



ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац  
Служба за просторно и урбанистичко планирање

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ „ППОВ Прњавор“**  
(УП за потребе утврђивања јавног интереса на делу кат.п.бр. 4568 КО  
Прњавор, за потребе изградње постројења за пречишћавање  
отпадних вода)



ШАБАЦ, април 2021.г.

**ИНВЕСТИТОР:**

ЈКП „Водовод Шабац“ Шабац

**ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА:**

ЈП Инфраструктура Шабац

Служба за прост. и урбанистичко планирање

**СТРУЧНА ОБРАДА:**

Звонко Кузмановић, инж.геод.  
Мирослав Макевић, дипл.инж.граф.  
Снежана Павловић, дипл.пр.пл.  
Славица Ференц, дипл.инж.арх.

**ТЕХНИЧКА ОБРАДА:**

Никола Марковић, грађ.техн.  
Љубомир Спасојевић, геометар

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:



СЛАВИЦА ФЕРЕНЦ, дипл.инж.арх.



ЈП ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ

В/д. директора:



МИЛИЦА ПАВЛОВИЋ





Република Србија  
Агенција за привредне регистре



5000181213508

Регистар привредних субјеката  
БД 86833/2020

Дана, 25.11.2020. године  
Београд

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

Име и презиме: Милица Павловић

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: Владимир Радосављевић  
ЈМБГ: 1009967772020  
Функција у привредном субјекту: в.д. директора  
Начин заступања: самостално

Уписује се:

- Име и презиме: Милица Павловић  
ЈМБГ: 3105984777016  
Функција у привредном субјекту: в.д. директора  
Начин заступања: самостално

## Образложење

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем регистрационе пријаве број БД 86833/2020, дана 20.11.2020. године, подносилац је стекао право на плаћање умањеног износа накнаде, засновано подношењем пријаве која је решењем регистратора БД 84147/2020 од 12.11.2020 одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. истог Закона.

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. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

---

Миладин Маглов

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 и 9/20), в.д. директора Јавног предузећа Инфраструктура Шабац, Шабац, дана 02.04.2021. донео је следеће:

Јавно предузеће  
Инфраструктура Шабац  
Број: 895-04/3  
02.04.2021. год.  
Шабац

## РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

1. За одговорног урбанисту архитектонске струке на изради Урбанистичког пројекта „ППОВ Прњавор“ (УП за потребе утврђивања јавног интереса на делу кат.п.бр. 4568 КО Прњавор, за потребе изградње постројења за пречишћавање отпадних вода), 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 документа 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:  
  
Милица Павловић





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.

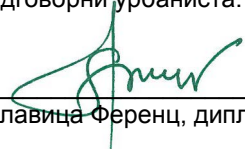
У складу са чланом 77, став 5, Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС" 32/19), дајем

### ИЗЈАВУ

Да је Урбанистички пројекат „ППОВ Прњавор“, урађен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон и 9/20), прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документима.

05.04.2021.

Одговорни урбаниста:

  
Славица Ференц, дипл.инж.арх.



## **A. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**





## **А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

### **1. УВОД**

Инвеститор израде Урбанистичког пројекта „ППОВ Прњавор“ (УП за потребе утврђивања јавног интереса на делу кат.п.бр. 4568 КО Прњавор, за потребе изградње постројења за пречишћавање отпадних вода), у даљем тексту УП, је Град Шабац.

Овај урбанистички пројекат јесте основ за утврђивање јавног интереса на делу парцеле и основ за прибављање земљишта у својину Града Шапца.

На захтев инвеститора а у складу са чланом 60, став 2, Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09 и 81/09 - исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон и 9/20), урбанистичким пројектом се дефинишу услови за дефинисање граница површине јавне намене, односно утврђивање јавног интереса за потребе изградње постројења за пречишћавање отпадних вода.

Овим урбанистичким пројектом се не дефинишу правила грађења за постројење из разлога што је за исто потребно предходно урадити идејни пројекат канализационе мреже насеља.

### **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 и 9/20),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/19),
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр.22/15).

Плански основ за израду урбанистичког пројекта чини:

- Просторни план града Шапца ("Сл.лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 7/2012 и 23/2018).

### **3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Граница обухвата Урбанистичког пројекта обухвата кат.парцелу бр. 4568 КО Прњавор у површини од 1.19.81 ha. Јавни интерес се утврђује на половини парцеле.

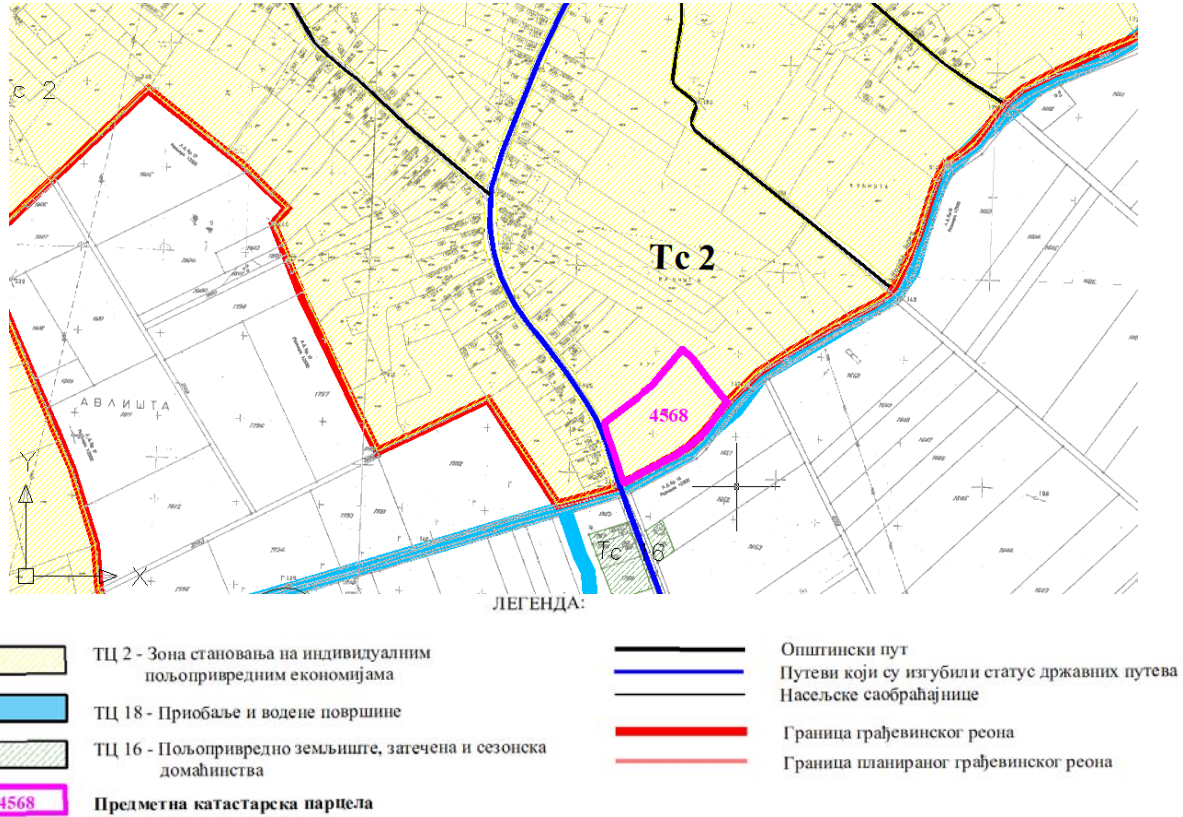
Носиоци права на земљишту су Драган Дангић и Гроздана Митровић.

### **4. УСЛОВЉЕНОСТ ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА - ИЗВОДИ**

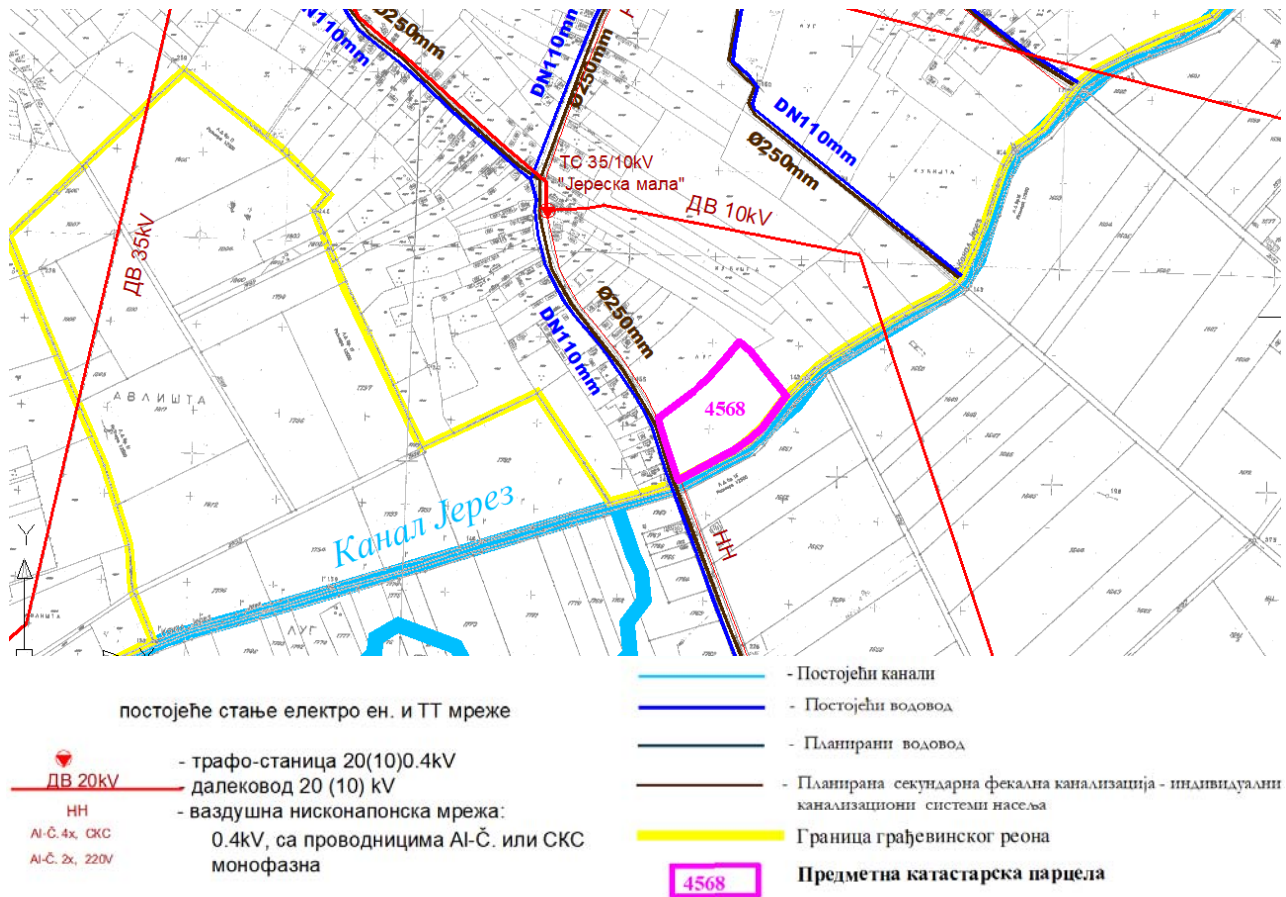
Катастарска парцела 4568 КО Прњавор се налазе у обухвату Просторног плана града Шапца ("Сл.лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 7/2012 и 23/18), у грађевинском подручју насеља Прњавор које је дефинисано у шематском приказу уређења насеља Прњавор и припада типичној целини ТЦ2: зона становања на индивидуалним пољопривредним економијама.



Изградња објеката на територији сеоских насеља се врши на основу Шематских приказа уређења насеља који су саставни део Просторног плана. Шематски прикази су урађени на катастарским плановима који су добијени од службе РГЗ, Катастар непокретности Шабац, у размери 1:10.000. Шематским приказима насеља су дефинисана грађевинских подручја насеља и намене површина унутар њих.



Слика 1: Извод из шематског приказа уређења насеља Прњавор: План намене површина



Слика 2: Извод из шематског приказа уређења насеља Прњавор: План инфраструктуре

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА за к.п.бр. 4568 КО Прњавор

ТЦ 2	ЗОНА СТАНОВАЊА НА ИНДИВИДУАЛНИМ ПОЉОПРИВРЕДНИМ ЕКОНОМИЈАМА
<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>	
<p>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.</p> <p>Делатности које се обављају на парцелама не смеју ни у ком случају вршити штетне утицаје на околину у смислу емисије буке, аеро и других врста загађења. У овим зонама је дозвољена изградња угоститељских објеката и радионичког простора уколико уз обезбеђене услове заштите од буке и других штетних утицаја на околину.</p> <p>Уколико је парцела намењена становању и пољопривредним делатностима, део парцеле намењен становању треба да заузима највише 40% укупне површине парцеле. Део парцеле намењен становању треба да се налази уз саобраћајницу, ако нагиб терена то дозвољава а економски и део намењен пољопривредној производњи у задњем делу парцеле.</p> <p>Стамбени објекти се могу градити до максималне дубине од 40 м од регулације улице, сем ако је парцела у нагибу према јавном путу и ако је то другачије дефинисано урбанистичким планом.</p> <p>Економски објекти који се могу градити на парцели (40-150м од регулације улице) су:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испуст за стоку, ђубришне јаме-ђубришта, пољски клозети и др.,</li> <li>- објекти у функцији стамбеног објекта: летња кухиња, млекар, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу и сл.,</li> <li>- пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешнице за машине и возила, магацини хране, објекти намењени исхрани стоке и сл.</li> </ul> <p>За изградњу ових објеката издаће се Локацијска дозвола на основу одредби овог Плана. За изградњу пословних објеката у овој зони, за делатности и капацитете за које нема довољно дефинисаних параметара за издавање Локацијске дозволе,</p>	



<p>надлежни орган може условити израду Урбанистичког пројекта.                  У овој зони се планирају следеће интервенције на јавним површинама: Решавање проблема одвођења атмосферских и изворских вода; Регулисање корита водотока; Комунално опремање и побољшање хигијенских услова (решавање проблема септичких јама, одвођења отпадних вода, снабдевања водом за пиће и др.); Поштовање услова заштите животне средине и услова и мера хигијенско- техничке заштите (заштитне зоне и растојања између објеката), код постављања економских објеката; Изградња и реконструкција мостова, асфалтирање путева, уређење тротоара, изградња уличних канала и подизање дрвореда; Формирање и уређење других јавних површина; Евентуалне локације привремених објеката на јавним површинама дефинисаће се програмом постављања привремених објеката.                  За изградњу ових објеката обавезна је израда планова детаљне регулације ако је потребно утврдити јавни интерес, односно израда Урбанистичких пројеката ако је интерес утврђен. На неизграђеном земљишту које је намењено за становање на индивидуалним пољопривредним економијама, до привођења намени и даље ће се обављати пољопривредна производња и то: повртарство, воћарство, пластеници, стакленици и сл..</p>									
<p><b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b></p>									
<p>дозвољене намене објеката на парцели</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Пољопривредна производња, шумарство и рибарство искључиво у зони иза 40 м од регулације</li> <li>Прерађивачка индустрија, уникатна и ограничена производња. Нису дозвољене следеће намене: штављење и дорада коже и крзна; обрада деривата нафте, производња хемикалија и хемијских производа; производња основних метала и ливнице;</li> <li>Комерцијалне делатности</li> <li>Рециклажна дворишта, у складу са предходном донетом студијом о процени утицаја на животну средину и искључиво за отпад у чврстом стању који не може имати акцидентне утицаје на животну средину (папир, метални отпад, пластика, електронски уређаји и сл.). Најстроже је забрањено прикупљање и рециклажа отпада који у свом саставу има течне опасне материје (акумулатори, прерађена уља и сл.)</li> <li>Трговина на велико и трговина на мало. Нису дозвољене следеће намене: станице за снабдевање горивом сем ако нису у функцији пољопривредне производње и намене које су забрањене другим прописима (продаја алкохолних пића и коцкарнице у близини школа и сл.)</li> <li>Складиштење</li> <li>Услуге смештаја и исхране</li> <li>Информисање и комуникације; Финансијске делатности и делатност осигурања; Пословање некретнинама; Стручне, научне, иновационе и техничке делатности; Административне и помоћне услужне делатности; Државна управа и одбрана; обавезно социјално осигурање; Образовање; Здравствена и социјална заштита; Уметност, забава и рекреација; Остале услужне делатности</li> </ul> <p>НАПОМЕНА: Узгој животиња дефинисати посебном одлуком. Под уникатном и ограниченом производњом сматра се обављање делатности у објектима максималне нето површине 500 м<sup>2</sup>.</p>								
<p>правила парцелације</p>	<p>Услови за парцелацију се односе искључиво на формирање нових парцела у типичним целинама. Површине парцела могу бити и мање или веће уколико се то дефинише урбанистичким планом. Постојеће парцеле чија је површина мања од дефинисаних се задржавају уколико се налазе у грађевинском реону насеља.</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>минимална површина парцеле</td> <td>6 а</td> </tr> <tr> <td>минимална ширина фронта</td> <td>11 м</td> </tr> </table>	минимална површина парцеле	6 а	минимална ширина фронта	11 м				
минимална површина парцеле	6 а								
минимална ширина фронта	11 м								
<p>организација парцела</p>	<p>Према регулацији се постављају искључиво стамбени или стамбено пословни објекти до дубине од 40м на парцелама на реалативно равном терену и на парцелама са нагибом од јавног пута (наниже). Економско двориште се поставља иза стамбеног објекта.                  На парцелама са нагибом према јавном путу (навише), за нову градњу, стамбено двориште се поставља на највишој коти. У том случају се економско двориште поставља уз јавни пут а економски објекти на грађевинској линији. Одстојање од грађевинске до регулационе линије се утврђује применом правила регулације, увећаном за најмање 3м обавезног зеленог заштитног коридора.                  Економски и други објекти се лоцирају у зони економских дворишта која се налазе иза кућних у дубини парцеле од 40 до максимално 150м од регулационе линије. Економски објекти који се могу налазити у кућном дворишту (до дубине од 40 м) су: летња кухиња, млекар, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу, гараже, шупе и сл.</p>								
<p>приступ парцелама</p>	<p>Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину или преко сукорисничке површине. Минимална ширина приступа који се мора обезбедити економском делу дворишта је 3 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.</p>								
<p>услови за изградњу објеката</p>	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>подземне етажe</td> <td>Објекти могу имати подземне етажe у складу са условима терена и примењеним техничким мерама хидроизолације.</td> </tr> <tr> <td>индекс заузетости</td> <td>40%</td> </tr> <tr> <td>индекс изграђености</td> <td>0,6</td> </tr> <tr> <td>грађевинске линије</td> <td>Објекти се постављају на преовлађујућу грађевинску линију улице. Уколико грађевинска линија није дефинисана, објекти ће се поставити на линију која је удаљена минимално 5 м од планиране регулационе линије, под условом да нема других ограничења. Уколико саобраћајница није формирана у назначеној регулационој ширини, приликом издавања 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,</td> </tr> </table>	подземне етажe	Објекти могу имати подземне етажe у складу са условима терена и примењеним техничким мерама хидроизолације.	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 5 м од планиране регулационе линије, 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,
подземне етажe	Објекти могу имати подземне етажe у складу са условима терена и примењеним техничким мерама хидроизолације.								
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 5 м од планиране регулационе линије, 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,								



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- у односу на тако планирану регулациону линију дефинисаће се грађевинска линија,</li> <li>- уколико је регулациона ширина већа од дефинисане, иста се задржава без измена и у односу на њу се дефинише грађевинска линија.</li> </ul>
удаљеност од међа и суседа стамбених објеката	<p>Сви објекти до регулације су искључиво слободностојећи објекти. Изузетно се на парцелама које су уже од 11 м може дозволити изградња објеката у низу, под посебним условима и ако постоји међусобна сагласност суседа међаша.</p> <p>Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле за:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1м</li> <li>- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 3 м</li> <li>- двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4м</li> <li>- први или последњи објекат у непрекинутом низу 1м. Овај став важи само за изузетне случајеве када је парцела ужа од 11м.</li> </ul> <p>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 цм.</p>
удаљеност од међа и суседа економских и др. објеката	<p>Међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је 15 м. Ђубриште и пољски клозет могу бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20 м, и то само на нижој коти.</p> <p>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.</p> <p>Позиција објеката утврђује се Локацијском дозволом и применом најмањих дозвољених растојања утврђених овим планом и важећим правилницима.</p>
кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до највише 45°.
подкровља	Поткровља могу имати назадак висок највише 1,8м .
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- П+1+Пк (приземље+спрат+подкровље) за објекте до регулације, максималне висине 12 м што значи: ката пода до +1.2 м, светла висина приземља до 3 м, светле спратне висине 2.6 м и висина надзетка до 1.8 м. Остале коте, међуспратну конструкцију, нагиб крова и избор кровног покривача дефинисати у односу на максимално дефинисану висину објекта од 12 м.</li> <li>- 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 м, као и за затечена пољопривредна домаћинства ван грађевинског реона; ова одредба се не односи на силосе и сличне објекте.</li> <li>- П+1 (приземље+спрат) за економске и помоћне објекте у кућним двориштима,</li> <li>- П+Пк на парцелама које су мање површине од минимално дефинисане,</li> <li>- П (приземље) за све остале објекте.</li> </ul>
максимални број стамбених јединица	У оквиру индивидуалне парцеле дозвољено је формирање максимално две стамбене јединице за стално становање по парцели. Ако је површина парцеле мања од минимално дефинисане, дозвољена ја максимално једна стамбена јединица. Уколико се ради о објекту за смештај туриста и изнајмљивању апартмана, број јединица није ограничен.
паркирање	За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то - једно паркинг или гаражно место на један стан. У оквиру парцеле је потребно сместити и сву пољопривредну механизацију, возила домаћинства и возила других корисника (туриста и сл.). Власници осталих објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то - једно паркинг или гаражно место на 70м <sup>2</sup> корисног простора или 1 паркинг место на 3 запослена лица.
уређење	У оквиру сваке парцеле неопходно је обезбедити минимално 40% незастртих зелених површина.



слободних површина	
интервенције на постојећим објектима	<p>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.</p> <p>Не могу се обновљати и реконструисати објекти или делови објеката који се налазе између грађевинске и регулационе линије.</p> <p>Објекти који су предходно добили Грађевинску дозволу (Одобрење за градњу) у складу са предходно важећим законским прописима, могу се обновљати и реконструисати под условом да се на међусобним удаљеностима мањим од дозвољених овим планом, не могу формирати отвори стамбених просторија.</p>
изградња других објеката на парцели	<p>На парцели се као засебни објекти могу градити и други објекти, намењени становању и делатностима или помоћни објекти, уколико се тиме не премашују постављени урбанистички параметри. Уколико је други објекат оријентисан главним просторијама према главном, мора бити најмање 5м удаљен од главног објекта. Највећа спратност другог објекта на парцели је П+1. Услови за постављање објекта према међама су идентични условима за главни објекат. Економски објекти који се налазе у економским деловима парцела радиће се према следећим урбанистичким показатељима: искоришћеност економског дела парцеле до 40%, изграђеност парцеле до 0.5, максимална спратност П. Минимално растојање између стамбеног и економског пољопривредног објекта на истој парцели је 15м. Економски објекти не смеју угрожавати стамбене објекте на суседним парцелама. Економски објекти морају бити најмање 1 м 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.</p> <p>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 м од регулационе линије, уз поштовање свих услова заштите животне средине.</p> <p>У сваком индивидуалном дворишту се могу градити и помоћни објекти (оставе, бунари, септичке јаме, бунари и др.).</p>
помоћни објекти и гараже	<p>Помоћни објекти се обавезно постављају у унутрашњост парцеле и њихова грађевинска линија не сме бити постављена испред грађевинске линије главног објекта. Услов за помоћне објекте је да буде најмање 1 м удаљен од бочне границе парцеле. Највећа дозвољена спратност за помоћне и економске објекте и гараже је П (приземље).</p> <p>У случајевима непостојања насељских канализационих водова или до трасирања истих, обавеза власника парцела је да обезбеди сенгрупе у складу са санитарним прописима. Сенгруп мора бити удаљен најмање 20м 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.</p>
ограђивање парцела	<p>Грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до висине од 0.9 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4 м. Транспарентне ограде према суседима могу бити максимално високе 1,8м. Парцеле чија је коте нивелете виша од 0.9 м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4 м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.</p> <p>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 м 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 м 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 м рачунајући од коте тротоара уколико нарушавају визуелну прегледност саобраћајнице.</p> <p>Врата и капије на уличној оградни 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 ограде не може бити већа од висине спољне ограде. Парцеле за вишепородичне стамбене објекте се не ограђују. Парцеле на којима се налазе пословни или индустријски објекти се могу оградити оградом висине до 2.2 м под условом да не ометају инсолацију евентуалних, суседних стамбених објекат.</p> <p>Посебни услови за изградњу ограда:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- висина парапета је максимално 0,5м,</li> <li>- транспарентном оградом се сматра она која има минималну прозирност од 20%.</li> </ul>
посебни услови	<p>За објекте који су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа важе и посебни услови који су истим дефинисани.</p> <p>Сви прилази и улази у објекте јавне намене и објекте од јавног интереса морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама.</p> <p>Постављање објеката типа: киосци, летње баште, јавни тоалети, рекламни панони и сл., у овој зони дефинисаће се посебним општинским актом (Програмом постављања пословних и других објеката на</p>



	јавним површинама). За парцеле које се налазе непосредно уз верске објекте, примењују се и посебни услови који су дефинисани за зону Тц 9.
објекти чија је изградња забрањена	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина". У овој зони су забрањене и делатности одлагања отпада. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.). Намена локације или објекта може бити коригована у еколошки неповољнију (нпр. искључиво радна зона) под условом да се предходно прибави сагласност непосредног суседства у гравитационој зони од минимално 100 м а затим изради урбанистички план или урбанистички пројекат, као и одговарајући еколошки елаборат.

С обзиром да се на делу парцеле планира изградња објекта инфраструктуре, Просторним планом је дефинисано следеће, за изградњу ових објеката:

### Канализациони систем Мачвански Прњавор

Канализациони систем Мачванског Прњавора сачињаваће фекална канализациона мрежа сеоских насеља: М.Прњавор, Рибари, Петловача, Змињак и Скрађани.

**Табела 24: Процена количина отпадних вода и потребни капацитет постројења за пречишћавање отпадних вода М.Прњавор**

Насеље	Број становника 2021.	количина отпадне воде (l/дан)	ES	ЕС (генерални пројекат)
(а)	(б)	(в)=(б)•250 l/ст/дан	(г)=(в)/150 l/дан	
М.Прњавор	4.025	1.006.250	6.708,33	
Рибари	2.079	519.750	3.465,00	
Петловача	1.384	346.000	2.306,67	
Змињак	1.373	343.250	2.288,33	
Скрађани	419	104.750	698,33	
<b>укупно систем:</b>	<b>9.280</b>	<b>1.313.750</b>	<b>15.466,67</b>	<b>2 x 5.000</b>
Реципијент	река Јерез			

Канализациони систем Мачвански Прњавор имаће једно постројење за пречишћавање отпадне воде, капацитета 2 x 5000 ЕС са реципијентом реком Јерез (II класа водотока).

**Слика 3: Извод из текстуалног дела ППГ**

ТЦ 19	ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКТИ И КОРИДОРИ
<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>	
<p>Инфраструктурни објекти и коридори се могу налазити и унутар грађевинског реона насеља. Услови за њихову изградњу и коришћење су идентични, осим ако је другачије дефинисано другим прописима (нпр. одредбе Закона о путевима који дефинишу путно земљиште унутар и ван насељених места и сл.).</p> <p>Зоне инфраструктурних коридора намењене су изградњи искључиво објеката јавне саобраћајне, мелиорационе, доводне, одводне и остале инфраструктурне мреже (нискоградња и високоградња) и пратећих просторија за надзирање функционисања мрежа и уређаја. Унутар зона инфраструктурних коридора не може се одвијати изградња објеката нити просторија стамбене намене, нити осталих објеката високоградње осим наведених у предходном ставу.</p> <p>Све планиране локације инфраструктурних мрежа и објеката које су предложене Планом су искључиво планерски дефинисане (без предходних студија избора локације, инжењерско геолошких подлога или студија о процени животне средине) и постоји реална претпоставка да ће приликом реализације плана бити потребне одређене корекције. Смернице за спровођење планираних решења Плана су за ову</p>	



врсту објеката дефинисане поглављем "V 3.7. Објекти и мреже инфраструктуре" и дата је могућност да се урбанистичким плановима или урбанистичким пројектима дефинишу нове или друге локације.

Изменом и допуном просторног плана града Шапца ("Сл.лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 23/18), дефинисано је следеће:

«Урбанистички пројекти су обавезни: за инфраструктурне мреже и објекте чије трасе и профили нису дефинисани ППГ, односно за техничке корекције дефинисаних траса и објеката, све у оквиру дефинисаних (V 3.4. Издавање локацијских услова на локацијама за које је обавезна разрада израдом урбанистичких пројеката)».

## 5. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

### 5.1. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Катастарска парцела број 4568 КО Прњавор се користи као пољопривредно земљиште.



Слика 3: Приказ постојећег стања (<https://a3.geosrbija.rs/>)





## 5.2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

### ПАРЦЕЛА П1: Површина јавне намене, постројење за пречишћавање отпадних вода

У складу са чланом 60, став 2, Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09 и 81/09 - исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон и 9/20), урбанистичким пројектом се дефинишу услови за дефинисање граница површине јавне намене, односно утврђивање јавног интереса за потребе изградње постројења за пречишћавање отпадних вода.

Парцела је формирана тако да се обезбеди колски приступ ширине 4,0м и површина која је довољна за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода.

За потребе изградње самог постројења, неопходна је израда посебног урбанистичког пројекта, након израде идејног пројекта канализационе мреже насеља и самог постројења.

### ПАРЦЕЛА П2: Површине осталих намена, зона ТЦ2, становање на индивидуалним пољопривредним економијама

## 5.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### ПАРЦЕЛА П1

Канализациони систем Мачванског Прњавора сачињаваће фекална канализациона мрежа сеоских насеља: М.Прњавор, Рибари, Петловача, Змињак и Скрађани.

Канализациони систем Мачвански Прњавор имаће једно постројење за пречишћавање отпадне воде, капацитета 2 x 5000 ЕС са реципијентом реком Јерез (II класа водотока).

Сви услови за изградњу система ће се дефинисати идејним пројектом који ће бити основ за израду урбанистичког пројекта за изградњу канализационе мреже насеља и самог постројења на овој парцели.

Максималне грађевинске линије су дефинисане графичким прилогом „План нивелације и регулације“.

Максимални индекс заузетости парцеле је 50%.

Минимално учешће незастртих зелених површина је 30%.

### ПАРЦЕЛА П2

ТЦ 2	ЗОНА СТАНОВАЊА НА ИНДИВИДУАЛНИМ ПОЉОПРИВРЕДНИМ ЕКОНОМИЈАМА
<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>	
<p>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.</p> <p>Делатности које се обављају на парцелама не смеју ни у ком случају вршити штетне утицаје на околину у смислу емисије буке, аеро и других врста загађења. У овим зонама је дозвољена изградња угоститељских објеката и радионичког простора уколико уз обезбеђене услове заштите од буке и других штетних утицаја на околину.</p> <p>Уколико је парцела намењена становању и пољопривредним делатностима, део парцеле намењен становању треба да заузима највише 40% укупне површине парцеле. Део парцеле намењен становању треба да се налази уз саобраћајницу, ако нагиб терена то дозвољава а економски и део</p>	



намењен пољопривредној производњи у задњем делу парцеле.

Стамбени објекти се могу градити до максималне дубине од 40 м од регулације улице, сем ако је парцела у нагибу према јавном путу и ако је то другачије дефинисано урбанистичким планом.

Економски објекти који се могу градити на парцели (40-150м 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. За изградњу пословних објеката у овој зони, за делатности и капацитете за које нема довољно дефинисаних параметара за издавање Локацијске дозволе, надлежни орган може условити израду Урбанистичког пројекта.

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

За изградњу ових објеката обавезна је израда планова детаљне регулације ако је потребно утврдити јавни интерес, односно израда Урбанистичких пројеката ако је интерес утврђен. На неизграђеном земљишту које је намењено за становање на индивидуалним пољопривредним економијама, до привођења намени и даље ће се обављати пољопривредна производња и то: повртарство, воћарство, пластеници, стакленици и сл..

#### **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

##### **дозвољене намене објеката на парцели**

- Пољопривредна производња, шумарство и рибарство искључиво у зони иза 40 м од регулације
  - Прерађивачка индустрија, уникатна и ограничена производња. Нису дозвољене следеће намене: штављење и дорада коже и крзна; обрада деривата нафте, производња хемикалија и хемијских производа; производња основних метала и ливнице;
  - Комерцијалне делатности
  - Рециклажна дворишта, у складу са предходно донетом студијом о процени утицаја на животну средину и искључиво за отпад у чврстом стању који не може имати акцидентне утицаје на животну средину (папир, метални отпад, пластика, електронски уређаји и сл.). Најстроже је забрањено прикупљање и рециклажа отпада који у свом саставу има течне опасне материје (акумулатори, прерађена уља и сл.)
  - Трговина на велико и трговина на мало. Нису дозвољене следеће намене: станице за снабдевање горивом сем ако нису у функцији пољопривредне производње и намене које су забрањене другим прописима (продаја алкохолних пића и коцкарнице у близини школа и сл.)
  - Складиштење
  - Услуге смештаја и исхране
  - Информисање и комуникације; Финансијске делатности и делатност осигурања; Пословање некретнинама; Стручне, научне, иновационе и техничке делатности; Административне и помоћне услужне делатности; Државна управа и одбрана; обавезно социјално осигурање; Образовање; Здравствена и социјална заштита; Уметност, забава и рекреација; Остале услужне делатности
- НАПОМЕНА: Узгој животиња дефинисати посебном одлуком. Под уникатном и ограниченом производњом сматра се обављање делатности у објектима максималне



	нето површине 500 м <sup>2</sup> .	
<b>правила парцелације</b>	Услови за парцелацију се односе искључиво на формирање нових парцела у типичним целинама. Површине парцела могу бити и мање или веће уколико се то дефинише урбанистичким планом. Постојеће парцеле чија је површина мања од дефинисаних се задржавају уколико се налазе у грађевинском реону насеља.	
	<b>минимална површина парцеле</b>	6 а
	<b>минимална ширина фронта</b>	11 м
<b>организацја парцела</b>	<p>Према регулацији се постављају искључиво стамбени или стамбено пословни објекти до дубине од 40м на парцелама на реалативно равном терену и на парцелама са нагибом од јавног пута (наниже). Економско двориште се поставља иза стамбеног објекта.</p> <p>На парцелама са нагибом према јавном путу (навише), за нову градњу, стамбено двориште се поставља на највишој коти. У том случају се економско двориште поставља уз јавни пут а економски објекти на грађевинској линији. Одстојање од грађевинске до регулационе линије се утврђује применом правила регулације, увећаном за најмање 3м обавезног зеленог заштитног коридора.</p> <p>Економски и други објекти се лоцирају у зони економских дворишта која се налазе иза кућних у дубини парцеле од 40 до максимално 150м од регулационе линије. Економски објекти који се могу налазити у кућном дворишту (до дубине од 40 м) су: летња кухиња, млекар, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу, гараже, шупе и сл.</p>	
<b>приступи парцелама</b>	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину или преко сукорисничке површине. Минимална ширина приступа који се мора обезбедити економском делу дворишта је 3 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.	
<b>услови за изградњу објеката</b>	<b>подземне етажe</b>	Објекти могу имати подземне етажe у складу са условима терена и примењеним техничким мерама хидроизолације.
	<b>индекс заузетости</b>	40%
	<b>индекс изграђености</b>	0,6
	<b>грађевинске линије</b>	Грађевинске линије су дефинисане графичким прилогом.
	<b>удаљеност од међа и суседа стамбених објеката</b>	<p>Сви објекти до регулације су искључиво слободностојећи објекти. Изузетно се на парцелама које су уже од 11 м може дозволити изградња објеката у низу, под посебним условима и ако постоји међусобна сагласност суседа међаша.</p> <p>Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле за:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1м</li> <li>- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 3 м</li> <li>- двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4м</li> <li>- први или последњи објекат у непрекинутом низу 1м.</li> </ul> <p>Овај став важи само за изузетне случајеве када је парцела ужа од 11м.</p> <p>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</p>



	160 цм.
<b>удаљеност од међа и суседа економских и др. објеката</b>	<p>Међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је 15 м. Ђубриште и пољски клозет могу бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20 м, и то само на нижој коти.</p> <p>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.</p> <p>Позиција објеката утврђује се Локацијском дозволом и применом најмањих дозвољених растојања утврђених овим планом и важећим правилницима.</p>
<b>кровови</b>	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до највише 45°.
<b>подкровља</b>	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,8м .
<b>одвођење атмосферских вода</b>	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.
<b>спратност</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- П+1+Пк (приземље+спрат+подкровље) за објекте до регулације, максималне висине 12 м што значи: ката пода до +1.2 м, светла висина приземља до 3 м, светле спратне висине 2.6 м и висина надзетка до 1.8 м. Остале коте, међуспратну конструкцију, нагиб крова и избор кровног покривача дефинисати у односу на максимално дефинисану висину објекта од 12 м.</li> <li>- П+1 (приземље+спрат) за објекте у пословним зонама, односно за пословне објекте; уколико се раде велики магацини, хладњаче и сл, максимална светла висина објеката може бити до 8 м, као и за затечена пољопривредна домаћинства ван грађевинског реона; ова одредба се не односи на силосе и сличне објекте.</li> <li>- П+1 (приземље+спрат) за економске и помоћне објекте у кућним двориштима,</li> <li>- П+Пк на парцелама које су мање површине од минимално дефинисане,</li> <li>- П (приземље) за све остале објекте.</li> </ul>
<b>максимални број стамбених јединица</b>	У оквиру индивидуалне парцеле дозвољено је формирање максимално две стамбене јединице за стално становање по парцели. Ако је површина парцеле мања од минимално дефинисане, дозвољена ја максимално једна стамбена јединица. Уколико се ради о објекту за смештај туриста и изнајмљивању апартмана, број јединица није ограничен.
<b>паркирање</b>	<p>За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то - једно паркинг или гаражно место на један стан. У оквиру парцеле је потребно сместити и сву пољопривредну механизацију, возила домаћинства и возила других корисника (туриста и сл.).</p> <p>Власници осталих објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то - једно паркинг или гаражно место на 70м<sup>2</sup> корисног простора или 1 паркинг место на 3 запослена лица.</p>
<b>уређење</b>	У оквиру сваке парцеле неопходно је обезбедити минимално 40% незастртих



<b>слободних површина</b>	зелених површина.
<b>интервенције на постојећим објектима</b>	<p>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.</p> <p>Објекти који су предходно добили Грађевинску дозволу (Одобрење за градњу) у складу са предходно важећим законским прописима, могу се обнављати и реконструисати под условом да се на међусобним удаљеностима мањим од дозвољених овим планом, не могу формирати отвори стамбених просторија.</p>
<b>изградња других објеката на парцели</b>	<p>На парцели се као засебни објекти могу градити и други објекти, намењени становању и делатностима или помоћни објекти, уколико се тиме не премашују постављени урбанистички параметри. Уколико је други објекат оријентисан главним просторијама према главном, мора бити најмање 5м удаљен од главног објекта. Највећа спратност другог објекта на парцели је П+1. Услови за постављање објекта према међама су идентични условима за главни објекат. Економски објекти који се налазе у економским деловима парцела радиће се према следећим урбанистичким показатељима: искоришћеност економског дела парцеле до 40%, изграђеност парцеле до 0.5, максимална спратност П. Минимално растојање између стамбеног и економског пољопривредног објекта на истој парцели је 15м. Економски објекти не смеју угрожавати стамбене објекте на суседним парцелама. Економски објекти морају бити најмање 1 м 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.</p> <p>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 м 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.).</p>
<b>помоћни објекти и гараже</b>	<p>Помоћни објекти се обавезно постављају у унутрашњост парцеле и њихова грађевинска линија не сме бити постављена испред грађевинске линије главног објекта. Услов за помоћне објекте је да буде најмање 1 м удаљен од бочне границе парцеле. Највећа дозвољена спратност за помоћне и економске објекте и гараже је П (приземље).</p> <p>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 20м 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.</p>
<b>ограђивање парцела</b>	<p>Грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до висине од 0.9 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4 м. Транспарентне ограде према суседима могу бити максимално високе 1,8м. Парцеле чија је коте нивелете виша од 0.9 м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4 м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.</p> <p>Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограда и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана</p>



	<p>непрозрачна ограда између парцела подиже се до висине 1.4 м 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 м 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 м рачунајући од коте тротоара уколико нарушавају визуелну прегледност саобраћајнице.</p> <p>Врата и капије на уличној оградни 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 ограђују. Парцеле на којима се налазе пословни или индустријски објекти се могу оградити оградом висине до 2.2 м под условом да не ометају инсолацију евентуалних, суседних стамбених објекат.</p> <p>Посебни услови за изградњу ограда:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- висина парапета је максимално 0,5м,</li> <li>- транспарентном оградом се сматра она која има минималну прозирност од 20%.</li> </ul>
<p><b>посебни услови</b></p>	<p>За објекте који су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа важе и посебни услови који су истим дефинисани.</p> <p>Сви прилази и улази у објекте јавне намене и објекте од јавног интереса морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама.</p> <p>Постављање објеката типа: киосци, летње баште, јавни тоалети, рекламни панои и сл., у овој зони дефинисаће се посебним општинским актом (Програмом постављања пословних и других објеката на јавним површинама).</p> <p>За парцеле које се налазе непосредно уз верске објекте, примењују се и посебни услови који су дефинисани за зону Тц 9.</p>
<p><b>објекти чија је изградња забрањена</b></p>	<p>Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина".</p> <p>У овој зони су забрањене и делатности одлагања отпада.</p> <p>Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).</p> <p>Намена локације или објекта може бити коригована у еколошки неповољнију (нпр. искључиво радна зона) под условом да се предходно прибави сагласност непосредног суседства у гравитационој зони од минимално 100 м а затим изради урбанистички план или урбанистички пројекат, као и одговарајући еколошки елаборат.</p>

### 5.3. ПРАВИЛА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Планом препарцелације се дефинишу две парцеле (П1 и П2) у складу са наменама које су дефинисане овим УП:

- П1 у површини од 0.59.90 ха и
- П2 у површини од 0.59.91 ха.

Парцеле су приказане на графичком прилогу „План парцелације“. За спровођење парцела у РГЗ, Катастар непокретности, обавезна је израда пројекта парцелације са пројектом геодетског обележавања.



#### 5.4. СИСТЕМ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

Посуде са комуналним отпадом се морају налазити у оквиру сваке појединачне парцеле и износе се на регулацију у складу са одлукама о комуналном реду.

Отпад са ППОВ се прикупља и одвози у складу са законом који регулише ову област.

### 6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТЕ

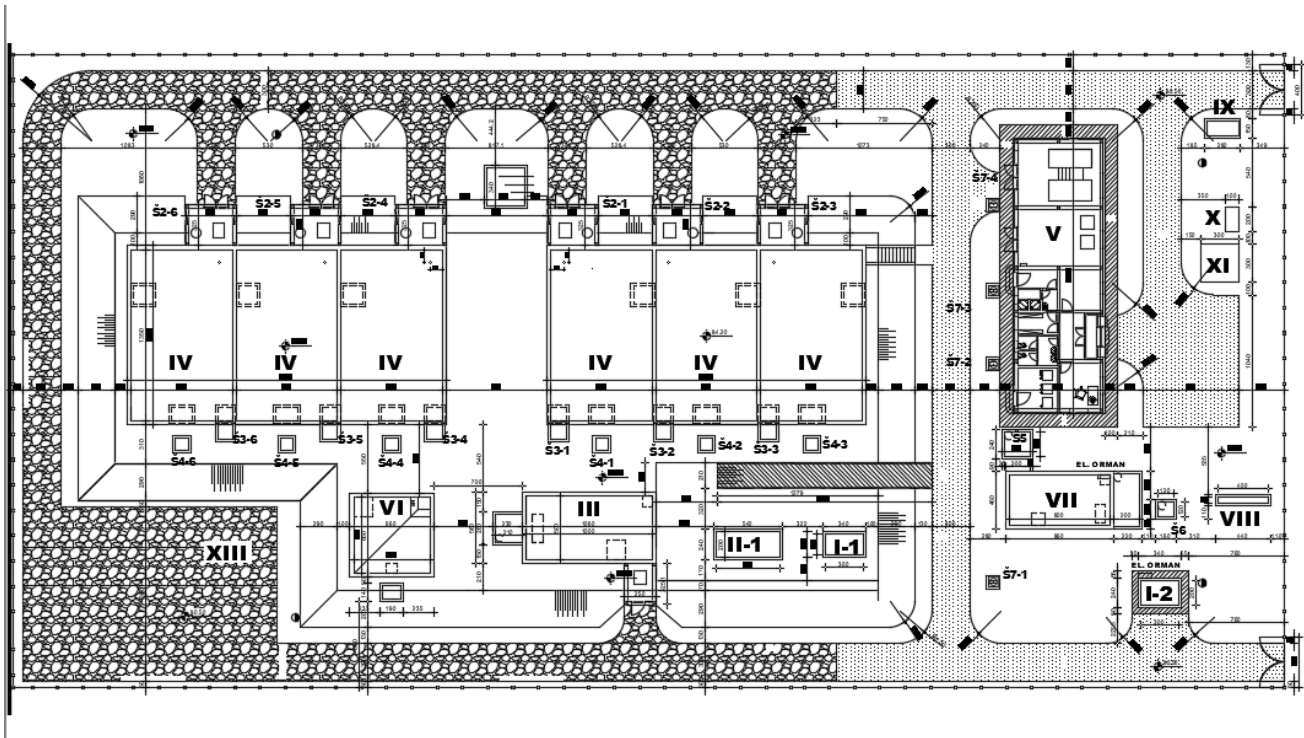
Сви инфраструктурни коридори и саобраћајне површине су изведени у оквиру регулације саобраћајнице и они нису предмет урбанистичког пројекта.

Потребни електро енергетски капацитети, профили и коридори свих мрежа и објеката потребних за рад постројења ће се дефинисати идејним и урбанистичким пројектом.

### 7. ИДЕЈНА РЕШЕЊА ОБЈЕКТА

С обзиром да се овим урбанистичким пројектом не утврђују услови за изградњу објеката, идејна решења се дају као шематски приказ и илустрација неколико типова постројења за пречишћавање отпадних вода.

Идејним пројектом канализационе мреже и постројења ће се дефинисати конкретни технички услови и изабрати одговарајући тип.





**LEGENDA - OBJEKTI:**

- I-1 - ŠAHT SA GRUBOM REŠETKOM
- I-2 - ŠAHT ZA PRAŽNJENJE CISTERNI
- II-1 - PESKOLOV-HVATAČ MASTI „Hans Huber“ AG, tip Ro5, BG-3
- II-2 - FINA REŠETKA - SITO
- III - PUFER SA CRPNOM STANICOM
- IV - AERACIONI BAZEN-SA INTEGRISANIM TALOŽNIKOM
- V - POGONSKA - KOMANDNA ZGRADA
- VI - SILOS ZA MULJ
- VII - REZERVOAR ZA DEZINFEKCIJU SA CS
- VIII - MERAČ PROTOKA
- IX - VODOMERNI ŠAHT
- X - STUBNA TREFO STANICA
- XI - DIZEL AGREGAT
- XII - KONTEJNER ZA SMEŠTAJ DUVALJKI
- XIII - PLA TO ZA ODLAGANJE PRESOVANOG MULJA

-  ASFALJNI KOLOVOZ
-  TUCANIČKI KOLOVOZ
-  BETON
-  TRAVNATE POVRŠINE

Слика 4: Шематски приказ једног типа ППОВ чија је изградња могућа на локацији



Слика 5: Илустрације неколико типова ППОВ чија је изградња могућа на локацији





## 8. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УП

РС, Град Шабац, градска управа, Одељење за урбанизам 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 и 9/20) и Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/19), посебно члановима 86-95.

Након потврђивања УП, неопходна је израда пројекта парцелације у складу са планом парцелације овог плана, утврђивање јавне намене и спровођење нових парцела у РГЗ, Служби за катастар непокретности.

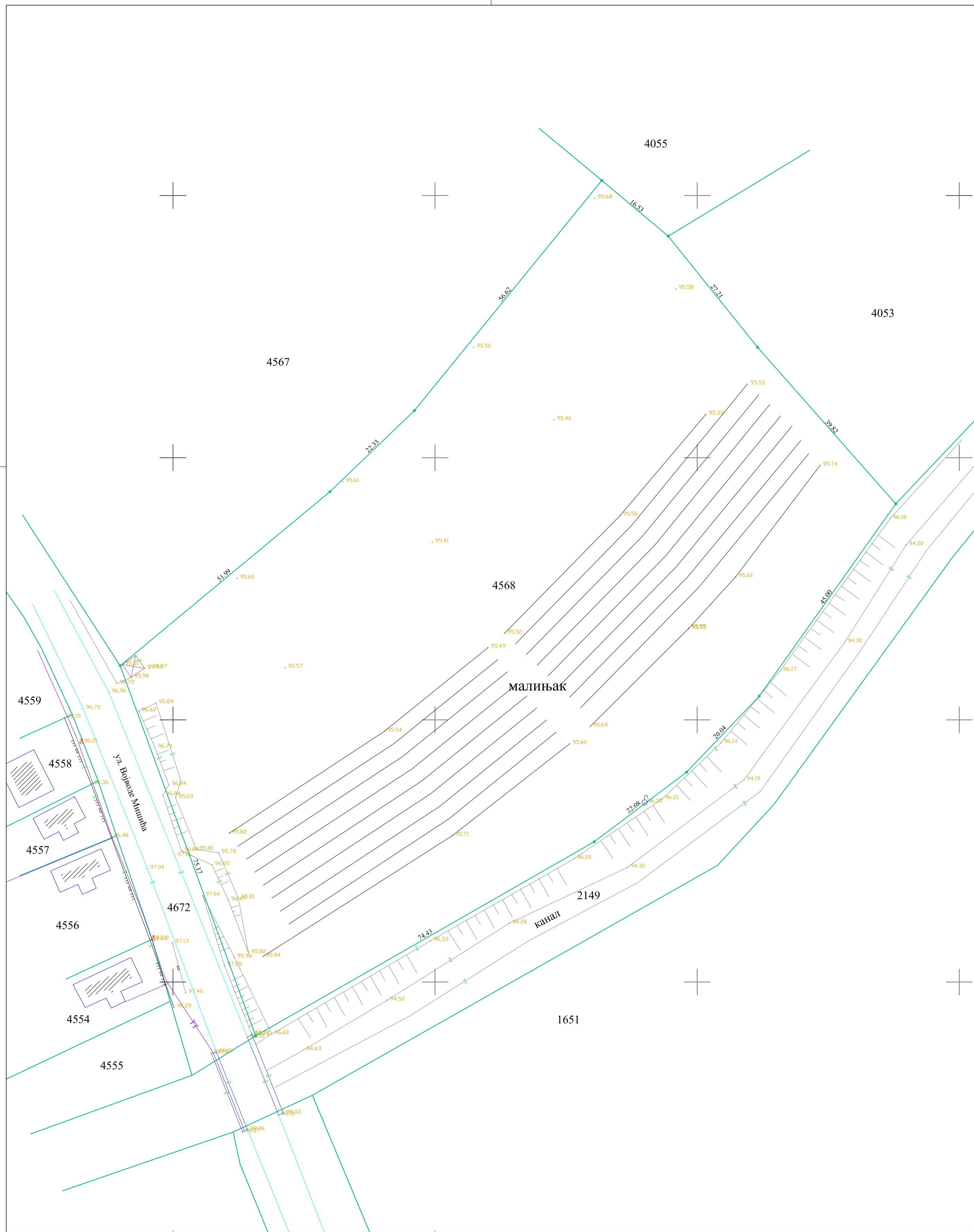
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Славица Ференц, дипл.инж.арх.

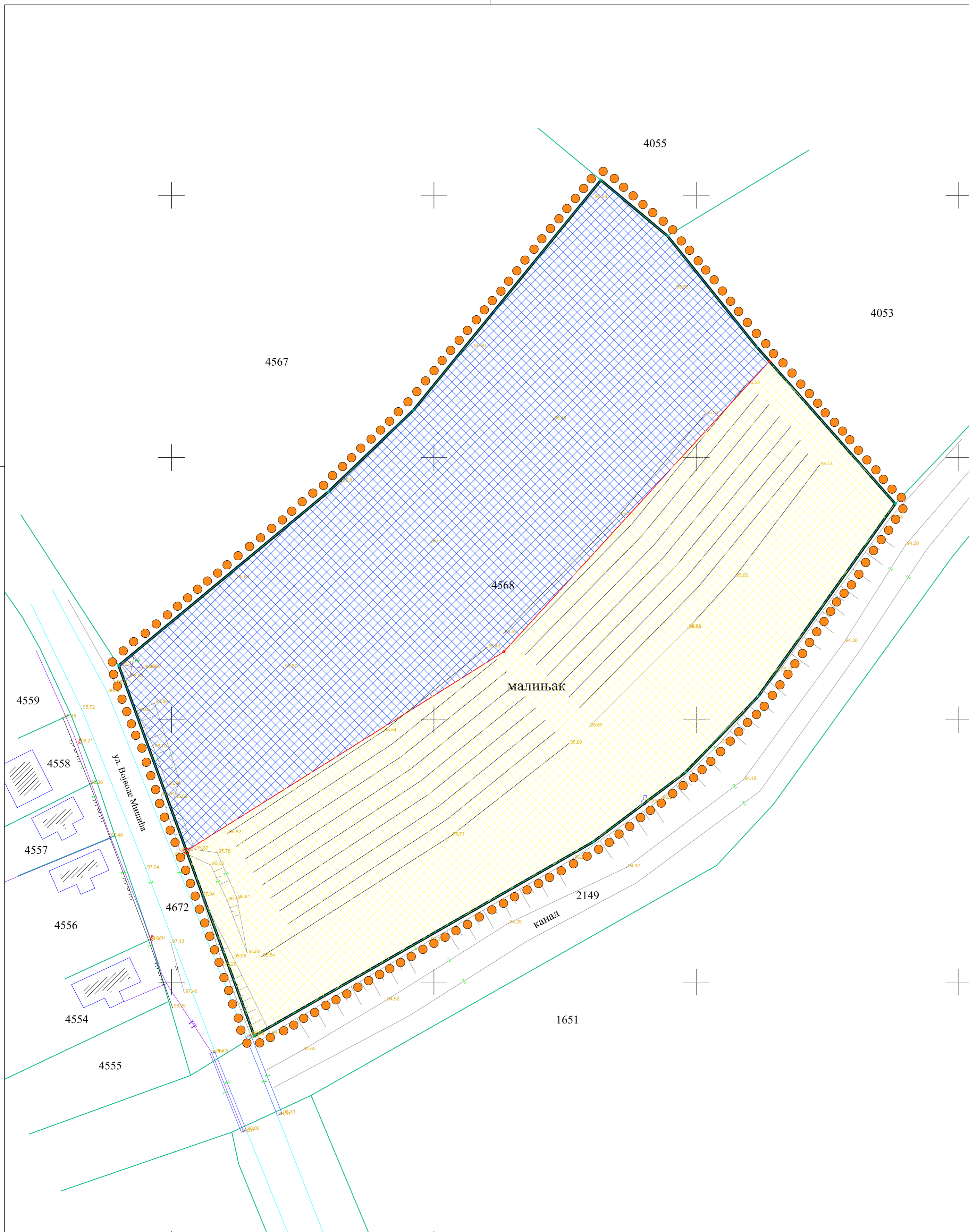






**Б. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**

- Б.1. ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА**
- Б.2. ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА**
- Б.3. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ**
- Б.4. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ**



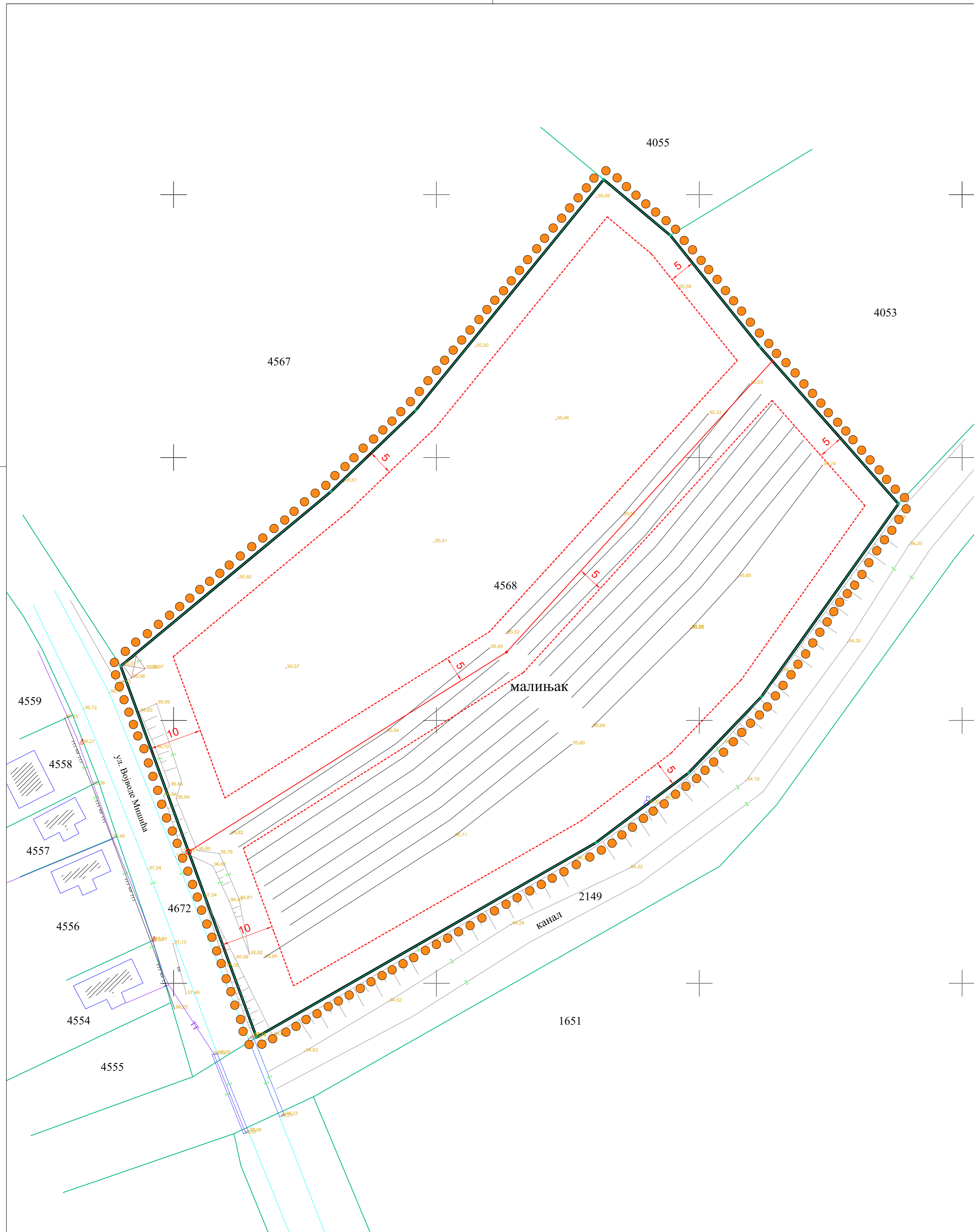
<b>ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац</b> Служба за просторно и урбанистичко планирање				
ОДГ. УРБАНИСТА		ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС	ИНВЕСТИТОР:
ОБРАДА ФАЗЕ		Звонко Кузмановић, инж. геод.		Ј.К.П. "Водовод" Шабац
		Љубомир Спасојевић геом.		ОБЈЕКАТ:
ДАТУМ		31.03.2021. год.		УП ППОВ Прњавор
ВРСТА ПЛАНА		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
КЊИГА БР.	ЛИСТ БР.	РАЗМЕРА	КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН	
	1	1 : 500		



- Површине јавне намене:
-  ППОВ "Прњавор"
- Површине осталих намена:
-  Тц2 - зона становања на индивидуалним пољоп.економијама
  -  Граница парцеле - планирана
  -  Граница обухвата УП-а



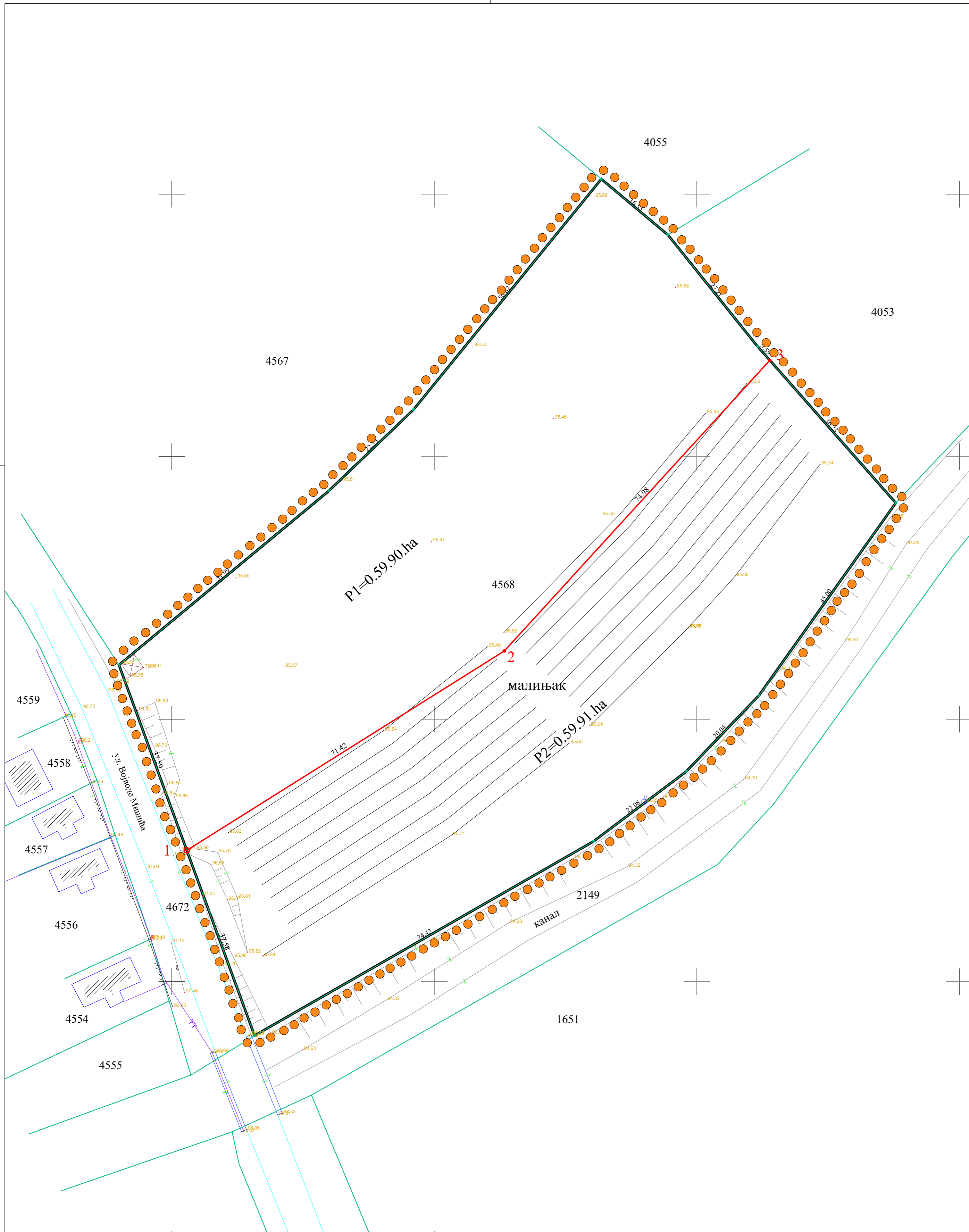
<b>ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац, Служба за просторно и урбанистичко планирање</b>			
	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС	ИНВЕСТИТОР:
ОДГ. УРБАНИСТА	Славица Ференц, дипл. инж. арх.		ЈКП "Водовод Шабац" Шабац
ОБРАДА ФАЗЕ	Славица Ференц, дипл. инж. арх.		ОБЈЕКАТ:
ОБРАДА ФАЗЕ	Никола Марковић, грађ. тех.		УП ППОВ Прњавор
ДАТУМ	2021. год.		ЦРТЕЖ-ФАЗА
ВРСТА ПЛАНА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ			ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
књига бр.	лист бр.	размера	
	2	1 : 500	



- - - - - Максимална грађ. линија
- — — — — Граница парцеле - планирана
- ● ● ● ● Граница обухвата УП-а



ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац, Служба за просторно и урбанистичко планирање			
ОДГ. УРБАНИСТА	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС	ИНВЕСТИТОР:
ОБРАДА ФАЗЕ	Славица Ференц, дипл.инж.арх.		ЈКП "Водовод Шабац" Шабац
ОБРАДА ФАЗЕ	Славица Ференц, дипл.инж.арх.		ОБЈЕКАТ:
ОБРАДА ФАЗЕ	Никола Марковић, грађ.тех.		УП ППОВ Прњавор
ДАТУМ	2021. год.		Цртеж-фаза
Врста плана: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ			
књига бр.	лист бр.	размера	ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ
	3	1 : 500	



Списак координата дет. тачака

	Y	X
1	7397121.16	4957885.61
2	7397109.33	4957896.38
3	7397102.82	4957889.30

- Граница парцеле - планирана
- Граница обухвата УП-а



<b>ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац</b> Служба за просторно и урбанистичко планирање			
ОДГ. УРБАНИСТА	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС	ИНВЕСТИТОР:
ОБРАДА ФАЗЕ	Звонко Кузмановић, инж. геод. Љубомир Спасојевић, геом.		Ј.К.П. "Водовод" Шабац
ДАТУМ	31.03.2021. год.		УП ППОВ Прњавор
врста плана	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
књига бр.	лист бр.	размера	цртеж-фаза
	4	1 : 500	ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ