



ОПШТИНА ВЛАДИМИРЦИ

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
„ВЛАДИМИРЦИ ЗАПАД И БЛОК Б“ У ВЛАДИМИРЦИМА**

НАЦРТ ПЛАНА



15000 Шабач,
Браће Недића 1
тел: 015/355-588
факс: 015/349-654
office@set.rs

Јул, 2026. године

НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПДР „ВЛАДИМИРЦИ ЗАПАД И БЛОК Б“ - НАЦРТ ПЛАНА

НАРУЧИЛАЦ:

ОПШТИНА ВЛАДИМИРЦИ

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам,
грађевинарство и инспекцијске
послове

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:

„SET“, д.о.о. Шабац

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Славица Ференц, дипл.инж.арх.

СТРУЧНИ ТИМ:

Филип Богдановић, дипл. инж. саобр.
Владимир Југовић, дипл.инж.геод.
Мирослав Макевић, дипл.инж,грађ.
Никола Марковић, техничка обрада
Драган Павловић, дипл. инж. елект.
Наташа Ћирић, тех. обрада
Андреј Ференц, техничка обрада
Ђурђица Ференц, маст.инж.пејз.арх.
Славица Ференц, дипл.инж.арх.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

„SET“, Д.О.О. ШАБАЦ

ДИРЕКТОР:

Славица Ференц, дипл.инж.арх.

Миленца Срећковић, дипл.инж.грађ.

	 5000237298428	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредне регистре
---	--	---	---

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК	
Матични / Регистарски број	17526529

СТАТУСИ	
Статус привредног субјекта	Активан
Са статусом социјалног предузетништва	Не

ПРАВНА ФОРМА	
Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ	
Пословно име	PREDUZEĆE ZA INŽENJERING KONSALTING PROJEKTOVANJE I IZGRADNJU SET DOO ŠABAC
Скраћено пословно име	SET DOO ŠABAC

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА		
Адреса седишта		
Општина	ШАБАЦ	
Место	ШАБАЦ	
Улица	Браће Недић	
Број и слово	1	
Спрат, број стана и слово	/ /	

Адреса за пријем електронске поште	
Е- пошта	office@set.rs



ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ	
Подаци оснивања	
Датум оснивања	04.11.2003
Време трајања	
Време трајања привредног субјекта	Неограничено
Претежна делатност	
Шифра делатности	7112
Назив делатности	Инжњерске делатности и техничко саветовање
Остали идентификациони подаци	
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	103109358
Подаци од значаја за правни промет	
Текући рачуни	
	325-9500500156539-59 170-0030022702050-33 105-0578129000007-55 205-0070100401027-87 145-0070100035403-67 220-0000000054445-08 220-7030200002620-52 170-0030022702320-96 265-1000000023344-53 145-0000000026076-26 155-0070100140843-02 160-6000000746239-92 340-0000010008186-73 340-0000010011527-41 265-6210310004803-54 205-0070100553439-12 340-0000011011173-52 340-0000011009676-81 205-0000000510028-82 160-6000000757482-22

	170-0030022702000-86
	105-0578120000003-20
	155-0000000036264-52
	265-6210310003538-66
	205-0000000164967-81
	105-0578801000014-19
	205-0000000511381-97
	160-6000000761805-51
	205-0000000160276-89
	265-1000000867231-92
160-0000000399784-32	
165-0000000006398-57	
Контакт подаци	
Телефон I	+381 15 355 588
Интернет адреса	www.set.rs
Подаци о статусу / оснивачком акту	
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута
	Датум важећег оснивачког акта 20.02.2025

Законски (статутарни) заступници			
Физичка лица			
1.	Име	Милепа	Презиме Срећковић
	ЈМБГ	1507959777072	
	Функција	Директор	
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	
Остали заступници			
Физичка лица			
1.	Име	Живко	Презиме Срећковић
	ЈМБГ	1606957880044	



Чланови / Сувласници		
Подаци о члану		
Име и презиме	Живко Срећковић	
ЈМБГ	1606957880044	
Подаци о капиталу		
Новчани		
износ	датум	
Уписан: 153,612,792.95 RSD		
износ	датум	
Уплаћен: 153,612,792.95 RSD	21.06.2024	
Неновчани		
вредност	датум	опис
Уписан: 98,369.93 RSD		
вредност	датум	опис
Унет: 98,369.93 RSD	04.11.2003	
Удео		
	износ(%)	
95.000000000000		
Подаци о члану		
Име и презиме	Миленца Срећковић	

ЈМБГ	1507959777072	
		
Подаци о капиталу		
Новчани		
износ	датум	
Уписан: 8,084,883.84 RSD		
износ	датум	
Уплаћен: 8,084,883.84 RSD	21.06.2024	
Неновчани		
вредност	датум	опис
Уписан: 5,177.36 RSD		
вредност	датум	опис
Унет: 5,177.36 RSD	04.11.2003	
износ(%)		
Удео	5.000000000000	

Основни капитал друштва		
Новчани		
износ	датум	
Уписан: 161,697,676.79 RSD		
износ	датум	
Уплаћен: 161,697,676.79 RSD	21.06.2024	
Неновчани		
вредност	датум	опис
Уписан: 1,550.00 EUR, у противвредности од 103,547.29 RSD		.

вредност	датум	опис
Унет: 1,550.00 EUR, у противвредности од 103,547.29 RSD	04.11.2003	у стварима

Регистратор, Миладин Маглов



Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.
 Дана 23.07.2025. године у 10:52:16 часова

С.Дигитално потписано
 Maglov Miladin
 издавалац сертификата:
 Јавно предузеће Пошта Србије
 23.07.2025. 10:55:27



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 000669646 2025 14810 006 000 000 001
Датум: 03.03.2025.г.
Немањина 22-26, Београд

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон), одлуке председника Владе Републике Србије број 119-00-00117/2024-01, од 25.11.2024. године и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), поступајући по захтеву SET DOO ŠABAC из Шабца, ул. Браће Недића бр. 1, министар за јавна улагања, доноси:

РЕШЕЊЕ

- I „SET DOO ŠABAC“, из Шабца, улица Браће Недића број 1, матични број: 17526529, ПИБ: 103109358, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II „SET DOO ŠABAC“, из Шабца, улица Браће Недића број 1, матични број: 17526529, ПИБ: 103109358 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.**
- III **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу I диспозитива, лиценца - „Б категорија“, број лиценце: 007Б02/25 за израду просторног плана подручја посебне намене, просторног плана јединице локалне самоуправе, генералног урбанистичког плана, плана генералне регулације, плана детаљне регулације и урбанистичко-техничких докумената.
- IV Трошкове поступка у износу од 816.481,00 динара сноси „SET DOO ŠABAC“.
- V Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

Образложење

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

Одредбом члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) прописано је да овлашћења министра коме је престао мандат врши члан Владе кога председник Владе овласти.

Дана 25.11.2024. године председник Владе Републике Србије донео је Одлуку број 119-00-00117/2024-01, којом је министра за јавна улагања овластио да врши функцију министра грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

Привредни субјект „**SET DOO ŠABAC**“, из Шабца, улица Браће Недића број 1, матични број: 17526529, ПИБ: 103109358, поднео је, дана 26.09.2024. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Б категорија“, а потом и допуну захтева дана 11.02.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

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

Комисија је на седници одржаној дана 21.02.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију извода о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**172 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**6 лица**),
4. Доказ о радном статусу за **11** запослених/радно ангажованих лица (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о раду),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом просторног планера, лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Б категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

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

1. „**SET DOO ŠABAC**“, из Шабца, улица Браће Недића број 1 уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 17526529, ПИБ: 103109358, шифра и назив делатности: 7112- Инжењерске делатности и техничко саветовање;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
 - **11 лица са стеченим високим образовањем** на нивоу еквивалентном академским студијама, односно струковним студијама обима од најмање 300 EСПВ, **одговарајуће струке** (инжењери архитектуре, грађевинарства, саобраћаја и електротехнике), и
 - **6 лица са личном лиценцом**, од којих **1 лице** са активном лиценцом просторног планера ознаке **ПП 01-01** и активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**, **2 лица** са активном лиценцом архитекте урбанисте ознаке **УП 02**, **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**, **1 лице** са активном лиценцом урбанисте ознаке **УП 02-02** и **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02-02**;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **816.481,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању

Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „Б категорија“ подносиоцу захтева „SET DOO ŠABAC“, из Шабца, улица Браће Недића број 1, матични број: 17526529, ПИБ: 103109358.

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

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

По Одлуци председника Владе
да врши овлашћења министра
грађевинарства, саобраћаја и
инфраструктуре
Број 119-00-00117/2024-01
од 25.11.2024. године

МИНИСТАР ЗА ЈАВНА УЛАГАЊА



Достављено:

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

Број: 763/26/A
Шабац: 20.01.2026.

На основу чланова 36 и 38 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 испр., 64/10 -одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одл.УС, 50/13-одл.УС, 98/13 - одл. УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 И 91/25), директор „СЕТ д.о.о. Шабац, дана 20.01.2026. донео је следеће:

**РЕШЕЊЕ
О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ**

1. За одговорног урбанисту на изради Измене и допуне плана детаљне регулације „Владимирци - запад и Блок Б“ у Владимирцима, одређује се **Славица Ференц, дипл.инж.арх.**, бр. лиценце 200 0038 03 издате од Инжењерске коморе Србије у складу са законом, на основу Уговора о изради урбанистичког плана- измене и допуне плана детаљне регулације "ВЛАДИМИРЦИ ЗАПАД И БЛОК Б" У Владимирцима број 21373/25/И од 05.12.2025. године.
2. Решење ступа на снагу са даном доношења а примењује се од дана уручења руководиоцу израде планског документа из тачке 1. овог решења.

Образложење

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

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

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

„СЕТ“, Д.О.О. ШАБАЦ

ДИРЕКТОР:



Миленца Срећковић, дипл.инж.грађ.

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

ИЗЈАВУ

Да је **нацрт** Измене и допуне плана детаљне регулације „Владимирци - запад и Блок Б“ у Владимирцима, припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 51/21, 32/23 и 91/25) и прописима донетим на основу Закона и да је нацрт планског документа припремљен и усклађен са извештајем о стручној контроли и да је усклађен са планским документима ширег подручја.

15.07.2026.

Одговорни планер:

Славица Ференц, дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА ПЛАНА:

I ОПШТИ ДЕО	1
I 1. Правни основ	1
I 2. Плански основ и извод из плана вишег хијерархијског нивоа	1
I 3. Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела	4
I 4. Опис постојећег стања	4
II ПЛАНСКИ ДЕО	5
II 1. Правила уређења	5
II 1.1 Концепција уређења каракт. грађевинских зона или каракт. целина одређених планом према морфолошким, планским, историјско-амбијенталним, обликовним и др. карактеристикама са описом и критеријумима поделе	5
II 1.2. Опис детаљне намене површина и објеката и могућих компатибилних намена, са билансом површина	6
II 1.3. Урбанистички и други услови за изградњу површина и објеката јавне намене, саобраћајне мреже и др. инфраструктуре	7
II 1.3.1. Саобраћајна инфраструктура	7
II 1.3.2. Водовод и канализација	8
II 1.3.3. Електроенергетика	10
II 1.3.4. Електронска инфраструктура	13
II 1.3.5. Гасоводна мрежа и загревање објеката	14
II 1.3.6. Услови за уређење слободних и зелених површина	15
II 1.3.7. Евакуација отпада	15
II 1.4. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по зонама, потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе	16
II 1.5. Попис парцела и опис локација за површине јавне намене, садржаје и објекте	16
II 1.6. Услови и мере заштите природних и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи	16
II 1.6.1. Урбанистичке мере за заштиту природног и културног наслеђа	16
II 1.6.2. Урбанистичке мере за заштиту животне средине	16
II 1.6.3. Урбанистичке мере за заштиту од пожара	16
II 1.6.4. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода	17
II 1.6.5. Урбанистичке мере за цивилну заштиту људи и добара.....	17
II 1.7. Услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом у складу са стандардом приступачности	17
II 1.8. Попис објеката за које се пре санације или реконструкције морају изградити конзерваторски услови	18
II 1.9. Мере енергетске ефикасности изградње	18
II 1.10. Остали елементи значајни за спровођење плана	18
II 2. Правила грађења	18
II 2.1. Услови за парцелацију, препарцелацију, и формирање грађевинске парцеле, као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле	18
II 2.2. Општа правила грађења	19
II 2.3. Посебна правила грађења	23
II 2.4. Инжењерско-геолошки услови за изградњу објеката	25
II 2.5. Локације за које се обавезно ради урбанистички пројекат	28
II 2.6. Локације за које је обавеза расписивања јавних архитектонских или урб. конкурса	28
II 3. Графички прилози ПДР	28
III ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	28

САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА ПЛАНА:

Графички прилози постојећег стања:

1. Приказ постојећег стања

Графички прилози планираног стања:

2. Граница обухвата ИДПДР
3. План намене површина
4. План нивелације и регулације
5. План попречних профила саобраћајница
6. План водовода и канализације
7. План енергетске и електронске инфраструктуре
8. Синхрон план инсталација
9. План парцелације површина јавне намене са предлогом парцелације осталог земљишта



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ВЛАДИМИРЦИ ЗАПАД И БЛОК Б“ У ВЛАДИМИРЦИМА

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I 1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду ИДПДР садржан је у одредбама:

- Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09-исп, 64/10-одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13-одл. УС, 50/13-одл. УС, 98/13-одл. УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25),
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 64/15 и 47/25),
- Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/15),
- Правилник о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања («Сл. гласник РС», бр. 105/20),
- Статута општине Владимирци ("Службени лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева" бр. 6/19, 12/21 и 9/25),
- Одлуке о изради Измене и допуне плана детаљне регулације „Владимирци - запад и Блок Б“ у Владимирцима, број 004524095 2025 07936 001 000 380 001 од 14.11.2025 ("Сл лист Града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева" број ____),
- Одлуке да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину за Измене и допуне плана детаљне регулације „Владимирци - запад и Блок Б“ у Владимирцима, број 004524093 2025 07963 001 000 380 001 од 14.11.2025 ("Сл лист Града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева" број ____).

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

Плански основ за израду ИДПДР је садржан у одредбама:

- Плана генералне регулације насеља Владимирци ("Сл. гласник града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 7/15).
- **Плански основ** за израду ИДПДР је садржан у одредбама Плана генералне регулације насеља Владимирци ("Сл. гласник града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 7/15) којим је за овај део насеља условљена израда плана детаљне регулације.

Подручје у границама обухвата основног ПДР се налази у следећим зонама (План намене површина ПГР): Тз 1: једнопородично становање, Тз 4: становање са комерцијалним делатностима, Тз 5: комерцијалне делатности, Тз 7: јавни објекти (предшколска установа), Тз 12: шумско земљиште – зелени заштитни коридори и Тз 15: саобраћајнице, мреже и објекти инфраструктуре (за део плана Владимирци – Запад) и Тз 2: вишепородично становање, Тз 8: комунални објекти, Тз 5: комерцијалне делатности, Тз 11: зелене површине јавне намене и Тз 15: саобраћајнице, мреже и објекти инфраструктуре (блок Б).

За блок Б су дате додатне смернице за израду плана детаљне регулације: обавезно је дефинисање следећих намена, са следећим учешћима: Тз 2: 40%, Тз 8: 25%, Тз 5: 25 % и Тз 11: 10%. Дозвољена одступања приликом израде ПДР су $\pm 5\%$. Посебну пажњу треба посветити димензионисању јавног паркинга како би се задовољиле све потребе ове две зоне у центру насеља који је иначе преоптерећен стационарним саобраћајем.



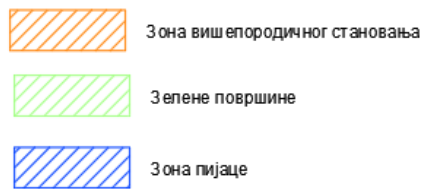
Слика 1: Извод из Плана намене површина и типичних насељских целина и зона ПГР насеља Владимирци и детаљ зоне блока Б

План детаљне регулације „Владимирци - запад и Блок Б“ у Владимирцима, ("Сл лист Града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева" број 15/17) јесте документација од значаја за израду измене и допуне плана у смислу потребе за хоризонталним усклађивањем планских решења.

На подручју у граници обухвата ИДПДР је планирана изградња зона: вишепородичног становања, комуналних објеката (пијаца), саобраћајних и зелених површина.



ЛЕГЕНДА :



■ ■ ■ ■ ■ Граница обухвата измене и допуне ПДР

Слика 2: Извод из Плана намене површина ПДР „Владимирци-запад и Блок Б“ са границом обухвата Измене и допуне плана



Документација од значаја за израду измене и допуне урбанистичког плана:

- План детаљне регулације „Владимирци - запад и Блок Б“ у Владимирцима, ("Сл лист Града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева" број 15/17).

I 3. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

Графички прилог 2: Граница обухвата ИДПДР

ИДПДР обухвата целе катастарске парцеле број: 156/3, 159/1, 159/2, 162/4 и 162/4, као и делове кат.п. бр. 155/3 и 158/2 КО Владимирци. Оријентациона површина обухвата ИДПДР износи 1,48 ха.

Делови парцела 155/3 и 158/2 КО Владимирци се налазе у обухвату плана ради усклађивања регулационе линије саобраћајница са изведеним стањем.

I 4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Графички прилог 1: Приказ постојећег стања

Земљиште у обухвату ИДПДР је неизграђено. У односу на изграђени део блока, терен је у паду.



Слика 3: Приказ постојећег стања неизграђеног дела блока Б

Околне саобраћајнице су изграђене.



Слика 4: Приказ постојећег стања ободних саобраћајница - Новопројектована 4



Слика 5: Приказ постојећег стања ободних саобраћајница – Новопројектована 7

II ПЛАНСКИ ДЕО

II 1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

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

Концепција уређења ИДПДР се заснива на утврђивању услова за смањење зоне вишепородичног становања, повећање површина за изградњу објеката комерцијалних намена (намена које су компатибилне са наменом становања), утврђивању услова за оптималну површину планиране пијаце и изградњу свих неопходних инфраструктурних мрежа и објеката.

Поред наведеног принципа планирања, коришћења и уређења простора, израда ИДПДР се заснива на поштовању интереса и захтева надлежних ималаца јавних овлашћења.



II 1.2. ОПИС ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА, СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

Графички прилог 3: План намене површина

Структуру основних намена простора и коришћења земљишта у обухвату плана чине површине јавне намене (површине за здравствену заштиту и саобраћајне површине). Класа и категоризација намене површина су дате у складу са Правилником о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 105/20).

Табела 1: Површине јавних намена

Класа	Категорија	Графички приказ	Опис доминантне намене
II	II.10		Саобраћајне површине
II	I.7.8		Комуналне намене
III.4.	I.7.1.3.5		Електроенергетски објекти
II.9.			Зелене површине

У оквиру саобраћајних површина се налазе колске и пешачке саобраћајнице.

Површине за комуналне намене се могу користити као површине за пијачну продају (повремено) и као површине за паркирање када се не користе као пијаца. У оквиру њих је дозвољено постављање инфраструктурних објеката и урбаног мобилијара (клубе, чесме итд).

Зелене површине јавне намене чине зелене траке у оквиру регулације саобраћајница. Нова зелена површина јавне намене јесте зелена трака ширине 2м уз Новопроектвану 7 која је опредељена за потребе смештаја инфраструктурних мрежа (атмосферска канализација и јавна расвета). Ова зелена површина је травната површина, без могућности садње дрвећа.

Табела 2: Површине осталих намена

Класа	Категорија	Графички приказ	Опис доминантне намене
II	II.9		Површине за мешовите намене

Површине за становање подразумевају изградњу објеката вишепородичног становања. Пословање је могуће у приземљима објеката.

На површинама стамбене намене се могу градити и уређивати површине и за пратеће (компатибилне) намене:

- продавнице робе дневне потрошње највеће БРГП 500m²;
- објекти образовања, здравствене и социјалне заштите, објекти државне управе и самоуправе, верски објекти, објекти културе;
- друге намене које допуњују становање али му истовремено не сметају (личне услуге, мали занати, пословни простори који подразумевају канцеларијско пословање, мањи спортско рекреативни садржаји (теретане, вежбаонице и сл),
- паркови и дечија игралишта;
- гараже и паркинг простори за путничка возила као пословни објекти намењени стационарном саобраћају других корисника;
- угоститељски објекти (искључиво: кафић, ресторан, посластичарница и сл, забрањеног рада у ноћним сатима и без извођења музичког програма уживо).

На површинама стамбене намене не могу се градити:

- објекти за индустрију, производњу и складишта;
- сервиси и занатске радионице које у радном процесу користе машине и алате под притиском који производе буку, гасове, дим и друге негативне утицаје на околину (ауто- сервиси, ауто перионице, ауто лакирернице, сервиси за прање тепиха, столарске и металопрерађивачке радионице и сл),



- угоститељски објекти чије је радно време 00-24, са извођењем музичког програма уз помоћ електричних уређаја,
- паркиралишта за теретна возила и аутобусе;
- сви други објекти који буком, мирисом, гасовима, прашином, водом и саобраћајним интезитетом ометају становање или пешечке и бициклистичке комуникације.

На површинама мешовите намене се планира изградња пословно стамбених објеката. Под пословним објектом се сматра објекат који садржи минимално 60% пословног простора.

Објекти у овој зони могу бити и једнофункционални пословни објекти.

Намена пословања је искључиво комерцијална, административна и услужна. Производња није дозвољена нити било које намене које имају негативне утицаје на функције становања у суседству.

Површине мешовите – претежно пословне намене, су површине на којима се налазе постојећи или је планирана изградња објеката доминантно пословне намене а постоје или су могући садржаји површина становања.

На површинама мешовите – претежно пословне намене се могу градити и уређивати површине и за пратеће (компатибилне) намене:

- становање, максимално до 40% на парцели;
- трговински центри са отвореним и затвореним паркиралиштима;
- објекти образовања, здравствене и социјалне заштите, објекти државне управе и самоуправе, верски објекти, објекти културе;
- поште, банке и сл;
- личне услуге, мали занати,
- сервиси (ауто сервиси, ауто перионице, сервиси за прање тепиха, столарске и металопрерађивачке радионице и сл);
- спорт и рекреација дворанама са и без гледалишта;
- паркови и дечија игралишта за децу;
- игралишта и објекти за спорт и рекреацију;
- угоститељски објекти (искључиво: кафић, ресторан, посластичарница и сл, забрањеног рада у ноћним сатима и без извођења музичког програма уживо),
- електро енергетски објекти;
- јавне гараже и паркинг простори за путничке и теретне аутомобиле,
- тржнице и пијаце.

На површинама мешовите – претежно пословне намене не могу се градити:

- објекти за индустрију, производњу и складишта;
- угоститељски објекти чије је радно време 00-24, са извођењем музичког програма уз помоћ електричних уређаја за појачавање звука јер се у радијусу од 500м налазе објекти становања;

сви други објекти који буком, мирисом, гасовима, прашином, водом и саобраћајним интезитетом ометају становање.

У парцелама зона мешовите намене, обавезно је формирање зеленог заштитног коридора ширине 20м и по потреби, потпорног зида. Уколико се врши нивелација парцеле према коти Новопроектване 7, изградња зида је обавезна јер треба да реши питање денивелације. На потпорни зид се треба поставити ограда ради контроле улаза на парцеле са источне стране, односно више коте терена.

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

II 1.3.1. Саобраћајна инфраструктура

Графички прилог 4: План нивелације и регулације

Графички прилог 5: План попречних профила саобраћајница

Графички прилог 8: Синхрон план инсталација



Предметни простор у оквиру граница обухвата ИДПДР је оивичен изграђеним јавним саобраћајницама Новопројектована 7 са западне стране и Нова 4 са јужне стране. Из Улице Новопројектована 7 је омогућен приступ у унутрашњост блока као и планираној трафо-станици на североисточној страни преко саобраћајнице са окретницом дефинисане осовинским тачкама О0,О1,О2,О3 и О4. Регулациона ширина ове саобраћајнице је 10 метара са планираним коловозом од 6.0 метара и обостраним пешачким стазама од по 2.0 метара.

Из Улице Нова 4 планиран је колско пешачки приступ ширине 6.0 метара, дефинисан осовинским тачкама О5,О6,О7 и О8 до трафо-станице на југоисточној страни.

Постојеће стање терена у обухвату је у депресији у односу на изграђене јавне саобраћајнице које на деловима имају изграђене потпорне зидове тако да је планирано насипање до уклапања на регулацији изведених јавних саобраћајница. Са источне стране је планиран потпорни зид са обзиром на висинску разлику постојећих објеката. Приступ овом простору планиран је пешачким стазама које степеништем савладавају висинску разлику окружења. Графичким прилогом „План нивелације и регулације“ и попречним профилима саобраћајница дефинисане су у простору саобраћајнице како регулационо тако и нивелационо (списак координата осовинских тачака и котама нивелете на осовинским тачкама).

II 1.3.2. Водовод и канализација

Графички прилог 6: План водовода и канализације

Графички прилог 8: Синхрон план инсталација

У обухвату измене плана детаљне регулације утврђују се услови и констатују могућности и ограничења за опремање локације инсталацијама хидротехничке комуналне инфраструктуре у складу са новодефинисаним површина јавне и остале намене. Површине остале намене, ограничено су условљене израдом инфраструктуре на основу овог плана и усмеравају се на појединачно решавање инфраструктуре и прикључака пројектно-техничком документацијом конкретно израђеном за сваки пословни комплекс или стамбену целину.

Израду интерне водоводне и канализационе мреже планирати тако да се омогући комплетно (санитарно, технолошко и противпожарно) испуњење потреба за водом, као и одговарајуће евакуисање-санитарно фекалне и атмосферске отпадне воде. Водоводна мрежа која је изграђена и која се планира на јавној површини дефинисана је тако да је омогућен несметан прикључак свих корисника.

Анализа постојећег стања јавних инсталација водовода и канализације

У оквиру обухвата ИДПДР 2, „Владимирци запад и Блок Б“, дефинисан је обухват којим је примарно дефинисана зона мешовите намене, становања и комерцијалних делатности и за чије функционисање је обезбеђено адекватно стање јавне комуналне инфраструктуре које омогућава прикључке на јавне системе водовода и фекалне канализације, као и одводњавање атмосферских вода према пропустима до улице Новопројектована 7.

Констатовано постојеће стање за обухват сагледано је у:

- магистрални цевовод водовода PVC Ø200 mm, који пролази ван обухвата уз северни руб обухвата и укршта се са изграђеном саобраћајницом Новопројектована 7. Дуж улице Новопројектована 7, у зеленом појасу уз тротоар изведен је секундарни улични цевовод PEØ110mm који. Исти цевовод изведен је и у улици Нова 4, у тротоару са супротне стране улице у односу на обухват. У улици која је северни крак-приступ ка трафо станици остављен је крак који улази у нову улицу.
- дуж улице Новопројектована 7 изграђен је фекални колектор ВЕТ Ø300, старијег датума који је уклопљен у нивелационо и регулационо решење и последње радове на извођењу улице Новопројектована 7. У улицу која представља приступ трафо станици, на северном делу обухвата остављен је крак Ø250 са припадајућим шахтом и могућност за израду канализације у тој улици без сечења асфалта и прекопавања улице Новопројектована 7.

У улици Нова 4 изведена је фекална канализација PVC Ø250 mm осовином саобраћајнице.

За постојеће површине, неизграђене површине као и изграђене саобраћајнице постојеће стање одводњавања обухвата сакупљање воде у зонама два остављена цевна пропуста који воду привремено изливају са друге стране Новопројектоване 7 и формираним вододеринама упућују ка Реци Равине.

Постојеће инсталације водовода и канализације које су нанете на графички прилог преузете су из важећег плана, постојећих геодетских подлога као и пројектно-техничке документације која је израђена приликом



изградње улица и све инсталације могу се сматрати оријентационо приказане. За њихово тачно позиционирање неопходно је снимање вода на геореференцираним подлогама, уз консултације надлежног комуналног предузећа и евентуалне истражне радове.

Планирано стање јавних инсталација водовода и канализације

Постојеће стање уличних-јавних водоводних инсталација у јавним саобраћајницама положајно и капацитетом одговара захтевима уличне водоводне мреже. Предметним планом задржавају се изграђени цевоводи и врши се њихова доградња дефинисањем нових траса у улицама које улазе у обухват. Предвиђен је цевовод у тротоару улице-пристоја ТС на северном делу обухвата као и крак који на јужном делу обухвата улази у зону пијаце. Цевоводи су дефинисани геодетским координатама и минималног пречника Ø110 mm који омогућава противпожарну заштиту.

У приложеним условима ЈКП „Извор“ Коцељева број 1247 од 10.06.2026. наводи се водоводна инфраструктура која је већ описана претходним текстом.

Интерна водоводна мрежа, на подручју зоне остале намене, дефинисаће се у даљој пројектној разради у складу са санитарним, технолошким и противпожарним захтевима комплекса, стамбених или пословних целина.

Фекална канализација изведена је у улици Новопроектвана 7, улици Нова 4 и одвојним краком у улици приступа трафо станици на северу обухвата плана. Предметним планом предвиђено је продужење фекалне канализације у мери која је омогућава прикључење тако да је могуће гравитациона одводња. Фекална канализација која постоји у улицама тренутно, довољна је за каналисање свих стамбених објеката који се планирају у зони тако да се ослањају на улицу Новопроектвана 7. Дуж улице Нова 4 није могућа израда прикључка, због потпорног зида, осим у зони где је планирана израда крака који улази у зону планиране израде пијаце.

У плану је приказан коридор фекалне канализације који се изводи или осовином или у једној саобраћајној траци. Не постоје информације да се користе водонепропусне септичке јаме.

Према ранијој планској обавези на источној граници плана, предвиђена је израда магистралног колектора min Ø250 mm који ји је намењен одвођењу фекалних отпадних вода са подручја бившег паркинг простора. Раније планирани магистрални колектор не планира се у новој планској поставци.

Одвод атмосферских вода у постојећем стању реализује се кроз отворене канале или површинским сливањем до два цевна пропуста, који затим воде испод уливе Новопроектвана 7 и кроз постојеће изливе евакуишу у депресију и у Реку Равине. Из разлога сакупљања атмосферских вода са комплетне падине а чије отицање је сада прекинуто изградњом елемената улице Новопроектвана 7 предложено је повећање-проширење регулације јавне саобраћајнице. Проширење ће се искористити у сврху дефинисања коридора уз тротоар, ка падини, у којем се планира пријемник воде који ће језатим гравитационо упућивати ка остављеним цевним пропустима.

Предложено је да се технички систем одводње усвоји накнадно, тј. да се предвиди опционо или комплетно зацењвање са колектором и пријемницима у виду сливника и шахтова или да се предвиди отворен канал са смером тока кла пропустима. Верзија са канаом оптерећује приступ парцела у тој мери јер условљава израду приступних ћуприја и мостића.

Колектор би сакупио атмосферске отпадне воде и затим кроз пропуст упутио са друге стране саобраћајнице, морао би да се у следећој фази планске разраде дефинише са трасом и начином одводње према реци. Предложени концепт неопходно је сагледати кроз детаљну пројектну разраду чиме би се проверила величина гравитационог подручја, количина воде, нивелациона усклађеност итд. На парцелама које се формирају као независне стамбене или пословне јединице неопходно је преузети атмосферске отпадне воде и укључити у претходно описан систем. Планом је предложена траса по ободу улице која може подразумевати или зацењвен колектор или отворен канал и она није обавезујућа тј. може се мењати у даљој пројектној разради у зависности од пројектоване констелације објеката у обухвату.



На графичком прилогу „План водовода и канализације“ трасиране су нове инсталације са преломним тачкама и профилима дијаметара цевне мреже који су стандардизовани и уобичајени у водоводној и канализационој мрежи насеља.

Кроз ИДПДР није разрађивано решење на парцели мешовите намене (осим предлога атмосферске одводње), већ се то оставља будућим корисницима парцела.

Даља урбанистичко-планска и Техничка документација (ПГД, ПЗИ) мора бити урађена у складу са прописима и стандардима из ове области, савременим стручним сазнањима и праксом, предметним ИДПДР-ом, уз обавезно поштовање и следећих услова: "У процедури даље разраде планске и израде пројектно-техничке документације, потребно је да се сваки власник парцеле или објекта из обухвата овог Плана, по дефинисању функције објекта, а пре израде техничке документације за исте, обрати надлежним предузећима ради издавања Техничких услова за изградњу и прикључење на јавни водоводни систем, односно јавну канализацију, који ће бити у сагласности са изведеним стањем на терену.

Поред наведеног, констатујемо и следеће:

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

II 1.3.3. Електроенергетика

Графички прилог 7: План електроенергетске, телекомуникационе и гасоводне мреже

Графички прилог 8: Синхрон план инсталација

Документација од значаја за израду планског решења: Услови за израду Измене и допуне плана детаљне регулације „Владимирци запад и Блок Б“ у Владимирцима, издати од Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Шабац (бр.2561200-66520/2-2026. од 10.03.2026.године, приложени у документацији плана, даље у тексту - Услови ЕД Шабац).

Постојеће стање електроенергетске мреже

На обухвату плана нема изграђених високонапонских и средњенапонских електроенергетских објеката (110kV, 35kV, 20kV и 10kV). Није изграђена ни дистрибутивна нисконапонска мрежа. Блокови уз обухват су на реону трансформаторске станице 20/0.4kV „Владимирци 3 – Здравствени центар“. У поменутој ТС не постоји резерва у капацитету нити могућности за прикључак објеката чија се изградња предвиђа овим планом.



Такође, на обухвату плана не постоје неелектроенергетски објекти којима располаже електродистрибутивно предузеће, нити постоје инсталисани капацитети за производњу електричне енергије.

Планирано стање електроенергетске мреже

Општи услови за изградњу електроенергетски мреже

Задржавају се сви општи услови за изградњу електроенергетских објеката који су дефинисани у основном планском документу. Исто се односи на заштитне мере код извођења радова у заштитном појасу и у близини електроенергетских објеката. Задржавају се парцеле којесу основним планом резервисане за изградњу трансформаторских станица. Предметном изменом и допуном плана допуњавају се општи услови за изградњу електроенергетских објеката и заштитне мере код извођења радова у близини тих објеката, у складу са условима Електродистрибуције Шабац. Следи извод из тих услова који се односи на важеће техничке прописе:

„4.1. Подземни водови 10(20) и 1 kV:

- 4.1.1. Уколико се траса кабла нађе испод коловоза за кабловске водове 10(20) kV и 1 kV предвидети кабловску канализацију израђену од пластичних цеви пречника Ø100 mm. Кабловско окно користити на правој деоници кабловске канализације која је дужа од 40, као и на месту промене правца или нивоа кабловске канализације.
- 4.1.2. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за напонски ниво 10(20) kV, а 50% за напонски ниво 1 kV.
- 4.1.3. Приликом измештања водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова.
- 4.1.4. Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.
- 4.1.5. Потребно је да се у траси кабловских водова не налази никакав објекат који би угрожавао електроенергетски вод и онемогућавао приступ кабловском воду приликом кvara.
- 4.1.6. Радове у близини кабла вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење кабла.
- 4.1.7. За измештене кабловске деонице 10(20) и 1 kV користити каблове одговарајућег типа и пресека.

4.2. Надземни водови 10(20) и 1 kV:

- 4.2.1. Приликом измештања мешовитих 10(20) и 1 kV надземних водова, за упоришта користити одговарајуће стубове прописаних димензија и одговарајући проводник. Ако се планира укидање надземног вода и изградња новог подземног, користити проводник одговарајућег типа и пресека.
- 4.2.2. Приликом измештања 10(20) kV надземних водова, за упоришта користити одговарајуће стубове прописаних димензија и одговарајући проводник. Ако се планира укидање надземног вода и изградња новог подземног, користити одговарајући проводник типа и пресека.
- 4.2.3. Приликом измештања 1kV надземних водова, за упоришта користити одговарајуће стубове прописаних димензија и одговарајући проводник.
- 4.2.4. При свођењу надземних кућних прикључака користити одговарајући проводник.
- 4.2.5. Прелазе измештених 10(20) и 1kV надземних водова преко саобраћајнице планирати подземно. Користити проводник одговарајућег типа и пресека.
- 4.2.6. Ако се планира укидање 1kV надземног вода и изградња новог 1 kV подземног вода, потребно је обезбедити сагласност за уградњу КПК и успонског вода на свим објектима који се напајају преко надземног кућног прикључка.

5. Инвеститор је у обавези да поштује следеће:

- 5.1. При укрштању и паралелном вођењу каблова са другим инсталацијама поштовати прописима предвиђена сигурносна растојања и углове укрштања.
- 5.2. За прелазак саобраћајнице постојећих водова обезбедити резерву у кабловицама и то за водове 35 kV и 10kV 100% резерву, а за водове 1 kV 50% резерву. Користити отворе кабловске канализације пречника Ø160mm за 35 kV и Ø100mm за 10 kV и 1 kV водове.
- 5.3. Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.
- 5.4. Заштита од напона корака и додира и заштитна мера од електричног удара треба да буде усаглашена са важећим прописима и препорукама из ове области и Интерним стандардима „ЕПС дистрибуције“ д.о.о.



- 5.5. Све потребне радове у вези са заштитом и измештањем наведених електроенергетских водова извести у складу са важећим техничким прописима и препорукама, као и Интерним стандардима „ЕПС дистрибуције“ д.о.о.
- 5.6. Извођење свих радова вршити уз присуство надлежних служби "ЕПС Дистрибуције" д.о.о.
- 5.7. При укрштању и паралелном вођењу надземног електроенергетског вода са мрежом електронских комуникација, поштовати одредбе „Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV“ објављеног у „Службеном листу РС“ број 65/88 и 18/92.
6. Додатни услови за извођење радова на изградњи објеката
- 6.1. Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.
- 6.2. Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Шабац, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.
- 6.3. Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор одржавања Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Шабац.
- 6.4. У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Шабац. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл.217. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр. 145/14), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.“

Решење електроенергетске мреже у обухвату плана

Обзиром на планирану изградњу, процењена је потреба у максималној једновременој електричној снази од 1.78MW, од чега се за пословне и јавне објекте процењује $P_{\max \text{ једнов}} = 980\text{kW}$ а за становање 800kW. Ради стварања могућности за квалитетно и поуздано напајање електричном енергијом неопходно је реализовати следеће активности:

- изградити две трансформаторске станице 20/0.4kV (Блок Б2 и Блок Б9), свака капацитета објекта 2x1000kVA, са по два енергетска трансформатора 20/0.4kV, 630kVA. Катастарске парцеле за изградњу трансформаторских станица су к.п. бр.162/4 и 162/5 К.О. Владимирци. Парцеле су наменске, формиране по плану парцелације из основног планског документа. Објекти трансформаторских станица су типски (монтажно-бетонски или зидани), приземни, са котом пода од минимално 0.3m изнад коте тротоара или коловоза приступних саобраћајница уколико није планирана изградња тротоара. Пре изградње трансформаторских станица извести планирано нивелисање терена, изградити потпорне зидове и изградити приступне саобраћајнице. Око ТС се изводе заштитно и радно уземљење. Конзументи планираних трансформаторских станица су доминантно на обухвату планског документа а један енергетски трансформатор од 630kVA намењен је потрошачима у суседним блоковима. Могуће је, без накнадне измене плана, у складу са Законом и важећим прописима, градити додатне трансформаторске станице, уколико се створи таква потреба, уз прибављање одговарајућих енергетско-техничких услова и сагласности електродистрибутивног предузећа;
- Изградити подземни високонапонски (средњенапонски) кабловски вод 20kV, са водне ћелије у трансформаторској станици „Владимирци 3“ (Здравствени центар) до ТС 20/0.4kV „Блок Б2“ и даље до ТС 20/0.4kV „Блок Б9“, по коридорима који су дефинисани на графичком прилогу - координатама темених тачака рова, у државном координатном систему или по коридору у улици Новопроектована 7 који је дефинисан основним планским документом. Траса ће бити дефинисана условима електродистрибутивног предузећа из Обједињене процедуре, код израде Локацијских услова. Трасу ће одредити редослед изградње на обухвату плана. У наредном периоду, обезбедити двострано напајање трансформаторских станица на страни напона 20kV, када се за то створе могућности изградњом новог извода из ТС 110/20kV „Владимирци“;
- Изградити дистрибутивну нисконапонску мрежу у обухвату плана, подземним ел.ен. кабловима по коридорима који су дефинисани на графичком прилогу и по коридорима који ће бити дефинисани Пројектом за грађевинску дозволу, у складу са појединачним енергетско-техничким условима за прикључак Електродистрибутивног предузећа, који се за сваки објекат прибављају у Обједињеној процедури. У том смислу, да би се избегло раскопавање поплочаног тротоара у улици Новопроектованој 7, проширен је простор регулације улице и на графичком прилогу, резервисан електроенергетски коридор, који може бити коришћен за изградњу подземних ел.ен. каблова или за



дистрибутивну ваздушну нисконапонску мрежу. За варијанту изградње ваздушне нисконапонске мреже, исту извести проводницима типа X00/O-A $3 \times 70 + 71.5 \text{ mm}^2$ 0.4kV + скс JP, на армирано-бетонским стубовима висине 9.0m који се уклапају и фундају у земљи минимално 1/6 висине стуба, по траси електроенергетског коридора на графичком прилогу. Положај стубова НН мреже биће одређен Пројектом за добијање грађевинске дозволе на начин да се не угрозе коридори других уличних инсталација и прикључака и да се сви стубови нађу ван зона колских приступа на парцеле.

- За све објекте и комплексе, чија се изградња планира у обухвату предметног плана, прибавити појединачне енергетско-техничке услове за прикључак од Електродистрибуције Шабац, у Обједињеној процедури (код израде Локацијских услова) и реализовати прикључке у складу са тим условима и условима из плана;
- Електроинсталације у објектима реализовати у складу са условима електродистрибутивног предузећа из претходне ставке и у складу са важећим прописима и стандардима.

На обухвату плана, на јавним површинама, изградити спољње (јавно) осветљење. За осветљење коловоза саобраћајница и колско-пешачких површина светиљке постављати на прописно уземљене металне канделаберске стубове висине 8.0m и на стубове ваздушне нисконапонске мреже. За осветљење пешачких стаза, бициклистичких стаза и површине намењене за пијацу, користити декоративне светиљке постављене на прописно уземљене металне канделаберске стубове висине до 4.5m или на стубове НН мреже на поменутој висини. Напајање електричном енергијом реализовати са одговарајућих поља за јавну расвету у ТС, подземним кабловима спољњег осветљења или ваздушним самоносивим кабловским снопом за јавну расвету на деоницама где се осветљење изводи по стубовима НН мреже. Тип и пресек проводника, тип светиљки, електричне снаге и врсте сијалица определиће прорачун из Пројекта за добијање грађевинске дозволе, с тим што вредности фотометријске и енергетске ефикасности морају бити идентични или већи у односу на LED светлосне изворе.

Подземни електроенергетски каблови 20kV и 0.4kV се постављају, у зони тротоара и преко зелених површина, на дно земљаног рова дубине min 0.9m, 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 ровова за каблове и темељних јама за стубове ваздушне мреже 0.4kV и за стубове јавног осветљења, треба да претходи планирано нивелисање терена и обележавање на терену траса постојећих подземних инсталација од стране службе РГЗ Службе за катастар – Коцељева (или геодетског предузећа са одговарајућом лиценцом), у присуству овлашћених лица из предузећа која поседују и одржавају комуналне инфраструктуре у обухвату плана. (Електродистрибуција, Телеком, ЈКП „Извор“Владимирци). Ископ ровова у зонама укрштања са другим подземним инсталацијама мора бити посебно опрезан. У тим зонама остварити минимално вертикално растојање каблова од 0.3m.

У зонама коловоза јавних и интерних саобраћајница, испод манипулативних платоа и паркинга и на простору за пијацу, подземне електроенергетске каблове провући кроз заштитне цеви (PE 110-150mm) које се постављају тако да је дубина горње ивице цеви минимално 1.2m испод пројектоване горње коте асвалтног застора. Поставити додатне резервне цеви да би се избегло накнадно раскопавање и крајеве тих цеви затворити гуменим заптивкама.

У заједничком рову, растојање нисконапонског од нисконапонског кабла треба да износи минимално 0.07m, а од каблова 20kV- 0.2m. У рову са подземним ел.енергетским кабловима могуће је полагање уземљивачке траке канделаберских стубова.

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

II 1.3.4. Електронска инфраструктура

Графички прилог 7: План електроенергетске, телекомуникационе и гасоводне мреже

Графички прилог 8: Синхрон план инсталација

Документација од значаја за израду планског решења: Услови и подаци за израду Друге измене и допуне Плана генералне регулације насеља Коцељева Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.Београд, Одељења за планирање и изградњу мреже „Шабац“ (бр. Д209-116584/1 од 18.03.2026.год., приложени у документационом делу плана, даље у поглављу – Услови Телекома).



Постојеће стање телекомуникационе мреже

На обухвату предметне измене и допуне плана детаљне регулације нема изграђених телекомуникационих објеката.

Планирано стање телекомуникационе мреже

На графичком прилогу предложени су, или дефинисани, коридори за изградњу подземних телекомуникационих каблова - координатама темених тачака рова у државном координатном систему. У тим коридорима могуће је постављање бакарних и оптичких телекомуникационих каблова, као и подземних проводника КДСа. У складу са Условима Телекома, начин прикључења нових корисника на телекомуникациону мрежу биће дефинисан код прибављања Одобрења за градњу, у Обједињеној процедури.

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

Свим радовима у зони постојећих телекомуникационих каблова треба да присуствује овлашћено лице из Телекома, које, на лицу места, може дефинисати додатне заштитне мере или условити измештање Тк каблова. Пре отпочињања радова положаје Тк каблова и кабловске канализације треба да, на лицу места, обележи стручна екипа РГЗ Службе за катастар или геодетског предузећа са одговарајућом лиценцом. Уколико каблови нису евидентирани код РГЗ, положај на терену одредити опрезним копањем пробног рова, у присуству овлашћеног лица из Телекома. Сви трошкови проузроковани евентуалним оштећењем телекомуникационих објеката, трошкови услед прекида Тк саобраћаја и трошкови евентуалних измештања подају на терет инвеститора радова који су проузроковали трошкове.

Подземне проводнике КДСа полагати у ров са телекомуникационим кабловима и градити под истим условима као Тк односно електроенергетске каблове. Ваздушни КДС градити у складу са одговарајућим општинским одлукама, и уз сагласности предузећа која су власници или одржавају стубове.

II 1.3.5. Гасоводна мрежа и загревање објеката

Графички прилог 7: План електроенергетске, телекомуникационе и гасоводне мреже

Графички прилог 8: Синхрон план инсталација

Постојеће стање гасоводне мреже

Не постоји изграђена и функционална гасоводна мрежа на обухвату предметне измене и допуне плана детаљне регулације.

Планирано стање гасоводне мреже

Предметним планом резервисани су коридори за изградњу подземне дистрибутивне гасоводне мреже max 4 bar, уз напомену да се иста не може градити без пројектне или урбанистичко-техничке документације за гасификацију читавог насеља (дела насеља), којом ће бити дефинисани правци напајања, положаји мерно-регулационих станица и пречници цеви. На обухвату плана, коридори за гасовод су дефинисани координатама темених тачака рова у државном координатном систему. Изградњи или пуштању дистрибутивне гасоводне мреже у рад морају претходити одговарајуће Одлуке СО Владимирци о одређивању оператора енергетског система, у складу са Законом о енергетици.

Општи услови за изградњу дистрибутивне гасне мреже и прикључака идентични су условима за изградњу подземних електроенергетских каблова а који су дефинисани у поглављу Електроенергетика, Планирано стање електроенергетске мреже, Решење електроенергетске мреже. Сви елементи гасоводног система морају бити пројектовани, одабрани и изграђени у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Сл. гласник РС“, бр.86/2015).



II 1.3.6. Услови за уређење слободних и зелених површина

Зелене површине јавне намене су дрвореди у зеленим тракама у оквиру регулације Нове 4 и Новопроектване 7. Друге зелене површине се формирају на земљишту осталих намена, у минималној површини од 20% сваке новоформиране парцеле.

Нова зелена површина јавне намене јесте зелена трака ширине 2m уз Новопроектвану 7 која је опредељена за потребе смештаја инфраструктурних мрежа (атмосферска канализација и јавна расвета). Ова зелена површина је травната површина, без могућности садње дрвећа.

Зеленило, поред санитарне има психолошку, естетску и заштитну улогу. Површина у обухвату плана је део блока који има изражену денивелацију тако да се у дну парцела утврђује обавеза формирања заштитног зеленог коридора у виду двоструког дрвореда, како би се учврстио терен, ублажила бука и смањило емитовање штетних честица.

Планиране биљне врсте треба да буду декоративног карактера, разноликог хабитуса, боје листа и времена цветања, како би аспекти у свим деловима године били задовољавајући. Дрвенаста лишћарска и четинарска вегетација је у комбинацији са зимзеленим и листопадним шибљем. Препоручује се избор дрвећа са дубоким кореном и већом моћи упијања подземних вода које су веома изражене на овом терену.

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

Под зеленим површинама које су условљене овим планом сматрају се незастрте зелене површине, односно зелене површине које су у директном контакту са тлом, минималне ширине 1,0m и минималне површине 30m².

Приликом уређења пешачких и манипулативних површина, као и паркинга унутар парцела, препоручује се коришћење порозних или делимично водопропусних материјала. Примена истих може ући у обрачун зелених површина на следећи начин:

- Делимично пропусан застор (камене плоче, клинкер опека, мозаик попличавање и др. на којима нема биљака на подлози од песка и шљунка) – површина покривача х 0,1
- Порозно тло и застори (земља, растер елементи, шљунак, ризла на којима нема биљака) – површина покривача х 0,3.

II 1.3.7. Евакуација отпада

Управљање отпадом регулисано је актима Општине Владимирци. Нови корисници услуга као власници, у обавези су да прибаве одговарајуће посуде у броју и типу који одреди давалац услуге и да их поставе у оквиру своје парцеле.

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

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

Земљу из ископа током спровођења радова изградње објеката користити за планирану нивелацију терена, привремено депоновати на парцели и након завршетка радова користити за санацију простора а вишкове одложити на локацију коју одреди надлежна комунална служба. Дефинисати план одлагања ископаног материјала и то са аспекта количина материјала и загађености материјала.



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

За изградњу свих објеката неопходно је обезбедити прикључак на електро-енергетску мрежу, водовод и канализацију.

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

Графички прилог 9: План парцелације површина јавне намене са предлогом парцелације осталог земљишта

Парцеле површина јавне намене су:

- саобраћајне површине: делови кат.п.бр. 159/1, 159/2, 156/3, 155/3 и 158/2;
- енергетски објекти: 162/4 и 162/5;
- комуналне намене: део 162/6, све у КО Владимирци.

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

II 1.6.1. Урбанистичке мере за заштиту природног и културног наслеђа

У складу са условима који су прибављени приликом доношења одлуке о изради планског документа прибављени су услови Завода за заштиту културе «Ваљево», број _____. На подручју обухвата ИДПДР нема непокретних културних добара.

II 1.6.2. Урбанистичке мере за заштиту животне средине

Израда Стратешке процене утицаја планског документа на животну средину није потребна, у складу са Одлуком да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину за Измене и допуне плана детаљне регулације „Владимирци - запад и Блок Б“ у Владимирцима, број 004524093 2025 07963 001 000 380 001 од 14.11.2025 ("Сл лист Града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева" број ____), ценећи да се планом не мењају стратешке одредбе и услови плана вишег реда и ширег подручја које су уграђене у ПГР насеља Владимирци.

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

II 1.6.3. Урбанистичке мере за заштиту од пожара

Мишљењем МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу, бр. 217-1044/26-1 од 27.02.2026. дефинисано је да је потребно придржавати се законских аката:

- Закона о заштити пожара, („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/15),
- Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платоове за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. гласник СРЈ“, бр. 8/95),
- Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),



- Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката јавне намене („Сл. гласник РС“, бр. 22/19),
- Правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 1/18),
- Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Сл. лист СФРЈ“, бр. 24/87),
- Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса („Сл. лист РС“, бр. 77/21),
- Правилника о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл. гласник СРЈ“, бр. 11/96),
- Правилника о техничким мерама за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова („Сл. лист СФРЈ“, бр. 41/93),
- Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Сл. гласник СФРЈ“, бр. 74/90),
- Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова („Сл. лист СФРЈ“, бр. 6/92), као и других правилника и стандарда са аспекта заштите од пожара који произилазе из наведених правних аката.

II 1.6.4. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

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

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

Сви нови објекти морају бити пројектовани и изведени према условима из сеизмике и са постављеним громобранским инсталацијама. Кота приземља објеката треба да буде изнад коте редовне одбране од поплава.

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

II 1.6.5. Урбанистичке мере за цивилну заштиту људи и добара

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

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

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

Приликом изградње или реконструкције објеката у јавној употреби, или потребе прилагођавања запосленима и лицима са посебним потребама, неопходно је применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/15) као и Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом Србије ("Сл. гласник РС", бр. 33/06).



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

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

II 1.9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

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

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

II 1.10. ОСТАЛИ ЕЛЕМЕНТИ ЗНАЧАЈНИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

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

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

II 2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

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

Графички прилог 9: План парцелације површина јавне намене са предлогом парцелације осталог земљишта

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

Планом парцелације овог плана су дефинисане нове границе парцела површина јавне намене. Границе су приказане на графичком прилогу и дефинисане аналитички, координатама детаљних тачака.

Границе кат.п.бр. 162/4 и 162/5 КО Владимирци се задржавају у постојећем катастарском стању.

Минимална површина парцеле у мешовитој зони је 15 ари. На графичком прилогу је дат оријентациони предлог парцелације унутар зоне мешовите намене са парцелама веће површине од 20 ари. Ова парцелација није обавезујућа већ је само усмеравајућег карактера

Свака новоформирана парцела мора имати приступ на површину јавне намене.



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

II 2.2. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

ОПГ1: Грађевинске линије

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. Овим планом су дефинисане грађевинске линије према регулацији, односно према граници површине јавне намене. Линија представља линију изградње према површини јавне намене; препусти горњих етажа су дозвољени, у складу са правилима за препусте у даљем тексту;

Грађевинске линије објекта могу бити прекорачене испадима објекта и степеништима (у складу са важећим правилником), односно елементима, конструкцијама и лифтовима који омогућавају приступ лицима са тешкоћама у кретању.

Грађевинске линије горњих етажа (висина од 3m од коте тротоара) могу да прелазе грађевинску линију према регулационој линији до 0.9m у оквиру сопствене парцеле и на максимално 50% површине фасаде. Испад на објекту према задњој међи, у оквиру сопствене парцеле су дозвољени до ширине од 1,6m под условом да се обезбеђује минимална удаљеност од задње међе која је дефинисана овим планом. Испад на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1.5m бочне границе парцеле.

Испад нису дозвољени ван максималних бочних грађевинских линија.

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

ОПГ2: Спратност објекта

Спратност објекта се дефинише бројем надземних етажа за појединачне зоне.

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 m 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 максималне спратне висине 3m. Максималне спратне висине за чисто пословне приземне и спратне етаже, може бити увећана за 10% у односу на спратне етаже а висина свих етажа може бити увећана додатних 10% у циљу омогућавања постављања инсталација.

Под подкровљем се подразумева подкровна етажа, са нагибом кровне равни до максималне висине дефинисане Правилима грађења за типичну насељску целину, при чему максимална кота слемена не може бити већа од 4,5m од коте пода подкровља.

Под подкровљем се подразумевају мансарда и повучен спрат, максималне спратне висине 3,8m, чије је минимално повлачење 1,5m у односу на планом дефинисану грађевинску линију приземља објекта. Ако је условљен облик повученог спрата, исти се обавезно повлачи од регулационе линије и са, минимално још једне фасаде. Ако се објекат налази на регулацији две или три улице, обавезно се повлачи на фасадама које су оријентисане према тим регулацијама.



Надкривање повученог спрата решава се као раван кров или плитак коси кров, максималног нагиба до 15^0 , без корисне површине. Код повученог спрата дозвољено је надкривање отворене терасе транспарентном надстрешницом, која у складу са укупном архитектуром објекта не прелази задату висину. Искључује се свака могућност накнадног затварања наткривене терасе задње етаже. Није дозвољена примена на једном објекту и подкровља и повученог спрата.

Максималне коте слемена за надземне етаже су: +11,70m за три надземне етаже; +14,70m за четири надземне етаже; +17,70m за пет надземних етажа; +20,70m за шест надземних етажа.

Грађевински елементи који се налазе на крову: кућице за излаз на проходни или непроходни кров, лифт кућице, димњачки и вентилациони отвори, антенски стубови и др. не дефинишу спратност објекта већ се сматрају техничким елементима објекта. Услов је да од основе последње етаже морају бити увучени минимално 1,5m и да не заузимају већу површину од оне коју захтевају прописи из области којим су дефинисани услови за формирање такве врсте просторија. Гасне котларнице се могу поставити на поткровље или повучени спрат објекта.

ОПГ3. Обликовање фасаде

Грађење објеката у зони у погледу архитектонског обликовања вршити у складу са планираном наменом, уз примену боја, архитектонских и декоративних елемената у обликовању фасада на начин којим ће објекат у простору и окружењу образовати усаглашену, естетски обликовану целину.

Дозвољени су следећи типови фасада:

-Класична фасада (малтер и боја),
-Контактна фасада (стиропор, стиродур),
-Вентилисане фасаде од лаких и тешких облога,
-Металне фасаде (алуминијумска и челичне плоче),
-Фасаде од цигле или плочица од цигле,
-Зелене фасаде.

Приоритет сваког обликовања фасаде је енергетска ефикасност. Соларни панели се могу интегрисати у фасаде.

Главне фасаде објекта формирати према површинама јавне намене.

Објекте треба пројектовати у савременом архитектонском изразу. Бирати савремене и квалитетне материјале. Није дозвољена наглашена декоративност, псеудо еклектика, употреба флуоросцентних боја. Не препоручује се употреба псеудоисторијских елемената (балустери, тимпанони и сл.) којима се опонашају историјски стилови уз деградрање аутентичних градитељских вредности и занатских вештина.

Обавезно је архитектонски нагласити улаз у објекат, вертикалне акценте и углове објекта који излазе на две регулације.

Отворене лође не могу да заузимају више од 1/4 површине уличне фасаде, осим да испред уличне фасаде постоји предбашта минималне ширине 4m. Избачене терасе нису дозвољене на уличној фасади.

У пројектној документацији мора бити дефинисана боја фасаде објекта. На фасади се не могу користити више од три боје и три текстуре.

Није дозвољено извлачење инсталација на уличну фасаду. Уколико не постоји начин да се поставе на друго место, исте треба или маскирати или обликовати на начин да имају архитектонско уметничку форму. Спољне јединице клима уређаја се не могу качити на уличне фасаде, односно могу се поставити на начин да нису видљиве.

На фасадама је дозвољено постављање украсног осветљења. Приликом одабира осветљења водити рачуна да исто не угрожава стамбене јединице у суседству.

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



ОПГ4. Ограђивање

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

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

Висина уличне оgrade износи максимално 2m, с тим да висина пуног (зиданог) дела износи максимално 0,9m, а преко те висине ограда може бити транспарентна или жива ограда од одговарајуће врсте биљака. Транспарентном оградом се сматра она која је провидна 51% и више. Висина оgrade ка суседним парцелама износи максимално 2m, али нема ограничења у погледу материјализације оgrade. Парцеле са производним објектима који захтевају посебне услове у погледу функционалног издвајања или заштите непосредног окружења (производни погони, радионице, бензинске станице и сл.) могу се ограђивати према суседима оградом висине до 2,2m.

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

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

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

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

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

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

ОПГ5. Правила за паркирање

Изградњу гаража и паркинга извршити у складу са Правилником о техничким нормативима за безбедност гаража од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 31/24 и Обележавање места за паркирање – ознаке на путу – остале ознаке (Српски стандард SRPS U.S4.234 април 2020. године, којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте и услове паркирања. У оквиру паркиралишта, треба резервисати простор за дрвореде по моделу да се на три паркинг места планира по једно дрво. Такође, потребно је



извршити резервацију паркинга за потребе инвалида у зградама и околини – равне комуникацијске површине – места за паркирање.

За потребе изградње објекта утврђује се норматив за обезбеђење неопходног минималног броја паркинг (ПМ) или паркинг-гаражног места (ПГМ).

Табела 3: Нормативи за обезбеђење паркинг простора*

Намена	Број ПГМ**	Јединица
Зона становања	1	стан
Мешовита зона	све потребе за паркирањем становања обезбедити на сопственој парцели	парцела
Банке и административне установе	1	70 m ² корисног простора Целина 1: 200 m ² корисног простора
Трговина на мало прехранбеним производима	1	70 m ² корисног простора Целина 1: 100 m ² корисног простора
Трговина на мало осталим производима	1	100 m ² корисног простора Целина 1: 200 m ² корисног простора
Ресторани и кафане	1	8 столица Целина 1: 20 седећих места
Хотел (према категорији)	1	на сваке две собе
Мотел	1	за сваку собу

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

**Напомена: у случају добијања децималног броја код потребе обезбеђења паркинг места, примењује се математичко правило заокруживања, до 0,5 на мањи број а од 0,51 на већи број.

Паркирање путничких возила у зони је могуће на појединачним парцелама, у гаражама или на отвореним платоима, под условом да се цела парцела користи искључиво за паркирање. Намена тако организоване парцеле је пословање, компатибилно са наменом становања.

Гараже вишепородичних стамбених објеката могу се планирати:

- Надземно на грађевинској парцели као самостални објекти;
- Подземно испод објекта и изван габарита објекта у површини која задовољава еколошки индекс зоне у којој се налази;
- У склопу приземне, сутеренске или спратних етажа;
- Кота равнoг крова подрумске етаже гараже ван габарита објекта објекта је максимално +0.8m у односу на коту заштитног тротоара око објекта;
- Кровну равнa приземних гаража у дворишном делу парцеле пројектовати са падом према парцели корисника;
- Дозвољава се изградња и више подземних етажа у складу са геомеханичким и хидротехничким условима;
- Равни кровови сутеренских гаража могу се користити за паркирање, хортикултурно уређење, дечија игралишта, теретане на отвореном и сл.
- обавезне су техничке мере обезбеђења од влаге и подземних вода;
- Грађевинске линије гаража и остали елементи рампе, улази – излази биће дефинисани Урбанистичким пројектом чији је саставни део урбанистичко архитектонско решење планиране изградње у складу са правилима саобраћајне струке;
- Приликом израде пројекта гаража за путничке аутомобиле обавезна је примена Правилником о техничким нормативима за безбедност гаража од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 31/24),
- Ширина улаза и излаза је мин. 2.5m за један ток кретања возила.
- Близу улаза односно излаза резервисати простор за паркирање возила инвалида и лица са посебним потребама,
- Димензија једног паркинг места за управно паркирање је минимално 4,8 x 2,4m, а у осталим случајевима у складу са SRPS U.S4.234 април 2020 и осталим правилницима који регулишу ову област,



- Придржавати се важећих услова противпожарне заштите који се односе на ову врсту објеката.

ОПГ 6. Нивелација терена

Сви власници парцела у зони мешовите намене су дужни да терен својих парцела ускладе са kotaма нивелације које су дефинисане на графичком прилогу и то:

- са источне стране где је дефинисана највиша планирана kota површине јавне намене,
- са западне стране, где су дефинисане постојеће коте изведене саобраћајнице,
- са kotaма зоне зеленог заштитног коридора унутар сопствених парцела, на дубини од 20м,
- са нивелацијом терена бочних међа уколико је сусед први извео нивелацију терена у складу са планом, односно да подигне заштитне зидове уколико има потребу за неком другачијом нивелацијом.

Власници крајњих парцела северно и јужно, дужни су нивелете својих парцела да ускладе са нивелацијом површина јавне намене са којима су суседи.

II 2.3. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Табела 4: Основни урбанистички параметри за зону становања

	ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА
Минимална површина парцеле	10 ари.
Минимална ширина фронта парцеле	15m
Максимални индекс заузетости	50%
Минимална спратност	(По)+П+2+Пк
Максимална спратност	(По)+П+4+Пк
Минималне зелене површине	20% и према условима II 1.3.6. Услови за уређење слободних и зелених површина.
Паркирање	Према општим правилима грађења ОП-5
Посебни услови	Сви објекти са више од шест стамбених јединица морају имати лифтове и приступе који су прилагођени кретању лица са тешкоћама у кретању. Обавезна изградња заједничке станарске просторије минималне површине 10m ² .

Положај објеката

Искључиво се граде слободностојећи објекти. Положај објеката у односу на регулациону линију дефинисан је грађевинским линијама на графичком прилогу плана (главним и максималним унутрашњим, које представљају линију до које се објекат може градити.

Предња и задња међа на угаоним парцелама се одређују у односу на позицију према регулацији површине јавне намене. Предњом међом се сматра међа до регулације саобраћајнице вишег ранга док је задња међа наспрамна предњој.

Приступ објекту

Објектима се мора обезбедити колски приступ за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл.гласник СРЈ“, бр. 8/95).

Приступне рампе могу бити наткривене и ненакривене. Ако су ненакривене рампе грејане, могу имати



нагиб као наткривене рампе.

Минимална ширина приступа за једносмерно кретање је 4,7m (колски 3,5 и пешачки приступ 1,2m).

- прикључак планирати са саобраћајне површине јавне намене водећи рачуна да се истим не угрози приступ суседима, нити да се предвиђа уклањање дрвореда;
- минимална ширина прикључка и прилазног пута мора да обезбеди несметан улазак и излазак меродавног возила, са радијусима којима ће се обезбедити безбедно кретање возила која ће имати приступ комплексу; уколико је најудаљенија тачка коловоза даља од 25m од габарита објекта, меродавно возило је противпожарно возило;
- ни један део прикључка, укључујући и лепеде, не сме да задире у путно земљиште које се налази испред суседних катастарских парцела;
- осовина прикључка и прилазног пута мора бити управна на осовину пута на који се прикључује уз дозвољено одступање од $\pm 10^0$;
- одводњавање прилагодити условима терена;
- водити рачуна о постојећим инсталацијама које се налазе испод планираног приступног пута а у случају евентуалног оштећења, трошкове сноси инвеститор;
- нивелету прикључка и прилазног пута ускладити са нивелетом пута на који се прикључује;
- у случају да се на планираном саобраћајном прикључку налази стуб јавне расвете, трошкове измештања сноси инвеститор, односно финансијер, уз надзор надлежног јавног предузећа,
- Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају комплексу, улазну капију је потребно померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини возила која ће имати приступ комплексу.

Изградња других објеката на парцели

На једној парцели у зони становања планира се само један стамбени објекат. Изградња два стамбена објекта у случајевима када парцела излази на две регулације и да се оба објекта налазе у оквиру максимално дефинисаних грађевинских линија овог плана.

Минимална међусобна удаљеност објекта

Минимална међусобна удаљеност слободностојећих објекта изграђених на истој парцели/комплексу као и односу на катастарске међе износи:

- Половину висине вишег објекта а не мање од 4,7m (3,5m колски приступ и 1,2m пешачка стаза). Услов је да се обезбеди минимално трајање директног дневног осунчања стамбених просторија других објеката (мин. половина трајања дневног осунчања), као и да су задовољени услови противпожарне заштите.
- Четвртину висине вишег објекта али у том случају се на тим фасадама не могу формирати отвори стамбених просторија. Ово правило се не може примењивати ако на суседној парцели постоји објекат са одобрењем за изградњу и са отворима стамбених просторија којима ће бити онемогућена инсолација, односно ако за примену правила не постоји сагласност суседа.
- Ако није ограничена удаљеност од задње међе максималном унутрашњом грађевинском линијом, удаљеност је половина висине објекта.

Структура и организација стамбених јединица

За зону становања, одређује се структура и површина станова: станови до 45m² корисне нето површине, не могу чинити више од 30% укупног броја станова у објекту. Одступање од структуре и површине станова у објекту је могуће у случајевима да се ради о објектима социјално угрожених категорија домаћинстава.

Утврђује се најмања површина стана (гарсоњере) од 26m² корисне (нето) површине.

Сваки стан мора имати оставу у оквиру објекта а препоручује се и остава у самом стану. Остава у оквиру објекта може да се налази на било којој етажи. Остава у стану може да се налази у оквиру балкона или лође стана али мора бити дефинисана техничком документацијом као саставни део стана и изгледа фасаде.



Табела 5: Основни урбанистички параметри за зону мешовите намене

	ПОВРШИНЕ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНУ НАМЕНУ
Минимална површина парцеле	15 ари
Максимални индекс заузетости	50%
Максимална спратност	(По)+П+2+Пк
Минимална спратност	(По)+П, односно ВП
Минималне зелене површине	20% и према условима II 1.3.6. Услови за уређење слободних и зелених површина.
Паркирање	Према општим правилима грађења ОП-5

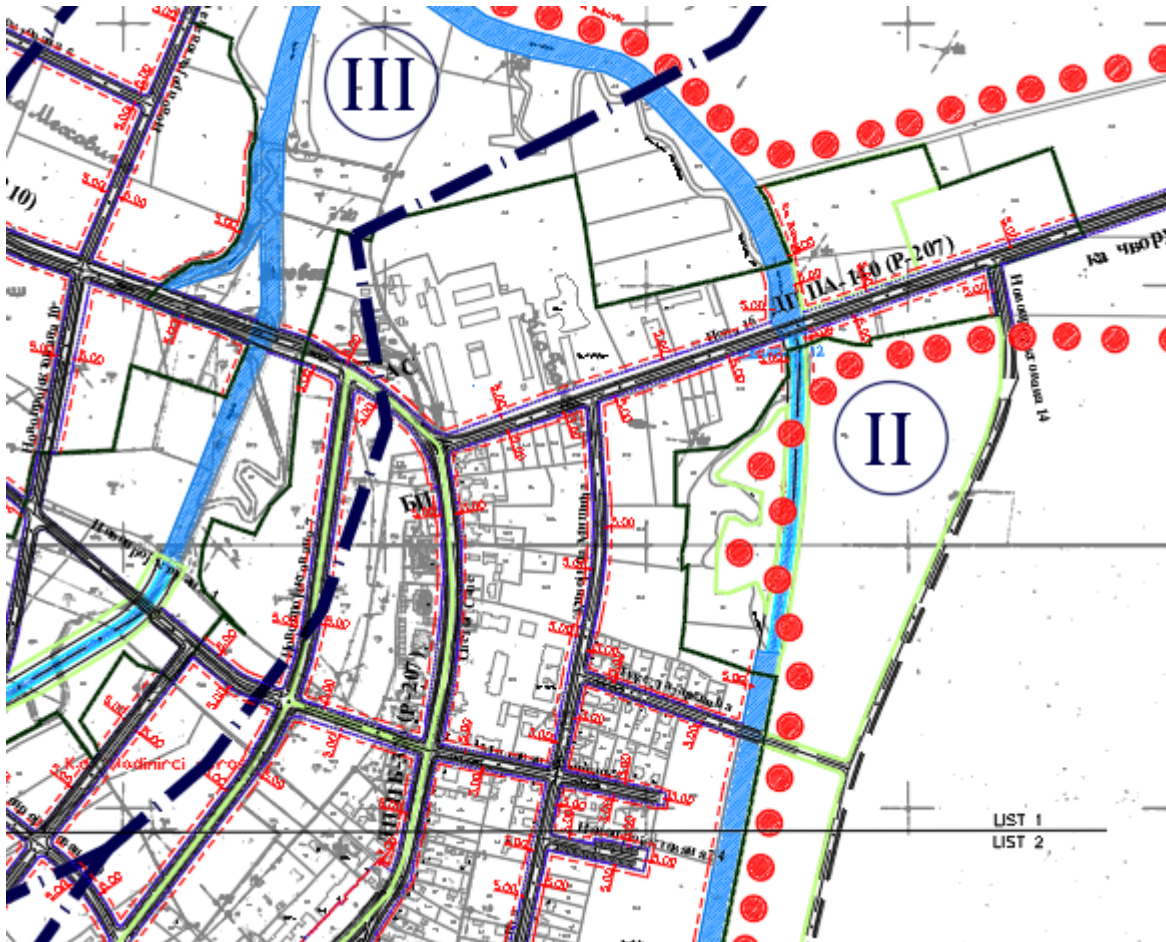
У зони пословање представља доминантну намену која је делимично ограничена постојећим наменама становања. Планирају се послови садржаји из области терцијарних делатности и производног занатства, који буком, аерозагађењем и другим штетним дејствима не угрожавају животну средину. Становање по парцели може бити заступљено на максимално 40% могуће БРГП.

Није дозвољена изградња: рециклажних дворишта, депонија грева, кречана, фабрика бетона, стоваришта расутог терета и сличних садржаја, те пословних просторија за оне занатске делатности које производе гасове, отпадне воде, буку, вибрације или друга могућа штетна дејства на околину (радионице за столарске, браварске, аутомеханичарске, заваривачке и ковачке радове, за ливење, бојење, пескарење, дробљење, паковање, мељаву и сл).

Објекте лоцирати на парцели тако да је удаљеност од суседне парцеле минимално 5m на једној страни због ватросигурносних услова, односно минимално 3,5m на супротној страни. Објекти повећаног ризика од пожара могу се лоцирати у зонама пословања на улазном правцу према параметрима које утврђује надлежно Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације.

II 2.4. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Подручје које обухвата ИДПДР, се налази у другом геотехничком рејону ("Инжењерско геолошке подлоге за просторну и планску документацију општине Владимирци", "Омни Пројект", Земун 2005.г) С обзиром да су границе рејона преузете из елабората и да постоји могућност одступања у тачности из техничких разлога, приликом издавања Локацијске дозволе је потребно у зони од 10 м преузети услове из рејона са вишом ознаком.



Слика 6: Приказ геотехничких рејона

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 водопрпусни, и повољни за све видове грађевинске активности. У доњем нивоу имају формиране плитке издани, више су глиновити, али су у целости 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 понтијским високо пластичним глинама, значајно водозасићеним, нестабилним у ископима и склоним 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 понтијским 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 лесовима и копненим лесовима;
- Дренажање 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 одвођење или црпљење; у копненим лесовима и лесовима, 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; фундације се може изводити директно, уз евентуалне лаке санације тампона од шљунка при напонима већим од 200 kN/m²; 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, кварцитарног 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 дренажања;
- Објекти становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских намена, граде се са детаљно утврђеним геотехничким условима за сваки објекат 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 објеката од сталних изданских вода; темељење у кварцитарним лесовима, лесовима и делувљујућу 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 одвођењем или црпљењем пумпама снаге до 3-5 l/s;
- Објекти саобраћајне инфраструктуре градиће се на лесном тлу са повољним карактеристикама постељице, на лесовима условно повољних карактеристика; тло плиоценске старости је високе пластичности, неповољних својстава за постељицу и насип и захтева замене материјала, углавном од шљунчаног гранулата, али за ниже категорије саобраћајница одговара и камена дробина;



- Објекти гробља могу се градити у сваком кварталном тлу јер су нивои вода испод санитарне дубине сахрањивања, тла су добро проветрена и омогућавају оптималне вулнерабилне процесе;
- Депоније треба планирати у кварталном тлу, пожељно је са фолијама, јер је ово тло средње водопрпусно. Друга тла не одговарају условима еколошке заштите. Површинске зоне депонија морају бити хидротехнички регулисане, са кишном канализацијом чије се воде пречишћавају.
- 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.

II 2.5. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Нема обавезе израде урбанистичких пројеката. За потребе изградње свих планираних објеката и мрежа и објеката јинфраструктуре, издаће се Локацијски услови, директно на основу овог урбанистичког плана.

II 2.6. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗА РАСПИСИВАЊА ЈАВНИХ АРХИТЕКТОНСКИХ ИЛИ УРБАНИСТИЧКИХ КОНКУРСА

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

II 3. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДПДР

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

Графички прилози постојећег стања:

1. Приказ постојећег стања

Графички прилози планираног стања:

2. Граница обухвата ИДПДР
3. План намене површина
4. План нивелације и регулације
5. План попречних профила саобраћајница
6. План водовода и канализације
7. План енергетске и електронске инфраструктуре
8. Синхрон план инсталација
9. План парцелације површина јавне намене са предлогом парцелације осталог земљишта.

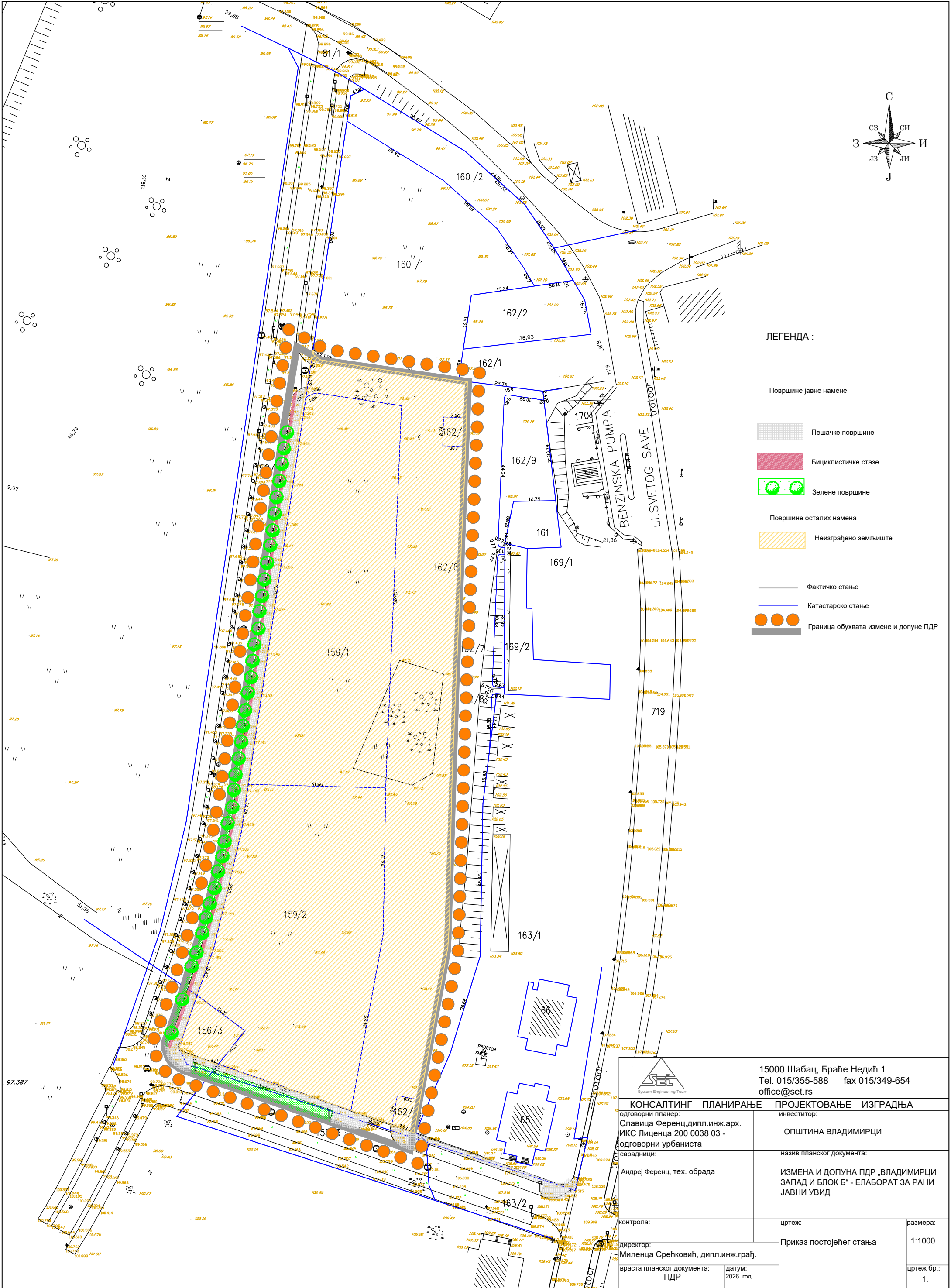
III ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

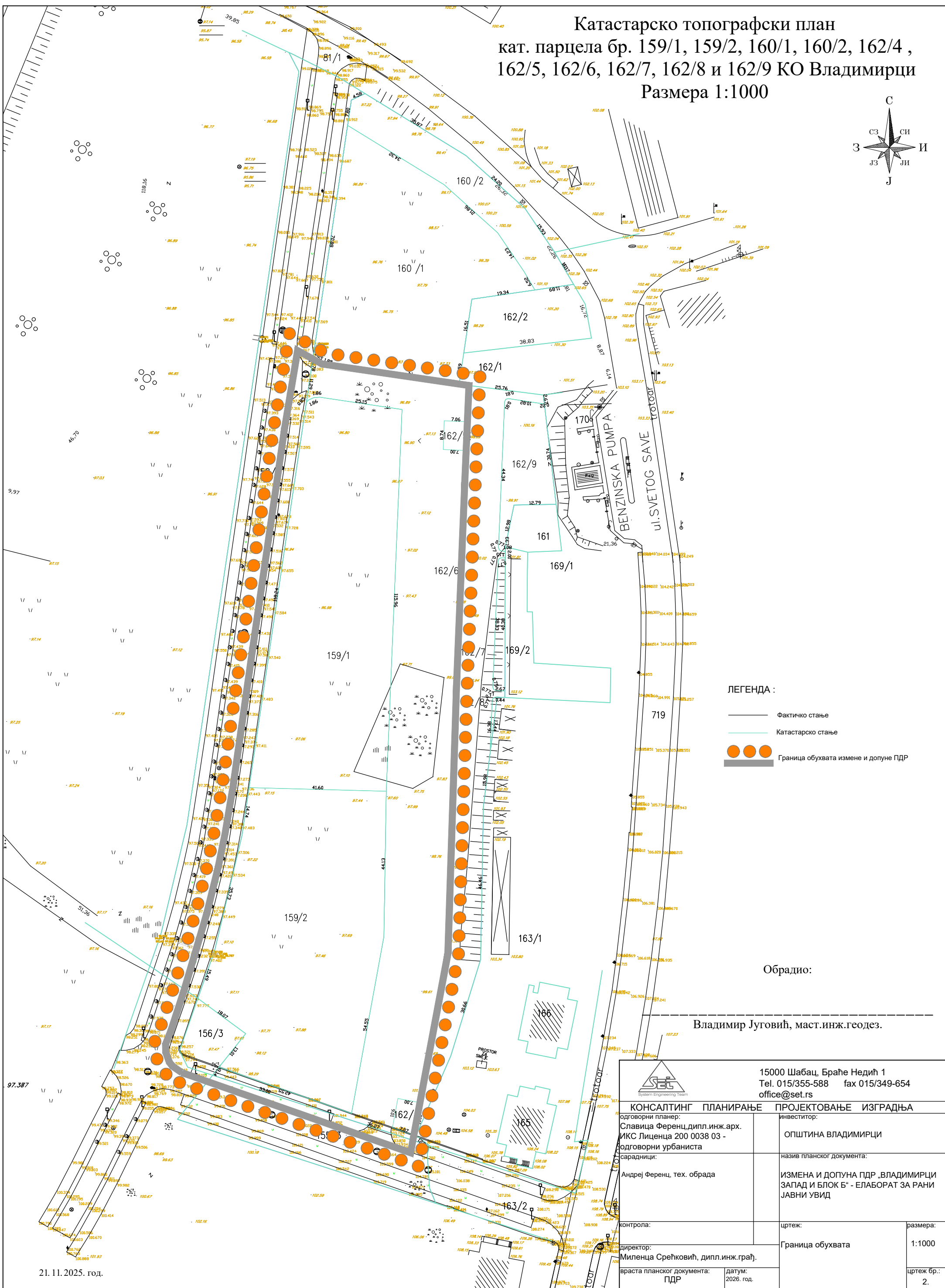
Измене и допуне плана детаљне регулације „Владимирци - запад и Блок Б“ у Владимирцима, ступају на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВЛАДИМИРЦИ
Бр.

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

Раде Ковачевић





21.11.2025. год.

15000 Шабац, Браће Недић 1
Tel. 015/355-588 fax 015/349-654
office@set.rs



System Engineering Team

КОНСАЛТИНГ	ПЛАНИРАЊЕ	ПРОЈЕКТОВАЊЕ	ИЗГРАДЊА
одговорни планер: Славица Ференц, дипл. инж. арх. ИКС Лиценца 200 0038 03 - одговорни урбаниста		инвеститор: ОПШТИНА ВЛАДИМИРЦИ	

Андреј Ференц, тех. обрада

контроля:

директор:
Миленца Срећковић, дипл.инж.грађ

взраста планског документа: ПДР	датум: 2026. год.
------------------------------------	----------------------

інвеститор:

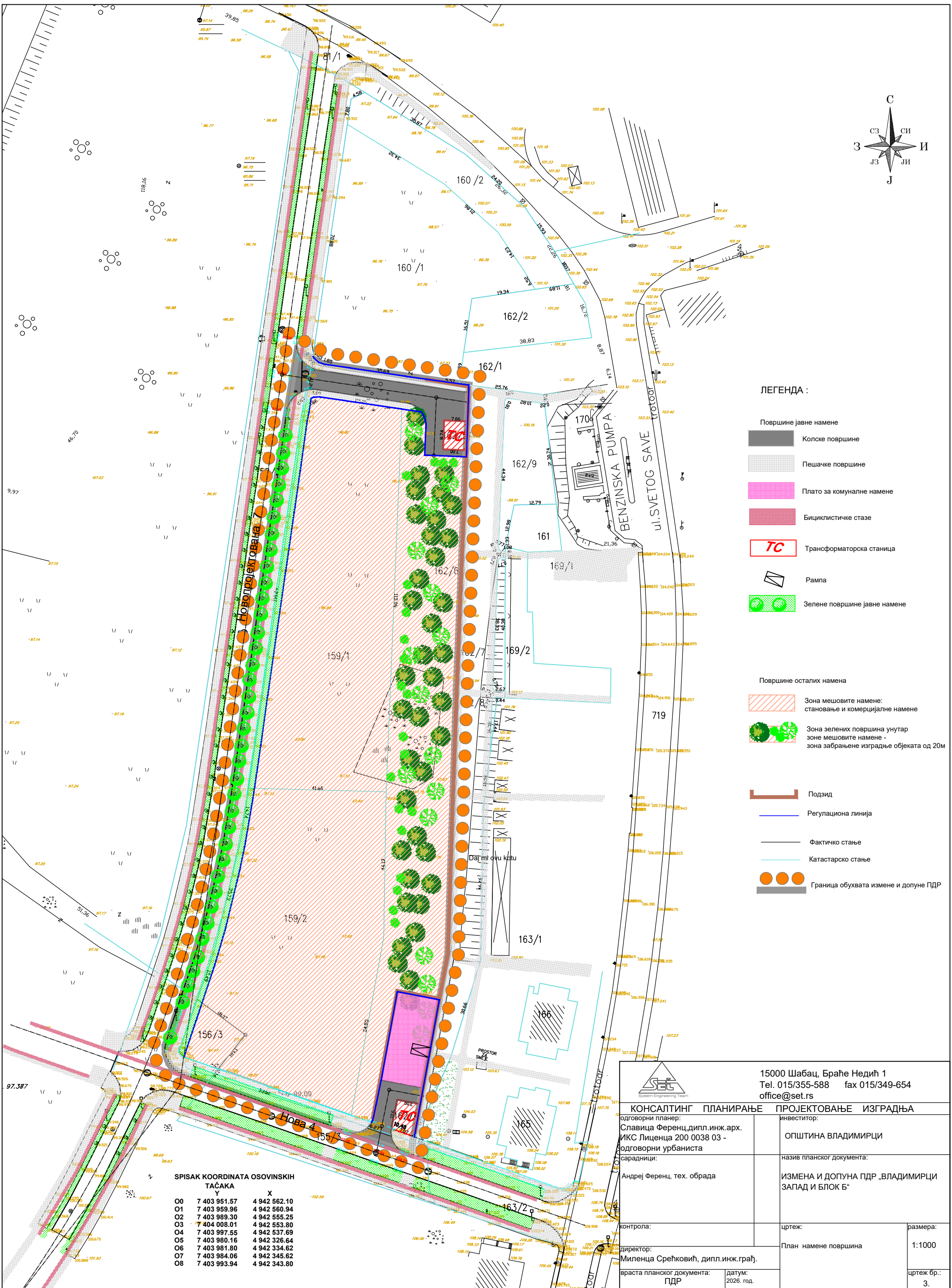
назив планског документа:

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПДР „ВЛАДИМИРЦИ
ЗАПАД И БЛОК Б“ - ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ
ЈАВНИ УВИД

Граница обухвата

размера:	1:1000
----------	--------

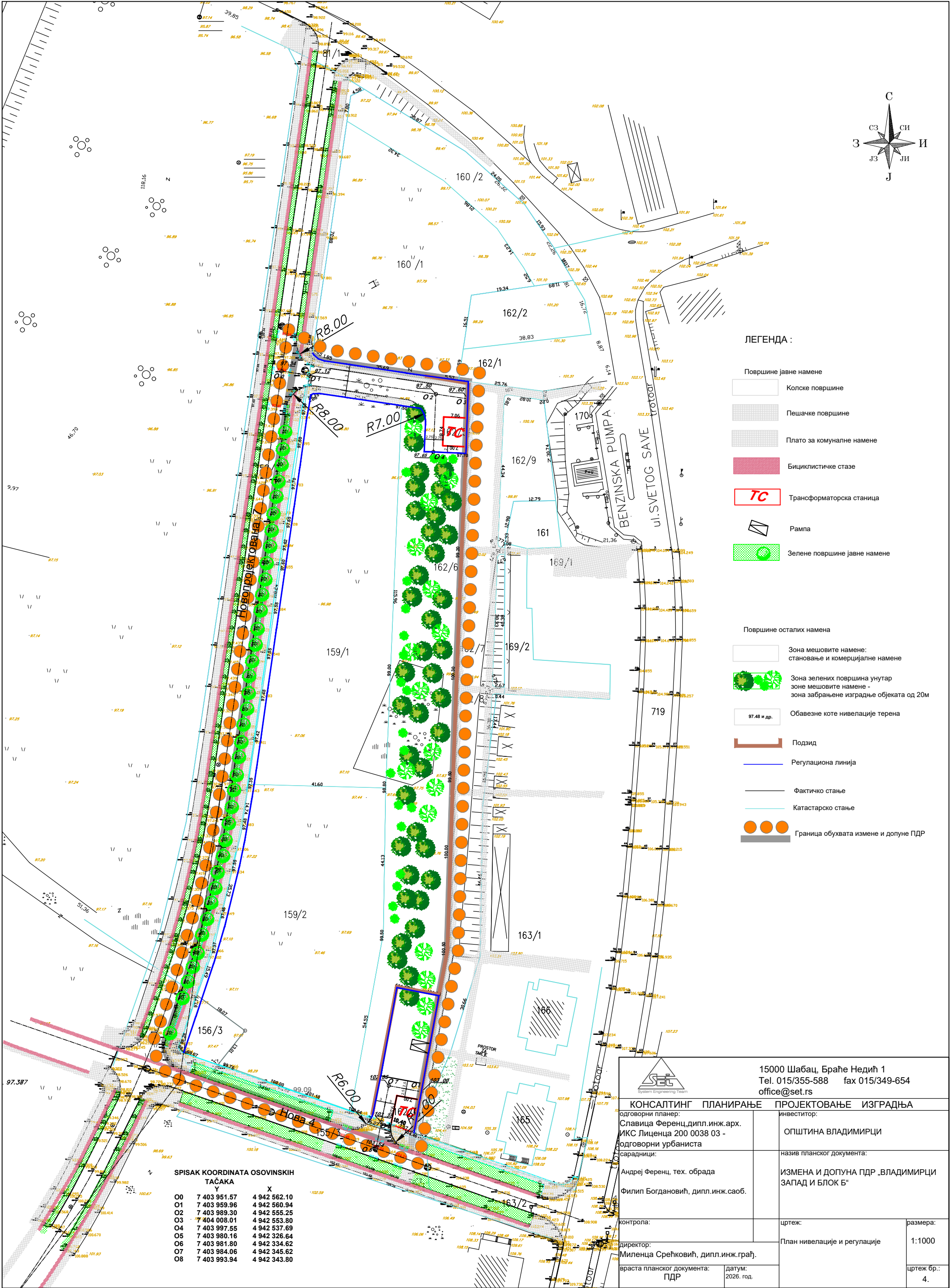
цртеж бр.
2.



Површине осталих намена

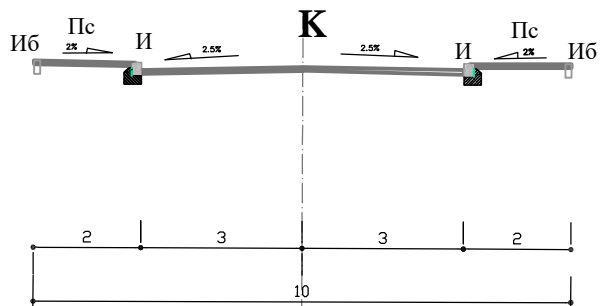
- Зона мешовите намене: становање и комерцијалне намене
- Зона зелених површина унутар зоне мешовите намене - зона забрањене изградње објеката од 20м
- Подзид
- Регулациона линија
- Фактичко стање
- Катастарско стање
- Граница обухвата измене и допуне ПДР

SPISAK KOORDINATA OSOVINSKIH			
	TAČAKA		X
	Y		
O0	7 403	951.57	4 942 562.10
O1	7 403	959.96	4 942 560.94
O2	7 403	989.30	4 942 555.25
O3	7 404	008.01	4 942 553.80
O4	7 403	997.55	4 942 537.69
O5	7 403	980.16	4 942 326.64
O6	7 403	981.80	4 942 334.62
O7	7 403	984.06	4 942 345.62
O8	7 403	993.94	4 942 343.80



ПРОФИЛ 2-2

Р - 1:100



легенда:

К - коловоз

Пс - пешачка стаза

Бс - бицикличка стаза

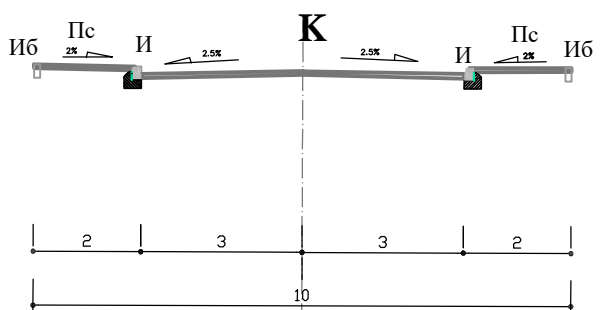
Бт - бицикличка трака

И - ивичњак коловозни

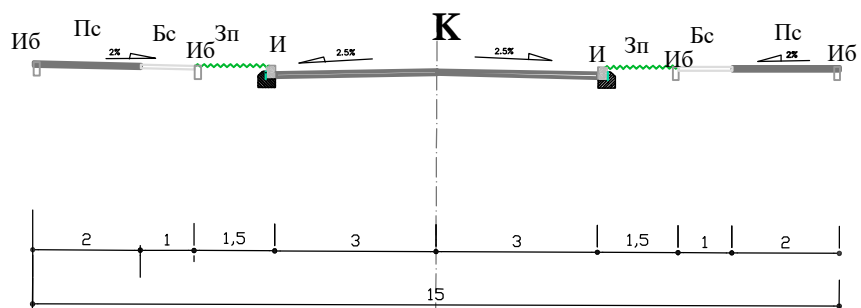
ИБ - ивичњак баштенски

Зп - зелена површина

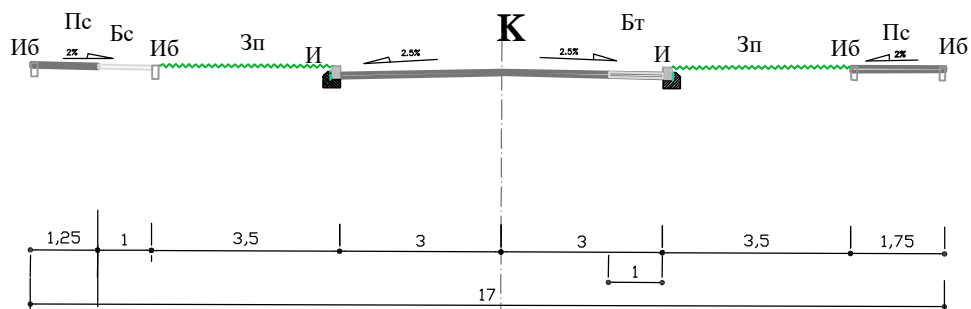
ПРОФИЛ 2-2

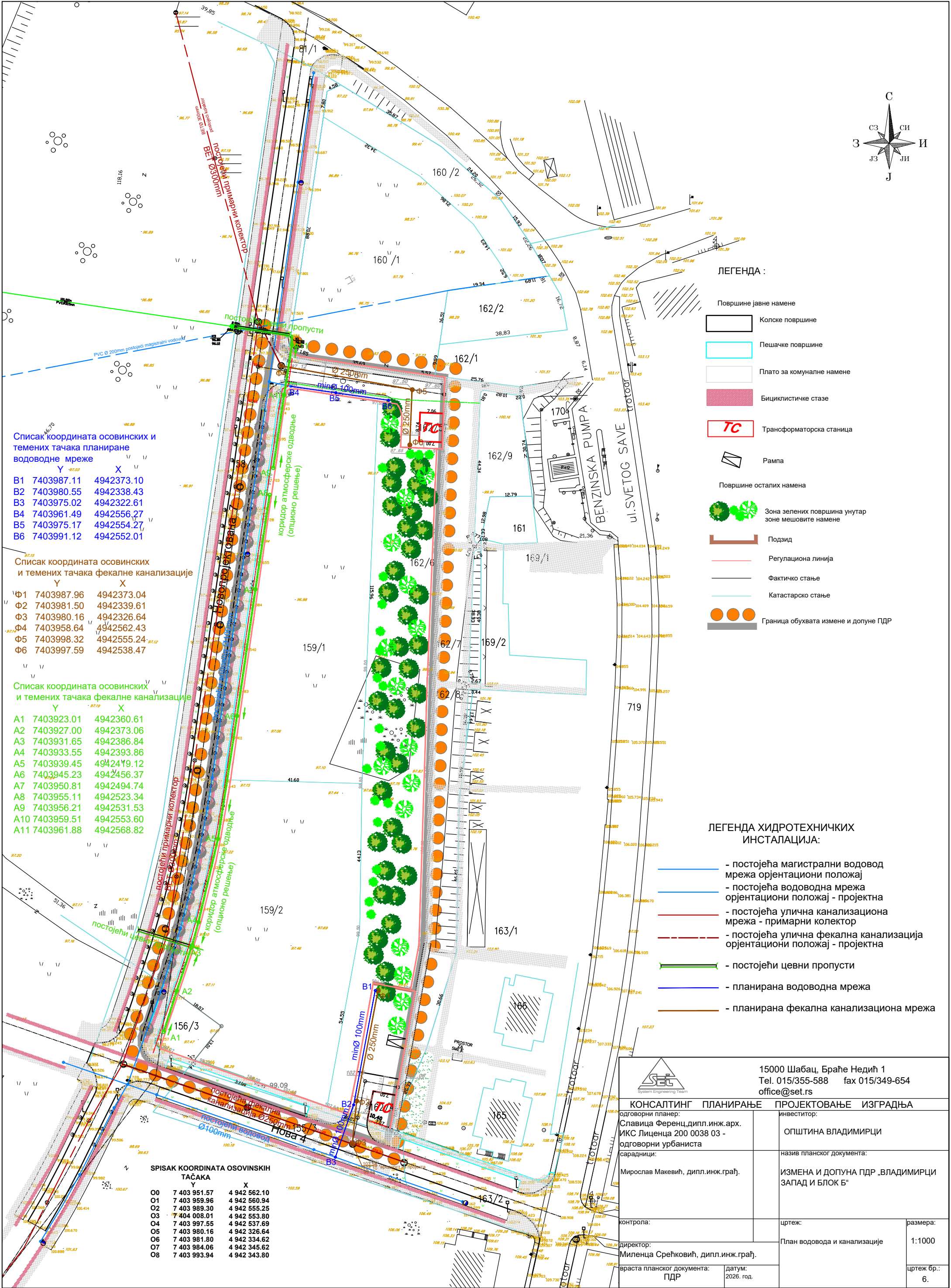


ПРОФИЛ 3-3



ПРОФИЛ 4-4





СПИСАК КООРДИНАТА
ОСОВИНА СТУБОВА СПОЉЊЕГ
ОСВЕТЉЕЊА

	Y	X
c1	7403985.63	4942333.98
c2	7403964.22	4942563.81
c3	7403964.22	4942563.81
c4	7404007.34	4942548.64
c6	7404006.56	4942530.65
c7	7404005.83	4942512.67
c8	7404005.83	4942512.67
c9	7404004.38	4942476.70
c10	7404003.73	4942458.71
c11	7404003.16	4942440.72
c12	7404002.58	4942422.73
c13	7404002.00	4942404.73
c14	7404001.43	4942386.74

СПИСАК КООРДИНАТА
ТЕМЕНИХ ТАЧАКА РОВА ЗА ДВОСТРУКИ
ЕЛ.ЕНЕРГЕТСКИ КАБЛОВСКИ ВОД 20kV

	Y	X
e1	7403991.14	4942329.37
e2	7403988.46	4942330.31
e3	7403977.87	4942334.01
e4	7403924.30	4942352.73
e5	7403923.24	4942349.74
e6	7403919.86	4942354.28
e7	7403916.80	4942355.29
e8	7403924.12	4942367.00
e9	7403929.57	4942383.25
e10	7403932.83	4942394.16
e11	7403937.27	4942412.16
e12	7403938.80	4942419.64
e13	7403941.10	4942432.90
e14	7403943.62	4942449.92
e15	7403945.75	4942465.07
e16	7403948.56	4942484.44
e17	7403951.21	4942502.83
e18	7403953.87	4942521.29
e19	7403955.62	4942533.26
e20	7403957.79	4942548.71
e21	7403958.96	4942555.46
e22	7403960.66	4942556.21
e23	7403961.96	4942564.67
e24	7403955.56	4942565.64
e25	7404000.69	4942558.93
e26	7404005.34	4942555.29
e27	7404006.25	4942537.33
e28	7404005.92	4942529.69
e29	7404000.83	4942386.81
e30	7404000.83	4942386.81
e31	7403997.66	4942369.90
e32	7403991.18	4942369.76
e33	7403987.58	4942350.14
e34	7403992.44	4942347.77

СПИСАК КООРДИНАТА ОСОВИНСКИХ
ТАЧАКА САОБРАЌАЈНИЦА

	Y	X
O0	7 403 951.57	4 942 562.10
O1	7 403 959.96	4 942 560.94
O2	7 403 989.30	4 942 555.25
O3	7 404 008.01	4 942 553.80
O4	7 403 997.55	4 942 537.69
O5	7 403 980.16	4 942 326.64
O6	7 403 981.80	4 942 334.62
O7	7 403 984.06	4 942 345.62
O8	7 403 993.94	4 942 343.80

СПИСАК КООРДИНАТА ТЕМЕНИХ
ТАЧАКА РОВА ЗА ГАСОВОД

	Y	X
г1	7403991.40	4942330.59
г2	7403919.28	4942355.68
г3	7403916.33	4942356.71
г4	7403923.18	4942367.32
г5	7403928.05	4942383.74
г6	7403931.29	4942394.58
г7	7403966.30	4942412.37
г8	7403937.23	4942419.93
г9	7403940.11	4942433.06
г10	7403942.63	4942450.06
г11	7403944.76	4942465.21
г12	7403947.57	4942484.58
г13	7403950.22	4942502.97
г14	7403952.88	4942524.43
г15	7403954.63	4942533.40
г16	7403956.81	4942548.88
г17	7403958.20	4942556.72
г18	7403959.86	4942557.50
г19	7403990.51	4942552.87
г20	7404001.93	4942551.85
г21	7403961.09	4942565.63

СПИСАК КООРДИНАТА ТЕМЕНИХ
ТАЧАКА РОВА ЗА ТК КАБЛОВЕ

	Y	X
т1	7403916.31	4942359.04
т2	7403919.44	4942358.03
т3	7403922.61	4942367.51
т4	7403928.05	4942383.74
т5	7403981.29	4942394.58
т6	7403935.71	4942412.51
т7	7403937.23	4942419.93
т8	7403939.52	4942433.16
т9	7403942.03	4942450.14
т10	7403944.16	4942465.30
т11	7403946.98	4942484.67
т12	7403949.63	4942503.06
т13	7403952.29	4942521.52
т14	7403954.03	4942533.49
т15	7403956.22	4942548.98
т16	7403957.18	4942554.36
т17	7403955.67	4942555.54
т18	7403957.59	4942568.92

СПИСАК КООРДИНАТА
ДЕТАЉНИХ ТАЧАКА ОБЈЕКТА ТС

	Y	X
1	7403986.14	4942336.70
2	7403991.45	4942335.73
3	7403992.33	4942340.55
4	7403987.02	4942341.52
5	7404001.04	4942540.89
6	7404006.44	4942540.66
7	7404006.64	4942545.56
8	7404001.25	4942545.78

ЛЕГЕНДА :

Површине јавне намене

- Колске површине
- Пешачке површине
- Бициклистичке стазе
- Парцела за трансформаторску станицу
- Рампа
- Зелене површине јавне намене
- Зона зелених површина унутар зоне мешовите намене
- Подзид
- Регулациона линија
- Катастарско стање
- Граница обухвата измене и допуне ПДР

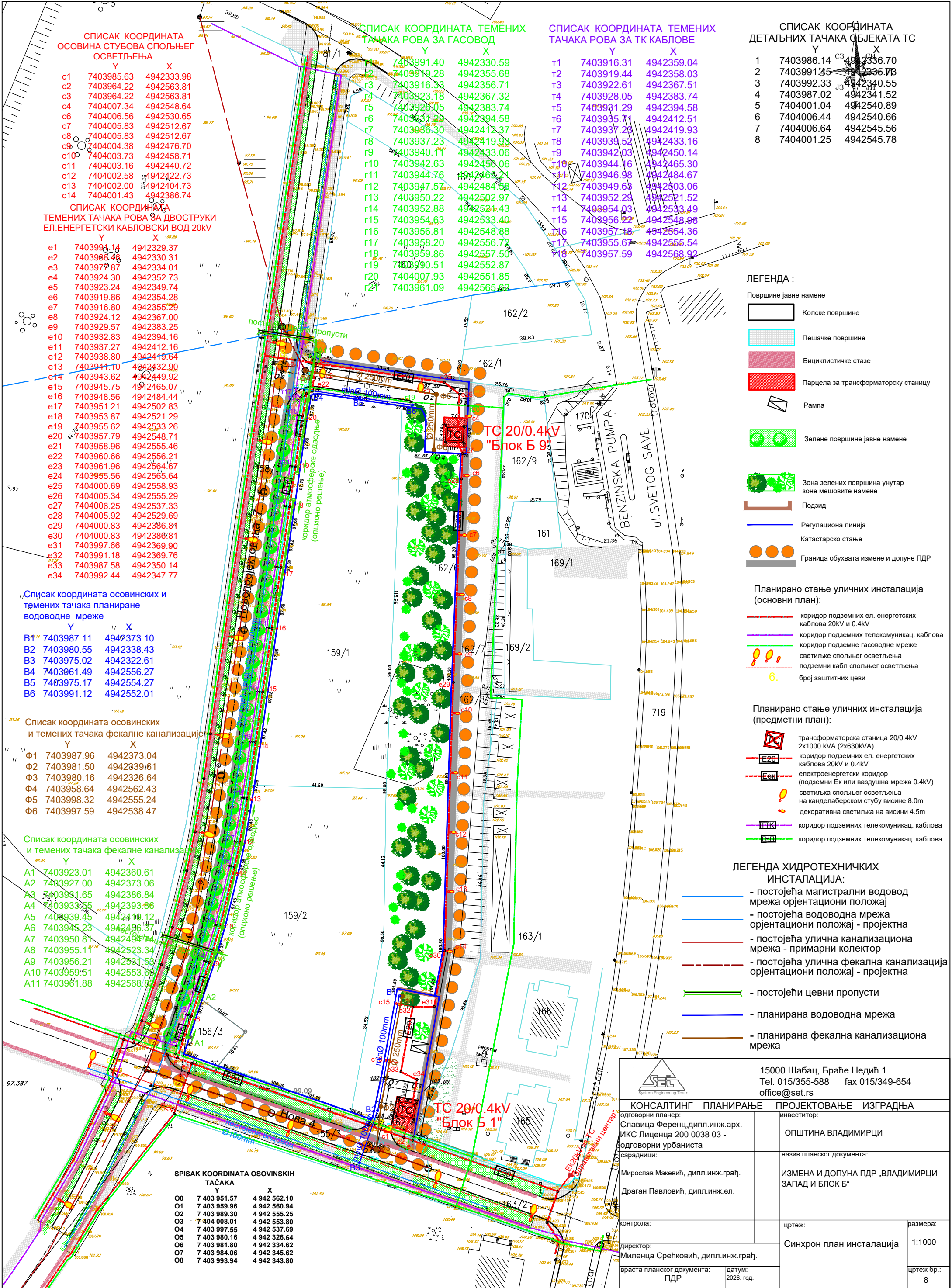
Планирано стање уличних инсталација
(основни план):

- коридор подземних ел. енергетских каблова 20kV и 0.4kV
- коридор подземних телекомуникац. каблова
- коридор подземне гасоводне мреже
- светилјке спољњег осветљења
- подземни кабл спољњег осветљења
- број заштитних цеви

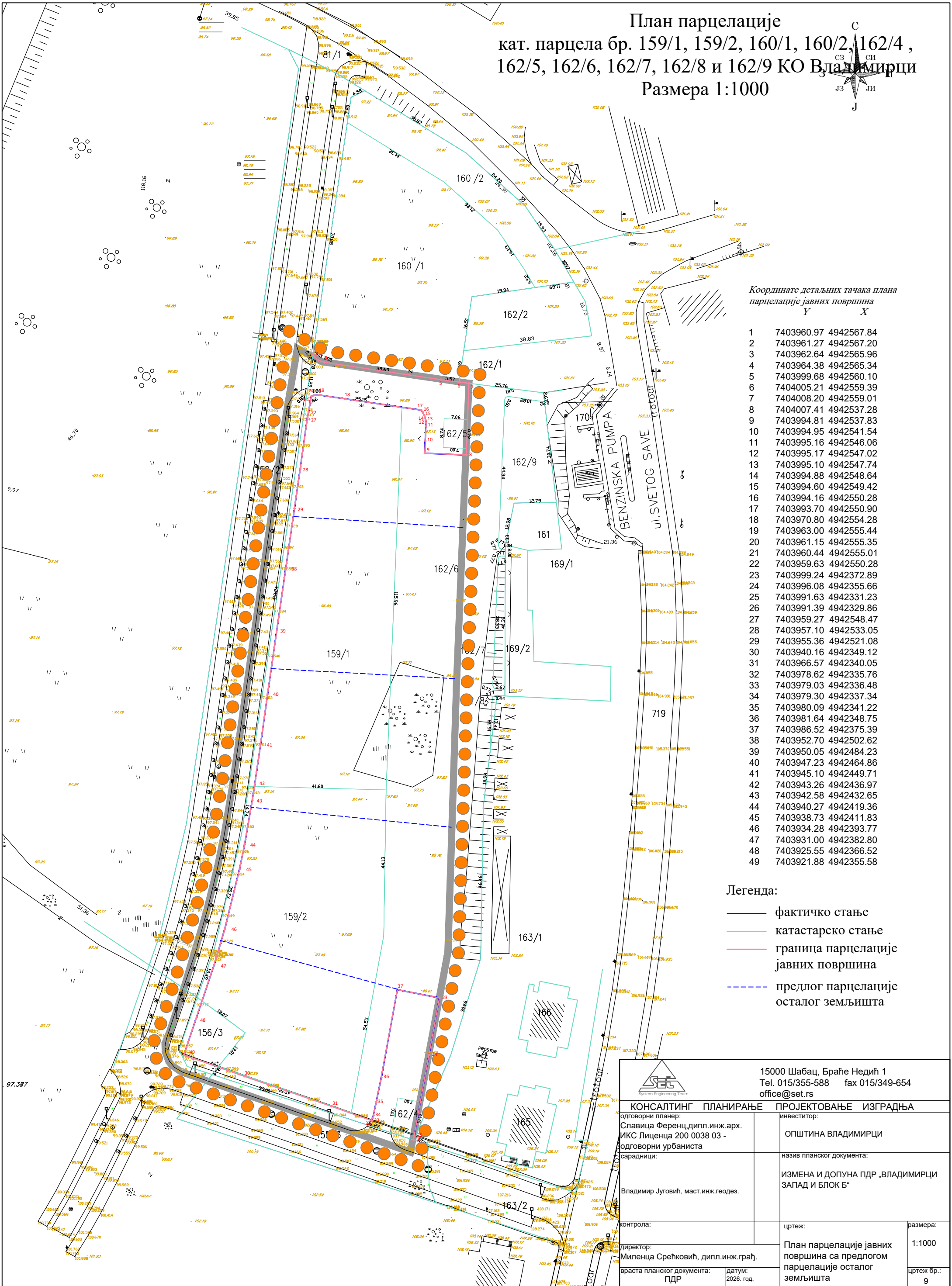
Планирано стање уличних инсталација
(предметни план):

- трансформаторска станица 20/0.4kV 2x1000 kVA (2x630kVA)
- коридор подземних ел. енергетских каблова 20kV и 0.4kV
- електроенергетски коридор (подземни Ек или ваздушна мрежа 0.4kV)
- светилјка спољњег осветљења на канделаберском стубу висине 8.0m
- декоративна светилјка на висини 4.5m
- коридор подземних телекомуникац. каблова
- коридор подземних телекомуникац. каблова

 15000 Шабац, Браће Недић 1 Tel. 015/355-588 fax 015/349-654 office@set.rs		
КОНСАЛТИНГ ПЛАНИРАЊЕ ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИЗГРАДЊА		
одговорни планер: Славица Ференц, дипл. инж. арх. ИКС Лиценца 200 0038 03 - одговорни урбаниста	инвеститор: ОПШТИНА ВЛАДИМИРЦИ	
сарадници:	назив планског документа: ИЗМЕНА И ДОПУНА ПДР „ВЛАДИМИРЦИ ЗАПАД И БЛОК Б“	
Драган Павловић, дипл. инж. ел.	цртеж:	размера:
контрола:	План електроенергетске, телекомуникационе и гасоводне мреже	1:1000
директор: Милена Срећковић, дипл. инж. грађ.	цртеж бр.:	7
взраст планског документа: ПДР	датум: 2026. год.	



План парцелације
кат. парцела бр. 159/1, 159/2, 160/1, 160/2, 162/4 ,
162/5, 162/6, 162/7, 162/8 и 162/9 КО Владимирци
Размера 1:1000



Координате детаљних тачака плана
парцелације јавних површина

Y	X
1	7403960.97 4942567.84
2	7403961.27 4942567.20
3	7403962.64 4942565.96
4	7403964.38 4942565.34
5	7403999.68 4942560.10
6	7404005.21 4942559.39
7	7404008.20 4942559.01
8	7404007.41 4942537.28
9	7403994.81 4942537.83
10	7403994.95 4942541.54
11	7403995.16 4942546.06
12	7403995.17 4942547.02
13	7403995.10 4942547.74
14	7403994.88 4942548.64
15	7403994.60 4942549.42
16	7403994.16 4942550.28
17	7403993.70 4942550.90
18	7403970.80 4942554.28
19	7403963.00 4942555.44
20	7403961.15 4942555.35
21	7403960.44 4942555.01
22	7403959.63 4942550.28
23	7403999.24 4942372.89
24	7403996.08 4942355.66
25	7403991.63 4942331.23
26	7403991.39 4942329.86
27	7403959.27 4942548.47
28	7403957.10 4942533.05
29	7403955.36 4942521.08
30	7403940.16 4942349.12
31	7403966.57 4942340.05
32	7403978.62 4942335.76
33	7403979.03 4942336.48
34	7403979.30 4942337.34
35	7403980.09 4942341.22
36	7403981.64 4942348.75
37	7403986.52 4942375.39
38	7403952.70 4942502.62
39	7403950.05 4942484.23
40	7403947.23 4942464.86
41	7403945.10 4942449.71
42	7403943.26 4942436.97
43	7403942.58 4942432.65
44	7403940.27 4942419.36
45	7403938.73 4942411.83
46	7403934.28 4942393.77
47	7403931.00 4942382.80
48	7403925.55 4942366.52
49	7403921.88 4942355.58

- Легенда:
- фактичко стање
 - катастарско стање
 - граница парцелације јавних површина
 - предлог парцелације осталог земљишта

15000 Шабац, Браће Недић 1
Tel. 015/355-588 fax 015/349-654
office@set.rs

КОНСАЛТИНГ ПЛАНИРАЊЕ ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИЗГРАДЊА		
одговорни планер: Славица Ференц, дипл. инж. арх. ИКС Лиценца 200 0038 03 - одговорни урбаниста	инвеститор: ОПШТИНА ВЛАДИМИРЦИ	
сарадници: Владимир Југовић, маст. инж. геодез.	назив планског документа: ИЗМЕНА И ДОПУНА ПДР „ВЛАДИМИРЦИ ЗАПАД И БЛОК Б“	
контрола:	цртеж:	размера:
директор: Миленца Срећковић, дипл. инж. грађ.	План парцелације јавних површина са предлогом парцелације осталог земљишта	1:1000
взраст планског документа: ПДР	датум: 2026. год.	цртеж бр.: 9

Телеком Србија

Preduzeće za telekomunikacije "Telekom Srbija" a.d.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:

ДАТУМ: 18.03.2026.

ИНТЕРНИ БРОЈ: Д209-116584/1

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

ОПШТИНА ВЛАДИМИРЦИ

Општинска управа
Одељење за урбанизам, грађевинарство
и инспекцијске послове
15225 Владимирци
Светог Саве 34

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Плана детаљне регулације.

ВЕЗА: 004533960 2025 07936 004 007 350 149

На основу Вашег захтева од 12.03.2026. године којим тражите услове и податке за израду Измене и допуне Плана детаљне регулације „Владимирци запад и Блок Б“ у Владимирцима, „Телеком Србија“ И. Ј. Шабац даје сагласност на План детаљне регулације и нема посебних услова ни ограничења.

На предметној ситуацији у оквиру граница Плана детаљне регулације не постоје подземни ТК објекти.

С поштовањем,

Овлашћено лице

Dubravko

Uzelac

200023751

Digitally signed
by Dubravko

Uzelac 200023751

Date: 2026.03.18.

11:19:38 +01'00'

ОДС ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ д.о.о.Београд
Огранак ЕД **Шабач**
Место: **Шабач**
Број: **2561200-66520/2-2026**
Датум: **10.03.2026.** год.

ОПШТИНА ВЛАДИМИРЦИ
ОПШТИНСКА УПРАВА
УЛ СВЕТОГ САВЕ БР 34
15225 ВЛАДИМИРЦИ

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ д.о.о.Београд, Огранак ЕД Шабач, поступајући по захтеву број **2561200-66520/1-2026** од **11.02.2026** године који је поднео **ОПШТИНА ВЛАДИМИРЦИ, ОПШТИНСКА УПРАВА**, са адресом **УЛ СВЕТОГ САВЕ БР 34, 15225 ВЛАДИМИРЦИ** за издавање услова за израду **ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПДР ВЛАДИМИРЦИЗАПАД И БЛОК Б У ВЛАДИМИРЦИМА** одређује:

1. Постојеће стање електроенергетске инфраструктуре

Опис постојећег стања дистрибутивне електроенергетске мреже у обухвату планског документа, по свим напонским нивоима и енергетским објектима који чине ту мрежу:

1.1. Напонски ниво 110 kV

Навести постојеће ТС напонског нивоа 110/x kV са следећим подацима: име ТС, локација ТС односно катастарска парцела/е на којој се налази, снага, са којим је ТС 110 kV и нижих напонских ниова повезана, који обухват напаја.

не постоје

1.2. Напонски ниво 35 kV

1.2.1. Трансформаторске станице 35/x kV

Навести постојеће ТС напонског нивоа 35/x kV са следећим подацима: име ТС, локација ТС односно катастарска парцела/е на којој се налази, снага, са којим је ТС 35 kV и нижих напонских ниова повезана, који обухват напаја.

не постоје

1.2.2. Водови 35kV

Навести све постојеће 35 kV водове (далеководе и кабловске водове) са следећим подацима: назив вода, које ТС повезују, друге важне карактеристике.

не постоје

1.3. Напонски ниво 10(20) kV

1.3.1. Трансформаторске станице 10(20)/0,4 kV

Навести постојеће ТС напонског нивоа 10(20)/0,4 kV са следећим подацима: име ТС, локација ТС односно катастарска парцела/е на којој се налази, снага, који обухват напаја.

У делу обухвата не постоје изграђене ТС:

1.3.2. Водови 10 (20) и 1 kV

Навести све постојеће 10 (20) kV водове (далеководе и кабловске водове) са следећим подацима: назив вода, које ТС повезују, друге важне карактеристике.

- У делу обухвата не постоје изграђени 10 (20) KV водови:

1.4 Неенергетски објекти



С обзиром да ЕДС осим електроенергетских објеката у поседу има и неенергетске објекте, потребно је и за њих дати одговарајуће податке у односу на локацију на којој се налазе.

Не постоје

Саставни део услова је графички прилог, у одговарајућем формату, са уцртаним и обележеним постојећим електроенергетским објектима (ТС и водовима).

2. Енергетски подаци из захтева носиоца израде плана

Укупна планирана једновремена снага за обухват планског документа је **1780 KW у складу са допуном поднетог захтевом**,

Напонски ниво 110 kV

2.1.1. Реконструкција (санација, адаптација) и доградња постојећих објеката

Реконструкција (санација, адаптација) и/или доградња постојећих ТС је могућа у складу са потребама оператера дистрибутивног система (Електродистрибуција Србије) и просторним могућностима појединачних локација.

2.1.2. Изградња нових ТС 110/x kV напонског нивоа

Није потребно

2.2. Напонски ниво 35 kV

2.2.1. Реконструкција и доградња постојећих објеката ТС 35/x kV

Реконструкција и/или доградња постојећих ТС је могућа у складу са потребама оператера дистрибутивног система (Електродистрибуција Србије) и просторним могућностима појединачних локација.

2.2.2. Изградња нових ТС 35/x kV напонског нивоа

Није потребно

2.3. Напонски ниво 10 (20) kV

2.3.1. Реконструкција постојећих ТС 10(20)/0,4 kV напонског нивоа

Реконструкција ТС је могућа у складу са потребама оператера дистрибутивног система (Електродистрибуција Србије) и просторним могућностима појединачних локација.

2.3.2. Изградња нових ТС 10(20)/0,4 kV напонског нивоа

Потребно је изградити две МБТС 20/0,4КВ на оријентационим локација са ознаком 2 и 9 (слика), капацитета максимално 2х1000KV свака појединачно. Изградити прикључне ЕК 20КВ за горе поменуте ТС (приказ предлога трасе на слици) из ТС 20/0,4КВ Владимирци 3 из 20КВ водне ћелије.

3. Измештање и заштита постојећих електроенергетских објеката напонског нивоа 35 kV:

Није потребно

4. Измештање и заштита постојећих електроенергетских објеката напонског нивоа 10(20) и 1 kV:



Уколико је потребно измештање или заштита електроенергетских објеката угрожених планираном наменама у обухвату ИД ПДР-а, потребно је предвидети коридоре за потребе измештања угрожених електроенергетских објеката.

Уколико је потребно измештање или заштита електроенергетских објеката угрожених планираном изградњом, потребно је да се Странка обрати ЕДС-у, за закључивање Уговора о припремању земљишта, пре израде одговарајуће техничке документације и пре почетка земљаних радова.

Извод из важећих техничких прописа и опште смернице за измештање подземних водова напонског нивоа 10(20) и 1kV:

4.1. Подземни водове 10(20) и 1 kV:

- 4.1.1.** Уколико се траса кабла нађе испод коловоза за кабловске водове 10(20) kV и 1 kV предвидети кабловску канализацију израђену од пластичних цеви пречника Ø100 mm. Кабловско окно користити на правој деоници кабловске канализације која је дужа од 40, као и на месту промене правца или нивоа кабловске канализације.
- 4.1.2.** Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за напонски ниво 10(20) kV, а 50% за напонски ниво 1 kV.
- 4.1.3.** Приликом измештања водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова.
- 4.1.4.** Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.
- 4.1.5.** Потребно је да се у траси кабловских водова не налази никакав објекат који би угрожавао електроенергетски вод и онемогућавао приступ кабловском воду приликом квара.
- 4.1.6.** Радове у близини кабла вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење кабла.
- 4.1.7.** За измештене кабловске деонице 10(20) и 1 kV користити каблове одговарајућег типа и пресека-

4.2. Надземни водове 10(20) и 1 kV:

- 4.2.1.** Приликом измештања мешовитих 10(20) и 1 kV надземних водова, за упоришта користити одговарајуће стубове прописаних димензија и одговарајући проводник. Ако се планира укидање надземног вода и изградња новог подземног, користити проводник одговарајућег типа и пресека.
- 4.2.2.** Приликом измештања 10(20) kV надземних водова, за упоришта користити одговарајуће стубове прописаних димензија и одговарајући проводник. Ако се планира укидање надземног вода и изградња новог подземног, користити одговарајући проводник типа и пресека.
- 4.2.3.** Приликом измештања 1kV надземних водова, за упоришта користити одговарајуће стубове прописаних димензија и одговарајући проводник.
- 4.2.4.** При свођењу надземних кућних прикључака користити одговарајући проводник.
- 4.2.5.** Прелазе измештених 10(20) и 1kV надземних водова преко саобраћајница планирати подземно. Користити проводник одговарајућег типа и пресека.
- 4.2.6.** Ако се планира укидање 1kV надземног вода и изградња новог 1 kV подземног вода, потребно је обезбедити сагласност за уградњу КПК и успонског вода на свим објектима који се напајају преко надземног кућног прикључка.



5. Инвеститор је у обавези да поштује следеће:

- 5.1. При укрштању и паралелном вођењу каблова са другим инсталацијама поштовати прописима предвиђена сигурносна растојања и углове укрштања.
- 5.2. За прелазак саобраћајнице постојећих водова обезбедити резерву у кабловицама и то за водове 35 kV и 10kV 100% резерву, а за водове 1 kV 50% резерву. Користити отворе кабловске канализације пречника Ø160mm за 35 kV и Ø100mm за 10 kV и 1 kV водове.
- 5.3. Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.
- 5.4. Заштита од напона корака и додира и заштитна мера од електричног удара треба да буде усаглашена са важећим прописима и препорукама из ове области и Интерним стандардима „ЕПС дистрибуције“ д.о.о.
- 5.5. Све потребне радове у вези са заштитом и измештањем наведених електроенергетских водова извести у складу са важећим техничким прописима и препорукама, као и Интерним стандардима „ЕПС дистрибуције“ д.о.о.
- 5.6. Извођење свих радова вршити уз присуство надлежних служби "ЕПС Дистрибуције" д.о.о.
- 5.7. При укрштању и паралелном вођењу надземног електроенергетског вода са мрежом електронских комуникација, поштовати одредбе „Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV“ објављеног у „Службеном листу РС“ број 65/88 и 18/92.

6. Додатни услови за извођење радова на изградњи објеката

- 6.1. Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.
- 6.2. Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Шабац, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.
- 6.3. Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор одржавања Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Шабац.
- 6.4. У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Шабац. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл.217. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр. 145/14), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

7. Неенергетски објекти (пословне зграде и друго)

7.1. Реконструкција и доградња постојећих објеката

Не постоје

7.2. Изградња нових објеката



Не постоје

8. Ови Услови имају важност 12 месеци од дана издавања.
9. Ови Технички услови се могу користити само за израду **ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПДР ВЛАДИМИРЦИЗАПАД И БЛОК Б У ВЛАДИМРЦИМА** При било којој измени енергетских података наведених у техничким условима, као и при изради измена и допуна Плана, неопходно је да нам се обратите са захтевом за издавање нових техничких услова за план.

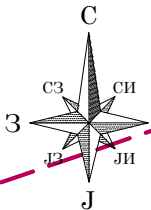
ПРИЛОГ: Датотека у *.dwg, *.pdf формату са постојећим стањем електродистрибутивне мреже на предметном подручју



Директор Огранка


Дејан Јовановић, дипл екон

Катастарско топографски план
кат. парцела бр. 159/1, 159/2, 160/1, 160/2, 162/4 ,
162/5, 162/6, 162/7, 162/8 и 162/9 КО Владимирци
Размера 1:1000



ЛЕГЕНДА :

- Површине јавне намене
- Колске површине
 - Пешачке површине
 - Пешачке површине - поплочане
 - Бицикличесте стазе
 - Тс Трансформаторска станица
 - Рампа
- Површине осталих намена
- Зона мешовите намене: становање и комерцијалне намене
 - Зона зелених површина унутар зонр мешовите намене
 - Подзид
- фактичко стање
катастарско стање
- Граница обухвата измене и допуне ПДР

СПИСАК КООРДИНАТА ОСОВИНСКИХ ТАЧКА

	Y	X
00	7 403 951.57	4 942 562.10
01	7 403 959.96	4 942 560.94
02	7 403 989.30	4 942 555.25
03	7 404 008.01	4 942 553.80
04	7 403 997.55	4 942 537.69
05	7 403 980.16	4 942 326.64
06	7 403 981.80	4 942 334.62
07	7 403 984.06	4 942 345.62
08	7 403 993.94	4 942 343.80

		15000 Шабац, Браће Неђић 1 Tel. 015/355-588 fax 015/349-654 office@set.rs	
КОНСАЛТИНГ ПЛАНИРАЊЕ ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИЗГРАДЊА			
одговорни планер: Славица Ференц, дипл. инж. арх. ИКС Лиценца 200 0038 03 - одговорни урбаниста		инвеститор: ОПШТИНА ВЛАДИМИРЦИ	
сарадници: Никола Марковић, тех. обрада Андреј Ференц, тех. обрада Наташа Ђирић, тех. обрада Ђурђица Ференц, маст. инж. пејз. арх		назив пројекта: ИЗМЕНА И ДОПУНА ПДР „ВЛАДИМИРЦИ ЗАПАД И БЛОК Б“ - ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД	
контрола:		цртеж:	размера:
директор: Милеца Срећковић, дипл. инж. грађ.		План претежне намене површина	1:1000
воста пројектне документације ПДР		датум: јануар 2026. год.	цртеж бр.: 2.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА

Сектор за ванредне ситуације

Одељење за ванредне ситуације у Шапцу

07.34 број 217-1044/26-1

27.02.2026. године

Шабац

ул. Господар Јевремова бр. 4

/ВЂ/

**ОПШТИНА ВЛАДИМИРЦИ
ОПШТИНСКА УПРАВА**

**ул. Светог Саве бр.34
Владимирци**

Предмет: Захтев за доставу података и дефинисање посебних услова за израду Измене и допуне Плана детаљне регулације „Владимирци запад и Блок Б“ у Владимирцима, општина Владимирци

Веза: Ваш захтев број 004533960 2025 07936 004 007 350 149 од 09.02.2026. године

На основу Вашег захтева за доставу података и услова од значаја за израду Измене и допуне Плана детаљне регулације „Владимирци запад и Блок Б“, који је примљен 11.02.2026. године, за потребе инвеститора Општине Владимирци, у складу са одредбама чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/2018), дајемо следеће мишљење:

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

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

- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Сл. лист СФРЈ“, бр. 24/87),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса („Сл. гласник РС“, бр. 77/21),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ“, бр. 11/96),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким мерама за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова („Сл. лист СФРЈ“, бр. 41/93),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Сл. лист СФРЈ“, бр. 74/90),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова („Сл. лист СФРЈ“, бр. 6/92),

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

Уколико плански документ представља основ за издавање локацијских услова, обавештавамо Вас да исти не садрже могућности, ограничења и услове за изградњу објекта 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, 62/2023 и 91/2025) и члана 20 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/23).

Ослобођено плаћања таксе сходно члану 18 Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, ..., 109/25).



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
мајор полиције

Иван Спајић

ЈКП „ИЗВОР“

Број: **1247**

Датум: 10. 06. 2026.

ВЛАДИМИРЦИ

Република Србија

ОПШТИНА ВЛАДИМИРЦИ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, грађевинарство, привреду, пољопривреду и инспекцијске послове

ВЛАДИМИРЦИ

Светог Саве 34

ПРЕДМЕТ: Услови од интереса за израду Измене и допуне Плана детаљне регулације „ Владимирци запад и Блок Б „ у Владимирцима

Поступајући по Вашем Захтеву за издавање услова од интереса за израду Плана детаљне регулације „ Владимирци запад и Блок Б „ у Владимирцима , који је у ЈКП „Извор“ Владимирци заведен дана 10. 06. 2026. године под бројем **1246** достављамо Вам следеће

УСЛОВЕ

од интереса за израду измене и допуне Плана детаљне регулације

Водоснабдевање предметног „ Владимирци запад и Блок Б „ у Владимирцима на катастарској парцелибр. 159/1 , 159/2 ,160/1 , 160/2 , 162/4 , 162/5 , 162/6 , 162/7 , 162/8 и 162/9 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 Ø110мм уУлициНовопројектована 7 и Нова 4 .

У УлициНовопројектована 7 и Нова 4изграђена је улична фекална канализација пречникаØ250мм.

ИсподУлицеНовопројектована 7 остављена су два цевна пропуста којима се дренира зона која је у обухвату ун обухвату плана .

ЗА ЈКП „ИЗВОР“ ВЛАДИМИРЦИ

Небојша Радовић, дипл.инж.грађ.