

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам
Одсек за обједињену процедуру
Број: ROP-SAB-33597-LOC-1/2018
Заводни број: 350-1-525/18-11
Датум : 15.11.2018.год.
Ул. Господар Јевремова бр.6, Шабац

На основу чл. 53а-57. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/2009, 81/2009 испр., 64/2010 -одл. УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одл.УС, 50/2013-одл.УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013 - одлука УС,132/2014 и 145/2014), чл. 6-14. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Службени гласник РС бр. 113/15 и 96/2016) и чл. 2. Уредбе о локацијским условима (Службени гласник РС бр. 35/15 и 114/15), Одељење за урбанизам, Одсек за обједињену процедуру, Градске управе града Шапца, решавајући по захтеву ПТП "COMEX" доо Шабац, [REDACTED] издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

Није дозвољена изградња објекта - магацин за ускладиштење посуда са запаљивим и горивим течностима, на катастарској парцели бр. 1264/13 К.О. Шабац, [REDACTED]

Број катастарске парцеле: к.п.бр. 1264/13 К.О. Шабац

Површина катастарске парцеле: 00.38.15ха;

Класа и намена објекта: категорија Б, затворена складишта; специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама, до 1500 m² и П+1, класификациони број 125221, проценат 100%;

Бруто површина објекта: 60,6м²

Посебни услови за изградњу - Катастарска парцела број 1264/13 КО Шабац, налази се у обухвату Плана генералне регулације - Ревизија, у зони Рз2 – радна зона унутар доминантно стамбених зона.

Приступ парцели остварује се из ул. Војводе Путника у Шапцу.

ЗОНЕ ЗАШТИТЕ ИЗВОРИШТА «МАЛИ ЗАБРАН»

На графичком прилогу је приказана граница шире зоне санитарне заштите изворишта „Мали Забран“, према старом Елаборату, у чијем обухвату је к.п.бр. 1264/13 КО Шабац.

Према новом Елаборату о зонама санитарне заштите изворишта подземних вода „Мали Забран“ у Шапцу Шапцу („ГЕО ИНЖЕНЈЕРИНГ БГП“ ДОО Београд, Београд 2015.године), катастарска парцела 1264/13 К.О. Шабац, налази се у III зони санитарне заштите изворишта „Мали Забран“.

СПРОВОЂЕЊЕ ПГР-а: Одредбом 038 ПГР-а је дефинисано следеће: За изградњу објекта између постојеће и будуће зоне (зоне санитарне заштите

изворишта) је обавезна израда урбанистичког пројекта уз позивање на ову одредбу Ревизије ПГР.

Рз2	РАДНА ЗОНА УНУТАР ДОМИНАНТНО СТАМБЕНИХ ЗОНА	
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА		
<p>Ови услови се односе на постојеће радне и услужне комплексе који се налазе непосредно уз или у стамбеним градским зонама.</p> <p>У овој зони се планирају следеће интервенције на јавним површинама: решавање проблема одвођења атмосферских и подземних вода; комунално опремање и побољшање хигијенских услова; изградња и реконструкција постојећих мрежа и објеката инфраструктуре, асфалтирање путева, уређење тротоара, подизање дрвореда; формирање и уређење других јавних површина.</p>		
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
Намена објекта	У овим зонама је могућа: производња, сервиси, услужне делатности и компатибилне намене са опште дефинисаном. Производња у капацитетима који имају било какве негативне утицаје на животну средину није дозвољена. Становање је дозвољено унутар постојећих комплекса, односно, дозвољена је промена радне зоне у зону становања.	
Правила парцелације	Минимална површина новоформиране парцеле је 7,0 ари. Максимална површина није ограничена. Све нове парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,5 m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила. За директно прикључење на државни пут поступиће се у складу са важећим законским прописима.	
Услови за изградњу објекта	Подземне етаже	Не препоручују се због високог нивоа подземних вода али у случају да инвеститор примени посебне техничке мере, исте могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљене незастрте зелене површине.
	Индекс заузетости	Максимално 60%.
	Индекс изграђености	Максимално 2,5.
	Грађевинске линије	У складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази. Нови објекти се могу постављати искључиво на планом дефинисану грађевинску линију.
	Удаљеност од међа и суседа	У складу са општим одредбама 010 и противпожарним условима. Објекат треба да буде најмање 4,0m удаљен од објекта на суседним парцелама (1,0 и 3,0m од суседних међа). Уколико је објекат удаљен мање од 1,0m од бочне границе грађевинске парцеле, укључујући и изградњу на међној линији са суседном/им парцелама, потребно је прибавити сагласност власника / корисника

		суседне/их парцела за градњу. Уколико је објекат удаљен мање од 3,0m од бочне границе парцеле, дозвољено је постављање отвора са високим парпетом. Минимална удаљеност може додатно бити коригована противпожарним условима, заштитним зонама специфичних технологија и еколошким елаборатима.
	Спратност	Максимална светла висина објеката је до три надземне етажe (П+2). Могући су архитектонски акценти објеката висине више до 12m.
Паркирање	У складу са општим одредбама 018.	
Уређење слободних површина	Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 10% површине сваке парцеле на којој се налази постојећи објекат. Избор зеленила и партерно уређење може бити по избору инвеститора. Све манипулативне и колске површине морају имати изведену канализациону мрежу са уграђеним сепараторима масти и уља. За нове комплексе, обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине сваке парцеле и озелењен паркинг.	
Интервенције на постојећим објектима	Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара.	
Изградња других објеката на парцели	Могу се градити други објекти исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела.	
Објекти чија је изградња забрањена	Унутар ове зоне не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом. У овој зони су забрањене и делатности одлагања отпада. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта и сл.). Забрањена је изградња свих објеката за које се проценом утицаја докаже да могу имати негативне последице на становање у суседству.	
	НЕПОМЕНУТИ УСЛОВИ	
	Сви непоменути услови који нису дефинисани Ревизијом ППР дефинисаће се у складу са условима и правилима који су дефинисани Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр.22/15) и другим, важећим законским и подзаконским актима.	
	НЕУСАГЛАШЕНИ УСЛОВИ	
	У случају неусаглашених текстуалних, општих услова и посебних услова, доминантни су посебни услови који су дефинисани за карактеристичан блок. Уколико на графичким прилозима постоји неусаглашеност услед техничке грешке, релевантан је податак са графичког прилога "План нивелације и регулације" и "План	

површина јавне намене".

Уколико у списку координата осовинских и темених тачака, недостају неке координате или је дошло до техничке грешке у њиховом читавању, релевантни су подаци који се читају са графичког прилога у дигиталном облику: „План нивелације и регулације“ (за површине јавне намене), односно са планова инфраструктуре јер су рађени на ажурној, геореференцираној геодетско катастарској подлози.

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

001. Доминантна намена површина је дефинисана на графичком прилогу, по карактеристичним урбанистичким блоковима и на појединим местима - по парцелама. Правилима грађења за зону дефинишу се правила грађења за доминантну намену. Правилима грађења за појединачни блок, уз доминантне намене (са графичког прилога) дефинисане су и компатибилне намене у блоку (постојеће и планиране).

У зонама са доминантном наменом становања, компатибилне намене су: пословање (Искључиво Рз2), спорт и рекреација, трговина, угоститељство, занатство и услуге, здравство, дечија заштита, образовање, култура и верски објекти.

У зонама са доминантном наменом пословања, компатибилне намене су: спорт и рекреација, трговина, угоститељство, занатство и услуге, бензинске и друге пумпне станице.

Одабир делатности мора бити такав да саобраћајне, или било које друге потребе које проистичу из појединачне делатности, не ремете основне функције зоне у којој се налазе, као и ближег и ширег суседства. Посебну пажњу треба посветити код одабира делатности, ради уређења појединачних локација са аспекта визуелног ефекта на околину. Правила грађења и уређења која се односе на зону доминантне намене у потпуности се односе и на компатибилну намену, а планом детаљне регулације или урбанистичким пројектом, уколико се ради за предметни простор, могу се дати и другачија правила, али увек у корист унапређења укупног простора и доминантне намене зоне.

У случајевима где је наведено да се условљава ограничена или уникатна производња, или једног пословног простора истог власника на другој локацији, максимална површина простора у којем се обавља предметна делатност је 100 м².

Изградња новог производног и складишног простора је дозвољена само на парцелама радних зона у ТГЦ: Север, Исток, Запад и Југ и Рз1.

005. Изградња другог објекта на парцели: На парцели у осталим стамбеним зонама, изузев С1, С1+ и С2, је дозвољена изградња другог стамбеног или објекта компатибилне намене на парцели, максималне спратности П+1, до границе максимално дефинисаних параметара за целу парцелу.

006. За све стамбене објекте морају се поштовати **правила и показатељи** који се утврђују за одређени облик становања. По правилу се задржава постојећа парцелација, односно у складу са условима за парцелацију/препарцелацију, дозвољава се промена и формирање нових парцела. Као **правила** унутар различитих облика становања, утврђују се: минимална површина парцеле, минимална ширина уличног фронта и висина објекта, а као **показатељи**: индекс изграђености (Ии) и индекс

заузетости (Из). Критеријуми (правила и показатељи) примењују се кумулативно, уз поштовање свих корективних фактора равноправно са правилима и показатељима.

007. Корективни фактори основних показатеља јесу услови за паркирање, услови за обезбеђење минималних незастртих зелених површина и услови за обезбеђење структуре и површине станова у зонама C1, C1+ и C2. Број места за паркирање служи као корективни фактор за број и структуру стамбених и пословних јединица, односно врсту пословног простора. Паркирање и гаражирање путничких возила и возила за обављање делатности обезбеђује се, по правилу, на парцели, изван површина јавне намене (осим када је то дефинисано ПДР или посебним условима Ревизије ПГР за појединачне блокове). Корективни фактор јесте и обавезност формирања незастртих зелених површина у проценту који је дефинисан за сваку зону. Вертикални зелени вртови и кровно зеленило могу обавезно учешће незастртих зелених површина умањити до 5% од условљене (условљена површина $\times 0,95$). Формирање дрвореда на парцели може обавезно учешће незастртих зелених површина умањити до 5% од условљене (условљена површина $\times 0,95$). За зоне C1, C1+ и C2, одређује се структура и површина станова: станови до 40m² бруто (35 m² нето), не могу чинити више од 30% укупног броја станова у објекту а сваки стан мора имати оставу у оквиру објекта (без обзира да ли постоји остава у самом стану).

Одступање од структуре и површине станова у објекту је могуће у зонама становања социјално угрожених категорија домаћинства.

008. Критеријуми се примењују на нивоу хомогене целине коју може представљати подручје, група блокова, део блока. Критеријуми се примењују и на парцели, унутар огдоварајућег облика становања, уз могућност да се планом детаљне регулације утврде делимичне корекције. Сва одступања морају бити у складу са правилима струке, позитивним законским прописима, јавним и општим интересом и у оквиру минималних и максималних параметара и других услова дефинисаних Ревизијом ПГР.

У подручјима санације бесправне градње, могуће је одступање од критеријума, односно прилагођавање стању које се утврђује Законом о легализацији.

009. У свим подручјима становања омогућена је изградња простора за нестамбене намене које не угрожавају буком, вибрацијама, гасовима, обим транспорта и сл. основну намену. Учешће нестамбеног у укупно изграђеном простору одређује карактер намене. Учешће до 20% пословног простора одређује стамбену намену, 21-50% стамбено-пословну, 51-70% пословно-стамбену а преко 71% пословну. Величина пословног комплекса у зони становања не може бити већа од 1ha. У свим случајевима се примењују правила грађења за стамбене објекте.

011. Спратност објекта се дефинише бројем надземних етажа за појединачне зоне, у складу са терминологијом Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр, 22/15).

Ако није другачије дефинисано условима висинске регулације и подзаконским актом, Ревизијом ПДР се дефинишу одредбе за изградњу надземних етажа. Под приземљем се подразумева приземна етажа максималне спратне висине 4,2 m. Спратна висина подразумева и међуспратне слојеве (за становање је то 1,2 m од нулте коте + 3,0 m спратне висине, а за пословање 4,0 m од коте приземља која је на + 0.15 m од нулте коте). Нулта кота терена је кота тротоара испред улаза у објекат. Под спратом се

подразумева спратна етажа максималне спратне висине 3 m. Максималне спратне висине за чисто пословне приземне и спратне етаже, може бити увећана за 10%. Под подкровљем се подразумева подкровна етажа, са нагибом кровне равни до максималне висине дефинисане Правилима грађења за типичну насељску целину, при чему максимална кота слемена не може бити већа од 4,5 m од коте пода подкровља. Под подкровљем се подразумева и повучен спрат, максималне спратне висине 3,8 m, чије је минимално повлачење у односу на фасаде 1,5 m. Надкривање повученог спрата решава се као раван кров или плитак коси кров, максималног нагиба до 15⁰, без корисне површине. Код повученог спрата дозвољено је надкривање отворене терасе транспарентном надстрешницом, која у складу са укупном архитектуром објекта не прелази задату висину. Искључује се свака могућност накнадног затварања наткривене терасе задње етаже. Није дозвољена примена на једном објекту и подкровља и повученог спрата. Максималне коте слемена за надземне етаже су: +11,70 за три надземне етаже; +14,70 за четири надземне етаже; Препоручују се коси **кровови** али се не условљавају. Одступање од ових параметара је оправдано у случајевима усклађивања висинске регулације са суседним објектом.

012. Висинска регулација је обавезан критеријум и представља корективни фактор максимално дефинисане спратности у следећим улицама: Карађорђева, Господар Јевремова, Мачванска (од раскрснице са В. Карацића до раскрснице са Улицом Цицварића), Масарикова, Краља Александра (од Цветног Трга до раскрснице са Јанка Веселиновића), Стојана Новаковића (од раскрснице са Господар Јевремовом до раскрснице са Браће Недић), **Вука Карацића (од раскрснице са Господар Јевремовом до раскрснице са Анте Богићевића)**, Краља Милана (од раскрснице са Господар Јевремовом до раскрснице са Маре Лукић-Јелесић), Војводе Мишића (од раскрснице са Масариковом до раскрснице са Жике Поповића), Косте Абрашевића (непарна страна од раскрснице са Масариковом до раскрснице са Милоша Обилића), Владе Јовановића (од раскрснице са Карађорђевој до раскрснице са Норвешком).

За изградњу и реконструкцију објеката за које је плански основ Ревизија ПГР, висинска регулација је обавезујућа. За изградњу и реконструкцију објеката за које је плански основ важећи ПДР, висинска регулација је препоручујућа. У случају измене ПДР, висинска регулација је обавезујућа. Одступања од дефинисаних висинских кота су дозвољена максимално до 20cm.

Висинска регулација је дефинисана максималном висином венца и обележена је црвеном линијом, а због специфичне архитектуре у неким улицама, дата је усмеравајућа висинска регулација међуспратне конструкције, која је означена љубичастом бојом на графичком прилогу „Карта шематског приказа висинске регулације“.

Објекти који су утврђени као непокретно културно добро, који су у поступку проглашења за непокретно културно добро, као и вредни објекти градске архитектуре проглашени од стране надлежног Завода за заштиту споменика културе из Ваљева, и објекти који се овим планом штите, задржавају постојећу висинску регулацију. Ови објекти су означени на графичком прилогу као "зона у којој се задржава постојећа висинска регулација".

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

014. Објектима се мора обезбедити приступ за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл.гласник СРЈ“, бр. 8/95). **Приступни пут за ватрогасна возила има следеће карактеристике** најмања ширина коловоза за једносмерно кретање возила је 3,5м, а за двосмерно кретање 6,0м; унутрашњи радијус кривине који остављају тачкови је 7,0м, а спољашњи радијус кривине 10,5м; успон (рампа) нагиба мањег од 12,0%-ако се коловоз не леди; а ако се леди мањег од 6,0%. Приступни пут за ватрогасна возила је део јавног пута или посебна саобраћајница којом се прилази објекту, а којој најудаљенија тачка коловоза није даља од 25,0м од габарита објекта.

015. Обликовање фасаде: Отворене лође не могу да заузимају више од 1/4 површине уличне фасаде, осим да испред уличне фасаде постоји предбашта минималне ширине 4 м. Избачене терасе нису дозвољене на уличној фасади. Прозори и врата на уличној фасади морају бити усклађени по типу и модуларној ширини. Прозори са високим парапетом оријентисати на дворишне фасаде, а код станова који су једнострано оријентисани, прозори са високим парапетом морају имати маску на фасади (зидану, металну...). У случају двојних кућа, на истој или више парцела, није дозвољена различита обрада фасада у погледу диспозиције и величине отвора, боје и фасадне пластике. У пројектној документацији мора бити дефинисана боја фасаде објекта која не може бити флуоросцентна, шарена и сл. Препусти над јавним површинама могу бити максимално до 1/4 ширине тротоара али не шире од 60 цм. Одвођење атмосферских вода није дозвољено преко суседних парцела.

017. Објекти без одобрења за градњу: У поступку утврђивања услова за објекте без одобрења за изградњу / грађевинске дозволе или супротно њима, поступиће се у складу са Законом о озакоњењу објеката (предходно, легализацији).

Уколико се озакоњени (легализовани) објекти уклапају у урбанистичке параметре (спратност, типологија, грађевинске линије, заузетост итд.), на истима је могућа реконструкција, доградња, адаптација и др. до максимално дефинисаних урбанистичких параметара зоне у којој се налазе. Доградња објеката је могућа и у циљу трансформације објекта у планирану типологију.

Уколико се објекти не уклапају у планирану типологију а нису премашени други параметри (заузетост, спратност), могућа је њихова доградња у циљу трансформације у планирану типологију.

За објекте који се потпуно уклапају у урбанистичке параметре, могућа је свака врста интервенције као и за легално изграђене објекте у складу са овим планом.

Уколико се озакоњени (легализовани) објекат не уклапа у урбанистичке параметре зоне у којој се налази нити се трансформацијом може довести до тражених услова, или му је спратност виша од зоне у којој се налази, на њему је могуће само инвестиционо и текуће одржавање.

Могућа је легализација објеката који својом висином не одступају од висине околних објеката и објеката који су одступили од спратности у висини од једне етажне у односу на издату грађевинску дозволу.

В. 019/ИДПГР-1. Ограђивање

Ограђивање парцела на којима се одвијају пословне делатности и поједине делатности јавних функција: Ограђивање производних комплекса је обавезно. Ограђивање установа које морају имати контролисане услове у којима се обавља функција (школе,

предшколске установе, установе здравствене и социјалне заштите са смештајним капацитетима и сл.) се такође ограђују према овим условима.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Посебни услови за оgraђивање:

Уколико се стамбени објекат граничи са објектом пословања, на тој међној линији се примењују услови за оgraђивање пословних објеката.

У случајевима када инвеститор жели да постави нову, односно легализује ограду до регулације која не одговара дефинисаним условима, неопходно је да предходно прибави позитивно мишљење Комисије за планове града Шапца. Комисија ће у тим случајевима ценити улаженост оgrade у односу на функцију и архитектуру објекта на парцели и/или уметнички изражај.

ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Урбанистички пројекти су обавезни:

- за изградњу стамбених (стамбено пословних) објеката површине преко 1000 m² бруто површине у свим зонама;
- за изградњу свих објеката површине преко 1000 m² бруто површине у Просторној целини 1 (ПЦ1): Ужи центар;
- за изградњу нових објеката на парцелама у зонама С1 и С2, чија је површина мања од минимално дефинисаних, са више од шест стамбених јединица;
- за изградњу објеката у зони ЦП: центар за унапређење пољопривреде;
- за локације на којима се налазе НКД и вредни објекти архитектонског наслеђа (у складу са списком који је наведен овим планом);
- за инфраструктурне мреже и објекте чије трасе и профили нису дефинисани Ревизијом ППР, односно за техничке корекције дефинисаних траса и објеката, све у оквиру дефинисаних површина јавне намене;
- за локације на којима је то условљено важећим плановима детаљне регулације;
- за локације на којима се израдом ПДР утврди обавеза израде урбанистичког пројекта.
- за дефинисање интерних саобраћајница (прилаза) унутар блокова којима се омогућава парцелација/препарцелација земљишта.

По потреби, трасе, коридори и профили свих инфраструктурних водова могу се накнадно разрадити кроз урбанистичке пројекте, искључиво унутар планом дефинисаних површина јавне намене.

Орган локалне самоуправе, у случајевима специфичних захтева, може захтевати израду урбанистичких пројеката (комплексна питања прикључења објекта на мреже и објекте инфраструктуре, уклапање објекта у насељску матрицу, потреба прибављања посебних услова, израда студија заштите животне средине и сл.).

Инвеститор може захтевати израду урбанистичког пројекта и на локацијама које нису Ревизијом ППР предвиђене за разраду урбанистичких пројеката, ради провере решења локације или разраде специфичних захтева.

Посебни услови за израду урбанистичких пројеката

Локације	Посебни услови
За изградњу стамбених (стамбено пословних) објеката површине преко 1000 m ² бруто површине у свим зонама	У складу са одредбама Ревизије ПГР и законским и подзаконским актима који дефинишу изградњу стамбених објеката, нормативе и стандарде за приступне и слободне површине и прикључење објеката на инфраструктурне мреже и објекте.
За изградњу свих објеката површине преко 1000 m ² бруто површине у Просторној целини 1 (ПЦ1): Ужи центар	У складу са одредбама Ревизије ПГР и законским и подзаконским актима који дефинишу изградњу свих врста објеката који се могу градити у овој целини, нормативе и стандарде за приступне и слободне површине и прикључење објеката на инфраструктурне мреже и објекте.
Парцеле у зонама С1 и С2 чија је површина мања од минимално дефинисаних, са више од шест стамбених јединица;	Урбанистичким пројектом се коначно дефинишу услови изградње за конкретну парцелу у оквиру минимално и максимално дефинисаних вредности Ревизије ПГР за предметне зоне.
Локација ЦП: центар за унапређење пољопривреде	Урбанистичким пројектом се коначно дефинишу параметри за конкретну парцелу у оквиру минимално и максимално дефинисаних вредности Ревизије ПГР за предметне зоне.
Локације на којима се налазе објекти НКД и вредног архитектонског наслеђа	У складу са одредбама Ревизије ПГР које се односе на заштиту наслеђа и одредбама висинске регулације а у складу са јасно дефинисаном наменом сваког појединачног инвеститора.
Изградња инфраструктурних мрежа и објеката	У складу са општим условима и посебним условима за сваку појединачну намену, применом стандарда и норматива. Могућа промена трасе и техничких карактеристика планираног вода унутар дефинисане површине јавне намене.
Локације на којима се израдом ПДР утврди обавеза израде урбанистичког пројекта	Приликом израде нових ПДР, дефинисаће се подручја за израду урбанистичких пројеката, у складу са Законом.
Дефинисање интерних саобраћајница (прилаза) унутар блокова којима се омогућава парцелација/препарцелација земљишта	Уколико се укаже потреба за другачијом парцелацијом земљишта х, урбанистичким пројектом се може дефинисати парцела приступне саобраћајнице унутар блока . Интерна саобраћајница мора омогућити приступ новоформираним парцелама на површину јавне намене. Минимална ширина саобраћајнице се одређује у складу са условима локације: за две парцеле 3м; за више парцела до дужине од 50м ширине 5,0м, односно 8м за све интерне саобраћајнице дужине од 50м.

	<p>Урбанистичким пројектом за дефинисање интерних саобраћајница ће се утврдити и: предлог парцелације у складу са правилима парцелације овог плана, регулационе и грађевинске линије. Урбанистички пројекат за интерне саобраћајнице може имати и услове за изградњу инфраструктурних мрежа и објеката унутар границе обухвата урбанистичког пројекта.</p> <p>Приликом формирања парцеле приступне површине (приветног пута) је потребно извршити анализу саобраћајне и урбане матрице ближег суседства и планирану трасу уклопити у постојеће трасе и раскрснице, тежећи формирању правилне ортогоналне матрице.</p> <p>Пре издавања Локацијских услова за изградњу објеката на новоформираним грађевинским парцелама је неопходно обезбедити службеност постављања инфраструктуре, прикључака, колског и пешачког приступа преко приступне парцеле (приватног пута).</p>
--	--

ГЕОМЕХАНИЧКЕ ОСОБИНЕ ТЛА

Рејон V

Инжењерскогеолошки рејон V обухвата алувијалну зараван између делова рејона IV и на западном делу Града, у терену са ндморском висином до 80 м. Геолошки профил терена изградјују алувијални седименти Саве, типа поводња, плажа, корита и мртваја. Изграђени су од алевритских глина и пескова, локално шљунка, ређе муљевитих секвенци. Дебљина алувијалних наслага је врло променљива, од једног метра, до десет метара у приобаљу Саве. Седименти алувиона су по правилу потпуно засићени водом, са формираном отвореном издани средњег до великог капацитета, меки, стишљиви и слабо носиви.

Функционална ограничења терена

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

Неопходни услови коришћења терена

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

Услови изградње

- Хидротехнички објекти регулације, кишни и фекални колектори и цевоводи, граде се са нагибима до 3 % и мање, а ослањају се на до јако стишљиво тло;

неопходно је предвидети санационе подлоге, а код објеката великог пречника предвидети и могућност плитког шипирања; код дубоких ископа потребна је стабилна заштита разупирањем, талпирањем и шипирањем; терен је потпуно водозасићен, па је неопходно црпљење вода пумпама капацитета 5-8 l/s;

- Хидротехнички објекти, црпне станице или објекти трансформатора изводиће се у слабо носивом, јако стишљивом тлу; фундарање се углавном не може изводити директно, за напоне веће од 100 kN/m²; тампонски слојеви треба да су од шљунчаног гранулата, са истовременом функцијом дренажног тепиха, пројектовани за велике напоне са збијеношћу до 30.000 kN/m²; обавезна је хидротехничка заштита подова најнижих етажа на стални водени ниво;
- Нивелација терена може се изводити рефулацијом, или шљунковитим гранулатом, са предходном израдом подлоге од каменог набачаја;
- Објекти становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских намена, са напонима већим од 100 kN/m², темеље се на дубоким темељима, али је могућа и израда тампона чија се дебљина и збијеност усклађују са напонима у тлу;
- Саобраћајнице се граде у песковито-прашинастом тлу житке до меке конзистенције, са масивном заменом постелице насипима и тампонима од грубозрних гранулата;
- Објекти гробља не могу се градити у овом тлу, осим на локалним узвишењима, изнад нивоа вода мин. 3 м, уколико такве локације постоје;
- Депоније не треба планирати у овом рејону због високог нивоа вода и сталног водозасићења тла.
- Водоснабдевање у овом рејону могуће је из алувијалних пескова и шљункова, са више нивоа аквифера, али је потребна деферизација вода.

Образложење

ПТП “СОМЕХ” доо Шабац, [REDACTED] поднело је 07.11.2018.год. овом Одељењу, у смислу чл. 53а Закона о планирању и изградњи, по пуномоћнику ГД “КНЕЗ” доо Шабац, захтев за издавање локацијских услова за изградњу објекта - магацин за ускладиштење посуда са запаљивим и горивим течностима, на катастарској парцели бр. 1264/13 К.О. Шабац, [REDACTED]

Уз захтев је поднета следећа документација:

-идејно решење за изградњу објекта, које је урадило ГД “КНЕЗ” доо Шабац, главни пројектант дипл. инж. грађ. Милош Кнежевић, које је саставни део локацијских услова,

-геодетски снимак,

-пуномоћје, на име ГД “КНЕЗ” доо Шабац, од 24.08.2018. год.

Члан 10. став 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл.гласник РС, бр.113/2015) прописује да, ако надлежни орган увидом у плански документ, односно сепарат утврди да захтев није у складу са тим документом, односно сепаратом, неће прибављати документацију од органа надлежног за послове државног премера и катастра, већ ће издати локацијске услове у којима ће

констатовати да није могуће дозволити градњу у складу са поднетим захтевом, уз навођење забрана и ограничења садржаних у планском документу, односно сепарату.

Поднетим захтевом за издавање локацијских услова тражена је изградња објекта - магацин за ускладиштење посуда са запаљивим и горивим течностима, на катастарској парцели бр. 1264/13 К.О. Шабац, ул. Војводе Путника бр. 64 у Шапцу.

1. У складу са Планом генералне регулације – Ревизија, у зони Рз2 – радна зона унутар доминантно стамбених зона, забрањена је изградња свих објеката за које се проценом утицаја докаже да могу имати негативне последице на становање у суседству.

Захтев за процену утицаја на животну средину поднети Одељењу за инспекцијске и комунално-стамбене послове, градске управе града Шапца (ул. Јанка Веселиновића бр.20 у Шапцу).

2. У складу са графичким прилогом ППР – Ревизија: Објекти и зоне заштите, кат. парцела број 1264/13 КО Шабац, налази се у зони у којој је за изградњу објеката обавезна израда урбанистичког пројекта.

Уколико процена утицаја покаже да будући објекат неће имати негативне последице на становање у суседству, а будући да је важећим планским документом прописано да је за изградњу објеката између постојеће и будуће зоне (зоне санитарне заштите изворишта) обавезна израда Урбанистичких пројеката, пре подношења захтева за издавање Локацијских услова потребно је приступити изради Урбанистичког пројекта у складу са Законом о планирању и изградњи. Након потврђивања Урбанистичког пројекта од стране Одељења за урбанизам Градске управе града Шапца могуће је поднети захтев за издавање Локацијских услова.

Имајући у виду горе наведено, ово Одељење је утврдило да није могуће дозволити предметну градњу у складу са поднетним захтевом.

Саставни део решења су ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:

- Извод из ППР “Шабац” - Ревизија – План намена (P=1:4000)
- Извод из ППР “Шабац” - Ревизија – План саобраћаја и регулације (P=1:2000)
- Извод из ППР “Шабац” - Ревизија – План објекти и зоне заштите (P=1:4000)

Саставни део локацијских услова је Идејно решење.

Локална административна такса, наплаћена у износу од 5.600,00 динара, на основу Одлуке о локалним административним таксама („Службени лист општине Шабац“, број 16/07 и „Службени лист града Шапца“, број 12/09).

Такса на захтев наплаћена је у износу од 310,00 динара, по тарифном броју 1 Закона о републичким административним таксама (Службени гласник РС бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 57/14 и 45/15).

Накнада по Одлуци о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 119/13, 138/14, 45/15 и 106/15) наплаћена је у износу од 1000,00 динара.

На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном градском већу, у року од три дана од дана достављања локацијских услова, преко овог органа, а кроз централни информациони систем Агенције за привредне регистре.

Обрада:
дипл. инж. арх. Надежда Блануша
инж. грађ. Никола Марковић

ПО ОВЛАШЋЕЊУ
НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
дипл. инж. геодез. Миљан Угринић

Доставити :
- подносиоцу захтева
-архиви