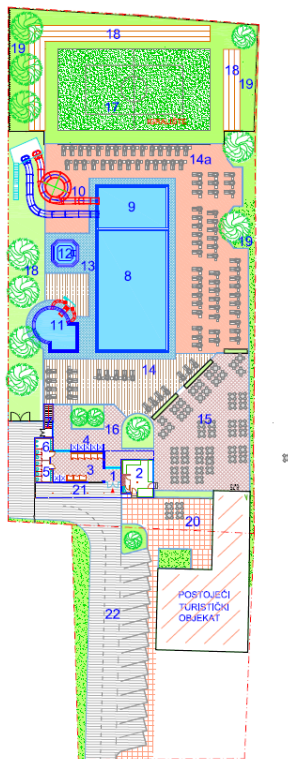




ЈП ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ, ШАБАЦ

СЛУЖБА ЗА ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за сеоско туристичко домаћинство „Плоха“ на кат.п.бр.
1228 и 8951/1 КО Дубље



Богатић, фебруар 2026.г.

ИНВЕСТИТОР:
Горан Прокић, Дубље

ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА:
ЈП «Инфраструктура Шабац», Шабац

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

Геодетска подлога:

Драган Арсеновић, пр.
Геодетска агенција „Арсеновић“
Богатић

Идејно решење:

Милан Миловановић, дипл.инж.арх.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Славица Ференц, дипл.инж.арх.

ЈП "ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ"
В.Д. ДИРЕКТОРА:

Риста Ристић



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000241411141

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

Дана, 08.12.2025. године
Београд

2668-01
15 DEC 2025
Ш а б а ц

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019, 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код Јавно предузеће Инфраструктура Шабац Шабац, матични број: 17107461, коју је поднео:

Име и презиме: РИСТА РИСТИЋ

доноси

РЕШЕЊЕ

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

Јавно предузеће Инфраструктура Шабац Шабац

Регистарски/матични број: 17107461

и то следећих промена:

Промена законских заступника:

Физичка лица:

Брише се:

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

Уписује се:

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

Образложење

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

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 610,00 динара и решење по жалби у износу од 720,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.

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



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 004658003 2025 14810 006 000 012 002
Датум: 27.11.2025.г.
Немањина 22-26, Београд

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон), и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), поступајући по захтеву ЈП Инфраструктура Шабац Шабац, из Шапца, улица Карађорђева број 27, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

РЕШЕЊЕ

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

Образложење

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

Привредни субјект „ЈП Инфраструктура Шабац Шабац“, из Шапца, улица Карађорђева број 27, матични број: 17107461, ПИБ: 100112114, поднео је, дана 30.09.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Б категорија“, као и допуну захтева дана 04.11.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упис у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

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

Комисија је на седници одржаној дана 17.11.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

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

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

1. „ЈП Инфраструктура Шабац Шабац“, из Шапца, улица Карађорђева број 27, уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 17107461, ПИБ: 100112114, шифра и назив делатности: 4299- Изградња осталих непоменутих грађевина;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
 - **7 лица са стеченим високим образовањем** на нивоу еквивалентном академским студијама, односно струковним студијама обима од најмање 300 ESPB, **одговарајуће струке** (инжењери архитектуре, грађевинарства, геодезије, саобраћаја и електротехнике), и
 - **2 лица са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке УП 02 и активном лиценцом одговорног планера ознаке ПП 01-01;**
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **816.481,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

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

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

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

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



Достављено:

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

На основу чланова 36 и 38 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 испр., 64/10 -одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одл.УС, 50/13-одл.УС, 98/13 - одл. УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), в.д. директора Јавног предузећа Инфраструктура Шабац, Шабац, дана 02.06.2025. донео је следеће:

Јавно предузеће
Инфраструктура Шабац
Број: 1201-04
02-06-2025
Шабац

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

1. За одговорног урбанисту архитектонске струке на изради Урбанистичког пројекта за саско туристичко домаћинство „Плоха“, кат.п.бр. 1228 и 8951/1 КО Дубље, одређује се **Славица Ференц, дипл.инж.арх**, запослена у ЈП Инфраструктура Шабац, бр. лиценце 200 0038 03 издате од Инжењерске коморе Србије у складу са законом.
2. Решење ступа на снагу са даном доношења а примењује се од дана уручења руководиоцу израде пројекта из тачке 1. овог решења.

Образложење

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

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

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

ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац

В.д. директора:



Јован Вранеш



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
Утврђује да је

Славица М. Ференц

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0512963777036

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0038 03



У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

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

ИЗЈАВУ

Да је **Урбанистички пројекат за за сеоско туристичко домаћинство „Плоха“ на кат.п.бр. 1228 и 8951/1 КО Дубље**, урађен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документима.

04.02.2025.године

Одговорни урбаниста:

Славица Ференц, дипл.инж.арх.

A. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО



A. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

Инвеститор израде **Урбанистичког пројекта за сеоско туристичко домаћинство „Плоха“ на кат.п.бр. 1228 и 8951/1 КО Дубље** (у даљем тексту УП) је Горан Прокић из Дубље.

Циљ израде УП: На захтев инвеститора а у складу са компатибилном наменом просторног плана, урбанистичким пројектом се дефинишу услови за уређење комплекса сеоског туристичког домаћинства.

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду урбанистичког пројекта чине:

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

Плански основ за израду урбанистичког пројекта чини:

- Просторни план општине Богатић ("Сл. лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева" бр. 12/11), у даљем тексту: ППО.

3. ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

Граница обухвата Урбанистичког пројекта обухвата кат.парцеле 1228 и 8951/1 КО Дубље у површини од 0.56.86 ха. Носилац права на земљишту на обе парцеле је Горан Прокић (копија плана и извод из катастра непокретности се налазе у документацији УП).

Приступна саобраћајница је Улица Ђенерала Драже Михајловића чија је регулација на терену изведена у складу са планираним регулацијама.

4. УСЛОВЉЕНОСТ ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА - ИЗВОДИ

Плански основ за израду урбанистичког пројекта чини ППО Богатић ("Сл. лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева" бр. 12/11). У складу са Информацијом о локацији број 350-002212180/2025 од 20.05.2025, кат.п.бр. 1228 КО Дубље се налази у зони ТЦ1 – зона насељског центра а парцела 8951/1 КО Дубље се налази у зони ТЦ2: становање на индивидуалним пољопривредним економијама.

Карактеристични изводи из се наводе даље у тексту.

ТЦ 1	ЗОНА НАСЕЉСКОГ ЦЕНТРА
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
У централним насељским зонама дозвољена је изградња следећих објеката: стамбених, са максимално четири стамбене јединице по парцели, стамбено-пословни, са максимално четири стамбене јединице по парцели и максимално две пословне јединице, објекти вишепородичног становања, пословни објекти под условом да њихова намена задовољава све предходно дефинисане опште услове, јавни објекти и службе, објекти и површине спорта и рекреације, објекти социјалне заштите и образовања, објекти занатске производње и то у наменама и капацитетима дефинисаним Правилима грађења, зелене површине. У овој зони дозвољена је и изградња економских објеката. Такође се дозвољава и изградња економских објеката у функцији примарне пољопривредне производње, стим што грађевинска линија ових објеката мора бити удаљена минимално 50м од регулационе.	
Економски објекти у овој зони су: објекти у функцији стамбеног објекта: летња кухиња, млекар, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу и сл; пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешнице за машине и возила, магацини хране. Економски објекти у функцији примарне пољопривредне производње у овој зони су: објекти намењени исхрани стоке максималне нето површине 100m ² .	
Пожељно је приземља стамбених објеката наменити за јавни, комерцијални или услужни садржај. Одобравају се и једнофункционални објекти без обзира да ли се ради о становању или делатностима. Дозвољена је и промена постојећих намена у намене које су дефинисане овим ставом.	
За изградњу ових објеката издаје се Локацијска дозвола на основу одредби овог Плана.	
У овој зони се планирају следеће интервенције на јавним површинама: уређење центара насеља унапређењем постојећих и уношењем нових садржаја; уређење јавних површина: улица и тротоара, површина око и испред домова културе, јавних површине са спомеником; обнова и уређење зелених површина, око јавних објеката (дом културе, школа, здравствена станица, споменик) и опремање урбаним мобилијаром (стазе, клупе, осветљење, игралишта за децу и др.); обезбеђење паркинг простора и др.; реконструкција јавних објеката, а по потреби доградња, надзиђивање или изградња нових (објекти предшколске установе спортски терени и др.); комунално опремање и побољшање хигијенских услова (решавање проблема септичких јама, снабдевања	



водом за пиће и др.). Локација привремених објеката на јавним површинама дефинисаће се програмом постављања привремених објеката. Јавне површине се морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад, а све у складу са важећим Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица. За изградњу ових објеката обавезна је израда планова детаљне регулације ако је потребно утврдити јавни интерес, односно израда Урбанистичких пројеката ако је интерес утврђен.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

дозвољене намене објеката на парцели	Сектор А: Пољопривреда, шумарство и рибарство искључиво у зони иза 50 м од регулације Сектор Ц: Прерађивачка индустрија, уникатна и ограничена производња, сем: Ц.15.11 Штављење и дорада коже и крзна; Ц.16. Прерада дрвета и производа од дрвета, плуте и прућа, осим намештаја; Ц.17. Производња папира и производа од папира и то: 17.1; Ц.19 Производња кокса и деривата нафте, Ц.20 Производња хемикалија и хемијских производа; Ц.21: Производња основних фармацеутских производа и препаарата; Ц.22 Производња производа од гуме и пластике; Ц.23. Производња производа од осталих неметалних минерала; Ц.24. производња основних метала; Ц.29. Производња моторних возила, приколица и полуприколица, осим Ц.29.3 Ц.30. Производња осталих саобраћајних средстава, осим Ц.30.12 и ц.30.9. Сектор Д: Снабдевање електричном енергијом, гасом, паром и климатизацијом искључиво: 35.12 Пренос електричне енергије; 35.13 Дистрибуција електричне енергије 35.14 трговина електричном енергијом; 35.22 Дистрибуција гасовитих горива гасоводом и 35.23 Трговина гасовитим горивом преко гасоводне мреже Сектор Е: Снабдевање водом; управљање отпадним водама, контролисање процеса уклањања отпада и сличне активности, сем: Е.38 сакупљање, третман и одлагање отпада, осим сакупљања отпада које врше комунална предузећа Е.38.3 Поновна употреба материјала Сектор Ф: Грађевинарство али се додатно условљава делатност везана искључиво за потребе запослених и корисника основне делатности објекта Сектор Г: Трговина на велико и трговина на мало; поправка моторних возила и мотоцикала, сем: трговине на велико, са изузетком услуга посредовања у трговини на велико Г.47.3. Трговина на мало моторним горивима у специјализованим продавницама Сектор Х: Саобраћај и складиштење, сем: Х.49.1 и Н.49.2 железнички превоз путника и терета Х.50 водени саобраћај, Х.51 ваздушни саобраћај Х.52.10 складиштење сем ако се ради о ограниченом капацитету Сектор И: Услуге смештаја и исхране Сектор Ј: Информисање и комуникације Сектор К: Финансијске делатности и делатност осигурања Сектор Л: Пословање некретнинама Сектор М: Стручне, научне, иновационе и техничке делатности Сектор Н: Административне и помоћне услужне делатности Сектор: О: Државна управа и одбрана; обавезно социјално осигурање Сектор П: Образовање Сектор Q: Здравствена и социјална заштита Сектор Р: Уметност, забава и рекреација Сектор С: Остале услужне делатности, сем 96.03 погребне услуге Сектор Т: Делатност домаћинства као послодавца; делатност домаћинства која производе робу и услуге за сопствене потребе Сектор У: Делатност екстериторијалних организација и тела НАПОМЕНА: Под уникатном и ограниченом производњом и ограниченим капацитетом сматра се обављање делатности у објектима максималне нето површине 100m².								
правила парцелације	Услови за парцелацију се односе искључиво на формирање нових парцела у типичним целинама. Површине парцела могу бити и мање или веће уколико се то дефинише урбанистичким планом. <table><tr><td>минимална површина парцеле</td><td>3,5 а</td></tr><tr><td>оптимална површина парцеле</td><td>8,0 а</td></tr><tr><td>минимална ширина фронта</td><td>11 m</td></tr><tr><td>максимална ширина фронта</td><td>22 m</td></tr></table>	минимална површина парцеле	3,5 а	оптимална површина парцеле	8,0 а	минимална ширина фронта	11 m	максимална ширина фронта	22 m
минимална површина парцеле	3,5 а								
оптимална површина парцеле	8,0 а								
минимална ширина фронта	11 m								
максимална ширина фронта	22 m								
организација парцела	Обзиром да се ради о искључиво равничарском терену, према регулацији су постављени искључиво стамбени или стамбено-пословни објекти па објекте те намене и даље треба лоцирати на исти начин, у оквиру кућних дворишта, до дубине од 40м. Економски и други објекти се лоцирају у зони економских дворишта која се налазе иза кућних у дубини парцеле од 50 до максимално 150m од регулационе линије. Економски објекти који се могу налазити у кућном дворишту (до дубине од 50 m) су: летња кухиња, млекар, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу, гараже, шупе и сл.								
приступ парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину или преко сукорисничке површине. Минимална ширина приступа који се мора обезбедити економском делу дворишта је 3.0 m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила. Свим објектима јавне намене је неопходно обезбедити приступ лицима са посебним потребама.								
услови за	<table><tr><td>подземне етаже</td><td>Подземне етаже се не препоручују због високог нивоа подземних вода. У</td></tr></table>	подземне етаже	Подземне етаже се не препоручују због високог нивоа подземних вода. У						
подземне етаже	Подземне етаже се не препоручују због високог нивоа подземних вода. У								



изградњу објеката		случају изградње, морају се применити савремени системи хидроизолације а подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.
	индекс заузетости (кућно двориште)	60%
	индекс изграђености (кућно двориште)	1,0
	грађевинске линије	Објекти се постављају на преовлађујућу грађевинску линију улице. Уколико грађевинска линија није дефинисана, објекти ће се поставити на линију која је удаљена минимално 2.0m од регулационе, под условом да нема других ограничења. Уколико саобраћајница није формирана у назначеној регулационој ширини, приликом издавања Локацијске дозволе поштоваће се следеће правило: од осовине постојеће саобраћајнице, нанеће се по половина регулационе ширине на обе стране и те линије ће бити планиране регулационе линије, у односу на тако планирану регулациону линију дефинисаће се грађевинска линија, уколико је регулациона ширина већа од дефинисане, иста се задржава без измена и у односу на њу се дефинише грађевинска линија.
	удаљеност од међа и суседа стамбених објеката	Сви објекти до регулације су искључиво слободностojeћи објекти. Изузетно се на парцелама које су уже од 11.0 m може дозволити изградња објеката у низу, под посебним условима и ако постоји међусобна сагласност суседа међаша. Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле за: слободностojeће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 0.7m слободностojeће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 3,0 m двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4.00m први или последњи објекат у непрекинутом низу 0,7m. Овај став важи само за изузетне случајеве када је парцела ужа од 11.0m. За изграђене породичне стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од дефинисаних вредности, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија сем оних са минималном висином парапета од 160 cm.
	удаљеност од међа и суседа економских и др. објеката	Међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је 15.0 m. Ђубриште и пољски клозет могу бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20.0 m, и то само на нижој коти. Међусобна растојања економских објекта зависе од организације економског дворишта, с тим да се препоручује да се прђави објекти постављају низ ветар у односу на чисте објекте. Позиција објеката утврђује се Локацијском дозволом и применом најмањих дозвољених растојања утврђених овим планом и важећим правилницима.
	кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до највише 33°.
	подкровља	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,60m који мора бити заступљен на минимално 50% обима завршне етаже да би се иста могла сматрати поткровљем. Изградња мансардних кровова и више подкровних етажа није дозвољена. Уколико се због распона конструкције у таванском делу формира одређени користан простор, исти се може користити искључиво као део дуплекс станова а никако као посебна етажа.
	одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела. Кровови објеката у низу морају имати сливове према јавној површини и сопственом дворишту. Испуст крова може ићи до ширине венца.
	спратност	П+1+Пк (приземље+спрат+подкровље) за објекте до регулације, максималне висине 12.0 m што значи: кота пода до +1.20 m, светла висина приземља до 3.0 m, светле спратне висине 2.6 m и висина надзита до 1.8 m. Остале коте, међуспратну конструкцију, нагиб крова и избор кровног покривача дефинисати у односу на максимално дефинисану висину објекта од 12.0 m. П+1 (приземље+спрат) за објекте у пословним зонама, односно за пословне објекте; уколико се раде велики магацини, хладњаче и сл, максимална светла висина објеката може бити до 8.0 m, као и за затечена пољопривредна домаћинства ван грађевинског реона; ова одредба се не односи на силосе и сличне објекте. П+1 (приземље+спрат) за економске и помоћне објекте у кућним двориштима,



	П+Пк за објекте на парцелама чија је површина мања од минимално дефинисаних, П (приземље) за све остале објекте.
максимални број стамбених јединица	У оквиру индивидуалне парцеле дозвољено је формирање максимално четири стамбене јединице по парцели. Максимални број стамбених јединица на парцели чија је површина мања од минимално дефинисане је једна. У случају изградње вишепородичних објеката, број станова у овој зони се не ограничава али објекат мора да задовољи дефинисане параметре: спратност, степен заузетости, услове за паркирање возила, структуру станова (станови до 40m² бруто) не могу чинити више од 30% структуре објекта), сваки стан мора имати оставу у оквиру објекта (без обзира да ли постоји остава у самом стану), и простор за смеће мора бити обезбеђен на сопственој парцели).
паркирање	За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то - једно паркинг или гаражно место на један стан. У оквиру парцеле је потребно сместити и сву пољопривредну механизацију и возила домаћинства. Власници осталих објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то - једно паркинг или гаражно место на 70.00m² корисног простора или 1 паркинг место за три запослена лица. корисног простора. Власници угоститељских објеката обезбеђују 1 паркинг место за свака 4 седећа места. Изузетно, када у овој зони није могуће решити паркирање унутар сопствене парцеле, дозвољено је формирање паркиралишта у оквиру регулације улице, наспрам сопствене парцеле.
уређење слободних површина	У оквиру сваке парцеле неопходно је обезбедити минимално 20% незастртих зелених површина.
интервенције на постојећим објектима	Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката према условима који важе и за изградњу нових објеката. Уколико постоји више власника над једним објектом надзиђивање се мора вршити над целим објектом истовремено и уз сагласност власника, у складу са Законом. Уз надзиђивање објекта обавеза инвеститора је да изврши реконструкцију фасада објекта над којим се врши надоградња. Не могу се обнављати и реконструисати објекти или делови објеката који се налазе између грађевинске и регулационе линије. Објекти који су предходно добили Грађевинску дозволу (Одобрење за градњу) у складу са предходно важећим законским прописима, могу се обнављати и реконструисати под условом да се на међусобним удаљеностима између објеката и између објеката и граница парцела, не могу формирати отвори стамбених просторија.
изградња других објеката на парцели	На парцели се као засебни објекти могу градити и други објекти, намењени становању и делатностима или помоћни објекти, уколико се тиме не премашују постављени урбанистички параметри. Уколико је други објекат стамбени мора бити најмање 5,0m удаљен од главног објекта. Највећа спратност другог објекта на парцели је П+1. Услови за постављање објекта према међама су идентични условима за главни објекат. Економски објекти који се налазе у економским деловима парцела радиће се према следећим урбанистичким показатељима: искоришћеност економског дела парцеле до 40%, изграђеност парцеле до 0.50, максимална спратност П. Минимално растојање између стамбеног и економског пољопривредног објекта на истој парцели је 15m. Економски објекти не смеју угрожавати стамбене објекте на суседним парцелама. Економски објекти морају бити најмање 0,7 m повучени од бочих и задње границе парцеле. Такође се морају поштовати сви услови хигијенске заштите и одлагања отпада. Отпад се не сме скидаштити у простору између економских објеката и граница парцеле према суседима. Изградња објеката у функцији примарне пољопривредне производње и производних објеката је могуће искључиво у дубини парцеле већој од 50m од регулације улице. До привођења намени парцела, на истим се могу постављати и монтажно-демонтажни објекти али искључиво на преовлађујућу грађевинску линију улице. У сваком индивидуалном дворишту се могу организовати, зависно од капацитета, објекти мале привреде, производног занатства, услуга и сл. Објекти у којима се обављају делатности које производе буку могу бити лоцирани на минималној дубини од 50 m од регулационе линије, уз поштовање свих услова заштите животне средине. У сваком индивидуалном дворишту се могу градити и помоћни објекти (оставе, бунари, септичке јаме, бунари и др.).
помоћни објекти и гараже	Помоћни објекти се обавезно постављају у унутрашњост парцеле и њихова грађевинска линија не сме бити постављена испред грађевинске линије главног објекта. Услов за помоћне објекте је да буде највише 0,7 m удаљен од бочне границе парцеле. Највећа дозвољена спратност за помоћне и економске објекте и гараже је П (приземље). У случајевима непостојања насељских канализационих водова или до трасирања истих, обавеза власника парцела је да обезбеде сенгрупе у складу са санитарним прописима. Сенгруп мора бити удаљен најмање 20m од бунара, уколико бунар постоји на парцели или суседним парцелама. Уколико се парцела налази уз новопланирану или постојећу саобраћајницу, сенгруп се мора налазити у делу парцеле који је најближи тој саобраћајници.
ограђивање парцела	Грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до висине од 0.9 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4 m. Транспарентне ограде према суседима могу бити максимално високе 1,8m. Парцеле чија је коте нивелете виша од 0.9 m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до



	висине 1.4 m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Суседне грађевинске парцеле могу се оградити живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1.4 m која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Ограде објеката на углу не могу бити више од 0.9 m рачунајући од коте тротоара уколико нарушавају визуелну прегледност саобраћајнице. Врата и капије на уличној оградџи се не могу отворити према регулацији. Код стамбено пословних објеката потребно је улаз у пословни део објекта одвојити од стамбеног дела парцеле. Парцеле у се могу преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница), с тим да висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде. Парцеле за вишепородичне стамбене објекте се не оградјују. Парцеле на којима се налазе пословни или индустријски објекти се могу оградити оградом висине до 2.20 m под условом да не ометају инсолацију евентуалних, суседних стамбених објекат. Посебни услови за изградњу ограда: - висина парапета је максимално 0,5m, - транспарентном оградом се сматра она која има минималну прозирност од 20%.
посебни услови	За објекте који су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа важе и посебни услови који су истим дефинисани. Сви прилази и улази у јавне објекте и објекте од општег интереса морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама. Није дозвољено облагање фасада рустично обрађеним каменом, силикатном опеком, бојење флуоросцентним бојама и исписивање реклама по истим. Постављање објеката типа: киосци, летње баште, јавни тоалети, рекламни панои и сл., у овој зони дефинисаће се посебним општинским актом (Програмом постављања пословних и других објеката на јавним површинама). За парцеле које се налазе непосредно уз верске објекте, примењују се и посебни услови који су дефинисани за зону Тц 10.
објекти чија је изградња забрањена	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У случају промена закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности. Намена или капацитет објекта могу бити забрањени или ограничени другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).

ТЦ 2	ЗОНА СТАНОВАЊА НА ИНДИВИДУАЛНИМ ПОЉОПРИВРЕДНИМ ЕКОНОМИЈАМА
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
У зонама становања на индивидуалним пољопривредним економијама дозвољена је изградња следећих објеката: стамбених, са максимално две стамбене јединице по парцели, стамбено-пословних, са максимално две стамбене јединице по парцели и максимално две пословне јединице, пословних и пољопривредних објеката, под условом да њихова намена задовољава све предходно дефинисане опште услове, уређење кућишта појединих домаћинстава за потребе сеоског туризма, јавних објеката и служби, објеката и површина за спорт и рекреацију, објеката социјалне заштите и образовања, зелених површина. Делатности које се обављају на парцелама не смеју ни у ком случају вршити штетне утицаје на околину у смислу емисије буке, аеро и других врста загађења. У овим зонама је дозвољена изградња угоститељских објеката и радионишког простора уколико се налазе на минималној удаљености од 20 m од најближих стамбених објеката. Уколико је парцела намењена становању и пољопривредним делатностима, део парцеле намењен становању може заузимати највише 40% укупне површине парцеле. Део парцеле намењен становању треба да се налази уз саобраћајницу, а економски и део намењен пољопривредној производњи у задњем делу парцеле. Стамбени објекти се могу градити до максималне дубине од 40 m од регулације улице, сем ако је другачије дефинисано урбанистичким планом. Економски објекти који се могу градити на парцели (40-150m од регулације улице) су: - сточне стаје (живинарнице, свињци, говедарнице, овчарнице, козарнице), испуст за стоку, ђубришне јаме-ђубришта, пољски клозети и др., - објекти у функцији стамбеног објекта: летња кухиња, млекар, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу и сл., - пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешнице за машине и возила, магацини хране, објекти намењени исхрани стоке и сл. За изградњу ових објеката издаје се Локацијска дозвола на основу одредби овог Плана. У овој зони се планирају следеће интервенције на јавним површинама: Решавање проблема одвођења атмосферских и изворских вода; Регулација корита водотока; Комунално опремање и побољшање хигијенских услова (решавање проблема септичких јама, одвођења отпадних вода, снабдевања водом за пиће и др.); Поштовање услова заштите животне средине и услова и мера хигијенско-техничке заштите (заштитне зоне и растојања између објеката), код постављања економских објеката; Изградња и реконструкција мостова, асфалтирање путева, уређење тротоара, изградња уличних канала и подизање дрвореда; Формирање и уређење других јавних површина; Евентуалне локације привремених објеката на јавним површинама дефинисаће се програмом постављања привремених објеката. За изградњу ових објеката обавезна је израда планова детаљне регулације ако је потребно утврдити јавни интерес, односно израда Урбанистичких пројеката ако је интерес утврђен.	



На неизграђеном земљишту које је намењено за становање на индивидуалним пољопривредним економијама, до привођења намени и даље ће се обављати пољопривредна производња и то: повртарство, воћарство, пластеници, стакленици и сл..		
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
дозвољене намене објеката на парцели	Сектор А: Пољопривреда, шумарство и рибарство - искључиво у зони иза 40 м од регулације Сектор Ц: Прерађивачка индустрија, уникатна и ограничена производња, сем: - Ц.19 Производња кокса и деривата нафте, - Ц.24. производња основних метала; Сектор Д: Снабдевање електричном енергијом, гасом, паром и климатизацијом искључиво: 35.12 Пренос електричне енергије; 35.13 Дистрибуција електричне енергије 35.14 трговина електричном енергијом; 35.22 Дистрибуција гасовитих горива гасоводом и 35.23 Трговина гасовитим горивом преко гасоводне мреже Сектор Е: Снабдевање водом; управљање отпадним водама, контролисање процеса уклањања отпада и сличне активности, сем: - Е.38.2 Третман и одлагање отпада - Е.38.3 Поновна употреба материјала Сектор Ф: Грађевинарство али се додатно условљава делатност везана искључиво за потребе запослених и корисника основне делатности објекта Сектор Г: Трговина на велико и трговина на мало; поправка моторних возила и мотоцикала, сем: - трговине на велико, са изузетком услуга посредовања у трговини на велико - Г.47.3. Трговина на мало моторним горивима у специјализованим продавницама Сектор Х: Саобраћај и складиштење, сем: - Х.49.1 и Н.49.2 железнички превоз путника и терета - Х.50 водени саобраћај, - Х.51 ваздушни саобраћај - Х.52.10 складиштење сем ако се ради о ограниченом капацитету Сектор И: Услуге смештаја и исхране Сектор Ј: Информисање и комуникације Сектор К: Финансијске делатности и делатност осигурања Сектор Л: Пословање некретнинама Сектор М: Стручне, научне, иновационе и техничке делатности Сектор Н: Административне и помоћне услужне делатности Сектор О: Државна управа и одбрана; обавезно социјално осигурање Сектор П: Образовање Сектор Q: Здравствена и социјална заштита Сектор Р: Уметност, забава и рекреација Сектор С: Остале услужне делатности сем 96.03 погребне услуге Сектор Т: Делатност домаћинства као послодавца; делатност домаћинства која производе робу и услуге за сопствене потребе Сектор У: Делатност екстериторијалних организација и тела НАПОМЕНА: Под уникатном и ограниченом производњом и ограниченим капацитетом сматра се обављање делатности у објектима максималне нето површине 500m².	
правила парцелације	Услови за парцелацију се односе искључиво на <u>формирање нових парцела</u> у типичним целинама. Површине парцела могу бити и мање или веће уколико се то дефинише урбанистичким планом.	
	минимална површина парцеле	5,0 а
	оптимална површина парцеле	12,0 а
	минимална ширина фронта	11 м
	максимална ширина фронта	33 m
организација парцела	Обзиром да се ради о искључиво равничарском терену, према регулацији су постављени искључиво стамбени или стамбено-пословни објекти па објекте те намене и даље треба лоцирати на исти начин, у оквиру кућних дворишта, до дубине од 40 m. Пољопривредни и економски објекти се лоцирају у зони економских дворишта која се налазе иза кућних у дубини парцеле од 40 до максимално 150m од регулационе линије. Економски објекти који се могу налазити у кућном дворишту (до дубине од 40m) су: летња кухиња, млекар, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу, гараже, шупе и сл.	
приступи парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину или преко сукорисничке површине. Минимална ширина приступа који се мора обезбедити економском делу дворишта је 3.0 m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.	
услови за изградњу објеката	подземне етаже	Подземне етаже се не препоручују због високог нивоа подземних вода. У случају изградње, морају се применити савремени системи хидроизолације а подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.
	индекс заузетости	40%
	индекс изграђености	0,6
	грађевинске линије	Објекти се постављају на преовлађујућу грађевинску линију улице. Уколико грађевинска линија није дефинисана, објекти ће се поставити на линију која је удаљена минимално 2.0m од регулационе, под условом да нема других ограничења. Уколико саобраћајница није формирана у назначеној регулационој ширини, приликом издавања Локацијске дозволе поштоваће се следеће правило: од осовине постојеће саобраћајнице, нанеће се по половина регулационе ширине на обе стране и те линије ће бити планиране

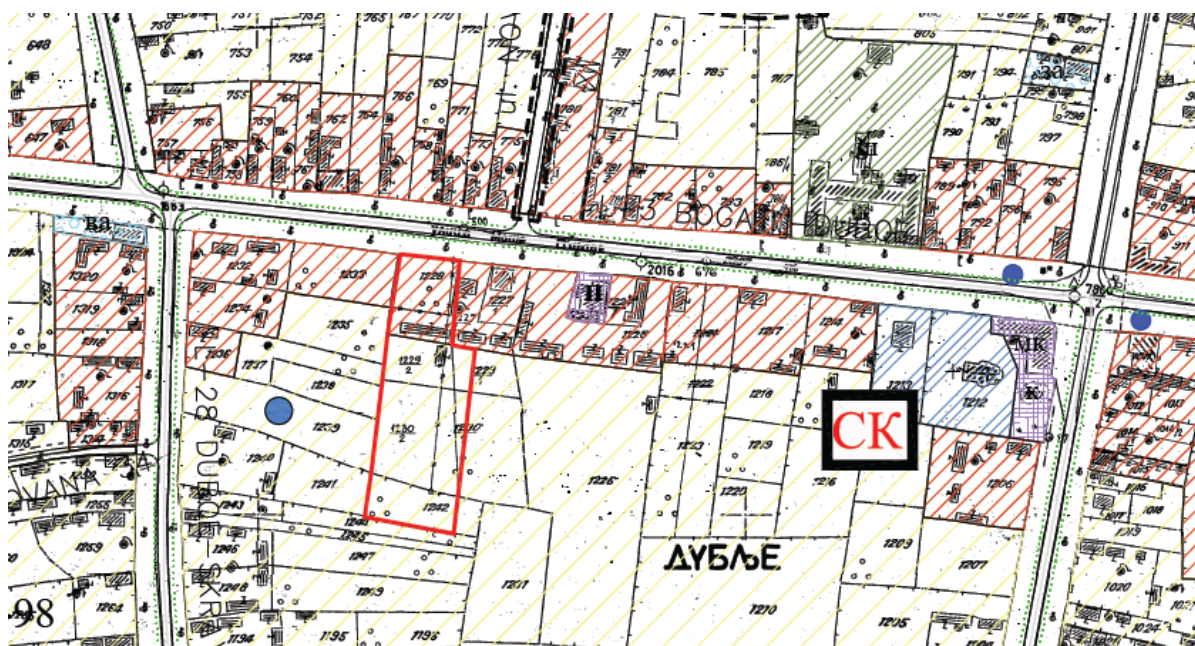


		регулационе линије, - у односу на тако планирану регулациону линију дефинисаће се грађевинска линија, - уколико је регулациона ширина већа од дефинисане, иста се задржава без измена и у односу на њу се дефинише грађевинска линија.
	удаљеност од међа и суседа стамбених објеката	Сви објекти до регулације су искључиво слободностојећи објекти. Изузетно се на парцелама које су уже од 11.0 m може дозволити изградња објеката у низу, под посебним условима и ако постоји међусобна сагласност суседа међаша. Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле за: - слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 0.7m - слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 3.0 m - двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4.00 m - први или последњи објекат у непрекинутом низу 0.7m. Овај став важи само за изузетне случајеве када је парцела уже од 11.0 m. За изграђене породичне стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од дефинисаних вредности, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија сем оних са минималном висином парапета од 160 cm.
	удаљеност од међа и суседа економских и др. објеката	Међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је 15.0 m. Ђубриште и пољски клозет могу бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20.0 m, и то само на нижој коти. Међусобна растојања економских објеката зависе од организације економског дворишта, с тим да се препоручује да се прљави објекти постављају низ ветар у односу на чисте објекте. Позиција објеката утврђује се Локацијском дозволом и применом најмањих дозвољених растојања утврђених овим планом и важећим правилницима.
	кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до највише 40°.
	подкровља	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,60m који мора бити заступљен на минимално 50% обима завршне етаже да би се иста могла сматрати поткровљем. Изградња мансардних кровова и више подкровних етажа није дозвољена. Уколико се због распона конструкције у таванском делу формира одређени користан простор, исти се може користити искључиво као део дуплекс станова а никако као посебна етажа.
	одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела. Кровови објеката у низу морају имати сливове према јавној површини и сопственом дворишту. Испуст крова може ићи до ширине венца.
	спратност	- П+1+Пк (приземље+спрат+подкровље) за објекте до регулације, максималне висине 12.0 m што значи: ката пода до +1.20 m, светла висина приземља до 3.0 m, светле спратне висине 2.6 m и висина надзетка до 1.8 m. Остале коте, међуспратну конструкцију, нагиб крова и избор кровног покривача дефинисати у односу на максимално дефинисану висину објекта од 12.0 m. - П+1 (приземље+спрат) за објекте у пословним зонама, односно за пословне објекте; уколико се раде велики магацини, хладњаче и сл, максимална светла висина објеката може бити до 8.0 m, као и за затечена пољопривредна домаћинства ван грађевинског реона; ова одредба се не односи на силосе и сличне објекте. - П+1 (приземље+спрат) за економске и помоћне објекте у кућним двориштима, - П+Пк на парцелама које су мање површине од минимално дефинисане, - П (приземље) за све остале објекте.
	максимални број стамбених јединица	У оквиру индивидуалне парцеле дозвољено је формирање максимално две стамбене јединице по парцели. Ако је површина парцеле мања од минимално дефинисане, дозвољена је максимално једна стамбена јединица.
паркирање	За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то - једно паркинг или гаражно место на један стан. У оквиру парцеле је потребно сместити и сву пољопривредну механизацију и возила домаћинства. Власници осталих објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то - једно паркинг или гаражно место на 70.00m² корисног простора или 1 паркинг место на 3 запослена лица.	
уређење слободних површина	У оквиру сваке парцеле неопходно је обезбедити минимално 40% незастртих зелених површина.	



интервенције на постојећим објектима	Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката према условима који важе и за изградњу нових објеката. Уколико постоји више власника над једним објектом надзиђивање се мора вршити над целим објектом истовремено и уз сагласност власника, у складу са Законом. Уз надзиђивање објекта обавеза инвеститора је да изврши реконструкцију фасада објекта над којим се врши надоградња. Не могу се обнављати и реконструисати објекти или делови објеката који се налазе између грађевинске и регулационе линије. Објекти који су предходно добили Грађевинску дозволу (Одобрење за градњу) у складу са предходно важећим законским прописима, могу се обнављати и реконструисати под условом да се на међусобним удаљеностима између објеката и између објеката и граница парцела, не могу формирати отвори стамбених просторија.
изградња других објеката на парцели	На парцели се као засебни објекти могу градити и други објекти, намењени становању и делатностима или помоћни објекти, уколико се тиме не премашују постављени урбанистички параметри. Уколико је други објекат стамбени мора бити најмање 5,0m удаљен од главног објекта. Највећа спратност другог објекта на парцели је П+1. Услови за постављање објекта према међама су идентични условима за главни објекат. Економски објекти који се налазе у економским деловима парцела радиће се према следећим урбанистичким показатељима: искоришћеност економског дела парцеле до 40%, изграђеност парцеле до 0.50, максимална спратност П. Минимално растојање између стамбеног и економског пољопривредног објекта на истој парцели је 15m. Економски објекти не смеју угрожавати стамбене објекте на суседним парцелама. Економски објекти морају бити најмање 0,7 m повучени од бочих и задње границе парцеле. Такође се морају поштовати сви услови хигијенске заштите и одлагања отпада. Отпад се не сме скидаштити у простору између економских објеката и граница парцеле према суседима. До привођења намени парцела, на истим се могу постављати и монтажно-демонтажни објекти али искључиво на преовлађујућу грађевинску линију улице. У сваком индивидуалном дворишту се могу организовати, зависно од капацитета, објекти мале привреде, производног занатства, услуга и сл. Објекти у којима се обављају делатности које производе буку могу бити лоцирани на минималној дубини од 50 m од регулационе линије, уз поштовање свих услова заштите животне средине. У сваком индивидуалном дворишту се могу градити и помоћни објекти (оставе, бунари, септичке јаме, бунари и др.).
помоћни објекти и гараже	Помоћни објекти се обавезно постављају у унутрашњост парцеле и њихова грађевинска линија не сме бити постављена испред грађевинске линије главног објекта. Услов за помоћне објекте је да буде највише 0,7 m удаљен од бочне границе парцеле. Највећа дозвољена спратност за помоћне и економске објекте и гараже је П (приземље). У случајевима непостојања насељских канализационих водова или до трасирања истих, обавеза власника парцела је да обезбеде сенгрупе у складу са санитарним прописима. Сенгрупа мора бити удаљен најмање 20m од бунара, уколико бунар постоји на парцели или суседним парцелама. Уколико се парцела налази уз новопланирану или постојећу саобраћајницу, сенгруп се мора налазити у делу парцеле који је најближи тој саобраћајници.
ограђивање парцела	Грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до висине од 0.9 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4 m. Транспарентне ограде према суседима могу бити максимално високе 1,8m. Парцеле чија је коте нивелете виша од 0.9 m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1.4 m уз сагласност суседа, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1.4 m која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade. Ограде објеката на углу не могу бити више од 0.9 m рачунајући од коте тротоара уколико нарушавају визуелну прегледност саобраћајнице. Врата и капије на уличној огради се не могу отворати према регулацији. Код стамбено пословних објеката потребно је улаз у пословни део објекта одвојити од стамбеног дела парцеле. Парцеле у се могу преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница), с тим да висина унутрашње оgrade не може бити већа од висине спољне оgrade. Парцеле за вишепородичне стамбене објекте се не ограђују. Парцеле на којима се налазе пословни или индустријски објекти се могу оградити оградом висине до 2.20 m под условом да не ометају инсолацију евентуалних, суседних стамбених објекат. Посебни услови за изградњу ограда: - висина парапета је максимално 0,5m, - транспарентном оградом се сматра она која има минималну прозирност од 20%.
посебни услови	За објекте који су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа важе и посебни услови који су истим дефинисани. Сви прилази и улази у јавне објекте и објекте од општег интереса морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама. Није дозвољено облагање фасада рустично обрађеним каменом, силикатном опеком, бојење флуоресцентним бојама и исписивање реклама по истим. Постављање објеката типа: киосци, летње баште, јавни тоалети, рекламни панои и сл., у овој зони дефинисаће се посебним општинским актом (Програмом постављања пословних и других објеката на јавним површинама). За парцеле које се налазе непосредно уз верске објекте, примењују се и посебни услови који су дефинисани

објекти чија је изградња забрањена	за зону Тц 10. Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У случају промена закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).
--	--



ЛЕГЕНДА:



ТЦ 1 - Зона насељског центра



ТЦ 2 - Зона становања на индивидуалним пољопривредним економијама

— Граница обухвата УП-а

Слика 1: Извод из ППО Богатић, Шематски приказ насеља Дубље, План намене површина са границом обухвата УП



ЛЕГЕНДА:

- | | |
|--|--|
| — Ø200mm | - планирана примарна водоводна мрежа |
| — Ø250mm | - planirani rezervoar zapremine 400 m ³ |
| — P | - планирана секундарна водоводна мрежа |
| — Ø100mm | - postojeća kanalska мрежа (регулисана статус) |
| — Ø500mm | - планирана примарна фекална канализација |
| — Ø250mm | - planirana sekundarna fekalna kanalizacija |
| ● FCS | - planirana kanizaciona crpna stanica |
| ■ TS | - postojeća trafо stanica |
| ○ N-1 | - planirane lokacije trafо stanica |
| — DV-35kv | - dalekovod 35kv |
| — MV-B | - mešoviti vod na betonskim stubovima (dalekovod 20 kv+nn) |
| — NN-B | - niskonaponska mreža na betonskim stubovima |
| — NN-D | - niskonaponska mreža na drvenim stubovima |
| — | - granica grajeviniskог reona |
| — | Граница обухвата УП-а |

Слика 2: Извод из ППО Богатић, Шематски приказ насеља Дубље, Инфраструктурни системи

С обзиром да се примењује компатибилна намена туристичко-угоститељских садржаја, за даљи рад се примењују и изводи за ту намену:

ТЦ 5	УГОСТИТЕЉСКО - ТУРИСТИЧКА НАМЕНА
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
У ову зону спадају локације етно села, бањских зона и сл. и других туристичких, здравствених и угоститељских садржаја. Постојеће зоне по насељима се задржавају. У случају захтева за променом намене објеката или даљом изградњом објеката на локацијама, услови ће се дефинисати Локацијском дозволом на основу одредби овог Плана, под условом да се приликом обављања производње не могу вршити штетне емисије на околину, обзиром да се ове парцеле налазе у стамбеним зонама или у непосредној близини. За формирање нових пословних зона унутар сеоских насеља и изградњу објеката обавезна је израда Плана детаљне регулације (уколико се дефинишу јавне површине) или Урбанистичких пројеката за изградњу, ако нису обухваћени постојећим урбанистичким плановима. Дозвољава се употреба геотермалне енергије унутар комплекса за рекреативне, здравствене и енергетске потребе, уколико се прибаве и друга потребна одобрења.	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	



намена објеката	Сектор И: Услуге смештаја и исхране, доминантна намена. Компатибилно: - Сектор Ф: Грађевинарство али се додатно условљава делатност везана искључиво за потребе запослених и корисника основне делатности објекта - Сектор Г: Трговина на мало али се додатно условљава делатност везана искључиво за основну делатност - Сектор Н: Н. 81 Услуге одржавања објеката и околине; Н.82. канцеларијско административне и друге помоћне пословне активности - Сектор Q: Здравствена и социјална заштита - Сектор Р: Уметност, забава и рекреација - Сектор С: Остале услужне делатности.	
правила парцелације	Услови за парцелацију се односе искључиво на формирање нових парцела у типичним целинама. Површине парцела могу бити и мање или веће уколико се то дефинише урбанистичким планом.	
	минимална површина парцеле	5,0 а
	оптимална површина парцеле	10,0 а
	минимална ширина фронта	11 m
приступ парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,0 m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила. Свим објектима је неопходно обезбедити приступ лицима са посебним потребама.	
услови за изградњу објеката	подземне етажe	Нису дозвољене
	индекс заузетости парцеле	40
	индекс изграђености	1,0
	грађевинске линије	Објекти се постављају на преовлађујућу грађевинску линију улице. Уколико грађевинска линија није дефинисана, објекти ће се поставити на линију која је удаљена минимално 2,0m од регулационе, под условом да нема других ограничења. Уколико саобраћајница није формирана у назначеној регулационој ширини, приликом издавања Локацијске дозволе поштоваће се следеће правило: - од осовине постојеће саобраћајнице, нанеће се по половина регулационе ширине на обе стране и те линије ће бити планиране регулационе линије, - у односу на тако планирану регулациону линију дефинисаће се грађевинска линија, - уколико је регулациона ширина већа од дефинисане, иста се задржава без измена и у односу на њу се дефинише грађевинска линија.
	удаљеност од међа и суседа (за нове објекте)	Објект треба да буде најмање 4,7 m удаљен од објеката на суседним парцелама (0,7 и 4,0 m од суседних међа). Уколико је објект удаљен мање од 0,7 m од бочне границе грађевинске парцеле, укључујући и изградњу на међној линији са суседном/им парцелама, потребно је прибавити сагласност власника / корисника суседне/их парцела за градњу.
	кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 40°.
	подкровља	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,80m.
	одводњење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.
	спратност	Максимална спратност објекта је (По) П+2+Пк.
паркирање	За паркирање возила за сопствене потребе, власници пословних објеката по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то - једно паркинг или гаражно место на 70.00m ² корисног простора, с тим да најмање трећина возила буде смештена у гаражи, или (ако је повољније - у складу са наменом): - 1 паркинг место на максимално 4 седећа места (ресторани) - 1 паркинг место на максимално 2 лежача (хотели и др. објекти стационарног туризма или лечилишта)	
уређење слободних површина	Обавезно је формирање зелених површина на минимално 30% површине сваке парцеле на којој се налази постојећи објект. Избор зеленила и партерно уређење може бити по избору инвеститора. Све манипулативне и колске површине морају имати изведену канализациону мрежу са уграђеним сепараторима масти и уља. За нове комплексе, обавезно је формирање зелених површина на минимално 40% површине сваке парцеле и озелењен паркинг.	
интервенције на постојећим објектима	Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара. За објекте који су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа важе и посебни услови који су истим дефинисани.	
изградња других објеката на парцели	У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је и изградња објеката компатибилне намене (магацини, надстрешнице, потребна постројења и опрема, инфраструктурни објекти и сл.).	



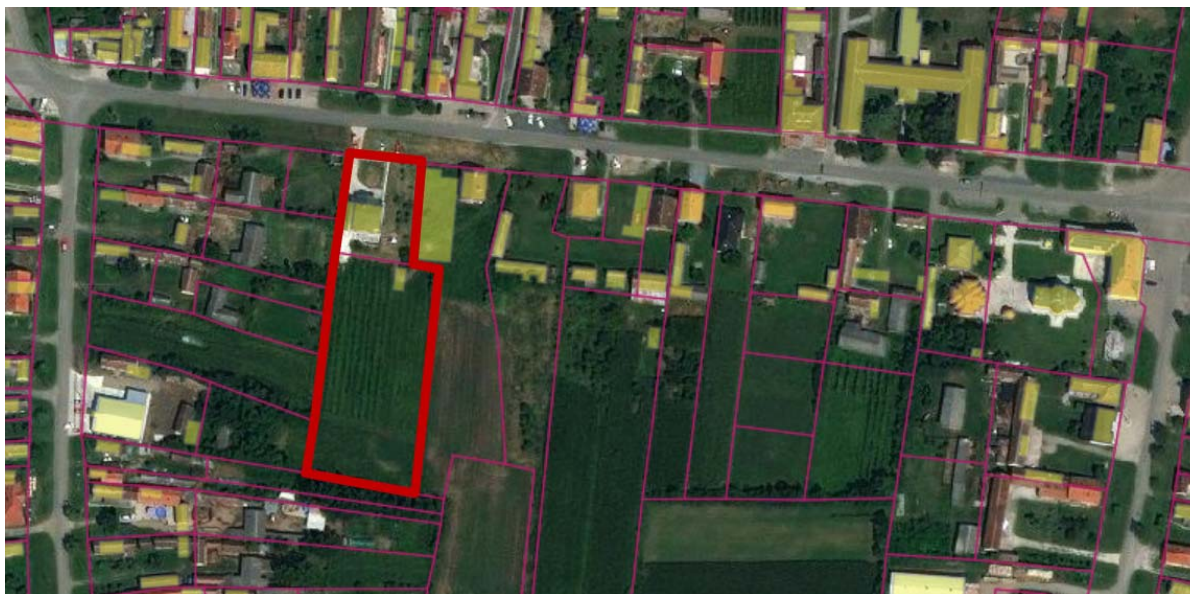
помоћни објекти	Помоћни простор сместити у оквиру приземља сваког појединачног објекта или као засебни објекат на парцели, иза главног, максималне површине 100 m ² .
ограђивање парцела	Грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до висине од 0.9 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4 m. Транспарентне ограде према суседима могу бити максимално високе 1,8m. Парцеле чија је коте нивелете виша од 0.9 m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1.4 m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1.4 m која се поставља према катастарском плану и оператру, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Ограде објеката на углу не могу бити више од 0.9 m рачунајући од коте тротоара уколико нарушавају визуелну прегледност саобраћајнице. Врата и капије на уличној оградаци се не могу отварати према регулацији. Код стамбено пословних објеката потребно је улаз у пословни део објекта одвојити од стамбеног дела парцеле. Парцеле у се могу преграђивати у функционалне целине с тим да висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде. Парцеле се могу оградити и оградом висине до 2.20 m под условом да не ометају инсолацију евентуалних, суседних стамбених објекат. Посебни услови за изградњу ограда: - висина парапета је максимално 0,5m, - транспарентном оградом се сматра она која има минималну прозирност од 20%.
посебни услови	Главне фасаде објеката дефинисати према саобраћајницама. Архитектура свих објеката унутар објеката мора бити усклађена са доминантним стилем градње. Није дозвољено облагање фасада рустично обрађеним каменом, силикатном опеком, бојење флуоресцентним бојама и исписивање реклама по истим. Постављање објеката типа: киосци, летње и зимске баште, јавни тоалети, рекламни панони и сл., у овој зони дефинисаће се посебним општинским актом (Програмом постављања пословних и других објеката на јавним површинама). Објекти неопходни за спровођење заштите и коришћења СРП "Засавица", као значајног туристичког репера овог простора усклађени су са Просторним планом подручја посебне намене специјалног резервата природе "Засавица". За парцеле које се налазе непосредно уз верске објекте, примењују се и посебни услови који су дефинисани за зону Тц 10. Објекти се морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад, а све у складу са важећим Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Сл. гласник РС", бр. 18/97). Посебни услови изградње за радне зоне пословних комплекса и објеката у функцији коришћења геотермалних вода (у оквиру или изван грађ. рејона): • за приступање експлоатацији геотермалних вода, неопходно је имати Елаборат о резервама термалних подземних вода • количине подземних вода, које су Елаборатом одређене као експлоатационе резерве, морају бити оверене од стране надлежног министарства и уведене у катастар експлоатационих поља, које води Министарство рударства и енергетике • коришћење термалних и термоминералних вода, може се вршити само са водозахватног • објекта (експлоатационе бушотине или бунари) • хидрогелешки захватни објекат мора бити уређан према важећем правилнику • експлоатација геотермалних и геотермоминералних вода, може се вршити само у оквиру динамичких резерви • уколико током експлоатације дође до опадања издашности, експлоатацију обуставити, пре уласка у статичке резерве • евентуални вишак воде при захватању, не сме се испустити слободно у природу или водоток • вишак воде настао током експлоатације, може се испустити тек након хлађења до температуре хладних вода, у за то намењеним базенима. Остатак термалне воде од експлоатације, такође се мора охладити на температуру хладних вода, па тек онда испустити • при експлоатацији подземних вода не сме да дође до мешања подземних вода различитих водоносних хоризоната, односно издани • експлоатацијом вода на изворишту не сме да се угрози нико од постојећих корисника издани односно радијуси дејства било ког хидрогеолошког објекта не смеју да се преклапају • током експлоатације, не сме се вршити продубљивање или реконструкција бушотине

	• прву непосредну зону санитарне заштите, прописно обезбедити и обележити • током експлоатације подземних вода повремено узимати узорке воде и вршити комплетне хемијске, микробиолошке и радиолошке анализе • током експлоатације подземних вода, обавезно вршити осматрања на постојећем ијезометру према утврђеној динамици • радијус дејства бунара не сме да се преклапа са неком другим водозахватом • цевовод развода мора бити укопан целом дужином, не плиће од 80 cm. • забрањено је формирање било које врсте депоније око бунара/водозавхвата, односно на извориштима • забрањено је одлагање било каквих деривата нафте или других погонских горива и мазива, или других опасних и штетних материја на изворишту • уколико се деси хаваријско изловање горива, уља и других енергената из постројења на извориштима, обавезно је уклањање дела загађеног земљишта и његова санација заменом и затрављивањем • у току експлоатације подземне воде, на локацији водозавхвата забрањено је сервисирање машина, опреме и возила • током експлоатације, инвеститор је у обавези да примени све мере заштите од пожара. Ови наведени услови за, представљају неопходни минимум у погледу заштите животне средине. За све облике загађивања за које нису истакнути посебни захтеви, важе општи нормативи који ту материју регулишу.
објекти чија је изградња забрањена	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У случају промена закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).

5. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

5.1. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Обе парцеле се налазе у самом центру насеља Дубље у непосредној близини цркве и школе. Терен је апсолутно раван и приступачан.



Слика 3: Позиција кат.п.бр. 1228 и 8951/1 КО Дубље (<https://a3.geosrbija.rs/>)

Катастарска парцела 1228 КО Дубље налази се уз Улицу Ђенерала Драже Михаиловића са које је изведен саобраћајни прикључак (пошљунчен). На парцели се налази постојећи објект са 9 апартмана (16 лежајева).



Слике 4-6: Постојеће стање на кат.п.бр. 1228 КО Дубље

Катастарска парцела 8951/1 КО Дубље, на којој се планира изградња базена, је неизграђена.



Слика 7: Постојеће стање на кат.п.бр. 8951/1 КО Дубље

5.2. НАМЕНА ПОВРШИНА

Планира се изградња и уређење комплекса, условног назива **Сеоско туристичко домаћинство „Плоха“**. Предметне парцеле ће се препарцелацијом објединити у једину парцелу.

Објект за смештај гостију са помоћним простором се задржава у изведеном стању. У предбашти објекта, до регулације се формира паркинг и декоративна зелена површина.

0. ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

Смештајни објект: 234,00m² у основи, 468,00 m² БРГП
Помоћни објекти: 120,00m²

Уз постојећи саобраћајни прикључак се формира паркинг простор. Обезбеђено је 23 паркинг места и надstreшница за бицикле. Иза паркинг простора се планира искључиво пешачки приступ, односно приступ за интервентна возила (по потреби).

У складу са нормативима који су дефинисани просторним планом, обезбеђено је 8 паркинг места за апармане (16 лежајева) и 15 паркинг места за 15 столова са четири седећа места.



На кат.п.бр. 8951/1 КО Дубље је планирана изградња простора за спорт и рекреацију који чине:

А. ПРАТЕЋИ ОБЈЕКТИ

1. Улаз са санитарним пропусником	8,70 m ²
2. Бифе са линијом брзе хране	36,30 m ²
3. Покривене свлачионице	30,00 m ²
4. Тушеви	28,60 m ²
5. WC женски	11,20 m ²
6. WC мушки	11,20 m ²
7. Степениште за техничку просторију	8,90 m ²

Укупно пратећи објекти: 134,90 m²

Б. БАЗЕНИ

8. Главни базен 12,5 x 22/1,40m	275,00 m ²
9. Базен за тобогане 12,5x7,5/1,2m	94,40 m ²
10. Тобогани	
11. Дечији базен Ø6,00+4,35x4,35/0,5m	41,40 m ²
12. Хидромасажни базен 4,00x4,00/0,90m	14,90m

Укупно базени: 615,00 m²

Ц. СПОРТСКО ИГРАЛИШТЕ

17. Спортско игралиште 15x28m	420,00 m ²
18. Трибине	195,00 m ²

Укупно спортски терени: 615,00 m²

Д. УРЕЂЕНИ ПРОСТОРИ

13. Партер - неклизајућа керамика	274,00 m ²
14. Плажа – декинг	295,00 m ²
14а плажа бетон	698,00 m ²
15. Тераса ресторана са сунцобранима	383,00 m ²
16. Улазни плато	94,80 m ²
19. Зеленило	1.120,30 m ²
20. Пешачка стаза	346,00 m ²
21. Надстрешница за бицикле	44,50 m ²
22. Прилаз и паркинг простор	756,80 m ²

Укупно уређени простори: 4.012, 40 m²

Укупна површина планираних објеката: 5.188,00 m².

Укупна површина свих објеката на парцели је 5.542,00 m².

Укупна БРГП је 5.776,00 m².

Све слободне површине ће се озеленити декоративним биљним врстама.

5.3. ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

Задржава се у свему грађевинска линија постојећег објекта. Остали објекти се постављају унутар комплекса на начин да се обезбеди правилан однос према суседима, зелене ободне површине и оптимална комуникација посетилаца између планираних садржаја.

5.4. УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Слободне површине парцеле уредити као декоративне зелене површине које су намењене за одмор и рекреацију посетилаца. У оквиру зелених површина је могуће постављање одговарајућег урбаног мобилијара: клупа, лежељки, јавне расвете, справа за физичко вежбање и рекреацију и др.

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



Препоручене врсте за садњу:

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

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

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

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

Зелене површине се одржавају на стандардни начин, косидбом.

6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

- Површина комплекса: 0.56.82 ha,
- Површина под објектима: 489 m²
- Спортски и рекреативни објекти: 1230 m²
- Партерне површине: 2778 m²
- Паркинг места: 23.

- Индекс заузетости – нето, само објекти: 8,60%
- Индекс заузетости – нето + спортски објекти: 30,25%
- Индекс заузетости – бруто: 79,14%
- Зелене површине, незастрте: 1.185 m² или 20.82%
- Зелене површине (са спортским објектима): 2415 m² или 42,50%.

7. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТЕ

7.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

У оквиру границе обухвата плана, приступна саобраћајница је Улица Ђенерала Драже Михајловића чија је регулација на терену изведена у складу са планираним регулацијама.

Постојећи саобраћајни прикључак (пошљунчан), са катастарске парцеле 1228 КО Дубље на приступну саобраћајницу, овим урбанистичким пројектом планиран је у ширини од 5,5 метара.

Интерне саобраћајнице унутар планираног предметног комплекса, предвиђене су у ширини од 5,5 метара за двосмерни саобраћај. Попречни нагиб коловоза од 2,5% је двостран од осовине ка ивицама коловоза. У склопу интерних саобраћајница планирано је укупно 23 паркинг места за управно паркирање путничких возила (5x2,5 m):

- између осовинских тачака О1 и О2 – 2 паркинг места,
- између осовинских тачака О2 и О3 – 10 паркинг места,
- између осовинских тачака О3 и О4 – 6 паркинг места,
- између осовинских тачака О4 и О5 – 5 паркинг места.

Приступна, као и интерне саобраћајнице у оквиру комплекса дефинисане су у простору геодетским координатама осовинских тачака и котама нивелете на осовинским тачкама, као и карактеристичним попречним профилима, како регулационо тако и нивелационо.

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



7.2. ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Анализа постојећег стања јавних инсталација водовода и канализације

У обухвату Урбанистичког пројекта дефинишу се урбанистички услови за изградњу и уређење комплекса условног назива Сеоско туристичко домаћинство „Плоха“, на кат.п.бр. 1228 и 8951/1 К.О. Дубље, у складу са компатибилном наменом урбанистичког плана. У оквиру пројекта ће се дефинисати и услови инфраструктурног комуналног опремања парцеле и објекта инсталацијама. Израда интерне водоводне и канализационе мреже омогућиће комплетно санитарно, технолошко и противпожарно испуњење потреба за водом као и одговарајуће евакуисање санитарно фекалне и атмосферске отпадне воде. Водоводна мрежа која се планира на парцели искористиће се и за израду водоводног система противпожарне заштите као посебне мреже.

Катастарске парцеле 1228 и 8951/1 К.О. Дубље у обухвату УП-а, нису покривене мрежом организованог снабдевања водом из градског водовода, нити канализационом мрежом одвођења отпадних вода Општине Богатић.

Тренутно у општини Богатић, организовано снабдевање водом има једино насеље Богатић, док на подручју села нема групних водовода, пошто се сеоска домаћинства снабдевају водом из бушених цевастих бунара, углавном преко ручних пумпи, као и преко кућних хидрофора.

На подручју општине Богатић не постоји ни један систем за пречишћавање и одвођење отпадних вода. Данас се проблем упуштања отпадних вода у насељима општине Богатић решава путем индивидуалних водонепропусних септичких јама.

Парцела у обухвату урбанистичког пројекта се налази у насељу Дубље, омеђена Улицом Ђенерала Драже Михаиловића и околним стамбеним и пословним објектима са пољопривредним економијама. На предметним парцелама постоји објекат који се задржава и интегрише у намену комплетног комплекса, а са конкретном наменом обезбеђења смештајних капацитета. Решавање питања водоснабдевања како за потребе обезбеђења санитарне воде, снабдевања базена, тако и за потребе изградња ПП хидрантске мреже будућег комплекса на наведеној локацији може се решити преко постојећег бунара, који је у функцији, што представља привремено решење до реализације пројекта водоснабдевања насеља на подручју општине Богатић, фазном изградњом у наредном периоду. На предметном комплексу евидентирано је постојање бунара који је у употреби и за чије коришћење је неопходно испунити све обавезе у циљу његовог озакоњења.

Констатовано је да се претходном документацијом, у Улици Ђенерала Драже Михаиловића, планирала израда фекалног колектора чији је део трасе приказан на ситуацији. Тај колектор дефинисан је пројектно-техничком документацијом израђеном за потребе изградње канализације у оквиру програма „Чиста Србија“.

За потребе израде урбанистичког пројекта, инвеститор је доставио идејно решење објекта. Идејно решење је израдио Милан Миловановић, дипл.инж.арх. (ГР „Мацола“ вл. Спасојевић Јовиша, Дубље).

У улици није евидентиран путни канал.

Саставни део предметног УП-а јесу и Услови и сагласности ЈКП „Богатић“ Богатић, бр. 912-1/2025 од 23.06.2025.године.

Планирано стање јавних инсталација водовода и канализације

Према важећој планској документацији у Улици Ђенерала Драже Михаиловића дефинисана је улична мрежа јавних инсталација водовода и канализације. На графичком прилогу „План водовода и канализације“ нанете су уличне инсталације са профилима дијаметара цевне мреже који су стандардизовани и уобичајени у водоводној и канализационој мрежи насеља Богатић.

На графичком прилогу приказан је и стандардизован начин израде прикључка на јавне инсталације израдом прикључних шахова и цевних прикључака који у овом тренутку представљају опцију због неизграђености уличне мреже.

Према постојећем стању комуналне инфраструктуре није могуће је реализовати водоводни прикључак доградњом недостајуће деонице уличног водовода до предметне парцеле или израдом прикључног цевовода. Предвиђено је интерно водоснабдевање обезбеђењем воде на самом комплексу. Према Идејном решењу, у сврху водоснабдевања (изузимајући воду за пиће) задржаће се у употреби постојећи бунар, чији капацитет и карактеристике нису познати.

Санитарна вода у смислу потреба за пиће (микробиолошки и хемијски исправна) достављаће се на комплекс адекватним начином, допремања, складиштења и употребе (комерцијални апарати за воду-„бидони“).



Постојећи бунар користиће се за техничке потребе које подразумевају пуњење базена, санитацију комплекса, одржавање и прање и уз то неопходно је вршити периодично узорковање и анализу воде из бунара.

За потребе противпожарне заштите комплекса УП-ом је предложена изградња водоводне мреже min Ø110mm чиме би се формирао прстен око свих објеката базена. Израда хидрантске мреже преиспитаће се у даљој процедури израде документације, и то приликом израде одговарајућих докумената везаних за заштиту од пожара, (Елаборат и Главни пројекат ЗОП). Следствено томе, преиспитаће се неопходности израде исте, и ако је неопходна, усвајање њених пројектних параметара са постављањем нове спољашње и унутрашње хидрантске мреже према Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара (Службени гласник РС ", број 3/18).

Напајање новог хидрантског цевовода, ако није могуће прикључење на јавну инсталацију, реализовало би се из наменски изграђеног резервоара за два сата непрекидног гашења пожара и пумпне станице у склопу резервоара.

Предложена је изградња водоводне мреже Ø 110mm ободним деловима комплекса и предложено је као варијантно решење да се планирани базени користе у сврху акумулације воде. Формирала би се цевна веза између великог базена и шахта са хидромашинском опремом из којег би се адекватним пумпним агрегатом снабдевао хидрантски цевни прстен и припадајући хидранти. Са спољне хидрантске мреже неопходно је предвидети одвојке за унутрашње хидранте.

Снабдевање водом објеката за санитарне, технолошке и потребе базена дефинисаће се у даљој пројектно техничкој разради кроз обједињену процедуру. Опционо је могуће реализовати снабдевање преко постојећег бунара или изградом новог бушеног бунара. У оба случаја, која подразумевају коришћење бунара а у складу са важећим законским условима и обавезама неопходно је израдити претходну документацију: *Елаборат о резервама подземних вода, Пројекат детаљних хидрогеолошких истраживања и Пројекат истражне бушотине.*

У процедури прибављања услова и мишљења послат је Захтев Јавном водопривредног предузећа "Србијаводе" Београд Водопривредни центар "Сава – Дунав" под бројем 1317-04/1 од 16.06.2025., на који до данас није добијен одговор.

Наводњавање зелених површина решити независним системом са резервоаром, мрежом и препумпним системом за транспорт воде.

Канализација

Санитарно фекалне отпадне воде изводе се из објеката који имају тоалете и санитарне чворове (боравак запослених и посетилаца) посебним колектором се евакуишу у интерну канализациону мрежу и затим водонепропусну септичку јаму или био јаму. Јама је планирана и позиционирана на северном делу комплекса, поред приступне саобраћајнице и платоа за паркирање, према улици, тако да се након изградње уличне канализације могуће прикључење. Јама је на позицији са које је омогућен приступ цистерне ради пражњења јаме. Септичка јама мора бити водонепропусна са адекватним системом пражњења које ће се одвијати периодично од стране овлашћеног предузећа за вршење те делатности. Није дозвољено изливање течне фазе из септичких јам у подземље.

У претходном периоду у склопу иницијативе за изградњу канализационих система у Републици Србији, за пречишћавање и одвођење отпадних вода „Чиста Србија“, на територији Општине Богатић израђени су пројектно-технички и плански документи на основу чега је дефинисана секундарна фекална канализација на територији насеља Дубље.

Атмосферске воде сакупљаће се са саобраћајних површина и паркинга, системом линијских сливних канала или уличних сливника, уливаће се у цевну колекторску мрежу и гравитационо одводити ка будућем реципијенту. Колекторска мрежа воду евакуише до таложника и сепаратора нафте и нафтних деривата условно позиционираних на приказаном делу парцеле. После третмана атмосферска вода мора се упуштати у за то предвиђен резервоар. Коначно евакуисање атмосферске воде са комплекса, након третмана воде и акумулирања решава се становишта варијанти. Одвожењем воде од за то акредитованог предузећа. Препумпавањем пречишћених атмосферских вода из резервоара по површини зелених и травнатих зона. Вода која се евакуише на овај начин мора квалитативно испунити све услове прописане важећом законском регулативом. Део кишне канализације са површина око базена и дела кровних површина око базена уводи се директно у зелене површине.

Трасе водоводне и канализационе мреже и објеката у функцији водоводне и канализационе мреже, приказани су на графичком прилогу „План водовода и канализације“ са дефинисаним геодетским координата. Дефинисано решење у даљој пројектно-техничкој разради могуће је мењати и просторно и кроз концепт (корекције трасе и објеката на мрежи, јама и шахтова) али уз услов обавезног поштовања и заштите осталих планираних инсталација, објеката и коридора (електро, телекомуникационих...)



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

Водопривреда

Плански документ у свом обухвату нема водопривредне објекте од значаја за надлежно водопривредно предузеће.

Извод из идејног решења

Према захтеву инвеститора пројектовано је уређење и опремање слободног простора у функцији постојећег туристичког објекта (отворени базени са пратећим садржајима) спратности приземље. Капацитет базена је око 1000 корисника дневно. Процењено је да истовремено на простору може боравити 360 корисника.

Садржај чине:

А. Пратећи објекти који се састоје од улаза, бифеа са линијом брзе хране, покривених свлачионица, тушева и санитарних просторија у укупној квадратури од 133,70m².

Б. Базени, које чине главни базен дубине 1,40m, тобогански базен дубине 1,20m са два тобогана, дечији базен дубине 0,50m и хидромасажни базен дубине 0,90m у укупној површини воденог огледала од 425,70 m². Испод нивоа терена су смештени технички простори са компензационим базенима у површини од 217,70 m².

Ц. Спортски терен са трибинама у укупној површини од 1.044,50 m².

Снабдевање водом вршиће се преко постојећег бунара уз потребну реконструкцију и доградњу. За потребе одвода фекалне воде, планирана је нова септичка јама. Вода од прања филтера ће се, наком пролаза кроз таложник, користити за заливање зеленила. Потребна количина воде за пуњење базена је 620m³. Пуњење се врши једном годишње привременим директним спајањем на бунар. За дневну надокнаду губитака воде потребно је око 15 m³ воде. Базен се празни једном годишње. Грејање базенске и санитарне воде је планирано преко топлотних пумпи. Температура воде у базенима одржава се на 26 до 28° C.

Према прибављеним техничким условима ЈКП "Богатић" Богатић број 912-1/2025 од 23.06.2025. године, важи следеће:

Општи подаци о комуналној инфраструктури

1. У општини Богатић са 14 насеља, једино насеље Богатић располаже системом за централно снабдевање водом за пиће.
Водоснабдевање насеља Богатић као седишта општине у досадашњем периоду организовано је преко једног централног водоводног система, док осталих 13 села решавање проблема водоснабдевања углавном базирају на индивидуалним водозахватним објектима и јавним чесмама по месним заједницама.
2. На подручју општине Богатић не постоји ни један систем за пречишћавање и одвођење отпадних вода. Данас, проблем упуштања отпадних вода у насељима општине Богатић решава се путем индивидуалних водонепропусних септичких јама.
3. У оквиру пројекта Чиста Србија, у завршној фази је израда пројекта (СЕТ-Шабач) и прибављањедозвола за изградњу канализација на подручју општине Богатић.

Постојеће стање на локацији

1. Катастарске парцеле у обухвату предметног УП-а, налазе се изван зона санитарне заштите Изворишта „Богатић“ у Богатићу.
2. На подручју МЗ Дубље НЕМА изграђене канализационе мреже (осим примарног-главног колектора).

Услови за пројектовање и изградњу на предметној локацији

1. На локацији планског подручја НЕ постоји израђена водоводна мрежа. Водоснабдевање односно испорука воде са јавног водоводног система за потрошаче на предметној локацији предвидети тек након изградње водоводне мреже PE DN 110 у Улици ђенерала Драже Михаиловића
2. Одвођење отпадних вода, до изградње канализације, решити изградњом водонепропусних септичких јама потребног капацитета, што представља привремено решење до реализације пројекта одвођења отпадних вода насеља на подручју општине Богатић, фазном изградњом у наредном периоду.

Поред наведеног, констатујемо и следеће:

1. Код пројектовања предметног објекта саобраћајнице, и пратећих комуналних инфраструктурних објеката, укључујући и само извођење радова, водити рачуна да све изведене трасе водовода и капализације у потпуности буду заштићене.



2. Трасе постојећих уличних инсталација водовода и канализације нанете су тачно на достављеном цртежу "План водовода и канализације ". Инвеститор је, у сваком случају, обавезан да се пре почетка радова обрати "Служби за катастар непокретности Шабац - Катастар подземних инсталација", и са њиховим подацима, на лицу места, одреди (провери) тачан положај наших инсталација.
3. Радови у близини инсталација МОРАЈУ СЕ ИЗВОДИТИ РУЧНО, при томе водећи рачуна да не дође до оштећења.
4. Уколико дође до евентуалних оштећења инсталација, Инвеститор је дужан да сноси насталу штету, као и штету насталу услед прекида у континуалном снабдевању потрошача водом за пиће и прекида у континуалном одводењу санитарних отпадних вода.
5. Ако у току извођења радова дође до потребе измештања инсталација, а за то постоје технички услови, трошкове измештања и надзора сноси Инвеститор.
6. 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.
7. Сва паралелна вођења и укрштања, уколико постоје, извести у складу са важећим техничким прописима и стандардима за ту врсту радова.

7.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

Документација од значаја за израду плана: Надлежном електродистрибутивном предузећу Електродистрибуција Србије д.о.о.Београд, огранак Шабац, обрађивач пројекта је упутио захтев за издавање података и услова од значаја за израду Урбанистичког пројекта за сеоско туристичко домаћинство „Плоха“, на кат.парцели бр.1228 и 8951/1 К.О. Дубље (бр.1317-04 од 16.06.2025.год, приложен у документационом делу елабората). Електродистрибутивно предузеће није одговорило на тражени захтев.

Постојеће стање електроенергетске мреже

Постојеће стање електроенергетске мреже представљено је на графичком прилогу.

Ван обухвата урбанистичког пројекта, у простору регулације улице Драже Михаиловића, изграђен је мешовити вод (20+0.4)kV са проводницима типа Al-C. на бетонским стубовима. По стубовима су постављени и проводници и светилке јавне расвете и проводници кабловског дистрибутивног система. Нисконапонска мрежа је на реону трансформаторске станице 20/0.4kV „Дубље I“.

Прикључак постојег објекта на комплексу на дистрибутивну електроенергетску мрежу 0.4kV, реализован је подземним нисконапонским кабловским водом са стуба мешовитог вода. Траса кабла, као и положаји стубова мешовитог вода и ваздушне НН мреже евидентирани су на графичком прилогу и на катастарско-топографском плану.

Планирано стање електроенергетске мреже

Постојећи објекти на обухвату урбанистичког пројекта и прикључак на дистрибутивну електро мрежу 0.4kV се задржавају.

За прикључак новопланираних објекта и потрошача, на комплексу, процењена је потреба у максималној једновременој електричној снази $P_{\max \text{ једнов}} = 35\text{kW}$.

Решење прикључка на дистрибутивну електро мрежу за новопланирани туристички комплекс, урађено је (предложено) у складу са планираном наменом простора и са решењем електроенергетске фазе из просторног плана. Како је наведено на почетку поглавља предузеће ЕД Шабац није одговорило на захтев обрађивача за издавање услова и података од значаја за израду пројекта, па се сматра да то предузеће нема посебних захтева и услова. Дато решење је флексибилно, ниво обраде је на нивоу коридора и траса, детаљни услови за изградњу објекта, електроенергетских објекта и услови за прикључак комплекса биће дефинисани у Обједињеној процедури, код израде Локацијских услова.

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

- За прикључење новопланираног туристичког комплекса на дистрибутивну електричну мрежу од Електродистрибуције Шабац прибавити Енергетско-техничке услове за прикључак у Обједињеној процедури. Прикључак у свему реализовати у складу са тим условима и са електроенергетским објектима по коридорима и трасама који су дефинисани или предложени овим пројектом. Ван обухвата урбанистичког пројекта, електроенергетске објекте градити у складу са условима који су утврђени просторним планом насеља (општине Богатић);
- Изградити интерни развод подземних нисконапонских електроенергетских каблова од прикључног ормана до потрошача на комплексу. Тип и пресек проводника биће одабрани Пројектом за добијање грађевинске дозволе у складу са назвиним снагама потрошача, прорачунима падова напона и дозвољеним термичким (струјним) оптеретљивостима каблова. На графичком прилогу предложен је



- положај прикључно мерног ормана (у форми слободностојећег ормана уз регулациону линију) и положај коридора за интерне подземне ел.енергетске каблове (дефинисан координатама темених тачака рова за каблове у државном координантном систему). Положај наведених електроенергетских објеката може бити коригован Пројектом за грађевинску дозволу, у складу са Енергетско-техничким условима електродистрибутивног предузећа (из Обједињене процедуре), на начин да се испоштује планирана намена површина и да се не угрозе коридори који су, овим пројектом, дефинисани и резервисани за изградњу других подземних инсталација и прикључака;
- За случај да се на парцелама у обухвату плана нађу потрошачи који не смеју остати без напајања електричном енергијом, предвидети њихово резервно напајање са дизел електричних агрегата, уз одговарајућу опрему која не дозвољава да напон са агрегата дође на било који елеменат дистрибутивне мреже 0.4kV;
 - На крову објекта А, планира се постављање фото-соларних панела (око 180m²) који ће производити електричну енергију искључиво за потребе предментог туристичког комплекса. Одговарајућом уклопном и заштитном опремом обезбедити да напон са соларних електричних панела, ни у каквом случају, не дође на било који елеменат дистрибутивне мреже 0.4kV.
 - Мерно-разводне ормане, кабловске прикључне кутије и електроинсталације у објектима, подземне електроенергетске кабловске водове, уземљиваче, спољну расвету, евентуалну громобранску заштиту у свему пројектовати, одабрати, изградити и опремити у складу са Енергетско-техничким условима ЕД Шабац и у складу са важећим прописима.

Интерно осветљење на комплексу (саобраћајница, паркинга, базена, спортског игралишта и других површина) планирано је светилкама постављеним на прописно уземљене канделаберске стубове и светилкама монтираним на објекте. На графичком прилогу дат је предлог позиција светилки. Положај и број светилки могу бити кориговани Пројектом за грађевинску дозволу, уз услов да се испоштују планиране намене површина и коридори који су овим пројектом резервисани за изградњу других инсталација и прикључака. Висине стубова и врсте светилки биће дефинисани поменути пројектом, такође типови светилки и врста светлосних извора уз обавезу да вредности фотометријске и енергетске ефикасности буду идентичне или веће од варијанте са LED сијалицама. Осветљење комплекса не сме правити проблеме (бљесак) на суседним парцелама. У ров са подземним ел.енергетским кабловима за напајање спољње расвете могуће је постављање уземљивачке траке, ефикасност уземљивача и заштите за сваки стуб морају бити проверени од предузећа или лица са одговарајућим лиценцама.

Подземни електроенергетски каблови се постављају на дно земљаног рова дубине, минимално, 0.8m, на слој ситнозрнасте земље или песка дебљине 0.1m. Изнад каблова, обавезно се постављају пластични штитници и траке за упозорење. Ископ рова за каблове и ископ темељних јама за канделаберске стубове спољњег осветљења мора бити ручни и опрезан. Ископу треба да претходи планирано нивелисање терена и обележавање на терену траса постојећих подземних инсталација и прикључака од стране геодетске службе са овлашћењем РГЗ и у присуству овлашћених лица из предузећа која поседују и одржавају комуналне инсталације, инфраструктуре и прикључке на обухвату пројекта и у простору регулације улице Драже Михаиловића. У зонама укрштања остварити минимално вертикално растојање од 0.3m између различитих подземних инсталација.

У зонама коловоза интерних саобраћајница и паркинга подземни ел. каблови се провлаче кроз заштитне РЕ цеви (ø110 и 125mm) које се постављају тако да је дубина горње ивице цеви минимално 1.0m од пројектоване коте асвалтног или другог коловозног застора. Ров засути шљунком кога треба сабити до задате носивости. Преко зелених површина ров засути земљом, са надвишавањем због накнадног слегања. У зонама које се застиру бехатоном, ровове засути набијањем слојева шљунка.

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

7.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Документација од значаја за израду плана: Услови и подаци за израду УП издати од Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд, Одељења за планирање и изградњу мреже Шабац (бр. Д209-283337/1 од 01.07.2025.) који следе:

На основу захтева бр.1317-04/3 којим се траже подаци од значаја и услови за израду Урбанистичког пројекта „Плоха“ на кат.парцелама бр.1228 и 8951/1 К.О. Дубље, „Телеком Србија“ ИЈ Шабац прегледом планског документа утврђује да нема посебних услова ни ограничења.

Услови за прикључење на Тк мрежу биће одређени у обједињеној процедури за добијање одобрења за градњу.

Постојеће стање телекомуникационе мреже

На обухвату урбанистичког пројекта нема изграђених телекомуникационих објеката. У простору регулације улице Драже Михаиловића, уз обухват пројекта израђена је подземна и надземна примарна и секундарна Тк



мрежа по којој Преузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд дистрибуира сигнале фиксне телефоније, кабловске телевизије и интернета.

Планирано стање телекомуникационе мреже

У складу са цитираним Условима Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд, ИЈ „Шабац“, Услови за прикључење објеката на Тк мрежу биће дефинисани у Обједињеној процедури, код израде Локацијских услова и прибављања грађевинске дозволе. На графичком прилогу координатама темених тачака у државном координатном систему предложен је положај увода за подземне телекомуникационе каблове на комплекс. Ван обухвата плана, телекомуникационе објекте градити у складу са условима Телекома и условима који су утврђени Просторним планом насеља (општине Богатић).

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

8. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

8.1. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

На подручју обухвата ПГР нису рађена инжењерско-геолошка истраживања. Обавезна израда геолошких елабората је дефинисана законом (Закон о планирању и изградњи и подзаконским актима, Закон о рударству и геолошким истраживањима („Сл. Гласник РС“ бр. 88/11 и подзаконским актима).

8.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Планирана намена објекта и парцеле нема штетних утицаја на животну средину. У циљу заштите исте, овим планом су предвиђене инсталације водоснабдевања и одвођења отпадних вода у складу са повећаним капацитетима.

Зелене површине ће на адекватан начин омогућити заштиту и суседства, и самих корисника од суседства.

8.3. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

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

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

9. ТЕХНИЧКИ ОПИС

За потребе израде урбанистичког пројекта, инвеститор је доставио идејно решење објекта. Идејно решење је израдио Милан Миловановић, дипл.инж.арх. (ГР „Мацола“ вл. Спасојевић Јовиша, Дубље).

Архитектонско решење

Према захтеву инвеститора пројектовано је уређење и опремање слободног простора у функцији постојећег туристичког објекта (отворени базени са пратећим садржајима), спратности Приземље. Капацитет базена је око 1000 корисника дневно. Процењено је да истовремено на простору може боравити 360 корисника. Садржај чине:

- А. Пратећи објекти који се састоје од улаза, бифеа са линијом брзе хране, покривених свлачионица, тушева и санитарних просторија у укупној квадратури од 133,70m².
- Б. Базени, које чине главни базен дубине 1,40m, тобогански базен дубине 1,20m са два тобогана, дечији базен дубине 0,50m и хидромасажни базен дубине 0,90m, у укупној површини воденог огледала од 425,70m². Испод нивоа терена су смештени технички простори са компензационим базенима у површини од 217,70m².
- Ц. Спортски терен са трибинама у укупној површини од 1.044,50 m².

Уређени простори прилаза и паркинга, вањска тераса, тераса ресторана, улазни плато, плажа, спортски терен и зелене површине у укупној површини од 4.012,40m².



Конструкција

Конструкција пратећих објеката је челична са вертикалним и хоризонталним елементима од кутијастих профила. Таваница и зидови су од алуминијумских сендвич панела.

Објекти ће се фундирати на армиранобетонским темељним тракама и темељним стопама.

Нагиб кровне равни је 3°.

Комплетна конструкција базенских шкољки и техничког блока је од водонепропусног армираног бетона. Конструкција тобогана долази у склопу са тобоганским цевима као јединствен склоп, за који се раде бетонске темељне стопе по нацрту испоручиоца.

Конструкција трибина уз спортски терен је од челичних цеви са седиштима од обрађене даске и монтажано-демонтажног је склопа.

Спољна обрада

Зидови пратећих објеката, ал. сендвич панели, су без додатне обраде. Прозори и врата су алуминијумски, застакљени термопан стаклом.

Зидови базена се облажу мозаик плочицама, алтернативно лајнером у дезену мозаик плочица или прсканим полиестером у плавој боји. Унутрашњи зидови и подови базена се облажу стакленим мозаик плочицама. Прилазна саобраћајница и паркинг, као и прилазни плато и терасе обрађују се бехатон плочама. Део плаже се облаже такође бехатон, алтернативно вештачком травом. Део плаже се завршно облаже пвц декингом, а део уз саме водене површине противклизним керамичким плочицама. Спортско игралиште се покрива гуменим подом од рециклажног материјала у боји траве. игралиште се ограђује плетеном пластифицираном жичаном мрежом на конструкцији од челичних стубова.

Унутрашња обрада

Унутрашњи зидови пратећих објеката се облажу водоотпорним гипсаним плочама на које се лепе керамичке плочице. Преграде WC-а и туш кабина су монтажне од hpl компакт плоча у дезену дрвета. Плафони су глатка страна алуминијумског сендвич панела таванице.

Подови техничког простора се облажу керамичким плочицама, зидови такође или алтернативно водоотпорном бојом. Зидови и подови компензационих базена облажу се керамичким плочицама повећане киселоотпорности. Плафони се малтеришу и боје водоотпорном бојом.

Прикључење на саобраћајну мрежу и стационарни саобраћај

Парцела има излаз на јавну површину, тј. Улицу Ђенерала Драже Михаиловића са северне стране, преко парцеле број 1228 која је у власништву Инвеститора. Паркирање је планирано на прилазној парцели.

Инсталације

У објекту су предвиђене инсталације воде, канализације, електроинсталације и машинске инсталације грејања.

Снабдевање водом вршиће се преко постојећег бунара уз потребну реконструкцију и доградњу. За потребе одвода фекалне воде, планирана је нова септичка јама. Вода од прања филтера ће се, наком пролаза кроз таложник, користити за заливање зеленила. Потребна количина воде за пуњење базена је 620m³. Пуњење се врши једном годишње привременим директним спајањем на бунар. За дневну надокнаду губитака воде потребно је око 15m³ воде. Базен се празни једном годишње.

Спајање на електромеру извршиће се према условима надлежног дистрибутера. Потребан капацитет је 35kW. Део електричне енергије обезбедиће се путем соларних панела (180m²), постављених на крову пратећих објеката.

Грејање базенске и санитарне воде је планирано преко топлотних пумпи. Температура воде у базенима одржава се на 26 до 28° C.



10. СПРОВОЂЕЊЕ УП

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

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

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Славица Ференц, дипл.инж.арх.

Б. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

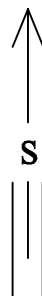
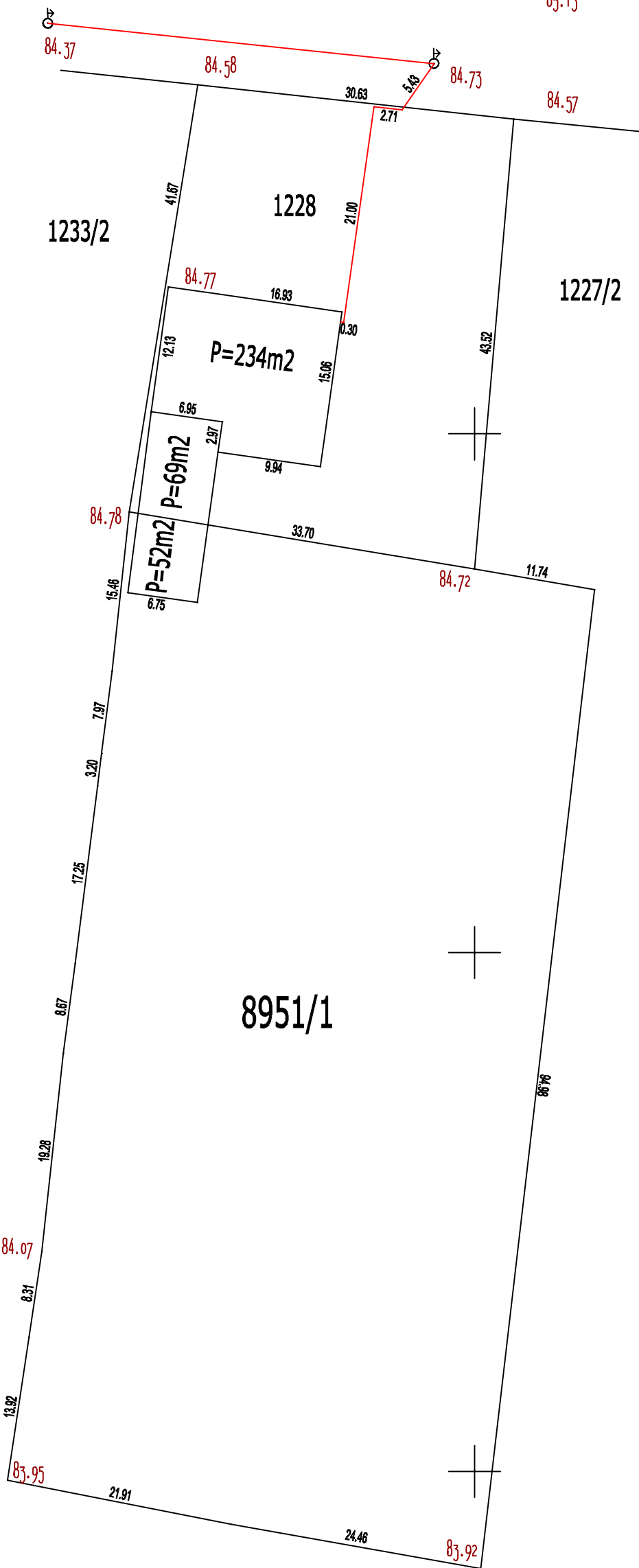
- Б.1. ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА**
- Б.2. ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА**
- Б.3. ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА**
- Б.4. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ**
 - Б.4-1. ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ**
- Б.5. ПЛАН ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ**
- Б.6. ПЛАН ЕЛЕКТРО ЕНЕРГЕТИКЕ**
- Б.7. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

R.SRBIJA
S.O.BOGATIĆ
K.O.DUBLJE

KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN

R=1:500

ul. Draže Mihailovića



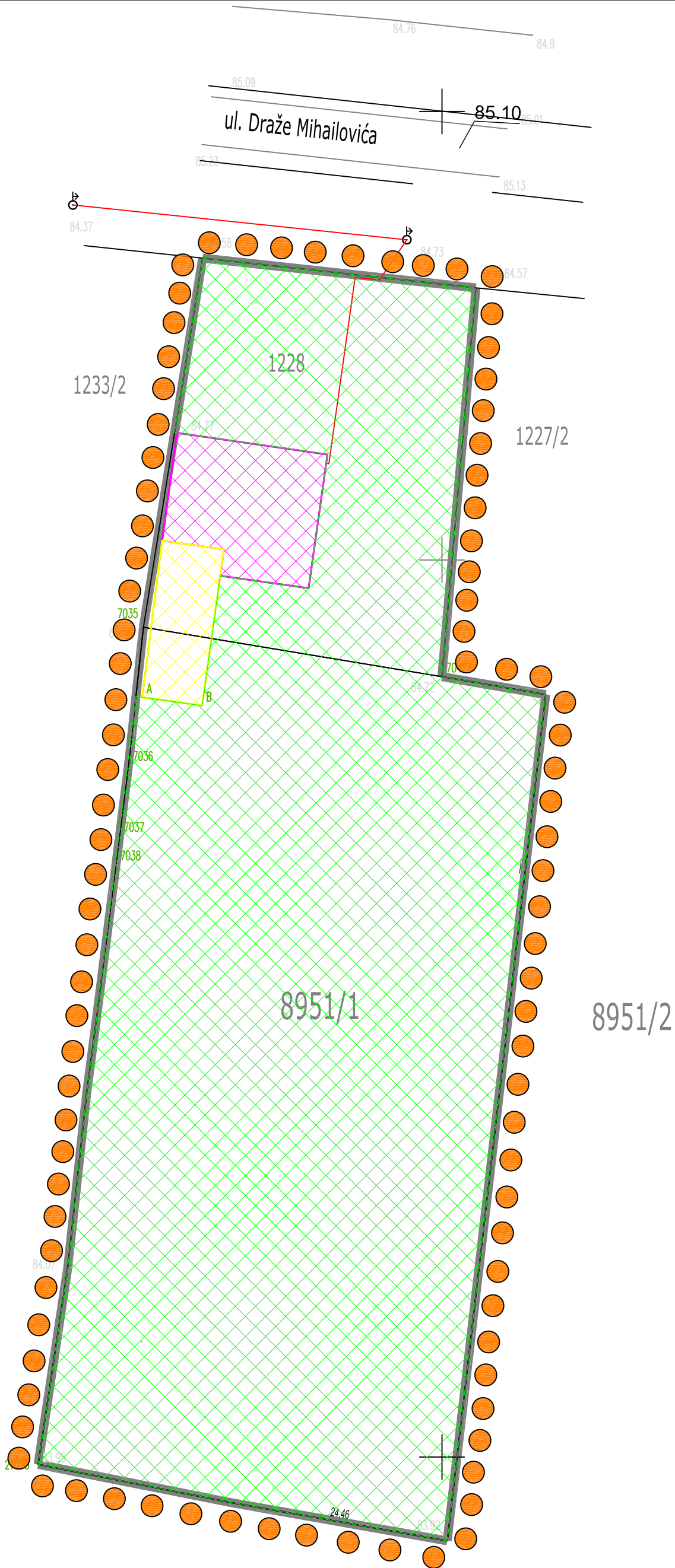
8951/2

8951/1

snimio i izradio
agencija ARSENOVIĆ
Bogatić



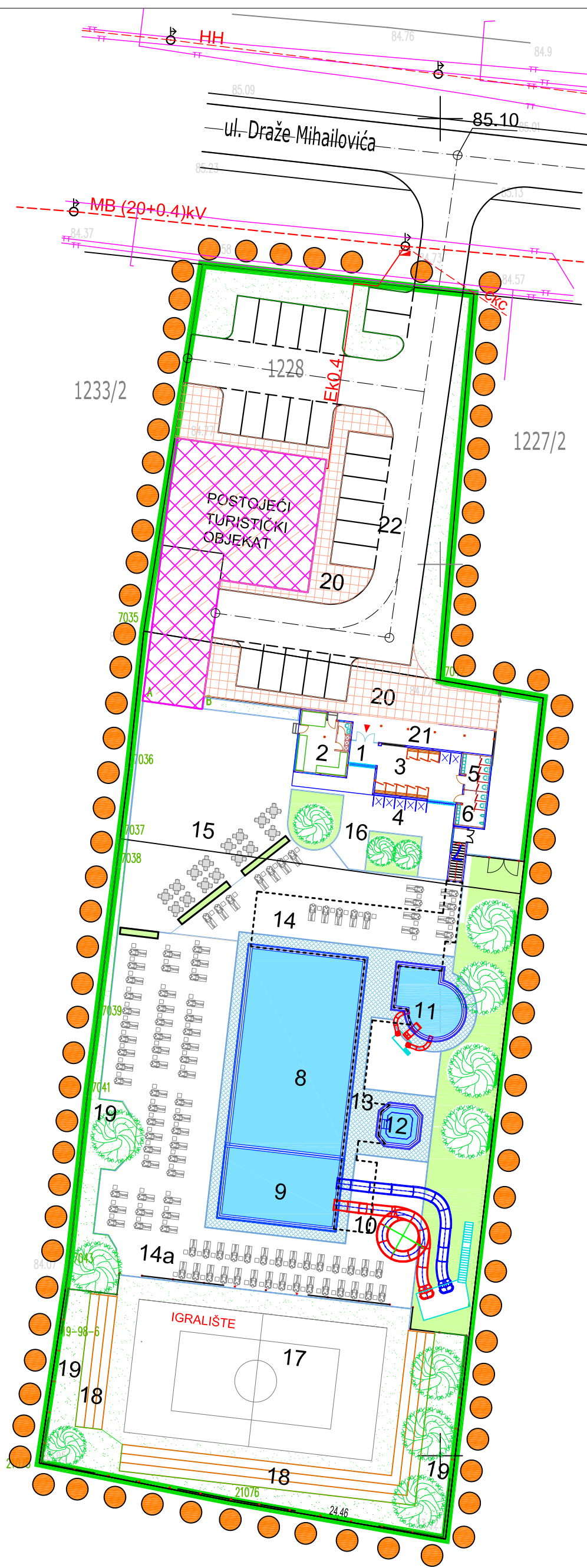
u Bogatiću decembra 2024 god



ЛЕГЕНДА:

- Смештајни објекат
- Помоћни објекат
- Неизграђена површина

ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац, Служба за просторно и урбанистичко планирање			
	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС	инвеститор:
ОДГ. УРБАНИСТА	Славица Ференц, дипл.инж.арх.		Прокић Горан, Дубље
ОБРАДА ФАЗЕ	Славица Ференц, дипл.инж.арх.		
			објекат:
ТЕХ. ОБРАДА	Никола Марковић, грађ.тех.		Урбанистички пројекат за сеоско туристичко домаћинство "Плоха", кат.п.бр. 1228 и 8951/1 КО Дубље
ДАТУМ	2026. год.		
ВРСТА ПЛАНА			цртеж-фаза:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ			
књига бр.	лист бр.	размера	
	2.	1 : 500	ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА



A. ПРАТЕЋИ ОБЈЕКТИ

- 1. Улаз са санитарним пропусником 8,70 m2
- 2. Бифе са линијом брзе хране 36,30 m2
- 3. Покривене свлачионице 30,00 m2
- 4. Тушеви 28,60 m2
- 5. WC женски 11,20 m2
- 6. WC мушки 11,20 m2
- 7. Степениште за техничку просторију 8,90 m2

Укупно пратећи објекти: 134,90 m2

Б. БАЗЕНИ

- 8. Главни базен 12,5 x 22/1,40 m 275,00 m2
- 9. Базен за тобогане 12,5x7,5/1,2 m 94,40 m2
- 10. Тобогани
- 11. Дечији базен Ø6,00+4,35x4,35/0,5 m 41,40 m2
- 12. Хидромасажни базен 4,00x4,00/0,90 m 14,90 m

Укупно базени: 615,00 m2

Ц. СПОРТСКО ИГРАЛИШТЕ

- 17. Спортско игралиште 15x28 m 420,00 m2
- 18. Трибине 195,00 m2

Укупно спортски терени: 615,00 m2

Д. УРЕЂЕНИ ПРОСТОРИ

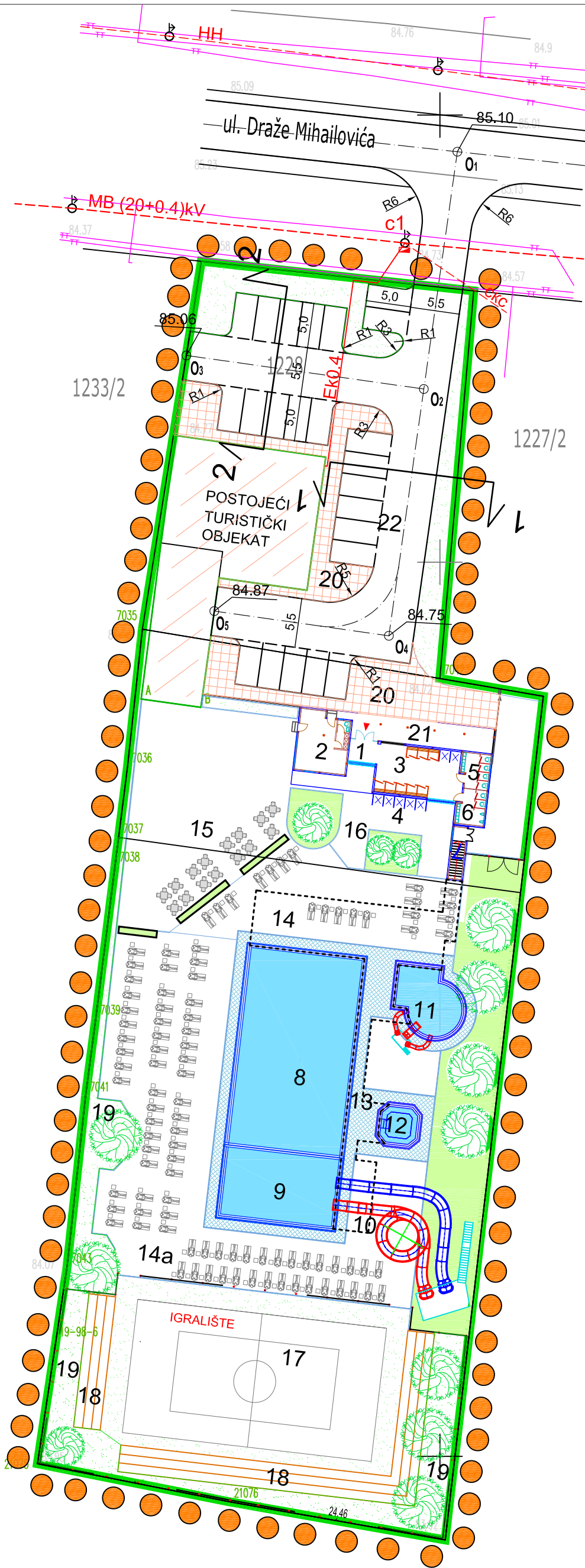
- 13. Партер - неклизајућа керамика 274,00 m2
- 14. Плажа - декинг 295,00 m2
- 14а плажа бетон 698,00 m2
- 15. Тераса ресторана са сунцобранима 383,00 m2
- 16. Улазни плато 94,80 m2
- 19. Зеленило 1.120,30 m2
- 20. Пешачка стаза 346,00 m2
- 21. Надстрешница за бицикле 44,50 m2
- 22. Прилаз и паркинг простор 756,80 m2

Укупно уређени простори: 4.012, 40 m2

Укупна површина планираних објеката: 5.188,00 m2.
Укупна површина свих објеката на парцели је 5.542,00 m2.
Укупна БРГП је 5.776,00 m2.



ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац, Служба за просторно и урбанистичко планирање			
		ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС
ОДГ. УРБАНИСТА	Славица Ференц, дипл.инж.арх.	Прокић Горан, Дубље	
ОБРАДА ФАЗЕ	Славица Ференц, дипл.инж.арх.		
		објекат:	
ТЕХ. ОБРАДА	Никола Марковић, грађ.тех.	Урбанистички пројекат за сеоско туристичко домаћинство "Плоха", кат.п.бр. 1228 и 8951/1 КО Дубље	
ДАТУМ	2026. год.		
ВРСТА ПЛАНА		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
		цртеж-фаза:	
књига бр.	лист бр.	размера	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА
	3.	1 : 500	



А. ПРАТЕЋИ ОБЈЕКТИ

- 1. Улаз са санитарним пропусником 8,70 m2
- 2. Бифе са линијом брзе хране 36,30 m2
- 3. Покривене свлачионице 30,00 m2
- 4. Тушеви 28,60 m2
- 5. WC женски 11,20 m2
- 6. WC мушки 11,20 m2
- 7. Степениште за техничку просторију 8,90 m2

Укупно пратећи објекти: 134,90 m2

Б. БАЗЕНИ

- 8. Главни базен 12,5 x 22/1,40m 275,00 m2
- 9. Базен за тобогане 12,5x7,5/1,2m 94,40 m2
- 10. Тобогани
- 11. Дечији базен Ø6,00+4,35x4,35/0,5m 41,40 m2
- 12. Хидромасажни базен 4,00x4,00/0,90 m 14,90m

Укупно базени: 615,00 m2

Ц. СПОРТСКО ИГРАЛИШТЕ

- 17. Спортско игралиште 15x28m 420,00 m2
- 18. Трибине 195,00 m2

Укупно спортски терени: 615,00 m2

Д. УРЕЂЕНИ ПРОСТОРИ

- 13.Партер - неклизајућа керамика 274,00 m2
- 14.Плажа - декинг 295,00 m2
- 14а плажа бетон 698,00 m2
- 15. Тераса ресторана са сунцобранима 383,00 m2
- 16. Улазни плато 94,80 m2
- 19. Зеленило 1.120,30 m2
- 20. Пешачка стаза 346,00 m2
- 21. Надстрешница за бицикле 44,50 m2
- 22. Прилаз и паркинг простор 756,80 m2

Укупно уређени простори: 4.012, 40 m2

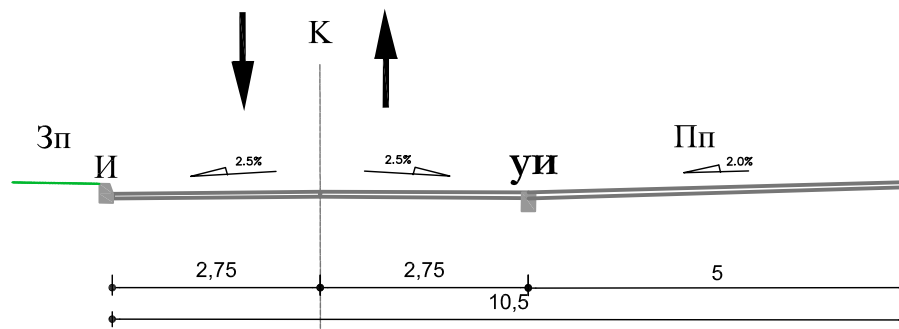
Укупна површина планираних објеката: 5.188,00 m2.
Укупна површина свих објеката на парцели је 5.542,00 m2.
Укупна БРГП је 5.776,00 m2.

СПИСАК КООРДИНАТА ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

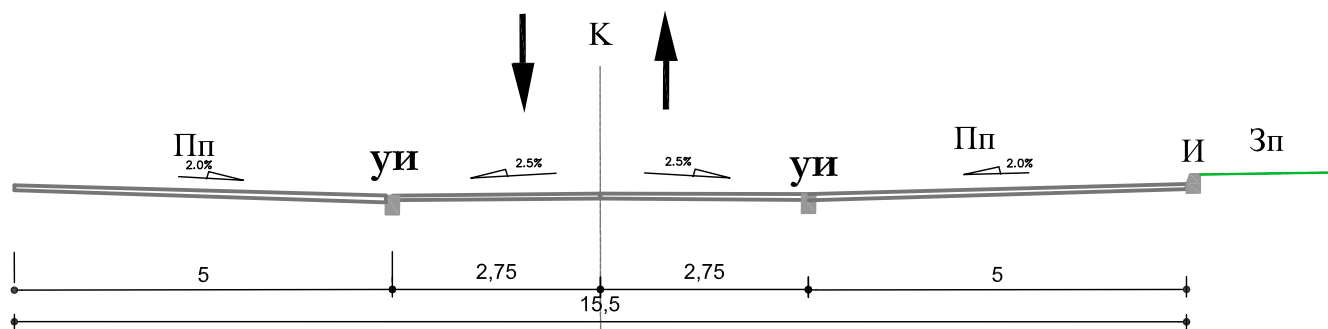
	Y	X
01	7382101,95	4962895,90
02	7382098,20	4962869,36
03	7382071,66	4962873,12
04	7382094,30	4962841,76
05	7382074,78	4962844,53

ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац, Служба за просторно и урбанистичко планирање			
	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС	инвеститор:
ОДГ. УРБАНИСТА	Славица Ференц, дипл.инж.арх.		Прокић Горан, Дубље
ОБРАДА ФАЗЕ	Милица Синђелић, маг.инж.саоб.		
			објекат:
ТЕХ. ОБРАДА	Никола Марковић, грађ.тех.		Урбанистички пројекат за сеоско туристичко домаћинство "Плоха", кат.п.бр. 1228 и 8951/1 КО Дубље
ДАТУМ	2026. год.		
ВРСТА ПЛАНА			цртеж-фаза:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ			
књига бр.	лист бр.	размера	
	4.	1 : 500	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА СА ПРИКАЗОМ УЛИЧНИХ ИНСТАЛАЦИЈА

ПРОФИЛ 1-1



ПРОФИЛ 2-2



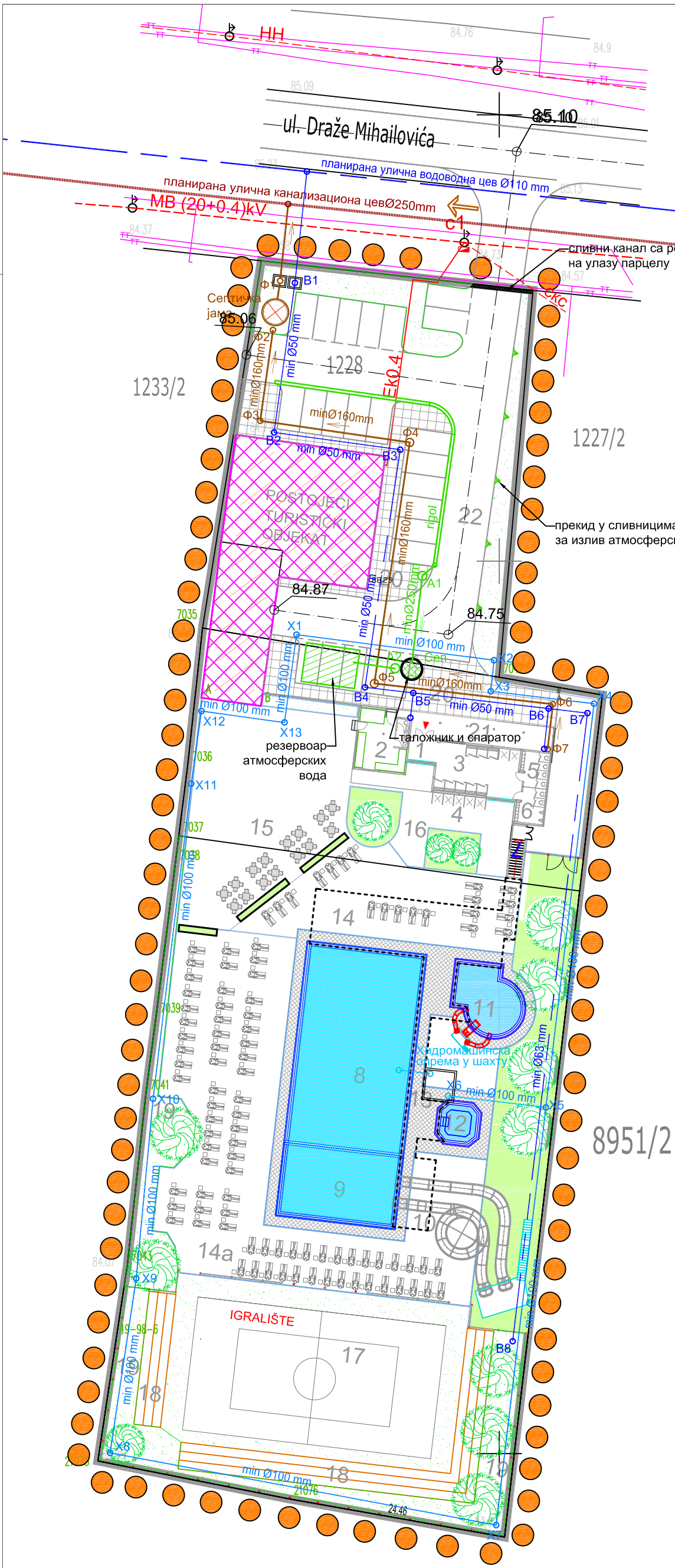
Легенда:

К - коловоз
И - ивичњак
уи -упуштени ивичњак
Зп- зелена површина
Пп -паркинг за путничка возила



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

ОДГ. УРБАНИСТА	Славица Ференц, дипл. инж. арх.	ПОТПИС	инвеститор:
ОБРАДА ФАЗЕ	Милица Синђелић, маг. инж. саоб.		Прокић Горан, Дубље
ТЕХНИЧКА ОБРАДА	Никола Марковић, грађ. техн.		објект:
ДАТУМ	2026. год.		Урбанистички пројекат за сеоско туристичко домаћинство "Глоха", кат. п. бр. 1228 и 8951/1 КО Дубље
врста плана	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		цртеж-фаза
књига бр.	лист бр.	размера	ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ
	4-1	1 : 100	



Списак координата осовинских и темених тачака фекалне канализације

Y	X
Ф1 7382075.44	4962881.40
Ф2 7382074.63	4962875.89
Ф3 7382073.20	4962865.71
Ф4 7382089.96	4962863.29
Ф5 7382086.00	4962836.28
Ф6 7382106.00	4962833.96
Ф7 7382105.42	4962828.93

Списак координата осовинских и темених тачака планиране атмосферске канализације

Y	X
A1 7382091.37	4962848.33
Сеп 7382090.18	4962837.89
A2 7382088.38	4962837.94

Списак координата осовинских и темених тачака планиране хидрантске водоводне мреже

Y	X
X1 7382077.27	4962841.75
X2 7382099.41	4962838.89
X3 7382099.05	4962835.41
X4 7382110.61	4962834.02
X5 7382105.24	4962788.78
X6 7382094.26	4962790.08
X7 7382099.65	4962741.99
X8 7382056.37	4962750.07
X9 7382059.31	4962769.64
X10 7382061.19	4962789.76
X11 7382065.46	4962825.05
X12 7382066.62	4962833.19
X13 7382075.92	4962831.90

Списак координата осовинских и темених тачака планиране водоводне мреже

Y	X
B1 7382077.10	4962881.16
B2 7382074.75	4962864.41
B3 7382088.89	4962862.48
B4 7382084.95	4962835.85
B5 7382090.36	4962835.22
B6 7382105.53	4962833.47
B7 7382109.88	4962832.96
B8 7382101.50	4962762.59

А. ПРАТЕЋИ ОБЈЕКТИ

1. Улаз са санитарним пропусником	8,70 m2
2. Бифе са линијом брзе хране	36,30 m2
3. Покривене свлачионице	30,00 m2
4. Тушеви	28,60 m2
5. WC женски	11,20 m2
6. WC мушки	11,20 m2
7. Степениште за техничку просторију	8,90 m2

Укупно пратећи објекти: 134,90 m2

Б. БАЗЕНИ

8. Главни базен 12,5 x 22/1,40 m	275,00 m2
9. Базен за тобогане 12,5x7,5/1,2 m	94,40 m2
10. Тобогани	
11. Деџи базен Ø6,00+4,35x4,35/0,5 m	41,40 m2
12. Хидромасажни базен 4,00x4,00/0,90 m	14,90 m2

Укупно базени: 615,00 m2

Ц. СПОРТСКО ИГРАЛИШТЕ

17. Спортско игралиште 15x28 m	420,00 m2
18. Трибине	195,00 m2

Укупно спортски терени: 615,00 m2

Д. УРЕЂЕНИ ПРОСТОРИ

13. Партер - неклизајућа керамика	274,00 m2
14. Плажа - декинг	295,00 m2
14а плажа бетон	698,00 m2
15. Тераса ресторана са сунцобранима	383,00 m2
16. Улазни плато	94,80 m2
19. Зеленило	1.120,30 m2
20. Пешачка стаза	346,00 m2
21. Надстрешница за бицикле	44,50 m2
22. Прилаз и паркинг простор	756,80 m2

Укупно уређени простори: 4.012,40 m2

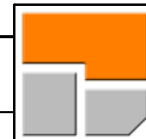
Укупна површина планираних објеката: 5.188,00 m2.
Укупна површина свих објеката на парцели је 5.542,00 m2.
Укупна БРГП је 5.776,00 m2.

ЛЕГЕНДА ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА:

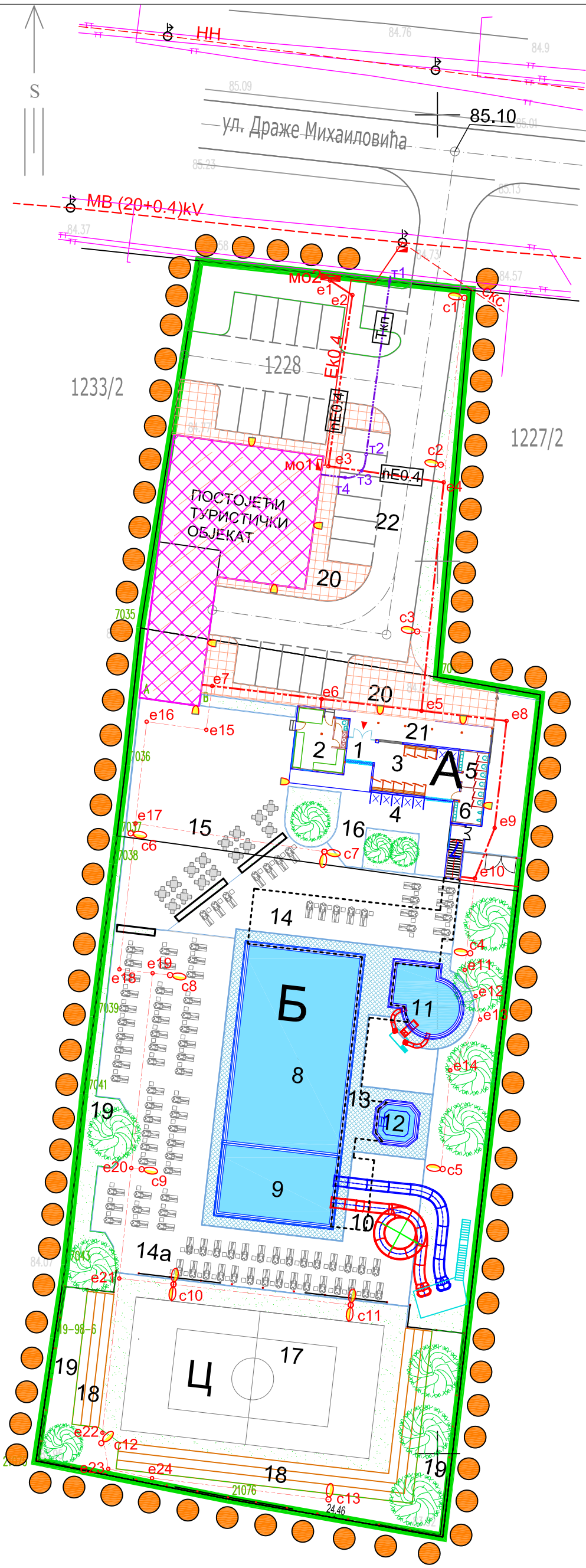
- планирана интерна санитарно-техничка водоводна мрежа на парцели
- планирана хидрантска водоводна мрежа на парцели
- планирана фекална канализација на комплексу
- планирана кишна канализација на комплексу
- планирана улична фекална канализација "Чиста Србија"
- зона резервоара - безен за хидрантску и санитарно-техничку воду
- зона изградње септика за санитарно-фекалну воду
- изливи кровних атмосферских вода у зелене површине
- планирани шахтови и сливници
- планирани сепаратор и таложник
- ретензиони простор
- ригол

Постојеће стање уличних инсталација

- MB - Мешовити вод (20+0.4)kV са проводницима типа AI-Џ. на бетонским стубовима и КДС
- Ek0.4 - подземни кабловски прикључак 0.4kV
- цр - измештено место мерења на стубу
- цр - подземни Тк каблови оријентационо
- HH - ваздушна ел.мрежа 0.4kV и КДС
- CKC - ваздушни прикључак скс 0.4kV



		ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац, Служба за просторно и урбанистичко планирање	
		ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС
ОДГ. УРБАНИСТА	Славица Ференц, дипл.инж.арх.		инвеститор: Прокић Горан, Дубље
ОБРАДА ФАЗЕ	Мирослав Макевић, дипл.грађ.инж.		
			објекат: Урбанистички пројекат за сеоско туристичко домаћинство "Плоха", кат.п.бр. 1228 и 8951/1 КО Дубље
ТЕХ. ОБРАДА	Никола Марковић, грађ.тех.		
ДАТУМ	2026. год.		
ВРСТА ПЛАНА		цртеж-фаза: ПЛАН ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ	
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ			
књига бр.	лист бр.	размера	
	5.	1 : 500	



А. ПРАТЕЋИ ОБЈЕКТИ	
1. Улаз са санитарним пропусником	8,70 m2
2. Бифе са линијом брзе хране	36,30 m2
3. Покривене свлачионице	30,00 m2
4. Тушеви	28,60 m2
5. WC женски	11,20 m2
6. WC мушки	11,20 m2
7. Степениште за техничку просторију	8,90 m2
Укупно пратећи објекти: 134,90 m2	
Б. БАЗЕНИ	
8. Главни базен 12,5 x 22/1,40 m	275,00 m2
9. Базен за тобогане 12,5x7,5/1,2 m	94,40 m2
10. Тобогани	
11. Дечији базен Ø6,00+4,35x4,35/0,5 m	41,40 m2
12. Хидромасажни базен 4,00x4,00/0,90 m	14,90 m
Укупно базени: 615,00 m2	
Ц. СПОРТСКО ИГРАЛИШТЕ	
17. Спортско игралиште 15x28 m	420,00 m2
18. Трибине	195,00 m2
Укупно спортски терени: 615,00 m2	
Д. УРЕЂЕНИ ПРОСТОРИ	
13. Партер - неклизајућа керамика	274,00 m2
14. Плажа - декинг	295,00 m2
14а плажа бетон	698,00 m2
15. Тераса ресторана са сунцобранима	383,00 m2
16. Улазни плато	94,80 m2
19. Зеленило	1.120,30 m2
20. Пешачка стаза	346,00 m2
21. Надстрешница за бицикле	44,50 m2
22. Прилаз и паркинг простор	756,80 m2
Укупно уређени простори: 4.012,40 m2	

СПИСАК КООРДИНАТА ТЕМЕНИХ ТАЧАКА РОВА ЗА ЕЛ.ЕН. КАБЛОВЕ (предлог позиције)		
У	Х	
e1	7382087.96	4962881.44
e2	7382090.47	4962879.81
e3	7382087.78	4962860.64
e4	7382100.70	4962858.83
e5	7382098.22	4962833.23
e6	7382087.03	4962834.55
e7	7382074.76	4962836.01
e8	7382107.74	4962832.10
e9	7382106.41	4962820.10
e10	7382104.20	4962814.45
e11	7382103.05	4962804.20
e12	7382104.28	4962801.27
e13	7382104.79	4962798.63
e14	7382101.44	4962792.95
e15	7382074.09	4962831.10
e16	7382067.41	4962832.00
e17	7382066.16	4962820.61
e18	7382064.36	4962804.26
e19	7382068.09	4962803.85
e20	7382065.70	4962781.99
e21	7382064.35	4962769.63
e22	7382062.46	4962752.34
e23	7382063.12	4962748.29
e24	7382068.01	4962747.26

СПИСАК КООРДИНАТА ОСОВИНА КАНДЕЛАБЕРСКИХ СТУБОВА (предлог позиције)		
У	Х	
c1	7382103.02	4962879.48
c2	7382100.37	4962860.79
c3	7382097.73	4962842.11
c4	7382103.68	4962806.06
c5	7382100.59	4962781.88
c6	7382065.63	4962819.49
c7	7382087.33	4962817.44
c8	7382070.04	4962803.62
c9	7382066.86	4962781.87
c10	7382070.42	4962768.96
c11	7382090.28	4962766.66
c12	7382062.33	4962751.17
c13	7382087.79	4962744.87

СПИСАК КООРДИНАТА ТЕМЕНИХ ТАЧАКА РОВА ЗА ТК КАБЛОВСКИ УВОД		
У	Х	
t1	7382094.65	4962881.33
t2	7382092.01	4962861.95
t3	7382091.51	4962860.12
t4	7382089.66	4962859.35

- грађевинска линија
 - граница обухвата урбанистичког пројекта
- Постојеће стање уличних инсталација**
- Мешовити вод (20+0.4)kV са проводницима типа АИ-Ћ. на бетонским стубовима и КДС
 - подземни кабловски прикључак 0.4kV
 - измештено место мерења на стубу
 - мерно-прикључни орман на објекту
 - подземни Тк каблови орјентационо
 - ваздушна ел.мрежа 0.4kV и КДС
 - ваздушни прикључак скс 0.4kV
- Планирано стање електроенергетске и телекомуникационе мреже (предлог решења)**
- Мерно-разводни орман на регулационој линији (слобдностојећи или узидан у ограду)
 - интерни подземни нисконапонски каблови на комплексу
 - подземни ел.каблови спољњег осветљења
 - светилке спољњег осветљења на стубу и на објекту
 - подземни увод за Тк каблове (2РЕ цеви Ø100mm)

Напомена: На крову објекта А планира се постављање соларних панела

ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац, Служба за просторно и урбанистичко планирање			
ОДГ. УРБАНИСТА	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС	ИНВЕСТИТОР:
	Славица Ференц, дипл.инж.арх.		Прокић Горан, Дубље
ОБРАДА ФАЗЕ	Драган Павловић, дипл.инж.ел.		
ТЕХ. ОБРАДА	Никола Марковић, грађ.тех.		ОБЈЕКАТ:
ДАТУМ	2026. год.		Урбанистички пројекат за сеоско туристичко домаћинство "Плоха", кат.п.бр. 1228 и 8951/1 КО Дубље
ВРСТА ПЛАНА			УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
књига бр.	лист бр.	размера	ЦРТЕЖ-ФАЗА:
	6.	1 : 500	ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ МРЕЖЕ

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: Сеоско туристичко домаћинство
„Плоха“, Горан Прокић
Ул. Ђенерала Драже Михаиловића, бр. 13,
Дубље, Богатић

Објект: Пратећи објекти
у Ул. Ђенерала Драже Михаиловића,
Дубље, Богатић, КП 8951/1, и КП 1228,
КО Дубље

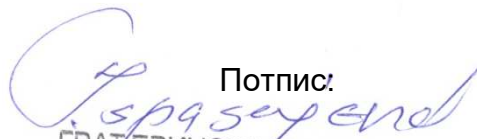
Врста техничке документације: ИДР - Идејно решење

За грађење / извођење радова: Нова градња

Пројектант: ГР „Мацола“, Јовиша Спасојевић ПР,
Милосава Нигића 15, Дубље, Богатић

Одговорно лице пројектанта: Јовиша Спасојевић, власник

Печат:

Потпис:

ГРАЂЕВИНСКА РАДЊА
„МАЦОЛА“
Вл. Спасојевић Јовиша
ДУБЉЕ

Главни пројектант: Милан Миловановић, дипл. инж. арх.
Број лиценце: 300 6990 04

Лични печат:

Потпис:





Број техничке документације: 01/26
Место и датум: Богатић, јануар, 2026.

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантама
0.7.	Општи подаци о објекту
0.8.	Сажети технички опис

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр:01/26
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: 01/26

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант:

ГР„Мацола“ , Јовиша Спасојевић ПР,
Милосава Нигића 15 , Дубље, Богатић

Главни пројектант :

Милан Миловановић, дипл. инж. арх.

Број лиценце:

300 6990 04

Лични печат:

Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант:

ГР„Мацола“ , Јовиша Спасојевић ПР,
Милосава Нигића 15 , Дубље, Богатић

Одговорни пројектант :

Милан Миловановић, дипл. инж. арх.

Број лиценце:

300 6990 04

Лични печат:

Потпис:



0.7. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИНА БОГАТИЋ

тип објекта:	слободностојећи објекат	
врста радова :	нова градња	
категорија објекта:	Г	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
Угоститељски и пратећи објекти	43 %	121114 - В
Отворени базени за пливање	44 %	241221 – Г
Санитарни терен	13 %	241100 - Г
назив просторног односно урбанистичког плана:	Просторни план општине Богатић, 2010 год.	
место:	Богатић, Дубље	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објекта:	КП 8951/1, КО Дубље	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	КП 1228, КО Дубље	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	КП 2997/1, КО Дубље	
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:		
Електроенергетска дистрибутивна мрежа		
Укупан капацитет	35 kW	
Врста прикључка	Трајни	
Врста мерног уређаја	Трофазно бројило	
Начин грејања	Топлотна пумпа	

Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	Комплетан простор 35 kW
Потребни енергетски капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	-
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	-
Нетипични потрошачи	-
Потреба за већом поузданошћу и сигурности у испоруци електричне енергије	-
Друга инфраструктура	
прикључак на канализациону мрежу	на постојећу септичку јаму
прикључак на водоводну мрежу	на постојећи бунар

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ:

Локацијски услови:		бр:
		датум:
		бр:
		датум:
		бр:
		датум:

САГЛАСНОСТИ:

Издате сагласности:		бр:
		датум:
		бр:
		датум:

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ**ОБЈЕКАТ А (УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКАТ СА ПРАТЕЋИМ САДРЖАЈИМА)
СПРАТНОСТИ П**

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	5.725,00 м2
	укупна БРУТО површина надземно:	154,00м2
	укупна БРУТО изграђена површина :	154,00м2
	укупна НЕТО површина :	133,70м2
	површина приземља:	133,70м2
	површина земљишта под објектом:	154,00м2
	спратност (надземних и подземних етажа):	1
	висина објекта (венац, слеме и др.) према правилу из локацијских услова:	венац: 3,46м слеме: 4,03м
	апсолутна висинска кота (венац, слеме повучени спрат и др.):	венац: 88,66м слеме: 89,23м
	спратна висина:	3,20м
	број функционалних јединица (станава, пословних простора и др.):	1 функ. јединица
	број паркинг места:	23 ПМ
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	фасадна боја и термо панел облога
	оријентација слемена:	исток – запад
	нагиб крова:	3°
	материјализација крова:	челична конструкција са покривачем термопанелом
проценат зелених површина:		40 %
индекс заузетости:	/	26 %
индекс изграђености:		0,26
друге карактеристике објекта:		
предрачунска вредност објекта:	28.500.000,00 дин	

ОБЈЕКАТ Б (БАЗЕНИ)
СПРАТНОСТИ П

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	5.725,00 м ²
	укупна БРУТО површина надземно:	425,70м ²
	укупна БРУТО изграђена површина :	425,70м ²
	укупна НЕТО површина :	425,70м ²
	површина приземља:	425,70м ²
	површина земљишта под објектом:	425,70м ²
	спратност (надземних и подземних етажа):	1
	висина објекта (венац, слеме и др.) према правилу из локацијских услова:	0,10 м
	апсолутна висинска кота (венац, слеме повучени спрат и др.):	кота воде +85.00
	спратна висина:	0,00м
	број функционалних јединица (станова, пословних простора и др.):	3 функ. јединице
	број паркинг места:	ПМ
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	обрада базена мозаик плочицама
	оријентација слемена:	север – југ
	нагиб крова:	
	материјализација крова:	
проценат зелених површина:		40 %
индекс заузетости:	/	26 %
индекс изграђености:		0,26
друге карактеристике објекта:		
предрачунска вредност објекта:	55.000.000,00 дин	

ОБЈЕКАТ Ц (СПОРТСКИ ТЕРЕН)
СПРАТНОСТИ П

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	5.725,00 м2
	укупна БРУТО површина надземно:	1044,50м2
	укупна БРУТО изграђена површина :	1044,50м2
	укупна НЕТО површина :	1044,50м2
	површина приземља:	1044,50м2
	површина земљишта под објектом:	1044,50м2
	спратност (надземних и подземних етажа):	1
	висина објекта (венац, слеме и др.) према правилу из локацијских услова:	4,50м
	апсолутна висинска кота (венац, слеме повучени спрат и др.):	89,00м
	спратна висина:	4,50м
	број функционалних јединица (станова, пословних простора и др.):	1 функ. јединица
материјализација објекта:	број паркинг места:	23 ПМ
	материјализација фасаде:	Ограда од плетена жице
	оријентација слемена:	исток – запад
	нагиб крова:	
материјализација крова:		
проценат зелених површина:		40 %
индекс заузетости:	/	26 %
индекс изграђености:		0,26
друге карактеристике објекта:		
предрачунска вредност објекта:	750.000,00 дин	

САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

Локација

Објект се гради на КП 8951/1, КО Дубље,
у Ул. Ђенерала Драже Михаиловића. Прилаз и паркинг је на КП 1228, КО
Дубље.

Архитектонско решење

Према захтеву инвеститора пројектовано је уређење и опремање
слободног простора у функцији постојећег туристичког објекта.
(отворени базени са пратећим садржајима)
спратности Приземље. Капацитет базена је око 1000 корисника дневно.
Процењено је да истовремено на простору може боравити 360 корисника.
Садржај чине :

А. Пратећи објекти који се састоје од улаза, бифеа са линијом брзе хране,
покривених свлачионица, тушева и санитарних просторија у укупној квадратури
од 133,70 м².

Б. Базени , које чине главни базен дубине 1,40 м, тобогански базен дубине 1,20
м са два тобогана, дечији базен дубине 0,50 м и хидромасажни базен дубине
0,90 м у укупној површини воденог огледала од 425,70 м². Испод нивоа терена
су смештени технички простори са компензационим базенима у површини од
217,70 м².

Ц .Спортски терен са трибинама у укупној површини од 1.044,50 м².

Уређени простори прилаза и паркинга, вањска тераса, тераса ресторана,
улазни плато, плажа и зелене површине у укупној површини од 4.012,40 м².

Конструкција

Конструкција пратећих објеката је челична са вертикалним и хоризонталним
елементима од кутијастих профила. Таваница и зидови су од алуминијумских
сендвич панела.

Објекти ће се фундирати на армиранобетонским темељним тракама и
темељним стопама.

Нагиб кровне равни је 3°.

Комплетна конструкција базенских шкољки и техничког блока је од
водонепропусног армираног бетона. Конструкција тобогана долази у склопу са
тобоганским цевима као јединствен склоп, за који се раде бетонске темељне
стопе по нацрту испоручиоца.

Конструкција трибина уз спортски терен је од челичних цеви са седиштима од
обрађене даске и монтажано-демонтажног је склопа.

Спољна обрада

Зидови пратећих објеката, ал. сендвич панели, су без додатне обраде. Прозори
и врата су алуминијумски, застакљени термопан стаклом.

Зидови базена се облажу мозаик плочицама, алтернативно лајнером у дезену мозаик плочица или прсканим полиестером у плавој боји. Унутрашњи зидови и подови базена се облажу стакленим мозаик плочицама. Прилазна саобраћајница и паркинг, као и прилазни плато и терасе обрађују се бехатон плочама. Део плаже се облаже такође бехатонем, алтернативно вештачком травом. Део плаже се завршно облаже пвц декингом, а део уз саме водене површине противклизним керамичким плочицама. Спортско игралиште се покрива гуменим подом од рециклажног материјала у боји траве. игралиште се ограђује плетеном пластифицираном жичаном мрежом на конструкцији од челичних стубова.

Унутрашња обрада

Унутрашњи зидови пратећих објеката се облажу водоотпорним гипсаним плочама на које се лепе керамичке плочице. Преграде WC-а и туш кабина су монтажне од hpl компакт плоча у дезену дрвета. Плафони су глатка страна алуминијумског сендвич панела таванице.

Подови техничког простора се облажу керамичким плочицама, зидови такође или алтернативно водоотпорном бојом. Зидови и подови компензационих базена облажу се керамичким плочицама повећане киселоотпорности. Плафони се малтеришу у боје водоотпорном бојом.

Прикључење на саобраћајну мрежу и стационарни саобраћај

Парцела има излаз на јавну површину, тј. Улицу Ђенерала Драже Михаиловића са северне стране, преко парцеле број 1228 која је у власништву Инвеститора.. Паркирање је планирано на прилазној парцели.

Инсталације

У објекту су предвиђене инсталације воде, канализације, електроинсталације и машинске инсталације грејања.

Снабдевање водом вршиће се преко постојећег бунара уз потребну реконструкцију и доградњу. За потребе одвода фекалне воде, планирана је нова септичка јама. Вода од прања филтера ће се, наком пролаза кроз таложник, користити за заливање зеленила. Потребна количина воде за пуњење базена је 620 м³. Пуњење се врши једном годишње привременим директним спајањем на бунар. За дневну надокнаду губитака воде потребно је око 15 м³ воде. Базен се празни једном годишње. Спајање на електромеру извршиће се према условима надлежног дистрибутера. Потребан капацитет је 35 kW. Део електричне енергије обезбедиће се путем соларних панела (180 m²), постављених на крову пратећих објеката.

Грејање базенске и санитарне воде је планирано преко топлотних пумпи. Температура воде у базенима одржава се на 26 до 28° C.

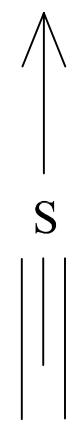


дипл. инж. арх. Милан Миловановић

R.SRBIJA
S.O.BOGATIĆ
K.O.DUBLJE

KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN

R=1:500

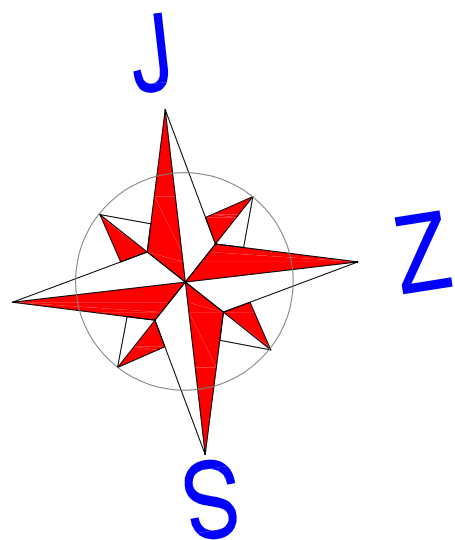
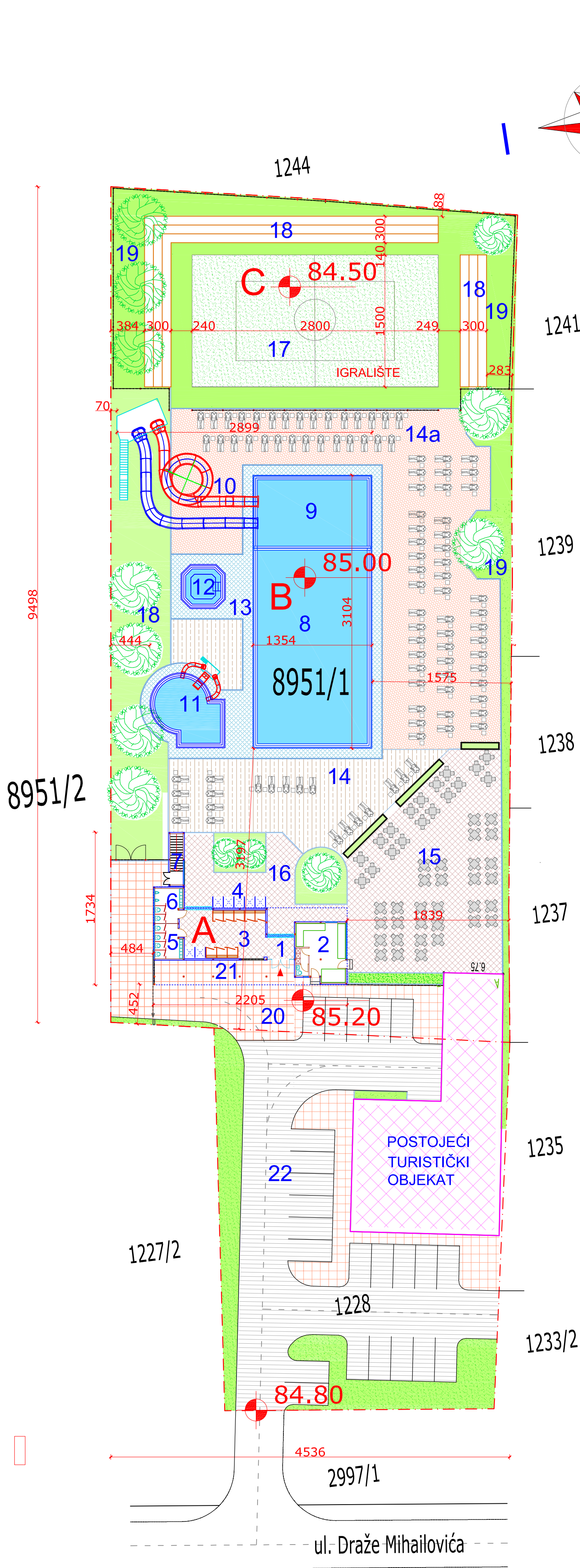


snimio i izradio
agencija ARSENOVIĆ
Bogatić



G.R. "MACOLA", Dublje, Bogatić				Jovila Spasović, Predsjednik Mjesna zajednica 15, Dublje, Bogatić		A
Glavni projektant: Milan Milovanović, dpl.inž.arh., 300 6990 04		Izdavač: GORAN PROKIĆ Ul. Drenovska Draže Mihailovića br. 13 Dublje, Bogatić		Opis i namjena projekta: Seosko turističko domaćinstvo "PLOHA", Dublje, prateći objekti na K.P. 8951/1 K.O. Dublje		
Izvršni projektant: Milan Milovanović, dpl.inž.arh., 300 6990 04		Izdavač: GORAN PROKIĆ Ul. Drenovska Draže Mihailovića br. 13 Dublje, Bogatić		Opis i namjena projekta: Seosko turističko domaćinstvo "PLOHA", Dublje, prateći objekti na K.P. 8951/1 K.O. Dublje		
Projektant: IDEJNO REŠENJE (IDR)		Izdavač: GORAN PROKIĆ Ul. Drenovska Draže Mihailovića br. 13 Dublje, Bogatić		Opis i namjena projekta: Seosko turističko domaćinstvo "PLOHA", Dublje, prateći objekti na K.P. 8951/1 K.O. Dublje		
1 - ARHITEKTURA		Izdavač: GORAN PROKIĆ Ul. Drenovska Draže Mihailovića br. 13 Dublje, Bogatić		Opis i namjena projekta: Seosko turističko domaćinstvo "PLOHA", Dublje, prateći objekti na K.P. 8951/1 K.O. Dublje		

u Bogatiću decembra 2024 god



OPIS SADRŽAJA :

A. PRATEĆI OBJEKTI :

1. Ulaz sa sanitarnim propusnikom 8,70 m²
2. Bife sa linijom brze hrane 36,30 m²
3. Pokrivene svlačionice 30,00 m²
4. Tuševi 28,60 m²
5. WC ženski 11,20 m²
6. WC muški 11,20 m²
7. Stepenište za tehničku prostoriju 8,90 m²

UKUPNO PRATEĆI OBJEKTI : 134,90 m²

B. BAZENI :

8. Glavni bazen 12,5 x 22 / 1,40 m 275,00 m²
9. Bazen za tobogane 12,5 x 7,5 / 1,20 m 94,40 m²
10. Tobogani
11. Dečiji bazen Ø=6,00+4,35 x 4,35 / 0,5 m.. 41,40 m²
12. Hidromasažni 4,00 x 4,00 / 0,90 m 14,90 m²

UKUPNO BAZENI : 425,70 m²

C. SPORTSKO IGRALIŠTE :

17. Sportsko igralište 15 x 28 m 420,00 m²
18. Tribine 195,00 m²

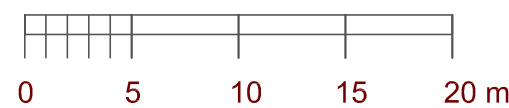
UKUPNO SPORTSKO IGRALIŠTE : 615,00 m²

D. UREĐENI PROSTORI :

13. Neklizajuća keramika 274,00 m²
14. Plaža deking 295,00 m²
- 14a. Plaža beton 698,00 m²
15. Terasa restorana sa suncobranima..... 383,00 m²
16. Ulazni plato 94,80 m²
19. Zelenilo 1.120,30 m²
20. Pešačka staza 346,00 m²
21. Nadstrešnica za bicikle 44,50 m²
22. Prilaz i parking za 23 vozila 756,80 m²

UKUPNO UREĐENI PROSTORI : 4.012,40 m²

UKUPNA POVRŠINA : 5.188,00 m²



G.R. "MACOLA", Dublje, Bogatić		Jovila Spasićević, Producent Miroslava Najića 15, Dublje, Bogatić		A
Glavni projektant: Milan Mirovanović, dipl. inž. arh., 300 6990 04 <i>M. Mirovanović</i>	Projekat: IDEJNO REŠENJE (IDR)	Investitor: GORAN PROKOĆ Ul. Drenova Draže Mihailovića br. 13 Dublje, Bogatić	Opisat i naziv projekta: Sveukupno tehnološko domaćinstvo "MACOLA" Dublje, prilikom izgradnje na K.O. 895/1 K.O. Dublje	
Odgovorni projektant: Milan Mirovanović, dipl. inž. arh., 300 6990 04 <i>M. Mirovanović</i>	Faza: 1 - ARHITEKTURA	Teh. dokument, Datum, Br. rev. i datum, Razmera, Br. lista		
		1:500 02		

R.SRBIJA
S.O.BOGATIĆ
K.O.DUBLJE

KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN

R=1:500

ul. Draže Mihailovića

1/L66Z

REGULACIONA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

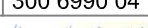
snimio i izradio
agencija ARSENOVIĆ
Bogatić

u Bogatiću decembra 2024 god



G.R. "MACOLA", Dublje, Bogatić			Jovila Spasović, Predsednik Miroslav Nikić 15, Dublje, Bogatić		A
Glavni projektant: Milan Milovanović, dipl.inž.arh., preko planovnog projekta	101 Stanica 300 6990 04	Investitor: GORAN PROKIĆ Uli. Drenovska Draže Mihailovića br. 13 Dublje, Bogatić	Opis i mesto projekta: Seosko turističko domaćinstvo "PLOHA", Dublje, prateći objekat na K.P. 8951/1 K.O. Dublje		
Odgovorni projektant: Milan Milovanović, dipl.inž.arh., preko odgovornog projekta	101 Stanica 300 6990 04	Crtar:	SITUACIJA OBJEKTA A na kat. top. planu		
Projekat: IDEJNO REŠENJE (IDR)	Teh. dokument				
Forma: 1 - ARHITEKTURA	Datum:	Dr. inž. i datum:	1:500	Dr. Bilić	03

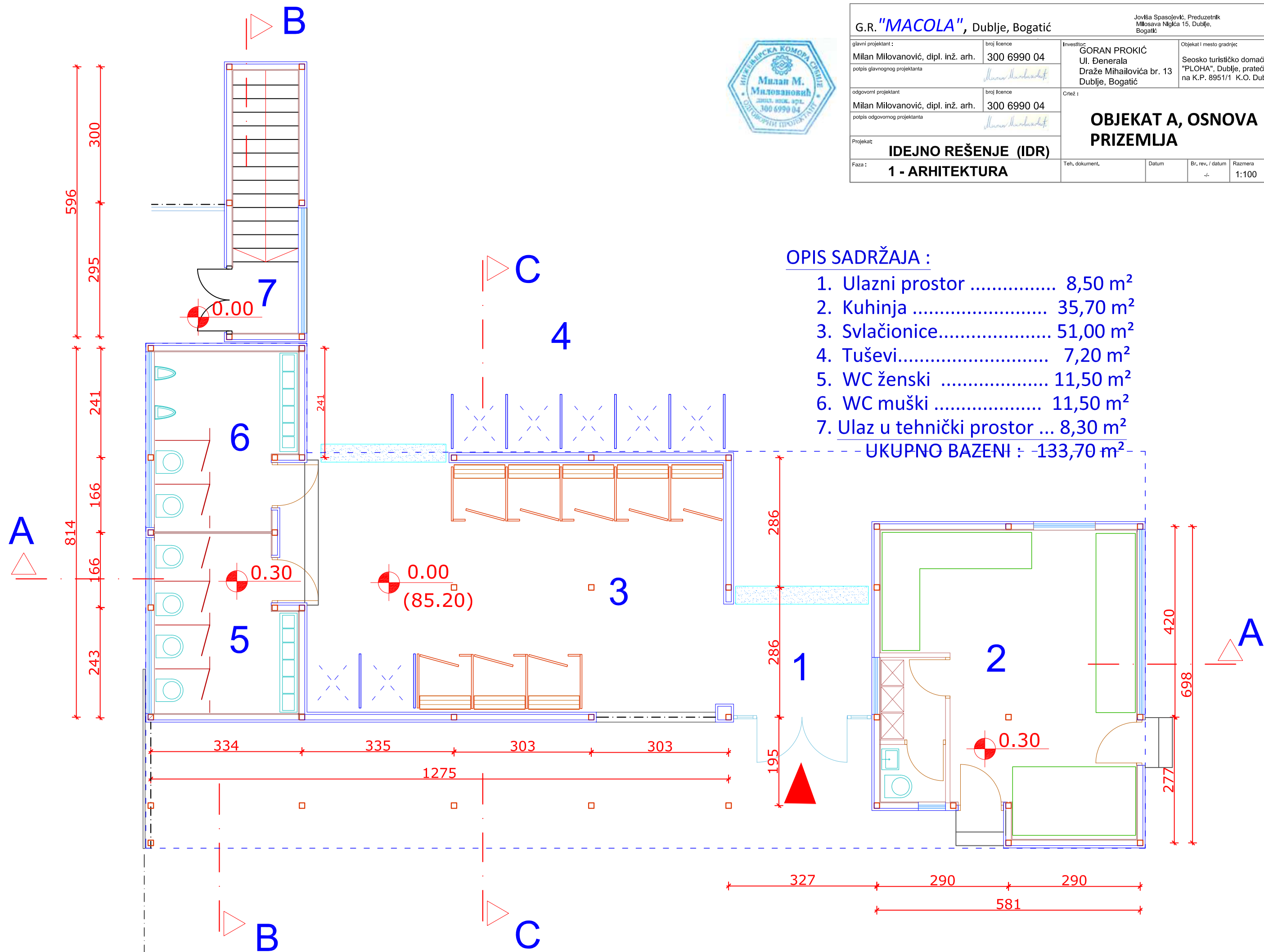


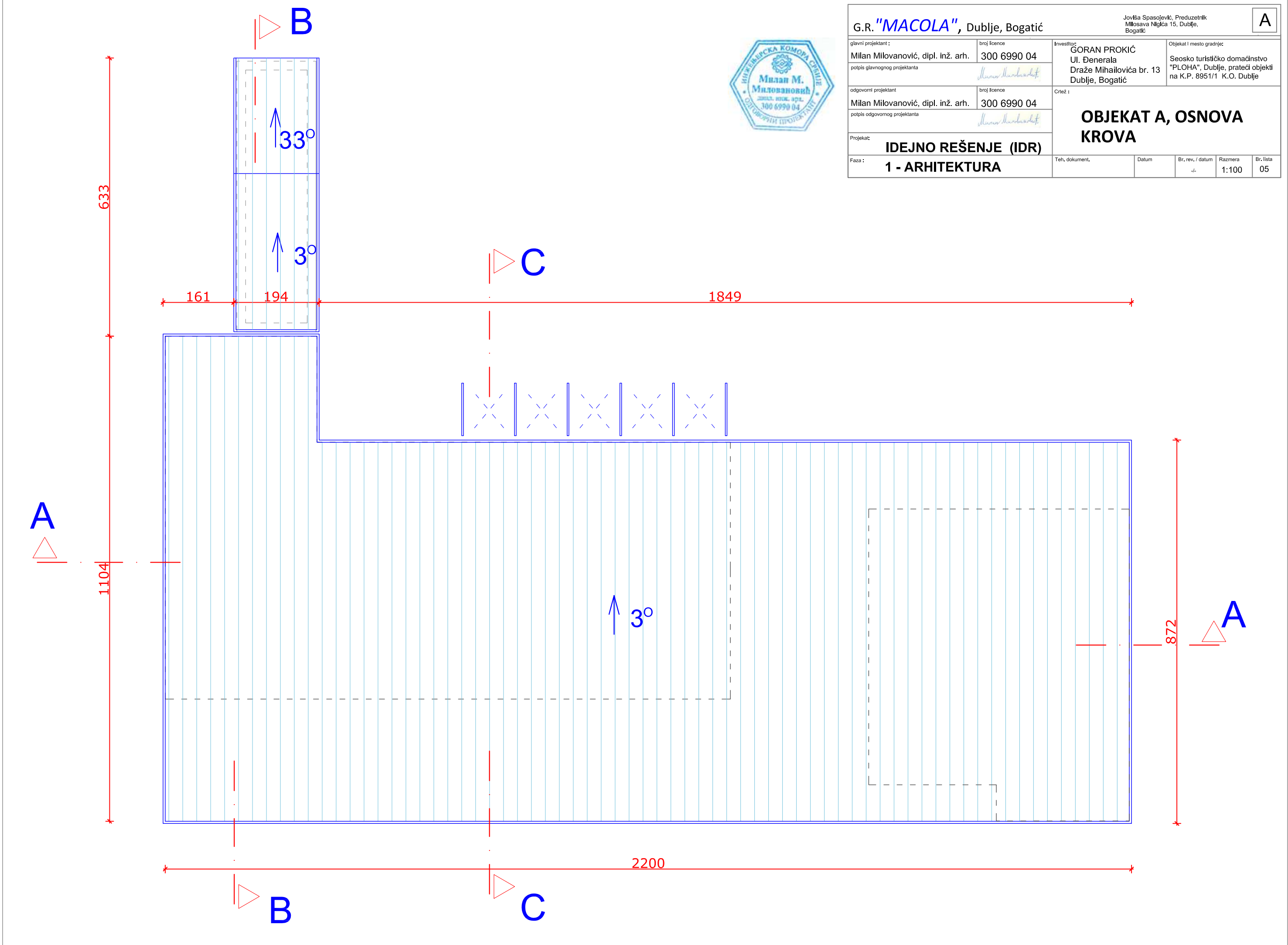
G.R. "MACOLA", Dublje, Bogatić			Joviša Spasojević, Preduzetnik Milosava Niglica 15, Dublje, Bogatić		A		
glavni projektant :	broj licence	Investitor:	Objekat i mesto gradnje:				
Milan Milovanović, dipl. inž. arh.	300 6990 04	GORAN PROKIĆ Ul. Đenerala Draže Mihailovića br. 13 Dublje, Bogatić	Seosko turističko domaćinstvo "PLOHA", Dublje, prateći objekti na K.P. 8951/1 K.O. Dublje				
potpis glavnog projektanta		Crtič :	OBJEKAT A, OSNOVA PRIZEMLJA				
odgovorni projektant	broj licence						
Milan Milovanović, dipl. inž. arh.	300 6990 04						
potpis odgovornog projektanta							
Projekat:	IDEJNO REŠENJE (IDR)						
Faza :	1 - ARHITEKTURA		Teh. dokument.	Datum	Br. rev. / datum	Razmera	Br. lista
					-/-	1:100	04

OPIS SADRŽAJA :

1. Ulazni prostor 8,50 m²
2. Kuhinja 35,70 m²
3. Svlačionice..... 51,00 m²
4. Tuševi..... 7,20 m²
5. WC ženski 11,50 m²
6. WC muški 11,50 m²
7. Ulaz u tehnički prostor ... 8,30 m²

UKUPNO BAZENI : -133,70 m²



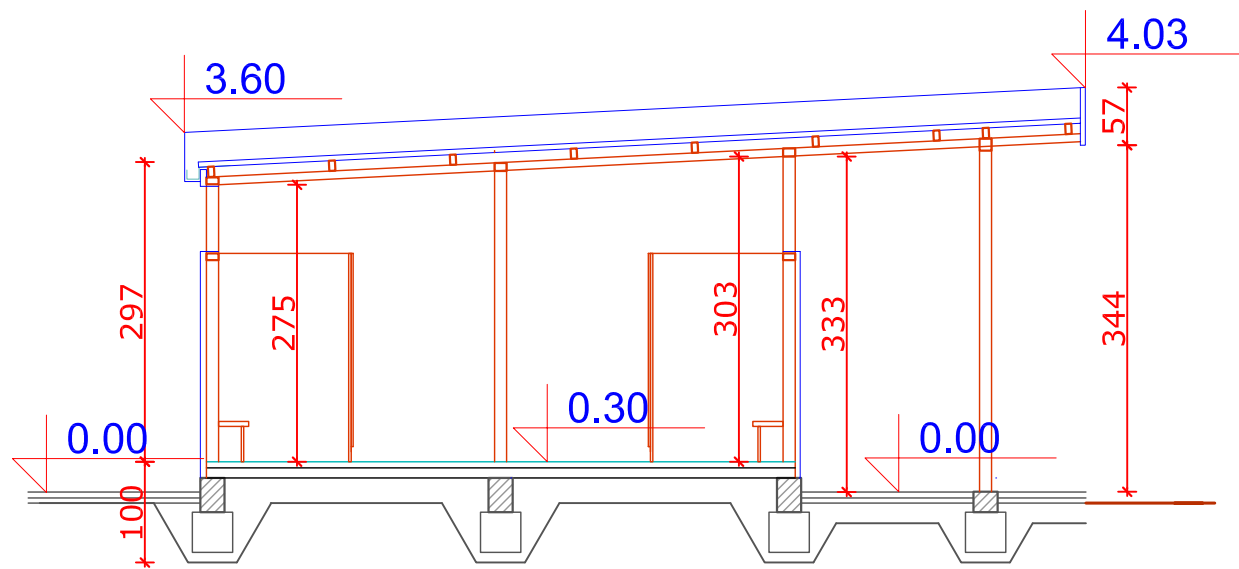


G.R. "MACOLA", Dublje, Bogatić

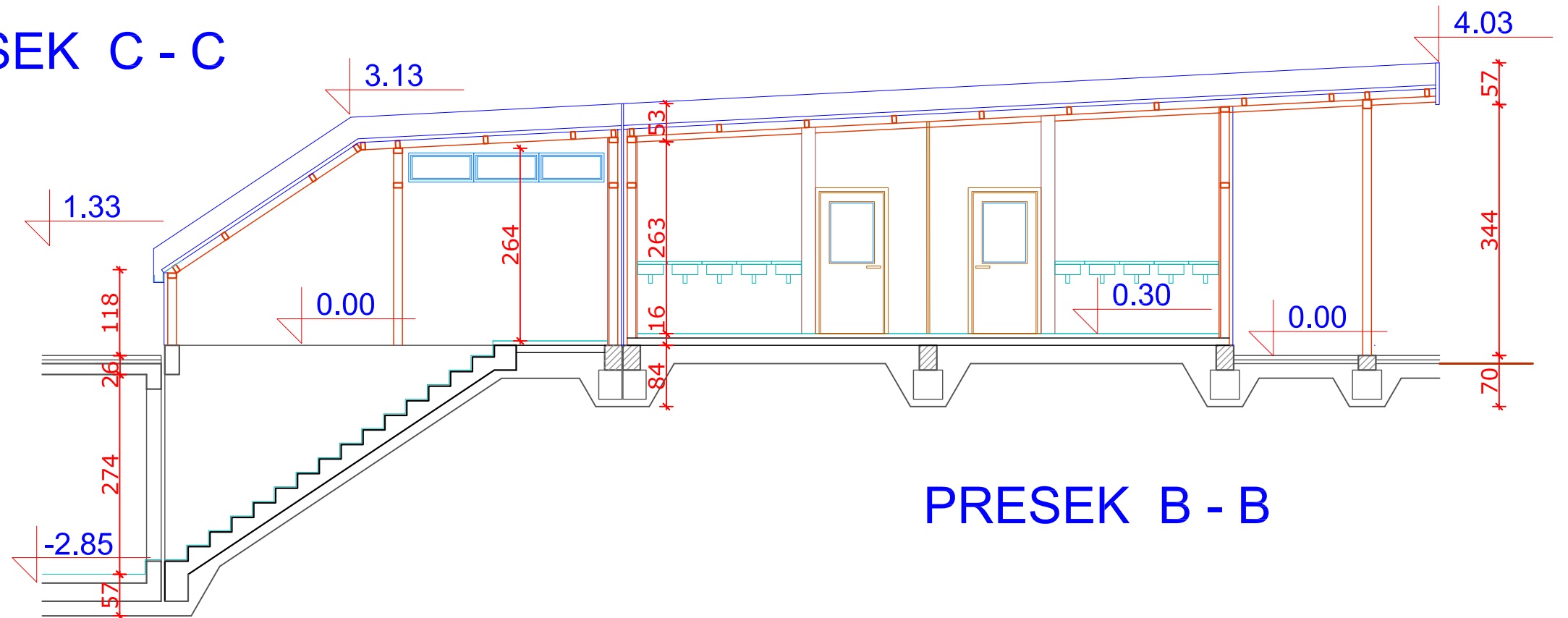
Joviša Spasojević, Preduzetnik
Milosava Nigića 15, Dublje,
Bogatić

A

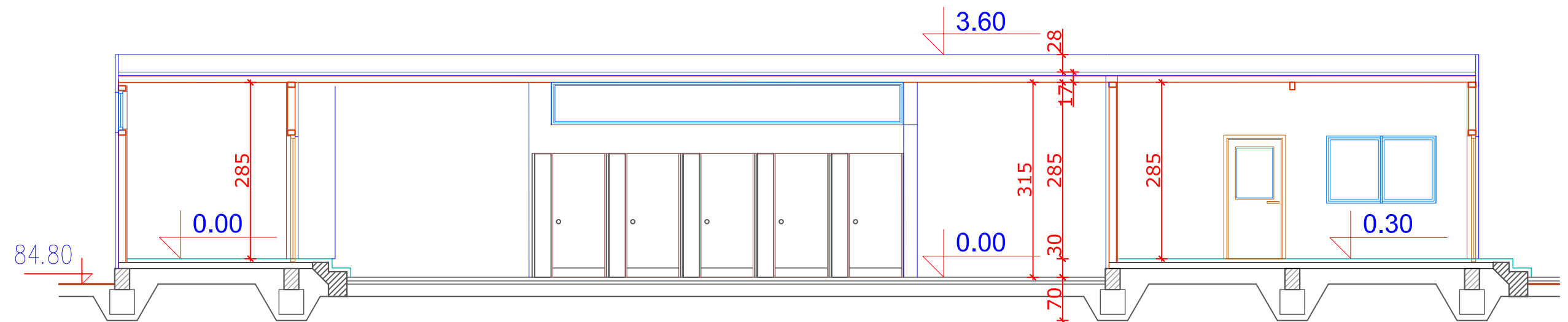
glavni projektant :		broj licence		Investitor:		Objekat i mesto gradnje:			
Milan Milovanović, dipl. inž. arh.		300 6990 04		GORAN PROKIĆ Ul. Đenerala Draže Mihailovića br. 13 Dublje, Bogatić		Seosko turističko domaćinstvo "PLOHA", Dublje, prateći objekti na K.P. 8951/1 K.O. Dublje			
potpis glavnog projektanta				Crtež : OBJEKAT A, OSNOVA KROVA					
odgovorni projektant		broj licence							
Milan Milovanović, dipl. inž. arh.		300 6990 04							
potpis odgovornog projektanta									
Projekat:		IDEJNO REŠENJE (IDR)							
Faza :		1 - ARHITEKTURA		Teh. dokument.		Datum	Br. rev. / datum	Razmera	Br. lista
							-/-	1:100	05



PRESEK C - C



PRESEK B - B



PRESEK A - A



G.R. "MACOLA", Dublje, Bogatić

Joviša Spasojević, Preduzetnik
Milosava Niglica 15, Dublje,
Bogatić

A

glavni projektant :
Milan Milovanović, dipl. inž. arh.
potpis glavnog projektanta

broj licence
300 6990 04

Investitor:
GORAN PROKIĆ
Ul. Đenerala
Draže Mihailovića br. 13
Dublje, Bogatić

Objekat i mesto gradnje:
Seosko turističko domaćinstvo
"PLOHA", Dublje, prateći objekti
na K.P. 8951/1 K.O. Dublje

odgovorni projektant
Milan Milovanović, dipl. inž. arh.
potpis odgovornog projektanta

broj licence
300 6990 04

Crtež :

OBJEKAT A, PRESECI

Projekat:
Faza :
IDEJNO REŠENJE (IDR)
1 - ARHITEKTURA

Teh. dokument.

Datum

Br. rev. / datum
-/

Razmera
1:100

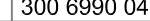
Br. lista
06

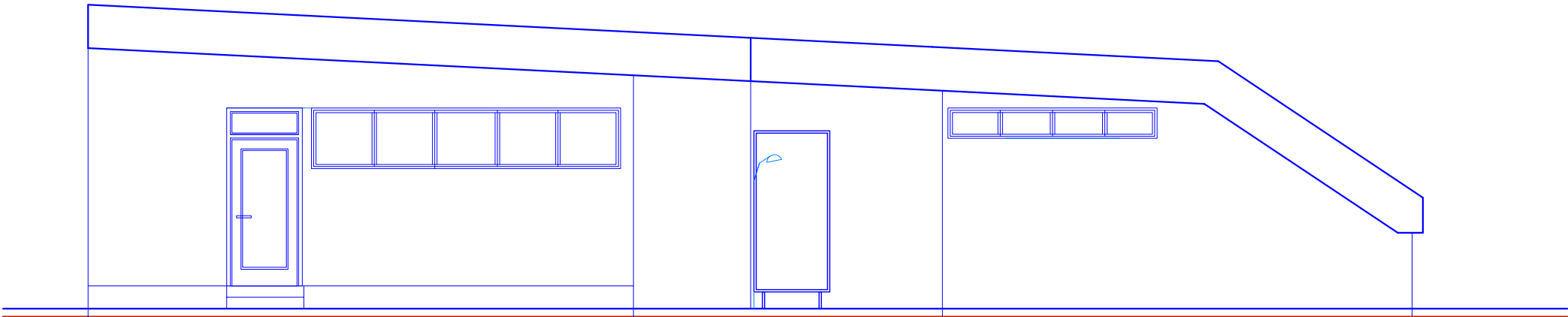


G.R. "MACOLA", Dublje, Bogatić

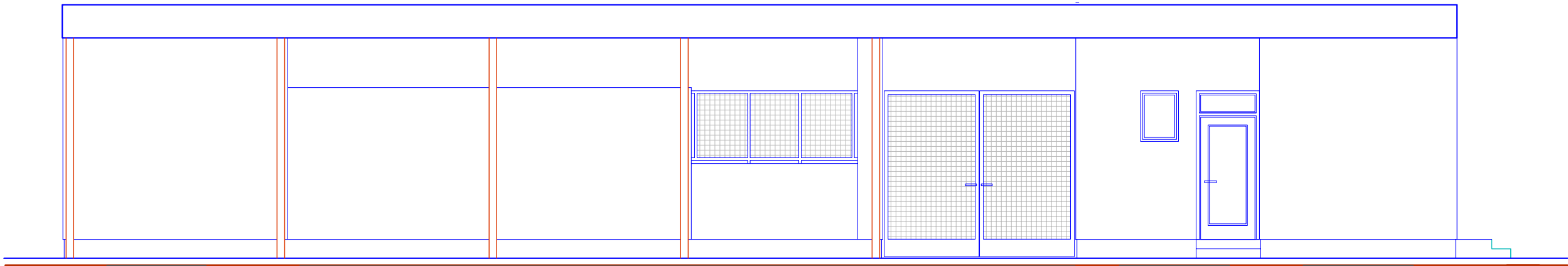
Joviša Spasojević, Preduzetnik
Milosava Nigića 15, Dublje,
Bogatić

A

glavni projektant :		broj licence		Investitor: GORAN PROKIĆ Ul. Đenerala Draže Mihailovića br. 13 Dublje, Bogatić	Objekat i mesto gradnje:		
Milan Milovanović, dipl. inž. arh.		300 6990 04			Seosko turističko domaćinstvo "PLOHA", Dublje, prateći objekti na K.P. 8951/1 K.O. Dublje		
potpis glavnog projektanta							
odgovorni projektant		broj licence		Crtež : OBJEKAT A, FASADE, SEVER i ZAPAD			
Milan Milovanović, dipl. inž. arh.		300 6990 04					
potpis odgovornog projektanta							
Projekat:		IDEJNO REŠENJE (IDR)					
Faza :		1 - ARHITEKTURA					
Teh. dokument.		Datum		Br. rev. / datum		Razmera	Br. lista
				-		1:100	07



FASADA ZAPAD



FASADA SEVER



R.SRBIJA
S.O.BOGATIĆ
K.O.DUBLJE

KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN

R=1:500

ul. Draže Mihailovića

1/L66Z

REGULACIONA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

snimio i izradio
agencija ARSENOVIĆ
Bogatić

u Bogatiću decembra 2024 god



G.R. "MACOLA", Dublje, Bogatić		Jovila Spasovića, Predsednik Miroslav Njica 15, Dublje, Bogatić		A
Glavni projektant:	Ing. Ivan	Investitor:	GORAN PROKIC Ula, Drenarala Draže Mihailovića br. 13 Dublje, Bogatić	
Milan Mikovović, dipl. inž. arh.	300 6990 04	Objekat i mesto gradnje:	Seosko turističko domaćinstvo "PLOHA", Dublje, prateći objekti na K.P. 8951/1 K.O. Dublje	
Projekat odgovornosti projektanta	Projekat odgovornosti projektanta	Objekat i mesto gradnje:	Seosko turističko domaćinstvo "PLOHA", Dublje, prateći objekti na K.P. 8951/1 K.O. Dublje	
Milan Mikovović, dipl. inž. arh.	300 6990 04	Objekat i mesto gradnje:	Seosko turističko domaćinstvo "PLOHA", Dublje, prateći objekti na K.P. 8951/1 K.O. Dublje	
Projekat odgovornosti projektanta	Projekat odgovornosti projektanta	Objekat i mesto gradnje:	Seosko turističko domaćinstvo "PLOHA", Dublje, prateći objekti na K.P. 8951/1 K.O. Dublje	
Projekat:	IDEJNO REŠENJE (IDR)		SITUACIJA OBJEKTA B na kat. top. planu	
Face:	1 - ARHITEKTURA		Teh. dokument	
Face:	1 - ARHITEKTURA		Teh. dokument	

962
920

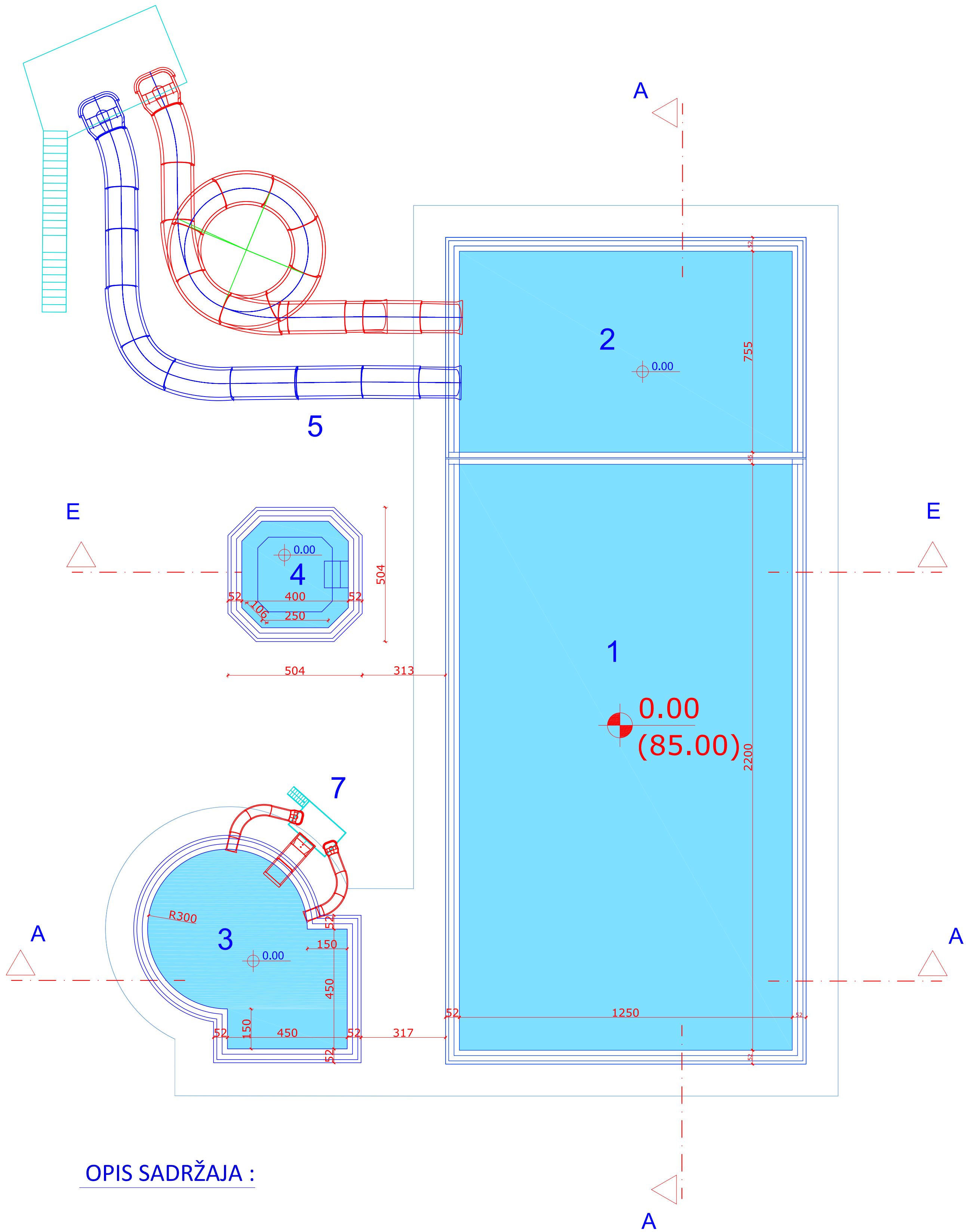
900

850

800

750

962
723
382
182

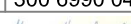


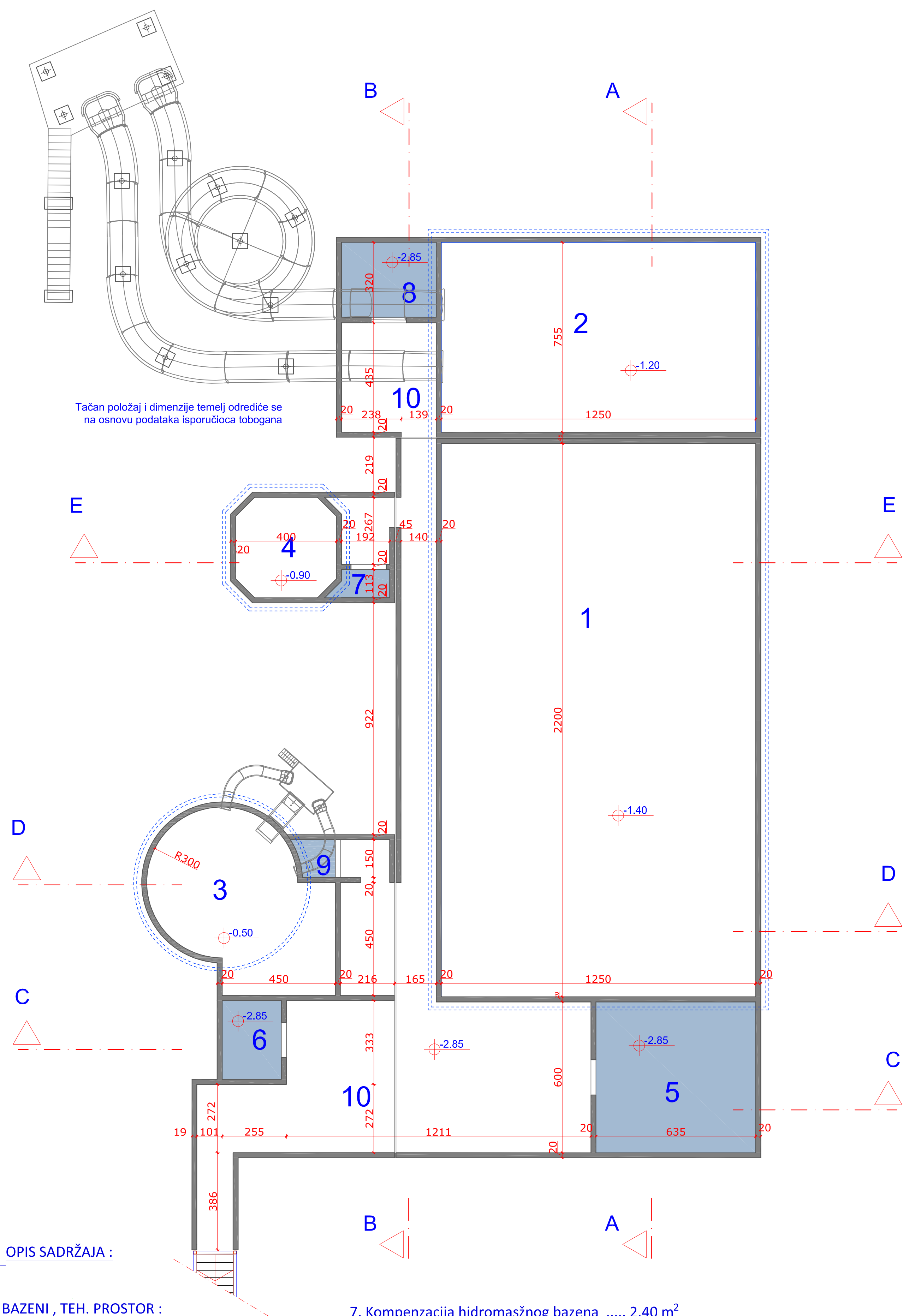
OPIS SADRŽAJA :

B. BAZENI :

- 1. Glavni bazen 12,5 x 22 / 1,40 m 275,00 m²
 - 2. Bazen za tobogane 12,5 x 7,5 / 1,20 m 94,40 m²
 - 3. Dečiji bazen Ø=6,00+4,35 x 4,35 / 0,5 m.. 41,40 m²
 - 4. Hidromasažni 4,00 x 4,00 / 0,90 m 14,90 m²
 - 5. Tobogani
- UKUPNO BAZENI : 425,70 m²**



G.R. "MACOLA", Dublje, Bogatić				Jovša Spasojević, Producent Milanova Njega 15, Dublje, Bogašić		A				
glavni projektant :		broj licence		Investitor:						
Milan Milovanović, dipl. inž. arh.		300 6990 04		GORAN PROKIĆ						
potpis glavnog projektanta				UI, Generala Dražić Mihailovića br. 13 Dublje, Bogatić						
odgovorni projektant		broj licence		Crtež :						
Milan Milovanović, dipl. inž. arh.		300 6990 04		OBJEKT B, OSNOVA BAZENA						
potpis odgovornog projektanta										
Projektat		IDEJNO REŠENJE (IDR)								
Faza :		1 - ARHITEKTURA		Teh. dokument			Datum	Br. rev. / datum	Razmera	Br. lista
								-/-	1:100	10



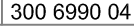
OPIS SADRŽAJA :

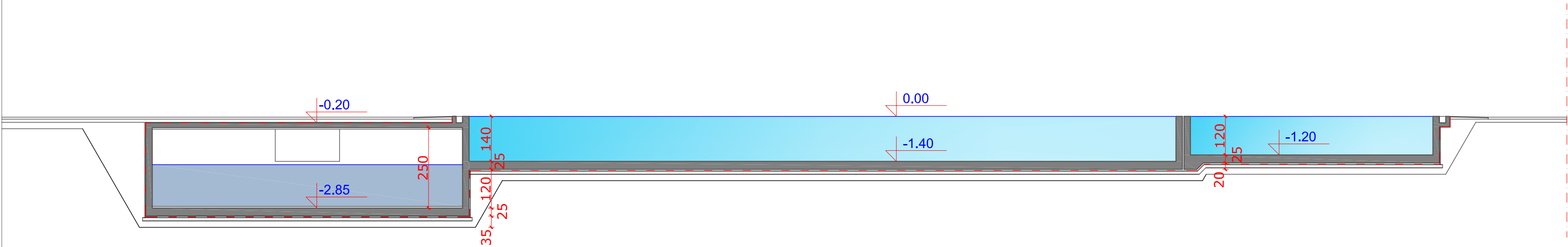
B. BAZENI , TEH. PROSTOR :

- 1. Ploča dna glavnog bazena
- 2. Ploča dna bazena za tobogane
- 3. Ploča dna dečijeg bazena
- 4. Ploča dna hidromasažnog bazena
- 5. Kompenzacija glavnog i toboganskog bazena ... 38,00 m²
- 6. Kompenzacija dečijeg bazena 7,50 m²

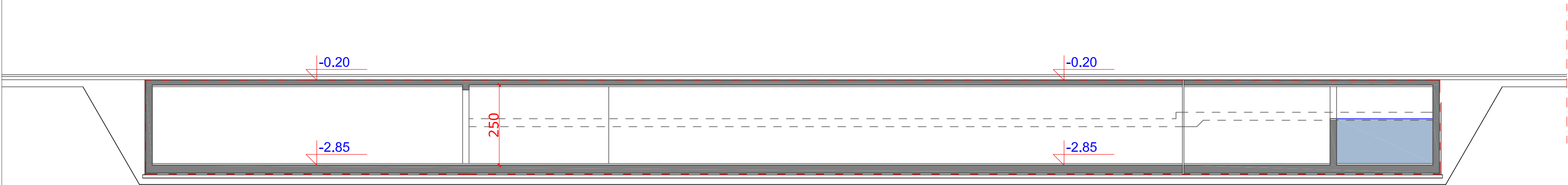
- 7. Kompenzacija hidromasžnog bazena 2,40 m²
- 8. Rezervoar pumpi za tobogane 11,20 m²
- 9. Rezervoar pumpi za dečije tobogane 2,20 m²
- 10. Mašinska sala sa hodnicima156,40 m²
- UKUPNO TEH. PROSTOR : 217,70 m²



G.R. "MACOLA", Dublje, Bogatić		Joviša Spasojević, Preduzetnik Miroslava Njega 16, Dublje, Bogatić		A
glavni projektant:	broj licence	Investitor:	Objekat i mesto gradnje:	
Milan Milanović, dipl. inž. arh.	300 6990 04	GORAN PROKIĆ Ul. Demetria Dražić Mihailovića br. 13 Dublje, Bogatić	Seosko turističko domaćinstvo "PLOHA", Dublje, prateći objekti na K.P. 8951/1 K.O. Dublje	
potpis glavnog projektanta				
odgovorni projektant	broj licence	Crtež:	OBJEKT B, OSNOVA TEHNIČKOG PROSTORA	
Milan Milanović, dipl. inž. arh.	300 6990 04			
potpis odgovornog projektanta				
Projektat:	IDEJNO REŠENJE (IDR)			
Faza:	1 - ARHITEKTURA			
Teh. dokument.	Datum	Br. rev. / datum	Razmera	Br. lista
		1	1:100	11



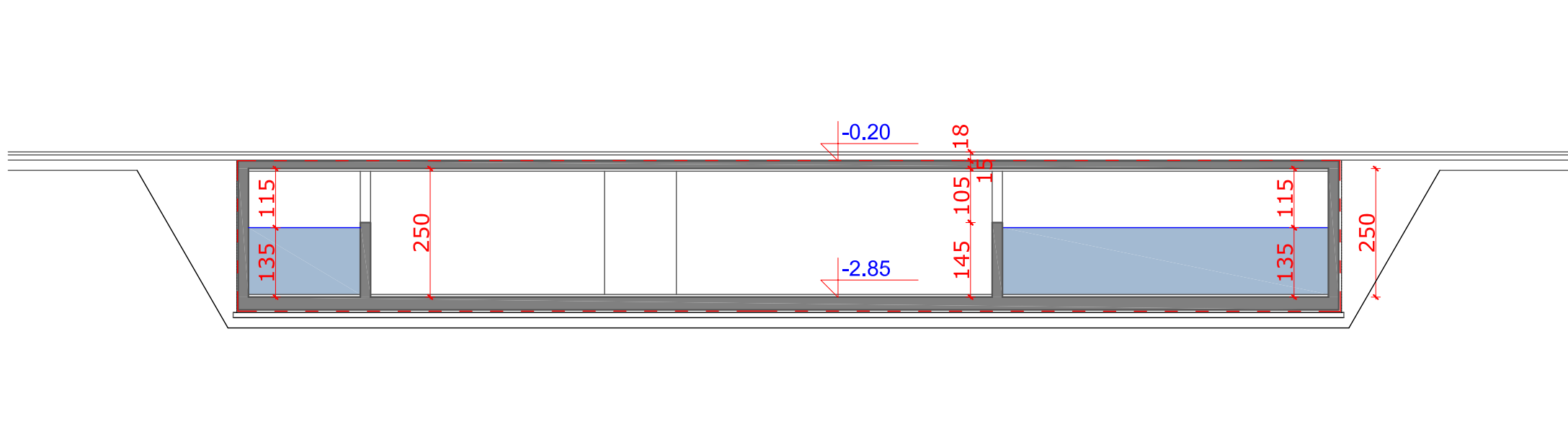
A - A



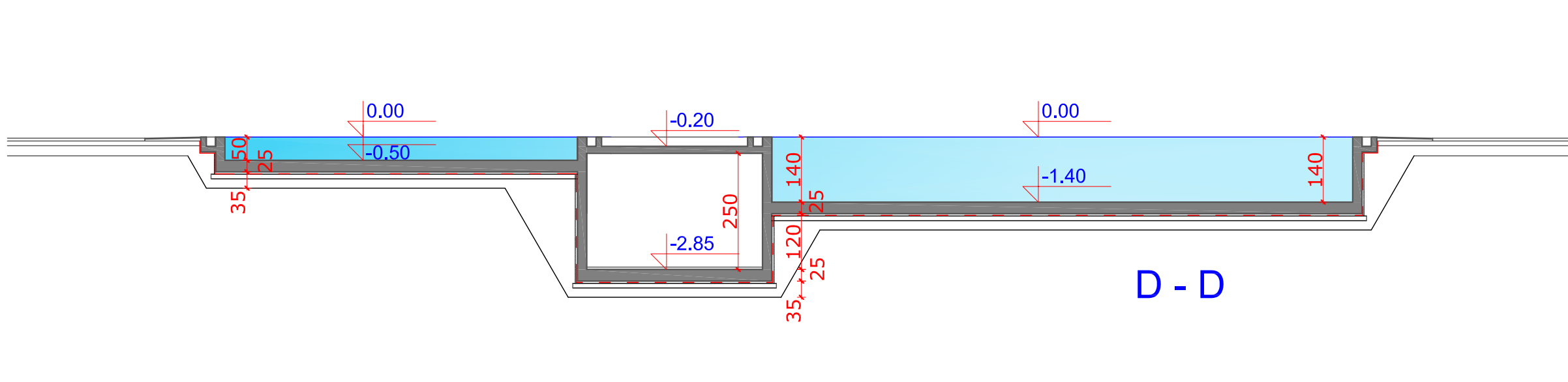
B - B



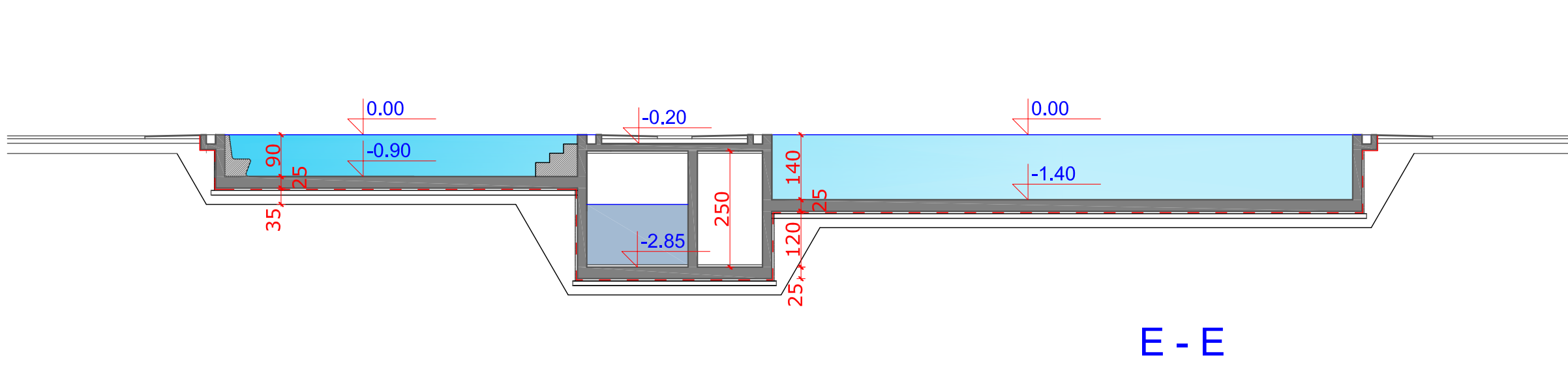
G.R. "MACOLA" , Dublje, Bogatić			Jovka Spasjenović, Produzent: Milanova Nigica 15, Dublje, Bogatić.			A
glavni projektant:	broj licence	Investitor:	Objekat i mesto gradnje:			
Milan Milovanović, dipl. inž. arh.	300 6990 04	GORAN PROKIĆ Uč. Denerala Draže Mihailovića br. 13 Dublje, Bogatić	Seosko turističko domaćinstvo "PLOHA", Dublje, prateći objekti na K.P. 8951/1 K.O. Dublje			
potpis glavnog projektanta	<i>Milan Milovanović</i>					
odgovorni projektant	broj licence	Crtac:	OBJEKT B, PRESJECI A-A i B-B			
Milan Milovanović, dipl. inž. arh.	300 6990 04					
potpis odgovornog projektanta	<i>Milan Milovanović</i>					
Projektat:	IDEJNO REŠENJE (IDR)					
Faza:	1 - ARHITEKTURA					
Teh. dokument:	Datum:	Br. rev. / datum:	Razmera:	Br. lista:		
		-/-	1:100	12		



C - C

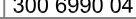


D - D



E - E

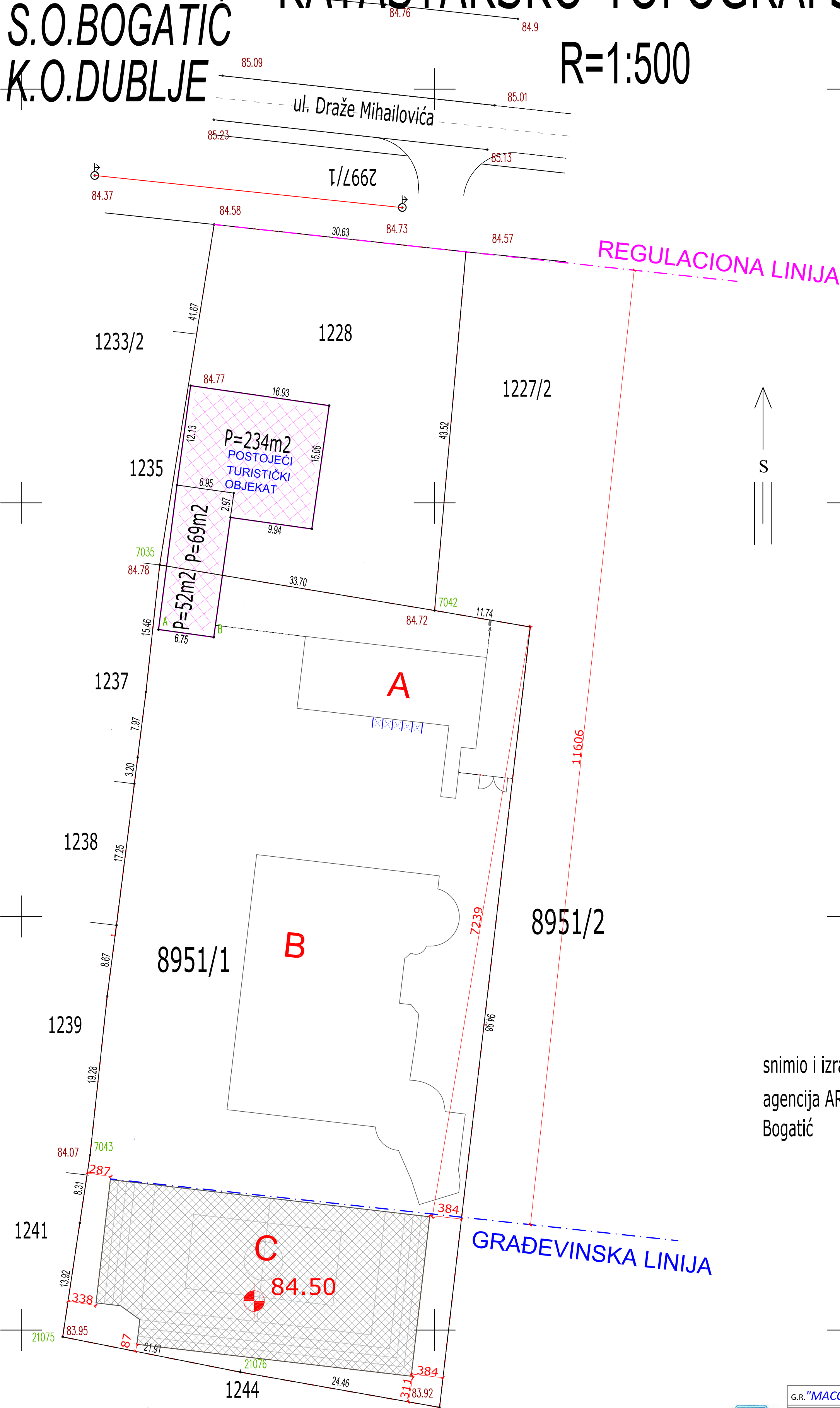


G.R. "MACOLA" , Dublje, Bogatić		Jovka Spasićević, Produzent: Milanova Nigica 15, Dublje, Bogatić.		A	
glavni projektant:	broj licence	Investitor:	Objekat i mesto gradnje:		
Milan Milovanović, dipl. inž. arh.	300 6990 04	GORAN PROKIĆ Ul. Denerala Draže Mihailovića br. 13 Dublje, Bogatić	Seosko turističko domaćinstvo "PLOHA", Dublje, prateći objekti na K.P. 8951/1, K.O. Dublje		
potpis glavnog projektanta					
odgovorni projektant	broj licence	Crtao:			
Milan Milovanović, dipl. inž. arh.	300 6990 04				
potpis odgovornog projektanta		OBJEKTAT B, PRESJECI A-A i B-B			
Projekat:					
IDEJNO REŠENJE (IDR)					
1 - ARHITEKTURA					
Faza:	Teh. dokument,	Datum	Br. rev. / datum:	Razmera	Br. lista
1 - ARHITEKTURA			-/-	1:100	13

R.SRBIJA
S.O.BOGATIĆ
K.O.DUBLJE

KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN

R=1:500



snimio i izradio
agencija ARSENOVIĆ
Bogatić

u Bogatiću decembra 2024 god



G.R. "MACOLA", Dublje, Bogatić				Jovila Spasićević, Predsednik Milosavljević 15, Dublje, Bogatić		A	
Glavni projektant: Milan Milovanović, dipl. inž. arh., 300 6990 04		Inženjer: GORAN PROKIĆ Ula, Drenovska Draže Mihailovića br. 13 Dublje, Bogatić		Opis i mesto gradnje: Seosko turističko domaćinstvo "FLOHA", Dublje, prateći objekti na K.P. 8951/1 K.O. Dublje			
Odgovorni projektant: Milan Milovanović, dipl. inž. arh., 300 6990 04		Inženjer: Milan Milovanović, dipl. inž. arh., 300 6990 04		Crtar: SITUACIJA OBJEKTA C na kat. top. planu			
Projektant: IDEJNO REŠENJE (IDR)		Teh. dokument:		Datum:		Dr. rev. / datum:	
Faza: 1 - ARHITEKTURA		Skala:		1:500		Str. broj: 14	

962
920

900

850

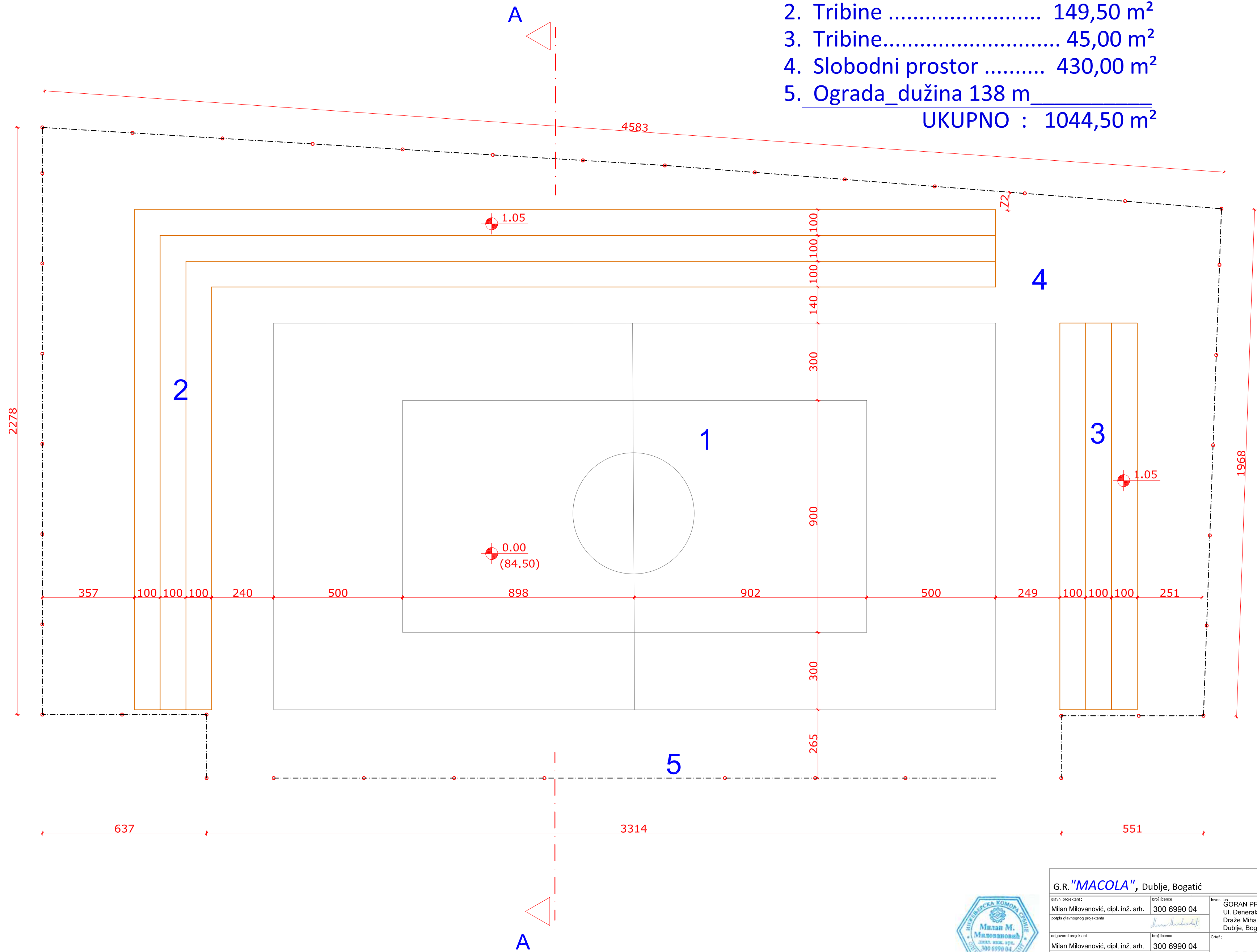
800

750

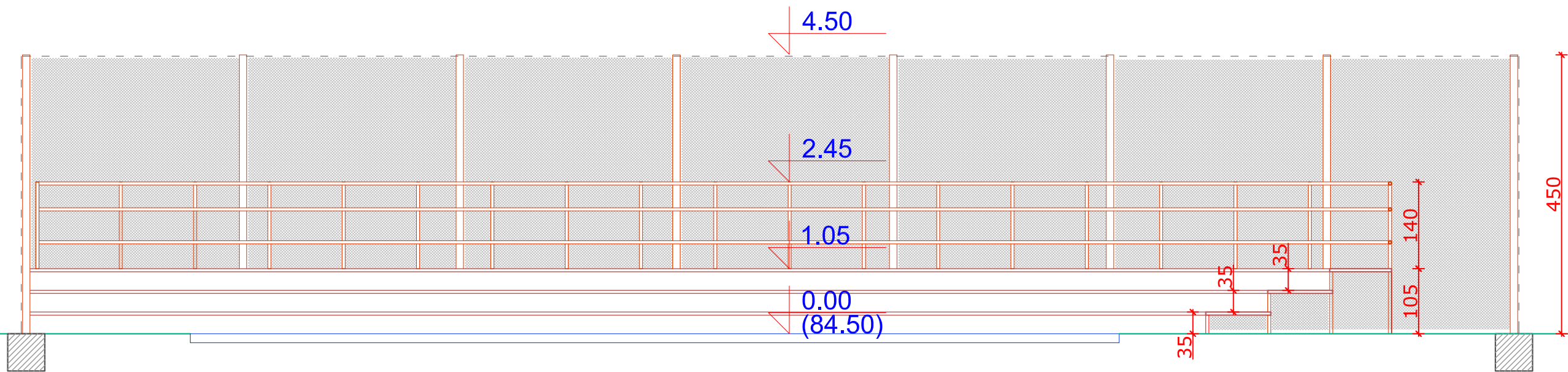
962
723
382
182

C. OPIS :

1. Igralište 420,00 m²
2. Tribine 149,50 m²
3. Tribine..... 45,00 m²
4. Slobodni prostor 430,00 m²
5. Ograda_dužina 138 m
- UKUPNO : 1044,50 m²



G.R. "MACOLA", Dublje, Bogatić		Jovila Spasjenić, Producent Milosava Nijaka 15, Dublje.		A	
glavni projektant :	broj licence	Investitor:	Objekat i mesto gradnje		
Milan Milovanović, dipl. inž. arh.	300 6990 04	GORAN PROKIĆ Ul. Denerala Draže Mihailovića br. 13 Dublje, Bogatić	Seosko turističko domaćinstvo "PLOHA", Dublje, prateći objekti na K.P. 8951/1 K.O. Dublje		
potpis glavnog projektanta	<i>Milan Milovanović</i>				
odgovorni projektant	broj licence	Crtaj :	OBJEKAT C, OSNOVA		
Milan Milovanović, dipl. inž. arh.	300 6990 04				
potpis odgovornog projektanta	<i>Milan Milovanović</i>				
Projekat:	IDEJNO REŠENJE (IDR)				
Faza :	1 - ARHITEKTURA				
	Teh. dokument.	Datum	Br. rev. / datum -/-	Razmera 1:100	Br. lista 15



G.R. "MACOLA", Dublje, Bogatić				Joviša Spasojević, Preduzetnik Milosava Nigića 15, Dublje, Bogatić		A	
glavni projektant :		broj licence		Investitor:		Objekat i mesto gradnje:	
Milan Milovanović, dipl. inž. arh.		300 6990 04		GORAN PROKIĆ Ul. Đenerala Draže Mihailovića br. 13 Dublje, Bogatić		Seosko turističko domaćinstvo "PLOHA", Dublje, prateći objekti na K.P. 8951/1 K.O. Dublje	
potpis glavnog projektanta				Crtež :			
odgovorni projektant		broj licence					
Milan Milovanović, dipl. inž. arh.		300 6990 04					
potpis odgovornog projektanta							
Projekat:							
Faza :		IDEJNO REŠENJE (IDR)					
1 - ARHITEKTURA							
				Teh. dokument,		Datum	
						Br. rev. / datum	
						-	
						Razmera	
						1:75	
						Br. lista	
						16	

В. ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО:

- В.1. Подаци катастра непокретности
- В. 2. Информација о локацији
- В.2. Услови ЈКП "Богатић", бр. 912-1/2025 од 23.06.2025.
- В.3. Услови «Телеком Србија», Д209-283337/1 од 01.07.2025.
- В.4. ЗАХТЕВ ЕПС дистрибуција Шабац
- В.4. ЗАХТЕВ ЈВП «Србија Воде»
- В.5. КТП



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 20.05.2025. 12:15:09

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	b29f2ccd-87f6-407f-85c2-17ccf2763d16
Матични број општине:	70289
Општина:	БОГАТИЋ
Матични број катастарске општине:	704652
Катастарска општина:	ДУБЉЕ
Датум ажурности:	19.05.2025. 14:05
Служба:	БОГАТИЋ
Извор податка:	БОГАТИЋ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СЕЛО
Број парцеле:	1228
Површина m ² :	1329
Број извода (*):	1630

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	144

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ПРОКИЋ (ЗОРАН) ГОРАН
Адреса:	ДУБЉЕ, МОШЕ ПИЈАДЕ 13
Матични број лица:	0202966773016
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	

Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	2
Назив улице:	СЕЛО
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	144
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	144
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА

Nenad Arsenović

Nenad Arsenović pr
GEODETSKA AGENCIJA
Arsenović
BOGATIĆ



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 20.05.2025. 12:16:08

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	c8e67d48-9429-4e3e-9597-c03952d14ae8
Матични број општине:	70289
Општина:	БОГАТИЋ
Матични број катастарске општине:	704652
Катастарска општина:	ДУБЉЕ
Датум ажурности:	19.05.2025. 14:05
Служба:	БОГАТИЋ
Извор податка:	БОГАТИЋ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СЕЛО
Број парцеле:	8951/1
Површина m ² :	4357
Број извода (*):	1630

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	50

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПРОКИЋ (ЗОРАН) ГОРАН
Адреса:	ДУБЉЕ, МОШЕ ПИЈАДЕ 13
Матични број лица:	0202966773016
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

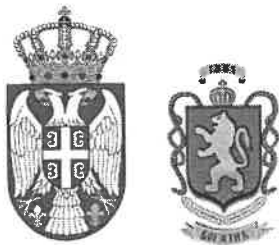
*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	СЕЛО
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	50
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА

Ненад Арсенић

Nenad Arsenović pr
GEODETSKA AGENCIJA
Arsenović
BOGATIĆ



15350 Богатић, Мике Витомировића 1, Србија
тел: +381.15.7786 126, факс: +381.15.7786 174
e-mail: opstina@bogatic.rs
web: www.bogatic.rs

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА БОГАТИЋ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељења за урбанизам,
комунално – стамбене послове,
грађевинско земљиште и инфраструктуру
Број: 353-002212180/2025
Датум: 20.05.2025.
Б о г а т и ћ

Општинска управа Богатић, Одељење за урбанизам, комунално стамбене послове, грађевинско земљиште и инфраструктуру, поступајући по захтеву Прокић Горана из Дубља, Улица Ђенерала Драже Михаиловића бр.13, за издавање информације о локацији, на основу чл.53 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр.72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Просторног плана општине Богатић („Службени лист општине Богатић“, бр.12/2011), издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

за катастарске парцеле број 1228 и 8951/1 КО Дубље

Парцела број 1228 КО Дубље се налази у зони ТЦ1 - Зона насељског центра.

Парцела број 8951/1 КО Дубље се налази у зони ТЦ2 - Зона становања на индивидуалним пољопривредним економијама.

Извод из Просторног плана општине Богатић

ТЦ 1	ЗОНА НАСЕЉСКОГ ЦЕНТРА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА
У централним насељским зонама дозвољена је изградња следећих објеката: стамбених, са максимално четири стамбене јединице по парцели, стамбено-пословни, са максимално четири стамбене јединице по парцели и максимално две пословне јединице, објекти вишепородичног становања, пословни објекти под условом да њихова намена задовољава све предходно дефинисане опште услове, јавни објекти и службе, објекти и површине спорта и рекреације, објекти социјалне заштите и образовања, објекти занатске производње и то у наменама и капацитетима дефинисаним Правилима грађења, зелене површине.	
У овој зони дозвољена је и изградња економских објеката. Такође се дозвољава и изградња економских објеката у функцији примарне пољопривредне производње, стим што грађевинска линија ових објеката мора бити удаљена минимално 50м од регулационе.	
Економски објекти у овој зони су:	
објекти у функцији стамбеног објекта: летња кухиња, млекар, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу и сл.,	
пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешнице за машине и возила, магацини хране.	
Економски објекти у функцији примарне пољопривредне производње у овој зони су:	
- објекти намењени исхрани стоке максималне нето површине 100m ² .	
Пожељно је приземља стамбених објеката наменити за јавни, комерцијални или услужни садржај. Одобравају се и једнофункционални објекти без обзира да ли се ради о становању или делатностима. Дозвољена је и промена постојећих намена у намене које су дефинисане овим ставом.	
За изградњу ових објеката издаће се Локацијска дозвола на основу одредби овог Плана.	
У овој зони се планирају следеће интервенције на јавним површинама: уређење центара насеља унапређењем постојећих и уношењем нових садржаја; уређење јавних површина: улица и тротоара, површина око и испред домова културе, јавних површине са спомеником; обнова и уређење зелених површина, око јавних објеката (дом културе, школа, здравствена	



станица, споменик) и опремање урбаним мобилијаром (стазе, клупе, осветљење, игралишта за децу и др.); обезбеђење паркинг простора и др.; реконструкција јавних објеката, а по потреби доградња, надзиђивање или изградња нових (објекти предшколске установе спортски терени и др.); комунално опремање и побољшање хигијенских услова (решавање проблема септичких јама, снабдевања водом за пиће и др.). Локација привремених објеката на јавним површинама дефинисаће се програмом постављања привремених објеката. Јавне површине се морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад, а све у складу са важећим Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица. За изградњу ових објеката обавезна је израда планова детаљне регулације ако је потребно утврдити јавни интерес, односно израда Урбанистичких пројеката ако је интерес утврђен.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

дозвољене намене објеката на парцели	Сектор А: Пољопривреда, шумарство и рибарство искључиво у зони иза 50 м од регулације Сектор Ц: Прерађивачка индустрија, уникатна и ограничена производња, сем: Ц.15.11 Штављење и дорада коже и крзна; Ц.16. Прерада дрвета и производа од дрвета, плуте и прућа, осим намештаја; Ц.17. Производња папира и производа од папира и то: 17.1; Ц.19 Производња кокса и деривата нафте, Ц.20 Производња хемикалија и хемијских производа; Ц.21: Производња основних фармацеутских производа и препаарата; Ц.22 Производња производа од гуме и пластике; Ц.23. Производња производа од осталих неметалних минерала; Ц.24. производња основних метала; Ц.29. Производња моторних возила, приколица и полуприколица, осим Ц.29.3 Ц.30. Производња осталих саобраћајних средстава, осим Ц.30.12 и ц.30.9. Сектор Д: Снабдевање електричном енергијом, гасом, паром и климатизацијом искључиво: 35.12 Пренос електричне енергије; 35.13 Дистрибуција електричне енергије 35.14 трговина електричном енергијом; 35.22 Дистрибуција гасовитих горива гасоводом и 35.23 Трговина гасовитим горивом преко гасоводне мреже Сектор Е: Снабдевање водом; управљање отпадним водама, контролисање процеса уклањања отпада и сличне активности, сем: Е.38 сакупљање, третман и одлагање отпада, осим сакупљања отпада које врше комунална предузећа Е.38.3 Поновна употреба материјала Сектор Ф: Грађевинарство али се додатно условљава делатност везана искључиво за потребе запослених и корисника основне делатности објекта Сектор Г: Трговина на велико и трговина на мало; поправка моторних возила и мотоцикала, сем: трговине на велико, са изузетком услуга посредовања у трговини на велико Г.47.3. Трговина на мало моторним горивима у специјализованим продавницама Цектор Х: Саобраћај и складиштење, сем: Х.49.1 и Н.49.2 железнички превоз путника и терета Х.50 водени саобраћај, Х.51 ваздушни саобраћај Х.52.10 складиштење сем ако се ради о ограниченом капацитету Сектор И: Услуге смештаја и исхране Сектор Ј: Информисање и комуникације Сектор К: Финансијске делатности и делатност осигурања Сектор Л: Пословање некретнинама Сектор М: Стручне, научне, иновационе и техничке делатности Сектор Н: Административне и помоћне услужне делатности
---	---



	Сектор О: Државна управа и одбрана; обавезно социјално осигурање Сектор П: образовање Сектор Q: Здравствена и социјална заштита Сектор Р: Уметност, забава и рекреација Сектор С: Остале услужне делатности, сем 96.03 погребне услуге Сектор Т: Делатност домаћинства као послодавца; делатност домаћинства која производе робу и услуге за сопствене потребе Сектор У: Делатност екстериторијалних организација и тела НАПОМЕНА: Под уникатном и ограниченом производњом и ограниченим капацитетом сматра се обављање делатности у објектима максималне нето површине 100m².	
правила парцелације	Услови за парцелацију се односе искључиво на формирање нових парцела у типичним целинама. Површине парцела могу бити и мање или веће уколико се то дефинише урбанистичким планом.	
	минимална површина парцеле	3,5 а
	оптимална површина парцеле	8,0 а
	минимална ширина фронта	11 m
	максимална ширина фронта	22 m
организација парцела	Обзиром да се ради о искључиво равничарском терену, према регулацији су постављени искључиво стамбени или стамбено-пословни објекти па објекте те намене и даље треба лоцирати на исти начин, у оквиру кућних дворишта, до дубине од 40m. Економски и други објекти се лоцирају у зони економских дворишта која се налазе иза кућних у дубини парцеле од 50 до максимално 150m од регулационе линије. Економски објекти који се могу налазити у кућном дворишту (до дубине од 50 m) су: летња кухиња, млекар, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу, гараже, шупе и сл.	
приступ парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину или преко сукорисничке површине. Минимална ширина приступа који се мора обезбедити економском делу дворишта је 3.0 m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила. Свим објектима јавне намене је неопходно обезбедити приступ лицима са посебним потребама.	
услови за изградњу објеката	за подземне етаже	Подземне етаже се не препоручују због високог нивоа подземних вода. У случају изградње, морају се применити савремени системи хидроизолације а подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.
	индекс заузетости (кућно двориште)	60%
	индекс изграђености (кућно двориште)	1,0
	грађевинске линије	Објекти се постављају на преовлађујућу грађевинску линију улице. Уколико грађевинска линија није дефинисана, објекти ће се поставити на линију која је удаљена минимално 2.0m од регулационе, под условом да нема других ограничења. Уколико саобраћајница није формирана у назначеној регулационој ширини, приликом издавања Локацијске дозволе поштоваће се следеће правило: од осовине постојеће саобраћајнице, нанеће се по половина регулационе ширине на обе стране и те линије



	ће бити планиране регулационе линије, у односу на тако планирану регулациону линију дефинисаће се грађевинска линија, уколико је регулациона ширина већа од дефинисане, иста се задржава без измена и у односу на њу се дефинише грађевинска линија.
удаљеност од међа и суседа стамбених објеката	Сви објекти до регулације су искључиво слободностојећи објекти. Изузетно се на парцелама које су уже од 11.0 m може дозволити изградња објеката у низу, под посебним условима и ако постоји међусобна сагласност суседа међаша. Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле за: - слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 0.7m - слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 3,0 m - двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4.00m - први или последњи објекат у непрекинутом низу 0,7m. Овај став важи само за изузетне случајеве када је парцела ужа од 11.0m. За изграђене породичне стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од дефинисаних вредности, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија сем оних са минималном висином парапета од 160 cm.
удаљеност од међа и суседа економских и др. објеката	Међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је 15.0 m. Ђубриште и пољски клозет могу бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20.0 m, и то само на нижој коти. Међусобна растојања економских објекта зависе од организације економског дворишта, с тим да се препоручује да се прљави објекти постављају низ ветар у односу на чисте објекте. Позиција објеката утврђује се Локацијском дозволом и применом најмањих дозвољених растојања утврђених овим планом и важећим правилницима.
кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до највише 33°.
подкровља	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,60m који мора бити заступљен на минимално 50% обима завршне етаже да би се иста могла сматрати поткровљем. Изградња мансардних кровова и више подкровних етажа није дозвољена. Уколико се због распона конструкције у таванском делу формира одређени користан простор, исти се може користити искључиво као део дуплекс станова а никако као посебна етажа.
одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела. Кровови објеката



		у низу морају имати сливове према јавној површини и сопственом дворишту. Испуст крова може ићи до ширине венца.
	спратност	П+1+Пк (приземље+спрат+подкровље) за објекте до регулације, максималне висине 12.0 m што значи: кота пода до +1.20 m, светла висина приземља до 3.0 m, светле спратне висине 2.6 m и висина надзетка до 1.8 m. Остале коте, међуспратну конструкцију, нагиб крова и избор кровног покривача дефинисати у односу на максимално дефинисану висину објекта од 12.0 m. П+1 (приземље+спрат) за објекте у пословним зонама, односно за пословне објекте; уколико се раде велики магацини, хладњаче и сл, максимална светла висина објекта може бити до 8.0 m, као и за затечена пољопривредна домаћинства ван грађевинског реона; ова одредба се не односи на силосе и сличне објекте. П+1 (приземље+спрат) за економске и помоћне објекте у кућним двориштима, П+Пк за објекте на парцелама чија је површина мања од минимално дефинисаних, П (приземље) за све остале објекте.
	максимални број стамбених јединица	У оквиру индивидуалне парцеле дозвољено је формирање максимално четири стамбене јединице по парцели. Максимални број стамбених јединица на парцели чија је површина мања од минимално дефинисане је једна. У случају изградње вишепородичних објеката, број станова у овој зони се не ограничава али објекат мора да задовољи дефинисане параметре: спратност, степен заузетости, услове за паркирање возила, структуру станова (станови до 40m² (брuto) не могу чинити више од 30% структуре објекта), сваки стан мора имати оставу у оквиру објекта (без обзира да ли постоји остава у самом стану), и простор за смеће мора бити обезбеђен на сопственој парцели).
паркирање		За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то - једно паркинг или гаражно место на један стан. У оквиру парцеле је потребно сместити и сву пољопривредну механизацију и возила домаћинства. Власници осталих објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то - једно паркинг или гаражно место на 70.00m² корисног простора или 1 паркинг место за три запослена лица. корисног простора. Власници угоститељских објеката обезбеђују 1 паркинг место за свака 4 седећа места. Изузетно, када у овој зони није могуће решити паркирање унутар сопствене парцеле, дозвољено је формирање паркиралишта у оквиру регулације улице, наспрам сопствене парцеле.
урађење слободних површина		У оквиру сваке парцеле неопходно је обезбедити минимално 20% незастртих зелених површина.
интервенције на		Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката према условима који важе и за изградњу нових објеката. Уколико постоји више власника над једним објектом



постојећим објектима	надзиђивање се мора вршити над целим објектом истовремено и уз сагласност власника, у складу са Законом. Уз надзиђивање објекта обавеза инвеститора је да изврши реконструкцију фасада објекта над којим се врши надоградња. Не могу се обнављати и реконструисати објекти или делови објекта који се налазе између грађевинске и регулационе линије. Објекти који су предходно добили Грађевинску дозволу (Одобрење за градњу) у складу са предходно важећим законским прописима, могу се обнављати и реконструисати под условом да се на међусобним удаљеностима између објекта и између објекта и граница парцела, не могу формирати отвори стамбених просторија.
изградња других објеката на парцели	На парцели се као засебни објекти могу градити и други објекти, намењени становању и делатностима или помоћни објекти, уколико се тиме не премашују постављени урбанистички параметри. Уколико је други објекат стамбени мора бити најмање 5,0m удаљен од главног објекта. Највећа спратност другог објекта на парцели је П+1. Услови за постављање објекта према међама су идентични условима за главни објекат. Економски објекти који се налазе у економским деловима парцела радиће се према следећим урбанистичким показатељима: искоришћеност економског дела парцеле до 40%, изграђеност парцеле до 0.50, максимална спратност П. Минимално растојање између стамбеног и економског пољопривредног објекта на истој парцели је 15m. Економски објекти не смеју угрожавати стамбене објекте на суседним парцелама. Економски објекти морају бити најмање 0,7 m повучени од бочих и задње границе парцеле. Такође се морају поштовати сви услови хигијенске заштите и одлагања отпада. Отпад се не сме скидаштити у простору између економских објеката и граница парцеле према суседима. Изградња објеката у функцији примарне пољопривредне производње и производних објеката је могуће искључиво у дубини парцеле већој од 50m од регулације улице. До привођења намени парцела, на истим се могу постављати и монтажно-демонтажни објекти али искључиво на преовлађујућу грађевинску линију улице. У сваком индивидуалном дворишту се могу организовати, зависно од капацитета, објекти мале привреде, производног занатства, услуга и сл. Објекти у којима се обављају делатности које производе буку могу бити лоцирани на минималној дубини од 50 m од регулационе линије, уз поштовање свих услова заштите животне средине. У сваком индивидуалном дворишту се могу градити и помоћни објекти (оставе, бунари, септичке јаме, бунари и др.).
помоћни објекти и гараже	Помоћни објекти се обавезно постављају у унутрашњост парцеле и њихова грађевинска линија не сме бити постављена испред грађевинске линије главног објекта. Услов за помоћне објекте је да буде највише 0,7 m удаљен од бочне границе парцеле. Највећа дозвољена спратност за помоћне и економске објекте и гараже је П (приземље). У случајевима непостојања насељских канализационих водова или до трасирања истих, обавеза власника парцела је да обезбеде сенгрупе у складу са санитарним прописима. Сенгруп мора бити удаљен најмање 20m од бунара, уколико бунар постоји на парцели или суседним парцелама. Уколико се парцела налази уз новопланирану или постојећу саобраћајницу, сенгруп се мора налазити у делу парцеле који је најближи тој саобраћајници.
ограђивање парцела	Грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до висине од 0.9 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4 m. Транспарентне ограде према суседима могу бити максимално високе 1,8m.



	Парцеле чија је коте нивелете виша од 0.9 m од суседне, могу се оградаживати транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се оградајује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1.4 m уз сагласност суседа, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade. Суседне грађевинске парцеле могу се оградаживати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1.4 m која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade. Оgrade објекта на углу не могу бити више од 0.9 m рачунајући од коте тротоара уколико нарушавају визуелну прегледност саобраћајнице. Врата и капије на уличној огради се не могу отварати према регулацији. Код стамбено пословних објекта потребно је улаз у пословни део објекта одвојити од стамбеног дела парцеле. Парцеле у се могу преградаживати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница), с тим да висина унутрашње оgrade не може бити већа од висине спољне оgrade. Парцеле за вишепородичне стамбене објекте се не оградајују. Парцеле на којима се налазе пословни или индустријски објекти се могу оградити оградом висине до 2.20 m под условом да не ометају инсолацију евентуалних, суседних стамбених објекат. Посебни услови за изградњу оgrade: - висина парапета је максимално 0,5m, - транспарентном оградом се сматра она која има минималну прозирност од 20%.
посебни услови	За објекте који су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа важе и посебни услови који су истим дефинисани. Сви прилази и улази у јавне објекте и објекте од општег интереса морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама. Није дозвољено облагање фасада рустично обрађеним каменом, силикатном опеком, бојење флуоросцентним бојама и исписивање реклама по истим. Постављање објекта типа: киосци, летње баште, јавни тоалети, рекламни панои и сл., у овој зони дефинисаће се посебним општинским актом (Програмом постављања пословних и других објекта на јавним површинама). За парцеле које се налазе непосредно уз верске објекте, примењују се и посебни услови који су дефинисани за зону Тц 10.
објекти чија је изградња забрањена	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У случају промена закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ТЦ 2

У зонама становања на индивидуалним пољопривредним економијама дозвољена је изградња следећих објекта: стамбених, са максимално две стамбене јединице по парцели, стамбено-



пословних, са максимално две стамбене јединице по парцели и максимално две пословне јединице, пословних и пољопривредних објеката, под условом да њихова намена задовољава све предходно дефинисане опште услове, уређење кућишта појединих домаћинстава за потребе сеоског туризма, јавних објеката и служби, објеката и површина за спорт и рекреацију, објеката социјалне заштите и образовања, зелених површина.

Делатности које се обављају на парцелама не смеју ни у ком случају вршити штетне утицаје на околину у смислу емисије буке, аеро и других врста загађења. У овим зонама је дозвољена изградња угоститељских објеката и радионичког простора уколико се налазе на минималној удаљености од 20 м од најближих стамбених објеката.

Уколико је парцела намењена становању и пољопривредним делатностима, део парцеле намењен становању може зауимати највише 40% укупне површине парцеле. Део парцеле намењен становању треба да се налази уз саобраћајницу, а економски и део намењен пољопривредној производњи у задњем делу парцеле.

Стамбени објекти се могу градити до максималне дубине од 40 м од регулације улице, сем ако је другачије дефинисано урбанистичким планом.

Економски објекти који се могу градити на парцели (40-150м од регулације улице) су:

- сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испуст за стоку, ђубришне јаме-ђубришта, пољски клозети и др.,
- објекти у функцији стамбеног објекта: летња кухиња, млекар, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу и сл.,
- пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешнице за машине и возила, магацини хране, објекти намењени исхрани стоке и сл.

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

У овој зони се планирају следеће интервенције на јавним површинама: Решавање проблема одвођења атмосферских и изворских вода; Регулисање корита водотока; Комунално опремање и побољшање хигијенских услова (решавање проблема септичких јама, одвођења отпадних вода, снабдевања водом за пиће и др.); Поштовање услова заштите животне средине и услова и мера хигијенско-техничке заштите (заштитне зоне и растојања између објеката), код постављања економских објеката; Изградња и реконструкција мостова, асфалтирање путева, уређење тротоара, изградња уличних канала и подизање дрвореда; Формирање и уређење других јавних површина; Евантуалне локације привремених објеката на јавним површинама дефинисаће се програмом постављања привремених објеката.

За изградњу ових објеката обавезна је израда планова детаљне регулације ако је потребно утврдити јавни интерес, односно израда Урбанистичких пројеката ако је интерес утврђен.

На неизграђеном земљишту које је намењено за становање на индивидуалним пољопривредним економијама, до привођења намени и даље ће се обављати пољопривредна производња и то: повртарство, воћарство, пластеници, стакленици и сл..

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ТЦ2

дозвољене
намене
објеката на
парцели

Сектор А: Пољопривреда, шумарство и рибарство

- искључиво у зони иза 40 м од регулације

Сектор Ц: Прерађивачка индустрија, **уникатна и ограничена производња, сем:**

- Ц.19 Производња кокса и деривата нафте,
- Ц.24. производња основних метала;

Сектор Д: Снабдевање електричном енергијом, гасом, паром и климатизацијом

- **искључиво:** 35.12 Пренос електричне енергије; 35.13 Дистрибуција електричне енергије 35.14 трговина електричном енергијом; 35.22 Дистрибуција гасовитих горива гасоводом и 35.23 Трговина гасовитим горивом преко гасоводне мреже

Сектор Е: Снабдевање водом; управљање отпадним водама, контролисање процеса уклањања отпада и сличне активности, **сем:**

- Е.38.2 Третман и одлагање отпада
- Е.38.3 Поновна употреба материјала

Сектор Ф: Грађевинарство али се додатно условљава делатност везана искључиво за потребе запослених и корисника основне делатности објекта

Сектор Г: Трговина на велико и трговина на мало; поправка моторних возила и мотоцикала, **сем:**

- трговине на велико, са изузетком услуга посредовања у трговини на велико



	- Г.47.3. Трговина на мало моторним горивима у специјализованим продавницама Сектор Х: Саобраћај и складиштење, сем: - Х.49.1 и Н.49.2 железнички превоз путника и терета - Х.50 водени саобраћај, - Х.51 ваздушни саобраћај - Х.52.10 складиштење сем ако се ради о ограниченом капацитету Сектор И: Услуге смештаја и исхране Сектор Ј: Информисање и комуникације Сектор К: Финансијске делатности и делатност осигурања Сектор Л: Пословање некретнинама Сектор М: Стручне, научне, иновационе и техничке делатности Сектор Н: Административне и помоћне услужне делатности Сектор О: Државна управа и одбрана; обавезно социјално осигурање Сектор П: Образовање Сектор Q: Здравствена и социјална заштита Сектор Р: Уметност, забава и рекреација Сектор С: Остале услужне делатности сем 96.03 погребне услуге Сектор Т: Делатност домаћинства као послодавца; делатност домаћинства која производе робу и услуге за сопствене потребе Сектор У: Делатност екстериторијалних организација и тела НАПОМЕНА: Под уникатном и ограниченом производњом и ограниченим капацитетом сматра се обављање делатности у објектима максималне нето површине 500m².	
правила парцелације	Услови за парцелацију се односе искључиво на <u>формирање нових парцела</u> у типичним целинама. Површине парцела могу бити и мање или веће уколико се то дефинише урбанистичким планом.	
	минимална површина парцеле	5,0 а
	оптимална површина парцеле	12,0 а
	минимална ширина фронта	11 м
	максимална ширина фронта	33 м
организација парцела	Обзиром да се ради о искључиво равничарском терену, према регулацији су постављени искључиво стамбени или стамбено-пословни објекти па објекте те намене и даље треба лоцирати на исти начин, у оквиру кућних дворишта, до дубине од 40 m. Пољопривредни и економски објекти се лоцирају у зони економских дворишта која се налазе иза кућних у дубини парцеле од 40 до максимално 150m од регулационе линије. Економски објекти који се могу налазити у кућном дворишту (до дубине од 40m) су: летња кухиња, млекар, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу, гараже, шупе и сл.	
приступ парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину или преко сукорисничке површине. Минимална ширина приступа који се мора обезбедити економском делу дворишта је 3.0 m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.	
услови за изградњу објеката	подземне етаже	Подземне етаже се не препоручују због високог нивоа подземних вода. У случају изградње, морају се применити савремени системи хидроизолације а подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.
	индекс заузетости	40%
	индекс изграђено.	0,6
	грађевинске линије	Објекти се постављају на преовлађујућу грађевинску линију улице. Уколико грађевинска линија није дефинисана, објекти ће се поставити на линију која је удаљена минимално 2.0m од регулационе, под условом да нема других ограничења. Уколико саобраћајница није формирана у назначеној



	регулационој ширини, приликом издавања Локацијске дозволе поштоваће се следеће правило: - од осовине постојеће саобраћајнице, нанеће се по половина регулационе ширине на обе стране и те линије ће бити планиране регулационе линије, - у односу на тако планирану регулациону линију дефинисаће се грађевинска линија, - уколико је регулациона ширина већа од дефинисане, иста се задржава без измена и у односу на њу се дефинише грађевинска линија.
удаљеност од међа и суседа стамбених објеката	Сви објекти до регулације су искључиво слободностојећи објекти. Изузетно се на парцелама које су уже од 11.0 m може дозволити изградња објеката у низу, под посебним условима и ако постоји међусобна сагласност суседа међаша. Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле за: - слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 0.7m - слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 3,0 m - двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4.00 m - први или последњи објекат у непрекинутом низу 0,7m. Овај став важи само за изузетне случајеве када је парцела ужа од 11.0 m. За изграђене породичне стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од дефинисаних вредности, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија сем оних са минималном висином парапета од 160 cm.
удаљеност од међа и суседа економских и др. објеката	Међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је 15.0 m. Ђубриште и пољски клозет могу бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20.0 m, и то само на нижој коти. Међусобна растојања економских објекта зависе од организације економског дворишта, с тим да се препоручује да се прљави објекти постављају низ ветар у односу на чисте објекте. Позиција објеката утврђује се Локацијском дозволом и применом најмањих дозвољених растојања утврђених овим планом и важећим правилницима.
кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до највише 40°.
подкровља	Поткровља могу имати наиздак висок највише 1,60m који мора бити заступљен на минимално 50% обима завршне етаже да би се иста могла сматрати поткровљем. Изградња мансардних кровова и више подкровних етажа није дозвољена. Уколико се због распона конструкције у таванском делу формира одређени користан простор, исти се може користити искључиво као део дуплекс



	станова а никако као посебна етажа.
одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела. Кровови објеката у низу морају имати сливове према јавној површини и сопственом дворишту. Испуст крова може ићи до ширине венца.
спратност	- П+1+Пк (приземље+спрат+подкровље) за објекте до регулације, максималне висине 12.0 m што значи: ката пода до +1.20 m, светла висина приземља до 3.0 m, светле спратне висине 2.6 m и висина надзита до 1.8 m. Остале коте, међуспратну конструкцију, нагиб крова и избор кровног покривача дефинисати у односу на максимално дефинисану висину објекта од 12.0 m. - П+1 (приземље+спрат) за објекте у пословним зонама, односно за пословне објекте; уколико се раде велики магацини, хладњаче и сл, максимална светла висина објекта може бити до 8.0 m, као и за затечена пољопривредна домаћинства ван грађевинског реона; ова одредба се не односи на силосе и сличне објекте. - П+1 (приземље+спрат) за економске и помоћне објекте у кућним двориштима, - П+Пк на парцелама које су мање површине од минимално дефинисане, - П (приземље) за све остале објекте.
максимални број стамбених јединица	У оквиру индивидуалне парцеле дозвољено је формирање максимално две стамбене јединице по парцели. Ако је површина парцеле мања од минимално дефинисане, дозвољена је максимално једна стамбена јединица.
паркирање	За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, а то - једно паркинг или гаражно место на један стан. У оквиру парцеле је потребно сместити и сву пољопривредну механизацију и возила домаћинства. Власници осталих објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то - једно паркинг или гаражно место на 70.00m² корисног простора или 1 паркинг место на 3 запослена лица.
уређење слободних површина	У оквиру сваке парцеле неопходно је обезбедити минимално 40% незастртих зелених површина.
интервенције на постојећим објектима	Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката према условима који важе и за изградњу нових објеката. Уколико постоји више власника над једним објектом надзиђивање се мора вршити над целим објектом истовремено и уз сагласност власника, у складу са Законом. Уз надзиђивање објекта обавеза инвеститора је да изврши реконструкцију фасада објекта над којим се врши надоградња. Не могу се обнављати и реконструисати објекти или делови објеката који се налазе између грађевинске и регулационе линије. Објекти који су предходно добили Грађевинску дозволу (Одобрење за градњу) у складу са предходно важећим законским прописима, могу се обнављати и реконструисати под условом да се на међусобним удаљеностима између објеката и између објеката и граница парцела, не могу формирати отвори стамбених просторија.



изградња других објеката на парцели	На парцели се као засебни објекти могу градити и други објекти, намењени становању и делатностима или помоћни објекти, уколико се тиме не премашују постављени урбанистички параметри. Уколико је други објекат стамбени мора бити најмање 5,0m удаљен од главног објекта. Највећа спратност другог објекта на парцели је П+1. Услови за постављање објекта према међама су идентични условима за главни објекат. Економски објекти који се налазе у економским деловима парцела радиће се према следећим урбанистичким показатељима: искоришћеност економског дела парцеле до 40%, изграђеност парцеле до 0.50, максимална спратност П. Минимално растојање између стамбеног и економског пољопривредног објекта на истој парцели је 15m. Економски објекти не смеју угрожавати стамбене објекте на суседним парцелама. Економски објекти морају бити најмање 0,7 m повучени од бочих и задње границе парцеле. Такође се морају поштовати сви услови хигијенске заштите и одлагања отпада. Отпад се не сме скадиштити у простору између економских објеката и граница парцеле према суседима. До привођења намени парцела, на истим се могу постављати и монтажно-демонтажни објекти али искључиво на повлађујућу грађевинску линију улице. У сваком индивидуалном дворишту се могу организовати, зависно од капацитета, објекти мале привреде, производног значајства, услуга и сл. Објекти у којима се обављају делатности које производе булу могу бити лоцирани на минималној дубини од 50 m од регулационе линије, уз поштовање свих услова заштите животне средине. У сваком индивидуалном дворишту се могу градити и помоћни објекти (оставе, бунари, септичке јаме, бунари и др.).
помоћни објекти и гараже	Помоћни објекти се обавезно постављају у унутрашњост парцеле и њихова грађевинска линија не сме бити постављена испред грађевинске линије главног објекта. Услов за помоћне објекте је да буде највише 0,7 m удаљен од бочне границе парцеле. Највећа дозвољена спратност за помоћне и економске објекте и гараже је П (приземље). У случајевима непостојања насељских канализационих водова или до трасирања истих, обавеза власника парцела је да обезбеде сенгрупе у складу са санитарним прописима. Сенгруп мора бити удаљен најмање 20m од бунара, уколико бунар постоји на парцели или суседним парцелама. Уколико се парцела налази уз новопланирану или постојећу саобраћајницу, сенгруп се мора налазити у делу парцеле који је најближи тој саобраћајници.
Ограђивање парцела	Грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до висине од 0.9 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4 m. Транспарентне ограде према суседима могу бити максимално високе 1,8m. Парцеле чија је коте нивелете виша од 0.9 m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни градски орган. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1.4 m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1.4 m која се поставља према старом плану и оператру, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Ограде објеката на углу не могу бити више од 0.9 m рачунајући од коте тротоара уколико нарушавају визуелну прегледност саобраћајнице. Врата и капије на уличној огради се постављају стварати према регулацији. Код



	стамбено пословних објеката потребно је улаз у пословни део објекта одвојити од стамбеног дела парцеле. Парцеле у се могу преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница), с тим да висина унутрашње оgrade не може бити већа од висине спољне оgrade. Парцеле за вишепородичне стамбене објекте се не оgrade. Парцеле на којима се налазе пословни или индустријски објекти се могу оградити оградом висине до 2.20 m под условом да не ометају инсталацију евентуалних, суседних стамбених објекат. Посебни услови за изградњу оgrade: - висина парапета је максимално 0,5m, - транспарентном оградом се сматра она која има минималну прозирност од 20%.
посебни услови	За објекте који су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа важе и посебни услови који су истим дефинисани. Сви прилази и улази у јавне објекте и објекте од општег интереса морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама. Није дозвољено облагање фасада рустично обрађеним каменом, силикатном опеком, бојење флуоросцентним бојама и исписивање реклама по истим. Постављање објеката типа: киосци, летње бајште, јавни тоалети, рекламни панои и сл., у овој зони дефинисаће се посебним општинским актом (Програмом постављања пословних и других објеката на јавним површинама). За парцеле које се налазе непосредно уз јавне објекте, примењују се и посебни услови који су дефинисани за зону Тц 10.
објекти чија је изградња забрањена	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У случају промена закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).

Напомена:

Издата информација о локацији не представља основу за издавање Грађевинске дозволе

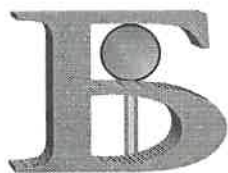
Информацију о локацији доставити:

- Подносиоцу захтева
- Архиви



Обрадио:

Бубиша Бировљевић



Јавно комунално предузеће «БОГАТИЋ» - Богатић

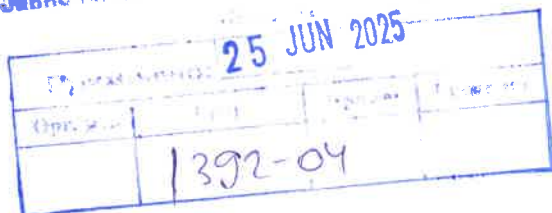
15350 Богатић, Мике Витомировића бр.4, Тел.: 015/7786-416, Тел/факс: 015/7787-143,
E-mail: jkpbogatic@mts.rs, www.jkpbogatic.rs, Тек. рн. бр.: 200-2372370102882-07; 205-258666-90;
160-351001-08, Мат. бр.: 07334419, Шифра делатности: 3600, ПИБ: 101438635

Број : 912 – 1 / 2025

Дана : 23.06.2025.год.

Б о г а т и ћ

Јавно предузеће Инфраструктура Шабац



ЈП Инфраструктура Шабац
Сектор за изградњу,
Служба за просторно и
урбанистичко планирање
15000 Шабац
Карађорђева 27

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за сеоско туристичко домаћинство „Плоха“ у Дубљу

На основу Вашег захтева, који сте као Обрађивач поднели у име приватног инвеститора Горана Прокића, за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за сеоско туристичко домаћинство „Плоха“ на кат. парцелама бр. 1228 и 8951/1 К.О. Дубље, достављамо вам тражене **УСЛОВЕ** од значаја за израду **УП** за наведени комплекс према приложеном идејном решењу.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НА ЛОКАЦИЈИ

I. ВОДОВОД

1. У општини Богатић са 14 насеља, једино насеље Богатић располаже системом за централно снабдевање водом за пиће.

Водоснабдевање насеља Богатић као седишта општине у досадашњем периоду организовано је преко једног централног водоводног система, док осталих 13 села решавање проблема водоснабдевања углавном базирају на индивидуалним водозахватним објектима и јавним чесмама по месним заједницама.

2. На локацији у обухвату УП за наведени комплекс нема изграђене водоводне мреже.

3. Катастарске парцеле у обухвату предметног УП налазе се изван зона санитарне заштите Изворишта „Богатић“ у Богатићу.

II. КАНАЛИЗАЦИЈА

1. На подручју општине Богатић не постоји ни један систем за пречишћавање и одвођење отпадних вода. Данас проблем упуштања отпадних вода у насељима општине Богатић решава се путем индивидуалних пропусних и водонепропусних септичких јама, малог капацитета чиме се загађује тло и подземне воде.

2. Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре надлежно за спровођење пројекта из области заштите животне средине "ЧИСТА СРБИЈА", а који обухвата изградњу 165 постројења за прераду отпадних вода различите величине, изградњу канализационе мреже на 73 локације у Републици Србији, 2021.године закључило је Комерцијални уговори о пројектовању и извођењу радова на изградњи комуналне (канализационе) инфраструктуре у Републици Србији, као и Комерцијални уговор о пројектовању и извођењу радова на изградњи инфраструктуре за одлагање комуналиог чврстог отпада у Републици Србији између Владе Републике Србије и кинеске компаније China Route and Bridge Corporation (CRBC).

Општина Богатић је званично на листи локалних самоуправа у којима се гради канализациона мрежа и постројења за прераду отпадних вода у оквиру наведеног пројекта.

Радови обухватају изградњу два постројења за прераду отпадних вода и 211.455,00 метара канализационе мреже.

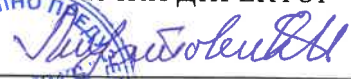
3. За канализациону мрежу у насељеном месту Дубље у току је поступак прибављања грађевинске дозволе на основу издатих локацијских услова. У обухвату УП, у Ул. Бенерала Драже Михајловића канализациона мрежа Ø250 mm је пројектована и са десне и са леве стране улице, у оквиру пројекта „Дубље – I фаза изградње“.

УСЛОВИ ЗА РЕШАВАЊЕ ПИТАЊА ВОДОСНАБДЕВАЊА И ОДВОЂЕЊА ОТПАДНИХ ВОДА НА ПРЕДМЕТНОЈ ЛОКАЦИЈИ

1. Тренутно **не постоје техничке могућности** за прикључење на водоводну и канализациону мрежу планираних комплекса отворених базена и пратећих објеката сеоског туристичког домаћинства „ПЛОХА“ у Дубљу.

2. Решавање питања водоснабдевања како за потребе обезбеђења санитарне воде тако и за потребу изградње ПП хидрантске мреже будућег комплекса на наведеној локацији може се решити изградњом бушених цевастих бунара, што представља привремено решење до реализације пројекта водоснабдевања насеља на подручју општине Богатић, фазном изградњом у наредном периоду.

3. Одвођење отпадних вода, до изградње канализације, решити изградњом водонепропусних септичких јама потребног капацитета, што представља привремено решење до реализације пројекта одвођења отпадних вода насеља на подручју општине Богатић, фазном изградњом у наредном периоду.

ТЕХНИЧКИ ДИРЕКТОР

(дипл. инж. Милош Мијатовић)



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:

ДАТУМ: 01.07.2025.

ИНТЕРНИ БРОЈ: Д209-283337/1

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ ШАБАЦ

15000 ШАБАЦ/ Карађорђева бр.10

ЈП ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ

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

ПРЕДМЕТ: Услови и подаци за израду Урбанистичког пројекта.

ВЕЗА: Ваш бр. 1317-04/3

На основу Вашег захтева којим тражите податке од значаја и услове за израду Урбанистичког пројекта „Плоха“ на катастарским парцелама број 1228 и 8951/1 К.О. Дубље, «Телеком Србија» И. Ј. Шабац прегледом планског документа утврдила је да нема посебних услова ни ограничења.

Услови за прикључење на ТК мрежу биће одређени у обједињеној процедури за прибављање одобрења за градњу.

С поштовањем,

Овлашћено лице

**Dubravko
Uzelac
200023751**

Digitally signed
by Dubravko
Uzelac 200023751
Date: 2025.07.01
14:09:02 +02'00'

Прилог:

ПРИМА:
ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ
д.о.о Београд
огранак Електродистрибуција Шабац

Техничкој служби

Поцерска 86. 15000 Шабац

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

15000 Шабац
Карађорђева 27
Телефон централа: 015/354-884
ПИБ: 100112114
Матични број: 17107461
Шифра делатности: 4299
Текући рачун: 160-461862-38
slavica.ferenc@infrastrukturashabac.co.rs

1317-04
16.06.2025

Предмет: Захтев за издавање података и услова од значаја за израду Урбанистичког пројекта за сеоско туристичко домаћинство „Плоха“ на кат.п.бр. 1228 и 8951/1 КО Дубље

Обавештавамо вас да смо, на захтев инвеститора Горана Прокића из Дубље ангажовани на изради наведеног Урбанистичког пројекта.

Обухват урбанистичког пројекта је на катастарским парцелама бр. 1228 и 8951/1 КО Дубље у површини од 0.56.86 ha. Носилац права на земљишту на обе парцеле је **Горан Прокић**. Приступна саобраћајница је Улица Ђенерала Драже Михајловића.

Урбанистичким пројектом се разрађују услови за изградњу комплекса, условног назива **Сеоско туристичко домаћинство „Плоха“**. Предметне парцеле ће се препарцелацијом објединити у једину парцелу. Објекат за смештај гостију са помоћним простором се задржава у изведеном стању. У предбашти објекта, до регулације се формира паркинг и декоративна зелена површина.

Уз постојећи саобраћајни прикључак се формира паркинг простор. Обезбеђено је 23 паркинг места и надстрешница за бицикле. Иза паркинг простора се планира искључиво пешачки приступ, односно приступ за интервентна возила (по потреби). На кат.п.бр. 8951/1 КО Дубље је планирана изградња простора за спорт и рекреацију који чине: Базени (главни базен 12,5x22/1,4m, базен за тобогане 12,5x7,5/1,2m, тобогани, дечији базен Ø6,0+4,35/0,5m и хидромасажни базен 4,0x4,0/0,9m) и Пратећи објекти (улаз са санитарним пропусником, бифе са линијом брзе хране, покривене свлачионице, тушеви, тоалети, техничка просторија, плажа (декинг), плажа (бетон), тераса ресторана, спортско игралиште и трибине).

Молимо вас да нам, по овом захтеву, доставите следеће:

- податке од значаја за израду пројекта из ваше надлежности, то јест да проверите да ли је катастарско-топографски план комплетно ажуран кад се ради о подземним и надземним електроенергетским објектима и да нам доставите податке о постојећим и евентуалним недостајућим објектима;
- да нам доставите заштитне мере за извођење радова у близини објекта из ваше надлежности и начелну сагласност на урбанистички пројекат;
- енергетско-техничке услове за прикључак комплекса на дистрибутивну електромережу са вредношћу **максималне једновремене ел.снаге од $P_{maxjednov} = 35kW$** .

Напомињемо да је постојећи објекат на кат.парцели бр.1228 К.О. Дубље прикључен на електро мрежу подземним ел.енергетским каблом, са стуба с1 мешовитог вода у простору регулације улице, са $P_{maxjednov} = 17kW$. Тај прикључак се задржава а траже се услови за прикључак новог комплекса са базенима.

По изјави инвеститора, по крововима пратећих објекта биће постављени соларни панели у површини од око 180m² који ће производити електричну енергију за сопствене потребе комплекса.

На комплексу ће бити потрошача за које ће дизел електричним агрегатом бити обезбеђено напајање електричном енергијом у случајевима када је дистрибутивна електро мрежа искључена.

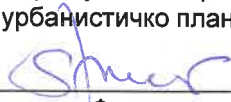
17 JUN 2025
Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
1107-1107-1107 Београд
Булевар уметности бр.12

Уз захтев достављамо графички прилог: План намене површина са приказом уличних инсталација, Р 1:500 (цртеж и дигитално) и извод из нацрта текстуланог дела елабората у дигиталној форми.

За евентуална додатна појашњења на располагању су вам, из нашег предузећа, Славица Ференц дипл.инж.арх. (тел. 063/277-931) и Драган Павловић, дипл.ел.инж. (dragan.pavlovic@infrastrukturabac.co.rs).

Срдачан поздрав.

Шеф службе за просторно и
урбанистичко планирање:


Славица Ференц, дипл.инж.арх.



ЈП "Инфраструктура Шабац" Шабац
В.д. Директора:


Јован Вранеш



ПРИМА:
ЈВП „СРБИЈАВОДЕ“
Водопривредни центар
„Сава- Дунав“
Нови Београд

Ул. Бродарска бр. 3
11.070 НОВИ БЕОГРАД

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

15000 Шабац
Карађорђева 27
Телефон централа: 015/354-884
ПИБ: 100112114
Матични број: 17107461
Шифра делатности: 4299
Жиро рачун: 160-461862-38
E-mail: office@plansabac.co.rs

13.06.2025.год.

Предмет: **Захтев за издавање Улова од интереса за израду Урбанистичког пројекта за сеоско туристичко домаћинство „Плоха“ на кат.п.бр. 1228 и 8951/1 КО Дубље**

Поштовани, обавештавамо вас да смо на захтев приватног инвеститора Горана Прокића, ангажовани на изради Урбанистичког пројекта за сеоско туристичко домаћинство „Плоха“ у Дубљу. Циљ израде УП-а је да се у складу са компатибилном наменом урбанистичког плана предметним пројектом се дефинишу услови за уређење комплекса сеоског туристичког домаћинства.

Граница обухвата Урбанистичког пројекта обухвата кат.парцеле 1228 и 8951/1 КО Дубље у површини од 0.56.86 ha. Носилац права на земљишту на обе парцеле је Горан Прокић .

Приступна саобраћајница је Улица Ђенерала Драже Михајловића чије је регулација на терену изведена у складу са планираним регулацијама. Плански основ за израду урбанистичког пројекта чини ППО Богатић ("Сл. лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева" бр. 12/11). У складу са Информацијом о локацији број 350-002212180/2025 од 20.05.2025, кат.п.бр. 1228 КО Дубље се налази у зони ТЦ1 – зона насељског центра а парцела 8951/1 КО Дубље се налази у зони ТЦ2: становање на индивидуалним пољопривредним економијама.

Предметне парцеле ће се препарцелацијом објединити у једину парцелу. Објекат за смештај гостију са помоћним простором се задржава у изведеном стању. У предбашти објекта, до регулације се формира паркинг и декоративна зелена површина.

Уз постојећи саобраћајни прикључак се формира паркинг простор. Обезбеђено је 23 паркинг места и надстрешница за бицикле. Иза паркинг простора се планира искључиво пешачки приступ, односно приступ за интервентна возила (по потреби).

У складу са нормативима који су дефинисани просторним планом, обезбеђено је 8 паркинг места за апармане (16 лежајева) и 15 паркинг места за 15 столова са четири седећа места.

На кат.п.бр. 8951/1 КО Дубље је планирана изградња простора за спорт и рекреацију који чине:

Базени:

- Главни базен 12,5x22/1,4m,
- Базен за тобогане 12,5x7,5/1,2m,
- Тобогани,
- Дечији базен Ø6,0+4,35/0,5m
- Хидромасажни базен 4,0x4,0/0,9m.

Пратећи објекти:

- Улаз са санитарним пропусником,
- Бифе са линијом брзе хране,
- Покривене свлачионице,
- Тушеви,
- Тоалети,
- Техничка просторија,
- Плажа (декинг),
- Плажа (бетон),
- Тераса ресторана,
- Спортско игралиште,
- Трибине.

Конструкција пратећих објеката је челична са вертикалним и хоризонталним елементима од кутијастих профила. Таваница и зидови су од алуминијумских сендвич панела.

Парцела има излаз на јавну површину, тј. Улицу Ђенерала Драже Михаиловића са северне стране, преко парцеле број 1228 која је у власништву Инвеститора. Паркирање је планирано на прилазној парцели.

У објекту су предвиђене инсталације воде, канализације, електроинсталације и машинске инсталације грејања. Спајање на електромеру извршиће се према условима надлежног дистрибутера. Потребан капацитет је 35kW. Део електричне енергије обезбедиће се путем соларних панела (180m²), постављених на крову пратећих објеката.

Грејање базенске и санитарне воде је планирано преко топлотних пумпи. Температура воде у базенима одржава се на 26 до 28° С.

Водовод и канализација

Предвиђено је сопствено снабдевање водом из постојећег бунара на парцели за потребе обезбеђења техничке и противпожарне воде. Количина која ће се обезбедити индивидуалним системом водоснабдевања мора задовољити техничке али и противпожарне захтеве предвиђеног обухвата и припадајућих објеката.

Намера инвеститора је да се постојећи бунар остави у употреби и приведе намени у складу за прописаном законском регулативом или да ако се постојећи бунар покаже недовољног капацитет изради нови.

Санитарна вода у смислу потреба за пиће (микробиолошки и хемијски исправна), достављаће се на комплекс и користити уз адекватан начин складиштења и употребе (комерцијални апарати за воду).

Постојећи бунар, након привођења намени, користиће се за техничке потребе које подразумевају пуњење базена, санитацију комплекса, одржавање и прање. Неопходно је вршити периодично узорковање и анализу воде из бунара.

Хидрантска мрежа, на основу важеће законске регулативе, ако се покаже као неопходно, извешће се тако да штити комплетан комплекс уградњом спољашњих хидраната и пратеће опреме. Снабдевање хидрантске мреже одговарајућом количином воде и захтеваним притиском реализоваће се уградњом адекватног постројења за повећање притиска које ће снабдевати из резервоара. Улогу резервоара, може преузети и базенски простор изградом примереног техничког решења.

Санитарно фекалне отпадне воде изводе се из објекта посебним колектором и евакуишу у водонепропусну септичку јаму. Јама је позиционирана поред саобраћајнице са које је омогућен приступ цистерне ради пражњења јаме.

Атмосферске воде сакупљаће се са саобраћајних површина и паркинга системом риголо каналета и сливника који се уливају у колекторску мрежу. Колекторска мрежа воду евакуише до таложника и сепаратора нафте и нафтних деривата. Коначно евакуисање атмосферске воде са парцеле разматра се са становишта опционих решења која подразумевају сагласности и осталих надлежних предузећа. Отежавајући фактори представља непостојање уличне атмосферске канализације.

Молимо Вас, да нам у складу са Законом, у најкраћем могућем року, издате услове из ваше надлежности.

Уз овај допис Вам достављамо План намене површина са приказом уличних инсталација и текст Нацрта УП-а у фази израде као и све то у дигиталном формату.

Особа за контакт је Мирослав Макевић дипл. грађ. инж. 060/3360627, адреса: ЈП „Инфраструктура Шабац“ Шабац, Карађорђева 27, 15000 Шабац).

С поштовањем,

Служба за просторно и урбанистичко планирање
руководилац службе:

Славица Ференц, дипл.инж. арх.

ЈП „Инфраструктура Шабац“
в.д.директора:

Јован Вранеш

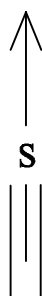
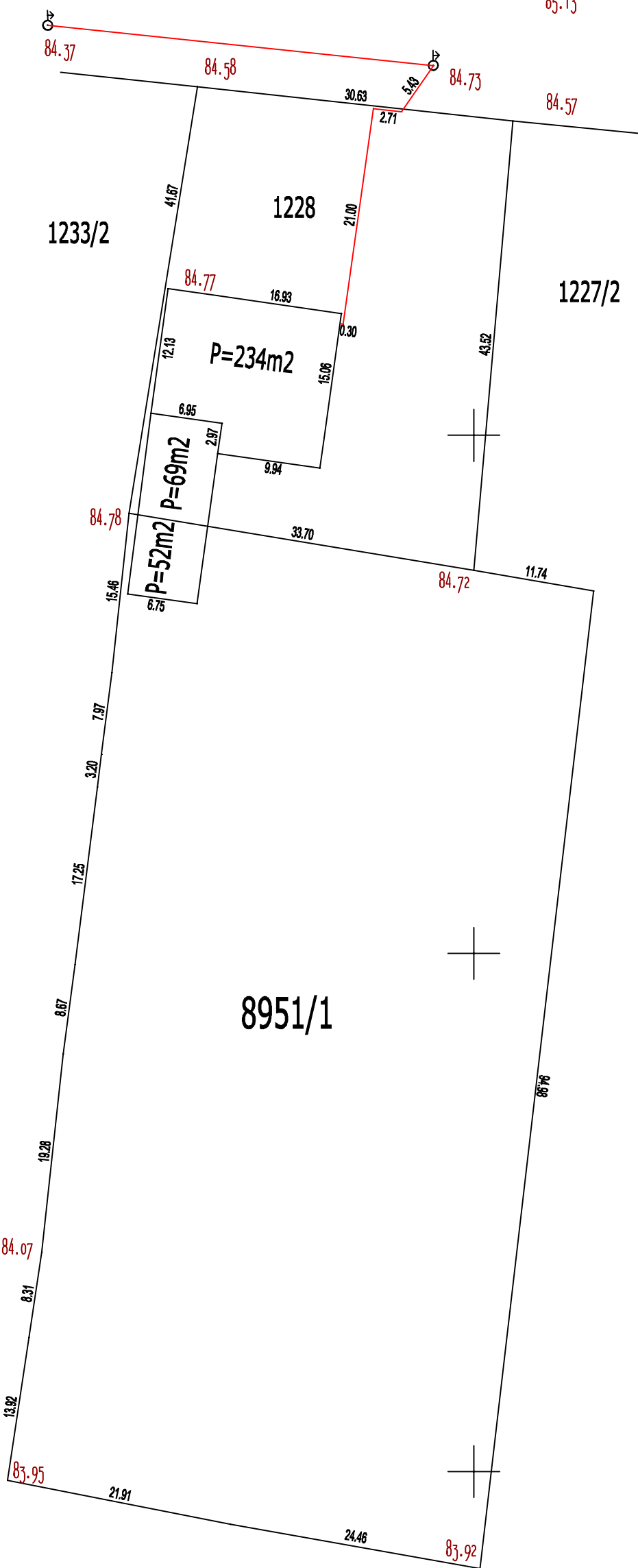


R.SRBIJA
S.O.BOGATIĆ
K.O.DUBLJE

KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN

R=1:500

ul. Draže Mihailovića



8951/2

8951/1

snimio i izradio
agencija ARSENOVIĆ
Bogatić



u Bogatiću decembra 2024 god