОВОРНИ  
УРБАНИСТА: Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.  
ЛИЦЕНЦА: 200 1286 11

НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПЛАН ВОДОВОДНЕ  
И КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ

ВРСТА ПЛАНА: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

датум: 02.2024.број пројекта: 02/2023размера: 1:500лист број: 5





Списак координата осовина  
стубова спољње расвете (предлог)

|     | Y            | X            |
|-----|--------------|--------------|
| c1  | 7 403 356.10 | 4 941 614.29 |
| c2  | 7 403 373.40 | 4 941 638.80 |
| c3  | 7 403 391.62 | 4 941 662.63 |
| c4  | 7 403 409.85 | 4 941 686.45 |
| c5  | 7 403 428.08 | 4 941 710.28 |
| c6  | 7 403 444.07 | 4 941 712.46 |
| c7  | 7 403 466.04 | 4 941 692.03 |
| c8  | 7 403 460.22 | 4 941 680.07 |
| c9  | 7 403 443.72 | 4 941 655.02 |
| c10 | 7 403 427.21 | 4 941 629.97 |
| c11 | 7 403 410.70 | 4 941 604.92 |
| c12 | 7 403 488.53 | 4 941 672.18 |

Списак координата темена  
рова за ел.енергетске каблове  
(предлог коридора)

|     | Y            | X            |
|-----|--------------|--------------|
| e1  | 7 403 354.78 | 4 941 612.40 |
| e2  | 7 403 356.97 | 4 941 616.61 |
| e3  | 7 403 363.39 | 4 941 626.22 |
| e4  | 7 403 428.25 | 4 941 710.99 |
| e5  | 7 403 428.96 | 4 941 714.47 |
| e6  | 7 403 428.44 | 4 941 717.18 |
| e7  | 7 403 433.00 | 4 941 724.79 |
| e8  | 7 403 436.27 | 4 941 724.26 |
| e9  | 7 403 443.92 | 4 941 718.47 |
| e10 | 7 403 442.67 | 4 941 714.12 |
| e11 | 7 403 452.69 | 4 941 705.13 |
| e12 | 7 403 468.33 | 4 941 690.27 |
| e13 | 7 403 462.23 | 4 941 683.65 |
| e14 | 7 403 410.10 | 4 941 604.55 |
| e15 | 7 403 475.86 | 4 941 683.53 |
| e16 | 7 403 485.36 | 4 941 675.33 |

ЛЕГЕНДА:

|  |                                                                  |
|--|------------------------------------------------------------------|
|  | планирана TC 20/0,4 kV                                           |
|  | планирана подземна нисконапонска мрежа                           |
|  | подземни ел.ен. каблови кроз заштитне цеви                       |
|  | планирана МНН SKS X00/0-A 3x70+54,6mm²                           |
|  | канделаберски стуб јавне расвете<br>(или стуб ваздушне НН мреже) |
|  | регулациона линија дефинисана Планом                             |
|  | грађевинске линије                                               |
|  | обухват Плана детаљне регулације                                 |

ARHITEKTONSKI STUDIO  
**KONCEPT**  
NJEGOŠEVA 17, ŠABAC

ИНВЕСТИТОР:

ОПШТИНА ВЛАДИМИРЦИ  
Светог Саве бр. 34, Владимирци

ОБЈЕКАТ И  
ЛОКАЦИЈА:

СТАМБЕНИ БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА  
ХИЛАНДАРСКЕ И НОВОПРОЈЕКТОВАНЕ 8

ОДГОВОРНИ  
УРБАНИСТА:

Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.  
ЛИЦЕНЦА: 200 1286 11

НАЗИВ ЦРТЕЖА:

ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ МРЕЖЕ

ВРСТА ПЛАНА:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

датум:

02.2024.

број пројекта:

02/2023

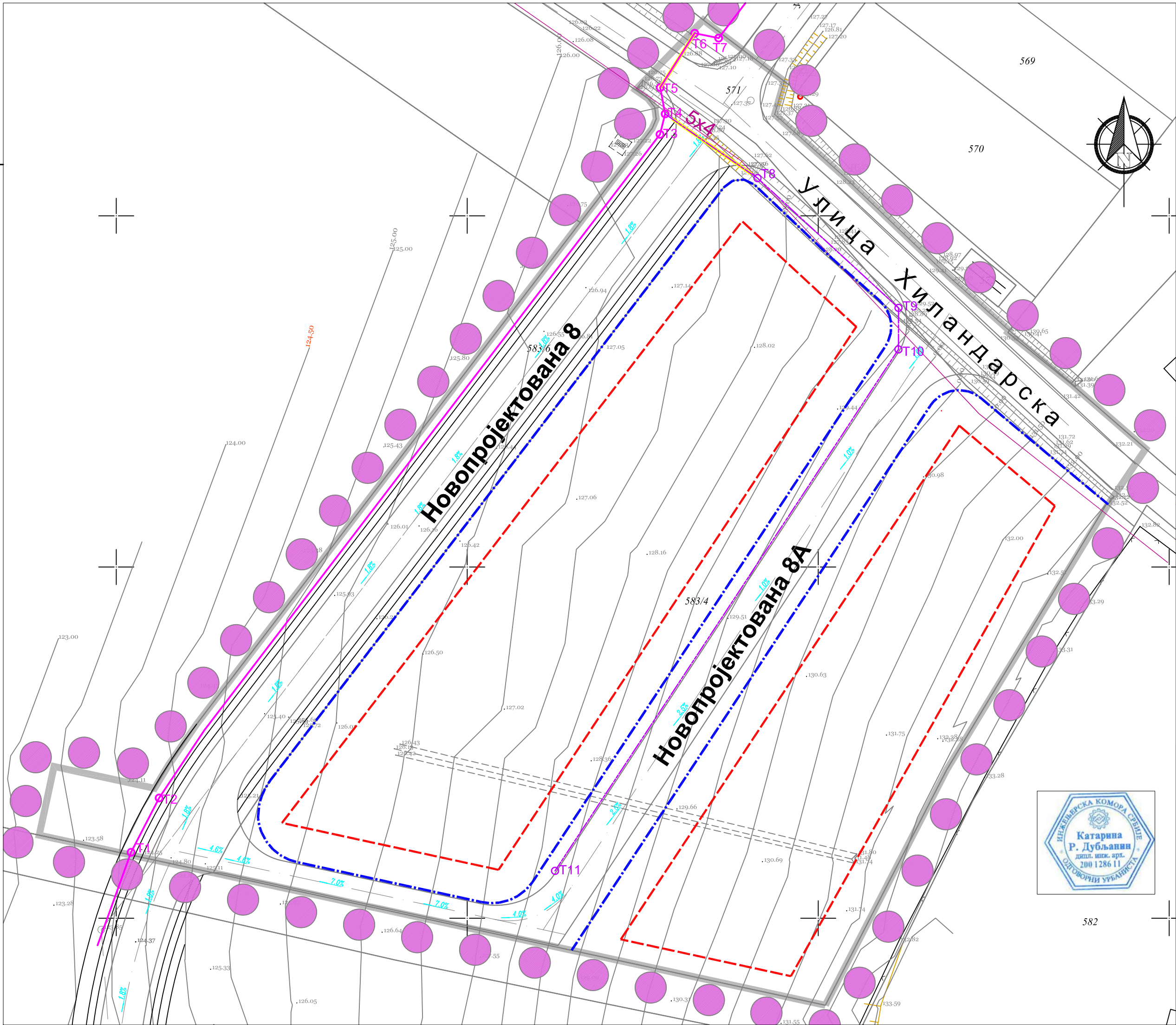
размера:

1:500

лист број:

6





Списак координата темена  
рова за Тк каблове (предлог коридора)

|     | Y            | X            |
|-----|--------------|--------------|
| T1  | 7 403 352.10 | 4 941 609.39 |
| T2  | 7 403 356.10 | 4 941 617.12 |
| T3  | 7 403 427.46 | 4 941 711.60 |
| T4  | 7 403 428.19 | 4 941 714.51 |
| T5  | 7 403 427.50 | 4 941 718.25 |
| T6  | 7 403 432.40 | 4 941 725.99 |
| T7  | 7 403 435.81 | 4 941 725.30 |
| T8  | 7 403 441.35 | 4 941 705.37 |
| T9  | 7 403 461.44 | 4 941 686.89 |
| T10 | 7 403 461.43 | 4 941 680.98 |
| T11 | 7 403 412.51 | 4 941 606.74 |

ЛЕГЕНДА:

|        |                                               |
|--------|-----------------------------------------------|
| 5x4    | постојећи тк кабал са назнаком капацитета     |
| T1-T7  | планирана тк мрежа преузета из ППР Владимирци |
| T8-T11 | планирана подземна тк мрежа                   |
|        | телекомуникациони каблови кроз заштитне цеви  |
|        | регулациона линија дефинисана Планом          |
|        | грађевинске линије                            |
|        | обухват Плана детаљне регулације              |



ARHITEKTONSKI STUDIO  
**KONCEPT**  
NJEGOŠEVA 17, ŠABAC

ИНВЕСТИТОР: ОПШТИНА ВЛАДИМИРЦИ  
Светог Саве бр. 34, Владимирци

ОБЈЕКАТ И  
ЛОКАЦИЈА: СТАМБЕНИ БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА  
ХИЛАНДАРСКЕ И НОВОПРОЈЕКТОВАНЕ 8

ОДГОВОРНИ  
УРБАНИСТА: Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.  
ЛИЦЕНЦА: 200 1286 11

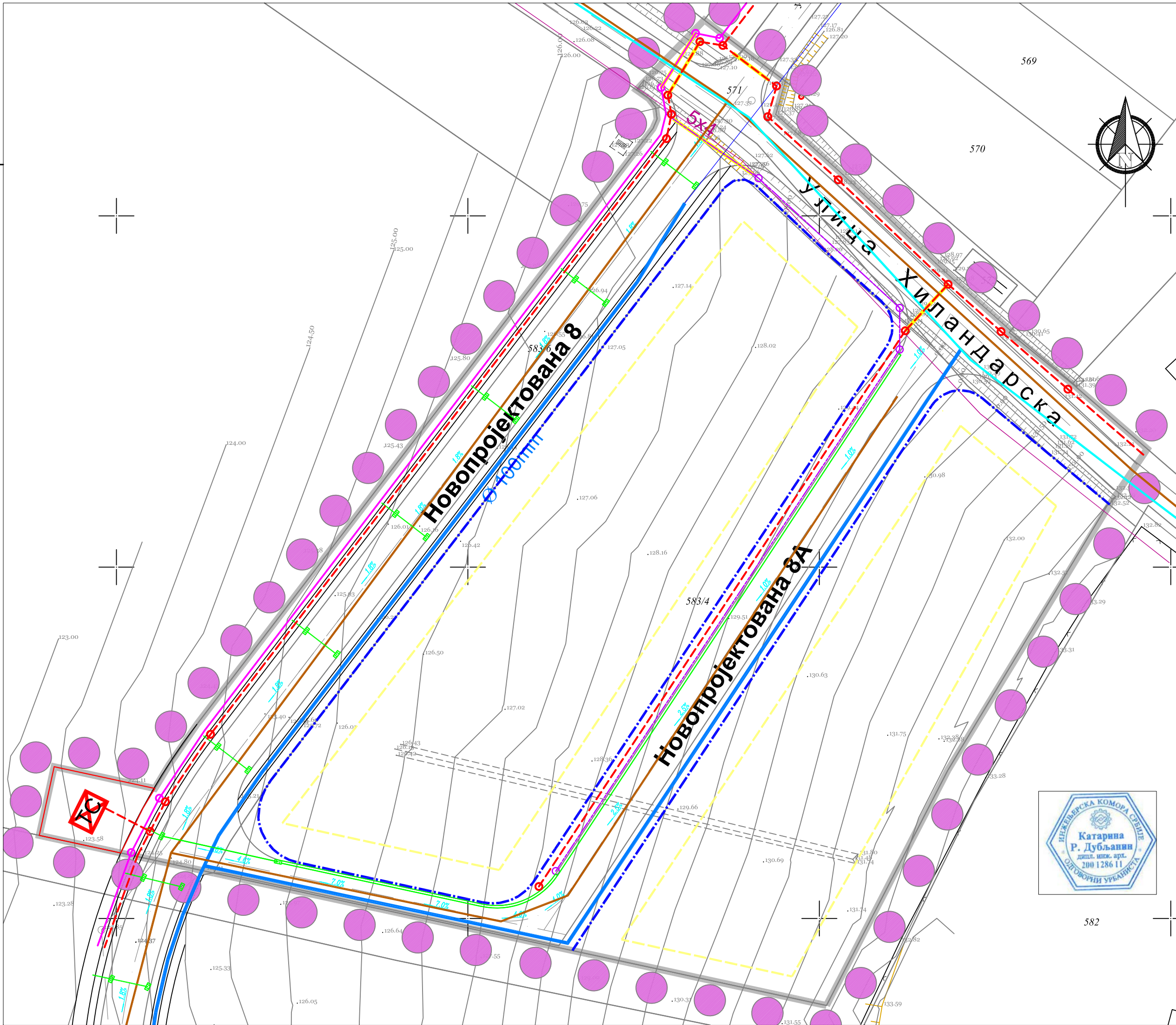
НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПЛАН ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ МРЕЖЕ

ВРСТА ПЛАНА: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

|                    |                           |                   |                 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-----------------|
| датум:<br>02.2024. | број пројекта:<br>02/2023 | размера:<br>1:500 | лист број:<br>7 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-----------------|

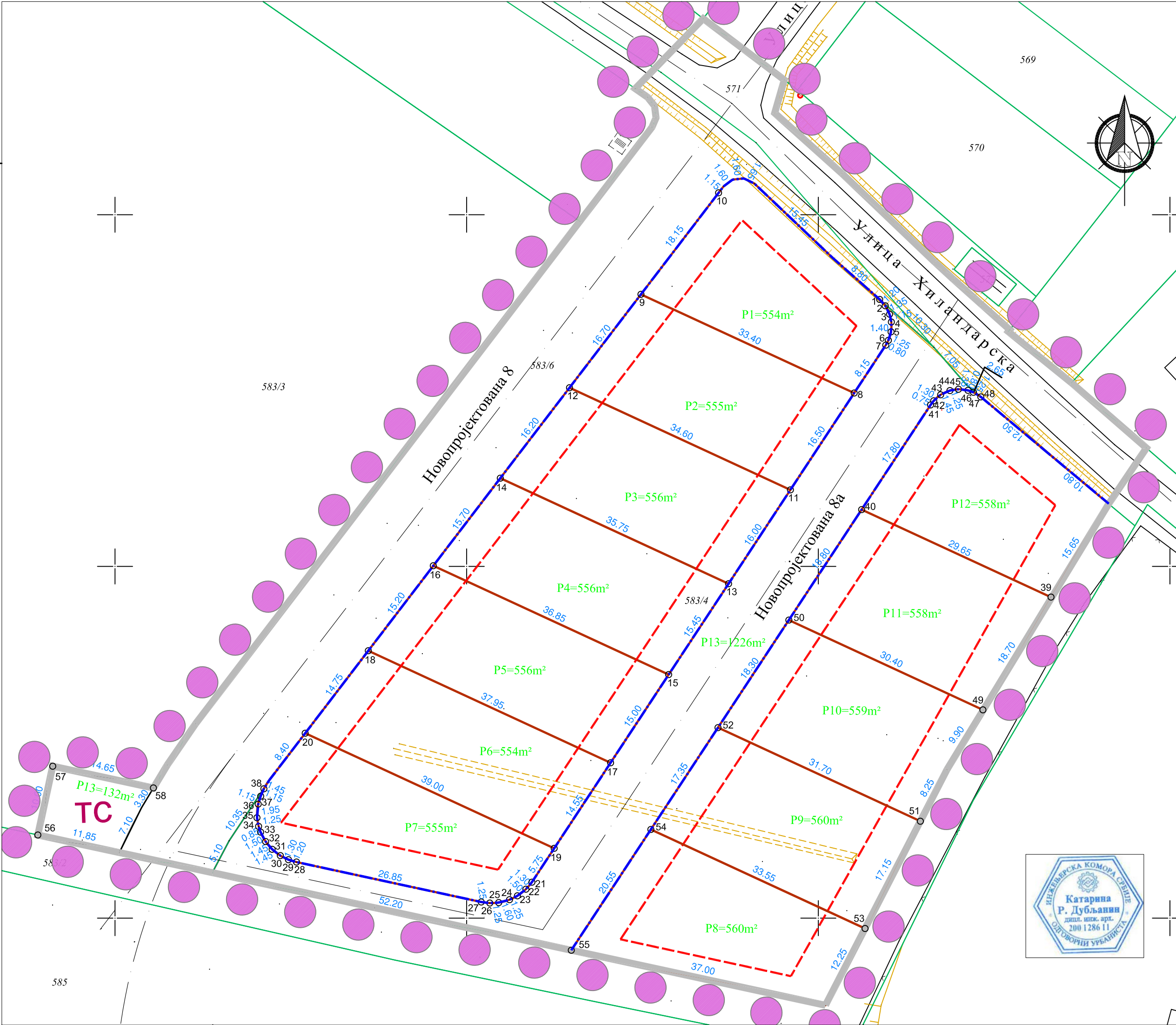






| ЛЕГЕНДА:                                                                                                         |                                                |                                                                |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------|
|                                                                                                                  | планирана ТС 20/0,4 kV                         |                                                                |            |
|                                                                                                                  | планирана подземна нисконапонска мрежа         |                                                                |            |
|                                                                                                                  | подземни ел.ен. каблови кроз заштитне цеви     |                                                                |            |
|                                                                                                                  | Постојећа примарна водоводна мрежа             |                                                                |            |
|                                                                                                                  | Постојећа улична секундарна водоводна мрежа    |                                                                |            |
|                                                                                                                  | Пројектована улична секундарна мрежа           |                                                                |            |
|                                                                                                                  | Планирана фекална канализација                 |                                                                |            |
|                                                                                                                  | Пројектовани канал атмосферске канализације    |                                                                |            |
|                                                                                                                  | Пројектована зацењена атмосферска канализација |                                                                |            |
|                                                                                                                  | постојећи тк кабал са знаком капацитета        |                                                                |            |
|                                                                                                                  | планирана тк мрежа преузета из ППР Владимирци  |                                                                |            |
|                                                                                                                  | планирана подземна тк мрежа                    |                                                                |            |
|                                                                                                                  | телекомуникациони каблови кроз заштитне цеви   |                                                                |            |
|                                                                                                                  | регулациона линија дефинисана Планом           |                                                                |            |
|                                                                                                                  | грађевинске линије                             |                                                                |            |
|                                                                                                                  | обухват Плана детаљне регулације               |                                                                |            |
|                                                                                                                  |                                                |                                                                |            |
| <div><div></div><div><div>ARHITEKTONSKI STUDIO</div><div>KONCEPT</div><div>NJEGOŠEVA 17, ŠABAC</div></div></div> |                                                |                                                                |            |
| ИНВЕСТИТОР:                                                                                                      |                                                | ОПШТИНА ВЛАДИМИРЦИ<br>Светог Саве бр. 34, Владимирци           |            |
| ОБЈЕКАТ И<br>ЛОКАЦИЈА:                                                                                           |                                                | СТАМБЕНИ БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА<br>ХИЛАНДАРСКЕ И НОВОПРОЈЕКТОВАНЕ 8 |            |
| ОДГОВОРНИ<br>УРБАНИСТА:                                                                                          |                                                | Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.                             |            |
| ЛИЦЕНЦА:                                                                                                         |                                                | 200 1286 11                                                    |            |
| НАЗИВ ЦРТЕЖА:                                                                                                    |                                                | СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА                                       |            |
| ВРСТА ПЛАНА:                                                                                                     |                                                | ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ                                        |            |
| датум:                                                                                                           | број пројекта:                                 | размера:                                                       | лист број: |
| 02.2024.                                                                                                         | 02/2023                                        | 1:500                                                          | 8          |





Списак координата детаљних тачакапрепарцелације

|    | Y          | X          |
|----|------------|------------|
| 1  | 7403458.72 | 4941687.96 |
| 2  | 7403459.52 | 4941687.06 |
| 3  | 7403460.13 | 4941685.87 |
| 4  | 7403460.38 | 4941684.75 |
| 5  | 7403460.34 | 4941683.36 |
| 6  | 7403459.96 | 4941682.14 |
| 7  | 7403459.59 | 4941681.46 |
| 8  | 7403455.10 | 4941674.65 |
| 9  | 7403424.78 | 4941688.68 |
| 10 | 7403424.78 | 4941688.68 |
| 11 | 7403446.03 | 4941660.89 |
| 12 | 7403414.62 | 4941675.41 |
| 13 | 7403437.24 | 4941647.54 |
| 14 | 7403404.78 | 4941662.55 |
| 15 | 7403428.72 | 4941634.62 |
| 16 | 7403395.26 | 4941650.10 |
| 17 | 7403420.46 | 4941622.08 |
| 18 | 7403386.01 | 4941638.01 |
| 19 | 7403412.45 | 4941609.92 |
| 20 | 7403377.04 | 4941626.29 |
| 21 | 7403409.27 | 4941605.11 |
| 22 | 7403408.42 | 4941604.11 |
| 23 | 7403407.21 | 4941603.18 |
| 24 | 7403406.09 | 4941602.62 |
| 25 | 7403404.55 | 4941602.21 |
| 26 | 7403403.29 | 4941602.14 |
| 27 | 7403402.07 | 4941602.30 |
| 28 | 7403375.80 | 4941607.97 |
| 29 | 7403374.66 | 4941608.31 |
| 30 | 7403373.51 | 4941608.89 |
| 31 | 7403372.34 | 4941609.79 |
| 32 | 7403371.41 | 4941610.89 |
| 33 | 7403370.70 | 4941612.23 |
| 34 | 7403370.41 | 4941613.04 |
| 35 | 7403370.18 | 4941614.28 |
| 36 | 7403370.37 | 4941616.22 |
| 37 | 7403370.71 | 4941617.34 |
| 38 | 7403371.16 | 4941618.39 |
| 39 | 7403483.05 | 4941645.65 |
| 40 | 7403456.16 | 4941658.08 |
| 41 | 7403465.96 | 4941672.96 |
| 42 | 7403466.40 | 4941673.55 |
| 43 | 7403467.40 | 4941674.41 |
| 44 | 7403468.72 | 4941675.01 |
| 45 | 7403469.93 | 4941675.19 |
| 46 | 7403471.29 | 4941675.03 |
| 47 | 7403472.06 | 4941674.76 |
| 48 | 7403473.11 | 4941674.11 |
| 49 | 7403473.41 | 4941629.61 |
| 50 | 7403445.81 | 4941642.37 |
| 51 | 7403464.51 | 4941613.78 |
| 52 | 7403435.73 | 4941627.09 |
| 53 | 7403456.64 | 4941598.53 |
| 54 | 7403426.19 | 4941612.61 |
| 55 | 7403414.87 | 4941595.43 |
| 56 | 7403339.03 | 4941611.82 |
| 57 | 7403341.14 | 4941621.60 |
| 58 | 7403355.46 | 4941618.51 |

ЛЕГЕНДА:

|  |                                 |
|--|---------------------------------|
|  | предлог препарцелације          |
|  | површина новоформираних парцела |
|  | фронтови новоформираних парцела |
|  | регулациона линија              |
|  | грађевинске линије              |
|  | обухват ПДР-а                   |

ARHITEKTONSKI STUDIO  
**KONCEPT**  
NJEGOŠEVA 17, ŠABAC

ИНВЕСТИТОР:

ОПШТИНА ВЛАДИМИРЦИ  
Светог Саве бр. 34, Владимирци

ОБЈЕКАТ И  
ЛОКАЦИЈА:

СТАМБЕНИ БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА  
ХИЛАНДАРСКЕ И НОВОПРОЈЕКТОВАНЕ 8

ОДГОВОРНИ  
УРБАНИСТА:

Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.  
ЛИЦЕНЦА: 200 1286 11

НАЗИВ ЦРТЕЖА:

ПРЕДЛОГ ПЛАНА ПРЕПАРЕЛАЦИЈЕ

ВРСТА ПЛАНА:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

датум:

02.2024.

број пројекта:

02/2023

размера:

1:500

лист број:

9





### 3. ДОКУМЕНТАЦИЈА



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА**

Сектор за ванредне ситуације

**Одељење за ванредне ситуације у Шапцу**

07.33 број 217-9233/23-1

06.11.2023. године

Шабац

Ул. господар Јевремова бр. 4

/ГК/

**Архитектонски студио „КОНЦЕПТ“ Катарина Дубљанин предузетник**

ул. Његошева бр. 17  
Шабац

**Предмет:** Захтев за издавање података и услова за потребе израде  
Плана детаљне регулације за уређење стамбеног блока између  
улица Хиландарске и Новопројектоване 8, на катастарској парцели  
број 583/4 и деловима катастарских парцела бројеви 583/6 и 571, све  
КО Владимирци, инвеститора Општинске управе општине  
Владимирци

**Веза:** Ваш захтев од 26.10.2023. године

На основу Вашег захтева за издавање услова за израду Плана детаљне регулације за уређење стамбеног блока између улица Хиландарске и Новопројектоване 8, на катастарској парцели број 583/4 и деловима катастарских парцела бројеви 583/6 и 571, све КО Владимирци, инвеститора Општинске управе општине Владимирци, 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 објекта повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“, бр. 8/95),
- Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/2018),
- 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 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, 52/21 и 62/23) и члана 20 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20).

Ослобођено плаћања таксе сходно члану 18 Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, ..., 54/23).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

мајор полиције  
Иван Спајић





ОДС ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ д.о.о.Београд  
Огранак ЕД **Шабац**  
Место: **Шабац**  
Број: **Д.09.24-525203/2-23**  
Датум: **29.11.2023.** год.

**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ д.о.о.Београд, Огранак ЕД Шабац**, поступајући по захтеву број **Д.09.24-525203/1-23** од **28.11.2023** године који је поднео **Архитектски Студио Концепт Шабац** са адресом **Његошева 17, Шабац**, у име наручиоца плана **Општине Владимирци са адресом Светог Саве 34, Владимирци** за издавање података од значаја за израду плана и услова за прикључак на ДСЕЕ за израду Плана Детаљне Регулације (ПДР) за зређење стамбеног блока између улица Хиландарска и Новопроектвана 8 у Владимирцима

## УСЛОВЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ МРЕЖУ

### 1. Електроенергетски услови:

- 1.1. Очекивана инсталисана снага **225 kW**
- 1.2. Очекивана вршна снага: **80 kW**
- 1.3. Начин загревања у објекту: **неелектрично**
- 1.4. Намена потрошње: **за потребе вишепородичних стамбених објеката**

### 2. Технички услови:

- 2.1. Потребно је изградити следеће електроенергетске објекте:

- 2.1.1. Доградити нову водну ћелију унутар постојеће ТС 20/0,4KV Владимирци 2 (ТС 32548).
- 2.1.2. Изградити нову ТС 20/0,4KV Владимирци 18 2x1000 (1x630) на одговарајућој локацији (предлог према ПГР Владимирци и цртежу) са распоредом СН опреме 2В+2ТР, и НН блоком 2x10 извода.(ТС 32889) Уградити ТР 20/0,4KV 630KVA .
- 2.1.3. Изградити нов ЕК 20KV ХНЕ 49А 3x1x150mm2 (ЕК 36347) од будуће дограђене водне ћелије унутар постојеће ТС Владимирци 2 до будуће водне ћелије унутар будуће ТС Владимирци 18.
- 2.1.4. Изградити ЕК1 и ЕК2 0,4 KV ХР00-А 4x150mm2 од блока НН будуће ТС Владимирци 18 до будућег стуба ГРС за напајање будуће надземне МНН. Изградити ЕК РР00-А 4x25mm2 до будућег стуба ГРС за напајање блока ЈО, тј ИММ на ГРС.
- 2.1.5. Изградити надземну МНН 0,4KV 2xSKS Х00/0-А 3x70+54,6mm2 преко нових АБ стубова одговарајућом трасом предложеној на скици дуж улица Новопроектвана 8 и Новопроектвана 8а и ул Хиландарска од стуба ГРС до стуба 1 и стуба 3. Дати струјну везу са ЕК1 на СКС1 и струјну везу са ЕК2 на СКС2. Дати струјну везу са СК1 на постојећу МНН СКС на стубу 1 и направити одговарајућу границу два трафо подручја а стубу 1. На стубу 3 изградити радно уземљење и направити границу два трафо подручја.
- 2.1.6. Изградити ЕК РР00-А 4x25mm2 опд стуба ГРС до блока ЈО, тј ИММ на стубу ГРС и дати струјну везу на нови ЕК1 0,4 KV ХР00-А 4x150mm2
- 2.1.7. Изградити ИММ на будућим АБ стубовима или помоћним стубовима који ће се налазити уз границе регулационих линија кп на којима је предвиђена изградња стамбених објеката у правцу међа између предметних и суседних кп за прикључење будућих стамбених објеката.

- 2.2. Напон прикључења: **230V / 3x230/400 V**

- 2.3. Место прикључења: **будућа МНН који ће напојити из будуће ТС 20/0,4KV „Владимирци 18“**

- 2.4. Врста прикључка: **трофазни**

- 2.5. Начин прикључења:

- спољашњи прикључак: **: Ек или СКС одговарајућег пресека**
- тип КПК –
- унутрашњи прикључак: **Ек или СКС одговарајућег пресека, дужине: одговарајуће м.**

- 2.6. Извести заштиту од напона додиром применом ТТ система заштите са заштитним уређајем диференцијалне струје (ЗУДС), темељним уземљивачем и мерама изједначавања потенцијала и заштиту од напона корака.

- 2.8. Извести систем заштите од пренапона.

- 2.9. Заштиту од струја кварова и ограничавање снаге-струје извести применом нисконапонских прекидача, назначене струје **одговарајуће А**

- 2.10. За мерење утрошене електричне енергије уградити електронска бројила:

**трофазна двотарифна бројила у категорији широка потрошња и трофазна двотарифна ДМГ и ПИМГ у категорији потрошње ниски напон**

За управљање тарифама користити управљачки уређај:

**уклопни сат интегрисан у електронском бројилу**

2.11. Место уградње мерних и заштитних уређаја: мерне и заштитне уређаје уградити у мерни орман у складу са **\*Техничким условима за извођење прикључка на нисконапонску мрежу и мерно разводних ормана**,

2.12. Мерно разводни орман сместити **МРО** поставити на спољашњем делу предметног објекта за групне прикључке и на приступачном месту заштићеном од влаге и за индивидуалне (до 4 бројила) као измештена мерна места на граници парцеле на којој се налази објект и парцеле јавне намене (улица и сл..) орјентисана тако да су погодна за читавања бројила ел енергије

2.13. Прикључни расклопни апарати, електрични и мерни уређаји морају бити декларисани за систем назначених напона **230 V / 3x230/400 V**. Могу се користити само мерни и управљачки уређаји који су одобрени од стране Завода за мере и драгоцене метале-Београд.

2.14. Подаци потребни за прорачуне при изради техничке документације: Рачунати са снагом кратког споја на средњенапонским сабирницама у трафо станици **20-10/0,4 kV 500 MVA** при напону 20 kV, а на нисконапонским сабирницама у трафостаници од **20/11 MVA**. У трафостаници *је / ће бити* енергетски трансформатор снаге **630 kVA**.

### **3. Остали услови:**

3.1. Објект изградити на прописаном растојању од електроенергетских објекта испоручиоца.

3.2. **Придржавати се у свему одредби из ПОСЕБНОГ ТЕКСТУАЛНОГ (заштитне мере) И ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА** који је саставни део ових услова. Будуће објекте градити на прописаним удаљеностима и размацима и у складу са прописима и техничким нормативима који важе за ЕЕО.

3.3. **Да подносилац захтева предвиди уградњу електричног агрегата за напајање електричних трошила која у случају кvara на електроенергетским објектима испоручиоца не смеју остати без електричне енергије; обезбедити аутоматиком агрегата, да мрежа у агрегат директно или преко инсталације потрошача не дођу у електричну везу.**

3.4 **Да подносилац захтева обезбеди компензацију реактивне енергије, да би се поправио фактор снаге на 0,95**

### **4. Рок важења услова за прикључење:**

Ови услови важе две године од дана издавања.

Обрадио:

Самостални стручни сарадник за енергетику.

Маринковић Небојша, дипл.инж.ел.

МП

Директор огранка/погона  
Дејан Јовановић, дипл.екон.

Акт доставити:

1 x Подносиоцу захтева

1 x Служби енергетике

\*Правилима о раду дистрибутивног система

ОДС ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ д.о.о.Београд  
Огранак ЕД Шабац  
Место: Шабац  
Број: Д.09.24-525203/2-23  
Датум: 29.11.2023. год.

Архитектнски Студио Концепт Шабац  
Његошева 17, Шабац

Општине Владимирци  
Светог Саве 34, Владимирци.

**ПРЕДМЕТ:** Издавање података од значаја за израду ПДР и енергетских услова за израду Плана Детаљне Регулације (ПДР) за зређење стамбеног блока између улица Хиландарска и Новопројектована 8 у Владимирцима

У смислу чл.79 Закона о Електропривреди РС("Сл.гл.РС"бр.84/04 од 01.08.2004.год.), поступајући по захтеву заведеног под Д.09.24-525203/1-23 од 28.11.2023 године који је поднео Архитектнски Студио Концепт Шабац са адресом Његошева 17, Шабац, у име наручиоца плана Општине Владимирци са адресом Светог Саве 34, Владимирци за издавање података од значаја за израду плана и услова за прикључак на ДСЕЕ за израду Плана Детаљне Регулације (ПДР) за зређење стамбеног блока између улица Хиландарска и Новопројектована 8 у Владимирцима одређује.

### **I-ЗАШТИТНЕ МЕРЕ**

1. Трасе наших кабловских водова су ОПЈЕНТАЦИОНО нанете на подлогу, па сте дужни пре почетка радова да се обратите Геодетској управи СО Владимирци која ће на лицу места извршити обележавање каблова.
2. Пре почетка радова дужни сте да се обратите ЕД Шабац која ће Вам дати податке о нашим водовима за које имамо снимке траса. Дужни сте да ископате пробне ровове како би се утврдио тачан положај наших каблова.
3. Уколико буде потребно неке наше водове изместити или прилагодити а за то постоје технички услови, у том случају обратите се Техничкој служби ЕД Шабац за добијање услова за измештање. Ове трошкове, као и трошкове надзора сноси Инвеститор.
4. Напомињемо да су приказани кабловски водови под напоном, те да свако евентуално оштећење истих иде на Ваш терет. Поред кабловских водова приказаних на ситуацијама постоји могућност да се на **локацији -траси** Вашег будућег објекта налазе и водови за које ми немамо податке, као и да се у међувремену од издавања ове сагласности до почетка извођења радова поставе нови подземни водови, те је потребна крајња опрезност приликом извођења радова.
5. Ваша обавеза је да пре почетка извођења радова ангажујете овлашћену институцију која ће својим мерним уређајима утврдити да ли се на Вашој локацији - траси налази и неки кабл који није у нашој евиденцији. Трошкови испитивања падају на Ваш терет.
6. Све радове на копању рова, у близини наших објеката, изводити **СТРОГО РУЧНО**, водећи при томе рачуна да не дође до оштећења наших водова, кабловских прикључака, уземљења радне нуле као и нарушавања статичке стабилности наших стубова.
7. Уколико дође до оштећења наших водова, сву штету сноси Инвеститор, као и штету због прекида напајања потрошача.
8. Код машинског копања рова дужни сте да водите рачуна да стрела радне машине не дохвати проводнике и тиме изазове хаварију, што значи да морате од ЕД Шабац тражити искључење нашег објекта који се налази у близини Вашег рова.
9. Машинско подбушивање није дозвољено због могућег кидања каблова и оштећења истих.
10. Трошкове предузимања напред наведених заштитних мера сноси Инвеститор као и насталу штету због прекида напајања потрошача.
11. Рок за предузимање заштитних мера почиње пријемом овог Акта, а да се изведу пре почетка радова, односно у току радова за мере које су везане технолошки за ток градње.

**II-ДАЈЕ СЕ САГЛАСНОСТ** на израду Плана Детаљне Регулације (ПДР) за зређење стамбеног блока између улица Хиландарска и Новопројектована 8 у Владимирцима на основу приложеног Нацрта ПДР-а.

### Образложење

У смислу одредбе закона о Електропривреди, других техничких прописа у складу са техничким могућностима овог предузећа, одређене су напред наведене заштитне мере и рок за испуњење истих. На основу предњег издата је сагласност.

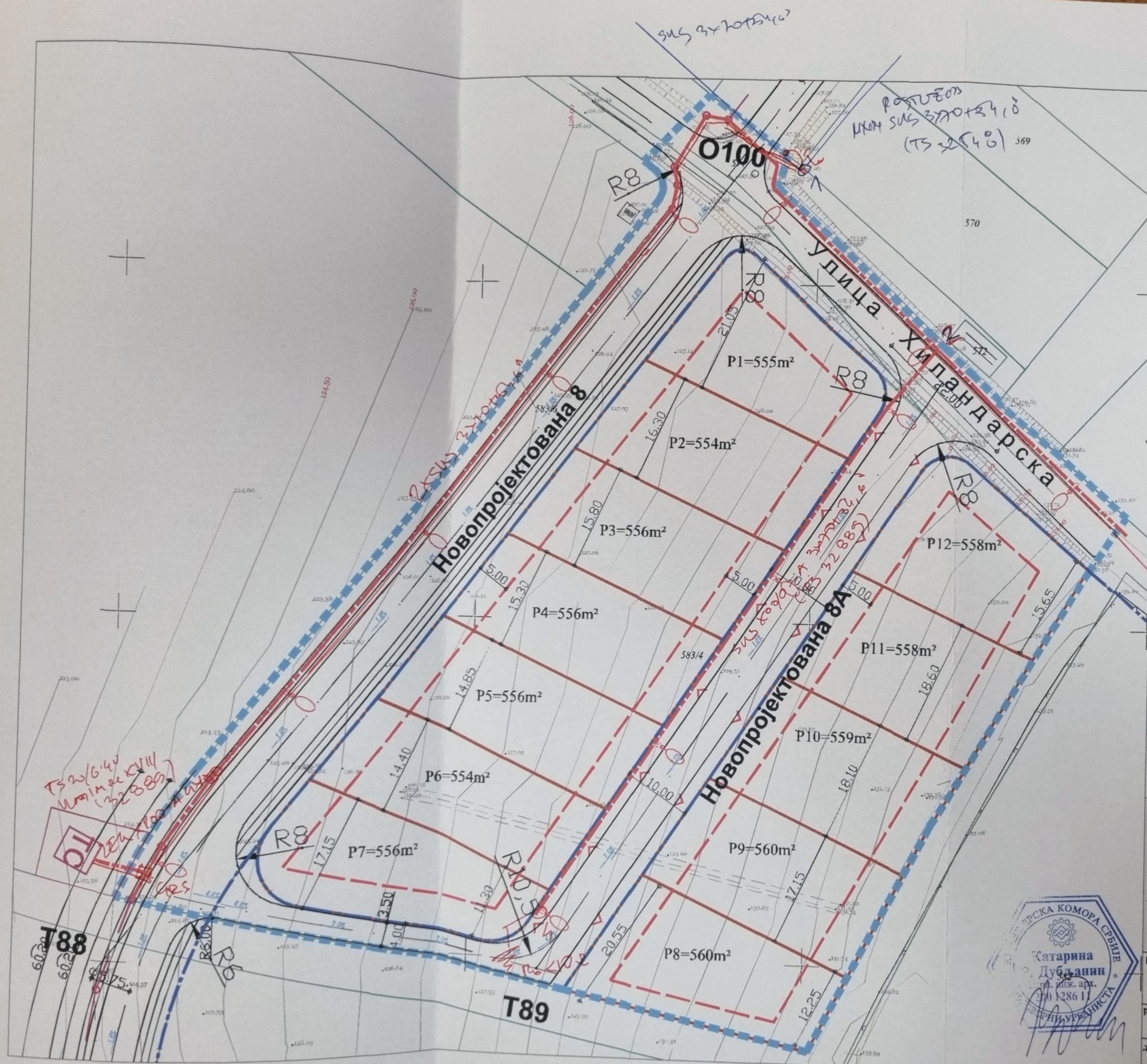
### Обрадио

Самостални стручни сарадник за енергетику  
**Маринковић Небојша, дипл.ел.инж..**

### Директор

**Дејан Јовановић дипл.екон**





СПИСАК КООРДИНАТА  
ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

|       | y            | x            |
|-------|--------------|--------------|
| O100  | 7 403 437.24 | 4 941 715.16 |
| T 100 | 403 437.73   | 941 715.81   |
| T 88  | 403 347.88   | 941 598.37   |
| T 86  | 403 456.99   | 941 697.14   |
| T 89  | 7 403 410.85 | 4 941 598.35 |

ЛЕГЕНДА:

|  |                                                                |
|--|----------------------------------------------------------------|
|  | кадастерски стуб јавне расвете<br>(или стуб ваздушне ПП мреже) |
|  | планирана нисконапонска мрежа                                  |
|  | регулациона линија дефинисана Планом                           |
|  | грађевинске линије                                             |
|  | предлог парцелације/препарцелације                             |
|  | приступни парцели                                              |
|  | обухват ПДР                                                    |

ARHITEKTONSKI STUDIO  
**KONCEPT**  
NJEGOŠEVA 17, ŠABAC

ИНВЕСТИТОР: ОПШТИНА ВЛАДИМИРЦИ  
Светог Саве бр. 34, Владимирци

ОБЈЕКАТ И  
ЛОКАЦИЈА: СТАМБЕНИ БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА  
ХИЛЕНДАРСКЕ И НОВОПРОЈЕКТОВАНЕ 8

ОДГОВОРНИ  
УРБАНИСТА: Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.  
ЛИЦЕНЦА: 200 1286 11

НАЗИВ ПРОЈЕКТА: ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ МРЕЖЕ

ВРСТА ПЛАНА: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Датум: 11.2023. Број пројекта: 02/2023. Размера: 1:500. Лист број: 5









# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

**ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:**

**ДАТУМ:** 14.12.2023.

**ИНТЕРНИ БРОЈ:** Д209-540334/1

**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**

## АРХИТЕКТОНСКИ STUDIO „KONCEPT“ ŠABAC

**Катарина Дубљанин ПР**

**15000 Шабац**

**Његошева 17**

**ПРЕДМЕТ:** Услови за израду Плана детаљне регулације.

**ВЕЗА:** Ваш бр.

На основу Вашег захтева којим тражите услове од интереса за израду Плана детаљне регулације за уређење стамбеног блока између Улица Хиландарске и Новопроектване 8 у Владимирцима, «Телеком Србија» И. Ј. Шабац нема посебних услова и ограничења и даје сагласност за израду Плана детаљне регулације.

С поштовањем,

Овлашћено лице

Прилог:

**ЈКП „ИЗВОР“**

Број: 1247

Датум: 14. 12. 2023.

**ВЛАДИМИРЦИ**

**КАТАРИНА ДУБЉАНИН ПР**  
**АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО „КОНЦЕПТ“ ШАБАЦ**  
**Адреса: Његошева бр. 17, Шабац**

**ПРЕДМЕТ:** Услови од интереса за израду Плана детаљне регулације за уређење стамбеног блока између Улица Хиландарске и Новопројектоване 8, у Владимирцима

Поступајући по Вашем Захтеву за издавање услова од интереса за израду Плана детаљне регулације за уређење стамбеног блока између Улица Хиландарске и Новопројектоване 8 у Владимирцима, који је у ЈКП „Извор“ Владимирци заведен дана 14. 12. 2023. године под бројем 1246 достављамо Вам следеће

**УСЛОВЕ**  
**од интереса за израду Плана детаљне регулације**

Водоснабдевање предметног стамбеног блока на катастарској парцели бр. 583/4 и делове катастарских парцела 583/6 и 571 К.О. Владимирци, санитарно исправном водом за пиће, као и потребном количином воде за техничке и противпожарне потребе обезбедити путем прикључења на постојећу водоводну мрежу Ø315мм у Улици Хиландарска .

Катастарска парцела 583/4 и делове катастарских парцела 583/6 и 571 К.О. Владимирци није покривена мрежом организованог одвођења отпадних вода, Санитарно-фекалне отпадне воде из стамбених објекта , прикупити посебним системом канализације и евакуисати у водонепропусну септичку јаму потребног капацитета док се не стекну услови за њено прикључење на уличну канализациону мрежу . Након изградње уличне фекалне канализације обавезно је прикључење, уз прописно гашење септичке јаме у присуству надлежних инспекцијских органа.

Предлог доградње планиране водоводне мреже је да се изгради нови дистрибутивни цевовод Ø100mm у улици Новопројектована 8А.

Предлог је изградња и канализационог система која се наставља на планирану фекалну канализацију преузету из Плана генералне регулације за насеље Владимирци Ø250mm, проширује се у Новопројектовану 8а.

Саобраћајне површине: приступне колске и пешачке површине, регулација дела саобраћајнице Хиландарска и Новопројектована 8, као и раскрсница Улице Хиландарске и Византијске.

За постојеће саобраћајнице, регулације улица и коте нивелете биће преузете из важећих планских докумената.

ЗА ЈКП „ИЗВОР“ ВЛАДИМИРЦИ

-----  
Небојша Радовић, дипл.инж.грађ.