



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу пословног комплекса

к.п.бр. 785, 734/3, 733 и део к.п.бр. 734/2 К.О. Јеленча

ИНВЕСТИТОР:
Поповић Вељко
Шабац

ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА:
"ARHERA" доо
Шабац

НОСИЛАЦ ЗАДАТКА:

Зорица Шимић, дипл.инж.арх.

СТРУЧНА ОБРАДА:

Зорица Шимић, дипл.инж.арх.
„ГПС ГЕОЛЕГАЛ“ доо, Шабац
Станица Петковић, дипл.инж.грађ.
Небојша Радовић, дипл.инж.грађ.
Зоран Бијеловић, дипл.инж.ел.

НОСИЛАЦ ЗАДАТКА:



Зорица
М. Шимић
дипл. инж. арх.
205 0254

Зорица Шимић

.....
Зорица Шимић, дипл.инж.арх.

"ARHERA" доо

Директор,



Зорица Шимић

.....
Зорица Шимић, дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ

О.	ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА.....	1
I-1	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ.....	9
I-1.1.	ПРАВНИ ОСНОВ.....	9
I-1.2.	ПЛАНСКИ ОСНОВ.....	9
I-2.	ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....	18
I-3.	УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ.....	18
I-3.1.	НАМЕНА ОБЈЕКТА.....	19
I-3.2.	РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА.....	19
I-3.3.	ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ.....	19
I-3.4.	УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА.....	19
I-3.5.	ВОДНИ УСЛОВИ.....	21
I-4.	НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ.....	21
I-4.1.	ПОВРШИНЕ.....	21
I-4.2.	ОСТАЛИ АНАЛИТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ.....	21
I-5.	НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА.....	22
I-6.	НАЧИН ПРИКЉУЧИВАЊА ОБЈЕКТА НА КОМИНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ	22
I-6.1.	САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	22
I-6.2.	ВОДОВОД	23
I-6.3.	КАНАЛИЗАЦИЈА.....	23
I-6.4.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА.....	23
I-6.5.	ГРЕЈАЊЕ.....	24
I-7.	ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ.....	24
I-8.	МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	25
I-9.	МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА.....	25
I-10.	ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ПО ПОТРЕБИ ФАЗНОСТ ГРАДЊЕ.....	25
I-11.	ПРАВИЛА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ.....	26
I-12.	НАПОМЕНА.....	26
II	ГРАФИЧКИ ДЕО.....	28
III	ДОКУМЕНТАЦИЈА.....	36

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



5000015089880

Регистар привредних субјеката

БД 38272/2009

Дана, 10.04.2009 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију промене података привредног субјекта у Регистар привредних субјеката, који је поднет од стране:

Име и презиме: Зорица Шимић
ЈМБГ: 2204968777019
Адреса: Краља Драгутина 2, Шабац, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката

**DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I URBANIZAM ARHERA DOO ŠABAC,
MASARIKOVA 8/2**

са матичним бројем 20410418

И то следећих промена:

Промена личних података оснивача директора, заступника:

За оснивача, директора, заступника:
Име и презиме: Зорица Карановић
ЈМБГ: 2204968777019
Адреса: Краља Драгутина 2, Шабац, Србија

Уписује се:

Име и презиме: Зорица Шимић
ЈМБГ: 2204968777019
Адреса: Краља Драгутина 2, Шабац, Србија

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 08.04.2009 регистрациону пријаву за промену података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката као

Страна 1 од 2

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I URBANIZAM ARHERA DOO ŠABAC,
MASARIKOVA 8/2

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови,
решено је као у диспозитиву.

Поука о правном леку:
Против овог решења може се изјавити жалба
Министру надлежном за послове привреде РС,
у року од 8 дана од дана пријема решења,
а преко Агенције за привредне регистре.



Страна 2 од 2

На основу члана 38. и 65. ст.3. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12,42/12, 50/13,132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) , Директор ARHERA доо доноси

РЕШЕЊЕ

О одређивању одговорног урбанисте

За одговорног урбанисту архитектонске струке на изради Урбанистичког пројекта за:

**Изградњу пословног комплекса на к.п.бр. 785, 734/3,733 и дела
к.п.бр. 734/2 К.О. Јеленча**

Одређује се:

1.одговорни урбаниста
Бр.л. ИКС 200 0254 03

дипл.инж.арх. **ЗОРИЦА ШИМИЋ**

Именована испуњава услове прописане у погледу стручне спреме и праксе да може самостално да израђује инвестиционо-техничку документацију.

Именовани је дужан да се при изради предметне документације придржава техничких прописа, норматива и стандарда сходно одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник“ РСрбије бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12,42/12, 50/13,132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20)

ДИРЕКТОР:



Zorica Šimić

Зорица Шимић, дипл.инж.арх.



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

Зорица М. Шимић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2204968777019

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0254 03



У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/424570
Београд, 14.10.2021. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Зорица М. Шимић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0254 03

**Одговорни урбаниста за руковођење изградом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 09.10.2022. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

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

ИЗЈАВУ

Да је **Урбанистички пројекат за изградњу ословног комплекса за к.п.бр. 785, 734/3,733 и дела к.п.бр. 734/2 К.О.Јеленча**, 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 и 9/20), прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документима.

октотабар,2021.

Одговорни урбаниста:



Зорица Шимић, дипл.инж.арх.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

За изградњу пословног комплекса, к.п.бр.785, 734/3, 733 и део к.п.бр.734/2 К.О. Јеленча

I-1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

I-1.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни и плански однос за доношење Урбанистичког пројекта за изградњу пословног комплекса на к.п.бр.785, 734/, 733 и део 734/2 К.О.Јеленча налази се у:

1. Закону о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр.72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 43/13, 50/13, 98/13, 132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20)
2. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019),
3. Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. Гласник РС", бр. 22/2015) ;

I.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

- План генералне регулације “Јеленча” ("Службени лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева" број 23/15)

Предметна парцела се према ПГР-у налази у целини П – насеље са атаром, подзона С2-руралностановање, З2- зелене површине-осталозеленило (у зонама плављења, око планираних канала и сл.) і В3-планирана изградња канала.

Целина II је планирана у функцији развоја насеља Јеленча и његовог уређења и опремања потребном комуналном инфраструктуром и јавним службама, уређења зона становања, пословања, пољопривредне производње и др.

Подручје КО Јеленча је окружено водотоцима.

Дугорочна концепција организације и уређења простора у обухвату ПГР, заснована је на: стратешким опредељењима и смерницама Просторног плана РС, Просторног плана града Шапца, Стратегији одрживог развоја града Шапца 2010.- 2020., као и потреби интегрисања различитих функција регионалног, градског и локалног/ насељског значаја и њиховог оптималног функционисања у простору.

Предметни простор, својим природним положајем и карактеристикама приградског насеља, је атрактиван за реализацију великих привредних пројеката у радној зони, уз истовремено побољшање услова живота и рада становника насеља Јеленча.

П.2.3.2. (IIС₂) Рурално становање

ЦЕЛИНА II	
(IIС ₂) РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ	Становање социјално угрожених категорија становника; Викенд зоне- објекти за одмор (1) Подручје археолошког локалитета Заштитне зоне базних станица мобилне телефоније Заштитне зоне постојећих гасовода (по 30м, обострано) Заштитна зона постојећег и планираног далековода 110kV (15+30+15м) Заштитна зона постојећег далековода 110 kV (по 15м, обострано)

~Рурално становање се задржава у јужном и југоисточном делу насеља и на мањим површинама у зони проширења грађевинског подручја, у северозападном делу насеља;

~Рурално становање чини становање пољопривредних и мешовитих домаћинстава, са окућницом (воћњак, повртњак) и пољопривредним (економским) објектима и/или пољопривредном производњом (воћњаци, повртњаци, стакленици, пластеници и сл.; стаје, објекти за гајење живине и др.); ~На парцелама руралног становања могу бити заступљене и друге компатибилне намене и

<p>садржаји, који својом делатношћу не могу имати штетног утицаја на основну намену- рурално становање и производња и складиштење пољопривредних производа, а сви евентуални неповољни утицаји на околину морају се неутралисати у оквиру објекта, односно комплекса.</p> <p>~Густина становника по хектару, у оквиру блока може да износи до 90 ст/ха.</p>	
<p>СПРОВОЂЕЊЕ</p> <p>~Спровођење ППР-а ће се вршити директно на основу овог плана, изузев у деловима где није дефинисана регулација нових улица или у случају када се граде објекти компатибилних намена и капацитета за које План не садржи довољно елемената за директно спровођење;</p> <p>~За изградњу нових улица које нису дефинисане овим планом неопходна је израда планова детаљне регулације.</p> <p>~За изградњу објеката у функцији сеоског туризма, рибњака, смештајних и угоститељских објеката, малих производних погона, силоса и др. складишта за пољопривредне производе и других објеката, када План не садржи довољно елемената за директно спровођење потребна је израда урбанистичког пројекта. Надлежни орган управе може наложити израду урбанистичког пројекта и у другим случајевима, када План не садржи довољно елемената за директно спровођење;</p> <p>~На земљишту које је угрожено подземним и површинским водама, могу се издати локацијски услови на основу ППР-а, односно урбанистичког пројекта (уколико План не садржи довољно елемената), под условима наведеним у тачки П.2.1. «Општа правила грађења за дефинисане целине, зоне и намене»;</p>	
<p>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</p> <p>~Дефинисана правила грађења се примењују за сваку грађевинску парцелу, изузев за објекте јавних служби и верске објекте, за које су правила уређења и грађења дефинисана тачком П.2.3.5. Јавне службе и објекти од јавног значаја и тачком П.2.3.6. Верски објекти.</p> <p>~У делу табеле дефинисани су услови за викенд зоне и становање социјално угрожених категорија становника у оквиру ове зоне;</p> <p>~ У тачки П.2.1. «Општа правила грађења за дефинисане целине, зоне и намене»; дефинисани су додатни услови и/или ограничења у погледу коришћења простора за површине ове намене, које се налазе у заштитној зони гасовода, далековода, поред водотокова и канала, ограничења везана за постављање базних станица мобилне телефоније, , земљиште угрожено подземним и површинским водама и др.</p>	
<p>Намена објеката</p>	<p>~Рурално становање чини становање пољопривредних и мешовитих домаћинстава, са окућницом (воћњак, повртњак) и пољопривредним (економским) објектима и/или пољопривредном производњом у капацитетима који су могући у грађевинском подручју насеља: у оквиру биљне производње: воћњаци, повртњаци, стакленици, пластеници и сл.; у оквиру сточарске производње: стаје и објекти за гајење живине, капацитета до 5 условних грла (изузетно 10 условних грла на ободу грађевинског подручја, са приступом са ободних саобраћајница у југоисточном делу насеља); Једно условно грло (1 УГ) је маса (тежина) живе мере од 500 килограма (1УГ= 0,6-1,2 крава музара; 1УГ= 2-6 свиња; 1УГ= 250-320 кока носиља.</p> <p>~У зонама руралног становања могућа је изградња економских објеката који су дефинисани тачком П.2.1. «Општа правила грађења за дефинисане целине, зоне и намене»;</p> <p>~На парцелама руралног становања (у приземним етажама стамбеног објеката или као једнофункционални објекти) или на засебним парцелама, могу бити заступљене и друге компатибилне намене и садржаји, који својом делатношћу не могу имати штетног утицаја на (основну намену- рурално становање и производња и складиштење пољопривредних производа) и животну средину, и под условом да се на грађевинској парцели мора обезбедити простор за прилаз и паркирање возила.</p> <p>~ Организација парцеле руралног становања је следећа: део парцеле намењен становању, сеоском туризму са пратећим садржајима и пословању, треба да се налази уз саобраћајницу, а економски и део намењен пољопривредној производњи у задњем делу парцеле (осим парцела на нагнутом терену, где организација парцеле зависи од пада терена и парцела које су својом широм страном оријентисане на саобраћајницу).</p> <p>~У оквиру сваке грађевинске парцеле, у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле, дозвољена је изградња других објеката, као и помоћних објеката, који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.</p> <p>~Окућнице (воћњак, повртњак и сл.), традиционално се налазе иза економског</p>

дворишта, али се могу организовати и између стамбеног и економског дворишта, као заштитна зона, у случају изградње сточарских објеката; Окућница се може организовати и до улице, код кућишта која су се развијала по ширини у односу на саобраћајницу или на нагнутом терену са падом према улици. Могућа је организација пољопривредне производње на нивоу окућнице са садржајима повртарства, воћарства и сл.

~Компатибилне намене руралном становању су: трговина на велико и мало; услужно и производно занатство; прерада пољопривредних производа и производња прехранбених производа (изузев кланица), пића и дувана у малим производним погонима; складишта за пољопривредне производе (хладњаче, силоси, магацини и сл.); радионице (столарске, поправка пољопривредне механизације и др.); пословне активности (агенције, представништва и сл.), откупне станице и друге услуге, ветеринарске станице, пољопривредне и ветеринарске апотеке, изложбено- продајни простори; делатности у области сеоског туризма (собе за изнајмљивање и други смештајни капацитети), угоститељство; верски објекти; објекти јавних служби у функцији управе и администрације, здравства, дечије заштите, образовања, културе; објекти и простори за спорт и рекреацију (тениски, фудбалски, голф терени и др.); комунални објекти и инфраструктура и др.

~Могућа је изградња малих производних погона (изузев кланица), из подсектора «производња прехранбених производа, пића и дувана» и то под следећим условима:

-да се предметни објекат/пројекат, према врсти делатности и капацитету не налази на Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, (према Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл.гласник РС“, бр. 114/08), односно да, према карактеристикама производног и техничко-технолошког процеса не угрожава суседно становање и пољопривредну производњу буком, вибрацијама, штетним гасовима, отпадним водама, врстом и количином отпадака и другим штетним утицајима;

-да парцела има директан приступ са јавног пута, минималне ширине 6,0м, а изузетно могућ је и приступ преко друге парцеле истог власника;

-да се евентуални неповољни утицаји на воду, ваздух, земљиште и бука неутралишу унутар објеката, односно комплекса;

-да се према суседним парцелама обезбеди заштитни зелени појас минималне ширине 5м;

-да минимално растојање ових објеката од стамбених објеката на суседним парцелама износи 50м;

~Дозвољена је изградња радионица, површине до 150м² и угоститељских објеката уколико се налазе на минималној удаљености од 20 м од најближих стамбених објеката и изградња рибњака (уколико постоје услови за снабдевање водом и одвођење воде из рибњака и минимално растојање од стамбених објеката од 50м.

~Компатибилне делатности које се обављају на парцелама не смеју вршити штетне утицаје на околину у смислу емисије буке, аерозагађења и других врста загађења; Постојећи привредни објекти који се налазе у зонама руралног становања, а који задовољавају просторне, инфраструктурне и еколошке критеријуме, задржавају се на постојећим локацијама. Уколико у оквиру ове намене већ постоје објекти за које се може тражити процена утицаја на животну средину, могу се задражати под условима дефинисаним студијом о процени утицаја на животну средину затеченог стања.

~Не могу се градити објекти за оне делатности које производе гасове, отпадне воде, буку, вибрације или друга могућа штетна дејства на околину (ливење, бојење, пескарење, дробљење и сл.). Нису дозвољене следеће активности: индустријска производња (изузев производње прехранбених производа у малим производним погонима и под дефинисаним условима), кланице, складишта секундарних сировина, запаљивих и експлозивних материјала, одлагање отпадних материјала и рециклирање, асфалтних база, сепарација песка и шљунка и фабрика бетона, кречана, стоваришта расутог терета и сл.

~Поред еколошке прихватљивости, објекти морају бити и обликовно прихватљиви, а делатности и садржаја, а компатибилне намене треба да допуне квалитет становања; Обавезно је и волуменско уклапање у амбијент у погледу спратности и висине

	<p>објеката;</p> <p>~Дозвољени су и једнофункционални објекти. На парцели може бити заступљено само становање (без економског дела) или становање са делатностима, у стамбено-пословним објектима или у засебном објекту или само пословање (компатибилне делатности).</p> <p>~За једнофункционалне пословне/привредне објекте, компатибилних намена примењују се дефинисана правила грађења у овој табели, уз додатна еколошка, архитектонска и естетска ограничења везана за уклапање објекта у амбијент.</p>	
Правила парцелације	<p>~За постојеће, изграђене парцеле: минимална површина парцеле износи 6,0ари; минимална ширина уличног фронта парцеле 12,0м;</p> <p>~За изградњу на неизграђеним парцелама- нову парцелацију:</p> <p>-За слободностојеће објекте: минимална површина грађевинске парцеле износи 6,0ари; минимална ширина уличног фронта парцеле је 12,0м;</p> <p>~За једнострано узидане (двојне) објекте минимална површина парцеле износи: 8,0ари (две по 4,0а), а минимална ширина уличног фронта парцеле 12м;</p> <p>~На грађевинској парцели чија је површина мања од најмање површине утврђене правилима грађења, дозвољава се изградња породичног стамбеног објекта спратности П+1, са два стана, индекса изграђености до 0,6 и индекса заузетости парцеле до 60%.</p> <p>~За мале производне погоне и складишта пољопривредних производа:</p> <p>-минимална површина грађевинске парцеле износи 10,0а; минимална ширина уличног фронта парцеле је 20,0м; Максимална површина грађевинске парцеле износи 60,0ари;</p> <p>~Услови за парцелацију се односе на формирање нових парцела, за потребе нове изградње; На постојећим парцелама, чија је површина мања од дефинисане могућа је изградња објеката уз поштовање свих осталих дефинисаних општих и посебних правила за зону.</p>	
Приступ парцели	<p>~Све грађевинске парцеле морају имати приступ на јавни пут или другу површину намењену за јавни саобраћај минималне ширине 4.0м, изузев за мале производне погоне и складишта, за које минимална ширина износи 6,0м. Парцелама које немају директан приступ јавном путу, мора се обезбедити колски прилаз са друге парцеле (истог власника, сукорисничке/сувласничке или преко права службености пролаза) дефинисане минималне ширине. Приступна површина се не може користити за паркирање возила;</p> <p>~Улаз у економско двориште мора бити одвојен од стамбеног дела дворишта; Минимална ширина прилаза економском делу дворишта је 4,0м;</p>	
Услови за изградњу објеката	Основни тип изградње	~Према типологији градње препоручује се изградња слободностојећих објеката; Изузетно, у зависности од услова на терену, могу се градити и двојни (једнострано узидани) стамбени објекти.
	Подземне етаже	~Објекти могу имати највише једну подземну етажу; Подземне етаже могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.
	Индекс заузетости	~Максимални индекс заузетости на парцели износи: 40%.
	Индекс изграђености	~ Максимални индекс изграђености парцеле је 0,6.
	Грађевинске линије	~Грађевинске линије су дефинисане у графичком прилогу „План нивелације и регулације 2- грађевинске линије“; Уколико нису дефинисане овим Планом, примењују се преовлађујуће грађевинске линије у улици или блоку; Уколико не постоје изграђени објекти, грађевинска линија се дефинише на 5,0м од регулационе; Могућа је доградња постојећих објеката до дефинисаних грађевинских линија, уз услов да буду испоштовани урбанистички показатељи и остала правила грађења.
Најмања удаљеност од	~Објекат треба да буде најмање 5,0 м удаљен од објеката на суседним парцелама и 1,0м и 4,0м од бочних међа;	

међа и других објеката	<p>~Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) стамбеног, стамбено- пословног и пословног објекта од границе суседне грађевинске парцеле зизноси: 1,0м, за слободностојеће објекте и 4,0м за двојне објекте.</p> <p>~Уколико је објекат удаљен мање од 1,0м 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.</p> <p>~Уколико је објекат удаљен мање од 2,5м од бочне границе парцеле, дозвољено је постављање отвора са високим парапетом.</p> <p>~Економски објекти морају бити најмење 1,0 м удаљени од бочих и задње границе парцеле.</p> <p>~За мале производне погоне, складишта, радионице и угоститељске објекте, због могућег неповољног утицаја на суседне објекте важе посебни услови:</p> <p>-удаљеност од бочних и задње границе парцеле износи најмање 3,5м, уз услов да се обезбеди противпожарни пут;</p> <p>-међусобна удаљеност објеката од објеката на суседним парцелама, који нису искључиво стамбени или у случају накнадне изградње стамбеног објекта, износи најмање 7,0м, уз услов да се обезбеди заштитни зелени појас, на сопственој парцели минималне ширине 5,0м за мале производне погоне и 2,0м за остале објекте;</p> <p>-минимално растојање од постојећих стамбених објеката на суседним парцелама износи 20м за радионице, складишта и угоститељске објекте и 50м за мале производне погоне и рибњаке;</p>
Кровови	~Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни највише 40°.
Поткровља	~Поткровља могу имати назидак висине, највише 1,6м;
Одвођење атмосферских вода	~Одвођење атмосферских вода са парцеле и кровних површина објеката није дозвољено преко суседних парцела.
Спратност	<p>~Максимална спратност главног стамбеног, стамбено- пословног и пословног објекта је (По)П+1+Пк (подрум + приземље + један спрат + поткровље); Максимална спратност другог стамбеног објекта на парцели је (По) П +1 (подрум + приземље + спрат);Остали објекти су спратности П (приземље).</p> <p>~Максимална спратност пословних, комерцијалних, услужних, угоститељских и туристичких објеката је По+ П+1+Пк, а за мале производне погоне, складишта и радионице максимална светла висина износи: 8,0м, при чему анексни/ административни део може имати спратност до По+ П+1+Пк; Већа висина и спратност (подела на етаж), се може дозволити за објекте чија технологија рада то захтева (силоси, млинови и сл.);</p>
Максималан број стамбених и пословних јединица	<p>~Максималан број стамбених јединица на парцели је две; Максималан број јединица пословног простора на парцели је две.</p> <p>~Максималан број стамбених јединица на парцелама које су мање површине од минимално дефинисаних је: две;</p>
Паркирање	<p>~Паркирање возила се мора обезбедити у оквиру сопствене парцеле према нормативима за прорачун потребног броја паркинг места, дефинисаним у тачки П.2.1. «Општа правила грађења за дефинисане целине, зоне и намене»;</p> <p>~Паркирање теретних возила (камиона), који се користе за обављање сопствене делатности, пољопривредних возила и механизације мора се обезбедити на сопственој парцели.</p>
Уређење слободних површина	~Потребно је обезбедити минимално 30% незастртих зелених површина на парцели.
Интервенције на постојећим	~Дозвољава се доградња (надзиђивање) постојећих објеката уколико то не доводи до премашавања постављених урбанистичких параметара.

објектима	
Изградња других објеката на парцели и организација кућишта	<p>~На парцели се као засебни објекти могу градити (реконструисати, дограђивати) и други објекти, намењени становању, економски и помоћни објекти и објекти компатибилних намена, уколико се тиме не премашују постављени урбанистички параметри.</p> <p>~Према регулацији се постављају стамбени или стамбено-пословни објекти у оквиру кућних дворишта, до дубине од 40м;</p> <p>~За парцеле које су широм страном оријентисане на саобраћајницу, за нове објекте, уколико није могуће остварити претходни начин организације парцеле, економско двориште може бити уз јавни пут, а економски објекти на грађевинској линији, при чему се растојање грађевинске од регулационе линије за економске објекте утврђује тако што се максимално дефинисана грађевинска линија увећава (помера у унутрашњост парцеле) за најмање 3.0м обавезног заштитног зеленог простора. Између економских објеката и саобраћајнице организовати окућницу (башта, повртњак, воћњак) или другу зелену површину, уз поштовање осталих правила уређења и грађења.</p> <p>~На парцелама са нагибом према јавном путу (навише), за нову изградњу, стамбени део се поставља на највишој коти; У том случају се економско двориште поставља уз јавни пут, а економски објекти на грађевинску линију при чему се растојање грађевинске од регулационе линије за економске објекте утврђује тако што се максимално дефинисана грађевинска линија увећава (помера у унутрашњост парцеле) за најмање 3.0м обавезног заштитног зеленог простора. Између економских објеката и саобраћајнице организовати окућницу (башта, повртњак, воћњак) или другу зелену површину, уз поштовање осталих правила уређења и грађења.</p> <p>~Уколико је други објекат стамбени мора бити најмање 5,0м удаљен од главног објекта. Највећа спратност другог стамбеног објекта на парцели је (По)П+1. Услови за постављање објекта према међама су идентични условима за главни објекат. Максималан број станова у другом објекту на парцели је један.</p> <p>~Економски објекти се могу градити у економском делу парцеле према следећим условима:</p> <ul style="list-style-type: none"> -објекти за гајење животиња (стаје за гајење коња, штале за гајење говеда, објекти за гајење живине, коза, оваца, свиња, као и објекти за гајење голубова, кунића, украсне живине и птица) и пратећи објекти за гајење домаћих животиња (испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке) постављају се минимално 40 м од регулационе линије; -у случајевима када је парцела својом широм страном оријентисана према улици и када се економско двориште може организовати и уз саобраћајницу, за економске објекте примењује се претходно наведени начин дефинисања грађевинске линије (максимална грађ.лин + 3,0м зеленог простора), при чему се до улице постављају „чисти“ економски објекти, а објекти за гајење животиња и пратећи објекти за гајење животиња се постављају у дубини парцеле, уз неопходно поштовање минимално дефинисана растојања од осталих објеката; -максимална спратност објеката је П (приземље); -економски објекти морају бити најмење 1,0м повучени од бочих и задње границе парцеле; -минимално растојање између стамбеног објекта и објеката за гајење животиња (стаје) је 15м; -минимално растојање између објеката за гајење животиња од објеката за снабдевање водом и потока и река је 20м; -ђубришта и пољски клозети, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке, морају бити удаљен од стамбеног објекта, бунара, потока и реке, односно извора воде најмање 20,0 м; -међусобна растојања економских објекта зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљава објекти постављају низ ветар у односу на чисте објекте; -обавезно је поштовање свих услова хигијенске заштите и одлагања отпада; -економски објекти не смеју угрожавати стамбене објекте на суседним парцелама. <p>~На парцели се као засебни објекти могу градити (реконструисати и дограђивати) објекти компатибилних намена наведени у делу табеле „намена објеката“, према</p>

	<p>посебним правилима грађења дефинисаним у овој табели;</p> <p>~Позиција објеката утврђује се применом најмањих дозвољених растојања утврђених овим планом.</p> <p>~На свакој парцели се могу градити и помоћни објекти (оставе, гараже, бунари, септичке јаме, и др.);</p> <p>~У стамбеном дворишту се поред наведених, могу градити и следећи помоћни економски објекти: летња кухиња, млекара, магацин хране за сопствену употребу и др.</p> <p>~Помоћни објекти (гараже, оставе) и помоћни економски објекти се обавезно постављају у унутрашњост парцеле и њихова грађевинска линија не сме бити постављена испред грађевинске линије главног објекта, изузев код парцела са већим нагибом терена ка улици; Најмање дозвољено растојање помоћних објеката од бочне границе парцеле износи: 1,0м. Највећа дозвољена спратност за помоћне објекте је II (приземље).</p> <p>~У случајевима непостојања насељске канализационе мреже или до трасирања исте, обавеза власника парцеле је да обезбеди септичку јаму, у складу са санитарним прописима. Септичка јама мора бити удаљен најмање 20м од бунара, уколико бунар постоји на парцели или суседним парцелама. Уколико се парцела налази уз новопланирану или постојећу саобраћајницу, септичка јама се мора налазити у делу парцеле који је најближи тој саобраћајници и на најмање 1.0м од границе парцеле.</p> <p>~Дозвољава се изградња система за коришћење обновљивих извора енергије (сунца, ветра, биомасе и др.) за сопствене потребе према условима дефинисаним тачком II.2.1. «Општа правила грађења за дефинисане целине, зоне и намене»;</p>
<p>Посебни услови за појединачне производне, пословне, услужне и комерцијалне садржаје</p>	<p>~Појединачни производни, услужни, комерцијални и други пословни садржаји могу се организовати као:</p> <p>-самостални објекат на парцели,</p> <p>-у склопу стамбеног објекта: у приземној етажи, у делу објекта према задњем дворишту, у склопу помоћног објекта или као други објекат на парцели.</p> <p>~За производне, услужне, комерцијалне и други пословне објекте, који се граде у склопу стамбеног објекта важе иста правила урбанистичке регулације и парцелације (индекс изграђености, степен заузетости, спратност, парцелација, позиционирање објекта на парцели и др.), као и за стамбене објекте, у складу са типологијом изградње. Поред претходно дефинисаних правила за становање исте типологије, важе и следећа правила:</p> <p>-Приступи- улази у производне, услужне, комерцијалне или пословне делове објекта морају се организовани тако да не ометају коришћење стамбеног простора;</p> <p>-Организација парцеле производног, услужног, комерцијалног или пословног објекта мора бити таква да не угрожава функционисање контактних парцела руралног становања; Услужни, производни, комерцијални и пословни објекти не смеју угрожавати квалитет становања и пољопривредне производње на суседним парцелама - буком, загађењем ваздуха воде, саобраћајним оптерећењем и сл.;</p> <p>-Није дозвољено складиштење и депоновање материјала и робе (амбалажни отпад, грађевински материјали и сл.) у отвореном простору на парцели;</p> <p>~У зони руралног становања, на засебним парцелама могу се градити следећи објекти:</p> <p>-мали производни погони, чистих технологија;</p> <p>-складишта и магацини за складиштење и продају робе на велико и мало;</p> <p>-складишта за пољопривредне производе (хладњаче, силоси, магацини и сл.);</p> <p>-радионице за поправку пољопривредне механизације, возила; и</p> <p>-друге врсте пословних објеката, који немају штетних утицаја на околину.</p> <p>~Поред опште дефинисаних правила за целу зону у којој се граде, дефинишу се следећи посебни услови за комплексе наведених делатности:</p> <p>-Привредни/пословни објекти (делатности) не смеју неповољно утицати на суседне намене (бука, непријатни мириси, загађење ваздуха, воде и сл.) или представљати потенцијалну опасност од пожара, експлозије и других удеса;</p> <p>-За појединачне производне и друге привредне комплексе, потребно је покретање прве фазе поступка процене утицаја на животну средину, подношењем захтева надлежном органу за заштиту животне средине, о потреби процене утицаја на животну средину, а уколико се планирају силоси, затворена складишта и мали</p>

	<p>производни погони и сл., за које План не садржи довољно елемената за директно спровођење, потребна је израда урбанистичког пројекта;</p> <p>-У оквиру привредног/пословног комплекса дозвољена је изградња пратећих објеката у функцији његове основне намене (надстрешнице, магацини, потребна постројења, инфраструктурни објекти и др.);</p> <p>-У привредном/пословном комплексу у склопу привредног објекта или у засебном објекту могуће је организовати стамбени простор са максимално две стамбене јединице;</p> <p>-Планом дефинисане грађевинске линије примењују се и на производне, услужне, комерцијалне и друге пословне садржаје. У зависности од намене објеката, технолошке шеме пословања и захтева заштите животне средине, грађевинска линија се може померити у дубину парцеле, под условом да се испоштују остала правила дефинисана Планом.</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; Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.</p> <p>~Зидана непрозрачна ограда између парцела подиже се до висине 1.4 м уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Зидана ограда до саобраћајнице није дозвољена; Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1.4 м која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.</p> <p>~Ограде објеката на углу не могу бити више од 0.9 м рачунајући од коте тротоара, ако ометају прегледност саобраћајнице. Објекти са пасажима могу имати капије. Врата и капије на пасажима и уличној оградаци се не могу отворити према регулационој линији. Код стамбено пословних објеката потребно је улаз у пословни део објекта одвојити од стамбеног дела парцеле.</p> <p>~Одступање од утврђених висина ограда према суседима је могуће само уз међусобну сагласност. Одступање од услова за ограде према улицама није дозвољено, сем у висини и то до максимално 20 см.</p> <p>~Парцеле на којима се налазе или граде економски објекти, производни, складишни, услужни, комерцијални и други пословни објекти могу се ограђивати прозирном оградом максималне висине 2,2м; Према суседним парцелама може се подизати и зидана ограда исте висине, уз сагласност суседа.</p>
Посебни услови	<p>~При изградњи објеката за гајење животиња обавезно је поштовање Правилника о условима за добробит животиња у погледу простора за животиње, просторија и опреме у објектима у којима се држе, узгајају и стављају у промет животиње у производне сврхе, начину држања, узгајања и промета појединих врста и категорија животиња, као и садржини и начину вођења евиденције о животињама ("Сл. гласник РС", бр. 6/2010 и 57/2014).</p>

П.2.3.10. Зелене површине

ЦЕЛИНА II

(З₂) ОСТАЛО ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

(у зонама плављења, око планираних канала и сл.)

~Зелене површине у оквиру целине II чине:

-Остало заштитно зеленило (у зонама плављења, око планираних канала и сл.) (З₂), планирано је: у северозападном делу насеља, у неизграђеном делу грађевинског подручја, на земљишту у депресији, које је било угрожено поплавама; и у удолинама (вододеринама) око траса планираних канала и на нагнутим странама вододерина у југозападном делу насеља; и на парцели поред новог спортског терена са посебним условима уређења;

СПРОВОЂЕЊЕ

~Спровођење Плана вршиће се на следећи начин:

-у оквиру намене „остало заштитно зеленило (у зонама плављења, око планираних канала и сл.)“ (З₂), вршиће се директно на основу ПГР-а, изузев за радове и објекте наведене у овој табели;

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

~Правилима грађења, се одређују услови за коришћење и уређење простора који су одређени као зелене површине; У делу табеле дефинисани су услови и ограничења везани за постављање базних станица мобилне телефоније; У оквиру тачке П.2.1. «Општа правила грађења за дефинисане целине, зоне и намене» дефинисани су услови и/или ограничења у погледу коришћења простора за површине ове намене, које се налазе у заштитној зони далековода, ТС, гасовода, заштитном појасу државног пута, за постављање базних станица мобилне телефоније и др.

ОСТАЛО ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО (у зонама плављења, око планираних канала и сл.) (З₂)

~Остало заштитно зеленило (у зонама плављења, око планираних канала и поред новог спортског терена) (З₂), планирано је у грађевинском подручју насеља, на земљишту које није повољно или је мање повољно за изградњу: због плављења терена (у северозападном делу насеља); у удолини (вододерини) у југоисточном делу насеља, због влажног терена и повремениог задржавања или отицања воде и већих нагиба на бочним странама долине- где је планирана изградња канала; и поред новог спортског терена. У зависности од власништва, земљиште се може користити за пољопривредну производњу или извршити озелењавање.

~У оквиру заштитног зеленила могућа је изградња канала, ри�њака (изузев заштитног зеленила поред новог спортског терена) и објеката и инсталација комуналне инфраструктуре. За изградњу канала обавезна је израда планова детаљне регулације. За изградњу ри�њака обавезна је израда урбанистичког пројекта, а уколико се дефинишу површине јавне намене обавезна је израда плана детаљне регулације.

~Инспекцијске стазе дуж канала или круне насипа, могу се користити као пешачке и бицикличке стазе за потребе рекреације, а постојећи и планирани канали представљају еколошке коридоре који повезују делове насеља са атаром и коридорима природних водотокова.

~Уколико се земљиште користи за пољопривредну производњу, могуће је гајење пољопривредних култура у области ратарства, воћарства, повртарства, без могућности изградње пољопривредних/економских објеката, пластеника, стакленика и др.;

~Уколико се земљиште користи као уређена зелена површина, могуће је озелењавање декоративним врстама, формирање пешачких стаза, травнатих спортских терена и др.

~Плављена земљишта и земљишта угрожена подземним и атмосферским водама, заштитиће се одводњавањем, а уколико су ниске бонитетне класе, може се извршити пошумљавање

~Могућа је изградња ри�њака на земљишту „осталог заштитног зеленила“, ван заштитних зона гасовода, изузев заштитног зеленила код новог спортског терена уз прибављање услова/ мишљења надлежног водопривредног предузећа и сагласност надлежног министарства (Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде) и под условом да се не омета функционисање суседних објеката и реализација планираних намена.

~Посебни услови за изградњу ри�њака дефинисани су у оквиру тачке П.2.3.11. Пољопривредне површине у атару, с тим што је у оквиру комплекса ри�њака у зонама „осталог заштитног зеленила“ у насељу дозвољена изградња искључиво помоћног објекта за смештај хране, алата и другог прибор, површине до 30м², а остали пратећи објекти у функцији ри�њака (угоститељски, продајни и сл.) могу се градити у зонама руралног становања;

П.2.3.12. (В_{1,2,3}) Водно земљиште

ЦЕЛИНА II

(В₃) ПЛАНИРАНА ИЗГРАДЊА
КАНАЛА

Појас земљишта поред водотока и канала

~Водно земљиште чине: река Думача (В₁), поток Мрмољац (каналсан) и мелиорациони канали који имају сопствене парцеле (В₂) и планирани канали (В₃), са инспекцијским стазама за њихово одржавање;

~Река Думача и постојећи и планирани канали истовремено представљају и зелене (еколошке) коридоре, којима се остварује веза насеља са атаром и рекама.

~У тачки П.1.5.2. Водопривредна инфраструктура и графичком делу Плана, дефинисани услови за изградњу планираних водопривредних објеката; У тачки П.2.1. «Општа правила грађења за дефинисане целине, зоне и намене» дефинисани су додатни услови и/или ограничења у погледу коришћења простора и изградњу на земљишту које се налази у заштитним зонама далековода, ТС,

гасовода, заштитном појасу државног пута, појасу земљишта поред водотока, подручју археолошких локалитета, за постављање базних станица мобилне телефоније и др.

(В₂) МЕЛИОРАЦИОНИ КАНАЛИ

(В₃) ПЛАНИРАНА ИЗГРАДЊА КАНАЛА

~На постојећим парцелама, који су у процесу комасације издвојене за канале, потребно је извршити изградњу (уколико канали нису изграђени) или реконструкцију и чишћење изграђених канала.

~За одвођење сувишних атмосферских вода планирана је изградња нових канала у јужном и северном делу грађевинског подручја насеља, у **зонама природног отицања или задржавања атмосферских вода**. Планирани канали у грађевинском подручју насеља су природан наставак канала у атару насеља и омогућују њихово повезивање и функционисање;

СПРОВОЂЕЊЕ

~Реконструкција **постојећих канала** ће се вршити **директно на основу ПГР-а**; За изградњу канала на издвојеним парцелама канала спровођење ће се **вршити израдом урбанистичког пројекта**;

~**За изградњу планираних нових канала неопходна је израда планова детаљне регулације**;

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

~Могућа је изградња нових канала и водопривредних објеката на каналима (црпне станице, уставе и др.), као и реконструкција постојећих.

~Ради заштите канала и њиховог редовног одржавања, неопходно је **обезбедити појас ширине 5,0м, од ивице канала са обе стране, у ком није дозвољено градити објекте, садити дрвеће, орати и копати земљу и обављати друге радове којима се ремети функција или угрожава стабилност канала**.

~У канал се **могу упуштати само чисте воде** и евентуално технолошке (са манипулативних површина и сл.) које морају бити пречишћене, ради обезбеђења и одржавања квалитета воде у каналу, односно крајњем реципијенту; **Изливи атмосферских вода** у мелиорациони канал морају бити изведени на одговарајући начин, како би се спречило деградирање и нарушавање стабилности косина канала.

~**Изградња саобраћајних објеката (прелаза преко канала, пешачких и бициклических стаза и саобраћајница у заштитном појасу канала и сл.) и полагање инфраструктуре на каналском земљишту, ради задовољавања појединачних приватних интереса, могуће је на основу овог плана и услова надлежног водопривредног предузећа.**

~Изградња канала који се **укрштају са трасама гасовода** и у близини ГМРС, вршиће се уз обавезно поштовање услова „Србијасгас“-а.

~Услови за изградњу нових канала дефинисани су у **графичком прилогу бр. 14. План водопривредних објеката и тачком II.1.5.2.2.Канализација и каналска мрежа.**

Нормативи за обезбеђење паркинг простора (ПГР)

ОПШТИ НОРМАТИВИ ЗА	Намена	број паркинг места	јединица
ПРОРАЧУН ПОТРЕБНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА	Становање ново	1 пм	стан
	Хотел (према категорији)	1 пм	до 10 кревета
	Ресторани и остали угоститељски објекти	1 пм	8 столица

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

I-2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом обухваћене су к.п.бр.785, 734/3, 733 и део к.п.бр. 734/2 К.О.Јеленча у површини од **1.56.86 ha** у К.О. Јеленча, чији је власник на к.п.бр.785, 734/3 и 733 К.О.Јеленча, Вељко Поповић, Шабац, а сукорисник на к.п.бр.734/2 К.О.Јеленча на којој ће се радити препарцелација са к.п.бр.733 К.О.Јеленча пре реализације треће фазе.

Овим Урбанистичким пројектом дефинишу се услови за изградњу пословног комплекса у оквиру кога се планира изградња пословно-стамбеног објекта, пословних објеката и спортско-рекреативних објеката-базена и терена, по фазама .

I-3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Након претходног Урбанистичког пројекта, Локацијских услова, Грађевинске дозволе, пријаве радова, измене Грађевинске дозволе , приступило се анализи локације која је претходила промени намене објекта са променом у хоризонталном и вертикалном смислу. Зог промене урбанистичких параметара приступило се изради новог Урбанистичког пројекта у циљу добијања Локацијских

услова и Грађевинске дозволе за планирану градњу у оквиру будућег пословног комплекса . У оквиру парцеле, уређење саобраћајних површина углавном подразумева уређење интерне саобраћајнице и паркинга. За комплекс је обезбеђено 72 паркинг места за аутомобиле.

I-3.1. НАМЕНА ОБЈЕКТА

Постојећи објекти:

Увидом у геодетску подлогу и изласком на терен утврђено је да на терену има изграђених објеката- на к.п.бр.785 је стамбени, приземни, који се планира за рушење како би се формирала интерна саобраћајница за снабдевање планираног пословног објекта, а на к.п.бр.733 је такође стамбени, приземни објекат који је планиран за рушење.

Планирани објекти:

У оквиру фазе 1 на к.п.бр.785, планирана је изградња пословно-стамбеног објекта, БРГП од 713,38 m². Планирани објекат је спратности од П до П+1+Пк. Објекат се састоји од пословног дела – угоститељство: коноба, са санитарним, кухињским и помоћним простором за запослене, гарни хотел и стамбеног дела – стан за породицу. На спрату који је изнад стамбеног и дела конобе, су собе и апартмани који би били део гарни хотела. Улаз у ресторан је са бочне стране, односно интерне саобраћајнице и поплочаног платоа. Улаз у рецепцију, стамбени део и службени улази су из дворишног дела парцеле.

I-3.2. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Регулација Улице Војда Карађорђа није у потпуности изведена, а дефинисана је ППР-ом, према коме се регулациона линија поклапа са границом к.п. 733 КО Јеленча. Претходно рађен Пројекат препарцелације је издвојио к.п.бр. 732, за комплетирање улице Војда Карађорђа

Грађевинске парцеле бр.733, део к.п. бр.734/2 и 785 КО Јеленча су у паду ка постојећем каналу, односно према зони планираној за регулацију канала.

Грађевинске линије и зона градње стамбено-пословног објекта су дефинисане са координатним тачкама републичког геодетског система, и котама где је то могуће. Грађевинске линије су приказане на графичком прилогу план регулације и нивелације.

Објекат у фази 1 је планиран као самостојећи, удаљен 1,82-4,91м од суседне к.п.бр.786/2 К.О. Јеленча. Дефинисан је координатним тачкама.

Фаза 2 је у оквиру к.п.бр.785 и планирана за спортско-рекреативне садржаје-базене са угоститељским и пратећим објектима који прате ове садржаје. Планира се као доградња планираног пословно-стамбеног објекта и као независни објекти. Зона градње је удаљена по 1,0м од к.п.бр.786/2, 788 и 787 К.О.Јеленча. У оквиру заштитног зеленила планирају се отворени базени дубине до 1,5м који ће употпунити спортско рекреативни садржај ове фазе, у нивоу постојећег терена без надземних објеката. Сви планирани пратећи објекти за базене би били у оквиру зоне градње фазе 2.

Фаза 3 је у оквиру к.п.бр.733 и дела 734/2 и планирана је за пословни објекат, угоститељство и услуге. Зона градње је удаљена 1,0м од к.п.бр.730/2 и остатка 734/2 К.О.Јеленча, а грађевинска линија је на 5,0м од регулационе линије.

I-3.3. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ

Главни колски приступ локацији је планиран из Улице Војда Карађорђа, а преко к.п.бр.732 која у власништву Инвеститора до комплетирања улице. Приступ паркингу у оквиру парцела је обезбеђен пролазом ширине 5m – интерна саобраћајница. Улица Војда Карађорђа нема изведен тротоар.

Приступ локацији је дефинисан нивелационим котама осовинских тачака, и координатама осовинских и темених тачака.

I-3.4. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

За овај урбанистички пројекат прибављени су претходни услови за заштиту од пожара 09.33 бр.217-7157/21-1 од 22.07.2021.године у смислу члана 46 и 48 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 и 9/20), и у складу са одредбама чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл.гласник СРС“, бр 111/09 и 20/15) и дато је следеће мишљење да урбанистички пројекат за изградњу пословног комплекса, на к.п.бр.785, 734/3,733 и део 734/2 К.О.Јеленча, је неопходно израдити у складу са важећим законима, техничким прописима и српским стандардима у погледу извршења. потребних мера заштите од пожара и експлозије:

- Пре издавања локацијских услова потребно од стране органа надлежног за заштиту од пожара прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија за безбедно постављање објеката са запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима у складу са одредбама чл . 6 Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15) и одредбама чл . 16 став 1 Уредбе о локацијским условима ("Сл . гласник РС", бр . 35/15 и 114/15),
- У поступку прибављања локацијских услова потребно је од стране органа надлежног за заштиту од пожара прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија сходно чл. 16 став 2 Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" , бр. 35/15 и 114/15) узимајући у обзир да због специфичности објекта Урбанистички пројекат не може садржати све неопходне могућности, ограничења у услове за изградњу објекта , односно све услове заштите од пожара и експлозија,
- У погледу обезбеђења испуњености основних захтева заштите од пожара приликом пројектовања и изградње објеката и . то на начин утврђен посебним прописима и стандардима којима је уређена област заштите од пожара и експлозија и проценом ризика од пожара којом су исказане мере заштите од пожара за конструкцију, материјале , инсталације и опремање заштитним системима и уређајима, објекти Морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Сл.)
- Фазну градњу, уколико ће градња трајати дуже , предвидети на начин да свака фаза представља техничко - технолошку целину, која може самостално да се користи ,
- Објекту обезбедити приступни пут за ватрогасна возила у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара (" Сл. лист СРЈ " , бр . 8/95),
- Обезбедити одговарајућу хидрантску мрежу, која се пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 3/1.8),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трансформаторских станица ("Сл. лист СФРЈ " , бр. 13П8 и 37/95),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл . лист СФРЈ" , бр. 53 и 54/88 и 28/95),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења ("Сл . лист СРЈ " , бр. 11/96),
- Реализацију објеката извршити у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара ("Сл . лист СРЈ", бр. 87/93),
- Реализацију објеката извршити у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара ("Сл . лист СРЈ", бр. 24/93),
- Реализацију објеката извршити у складу са одредбама Правилника о техничким мерама . за погон и . одржавање електроенергетских постројења и водова ("Сл . лист СФРЈ", бр . 41/93),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл. лист СФРЈ" , бр . 74/90),

I-3.5. ВОДНИ УСЛОВИ

За овај урбанистички пројекат прибављени су услови од ЈВП „СРБИЈАВОДЕ“ Београд бр.5434/1 од 10.09.2021.године у поступку израде Урбанистичког пројекта, кроз које се налаже:

- Да се у оквиру претхдних радова изврши детаљно геодетско снимање,
- Техничкм документацијм предвидети евентуално насипање терена и одводњавање истог,
- Дефинисати евакуацију и пречишћавање санитарно-фекалних и атмосферских вода,
- За све објекте водовода и канализације урадити неопходне хидрауличке прорачуне,
- Објекте превидети на прикључак градског водовода и канализације
- Индентификовати све отпадне воде по очекиваним количинама и временским трајањем,
- Санитарно-фекалне отпадне воде из стамбеног објекта евакуисати, посебним системом канализације у градски систем,
- Загађене водене површине евакуисати преко таложника и сепаратора у систем канализације,
- Атмосферске незагађене воде, евакуисати преко ригола у зелене површине,

- Поштовати Законску регулативу
- Саобраћајне површине са прописаним ширинама и водонепропусним завршним слојем, падирати према риголама за одводњавање према таложнику и сепаратору,
- Планирати плато за смештај контејнера за одлагање отпада,
- Предвидети смештај и одлагање пасних материја,
- На месту прелаза планиране саобраћајнице, предвидети АБ пропуст одговарајућих димензија који ће пропустити велике воде без штетног утицаја на околни терен

I-4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

I-4.1. ПОВРШИНЕ

Урбанистичким пројектом у оквиру обухвата од **1.56.86ха** је предвиђена изградња пословног комплекса, спратности од П до П+1+Пк, у оквиру кога се планира пословање, становање и спортско-рекреативни садржаји. Параметри градње се дају за к.п.бр.785,733 и део734/2 на којима се планира градња објеката и за које ће се подносити захтеви за Локацијске услове.Остали параметри су за цео комплекс.

У оквиру комплекса, предвиђена је могућност окретања противпожарног возила – облик и ширина интерне саобраћајнице на делу к.п.бр.785 К.О.Јеленча, планирано је формирање паркинг простора за посетице и запослене, интерног приступа паркинзима, платоа и уређених зелених површина.

Табела 1: Биланс површина

	Површина у m ²	% од укупне П
1. Површина обухвата	15686 m ²	100,00 %
2. Површина парцеле – фаза 1 и 2 (к.п.бр.785)	8573m ²	54,66%
3. Површина парцеле – фаза 3 (к.п.бр.733и део 734/2)	6097m ²	38,87%
4. Површина парцеле – зона канала (к.п.бр.734/3)	1018m ²	6,47%
2. Површина земљишта под објектом(П+1+Пк), к.п.бр.785 која је део пословног комплекса-фаза 1		
• Површина објеката у приземљу	382,13 m2	4,46%
• Хоризонтална пројекција објекта на парцели	410,90 m2	4,79%
Број јединица пословног простора	2	
Број јединица стамбеног простора	1	
Површина земљишта под објектима (макс.П+1), део к.п.бр.785 која је део пословног комплекса-фаза 2 и зона индивидуалног становања		
• Хоризонтална пројекција објекта на парцели	3.018,55m2 максимално	35,21% максимално
Број јединица пословног (стамбеног) простора	2 максимално	
Површина земљишта под објектима (макс.П+1), к.п.бр.733 и дела 734/2 која је део пословног комплекса-фаза 3		
• Хоризонтална пројекција објекта на парцели	2.438,80m2 максимално	40,00% максимално
Број јединица пословног простора	2 максимално	
3. Укупна Бруто развијена грађевинска површина објекта на делу к.п.бр.785	713,38 m2	/
4. Саобраћајне површине укупно – пословни комплекс	2.963,97 m2	19,02%
Интерна саобраћајница	1.261,84 m2	8,17%
Поплочана површина-плато	762,08 m2	4,86%
Површина паркинг простора/бр паркинга	940,05 m2 / 72	5,99%
5. Водене површине укупно – пословни комплекс	1.018m2	6,68%
6. Зелене површине – пословни комплекс		
Зелене површине у оквиру пословног комплекса фаза 1	3947,33,75 m2	46,04%

I-4.2. ОСТАЛИ АНАЛИТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Изградња пословно-стамбеног објекта планирана је на делу к.п.бр.785 КО Јеленча, спратности П+1,Пк, хоризонталне пројекција објекта је 410,90 m² што представља 4,79% заузетости на парцели. Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта је 713,38 m² што на парцели остварује индекс

изграђености од 0,08. Планирана је градња пословно-стамбеног објекта (коноба, гарни хотел и независни стамбени простор за Инвеститора). За комплекс је обезбеђено 72 паркинг места за аутомобиле (укупан број запослених износи 5 људи).

Изградња на парцели која је наменом за индивидуалну градњу, није предмет УП-а и за предметну парцелу која се према ППР-у налази у у целини II - насеље са атаром, важе услови изградње - подзона С2-рурално становање

Табела 2: Остали нумерички показатељи

1. Степен или индекс изграђености	0,08	фаза 1	све фазе-максимално	0,6
2. Степен или индекс заузетости	4,79 %	фаза 1	све фазе-максимално	40%

Зелене површине су у првој фази планиране на 46,04 % комплекса. Планом генералне регулације је дефинисан минимум од 30% незастртих зелених површина.

I-5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Већи део зелених површина на парцели су планирани као травнати засад, а према суседним парцелама су планирани дрвени засади на слободним деловима парцеле. Испред објекта посебну пажњу обратити на декоративно зеленило (у великим декоративним саксијама) и постављање урбаног мобилијара(клупе, канта за смеће...) које треба да је у складу са објектом и етно детаљима-дрво и дрвени елементи. Предвидети садњу садница висине до 3,5m, стабла чистог од грана до висине 2,5m и прсног пречника минимално 10cm. Зелена површина на парцели у првој фази градње заузима 46,04% укупне површине комплекса.

I-6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКТА НА КОМУНАЛНУ ИНГРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

I-6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Пословном комплексу обухваћеном Урбанистичким пројектом планиран је директан приступ улици Војда Карађорђа, која је регулисана и изграђена са коловозом за двосмерни саобраћај која представља део деонице општинског пута број О-21 .

У оквиру парцеле, уређење саобраћајних површина углавном подразумева уређење интерне саобраћајнице и паркинга. Паркинг за паркирање путничких возила под правим углом димензија 2.5 x 5.0 м планиран је дуж интерне саобраћајнице дефинисане осовинским и теменим тачкама (О2-Т7-Т6-Т5-О0-Т1-Т2) са укупно **61 паркинг место** и подужно паркирање 6.0x2.5 м са укупно **11 паркинг места** дуж саобраћајнице дефинисане теменим тачкама Т2 и Т3 .

Приступна саобраћајница има улогу противпожарног пута. Ширина коловоза ове саобраћајнице је 5.0 м.

Планирана траса саобраћајнице је дефинисана у простору геодетским координатама осовинских и темених тачака, а нивелациони положај саобраћајнице је дефинисан котата нивелета и осовинским тачкама. Нивелационо и регулационо решење саобраћајних површина, дефинисано је графичким прилогом "План нивелације и регулације"

Подужни падови коловоза интерне саобраћајнице углавном прате терен тако да је конфигурација терена условила максималне подужне нагибе коловоза и до 10%.

С обзиром да интерна саобраћајница на делу дефинисаном осовинском и теменом тачком О3 и Т5 прелази преко зоне коридора планираног канала који је пројектован важећим Планом генералне регулације „Јеленча“ ("Службени лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева" број 23/2015) регулационе ширине 12.0 метара. Коте нивелете тих тачака су планиране тако да задовољавају прибављене услове Јавног водопривредног предузећа „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „Сава-Дунав“ број 5434/1 од 10 09 2021.године за могућност постављања армирано бетонског пропуста одговарајућих димензија који би омогућио одвођење рачунских великих вода пројектованог канала.

Саобраћајницу и паркинг простор изградити од асвалт-бетона а пројектовати за средње тешко саобраћајно оптерећење. Интерна саобраћајница је планирана са двостраним попречним падом 2.5% од осовине ка ивицама коловоза.

Атмосферска вода се одводи у зелене површине планираним попречним и подужним нагибима коловоза.

I-6.2. ВОДОВОД

Водоснабдевање предметног комплекса на катастарским парцелама број 785 , 734/3 , 733 и делу 734/2 К.О. Јеленча , санитарно исправном водом за пиће , као и потребном количином воде за техничке и противпожарне потребе обезбедити путем прикључења на постојећу водоводну мрежу пречника Ø100мм у улици Маршала Тита и завршити га у склоништу за водомере и то тако да се на један изведени прикључак повежу сви водомери .

Хидрантску мрежу пројектовати као засебан систем са уградњом посебног водомера .

Уколико се у истом склоништу планира и водомер за противпожарну воду димензије склоништа ће бити одређене на бази пречника противпожарног прикључка .

Водомер за регистровање потрошње противпожарне воде се несме уграђивати непосредно иза или испред засуна , вентила , " Т " комада и сл. , већ између треба уградити равну цев најмање дужине 4-6 ДН или цев са уздужним усмеривачем млаза дужине 1,5 ДН .

Пројектовање и изградњу водоводне мреже, извести у складу са са Техничким условима ЈКП "Водовод-Шабац", бр.2925/СР-139/21 од 21.05.2021.године, који саставни део документације овог Урбанистичког пројекта.

I-6.3. КАНАЛИЗАЦИЈА

Санитарно-фекалне отпадне воде из пословног комплекса , прикупити посебним системом канализације и евакуисати у ревизиони шахт на 1,00м од регулационе линије . Прикључење извршити на постојећу граску канализациону мрежу пречника Ø300мм у улици Маршала Тита .

Подрумске , сутеренске просторије као и базене није дозвољено гравитационо повезивати на јавну канализациону мрежу . Овакви објекти могу се прикључити на канализациони систем само преко аутоматског система за препумпавање отпадних вода .

Уколико неки од објеката унутар комплекса буду приведени намени у смислу сервиса , радионице , гараже и сличној делатности која за последицу има испуштање вода са садржајем уља , бензина , масти и других материјала не примереним овом систему , неопходно је пре ревизионог шахта уградити одговарајући таложник и сепаратор .

Атмосферске воде са условно незагађених , кровних и некомуникационих површина прикупити системом ригола и упустати у околне зелене површине .

Загађене , зауљене атмосферске воде са манипулативних површина и паркинга , као и воде од прања и од одржавања тих површина морају се прикупити посебним системом канализације и спровести преко таложника за уклањање механичких нечистоћа и сепаратора за уклањање нафте и њених деривата у реципијент

Чишћење сепаратора-таложника мора се поверити овлашћеном предузећу .

Пројектовање и изградњу канализационе мреже, извести у складу са са Техничким условима ЈКП "Водовод-Шабац", бр.2925/СР-139/21 од 21.05.2021..године, који саставни део документације овог Урбанистичког пројекта

I-6.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

Да би се потрошачи ел. енергије у планираном предметном објекту квалитетно и сигурно снабдевали истом, потребно је изградити одговарајућу електроенергетску нисконапонску инсталацију.

На основу услова за израду урбанистичког пројекта од 21.06.2021. бр. 20700-35746-УУП-21 које је издало предузеће „Електродистрибуција Србије“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Шабац, планирано је да се предметни објекти напајају из градске НН мреже као и са постојећег прикључка.

На к.п. 785 К.О.Јеленча постоји стуб НБ 9 са орманом мерног места ОММ. Постојећи прикључак је дат ваздушно са постојеће мреже ниског напона на поменути стуб проводником

X00-A 4x16 mm². Постојећа мрежа на стубовима НБ12 (МВ 10 kV i 0.4 kV) је изведена проводником X00/0-A 3x70 + 54,6 mm².

Због потребе напајања будућих објеката потребно је изградити нови, помоћни прикључак на дистрибутивни систем електричне енергије.

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Преко пута предметног пословног комплекса, у улици Војда Карађорђа, се налази постојећи ваздушни вод 0.4 kV који је извод из ПТС 10(20)/0.4kV „Јеленча 1“, тренутне снаге 100kVA (12396). Изведен је Ал-Че проводницима по стубовима НБ12.

За потребе напајања будућих објеката потребно је реконструисати поменути ПТС заменом трансформатора за нови од 250 kVA као и припадајуће опреме. Планирани прикључак извести ваздушно проводником X00-A 4x16 mm² са стуба постојеће мреже НБ12, који се налази преко пута, на постојећи стуб АБ1 и низ стуб до ормана мерног места, према графичком прилогу (План електромреже Р 1:1000). На постојећи стубу поставити полиестерски орман мерног места типа ПОММ-2. Будући објекти напајаће се из ПОММ-2.

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Проводни се по стубу полаже кроз заштитно гибљиво цево. Проводници који се полажу по стубовима морају имати механичку заштиту до висине од 2,5 метара од тла.

Приликом полагања проводника водити рачуна о дозвољеним растојањима и висини на прелазу преко пута као и о дозвољеним силама затезања проводника и стубова.

Планирани орман мерног места ПОММ-2 мора бити израђен од негоривог полиестера са застакљеним отворима за читавање са капацитетом за смештај два бројила и припадајуће опреме.

Орман мора бити постављен тако да има слободан приступ за читавање бројила.

I-6.5. ГРЕЈАЊЕ

За објекте који се планирају на парцели, радиће се елаборати енергетске ефикасности. Грејање у објекту планираном у фази 1 се предвиђа на ваздушну пумпу.

I-7. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Подручје обухвата УП-а налази се у оквиру рејона III.

Рејон III

Функционална ограничења терена

- Терен је брежуљкаст, са уједначеним падом од 5.0-10.0 %, на крајњем северу рејона потпуно заравњен;
- Изградња се реализује у терасним песковима и шљунковима прослојеним глинама и прашинама; седименти су неједнако, претежно добро носиви, спорадично јако стишљиви и меки, водом засићени, са нивоом подземне воде на 1.0-2.0 м дубине;
- У подручју пролувијума изградња се обавља у средње стишљивом тлу, средње носивости које је најчешће водозасићено испод прве подземне етаже;
- Терен је претежно стабилан, али су могуће појаве нестабилности у усецима водотока и саобраћајница.

Неопходни услови коришћења терена

- Израда хидротехничких објеката регулације кишних, површинских и подземних вода;
- Израда система фекалне канализације ради санитације простора и загађења;
- Локална нивелација терена насипањем шљунковито-песковитим гранулатом; ренирање терена код уређења и изградње објеката;

Пројектовање објеката у сеизмичким условима за 7⁰ i 7⁰ MCS.

Услови изградње

- Хидротехнички објекти регулације, кишни и фекални колектори и цевоводи, граде се са оптималним нагибима до 3 %, а ослањају се на добро носиво и средње стишљиво тло; код дубоких ископа потребна је заштита разупирањем, јер је тло у ископима склоно обурвавању; свуда се појављују подземне воде, па је за извођење радова неопходно гравитационо одвођење или шпљење; у

пролувијалним глинама, углавном су услови ископа повољни, носивост тла за објекте овог типа је задовољавајућа, а појава вода могућа је на дубини испод два метра, често и плиће;

- Крупни објекти хидротехничке инфраструктуре, шахте, растеретне и црпне станице, изводиће се у слабо до средње стишљивом, средње носивом тлу; фундарање се може изводити директно, уз евентуалне лаке санације тампонима од шљунка при напонима већим од 200.0 kN/m^2 ; обавезна је хидротехничка заштита подова најнижих етажа на стални водени ниво уколико су укопане најмање за једну подземну етажу, као и израда ободних дренажа; нарочито је важно дренирати залеже потпорних зидова и других заштитних објеката;
- Нивелација терена насипањем може се изводити грубозрним гранулатима; у зони сталног или повремениг нивоа подземних вода, неопходне су подлоге од “iberlaufa”, крупних блокова камена или грађевинских блокова;
- Објекти становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских намена, граде се директним темељењем у шљунковито-песковитим материјалима, или пролувијалним глинама, уз евентуалну санацију темељног тла, у складу са напонима на тлу;
- Углавном је неопходна заштита подова објеката од влаге или сталног или повремениг нивоа подземних вода, израдом ободних дренажа или “дренажних тепиха” од шљунка који имају функцију и мелиоративних тампона;
- У свим материјалима могуће је извести директно темељење на тракама, самцима или плочи; изузетно, уколико су подински седименти прашинаста тла, водом засићена, велике дебљине и ниске конзистенције, неопходно је темељење на бушеним шиповима који се ослањају на шљунковите слојеве;
- У земљаним ископима дубљим од два метра, појављује се вода из плитких издани, са неједнаким константним приливом; може се одстранити гравитационим одвођењем или црпљењем пумпама снаге до $3.0\text{-}5.0 \text{ l/sec}$;
- Саобраћајнице се граде у шљунковито-песковитом, прашинастом или глиненом тлу, планирањем насипа и тампона од грубозрних гранулата; у глиненом и прашинастом тлу карактеристике постељице су неповољне и неопходна су мешања локалног тла са другим повољним врстама, просејавања и просушивања;
- Објекти гробља могу се градити у кварталном тлу, где су нивои вода испод санитарне дубине сахрањивања; погодна су пролувијална и невезана песковита тла; неопходно је површинско одводњавање терена од падавинских вода;
- Депоније не треба планирати у овом рејону због високог нивоа вода и високе водопрпусности тла.
- Водоснабдевање у овом рејону могуће је из пескова и шљункова језерских тераса, где су водоносни слојеви на различитим дубинама, таложени у више нивоа, дебљине $1.0\text{-}3.0 \text{ m}$.

I-8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Када је у питању заштита животне средине треба обратити пажњу на заштиту земљишта и вода и спречавање негативних утицаја на животну средину. Овде нема технолошког процеса, значи ни загађења.

Заштита од буке за интензитете који и ако прелазе максимално дозвољене границе обезбедиће се применом мера заштите уколико и ако их буде задато кроз Елаборат процене утицаја на животну средину.

I-9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

На предметној локацији тренутно нема заштићених објеката.

Уколико се накнадно открију археолошки локалитети, исти се не смеју уништавати и на њима вршити неовлашћена прекопавања, ископавања и дубока преоравања;

I-10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ПО ПОТРЕБИ ФАЗНОСТ ГРАДЊЕ

У оквиру дела к.п.бр.785 К.О.Јеленча, планира се изградња пословно-стамбеног објекта. Облик планираног објекта је неправилан, димензија $22,39 \times 34,75 \text{ m}$ бруто површине $713,38 \text{ m}^2$, спратности П+1+Пк.

Намена објекта у делу пословања – коноба и гарни хотел., а у делу стамбеног је становање за Инвеститора. На улазу у објекат са приступне саобраћајнице и платоа, налази се коноба у којој се планира смештај максимално 94 гостију. Из тог простора се улази у санитарни простор за госте. Службене просторије за привремено запослене (објекат ради по потреби) има улаз са задње стране и пред приступа службеним просторијама, служи и за снабдевање објекта храном и пићем које се допрема за потребе свечаности које се ту одвијају.

У оквиру службених просторија су гардерба и санитарни простор за запослене, приручни магацин и кухиња.

Гарни хотел има рецепцију за пријаву боравка гостију који има посебан улаз и улаз из конобе, јер је могућа исхрана оних који бораве у гарни хотелу. Исти је планиран са 7 соба и апартмана, од чега је један дуплекс. Максималан број кревета је 18.

Стамбени део је физички независна целина са улазом са платоа и планиран је за потребе Инвеститора.

Идејни пројекат је саставни део УП-а.

Објекат је постављен и оивичен координатним тачкама.

Објекат је од међе са к.п.бр.786/2, удаљен 1,82-4,91м.

У оквиру дела к.п.бр.785 К.О.Јеленча планира се поред пословно-стамбеног објекта, изградња пословних садржаја у оквиру друге фазе која би имала спортско-рекреативни карактер са отвореним базенима, платоима за сунчање, малом салом (за дечије рођендане или мање скупове) и пратећим садржајима. Сви садржаји морају бити усклађени са наменом комплекса и у оквиру задатих урбанистичких параметара.

У оквиру к.п.бр.733 К.О. Јеленча планира се изградња пословног садржаја у оквиру треће фазе која би имала угоститељски карактер – ресторан, сала за скупове или смештајни објекат, а све у функцији комплекса. Фаза три мора бити у оквиру задатих урбанистичких параметара.

Фазе два и три се не морају реализовати по овом редоследу, него по потреби Инвеститора и развоја пословања у оквиру комплекса.

Положај објекта и спратност дати су у графичком прилогу "План нивелације и регулације"

Посебни услови

МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објекта, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

* све зидове, подове, подне и међуспратне конструкције урадити према важећем Правилнику о енергетској ефикасности;

* сву столарију урадити према важећим прописима и нормативима

* у инсталацијама осветљења у објекти и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;

I-11. ПРАВИЛА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Овим урбанистичким пројектом дефинишу се услови за две грађевинске парцела која се формирају на основу фактичког и катастарског стања од две целе катастарске парцеле, а на основу Уговора о купопродаји непокретности.

Парцеле имају обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.

Парцеле се формирају уз максимално поштовање катастарских парцела и власничких односа.

Укупна површина за препарцелацију је 0.69.68ха. Препарцелацијом кроз Урбанистички пројекат се планирају две грађевинске парцеле.

- Грађ.парцела 1, површине 0.60.97ха, која се формира од к.п.733 и дела к.п.бр. к.п.734/2 К.О. Јеленча

- Грађ. парцела 2, површине 0.08.71ха, која се формира од дела к.п.бр. 734/2 К.О.Јеленча

Новоформиране парцеле биће дефинисане координатама детаљних тачака, обликом и површином према графичком прилогу "План парцелације", а према важећем планском документу у моменту израде Пројекта парцелације.

I-12. НАПОМЕНА

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 и 31/19) по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове.

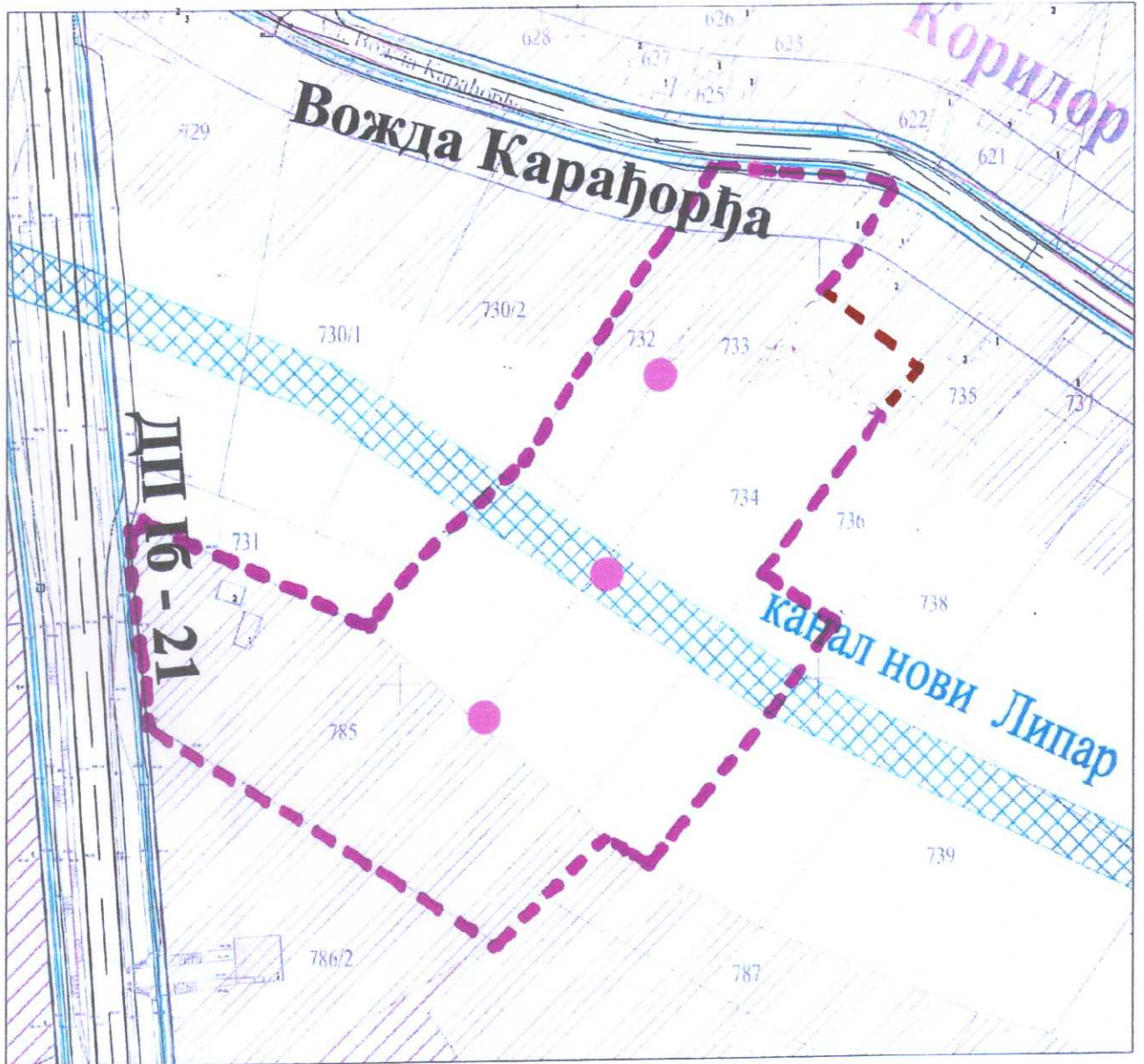
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



Зорица Шимић, дипл.инж.арх.

ГРАФИЧКИ ДЕО

ИЗВОД ИЗ ПГР-а, План намене површина



ЛЕГЕНДА

● положај предметних парцела

ЦЕЛИНА II - НАСЕЉЕ СА АТАРОМ Становање

Рурално становање

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ /ЛП/

Саборајинице (постојеће и планиране) са окупацијама

Планирана структура канала

Коридор планираног инфраструктурног саборајинице

Остале значајне земљиште (у зонама издвојеног, или планираног коришћења у 20)

ГРАНИЦЕ

Регулациона линија саборајинице

Граница постојећег грађевинског подручја

Граница планираног грађевинског подручја

ЛОКАЦИЈА УП




ARHERA

Zorica Šimić

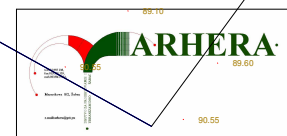
Зорица Шимић, дипл.инг.арх.



ЛЕГЕНДА

 стамбени објекат - руши се

 обухват УП-а



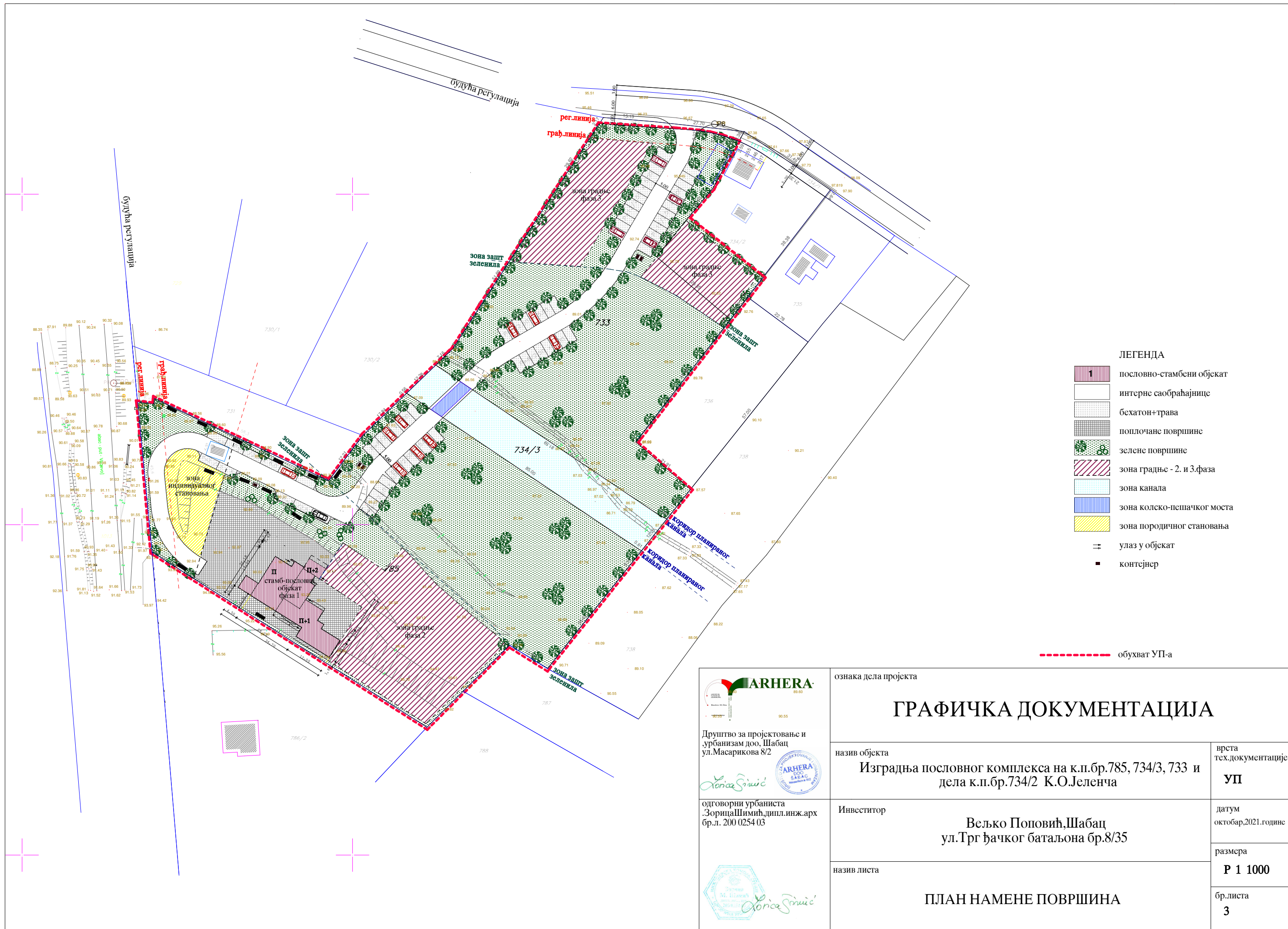
Друштво за пројектовање и урбанизам доо, Шабац
ул. Масарикова 8/2



одговорни урбаниста
Зорица Шимић, дипл. инж. арх
бр. л. 200 0254 03



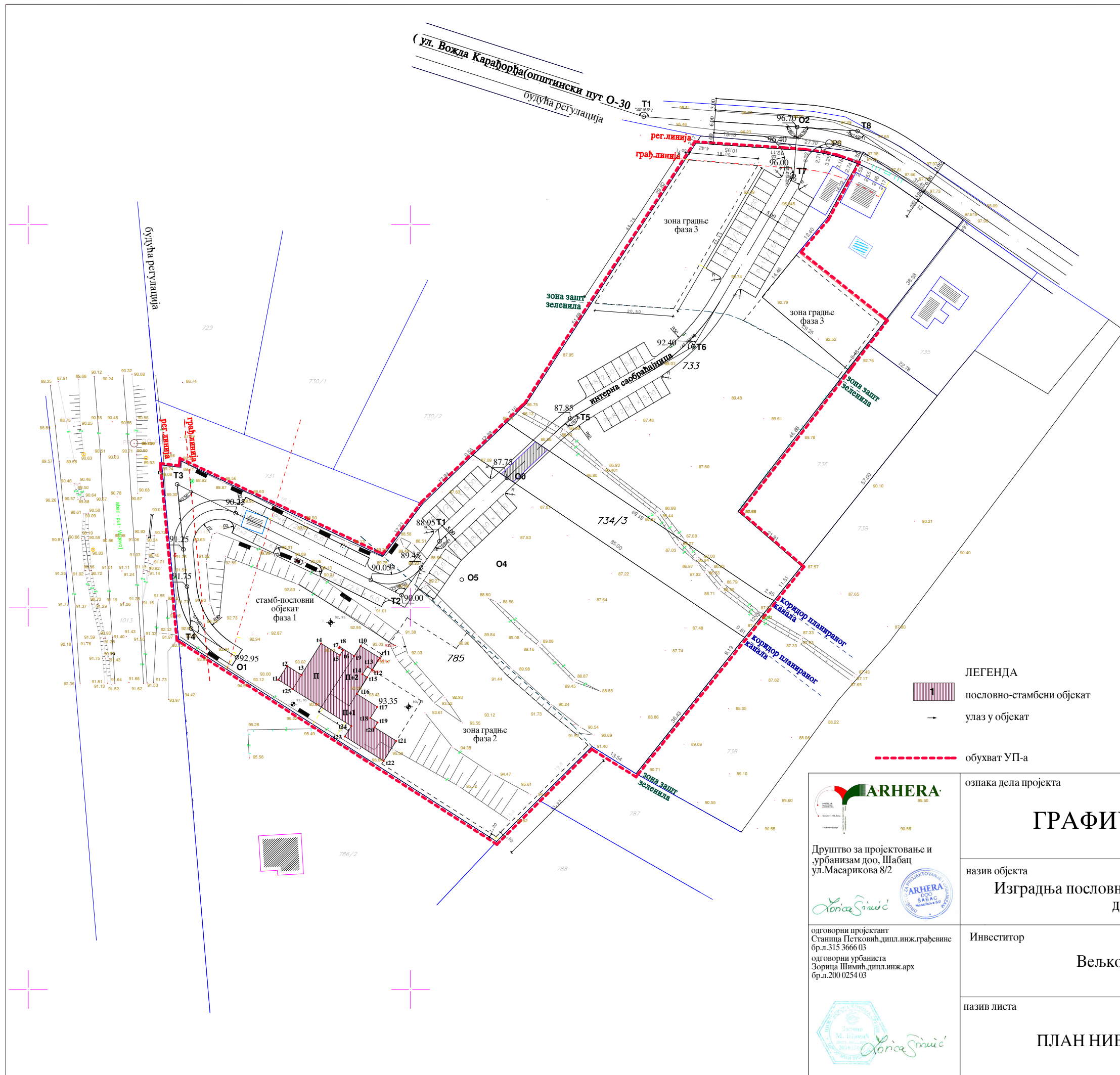
ознака дела пројекта		ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	
назив објекта		Израдња пословног комплекса на к.п.бр.785, 734/3, 733 и делу к.п.бр.734/2 К.О.Јеленча	
Инвеститор		Велько Поповић, Шабац	
назив листа		АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	
		врста тех.документације	УП
		датум	октобар, 2021.године
		размера	Р 1 1000
		бр.листа	2



- ЛЕГЕНДА**
- 1 пословно-стамбени објекат
 - интерне саобраћајнице
 - бехатон+трава
 - поплочане површине
 - зелене површине
 - зона градње - 2. и 3. фаза
 - зона канала
 - зона колско-пешачког моста
 - зона породичног становања
 - улаз у објекат
 - контејнер

--- обухват УП-а

<p>Друштво за пројектовање и урбанизам доо, Шабац ул. Масарикова 8/2</p> <p>одговорни урбаниста Зорица Шимић, дипл. инж. арх бр. л. 200 0254 03</p>	<p>ознака дела пројекта</p> <h2 style="text-align: center;">ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА</h2>	
	<p>назив објекта</p> <p style="text-align: center;">Изградња пословног комплекса на к.п.бр.785, 734/3, 733 и дела к.п.бр.734/2 К.О.Јеленча</p>	<p>врста тех. документације</p> <p style="text-align: center;">УП</p>
<p>Инвеститор</p> <p style="text-align: center;">Вељко Поповић, Шабац ул. Трг Ђачког батаљона бр.8/35</p>	<p>датум</p> <p style="text-align: center;">октобар, 2021. године</p>	
<p>назив листа</p> <p style="text-align: center;">ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА</p>	<p>размера</p> <p style="text-align: center;">Р 1 1000</p>	
	<p>бр. листа</p> <p style="text-align: center;">3</p>	



Koordinate osovinskih i temenih tacaka saobraćajnica

	Y	X
O0	7 400 425.24	4 954 133.81
O1	7 400 354.63	4 954 086.82
O2	7 400 501.13	4 954 225.57
T1	7 400 407.59	4 954 117.22
T2	7 400 397.66	4 954 103.12
T3	7 400 338.92	4 954 132.11
T4	7 400 342.59	4 954 094.40
T5	7 400 441.79	4 954 149.36
T6	7 400 473.97	4 954 168.17
T7	7 400 500.27	4 954 212.78
T8	7 400 516.95	4 954 224.51

Koordinate temenih tacaka objekta

	Y	X
t1	7 400 365.38	4 954 080.98
t2	7 400 367.65	4 954 084.56
t3	7 400 371.48	4 954 082.33
t4	7 400 376.70	4 954 090.43
t5	7 400 381.55	4 954 087.43
t6	7 400 382.26	4 954 088.70
t7	7 400 381.28	4 954 089.38
t8	7 400 381.44	4 954 089.59
t9	7 400 385.32	4 954 087.24
t10	7 400 387.00	4 954 089.73
t11	7 400 391.98	4 954 086.72
t12	7 400 390.02	4 954 083.56
t13	7 400 388.76	4 954 084.47
t14	7 400 387.42	4 954 082.43
t15	7 400 388.67	4 954 081.65
t16	7 400 385.85	4 954 077.31
t17	7 400 391.30	4 954 073.93
t18	7 400 389.47	4 954 071.01
t19	7 400 391.39	4 954 069.79
t20	7 400 390.60	4 954 068.52
t21	7 400 396.25	4 954 065.01
t22	7 400 392.96	4 954 059.73
t23	7 400 382.80	4 954 066.15
t24	7 400 384.51	4 954 068.88
t25	7 400 369.10	4 954 078.56

- ЛЕГЕНДА**
- пословно-стамбени објекат
 - улаз у објекат
 - обухват УП-а

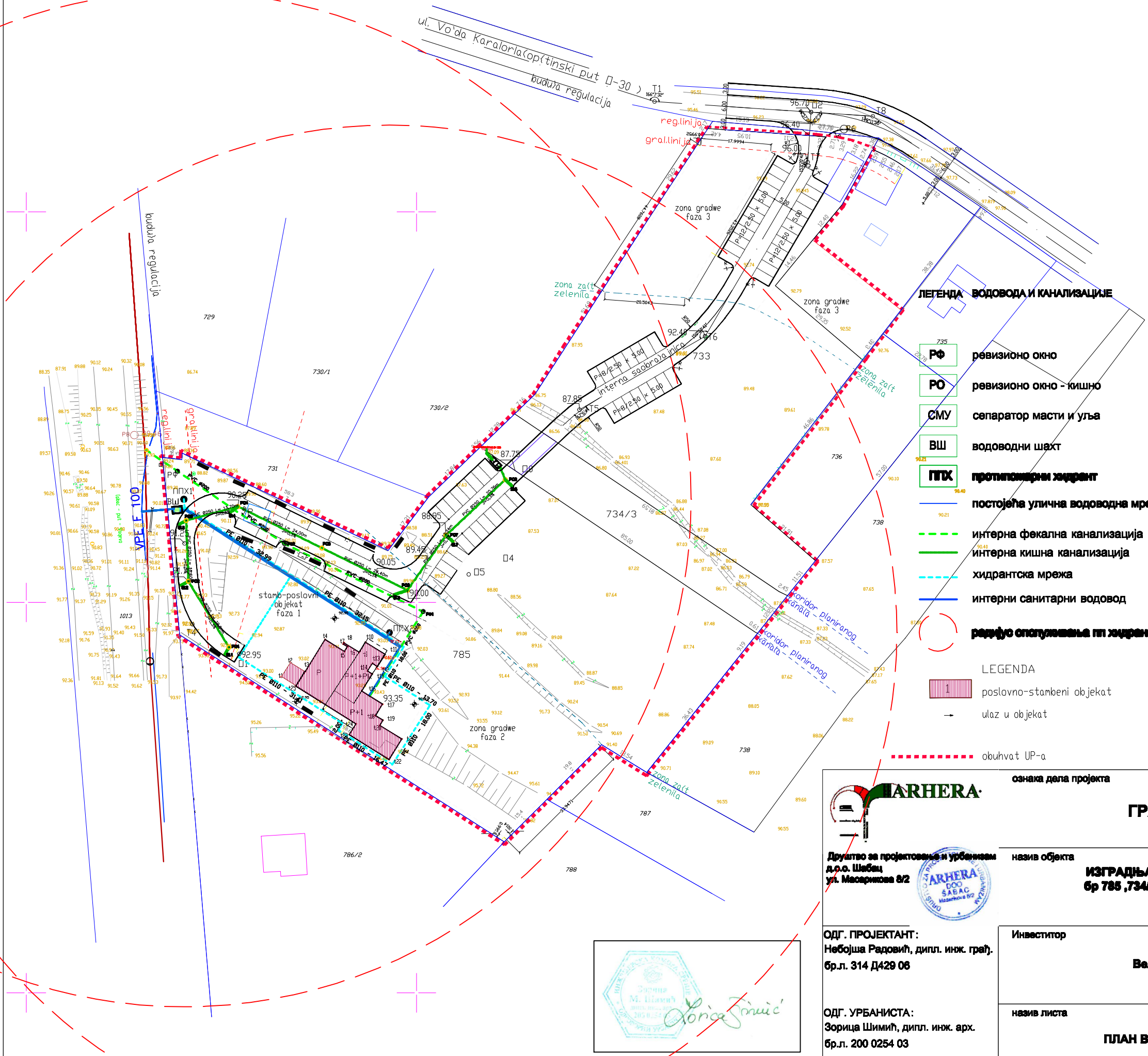
<p>Друштво за пројектовање и урбанизам доо, Шабац ул. Масарикова 8/2</p> <p>odgovorni пројектант Станица Петковић, дипл. инж. грађевине бр. л. 315 3666 03</p> <p>odgovorni урбаниста Зорница Шимић, дипл. инж. арх. бр. л. 200 0254 03</p>	<p>ознака дела пројекта</p> <h2 style="text-align: center;">ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА</h2>	
	<p>назив објекта</p> <p style="text-align: center;">Изградња пословног комплекса на к.п. бр. 785, 734/3, 733 и део 734/2 К.О. Јеленча</p>	<p>врста тех. документације</p> <p style="text-align: center;">УП</p>
<p>инвеститор</p> <p style="text-align: center;">Вељко Поповић, Шабац</p>	<p>датум</p> <p style="text-align: center;">октобар 2021. године</p>	
<p>назив листа</p> <p style="text-align: center;">ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ</p>	<p>размера</p> <p style="text-align: center;">Р 1 1000</p>	
	<p>бр. листа</p> <p style="text-align: center;">4</p>	

Koordinate osovinskih i temenih tacaka saobracajnica

	Y	X
00	7 400 425.24	4 954 133.81
01	7 400 354.63	4 954 086.82
02	7 400 501.13	4 954 225.57
T1	7 400 407.59	4 954 117.22
T2	7 400 397.66	4 954 103.12
T3	7 400 338.92	4 954 132.11
T4	7 400 342.59	4 954 094.40
T5	7 400 441.79	4 954 149.36
T6	7 400 473.97	4 954 168.17
T7	7 400 500.27	4 954 212.78
T8	7 400 516.95	4 954 224.51

Koordinate temenih tacaka objekta

	Y	X
t1	7 400 365.38	4 954 080.98
t2	7 400 367.65	4 954 084.56
t3	7 400 371.48	4 954 082.33
t4	7 400 376.70	4 954 090.43
t5	7 400 381.55	4 954 087.43
t6	7 400 382.26	4 954 088.70
t7	7 400 381.28	4 954 089.38
t8	7 400 381.44	4 954 089.59
t9	7 400 385.32	4 954 087.24
t10	7 400 387.00	4 954 089.73
t11	7 400 391.98	4 954 086.72
t12	7 400 390.02	4 954 083.56
t13	7 400 388.76	4 954 084.47
t14	7 400 387.42	4 954 082.43
t15	7 400 388.67	4 954 081.65
t16	7 400 385.85	4 954 077.31
t17	7 400 391.30	4 954 073.93
t18	7 400 389.47	4 954 071.01
t19	7 400 391.39	4 954 069.79
t20	7 400 390.60	4 954 068.52
t21	7 400 396.25	4 954 065.01
t22	7 400 392.96	4 954 059.73
t23	7 400 382.80	4 954 066.15
t24	7 400 384.51	4 954 068.88
t25	7 400 369.10	4 954 078.56



- ЛЕГЕНДА ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ**
- РФ ревидионо окно
 - РО ревидионо окно - кишно
 - СМУ сепаратор масти и уља
 - ВШ водоводни шахт
 - ПГХ протипозарни хидрант
 - постојећа уллична водоводна мрежа
 - интерна фекална канализација
 - интерна кишна канализација
 - хидрантска мрежа
 - интерни санитарни водовод
 - реферио опслужења пп хидранта
- LEGENDA**
- poslovno-stambeni objekat
 - ulaz u objekat
 - obuhvat UP-a

ознака дела пројекта

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Друштво за пројектовање и урбанизам д.о.о. Шабач ул. Масарикова 8/2

ИЗГРАДЊА ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА на к.п. бр 785, 734/3, 732, 733 и део 734/2 КО Јеленча

врста техничке документације
УП

ОДГ. ПРОЈЕКТАНТ:
Небојша Радовић, дипл. инж. грађ.
бр.л. 314 Д429 08

Инвеститор
Велько Поповић, Шабач

датум
октобар, 2021

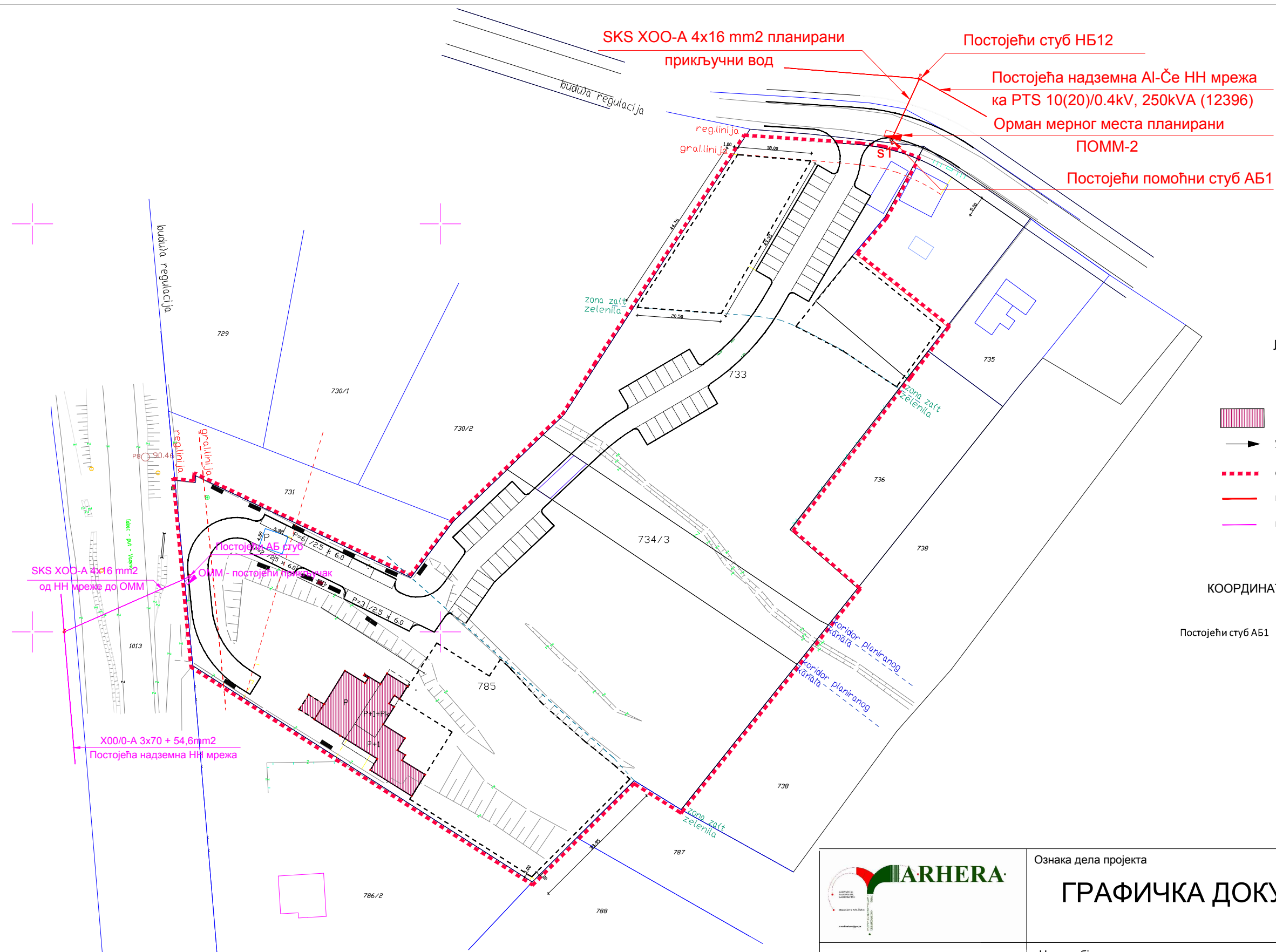
ОДГ. УРБАНИСТА:
Зорица Шимић, дипл. инж. арх.
бр.л. 200 0254 03

назив листа
ПЛАН ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ

размера
Р = 1 : 1000

број листа
5





ЛЕГЕНДА

- пословно-стамбени објект
- улаз у објект
- обухват УП-а
- планирани прикључни вод X00-A 4x16 mm²
- постојећи прикључак

КООРДИНАТЕ ПОМОЋНОГ СТУБА АБ1
 Постојећи стуб АБ1 s1 Y 740051052,7900 X 495422057,6900

	Ознака дела пројекта ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	
	Друштво за пројектовање и урбанизам доо, Шабац, ул. Масарикова 8/2	Назив објекта: Изградња пословног комплекса на к.п. бр. 785, 734/3, 733 и део 734/2 КО Јеленча
Одговорни пројектант Зоран Бијеловић дипл.инж.ел. бр. лиц. 350 L959 13 Одговорни урбаниста: Зорица Шимић, дипл.инж.арх. број лиценце: 200 0254 03	Инвеститор Вељко Поповић, Шабац	Датум октобар 2021.
		Назив листа ПЛАН ЕЛЕКТРОМРЕЖЕ
		Број листа 6

ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1018

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.11.2021. 11:29:31

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	Zad04ee0-35e9-4220-8217-ff75fc693570
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	744786
Катастарска општина:	ЈЕЛЕНЧА
Датум ажурности:	29.10.2021. 13:53
Служба:	ШАБАЦ
Извор податка:	ШАБАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЖДА КАРАЂОРЂА
Број парцеле:	732
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	75
Број листа непокретности:	1018

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Површина m ² :	75

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПОПОВИЋ (СЛОБОДАН) ВЕЉКО
Адреса:	ШАБАЦ, ТРГ ЂАЧКОГ БАТАЉОНА 8
Матични број лица:	2007975771816
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органа, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1018

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.11.2021. 11:30:13

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	bd080ad3-324b-4f23-974d-9dc612296d92
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	744786
Катастарска општина:	ЈЕЛЕНЧА
Датум ажурности:	29.10.2021. 13:53
Служба:	ШАБАЦ
Извор податка:	ШАБАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЖДА КАРАЂОРЂА
Број парцеле:	733
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	5642
Број листа непокретности:	1018

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	59

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПОПОВИЋ (СЛОБОДАН) ВЕЉКО
Адреса:	ШАБАЦ, ТРГ ЂАЧКОГ БАТАЉОНА 8
Матични број лица:	2007975771816
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ВОЖДА КАРАЂОРЂА
Кућни број:	2
Кућни подброј:	
Површина m ² :	59
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0

Начин коришћења и назив објекта: ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ПОПОВИЋ (СЛОБОДАН) ВЕЉКО
Адреса: ШАБАЦ, ТРГ ЂАЧКОГ БАТАЉОНА 8
Матични број лица: 2007975771816
Врста права: ДРЖАЛАЦ
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа: 26.01.2005.
Трајање терета:
Датум брисања:
Опис терета:

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1018

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.11.2021. 11:31:22

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	4571fcb6-f7a8-41e1-a02b-daa2fdffc723
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	744786
Катастарска општина:	ЈЕЛЕНЧА
Датум ажурности:	29.10.2021. 13:53
Служба:	ШАБАЦ
Извор податка:	ШАБАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЖДА КАРАЂОРЂА
Број парцеле:	733
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	5642
Број листа непокретности:	1018

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	500

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПОПОВИЋ (СЛОБОДАН) ВЕЉКО
Адреса:	ШАБАЦ, ТРГ ЂАЧКОГ БАТАЉОНА 8
Матични број лица:	2007975771816
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1018

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.11.2021. 11:31:39

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	9e44ba1f-c6a0-466a-96e9-1ae997e1129a
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	744786
Катастарска општина:	ЈЕЛЕНЧА
Датум ажурности:	29.10.2021. 13:53
Служба:	ШАБАЦ
Извор податка:	ШАБАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЖДА КАРАЂОРЂА
Број парцеле:	733
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	5642
Број листа непокретности:	1018

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Површина m ² :	5083

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПОПОВИЋ (СЛОБОДАН) ВЕЉКО
Адреса:	ШАБАЦ, ТРГ ЂАЧКОГ БАТАЉОНА 8
Матични број лица:	2007975771816
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1057

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.11.2021. 11:32:02

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	f026e004-62dd-44b2-834c-90886bb363ac
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	744786
Катастарска општина:	ЈЕЛЕНЧА
Датум ажурности:	29.10.2021. 13:53
Служба:	ШАБАЦ
Извор податка:	ШАБАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЖДА КАРАЂОРЂА
Број парцеле:	734
Подброј парцеле:	2
Површина m ² :	1326
Број листа непокретности:	1057

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	79

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЈОВАНОВИЋ (ЖИВАНКО) ИЛИЈА
Адреса:	ЈЕЛЕНЧА, ВОЖДА КАРАЂОРЂА 2
Матични број лица:	2304980772043
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	871/1326
Назив:	ПОПОВИЋ (СЛОБОДАН) ВЕЉКО
Адреса:	ШАБАЦ, ТРГ ЂАЧКОГ БАТАЉОНА 8
Матични број лица:	2007975771816
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	455/1326

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	1
---------------	---

Назив улице:	ВОЖДА КАРАЂОРЂА
Кућни број:	4
Кућни подброј:	
Површина m ² :	79
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ЈОВАНОВИЋ (ЖИВАНКО) ИЛИЈА
Адреса:	ЈЕЛЕНЧА, ВОЖДА КАРАЂОРЂА 2
Матични број лица:	2304980772043
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	26.01.2005.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1057

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.11.2021. 11:32:27

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	dd638831-c9a6-450b-b2d8-d356898a5318
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	744786
Катастарска општина:	ЈЕЛЕНЧА
Датум ажурности:	29.10.2021. 13:53
Служба:	ШАБАЦ
Извор податка:	ШАБАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЖДА КАРАЂОРЂА
Број парцеле:	734
Подброј парцеле:	2
Површина m ² :	1326
Број листа непокретности:	1057

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	19

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЈОВАНОВИЋ (ЖИВАНКО) ИЛИЈА
Адреса:	ЈЕЛЕНЧА, ВОЖДА КАРАЂОРЂА 2
Матични број лица:	2304980772043
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	871/1326
Назив:	ПОПОВИЋ (СЛОБОДАН) ВЕЉКО
Адреса:	ШАБАЦ, ТРГ ЂАЧКОГ БАТАЉОНА 8
Матични број лица:	2007975771816
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	455/1326

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	2
---------------	---

Назив улице:	ВОЖДА КАРАЂОРЂА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	19
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ЈОВАНОВИЋ (ЖИВАНКО) ИЛИЈА
Адреса:	ЈЕЛЕНЧА, ВОЖДА КАРАЂОРЂА 2
Матични број лица:	2304980772043
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	26.01.2005.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1057

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.11.2021. 11:32:41

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	0f264230-c836-4ca5-9c66-4b767473ab63
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	744786
Катастарска општина:	ЈЕЛЕНЧА
Датум ажурности:	29.10.2021. 13:53
Служба:	ШАБАЦ
Извор податка:	ШАБАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЖДА КАРАЂОРЂА
Број парцеле:	734
Подброј парцеле:	2
Површина m ² :	1326
Број листа непокретности:	1057

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	500

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЈОВАНОВИЋ (ЖИВАНКО) ИЛИЈА
Адреса:	ЈЕЛЕНЧА, ВОЖДА КАРАЂОРЂА 2
Матични број лица:	2304980772043
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	871/1326
Назив:	ПОПОВИЋ (СЛОБОДАН) ВЕЉКО
Адреса:	ШАБАЦ, ТРГ ЂАЧКОГ БАТАЉОНА 8
Матични број лица:	2007975771816
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	455/1326

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из

листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1057

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.11.2021. 11:32:53

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	a288163c-58c4-4b41-878c-f80a6ac72114
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	744786
Катастарска општина:	ЈЕЛЕНЧА
Датум ажурности:	29.10.2021. 13:53
Служба:	ШАБАЦ
Извор податка:	ШАБАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЖДА КАРАЂОРЂА
Број парцеле:	734
Подброј парцеле:	2
Површина m ² :	1326
Број листа непокретности:	1057

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Површина m ² :	728

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЈОВАНОВИЋ (ЖИВАНКО) ИЛИЈА
Адреса:	ЈЕЛЕНЧА, ВОЖДА КАРАЂОРЂА 2
Матични број лица:	2304980772043
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	871/1326
Назив:	ПОПОВИЋ (СЛОБОДАН) ВЕЉКО
Адреса:	ШАБАЦ, ТРГ ЂАЧКОГ БАТАЉОНА 8
Матични број лица:	2007975771816
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	455/1326

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из

листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1018

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.11.2021. 11:33:11

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	72397c03-9185-4399-a599-4eae46a01ab7
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	744786
Катастарска општина:	ЈЕЛЕНЧА
Датум ажурности:	29.10.2021. 13:53
Служба:	ШАБАЦ
Извор податка:	ШАБАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЖДА КАРАЂОРЂА
Број парцеле:	734
Подброј парцеле:	3
Површина m ² :	1018
Број листа непокретности:	1018

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 4. КЛАСЕ
Површина m ² :	1018

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПОПОВИЋ (СЛОБОДАН) ВЕЉКО
Адреса:	ШАБАЦ, ТРГ ЂАЧКОГ БАТАЉОНА 8
Матични број лица:	2007975771816
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1018

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.11.2021. 11:33:33

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	c6515d71-4f1a-4b48-9086-db599496d845
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	744786
Катастарска општина:	ЈЕЛЕНЧА
Датум ажурности:	29.10.2021. 13:53
Служба:	ШАБАЦ
Извор податка:	ШАБАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЖДА КАРАЂОРЂА
Број парцеле:	785
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	8571
Број листа непокретности:	1018

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	33

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПОПОВИЋ (СЛОБОДАН) ВЕЉКО
Адреса:	ШАБАЦ, ТРГ ЂАЧКОГ БАТАЉОНА 8
Матични број лица:	2007975771816
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	МАРШАЛА ТИТА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	33
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0

Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	1
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	ПОПОВИЋ (СЛОБОДАН) ВЕЉКО
Адреса:	ШАБАЦ, ТРГ ЂАЧКОГ БАТАЉОНА 8
Матични број лица:	2007975771816
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1018

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.11.2021. 11:33:50

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	b989b498-bf68-426c-aa39-6a30ed1eb718
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	744786
Катастарска општина:	ЈЕЛЕНЧА
Датум ажурности:	29.10.2021. 13:53
Служба:	ШАБАЦ
Извор податка:	ШАБАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЖДА КАРАЂОРЂА
Број парцеле:	785
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	8571
Број листа непокретности:	1018

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	27

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПОПОВИЋ (СЛОБОДАН) ВЕЉКО
Адреса:	ШАБАЦ, ТРГ ЂАЧКОГ БАТАЉОНА 8
Матични број лица:	2007975771816
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	2
Назив улице:	МАРШАЛА ТИТА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	27
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0

Начин коришћења и назив објекта: ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ПОПОВИЋ (СЛОБОДАН) ВЕЉКО
Адреса: ШАБАЦ, ТРГ ЂАЧКОГ БАТАЉОНА 8
Матични број лица: 2007975771816
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа: 26.01.2005.
Трајање терета:
Датум брисања:
Опис терета:

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1018

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.11.2021. 11:34:50

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	0111ad92-18a7-4439-8d07-8410e4af0ab9
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	744786
Катастарска општина:	ЈЕЛЕНЧА
Датум ажурности:	29.10.2021. 13:53
Служба:	ШАБАЦ
Извор податка:	ШАБАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЖДА КАРАЂОРЂА
Број парцеле:	785
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	8571
Број листа непокретности:	1018

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	500

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПОПОВИЋ (СЛОБОДАН) ВЕЉКО
Адреса:	ШАБАЦ, ТРГ ЂАЧКОГ БАТАЉОНА 8
Матични број лица:	2007975771816
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1018

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.11.2021. 11:35:03

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	e010fa0d-cb9b-4fc0-9c4b-7b3dc08d840b
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	744786
Катастарска општина:	ЈЕЛЕНЧА
Датум ажурности:	29.10.2021. 13:53
Служба:	ШАБАЦ
Извор податка:	ШАБАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЖДА КАРАЂОРЂА
Број парцеле:	785
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	8571
Број листа непокретности:	1018

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ВОЋЊАК 3. КЛАСЕ
Површина m ² :	4444

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПОПОВИЋ (СЛОБОДАН) ВЕЉКО
Адреса:	ШАБАЦ, ТРГ ЂАЧКОГ БАТАЉОНА 8
Матични број лица:	2007975771816
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1018

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.11.2021. 11:35:16

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	9dea89a9-eb67-425d-a3ed-efdca630932b
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	744786
Катастарска општина:	ЈЕЛЕНЧА
Датум ажурности:	29.10.2021. 13:53
Служба:	ШАБАЦ
Извор податка:	ШАБАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЖДА КАРАЂОРЂА
Број парцеле:	785
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	8571
Број листа непокретности:	1018

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Површина m ² :	3567

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПОПОВИЋ (СЛОБОДАН) ВЕЉКО
Адреса:	ШАБАЦ, ТРГ ЂАЧКОГ БАТАЉОНА 8
Матични број лица:	2007975771816
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Шабац

Краља Александра 21

Број: 953-001-19341/2021

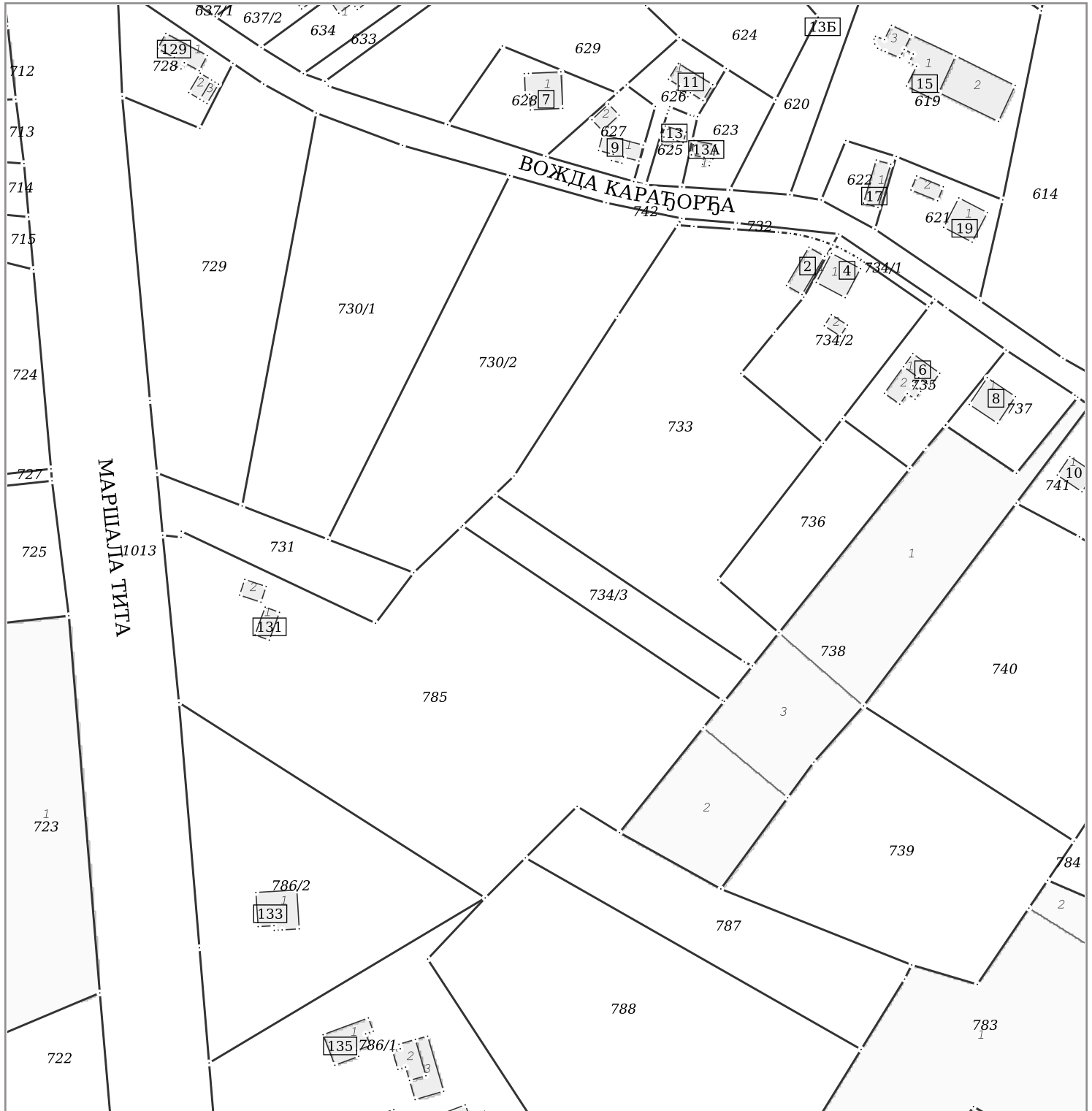
КО: Јеленча

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

734/3, 785, 733, 734/2, 732

Размера штампе: 1:1500



Датум и време издавања:

28.10.2021 године у 13:39

Овлашћено лице:

М.П.

©(15)5.9(1)8.6(1)4(19)67(19)8(16)7(11)1.57(19)0(1)2(1)2.45(14)16(2)19754815(14)5.1103(16)49(1)



АААЕ5327681388410

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 20700-35746-UUP-21

ПОПОВИЋ ВЕЉКО

Ваш број:

ТРГ ЂАЧКОГ БАТАЉОНА бр. 8/35

Шабац, 21.05.2021

15000 ШАБАЦ

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Бр. 20700-35746/2

21. 6.

2021. год.

ПРЕДМЕТ: **Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 732, 734/2, 785 на К.О. ЈЕЛЕНЧА,), ЈЕЛЕНЧА, МАРШАЛА ТИТА ББ**

Поводом Вашег захтева, наш број 20700-35746-UUP-21, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 732, 734/2, 785 на К.О. ЈЕЛЕНЧА,), ЈЕЛЕНЧА, МАРШАЛА ТИТА ББ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

У близини предметне локације постоје електроенергетски објекти - 0,4кV и 10кV, водови који се укрштају или паралелно воде са планираним објектом, а власништво су „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Шабац.

Приликом израде пројектне документације и приликом изградње објекта потребно је се придржавати важећих правилника о техничким нормативима за изградњу ЕЕО а према условима за сигурносне висине и удаљености, као и услова за укрштање и паралелно вођење за ЕЕО у односу на објекте који ће се градити у близини.

Придржавати се Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних електроенергетских водова (Сл.лист СФРЈ бр.6/92, чл.27) став 3. и став 4. у којима се каже да мора да буду испуњени следећи услови:

- за неприступачне делове објекта (коси кров косине веће од 15° и сл.) сигурносна удаљеност мора бити најмање 0,25 мет. а сигурносна висина најмање 0,4 мет.

- изнад приступачних делова објекта (терасе, равни или коси кров косине мање од 15° и сл.) сигурносна удаљеност до најближег проводника Н.Н мреже мора бити најмање 1,25 мет. а сигурносна висина 2,5 мет.Постојеће стање:

На предметној кп постоји стуб НБ9 на којем се налази измештени МРО са бројем бројила 294096 и који напаја објекат. Прикључак је дат надземно преко пута са постојеће МНН (МВ, 10КВ+0,4КВ) која је изведена помоћу проводника Алче 3x70+50mm² и која иде као извод из постојеће ПТС 10/0,4КВ Јеленча 1 (100КВА).

За потребе напајања објеката који се планирају изградити на предметној кп потребно је:

Реконструисати постојећу ПТС 10/0,4КВ Јеленча 1 (100КВА), заменом постојећег трансформатора 100КВА и припадајуће опреме са новим трансформатором 10(20)/0,4КВА снаге 250КВА (ТР са сниженим губицима) са припадајућом опремом.

Прва Фаза изградње

Изградити ИММ, монтажа на стуб , ПОММ-2, на постојећем помоћном стуба АВ1, слободно за приступ и читавање бројила. Izgraditi pomoćni priključni SKS 4x16mm² od postojećeg stuba NB12 do postojećeg stuba АВ1, niz stub do IMM

Друга Фаза изградње

Изградити ИММ, монтажа на стуб , ПОММ-2, на постојећем помоћном стуба АБ1, слободно за приступ и читавање бројила. Izgraditi pomoćni priključni SKS 4x16mm² od postojećeg stuba NB12 do postojećeg stuba AB1, niz stub do IMM

Уколико се руше постојећи објекти на предметној кп, демонтирати и уклонити постојеће прикључке заједно са бројилима и припадајућом опремом.

Детаљна разрада прикључка са припадајући уговорима за пружање услуге за прикључење објекта на ДСЕЕ у поступку е дозволе приликом подношења захтева за локацијске услове. (ови услови се не могу користити за добијање локацијских услова и грађевинске дозволе већ само у сврху израде урбанистичког пројекта, пошто исти не садржи све потребне елементе)

Даје се сагласност на урбанистички пројекат односно на локацију изградње будућег објекта на кп 785, 734/3, 732, 733 i deo кр 734/2 КО Јеленча уз поштовање горе наведених услова.

Прилог: скице

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор огранка

Дејан Јовановић, дипл.екон.



ЈКП „ВОДОВОД - ШАБАЦ“
СЛУЖБА РАЗВОЈА И ИНВЕСТИЦИЈА
Заводни број: 2925/СР-139/21
Датум: 21.05.2021. године

ВЕЉКО ПОПОВИЋ
Шабац
Ул. Трг Ђачког батаљона бр. 8

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног комплекса на кат. парц. бр. 785, 734/3, 732, 733 и делу кат. парц. бр. 734/2, К.О. Јеленча, у Јеленчи

Решавајући по вашем захтеву од 19.05.2021. године (наш број 2925 од 19.05.2021. године) извршили смо преглед достављене документације и увид на терену, те на основу тога, а у складу са Правилником о прикључењу објеката на јавни водовод и канализацију издајемо:

**САГЛАСНОСТ НА ЛОКАЦИЈУ И ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ
ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
за изградњу пословног комплекса, у Јеленчи,
на кат. парц. бр. 785, 734/3, 732 и 733 и делу кат. парц. бр. 734/2, К.О. Јеленча**

Предметним Урбанистичким пројектом планирана је изградња пословног комплекса: један стамбено-пословни објекат у првој фази градње (стамбени део за Инвеститора, ресторан и апартманске јединице), и два пословна објекта у другој и трећој фази изградње комплекса (базени, угоститељски и смештајни капацитети, у Јеленчи).

На предметној локацији постоје јавне инсталације водовода и фекалне канализације. Нема изведених прикључака водовода и канализације за наведене кат. парцеле.

У улици Маршала Тита постоји изграђена водоводна мрежа РЕНД, профила $\varnothing 100\text{мм}$ и фекална канализациона мрежа PVC, профила $\varnothing 300\text{мм}$.

У улици Војда Карађорђа постоји изграђена водоводна мрежа РЕНД, профила $\varnothing 100\text{мм}$.

Прикључак водовода, одговарајућег профила, за предметне парцеле, може се пројектовати на Ул. Маршала Тита или на Ул. Војда Карађорђа.

Прикључак на фекалну канализациону мрежу, одговарајућег профила, за предметне парцеле пројектовати на Ул. Маршала Тита.

Пројектовање прикључака на водоводну и фекалну канализациону мрежу за предметни пословни комплекс, који је планиран на предметним парцелама, извршити на бази података са терена, важећих прописа и стандарда, као и ових услова.

ВОДОВОД

1. Прикључак водовода за објекте на предметним парцелама пројектовати ортогонално на РЕНД водоводну мрежу, профила $\varnothing 100\text{мм}$, у улици Маршала Тита (или Ул. Војда Карађорђа) и завршити га у склоништу за водомере (водомерном шахту) и то тако да се на један изведени прикључак повежу сви мерни уређаји (водомери).

2. Пројектант инсталација водовода за планиране објекте, дужан је да у пројекту хидрауличким прорачуном искаже потребан пречник водоводног прикључка.

Прикључак димензионисати тако да задовољи потребе свих предвиђених садржаја у оквиру парцеле.

Број мерних уређаја зависи од броја независних стамбених и независних пословних јединица у оквиру објекта.

За сваку независну стамбену и независну пословну јединицу предвидети посебан мерни уређај. Од водомера за пословну јединицу, до пословне јединице, водити посебну водоводну инсталацију која не сме ни на једном месту бити везана за инсталације стамбене јединице.

Хидрантску мрежу, уколико је потребно, пројектовати као засебан систем са уградњом посебног водомера.

3. Водомере поставити у водомерно склониште на 1,0м унутар регулационе линије, на приступачном месту. Димензије водомерног склоништа за најмањи водомер (3/4") су 1,0м x 1,0м а за сваки следећи водомер шахт се проширује за 30 цм. Димензије водомерног склоништа за два или више водомера зависе управо од броја и димензија (пречника) водомера.

Минимална дубина склоништа је 1,10м до 1,20м, с тим да се од доње ивице водомера до дна постигне висина од 0,30м.

4. Прикључак пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну цев. Не дозвољавају се никакви хоризонтални ни вертикални преломи на делу прикључка до водомера.

Водоводни прикључак извести на слоју песка мин. 5цм. На делу прикључка испод саобраћајнице и тротоара затрпавање рова предвидети шљунком.

5. Код пројектовања водоводног прикључка придржавати се постојећих стандарда за огрлице са вентилом и одвојком за прикључак од 1", 6/4", 2". За одвојке пречника већег од 2" пројектовати огранке са одвојком на прирубницу уз обавезно уграђивање затварача са уградном гарнитуром и штрас капом.

Цевовод мора бити тако направљен да водомер буде увек пун воде. Колена и Т комади морају бити удаљени најмање 10D узводно и 5D низводно од водомера.

Неповратни вентил или уређај за регулацију притиска мора се поставити искључиво иза водомера и то на растојању од 5D. Испред водомера на растојању од 6D обавезно уградити хватач нечистоћа.

Испред хватача нечистоћа предвидети уградњу првог затварача док се други затварач поставља иза водомера на растојању од 3D.

6. Димензионисање водоводне мреже извршити рачунајући са количином воде на прикључку од 5 л/с и радним притиском у уличној мрежи од око 2,5 бара у нормалним условима водоснабдевања. За све остале потребе обратити се посебним захтевом.

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

1. Прикључак објеката на предметним парцелама пројектовати на PVC фекални канализациони колектор профила 300мм у улици Маршала Тита и завршити га у ревизионом шахту, на приступачном месту, поред склоништа за водомер.

2. Пројектант инсталација канализације за планирани објекат дужан је да у пројекту, хидрауличким прорачуном, искаже потребан пречник канализационог прикључка с тим што пречник цеви не може бити мањи од DN160 мм.

3. Пројекат радити тако да се прикључак улива у улични ревизиони шахт и то не испод коте горње трећине канализационе цеви. Прикључак канализације пројектовати у паду од 2 до 6%, од

ревизионог шахта према колектору. Прикључне цеви су PVC или PE. Минимална дубина укопавања канализационог прикључка је 0,80м.

4. Ревизиони шахт поставити тако да се омогући изградња канализационог прикључка управно на канализациону мрежу.

Ревизиони шахт мора бити изграђен од бетона или озидан пуном опеком, са армирано-бетонском горњом и доњом плочом и одговарајућим ливено-гвозденим поклопцем светлог отвора 600мм. Минималне димензије ревизионог шахта су 1,0м x 1,0м.

5. Подрумске, сутеренске просторије као и базене није дозвољено гравитационо повезивати на јавну канализациону мрежу. Овакви објекти могу се прикључити на канализациони систем само преко аутономног система за препумпавање отпадних вода.

6. Прикључење гаража и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина и сл., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача масти и уља).


7. Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да буде у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, бр. 67/2011, 48/2012, 1/2016) као и одлукама Скупштине града Шапца: Одлуком о санитарно-техничким условима за испуштања отпадних вода у јавну канализацију (бр. 020-107/2007-14 од 26.12.2007.године) и Одлуком о изменама и допунама одлуке о санитарно-техничким условима за испуштања отпадних вода у јавну канализацију (бр. 020-69/2014-14 од 28.03.2014.године). Уколико је потребно, пројектном документацијом предвидети адекватан предтретман отпадних вода.

ЈКП „Водовод - Шабац“ задржава право да корисника искључи са мреже уколико квалитет испуштене воде у улични колектор не прилагоди законској регулативи.

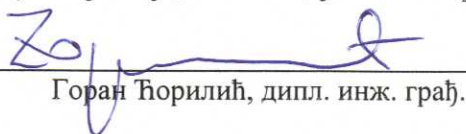
НАПОМЕНЕ:

1. У прилогу Техничких услова достављамо вам Ситуациони план са учртаним положајем постојећих инсталација водовода и канализације.
2. Извођење радова на прикључењу објеката на инсталације јавног водовода и канализације, као и раздвајању водомера је у искључивој надлежности ЈКП „Водовод – Шабац”, Шабац.
3. У поступку издавања Локацијских услова неопходно је обратити се Захтевом за издавање услова за пројектовање и прикључење како би се истим дефинисала висина накнаде за прикључење.

Обрадио:



Владимир Недељковић, дипл. инж. грађ.

Служба развоја, инвестиција и техн. припр.:


Горан Ћорилић, дипл. инж. грађ.

Директор ЈКП „Водовод - Шабац”:




Јован Вранеш, дипл. инж. грађ.

К.О. Јеленча

СИТУАЦИОНИ ПЛАН ВОДОВДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

LEGENDA

- poslovno-stambeni objekat
- interne saobrazne jnice
- beton+trava
- poploane povrline
- zeleno povrline
- zona gradeve - 2. i 3. faza
- zona kanala
- zona kalsko-pevackog mosta
- zona porodiinog stanovanja
- ulaz u objekat
- kontejner
- obuhvat poslovnog kompleksa



Обрадио:

Шабац, 21.05.2021.г.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Шапцу
09.33 број 217-7157/21-1
22.07.2021. године
Шабац
ул. Господар Јевремова бр. 4

Поповић Вељко
Трг Ђачког батаљона бр 8/35
Шабац

Предмет: Захтев за издавање услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу пословног комплекса на катастарским парцелама број 785, 734/3, 732, 733 и и дела катастарске парцеле број 734/2, све К.О. Јеленча

Веза: Ваш допис од 19.05.2021. године

На основу Вашег захтева за издавање услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу пословног комплекса на катастарским парцелама број 785, 734/3, 732, 733 и и дела катастарске парцеле број 734/2, све К.О. Јеленча, у складу са одредбама чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник СРС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), дајемо следеће мишљење:

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

- У поступку прибављања локацијских услова потребно је од стране органа надлежног за заштиту од пожара прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија сходно чл. 20 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20) узимајући у обзир да због специфичности објекта урбанистички пројекат не може садржати све неопходне могућности, ограничења у услове за изградњу објекта, односно све услове заштите од пожара и експлозија,
- У погледу обезбеђења испуњености основних захтева заштите од пожара приликом пројектовања и изградње објекта и то на начин утврђен посебним прописима и стандардима којима је уређена област заштите од пожара и експлозија и проценом ризика од пожара којом су исказане мере заштите од пожара за конструкцију, материјале, инсталације и опремање заштитним системима и уређајима, објекат мора бити изведен у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18),



- Објектима обезбедити приступни пут за ватрогасна возила у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“, бр. 8/95),
- Фазну градњу, уколико ће градња трајати дуже, предвидети на начин да свака фаза представља техничко – технолошку целину, која може самостално да се користи,
- Обезбедити одговарајућу хидрантску мрежу, која се пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Сл. гласник РС“, бр. 22/19),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда („Сл. гласник РС“, бр. 59/16, 36/17 и 6/19),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту гаража од пожара и експлозија („Сл. лист СЦГ“, бр. 31/05),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара („Сл. лист СРЈ“, бр. 87/93),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трансформаторских станица („Сл. лист СФРЈ“, бр. 13/78 и 37/95),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. лист СФРЈ“, бр. 53 и 54/88 и 28/95),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ“, бр. 11/96),
- Реализацију објекта извршити у складу са одредбама Правилника о техничким мерама за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова („Сл. лист СФРЈ“, бр. 41/93),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Сл. лист СФРЈ“, бр. 74/90),

као и други Правилници и стандарди са аспекта заштите од пожара који произилазе из горе наведених законских и подзаконских аката.

Одредбе чл. 30 Закона о заштити од пожара дају могућност да се у недостатку позитивних прописа у Републици Србији могу прихватити доказивање испуњености захтева заштите од пожара и према страним прописима и стандардима, као и према признатим методама прорачуна и моделима уколико су тим прописима предвиђени.

Сагласно са одредбама чл. 123 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 9/20 и 52/21), чл. 38 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19) и чл. 33 и 34



Законa о заштити од пожара, потребно је доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, а пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, ради провере примењености датих услова и усклађености са осталим планским актима у поступку обједињене процедуре.

По овлашћењу министра унутрашњих послова
01 бр. 7913/20-58 од 24.06.2021.године

Инспектор за идентификацију и анализу ризика
млађи полицијски саветник
Маринко Сандић





Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“ Београд

Водопривредни центар „Сава - Дунав“

11070 Нови Београд, Бродарска 3; www.srbijavode.rs, vpcsavadunav@srbijavode.rs;

Текући рачун: 200-2402180101045-97; ПИБ: 100283824; Матични број: 17117106;

Наменски рачун трезора: 840-78723-57; ЈБКЈС: 81448; Телефон: 011/201-81-00, 311-43-25;

Факс: 011/311-29-27

Број: 5434/1

Датум: 10.09.2021.

МСМ

Вељко Поповић

15000 Шабач

Трг ђачког батаљона 8

**ПРЕДМЕТ: Услови у поступку израде Урбанистичког пројекта
за изградњу пословног комплекса у Јеленчи**

ВЕЗА: Ваш број: ___/___ од 18.05.2021. године

Наш број: 5434 од 21.05.2019. године

1. Општи подаци

1.1. Назив урбанистичко – техничког документа:

Урбанистички пројекат за изградњу пословног комплекса, на катастарским парцелама бр. , 732,733, 734/3, 785 и део к.п.бр. 734/2 све к.о. Јеленча, у Јеленчи, територија града Шапца

Стратешка документа:

- Водопривредна основа Републике Србије ("Службени гласник РС", број 11/02),
- Просторни план Републике Србије ("Службени гласник РС", број 88/10),
- Стратегија управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године ("Службени гласник РС", број 3/17).

Планска документа:

- Просторни план града Шапца ("Службени лист града Шапца и општина Багатић, Владимирци и Коцељева", број 7/12),
- План генералне регулације "Јеленча" ("Службени лист града Шапца и општина Багатић, Владимирци и Коцељева", број 23/15).

1.2. Хидрографски подаци:

- најближи водоток: мелиорациони канал Бајиновац, који се, као десна притока, улива у реку Думачу, десну притоку реке Саве,
- слив реке Саве,
- водно подручје Сава.

1.3. Остали подаци:

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Информација о локацији за катастарске парцеле бр. 785, 734/3, 732 и 733, све к.о. Јеленча,
- Геодетски снимак катастарских парцела бр. 785, 734/3, 732 и 733, све к.о. Јеленча, у размери 1:1000, урађен од стране "ГПС ГЕОЛЕГАЛ" д.о.о. из Шапца, 06.11.2020. године,
- Графичка документација – план намене површина, за изградњу пословног комплекса на катастарским парцелама бр. 785, 734/3, 732 и 733, све к.о. Јеленча, у размери 1:1000, урађен од стране Друштва за пројектовање и урбанизам "ARHERA" д.о.о. из Шапца, Масарикова 8/2, мај 2021. године;

2. Подаци од значаја за издавање услова

Урбанистичким пројектом је предвиђена изградња пословног комплекса, на катастарским парцелама бр. 785, 734/3, 732 и 733, све к.о. Јеленча, у Јеленчи, територија града Шапца.

Према Плану генералне регулације "Јеленча":

- катастарска парцела бр. 732, к.о. Јеленча, припада целини II: Насеље са атаром, зони (IIС2) Рурално становање;
- катастарска парцела 734/3, к.о. Јеленча, припада целини II: Насеље са атаром и намењена је за Планирану изградњу канала (В3);
- катастарске парцеле бр. 733 и 785, обе к.о. Јеленча, припадају целини II: Насеље са атаром, зони (IIС2) Рурално становање и намењене су за Зелене површине (З₂) Остало заштитно зеленило.

Приступна саобраћајница катастарској парцели бр. 732, к.о. Јеленча, је улица Вожда Карађорђа (Општински пут О30). Катастарска парцела бр. 733, к.о. Јеленча, нема директан приступ јавној саобраћајној површини а приступна саобраћајница катастарској парцели бр. 785, к.о. Јеленча, је улица Маршала Тита (Државни пут Iб реда број 21).

Поред предметне локације постоји изграђена водоводна мрежа јавног водовода и канализациона мрежа јавне канализације.

У зони изградње планираног пословног комплекса нема изграђених заштитних водних објеката.

3. Услови

3.1. У оквиру претходних радова за израду Урбанистичког пројекта извршити детаљно геодетско снимање за израду катастарско – топографског плана у погодној размери. Сва потребна снимања урадити у апсолутним котама, а пројекат приказати у државном координатном систему;

3.2. Техничком документацијом предметног објекта предвидети и евентуално насипање и уређење ове локације (у зависности од снимљених кота терена саме локације), уз одговарајуће нивелационо решење, у складу са чим дати и планирано техничко решење за прописно одводњавање предметне локације;

3.3. Урбанистичко – техничким документом дефинисати постојеће и планиране објекте за сакупљање, одвођење, пречишћавање и испуштање атмосферских и санитарно – фекалних отпадних вода;

3.4. За све објекте водовода и канализације, таложнике, сепараторе и друге уређаје спровести потребне хидрауличке прорачуне за њихово димензионисање;

3.5. За локацију предметног објекта предвидети техничко решење за снабдевање водом прикључивањем на градску водоводну мрежу, према условима надлежног јавног комуналног предузећа;

3.6. Извршити индентификацију (биланс) свих отпадних вода и материја (које настају на предметном објекту), по очекиваним количинама и квалитету за одређено временско трајање;

3.7. Санитарно – фекалне отпадне воде из стамбеног објекта, прикупити посебним системом канализације и евакуисати у канализациону мрежу јавне канализације, према условима надлежног јавног комуналног предузећа;

3.8. Загађене – зауљене атмосферске воде са манипулативних и саобраћајних површина и паркинга, као и воде од прања и од одржавања тих површина, морају се прикупити посебним системом канализације и спровести преко таложника за уклањање механичких нечистоћа и сепаратора за уклањање нафте и њених деривата у реципијент, таквим да ефлуент буде у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, као и Правилником о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију;

3.9. Атмосферске воде са условно загађених, кровних и некомуникационих површина прикупити системом ригола и евакуисати (без претходног третмана) у околне зелене површине, с' тим да не угрозе суседне парцеле;

3.10. За уређаје за пречишћавање отпадних вода предвидети таква техничко – технолошка решења, која ће обезбедити пречишћавање отпадних вода до нивоа који одговара утврђеним граничним вредностима емисије;

3.11. Приликом усвајања решења објеката за евакуацију, односно третман отпадних вода, неопходно је придржавати се следећих прописа:

- Закона о водама ("Службени гласник РС", број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон);
- Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09-испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21);
- Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", број 67/11, 48/12 и 1/16);
- Правилника о еколошком и хемијском статусу површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода ("Службени гласник РС", број 74/11);
- Правилника о одређивању и одржавању зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Службени гласник РС", број 92/08).

3.12. Саобраћајне и манипулативне површине, платои и паркинзи треба да буду нивелисани са одговарајућим подужним и попречним падом, са адекватним нагибом према ободним риголама / каналетама за прихватање свих загађених вода, које се затим спроводе до таложника – сепаратора. Ове површине треба да буду адекватно изведене од водонепропусног армираног бетона и асфалтиране или покривене неким другим материјалом, непропусним за нафту и нафтне деривате;

3.13. У оквиру предметних парцела предвидети наменски одређено место и потребни плато за смештај контејнера комуналног отпада, који ће се редовно одржавати и периодично празнити од стране надлежног комуналног предузећа;

3.14. Смештај и одлагање опасних и штетних материја, муља, талога и другог отпада (од сепаратора масти и уља), предвидети у складу са важећим прописима;

3.15. На месту прелаза планиране саобраћајнице преко канала, предвидети арм. бетонски пропуст одговарајућих димензија, који ће да пропусти рачунске велике воде канала, без штетног дејства на околни терен.

3.16. У поступку прибављања Локацијских услова, неопходно је кроз ЦЕОП прибавити Водне услове од имаоца јавних овлашћења- ЈВП "Србијаводе", у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и чланом 41. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“ број 73/19).



РУКОВОДИЛАЦ
ВЦП "Сава - Дунав"

Јован Баста, дипл. инж.

Доставити:

- Вељко Поповић,
- 15000 Шабац, Трг Ђачког батаљона 8,
- одељ. за коришћ. и газд. водама (x2),
- архиви.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:

ДАТУМ: 02.06.2021.

ИНТЕРНИ БРОЈ: А332-221189/1

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ ШАБАЦ

15000 ШАБАЦ/ Карађорђева бр.10

ARHERA

**15000 Шабац
Масарикова 8/2**

ПРЕДМЕТ: Сагласност за израду Урбанистичког пројекта.

ВЕЗА: Ваш бр.

На основу захтева од 18.05.2021. године који сте поднели у име инвеститора Поповић Вељка Шапца за изградњу пословног комплекса на кат. парцелама бр. 785, 734/3, 732, 733 и делу к.п. бр. 734/2 К.О. Јеленча у Јеленчи, «Телеком Србија» И. Ј. Шабац даје сагласност на локацију.

На предметној ситуацији извођења радова у оквиру регулационих линија не постоје подземни ТК објекти.

Услови за прикључење на ТК мрежу биће одређени у обједињеној процедури за добијање грађевинске дозволе.

С поштовањем,

Овлашћено лице

Dragiša Krstić
200016282

Digitally signed by Dragiša Krstić
200016282
Date: 2021.06.02 10:47:24 +02'00'

Прилог:



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ
Служба за изградњу града

15000 Шабац, Карађорђева бр. 27
Тел. 015/354-884
E-mail: office@infrastrukturashabac.co.rs
ПИБ: 100112114
Матични број: 17107461
Број: 3346-01
Дана, 24.11.2021. год.

Г-дин. Вељко Поповић

Ш А Б А Ц

Контакт особа: Зорица Шимић:
Тел: 015/355 138; /063/8417 854

Предмет: Одговор на захтев за издавање сагласности на локацију и техничке услове за израду Урбанистичког пројекта, Јеленча,

ЈП Инфраструктура Шабац, служба за изградњу града, обратио се писменим захтевом бр.3346-01 од 24.11.2021.год. инвеститор **Вељко Поповић** за издавање сагласности на локацију и техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног комплекса на кат.п.бр.785,734/3,732.733 и дела к.п.бр.734/2 КО Јеленча, односно једног стамбено-пословног и два пословна објекта-угоститељске намене са прилазом комплексу из ул. Војда Карађорђа, ЈП „Инфраструктура“ Шабац, служба за изградњу града **даје Вам се**

САГЛАСНОСТ

За израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног и два пословна објекта-угоститељске намене на кат. парцели број: 785,734/3,732.733 и дела к.п.бр.734/2 КО Јеленча у свему према приложеним графичким прилозима.

Предмет давања сагласности је остварење комуникације предметног комплекса на кат.п.бр.785,734/3,732.733 и дела к.п.бр.734/2 КО на постојећу саобраћајницу ул.Војда Карађорђа у Јеленчи.

Приступу на парцелу морају бити у складу са правилима грађења који су дефинисани за зону у којој се гради објекат, како је дато графичким прилозима.

На основу Вашег захтева за издавање сагласности на локацију и техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног комплекса на к.п. К.О.Јеленча приликом извођења радова на јавној површини неопходно је да се обратите посебним захтевом ЈП“Инфраструктура“Шабац за издавање техничких услова за извођење радова не јавној површини.

С поштовањем,

Самостални референт:

Драгица Суботић

Руководилац службе:

Владимир Радосављевић



0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: **Вељко Поповић, ул. Трг ђачког батаљона бр.8/35,
Шабац**

Објекат: **Пословно-стамбени објекат-угоститељство, на к.п.бр.785
К.О.Јеленча**

Врста техничке документације: **ИДР**

За грађење / извођење радова: **изградња пословно-стамбеног објекта: коноба – П,
гарни хотел П+1+Пк и стамбени једнопородични
простор П**

Пројектант:



**Друштво за пројектовање и урбанизам, доо
Шабац, ул. Масарикова 8/2**

Одговорно лице пројектанта: **Зорица Шимић**

Печат: Потпис:



Главни пројектант: **Зорица Шимић, дипл. инж. арх.**
Број лиценце: **300 1489 03**
Лични печат: Потпис:



Број техничке документације: **ИДР 9/2021**

Место и датум: **Шабац, октобар, 2021. године**

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Садржај техничке документације
0.4.	Подаци о пројектантима
0.5.	Општи подаци о објекту

0.2. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: ИДР 9/2021
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: ИДР 9А/2021

0.4. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант:



Zorica Šimić

Главни пројектант :

Број лиценце:

Лични печат:

Друштво за пројектовање и урбанизам доо,

Шабац, ул Масариčkова 8/2

Зорица Шимић, дипл.инг.арх.

300 1489 03

Потпис:



Zorica Šimić

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант:

Одговорни пројектант :

Број лиценце:

Лични печат:

АРХЕРА доо, Масариčkова 8/2, Шабац

Зорица Шимић, дипл.инг.арх.

300 1489 07

Потпис:



Zorica Šimić

0.5. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ
ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	слободностојећи	
врста радова:	Изградња пословно-стамбеног објекта-коноба, гарни хотел и стамбени једнопородични простор	
категорија објекта:	В	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	93,90%	121112
	6,10%	111011
назив просторног односно урбанистичког плана:	План генералне регулације “Јеленча” ("Службени лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева" број 23/15) Урбанистички пројекат за изградњу пословног комплекса на к.п.бр.785, 734/3 и 733 К.О. Јеленча, бр.353-2-20/2019-11	
место:	Јеленча	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	785, 734/3, 733 и део 734/2 К.О.Јеленча	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	1013 К.О.Јеленча	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	742, 732 К.О.Јеленча	
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:		
прикључак на електромрежу	Постојећи: монфазни прикључак, ЕД број је 1715564250, а број бројила је 2940961, потребан трофазни прикључак снаге по 17,25кW за стамбени простор Планирани прикључак за пословни простор: 1.Прикључак 400/230 V , 2.једновремена снага 17,25 kW(25А) за 1 пословну јединицу(1 бројило) 3.врста прикључка-трајни 4.мерни уређај-трофазни 5.број тарифа-2 6.начин грејања-пумпа, ваздух-вода 7.нетипична трошила-нема	
прикључак за водовод, канализацију и хидрантску мрежу	Нов прикључак за водовод Ø100, нов прикључак за канализацију Ø300	

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ:

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

САГЛАСНОСТИ:

Обавезне сагласности: не		бр: датум:
--------------------------------	--	-------------------

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	1.56.86ха
	укупна БРГП надземно:	713,38м ²
	укупна БРУТО изграђена површина:	713,38м ²
	укупна НЕТО површина:	602,12м ²
	површина приземља:	382,13м ² (410,90м ² хор.прој)
	површина земљишта под објектом/заузетост:	4,79%
	спратност (надземних и подземних етажа):	П, П+1, П+1+Пк
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским	9,10
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	102,60
	спратна висина:	2,80m
	број функционалних јединица/број станова:	1 пословна и 1 стамбена
	број паркинг места:	72 укупно (1п.м. на 8 столица, планирано 94 столице максимално, нема стално запослених, ангажовање за прославе)
	материјализација објекта:	материјализација фасаде
оријентација слемена:		Северозапад-југоисток
нагиб крова:		4-18 ⁰
материјализација крова:		Кровни панел
процент зелених површина:	/	46,04% (до реализације фаза 2 и 3 - према УП, земљиште се користи као зелена површина)
индекс заузетости:	/	4,79%
индекс изграђености:	/	0,08
друге карактеристике објекта:		
предрачунска вредност објекта:	36.035.784,00 динара	

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: **Вељко Поповић, ул. Трг ђачког батаљона бр.8/35, Шабац**

Објекат: **Пословно-стамбени објекат-угоститељство, на к.п.бр.785 К.О.Јеленча**

Врста техничке документације: **ИДР**

Назив и ознака дела пројекта: **1- пројекат архитектуре**

За грађење/извођење радова: **изградња пословно-стамбеног објекта: коноба – П, гарни хотел П+1+Пк и стамбени једнопородични простор П**

Печат и потпис:

Пројектант:



Zorica Šimić

**Друштво за пројектовање и урбанизам, доо
Шабац, ул. Масариčkова 8/2**

Печат и потпис:

Одговорни пројектант:
**Зорица Шимић, дипл. инж. арх.
300 1489 03**



Zorica Šimić

Број дела пројекта:

ИДР 9А/2021

Место и датум:

Шабац, октобар, 2021. године

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна
1.2.	Садржај пројекта архитектуре
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта пројекта архитектуре
1.4.	Изјава одговорног пројектанта пројекта архитектуре
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Нумеричка документација
1.7.	Графичка документација
	- ситуациони план P 1:1000
	- Основе приземља P 1:100
	- Основа спрата P 1:100
	- Основа поткровља P 1:100
	- Основа кр.равни P 1:100
	- пресеци P 1:100
	- изгледи P 1:100

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 23 /2015.) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду АРХИТЕКТОНСКОГ ПРОЈЕКТА који је део ИДР-а за ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА- коноба, гарни хотел и стамбени једнопородични простор на к.п.бр.785 К.О. Јеленча одређује се:

Зорица Шимић, дипл.инг.арх.

.....

300 1489 03

Пројектант:

Друштво за пројектовање и урбанизам
АРХЕРА доо, Шабац
ул.Масарикова 8/2

Одговорно лице/заступник:

Зорица Шимић

Печат:

Потпис:



Zorica Šimić

Број техничке документације:

ИДР 9А/2021

Место и датум:

Шабац, октобар, 2021.године

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектура који је део Идејног решења за **изградњу пословно-стамбеног објекта- кноба, гарни хотел и стамбени једнопородични простор**, на к.п.бр.785 К.О.Јеленча

Зорица Шимић, дипл.инг.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

- да је пројекат у свему у складу са захтевом Инвеститора
- да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
- да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант :
Број лиценце:
Печат:

Зорица Шимић, дипл.инг.арх.
300 1489 03
Потпис:



Zorica Šimić

Број техничке документације:
Место и датум:

ИДР 9А/2021
Шабац, октобар, 2021.године

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА



ТЕХНИЧИ ОПИС УЗ ИДЕЈНИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА – коноба, гарни хотел и стамбени простор на кат.п.бр.785 К.О.Јеленча

ЛОКАЦИЈА:

Објекат се планира на кат.п.бр. 785 К.О. Јеленча. Спратност објеката је П+1+Пк. Објекат је сталног карактера, положајем и габаритом дат на ситуационом плану. Парцеле су везане за јавну саобраћајницу, преко к.п.бр.732 која је у власништву Инвеститора ,а која је Пројектом препарцелације (који је био пре УП-а) издвојена за комплетирање улице. Према УП за изградњу пословног комплекса на кат.п.бр.785, 734/3, 733 и дела 734/2 К.О. Јеленча, то је главни улаз у комплекс.

За потребе **изградње пословног комплекса** (који је планиран у три фазе) на горе поменути парцелама, према УП-у, је решаван приступ на комплекс из улице Војда Карађорђа, приступ противпожарног возила, паркирање посетилаца и фазност градње комплекса према потребама ширења пословне делатности Инвеститора. **У првој фази УП планирана је изградња пословно-стамбеног објекта.**

ОБЈЕКАТ:

Новопланирани објекат је планиран је на крају приступне колско-пешачке саобраћајнице која се протеже кроз све три парцеле и завршава се платоом на којем је објекат. Сам објекат је планиран да има две независне функционалне целине: конобу са пратећим садржајима са гарни хотелом и стан за Инвеститора. Објекат има више улаза (излаза), од тога 3 за конобу, један у гарни хотел и један у стамбени простор, још 2 за снабдевање и комуникацију. У оквиру објекта, вршиће се угоститељска делатност – коноба, помоћним и санитарним просторијама, услуге-гарни хотел и становање- једнопородични простор.

У оквиру гарни хотела у приземљу објекта планирана је рецепција, а на спрату и поткровљу су собе и апартмани.

Коноба и гарни хотел имају топлу везу која омогућава исхрану гостију.

Укупна нето површина је 602,12м², а бруто је 713,38м².

КОНСТРУКЦИЈА:

Врста конструкције и конструктивни систем објекта је од бетонских стубова, различитих распона и испуне од клима и опекарских блокова д = 20 и 25цм. Изнад дела конобе нема међуспратне конструкције, него је видна кровна конструкција и галерија, а изнад осталих делова је ферт гредица са испуном. Спољашња облога је тврда термоизолација са завршно бојеном фасадом, камен и дрво. Кровни покривач је од термоизолационог панела д=10цм.

Спратна висина у објекту је 2,80м, а у коноби је 2,33-5,91м.

Под је планиран од керамике, таркета хидро и термоизолизован на бетонској подлози.

СТОЛАРИЈА:

Спољашња столарија је од дрвета на коноби и ПВЦ профила на остатку објекта, док је унутрашња столарија од тврдог ПВЦ-а у пословном делу, а дрвена у оквиру стамбених просторија.

ОБРАДА ЗИДОВА:

Завршна обрада је фасадни премаз, камен и дрво. Унутрашњи зидови су малтерисани и завршно бојени.

ПОДОВИ:

Подови су пројектовани према намени објекта, са керамиком и таркетом завршно.

ПЛАФОНИ:

Међуспратна конструкција не постоји у делу конобе, а на остатку објекта су ферт гредице и испуна.

ИЗОЛАЦИЈА:

Изолација пода се ради испод термоизолације битуменским премазима у 3 слоја, а испод завршног пода се поставља тврда термоизолација. Изнад конобе су кровни изолациони панели, д=10цм. Изнад међуспратне конструкције је тврда изолација д=15цм.

ОДВОДЊАВАЊЕ КРОВНИХ РАВНИ:

Одводњавање крова је једноводан и двоводан у оквиру сопственог дворишта, нагиба 4-18⁰. Планиране су олучне хоризонтале и вертикале које воду одводе од објекта ка слободној површини.

ИНСТАЛАЦИЈЕ:

У објекту су планиране инсталације ВиК.

Планиране су електричне инсталације са два трофаза бројила.

Грејање у оквиру објекта се планира грејање пумпама вода-ваздух.

Саставила:



Зорица Шимић, дипл.инг.арх

1.6. НУМЕРЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

НУМЕРИЧКИ ПОДАЦИ УЗ ИДЕЛНИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА на кат.п.бр. 785 К.О.Јеленча

Нумерички подаци су дати на основу планираног стања.

ПРИЗЕМЉЕ

КОНОБА:

- улазна тераса.....	1,83м ²
- ресторан.....	172,31м ²
- тераса.....	18,30м ²
- бар-пулт	10,58м ²
- кухиња	12,48м ²
- тоалети	11,03м ²
- санитарни простор запослених.....	13,20м ²
- магацин	36,20м ²

Укупна нето површина конобе у приземљу је 275,93м²,

Укупна бруто површина конобе у приземљу је 300,42м²,

ГАРНИ ХОТЕЛ:

- рецепција	17,61м ²
- степенишни простор	9,94м ²

Укупна нето површина гарни хотела у приземљу је 27,55м²,

Укупна бруто површина гарни хотела у приземљу је 34,82м²,

СТАН:

- предсобље.....	6,03м ²
- дневни боравак.....	15,65м ²
- кухиња	3,00м ²
- соба	6,86м ²
- купатило	1,87м ²

Укупна нето стамбеног дела је 33,41м²,

Укупна бруто стамбеног дела је 43,50м²,

Укупна бруто површина приземља износи 336,89м²

Укупна бруто површина приземља износи 382,13м²

СПРАТ

КОНОБА:

- галерија	12,14м ²
------------------	---------------------

ГАРНИ ХОТЕЛ:

- ходник	33,46м ²
----------------	---------------------

Апартман 1

- предсобље	3,88м ²
- студио	32,43м ²
- купатило	4,14м ²
- тераса	8,41м ²

Соба 1

- дневни боравак	8,42м ²
- соба	6,02м ²
- купатило	4,27м ²
- тераса	2,61м ²

Соба 2	
- соба	12,32м ²
- купатило	3,24м ²
Соба 3	
- соба	12,75м ²
- купатило	3,23м ²
Соба 4	
- соба	16,29м ²
- купатило	3,23м ²
Соба 5	
- соба	16,52м ²
- купатило	3,96м ²
Апартман 2-доњи ниво	
- студио	32,23м ²
- купатило	3,37м ²
Укупна нето површина гарни хотела на спрату је 209,95м²,	
Укупна бруто површина гарни хотела на спрату је 264,44м²,	

Укупна бруто површина спрата износи 222,09м²
Укупна бруто површина приземља износи 276,65м²

ПОТКРОВЉЕ

ГАРНИ ХОТЕЛ:

Апартман 2-горњи ниво	
- соба	23,09м ²
- купатило	3,60м ²
- летња башта.....	16,45м ²
Укупна бруто површина поткровља износи 43,14м²	
Укупна бруто површина поткровља износи 54,60м²	

Укупна нето површина конобе је 288,07м²,
Укупна нето површина гарни хотела је 280,64м²
Укупна нето стамбеног дела је 33,41м²,
Укупна нето површина објекта износи 602,12м²

Укупна бруто површина објекта износи 713,38м²

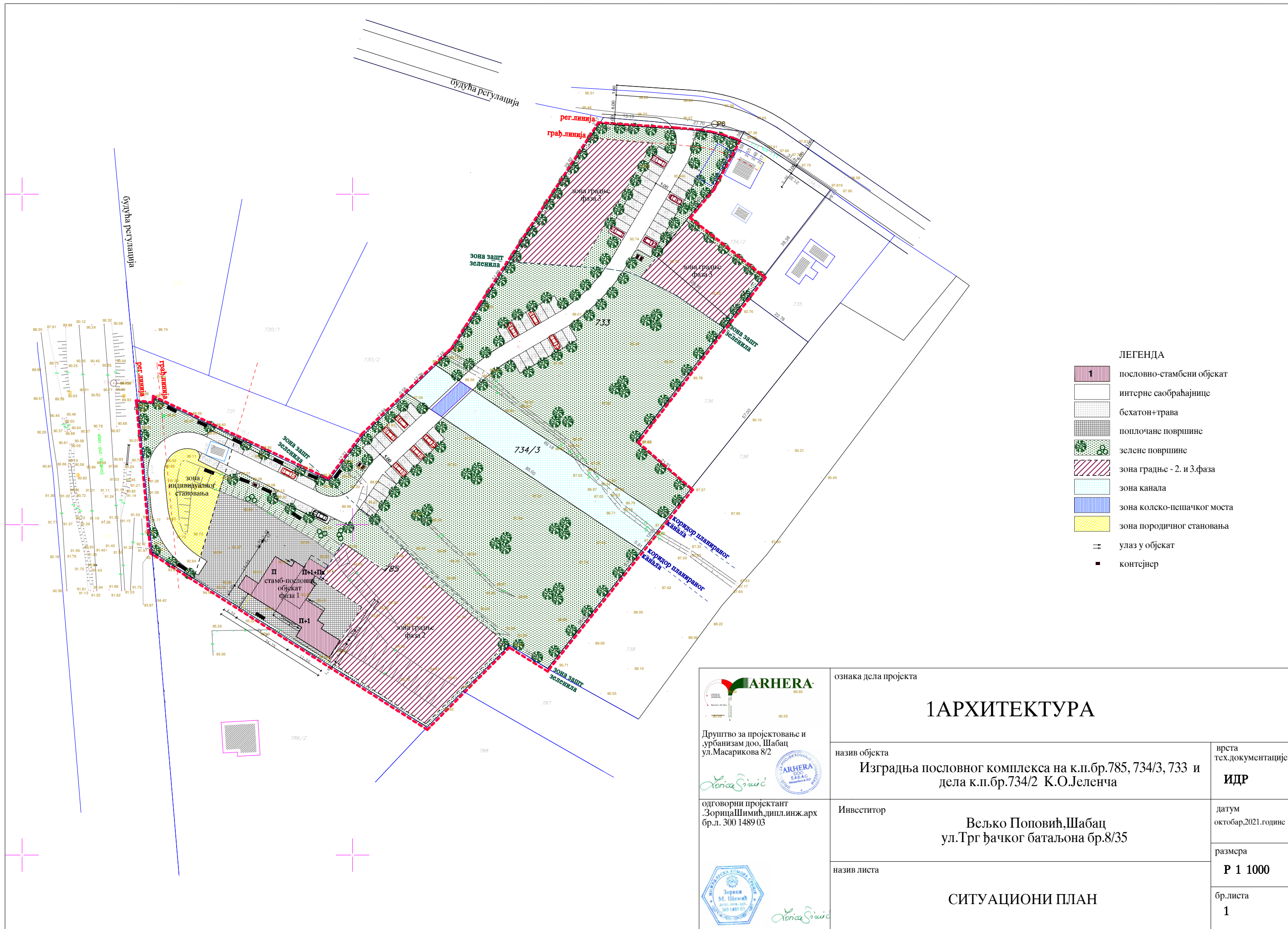
Саставила:



Zorica Šimić

Зорица Шимић, дипл. инж. арх.

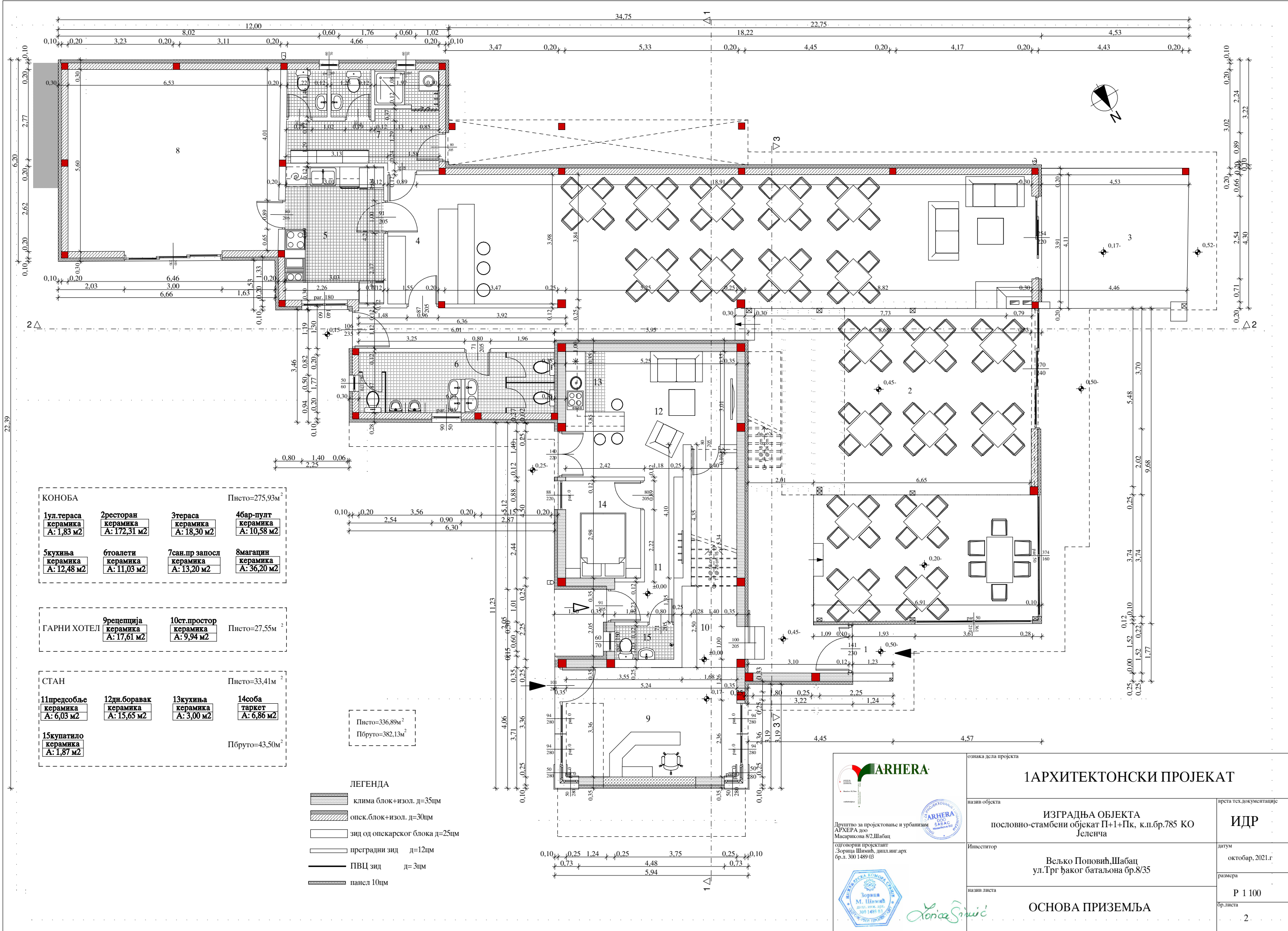
1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



ЛЕГЕНДА

	пословно-стамбени објекат
	интерне саобраћајнице
	бехатон+трава
	поплочане површине
	зелене површине
	зона градње - 2. и 3. фаза
	зона канала
	зона колско-пешачког моста
	зона породичног становања
	улаз у објекат
	контејнер

<p>Друштво за пројектовање и урбанизам доо, Шабац ул. Масарикова 8/2</p> <p>одговорни пројектант Зорица Шимић, дипл. инж. арх бр. л. 300 1489 03</p>	ознака дела пројекта <h1>1АРХИТЕКТУРА</h1>	
	назив објекта Изградња пословног комплекса на к.п.бр.785, 734/3, 733 и дела к.п.бр.734/2 К.О.Јеленча	врста тех. документације ИДР
Инвеститор Вељко Поповић, Шабац ул. Трг ђачког батаљона бр.8/35	датум октобар, 2021. године	
назив листа СИТУАЦИОНИ ПЛАН	размера Р 1 1000	
	бр. листа 1	



КОНОБА Пнето=275,93м ²			
1ул.тераса керамика А: 1,83 м ²	2ресторан керамика А: 172,31 м ²	3тераса керамика А: 18,30 м ²	4бар-пулт керамика А: 10,58 м ²
5кухиња керамика А: 12,48 м ²	6тоалети керамика А: 11,03 м ²	7сан.пр.запосл. керамика А: 13,20 м ²	8магазин керамика А: 36,20 м ²

ГАРНИ ХОТЕЛ Пнето=27,55м ²	
9рецепција керамика А: 17,61 м ²	10ст.простор керамика А: 9,94 м ²

СТАН Пнето=33,41м ² Пбруто=43,50м ²			
11предсобље керамика А: 6,03 м ²	12дн.боравак керамика А: 15,65 м ²	13кухиња керамика А: 3,00 м ²	14соба таркет А: 6,86 м ²
15купатило керамика А: 1,87 м ²			

Пнето=336,89м²
Пбруто=382,13м²

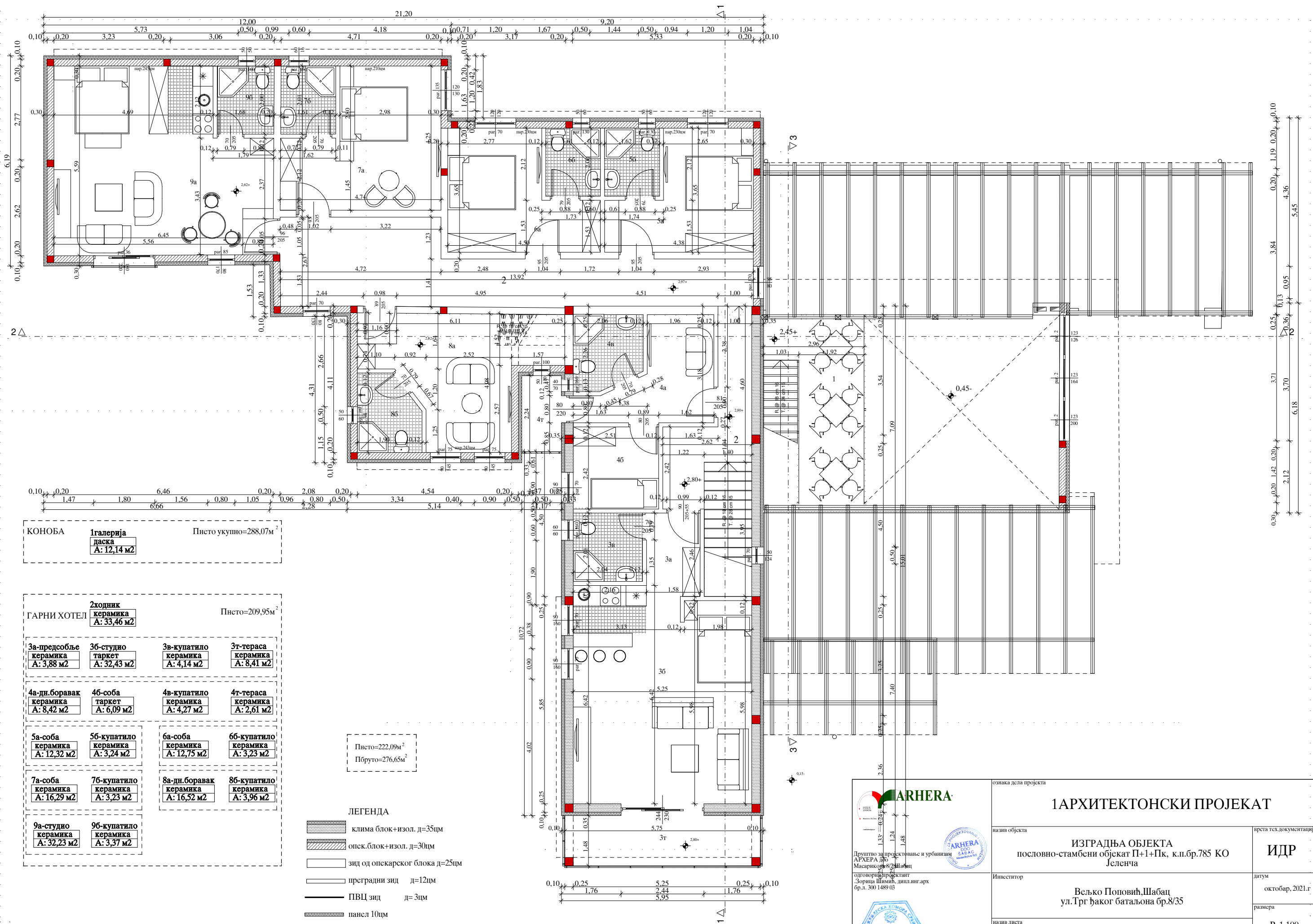
- ЛЕГЕНДА
- клима блок+изол. д=35цм
 - опекарск.блок+изол. д=30цм
 - зид од опекарског блока д=25цм
 - преградни зид д=12цм
 - ПВЦ зид д=3цм
 - панел 10цм

ARHERA

Друштво за пројектовање и урбанизам
АРХЕРА доо
Масарикова 8/2, Шабац

одговорни пројектант
Зорина Шимић, дип.инг.арх
бр.л. 300 1489 (Б)

ознака дела пројекта	1АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЈЕКАТ	
назив објекта	ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА пословно-стамбени објекат П+1+Пк, к.п.бр.785 КО Јеленча	
инвеститор	Велько Поповић, Шабац ул.Трг Ђакоп батаљона бр.8/35	
назив листа	ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	
врста тех.документације	ИДР	
датум	октобар, 2021.г	
размера	Р 1 100	
бр.листа	2	



КОНОБА
1-галерија
даска
А: 12,14 м²
Пнето укупно=288,07 м²

ГАРНИ ХОТЕЛ
2-ходник
керамика
А: 33,46 м²
Пнето=209,95 м²

3а-предсобље
керамика
А: 3,88 м²
3б-студио
таркет
А: 32,43 м²
3в-купатило
керамика
А: 4,14 м²
3г-тераса
керамика
А: 8,41 м²

4а-дн. боравак
керамика
А: 8,42 м²
4б-соба
таркет
А: 6,09 м²
4в-купатило
керамика
А: 4,27 м²
4г-тераса
керамика
А: 2,61 м²

5а-соба
керамика
А: 12,32 м²
5б-купатило
керамика
А: 3,24 м²
6а-соба
керамика
А: 12,75 м²
6б-купатило
керамика
А: 3,23 м²

7а-соба
керамика
А: 16,29 м²
7б-купатило
керамика
А: 3,23 м²
8а-дн. боравак
керамика
А: 16,52 м²
8б-купатило
керамика
А: 3,96 м²

9а-студио
керамика
А: 32,23 м²
9б-купатило
керамика
А: 3,37 м²

Пнето=222,09 м²
Пбруто=276,65 м²

- ЛЕГЕНДА
- клима блок+изол. д=35цм
 - опск.блок+изол. д=30цм
 - зид од опекарског блока д=25цм
 - преградни зид д=12цм
 - ПВЦ зид д=3цм
 - панел 10цм

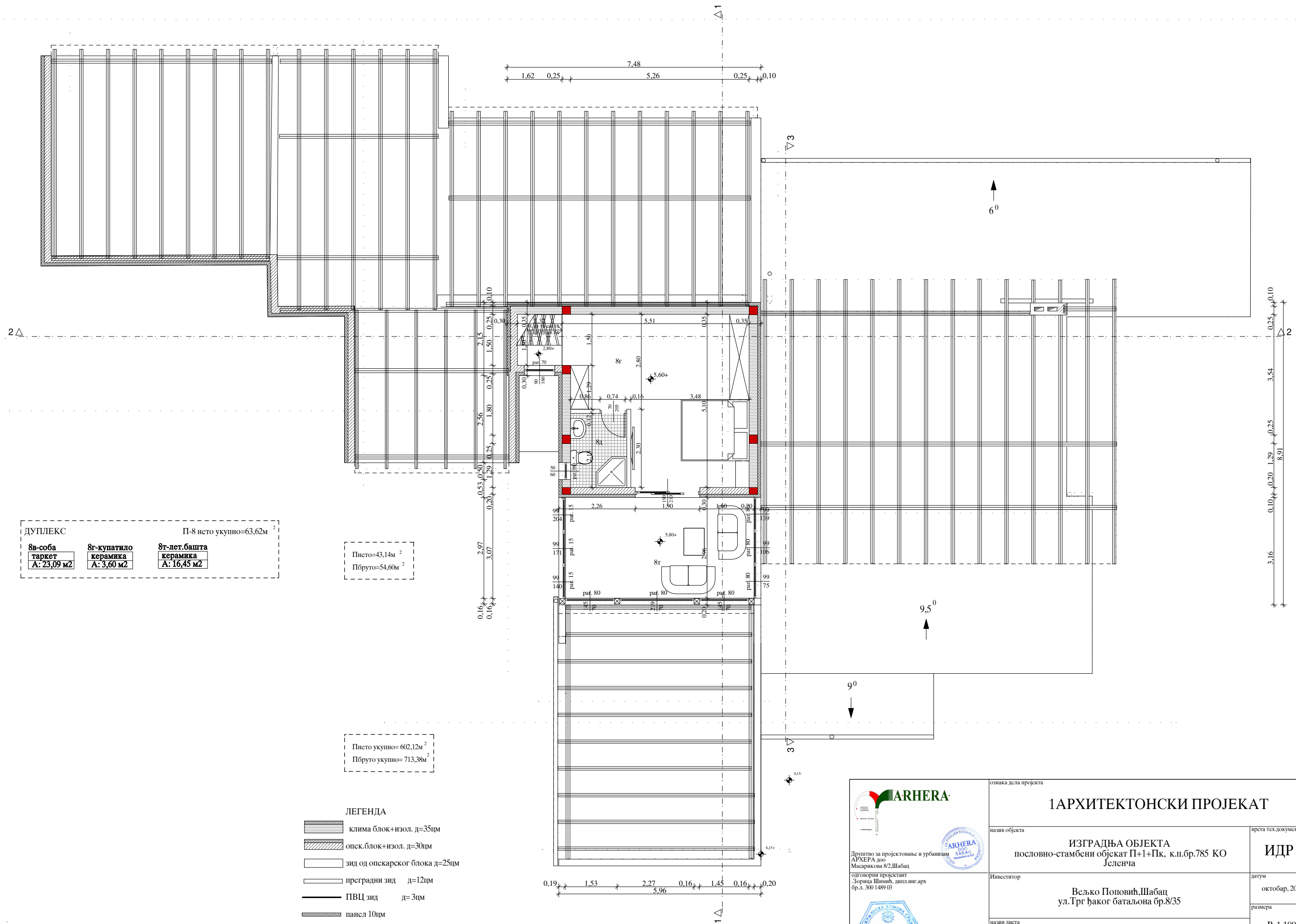


Друштво за пројектовање и урбанизам
АРХЕРА д.о.о.
Масариќев бр.8/28 Нагњ
Скопје



ознака дела пројекта		1АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЈЕКАТ	
назив објекта		ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА пословно-стамбени објекат П+1+Пк, к.п.бр.785 КО Јеленча	
инвеститор		Велко Поповић, Шабац ул.Трг Ђакоп батаљона бр.8/35	
назив листа		ОСНОВА СПРАТА	
врста тех.документације		ИДР	
датум		октобар, 2021.г	
размера		Р 1 100	
бр.листа		3.	

Zorica Šimić



ДУПЛЕКС П-8 нето укупно=63,62м²

8в-соба таркет А: 23,09 м ²	8г-купатило керамика А: 3,60 м ²	8г-лег. башта керамика А: 16,45 м ²
--	---	--

П-нето=43,14м²
П-бруто=54,60м²

П-нето укупно= 602,12м²
П-бруто укупно= 713,38м²

- ЛЕГЕНДА**
- клима блок+изол. д=35цм
 - опск.блок+изол. д=30цм
 - зид од опекарског блока д=25цм
 - преградни зид д=12цм
 - ПВЦ зид д= 3цм
 - панел 10цм

Друштво за пројектовање и урбанизам
АРХЕРА доо
Масарикова 8/2, Шабац

одговорни пројектант
Зорича Шимић, дипл.инг.арх
бр.л. 300 1489 03

ознака дела пројекта		1АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЈЕКАТ
назив објекта	ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА пословно-стамбени објекат П+1+Пк, к.п.бр.785 КО Јеленича	врста тех.документације ИДР
инвеститор	Велько Поповић, Шабац ул.Трг Ђаког батаљона бр.8/35	датум октобар, 2021.г
назив листа	ОСНОВА ПОТКРОВЉА	размера Р 1 100
		бр.листа 4

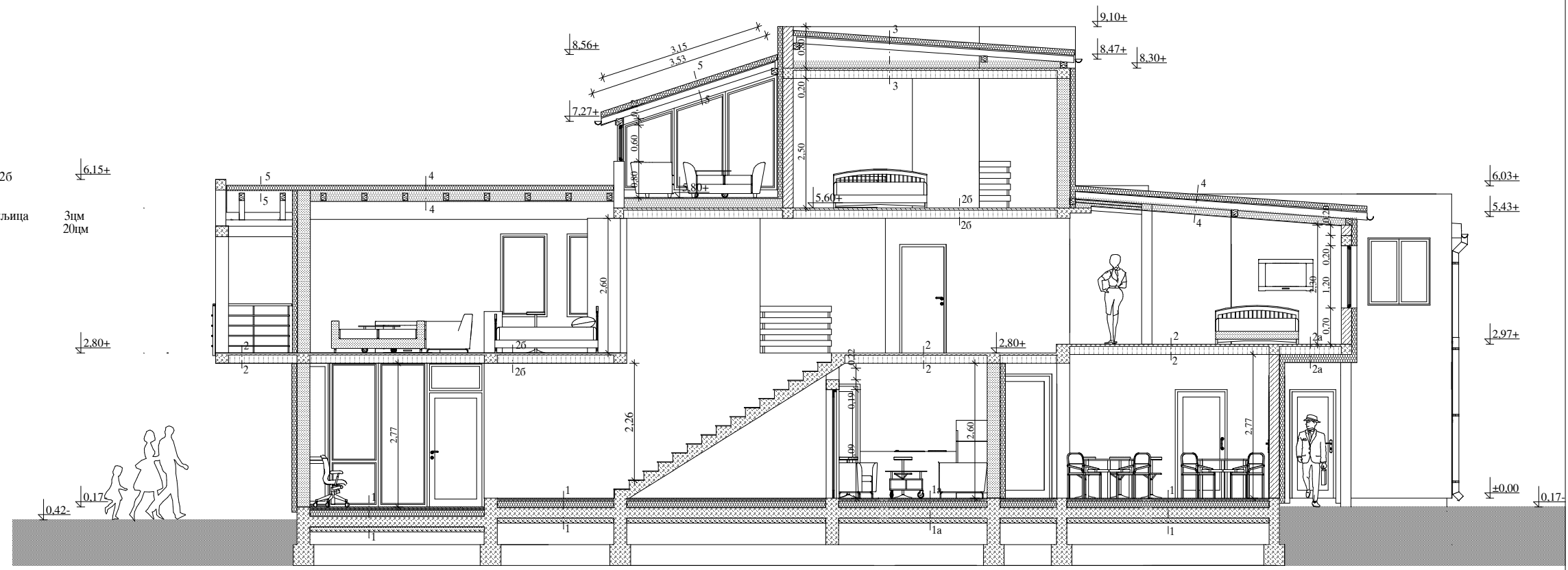
СЛОЈ 1-1		СЛОЈ 1a-1a	
керамика		таркет	
цем.кошуљица	3цм	цем.кошуљица	3цм
термоизолација	13цм	термоизолација	13цм
хидроизлација		хидроизлација	
АБ плоча	20цм	АБ плоча	20цм
кам.фракција	10цм	кам.фракција	10цм

СЛОЈ 2-2		СЛОЈ 2a-2a		СЛОЈ 2б-2б	
керамика		таркет		таркет	
цем.кошуљица	3цм	цем.кошуљица	3цм	цем.кошуљица	3цм
ферт	20цм	ферт	20цм	ферт	20цм
малтер	2цм	термоизолација	15цм	малтер	
		гипс-картонске плоче			

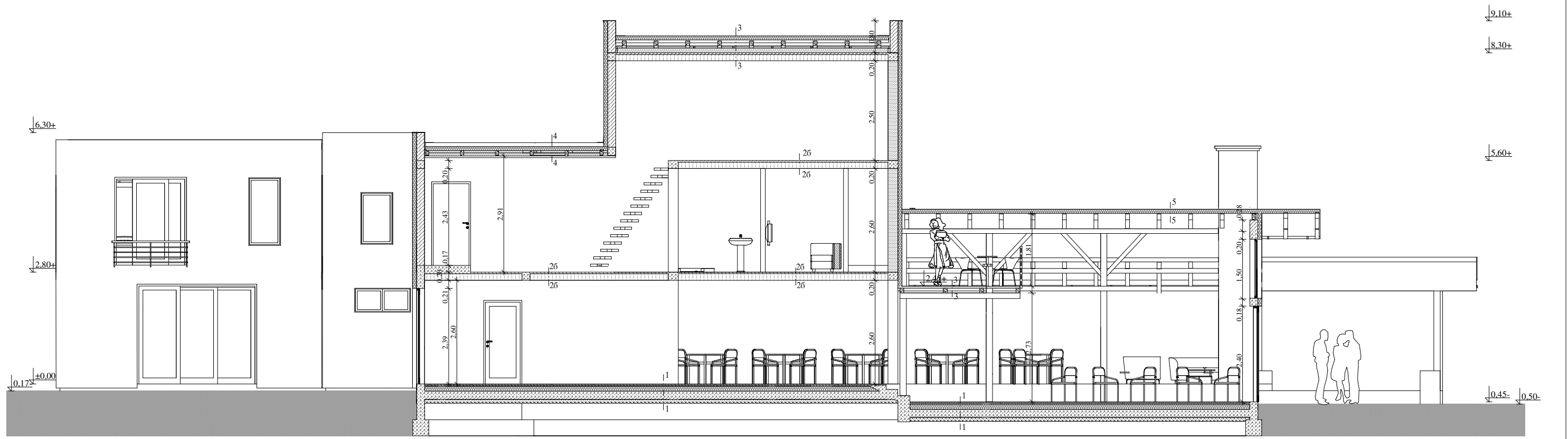
СЛОЈ 3-3		СЛОЈ 3a-3a	
керамика		даска	5цм
цем.кошуљица	3цм	тавањача	16цм
термоизлација	15цм		
паропропусна фолија			
ферт	20цм		
малтер	2цм		

СЛОЈ 4-4	
кровни панел	10цм
рожњача	
ваздушни простор	
термоизолација	15цм
подкнструкција	
гипс-картонске плоче	


СЛОЈ 5-5	
кровни панел	10цм
рожњача	
ваздушни простор	

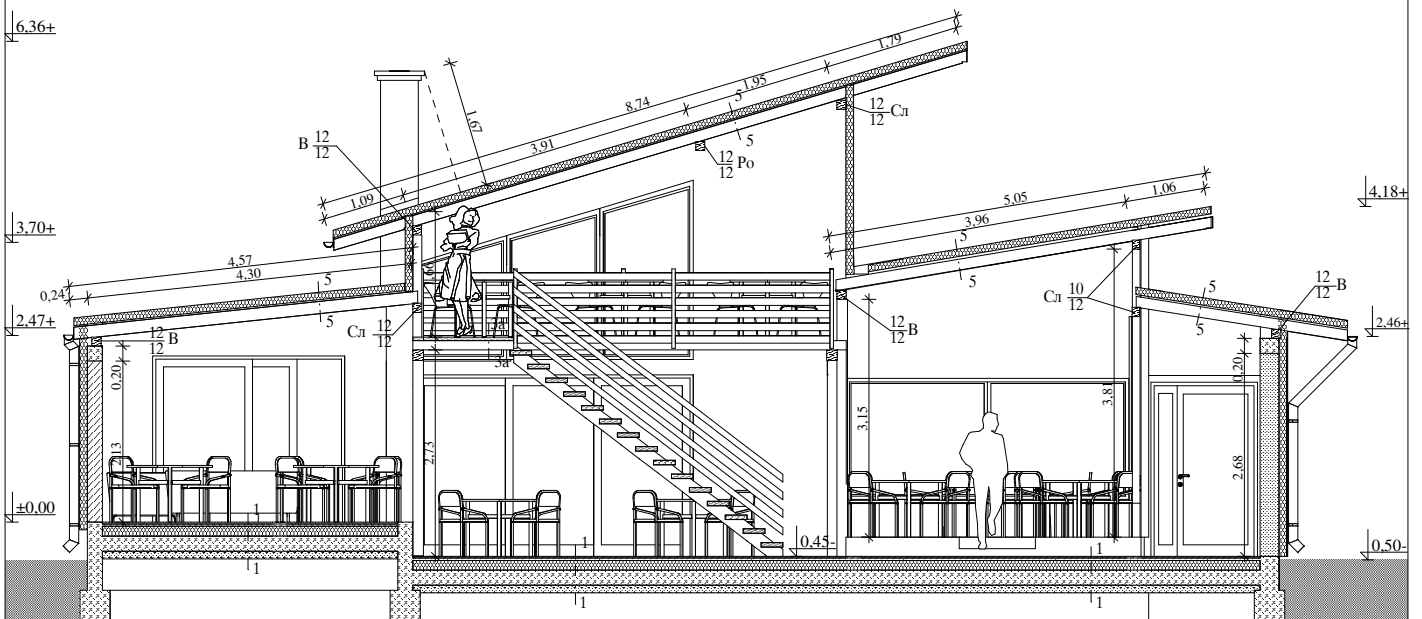


ПРЕСЕК 1-1



ПРЕСЕК 2-2

 Друштво за пројектовање и урбанизам АРХЕРА доо Масарикова 82, Шабац одговорни пројектант Зорица Шимић, дипл.инг.арх бр.л. 300 1489 03	ознака дела пројекта 1АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЈЕКАТ		врста тех. документације ИДР
	назив објекта ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА пословно-стамбени објекат П+1+Пк, к.п.бр.785 КО Јеленча		датум октобар, 2021.г
	инвеститор Вељко Поповић, Шабац ул.Трг Ђаког батаљона бр.8/35		размера Р 1 100
	назив листа ПРЕСЕЦИ		бр.листа 6



ПРЕСЕК 3-3

СЛОЈ 1-1

керамика
 цем.кошуљица 3цм
 термоизолација 13цм
 хидроизлација
 АБ плоча 20цм
 кам.фракција 10цм

СЛОЈ 3а-3а

даска 5цм
 таванача 16цм

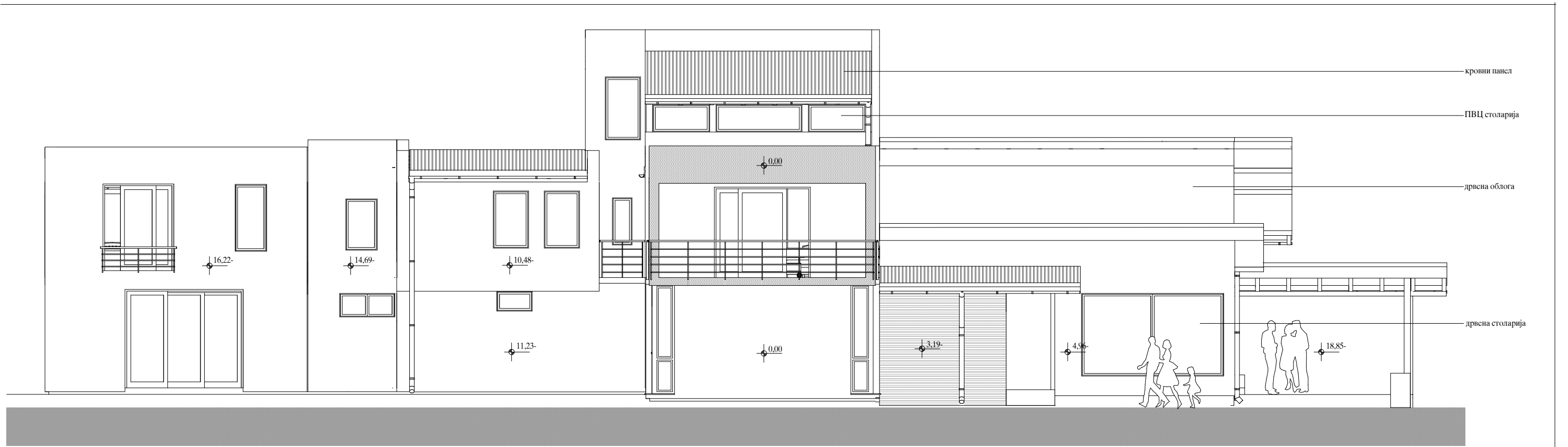
СЛОЈ 5-5

кровни панел 10цм
 рожњача
 ваздушни простор

Друштво за пројектовање и урбанизам
 АРХЕРА доо
 Масарикова 8/2, Шабац

одговорни пројектант
 Зорица Шимић, ди.инж.арх.
 бр.л. 300 1489 03

ознака дела пројекта 1 АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЈЕКАТ	
назив објекта ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА пословно-стамбени објекат П+1+Пк, к.л.бр.785 КО Јеленча	врста тех.документације ИДР
Инвеститор Вељко Поповић, Шабац ул.Трг ђаког батаљона бр.8/35	датум октобар, 2021.г
назив листа ПРЕСЕК 3-3	размера Р 1 100
	бр.листа 7

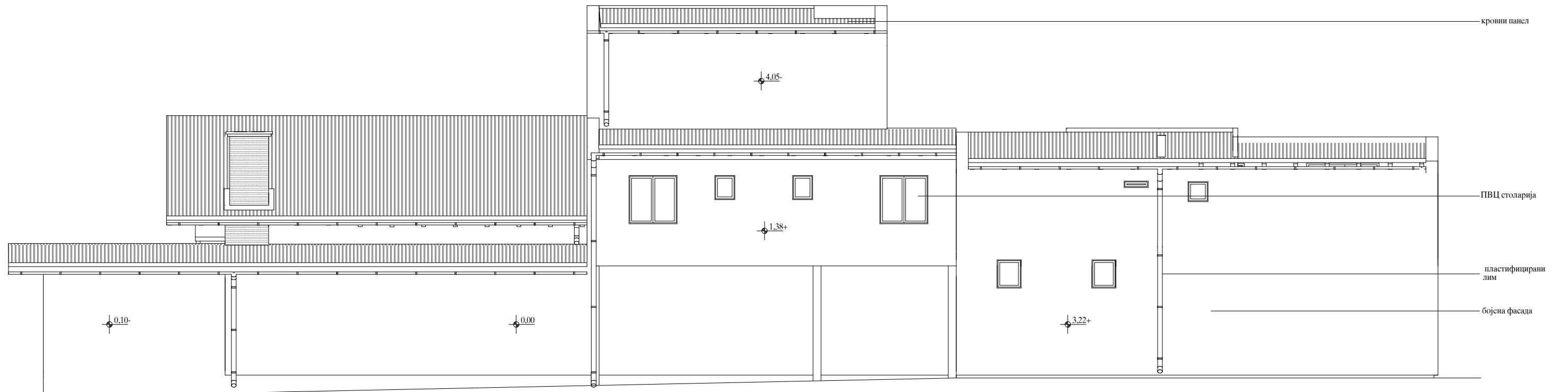


ПРЕДЊИ ИЗГЛЕД

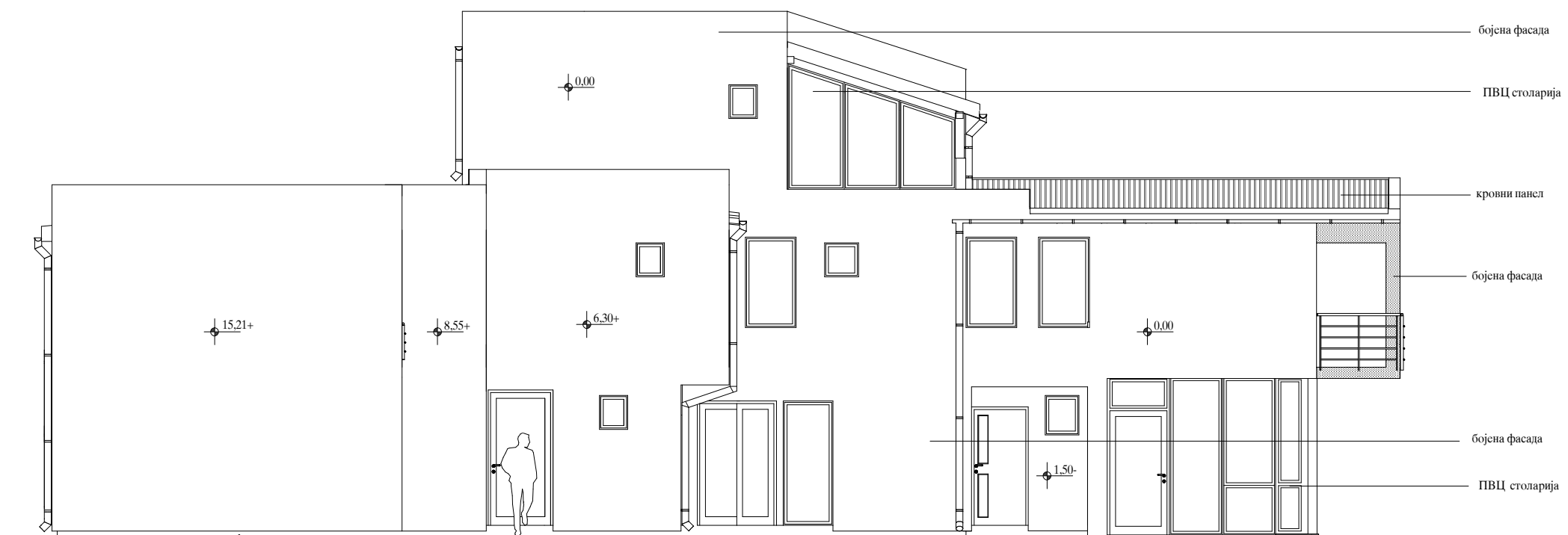


ИЗГЛЕД СА БОЧНЕ ДЕСНЕ СТРАНЕ

<p>Друштво за пројектовање и урбанизам АРХЕРА доо Масарикова 8/2, Шабац</p> <p>одговорни пројектант Зорина Шимић, дип.инг.арх бр.л. 300 1489 (Б)</p>	<p>ознака дела пројекта</p> <p>1АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЈЕКАТ</p>	
	<p>назив објекта</p> <p>ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА пословно-стамбени објекат П+1+Пк, к.л.бр.785 КО Јеленча</p>	<p>врста тех.документације</p> <p>ИДР</p>
	<p>инвеститор</p> <p>Вељко Поповић, Шабац ул.Трг Ђаког батаљона бр.8/35</p>	<p>датум</p> <p>октобар, 2021.г</p>
	<p>назив листа</p> <p>ИЗГЛЕДИ 1</p>	<p>размера</p> <p>Р 1 100</p> <p>бр.листа</p> <p>8</p>



ЗАДЊИ ИЗГЛЕД



ИЗГЛЕД СА БОЧНЕ ЛЕВЕ СТРАНЕ

<p>Друштво за пројектовање и урбанизам АРХЕРА доо Масарикова 8/2, Шабац</p> <p>одговорни пројектант Зорина Шимић, дип.инг.арх бр.л. 300 1489 (Б)</p> <p><i>Zorina Šimić</i></p>	<p>ознака дела пројекта</p> <p>1АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЈЕКАТ</p>	
	<p>назив објекта</p> <p>ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА пословно-стамбени објекат П+1+Пк, к.п.бр.785 КО Јеленча</p>	<p>врста тех.документације</p> <p>ИДР</p>
	<p>инвеститор</p> <p>Вељко Поповић, Шабац ул.Трг Ђаког батаљона бр.8/35</p>	<p>датум</p> <p>октобар, 2021.г</p>
	<p>назив листа</p> <p>ИЗГЛЕДИ 2</p>	<p>размера</p> <p>Р 1 100</p> <p>бр.листа</p> <p>9</p>