



Društvo za projektovanje, inženjering i konsalting d.o.o.
Šabac, ul. Miloša Obilića 5, tel/fax: (015) 34.43.84, PIB100111517

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу пословног објекта
(малопродајног објекта меса и месних прерађевина),
на к.п.бр. 2528 К.О. Мишар
у Мишару

Инвеститор: VUČETIĆ COMPANY DOO „ŠABAC-MIŠAR“,
Мишар



Društvo za projektovanje, inženjering i konsalting d.o.o.
Šabac, ul. Miloša Obilića 5, tel/fax: (015) 34.43.84, PIB100111517

ИНВЕСТИТОР:

VUČETIĆ COMPANY DOO „ŠABAC-MIŠAR“, Мишар

РАДНИ ТИМ:

Драгољуб Милутиновић, дипл.инж.арх.
Ивана Милутиновић, дипл.инж.арх.
Оливера Чамцић, инж.грађ.

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН:

Страхиња Баћановић, инж.геод.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

„TES“ д.о.о. Шабач

ДРАГОЉУБ МИЛУТИНОВИЋ, дипл.инж.арх.

ДРАГОЉУБ МИЛУТИНОВИЋ



Република Србија
Агенција за привредне регистре



9600000616686

Регистар понуђача
БПН 1928/2016
Дана, 29.06.2016. године

Регистратор Регистра понуђача који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“ бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави уписа понуђача у Регистар понуђача, поднетој од стране DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽINJERING I KONSALTING TES DOO ŠABAC са матичним бројем 07371560, преко Драгољуб Милутиновић ЈМБГ: 1809955772021, доноси:

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава уписа понуђача, па се у Регистар понуђача региструје понуђач са следећим подацима:

Пословно/регистровано име: DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽINJERING I KONSALTING TES DOO ŠABAC

Скраћено пословно/регистровано име: TES DOO ŠABAC

Седиште:

Улица и број: Милоша Обилића 5

Место и општина: Шабац, Шабац

Број поште: 15000

Матични/Регистарски број: 07371560

ПИБ: 100111517

Законски заступници - физичка лица:

1. **Име и презиме:** Драгољуб Милутиновић
ЈМБГ: 1809955772021

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве је дана 28.06.2016. године, поднео регистрациону пријаву уписа понуђача, БПН 1928/2016 за регистрацију:

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽINJERING I KONSALTING TES DOO ŠABAC,
са матичним бројем 07371560

у Регистар понуђача.

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за послове привреде, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР


Миладин Маглов



800064231831

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 07371560

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕПословно име DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽINJERING I KONSALTING
TES DOO ŠABAC

Скраћено пословно име TES DOO ŠABAC

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина Шабац

Место Шабац

Улица Милоша Обилића

Број и слово 5

Спрат, број стана и слово / /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта tes.sabac@gmail.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 15. фебруар 1990

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 4120

Назив делатности

Изградња стамбених и нестамбених зграда

Остали идентификациони подаци

Дана 19.06.2020. године у 14:33:28 часова

Страна 1 од 4

| | | |
|---|--|----------------------|
| Порески Идентификациони Број (ПИБ) | 100111517 | |
| Подаци од значаја за правни промет | | |
| Текући рачуни | 160-0000000004455-97 265-1100310032572-12 160-0000000007649-21 220-0000000116763-70 265-6210310004601-78 160-0000000926372-10 | |
| Контакт подаци | | |
| Телефон 1 | +381 15 344 384 | |
| Телефон 2 | +381 63 248 898 | |
| Факс | +381 15 344 384 | |
| Подаци о статусу / оснивачком акту | | |
| Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта | Датум важећег статута | <input type="text"/> |
| | Датум важећег оснивачког акта | <input type="text"/> |

| | | |
|---|---|--|
| Законски (статутарни) заступници | | |
| Физичка лица | | |
| 1. Име | <input type="text" value="Драгољуб"/> | Презиме <input type="text" value="Милутиновић"/> |
| ЈМБГ | <input type="text" value="1809955772021"/> | |
| Функција | <input type="text" value="Директор"/> | |
| Ограничење супотписом | <input type="text" value="не постоји ограничење супотписом"/> | |

| | | |
|--|---|--|
| Чланови / Сувласници | | |
| Подаци о члану | | |
| Име и презиме | <input type="text" value="Драгољуб Милутиновић"/> | |
| ЈМБГ | <input type="text" value="1809955772021"/> | |
| Подаци о капиталу | | |
| Новчани | | |
| износ | датум | |
| <input type="text" value="Уписан: 3.648,64 EUR, у противвредности од 282.210,26 RSD"/> | <input type="text"/> | |
| износ | датум | |

Уплаћен: 3.648,64 EUR, у противвредности од
282.210,26 RSD

30. новембар
2004

износ(%)

Удео

25,920000000000

Подаци о члану

Име и презиме Светланка Милутиновић

ЈМБГ 2309957777048

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 427,01 EUR, у противвредности од
33.027,81 RSD

износ

датум

Уплаћен: 427,01 EUR, у противвредности од
33.027,81 RSD

30. новембар
2004

Неновчани

вредност

датум

опис

Уписан: 10.000,00 EUR, у противвредности од
948.363,00 RSD

вредност

датум

опис

Унет: 10.000,00 EUR, у противвредности од
948.363,00 RSD

1. јун 2009

у непокретностима

износ(%)

Удео

74,080000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 4.075,65 EUR, у противвредности од
315.238,08 RSD

износ

датум

Уплаћен: 4.075,65 EUR, у противвредности од
315.238,08 RSD

30. новембар
2004

Неновчани

вредност

датум

опис

| | | |
|---|-------------|-------------------|
| Уписан: 10.000,00 EUR, у противвредности од 948.363,00 RSD | | |
| вредност | датум | опис |
| Унет: 10.000,00 EUR, у противвредности од 948.363,00 RSD | 1. јун 2009 | у непокретностима |

Регистратор, Миладин Маглов



На основу чланова 36 и 38 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 испр., 64/10 -одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одл.УС, 50/13-одл.УС, 98/13 - одл. УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21), директор „ТЕS“ д.о.о, Шабац, дана 15.09.2022. донео је следеће:

РЕШЕЊЕ
О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

1. За одговорног урбанисту архитектонске струке на изради Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта (малопродајног објекта меса и месних прерађевина) на кат. парцели број **2528** К.О. Мишар, одређује се **Драгољуб Милутиновић, дипл.инж.арх**, запослен у „ТЕS“ д.о.о. Шабац, бр. лиценце 200052803 издате од Инжењерске коморе Србије у складу са законом.
2. Решење ступа на снагу са даном доношења а примењује се од дана уручења руководиоцу израде пројекта из тачке 1. овог решења.

Образложење

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

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

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

„ТЕS“ д.о.о. Шабац

Директор:

Драгољуб Милутиновић



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

Драгољуб С. Милутиновић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1809955772021

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0528 03



У Београду,
18. децембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

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

ИЗЈАВУ

Да је Урбанистички пројекат за изградњу пословног објекта (малопродајног објекта меса и месних прерађевина) на кат. парцели број 2528 К.О. Мишар урађен у складу са:

- Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23),
- прописима донетим на основу Закона,
- Планом генералне регулације «Мишар» («Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева», бр. 14/14).

27.08.2023.

Одговорни урбаниста:

Драгољуб Милутиновић, дипл.инж.арх.

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

САДРЖАЈ:

| | | | | | |
|--------|---|---|---------|--------|----------|
| 1. | ОПШТИ ДЕО | | | | |
| 1.1. | ПОВОД | И | ЦИЉ | ИЗРАДЕ | УП |
| | | | | 1 | |
| 1.2. | ПРАВНИ | И | ПЛАНСКИ | | ОСНОВ |
| | | | | 1 | |
| 1.3. | ОБУХВАТ | | | | УП |
| | | | | | 7 |
| 1.4. | ПОСТОЈЕЋЕ | | | | СТАЊЕ |
| | | | | | 7 |
| 2. | УСЛОВИ | | | | ИЗГРАДЊЕ |
| | | | | | 12 |
| 2.1. | НАМЕНА ПОВРШИНА И КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА | | | | |
| | 13 | | | | |
| 2.2. | РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ | | | | |
| | 13 | | | | |
| 2.3. | УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА | | | | |
| | 13 | | | | |
| 2.4. | САКУПЉАЊЕ И ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА | | | | |
| | 13 | | | | |
| 2.5. | НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ | | | | |
| | 13 | | | | |
| 2.6. | ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТЕ | | | | |
| | 13 | | | | |
| 2.6.1. | САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА | | | | |
| | 13 | | | | |
| 2.6.2. | ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА | | | | |
| | 14 | | | | |
| 2.6.3. | ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ПОСТРОЈЕЊА | | | | |
| | 17 | | | | |
| 2.6.4. | ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА | | | | |
| | 19 | | | | |
| 2.7. | ПОСЕБНИ УСЛОВИ | | | | |
| | 20 | | | | |
| 2.7.1. | ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА | | | | |
| | 20 | | | | |
| 2.7.2. | УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ | | | | |
| | 22 | | | | |
| 2.7.3. | УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА | | | | |
| | 22 | | | | |
| 2.7.4. | ПРЕДХОДНИ УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ ОД ПОЖАРА | | | | |
| | 22 | | | | |
| 2.8. | ТЕХНИЧКИ | | | | ОПИС |
| | ОБЈЕКТА | | | | 22 |
| 3. | СПРОВОЂЕЊЕ | | | | УП |
| | | | | | 23 |

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

САДРЖАЈ:

- КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
- ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ – ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА

3. ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА
4. ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА
5. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ
6. ПЛАН ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ
7. ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ И ТК МРЕЖЕ
8. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

В. ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

САДРЖАЈ:

1. ПОДАЦИ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ
2. УСЛОВИ ЈКП "ВОДОВОД ШАБАЦ", 4543/СР-243/22 од 22.09.2022. године;
3. УСЛОВИ ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА ШАБАЦ, 2460800-394302-УУП-22 од 14.10.2022. године;
4. УСЛОВИ ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, Д209-367116/1 од 13.09.2022. године;
5. УСЛОВИ МУП, ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ, 217-15794/22-1 од 11.10.2022. године:

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Инвеститор израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта (малопродајног објекта меса и месних прерађевина) на кат. парцели број 2528 К.О. Мишар је VUČETIĆ COMPANY DOO „ŠABAC-MIŠAR“, Мишар. Инвеститор је и власник земљишта.

Циљ овог урбанистичког пројекта је да се кроз урбанистичко-архитектонску разраду дела локације, обезбеде услови за изградњу једног новог објекта: приземног, пословног објекта намењеног малопродаји меса и месних прерађевина, у складу са са пројектним задатком датим од стране инвеститора и у складу са одредбама урбанистичког плана. У складу са постојећим стањем изграђености на парцелама, развојним потребама и расположивим ресурсима, потребно је наћи најбоље решење којим ће се дефинисати прецизни услови урбанистичке регулације и смернице за изградњу, а у циљу стварања квалитетног простора у функционалном и амбијенталном смислу у оквиру постојећег комплекса.

НАПОМЕНА: У току израде урбанистичког пројекта је извршена парцелација са променом катастарског боја и површине парцеле. Предходни број катастарске парцеле 2528 је био 84/2 и на тај број гласе услови имаоца јавних овлашћења.

1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 испр, 64/10 -одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одл.УС, 50/13-одл.УС, 98/13 - одл. УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/19),
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр.22/15),
- План генералне регулације «Мишар» («Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева», бр. 14/14).

У складу са одредбама плана, парцела се налази у Целини I: Источна радна зона са реком Савом, у зони намењеној за индустрију и грађевинску делатност. На крајњем северном делу парцеле се налази постојећи индустријски железнички колосек и граница могуће зоне за сепарацију и формирање депоније песка, шљунка и камена. Приступ парцели је постојећи, из улице Маршала Тита.

Приказ планиране намене површина је дат на графичком прилогу број Б.2: Извод из ПГР „Мишар“ – план намене површина.

Текстуалним делом ПГР-а, дефинисана су општа и посебна правила грађења. У даљем тексту следе правила грађења која су карактеристична за предметну парцелу.

II.2.2.1. Општа правила грађења за целину I Радна зона са реком Савом

| | |
|-----------------------|--|
| КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЗОНЕ, | ~У оквиру целине I издвојене су следеће зоне, подручја, локације и коридори: Привредне зоне |
|-----------------------|--|

| | |
|--|--|
| ПОДРУЧЈА, ЛОКАЦИЈЕ И КОРИДОРИ | (И _{1,2}) Зона индустрије и грађевинске делатности; -(Д) Подручје могуће сепарације и формирања депонија песка, шљунка и камена; <u>Инфраструктура</u> -Постојећи индустријски колосеци; -Саобраћајнице (постојеће и планиране); |
| ИНФРАСТРУКТУРА | -постојећи индустријски колосеци се задржавају, али се могу градити и нови у складу са потребама корисника простора; |
| СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ | ~Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе у оквиру целине I подразумева: -обезбеђен приступ јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планирана за изградњу; -омогућено прикључење објеката на електро енергетску мрежу; -могућност прикључења на водоводну и канализациону мрежу; у случају немогућности правовремене реализације коначног решења, коришћење привремених решења снабдевања водом и одвођења отпадних вода, уз обавезно поштовање услова и мера заштите животне средине и то: снабдевање водом се може решити и преко бушених бунара, уколико вода задовољава потребе технолошког процеса за који се користи; одвођење отпадних вода се може вршити у водонепропусне септичке јаме или у реципијент, уз претходно пречишћавање до прописаног квалитета. |

II.2.2.2. Посебна правила грађења за целину I Радна зона са реком Савом

II.2.2.2.1. (И_{1,2}) Зона индустрије и грађевинске делатности

| | |
|--|------------------------------|
| ЦЕЛИНА I | |
| (И _{1,2}) ЗОНА ИНДУСТРИЈЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДЕЛАТНОСТИ | И ₁ -Западни блок |
| ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА | |
| ~У западном делу зоне – западни блок (И ₁) налази се индустријски колосек, који води до РТЦ-а, трафостаница и објекти следећих компанија: Думача, Мачва – кланица , Интеркоп, Пирамида 72, Metal hemiko internacional, Пирамида нит, Frigoterming, Ђолекс и Лука Export- import; Неколико парцела поред државног пута се користи за становање, а остало земљиште је деградирано, обрасло шибљем или се користи за депоновање шљунка и песка, Западном делу ове зоне припада и део речне обале, која је неуређена. Поред државног пута се налазе парцеле са стамбеним и стамбено пословним објектима (СРЗ). Планом је опредељено подручје у оквиру којег је могућа сепарација и формирање депонија песка, шљунка и камена (Д), које већим делом обухвата постојеће зоне ових активности. | |
| СПРОВОЂЕЊЕ | |
| ~У западном делу зоне -западни блок (И ₁) спровођење ПГР-а ће се вршити обавезном изградом: - урбанистичких пројеката за појединачне комплексе у преосталом делу блока; ~При изради урбанистичког пројекта обавезно је поштовање правила грађења дефинисаних ПГР-ом; ~Потребу израде студија о процени утицаја на животну средину за појединачне пројекте (објекте и комплексе), утврдиће надлежни орган градске управе, на основу поднетог захтева за одлучивање о потреби процене утицаја конкретног пројекта на животну средину, на основу Уредбе 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); | |

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

~Дефинисана правила грађења примењују за сваки привредни комплекс који чини јединствену функционакнуну целину, заједно са свим пратећим и помоћним објектима, а који функционише или се планира на једној или више катастарских парцела, које су у истом власништву. То значи да дефинисани параметри (прописане минималне вредности) морају бити задовољени у оквиру максималних дозвољених могућности, при свакој новој изградњи (доградњи), при чему се ови параметри могу применити на:

- једној парцели, уколико се цео привредни комплекс (погон) планира на једној парцели;
- на више катастарских парцела, уколико се привредни комплекс планира на више катастарских парцела које су у истом власништву; у том случају се потребе за паркирањем, озелењавањем и др. могу задовољити у оквиру комплекса.

Намена објеката

~У овој зони је могућа: индустријска производња, производња за потребе грађевинарства, складишта, сервиси, услужне и комерцијалне делатности и друге компатибилне намене. Становање није дозвољено, а постојеће становање у радној зони (СРЗ) се измешта. Није препоручљива производња прехрамбених производа. Близина будуће луке је повољна за производњу која захтева велики обим транспорта. Основна намена зоне је: индустријска производња, производња и складиштење грађевинских производа и материјала, са пратећим пословно- административним активностима и објектима, техничким, помоћним и сервисним службама (технички преглед возила, прање возила, снабдевање горивом и сл.) и др.

~Дозвољене су следеће делатности:

- прерађивачка индустрија са потенцијално неповољним утицајем на суседне објекте у оквиру подсектора: прерада дрвета и производи од дрвета; производња хемикалија, хемијских производа и вештачких и синтетичких влакана; производа од гуме и производа од пластичних маса; производа од осталих неметалних минерала; основних метала и стандардних металних производа; машина и уређаја; електричних и оптичких уређаја; саобраћајних средстава и други подсектори и гране прерађивачке индустрије; производња прехрамбених производа и пића, се не препоручује;

-сервиси за поравку теретних и путничких возила, пољопривредне механизације, машина и др.;

-трговина на велико и мало (продаја огрева, стоваришта грађевинског материјала, станице за снабдевање горивом, продаја путничких возила, трговина отпацама, сакупљање и сортирање и др.);

-магацински и складишни простор, депоније шљунка песка и камена (у оквиру зоне за сепарацију и депоновање шљунка песка и камена);

-пословне функције и услуге: представништва, агенције, пошта, пројектовање, инжењеринг, посредовање, рекламе и пропаганда, изнајмљивање возила, машина, опреме и др.;

-енергетски и комунални објекти и постројења.

-саобраћајни терминали, пакинзи и гараже за теретна и путничка возила и аутобусе; и др.

~Могућа је изградња објеката оних делатности чији се неповољни утицаји на воду, ваздух, земљиште и бука, могу неутралисати унутар објеката, односно комплекса;

~Не препоручује се индустријска производња прехрамбених, фармацеутских и других производа, као и друге активности које су осетљиве на неповољне утицаје из окружења.

~Постојећи објекти прехрамбене индустрије могу се задржати, без могућности проширења капацитета и строго примену мера заштите животне средине, дефинисаних Студијом о процени утицаја на животну средину.

~Производни објекти се могу градити само до дефинисане „границе изградње производних објеката“, односно на минималном растојању од 50,0м од регулационе линије државног (ул. Маршала Тита) и орашачког пута (ул. Филипа Вишњића).

~Планом је дефинисано подручје (које се поклапа са постојећим стањем на терену) у оквију којег је могуће постављати објекте и постројења за дробљење и сепарацију камена, шљунка

| | | |
|-----------------------------|---|---|
| | и песка и вршити њихово депоновање (Д). ~Становање је забрањено. | |
| Правила парцелације | <p>~Минимална површина парцеле је 25,0а. Максимална површина није ограничена.</p> <p>~Затечене парцеле које су мање од 25,0а морају се посматрати као део комплекса истог власника (уколико исти има више парцела).</p> <p>~На постојећим парцелама и парцелама од чијих се делова формирају површине јавне намене, а које су мање од 25,0а и које нису део већег комплекса истог власника, могућа је изградња под следећим условима:</p> <ul style="list-style-type: none"> -да минимална површина парцеле износи 15,0а, минимална ширина фронта 20м; -да се парцела већим делом налази у појасу између границе изградње производних објеката и регулационе линије државног, односно орашачког пута; -да парцела има директан приступ на јавни пут; -могу се градити само пословни, услужни и комерцијални објекти, са мањим магацинима и складишним простором; -да се на парцели испоштују сва друга правила дефинисана за ову зону (индекс заузетости и изграђености, паркирање, зеленило и др.); <p>~Изузетно, на парцелама које су мање од 15,0ари могућа је изградња под следећим условима:</p> <ul style="list-style-type: none"> -да минимална површина парцеле није мања: од 10,ари за нове објекте а минимална ширина фронта од 20м; и 7,0ари, за изграђене објекте претежне или компатибилне намене, а минимална ширина фронта од 15м, где је могућа реконструкција и доградња до дефинисаних параметара; -да се парцела већим делом налази у појасу између границе изградње производних објеката и регулационе линије државног, односно орашачког пута; -да парцела има директан приступ на јавни пут; -могу се градити само пословни, услужни, јавни и комерцијални објекти; -да се на парцели испоштују сва друга правила дефинисана за ову зону (индекс заузетости и изграђености, паркирање, зеленило и др.); | |
| Ширина фронта | ~Минимална ширина фронта за изградњу објеката износи 20,0м; | |
| Приступ комплексу, парцели | <p>~Сваки привредни комплекс (кији чине једна или више катастарских парцела) мора имати директан приступ на јавни пут или другу површину јавне намене, минималне ширине 6,0м.</p> <p>~Грађевинске парцеле у оквиру привредног комплекса, морају имати приступ на јавни пут директно или преко друге парцеле истог власника, минималне ширине 6,0 м.</p> <p>~Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.</p> | |
| Услови за изградњу објеката | Основни тип изградње | ~Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу, у зависности од техничко- технолошких процеса и услова заштите. |
| | Подземне етаже | <p>~Објекти могу имати подземне етаже, као и подземне транспортне путеве између одређених објеката, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;</p> <p>~Изградња подземне етаже је могућа уз обавезну примену посебних грађевинских и техничких мера заштите од подземних вода; Површина подземних етажа не улази у обрачун изграђености парцеле;</p> <p>~Подземне етаже, могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, уколико не угрожавају железничку пругу, индустријске колосеке, интерне саобраћајнице, заштитни појас зеленила у комплексу, трасе инфраструктуре и сл.; ~Грађевинска линија подземних етажа мора бити у границама парцеле.</p> <p>~Уколико постоји потраба могу се градити подземни транспортни уређаји</p> |

| | |
|--|--|
| | између појединих комплекса и суседних зона. |
| Индекс заузетости | ~Индекс заузетости на парцели може бити максимално 60%. ~Уколико парцеле чине јединствен привредни комплекс истог власника, максимални индекс заузетости, се може применити на цео комплекс, при чему свака парцела, која представља део комплекса може имати већи или мањи индекс заузетости од планом прописаног, али се урбанистичким пројектом мора обухватити цео комплекс ради детаљне урбанистичко-архитектонске разраде. |
| Индекс изграђености | ~Максимално 1,2 |
| Грађевинске линије | ~Могућа је доградња постојећих објеката до дефинисаних грађевинских линија, уз услов да буду испоштовани урбанистички показатељи и остала правила грађења. |
| Најмања удаљеност од међа и других објеката | ~Удаљеност објеката (грађевинских линија новоизграђених објеката или доградњи) од бочних и задње границе парцеле одређује се према висини објекта, тако да износи најмање 1/3 висине објекта, као и минималној ширини слободног простора која обезбеђује противпожарни пут, али не мање од 3,5м. ~Међусобна удаљеност објеката на суседним парцелама/комплексима износи најмање ½ висине вишег објекта и не може бити мања од 3,5м, уз услов да се обезбеди противпожарни пут; ~Дозвољена су одступања уколико је суседна грађевинска парцела функционални део јединственог привредног комплекса и уколико је то условљено технолошким процесима на суседним парцелама, што ће се дефинисати израдом УП-а или ПДР-а. ~Распоред и удаљеност објеката унутар сваког комплекса/парцеле зависи од технолошког процеса, услова противпожарне заштите и заштите животне средине; ~Изградња објеката у низу може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите. |
| Кровови | ~Препоручују се коси кровови; ~На свим објектима је дозвољено постављање соларних колектора ; У том случају су могуће све врсте кровних конструкција. |
| Подкровља | ~Поткровља могу имати назидак висок највише 1,60м. |
| Одвођење атмосферских вода са објекта | ~Одвођење атмосферских вода са кровних површина објеката, није дозвољено преко суседних парцела; |
| Спратност | ~Спратност се прилагођава делатностима и технолошким потребама, уз поштовање правила за удаљеност објеката од међа; ~За управне зграде, односно анексни део објекта до улице, максимална спратност је: По+П+2+Пк; |
| Архитектонско-грађевинска структура и обрада | ~Грађевинска структура је стандардна; објекти морају имати архитектонске одлике своје намене; Објекти треба да буду функционални и савремено опремљени, уз примену савремене технологије; |
| Паркирање | ~Паркирање путничких возила се регулише у оквиру појединачних комплекса и то: 1 паркинг место на 20 запослених; Уколико није могуће прецизно одредити број запослених, применити норматив: за производни, магацински и индустријски објекат- 1ПМ на 200м ² корисног простора; Паркирање предвидети изван производно-манипулативног дела комплекса, у непосредној близини улаза. |

| | |
|--------------------------------------|--|
| | <p>~Паркирање теретних возила се регулише у оквиру појединачних комплекса, а број паркинг места зависи од обима и врсте транспорта за потребе делатности комплекса;</p> <p>~Уколико не постоје просторне могућности да се паркирање у потпуности обави у оквиру појединачних комплекса мора се обезбедити на нивоу зоне и уз сагласност више власника;</p> <p>Могуће је формирање заједничког паркинга за више комплекса у оквиру кога је неопходно обезбедити потребан број паркинг места за аутобусе, за организован превоз запослених; У том случају урбанистичко- техничка документација за изградњу привредног комплекса и заједничког паркинга мора се радити истовремено, а простор за паркирање се мора обезбедити пре почетка рада комплекса;</p> |
| Уређење слободних површина | <p>~Обавезно је формирање незастртих зелених површина, са природном или вештачком (посађеном) вегетацијом на минимално 20% површине парцеле, односно комплекса;</p> <p>~За већ изграђене комплексе/ парцеле, у оквиру којих, није обезбеђено 20% зеленила, не може се дозволити изградња нових, доградња и надзиђивање објеката; ~Изузетно, уколико се врши уређење изграђеног комплекса, може се дозволити изградња, доградња и надзиђивање објеката искључиво у циљу побољшања услова заштите животне средине, санитарних и безбедоносних услова (инсталирања нове опреме за производњу, за пречишћавање отпадних гасова, за увођење рецикулације воде у технолошки процес и сл.), уз обезбеђење минимално 10% зелених површина;</p> <p>~Избор зеленила и партерно уређење мора бити у складу са условима животне средине у радној зони.</p> <p>~Обавезно је формирање заштитне тампон зелене зоне у оквиру сопствених привредних комплекса (парцела) према јавним површинама и другим наменама (вегетација речне обале и река Сава, државни пут и друге саобраћајнице и др.) у ширини од 5,0м (вишесpratни зелени појас). Уколико то није могуће, ако постоје изграђени објекти са грађевинском дозволом, зелени појас ће се у том делу прекинути. Ако просторне могућности не дозвољавају задату ширину, обавезно је формирање тампон заштитне зелене зоне ширине од 2,0м.</p> |
| Интервенције на постојећим објектима | <p>~Дозвољава се реконструкција, адаптација, доградња и надзиђивање постојећих објеката, изузев постојећег становања у радној зони (СРЗ), уколико је то у складу са планираном наменом зоне и не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара; Могуће је рушење постојећих објеката и изградња нових;</p> |
| Изградња других објеката на парцели | <p>~На парцели се може градити више објеката основне и пратеће намене.</p> <p>~У оквиру претежне намене дозвољена је и изградња објеката компатибилне намене (магацини, надстрешнице, изложбени простор за производе, потребна постројења и опрема, инфраструктурни објекти и сл.).</p> <p>~У оквиру сваком привредног комплекса могућа је изградња интерних саобраћајница и платоа у складу са функционалним и технолошким потребама и противпожарним захтевима; Интерне саобраћајнице треба да испуњавају услове прописане Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл.лист СРЈ, бр. 30/91).</p> <p>~Све интерне саобраћајнице које омогућују везу са производним и складишним објектима предвидети за тешко саобраћајно оптерећење и са хоризонталним елементима трасе за несметани пролазак тешких теретних возила.</p> <p>~Код овичења саобраћајница, због коришћења манипулативних средстава, потребно је на прелазу између платоа и саобраћајнице предвидети упуштени ивичњак, ради лакше манипулације;</p> <p>~Предвидети систем решетке, канала и ригола за одвођење површинских вода са саобраћајних површина и платоа у комплексу и њихов третман на сепаратору масти и уља.</p> |
| Посебни објекти | <p>~Дозвољава се изградња посебних објеката, који се не урачунавају у БРГП, као што су</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>инфраструктурни објекти: фабрички димњаци, ветрењаче, водоводни торњеви и др.;</p> <p>~Могућа је изградња подземних и надземних/ваздушних транспортних система/веза, цевовода, и сл., између појединих комплекса/ парцела и између зона.</p> <p>~Ови посебни објекти се постављају тако да не представљају опасност по безбедност и да не ометају функционисање осталих објеката.</p> |
| Ограђивање парцела | ~Парцеле се могу ограђивати зиданом или транспарентном оградом максималне висине 2,20м; Ограде према јавним површинама су обавезно прозирне; |
| Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедоносни услови | <p>~Основни услови заштите животне средине се остварују применом мера заштите, уређењем простора, реконструкцијом и изградњом објеката у складу са правилима уређења и грађења, техничким и санитарним прописима и прикључењем на насељску инфраструктуру, као и уређењем јавних саобраћајних површина на локацији;</p> <p>~У оквиру сваког комплекса обезбедити одговарајући простор и неопходну опрему за сакупљање, разврставање, примарну селекцију, привремено чување и одношење различитих отпадних материја (комунални, амбалажни, технолошки отпад, отпад од чишћења сепаратора масти и уља и др.). Простор за одлагање комуналног отпада предвидети поред интерних саобраћајница.</p> <p>~Обезбедити контролисани прихват потенцијално зауљене атмосферске воде са интерних саобраћајница, манипулативних површина и паркинга, као и њен третман у таложнику/ сепаратору масти и уља, којим се обезбеђује да квалитет пречишћених вода задовољи критеријуме прописане за испуштање у јавну канализацију или реципијент (II класа водотока-река Саве).</p> <p>~Фекалне отпадне воде прикључити на фекалну градску канализациону мрежу;</p> <p>~Објектима се мора обезбедити адекватан прилаз за противпожарна возила, а уколико је потребно и противпожарни пут око објеката, минималне ширине 3,5м за једносмерно и 6,0м за двосмерно кретање возила и потребна хидрантска мрежа;</p> <p>~У западном блоку (И₁), према реци Сави обавезно је формирање заштитног зеленог појаса; Заштитни зелени појас реке Саве износи 50м од линије средњег водостаја;</p> <p>~Обавезно је поштовање заштитних зона железничких колосека у складу са Законом о железници („Сл.гласник РС“, бр. 45/2013);</p> <p>~Сва неопходна заштитна одстојања -од суседа, појасеви зеленила и др., морају се остварити унутар саме парцеле/ комплакса.</p> <p>~Основни безбедоносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа услова заштите од ратних разарања, који су обавезни код пројектовања и изградње објеката; Код инвестиционих радова неопходно је извршити геомеханичка истраживања.</p> |

1.3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Обухват Урбанистичког пројекта чини катастарска парцела број 2528 К.О. Мишар.

У складу са листом непокретности број 1356 Катастра непокретности Шабац, ималац права на парцели је Вићетић Сомрану „Ѕабас-Мишар“ д.о.о. Мишар – приватна својина. Земљиште се налази у грађевинском подручју насеља Мишар.

Површина к.п.бр. 2528 К.О. Мишар је 2.37.39 хектара.

Подаци Катастра непокретности се налазе у документационом делу урбанистичког пројекта а прибављени су преко јавног приступа подацима Републичког геодетског завода.

1.4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Локација се налази у грађевинском подручју насеља Мишар.

К.п.бр. 2528 К.О. Шабац је на терену изведена као саобраћајница и она се користи као саобраћајни прикључак на улици Маршала Тита која се поклапа са делом деонице државног пута ДП 1Б реда број 26 Београд - Обреновац - Шабац - Лозница (постојећи прикључак).

Изведен је коловоз који захвата делимично и катастарске парцеле 74/4 и 74/5 КО Мишар. Остали елементи пута нису изведени.



Слике: Постојећи приступ у парцелу са Београдског пута



Слика: Изграђени део парцеле





Слике: Простор који се користи за паркирање путничких возила капацитета око 25 паркинг места



Слика: Простор који се користи за паркирање путничких возила капацитета око 25 паркинг места



Слика: Неизграђени део парцеле до Београдског пута на којем ће се, уз портирницу, градити малопродајни објекат месних прерађевина

На графичком прилогу Б.3. је приказана постојећа намена површина и објеката.

| Редни број | Намена | Спратност | Површина основе | БРГП |
|------------|------------------|-----------|-----------------|------|
| 1 | Пословни објекат | П | 517 | 517 |
| 2 | Пословни објекат | П+1 | 962 | 1924 |
| 3 | Пословни објекат | П | 660 | 660 |
| 4 | Пословни објекат | П | 186 | 186 |
| 5 | Пословни објекат | П | 210 | 210 |
| 6 | Пословни објекат | П | 12 | 12 |
| 7 | Пословни објекат | П | 30 | 30 |
| 8 | Пословни објекат | П | 69 | 69 |
| 9 | Пословни објекат | П | 449 | 449 |
| 10 | Пословни објекат | П | 118 | 118 |
| 11 | Пословни објекат | П | 40 | 40 |
| 12 | Пословни објекат | П | 41 | 41 |
| 13 | Пословни објекат | П | 70 | 70 |
| 14 | Пословни објекат | П | 35 | 35 |
| 15 | Пословни објекат | П | 12 | 12 |
| 16 | Пословни објекат | П+1 | 109 | 218 |
| Укупно: | | | 3520 | 4591 |

Сви објекти су озакоњени у предходном поступку. Заузетост парцеле под објектима је 14,83%

За све постојеће објекте је могуће вршити реконструкцију, адаптацију, санацију, инвестиционо одржавање, односно могу се вршити све интервенције којима се не повећава габарит објеката.

Остатак парцеле је неизграђен. Део парцеле се користи за паркирање путничких возила, максималног капацитета 25 возила (паркинг није асфалтиран нити су исцртана паркинг места, што се види на предходним сликама).

Део парцеле, како је то приказано на катастарско-топографском плану се користи као приступне колске и манипулативне површине (асфалтиране или засуте туцаником). Највећи део парцеле је неизграђен и затрављен.

2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

2.1. НАМЕНА ПОВРШИНА И КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

У оквиру парцеле инвеститор планира да гради нови малопродајни објекат месних прерађевина са надстрешницом, БРГП 221 м².

Објекат је приземни, неправилног геометријског облика. Главном фасадом се поставља на грађевинску линију која је удаљена 15,5м од регулационе линије која је дефинисана планом генералне регулације и на којој се налази објекат портирнице. Остале грађевинске линије објекта и њихове преломне тачке су дефинисане координатама детаљних тачака и приказане на графичком прилогу Б.5. „План нивелације и регулације“.

Са постојеће приступне саобраћајнице се планира прикључак новог приступног крака до планираног објекта уз коју ће се формирати паркинг за путничка возила купаца – 10 паркинг места.

Сви постојећи објекти се задржавају у изведеном стању и у постојећој намени. На њима је могуће вршити реконструкцију, адаптацију, санацију, инвестиционо одржавање, односно извођење свих радова којима се не повећава габарит постојећих објеката.

Задржавају се, без измене и све интерне и приступне саобраћајнице, платои и паркинг простор. При садашњем капацитету нема потребе за реконструкцијом саобраћајница.

2.2. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

Регулационе и грађевинске линије су дефинисане планом ширег подручја – Планом генералне регулације насеља Мишар («Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева», бр. 14/14) и оне су преузете приликом израде овог урбанистичког пројекта.

Планирани објекат се поставља на нову грађевинску линију у унутрашњости парцеле која је удаљена 15,5м од регулационе линије улице. Регулационе и грађевинске линије су дате на графичком прилогу Б.5. „План нивелације и регулације“.

2.3. УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Уређење слободних површина је условљено, пре свега позицијом постојећих и планираних објеката и саобраћајним решењем.

На самој локацији, зелене површине су доминантно травнате површине. Дрвеће се налази у зони постојећег паркинга а жбунасте врсте и нешто стабала су спорадично посађени око постојећих објеката.

Партерним уређењем се може предвидети сађење група високог дрвећа. Избор врста дрвећа, шибља и цвећа треба да буде извршен на основу фитоценолошких и климатских услова, као и на основу колора који преовлађује на одабраној вегетацији, пре свега на основу њихове отпорности према условима станишта.

Поред оградe се може садити шибље које ће каснијим обликовањем (шишањем), створити додатну одбрану од честица прашине и издувних гасова. Сама ограда око комплекса може бити оплемењена пузавицама, листопадним које ће цветати у току лета, и зимзеленим које ће у зимском периоду давати изглед зеленог зида.

2.4. САКУПЉАЊЕ И ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА

Управљање отпадом регулисано је актима града Шапца. Корисници услуга су у обавези да прибаве одговарајуће посуде у броју и типу који одреди давалац услуге и да их поставе у оквиру својих парцела или објеката. Позиција контејнера је дефинисана графичким прилогом План нивелације и регулације. Простор за контејнер поплочати бетонским растер плочама и оградити дрвеним или металним панелима како би се простор визуелно оградиле од самог продајног објекта.

2.5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Нумерички подаци се исказују само за к.п.бр. 2528 КО Мишар, на којој је планирана изградња.

Табеларни упоредни приказ биланса површина

| Намена: | Условљено урбанистичким планом: | Постојеће стање: | | Планирано урбанистичким пројектом: | |
|------------------------------|---|--------------------------|------------------------|---|--------------------------|
| | | | | | |
| Индекс заузетости: | 60% | 3520m ² | 14,83% | 3741m ² | 15,76% |
| Индекс изграђености: | 1.2 | 4591m ² | 0,19 | 4812m ² | 0.20 |
| Паркинг простор | 1 п.м. на 20 запослених (70 запослених) | 1 п.м. на 2,8 запослених | 1,1 п.м. по запосленом | 35 п.м. за путничка возила (максимално 75 запослених) | 1 п.м. на 2,1 запослених |
| Спратност објеката | | П до П+1 | | П до П+1 | |
| Зелене и незастрте површине: | 20% | 10213m ² | 43,04% | 9440m ² | 39,78% |

2.6. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТЕ

2.6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Приступ предметној локацији омогућен је из улице Маршала Тита која се поклапа са делом деонице државног пута ДП 1Б реда број 26 Београд - Обреновац - Шабац - Лозница, преко постојећег прикључка. Прикључак је изведен од асфалта доброг квалитета и минималне ширине 7,0м која задовољава приступ теретних и путничких возила на парцелу.

Колски приступ корисника планираном малопродајном објекту је планиран непосредно иза портирнице интерном саобраћајницом ширине коловоза 5м уз коју је формирано 10 паркинг места за путничка возила, стандардне димензије 5,0х2,5м.

Економски колски приступ је планиран иза објекта, до скономског улаза. Ширина приступа је 5,0м.

Планиране саобраћајнице су дефинисане у простору координатама осовинских тачака као и висинским kotaма нивелете. Нивелација је усклађена са нивелацијом постојећег коловоза док остали услови нису карактеристични јер их нема на терену нити постоји потреба за истим (дрвореди, тротоари, саобраћајни знаци).

2.6.2. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Хидротехничка инфраструктура – Водовод и канализација

У обухвату Урбанистичког пројекта дефинишу се урбанистички услови и стварање предуслова за изградњу једног новог објекта у складу са са пројектним задатком датим од стране инвеститора и у складу са одредбама урбанистичког плана. У оквиру УП-а ће се дефинисати и услови инфраструктурног комуналног опремања парцеле и новог објекта инсталацијама водовода и канализације . Израда интерне водоводне и канализационе мреже омогућиће комплетно санитарно, технолошко и противпожарно задовољење потреба за водом као и одговарајуће евакуисање санитарно фекалне и атмосферске отпадне воде. Технолошке отпадне воде евакуисаће се у заједнички систем са фекалном мрежом. Водоводна мрежа која се планира на парцели искористиће се и за израду водоводног система противпожарне заштите као посебног техничког система.

За потребе новог објекта, у складу са затеченом поставком објекта који се задржавају и планом за изградњу нових, извршиће се опремање инсталацијама водовода и канализације. На парцели постоји активна спољна хидрантска мрежа која се снабдева са интерног извора напајања. Очекивано је да се догради део система ради заштите објекта хидрантском мрежом. На приступној уличној парцели констатовано је постојање канализационих шахтова као и елемената водоводне мреже.

Увидом у постојећу планску документацију предметна улица (Маршала Тита) садржи примарне и секундарне инсталације инсталације водовода и канализације.

Постојеће стање

Водовод и канализација

Катастарске парцеле у обухвату УП-а нису покривене мрежом организованог снабдевања водом из градског водовода, нити канализационом мрежом одвођења отпадних вода града Шапца из разлога не постојања дистрибутивног водовода на страни државног пута до обухвата. Присутан је само магистрални цевовод Ø 500 mm са којих није могуће реализовати прикључке.

Приградско насеље Мишар има добро развијену и распрострањену дистрибутивну водоводну мрежу али се због припадности комплекса бившој индустријској зони која је имала јединствен и независан систем комуналне инфраструктуре заједно са ХЕ „Зорка“.

Дистрибутивна улична мрежа Ø 110 mm, присутна је са друге стране коловоза државног пута и прикључак је могуће реализовати само по условима ЈП „Путеви Србија“ и ЈКП „Водовод-Шабац“.

У обухвату УП-а констатован је независан систем водоснабдевања који је у функцији и који задовољава тренутне потребе снабдевања противпожарном и санитарно-техничком водом.

Планирано стање

Водовод

Постојеће стање уличних-јавних водоводних инсталација не омогућава израду прикључка на комплексу, до изградње уличних инсталација дистрибутивне водоводне мреже Ø 150 mm поред обухвата Урбанистичког пројекта.

Санитарно-техничке воде обезбеђиваће израдом прикључне везе са постојећим санитарно-техничким системом водоснабдевања којим су покривени сви легализовани објекти у обухвату. У оквиру комплекса, санитарна водоводна мрежа ће се трасирати до објеката који ће по усвојеном идејном решењу имати санитарне чворове и потребу за санитарно-техничком водом. Пречник санитарног цевовода дефинисаће се у даљој пројектно техничкој разради у зависности од санитарних потреба објекта и архитектонског решења али је условно наведен пречник Ø 40 mm-6/4" који би задовољио све санитарно-техничке потребе. Вода која није са јавне мреже на парцели може се користити искључиво као техничка, а то подразумева санитацију простора, спремнике санитарних уређаја... Вода за пиће ће се користити искључиво у комерцијалним апаратима намењеним за ту сврху (бидонима).

Опционо је могуће реализовати снабдевање водом израдом бушеног бунара. У том случају неопходно је у процедури прибављања водне дозволе израдити претходну документацију за изградњу бунара: *Елаборат о резервама подземних вода, Пројекат детаљних хидрогеолошких истраживања и Пројекат истражне бушотине*. За потребе противпожарне заштите комплекса који садржи објекте, планирана је изградња тј. доградња водоводне мреже Ø 110 mm чиме би се формирао прстен око новог објекта и извршило прикључење на постојећи противпожарни систем.

Напајање новог хидрантског цевовода реализовало би се са постојеће спољне хидрантске мреже која је у функцији и која, према информацијама инвеститора, испуњава све неопходне законске услове. Противпожарна заштита објеката је обезбеђена је постављањем нове спољашње и унутрашње хидрантске мреже према Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара (Службени гласник РС ", број 3/18). Са спољне хидрантске мреже неопходно је предвидети одвојке за унутрашње хидранте.

У процедури израде техничке документације (ИДР, ПГД, ПЗИ) и пратећих елабората (ЗОП) проверити неопходност израде хидрантске мреже за конкретан објекат у складу са карактером и наменом објекта, и ако то није неопходно могуће је изоставити изградњу противпожарне мреже.

Наводњавање површина могуће је обезбедити посебним системом..

Канализација

Санитарно фекалне отпадне воде изводе се из објекта у зонам тоалета и санитарних чворова посебним колектором и евакуишу у водонепропусну септичку јаму или био јаму која има одређени степен пречишћавања.

Јама је планирана и позиционирана на југоисточном делу комплекса, поред платоа, са којег је омогућен приступ цистерне ради прањњења јама. Изградња уличне канализационе мреже није предвиђена овим планом. Захтев ЈКП-а је да се септичка јама позиционира у делу парцеле ка улици ради једноставнијег прикључења на будућу уличну мрежу. Септичка јама мора бити водонепропусна са адекватним системом прањњења које ће се одвијати периодично од стране овлашћеног предузећа за вршење те делатности. Није дозвољено изливање течне фазе из септичких јама у подземље. Отпадне воде од технолошког процеса и прања површина а које могу бити оптерећене мастима и уљима неопходно је третирати одговарајућим сепаратором и тек након тога евакуисати у септичку јаму.

Атмосферске воде разливаће се по околним зелени површинама. Ако дође до сакупљања вода са паркинг зоне које могу имати уља и деривате нафте, неопходно је ту зону ограничити и сакупљену воду упутити на

сепаратор и затим у посебан резервоар за смештај атмосферских вода. Овлашћено предузеће за вршење те делатности евакуише те воде. Кишни колектор који је на улици у надлежности је управљача пута.

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

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

У условима ЈКП „Водовод-Шабац“ Шабац, број 4543/CP-243/22 од 22.09.2022. године, наведено је између осталог, следеће:

1. Дуж Улице београдска, наспрам к.п.бр. 2528 К.О Мишар, изградња је примарна водоводна мрежа профила \varnothing 500 mm, секундарна водоводна мрежа профила \varnothing 100 mm са друге стране улице, примарни фекални канализациони колектор \varnothing 400 mm са друге стране улице и атмосферски канализациони колектор профила \varnothing 500 mm осовином улице.
2. Према ПГР „Мишар“ на предметној локацији предвиђена је изградња секундарне водоводне мреже профила \varnothing 150 mm и секундарног фекалног канализационог колектора профила \varnothing 250 mm за прикључење пословних објеката са леве стране Улице београдска.
3. Постојећи атмосферски канализациони колектор профила \varnothing 500 mm дуж Улице београдска није у надлежности ЈКП „Водовод-Шабац“, нити ЈКП „Водовод-Шабац“ располаже подацима о техничким карактеристикама истог те је неопходно да се Инвеститор, за ближе информације о положају и капацитетима, обрати власницима истих.
4. Привремено снабдевање водом објекта, до ставарања услова за прикључење на јавну водоводну мрежу
5. Отпадне воде које се јављају на парцели неопходно је раздвојити и за сваку врсту отпадних вода изградити независан водопропусни отпадни систем, тј. интерне колекторе санитарне и атмосферске канализације.

Санитарне отпадне воде евакуисати водонепропусном канализацијом до водонепропусне септичке јаме чије пражњење мора бити редовно и од стране овлашћеног предузећа за вршење ове делатности.

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.

Димензионисање колектора и септичке јаме извршити на основу хидрауличног прорачуна.

Септичку јаму лоцирати у делу према граници парцеле тако да постоји могућност једноставног прикључења на будући фекални колектор.

6. По изградњи јавних инсталација водовода и канализације обавезно је прикључење на исте уз прописно гашење септичке јаме у присуству инспекцијских органа.
7. По изградњи уличне водоводне и канализационе мреже становници и предузеће ове катастарске општине су обавезни да се обрате ЈКП „Водовод-Шабац“ Шабац ради издавања нових Техничких услова за прикључење којим ће се ови услови усагласити са изведеним стањем на терену.
8. 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, 1/20016) као и одлукама Скупштине града Шапца: *Одлуком о санитарно-техничким условима за испуштања отпадних вода у јавну канализацију* (бр. 020-107/2007-14 од 26.01.2007. 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. ЈКП „Водовод-Шабац“ задржава право да корисника искључи са мреже уколико квалитет испуштене воде у улични колектор не прилагоди законској регулативи.

9. Извођење радова на прикључењу објеката на јавни водовод и канализацију је у искључивој надлежности ЈКП „Водовод-Шабац“.
10. Саставни део ових Техничких услова је Ситуациони план с уцртаним положајем постојећих инсталација водовода и канализације.

2.6.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ПОСТРОЈЕЊА

Графички прилог: План електроенергетске и телекомуникационе мреже, (Р 1:500)

Документација од значаја за израду урбанистичког пројекта: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 2528 на К.О.МИШАР,) МИШАР, МАРШАЛА ТИТА ББ 10 издати од предузећа ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА Србије д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Шабац (бр.2460800-394302-UUP-22 од 14.10.2022.) који гласе: „Поводом Вашег захтева, наш број 2460800-394302-UUP-22, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр.2528 на К.О. Мишар), Мишар, Маршала Тита бб, ШАБАЦ, обавештавамо Вас следеће: Увидом у приложену документацију достављамо Вам следеће услове: Извештавамо Вас да смо сагласни са изградњом с обзиром да на месту изградње будућег објекта ЕД Шабац нема надземних и подземних ел.енергетских водова. Будући објекат се прикључује на развод мерене струје, тј. иза мерног места и у власништву је инвеститора.

Прилог: Ситуациони план- Орјентациона скица“

Постојеће стање

Прикључак пословног комплекса на кат. парцели бр. 2528 К.О.Мишар реализован је код предузећа ЕД Шабац са три бројила за мерење утрошка електричне енергије. До појединачних објеката и потрошача на комплексу изграђен је интерни расплет подземних нисконапонских водова осим за објекат бр.15 (портирница на главном улазу) до кога је изграђен самоносиви кабловски сноп $4 \times 16 \text{mm}^2$ 0.4kV – по металним канделаберским стубовима спољњег осветљења и по дрвеним стубовима.

Положај интерних подземних нисконапонских каблова на комплексу није евидентиран код РГЗ Службе за катастар непокретности у Шапцу, нити код електродистрибутивног предузећа, нити о њима постоје подаци код инвеститора. Интерни расплет подземних ел.енергетских каблова није предмет овог урбанистичког пројекта осим што се дефинише обавеза инвеститору да се, одговарајућим уређајима или копањем пробних ровова, трасе каблова одреде на терену и подаци о истим уснине од стране геодтеског предузећа са одговарајућом лиценцом и предају РГЗ. Положај канделаберских стубова и стубова интерне ваздушне НН мреже на обухвату урбанистичког пројекта је представљен (орјентационо за подземне каблове) на графичком прилогу.

Уз границу обухвата урбанистичког пројекта, у простору регулације улице Београдске (на кат.парцели бр.1946/1 К.О.Мишар) присутни су следећи електроенергетски објекти: подземни високонапонски кабловски водови 35kV, 20kV и 10kV, далековод 35kV, мешовити вод 10+0.4kV и јавна расвета на металним канделаберским стубовима. Положај наведених објеката је представљен на графичком прилогу.

Планирано стање

За новопланирани малопродајни објекат меса и месних прерађевина (објекат 17) процењена је потреба у максималној једновременој електричној снази од 22kW. За ту вредност електричне снаге постоји резерва у капацитетима постојећих прикључака комплекса на дистрибутивну електро мрежу и, у том смислу, се не планира проширење постојећег прикључка. Постојећи интерни расплет подземних нисконапонских каблова на комплексу није предмет овог урбанистичког пројекта, осим обавезе да се уснине код РГЗ Службе за катастар непокретности како је описано у претходном подпоглављу.

За поуздано и сигурно напајање новопланираног објекта бр.17 електричном енергијом неопходно је доградити интерни нисконапонски расплет на комплексу на следећи начин:

- Прорачуном вредности падова напона и на основу дозвољених струјних (термичких) оптеретљивости водова, Пројектом за добијање грађевинске дозволе одабрати тип и пресек ваздушног проводника интерног развода 0.4kV, типа X00/O-A (СКС) а кога изградити по постојећим стубовима по којима је електро прикључак за објекат портирнице. По потреби извршити реконструкцију постојеће, интерне ваздушне НН мреже, обзиром да се по наведеним стубовима води и телекомуникациони проводник а планирано је ново спољње осветљење (скс 220V и светиљка на сваком стубу). Реконструкција подразумева евентуалну замену појединих стубова, односно мере за постизање захтева везаних за статику и за постизање сигурносних висина изнад коловоза интерних саобраћајница.

Могуће је да се објекат малопродаје меса и месних прерађевина и објекат портирнице напајају са истог самоносивог кабловског снопа 0.4kV. Ако се потврди набројаним прорачунима у Пројекту за добијање грађевинске дозволе, то може бити постојећи СКС, нови СКС само за оба објекта или нови СКС за објекат малопродаје уз постојећи за портирницу. Поменути пројектом ће бити дефинисано прикључно место (разводна табла или орман) у коме је неопходно доградити постоља и осигураче називне вредности електричне струје од 32А.

- Изградити спољње осветљење приступних саобраћајница и паркинга уз објекату бр.16, светиљкама на два прописно уземљена метална канделаберска стуба, висине 8.0m. Стуб с1 треба да буде у траси постојећег прикључка пошто је и у функцији остваривања сигурносне висине ваздушног електро вода изнад коловоза (6.0m). Позиција стуба с2 је предложена и може бити коригована Пројектом за грађевинску дозволу. Изградити и спољње осветљење и главне интерне саобраћајнице на комплексу, на начин да се на сваки стуб ваздушне НН мреже (прикључка) постави светиљка, а за напајање одговарајући самоносиви кабловски сноп. Поставити и светиљке на објекте.

- Изградити интерни развод до потрошача на комплесу – подземним нисконапонским кабловским водовима, са типом и пресеком проводника који ће бити дефинисани у Пројекту за грађевинску дозволу.

- Изградити електроинсталације у свим објектима у складу са важећим прописима, стандардима и нормативима. Применити све прописане мере заштите.

Општи услови за (евентуалну) изградњу подземних електроенергетских каблова (и ископ рова) и темељних јама за стубове спољњег осветљења су следећи: Каблови се постављају на дно земљаног рова дубине, минимално, 0.8m, на слој ситнозрнасте земље или песка дебљине 0.1m. Изнад каблова, обавезно се постављају пластични штитници и траке за упозорење. Ископ рова мора бити ручни и опрезан. Ископу треба да претходи планирано нивелисање терена и обележавање на терену траса постојећих подземних инсталација и прикључака од стране стручне службе РГЗ Службе за катастар – Шабац (или геодетског предузећа са одговарајућом лиценцом). У зонама укрштања остварити минимално вертикално растојање од 0.3m.

Посебно опрезно вршити ручни ископ, на деоницама где се подземни електроенергетски каблови постављају у ров са постојећим електроенергетским кабловима.

У зонама коловоза интерних саобраћајница, паркинга и манипулативних платоа, каблови се провлаче кроз заштитне РЕ цеви (Ø110-125mm) које се постављају тако да је дубина горње ивице цеви минимално 1.0m од пројектоване коте асвалтног застора. Укупан број потребних цеви поставити код првог копања рова. Слободне крајеве цеви заштитити од продора земље и влаге гуменим заптивкама. Ров засути шљунком, бетоном и асвалт бетоном до задате носивости саобраћајнице.

Пре затрпавања свих ровова, трасе и дубине каблова и цеви уснимити код РГЗ Службе за катастар Шабац. У зеленим површинама ров засути ситнозрнастом земљом уз одговарајуће надвишење због накнадног слегања. По затрпавању рова површине довести у претходно стање или у планирано стање. У заједничком рову, растојање од нисконапонског кабла треба да износи минимално 0.07 m.

Позиције планираних електроенергетских објеката интерног развода 0.4kV предложене су на графичком прилогу.

2.6.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Графички прилог: План електроенергетске и телекомуникационе мреже, (Р 1:500)

Документација од значаја за израду урбанистичког пројекта:

- Услови и подаци за израду Урбанистичког пројекта Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд, Одељења за планирање и изградњу мреже „Шабац“ (бр.Д209-367116/1 од 13.09.2022., даље у поглављу – Услови Телеком) који гласе:
- „На основу вашег захтева којим тражите податке од значаја и услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на кат.парцели бр. 2528 К.О.Мишар, „Телеком Србија“ И.Ј. Шабац прегледом планског документа утврдила је да нема посебних услова и ограничења.

На предметној ситуацији у оквиру граница Урбанистичког пројекта постоје подземни Тк објекти који неће бити угрожени планираним радовима.“

Постојеће и планирано стање

У обухвату урбанистичког пројекта, уз регулациону линију улице Београдске, изграђени су подземни телекомуникациони каблови: магистрални оптички и бакарни месне Тк мреже. Ван обухвата, у простору регулације улице Београдске, присутни су подземни бакарни телекомуникациони каблови месне ТК мреже. Позиције набројаних каблова нису евидентирани код РГЗ Службе за катастар непокретности и на графичком прилогу су нанете на основу података добијених од Телекома. Такође је дат положај интерног телекомуникационог кабла који је изграђен као ваздушни вод, заједно са нисконапонским прикључком објекта портирнице. Не планира се проширење постојећег прикључка комплекса на телекомуникациону мрежу, осим евентуалне замене/модернизације у циљу остваривања универзалног сервиса (интернет, кабловска телевизија и друге широкопојасне услуге).

Пројектом за грађевинску дозволу сагледаће се потреба и дефинисати услови за изградњу интерних телекомуникационих каблова на комплексу а у складу са важећим прописима, нормативима и стандардима. Општи услови за изградњу подземних телекомуникационих каблова идентични су општим условима за изградњу подземних електроенергетских каблова, а који су дефинисани у претходном поглављу.

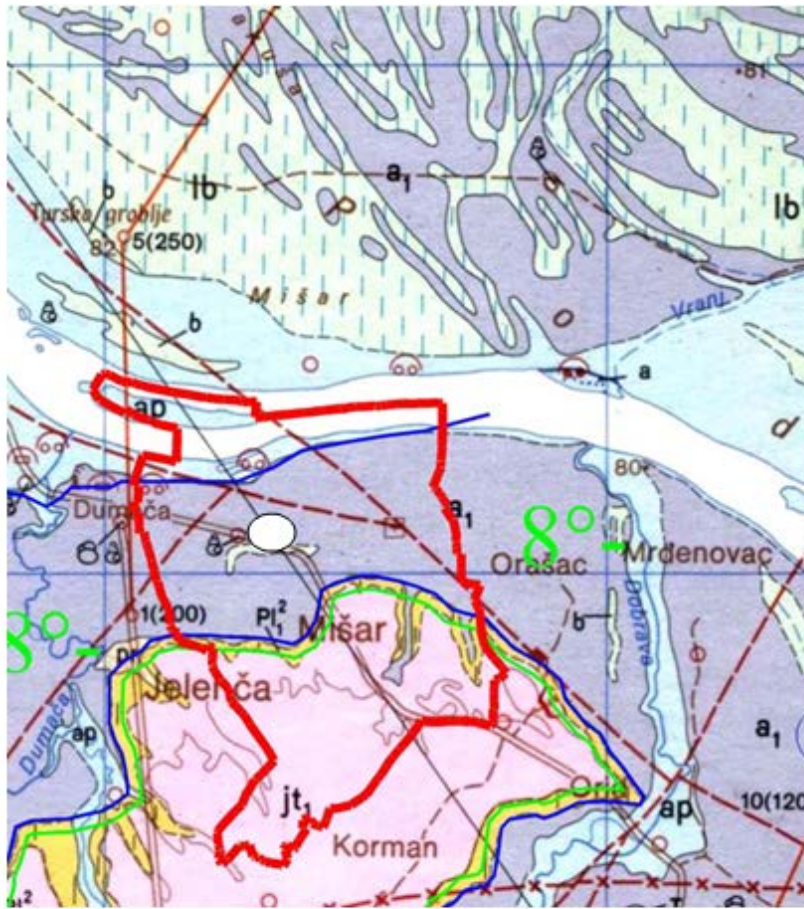
2.7. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Према допису Одељења за ванредне ситуације, за потребе израде урбанистичког пројекта се не издају посебни услови од значаја за заштиту од пожара и експлозија (допис бр. 09.33. број 217-15794/22-1 од 11.10.2022. године који се налази у документацији пројекта).

Приликом издавања локацијских услова је потребно од овог органа прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, у складу са Законом о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 испр, 64/10 -одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одл.УС, 50/13-одл.УС, 98/13 - одл. УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), и чланом 20 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20).

2.7.1. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА

Према инжењерскогеолошкој рејонијацији терена која је дефинисана планом генералне регулације, која је извршена на основу геолошке грађе терена, морфолошких, хидролошких и сеизмичких услова терена, на територији града Шапца је издвојено 6 инжењерскогеолошких рејона. Катастарска општина Мишар већим делом припада III и V инжењерскогеолошком реону, а само мање површине уз Саву припадају VI реону. Ове границе се не могу прецизно дефинисати на подлогама и у размери у којој је урађен графички део Плана.



| Geološki rejon | Simbol | Opis | Opis |
|----------------|------------------------------|--|--|
| KVARČAR | ap | Plastični pesak, gline, lokalno šljunka, ređe muļevitih sekvenca | Plastični pesak, gline, lokalno šljunka, ređe muļevitih sekvenca |
| | ap ₁ | Plastični pesak, gline, lokalno šljunka, ređe muļevitih sekvenca | Plastični pesak, gline, lokalno šljunka, ređe muļevitih sekvenca |
| | ap ₂ | Plastični pesak, gline, lokalno šljunka, ređe muļevitih sekvenca | Plastični pesak, gline, lokalno šljunka, ređe muļevitih sekvenca |
| | ap ₃ | Plastični pesak, gline, lokalno šljunka, ređe muļevitih sekvenca | Plastični pesak, gline, lokalno šljunka, ređe muļevitih sekvenca |
| | ap ₄ | Plastični pesak, gline, lokalno šljunka, ređe muļevitih sekvenca | Plastični pesak, gline, lokalno šljunka, ređe muļevitih sekvenca |
| NEOGEN | pl ₁ | Plastični pesak, gline, lokalno šljunka, ređe muļevitih sekvenca | Plastični pesak, gline, lokalno šljunka, ređe muļevitih sekvenca |
| | pl ₂ | Plastični pesak, gline, lokalno šljunka, ređe muļevitih sekvenca | Plastični pesak, gline, lokalno šljunka, ređe muļevitih sekvenca |
| | pl ₃ | Plastični pesak, gline, lokalno šljunka, ređe muļevitih sekvenca | Plastični pesak, gline, lokalno šljunka, ređe muļevitih sekvenca |
| | pl ₄ | Plastični pesak, gline, lokalno šljunka, ređe muļevitih sekvenca | Plastični pesak, gline, lokalno šljunka, ređe muļevitih sekvenca |
| PALEOTERN | pl ₁ ² | Plastični pesak, gline, lokalno šljunka, ređe muļevitih sekvenca | Plastični pesak, gline, lokalno šljunka, ređe muļevitih sekvenca |
| | pl ₂ ² | Plastični pesak, gline, lokalno šljunka, ređe muļevitih sekvenca | Plastični pesak, gline, lokalno šljunka, ređe muļevitih sekvenca |
| | pl ₃ ² | Plastični pesak, gline, lokalno šljunka, ređe muļevitih sekvenca | Plastični pesak, gline, lokalno šljunka, ređe muļevitih sekvenca |
| | pl ₄ ² | Plastični pesak, gline, lokalno šljunka, ređe muļevitih sekvenca | Plastični pesak, gline, lokalno šljunka, ređe muļevitih sekvenca |

○ Локација урбанистичког пројекта

Издвојени рејон има следећа ограничења и услове изградње и коришћења терена:

Рејон V

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

Функционална ограничења терена

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

Неопходни услови коришћења терена

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

Услови изградње

- Хидротехнички објекти регулације, кишни и фекални колектори и цевоводи, граде се са нагибима до 3 % и мање, а ослањају се на до јако стишљиво тло; неопходно је предвидети санационе подлоге, а код објеката великог пречника предвидети и могућност плитког шипирања; код дубоких ископа потребна је стабилна заштита разупирањем, талпирањем и шипирањем; терен је потпуно водозасићен, па је неопходно црпљење вода пумпама капацитета 5-8 l/s;
- Хидротехнички објекти, црпне станице или објекти трансформатора изводиће се у слабо носивом, јако стишљивом тлу; фундажање се углавном не може изводити директно, за напоне веће од 100 kN/m^2 ; тампонски слојеви треба да су од шљунчаног гранулата, са истовременом функцијом дренажног тепиха, пројектовани за велике напоне са збијеношћу до 30.000 kN/m^2 ; обавезна је хидротехничка заштита подова најнижих етажа на стални водени ниво;
- Нивелација терена може се изводити рефулацијом, или шљунковитим гранулатом, са предходном израдом подлоге од каменог набачаја;
- Објекти становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских намена, са напонима већим од 100 kN/m^2 , темеље се на дубоким темељима, али је могућа и израда тампона чија се дебљина и збијеност усклађују са напонима у тлу:
- Саобраћајнице се граде у песковито-прашинастом тлу житке до меке конзистенције, са масивном заменом постељице насипима и тампонима од грубозрних гранулата;
- Објекти гробља не могу се градити у овом тлу, осим на локалним узвишењима, изнад нивоа вода мин. 3 м, уколико такве локације постоје;
- Депоније не треба планирати у овом рејону због високог нивоа вода и сталног водозасићења тла.
- Водоснабдевање у овом рејону могуће је из алувијалних пескова и шљункова, са више нивоа аквифера, али је потребна деферизација вода.

2.7.2. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Уређење простора, изградња објеката и извођење радова се може вршити под условом да не изазову трајна оштећења или значајне промене природних облика, загађивање или на други начин деградирање животне средине.

Пошто се ради о продајном објекту унутар радне зоне, у току рада се неће производити бука и вибрације великог интензитета који може да утиче на деградацију животне средине.

Планирани објекат мора бити изграђен у складу са важећим законима и правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објекту, као и при употреби одређених материјала, имати у виду специфичност намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Изградња објекта, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазове загађење земљишта, воде, ваздуха, или на други начин деградира животна средина.

Са отпадом је потребно поступити у складу са законом утврђеним условима за одлагање отпада.

У случају да инвеститор у току времена промени намену комплекса и објеката, потребно је да поступи у складу са законским прописима који регулишу област заштите животне средине.

2.7.3. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Увидом у план генералне регулације, на предметној локацији нема природних добара, заштићених објеката као ни археолошких локалитета.

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

2.7.4. ПРЕДХОДНИ УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ ОД ПОЖАРА

За овај урбанистички пројекат је тражено мишљење МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу. Дописом број 09.33 број 217-15794/22-1 од 11.10.2022. године, поменуто одељење се изјаснило да за потребе израде урбанистичких пројеката не издаје мишљења.

Дописом је назначено да пре издавања локацијских услова треба прибавити посебне услове у погледу мара заштите од пожара и експлозија, у складу са одредбама члана 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 испр, 64/10 -одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одл.УС, 50/13-одл.УС, 98/13 - одл. УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21) и члана 20 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20).

2.8. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Идејно решење и технички опис планираних објеката је доставио инвеститор. Идејно решење је израдио Одговорни пројектант, дипл.инж.арх. Драгољуб Милутиновић. Главна свеска техничке документације је саставни део овог урбанистичког пројекта. У планираном објекту се налазе следеће просторије:

| ОПИС ПРОСТОРИЈА | | | | |
|-----------------|-----------------------------|----------|-------|---------------------|
| р.бр. | Намена | под | О (m) | Р (m ²) |
| 1 | Надстрешница | керамика | | 49,80 |
| 2 | Продаја готових производа | керамика | 20,96 | 20,34 |
| 3 | Тампон зона | керамика | 6,57 | 2,61 |
| 4 | Предпростор | керамика | 7,05 | 3,07 |
| 5 | WC | керамика | 4,80 | 1,35 |
| 6 | WC | керамика | 4,80 | 1,35 |
| 7 | Продаја прерађевина од меса | керамика | 17,9 | 19,75 |
| 8 | Прљави ходник | керамика | 9,1 | 4,02 |
| 9 | Тампон зона | керамика | 15,89 | 8,07 |
| 10 | Магацин меса | керамика | 12,52 | 9,73 |
| 11 | Просторија за фрижидере | керамика | 16,02 | 14,77 |
| 12 | Остава | керамика | 12,86 | 10,12 |
| 13 | Улаз хране | керамика | 14,16 | 7,06 |

| | | | | |
|----|--------------|----------|-------------------------------|----------------------|
| 14 | Продаја меса | керамика | 21,30 | 27,97 |
| 15 | Тампон зона | керамика | 8,16 | 3,46 |
| 16 | Предпростор | керамика | 8,28 | 4,19 |
| 17 | WC | керамика | 5,28 | 1,71 |
| 18 | WC | керамика | 5,28 | 1,71 |
| 19 | Гардероба | керамика | 12,47 | 6,21 |
| | | | <i>Р нето објекта</i> | <i>197,29</i> |
| | | | <i>Р бруто објекта</i> | <i>221,04</i> |

БРГП објекта је 221,04 m². Темељи су тракасти и постављају се на дубину фундаирања од 80цм. Сви зидови су од термо блокова дебљине 12 и 25цм. Објекат се гради у масивном систему од пуних зидова у комбинацији са армирано-бетонским вертикалним и хоризонталним серклажима. Међуспратна конструкција је ситноребраста таваница са испуном од ЛМТ елемената. Кровна конструкција је класична дрвена конструкција која се изводи од четинара друге класе. Кровни покривач је панелни лим дебљине 5цм. Нагиб кровних равни је 12⁰. Завршна обрада фасадних зидова је демит фасада у белој боји.

3. СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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, 81/09 испр, 64/10 -одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одл.УС, 50/13-одл.УС, 98/13 - одл. УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Драгољуб Милутиновић, дипл.инж.арх.

К.О. Мишар

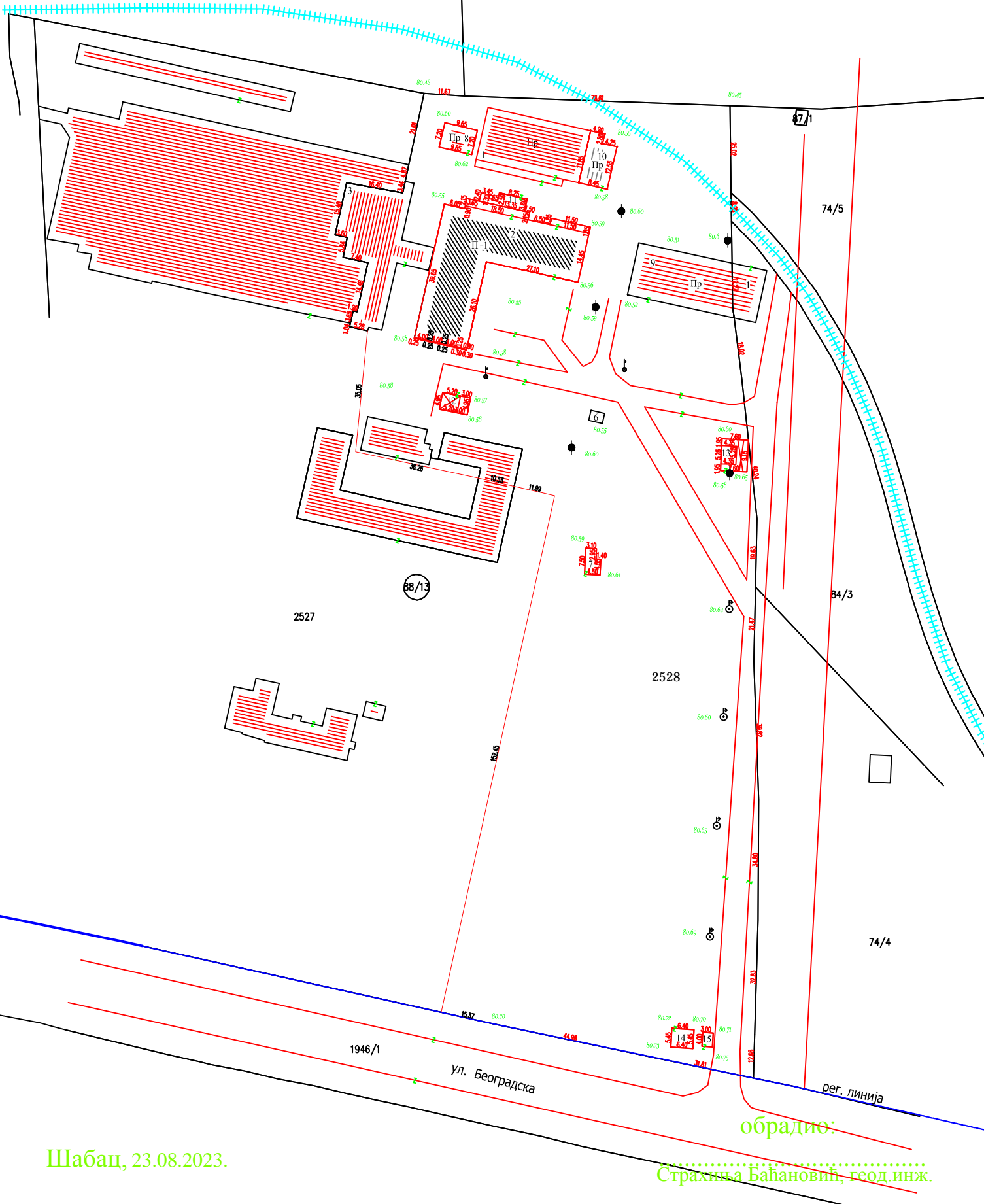
КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

кат. парц. бр. 2528

Размера: 1:1000

88/4

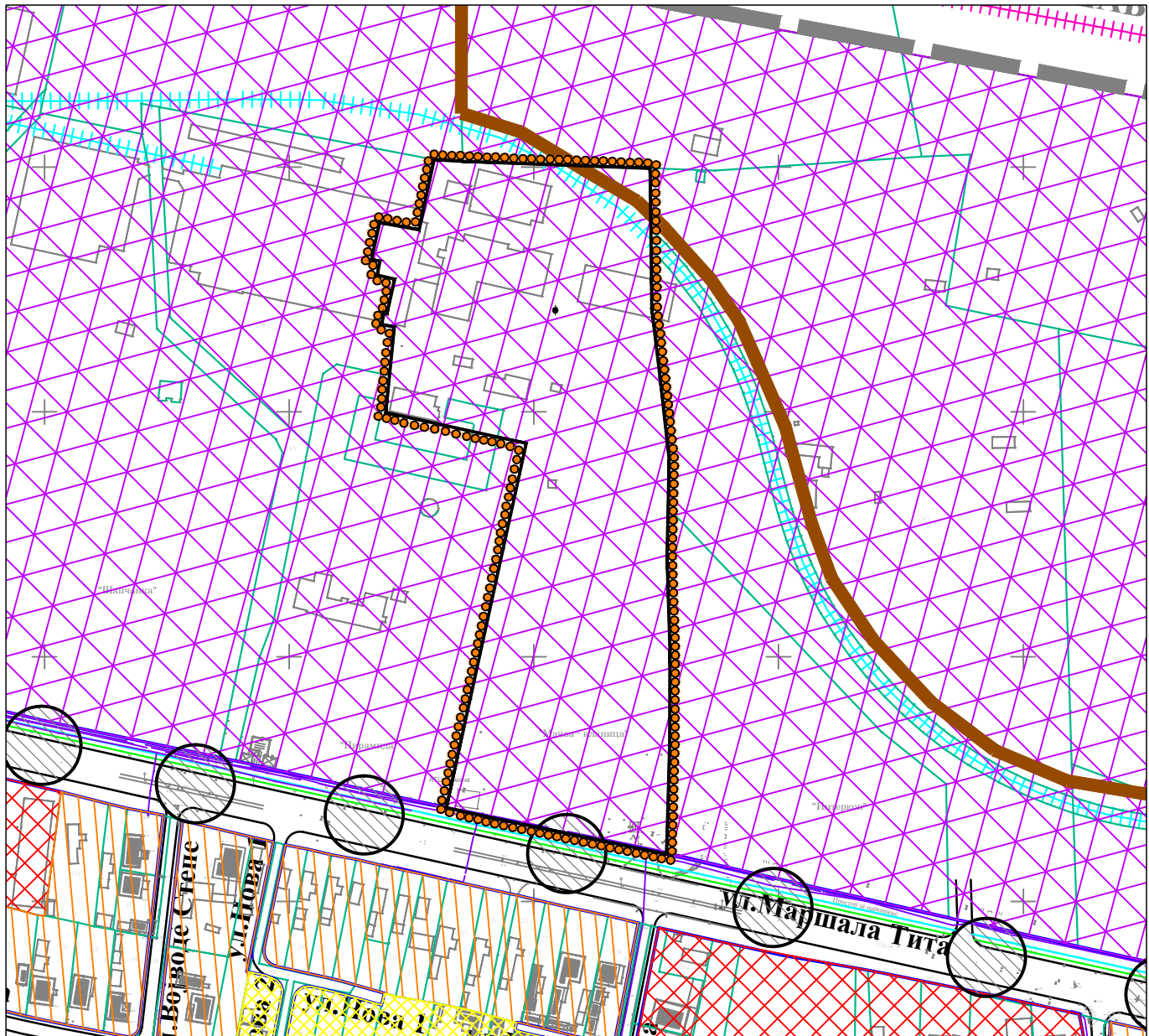
84/1



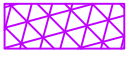
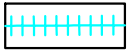
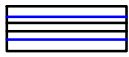


обрадио:


Шабац, 23.08.2023.

Страхиња Бајановић, геод. инж.



ЦЕЛИНА I ИСТОЧНА РАДНА ЗОНА СА РЕКОМ САВОМ

-  Индустрија и грађевинска делатност
-  Постојећи индустријски колосеци
-  Саобраћајнице (постојеће и планиране)
-  Могућа сепарација и формирање депоније песка, шљунка и камена
-  Граница урбанистичког пројекта

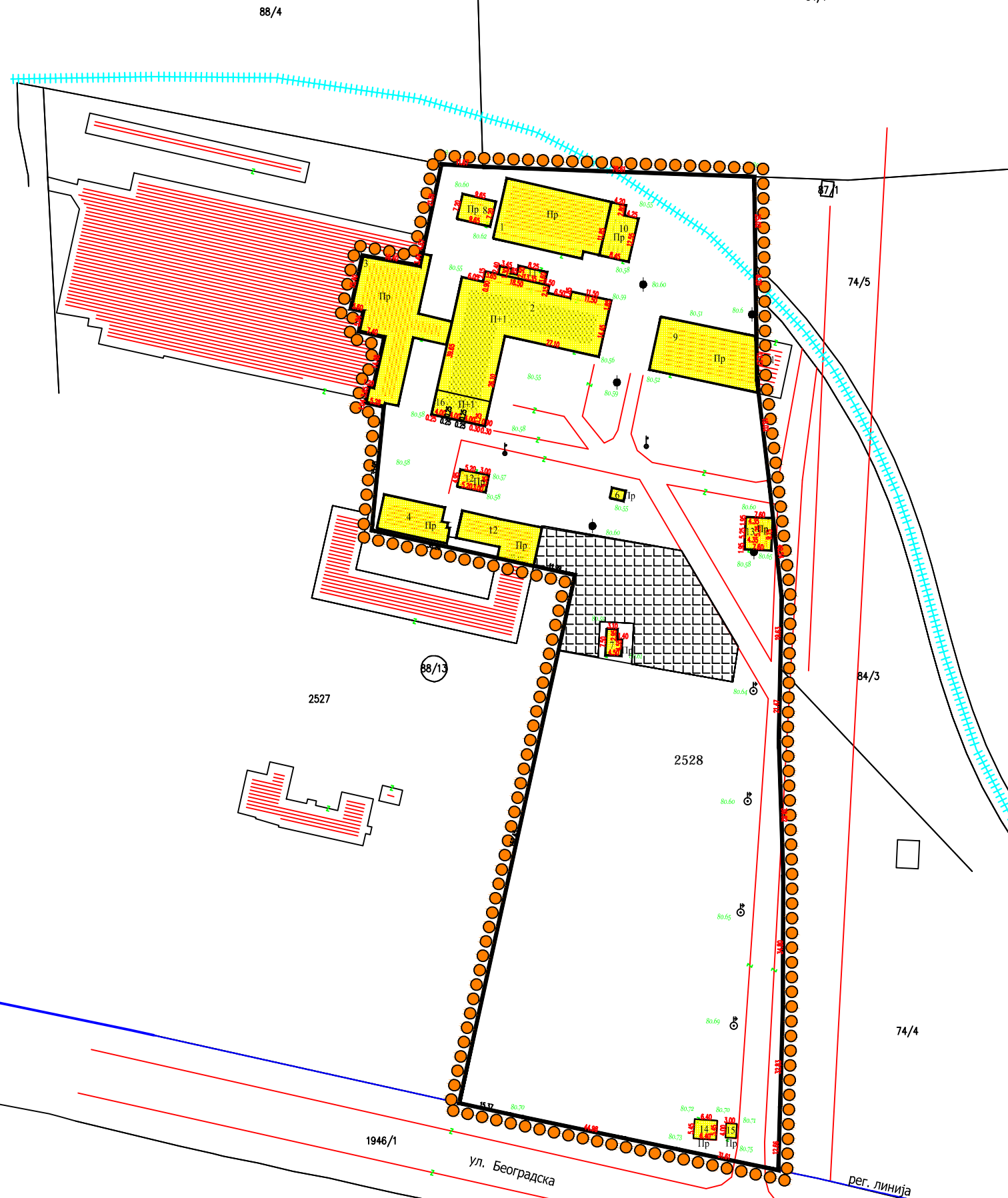
| | | | |
|---|--------------------------------------|---|---|
|  | | Друштво за projektovanje, inženjering i konsalting d.o.o. Šabac, ul. Miloša Obilića 5, tel/fax: (015) 34.43.84, PIB100111517 | |
| | ИМЕ И ПРЕЗИМЕ | ПОТПИС | инвеститор: VUČETIĆ COMPANY DOO „ŠABAC-MIŠAR”, Мишар |
| ОДГ. УРБАНИСТА | Драгољуб Милутинови, дипл. инж. арх. | | |
| ОБРАДА ФАЗЕ | | | објект: Урбанистички пројекат за изградњу пословног објекта (малопродајног објекта меса и месних прерађевина) на к.п.бр. 2528 К.О. Мишар, у Мишару |
| ТЕХНИЧ. ОБРАДА | Оливера Чамџић, грађ. инж. | | |
| ДАТУМ | септембар 2023. год. | | |
| врста плана | | цртеж-фаза | |
| УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ | | | |
| књига бр. | лист бр. | размера | ИЗВОД ИЗ ПГР "МИШАР" -план намене површина- |
| | Б.2 | 1:2500 | |

К.О. Мишар

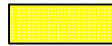


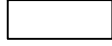

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

кат. парц. бр. 2528

Размера: 1:1000




ЛЕГЕНДА:

-  Постојећи објекти
-  Постојећи улаз у парцелу
-  Постојећи простор за паркирање
-  Неизграђено земљиште - зелене површине
-  Граница урбанистичког пројекта

Шабац, 23.08.2023.

обработио:
Страхица Бајановић, геод.инж.

| | | |
|---|----------|--|
|  Друштво за projektovanje, inženjering i konsalting d.o.o. Šabac, ul. Miloša Obilića 5, telefon: (015) 34.43.84, PIB100111517 | | |
| ИМЕ И ПРЕЗИМЕ | ПОТПИС | ИНВЕСТИТОР: |
| ОДГ. УРБАНИСТА Драгољуб Милутиновић, дипл.инж.арх. | | VUČETIĆ COMPANY DOO |
| ОБРАДА ФАЗЕ Ивана Милутиновић, дипл.инж.арх. | | „ŠABAC-MIŠAR“, Мишар |
| ТЕХНИЧ. ОБРАДА Оливера Чамчић, грађ.инж. | | објекат: |
| ДАТУМ септембар 2023. год. | | Урбанистички пројекат за изградњу пословног објекта (малопродајног објекта меса и месних прерађевина) на к.п.бр. 2528 К.О. Мишар, у Мишару |
| врста плана | | цртеж-фаза |
| УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ | | |
| књига бр. | лист бр. | размера |
| | Б.3 | 1:1000 |
| ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА | | |

К.О. Мишар

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

кат. парц. бр. 2528

Размера: 1:1000

84/1

88/4

87/1

74/5

84/3

74/4

2527

88/13

2528

1946/1

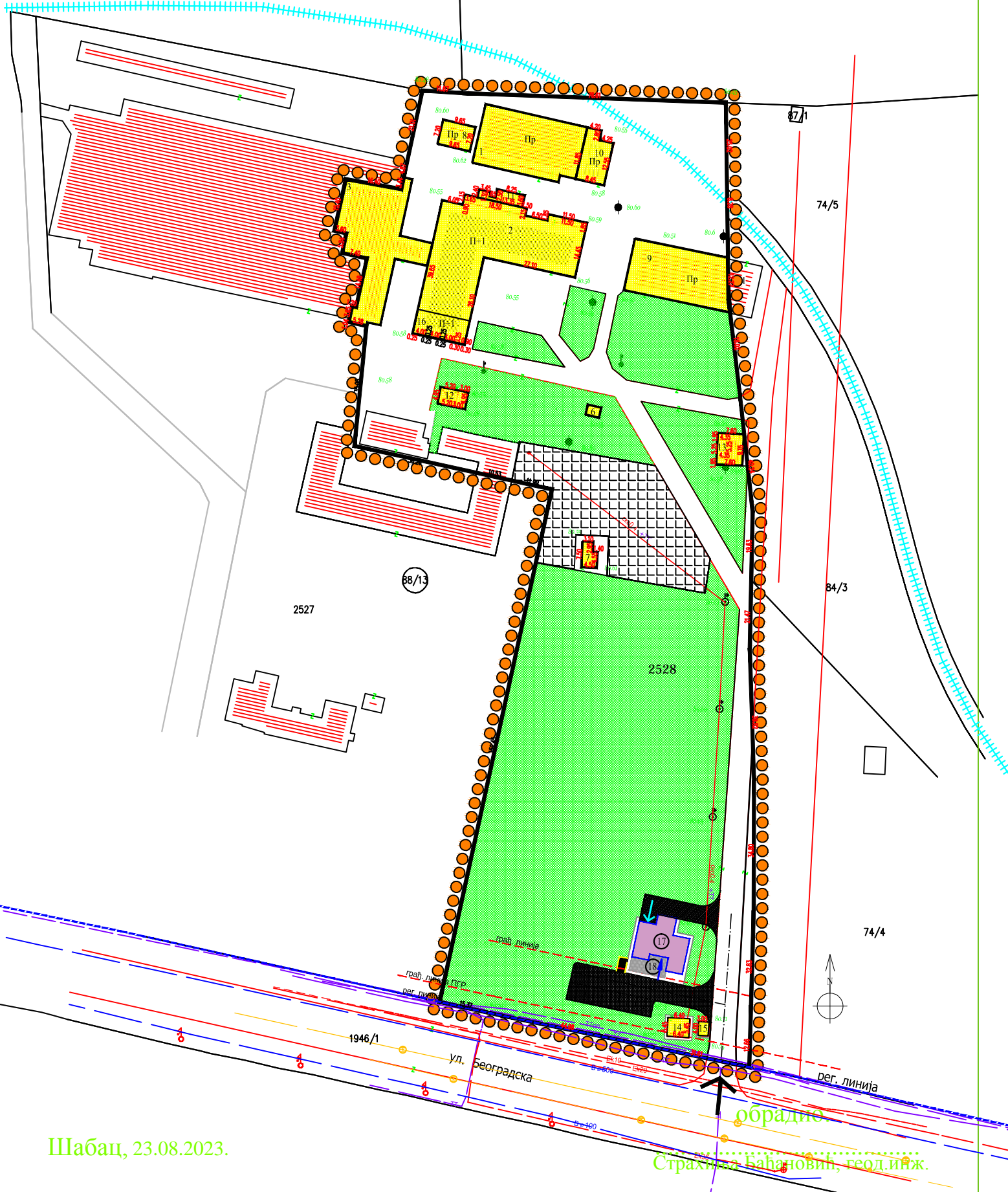
ул. Београдска

рег. линија

обрадио

Страхиња Баћановић, геод.инж.

Шабац, 23.08.2023.



ЛЕГЕНДА:

 Постојећи објекти

Планирани објекти

 17) Планирани малопродајни објекат (П)

 18) Планирани објекат надстрешнице (П)

 Постојећи улаз у парцелу

 Постојећи простор за паркирање


 Планирани простор за паркирање

 Планирани економски приступ

 Планирани плато за ограђен контејнер

 Зелене површине

 Приступне и манипулативне површине

 Граница урбанистичког пројекта

 РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

 ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

 Главни улаз у објекат

 Економски улаз у објекат

TES

Društvo za projektovanje, inženjering i konsalting d.o.o.
Šabac, ul. Miloša Obilića 5, telefon: (015) 34.43.94, PIB:100111517

| | ИМЕ И ПРЕЗИМЕ | ПОТПИС |
|----------------|-------------------------------------|--------|
| ОДГ. УРБАНИСТА | Драгољуб Милутиновић, дипл.инж.арх. | |
| ОБРАДА ФАЗЕ | Ивана Милутиновић, дипл.инж.арх. | |

| ИНВЕСТИТОР: |
|---|
| VUČETIĆ COMPANY DOO „ŠABAC-MIŠAR”, Мишар |

| | |
|----------------|---------------------------|
| ТЕХНИЧ. ОБРАДА | Оливера Чамчић, грађ.инж. |
| ДАТУМ | септембар 2023. год. |

| ОБЈЕКАТ: |
|--|
| Урбанистички пројекат за изградњу пословног објекта (малопродајног објекта меса и месних прерађевина) на к.п.бр. 2528 К.О. Мишар, у Мишару |

врста плана **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

цртеж-фаза

| књига бр. | лист бр. | размера |
|-----------|----------|---------|
| | Б.4 | 1:1000 |

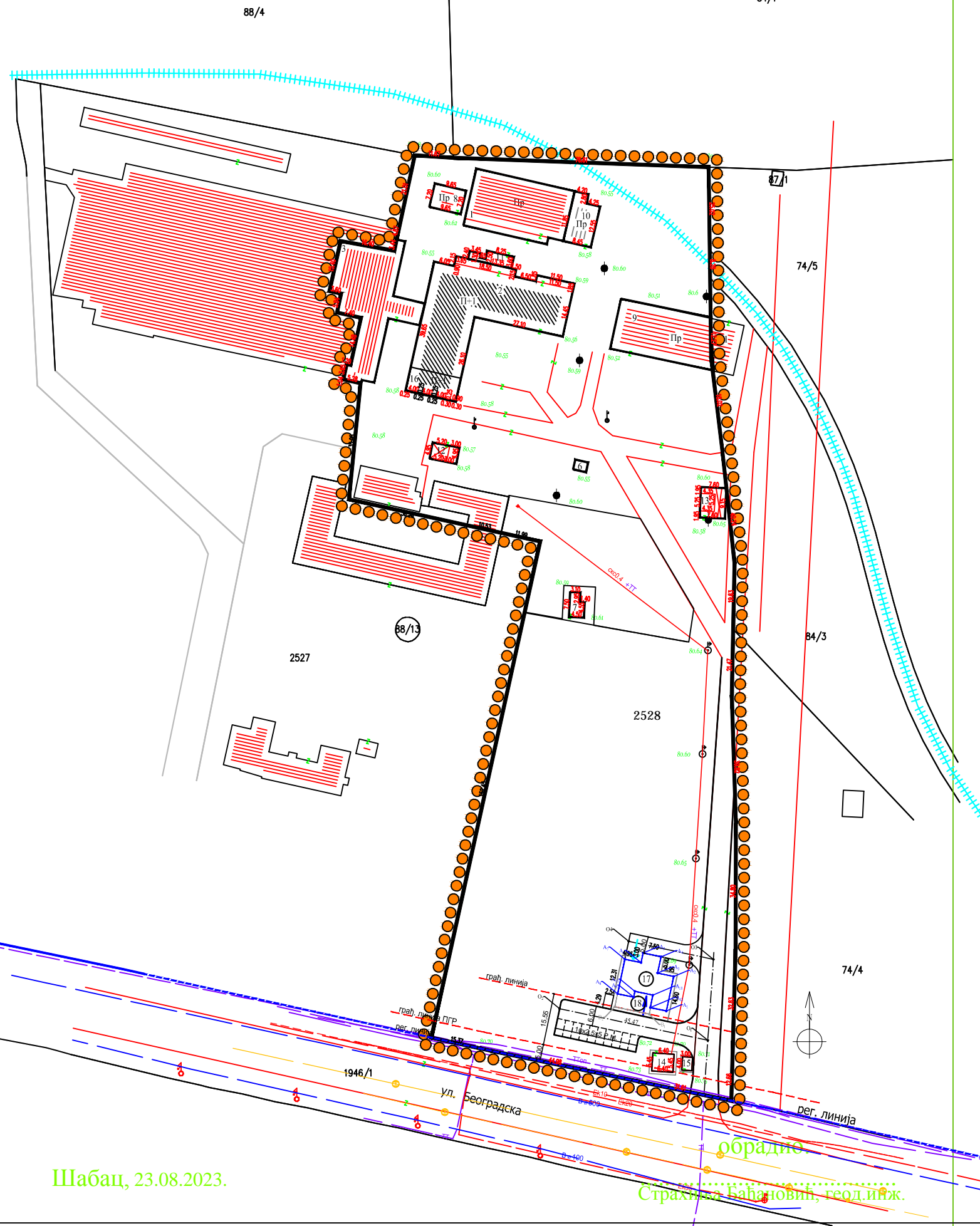
ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА

К.О. Мишар

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

кат. парц. бр. 2528

Размера: 1:1000



ЛЕГЕНДА:

- Постојећи објекти
- Планирани објекти**
 - 17) Планирани малопродајни објекат (П)
 - 18) Планирани објекат надстрешнице (П)
- Главни улаз у објекат
- Економски улаз у објекат
- Постојећи улаз у парцелу
- Граница урбанистичког пројекта
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

КООРДИНАТЕ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТАТА

- A₁ X = 7400834.76 Y = 4955546.25
- A₂ X = 7400836.98 Y = 4955556.61
- A₃ X = 7400832.14 Y = 4955557.65
- A₄ X = 7400833.18 Y = 4955562.54
- A₅ X = 7400827.80 Y = 4955563.69
- A₆ X = 7400827.18 Y = 4955560.75
- A₇ X = 7400822.33 Y = 4955561.79
- A₈ X = 7400820.12 Y = 4955551.42
- A₉ X = 7400824.96 Y = 4955550.39
- A₁₀ X = 7400825.34 Y = 4955552.17
- A₁₁ X = 7400830.72 Y = 4955551.03
- A₁₂ X = 7400829.92 Y = 4955547.28
- B₁ X = 7400829.65 Y = 4955545.29
- B₂ X = 7400819.29 Y = 4955547.51

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

- O₁ X = 7400847.22 Y = 4955537.45
- O₂ X = 7400802.75 Y = 4955546.95
- O₃ X = 7400848.90 Y = 4955561.74
- O₄ X = 7400823.48 Y = 4955567.16

Шабач, 23.08.2023.

Страхиња Баћановић, геод.инж.

| | | | |
|---|-------------------------------------|--|--|
| Društvo za projektovanje, inženjering i konsalting d.o.o. Šabac, ul. Miloša Obilića 5, telefon: (015) 34.43.94, PIB100111517 | | | |
| ИМЕ И ПРЕЗИМЕ | ПОТПИС | ИНВЕСТИТОР: | |
| ОДГ. УРБАНИСТА | Драгољуб Милутиновић, дипл.инж.арх. | VUČETIĆ COMPANY DOO | |
| ОБРАДА ФАЗЕ | Ивана Милутиновић, дипл.инж.арх. | „ŠABAC-MIŠAR“, Мишар | |
| ТЕХНИЧ. ОБРАДА | Оливера Чамчић, грађ.инж. | објекат: | |
| ДАТУМ | септембар 2023. год. | Урбанистички пројекат за изградњу пословног објекта (малопродајног објекта меса и месних прерађевина) на к.п.бр. 2528 К.О. Мишар, у Мишару | |
| врста плана | | цртеж-фаза | |
| УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ | | ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ | |
| књига бр. | лист бр. | размера | |
| | Б.5 | 1:1000 | |

К.О. Мишар

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

кат. парц. бр. 2528

Размера: 1:1000

88/4

84/1

74/5

84/3

74/4

2527

2528

1946/1

ул. Београдска

рег. линија

обрадба

Шабац, 23.08.2023.

Страхиња Баћановић, геод.инж.

ЛЕГЕНДА:

Постојећи објекти

Планирани објекти

17) Планирани малопродајни објекат (П)

18) Планирани објекат надстрешнице (П)

ЛЕГЕНДА ФАЗЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ:

Јавне инсталације водовода и канализације:

- постојећа ул. фекална канализација
- постојећа ул. кишна канализација
- постојећа ул. водоводна мрежа
- планирана ул. дистрибутивна водоводна мрежа - "ТГР Мишар"
- планирана ул. фекална канализација - "ТГР Мишар"

Интерне инсталације водовода и канализације:

- постојећи коридор хидрантске мреже - ОРЈЕНТАЦИОНО
- постојећи хидранти
- планирана санитарно-техничка водоводна мрежа - ПРЕДЛОГ
- планирана хидрантска водоводна мрежа - ПРЕДЛОГ
- планирана фекална канализација - ПРЕДЛОГ
- планирани сепаратор масти - ПРЕДЛОГ
- планирана сетичка јама - ПРЕДЛОГ

ЛЕГЕНДА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА - КАТАСТАРСКА
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Списак координата осовних и темних тачака водовода

| X | Y |
|-----|-----|
| X1 | Y1 |
| X2 | Y2 |
| X3 | Y3 |
| X4 | Y4 |
| X5 | Y5 |
| X6 | Y6 |
| X7 | Y7 |
| X8 | Y8 |
| X9 | Y9 |
| X10 | Y10 |

Списак координата осовних и темних тачака фекалне канализације

| X | Y |
|----|----|
| Ф1 | Y1 |
| Ф2 | Y2 |
| Ф3 | Y3 |
| Ф4 | Y4 |
| Ф5 | Y5 |
| Ф6 | Y6 |
| Ф7 | Y7 |

Списак координата осовних и темних тачака санитарног водовода

| X | Y |
|----|----|
| B1 | Y1 |
| B2 | Y2 |
| B3 | Y3 |
| B4 | Y4 |
| B5 | Y5 |
| B6 | Y6 |
| B7 | Y7 |
| B8 | Y8 |

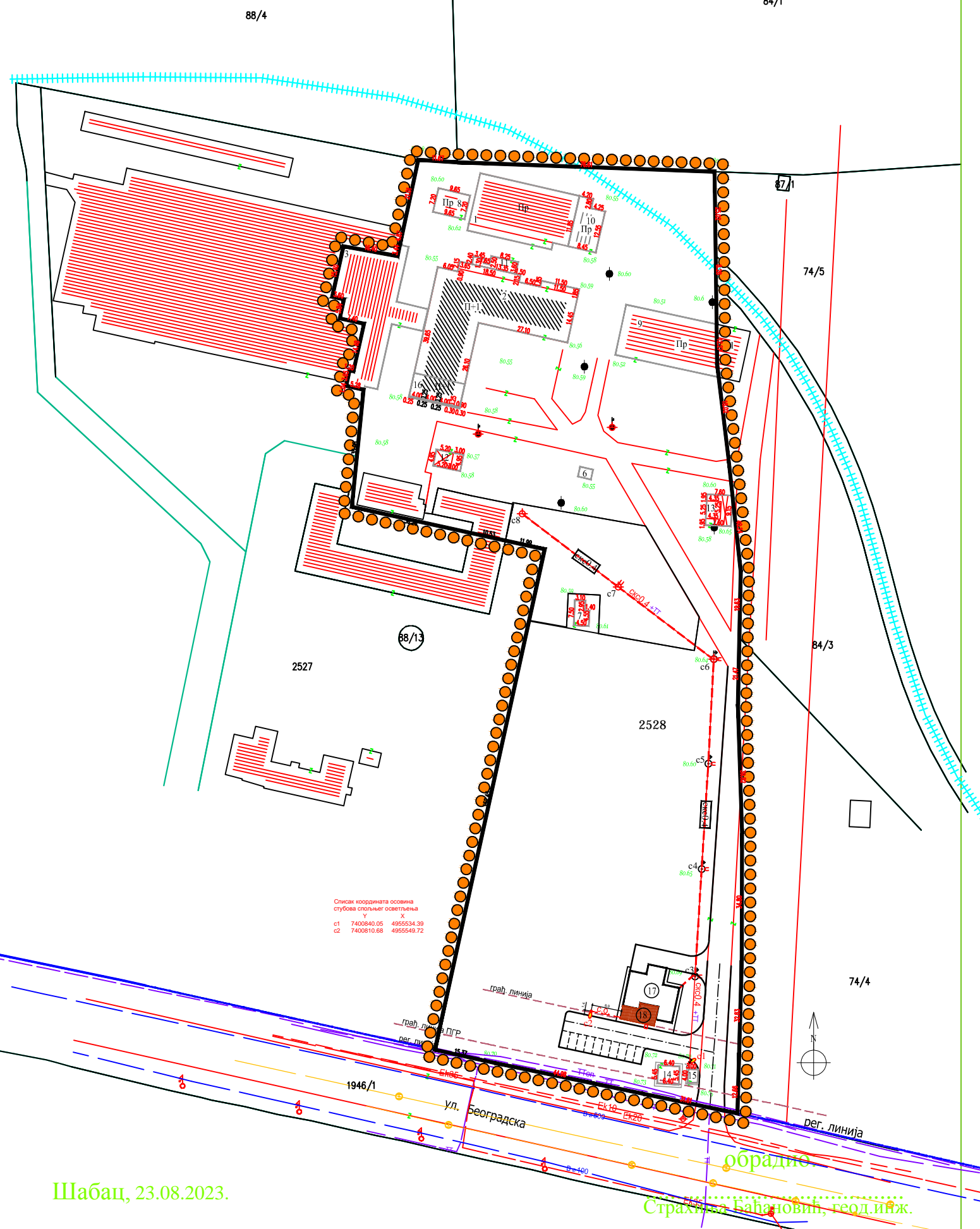
| | | | |
|-----------------------|-------------------------------------|--|------------------------------|
| | | Društvo za projektovanje, inženjering i konsalting d.o.o. Šabac, ul. Miloša Obilića 5, tel/fax: (015) 34.43.94, РИБ100111517 | |
| ИМЕ И ПРЕЗИМЕ | ПОТПИС | ИНВЕСТИТОР: | |
| ОДГ. УРБАНИСТА | Драгољуб Милутиновић, дипл.инж.арх. | VUČETIĆ COMPANY DOO „ŠABAC-MIŠAR“, Мишар | |
| ОБРАДА ФАЗЕ | | ОБЈЕКАТ: | |
| ТЕХНИЧ. ОБРАДА | Оливера Чамчић, грађ.инж. | Урбанистички пројекат за изградњу пословног објекта (малопродајног објекта меса и месних прерађевина) на к.п.бр. 2528 К.О. Мишар, у Мишару | |
| ДАТУМ | септембар 2023. год. | врста плана | |
| УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ | | цртеж-фаза | |
| књига бр. | лист бр. | размера | ПЛАН ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ |
| | Б.6 | 1:1000 | |

К.О.Мишар

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

кат. парц. бр.2528

Размера: 1:1000



ЛЕГЕНДА

- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- ПЛАНИРАНИ МАЛОПРОДАЈНИ ОБЈЕКАТ
- ПЛАНИРАНА НАДСТРЕШНИЦА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА -КАТАСТАРСКА
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Постојеће стање електро и телекомуникационе мреже

- интерна, ваздушна нисконапонска и Тк мрежа : СКС 0.4кV и Тк кабл на канделаберским и дрвеним стубовима
- подземни ел.ен. кабл 20кV
- подземни ел.ен. кабл 10кV
- подземни ел.ен. кабл 35кV
- метални канделаберски стуб са светилком спољне и јавне расвете
- бетонски стубови мешовитог вода 10+0.4кV
- решеткасти стуб далековода 35кV
- подземни магистрални оптички Тк кабл
- подземни баркарни Тк кабл месне Тк мреже

Планирано стање електро и телекомуникационе мреже

- интерна ваздушна нисконапонска и Тк мрежа за реконструкцију и доградњу
- нов ваздушни СКС 0.4кV за напајање планираног објекта (и портирнице) и спољнег осветљења
- светиљка спољнег осветљења на новом канделаберском стубу висине 8.0m (предлог)
- светиљка на објекту и на стубу интерне НН мреже
- ваздушни СКС вод спољнег осветљења

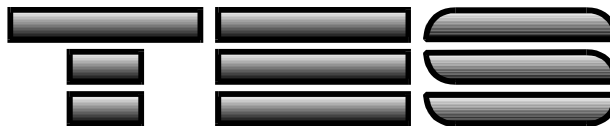
Списак координата осовина стубова спољнег осветљења

| | Y | X |
|----|------------|------------|
| c1 | 7400840.05 | 4955534.39 |
| c2 | 7400810.68 | 4955549.72 |

Шабац, 23.08.2023.

Стражица Баћановић, геод.инж.

| | | | |
|-----------------------|-------------------------------------|--|--|
| | | Društvo za projektovanje, inženjering i konsalting d.o.o. Šabac, ul. Miloša Obilića 5, tel/fax: (015) 34.43.94, РИБ100111517 | |
| ИМЕ И ПРЕЗИМЕ | ПОТПИС | ИНВЕСТИТОР: | |
| ОДГ. УРБАНИСТА | Драгољуб Милутиновић, дипл.инж.арх. | VUČEĆIĆ COMPANY DOO | |
| ОБРАДА ФАЗЕ | | „ŠABAC-MIŠAR“, Мишар | |
| ТЕХНИЧ. ОБРАДА | Оливера Чамчић, грађ.инж. | објект: | |
| ДАТУМ | септембар 2023. год. | Урбанистички пројекат за изградњу пословног објекта (малопродајног објекта меса и месних прерађевина) на к.п.бр. 2528 К.О. Мишар, у Мишару | |
| врста плана | | цртеж-фаза | |
| УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ | | ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ И ТК МРЕЖЕ | |
| књига бр. | лист бр. | размера | |
| | Б.7 | 1:1000 | |



DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE,
INŽENJERING I KONSALTING D.O.O.

Šabac, Miloša Obilića 5 015/344-384

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

INVESTITOR:

UČETIĆ COMPANY DOO ŠABAC-MIŠAR
Maršala Tita bb, Mišar

OBJEKAT I MESTO GRADNJE:

POSLOVNI OBJEKAT
(MALOPRODAJNI OBJEKAT MESA I
MESNIH PRERAĐEVINA)
spratnosti P,
k.p.br. 2528 K.O.Mišar

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO REŠENJE - IDR

ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA:

NOVA GRADNJA

Projektant:

“TES” DOO , Šabac
Miloša Obilića br.5 , Šabac

Odgovorno lice projektanta:

Dragoljub Milutinović , dipl.ing.arh.

Pečat:

Potpis:



Glavni projektant:
Broj licence:

Dragoljub Milutinović , dipl.ing.arh.
300 1161 03 IKS

Lični pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

IDR 6-22/08
Šabac, Septembar, 2023godine

0.2.SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

| | |
|------|---------------------------------------|
| 0.1. | <i>Naslovna strana glavne sveske</i> |
| 0.2. | <i>Sadržaj glavne sveske</i> |
| 0.5. | <i>Sadržaj tehničke dokumentacije</i> |
| 0.6. | <i>Podaci o projektantima</i> |
| 0.7. | <i>Opšti podaci o objektu</i> |

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

| | | |
|---|----------------------|-------------------|
| 0 | GLAVNA SVESKA | br.IDR 6-22/08 |
| 1 | PROJEKAT ARHITEKTURE | br.IDR 6-22/08 PA |

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA

Projektant: "TES" doo , Šabac
Miloša Obilića br.5
Šabac

Glavni projektant: Dragoljub Milutinović , dipl.ing.arh.
Broj licence: 300 1161 03 IKS
Lični pečat: Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTONSKI:

Projektant: "TES" doo , Šabac
Miloša Obilića br.5
Šabac

Odgovorni projektant: Dragoljub Milutinović , dipl.ing.arh.
Broj licence: 300 1161 03 IKS
Lični pečat: Potpis:



0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

| | | |
|--|--|---|
| tip objekta: | SLOBODNOSTOJEĆI | |
| vrsta radova: | NOVA GRADNJA | |
| kategorija objekta: | POSLOVNI OBJEKAT | |
| klasifikacija pojedinih delova objekta: | učešće u ukupnoj površini objekta (%) | KATEGORIJA : 122011 KLASIFIKACIONI BROJ: B |
| | 100 % | POSLOVNI OBJEKAT |
| | | |
| naziv prostornog odnosno urbanističkog plana: | <i>PLAN GENERALNE REGULACIJE "MIŠAR" ZONA INDUSTRIJE I GRAĐEVINSKE DELATNOSTI</i> | |
| mesto: | MIŠAR | |
| broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština: | k.p.br.2528 K.O.Mišar | |
| broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci na javnu infrastrukturu: | k.p.br.1946/1 K.O.Mišar ulica Maršala Tita | |
| broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu: | k.p.br.1946/1 K.O.Mišar ulica Maršala Tita | |
| PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU: | | |
| priključak na vodovod | Priključak na javni vodovod Ø25 i kanalizaciju Ø200 | |
| priključak na distributivni sistem električne energije | <i>Investitori: VUČETIĆ KOMPANY DOO ŠABAC-MIŠAR, Maršala Tita bb, Mišar; MB :21357286 Lokacija:Katastarska parcela broj 2528 K.O.Mišar, Površina katastarske parcele: m²; Vrsta radova: NOVA GRADNJA Namena objekta: POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti P Kategorija i klasifikacija objekta: 122011 , B;</i> | |

| | |
|--|--|
| | <p>Bruto površina objekta: 221,04 m²; Vrsta priključka: trajni; Vrsta mernog uređaja: Predviđeni kapacitet 22,08 kW (automatski osigurači 32 A "C" karakteristike); Tip brojlara: trofazno dvotarifno brojilo; Broj tarifa: dve; Način grejanja: neelektično; Namena i broj funkcionalnih jedinica: jedna funkcionalna jedinica Specifikacija netipičnih trošila – po potrebi: nema potrebe za motorskim potrošačima veće snage; NAPOMENA: Na pomenutoj parceli postoji priključci: KOMERCIJALNO SNABDEVANJE BROJ MESTA MERENJA: 4013609697 VUČETIĆ SLOBODANKA 4013609700 VUČETIĆ DRAGAN PREDUZETNIK 4014241162 M.K.R.MAČVANKA-PR.VUČETIĆ DRAGAN</p> |
|--|--|

INFORMACIJA O LOKACIJI:

| | | |
|-------------------------|--|---------------|
| Informacija o lokaciji: | | br: datum: |
| | | br: datum: |
| | | br: datum: |

SAGLASNOSTI:

| | | |
|-----------------------|--|---------------|
| Obavezne saglasnosti: | | br: datum: |
| | | br: datum: |
| | | br: datum: |

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

| | | |
|--------------------------------|--|--|
| dimenzije objekta: | ukupna površina parcele/parcela: | 23739,00 m ² |
| | ukupna BRGP nadzemno: postojeći objekti: budući objekat: | (3741,04 m ²) 3520,00 m ² 221,04 m ² |
| | ukupna BRUTO izgrađena površina: | 221,04 m ² |
| | ukupna NETO površina: | 197,29 m ² |
| | površina prizemlja: | 221,04 m ² |
| | površina zemljišta pod objektom/zauzetost: | (3741,04) m ² 15,76 % |
| | spratnost (nadzemnih i prizemnih etaža) prizemlje | P H=3,00 m |
| | visina objekta (venac,sleme,povučeni sprat i dr.): | 4,55 m sleme |
| | apsolutna visinska kota: 80,75 m | 85,30 m sleme |
| | spratna visina: | P |
| | broj funkcionalnih jedinica/broj stanova: | 1 |
| | broj parking mesta/garaža: | 10+(25 post.) |
| materijalizacija objekta: | materijalizacija fasade: | Termopanel |
| | orientacija slemena: | Sever-jug |
| | nagib krova: | 7 ° |
| | materijalizacija krova: | Termopanel |
| procenat zelenih površina: | Prema planskom dokumentu 20 % | Ostvareno 39,78 % |
| indeks zauzetosti: | Prema planskom dokumentu 60 % | Ostvareno 15,76 % |
| indeks izgrađenosti: | Prema planskom dokumentu 1,2 | Ostvareno 0,20 |
| druge karakteristike objekta: | | / |
| predračunska vrednost objekta: | | 14.000.000,00 din |

1.1. NASLOVNA STRANA

1- PROJEKAT ARHITEKTURE

INVESTITOR: VUČETIĆ COPMANY DOO ŠABAC-MIŠAR
Maršala Tita bb, Šabac

OBJEKAT I MESTO GRADNJE: POSLOVNI OBJEKAT
(MALOPRODAJNI OBJEKAT MESA I
MESNIH PRERAĐEVINA)
k.p.br.2528 K.O.Mišar,
Maršala Tita bb, Mišar

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE
IDR

NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1- PROJEKAT ARHITEKTURE

ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA

Pečat i potpis: Projektant:
“TES” DOO , Šabac
Miloša Obilića br.5 , Šabac

Odgovorno lice: Dragoljub Milutinović



Pečat i potpis:

Odgovorni projektant:
Dragoljub Milutinović, dipl.ing.arh..
Br.I. 300 1161 03 IKS



Broj dela projekta:
Mesto i datum:

IDR 6-22/08 PROJEKAT ARHITEKTURE
Šabac, Septembar, 2023. godine

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

| | |
|-------------|--|
| 1.1. | <i>Naslovna strana</i> |
| 1.2. | <i>Sadržaj</i> |
| 1.3. | <i>Rešenje o određivanju odgovornog projektanta PROJEKTA ARHITEKTURE</i> |
| 1.4. | <i>Izjava odgovornog projektanta PROJEKTA ARHITEKTURE</i> |
| 1.5. | <i>Tekstualna dokumentacija -Tehnički opis</i> |
| 1.6. | <i>Numerička dokumentacija</i> |
| 1.7. | <i>Grafička dokumentacija</i> |

1.3. REŠENJE ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128 Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br.72/2009,81/2009-ispravka,64/2010-odluka US,24/11 i 121/2012,42/2013-odluka US,50/2013-odluka US,98/2013-odluka US,132/2014,145/2014 i 83/2018,31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/2020,52/2021 i 62/2023) i odredbi Pravilnika o sadržini,načinu i postupku izrade i način vršenja tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta ("Službeni glasnik RS",br.73/2019.) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

Za izradu IDEJNOG REŠENJA-IDR , PROJEKAT ARHITEKTONSKI, za IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA (MALOPRODAJNI OBJEKAT MESA I MESNIH PRERAĐEVINA), spratnosti P, katastarske parcele broj 2528 K.O.Mišar, ulica Maršala Tita bb u Mišaru, određuje se:

Dragoljub Milutinović, dipl.ing.arh.

300 1161 03 IKS

Projektant:

**"TES" DOO ŠABAC
Miloša Obilića br.5, Šabac**

Odgovorno lice/zastupnik:

Pečat:

Potpis:



**Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:**

**IDR 6-22/08 PROJEKAT ARHITEKTURE
Šabac, Septembar, 2023. godine**

1.4 IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant PROJEKTA ARHITEKTURE, koji je deo Idejnog rešenja – IDR, za IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA (MALOPRODAJNI OBJEKAT MESA I MESNIH PRERAĐEVINA), spratnosti P, katastarske parcele broj 2528 K.O.Mišar, ulica Maršala Tita bb u Mišaru,

**Dragoljub Milutinović, dipl.ing.arh.
IZJAVLJUJEM**

- 1.da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji,propisima,standardima I normativima iz oblasti izgradnje objekta I pravilima struke,
2. da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama I preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant IDR:
Broj licence:

Dragoljub Milutinović, dipl.ing.arh.
300 1161 03 IKS

Lični pečat:



Potpis:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Dragoljub Milutinović".

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

IDR 06-22/08 PROJEKAT ARHITEKTURE
Šabac, Septembar, 2023. godine

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Sadržaj :

- Tehnički opis

TEHNIČKI OPIS

LOKACIJA I OBJEKAT

Investitoru VUČETIĆ COMPANY D.O.O.ŠABAC-MIŠAR, ul.Maršala Tita bb, Mišar, urađeno je IDEJNO REŠENJE – IDR za dobijanje Lokacijskih uslova, za izgradnju objekta POSLOVNI OBJEKLAT (MALOPRODAJNI OBJEKAT MESA I MESNIH PRERAĐEVINA), spratnosti P, na katastarskoj parceli br. 2528 K.O. Mišar u Mišaru u ulici Maršala Tita bb u okviru postojećeg poslovnog kompleksa.Ukupan broj zaposlenih je 40 i na parceli postoji 10 parkin mesta.Za novi objekat planirano je još novih 10 parking mesta.Horizontalne i vertikalne dimenzije objekta date su u grafičkom prilogu projekta.

Objekat je po karakteru stalan.U objektu je predviđen sledeći raspored prostorija:

| OPIS PROSTORIJA | | | | |
|------------------------|-----------------------------|----------|-------|---------------|
| r.br. | namena | pod | O (m) | P (m2) |
| 1 | Nadsrešnica | keramika | | 49.80 |
| 2 | Prodaja gotovih proizvoda | keramika | 20.96 | 20.34 |
| 3 | Tampon zona | keramika | 6.57 | 2.61 |
| 4 | Predprostor | keramika | 7.05 | 3.07 |
| 5 | WC | keramika | 4.80 | 1.35 |
| 6 | WC | keramika | 4.80 | 1.35 |
| 7 | Prodaja prerađevina od mesa | keramika | 17.9 | 19.75 |
| 8 | Prljavi hodnik | keramika | 9.1 | 4.02 |
| 9 | Tampon zona | keramika | 15.89 | 8.07 |
| 10 | Magacin mesa | keramika | 12.52 | 9.73 |
| 11 | Prostorija za frižidere | keramika | 16.02 | 14.77 |
| 12 | Ostava | keramika | 12.86 | 10.12 |
| 13 | Ulaz hrane | keramika | 14.16 | 7.06 |
| 14 | Prodaja mesa | keramika | 21.30 | 27.97 |
| 15 | Tampon zona | keramika | 8.16 | 3.46 |
| 16 | Predprostor | keramika | 8.28 | 4.19 |
| 17 | WC | keramika | 5.28 | 1.71 |
| 18 | WC | keramika | 5.28 | 1.71 |
| 19 | Garderoba | keramika | 12.47 | 6.21 |
| P neto objekta | | | | 197.29 |
| P bruto objekta | | | | 221.04 |

Na pomenutoj parceli postoje objekti koji se zadržavaju, koji su preuzeti iz zemljišnih knjiga i koji su ozakonjeni.

KONSTRUKCIJA I OBRADA

TEMELJI

Temelji su trakasti. Temeljne trake su sa umetnutom armirano-betonskom gredom-serklažem. Dimenzije traka, kao i armatura za njihovo armiranje biće date u statičkom proračunu. Dubina fundiranja je 80 cm.

ZIDOVI

Fasadni, noseći i pregradni zidovi objekta su od klima bloka debljine $d=12,25$ cm.

MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA

Objekat se radi u masivnom sistemu od punih zidova u kombinaciji sa armirano-betonskim vertikalnim i horizontalnim serklažima. Međuspratna konstrukcija je sitnorebrasta tavanica sa ispunom od LMT elemenata. Konstrukcija će biti statički proračunata tako da zadovoljava sve vrste propisa.

KROVNA KONSTRUKCIJA

Krovna konstrukcija je klasična drvena konstrukcije koja se izvodi od četinara II klase, dimenzija prema statičkom proračunu.

POKRIVANJE KROVA

Pokrivanje krova će se izvoditi panelnim limom, debljine 5 cm. Nagibi krovnih ravni je 7°.

OBRADA FASADNIH ZIDOVA

Završna obrada fasadnih zidova je demit fasada u beloj boji.

OBRADA UNUTRAŠNJIH ZIDOVA

Unutrašnji zidovi se malterišu krečnim malterom i boje poludisperzionom bojom po izboru investitora, dok se zidovi u sanitarnim čvorovima i određenim prostorijama oblažu keramičkim pločicama do visine plafona.

OBRADA PLAFONA

Plafoni se malterišu produžnim malterom i boje belom poludisperzionom bojom.

OBRADA PODOVA

Završna obrada poda su keramičke pločice.

TERMIČKA I HIDROIZOLACIJA

Termička i hidroizolacija poda prizemlja je obezbeđena postavljanjem „STIRODURA”. Krovna konstrukcija stambenog objekta je termički izolovana stiroporom. Prozori su zastakljeni termoizolacionim staklom. Termička izolacija fasadnih zidova objekta je stiroporom.

OTVORI

Svi otvori su standardnih dimenzija i materijala, dimenzija datih u grafičkom delu projekta.

ODVODNJAVANJE KROVA

Odvodnjavanje krova vrši se pomoću horizontalnih i vertikalnih cevi od pocinkovanog lima.

HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

Objekat će biti priključen na javni vodovod i kanalizaciju.

ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE

Objekat će biti priključen na spoljne elektroenergetske instalacije.

NAČIN GREJANJA U OBJEKTU

Način grejanja u objektu je na toplotna pumpa vazduh-vazduh (klima uređaj na el. energiju).

Odgovorni projektant:



Dragoljub Milutinović, dipl.ing.arh.

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

JEDNA FUNKCIONALNA JEDINICA POSLOVNI OBJEKAT (MALOPRODAJNI OBJEKAT MESA I MESNIH PRERAĐEVINA), spratnosti P

| OPIS PROSTORIJA | | | | |
|-----------------|-----------------------------|----------|------------------------|---------------------|
| r.br. | namena | pod | O (m) | P (m ²) |
| 1 | Nadsrešnica | keramika | | 49.80 |
| 2 | Prodaja gotovih proizvoda | keramika | 20.96 | 20.34 |
| 3 | Tampon zona | keramika | 6.57 | 2.61 |
| 4 | Predprostor | keramika | 7.05 | 3.07 |
| 5 | WC | keramika | 4.80 | 1.35 |
| 6 | WC | keramika | 4.80 | 1.35 |
| 7 | Prodaja prerađevina od mesa | keramika | 17.9 | 19.75 |
| 8 | Prljavi hodnik | keramika | 9.1 | 4.02 |
| 9 | Tampon zona | keramika | 15.89 | 8.07 |
| 10 | Magacin mesa | keramika | 12.52 | 9.73 |
| 11 | Prostorija za frižidere | keramika | 16.02 | 14.77 |
| 12 | Ostava | keramika | 12.86 | 10.12 |
| 13 | Ulaz hrane | keramika | 14.16 | 7.06 |
| 14 | Prodaja mesa | keramika | 21.30 | 27.97 |
| 15 | Tampon zona | keramika | 8.16 | 3.46 |
| 16 | Predprostor | keramika | 8.28 | 4.19 |
| 17 | WC | keramika | 5.28 | 1.71 |
| 18 | WC | keramika | 5.28 | 1.71 |
| 19 | Garderoba | keramika | 12.47 | 6.21 |
| | | | P neto objekta | 197.29 |
| | | | P bruto objekta | 221.04 |

Površina parcele: 23739 m2

Objekti koji su ozakonjeni i objekti koji su preuzeti iz zemljišnih knjiga po RGZ-u:

| r.br. | Namena objekta | spratnost | P | m2 |
|------------------|---------------------|-----------|------|----|
| 1 | Poslovni | P | 517 | m2 |
| 2 | Poslovni | P+1 | 962 | m2 |
| 3 | Ostale zgrade | P | 660 | m2 |
| 4 | Poslovni | P | 186 | m2 |
| 5 | Poslovni | P | 210 | |
| 6 | Pomoćni | P | 12 | m2 |
| 7 | Poslovni | P | 30 | m2 |
| 8 | Poslovni | P | 69 | m2 |
| 9 | Pomoćni objekat-deo | P | 449 | m2 |
| 10 | Pomoćni | P | 118 | m2 |
| 11 | Poslovni | P | 40 | m2 |
| 12 | Poslovni | P | 41 | m2 |
| 13 | Poslovni | P | 70 | m2 |
| 14 | Pomoćni | P | 35 | m2 |
| 15 | Pomoćni | P | 12 | m2 |
| 16 | Poslovni | P+1 | 109 | m2 |
| UKUPNA POVRŠINA: | | | 3520 | m2 |

Budući poslovni objekta P 221,04 m2

UKUPNA POVRŠINA: 221,04 m2

Ukupna površina pod objektima - bruto 3741,04 m2

Ukupna površina razvijena bruto 4812,04 m2

Indeks zauzetosti: 15,76 %

Indeks izgrađenosti: 0,20

Procenat zelenih površina: 39,78 %

PREDPOSTAVLJENA INVEŠICIONA VREDNOST
RADOVA JE : 14.000.000,00 dinara

Odgovorni projektant:



Dragoljub Milutinović, dipl.ing.arh.

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Sadržaj:

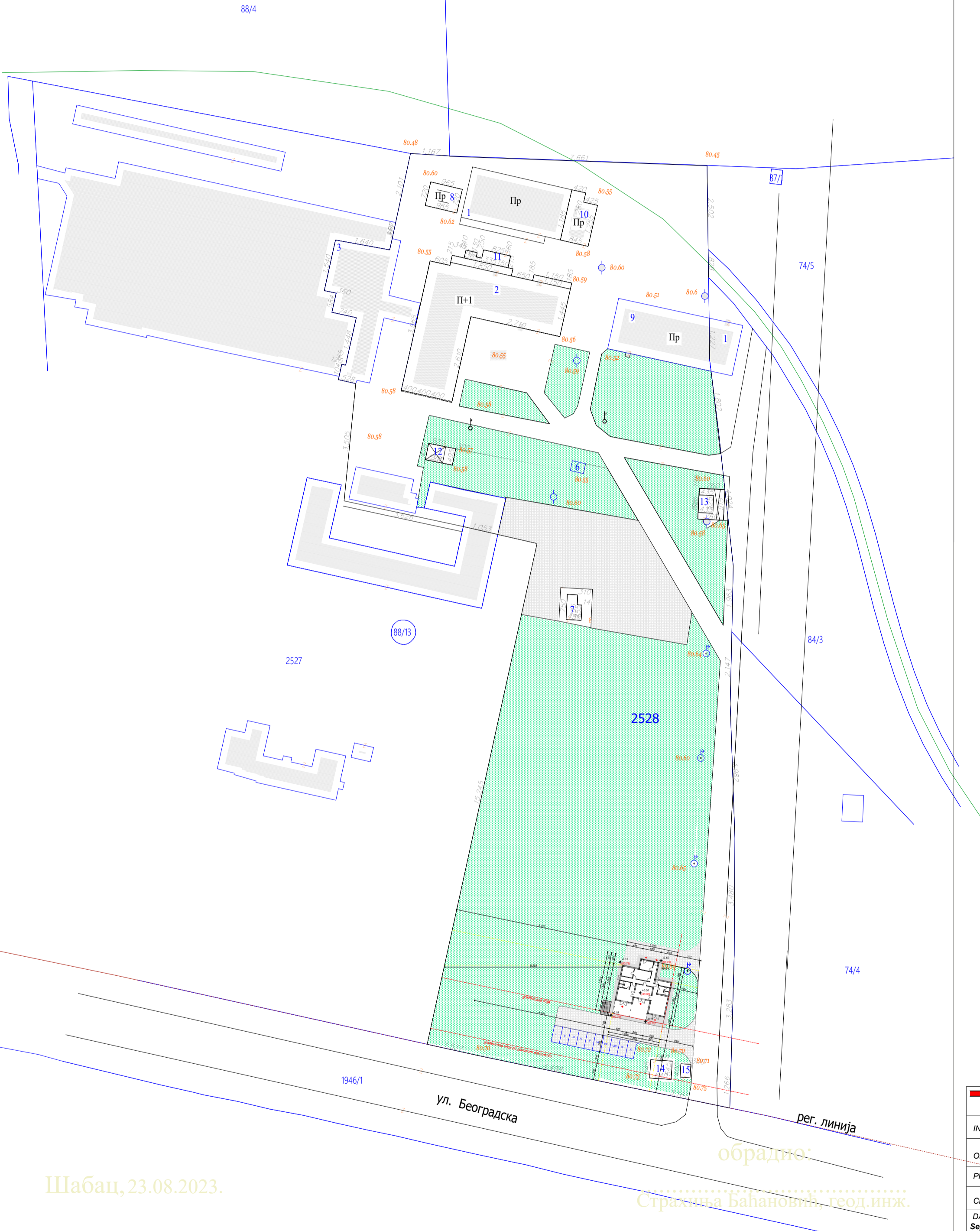
| | | |
|---------------|--|------------------------|
| 1. | <i>Situacioni plan</i> | <i>R 1:1000</i> |
| 2. | <i>Situacioni plan sa osnovom krovnih ravni</i> | <i>R 1:1000</i> |
| 3. | <i>Osnova prizemlja</i> | <i>R 1:100</i> |
| 4. | <i>Osnova krovnih ravni</i> | <i>R 1:100</i> |
| 5. | <i>Presek A-A</i> | <i>R 1:100</i> |
| 6. | <i>Presek B-B</i> | <i>R 1:100</i> |
| 7.-10. | <i>Fasade</i> | <i>R 1:100</i> |

К.О. Мишар

СИТУАЦИОНИ ПЛАН

кат. парц. бр.2528

Размера: 1:1000



LEGENDA:

- IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA (MALOPRODAJA MESA I MESNIH PRERAĐEVINA), spratnosti P
- PARKING MESTA I-X, dim. 2,50 x 5,00 m
- ZELENE POVRŠINE
- OGRAĐEN KONTEJNER
- ULAZI U OBJEKAT

| | | |
|--|--|--|
| TES "TES" d.o.o. Društvo za projektovanje, inženjering i konsting d.o.o. Sabac, ul. Miloša Obilca br.5, tel: 015 344 384 | | |
| INVESTITOR | VUČETIĆ KOMPANY DOO ŠABAC-MIŠAR Maršala Tita bb Mišar | ODGOVORNI PROJEKTANT Dragoljub Milutinović, dia |
| OBJEKAT | POSLOVNI (P), k.p.br.2528 K.O.Mišar, Maršala Tita bb,Mišar | Icenca br. 300 1161 03 IKS |
| PROJEKAT | ARHITEKTURE - IDR | |
| CRTEŽ | SITUACIONI PLAN | |
| DATUM | September, 2023 | RAZMERA 1:1000 BROJ CRTEŽA 1. |

Шабац, 23.08.2023.

обрадно:
Стражица Баћановић, геод.инж.

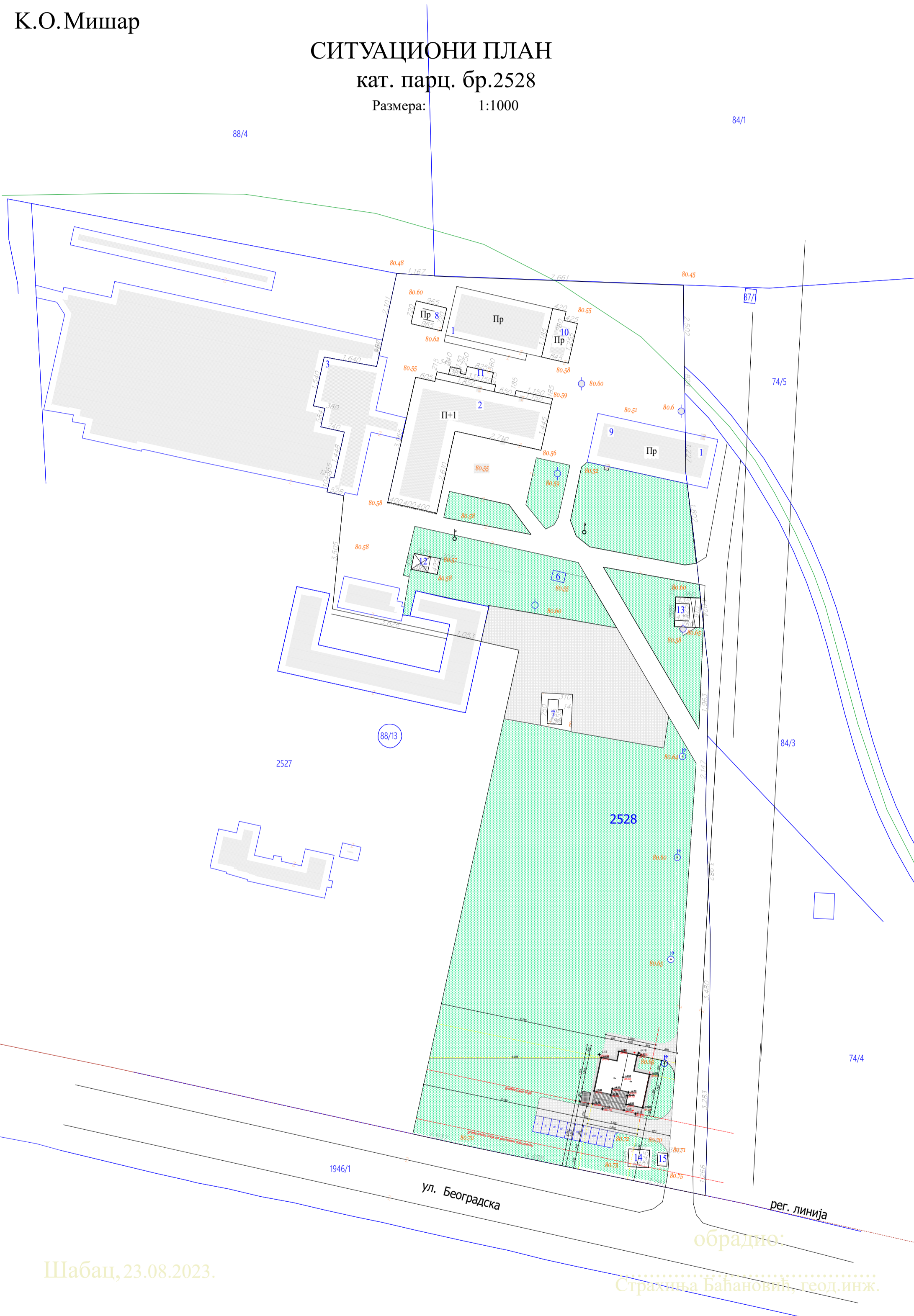


К.О. Мишар

СИТУАЦИОНИ ПЛАН

кат. парц. бр.2528

Размера: 1:1000



LEGENDA:

- IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA (MALOPRODAJA MESA I MESNIH PRERAĐEVINA), spratnosti P
- PARKING MESTA I-X, dim. 2,50 x 5,00 m
- ZELENE POVRŠINE
- OGRAĐEN KONTEJNER
- ULAZI U OBJEKAT

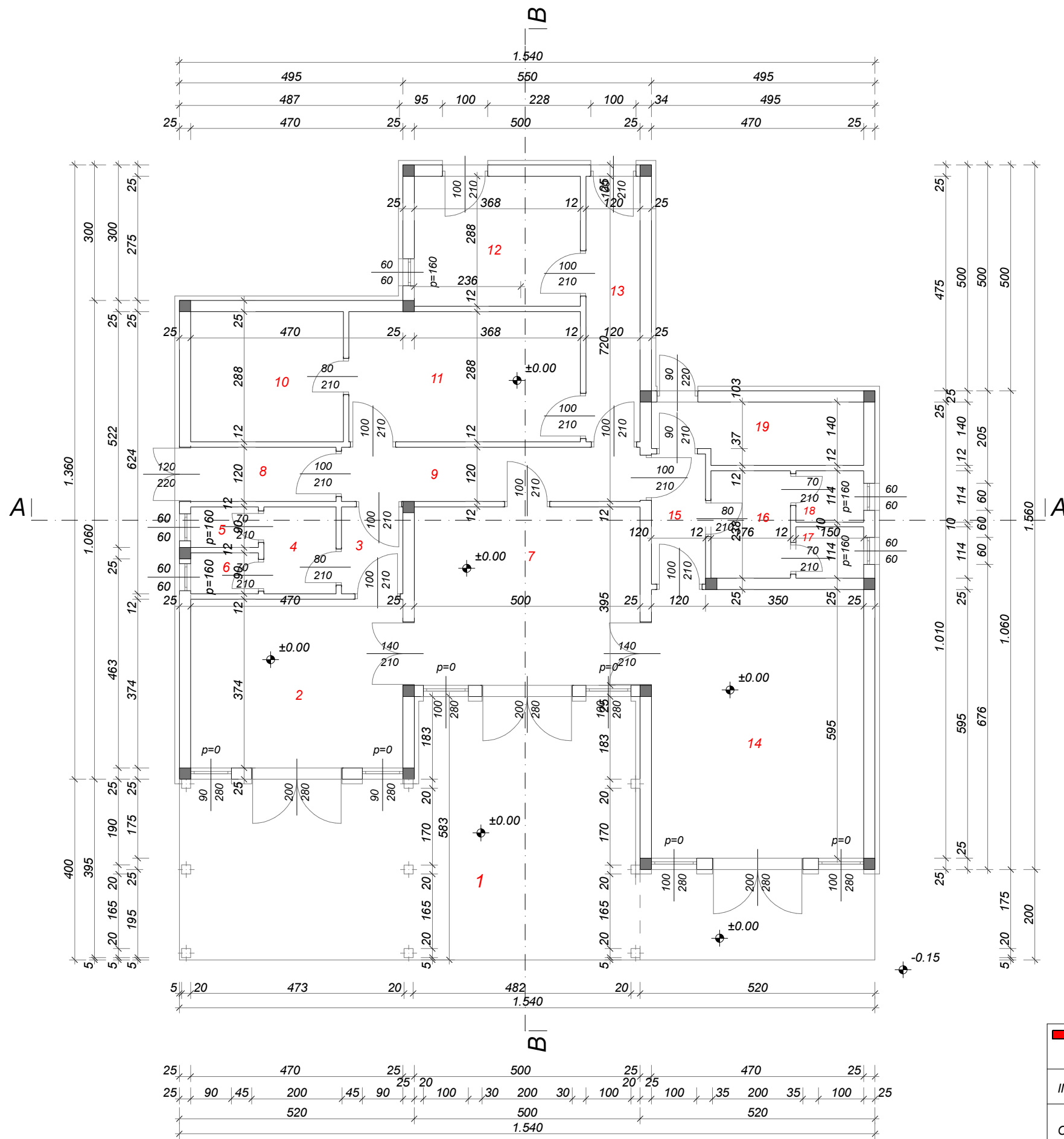
| | | |
|--|--|--|
| TES "TES" d.o.o. Društvo za projektovanje, inženjering i konsting d.o.o. Sabac, ul. Miloša Obilca br.5, tel: 015 344 384 | | |
| INVESTITOR | VUČETIĆ KOMPANY DOO ŠABAC-MIŠAR Maršala Tita bb Mišar | ODGOVORNI PROJEKTANT Dragoljub Milutinović, dia |
| OBJEKAT | POSLOVNI (P), k.p.br.2528 K.O.Mišar, Maršala Tita bb,Mišar | licenca br. 300 1161 03 IKS |
| PROJEKAT | ARHITEKTURE - IDR | |
| CRTEŽ | SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI | |
| DATUM | September, 2023 | RAZMERA 1:1000 BROJ CRTEŽA 2. |

Шабац, 23.08.2023.

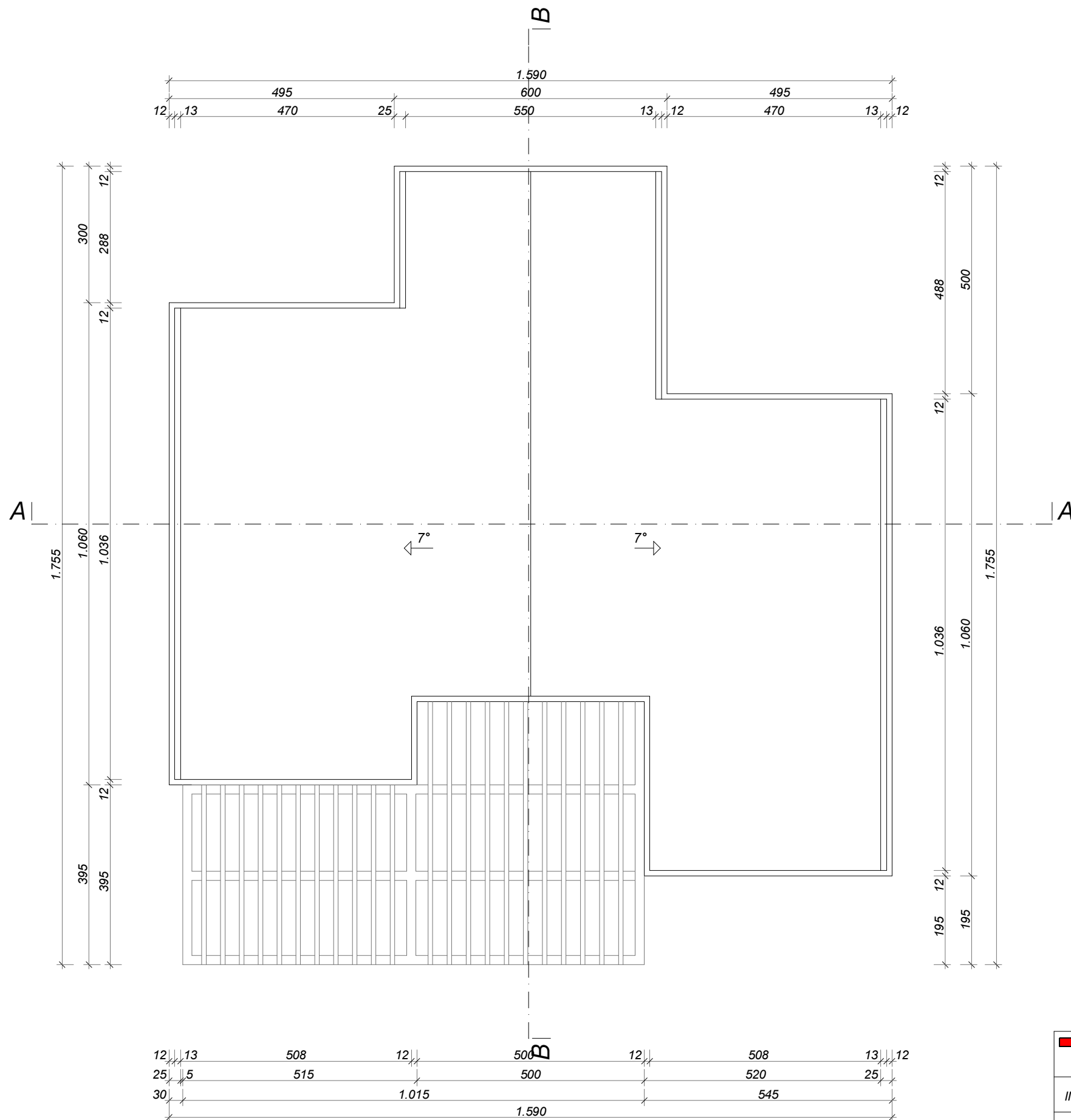
обрадно:
Стражица Баћановић, геод.инж.



| OPIS PROSTORIJA | | | | |
|-----------------|-----------------------------|----------|------------------------|---------------|
| r.br. | namena | pod | O (m) | P (m2) |
| 1 | Nadsrešnica | keramika | | 49,80 |
| 2 | Prodaja gotovih proizvoda | keramika | 20,96 | 20,34 |
| 3 | Tampon zona | keramika | 6,57 | 2,61 |
| 4 | Predprostor | keramika | 7,05 | 3,07 |
| 5 | WC | keramika | 4,80 | 1,35 |
| 6 | WC | keramika | 4,80 | 1,35 |
| 7 | Prodaja prerađevina od mesa | keramika | 17,9 | 19,75 |
| 8 | Prljavi hodnik | keramika | 9,1 | 4,02 |
| 9 | Tampon zona | keramika | 15,89 | 8,07 |
| 10 | Magacin mesa | keramika | 12,52 | 9,73 |
| 11 | Prostorija za frižidere | keramika | 16,02 | 14,77 |
| 12 | Ostava | keramika | 12,86 | 10,12 |
| 13 | Ulaz hrane | keramika | 14,16 | 7,06 |
| 14 | Prodaja mesa | keramika | 21,30 | 27,97 |
| 15 | Tampon zona | keramika | 8,16 | 3,46 |
| 16 | Predprostor | keramika | 8,28 | 4,19 |
| 17 | WC | keramika | 5,28 | 1,71 |
| 18 | WC | keramika | 5,28 | 1,71 |
| 19 | Garderoba | keramika | 12,47 | 6,21 |
| | | | P neto objekta | 197,29 |
| | | | P bruto objekta | 221,04 |

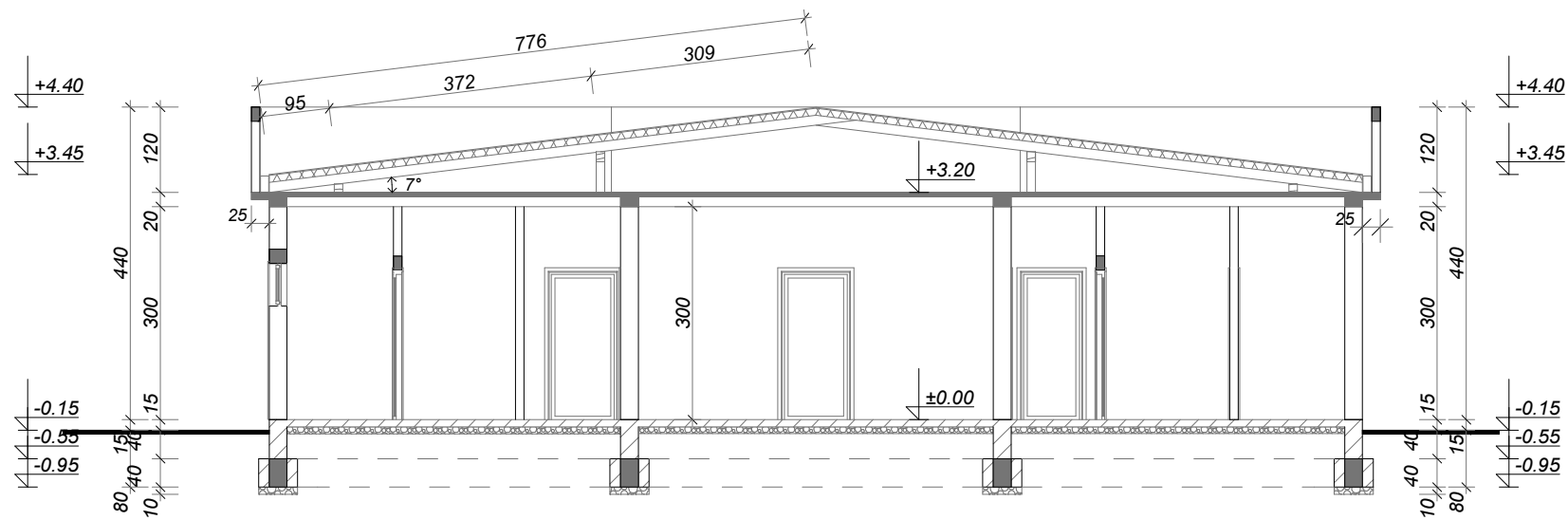


| | | |
|---|---|---|
|  "TES" d.o.o. Društvo za projektovanje, inženjering i konstiting d.o.o. Šabac, ul. Miloša Obilića br.5, tel: 015 344 384 | | ODGOVORNI PROJEKTANT Dragoljub Milutinović, dia |
| INVESTITOR VIUČEĆIĆ COMPANY DOO ŠABAC-MIŠAR Maršala Tita bb Mišar | OBJEKAT POSLOVNI (P), k.p.br.2528 K.O.Mišar, Maršala Tita bb, Mišar | licenca br. 300 1161 03 IKS |
| PROJEKAT ARHITEKTURE - IDR |  | |
| CRTEŽ OSNOVA PRIZEMLJA |  | |
| DATUM Maj, 2022 | RAZMERA 1:100 | BROJ CRTEŽA 3. |

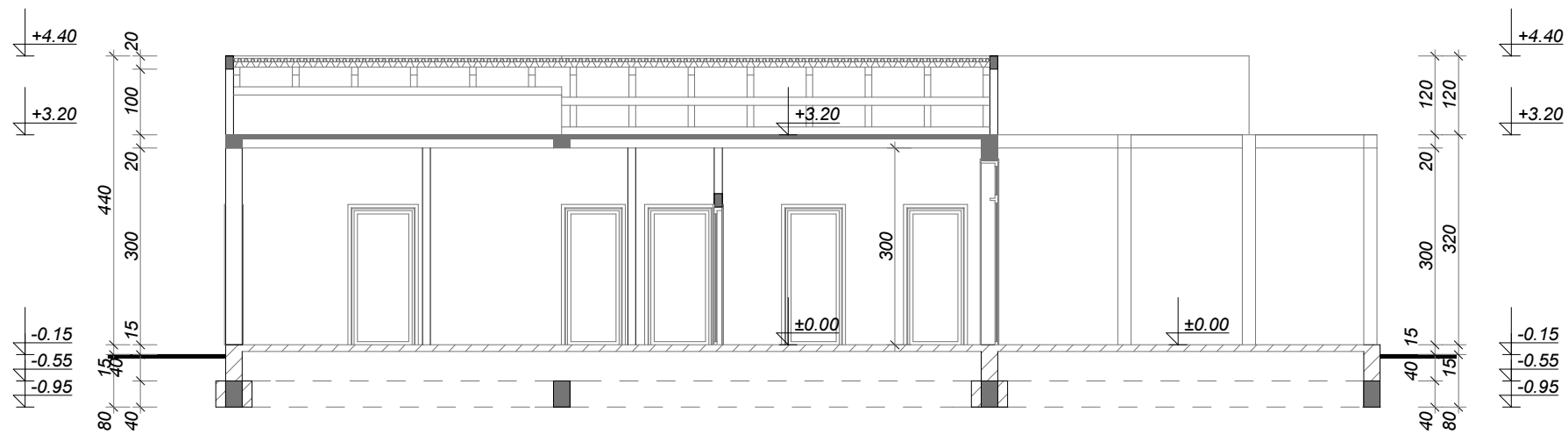



| | | |
|---|--|---|
|  "TES" d.o.o. Društvo za projektovanje, inženjering i konstiting d.o.o. Sabac, ul. Miloša Obilića br.5, tel: 015 344 384 | | |
| INVESTITOR | VUČETIĆ COMPANY DOO ŠABAC-MIŠAR Maršala Tita bb Mišar | ODGOVORNI PROJEKTANT Dragoljub Milutinović, dia |
| OBJEKAT | POSLOVNI (P), k.p.br.2528 K.O.Mišar, Maršala Tita bb, Mišar | licenca br. 300 1161 03 IKS |
| PROJEKAT | ARHITEKTURE - IDR |  |
| CRTEŽ | OSNOVA KROVNIH RAVNI | |
| DATUM Maj, 2022 | RAZMERA 1:100 | BROJ CRTEŽA 4. |

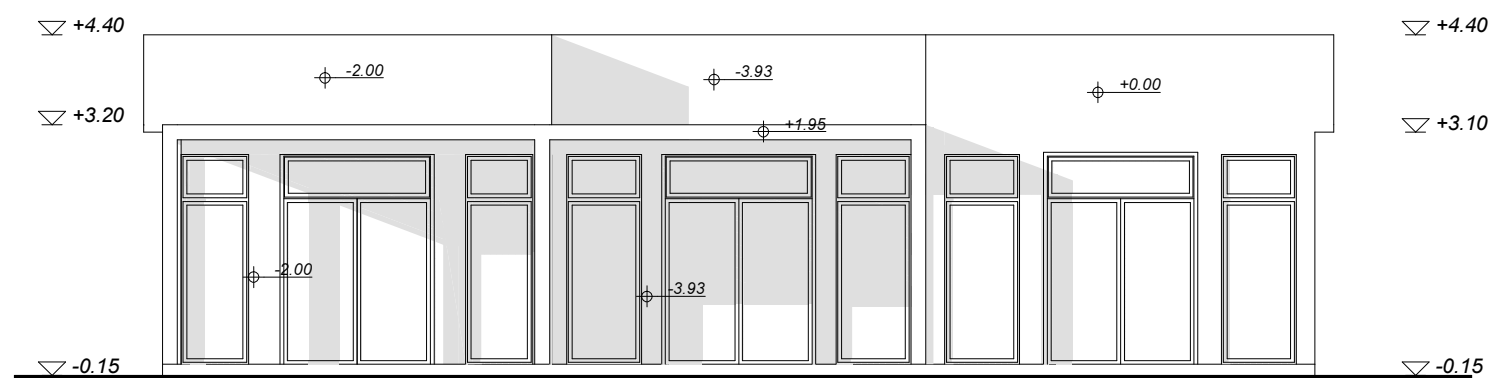




| | | | | |
|---|---|-----------------------------|--|----|
|  "TES" d.o.o. , Društvo za projektovanje, inženjering i konstiting d.o.o. Šabac, ul. Miloša Obilića br.5, tel: 015 344 384 | | | | |
| INVESTITOR | VUČETIĆ COMPANY DOO ŠABAC-MIŠAR Maršala Tita bb Mišar | ODGOVORNI PROJEKTANT | Dragoljub Milutinović, dia | |
| OBJEKAT | POSLOVNI (P), k.p.br.2528 K.O.Mišar, Maršala Tita bb, Mišar | licenca br. 300 1161 03 IKS |   | |
| PROJEKAT | ARHITEKTURE - IDR | | | |
| CRTEŽ | PRESEK A-A | | | |
| DATUM | RAZMERA | 1:100 | BROJ CRTEŽA | 5. |
| Maj, 2022 | | | | |



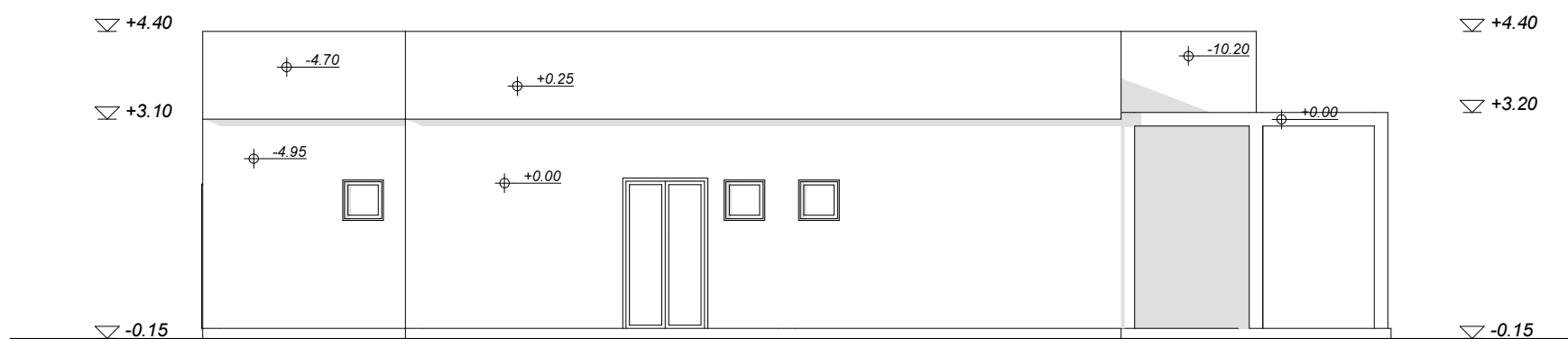
| | | |
|---|--|---|
|  "TES" d.o.o. , Društvo za projektovanje, inženjering i konstiting d.o.o. Šabac, ul. Miloša Obilića br.5, tel: 015 344 384 | | |
| INVESTITOR | VUČETIĆ COMPANY DOO ŠABAC-MIŠAR Maršala Tita bb Mišar | ODGOVORNI PROJEKTANT Dragoljub Milutinović, dia |
| OBJEKAT | POSLOVNI (P), k.p.br.2528 K.O.Mišar, Maršala Tita bb, Mišar | licenca br. 300 1161 03 IKS |
| PROJEKAT | ARHITEKTURE - IDR |  |
| CRTEŽ | PRESEK B-B | |
| DATUM Maj, 2022 | RAZMERA 1:100 | BROJ CRTEŽA 6. |
| | |  |



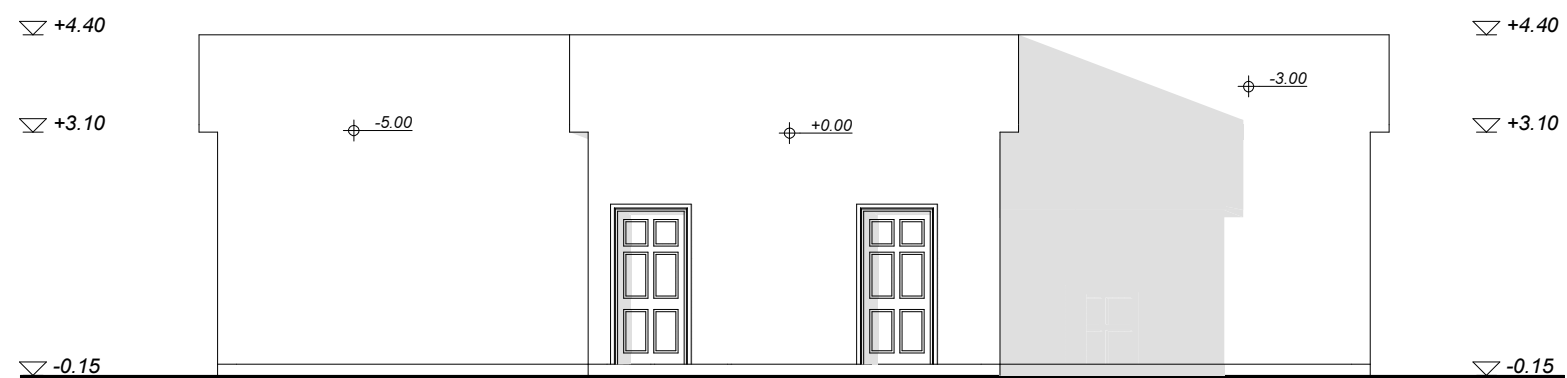
| | | | |
|---|---|-----------------------------|--|
|  "TES" d.o.o. Društvo za projektovanje, inženjering i konstiting d.o.o. Šabac, ul. Miloša Obilića br.5, tel: 015 344 384 | | | |
| INVESTITOR | VUČEĆIĆ COMPANY DOO ŠABAC-MIŠAR Maršala Tita bb Mišar | ODGOVORNI PROJEKTANT | Dragoljub Milutinović, dia |
| OBJEKAT | POSLOVNI (P), k.p.br.2528 K.O.Mišar, Maršala Tita bb, Mišar | licenca br. 300 1161 03 IKS |   |
| PROJEKAT | ARHITEKTURE - IDR | | |
| CRTEŽ | JUŽNA FASADA | | |
| DATUM Maj, 2022 | RAZMERA 1:100 | BROJ CRTEŽA 7. | |



| | | | |
|---|---|-----------------------------|--|
|  "TES" d.o.o. , Društvo za projektovanje, inženjering i konstiting d.o.o. Sabac, ul. Miloša Obilića br.5, tel: 015 344 384 | | | |
| INVESTITOR | VUČETIĆ COMPANY DOO ŠABAC-MIŠAR Maršala Tita bb Mišar | ODGOVORNI PROJEKTANT | Dragoljub Milutinović, dia |
| OBJEKAT | POSLOVNI (P), k.p.br.2528 K.O.Mišar, Maršala Tita bb, Mišar | licenca br. 300 1161 03 IKS |   |
| PROJEKAT | ARHITEKTURE - IDR | | |
| CRTEŽ | ISTOČNA FASADA | | |
| DATUM | RAZMERA | 1:100 | BROJ CRTEŽA 8. |
| Maj, 2022 | | | |



| | | | |
|---|---|-----------------------------|--|
|  "TES" d.o.o. , Društvo za projektovanje, inženjering i konstiting d.o.o. Šabac, ul. Miloša Obilića br.5, tel: 015 344 384 | | | |
| INVESTITOR | VUČETIĆ COMPANY DOO ŠABAC-MIŠAR Maršala Tita bb Mišar | ODGOVORNI PROJEKTANT | Dragoljub Milutinović, dia |
| OBJEKAT | POSLOVNI (P), k.p.br.2528 K.O.Mišar, Maršala Tita bb, Mišar | licenca br. 300 1161 03 IKS |   |
| PROJEKAT | ARHITEKTURE - IDR | | |
| CRTEŽ | ZAPADNA FASADA | | |
| DATUM Maj, 2022 | RAZMERA 1:100 | BROJ CRTEŽA | 9. |



| | | |
|--|--|---|
|  "TES" d.o.o., Društvo za projektovanje, inženjering i konstiting d.o.o. Sabac, ul. Miloša Obilića br.5, tel: 015 344 384 | | |
| INVESTITOR | VUČETIĆ COMPANY DOO ŠABAC-MIŠAR Maršala Tita bb Mišar | ODGOVORNI PROJEKTANT Dragoljub Milutinović, dia |
| OBJEKAT | POSLOVNI (P), k.p.br.2528 K.O.Mišar, Maršala Tita bb, Mišar | licenca br. 300 1161 03 IKS |
| PROJEKAT | ARHITEKTURE - IDR |  |
| CRTEŽ | SEVERNA FASADA | |
| DATUM Maj, 2022 | RAZMERA 1:100 | BROJ CRTEŽA 10. |
| | |  |



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1356

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 28.6.2023. 11:35:05

Подаци катастра непокретности

| | |
|--|---|
| Подаци о непокретности | 4b64a5ce-42b7-4043-a713-5a3923226176 |
| Матични број општине: | 71269 |
| Општина: | ШАБАЦ |
| Матични број катастарске општине: | 744883 |
| Катастарска општина: | МИШАР |
| Датум ажурности: | 27.06.2023. 14:38 |
| Служба: | ШАБАЦ |

1. Подаци о парцели - А лист

| | |
|----------------------------------|--------------|
| Потес / Улица: | МАРШАЛА ТИТА |
| Број парцеле: | 84/2 |
| Површина m²: | 23360 |
| Број листа непокретности: | 1356 |

Подаци о делу парцеле

| | |
|--------------------------------|--|
| Број дела: | 1 |
| Врста земљишта: | ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ |
| Култура: | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| Површина m²: | 519 |

Имаоци права на парцели - Б лист

| | |
|---|---------------------------------|
| Назив: | ВУЧЕТИЋ СОМРАЊУ ДОО ШАБАЦ-МИШАР |
| Лице уписано са матичним бројем: | ДА |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/1 |

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



„TES“ доо
Шабац, Улица Милоша Обилића бр. 5

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на к.п.бр. 84/2 К.О. Мишар

Поступајући по захтеву „Тес“ доо Шабац, поднетог у име „VUČETIĆ COMPANY DOO ŠABAC-MIŠAR“, ЈКП „Водовод-Шабац“ Шабац издаје:

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА изградња пословног објекта на к.п.бр. 84/2 К.О. Мишар

1. Дуж Улице београдска, наспрам к.п.бр. 84/2 К.О. Мишар, изграђена је примарна водоводна мрежа профила \varnothing 500 mm, секундарна водоводна мрежа профила \varnothing 100 mm са друге стране улице, примарни фекални канализациони колектор профила \varnothing 400 mm са друге стране улице и атмосферски канализациони колектор профила \varnothing 500 mm осовином улице.

2. Према ПГР „Мишар“ на предметној локацији предвиђена је изградња секундарне водоводне мреже профила \varnothing 150 mm и секундарног фекалног канализационог колектора профила \varnothing 250 mm за прикључење пословних објеката са леве стране Улице београдска.

3. Постојећи атмосферски канализациони колектор профила \varnothing 500 mm дуж Улице београдска није у надлежности ЈКП „Водовод-Шабац“, нити ЈКП „Водовод-Шабац“ располаже подацима о техничким карактеристикама истог те је неопходно да се Инвеститор, за ближе информације о положају и капацитетима, обрати власницима истих.

4. Привремено снабдевање водом објекта, до стварања услова за прикључење на јавну водоводну мрежу, решити индивидуалним системом водоснабдевања.

Да би се објекат могао накнадно прикључити на јавне инсталације водовода неопходно је за сваку независну пословну јединицу, која се налази или планира на парцели, предвидети посебне инсталације водовода које не смеју ни на једном месту бити везане за инсталације друге пословне јединице.

5. Отпадне воде које се јављају на парцели неопходно је раздвојити и за сваку врсту отпадних вода изградити независан водонепропусни одводни систем, тј. интерне колекторе санитарне и атмосферске канализације.

Санитарне отпадне воде евакуисати водонепропусном канализацијом до водонепропусне септичке јаме чије пражњење мора бити редовно и од стране овлашћеног предузећа за вршење ове делатности.

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.

Димензионисање колектора и септичке јаме извршити на основу хидрауличког прорачуна.

Септичку јаму лоцирати у делу према граници парцеле тако да постоји могућност једноставног прикључења на будући фекални колектор.

6. По изградњи јавних инсталација водовода и канализације обавезно је прикључење на исте уз прописно гашење септичке јаме у присуству инспекцијских органа.

7. По изградњи уличне водоводне и канализационе мреже становници и предузећа ове катастарске општине су обавезни да се обрате ЈКП „Водовод-Шабац” Шабац ради издавања нових Техничких услова за прикључење којим ће се ови услови усагласити са изведеним стањем на терену.


8. 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.

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

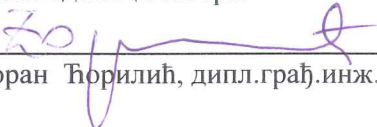
9. Извођење радова на прикључењу објеката на јавни водовод и канализацију је у искључивој надлежности ЈКП „Водовод-Шабац” Шабац.

10. Саставни део ових Техничких услова је Ситуациони план са уцртаним положајем постојећих инсталација водовода и канализације.

Обрада:

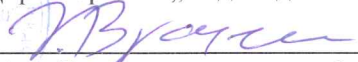

Гордана Бијеловић, дипл.грађ.инж.

Руководилац сектора:

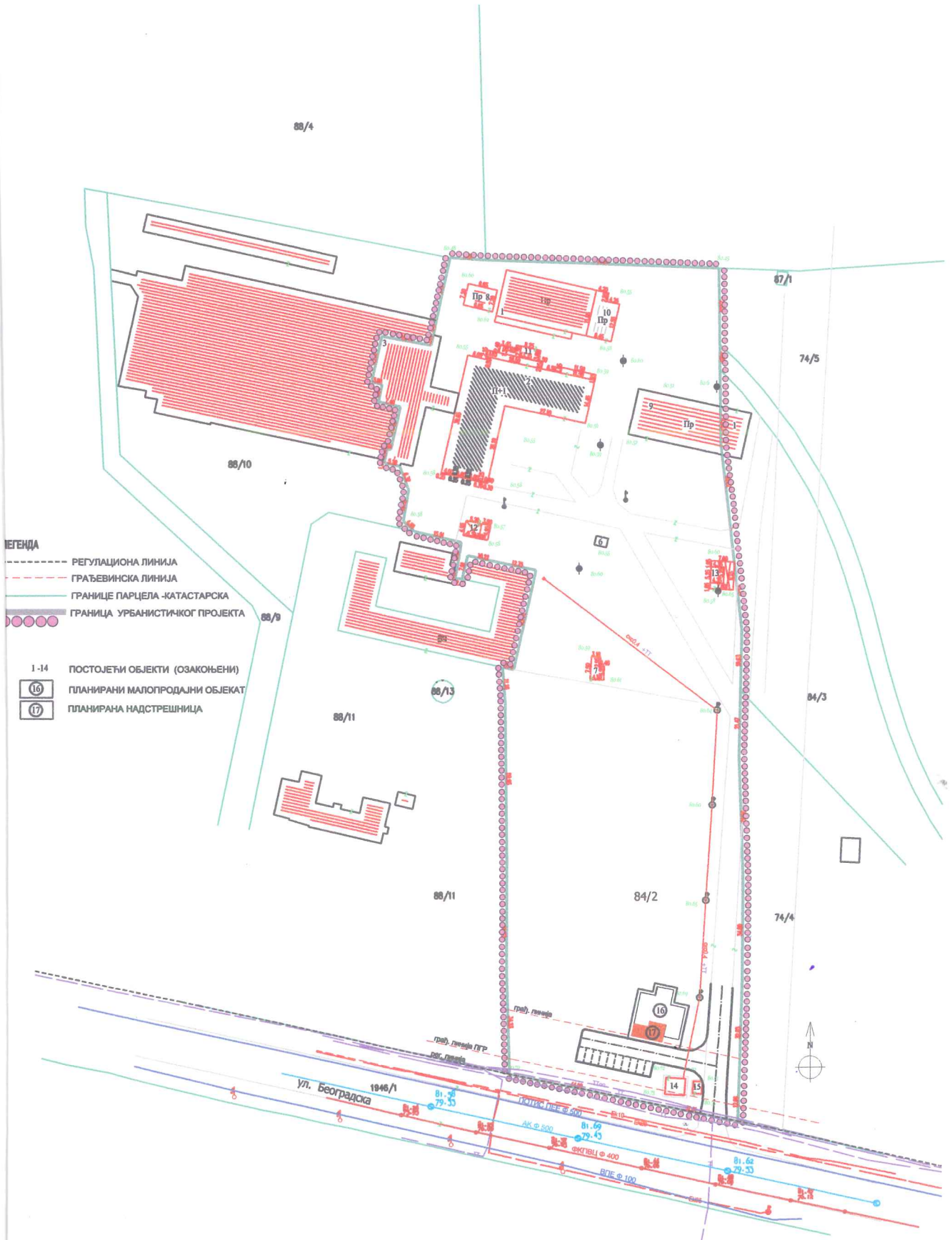

Горан Торилић, дипл.грађ.инж.



Директор ЈКП „Водовод-Шабац”:


Јован Бранеш, маст.инж.грађ.

СИТУАЦИОНИ ПЛАН ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА



Обрадио:

С. Жвановић



Наш број: 2460800-394302-UUP-22

ТЕС ДОО

Ваш број:

МИЛОША ОБИЛИЋА бр. 5

Шабац, 14.10.2022

15000 ШАБАЦ

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 84/2 на К.О. МИШАР,), МИШАР, МАРШАЛА ТИТА ББ

Поводом Вашег захтева, наш број 2460800-394302-UUP-22, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбан истичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 84/2 на К.О. МИШАР,), МИШАР, МАРШАЛА ТИТА ББ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

Извештавамо Вас да смо сагласни са изградњом с обзиром да на месту изградње будућег објект ЕД Šabac нема надземних и подземних ел. енергетских водова. Будући објекат се прикључује на развод мерене струје, тј иза мерног места и у власништву је инвеститора

Прилог: Ситуациони приказ - Оrijентациона skica

Ср

С поштовањем,

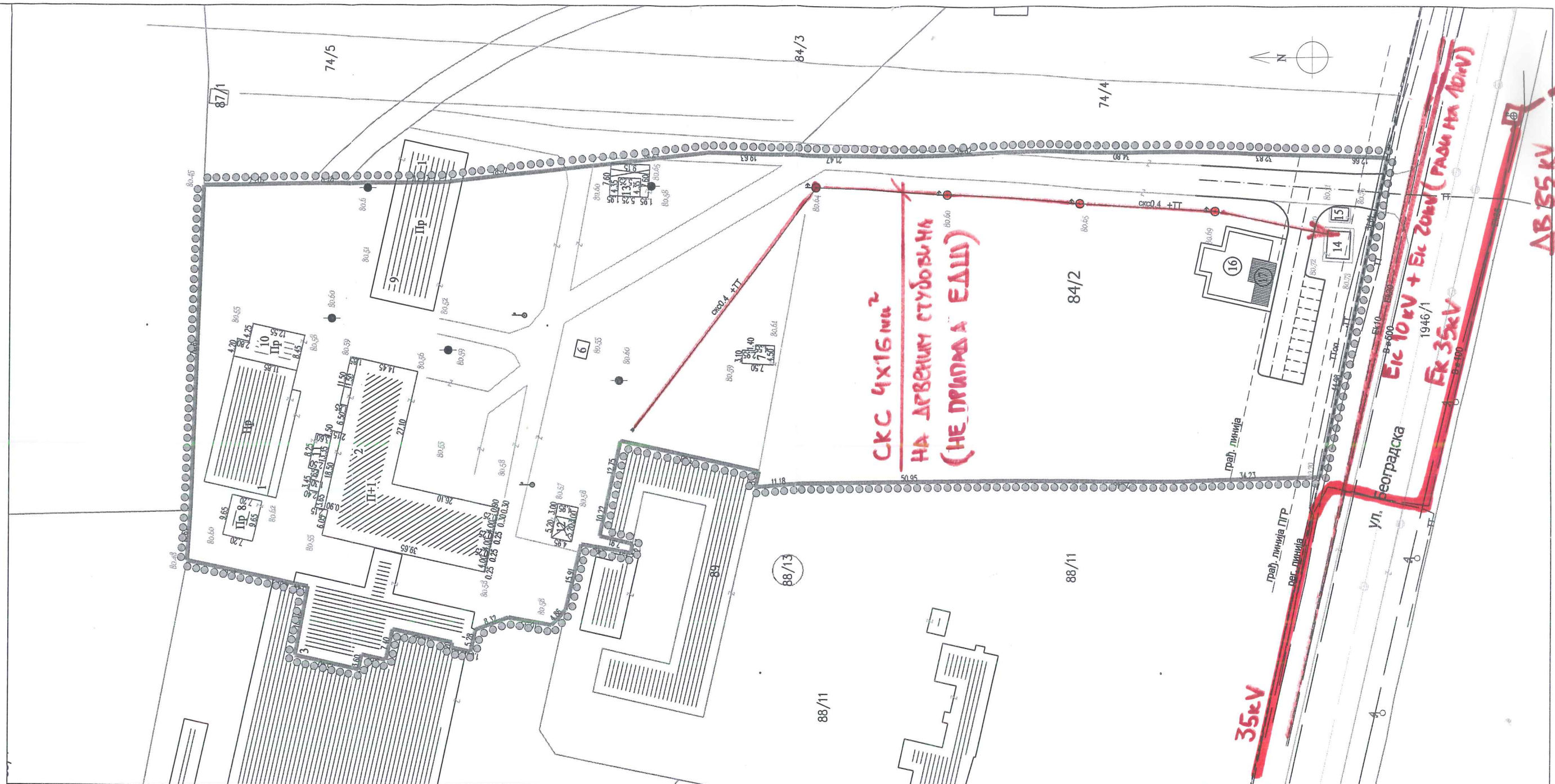
Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор огранка

Дејан Јовановић, дипл.екон.



ЛЕГЕНДА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА - КАТАСТАРСКА
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- 1-14 ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ (ОЗАКОЉЕНИ)
- 16 ПЛАНИРАНИ МАЛОПРОДАЈНИ ОБЈЕКАТ
- 17 ПЛАНИРАНА НАДСТРЕШНИЦА

| | | |
|--|--|---|
|  "TES" d.o.o. Društvo za projektovanje, inženjering i konsling d.o.o. Sabac, ul. Miloša Obilića br. 5, tel: 015 344 384 | | ODGOVORNI URBANISTA Dragoljub Mijatović, dia  |
| INVESTITOR | VUČETIĆ KOMPANY DOO ŠABAC-MIŠAR, Maršala Tita bb, Mišar | |
| OBJEKAT | UP za izgradnju poslovnog objekta (maloprodajna jedinica) broj 300 1161 03 IKS dajni objekat mesa i mesnih prerađevina na k.p.br.84/2 K.O.Mišar | |
| PROJEKAT | Urbanistički projekat | |
| CRTEŽ | Situacioni plan | |
| DATUM | RAZMERA Septembar, 2022 | BROJ CRTEŽA 1:1000 |

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:

ДАТУМ: 13.09.2022.

ИНТЕРНИ БРОЈ: Д209-367116/1

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

TES DOO ŠABAC

**Друштво за пројектовање,
инжењеринг и колсантнг
15000 ШАБАЦ
Милоша Обилића 5**

ПРЕДМЕТ: Услови и подаци за израду Урбанистичког пројекта.

ВЕЗА: Ваш бр.42

На основу вашег захтева којим тражите податке од значаја и услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на кат. парц. бр. 84/2 К.О. Мишар, «Телеком Србија» И. Ј. Шабац прегледом планског документа утврдила је да нема посебних услова и ограничења.

На предметној ситуацији у оквиру граница Урбанистичког пројекта постоје подземни ТК објекти који неће бити угрожени планираним радовима.

С поштовањем,

Овлашћено лице

Dragiša Krstić 200016282

Digitally signed by Dragiša Krstić
200016282
Date: 2022.09.13 10:34:47 +02'00'

Прилог:



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА

Сектор за ванредне ситуације

Одељење за ванредне ситуације у Шапцу

09.33 број 217-15794/22-1

11.10.2022. године

Шабац

Ул. господар Јевремова бр. 4

/АЈ/

„ТЕС“ д.о.о.

Ул. Милоша Обилића бр. 5

Шабац

Предмет: Захтев за прибављање Услова и података од значаја за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта (малопродајног објекта меса и месних прерађевина) на катастарској парцели број 84/2, КО Мишар

Веза: Ваш захтев од 15.09.2022. године

На основу Вашег захтева за прибављање Услова и података од значаја за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта (малопродајног објекта меса и месних прерађевина) на катастарској парцели број 84/2, КО Мишар, инвеститора „Vučetić Company“ д.о.о. Шабац-Мишар, ул. Маршала Тита бб, Мишар, обавештавамо Вас да Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу, у складу са одредбама чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), издаје мишљења која садрже услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде урбанистичких пројеката.

Уколико плански документ и урбанистички пројекат представљају основ за издавање локацијских услова, обавештавамо Вас да исти не садрже могућности, ограничења и услове за изградњу објекта са аспекта заштите од пожара и експлозија па је потребно, пре издавања локацијских услова, од стране органа надлежног за заштиту од пожара прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, у складу са одредбама члана 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и члана 20 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20).

По овлашћењу министра унутрашњих послова
01 Број: 137/22-17 од 04.04.2022. године

капетан полиције
Иван Спајић

