



ЈП ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА "УРБАНИЗАМ" СРЕМСКА МИТРОВИЦА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА СКЛАДИШНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У ФУНКЦИЈИ ПРОИЗВОДЊЕ У МИШАРУ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2527 К.О. МИШАР

Инвеститор: "ПИРАМИДА 72" ДОО
Шабац



БРОЈ ПРОЈЕКТА: УП 427
октобар, 2023.г.

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКОМ
РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА СКЛАДИШНО-ПОСЛОВНОГ
КОМПЛЕКСА У ФУНКЦИЈИ ПРОИЗВОДЊЕ У МИШАРУ НА КАТАСТАРСКОЈ
ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2527 К.О. МИШАР**

нaручилац израде:

„COMFORM“ ДОО из Новог Сада
(Инвеститор: „ПИРАМИДА 72“ ДОО, Шабац)

израђивач:



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА "УРБАНИЗАМ"
Сремска Митровица, Краља Петра I бр. 5



директор:

Мирјана Вашут, дипл. прос. план.

одговорни урбаниста:

Јелена Савић Лацковић, дипл. инж. арх.



сарадници:

Милица Хрустић, дипл. инж. арх.

Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.

Синиша Рауковић, дипл. инж. грађ.

Сава Костић, дипл. инж. ел.

Сремска Митровица, октобар 2023. г.



САДРЖАЈ

ТЕКСТУАЛНИ И ГРАФИЧКИ ДЕО ПРОЈЕКТА



САДРЖАЈ:

I. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

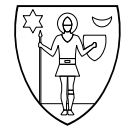
1. Копија извода из судског регистра о регистрацији предузећа
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
3. Копија лиценце за одговорног урбанисту
4. Изјава одговорног урбанисте

II. ПРИЛОЗИ

1. Копија плана
2. Копија плана водова
3. Извод листа непокретности

III. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.	Повод и циљ израде урбанистичког пројекта.....	1
1.1.	Правни и Плански основ.....	2
2.	Обухват урбанистичког пројекта.....	9
2.1.	Положај и опис предметне парцеле.....	9
2.2.	Подаци о постојећој парцели.....	10
3.	Услови изградње.....	13
3.1.	Просторна организација.....	13
3.2.	Намена и функционалност решења.....	14
3.3.	Планирана регулација и нивелација.....	14
4.	Нумерички показатељи.....	15
5.	Начин уређења слободних и зелених површина.....	16
6.	Начин прикључења на инфраструктурну мрежу и објекте.....	17
6.1.	Саобраћајна инфраструктура.....	17
6.2.	Водоводна и хидрантска мрежа.....	19
6.3.	Мрежа фекалне канализације.....	21
6.4.	Мрежа атмосферске канализације.....	22
6.5.	Електроенергетска мрежа.....	22
6.6.	Телекомуникациона мрежа.....	25
6.7.	Сплинклерске инсталације.....	26
6.8.	Гасне инсталације.....	27
7.	Инжењерско-геолошки услови.....	29
8.	Мере заштите животне средине.....	31
9.	Мере заштите непокретних културних и природних добара.....	32
9.1.	Противпожарна заштита.....	32
9.2.	Урбанистичке мере заштите.....	33
10.	Технички опис објеката.....	34
11.	Спровођење урбанистичког пројекта.....	39



IV. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Извод из ППР-а.....P 1:2500
2. Катастарско-топографски план.....P 1:1000
3. Катастарско-топографска карта са границом обухвата (постојеће стање).....P 1:500
4. Ситуационо решење, композициони план и партерно-пејсажно уређење (планирано стање).....P 1:500
5. Реголационо нивелационо решење локације (планирано стање).....P 1:500
6. Скупни приказ техничке инфраструктуре (планирано стање).....P 1:500
7. Идејно архитектонско решење, урађено од стране „CONFORM“ DOO, Нови Сад:
0 - ГЛАВНА СВЕСКА
1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ (цртежи ИДР)

V. ПРЕДХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ

1. Предходни услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу **објеката складишно-пословног комплекса у функцији производње** у Мишару на катастарској парцели број 2527, К.О. Мишар, издат од стране **Електродистрибуција Србије доо Београд ЕД Шабац**, број: Д.09.24-392834-УП-23, датум: 27.09.2023.год.
2. Претходни услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу **објеката складишно-пословног комплекса у функцији производње** у Мишару на катастарској парцели број 2527, К.О. Мишар, издат од стране **ЈКП „ВОДОВОД-ШАБАЦ“** Служба развоја и инвестиција број 4525/СР-284/23, датум: 28.09.2023. године.
3. Претходни услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу **објеката складишно-пословног комплекса у функцији производње** у Мишару на катастарској парцели број 2527, К.О. Мишар, издат од стране **Министарства унутрашњих послова** Сектор за ванредне ситуације у Шапцу, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу, 07.33 број 217-7903/23-1, датум: 15.09.2023. године.
4. Претходни услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу **објеката складишно-пословног комплекса у функцији производње** у Мишару на катастарској парцели број 2527, К.О. Мишар, издат од стране **ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ПУТЕВИ СРБИЈЕ“** Београд, број 953-15483/23-1, датум: 17.08.2023.године.
5. Претходни услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу **објеката складишно-пословног комплекса у функцији производње** у Мишару на катастарској парцели број 2527, К.О. Мишар, издат од стране **ТЕЛЕКОМ СРБИЈА** предузеће за Телекомуникације а.д., Одељење за планирање и изградњу мреже Шабац, број: Д209-388255/1, датум: 04.10.2023.године.
6. **Информација о локацији** издата од стране Град Шабац, Градска управа, Одељење за урбанизам, из Шапца, бр: 950-01-145/2022-11, датум: 23.05.2022.године.



I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



5000115762690

Регистар привредних субјеката

БД 65508/2016

Датум, 16.08.2016. године
Београд

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број 4
Датум 17.08. 2016 год.
Сремска Митровица

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Мирјана Вашут

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

са следећим подацима:

Пословно име: Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

Регистарски број/Матични број: 21218235

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 109656210

Правна форма: Јавно предузеће

Седиште: Сремска Митровица, Краља Петра Првог 5, Сремска Митровица, 22000 Сремска Митровица, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 300.000,00 RSD

Уплаћен: 300.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Назив: ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 300.000,00 RSD
Уплаћен: 300.000,00 RSD
Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:**Физичка лица:**

- Име и презиме: Мирјана Вашут
ЈМБГ: 2706958895027
Функција у привредном субјекту: в.д. директора
Начин заступања: самостално

Надзорни одбор:**Председник надзорног одбора:**

- Име и презиме: Радмило Будечевић
ЈМБГ: 2503947710027

Чланови надзорног одбора:

- Име и презиме: Војислав Рашић
ЈМБГ: 2612955890011
- Име и презиме: Обрад Вученовић
ЈМБГ: 0108969890033

Датум оснивачког акта: 29.07.2016 године

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 29.07.2016 године.
- Статут од 01.08.2016 године.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 12.08.2016. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 65508/2016, за регистрацију:

Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

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.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.


РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>).

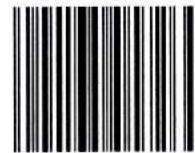


Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БД 6782/2018

Дана, 29.01.2018. године
Београд

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица



5000135057264

Број 51

Датум 31.01.2018 год.
Сремска Митровица

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица, матични број: 21218235, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Никола Митровић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

Регистарски/матични број: 21218235

и то следећих промена:

Промена законских заступника:

Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Мирјана Вашут
ЈМБГ: 2706958895027
Функција у привредном субјекту: в.д. директора
Начин заступања: самостално

Уписује се:

- Име и презиме: Мирјана Вашут
ЈМБГ: 2706958895027
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 25.01.2018. године регистрациону пријаву промене података број БД 6782/2018 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.



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

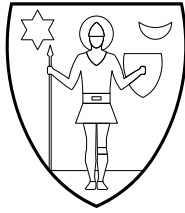
Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР

Мироslав Маслов

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА
ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА

"УРБАНИЗАМ"

СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Краља Петра Првог бр. 5

телефон: 022 626 555

број текућег рачуна: 160-455395-39

пИБ: 109656210 матични број: 21218235

Број:

Датум: 10.07.2023. год..

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и у складу са чланом 85. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“ бр. 32/2019), за обављање послова на изради

Одговорни урбаниста **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА СКЛАДИШНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У ФУНКЦИЈИ ПРОИЗВОДЊЕ У МИШАРУ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2527 К.О. МИШАР**

одређује се:

одговорни урбаниста Јелена Савић Лацковић, дипл. инж. арх. број лиценце 200 1551 16.

ДИРЕКТОР:

Мирјана Ваиут, дипл. прос. планер





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

Јелена В. Савић Лацковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 03576081186

одговорни урбаниста

за руковођење изradом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1551 16



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милисав Дамњановић
дипл. инж. арх.

У Београду,
14. јула 2016. године

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА СКЛАДИШНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У ФУНКЦИЈИ ПРОИЗВОДЊЕ У МИШАРУ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2527 К.О. МИШАР

Јелена Савић Лацковић, дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је урбанистички пројекат са урбанистичко-архитектонском разрадом урађен у складу са: Законом о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), на основу члана 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“ бр. 32/2019) и прописима донетим на основу Закона, као и да је урађен у складу са важећим планским документима.

Одговорни урбаниста:

Јелена Савић Лацковић, дипл. инж. арх.

Број лиценце:

200 1551 16

Потпис:



Печат:



Место и датум:

Сремска Митровица, октобар 2023. године



II ПРИЛОЗИ

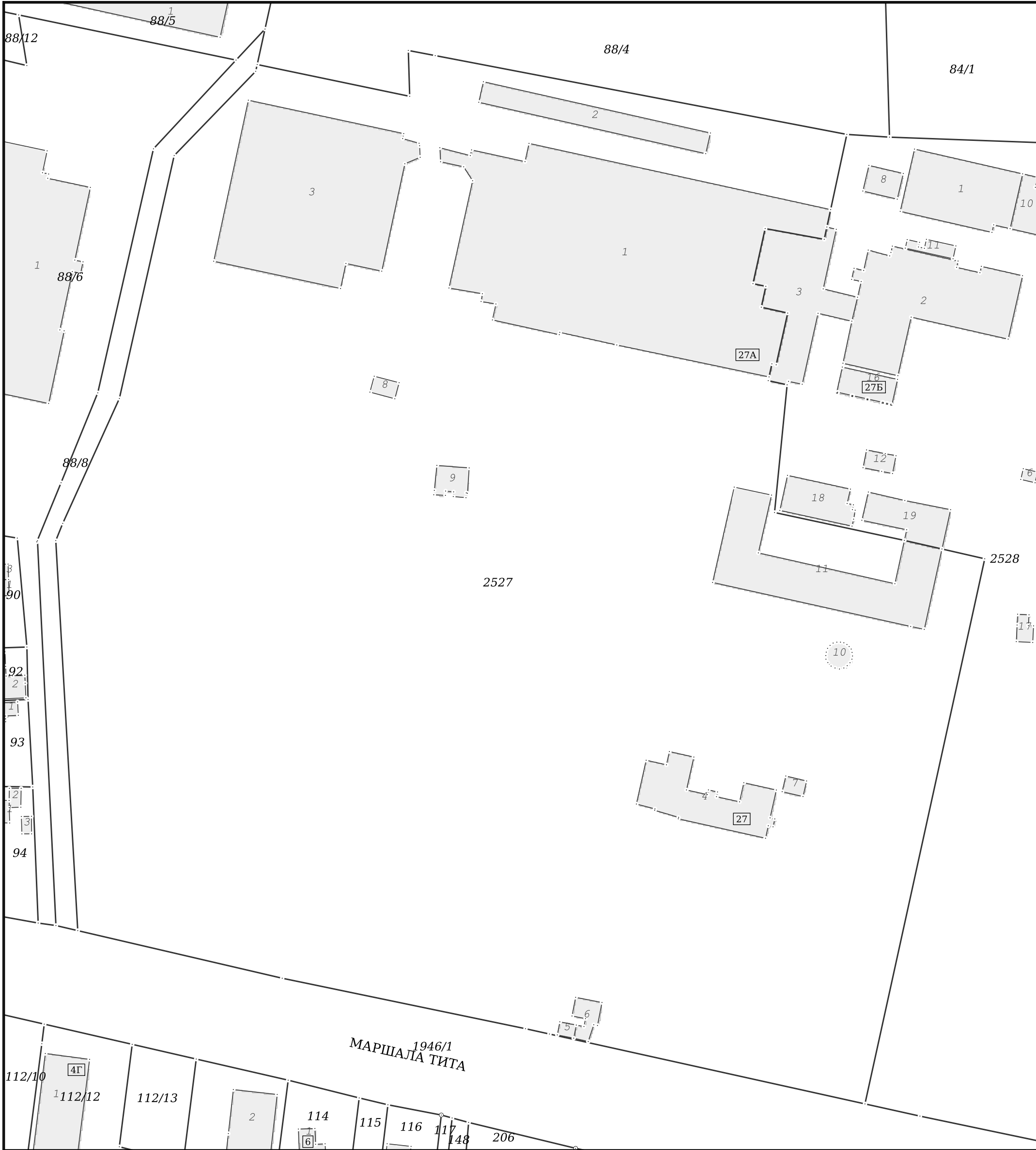


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Шабац
Краља Александра 21
Број: 953-001-33889/2023
КО: Мишар

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
2527

Размера штампе: 1:1000



Датум и време издавања:
17.07.2023 године у 09:31

Овлашћено лице:

М.П. _____



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

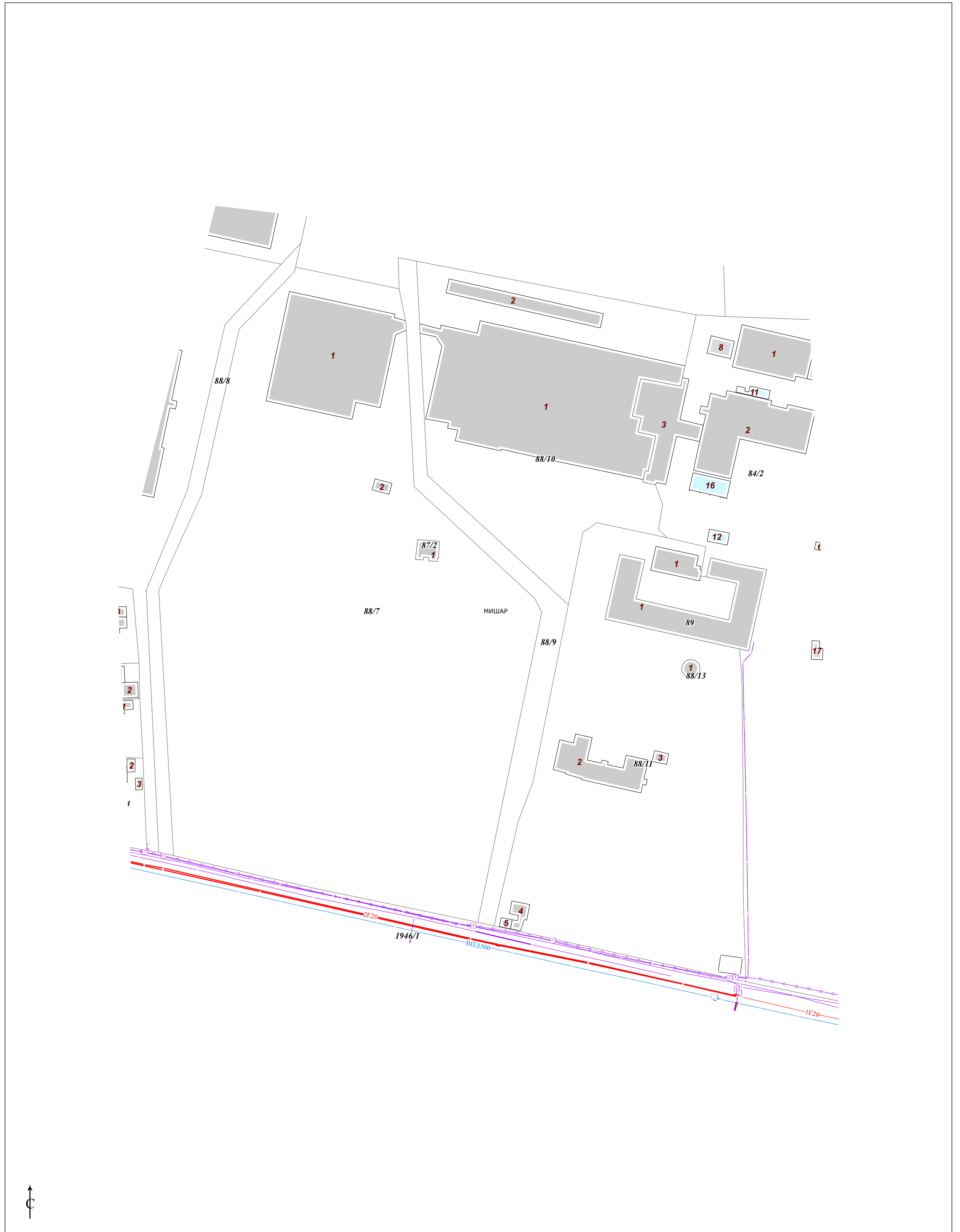
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ваљево

Број: 956-305-18049/2023

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ШАБАЦ

Размера: 1:1000





Signature

* Број листа непокретности: 1342

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 25.09.2023. 20:24:50

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	297428c7-e017-427e-b124-bbf5fcd5f7ed
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	744883
Катастарска општина:	МИШАР
Датум ажурности:	22.09.2023. 14:57
Служба:	ШАБАЦ
Извор податка:	ШАБАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МАРШАЛА ТИТА
Број парцеле:	2527
Површина m ² :	53205
Број листа непокретности:	1342

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	4205

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"ПИРАМИДА 72" Д.О.О.
Адреса:	ШАБАЦ, БЕОГРАДСКИ ПУТ Б.Б.
Матични број лица:	0000017043722
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	МАРШАЛА ТИТА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	4205
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ-ХЛАДЊАЧА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	
Број етажа над земљом:	

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	"ПИРАМИДА 72" Д.О.О.
Адреса:	ШАБАЦ, БЕОГРАДСКИ ПУТ Б.Б.
Матични број лица:	0000017043722
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



* Број листа непокретности: 1342

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 25.09.2023. 20:25:10

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	86a588d1-7072-462f-a86c-1af6d4ecbcf6
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	744883
Катастарска општина:	МИШАР
Датум ажурности:	22.09.2023. 14:57
Служба:	ШАБАЦ
Извор податка:	ШАБАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МАРШАЛА ТИТА
Број парцеле:	2527
Површина м ² :	53205
Број листа непокретности:	1342

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина м ² :	4205

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"ПИРАМИДА 72" Д.О.О.
Адреса:	ШАБАЦ, БЕОГРАДСКИ ПУТ Б.Б.
Матични број лица:	0000017043722
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	МАРШАЛА ТИТА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	4205
Корисна површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ-ХЛАДЊАЧА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	
Број етажа над земљом:	

Број етажа у поткровљу:**Имаоци права на објекту**

Назив:	"ПИРАМИДА 72" Д.О.О.
Адреса:	ШАБАЦ, БЕОГРАДСКИ ПУТ Б.Б.
Матични број лица:	0000017043722
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	МАРШАЛА ТИТА
Број улаза:	
Евид. број:	1
Начин коришћења:	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ЗА КОЈИ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ
Број посебног дела:	1
Подброј посебног дела:	
Спратност:	Приземље
Собност:	<непознат податак>
Грађевинска пов. m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Корисна пов. m²:	532
Начин утврђивања кор.пов.:	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА

Имаоци права на посебном делу

Назив:	"ПИРАМИДА 72" Д.О.О.
Адреса:	ШАБАЦ, БЕОГРАДСКИ ПУТ Б.Б.
Матични број лица:	0000017043722
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет посебног дела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



* Број листа непокретности: 1342

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 25.09.2023. 20:25:17

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	de7050c4-55d3-462b-8e4c-c6466af28648
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	744883
Катастарска општина:	МИШАР
Датум ажурности:	22.09.2023. 14:57
Служба:	ШАБАЦ
Извор податка:	ШАБАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МАРШАЛА ТИТА
Број парцеле:	2527
Површина м ² :	53205
Број листа непокретности:	1342

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина м ² :	4205

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"ПИРАМИДА 72" Д.О.О.
Адреса:	ШАБАЦ, БЕОГРАДСКИ ПУТ Б.Б.
Матични број лица:	0000017043722
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	МАРШАЛА ТИТА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	4205
Корисна површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ-ХЛАДЊАЧА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	
Број етажа над земљом:	

Број етажа у поткровљу:**Имаоци права на објекту**

Назив:	"ПИРАМИДА 72" Д.О.О.
Адреса:	ШАБАЦ, БЕОГРАДСКИ ПУТ Б.Б.
Матични број лица:	0000017043722
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	МАРШАЛА ТИТА
Број улаза:	
Евид. број:	2
Начин коришћења:	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ЗА КОЈИ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ
Број посебног дела:	2
Подброј посебног дела:	
Спратност:	Приземље
Собност:	<непознат податак>
Грађевинска пов. m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Корисна пов. m²:	3541
Начин утврђивања кор.пов.:	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА

Имаоци права на посебном делу

Назив:	"ПИРАМИДА 72" Д.О.О.
Адреса:	ШАБАЦ, БЕОГРАДСКИ ПУТ Б.Б.
Матични број лица:	0000017043722
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет посебног дела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



* Број листа непокретности: 1342

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 25.09.2023. 20:25:30

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	d030c50a-d9b8-446d-b35e-ef291fe3bee2
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	744883
Катастарска општина:	МИШАР
Датум ажурности:	22.09.2023. 14:57
Служба:	ШАБАЦ
Извор податка:	ШАБАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МАРШАЛА ТИТА
Број парцеле:	2527
Површина м ² :	53205
Број листа непокретности:	1342

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина м ² :	367

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"ПИРАМИДА 72" Д.О.О.
Адреса:	ШАБАЦ, БЕОГРАДСКИ ПУТ Б.Б.
Матични број лица:	0000017043722
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	2
Назив улице:	МАРШАЛА ТИТА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	367
Корисна површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	
Број етажа над земљом:	

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: "ПИРАМИДА 72" Д.О.О.
Адреса: ШАБАЦ, БЕОГРАДСКИ ПУТ Б.Б.
Матични број лица: 0000017043722
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа: 01.04.2010.
Трајање терета:
Опис терета:

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



* Број листа непокретности: 1342

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 25.09.2023. 20:25:41

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	83183184-9152-47bd-8585-5066d7481f49
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	744883
Катастарска општина:	МИШАР
Датум ажурности:	22.09.2023. 14:57
Служба:	ШАБАЦ
Извор податка:	ШАБАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МАРШАЛА ТИТА
Број парцеле:	2527
Површина м ² :	53205
Број листа непокретности:	1342

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина м ² :	1988

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"ПИРАМИДА 72" Д.О.О.
Адреса:	ШАБАЦ, БЕОГРАДСКИ ПУТ Б.Б.
Матични број лица:	0000017043722
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	3
Назив улице:	МАРШАЛА ТИТА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	1988
Корисна површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ-СКЛАДИШТЕ ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	1
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	"ПИРАМИДА 72" Д.О.О.
Адреса:	ШАБАЦ, БЕОГРАДСКИ ПУТ Б.Б.
Матични број лица:	0000017043722
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



* Број листа непокретности: 1342

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 25.09.2023. 20:25:51

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	69cfbc50-ed3a-412e-9f3e-b46a761836f7
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	744883
Катастарска општина:	МИШАР
Датум ажурности:	22.09.2023. 14:57
Служба:	ШАБАЦ
Извор податка:	ШАБАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МАРШАЛА ТИТА
Број парцеле:	2527
Површина м ² :	53205
Број листа непокретности:	1342

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина м ² :	436

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"ПИРАМИДА 72" Д.О.О.
Адреса:	ШАБАЦ, БЕОГРАДСКИ ПУТ Б.Б.
Матични број лица:	0000017043722
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	4
Назив улице:	МАРШАЛА ТИТА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	436
Корисна површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ-УПРАВНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	
Број етажа над земљом:	

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	"ПИРАМИДА 72" Д.О.О.
Адреса:	ШАБАЦ, БЕОГРАДСКИ ПУТ Б.Б.
Матични број лица:	0000017043722
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



* Број листа непокретности: 1342

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 25.09.2023. 20:26:00

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	78b63469-7598-48de-90c0-b9c93cd2bf66
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	744883
Катастарска општина:	МИШАР
Датум ажурности:	22.09.2023. 14:57
Служба:	ШАБАЦ
Извор податка:	ШАБАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МАРШАЛА ТИТА
Број парцеле:	2527
Површина m ² :	53205
Број листа непокретности:	1342

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	17

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"ПИРАМИДА 72" Д.О.О.
Адреса:	ШАБАЦ, БЕОГРАДСКИ ПУТ Б.Б.
Матични број лица:	0000017043722
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	5
Назив улице:	МАРШАЛА ТИТА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	17
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ-ПОРТИРНИЦА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	
Број етажа над земљом:	

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: "ПИРАМИДА 72" Д.О.О.
Адреса: ШАБАЦ, БЕОГРАДСКИ ПУТ Б.Б.
Матични број лица: 0000017043722
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа: 01.04.2010.
Трајање терета:
Опис терета:

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



* Број листа непокретности: 1342

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 25.09.2023. 20:26:09

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	5146061a-7cc3-4ab3-b710-e0b44c72ef52
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	744883
Катастарска општина:	МИШАР
Датум ажурности:	22.09.2023. 14:57
Служба:	ШАБАЦ
Извор податка:	ШАБАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МАРШАЛА ТИТА
Број парцеле:	2527
Површина m ² :	53205
Број листа непокретности:	1342

Подаци о делу парцеле

Број дела:	6
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	61

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"ПИРАМИДА 72" Д.О.О.
Адреса:	ШАБАЦ, БЕОГРАДСКИ ПУТ Б.Б.
Матични број лица:	0000017043722
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	6
Назив улице:	МАРШАЛА ТИТА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	61
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ-ПОРТИРНИЦА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	
Број етажа над земљом:	

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: "ПИРАМИДА 72" Д.О.О.
Адреса: ШАБАЦ, БЕОГРАДСКИ ПУТ Б.Б.
Матични број лица: 0000017043722
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа: 01.04.2010.
Трајање терета:
Опис терета:

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



* Број листа непокретности: 1342

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 25.09.2023. 20:26:17

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	8b61614d-810e-492f-a154-93c1e0c43fa5
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	744883
Катастарска општина:	МИШАР
Датум ажурности:	22.09.2023. 14:57
Служба:	ШАБАЦ
Извор податка:	ШАБАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МАРШАЛА ТИТА
Број парцеле:	2527
Површина м ² :	53205
Број листа непокретности:	1342

Подаци о делу парцеле

Број дела:	7
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина м ² :	26

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"ПИРАМИДА 72" Д.О.О.
Адреса:	ШАБАЦ, БЕОГРАДСКИ ПУТ Б.Б.
Матични број лица:	0000017043722
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	7
Назив улице:	МАРШАЛА ТИТА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	26
Корисна површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ-АРХИВА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	
Број етажа над земљом:	

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: "ПИРАМИДА 72" Д.О.О.
Адреса: ШАБАЦ, БЕОГРАДСКИ ПУТ Б.Б.
Матични број лица: 0000017043722
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа: 01.04.2010.
Трајање терета:
Опис терета:

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



* Број листа непокретности: 1342

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 25.09.2023. 20:26:26

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	19ecdbed-8846-45ac-b4b1-4ff0b8dfff33
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	744883
Катастарска општина:	МИШАР
Датум ажурности:	22.09.2023. 14:57
Служба:	ШАБАЦ
Извор податка:	ШАБАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МАРШАЛА ТИТА
Број парцеле:	2527
Површина m ² :	53205
Број листа непокретности:	1342

Подаци о делу парцеле

Број дела:	8
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	32

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"ПИРАМИДА 72" Д.О.О.
Адреса:	ШАБАЦ, БЕОГРАДСКИ ПУТ Б.Б.
Матични број лица:	0000017043722
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	8
Назив улице:	МАРШАЛА ТИТА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	32
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	
Број етажа над земљом:	

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: "ПИРАМИДА 72" Д.О.О.
Адреса: ШАБАЦ, БЕОГРАДСКИ ПУТ Б.Б.
Матични број лица: 0000017043722
Врста права: ДРЖАЛАЦ
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа: 01.04.2010.
Трајање терета:
Опис терета:

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



* Број листа непокретности: 1342

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 25.09.2023. 20:26:34

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	cbc82c96-ac82-454d-8ea4-8a71e35be6a5
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	744883
Катастарска општина:	МИШАР
Датум ажурности:	22.09.2023. 14:57
Служба:	ШАБАЦ
Извор податка:	ШАБАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МАРШАЛА ТИТА
Број парцеле:	2527
Површина м ² :	53205
Број листа непокретности:	1342

Подаци о делу парцеле

Број дела:	9
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина м ² :	70

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"ПИРАМИДА 72" Д.О.О.
Адреса:	ШАБАЦ, БЕОГРАДСКИ ПУТ Б.Б.
Матични број лица:	0000017043722
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	9
Назив улице:	МАРШАЛА ТИТА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	70
Корисна површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ТРАФО СТАНИЦА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	
Број етажа над земљом:	

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: "ПИРАМИДА 72" Д.О.О.
Адреса: ШАБАЦ, БЕОГРАДСКИ ПУТ Б.Б.
Матични број лица: 0000017043722
Врста права: ДРЖАЛАЦ
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа: 01.04.2010.
Трајање терета:
Опис терета:

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



* Број листа непокретности: 1342

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 25.09.2023. 20:26:43

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	850ad082-d9ba-421e-aa34-ae466d51e4c8
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	744883
Катастарска општина:	МИШАР
Датум ажурности:	22.09.2023. 14:57
Служба:	ШАБАЦ
Извор податка:	ШАБАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МАРШАЛА ТИТА
Број парцеле:	2527
Површина м ² :	53205
Број листа непокретности:	1342

Подаци о делу парцеле

Број дела:	10
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина м ² :	42

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"ПИРАМИДА 72" Д.О.О.
Адреса:	ШАБАЦ, БЕОГРАДСКИ ПУТ Б.Б.
Матични број лица:	0000017043722
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	10
Назив улице:	МАРШАЛА ТИТА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	42
Корисна површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ-БУНАР
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	
Број етажа над земљом:	

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	"ПИРАМИДА 72" Д.О.О.
Адреса:	ШАБАЦ, БЕОГРАДСКИ ПУТ Б.Б.
Матични број лица:	0000017043722
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



* Број листа непокретности: 1342

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 25.09.2023. 20:26:56

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	2a7222ff-59e5-4b4e-86f7-9874f98120c8
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	744883
Катастарска општина:	МИШАР
Датум ажурности:	22.09.2023. 14:57
Служба:	ШАБАЦ
Извор податка:	ШАБАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МАРШАЛА ТИТА
Број парцеле:	2527
Површина m ² :	53205
Број листа непокретности:	1342

Подаци о делу парцеле

Број дела:	11
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	918

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"ПИРАМИДА 72" Д.О.О.
Адреса:	ШАБАЦ, БЕОГРАДСКИ ПУТ Б.Б.
Матични број лица:	0000017043722
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	11
Назив улице:	МАРШАЛА ТИТА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	918
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ ПОЗНАТА НАМЕНА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: "ПИРАМИДА 72" Д.О.О.
Адреса: ШАБАЦ, БЕОГРАДСКИ ПУТ Б.Б.
Матични број лица: 0000017043722
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа: 05.07.2023.
Трајање терета:
Опис терета:

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



* Број листа непокретности: 1342

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 25.09.2023. 20:27:04

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	5ce6f893-b7c3-4a90-8881-42e84ce01f5e
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	744883
Катастарска општина:	МИШАР
Датум ажурности:	22.09.2023. 14:57
Служба:	ШАБАЦ
Извор податка:	ШАБАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МАРШАЛА ТИТА
Број парцеле:	2527
Површина м ² :	53205
Број листа непокретности:	1342

Подаци о делу парцеле

Број дела:	12
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина м ² :	42798

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"ПИРАМИДА 72" Д.О.О.
Адреса:	ШАБАЦ, БЕОГРАДСКИ ПУТ Б.Б.
Матични број лица:	0000017043722
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



* Број листа непокретности: 1342

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 25.09.2023. 20:27:12

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	6ac05409-9214-4dc5-9a4b-39d01e120daf
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	744883
Катастарска општина:	МИШАР
Датум ажурности:	22.09.2023. 14:57
Служба:	ШАБАЦ
Извор податка:	ШАБАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МАРШАЛА ТИТА
Број парцеле:	2527
Површина м ² :	53205
Број листа непокретности:	1342

Подаци о делу парцеле

Број дела:	13
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина м ² :	2245

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"ПИРАМИДА 72" Д.О.О.
Адреса:	ШАБАЦ, БЕОГРАДСКИ ПУТ Б.Б.
Матични број лица:	0000017043722
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



III ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

На основу чланова од 60. до 64. Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019), чланови 76. и 77. израђен је:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ
ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА СКЛАДИШНО-ПОСЛОВНОГ
КОМПЛЕКСА У ФУНКЦИЈИ ПРОИЗВОДЊЕ У МИШАРУ НА КАТАСТАРСКОЈ
ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2527 К.О. МИШАР**

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат је урађен као урбанистичко-архитектонска разрада локације за формирању грађевинску парцелу бр. **2527, К.О. Мишар**, у Мишару и представља основу за исходавање Локацијским условима.

Циљ израде урбанистичког пројекта је изградња **објекта складишно-пословног комплекса у функцији производње у Мишару**, на катастарској парцели број 2527, К.О. Мишар, којим ће се ближе дефинисати услови за изградњу објекта, услови прикључења објекта на инфраструктуру као и уређење парцеле, а за потребе наручиоца урбанистичког пројекта: „**CONFORM**“ ДОО из Новог Сада (инвеститор: „ПИРАМИДА 72“ ДОО, Шабац). На предметној парцели потребно је изградити 4 нова објекта:

- Грађевински објекти: **складишно-пословни објекат у функцији производње, портирница, пумпно постројење и резервоар** воде за потребе хидрантске мреже и сплинклер система,
- саобраћајнице и манипулативне површине,
- уређене слободне зелене површине и
- потребну инфраструктуру.

Предметна парцела број **2527, К.О. Мишар** припада целини **I – Источна радна зона са реком Савом и Зони индустрије и грађевинске делатности (ИИ1,2), западном блоку (ИИ1)**, а у свему према **Плану генералне регулације „Мишар“**, („Сл. лист града Шабац и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева“, бр. 14/14 и 21/17) који је плански основ за израду овог урбанистичког пројекта.

Напомена: У току израде урбанистичког пројекта извршена је парцелација са променом катастарског броја и површине парцеле. Предходни бројеви предметне катастарске парцеле **2527** к.о. Мишар су: 87/2, 88/7, 88/9, 88/10, 88/11, 88/13 и 89, а Информација о локацији издата од стране Градске Управе, Одељење за урбанизам из Шапца, бр. 950-01-145/2022-11 од 23.05.2022.г. гласи на следеће бројеве: 87/2, 88/7, 88/8, 88/9, 88/10, 88/11 и 88/13.

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду урбанистичког пројекта:

- Закон о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), чланови 60., 61., 62., 63. и 64.
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019), чланови 76. и 77.
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. Гласник Републике Србије“ бр.22/2015).
- Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама («Сл.гласник РС» бр. 22/2015).

Плански основ за израду урбанистичког пројекта:

- **План генералне регулације „Мишар“**, („Сл. лист града Шабац и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева“, бр. 14/14 и 21/17)

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 2: Извод из ППР „Мишар“ – план намене површина.

Према **Плану генералне регулације „Мишар“**, Мишар, („Сл. лист града Шабац и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева“, бр. 14/14 и 21/17) предметна парцела бр. **2527, к.о. Мишар** припада целини I – Источна радна зона са реком Савом и Зони индустрије и грађевинске делатности (ИИ1.2), западном блоку (ИИ1).

Текстуалним делом ППР-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, ПОДРУЧЈА, ЛОКАЦИЈЕ И КОРИДОРИ	~У оквиру целине I издвојене су следеће зоне, подручја, локације и коридори: <u>Привредне зоне</u> (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 електо 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 ППР-а ће се вршити обавезном израдом: - урбанистичких пројеката за појединачне комплексе у преосталом делу блока;	

~При изради урбанистичког пројекта обавезно је поштовање правила грађења дефинисаних ППР-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	<p>~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.</p> <p>~Дозвољене су следеће делатности:</p> <p>-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;</p> <p>-сервиси за поправку теретних и путничких возила, пољопривредне механизације, машина и др.;</p> <p>-трговина на велико и мало (продаја огрева, стоваришта грађевинског материјала, станице за снабдевање горивом, продаја путничких возила, трговина отпацама, сакупљање и сортирање и др.);</p> <p>-магацински и складишни простор, депоније шљунка песка и камена (у оквиру зоне за сепарацију и депоновање шљунка песка и камена);</p> <p>-пословне функције и услуге: представништва, агенције, пошта, пројектовање, инжењеринг, посредовање, рекламе и пропаганда, изнајмљивање возила, машина, опреме и др.;</p> <p>-енергетски и комунални објекти и постројења.</p> <p>-саобраћајни терминали, пакинзи и гараже за теретна и путничка возила и аутобусе; и др.</p> <p>~Могућа је изградња објеката оних делатности чији се неповољни утицаји на воду, ваздух, земљиште и бука, могу неутралисати унутар објеката, односно комплекса;</p> <p>~Не препоручује се индустријска производња прехрамбених, фармацеутских и</p>
-----------------	--

	<p>других производа, као и друге активности које су осетљиве на неповољне утицаје из окружења.</p> <p>~Постојећи објекти прехрамбене индустрије могу се задржати, без могућности проширења капацитета и строгу примену мера заштите животне средине, дефинисаних Студијом о процени утицаја на животну средину.</p> <p>~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).</p> <p>~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).</p> <p>~Становање је забрањено.</p>	
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 фронт	~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	~Објекти могу имати подземне етаже, као и подземне транспортне

	<p>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.;</p> <p>~Грађевинска линија подземних етажа мора бити у границама парцеле.</p> <p>~Уколико постоји потреба могу се градити подземни транспортни уређаји између појединих комплекса и суседних зона.</p>
Индекс заузетости	<p>~Индекс заузетости на парцели може бити максимално 60%.</p> <p>~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.</p>
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	<p>~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 1/2 висине вишег објекта и не може бити мања од 3,5м, уз услов да се обезбеди противпожарни пут;</p> <p>~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.</p> <p>~Распоред и удаљеност објеката унутар сваког комплекса/парцеле зависи од технолошког процеса, услова противпожарне заштите и заштите животне средине;</p> <p>~Изградња објеката у низу може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.</p>
Кровови	<p>~Препоручују се коси кровови;</p> <p>~На свим објектима је дозвољено постављање соларних колектора; У том случају су могуће све врсте кровних конструкција.</p>
Поткровља	~Поткровља могу имати наиздак 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 функционално 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. ~Паркирање теретних возила се регулише у оквиру појединачних комплекса, а број паркинг места зависи од обима и врсте транспорта за потребе делатности комплекса; ~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; Могуће је формирање заједничког паркинга за више комплекса у оквиру кога је неопходно обезбедити потребан број паркинг места за аутобусе, за организовани 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;
Уређење слободних површина		~Обавезно је формирање незастртих зелених површина, са природном или вештачком (посађеном) вегетацијом на минимално 20% површине парцеле, односно комплекса; ~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; ~Избор зеленила и партерно уређење мора бити у складу са условима животне средине у радној зони. ~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 (вишередни и вишеспратни 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.
Интервенције на постојећим објектима		~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;
Изградња других објеката на парцели		~На парцели се може градити више објеката основне и пратеће намене. ~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.). ~У оквиру сваком привредног комплекса могућа је изградња интерних саобраћајница и платоа у складу са функционалним и технолошким потребама и

	<p>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 (<i>„Сл.лист СРЈ, бр. 30/91</i>).</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 оивичења саобраћајница, због коришћења манипулативних средстава, потребно је на прелазу између платоа и саобраћајнице предвидети упуштени ивичњак, ради лакше манипулације;</p> <p>~Предвидети систем решетки, 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 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	<p>~Парцеле се могу ограђивати зиданом или транспарентном оградом максималне висине 2,20м; Ограде према јавним површинама су обавезно прозирне;</p>
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 (<i>„Сл.гласник РС“, бр. 45/2013</i>);</p> <p>~Сва неопходна заштитна одстојања -од суседа, појасеви зеленила и др., морају се остварити унутар саме парцеле/ комплекса.</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>

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

2.1. Положај и опис предметне парцеле (постојеће стање)

На основу важеће планске документације предметна парцела број 2527 К.О. Мишар припада целини I – Источна радна зона са реком Савом и Зони индустрије и грађевинске делатности (ИИ1,2), западном блоку (ИИ1). Земљиште се налази у грађевинском подручју насеља Мишар.

Површина к.п. 2527 к.о. Мишар је 53.205,00m² (5,32ha).

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

Предметна парцела бр. 2527 К.О. Мишар се граничи са следећим (суседним) парцелама:

- са своје **северне стране** граничи се са парцелом:
-парцела бр. 88/4 која се у Катастру Непокретности води као земљиште у грађевинском подручју, приватна својина „ПИРАМИДА 72“ ДОО, Шабац и САВРЕМЕНА ГРАДЊА ДОО, Мишар,
- са своје **источне стране** граничи се са парцелом бр. 2528 која се у Катастру Непокретности води као земљиште у грађевинском подручју, приватна својина VUŠEĆIĆ COMPANY DOO, Шабац-Мишар,
- са своје **јужне стране** граничи се са парцелом бр. 1946/1 која се у Катастру Непокретности води као земљиште у грађевинском подручју (државни пут), јавна својина Република Србија
са своје **западне стране** граничи се са парцелом бр. 88/8 која се у Катастру Непокретности води као земљиште у грађевинском подручју, приватна својина „ПИРАМИДА 72“ ДОО, Шабац и ИНТЕР-КОП ДОО, Мишар,

Предметна парцела се у Катастру Непокретности води као земљиште у грађевинском подручју. На парцели **се налази 11 постојећих објеката**, од којих се 5 задржава, а 6 се уклања-руши, што је приказано у графичком прилогу-лист бр. 03 (постојеће стање). Терен је генерално раван, а просечна кота нивелете је цца 80,50mнв.

Положај парцеле приказан је у графичком прилогу – лист бр. 02 – извод из **ПГР-а**, који је плански основ за израду урбанистичког пројекта. Подаци о предметној парцели су дати у табели бр. 1. на основу преписа из листа непокретности број 1342.

2.2. Подаци о постојећој парцели и постојећим објектима

Табела 1: Подаци о постојећој парцели

Бр.парцеле	Врста земљишта	Начин коришћења земљишта	Површина (m ²)
2527	Земљиште у грађевинском подручју	Земљиште под зградом и другим објектом (објекат 1, остале зграде-хладњача)	4.205,00
	Земљиште у грађевинском подручју	Земљиште под зградом и другим објектом (објекат 2-остале зграде)	367,00
	Земљиште у грађевинском подручју	Земљиште под зградом и другим објектом (објекат 3, остале зграде-складиште готових производа)	1.988,00
	Земљиште у грађевинском подручју	Земљиште под зградом и другим објектом (објекат 4, остале зграде-управна зграда)	436,00
	Земљиште у грађевинском подручју	Земљиште под зградом и другим објектом (објекат 5, остале зграде-портирница)	17,00
	Земљиште у грађевинском подручју	Земљиште под зградом и другим објектом (објекат 6, остале зграде-портирница)	61,00
	Земљиште у грађевинском подручју	Земљиште под зградом и другим објектом (објекат 7, остале зграде-архива)	26,00
	Земљиште у грађевинском подручју	Земљиште под зградом и другим објектом (објекат 8, остале зграде)	32,00
	Земљиште у грађевинском подручју	Земљиште под зградом и другим објектом (објекат 9, трафо станица)	70,00
	Земљиште у грађевинском подручју	Земљиште под зградом и другим објектом (објекат 10, остале зграде-бунар)	42,00

	Земљиште у грађевинском подручју	Земљиште под зградом и другим објектом (објекат 11, зграда за коју није позната намена)	918,00
	Земљиште у грађевинском подручју	Земљиште уз зграду и други објекат	42.798,00
	Земљиште у грађевинском подручју	Остало вештачки створено неплодно земљиште	2.245,00
		Укупно	53.205,00

Граница обухвата Урбанистичког пројекта са приказом суседних парцела је дата у **графичком прилогу бр. 03** (катастарско-топографска карта са границом обухвата, постојеће стање).

Слика 1. – ортофото снимак, постојеће стање



Слика 2. – ортофото снимак, постојеће стање



Постојећи објекти су озакоњени, осим проширења односно дограње на следећим објектима: за објекта бр. 1 је у Катастарском Операту евидентирано 4.205,00m², а на терену према КТП-у израђеном од стране Радње за геодетске активности „GEO ENGINEERING I CONSULTING“ из Ниша и увидом у Портал ГеоСрбија површина објекта је 5.329,21m², за објекат бр. 2 је у Катастарском Операту евидентирано 367,00m², а на терену према КТП-у 1.175,97m², за објекат бр. 3 је у Катастарском Операту евидентирано 1.988,00m², а на терену према КТП-у 1.908,90m², за објекат бр. 8 је у Катастарском Операту евидентирано 32,00m², а на терену према КТП-у 24,65m², за објекат бр. 9 је у Катастарском Операту евидентирано 70,00m², а на терену према КТП-у 59,97m².

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

Остатак парцеле је неизграђен. Део парцеле се користи за паркирање путничких возила, (паркинг је асфалтиран и исцртана су паркинг места, што се види на предходним сликама). Постојећи улаз на парцелу је са јужне стране (ДП ИБ реда број 26), који се укида и

изводи се нови, а улаз на постојећи паркинг је са западне стране који ће се реконструисати и извести нови.

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. На предметној парцели бр. **2527** налази се **11 постојећих објеката**, од којих су **6** предмет рушења-уклањања, а **5** се задржава.

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

ОБЈЕКАТ БР. 1.....остале зграде-хладњача, П+0 (објекат се задржава), Р=4.205,00m²
ОБЈЕКАТ БР. 2.....остале зграде, П+0 (објекат се задржава), Р=367,00m²
ОБЈЕКАТ БР. 3.....остале зграде-складиште готових производа, П+0 (објекат се задржава), Р=1.988,00m²
ОБЈЕКАТ БР. 4.....остале зграде-управна зграда, П+0 (објекат се уклања-руши) Р=436,00m²
ОБЈЕКАТ БР. 5.....остале зграде-портирница, П+0 (објекат се уклања-руши), Р=17,00m²
ОБЈЕКАТ БР. 6.....остале зграде-портирница, П+0 (објекат се уклања-руши), Р=61,00m²
ОБЈЕКАТ БР. 7.....остале зграде-архива, П+0 (објекат се уклања-руши), Р=26,00m²
ОБЈЕКАТ БР. 8.....остале зграде, П+0 (објекат се задржава), Р=32,00m²
ОБЈЕКАТ БР. 9.....трафо станица, П+0 (објекат се задржава) Р=70,00m²
ОБЈЕКАТ БР. 10.....остале зграде-бунар, (објекат се уклања-руши) Р=42,00m²
ОБЈЕКАТ БР. 11.....зграда за коју није позната намена, (објекат се уклања-руши) Р=918,00m²

Напомена: објекти бр. 1, 2, 3, 8 и 9 се задржавају, а објекти бр. 4, 5, 6, 7, 10 и 11 су предмет уклањања – рушења. Површине су дате према Катастарском операту.

3. УСЛОВИ ГРАДЊЕ

3.1. Просторна организација

На основу важеће планске документације и максималних урбанистичких параметара дата је могућност изградње 4 објекта: **складишно-пословни објекат у функцији производње, портирница, пумпно постројење и резервоар воде за потребе хидрантске мреже и сплинклер система** у Мишару на к.п. бр. **2527**, к.о. Мишар.

Урбанистичко решење је дато у складу са захтевима Инвеститора, условљеностима из плана, захтевима саобраћаја, противпожарне заштите, конструктивним ограничењима и економској исплативости. Сви наведени елементи определили су основни концепт урбанистичког решења. Планирана је изградња 4 објекта, који ће се користити за потребе проширења постојећег комплекса (складиштење и дистрибуцију готових производа и помоћни објекти за потребе рада комплекса), приватна својина „ПИРАМИДА 72“ ДОО, Шабац.

НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКТИ

Урбанистичким пројектом се планира изградња 4 објекта на парцели:

- Објекат „А“складишно-пословни објекат у функцији производње, макс. спратности П+1,
- Објекат „В“портирница, спратности П+0,
- Објекат „С“пумпно постројење, спратности П+0,
- Објекат „Д“резервоар воде за потребе хидрантске мреже и сплинклер система, спратности П+0,

Ситуационим решењем дато је коначно решење положаја пројектованих објеката (графички прилози бр. 4 и 5), саобраћајне и манипулативне површине и зелене површине.

3.2. Намена и функционалност решења

Пројектовани објекат „А“ изводиће се као складишни објекат са помоћним техничким просторијама у приземљу, на међуспрату и галерији, а пословни део у приземљу и на спрату. Објекат „В“ је портирница, за контролу улаза и излаза из комплекса, а објекти „С“ и „Д“ су помоћни објекти. Пројектовани су и постављени на парцелу у складу са технолошким решењем и функцијом, а на основу потреба и жеље инвеститора. Тип конструкције и материјали за извођење прилагођени су основној намени објеката. Објекти су димензионисани тако да могу да задовоље потребе инвеститора и да се искористе максимални урбанистички параметри, а при томе се водило рачуна да се обезбеди његова стабилност, трајност и функционалност.

3.3. Планирана регулација и нивелација

Према постојећем стању терен је релативно раван, са просечном висинском котом цца 80,65m_{пв}. **Грађевинска линија** увучена је **5,00m** од регулационе линије на јужној страни, где је планиран саобраћајни прикључак, а у свему према ППР-у који је плански основ за израду овог урбанистичког пројекта. На западној страни планирана је грађевинска линија која је увучена је **10,00m** од суседних парцела. Грађевинска линија пројектованог објекта „А“ (главни објекат) увучена је мин 16,60m од регулационе линије на јужној страни (улаз у парцелу). Грађевинска линија пројектованог објекта „В“ (портирница) увучен је 6,55m од регулационе линије на јужној страни (улаз у парцелу). Грађевинска линија пројектованог објекта „С“ (пумпно постројење) увучен је 114,40m од регулационе линије на јужној страни (улаз у парцелу). Грађевинска линија пројектованог објекта „Д“ (резервоар воде) увучен је 113,64m од регулационе линије на јужној страни (улаз у парцелу). Објекти су постављени, односно дефинисан апсолутним координатама на парцели према **графичком прилогу бр. 5**, а изводиће се као слободностојећи објекти.

Регулација саобраћајних и других партерних површина инфраструктуре, успоставиће се на преосталом простору, према потребама и прописима на најрационалнији начин. Саобраћајно решење дефинисано је на основу диспозиције новопроекттованих објеката унутар парцеле, као и на основу предвиђеног технолошког решења. Сви елементи планираног регулационог и нивелационог решења дефинисани су у графичком прилогу

цртеж бр. 5 – регулационо нивелационо решење локације, Р 1:500 укључујући и табеларни приказ планираних тачака објеката и саобраћајница у апсолутним координатама.

Напомена: Након потврђивања Урбанистичког пројекта да је израђен у складу са важећим урбанистичким планом и Законом од стране Комисије за планове и надлежног органа јединице локалне самоуправе, и издавања Локацијских услова, у току израде пројекта за грађевинску дозволу (ПГД), а у односу на идејно архитектонско решење објекта могу се извршити мање измене придржавајући се следећих услова:

- Намена и функционална шема морају остати неизмењени. Могућа су само **мања одступања** од утврђене просторне организације и то само **техничке природе**.
- Дефинисане висине објеката могу се повећати највише **0,5m**.
- Након извршеног испитивања гла, подземних вода и других потребних радњи на нивоу пројектовања, утврдиће се прецизне висинске коте саобраћајних површина, а у односу на њих и коте подова приземља планираних објеката. Дозвољена је измена падова коловозних површина у складу са дозвољеним изменама висинских кота саобраћајница.
- У погледу инфраструктуре могућа су мања одступања у циљу добијања рационалнијих и повољнијих решења.

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Табела: Биланс површина у обухвату УПР-а

Биланс површина	m ² (укупно)	процент
к.п.бр. 2527, К.О. Мишар	53.205,00	100%
Укупна изграђена површина (П у основи) 8.498,70m ²постојећи објекти (15,98%) 8.412,93m ²нови објекти (15,81%)	16.911,63	31,79%
Пост. саобраћајница, тротоари и платои (бетон)	5.445,72	10,24%
Планирана саобраћајница (асфалт)	3.132,61	5,89%
Планирани паркинг простор (бетон)	1.463,50	2,75%
Планирани аб платои (за маневар)	6.110,23	11,48%
Планирани аб платои	173,40	0,33%
Планирани простор за TNG (шљунак)	252,00	0,47%
Планиране пеш. стазе и тротоари (бетон)	985,76	1,85%
Планирана зеленила површина	18.730,15	35,20%

Индекс заузетости и изграђености на предметној парцели показује да не премашује вредности задате горе наведеним планом који је плански основ за израду овог урбанистичког пројекта.

Просторни параметри посматрано у односу на предметну парцелу су:

- индекс заузетости предметних парцела $S_i=31,79\%$ (макс. дозвољено 60% према ППР-у)
- индекс изграђености предметних парцела $K_i=0,36$ (макс. дозвољено 1,2 према ППР-у)
- зелена површина је умањена у односу на постојећу површину, обзиром да су планирана 4 нова објекта и потребни аб платои, али је проценат задовољавајући

у односу на задате параметре из горе поменутог ППР-а према којем је потребно мин. 20% зеленила.

Паркинг простор (укупно 118ПМ):

- 95 ПМ на улазу у комплекс са западне стране,
- 13 ПМ уз планирану саобраћајницу (7 ПМ + 6 ПМ за особе са инвалидитетом),
- 8ПМ на северној страни уз постојећу саобраћајницу,
- 2ПМ у гаражи која се налази у објекту „А“
- За камионе су планирани аб платои

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Уређење слободних површина је условљено, пре свега позицијом постојећих и планираних објеката и саобраћајним решењем. На предметној парцели, зелене површине су две велике травнате површине са пуно дрвећа (типа: поједино дрво-белогорица). Травнате површине и дрвеће се налазе између улаза у комплекс и постојећих објеката, као и око постојећих објекат. Зелена површина на западној страни се задржава, а на месту где је планиран нови објекат „А“ се укида део зелене површине, с тим што проценат зелених површина остаје задовољавајући према планском основу. 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. Испод објеката „С“ и „D“, односно јужно од њих је планиран простор за потребе TNG-а (течни нафтни гас) са подлогом која је од шљунка. У том простору се поставља подземни резервоар за TNG и сви пратећи елементи за потреба гасних инсталација. Зелена површина у комплексу на јужној страни, односно западно од планиране саобраћајнице увучена је 5,00 у односу на регулациону линију, а испод паркинг простора. Источно од планиране саобраћајнице зелена површина је увучена 2,00m, а у складу са условима из ППР „Мишар“ за посебне случајеве и у том зеленом појасу планира се подизање једноредног дрвореда у комбинацији са жбунастим врстама.

Поред ограда 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. Поред ограда око комплекса изводи се и ограда око простора за потребе TNG-а.

Код садње дрвећа потребно је водити рачуна о минималним растојањима од инсталација, а како је дато у следећој табели:

Инсталације	Дрвеће
Инсталације водовода	1,50m
Инсталације канализације	1,50m
НН водови	2,50m
ТТ мрежа	1,00m

За лакше сналажење посетилаца и за лакше идентификовање појединих целина, на парцели је потребно обезбедити адекватну хоризонталну и вертикалну сигнализацију.

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ И ОБЈЕКТЕ

Планирано прикључење на објекте на предметној парцели је на инсталације водовода и канализације, телефона, струје и видеоназор, а уз сагласност и по условима надлежних органа и институција, као и нови саобраћајни прикључак. Све неопходне прикључке извести према важећим техничким прописима и према потребама инвеститора.

6.1. Саобраћајна инфраструктура

Планираним урбанистичким решењем предвиђена је површина за изградњу складишно-пословног комплекса у функцији производње у Мишару, на катастарској парцели бр. 2527 к.о. Мишар. Планирани **саобраћајни прикључак** је планиран на **Државни пут IB реда број 26 (Београд-Обреновац-Шабац-Лозница) деоница пута 2608 од почетног чвора 2607 до крајњег чвора 2112** на јужној страни предметне парцеле **на оквирној стационожи km 66+292 (улаз у комплекс)**. Коловоз саобраћајног прикључка на улазном делу је пројектован у ширини од **9,15m** са полупречницима лепеза од **12,00m** и **9,50m** у зони прикључка од који обезбеђују погодност за меродавно возило –тешко теретно возило. Саобраћајни прикључак је пројектован под правим углом у односу на државни пут и користиће се за улаз у комплекс и за излаз из комплекса, само за десна скретања на државни пут. Одводњавање површинских вода је усклађено са системом одводњавања државног пута.

- Према условима ЈП „Путеви Србије“, Београд број 953-15483/23-1 од 17.08. 2023.године **приликом планирања саобраћајног прикључка на ДП IB реда број 26** потребно је водити рачуна о следећем:
 - ширина коловоза приступног пута мора бити минималне ширине 5,00m,
 - укрштај мора бити изведен под правим углом (управно на пут),
 - коловоз мора бити димензионисан за одговарајуће меродавно возило,
 - просечном годишњем дневном саобраћају на државном путу – ПГДС,
 - планираном броју возила који ће користити саобраћајни прикључак,
 - полупречнике лепеза у зони раскрснице утврдити на основу криве трагова меродавних возила које ће користити предметни саобраћајни прикључак,
 - рачунској брзини на путу,
 - просторним карактеристикама терена,
 - зонама потребне прегледности,
 - обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу.

Општи услови за постављање инсталација у односу на државни пут:

- траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод државних путева,

Услови за подземно укрштање инсталација са путем:

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута увећана за по **3,00m** са сваке стране,

- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи **1,35**,
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи **1,20m**,

Услови за паралелно вођење инсталација са путем:

- инсталације морају бити постављене минимално **3,00m** од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољње ивице путног канала за одводњавање), у зависности од конфигурације терена и пречника инсталација,
- Не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта;
- на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута,
- Испод колских прилаза и саобраћајних прикључака планирати постављање инсталација кроз заштитну цев,
- инсталације планирати тако да не угрожавају постојећу саобраћајну сигнализацију, опрему пута, одводњавање и одржавање државног пута;
- стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (20,00m мерено од границе путног земљишта за државни пут првог реда), а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта,
- обезбеди сигурносну висину од **7,00m** мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Аутобуско стајалиште се налази у зони постојећег саобраћајаног прикључка на комплекс. Планираним решењем, повећана је удаљеност саобраћајног прикључка у односу на аутобуско стајалиште чиме су остварени бољи саобраћајни услови у односу на постојеће стање. Дислокација аутобуског стајалишта се може сагледати и евентуално применити у складу са процедуром дефинисаном законском регулативом.

Постојећи саобраћајни прикључак се укида и урбанистичким пројектом се планира само један саобраћајни прикључак на државни пут којим је обезбеђен прилаз и саобраћајна приступачност до свих садржаја у оквиру комплекса.

Саобраћајно решење урбанистичког пројекта дефинисано је на основу диспозиције планираних објеката унутар парцеле тако што је пројектом планирана саобраћајница са паркинг просторима. Саобраћајница, ширине **7,00m** се налази западно од главног објекта и протеже се у правцу југ-север и спаја са постојећом саобраћајницом. Такође је планирана саобраћајница и источно од главног објекта, типа противпожарне саобраћајнице. Паркинзи за аутомобиле се налазе на улазу у комплекс, а западно од уласка у парцелу - 95П и 13 ПМ уз планирану саобраћајницу (7 паркинга + 6 паркинга за особе са инвалидитетом), 8ПМ на северној страни уз постојећу саобраћајницу и 2ПМ у гаражи која се налази у објекту „А“. Димензија једног паркинг места је 2,50m x 5,00m и 5,00 m x 3,70m. Теретна возила се могу паркирати на великим бетонским платоима који су планирани испред и изнад главног објекта, а служе и за меневар код претовара. Поред главне саобраћајнице у комплексу планирана је са њене западне стране зауставна трака за потребе ТNG-а, односно на тој зауставној траци стаје камион са цистерном у којој се налази гас.

6.2. Водоводна и хидрантска мрежа

Постојеће

На предвиђеној локацији делимично су изграђене хидротехничке инсталације и то:
-Дуж државног пута IB реда број 26 изграђен је примарни потисни цевовод профила Ø 500мм, секундарна водоводна мрежа профила Ø100mm и примарни фекални канализациони колектор профила Ø400mm. Изграђен је атмосферски канализациони колектор Ø500 који није у надлежности ЈКП “Водовод-Шабац“, располаже подацима о техничким карактеристикама истог.

-Дуж к.п.бр. 88/6 изграђена је секундарна водоводна мрежа профила Ø100mm

За к.п. бр. 2527 К.О. Мишар изграђен је прикључак водовода профила Ø100mm.

Планским документом неопходно је успоставити појас заштите са сваке стране примарног потисног цевовода профила Ø500mm у ширини и најмање 2,5m мерено од осе цевовода. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката нити вршење радњи које могу угрозити цевовод.

Пројектовање прикључака извршити на бази података са терена, важећих прописа и стандарда, као и ових услова.

Планирано, (из услова):

1. За пословни комплекс изграђен је прикључак водовода профила Ø100mm. Прикључак је повезан на водоводну мрежу дуж к.п. бр. 88/6 К.О. Мишар, завршен је у склоништу за водомере и у њему је уграђен водомер профила Ø80mm.
2. Одобрава се коришћење постојећег прикључка уколико задовољава потребе свих корисника унутар пословног комплекса, што ће се утврдити хидрауличким прорачуном
Хидраулички прорачун мора бити саставни део пројекта.
3. За сваку независну пословну јединицу, која се налази или планира на парцели, предвидети посебан мерни уређај. Од водомера за пословну јединицу, до пословне јединице, водити посебну водоводну инсталацију која не сме ни на једном месту бити везана за инсталације друге независне пословне јединице. Испред и иза сваког мерног уређаја уградити вентиле.
4. Димензионисање водоводне мреже извршити рачунајући са радним притиском у уличној мрежи од 3,5 – 3,8 бара у нормалним условима водоснабдевања.
5. Није дозвољено директно прикључење спринклерске мреже на јавну водоводну мрежу. С обзиром да су хидрантску мрежу пралиране пумпе за повећање притиска, није дозвољено директно повезивање хидранске мреже са јавном водоводном мрежом због могућности враћања воде у систем јавног снабдевања.

ВОДОСНАБДЕВАЊЕ

Пројектом је предвиђено да се уради нови прикључак на јавну водоводну мрежу. На парцели већ постоји један прикључак са којег се водом снабдевају постојећи објекти. Новим прикључењем на јавну градску водоводну мрежу и изградњом новог водомерног шахта на парцели власника обезбеђено је стабилно снабдевање санитарном и водом за потребе ПП заштите објекта.

У пројекту је, на парцели власника, предвиђена позиција за будући водомерни шахт.

СПОЉАШЊЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ

САНИТАРНА И ХИДРАНТСКА ВОДОВОДНА МРЕЖА

За планирани објекат предвиђена је хидрантска и санитарна водоводна мрежа. Санитарна водоводна мрежа и хидрантска мрежа су потпуно одвојене у новом водомерном шахту, свака има свој засебан водомер. Од водомерног шахта санитарна вода се разводи до објекта и на предвиђеним местима улази у објекат а од другог засебног водомера предвиђен је цевовод којим се напаја резервоар за складиштење воде за потребе ПП заштите објекта.

Хидрантска мрежа је планирана на основу Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара (Сл. гл. РС бр.3/2018).

Потребна количина воде за заштиту предметног објекта од пожара (водоснадевање спољашње и унутрашње хидрантске мреже) је $Q=30$ l/s.

Планирана је изградња надземног резервоара за смештање воде који уједно служи и за хидрантску и за спринклер воду. Запремина потребне хидрантске воде која се складишти у резервоару је одређена на основу потребне количине воде за заштиту од пожара $Q=30$ l/s претпостављеног времена трајања пожара од 120 минута.

Потребна количина воде за заштиту комплекса од пожара је $V=Q \times T$, где је:

Q - потребана количина воде за заштиту од пожара ($Q=30$ l/s),

T – време трајања пожара (120 мин)

$V=30$ l/s \times 120 min \times 60 s/min = 216 000 l = 216 m³

Уз резервоар се изводи објекат у који се уграђује пумпно постројење за потребе водоснадевања спољашње и унутрашње хидрантске мреже карактеристика $Q=30$ l/s, $H_p=50$ m. Пумпно постројење мора да има једну резервну пумпу. Управљачки ормар пумпи се уграђује покрај тог постројења.

Комплетан развод спољашње хидрантске и санитарне мреже се изводи од цеви HDPE цеви за радни притисак од 10 bara.

Напомена:

На предметној парцели постоје хидранти, а потребно је обезбедити још хидранта око планираних објеката као и унутрашњу **противпожарну хидрантску мрежу**. Хидрантску мрежу извести у складу са Законом о пожару, Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара и условима МУП- Одељења за ванредне ситуације у Шапцу, у даљој изради техничке документације.

- приликом израде урбанистичког пројекта планирана је изградња резервоара воде за потребе хидрантске мреже и сплинклер система.
- 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. 07.33. број 217-7903/23-1 од 15.09.2023. године који се налази у документацији пројекта).
- У току израде даље техничке документације-пројектовање (ПГД) и извођења објекта потребно је поштовати, односно изводити објекте све у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Законом о заштити од пожара („Службени гласник СРС“, број 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018-др. закони), као и са горе поменутих Закон о планирању и изградњи.

6.3. Мрежа фекалне канализације

Дуж државног пута IB реда бр. 26 изграђен је примарни фекални канализациони колектор профила Ø400mm. Прикључење на фекалну канализациону мрежу ће бити могуће након изградње секундарне фекалне канализационе мреже профила Ø 250mm, дуж државног пута IB реда број 26, наспрам пословног комплекса, у складу са планским документом. Изградња секундарне фекалне канализационе мреже је у надлежности ЈП „Инфраструктура“ Шабац.

Евентуално је могуће прикључење пословног комплекса на примарни фекални канализациони колектор профила Ø400mm уз прибављене техничке услове и сагласност ЈП “Путеви Србије” за изградњу фекалног канализационог прикључка и постављење канализационих инсталација испод државног пута IB реда број 26. Инвеститор је у обавези да обезбеди све неопходне техничке услове и сагласности, пројекат прикључка, лиценцираног извођача за извођење радова пре израде прикључења а ЈКП „Водовод-Шабац“ ће појавити у својству корисничког надзора.

До изградње секундарне фекалне канализационе мреже профила Ø250mm санитарне отпадне воде евакуисани водонепропуцном канализацијом до водонепропусне септичке јаме чије пражњење мора бити редовно и од стране овлашћеног предузећа за вршење ове делатности. По изградњи јавних инсталација канализације обавезно је прикључење на исте уз прописно гашење септичке јаме у присуству инспекцијских органа.

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. 0200-69/2014-14 од 28.03.2014. године). Уколико је потребно, пројектном документацијом предвидети адекватан предтретман отпадних вода. ЈКП „Водовод-Шабац“ задржава право да корисника искључи са мреже уколико квалитет испуштене воде у улични колектор не прилагоди законској регулацији.

КАНАЛИЗАЦИЈА УПОТРЕБЉЕНИХ ВОДА

За потребе одводње употребљених вода из планираног објекта пројектована је фекална гравитациона канализациона мрежа са монтажним армирано бетонским канализационим шахтовима. Комплетан спољашњи развод фекалне канализације пројектован је од ПВЦ канализационих цеви за уличну канализацију. Крајњи реципијент за одводњу употребљене воде, због непостојања јавне мреже, је водонепропусна септичка јама.

Средња дневна количина отпадне воде, у односу на број запослених, износи око $q=3.50\text{m}^3$. Предвиђена је септичка јама од 40 m^3 која би се напунила за 12-13 радних дана тако да би се празнила два пута месечно.

Количина воде која долази до сепаратора лаких нафтних деривата износи $Q=290\text{ l/s}$. Усваја се сепаратор са бајпасом $Q = 300/30\text{ l/s}$ и минималном запремином таложника 3.00 m^3 .

Мрежу фекалне канализације решити и извести уз прикупљање дозвола и сагласности надлежног предузећа ЈКП „Водовод-Шабац“ Шабац.

6.4. Мрежа атмосферске канализације

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА „ЧИСТЕ“ ВОДЕ СА КРОВА ОБЈЕКТА

Вода са крова објекта сакупља се преко вакумског система унутар објекта и на предвиђеним местима, преко вертикала излази из објекта и прелази у спољашње гравитационе колекторе. Комплетан спољашњи развод Атмосферске канализације пројектован је од ПВЦ канализационих цеви за уличну канализацију. Пројектовани ревизиони силази (канализациони шахтови) су од префабрикованих армиранобетонских елемената.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА „ЗАУЉЕНИХ“ ВОДА СА САОБРАЋАЈНИЦА, ПАРКИНГА И МАНИПУЛАТИВНИХ ПОВРШИНА

Атмосферске „зауљене“ воде, односно атмосферске воде које могу да садрже нафтне деривате са манипулативних површина, паркинга и саобраћајних површина у комплексу, прикупљају се предвиђеним системом атмосферске „зауљене“ канализације и пре упуштања у реципијент (пројектовану ретензију) пропуштају се кроз сепаратор уља и масти. Одводња „зауљених“ вода са планираних површина се путем линијских канала, бетонских ригола, сливника и колектора доводи до сепаратора лаких течности где се након третмана испушта у крајњи реципијент.

Из економских разлога „чиста“ вода са крова прикључује се пре сепаратора на колектор „зауљене“ воде.

Комплетан колекторски развод канализације пројектован је од коругованих ПП канализационих цеви за уличну канализацију. Пројектовани ревизиони силази (канализациони шахтови) су од префабрикованих армиранобетонских елемената или изливени на лицу места.

РЕТЕНЗИЈА

Прорачун количина атмосферских вода које се одводе из комплекса извршен је за меродавни плусак трајања $T_k = 20 \text{ min}$, интензитета падавина $i = 168.34 \text{ l/s/ha}$, повратног периода $T = 5 \text{ год}$. Подаци о меродавним падавинама преузети са климатолошке станице ГМС Сремска Митровица.

Ретензија је пројектована да прими сву атмосферску воду са пројектованих саобраћајница и са крова објекта, што укупно износи $Q = 290 \text{ l/s}$.

Запремина атмосферске воде коју треба акумулирати за 20 min падања кише износи $290 \text{ l/s} \times 60 \text{ s/min} \times 20 \text{ min} = 348 \text{ m}^3$.

Усвојена ретензија 350 m^3 .

6.5. Електроенергетска мрежа

Постојеће

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 35 kV , 20 kV и 10 kV , далековод 35 kV , мешовити вод $10+0.4 \text{ kV}$ и јавна расвета на металним канделаберским стубовима. Положај наведених објеката је представљен на графичком прилогу.

На предметној локацији постоје подземни ЕЕО 10 kV у власништву ЕДС-а. На скици у графичком прилогу су оријентационо уцртани (скицирани) електроенергетски објекти према

тренутним подацима ЕДЦ-а. Приликом пројектовања и изградње строго водити рачуна о безбедносним растојањима, о укрштању и паралелном вођењу, као и о мерама заштите на раду. Пре почетка радова ОБАВЕЗНО се јавити у надлежну ЕД ради утврђивања тачне трасе водова како не би дошло до оштећења истих и како би се испоштовале све Законом прописане мере заштите на раду.

НАПАЈАЊЕ ОБЈЕКТА

Прикључак новопроектваног комплекса на електроенергетску мрежу се изводи преко постојеће трафостанице која се налази у истом комплексу као предметни објекат. Спољашње прикључке пројектом предвиђених објеката извести из постојеће трафостанице. Пројектом су предвиђена три засебних спољашњих прикључка и то:

- прикључак складишно-пословног објекта – (GROA-WH-0);
- прикључак портирнице – (ROA-GH-0);
- прикључак пумпног постројења (ROA-PS-0);

Напојне каблове спољашњих прикључака типа PP00-A положити директно из измештеног мерног места делом кроз кабловску канализацију - ПВЦ цеви Ø110mm, а делом директно у кабловски ров, све до места прикључења у главним разводним орманима.

РАЗВОДНИ ОРМАНИ И НАПОЈНИ КАБЛОВИ

Главни разводни орман складишног објекта GROA-WH-0 (агрегатско напајање) предвиђен је у складишту и из њега се посредно или непосредно напајају сви потрошачи у складишном објекту. Напајање свих потрошача у портирници је предвиђено из разводног ормана ROA-GH-0 – агрегатско напајање чија је диспозиција у самој портирници. Пројектоване разводне ормане треба израдити од два пута декапираног лима дебљине минимум 1,5 mm у заштити IP55, са унифицираном бравом и кључем, са опремом према приложеним једнополним шеми. Као главне прекидаче у орманима поставити универзалне компакт прекидач велике снаге прекидања, са могућношћу даљинског искључења. Као заштита од преоптерећења и кратког споја у разводним орманима предвиђени су аутоматски осигурачи типа С и В, прекидне моћи 10kA, и NV растављачи са осигурачима прекидне моћи 50kA. За заштиту струјних кругова прикључака и прикључница као заштита од преоптерећења и кратког споја користе се аутоматски осигурачи типа С и В, прекидне моћи 10kA у комбинацији са заштитним уређајима диференцијалне струје 40/0,5A чија је основна функција заштита од електричног удара (од непосредног и посредног додира). Пројектовани напојни каблови у објекту су безхалогени енергетски каблови са побољшаним својствима у пожару типа N2XH-J који се примењују пре свега у зградама и објектима са повећаним безбедносним захтевима у циљу превентивне заштите људи и значајних материјалних добара од пожара. Посебна својства: не шири пожар, без халогена, минимална емисија густих димова. Услови полагања каблова од +50C до +500C. Полагање каблова извести вечим делом на кабловским носачима-PNk регалима и мањим делом у инсталационим ПВЦ цевима, по трасама које су представљене у графичком делу пројекта. За напајање електричних потрошача ван објекта, користе се енергетски каблови са изолацијом и плаштом од ПВЦ-а, типа PP00-A.

У случају потребе за нужним искључењем напајања електричном енергијом складишта, у орманима GRO-M и GRO-A се уграђују аутоматски прекидач са окидачем за даљински исклоп, а у близини евакуационих излаза из складишта уграђују се „STOP“ тастери, у свему према графичкој документацији.

РАСВЕТА

Укупан број светилки и њихови типови одабрани су према намени просторија, захтевима водећег архитекте пројекта и Инвеститора, техничким препорукама и прописима. Пројектоване светилке су LED светилке високе издржљивости, дугог века трајања и високих светлосних карактеристика, ниских трошкова експлоатације и одржавања.

ПРИКЉУЧЦИ И ПРИКЉУЧНИЦЕ

Пројектом су предвиђени прикључци и прикључнице опште и посебне намене. У складишном и производном делу објекта предвиђен је довољан број сервисних ормана са индустријским прикључницама типа Schneider Kaedra. Сервисни ормани су подељени у два типа, тип 1 који је предвиђен у близини роло врата и утоварних рампи, инсталисане снаге 10kW и тип 2 који је предвиђен у манипулативном простору, инсталисане снаге 5kW. Поред сервисних ормана у складишту су предвиђени и фиксни изводи за напајање роло врата и утоварних рампи. Фиксне изводе за напајање роло врата и претоварних рампи завршити индустријском прикључницом 16А,400,5р.

У административном делу објекта, предвиђене су прикључнице за напајање потрошача на индивидуалним и групним радним местима и то 2 x монофазна прикључница 16А,250V-мрежно напајање, 2 x монофазна прикључница 16А,250V-агрегатско напајање и 2x RJ-45 комуникациска прикључница по радном месту. Све прикључнице предвиђене за напајање потрошача на радним местима, монтирати у подним кутијама РК за максималну уградњу 24 модула у распореду који је дат у графичком делу пројекта.

Пројектом је предвиђено и напајање потрошача дефинисаних у пројекту HVAC-а. На крову објекта потребно је директно напојити спољашњу јединицу VRV система из ROM-HVAC каблом типа N2XN-J 5ц4 мм2, као и две спољашње моносплит јединице клима система за хлађење потрошача у рек соби. Поред објекта се налазе 3 топлотне пумпе које се засебно напајају каблом N2XX-J 5x10 мм2 из ROM-ХВАЦ. Све унутрашње јединице као и сва опрема у машинској соби се напаја из агрегатског ормана POA- HVAC који се налази у машинској соби на другом спрату администрације.

Пројектом је предвиђено да се тоалети, ходник греју електричним радијаторима – конвекторима чије се напајање врши из најближих секундарних разводних ормана.

УЗЕМЉЕЊЕ И ГРОМОБРАНСКА ИНСТАЛАЦИЈА

Уземљење објекта извести уземљивачем типа Б - темељним уземљивачем прохромском траком Rf 30x3.5 mm постављене у темељ објекта испод хидроизолације, а за време израде истог. Траку варити за арматуру на сваких 3 до 5 метара, тако да заједно са арматуром представља једну галванску целину. Све спојеве и настављања су извести укрским комадом трака/трака SRPS N.B4.936.

Прихватни систем складишног објекта чини две штапне хваталка са уређајем за рано стартовање са временом предњачења $\Delta t = 60\mu s$. Штапна хваталка састоји се од основног елемента са уређајем за рано стартовање и носеће челичне цеви. Хваталка се на цев монтира преко одговарајућег адаптера. Укупна висина хваталке изнад штићене равни објекта (кровне површине) заједно са носећом цевом износи 5m. За везу хваталке и спусних проводника, предвиђене су одговарајуће обујмице. Проводник прихватног система-Al1 проводник Ø10mm се монтира на крову покривеном хидроизолацијом типским носачима сл.типу SON17C.

Спусни проводници су од алуминијумског округлог профила пречника 10mm. Сагласно примени штапних хваталки са раним стартовањем за штапну хваталку предвиђена су два спуста. Алуминијумски профил пречника 10mm се поставља између два фасадна панела уз

помоћ одговарајућих потпора које су причвршћене на бетонски стуб. Спусни водови се преко одговарајућег раздвојника (алумнијумска жица-поцинкована трака) повезују на темељни прстенасти уземљивач, док се за прихватни систем повезују преко испитног споја – раздвојника алумнијумска жица-алумнијумска жица и поставља се у одговарајучу надградну кутију на крову објекта.

СИСТЕМ ЗАШТИТЕ

Заштита од директног додира делова под напоном изведена је избором инсталационог материјала и опреме са одговарајућим изолационим квалитетима, као и затварањем опреме у кућишта која се не могу отворити без одговарајућег прибора па је омогућен само приступ стручним лицима.

Заштита од индиректног додира, односно појаве опасних напона додира на металним деловима који нормално нису под напоном, изведена је аутоматским искључењем напајања у систему развода TN-C-S са применом топлјивих и аутоматских осигурача, термоманетних окидача (где термо - члан служи за искључење при преоптерећењу, а магнетни члан за тренутно искључење при кратким спојевима) за аутоматско искључење напајања при појави превисоког напона додира на проводним деловима који нормално нису под напоном а услед квара могу доћи под опасни напон додира.

Додатни услови за извођење радова на изградњи објекта

- Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.
- Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор одржавања Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, ЕД Шабац, Шабац.
- У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридри уз претходну сагласност Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, ЕД Шабац.

Напајање планираних објеката прилагодити условима ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак Електродистрибуција, Шабац.

6.6. Телекомуникациона мрежа

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, присутни су подземни бакарни телекомуникациони каблови месне ТК мреже, који ће бити угрожени планираним радовима, те ће се Пројектом за грађевинску дозволу сагледати све што је потребно за израду ПГД-а 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.

СТРУКТУРНИ КАБЛОВСКИ СИСТЕМ

Савремено информацијско ожичење објекта темељи се на структурираном начину повезаности локалних рачунара и телефона. На прикључним панелима у комуникацијском чворишту-РАЦК орману покретним повезујућим кабловима одређено је којем сегменту инсталације (рачунар или телефон), је намењен одређени хоризонтални вод.

Структурни кабловски систем је концепцијски решен тако да је комплетна концентрација развода у објекту пројектована у главном MDF-1 комуникацијском орману који је предвиђен у сервер соби на приземљу објекта. Помоћне концентрације - комуникацијски РЕК ормани су предвиђени, један у портирници FD-PORT и два у складишном делу објекта (FD-1 и FD-2).

Веза главног MDF-1 комуникацијског ормана и помоћних концентрација, предвиђена је синглемоде оптичким кабловима са 12 влакана, OS2.

Број прикључака одређен је према броју радних места и њиховој основној намени. За свако индивидуално радно место у административном делу предвиђена је 2xRJ-45 cat6. Све прикључнице по радним местима, предвиђене су да се монтирају у подним кутијама које су обрађене у пројекту електроенергетских инсталација.

У складишном делу објекта предвиђена је бежична интернет мрежа (WIFI) за потребе WMS система (њарехоусе манагмент систем) распоређивањем рутера-приступних тачки у простору између складишних регала и у манипулативном простору. У административном делу објекта, WIFI рутере поставити у спуштеном плафону као подршку фиксној рачунарској мрежи.

Универзално ожичење извести кабловима типа S/FTP cat6а положеним у инсталационим цевима и на кабловским носачима. Сви каблови завршавају се на прикључним панелима у комуникацијским чвориштима.

НАПОМЕНА

- Предмет пројекта је само кабловска канализација за приводни оптички кабал (приказано на ситуационом плану). Оптички приводни кабал није предмет пројекта и то је обавеза Телеком Србије.
- Инсталације електроенергетске мреже и телекомуникационе мрежу су раздвојене у две посебне цеви у заједничком „кабловском рову“.

Место ТТ прикључка решити и извести према условима и уз сагласност „Телеком Србија“, Извршна јединица Шабац.

6.7. Сплинклер инсталације

ОПИС ИНСТАЛАЦИЈЕ

У објекту се примењује класични мокри спринклер систем. Како у делу објекта који се покрива не постоји могућност појаве температура испод 5°C нема потребе за употребом другог типа система. Узимајући у обзир конфигурацију штићеног простора и његову намену – складиште регалног типа, изабран је систем за рано гашење са брзим одзивом.

Напајање водом система је решено челичним надземним резервоаром пуне запремине и пумпом са дизел мотором специјализованом за примену у противпожарним системима. Пумпна станица и резервоар се налазе на адекватној удаљености од предметног објекта и на тај начин су заштићени у случају пожара у главном објекту. Подземним HDPE цевоводом и

трасом унутар објекта ће пумпна станица бити повезана са вентилском станицом која је лоцирана у техничком блоку у левом делу главног објекта, у приземљу.

ЕЛЕМЕНТИ ИНСТАЛАЦИЈЕ

а) Алармни вентил – мокри

Предвиђен је спринклер контролни вентил са подељеним седиштем, који је намењен за употребу у мокром систему. Има улогу да аутоматски активира електрични и/или хидраулични аларм када постоји одређени проток воде у систему. Комора за одложено дејство има улогу да помогне у спречавању лажних аларма повезаних са варијацијама притиска у систему. Комплет треба да садржи инструменте за праћење притиска у систему, бајпас неповратни вентил, главни испусни вентил, и тест вентил. Бајпас неповратни вентил такође смањује могућност лажног аларма дозвољавајући мала повећања притиска у систему без отварања противпожарних клапни.

б) Млазнице

У складу са изабраним системом, у складишту су предвиђене складишне млазнице великог капацитета и брзог оцива. Млазнице се активирају преко термоелемента када амбијентална температура достигне предефинисану вредност. За покривање складишта предвиђене су млазнице са К фактором 480, висеће оријентације. Одговарајуће растојање млазница од плафона мора бити обезбеђено у складу са захтевима FM Глобал DS02-00. За млазнице K480 у складишном делу, највеће дозвољено растојање од средине термоелемента на млазници до највише унутрашње тачке трапезног лима изнад млазнице износи 425mm. За млазнице K360 у пријемном делу, највеће дозвољено растојање од средине термоелемента на млазници до највише тачке бетонског плафона изнад млазнице износи 425mm.

За покривање пумпне станице, предвиђене су стојеће млазнице са К фактором 115. Највеће дозвољено растојање од средине термоелемента на млазници до највише унутрашње тачке трапезног лима изнад млазнице износи 300mm.

6.8. Гасне мрежа

Као основни извор „расхладне“ енергије за хлађење пословног дела објекта у летњем периоду, односно за грејање у зимском периоду, предвиђена је топлотна пумпа вода-вода, смештена у котларници. Одабрана топлотна пумпа вода-вода је расхладног/грејног капацитета од 314.3 / 423.2/kW. Утрошак електричне енергије расхладног/грејног режима рада од $P_m=70.2 / 106.1$ kW. Топлотна пумпа се прилагођава променљивом раду система путем своје аутоматике. Систем цевног развода је двоцевни, а режим воде добијене из топлотне пумпе је 55/50°C, за грејање и 7/12°C.

ИНСТАЛАЦИЈА ЗА TNG

За грејање складишног дела објекта и као подршка грејању пословног дела објекта се користи TNG. Локација новог резервоара за смештај TNG ће се налазити на предметној парцели у свему према графичким прилозима.

Састав опреме:

Подземни резервоар запремине 30m³,
Претакалиште,
Испаривачко редукциона станица IRS Q=100kg/h.

Подземни резервоар запремине 30 m³:

Сви прикључци на подземном резервоару налазе се на горњој страни резервоара, на манлоху.

Подземни резервоар опремљен је прикључцима за следећу регулациону, мерну и сигурносну арматуру:

Прикључни елементи:

Вентил против лома

Ако прикључци за арматуру имају пречник већи од 12мм вентил мора имати пригушницу пречника рупе до 1.2мм. Вентил против лома се по правилу уграђује унутар резервоара или непосредно на цевни прикључак и не може се сматрати запорним органом. Вентил против лома се аутоматски затвара, ако проток парне или течне фазе прелази 1,5 до 2 пута границу протока предвиђену за прикључак на коме је уграђен. Иза сваког уграђеног вентила против лома постоји и један сигурносни запорни орган (вентилска славина, засун или слично).

Вентили сигурности

Вентили сигурности (најмање 2 комада) су уграђени у заједничку сабирну главу, која омогућава само појединачно затварање сигурноснг вентила без смањења предвиђеног капацитета спуштања. Крајеви одушних цеви сигурносних вентила морају се сигурно учврстити и налазити на висини од најмање 2.5m, изнад околног терена. Завршни крајеви одушних цеви морају имати слободни - окошени отвор, који омогућава експанзију испуштеног гаса вертикално на горе. Одушне цеви се не могу затварати поклопцем или жицаним мрежицама, а гас се не сме усмеравати на доле.

Претакалиште:

Позиција претакалишта се налази на 2.7m од приступног пута и на око 7.6 m од укопаног резервоара. Опрема претакаишта је предвиђена да буде на бетонском блоку, као осигурање од кидања инсталације.

Положај TNG опреме и целог система је постављен у свему у складу са противпожарним захтевима.

ГРЕЈАЊЕ СКЛАДИШТА

Пројектна температура за производни објекат у зимском периоду је 16°C.
Производни објекат се греје и вентилише TopVent уређајима.

ГРЕЈАЊЕ ХЛАЂЕЊЕ ПОСЛОВНОГ ДЕЛА

Грејна/расхладна тела

За грејање/хлађење комплетног простора предвиђени су двоцевни вентилатор конвектори (фан-цоил апарати), каналске и касетне изведбе за монтажу у спуштеном плафону или видно.

ВЕНТИЛАЦИЈА БЛОКИРАНИХ ПРОСТОРА

Вентилација блокираних просторија се врши применом вентилаторско-рекуператорских јединица. У блокираним просторима предвиђена је принудна вентилација системом подплафонских вентилаторских јединица са интегрисаним рекуператором VAM.

КЛИМАТИЗАЦИЈА СЕРВЕР СОБЕ

Пројектна температура за просторије:

-зими 20°C / лети 26°C

Добици од опреме су 6.0 kW

Топлотни губици и добаци се покривају сплит системом.

Фреонска инсталација за рад при условима спољне температуре од -20°C зими до 52°C лети.

ГРЕЈАЊЕ И ВЕНТИЛАЦИЈА ПРОСТОРИЈЕ ВЕНТИЛСКЕ СТАНИЦЕ

У просторији вентилске станице предвиђено је грејање и принудна вентилација.

ВЕНТИЛАЦИЈА И ГРЕЈАЊЕ ПРОСТОРИЈЕ ПУМПНОГ ПОСТРОЈЕЊА

У просторији пумпне станице предвиђена је принудна вентилација приликом укључења пумпе. Грејање просторије је ел. калорифером.

КОТЛАРНИЦА

Котларница је смештена у оквиру објекта. Котларница је пројектована за снабдевање топлотном енергијом објекта и топлотном пумпом вода-вода (грејање и хлађење) пословног дела.

Сваки систем је снабдевен запорном арматуром, циркулационом пумпом, неповратним и баланским вентилом као и термометом и манометром. За експанзију воде предвиђен је уређај за одржавање притиска у инсталацији централног грејања са диктир пумпом тип: DSU.

ПОРТИРНИЦА

Грејање и климатизација портирнице се врши сплит системом (фреонска инсталација).

- ❖ Сва укрштања и паралелна вођења инсталација урадити у складу са техничким прописима и нормативима.

7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Према инжењерскогеолошкој рејониизацији 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.

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;
- Дренирање 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; фундаирање 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 постелице насипима и тампонима од грубозрних гранулата;
- Објекти гробља не могу се градити у овом тлу, осим на локалним узвишењима, изнад нивоа вода мин. 3m, 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.

Геомеханички елаборат је потребно урадити приликом израде пројекта за грађевинску дозволу (ПГД). На основу расположивих података о терену, као и на основу визуелног прегледа може се закључити да на терену нема деформација и појава које би указивале да је терен нестабилан.

8. МЕРЕ И ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Заштита животне средине подразумева поштовање свих општих мера заштите животне средине и природе као и свих техничко-технолошких мера и прописа утврђених законском регулативом и условима надлежних органа. У циљу заштите животне средине потребно предузети одговарајуће мере приликом изградње објеката:

- носилац пројекта је у обавези да предузме све мере да у току изградње и рада постројења не дође до **загађења површинских и подземних вода и земљишта** у складу са Законом о водама ("Службени гласник РС" бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016 и 95/2018) и подзаконским актима.
- **Загађење простора буком** у току радова свести на минимум. Уколико се у оквиру планираних објеката предвиђа коришћење уређаја који могу бити извор буке, пројектовати и извести потребну звучну заштиту у складу са Уредбом о индикаторима буке, граничних вредности, методама за оцењивање буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животnoj средини ("Службени гласник РС" бр.75/2010).
- **Одношење отпада** са локације решава се у свему према условима ЈКП „Комуналије“ из Сремске Митровице. Такође је потребно извести све у складу са Законом о отпаду ("Службени гласник РС" бр. 36/2009, 88/2009, 14/2016 и 95/2018 - др. Закон).
- У свему према **Закону о заштити животне средине** ("Службени гласник РС" бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 – одлука УС и 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон).

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. Планирани објекти морају 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 објеката, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазове загађење земљишта, воде, ваздуха, или на други начин деградира животна средина.

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.

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Увидом у План генералне регулације који је плански основ за изарду УПР-а, на предметној локацији нема природних добара, заштићених објеката као ни археолошких локалитета.

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

9.1. Противпожарна заштита

За овај урбанистички пројекат је тражено мишљење МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу. Дописом број 07.33 број 217-7903/23-1 од 15.09.2023. године, поменуто одељење се изјаснило да за потребе израде урбанистичких пројеката не издаје мишљења.

У току израде даље техничке документације-пројектовање (ПГД) и извођења објекта потребно је поштовати, односно изводити објекте све у складу са Законом о планирану и изградњи („Сл. Гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011,

121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Законом о заштити од пожара („Службени гласник СРС“, број 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018-др. закони), као и са горе поменутих Закон о планирању и изградњи.

За објекте је потребно обезбедити све мере заштите од пожара које се тичу:

- степена отпорности на пожар објекта,
- путева за евакуацију,
- путева за интервенцију ватрогасних екипа,
- примене ватроотпорних материјала и премаза,
- спољашње и унутрашње хидрантске мреже за гашење пожара,
- грејања, вентилације и климатизације,
- електроинсталација јаке струје,
- инсталација слабе струје,
- инсталације за аутоматску дојаву пожара,
- инсталације за аутоматско гашење пожара,
- инсталације сигурносне расвете,
- мобилне опреме за гашење пожара,
- обележавања путева за евакуацију из објекта,
- зона опасности.

9.2. Урбанистичке мере и заштите

Заштита земљишта и вода

- прикупљање отпада и смећа у одговарајуће посуде и организована евакуација до насељске депоније.
- прикупљање и предходни третман евентуално загађених површинских вода пре пуштања у канализацију (септичку јаму),

Заштита од вода

- заштита од подземних вода обезбеђује се пројектовањем и извођењем прописне хидроизолације и применом одговарајућих материјала.

Заштита ваздуха и заштита од јонизујућих зрачења

- одговарајуће одлагање отпада и смећа до евакуација,
- обавезно је озелењавање комплекса.

Заштита природе

-на предметном подручју не налазе се заштићена нити предложена за заштиту природна добра,
-опште мере заштите природе подразумевају примену свих предходно датих мера у овом поглављу, за објекте инфраструктуру и озелењавање.

Заштита од буке и вибрације

- објекти морају да садрже техничка решења којима се бука и вибрације елиминишу или своде у дозвољене границе.

Заштита од земљотреса

- у погледу сеизмике к.о. Мишар се налази у VII зони сеизмичности, на основу чега се врши пројектовање и изградња објеката.

Заштита од ветра, снега, леда и града

- потребно је пројектовање и извођење објеката отпорних на ове утицаје, а посебно примена одговарајуће конструкције и адекватних квалитетних материјала.

Заштита од киша и полава

- потребно је одговарајуће пројектовање и извођење саобраћајних и других партерних површина и посебно ефикасно решење за одвођење атмосферски падавина.

10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

- **Објекат „А“:.....складишно-пословни објекат у функцији производње, макс. П+1**

Предметни складишно-пословни објекат у функцији производње је лоциран на југоисточном делу катастарске парцеле 2527, КО Мишар – на удаљености од 16,60m (објекат), а 31,00m од јужне границе парцеле (складишни део). Удаљеност објекта од источне границе парцеле износи минимално 9,50m. Као што је већ и дефинисано, функционална подела објекта подразумева издвајање складишног и пословног дела.

Складишни део објекта се протеже на приземној етажи, међуспрату и галерији. У склопу приземља објекта, као доминантан, издваја се простор складишта – правоугаоног облика, габарита 75,90m×94,20m (на релативној висинској коти ±0.00). Поменути простор заузима површину између конструктивних оса 2 и 10 (Х правац), односно Б и К (У правац). На северној страни (у простору између конструктивних оса Ј и К) и на јужној страни складишта (између конструктивних оса Б и Ц) се налазе зоне **претоварних рампи**. Манипулативни појас за виљушкаре ширине 3,50m се протеже дуж конструктивне осе Ј (на северном делу), односно дуж конструктивне осе Ц (на јужном делу складишта). Простор складишта представља засебан пожарни сектор, одвојен од остатка објекта зидом карактеристике реакције на пожар прописане стандардом „SRPS EN 13501-1“. Главни улаз у простор складишта је предвиђен противпожарним вратима која се отварају у смеру евакуације и која су постављена у противпожарни зид у конструктивној оси 2 (између конструктивних оса Е и Ф). Такође је предвиђен још један, споредни, улаз кроз противпожарна врата у конструктивној оси Б (између конструктивних оса 3 и 4). Новопроектваном решењем су предвиђена и четири евакуациона излаза из складишта. Један се налази дуж конструктивне осе 2 (између конструктивних оса И и Ј), остала три се налазе дуж конструктивне осе 10 (између конструктивних оса И и Ј, затим између Е и Ф, и на крају између конструктивних оса Б и Ц). Три евакуациона излаза, путем челичног евакуационог степеништа, непосредно воде ка спољашњој средини. Само у случају евакуационог излаза између конструктивних оса Б и Ц, из складишта се у спољашњу средину излази посредно – кроз просторију Унутрашње евакуационо степениште (која и сама представља засебан пожарни сектор). Најмања светла висина складишта износи 12,51m (мерено од коте завршне обраде пода приземља до доње ивице најнижег елемента кровне конструкције). Светла висина у зони претоварних рампи (на јужној страни складишта) износи 5,06m (мерено од завршне обраде пода приземља до доње ивице конструкције таванице 1. спрата).

У функционалном смислу, складишни део на приземљу чине још и следеће просторије:

- Техничка просторија – вентилска станица која је позиционирана у зони северне фасаде објекта (између конструктивних оса 2 и 3); просторија представља засебан пожарни сектор и налази се на релативној висинској коти ± 0.00 ;
- Техничка просторија – котларница која је позиционирана на северном делу анекса (дуж конструктивне осе Г, а између конструктивних оса 1 и 2); просторија представља засебан пожарни сектор и налази се на релативној висинској коти $-1,08\text{m}$;
- Група просторија позиционирана у склопу анекса – Магацинска администрација, Тоалет (за возаче) и Шалтер простор магацинске администрације. Наведене просторије се налазе у конструктивном пољу између конструктивних оса 3 и 4 (Х правац), односно А и Б (У правац) на релативној висинској коти ± 0.00 .

Складишни део објекта се протеже и на међуспрату, који је формиран у пољу између конструктивних оса 1 и 2 (Х правац), односно Ф и Г (У правац). Завршна обрада пода међуспратне етажне је на релативној висинској коти $+2,70\text{m}$; висинска разлика приземља и међуспратна се савладава путем армирано-бетонског степеништа (постављеног непосредно уз службени улаз у објекат). Светла висина међуспратне етажне износи $2,36\text{m}$ (мерено од завршне обраде пода међуспратна до доње ивице конструкције таванице 1. спрата).

Поред поменутог степенишног простора (које је уједно и евакуационо - представља засебан пожарни сектор), на међуспрату се налазе и следеће просторије: Сала за доручак, ходник, мушко/женски тоалет, свлачионица бр. 1, свлачионица бр. 2 и свлачионица бр. 3 (свака свлачионица предвиђена је за по 20 запослених). Галерија која се протеже дуж северне фасаде објекта, између конструктивних оса 2 и 10 (Х правац), односно Ј и К (У правац) – представља простор у служби складиштења робе. Завршна обрада пода галерије се налази на релативној висинској коти $+5,84\text{m}$, а приступ је омогућен путем два трокрака армирано-бетонска степеништа. Једно степениште је позиционирано дуж западне фасаде (између конструктивних оса 2 и 3), друго дуж источне фасаде (између конструктивних оса 9 и 10). Простор испод галерије, који представља зону претоварних рампи, има светлу висину од $4,96\text{m}$ (мерено од коте завршне обраде пода приземља до доње ивице конструкције таванице галерије).

Пословни део објекта обухвата површине просторија на приземљу и 1. спрату новопроектваног складишно-пословног објекта у функцији производње. На приземљу, пословни функционални део објекта се протеже дуж западне и јужне стране складишног дела формирајући на тај начин анекс. Главни улаз у пословни део објекта је планиран кроз репрезентативан ветробран (изведен као стаклена фасада) у пољу између конструктивних оса А и Б (дуж конструктивне осе 1). Испред главног улаза и дуж јужне фасаде анекса је формиран пешачки плато на релативној висинској коти $-0,02\text{m}$ до $\pm 0,00$. Разлика између релативне висинске коте терена $-1,14\text{m}$ и завршне обраде наведеног пешачког платоа се савладава путем репрезентативног степеништа. Непосредно уз главни улаз у пословни део објекта (у пољу између конструктивних оса 1 и 2, односно А и Б), налази се просторија Улазног хола, са светлом висином $8,94\text{m}$ (висина формирана атријумским простором у нивоу 1. спрата пословног дела објекта). У пољу између конструктивних оса 2 И 3 (Х правац), односно А И Б (У правац), позиционирана је главна вертикална комуникација између приземља и 1. спрата – репрезентативно армирано-бетонско степениште.

У простору испод наведеног степеништа је формирано неколико сервисних просторија: мушко/женски тоалет, сервер соба (завршна обрада пода на релативној висинској коти $+0,40\text{m}$) и просторија за хигијенско одржавање објекта са трокадером. Савладавање етажних висинских разлика у пословном делу објекта је омогућено и путем лифта (планираног на начин којим се осигурава несметан приступ особама са инвалидитетом), који је позициониран дуж конструктивне осе Б (Х правац), непосредно уз конструктивну осу 3 (У правац). Осим наведеног јужног дела анекса, пословни функционални део чине и просторије у западном делу анекса, смештене у пољу између конструктивних оса 1 и 2 (Х правац), А и Ф (У правац).

Светла висина унутар ових просторија износи $3,00\text{m}$ и то су редом следеће просторије: сала за састанке, канцеларија службе људских ресурса, мушки тоалет, женски тоалет, канцеларија ИТ службе, канцеларија службе извоза, ходник, канцеларија директора складишта, канцеларија директора логистике, канцеларија службе логистике. Као засебан пожарни сектор се издваја

просторија улазни хол (службени улаз) – у склопу које се налази армирано-бетонско степениште којим се савладавају етажне висинске разлике: ка међуспрату и 1. спрату. Гаража, која је предвиђена за паркирање два путничка возила се налази у простору између Техничке просторије котларница на северу и просторије Улазни хол (службени улаз) на југу. Како је завршна обрада пода Гараже на релативној висинској коти -1,08m, висинска разлика у односу на приземну етажу пословног дела објекта је савладана једнокраким армирано-бетонским степеништем. Светла висина у простору гараже износи 2,60m (мерено од коте завршне обраде пода до доње ивице најнижег конструктивног елемента таванице међуспрату).

Када је реч о 1. спрату, пословни функционални део можемо поделити у две просторне целине: западни (између конструктивних оса 1 и 2, односно Б и Г) и јужни део (између конструктивних оса 2 и 10, односно Б и Ц) - који су повезани централним холем са степеништем и атријумом. Релативна висинска кота на којој се налази завршна обрада пода 1. спрата је 5,94m; светла висина просторија на 1. спрату износи 3,00m. Плафон изнад јужног дела просторне целине 1. спрата (између конструктивних оса 2 и 10 – Х правац, односно Б и Ц – У правац), је формиран у виду префабрикованих ТТ плоча. Слободан простор између наведене таванице (изнад 1. спрата) и кровне конструкције складишног дела објекта се неће користити и терциан је као “мртав” простор. У склопу западног дела формиране су редом следеће просторије: Сала за састанке, Мушки тоалет, Купатило (власничка канцеларија бр. 1), Женски тоалет, Власничка канцеларија бр. 1, Власничка канцеларија бр. 2, Ходник (западни део), Купатило (власничка канцеларија бр. 2), Купатило (власничка канцеларија бр. 3), Власничка канцеларија бр. 3, Унутрашње степениште (представља засебан пожарни сектор и од суседних просторија је одвојено зидом карактеристике реакције на пожар прописане стандардом „SRPS EN 13501-1“) и ресторан.

У оквиру јужног дела просторне целине 1. спрата се налазе следеће просторије: Лифт (као вертикална комуникација са приземљем), остава, сала за састанке, мушки тоалет, лифтовски претпростор, женски тоалет, канцеларија службе планирања, канцеларија директора операције, канцеларија директора службе набавке, канцеларија службе набавке, канцеларија службе развоја и маркетинга, канцеларија службе контроле квалитета, сала за доручак, мушко/женски тоалет, канцеларија службе финансија и финансијске анализе, канцеларија директора службе финансија и рачуноводства, две канцеларије службе рачуноводства, унутрашње евакуационо степениште (засебан пожарни сектор) и ходник.

Ходник јужног дела је у пољу између конструктивних оса 3 и 4, пожарним зидом одвојен у два пожарна сектора. У склопу зида су планирана двокрилна противпожарна врата која се отварају у смеру евакуације. У зони између конструктивних оса 3 и 4 (Х-правац), односно А и Б (У правац), формирана је просторија Сала за састанке.

КОНСТРУКЦИЈА:

Фасадни зидови новопроектваног Складишно-пословног објекта у функцији производње се облажу хоризонталним фасадним термоизолационим панелима дебљине 10cm. Фасада пословног дела је делимично материјализована комбинацијом стаклене зид завесе израђене од стандардних алуминијумских профила и алуминијумских композитних панела („Алубонд“) – у зони између конструктивних оса 1 и 4 – Х правац, односно А и Ц – У правац. Сва фасадна столарија се планира од алуминијума, а застакљивање фасадних отвора планирано је са вишеструким изо-стаклима испуњених племенитим гасом. Унутрашња врата планирана су зависно од места примене од алуминијумских профила. Крило врата се изводи од пуног панела са обостраном облогом од алуминијумског лима и термоизолационом испуном стандардном за ову врсту столарије. На северној фасади планира се пет претоварних рампи, а на јужној четири - реномираног произвођача са отварањем на електро и ручни погон. Кров објекта се предвиђа у виду равнотлачаног система састављеног од високопрофилисаног трапезастог челичног лима, парне бране, слоја термоизолације дебљине 16cm и завршним слојем од хидроизолационе ПВЦ мембране. Врх атике складишног дела објекта се налази на релативној коти +15,00m – док се слеме (постављено у подужном правцу)

налази на релативној висинској коти +14,85m. Врх атике пословног дела објекта се налази на релативној висинској коти +11,00m, док се слеме налази на коти +10,33m.

Површине објекта „А“:

Укупна површина објекта у основи износи.....П= 8.186,40m²
Укупна нето површина објекта.....П= 9.876,68m²
Укупна бруто површина објекта.....П=10.394,37m²

• **Објекат „В“ – портирница, П+0**

Портирница је планирана као слободностојећи објекат габарита у основи 7,00m x 4,00m, спратности П+0. Објекат садржи радни простор, контролну собу и 2 тоалета. Висина објекта од коте пода портирнице до врха атике је 4,15m, а слеме је на висини од 3,75m. Унутрашња светла висина портирнице је 3,00m.

КОНСТРУКЦИЈА:

Фасадни зидови портирнице се облажу хоризонталним термоизолационим фасадним панелима. Фасадна столарија се планира од алуминијума, а застакљивање фасадних отвора планирано је са вишеструким изо-стаклима испуњених племенитим гасом. Унутрашња врата планирана су зависно од места примене од алуминијумских профила. Кров објекта се предвиђа у виду равнотлачаног система састављеног од високопрофилсаног трапезастог челичног лима, парне бране, слоја термоизолације и завршног слоја у виду хидроизолационе ПВЦ мембране.

Површине објекта „В“:

Укупна површина објекта у основи износи.....П= 28,00m²
Укупна нето површина објекта.....П= 20,58m²
Укупна бруто површина објекта.....П= 28,00m²

• **Објекат „С“ – пумпно постројење, П+0**

Пумпно постројење је планирано као слободностојећи објекат габарита у основи 11,00m x 6,00m, спратности П+0. Висина атике износи 4,15m, а слемена 3,75m (мерено у односу на релативну коту ±0,00 објекта).

КОНСТРУКЦИЈА

Фасадни зидови Пумпног постројења се облажу хоризонталним термоизолационим фасадним панелима. Кров објекта се предвиђа у виду равнотлачаног система састављеног од високопрофилсаног трапезастог челичног лима, парне бране, слоја термоизолације и завршног слоја у виду хидроизолационе ПВЦ мембране. Врх атике је на висини +4,15m мерено од коте готовог пода приземља.

Површине објекта „С“:

Укупна површина објекта у основи износи.....П= 66,00m²
Укупна нето површина објекта.....П= 56,08m²
Укупна бруто површина објекта.....П= 66,00m²

- **Објекат „D“ – резервоар воде за потребе хидрантске мреже и спринклерски систем, П+0**

Резервоар воде за потребе хидрантске мреже и спринклер система је планиран као слободностојећи објекат облика цилиндра, пречника 12,99m у основи (пречник армирано-бетонске темељне плоче на којој је позициониран објекат износи 13,99m). Висина објекта је на коти +8,73m (мерено у односу на релативну коту ±0,00m објекта).

КОНСТРУКЦИЈА

Резервоар воде за потребе хидрантске мреже и спринклер система је облика цилиндра, а изводи се од челичних цилиндричних лимова ослоњених на армиранобетонску темељну плочу.

Површине објекта „D“ :

Укупна површина објекта у основи износи.....П= 132,53m²
Укупна нето површина објекта.....П= 132,53m²
Укупна бруто површина објекта.....П= 132,53m²

11. 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. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове.

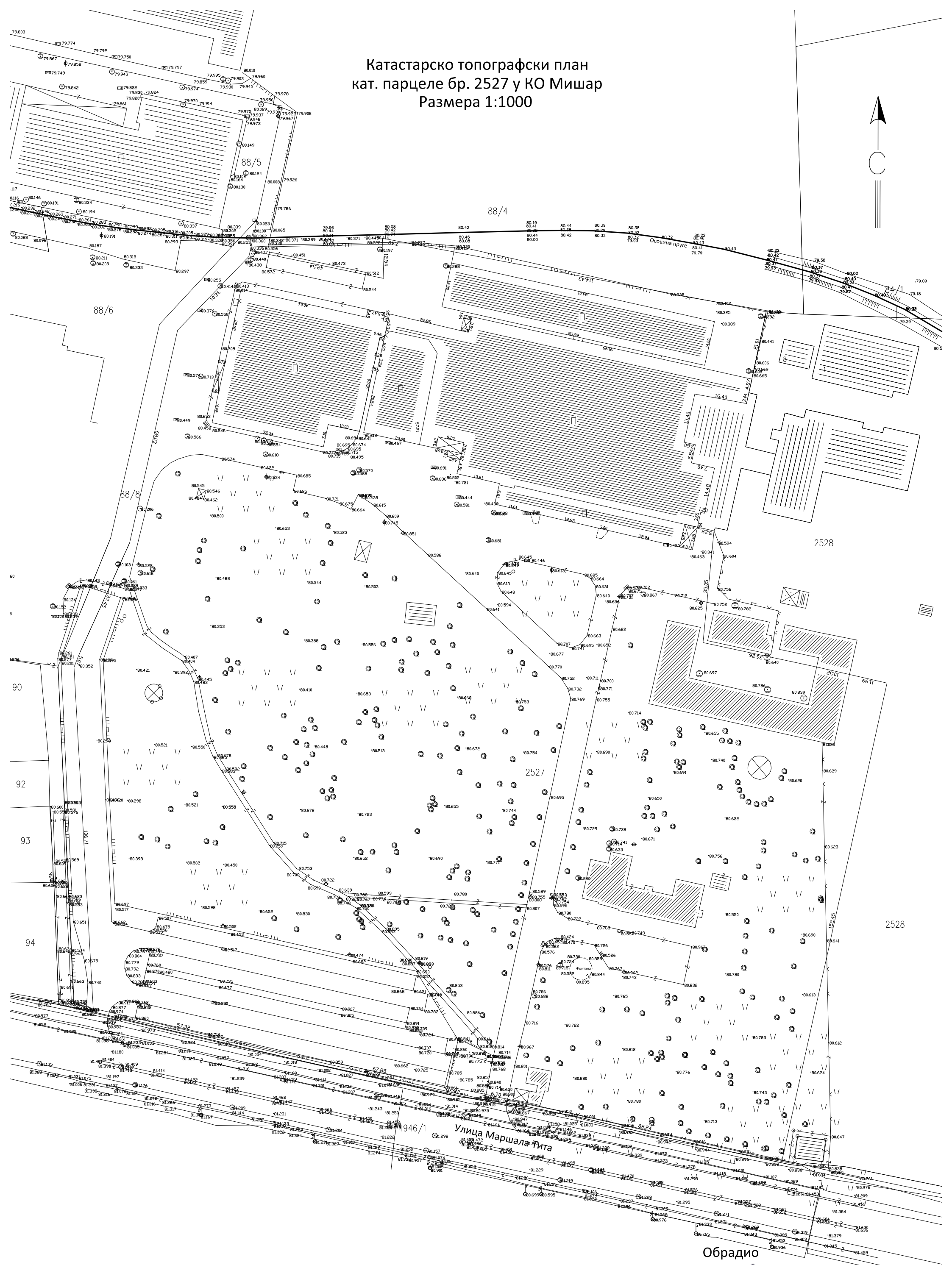
Одговорни урбаниста:
Јелена Савић Лацковић, дипл.инг.арх.
број лиценце 200 1551 16





IV ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Катастарско топографски план
кат. парцеле бр. 2527 у КО Мишар
Размера 1:1000

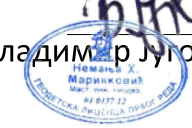


Обрадио

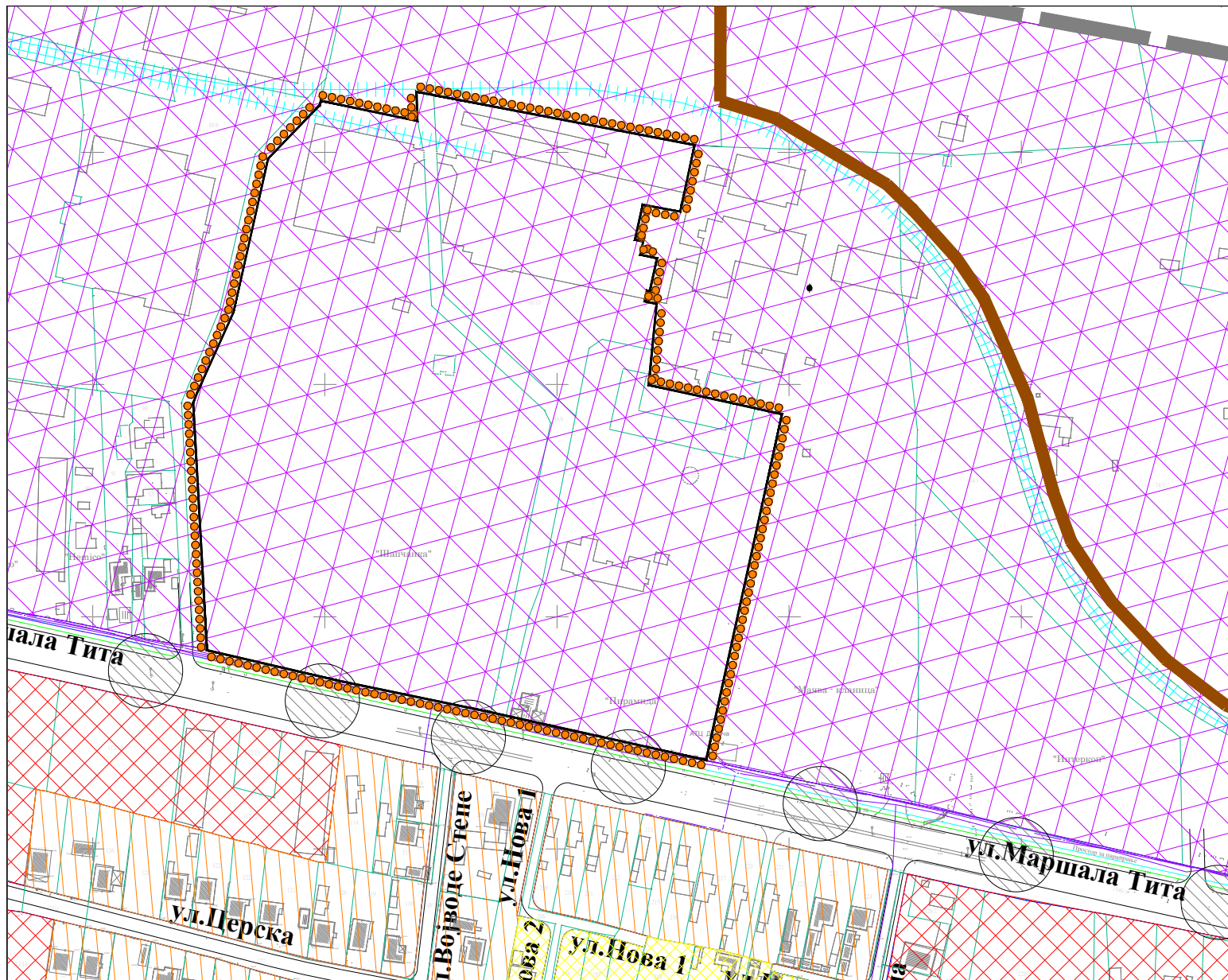
Јул 2023

Nemanja Marinković pr
Radnja za geodetske aktivnosti
**GEO ENGINEERING
& CONSULTING**
NIS






Владимир Југовић, маст. инж. геодез.



Handwritten signature of Nemanja Marinković





ЦЕЛИНА I ИСТОЧНА РАДНА ЗОНА СА РЕКОМ САВОМ

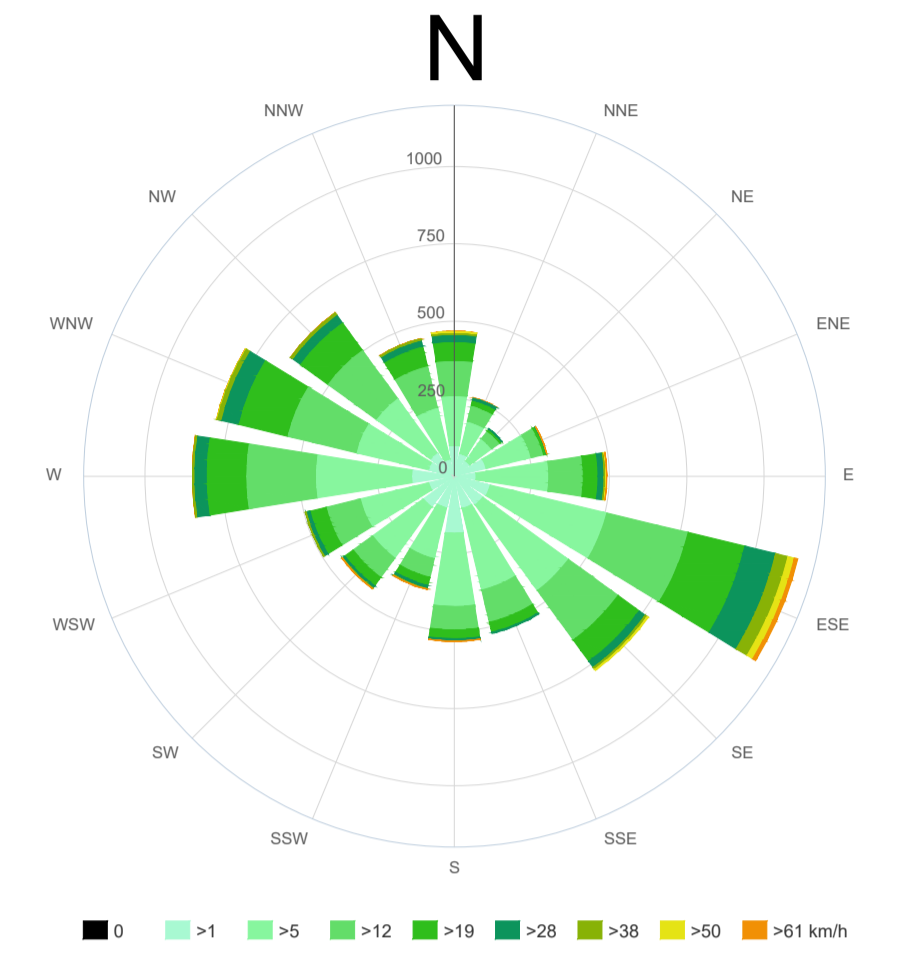
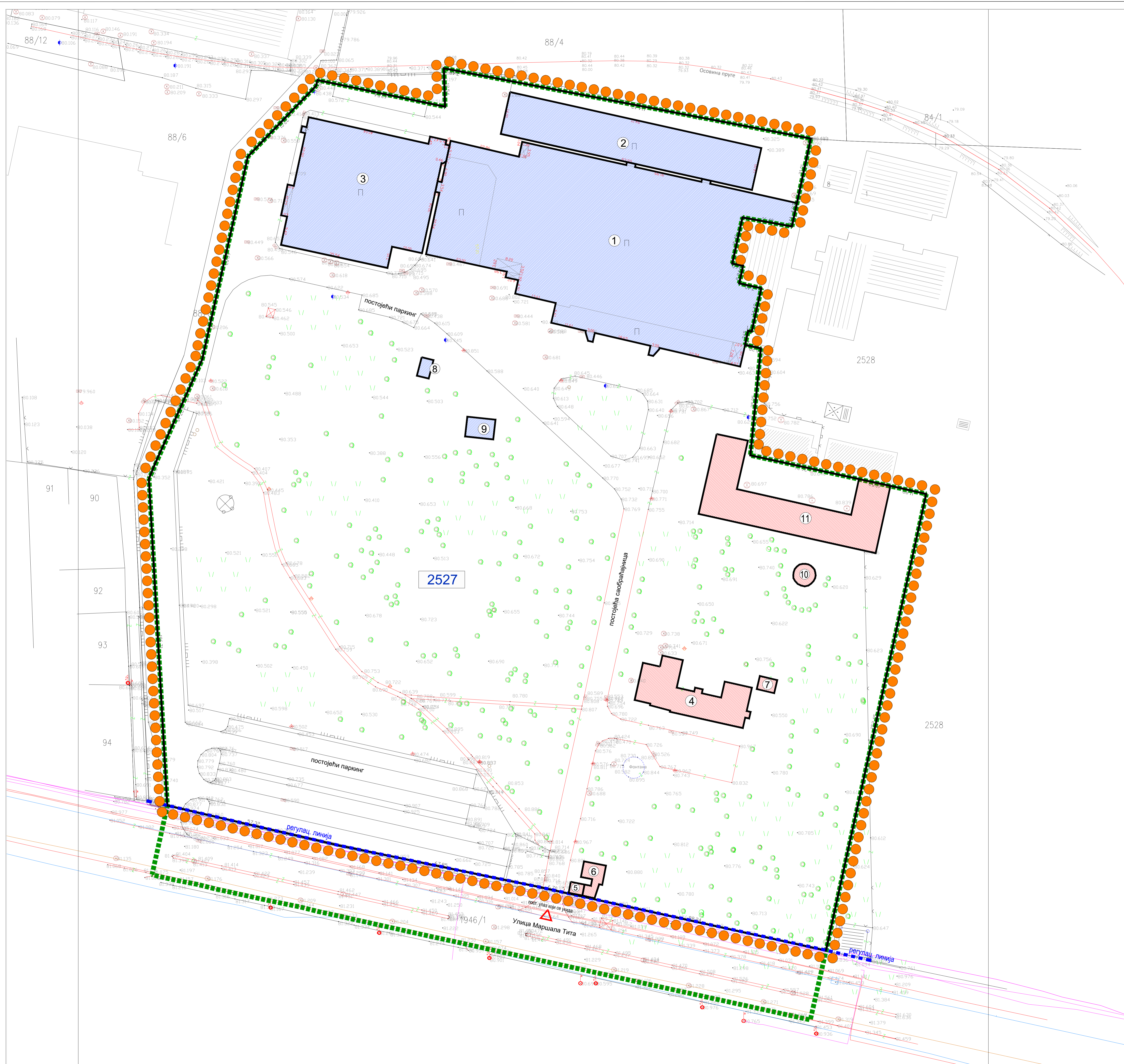
-  Индустија и грађевинска делатност
-  Постојећи индустриски колосеци
-  Саобраћајнице (постојеће и планиране)
-  Могућа сепарација и формирање депоније песка, шљунка и камена
-  Граница урбанистичког пројекта

НАЗИВ ПЛАНА:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА
ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА СКЛАДИШНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У
ФУНКЦИЈИ ПРОИЗВОДЊЕ У МИШАРУ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ
БРОЈ 2527 К.О. МИШАР**



	НАРУЧИЛАЦ: нaручилац: "CONFORM" DOO Нови Сад инвеститор: "ПИРАМИДА 72" DOO Шабaц	ДИРЕКТОР: Мирјана Вaшут, дипл. прoст. плaн.	ДАТУМ: oктoбaр 2023. гoд. Е-БРОЈ: УП 427	
	ОБРАЂИВАЧ: Јавно прeдузeћe зa урбанистичкe пoслoвe "Урбaнизaм" Срeмскa Митрoвицa	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Јeлeнa Сaвић Лaцкoвић, д. и. aрх.		ПОТПИС:
		САРАДНИЦИ: Милицa Хрyстић, дипл. инж. aрх.		
		Обрaд Вучeнoвић, дипл. инж. сaоб. Синишa Рaукoвић, дипл. инж. грaђ. Сaвa Кoстић, дипл. инж. eл.		

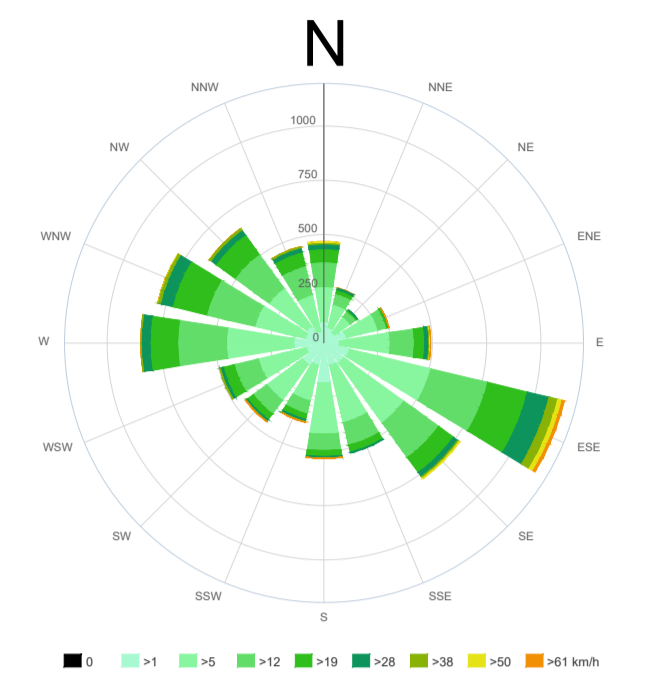
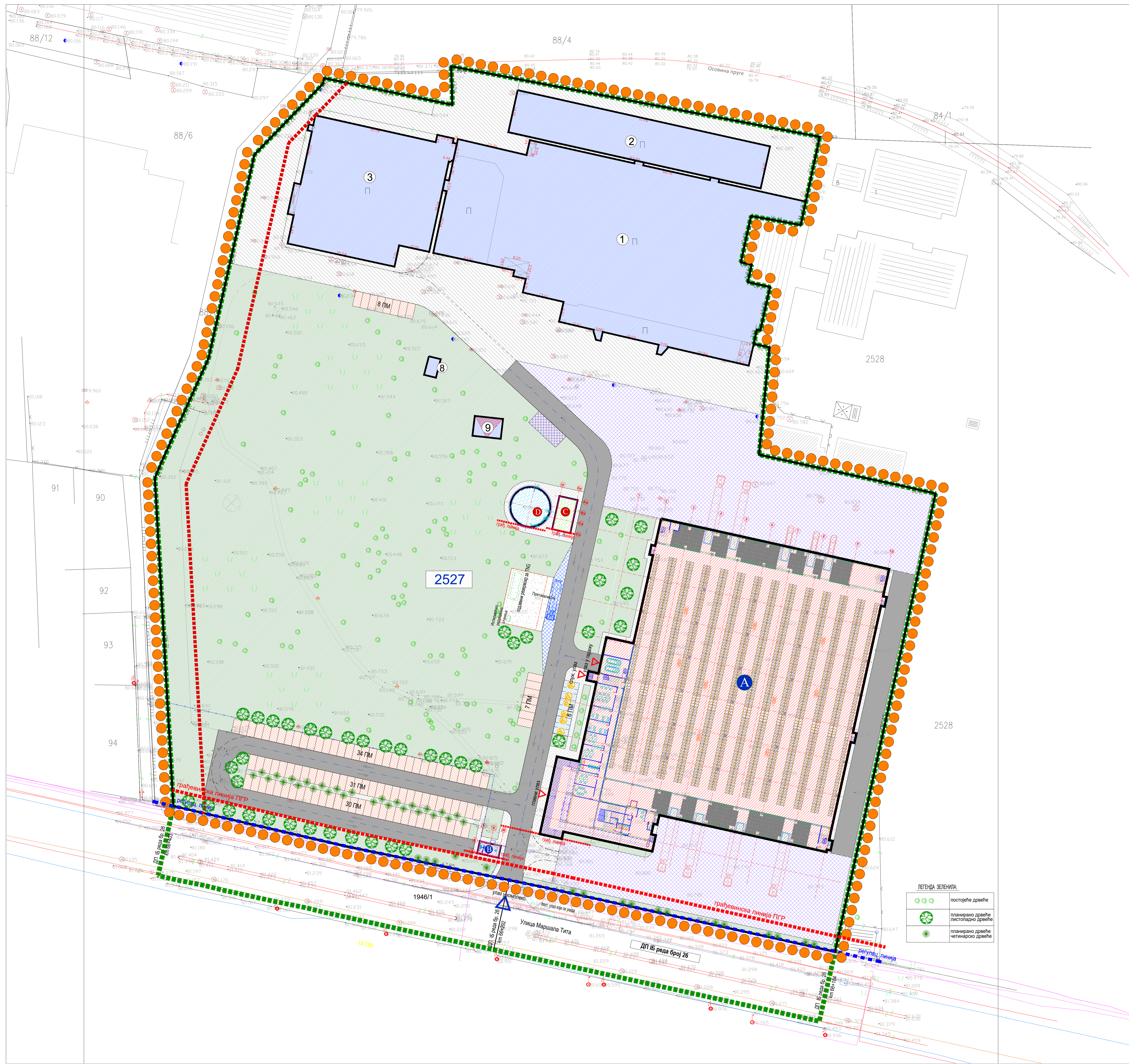


- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПР-а са делом ДП IБ РЕДА БРОЈ 26
 - ГРАНИЦА ОБУХВАТА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ УПР-а (К.П. 2527)... 53.205,00m2
 - КАТАСТАРСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ПОСТОЈЕЋЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ
 - ПОСТОЈЕЋА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА (шахтови и сливници)
 - ПОСТОЈЕЋА ВОДОВОДНА МРЕЖА (подземни хидрант)
 - ПОСТОЈЕЋА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА (канделабер)
 - ПОСТОЈЕЋА ФОНТАНА КОЈА СЕ УКЉАЊА
 - ПОСТОЈЕЋА ОГРАДА КОЈА СЕ УКЉАЊА

- ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ УПР-а:**
- 2527 ПОСТОЈЕЋА ПАРЦЕЛА - П = 53.205,00m² (5,32ha)
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ У ОБУХВАТУ УПР-а:**
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВАЈУ
 - 1 остале зграде - хладњача, P= 5.329,21m², П+0
 - 2 остале зграде, P=1.175,97m², П+0
 - 3 остале зграде - складиште готових производа, P=1.908,90m², П+0
 - 8 остале зграде, P=24,65m², П+0
 - 9 трафо станица, P=59,97m², П+0
 - 4 ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ УКЉАЊАЈУ - РУШЕ
 - 4 остале зграде - управна зграда (објект има одобрење за употребу, P= 436,00m²)
 - 5 остале зграде - портирница (објект без одобрења за градњу, P= 17,00m²)
 - 6 остале зграде - портирница (објект без одобрења за градњу, P= 61,00m²)
 - 7 остале зграде - архива (објект без одобрења за градњу, P= 26,00m²)
 - 10 остале зграде - бунар (објект има одобрење за употребу, P= 42,00m²)
 - 11 зграда за коју није позната намена (објект без одобрења за градњу, P=918,00m²)

НАЗИВ ПЛАНА: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА СКЛАДИШНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У ФУНКЦИЈИ ПРОИЗВОДЊЕ У МИШАРУ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2527 К.О. МИШАР**

<p>НАРУЧИЛАЦ: Корпорација "CONFORM" ДОО Нови Сад инвеститор: "ПИРАМИДА 72" ДОО Шабац</p> <p>ОБРАТИВАЧ: Јуноко Продавнице за урбанистичке послове "Урбанизам" Сремска Митровица</p>	<p>ДИРЕКТОР: Милош Станић, дипл. пројек. план.</p> <p>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Јелена Савић Ладковић, д.и. арх.</p> <p>САРАДНИЦИ: Милица Хрустић, дипл. инж. арх. Зоран Вуковић, дипл. инж. саоб. Снежана Рауковић, дипл. инж. град. Сава Њосић, дипл. инж. ел.</p>	<p>ДАТУМ: октобар 2023. год.</p> <p>Е-БРОЈ: УП 427</p>
---	--	--



- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПР-а са делом ДП 1Б РЕДА БРОЈ 26
 - ГРАНИЦА ОБУХВАТА ДЕТАЛНЕ РАЗРАДЕ УПР-а (К.П. 2527)...53.205,00м²
 - КАТАСТАРСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА преузета из ПГР-а
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА новопроектованих објеката
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА од суседне парцеле на западној страни
 - ПЛАНИРАНА ОГРАДА
 - ПЛАНИРАНА ОГРАДА за TNG
 - ПОСТОЈЕЋЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ УПР-а:**
- 2527** ПОСТОЈЕЋА ПАРЦЕЛА - П = 53.205,00м² (5,32ha)

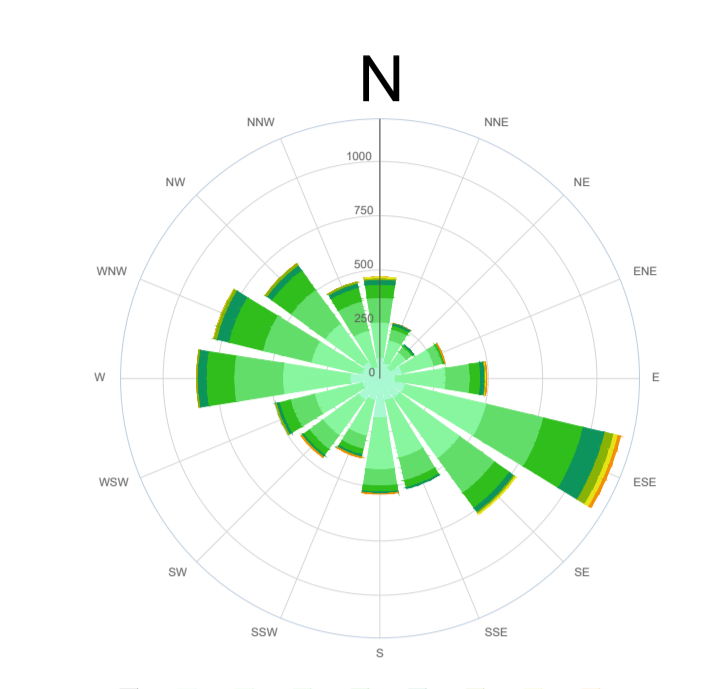
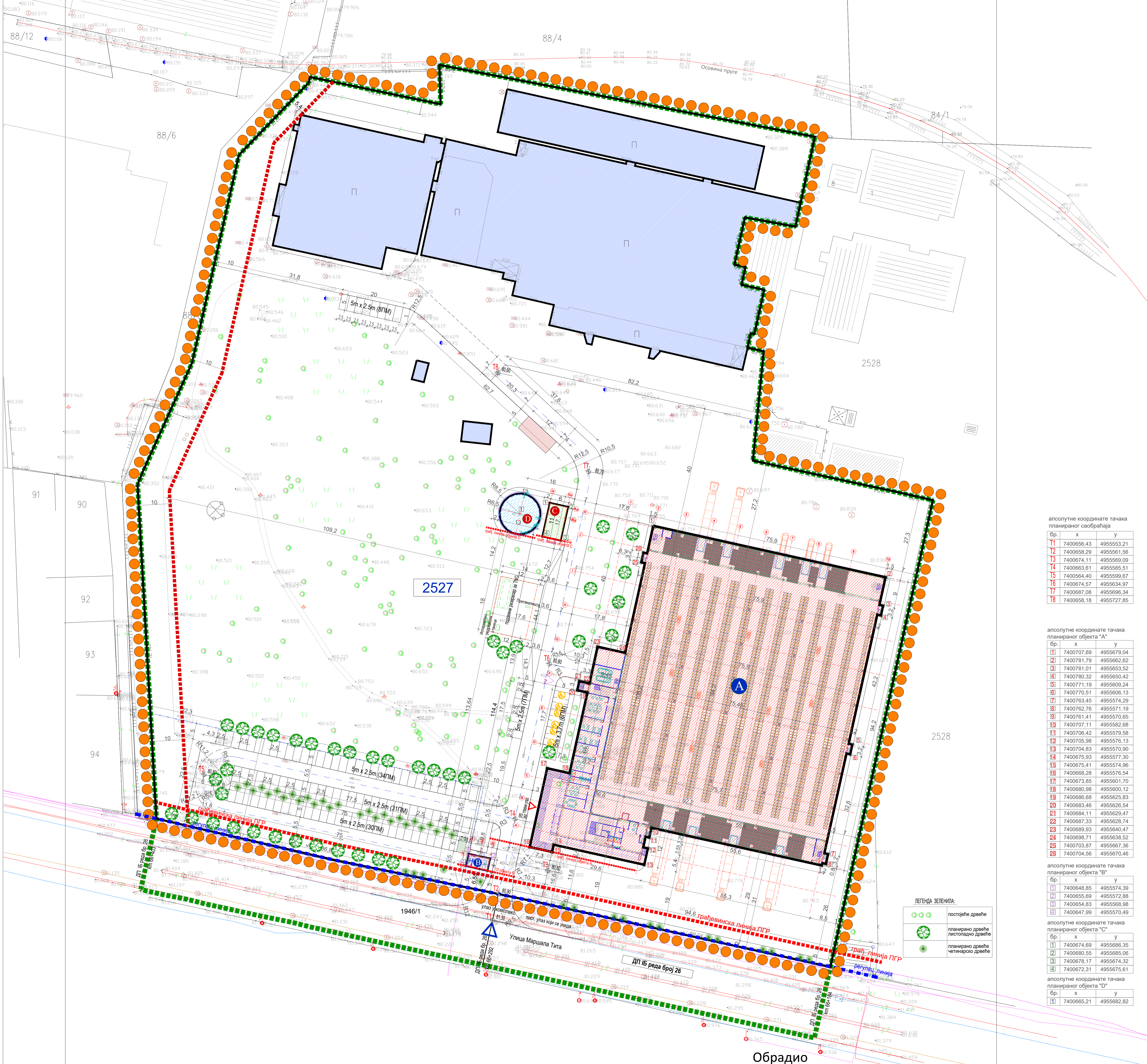
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ У ОБУХВАТУ УПР-а:**
- 1 ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВАЈУ
 - 1 остале зграде - хладњача, P= 5.329,21м², П+0
 - 2 остале зграде, P=1.175,97м², П+0
 - 3 остале зграде - складиште готових производа, P=1.908,90м², П+0
 - 8 остале зграде, P=24,65м², П+0
 - 9 трафо станица, P=59,97м², П+0

- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ У ОБУХВАТУ УПР-а:**
- A СКЛАДИШНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТ У ФУНКЦИЈИ ПРОИЗВОДЊЕ, макс. П+1
 - B Портирница, П+0
 - C Пумно постројење, П+0
 - D Резервоар воде за потребе хидрантске мреже и сплинкер система, П+0
 - Планирани саобраћајни прикључак у асфалу (ново)
 - Површине саобраћајница у асфалу (ново)
 - Површине АБ платформи за маневар код претовара (ново)
 - Површине АБ платова (ново)
 - Површине за пешаке и тротоари (ново)
 - Површине паркинг простора под бетоном (ново)
 - Површине паркинг простора под бетоном - места обезбеђена за особе са инвалидитетом (ново)
 - Планирани простор за подземни резервоар за TNG - течни нафтни гас (ново, шљунак)
 - Површине тротоара, саобраћајница у асфалу, АБ платформи (постојеће)
 - Зелене површине (постојеће и планиране)
 - ПЛАНИРАНИ ПЛАТО ЗА КОНТЕЈНЕРЕ
 - ▲ Улаз у комплекс
 - ▲ Улази у складишно-пословни објекат
 - Осе саобраћајница
 - Смер кретања саобраћаја

- ЛЕГЕНДА ЗЕЛЕНИЦА:**
- постојеће дрвеће
 - планирано дрвеће листопадно дрвеће
 - планирано дрвеће четинарско дрвеће

НАЗИВ ПЛАНА: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА СКЛАДИШНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У ФУНКЦИЈИ ПРОИЗВОДЊЕ У МИШАРУ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2527 К.О. МИШАР**

	НАРУЧИЛАЦ: "CONFORM" DOO Нови Сад	ДИРЕКТОР: Мирјана Ваушт, дипл. прост. план.	ДАТУМ: октобар 2023. год.
	ИНВЕСТИТОР: "ПИРАМИДА 72" ДОО Шабац	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Јелена Савић Лазиковић, д. и. арх.	ПОТПИС:
ОБРАЂИВАЧ: Јавно предузеће за урбанистичке послове Урбанизам Српска Митровица	САРАДНИЦИ: Милана Хрустић, дипл. инж. арх. Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб. Синиша Рауковић, дипл. инж. грађ. Сава Костић, дипл. инж. ел.	РАЗМЕРА: БР. ЦРТЕЖА:	04



- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПР-а са делом ДП 16 РЕДА БРОЈ 26
 - ГРАНИЦА ОБУХВАТА ДЕТАЛНЕ РАЗРАДЕ УПР-а (К.П. 2527)... 53.205,00m²
 - КАТАСТАРСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - - - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА преузета из ПГР-а
 - - - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА новопројектованих објеката
 - - - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА од суседне парцеле на западној страни
 - ПЛАНИРАНА ОГРАДА
 - ПЛАНИРАНА ОГРАДА за ТНС
 - ПОСТОЈЕЋЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ
 - ПЛАНИРАНЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ УПР-а:

2527 ПОСТОЈЕЋА ПАРЦЕЛА - П = 53.205,00m² (5,32ha)

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ У ОБУХВАТУ УПР-а:

■ ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВАЈУ

- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ У ОБУХВАТУ УПР-а:**
- A СКЛАДИШНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ У ФУНКЦИЈИ ПРОИЗВОДЊЕ, макс. П+1
 - B Портирница, П+0
 - C Пулно постројење, П+0
 - D Резервоар воде за потребе хидрантске мреже и сплинклер система, П+0

ПЛАНИРАНЕ ПОВРШИНЕ У ОБУХВАТУ УПР-а

УКУПНА ПОВРШИНА ОБУХВАТА УПР-а P = 53.205,00m²

П. БРОЈ	НАМЕНА	ПОВРШИНА (m ²)	ПРОЦЕНА (%)
1	УКУПНА ИЗГРАЂЕНА ПОВРШИНА	8.498,70m ²	31,79%
2	ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ	8.412,93m ²	31,79%
3	ПОСТОЈЕЋА САОБРАЋАЈНИЦА, ТРОТОАРИ И ПЛАТОИ (бетон)	5.445,72m ²	10,24%
4	ПЛАНИРАНА САОБРАЋАЈНИЦА (асфалт)	3.132,61m ²	5,89%
5	ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР (бетон)	1.463,50m ²	2,75%
6	ПЛАНИРАНИ АБ ПЛАТОИ (за маневар код третовара)	6.110,23m ²	11,48%
7	ПЛАНИРАНИ АБ ПЛАТОИ	173,40m ²	0,33%
8	ПЛАНИРАНИ ПРОСТОР ЗА ТНС (шпундле)	252,00m ²	0,47%
9	ПЛАНИРАНИ ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ И ТРОТОАРИ	985,76m ²	1,85%
10	ПЛАНИРАНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	18.730,15m ²	35,20%

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ Si = 31,79% (дозвољено макс. 60% према ПГР-у који је планиран основ за израду УПР-а)
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ Ki = 0,36 (дозвољено макс. 1,2 према ПГР-у који је планиран основ за израду УПР-а)

- ПЛАНИРАНИ ПЛАТО ЗА КОНТЕЈНЕРЕ**
- ▲ Улаз у комплекс
 - ▲ Улази у складнишно-пословни објекат
 - Осе саобраћајница
 - Смер кретања саобраћаја

НАЗИВ ПЛАНА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА СКЛАДИШНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У ФУНКЦИЈИ ПРОИЗВОДЊЕ У МИШАРУ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2527 К.О. МИШАР

апсолутне координате тачака планираног објекта "А"

бр.	x	y
T1	7400656.43	4955553.21
T2	7400658.29	4955561.56
T3	7400674.11	4955569.09
T4	7400663.61	4955585.51
T5	7400564.40	4955599.67
T6	7400674.57	4955634.97
T7	7400687.08	4955696.34
T8	7400658.18	4955727.85

апсолутне координате тачака планираног објекта "А"

бр.	x	y
P1	7400707.69	4955679.04
P2	7400781.79	4955662.62
P3	7400781.01	4955653.52
P4	7400780.32	4955650.42
P5	7400771.19	4955609.24
P6	7400770.51	4955606.13
P7	7400763.45	4955574.29
P8	7400762.76	4955571.19
P9	7400761.41	4955570.65
P10	7400707.11	4955582.68
P11	7400706.42	4955579.58
P12	7400705.98	4955576.13
P13	7400704.83	4955570.90
P14	7400675.93	4955577.30
P15	7400675.41	4955574.96
P16	7400668.28	4955576.54
P17	7400673.85	4955601.70
P18	7400680.98	4955600.12
P19	7400686.68	4955625.83
P20	7400683.46	4955626.54
P21	7400684.11	4955629.47
P22	7400687.33	4955628.74
P23	7400689.93	4955640.47
P24	7400698.71	4955638.52
P25	7400703.87	4955667.36
P26	7400704.56	4955670.46

апсолутне координате тачака планираног објекта "Б"

бр.	x	y
B1	7400648.85	4955574.39
B2	7400655.69	4955572.88
B3	7400654.83	4955568.98
B4	7400647.99	4955570.49

апсолутне координате тачака планираног објекта "С"

бр.	x	y
C1	7400674.69	4955686.35
C2	7400680.55	4955685.06
C3	7400678.17	4955674.32
C4	7400672.31	4955675.61

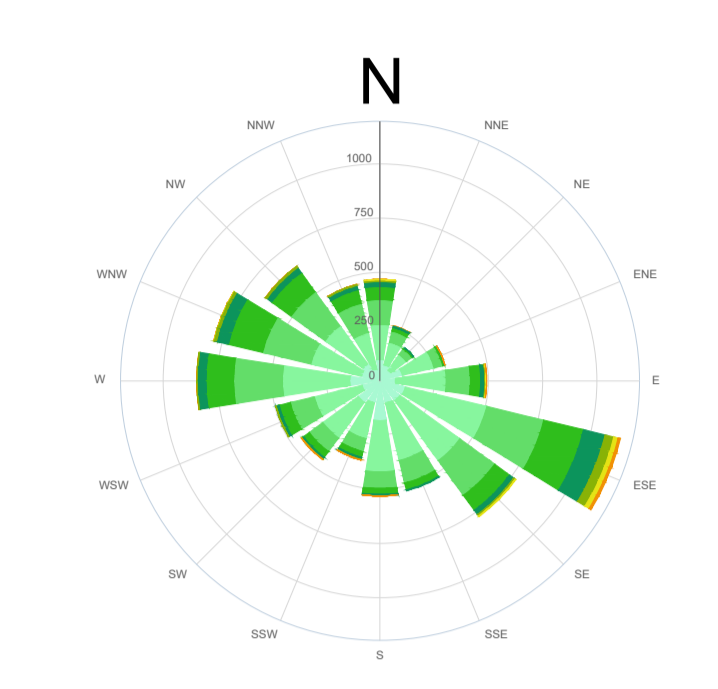
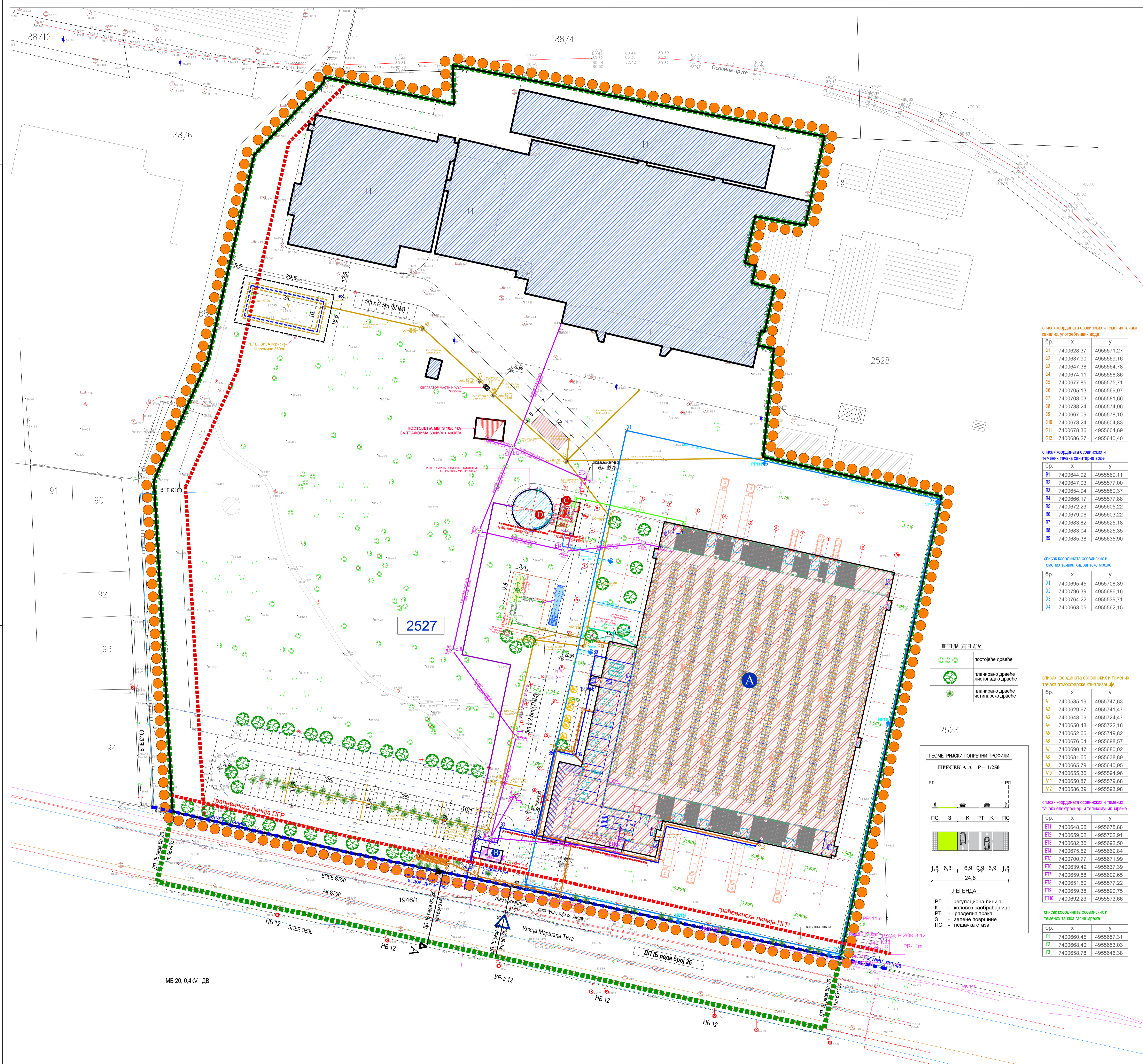
апсолутне координате тачака планираног објекта "Д"

бр.	x	y
D1	7400665.21	4955682.82

- ЛЕГЕНДА ЗЕЛЕНИЦА:**
- постојеће дрвее
 - планирано дрвее листопадно дрвее
 - планирано дрвее четинарно дрвее

<p>НАРУЧИЛАЦ: "CONFORM" DOO Нови Сад Шабачка</p>	<p>ДИРЕКТОР: Маријана Вашић, дипл. прост. план.</p>	<p>ДАТУМ: октобар 2023. год.</p>
<p>ОБРАЂИВАЧ: "Урбанизам" Сремска Митровица</p>	<p>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Јасмина Савић Лациновић, д. и. арх.</p>	<p>ПОТПИС:</p>
<p>САРАДНИЦИ: Милица Хрустић, дипл. инж. арх. Бранко Вуковић, дипл. инж. град. Снежана Рауковић, дипл. инж. град. Ева Костић, дипл. инж. кл.</p>	<p>Е-БРОЈ: УП 427</p>	<p>БР. ЦРТЕЖА: 05</p>

НАЗИВ ЦРТЕЖА: регулационо нивелационо решење локације (планирано стање) РАЗМЕРА: 1:500 БР. ЦРТЕЖА: 05



- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПР-а са делом ДП 16 РЕДА БРОЈ 26
 - ГРАНИЦА ОБУХВАТА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ УПР-а (К.П. 2527)... 53.205.00m²
 - КАТАСТАРСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА преузета из ПГР-а
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА новопроектованих објеката
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА од суседне парцеле на западној страни
 - ПЛАНИРАНА ОГРАДА
 - ПЛАНИРАНА ОГРАДА за ТНС
 - ПОСТОЈЕЋЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ
 - ПЛАНИРАНЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ УПР-а:

2527 ПОСТОЈЕЋА ПАРЦЕЛА - П = 53.205.00m² (5,32ha)

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ У ОБУХВАТУ УПР-а:

- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВАЈУ

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ У ОБУХВАТУ УПР-а:

- A СКЛАДИШНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ У ФУНКЦИЈИ ПРОИЗВОДЊЕ, макс. П+1
- B Портирница, П+0
- C Пулно постројење, П+0
- D Резервоар воде за потребе хидрантске мреже и спринклер система, П+0

ПРИКАЗ ТЕХНИЧКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

ПОСТОЈЕЋА ТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

- ▾ ПОСТОЈЕЋА ТРАФО СТАНИЦА MBTS 10/0,4 kV СА ТРАФООИМА 630kVA + 400kVA
- ПОСТОЈЕЋИ УЛИЧНИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД
- ПОСТОЈЕЋЕ УЛИЧНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ ВОДОВОДА
- ПОСТОЈЕЋА УЛИЧНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЈЕЋА УЛИЧНА ТТ МРЕЖА
- ПОСТОЈЕЋА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА (шахови и сливници на парцели)
- ПОСТОЈЕЋИ ХИДРАНТИ (на парцели)
- ПОСТОЈЕЋА КАНДЕЛАБРИ (на парцели)

ПЛАНИРАНА ТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

ПРИКАЗ ТЕХНИЧКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ ЗА ПОТРЕБЕ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА

- КАНАЛИЗАЦИЈА УПОТРЕБЉИВИХ ВОДА
- КАНАЛИЗАЦИЈА АТМОСФЕРСКЕ ВОДЕ СА КРОВА
- КАНАЛИЗАЦИЈА АТМОСФЕРСКЕ ВОДЕ СА САОБРАЋАЈНИЦА И ПАРКИНГА
- САНИТАРНА ВОДОВДНА МРЕЖА
- САНИТАРНА ВОДА - ПУЊЕЊЕ РЕЗЕРВОАРА
- ХИДРАНТСКА МРЕЖА
- ГАСОВДНА МРЕЖА - ТНС ИНСТАЛАЦИЈЕ
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА
- СПРИНКЛЕР СПОЉНА МРЕЖА ДО ОБЈЕКТА
- ПЛАНИРАНИ ПЛАТО ЗА КОНТЕЈНЕРЕ

НАЗИВ ПЛАНА: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ГРАДЊУ ОБЈЕКТА СКЛАДИШНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У ФУНКЦИЈИ ПРОИЗВОДЊЕ У МИШАРУ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2527 К.О. МИШАР**

СПИСОК КООРДИНАТА ОСОВНИХ И ТЕМЕНХ ТАЧКА КАНАЛИЗАЦИОНЕ УПОТРЕБЉИВИХ ВОДА

Бр.	x	y
Ф1	7400628.37	4955571.27
Ф2	7400637.90	4955569.16
Ф3	7400647.38	4955564.78
Ф4	7400674.11	4955558.86
Ф5	7400677.85	4955575.71
Ф6	7400705.13	4955569.97
Ф7	7400708.03	4955581.66
Ф8	7400738.24	4955574.96
Ф9	7400667.09	4955578.10
Ф10	7400673.24	4955604.83
Ф11	7400678.36	4955604.69
Ф12	7400686.27	4955640.40

СПИСОК КООРДИНАТА ОСОВНИХ И ТЕМЕНХ ТАЧКА САНИТАРНЕ ВОДЕ

Бр.	x	y
B1	7400644.92	4955569.11
B2	7400647.03	4955577.00
B3	7400654.94	4955580.37
B4	7400666.17	4955577.88
B5	7400672.23	4955605.22
B6	7400679.06	4955603.22
B7	7400683.82	4955625.18
B8	7400683.04	4955625.35
B9	7400685.38	4955635.90

СПИСОК КООРДИНАТА ОСОВНИХ И ТЕМЕНХ ТАЧКА ХИДРАНТСКЕ МРЕЖЕ

Бр.	x	y
X1	7400695.45	4955708.39
X2	7400796.39	4955686.16
X3	7400764.22	4955539.71
X4	7400663.05	4955562.15

СПИСОК КООРДИНАТА ОСОВНИХ И ТЕМЕНХ ТАЧКА АТМОСФЕРСКЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ

Бр.	x	y
A1	7400585.19	4955747.63
A2	7400629.67	4955741.47
A3	7400648.09	4955724.47
A4	7400650.43	4955722.18
A5	7400652.66	4955719.82
A6	7400676.04	4955698.57
A7	7400690.47	4955680.02
A8	7400681.65	4955638.89
A9	7400665.79	4955640.95
A10	7400655.36	4955594.96
A11	7400650.87	4955579.68
A12	7400586.39	4955593.98

СПИСОК КООРДИНАТА ОСОВНИХ И ТЕМЕНХ ТАЧКА ЕЛЕКТРОЕНЕР. И ТЕЛЕКОМУН. МРЕЖЕ

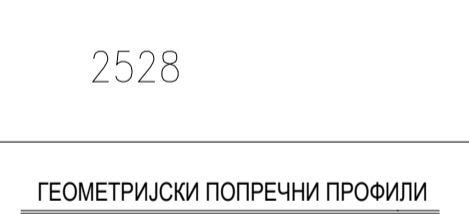
Бр.	x	y
E1	7400648.06	4955675.88
E2	7400659.02	4955702.91
E3	7400682.36	4955692.50
E4	7400675.52	4955669.84
E5	7400700.77	4955671.99
E6	7400639.49	4955637.39
E7	7400659.88	4955609.65
E8	7400651.60	4955577.22
E9	7400659.38	4955590.75
E10	7400692.23	4955573.66

СПИСОК КООРДИНАТА ОСОВНИХ И ТЕМЕНХ ТАЧКА ГАСНЕ МРЕЖЕ

Бр.	x	y
G1	7400660.45	4955657.31
G2	7400668.40	4955653.03
G3	7400658.78	4955646.38

ЛЕГЕНДА ЗЕЛЕНИЛА:

- постојеће дрвеће
- планирано дрвеће диспозабно дрвеће
- планирано дрвеће четинарско дрвеће



ГЕОМЕТРИЈСКИ ПОПРЕЧНИ ПРОВИЛИ ПРЕСЕК А-А Р = 1:250

РП — регулациона линија
 К — колновоз саобраћајнице
 РТ — раздзна трака
 З — зелене површине
 ПС — пешачка стаза

ЛЕГЕНДА:

- РП - регулациона линија
- К - колновоз саобраћајнице
- РТ - раздзна трака
- З - зелене површине
- ПС - пешачка стаза

МВ 20, 0,4kV ДВ

	НАРУЧИЛАЦ: "CONFORM" DOO Нови Сад инвеститор: "ПИРАМИДА 72" DOO Шабац	ДИРЕКТОР: Маријана Вашић, дипл. прој. план. ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Јелена Савић Лазиновић, д. и. арх.	ПОТПИС: 	ДАТУМ: август 2023. год.
	ОБРАЂИВАЧ: Јединица за урбанистичке послове "Урбанизам" Сремска Митровица	Е-БРОЈ: УП 427		



ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ - ИДР




ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ - ИДР

**DOO**

Srbija, Novi Sad,
Josifa Marinkovića br. 15,
mail: office@conform.rs
tel: +381 64 647 8085

0.1 NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**0 – GLAVNA SVESKA**

Investitor:	PIRAMIDA 72 DOO Šabac, ul. Beogradski put bb
Objekat:	SKLADIŠNO-POSLOVNI OBJEKAT U FUNKCIJI PROIZVODNJE Šabac, katastarska parcela br. 2527, KO Mišar
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR IDEJNO REŠENJE
Za građenje / izvođenje radova:	NOVA GRADNJA
Projektant:	CONFORM DOO Novi Sad, Josifa Marinkovića br. 15
Odgovorno lice projektanta:	Jelica Seratlić dipl. ecc.
Potpis:	
Glavni projektant:	Rajko Adamović, dipl. građ. inž.
Broj licence:	310 K916 12
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	P-66/23
Mesto i datum:	Novi Sad, Septembar 2023. godine


0.2 SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1	Naslovna strana glavne sveske tehničke dokumentacije
0.2	Sadržaj glavne sveske
0.3	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.4	Podaci o projektantima
0.5	Opšti podaci o objektu

0.3 SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	Glavna sveska	broj:	P-66/23
1	Projekat arhitekture	broj:	P-66/23

0.4 PODACI O PROJEKTANTIMA

0 GLAVNA SVESKA	
Projektant:	CONFORM DOO Novi Sad, Josifa Marinkovića br. 15
Glavni projektant:	Rajko Adamović, dipl. građ. inž.
Broj licence:	310 K916 12
Potpis:	

1 PROJEKAT ARHITEKTURE	
Projektant:	CONFORM DOO Novi Sad, Josifa Marinkovića br. 15
Odgovorni projektant:	Miloš Đekić, mast. inž. arh.
Broj licence:	321 A039 22
Potpis:	

0.5 PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Tip objekta:	Slobodnostojeći objekat	
Vrsta radova:	Nova gradnja	
Kategorija objekta:	„V“	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka:
	Skladišni deo 77.04%	Zatvorena skladišta; Specijalizovana skladišta zatvorena s najmanje tri strane zidovima ili pregradama; Preko 1500m ² ili P+1. Klasifikacioni broj: 125222 Kategorija: „V“
	Poslovni deo 22.96%	Poslovne zgrade; Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, za administrativne i upravne svrhe (banke, pošte, poslovne zgrade lokalne uprave i državnih tela i dr); Preko 400m ² ili P+2. Klasifikacioni broj: 122012 Kategorija: „V“

PORTIRNICA (pomoćni objekat)

Tip objekta:	Slobodnostojeći objekat	
Vrsta radova:	Nova gradnja	
Kategorija objekta:	"B"	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka:
	100%	Ostale zgrade, drugde neklasifikovane (Nastrešnice na autobuskim stanicama, javni klozeti, perionice itd.). Klasifikacioni broj: 127420 Kategorija: „B“

PUMPNO POSTROJENJE (pomoćni objekat)

Tip objekta:	Slobodnostojeći objekat	
Vrsta radova:	Nova gradnja	
Kategorija objekta:	"G"	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka:
	100%	Rezervoari i silosi; Rezervoari i cisterne 125211 – „G“

REZERVOAR VODE ZA POTREBE HIDRANTSKE MREŽE I SPRINKLER SISTEMA

(pomoćni objekat)

Tip objekta:	Slobodnostojeći objekat	
Vrsta radova:	Nova gradnja	
Kategorija objekta:	"G"	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka:
	100%	Rezervoari i silosi; Rezervoari i cisterne 125211 – „G“

Naziv urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije „Mišar“ („Službeni list grada Šapca i opština: Bogatić, Vladimirci i Koceljeva“, broj 14/14, 21/17)
Mesto:	KO Mišar, Opština Šabac
Broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta:	Katastarska parcela br. 2527, KO Mišar
Broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	Katastarska parcela br. 1946/1, KO Mišar
Broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	Katastarska parcela br. 1946/1, KO Mišar

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU**ELEKTROENERGETSKA DISTRIBUTIVNA MREŽA**

Ukupan kapacitet	200 kW (obezbeđeno iz kapaciteta postojeće trafostanice)
Vrsta priključka	Trajni (u postojećoj trafostanici)
Vrsta mernog uređaja	Indirektna merna grupa u postojećoj trafostanici
Način grejanja	<u>Skladišni deo objekta</u> : grejanje na gas koji je skladišten na parceli u vidu cisterni za tečni naftni gas (TNG); <u>Poslovni deo objekta</u> : grejanje preko toplotnih pumpi uz eventualnu podršku grejanja na gas (TNG);
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene	/
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju	/
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli / parcelama	Broj mesta merenja: 4010473050 Ugovor broj: 2460500-E.09.01-385207/1-23 01.05.23.-31.10.2023.
Netipični potrošači	/
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	/

DRUGA INFRASTRUKTURA

Priključak na telekomunikacionu mrežu	Optički kabl
Priključak na vodovodnu (sanitarnu) mrežu	Priključak na javnu gradsku vodovodnu mrežu preko novog vodomernog šahta na sopstvanoj parceli;
Priključak na vodovodnu (hidrantsku) mrežu	Priključak na javnu gradsku vodovodnu mrežu preko vodomernog šahta na sopstvanoj parceli koji puni rezervoar predviđen za potrebe hidrantske mreže i sprinkler sistema.
Priključak na atmosfersku kanalizacionu mrežu	Odvodnja atmosferskih voda sa novoprojektovanih površina je predviđena u retenziju planiranu na parceli, kao prelazno rešenje dok se ne izvede javni kanalizacioni atmosferski sistem.
Priključak na fekalnu kanalizacionu mrežu	Planira se priključak na javnu gradsku fekalnu kanalizacionu mrežu ili kao prelazno rešenje u vodonepropusnu septičku jamu planiranu na parceli.

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele:	53 205.00m ²
	Ukupna BRGP nadzemno:	Postojeći objekti: Objekat 1 - Hladnjača: 5329.21m ² Objekat 2: 1175.97m ² Objekat 3 - Skladište gotovih proizvoda: 1908.90m ² Objekat 8: 24.65m ² <u>Objekat 9 - Trafostanica: 59.97m²</u> UKUPNO postojeći objekti: 8498.70m²
		Novoprojektovani objekat: <u>Skladišno-poslovni objekat u funkciji proizvodnje:</u> <u>10 394.37m²</u> UKUPNO novoprojektovani objekat: 10 394.37m²
		Novoprojektovani pomoćni objekti: Portirnica: 28.00m ² Pumpno postrojenje: 66.00m ² <u>Rezervoar vode za potrebe hidrantske mreže i sprinkler sistema: 132.53m²</u> UKUPNO novoprojektovani pomoćni objekti: 226.53m²
		UKUPNA POVRŠINA POD OBJEKTOM (Novoprojektovani objekat i novoprojektovani pomoćni objekti): 10 620.90m²
UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA NA PARCELI (postojeći i novoprojektovani objekti): 19 119.60m²		
Ukupna BRUTO izgrađena površina:	Postojeći objekti: Objekat 1 - Hladnjača: 5329.21m ² Objekat 2: 1175.97m ² Objekat 3 - Skladište gotovih proizvoda: 1908.90m ² Objekat 8: 24.65m ² <u>Objekat 9 - Trafostanica: 59.97m²</u> UKUPNO postojeći objekti: 8498.70m²	

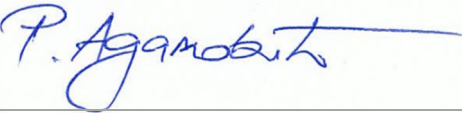
		<p>Novoprojektovani objekat: <u>Skladišno-poslovni objekat u funkciji proizvodnje:</u> <u>10 394.37m²</u></p> <p>UKUPNO novoprojektovani objekat: 10 394.37m²</p>
		<p>Novoprojektovani pomoćni objekti: Portirnica: 28.00m² Pumpno postrojenje: 66.00m² <u>Rezervoar vode za potrebe hidrantske mreže i</u> <u>sprinkler sistema: 132.53m²</u> UKUPNO novoprojektovani pomoćni objekti: 226.53m²</p>
		<p>UKUPNA POVRŠINA POD OBJEKTOM (Novoprojektovani objekat i novoprojektovani pomoćni objekti): 10 620.90m²</p>
		<p>UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA NA PARCELI (postojeći i novoprojektovani objekti): 19 119.60m²</p>
<p>Ukupna NETO površina:</p>		<p>Novoprojektovani objekat: <u>Skladišno-poslovni objekat u funkciji proizvodnje:</u> <u>9876.68m²</u></p> <p>UKUPNO novoprojektovani objekat: 9876.68m²</p>
		<p>Novoprojektovani pomoćni objekti: Portirnica: 20.58m² Pumpno postrojenje: 56.08m² <u>Rezervoar vode za potrebe hidrantske mreže i</u> <u>sprinkler sistema: 132.53m²</u> UKUPNO novoprojektovani pomoćni objekti: 209.19m²</p>
		<p>UKUPNA POVRŠINA POD OBJEKTOM (Novoprojektovani objekat i novoprojektovani pomoćni objekti) 10 085.87m²</p>
<p>Površina prizemlja:</p>		<p>Postojeći objekti: Objekat 1 - Hladnjača: 5329.21m² Objekat 2: 1175.97m² Objekat 3 - Skladište gotovih proizvoda: 1908.90m² Objekat 8: 24.65m² <u>Objekat 9 - Trafostanica: 59.97m²</u> UKUPNO postojeći objekti: 8498.70m²</p>
		<p>Novoprojektovani objekat: <u>Skladišno-poslovni objekat u funkciji proizvodnje:</u> <u>8186.40m²</u></p> <p>UKUPNO novoprojektovani objekat: 8186.40m²</p>
		<p>Novoprojektovani pomoćni objekti: Portirnica: 28.00m² Pumpno postrojenje: 66.00m² <u>Rezervoar vode za potrebe hidrantske mreže i</u> <u>sprinkler sistema: 132.53m²</u> UKUPNO novoprojektovani pomoćni objekti: 226.53m²</p>
		<p>UKUPNA POVRŠINA POD OBJEKTOM (Novoprojektovani objekat i novoprojektovani pomoćni objekti) 8412.93m²</p>

		<p>UKUPNA POVRŠINA PRIZEMLJA SVIH OBJEKATA NA PARCELI (postojeći i novoprojektovani objekti): 16 911.63m²</p>
	<p>Površina zemljišta pod objektom / zauzetost:</p>	<p>Postojeći objekti: Objekat 1 - Hladnjača: 5329.21m² Objekat 2: 1175.97m² Objekat 3 - Skladište gotovih proizvoda: 1908.90m² Objekat 8: 24.65m² Objekat 9 - Trafostanica: 59.97m² UKUPNO postojeći objekti: 8498.70m²</p> <p>Novoprojektovani objekat: <u>Skladišno-poslovni objekat u funkciji proizvodnje:</u> <u>8186.40m²</u></p> <p>UKUPNO novoprojektovani objekat: 8186.40m²</p> <p>Novoprojektovani pomoćni objekti: Portirnica: 28.00m² Pumpno postrojenje: 66.00m² <u>Rezervoar vode za potrebe hidrantske mreže i sprinkler sistema: 132.53m²</u> UKUPNO novoprojektovani pomoćni objekti: 226.53m²</p> <p>UKUPNA POVRŠINA POD OBJEKTOM (Novoprojektovani objekat i novoprojektovani pomoćni objekti): 8412.93m²</p> <p>UKUPNA POVRŠINA POD OBJEKTOM SVIH OBJEKATA NA PARCELI (postojeći i novoprojektovani objekti): 16 911.63m²</p>
	<p>Spratnost:</p>	<p><u>Novoprojektovani objekat - Skladišno-poslovni objekat u funkciji proizvodnje:</u> Skladišni deo: P+G* Poslovni deo: P+1</p> <p>* Između osa 1-2 i F i G postoji Međusprat</p> <p><u>Novoprojektovani pomoćni objekti:</u> Portirnica: P+0 Pumpno postrojenje: P+0 Rezervoar vode za potrebe hidrantske mreže i sprinkler sistema: P+0</p>
	<p>Visina objekata:</p>	<p><u>Novoprojektovani objekat - Skladišno-poslovni objekat u funkciji proizvodnje:</u> Skladišni deo: Atika: 15.00m Slеме: 14.85m</p> <p>Poslovni deo: Atika: 11.00m Slеме: 10.33m</p> <p><u>Novoprojektovani pomoćni objekti:</u> Portirnica: Atika: 4.15m Slеме: 3.75m</p>

		<p>Pumpno postrojenje: Atika: 4.15m Slleme: 3.75m</p> <p>Rezervoar vode za potrebe hidrantske mreže i sprinkler sistema: 8.73m</p>
	Apsolutna visinska kota	<p><u>Novoprojektovani objekat - Skladišno-poslovni objekat u funkciji proizvodnje:</u> Skladišni deo: Atika: 97.25mnm Slleme: 97.10mnm</p> <p>Poslovni deo: Atika: 93.25mnm Slleme: 92.58mnm</p> <p><u>Novoprojektovani pomoćni objekti:</u> Portirnica: Atika: 85.30mnm Slleme: 84.90mnm</p> <p>Pumpno postrojenje: Atika: 85.30mnm Slleme: 84.90mnm</p> <p>Rezervoar vode za potrebe hidrantske mreže i sprinkler sistema: 89.88mnm</p>
	Spratna visina:	<p><u>Novoprojektovani objekat - Skladišno-poslovni objekat u funkciji proizvodnje:</u></p> <p>Skladišni deo: Prizemlje (na delu skladišta): minimalno 12.51m Prizemlje (na delu ispod 1. sprata): 5.06m Prizemlje (na delu ispod galerije): 4.96m Prizemlje (prostorija broj 2): 4.64m Prizemlje (prostorije broj 3 i 4): 3.00m Prizemlje (prostorija broj 7): 3.20m Prizemlje (prostorija broj 10): 5.36m</p> <p>Međusprat: 2.66m</p> <p>Galerija: 6.67m</p> <p>Poslovni deo: Prizemlje: 3.00m * Prostorije broj 12, 21 i 25 imaju spratnu visinu 4.64m, prostorija broj 17 ima spratnu visinu 8.94m, prostorija broj 18 ima spratnu visinu 1.50m-3.00m, prostorija broj 19 ima spratnu visinu 2.83m, prostorija broj 37 ima spratnu visinu 3.20m.</p> <p>1. Sprat: 3.00m</p> <p><u>Novoprojektovani pomoćni objekti:</u> Portirnica: 3.00m Pumpno postrojenje: 3.25m Rezervoar vode za potrebe hidrantske mreže i sprinkler sistema: 8.73m</p>
	Broj funkcionalnih jedinica:	1
	Broj parking mesta:	118 (uzimajući u obzir dva garažna mesta u sklopu gabarita novoprojektovanog objekta i šest parking mesta rezervisana za osobe sa invaliditetom)

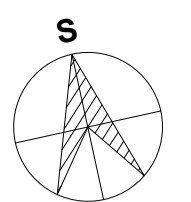
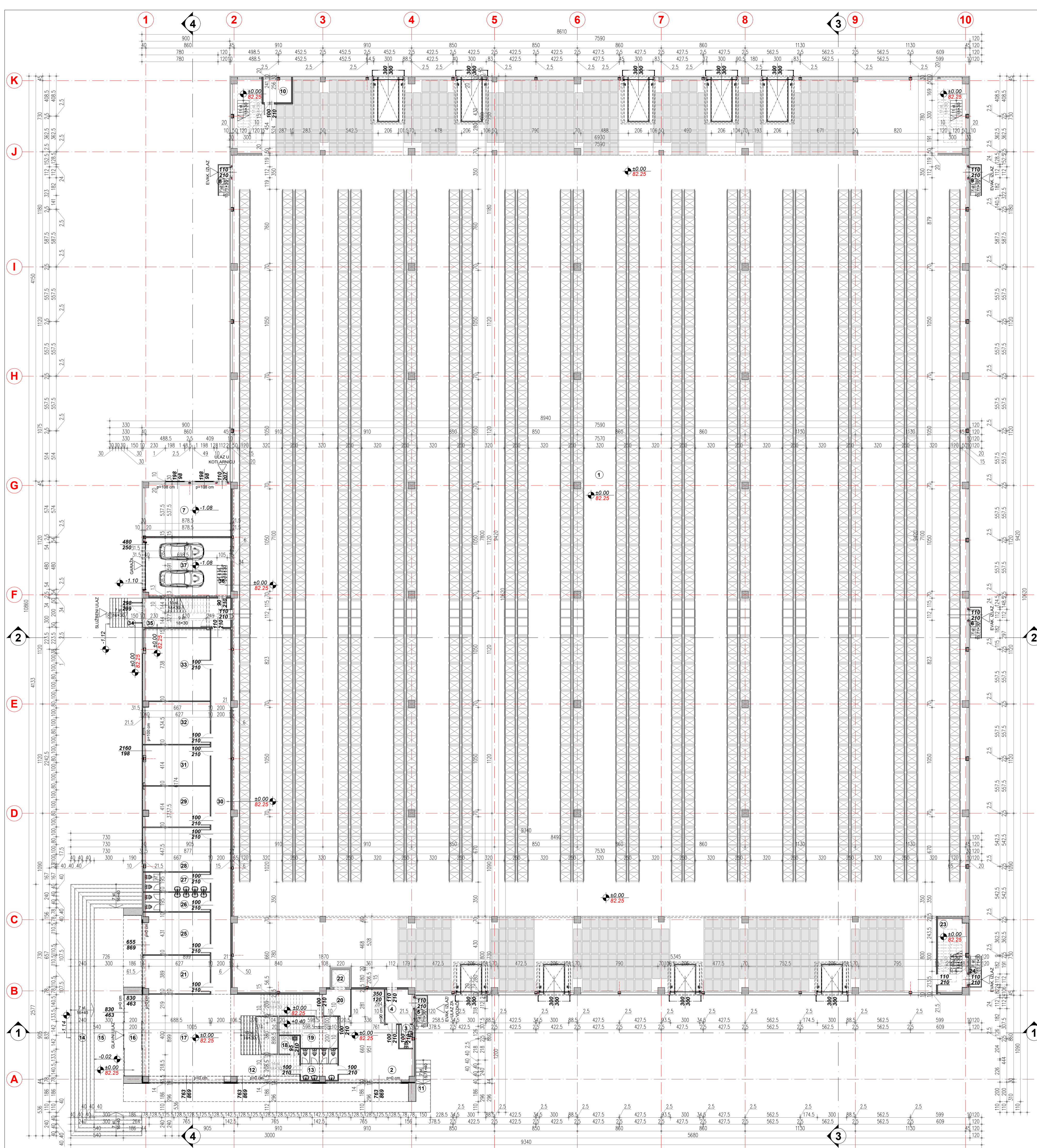
<p>Materijalizacija objekata:</p>	<p>Materijalizacija fasade:</p>	<p><u>Novoprojektovani objekat</u> <u>Skladišno-poslovni objekat u funkciji proizvodnje:</u> Fasadni termoizolacioni panel</p> <p><u>Novoprojektovani pomoćni objekti:</u> <u>Portirnica:</u> Fasadni termoizolacioni panel</p> <p><u>Pumpno postrojenje:</u> Fasadni termoizolacioni panel</p> <p><u>Rezervoar vode za potrebe hidrantske mreže i sprinkler sistema:</u> Čelični lim</p>
	<p>Orijentacija slemena:</p>	<p><u>Novoprojektovani objekat</u> <u>Skladišno-poslovni objekat u funkciji proizvodnje:</u> Jug – Sever</p>
	<p>Nagib krova:</p>	<p><u>Novoprojektovani objekat - Skladišno-poslovni objekat u funkciji proizvodnje:</u></p> <p>Skladišni deo: 1.5% Poslovni deo: 1.5%</p> <p><u>Novoprojektovani pomoćni objekti:</u> Portirnica: 2% Pumpno postrojenje: 2%</p>
	<p>Materijalizacija krova:</p>	<p><u>Novoprojektovani objekat - Skladišno-poslovni objekat u funkciji proizvodnje:</u></p> <p>Skladišni deo: Trapezasti lim 15.4cm + Termoizolacija debljine 16cm + hidroizolaciona PVC membrana</p> <p>Poslovni deo: Trapezasti lim 15.4cm + Termoizolacija debljine 16cm + hidroizolaciona PVC membrana</p> <p><u>Novoprojektovani pomoćni objekti:</u> Portirnica: Trapezasti lim 8.5cm + termoizolacija debljine 10cm + hidroizolaciona PVC membrana</p> <p>Pumpno postrojenje: Trapezasti lim 8.5cm + termoizolacija debljine 10cm + hidroizolaciona PVC membrana</p>
<p>Procenat zelenih površina:</p>	<p>(minimalno 20%)</p>	<p>35.20%</p>
<p>Ukupne površine saobraćajnica i pešačkih površina, platoa i parkinga:</p>		<p><u>Postojeće stanje</u> – Površina trotoara, saobraćajnica u asfaltu, AB platoa: 5445.72m²</p> <p><u>Novoprojektovano stanje:</u> Površina u šljunku: 252.00m² Površina saobraćajnica pod asfaltom: 3132.61m² Površina saobraćajnica pod betonom: 113.40m² Površina AB platoa za manevar kod pretovara: 6110.23m² Trotoari i pešačke površine: 985.76m² AB plato za kontejnere: 60.00m² Površine parking prostora pod betonom: 1375.00m² Površine parking prostora pod betonom (mesta obezbeđena za osobe sa invaliditetom): 88.50m² UKUPNO (Novoprojektovano stanje): 12 117.50m²</p>

Indeks zauzetosti:	(maksimalno 60%)	31.79%
Indeks izgrađenosti:	(maksimalno 1.2%)	0.36
Predračunska vrednost objekta:		763 750 000.00 RSD

Glavni projektant:	Rajko Adamović, dipl. građ. inž.
Broj licence:	310 K916 12
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	P-66/23
Mesto i datum:	Novi Sad, Septembar 2023. godine



**ОБЈЕКАТ „А“СКЛАДИШНО-ПОСЛОВНИ У
ФУНКЦИЈИ ПРОИЗВОДЊЕ**



NAMENA PROSTORIJA - SKLADIŠNI DEO - PRIZEMLJE			
Br.	NAMENA PROSTORIJE	NETO POKRIVNOST (m ²)	KORISNA NETO POKRIVNOST (m ²)
1.	Skladište	6973.27	6973.27
2.	Magacinska administracija	53.89	53.89
3.	Toalet (za vozače)	3.29	3.20
4.	Šalter prostor magacinske administracije	9.75	9.75
5.	Spoljno evakuaciono stepenište	3.82	3.82
6.	Spoljno evakuaciono stepenište	3.82	3.82
7.	Tehnička prostorija - kotlarnica	47.07	47.07
8.	Spoljno evakuaciono stepenište	3.82	3.82
9.	Spoljno evakuaciono stepenište	3.82	3.82
10.	Tehnička prostorija - ventilatska stanica	6.89	6.89
UKUPNA NETO POKRIVNOST - SKLADIŠNI DEO - Prizemlje		7109.42	
UKUPNA NETO KORISNA POKRIVNOST - SKLADIŠNI DEO - Prizemlje		7109.32	

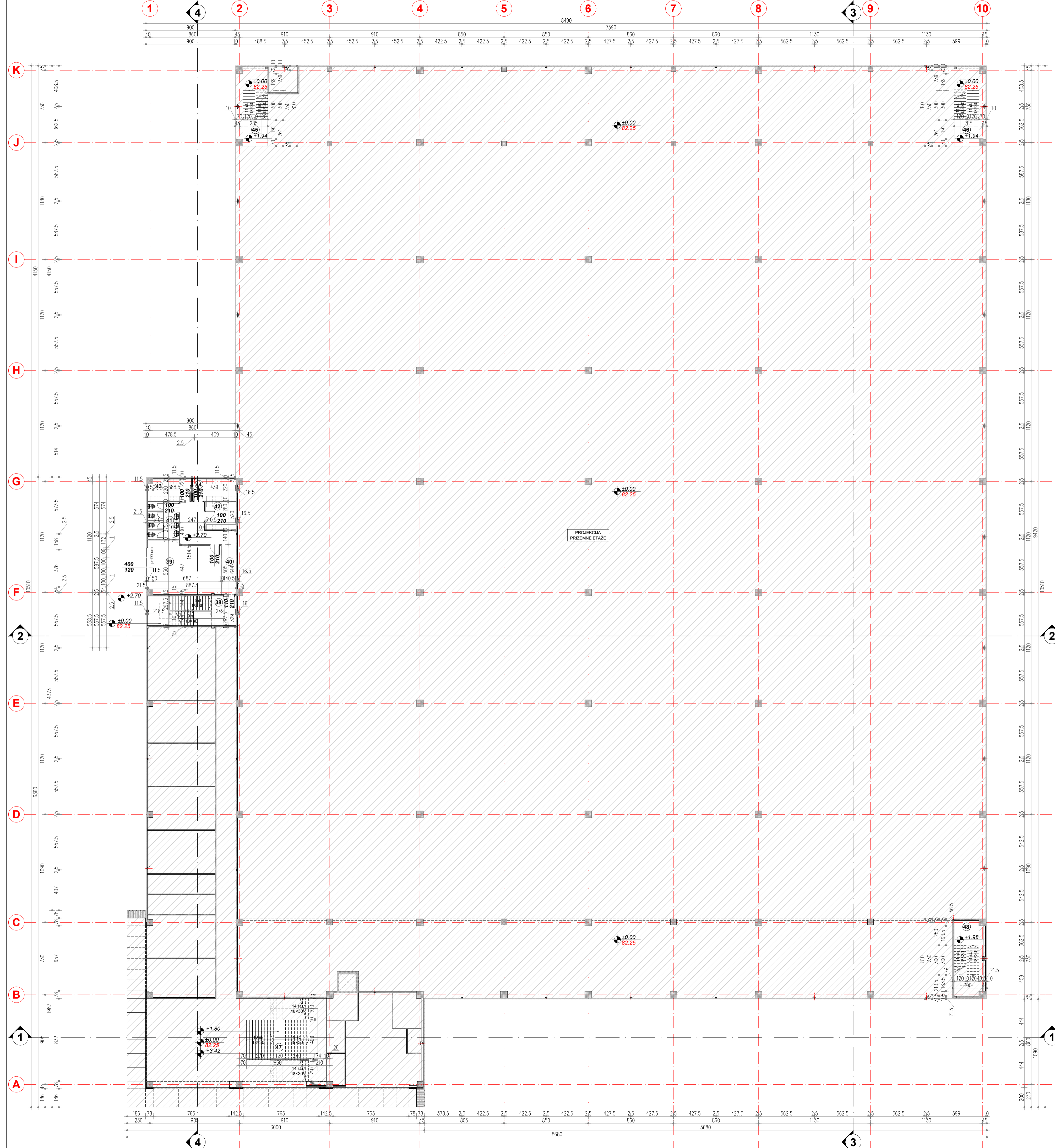
UKUPNA BRUTO POKRIVNOST - SKLADIŠNI DEO I POSLOVNI DEO		
UKUPNA BRUTO POKRIVNOST - SKLADIŠNI DEO - PRIZEMLJE		7250.83
UKUPNA BRUTO POKRIVNOST - POSLOVNI DEO - PRIZEMLJE		935.57
UKUPNA BRUTO POKRIVNOST - SKLADIŠNI DEO I POSLOVNI DEO - PRIZEMLJE		8186.40

NAMENA PROSTORIJA - POSLOVNI DEO - PRIZEMLJE			
Br.	NAMENA PROSTORIJE	NETO POKRIVNOST (m ²)	KORISNA NETO POKRIVNOST (m ²)
11.	Spoljno pristupno stepenište	8.04	8.04
12.	Prelprostor	16.88	16.88
13.	Muško/ženski toalet	11.88	11.53
14.	Spoljno pristupno stepenište (glavni ulaz)	85.37	85.37
15.	Pristupni plato (glavni ulaz)	163.93	163.93
16.	Vetrobran	14.43	14.43
17.	Ulazni hol	89.10	89.10
18.	Prostorija za higijensko održavanje objekta	3.87	3.75
19.	Server soba	15.22	15.22
20.	Liftovski prelprostor	25.85	25.85
21.	Sala za sastanke	26.42	26.42
22.	Lift	3.24	3.24
23.	Unutrašnje evakuaciono stepenište	18.55	18.55
24.	Spoljno evakuaciono stepenište	3.82	3.82
25.	Kancelarija službe ljudskih resursa	29.20	29.20
26.	Muški toalet	13.01	12.62
27.	Ženski toalet	13.01	12.62
28.	Kancelarija IT službe	29.81	29.81
29.	Kancelarija službe izvoza	27.35	27.35
30.	Hodnik	75.04	75.04
31.	Kancelarija direktora skladišta	27.55	27.55
32.	Kancelarija direktora logistike	28.75	28.75
33.	Kancelarija službe logistike	49.10	49.10
34.	Spoljno pristupno stepenište (službeni ulaz)	9.90	9.90
35.	Ulazni hol (službeni ulaz)	22.57	22.57
36.	Unutrašnje stepenište (pristup iz garaže)	3.37	3.37
37.	Garaža	48.19	48.19
UKUPNA NETO POKRIVNOST - POSLOVNI DEO - Prizemlje		863.45	
UKUPNA NETO KORISNA POKRIVNOST - POSLOVNI DEO - Prizemlje		862.19	

UKUPNA NETO POKRIVNOST - SKLADIŠNI DEO I POSLOVNI DEO		
UKUPNA NETO POKRIVNOST - SKLADIŠNI DEO - PRIZEMLJE		7109.42
UKUPNA NETO POKRIVNOST - POSLOVNI DEO - PRIZEMLJE		863.45
UKUPNA NETO POKRIVNOST - SKLADIŠNI DEO I POSLOVNI DEO - PRIZEMLJE		7972.87
UKUPNA NETO KORISNA POKRIVNOST - SKLADIŠNI DEO - PRIZEMLJE		7109.32
UKUPNA NETO KORISNA POKRIVNOST - POSLOVNI DEO - PRIZEMLJE		862.19
UKUPNA NETO KORISNA POKRIVNOST - SKLADIŠNI DEO I POSLOVNI DEO - PRIZEMLJE		7971.52

+0.00 APSOLUTNA KOTA 82.25

	INVESTITOR: "PIRAMIDA 72" DOO Sabac, ulica Beogradska put br.	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	ODGOVORNI PROJEKTANT: Miloš Dekić mast. inž. arh. BROJ LICENCE: 321 A039 22
	MESTO: SABAC	CRTEZ: OSNOVA PRIZEMLJA	POTPIS:
OBJEKT: SKLADIŠNO-POSLOVNI OBJEKT U FUNKCIJI PROIZVODNJE Katastarska parcela br. 2527, KO Mišar		DATUM: Septembar 2023. BROJ PROJEKTA: P-66/23 VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR BROJ CRTEZA:	



NAMENA PROSTORIJA - SKLADIŠNI DEO - MEDUSPRAT			
Br.	NAMENA PROSTORIJE	NETO POKRŠINA (m ²)	KORISNA NETO POKRŠINA (m ²)
38.	Stepenište	16.03	16.03
39.	Sala za doručak	37.84	37.84
40.	Hodnik	22.18	22.18
41.	Muško/ženski toalet	11.63	11.28
42.	Svlačionica br. 1	8.69	8.69
43.	Svlačionica br. 2	9.40	9.40
44.	Svlačionica br. 3	9.65	9.65
45.	Unutrašnje stepenište	10.22	10.22
46.	Unutrašnje stepenište	10.22	10.22
		UKUPNA NETO POKRŠINA - SKLADIŠNI DEO - Medusprat	135.85
		UKUPNA NETO KORISNA POKRŠINA - SKLADIŠNI DEO - Medusprat	135.50

NAMENA PROSTORIJA - POSLOVNI DEO - MEDUSPRAT			
Br.	NAMENA PROSTORIJE	NETO POKRŠINA (m ²)	KORISNA NETO POKRŠINA (m ²)
47.	Unutrašnje stepenište (glavno)	25.20	25.20
48.	Unutrašnje evakuaciono stepenište	9.82	9.82
		UKUPNA NETO POKRŠINA - POSLOVNI DEO - Medusprat	35.02
		UKUPNA NETO KORISNA POKRŠINA - POSLOVNI DEO - Medusprat	35.02

UKUPNA NETO POKRŠINA - SKLADIŠNI DEO I POSLOVNI DEO	
UKUPNA NETO POKRŠINA - SKLADIŠNI DEO - MEDUSPRAT:	135.85
UKUPNA NETO POKRŠINA - POSLOVNI DEO - MEDUSPRAT:	35.02
UKUPNA NETO POKRŠINA - SKLADIŠNI DEO I POSLOVNI DEO - MEDUSPRAT:	170.87
UKUPNA NETO KORISNA POKRŠINA - SKLADIŠNI DEO - MEDUSPRAT:	
UKUPNA NETO KORISNA POKRŠINA - POSLOVNI DEO - MEDUSPRAT:	35.02
UKUPNA NETO KORISNA POKRŠINA - SKLADIŠNI DEO I POSLOVNI DEO - MEDUSPRAT:	170.52

UKUPNA BRUTO POKRŠINA - SKLADIŠNI DEO	
UKUPNA BRUTO POKRŠINA - SKLADIŠNI DEO - MEDUSPRAT:	142.24

CONFORM DOO

OBJEKT:
SKLADIŠNO-POSLOVNI OBJEKT U FUNKCIJI PROIZVODNJE

DATUM: **Septembar 2023.**

INVESTITOR:
"PIRAMIDA 72" DOO

MESTO:
SABAC

Katastarska parcela br. 2527, KO Mišar

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

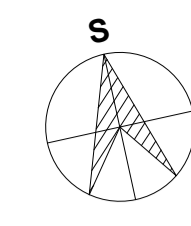
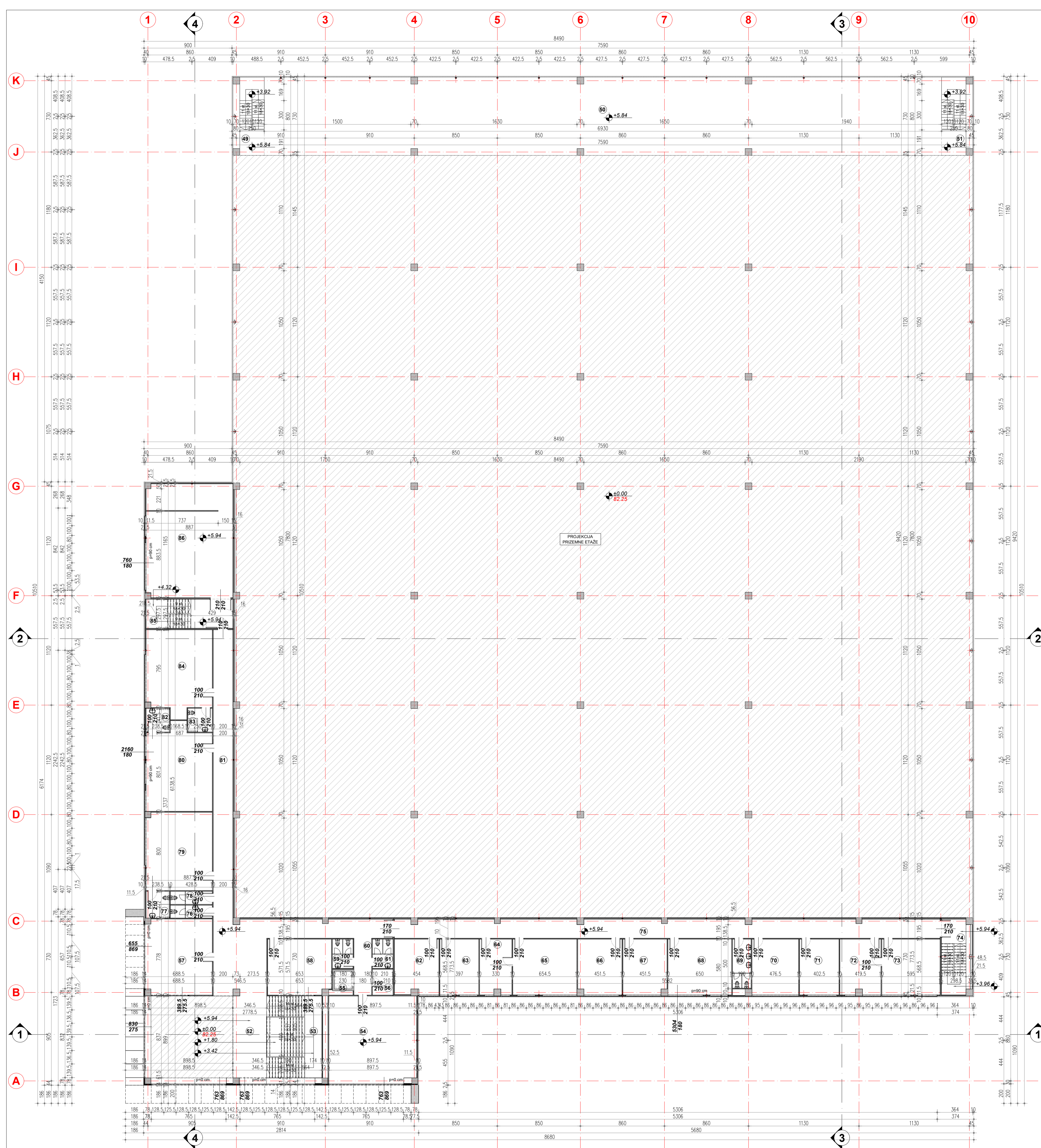
CRTEŽ:
OSNOVA MEDUSPRATA

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Miloš Dekić mast. inž. arh.

POTPIS:
[Signature]

RAZMERA:
R=1:200

+0.00 APSOLUTNA KOTA 82.25



NAMENA PROSTORIJA - SKLADIŠNI DEO - GALERIJA			
Br.	NAMENA PROSTORIJE	NETO PLOŠTINA (m ²)	KORISNA NETO PLOŠTINA (m ²)
49.	Stepenište	13.07	13.07
50.	Skladišni prostor	564.34	564.34
51.	Stepenište	13.07	13.07
UKUPNA NETO PLOŠTINA - SKLADIŠNI DEO - Galerija		590.48	590.48
UKUPNA NETO KORISNA PLOŠTINA - SKLADIŠNI DEO - Galerija		590.48	590.48

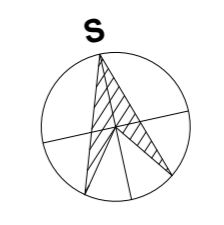
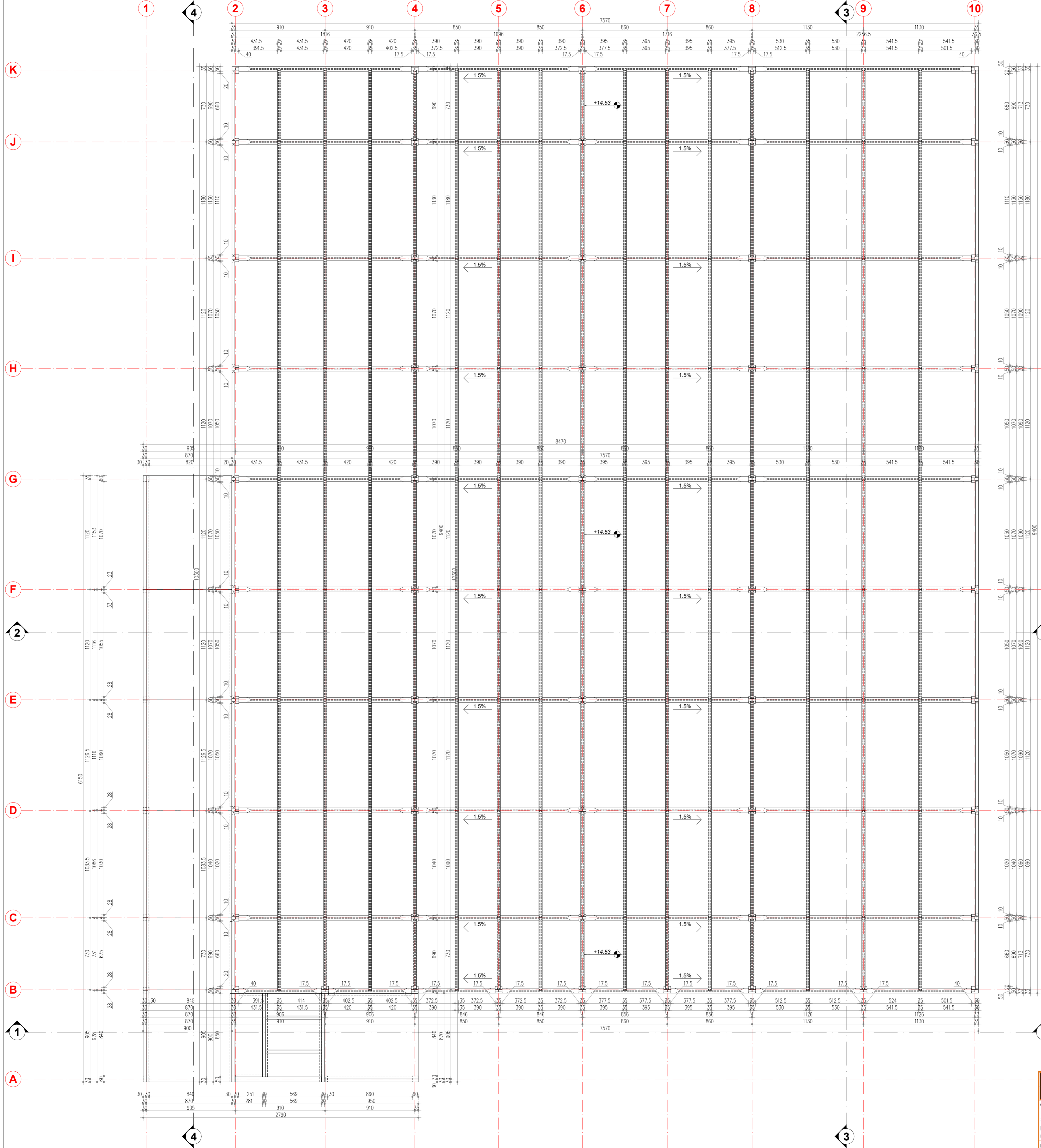
UKUPNA BRUTO PLOŠTINA - SKLADIŠNI DEO I POSLOVNI DEO			
UKUPNA BRUTO PLOŠTINA - SKLADIŠNI DEO - GALERIJA		614.79	
UKUPNA BRUTO PLOŠTINA - POSLOVNI DEO - 1. SPRAT		1450.94	
UKUPNA BRUTO PLOŠTINA - SKLADIŠNI DEO I POSLOVNI DEO - GALERIJA I 1. SPRAT		2065.73	

NAMENA PROSTORIJA - POSLOVNI DEO - 1. SPRAT			
Br.	NAMENA PROSTORIJE	NETO PLOŠTINA (m ²)	KORISNA NETO PLOŠTINA (m ²)
52.	Hodnik (južni deo)	81.78	81.78
53.	Unutrašnje stepenište (glavno)	30.87	30.87
54.	Sala za sastanke	79.83	79.83
55.	Lift	3.24	3.24
56.	Ostava	5.53	5.53
57.	Sala za sastanke	52.84	52.84
58.	Sala za sastanke	36.69	36.69
59.	Muški toalet	6.26	6.07
60.	Liftovski preprostor	10.46	10.46
61.	Ženski toalet	6.26	6.07
62.	Kancelarija službe planiranja	25.21	25.21
63.	Kancelarija direktora operacija	22.57	22.57
64.	Kancelarija direktora službe nabavke	18.32	18.32
65.	Kancelarija službe nabavke	37.21	37.21
66.	Kancelarija službe razvoja i marketinga	25.29	25.29
67.	Kancelarija službe kontrole kvaliteta	25.29	25.29
68.	Sala za doručak	36.95	36.95
69.	Muško/ženski toalet	9.50	9.22
70.	Kancelarija službe finansija i finansijske analize	27.09	27.09
71.	Kancelarija direktora službe finansija i računovodstva	22.88	22.88
72.	Kancelarija službe računovodstva	23.41	23.41
73.	Kancelarija službe računovodstva	33.82	33.82
74.	Unutrašnje evakuaciono stepenište	19.02	19.02
75.	Hodnik (istočni deo)	106.73	106.73
76.	Muški toalet	5.61	5.44
77.	Kupatilo (vlasnička kancelarija br. 1)	6.49	6.29
78.	Ženski toalet	5.61	5.44
79.	Vlasnička kancelarija br. 1	53.87	53.87
80.	Vlasnička kancelarija br. 2	56.38	56.38
81.	Hodnik (zapadni deo)	75.04	75.04
82.	Kupatilo (vlasnička kancelarija br. 2)	5.76	5.59
83.	Kupatilo (vlasnička kancelarija br. 3)	6.04	5.86
84.	Vlasnička kancelarija br. 3	55.64	55.64
85.	Unutrašnje stepenište	26.16	26.16
86.	Restoran	102.09	102.09
UKUPNA NETO PLOŠTINA - POSLOVNI DEO - 1. sprat		1145.71	1145.71
UKUPNA NETO KORISNA PLOŠTINA - POSLOVNI DEO - 1. sprat		1144.17	1144.17

UKUPNA NETO PLOŠTINA - SKLADIŠNI DEO I POSLOVNI DEO			
UKUPNA NETO PLOŠTINA - SKLADIŠNI DEO - GALERIJA		590.48	
UKUPNA NETO PLOŠTINA - POSLOVNI DEO - 1. SPRAT		1145.71	
UKUPNA NETO PLOŠTINA - SKLADIŠNI DEO I POSLOVNI DEO - GALERIJA I 1. SPRAT		1736.19	
UKUPNA NETO KORISNA PLOŠTINA - SKLADIŠNI DEO - GALERIJA		590.48	
UKUPNA NETO KORISNA PLOŠTINA - POSLOVNI DEO - 1. SPRAT		1144.17	
UKUPNA NETO KORISNA PLOŠTINA - SKLADIŠNI DEO I POSLOVNI DEO - GALERIJA I 1. SPRAT		1734.65	

+0.00 APSOLUTNA KOTA 82.25

	INVESTITOR:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	ODGOVORNI PROJEKTANT:
	"PIRAMIDA 72" DOO Sabac, Ulica Beogradska put 88	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	Miloš Dekić mast. inž. arh. BROJ LICENCE: 321 A039 22
MEŠTO:	CRTEŽ:	POTPIS:	
SABAC	OSNOVA 1. SPRATA I GALERIJE		
Katastarska parcela br. 2527, KO Mišar		RAZMERA:	R=1:200
DATUM: Septembar 2023. BROJ PROJEKTA: P-66/23 VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR		BROJ CRTEŽA:	



±0.00 APSOLUTNA KOTA 82.25

CONFORM DOO
Trg, Novi Beč, 15
 Šabac, ulica Beogradski put bb
 tel: 011 464 888
 www.conform.rs

INVESTITOR:
"PIRAMIDA 72" DOO
 Šabac, ulica Beogradski put bb

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Miloš Dekić mast. inž. arh.
 BROJ LICENCE: 321 A039 22

OBJEKAT:
**SKLADIŠNO-POSLOVNI OBJEKAT
 U FUNKCIJI PROIZVODNJE**
Katastarska parcela br. 2527, KO Mišar

POTPIS:

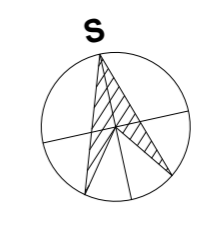
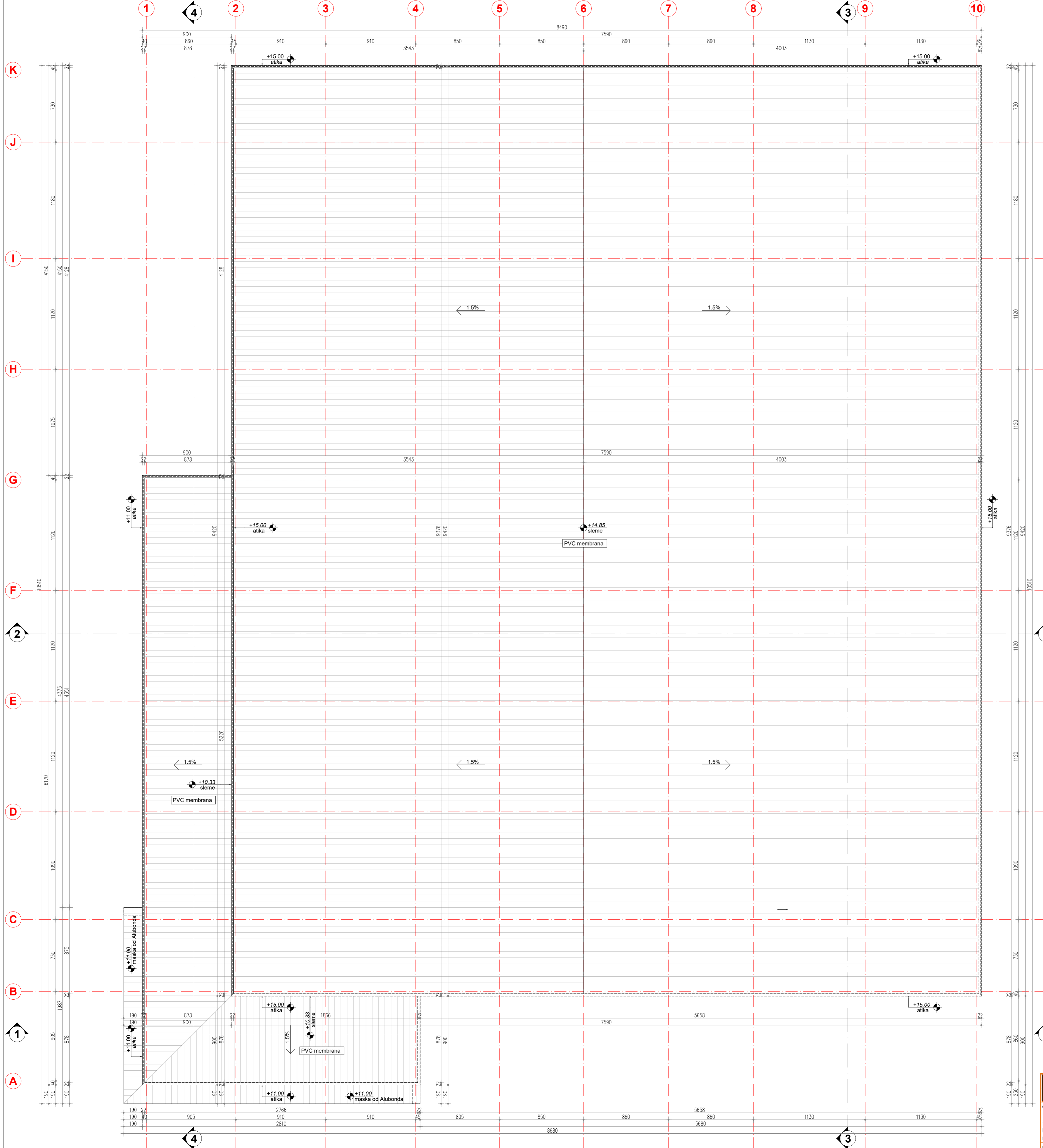
MESTO:
 ŠABAC

RAZMERA: **R=1:200**

CRTEŽ:
 ŠABAC

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDR** BROJ CRTEŽA:

DATUM: **Septembar 2023.** BROJ PROJEKTA: P-66/23



±0.00 APSOLUTNA KOTA 82.25

CONFORM DOO
 ul. Novog Bata, 15
 11000 Beograd, Srbija
 Tel: +381 (0)11 467 8888

INVESTITOR:
"PIRAMIDA 72" DOO
 Šabac, ulica Beogradski put bb

MESTO:
 ŠABAC

OSNOVA KROVNIH RAVNI

ODGOVORNI PROJEKTANT:
 Miloš Dekić mast. inž. arh.
 BROJ LICENCE: 321 A039 22

POTPIS:

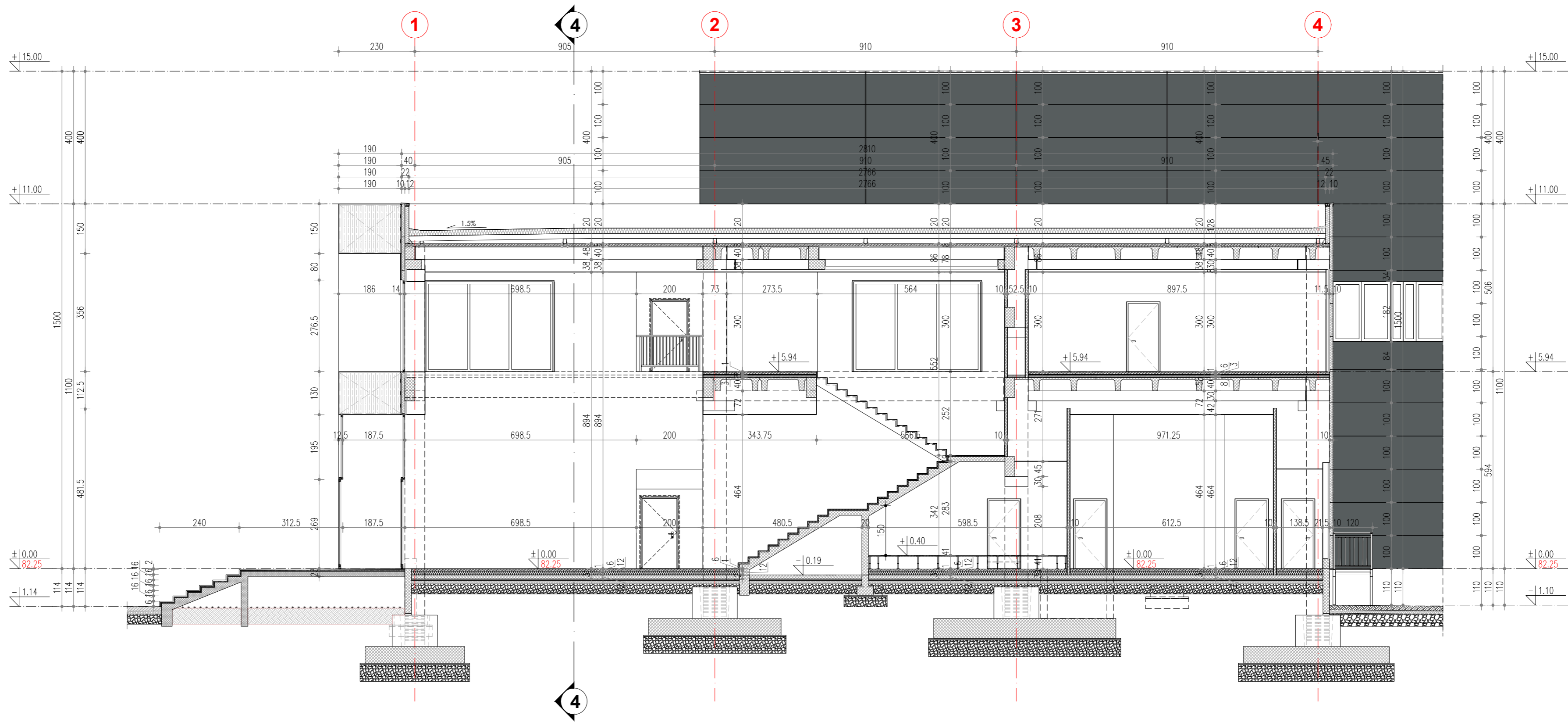
RAZMERA: **R=1:200**

IDR BROJ CRTEŽA: 7

OBJEKT:
SKLADIŠNO-POSLOVNI OBJEKT U FUNKCIJI PROIZVODNJE
 Katastarska parcela br. 2527, KO Mišar

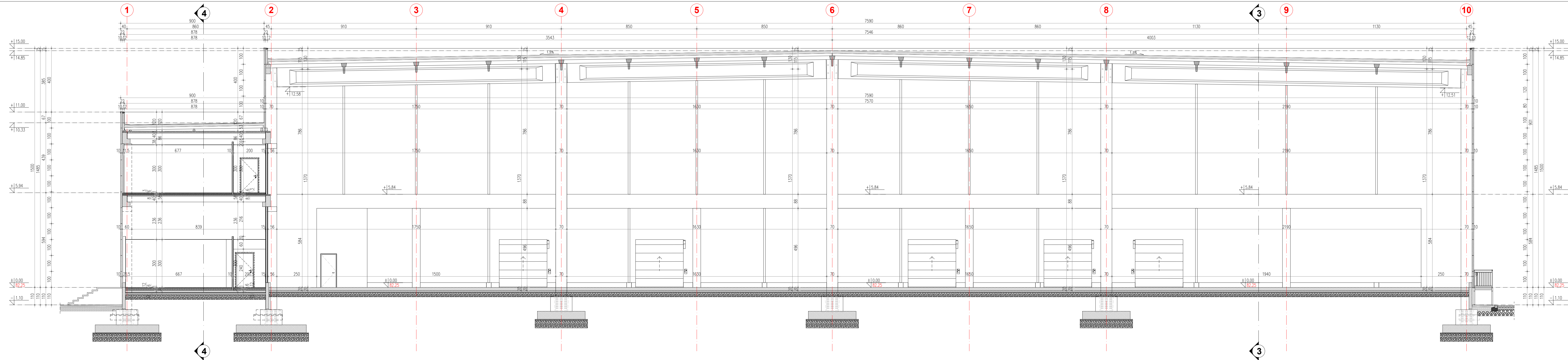
DATUM: **Septembar 2023.** BROJ PROJEKTA: P-66/23

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE



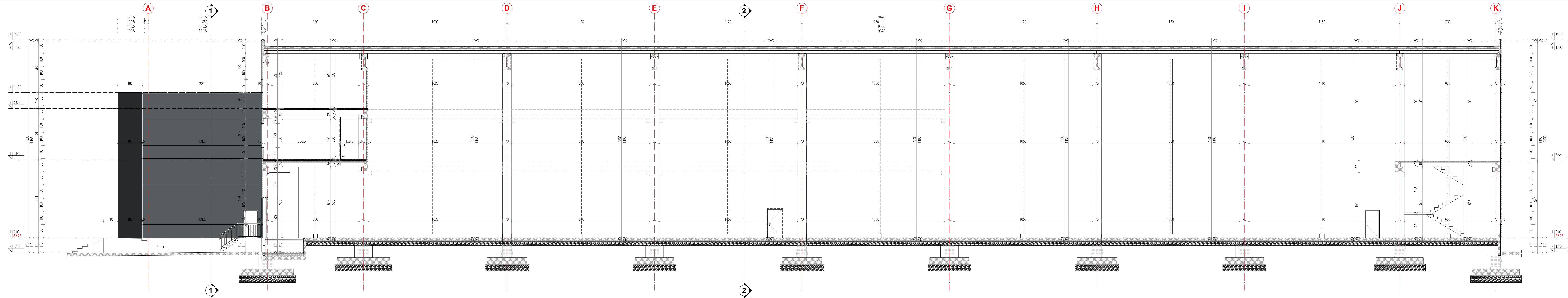
±0.00 APSOLUTNA KOTA 82.25

CONFORM DOO <small>Srbija, Novi Sad, Josifa Marinkovića br. 15, mail: office@conform.rs tel: +381 64 647 8085</small>	INVESTITOR: "PIRAMIDA 72" DOO Šabac, ulica Beogradski put bb	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	ODGOVORNI PROJEKTANT: Miloš Đekić mast. inž. arh. BROJ LICENCE: 321 A039 22
	OBJEKAT: SKLADIŠNO-POSLOVNI OBJEKAT U FUNKCIJI PROIZVODNJE <small>Katastarska parcela br. 2527, KO Mišar</small>	MESTO: ŠABAC <small>katastarska parcela br. 2527 KO Mišar</small>	CRTEŽ: PRESEK 1-1
DATUM: Septembar 2023.	BROJ PROJEKTA: P-66/23	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR BROJ CRTEŽA: 8

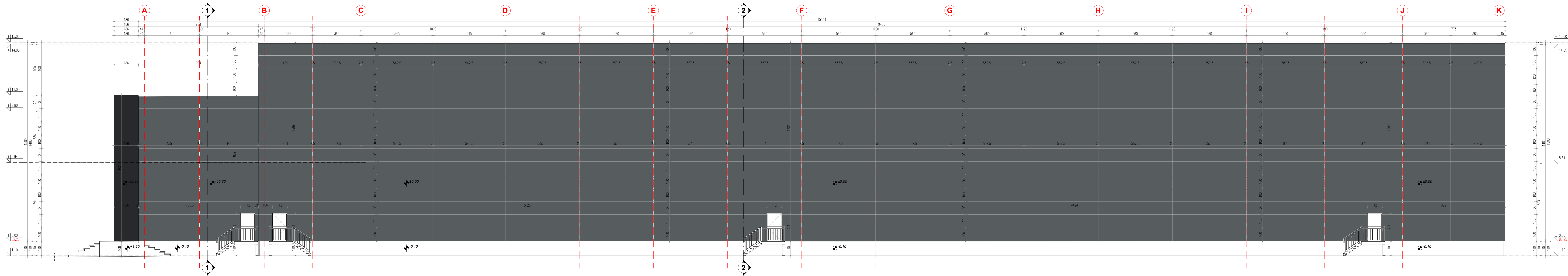



±0.00 APSOLUTNA KOTA 82.25

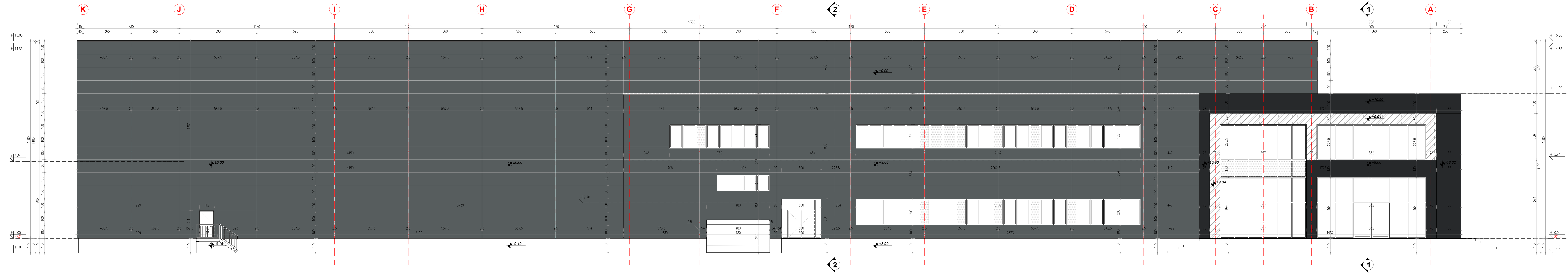
CONFORM DOO <small>Št. ul. Novi Sad, Josipa Marinkovića br. 11, mail: office@conform.rs, tel: +381 64 647 8085</small>	INVESTITOR: "PIRAMIDA 72" DOO <small>Šabac, ulica Beogradski put bb</small>	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	ODGOVORNI PROJEKTANT: Miloš Đekić mast. inž. arh. BROJ LICENCE: 321 A039 22
	OBJEKAT: SKLADIŠNO-POSLOVNI OBJEKAT U FUNKCIJI PROIZVODNJE <small>Katastarska parcela br. 2527, KO Mišar</small>	MESTO: ŠABAC <small>katastarska parcela br. 2527 KO Mišar</small>	CRTEŽ: PRESEK 2-2
DATUM: Septembar 2023. BROJ PROJEKTA: P-66/23 VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR		BROJ CRTEŽA: 9	



CONFORM DOO <small>Novi Sad, Bulevar Oslobođenja br. 18, ulica Omladinske brigade, 21000 Novi Sad, Srbija Tel: +381 21 661 8085</small>	INVESTITOR: "PIRAMIDA 72" DOO <small>Novi Sad, ulica Beogradski put bb</small>	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	ODGOVORNI PROJEKTANT: Miloš Đekić mast. inž. arh. <small>BRJ LICENCE: 321 A039 22</small>
	MESTO: ŠABAC	MESTO: ŠABAC	CRTEŽ: PRESEK 3-3
OBJEKT: SKLADIŠNO-POSLOVNI OBJEKT U FUNKCIJI PROIZVODNJE <small>Katastarska parcelna br. 2527, KO Mišar</small>	MESTO: ŠABAC <small>katastarska parcela br. 2527, KO Mišar</small>	RAZMERA: R=1:100	DATUM: Septembar 2023.
BROJ PROJEKTA: P-06/23	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR	BROJ CRTEŽA: 10	±0.00 APSOLUTNA KOTA 82.25

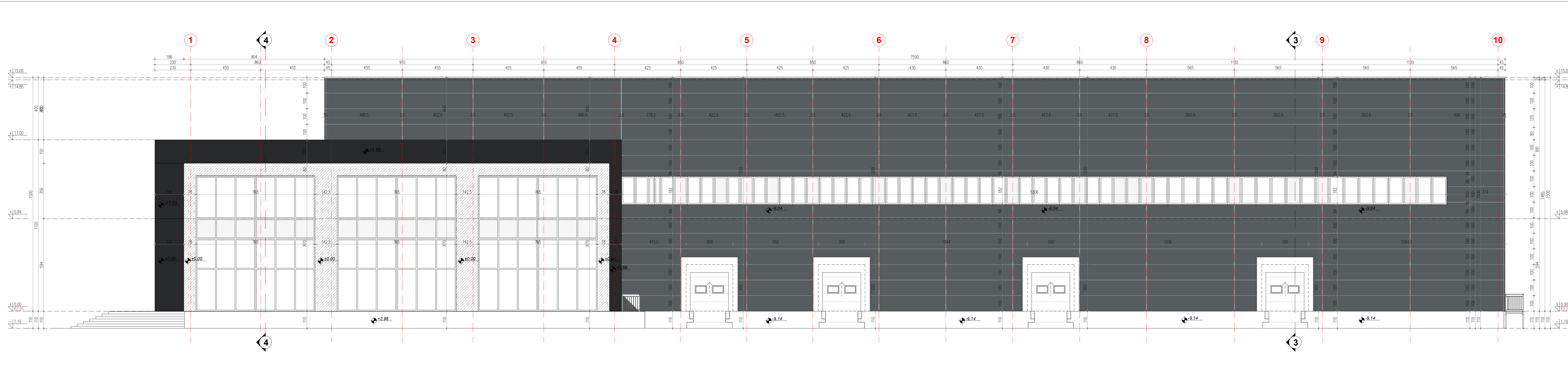


CONFORM DOO <small>Novi Sad, Bulevar Oslobođenja br. 18, ulica Otokačkih boraca, 15. spr. +381 64 647 808</small>	INVESTITOR: "PIRAMIDA 72" DOO <small>Sabac, ulica Beogradski put bb</small>	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	ODGOVORNI PROJEKTANT: Miloš Dekić mast. inž. arh. <small>BRJOLICENCE: 321 A039 22</small>
	MESTO: ŠABAC	CRTEŽ: ISTOČNA FASADA	POTPIS: 
DATUM: Septembar 2023. BROJ PROJEKTA: P-06/23 VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR BROJ CRTEŽA: 12		±0.00 APSOLUTNA KOTA 82.25	



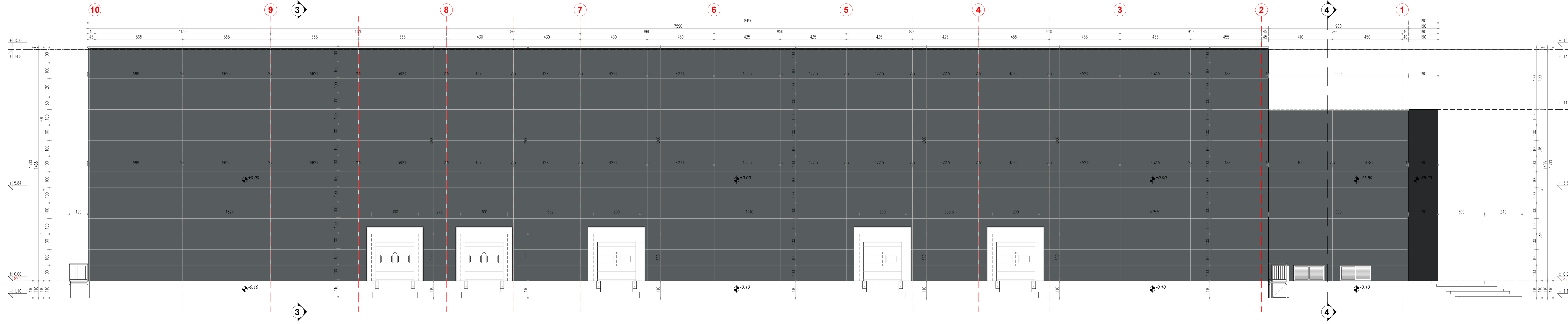
CONFORM DOO <small>Novi Sad, Bulevar Oslobođenja br. 18 21000 Novi Sad, Srbija Tel: +381 21 667 8089</small>	INVESTITOR: "PIRAMIDA 72" DOO <small>Sabac, ulica Beogradski put bb</small>	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	ODGOVORNI PROJEKTANT: Miloš Đekić mast. inž. arh. <small>BRJ LICENCE: 321 A039 22</small>
	OBJEKT: SKLADIŠNO-POSLOVNI OBJEKT U FUNKCIJI PROIZVODNJE <small>Katastarska parcelna br. 2027, KO Milar</small>	MESTO: ŠABAC <small>katastarska parcela br. 2027, KO Milar</small>	CRTEŽ: ZAPADNA FASADA
DATUM: Septembar 2023. BROJ PROJEKTA: P-08/23		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR BROJ CRTEŽA: 10	

±0.00 APSOLUTNA KOTA 82.25



±0.00 APSOLUTNA KOTA 82.25

CONFORM DOO <small>Štiklić, Novi Sad, Josipa Maturovića br. 15, mail: office@conform.rs, tel: +381 64 647 8085</small>	INVESTITOR: "PIRAMIDA 72" DOO Šabac, ulica Beogradski put bb	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	ODGOVORNI PROJEKTANT: Miloš Đekić mast. inž. arh. BROJ LICENCE: 321 A039 22
	OBJEKAT: SKLADIŠNO-POSLOVNI OBJEKAT U FUNKCIJI PROIZVODNJE <small>Katastarska parcela br. 2527, KO Mišar</small>	MESTO: ŠABAC <small>katastarska parcela br. 2527 KO Mišar</small>	CRTEŽ: JUŽNA FASADA
DATUM: Septembar 2023. BROJ PROJEKTA: P-66/23 VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR		BROJ CRTEŽA: 14	

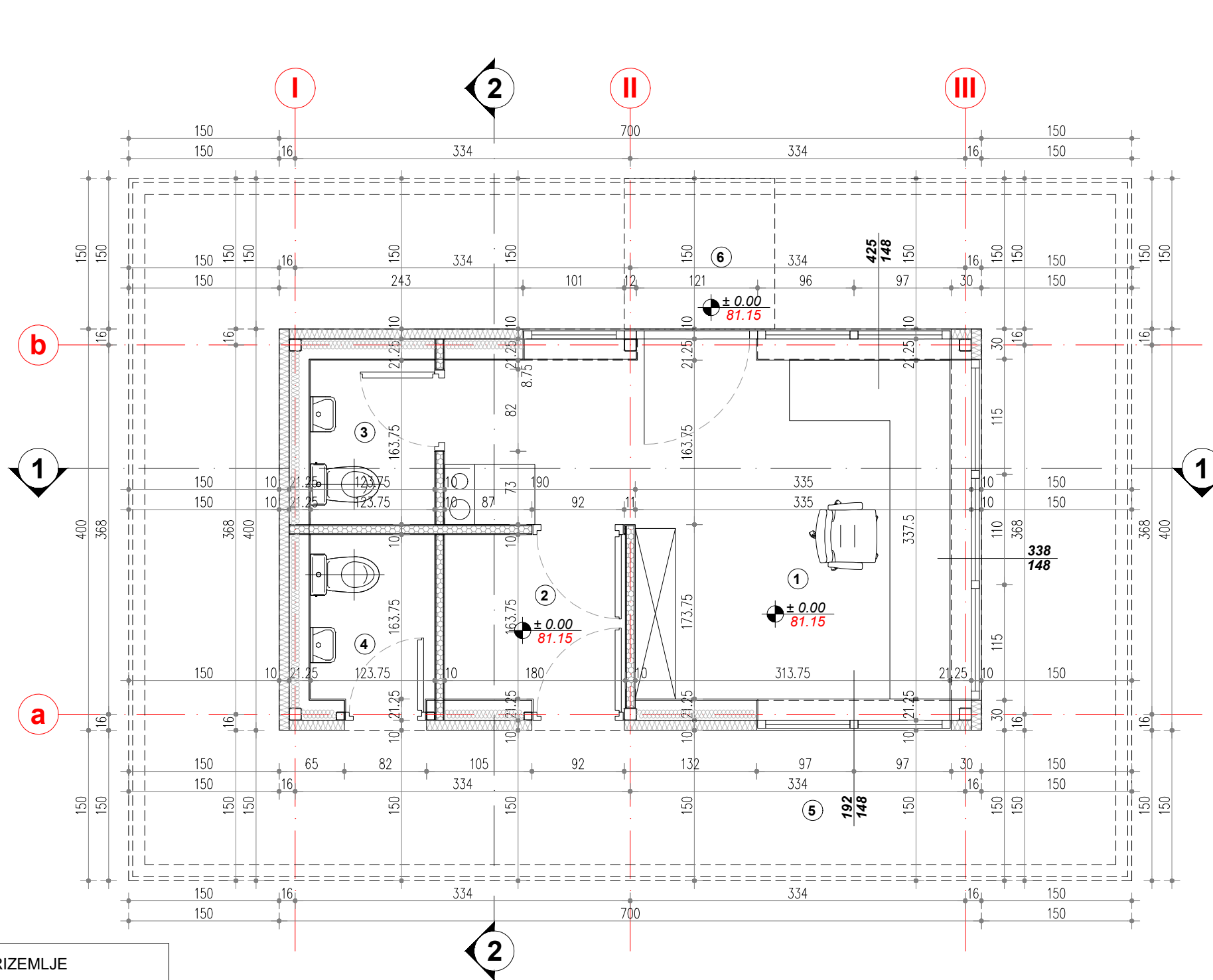


±0.00 APSOLUTNA KOTA 82.25

CONFORM DOO <small>Šteta: Novi Sad, Josipa Matkovića br. 15, email: office@conform.rs tel: +381 64 647 8085</small>	INVESTITOR: "PIRAMIDA 72" DOO Šabac, ulica Beogradski put bb	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	ODGOVORNI PROJEKTANT: Miloš Đekić mast. inž. arh. BROJ LICENCE: 321 A039 22
	OBJEKAT: SKLADIŠNO-POSLOVNI OBJEKAT U FUNKCIJI PROIZVODNJE <small>Katastarska parcela br. 2527, KO Mišar</small>	MESTO: ŠABAC <small>katastarska parcela br. 2527 KO Mišar</small>	CRTEŽ: SEVERNA FASADA
DATUM: Septembar 2023. BROJ PROJEKTA: P-66/23 VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR		BROJ CRTEŽA: 15	



ОБЈЕКАТ „В“ПОРТИРНИЦА

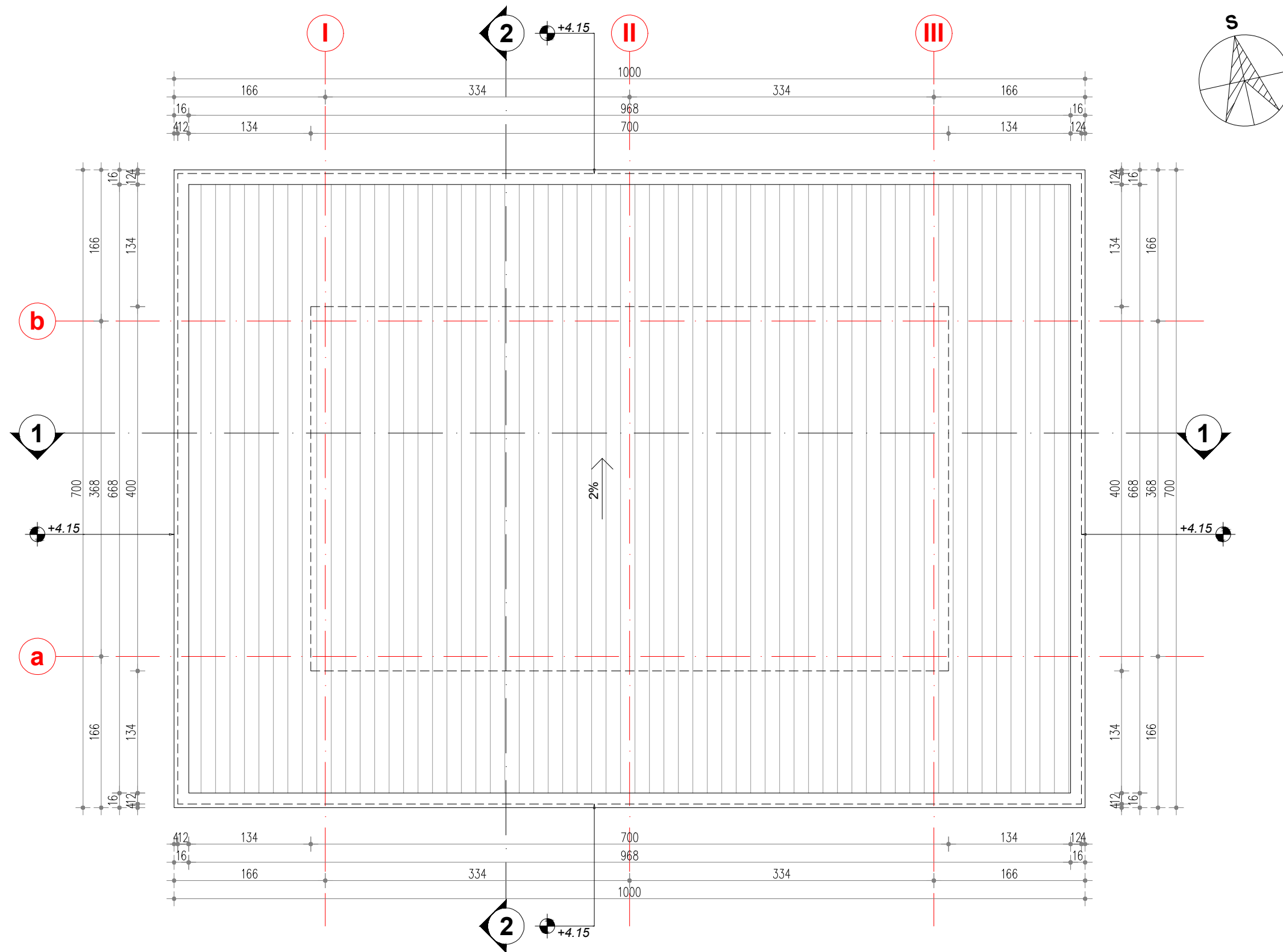


NAMENA PROSTORIJA - PORTIRNICA- PRIZEMLJE


Br.	NAMENA PROSTORIJE	NETO POVRŠINA (m ²)	KORISNA NETO POVRŠINA (m ²)
1.	Radni prostor	13.70	13.70
2.	Kontrolna soba	2.95	2.95
3.	Toalet br. 1	2.03	1.97
4.	Toalet br. 2	2.03	1.97
5.	Nadstrešnica	/	/
6.	Pristupni podest	/	/
UKUPNA NETO POVRŠINA -			20.70
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA -			20.58
UKUPNA BRUTO POVRŠINA -			28.00

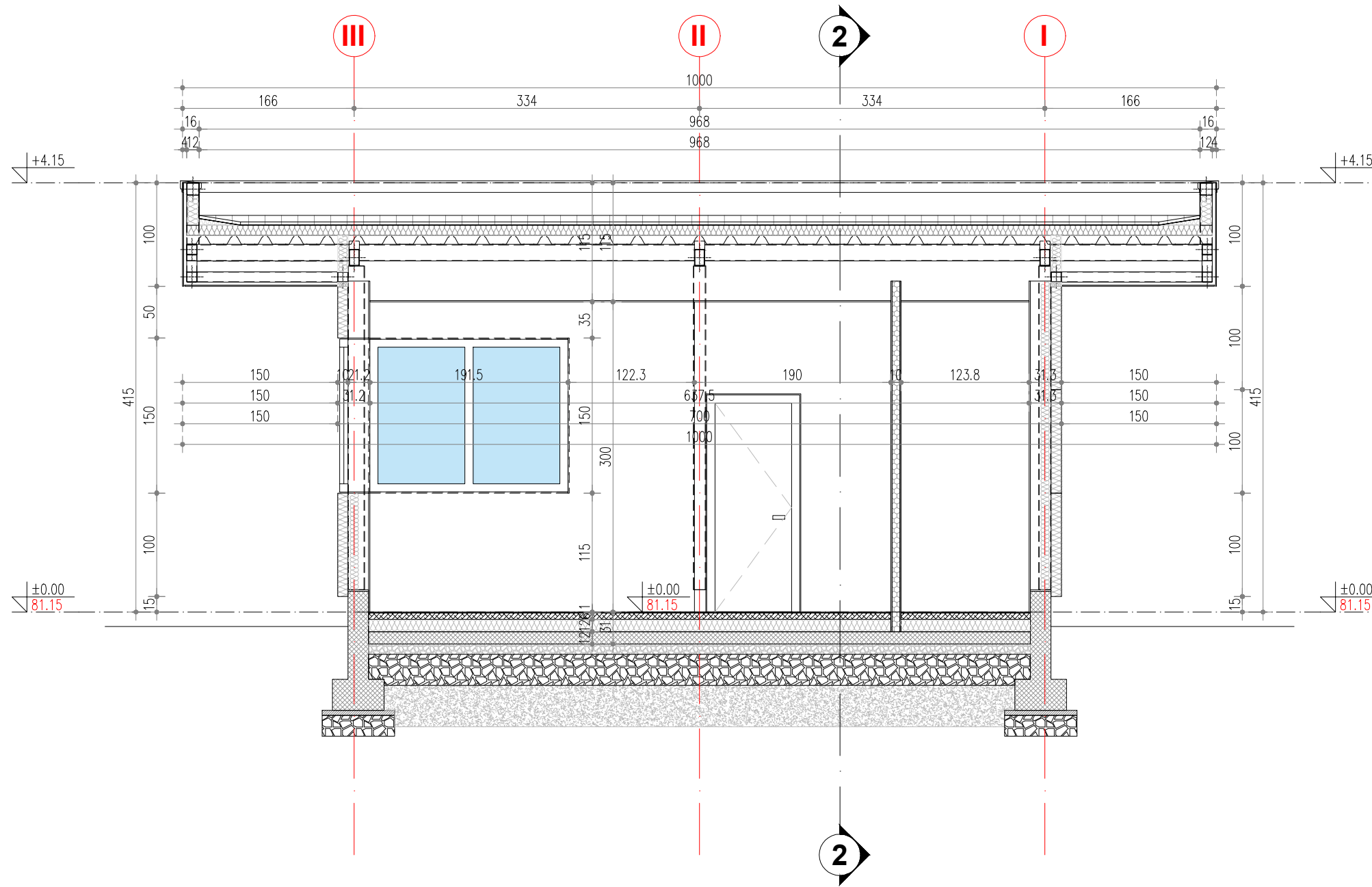
±0.00 APSOLUTNA KOTA 81.15

CONFORM DOO <small>Srbija, Novi Sad, Josifa Marinkovića br. 15, mail: office@conform.rs tel: +381 64 647 8085</small>	INVESTITOR: "PIRAMIDA 72" DOO <small>Šabac, ulica Beogradski put bb</small>	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	ODGOVORNI PROJEKTANT: Miloš Đekić mast. inž. arh. BROJ LICENCE: 321 A039 22
	OBJEKAT: SKLADIŠNO-POSLOVNI OBJEKAT U Funkciji PROIZVODNJE <small>Katastarska parcela br. 2527, KO Mišar</small>	MESTO: ŠABAC <small>katastarska parcela br. 2527 KO Mišar</small>	CRTEŽ: PORTIRNICA OSNOVA PRIZEMLJA
DATUM: Septembar 2023.	BROJ PROJEKTA: P-66/23	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR	BROJ CRTEŽA: 16



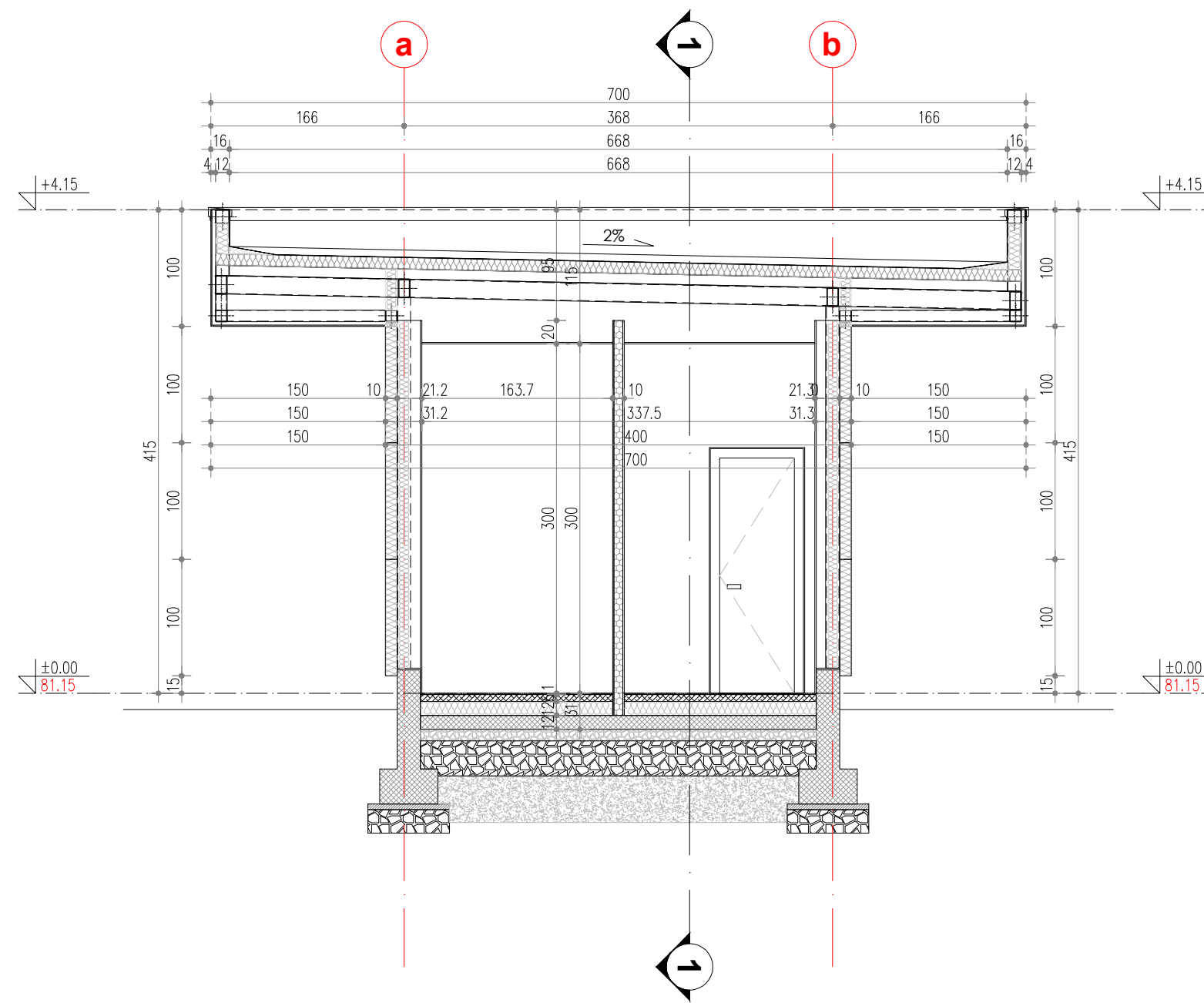
±0.00 APSOLUTNA KOTA 81.15

 <p>Srbija, Novi Sad, Josifa Marinkovića br. 15, mail: office@conform.rs tel: +381 64 647 8085</p>	INVESTITOR: "PIRAMIDA 72" DOO Šabac, ulica Beogradski put bb	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	ODGOVORNI PROJEKTANT: Miloš Đekić mast. inž. arh. BROJ LICENCE: 321 A039 22
	OBJEKAT: SKLADIŠNO-POSLOVNI OBJEKAT U FUNKCIJI PROIZVODNJE Katastarska parcela br. 2527, KO Mišar	MESTO: ŠABAC katastarska parcela br. 2527 KO Mišar	CRTEŽ: PORTIRNICA OSNOVA KROVNIH RAVNI
DATUM: Septembar 2023.	BROJ PROJEKTA: P-66/23	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR BROJ CRTEŽA: 17



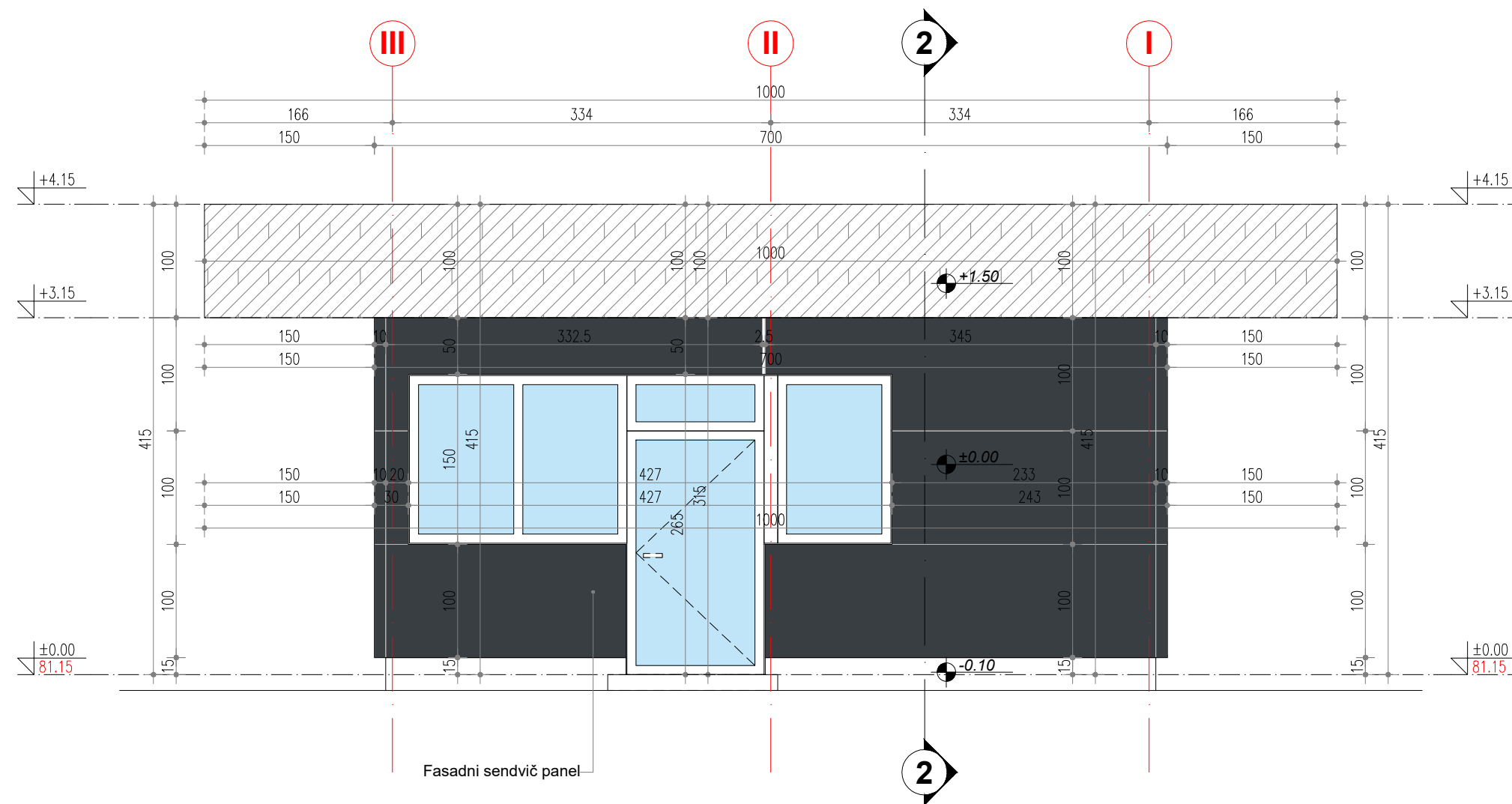
±0.00 APSOLUTNA KOTA 81.15

CONFORM DOO <small>Srbija, Novi Sad, Josifa Marinkovića br. 15, mail: office@conform.rs tel: +381 64 647 8085</small>	INVESTITOR: "PIRAMIDA 72" DOO Šabac, ulica Beogradski put bb	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	ODGOVORNI PROJEKTANT: Miloš Đekić mast. inž. arh. BROJ LICENCE: 321 A039 22
	OBJEKAT: SKLADIŠNO-POSLOVNI OBJEKAT U FUNKCIJI PROIZVODNJE <small>Katastarska parcela br. 2527, KO Mišar</small>	MESTO: ŠABAC <small>katastarska parcela br. 2527 KO Mišar</small>	CRTEŽ: PORTIRNICA PRESEK 1-1
DATUM: Septembar 2023.	BROJ PROJEKTA: P-66/23	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR	BROJ CRTEŽA: 18



±0.00 APSOLUTNA KOTA 81.15

CONFORM DOO <small>Srbija, Novi Sad, Josifa Marinkovića br. 15, mail: office@conform.rs tel: +381 64 647 8085</small>	INVESTITOR: "PIRAMIDA 72" DOO Šabac, ulica Beogradski put bb	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	ODGOVORNI PROJEKTANT: Miloš Đekić mast. inž. arh. BROJ LICENCE: 321 A039 22
	OBJEKAT: SKLADIŠNO-POSLOVNI OBJEKAT U FUNKCIJI PROIZVODNJE <small>Katastarska parcela br. 2527, KO Mišar</small>	MESTO: ŠABAC <small>katastarska parcela br. 2527 KO Mišar</small>	CRTEŽ: PORTIRNICA PRESEK 2-2
DATUM: Septembar 2023.	BROJ PROJEKTA: P-66/23	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR	BROJ CRTEŽA: 19



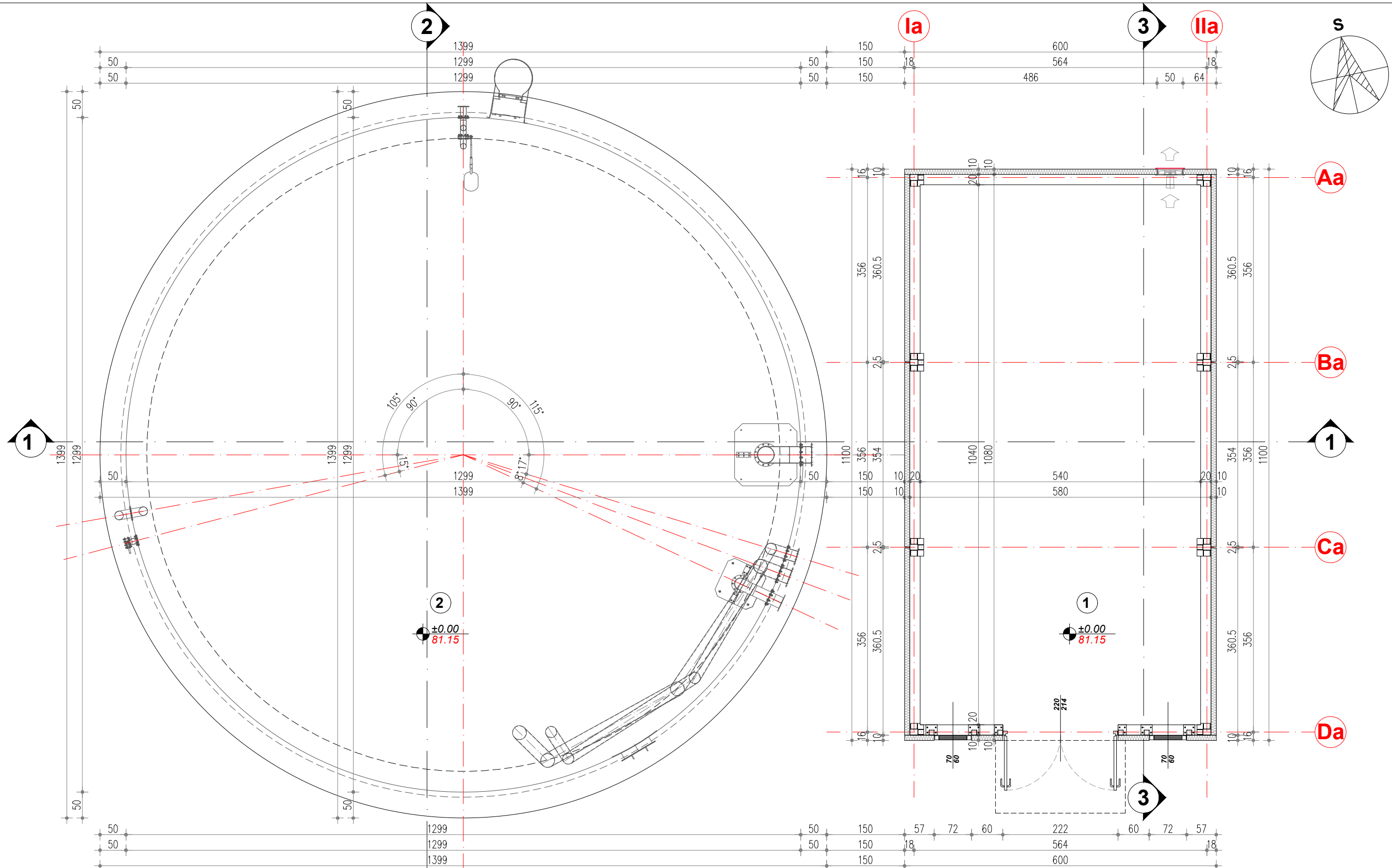
±0.00 APSOLUTNA KOTA 81.15

CONFORM DOO <small>Srbija, Novi Sad, Josifa Marinkovića br. 15, mail: office@conform.rs tel: +381 64 647 8085</small>	INVESTITOR: "PIRAMIDA 72" DOO Šabac, ulica Beogradski put bb	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	ODGOVORNI PROJEKTANT: Miloš Đekić mast. inž. arh. BROJ LICENCE: 321 A039 22
	OBJEKAT: SKLADIŠNO-POSLOVNI OBJEKAT U FUNKCIJI PROIZVODNJE <small>Katastarska parcela br. 2527, KO Mišar</small>	MESTO: ŠABAC <small>katastarska parcela br. 2527 KO Mišar</small>	CRTEŽ: PORTIRNICA SEVERNA FASADA
DATUM: Septembar 2023.	BROJ PROJEKTA: P-66/23	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR	BROJ CRTEŽA: 21



ОБЈЕКАТ „С“ПУМПНО ПОСТРОЈЕЊЕ


**ОБЈЕКАТ „D“РЕЗЕРВОАР ВОДЕ ЗА ПОТРЕБЕ
ХИДРАНТСКЕ МРЕЖЕ И СПЛИНКЛЕР СИСТЕМА**

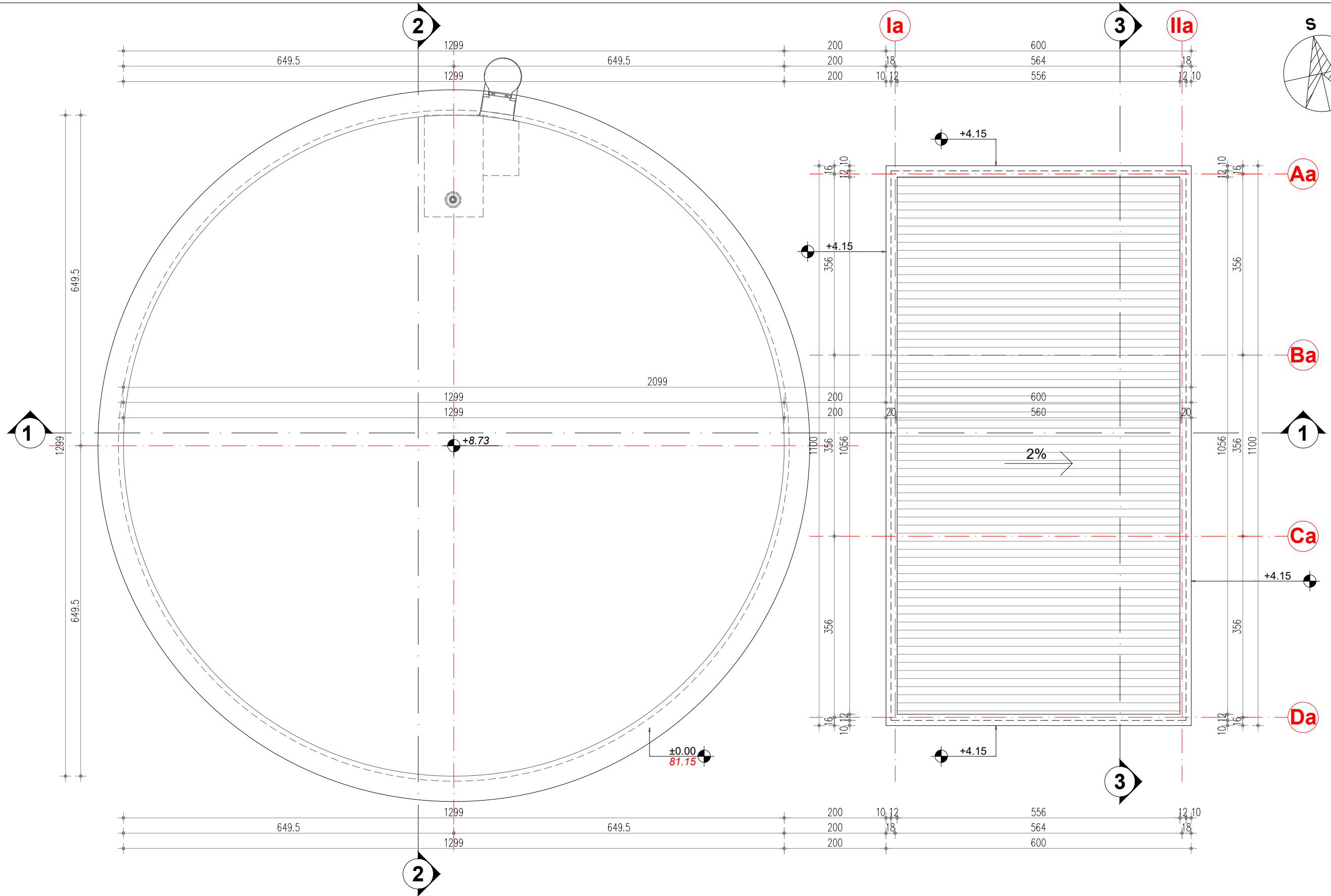
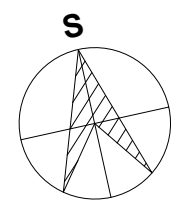


NAMENA PROSTORIJA - POMOĆNI OBJEKTI			
Br.	NAMENA PROSTORIJE	NETO POVRŠINA (m ²)	KORISNA NETO POVRŠINA (m ²)
1.	Pumpno postrojenje	56.08	56.08
2.	Rezervoar vode za potrebe hidrantske mreže i sprinkler sistema	132.53	132.53
UKUPNA NETO POVRŠINA - Pumpno postrojenje i Rezervoar vode za potrebe hidrantske mreže i sprinkler sistema			188.61
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA - Pumpno postrojenje i Rezervoar vode za potrebe hidrantske mreže i sprinkler sistema			188.61


UKUPNA BRUTO POVRŠINA - POMOĆNI OBJEKTI	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA - PUMPNO POSTROJENJE	66.00
UKUPNA BRUTO POVRŠINA - REZERVOAR VODE ZA POTREBE HIDRANTSKE MREŽE I SPRINKLER SISTEMA	132.53
UKUPNA BRUTO POVRŠINA - PUMPNO POSTROJENJE I REZERVOAR VODE ZA POTREBE HIDRANTSKE MREŽE I SPRINKLER SISTEMA	198.53

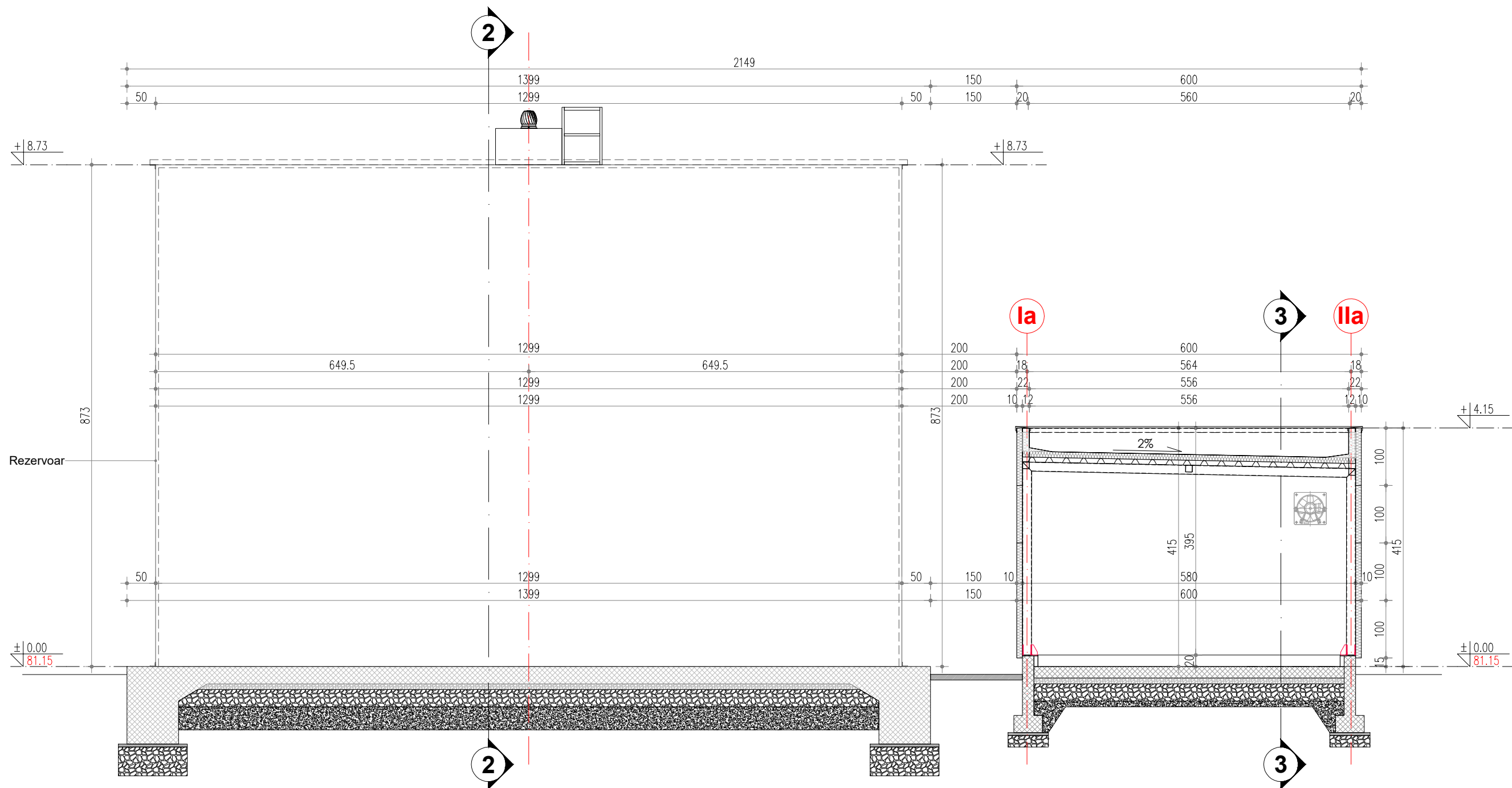
±0.00 APSOLUTNA KOTA 81.15

 <p>Srbija, Novi Sad, Josifa Marinkovića br. 15, mail: office@conform.rs tel: +381 64 647 8085</p>	INVESTITOR: "PIRAMIDA 72" DOO Šabac, ulica Beogradski put bb	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	ODGOVORNI PROJEKTANT: Miloš Đekić mast. inž. arh. BROJ LICENCE: 321 A039 22
	OBJEKAT: SKLADIŠNO-POSLOVNI OBJEKAT U FUNKCIJI PROIZVODNJE katastarska parcela br. 2527 KO Mišar	MESTO: ŠABAC katastarska parcela br. 2527 KO Mišar	CRTEŽ: PUMPNO POSTROJENJE I REZERVOAR VODE ZA POTREBE HIDRANTSKE MREŽE I SPRINKLER SISTEMA OSNOVA PRIZEMLJA
DATUM: Septembar 2023.	BROJ PROJEKTA: P-66/23	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR	BROJ CRTEŽA: 23




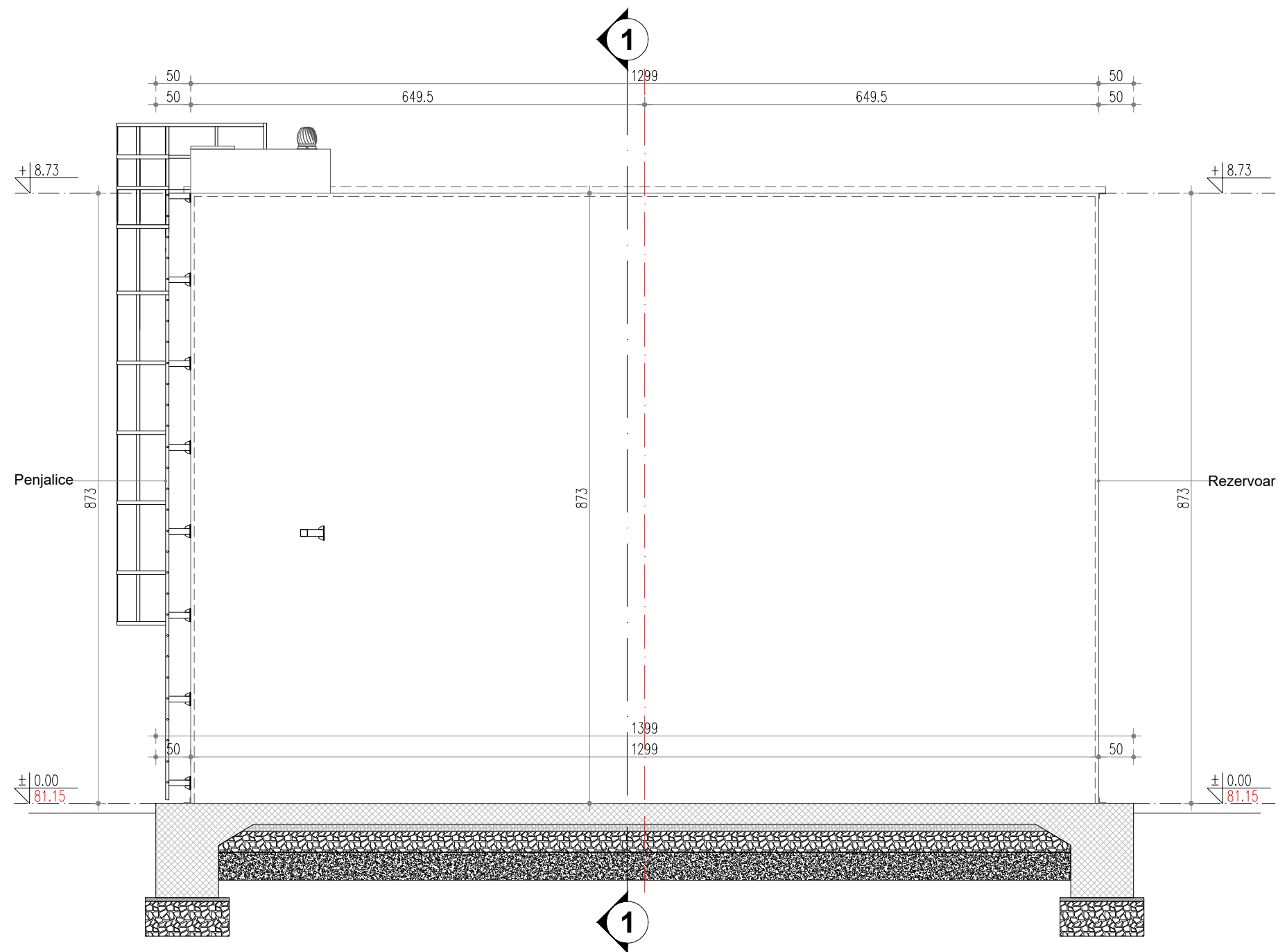
±0.00 APSOLUTNA KOTA 81.15

 Srbija, Novi Sad, Josifa Marinkovića br. 15, mail: office@conform.rs tel: +381 64 647 8085	INVESTITOR: "PIRAMIDA 72" DOO Šabac, ulica Beogradski put bb	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	ODGOVORNI PROJEKTANT: Miloš Đekić mast. inž. arh. BROJ LICENCE: 321 A039 22
	OBJEKAT: SKLADIŠNO-POSLOVNI OBJEKAT U Funkciji PROIZVODNJE Katastarska parcela br. 2527, KO Mišar	MESTO: ŠABAC katastarska parcela br. 2527 KO Mišar	CRTEŽ: PUMPNO POSTROJENJE I REZERVOAR VODE ZA POTREBE HIDRANTSKE MREŽE I SPRINKLER SISTEMA OSNOVA KROVNIH RAVNI
DATUM: Septembar 2023.	BROJ PROJEKTA: P-66/23	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR	BROJ CRTEŽA: 24



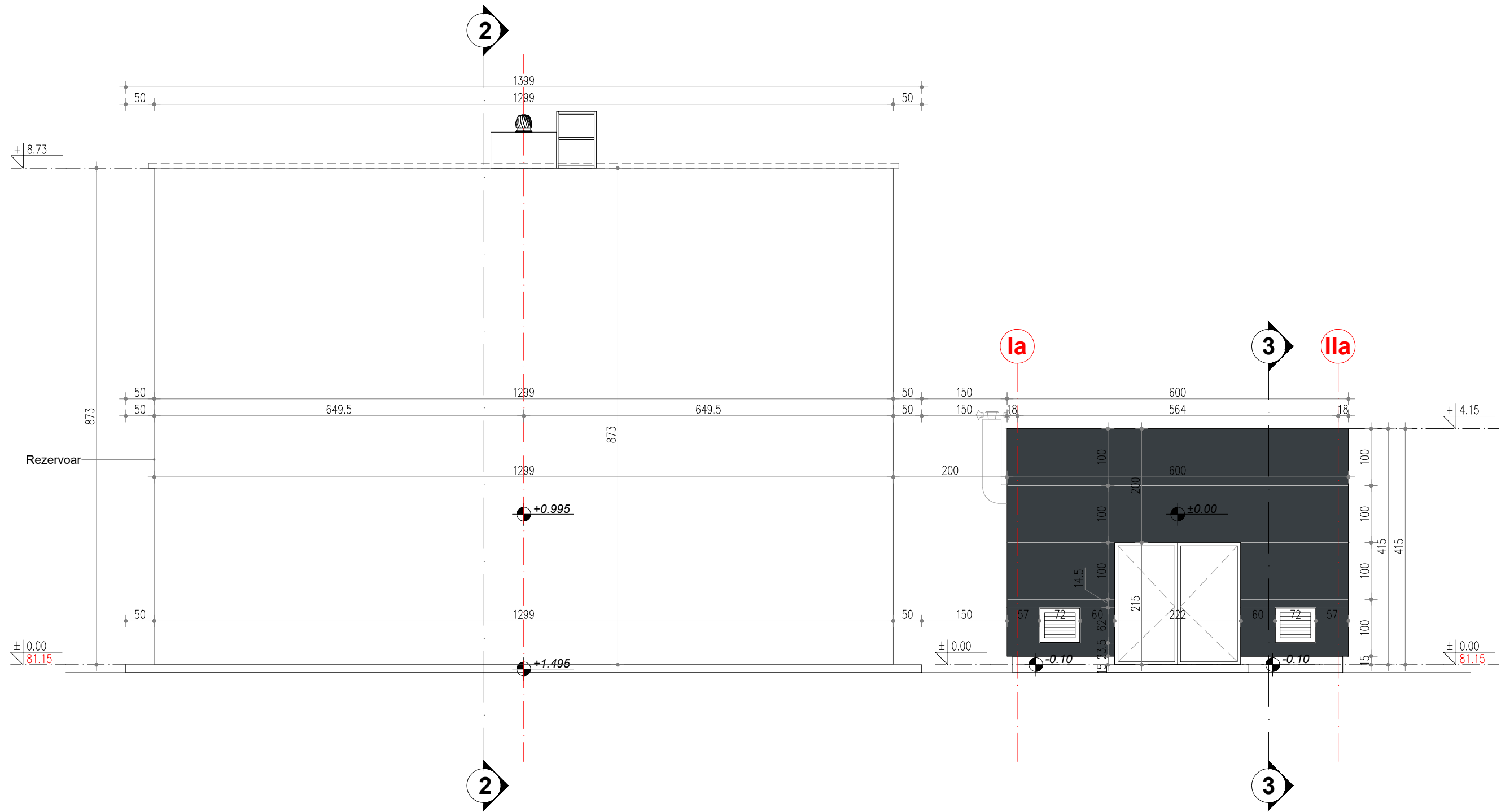
±0.00 APSOLUTNA KOTA 81.15

 <p>Srbija, Novi Sad, Josifa Marinkovića br. 15, mail: office@conform.rs tel: +381 64 647 8085</p>	<p>INVESTITOR: "PIRAMIDA 72" DOO Šabac, ulica Beogradski put bb</p>	<p>OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE</p>	<p>ODGOVORNI PROJEKTANT: Miloš Đekić mast. inž. arh. BROJ LICENCE: 321 A039 22</p>
	<p>OBJEKAT: SKLADIŠNO-POSLOVNI OBJEKAT U FUNKCIJI PROIZVODNJE Katastarska parcela br. 2527, KO Mišar</p>	<p>MESTO: ŠABAC katastarska parcela br. 2527 KO Mišar</p>	<p>CRTEŽ: PUMNO POSTROJENJE I REZERVOAR VODE ZA POTREBE HIDRANTSKE MREŽE I SPRINKLER SISTEMA PRESEK 1-1</p>
<p>DATUM: Septembar 2023.</p>	<p>BROJ PROJEKTA: P-66/23</p>	<p>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:</p>	<p>IDR BROJ CRTEŽA: 25</p>




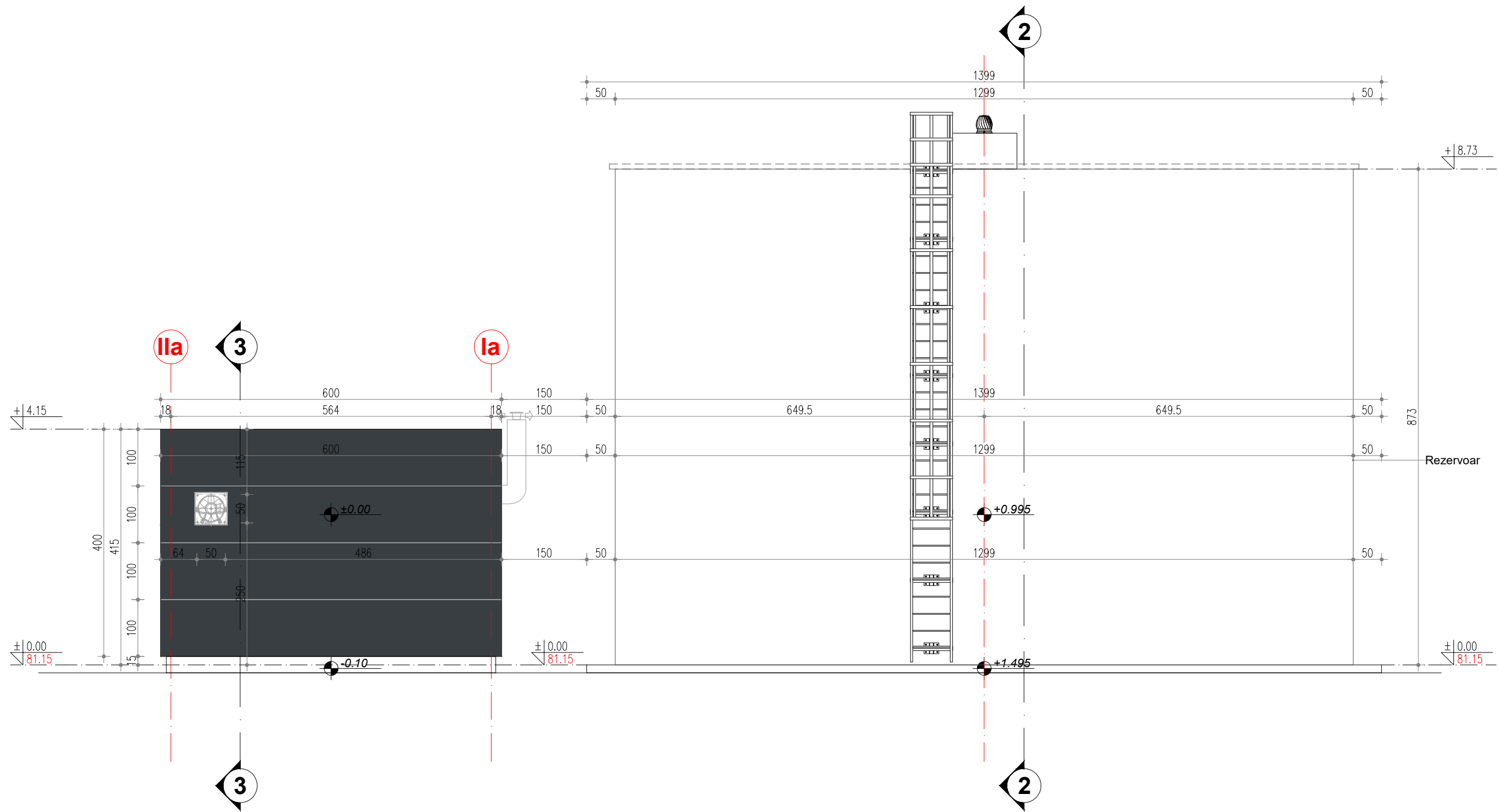
±0.00 APSOLUTNA KOTA 81.15

CONFORM DOO <small>Srbija, Novi Sad, Josifa Marinkovića br. 15, mail: office@conform.rs tel: +381 64 647 8085</small>	INVESTITOR: "PIRAMIDA 72" DOO Šabac, ulica Beogradski put bb	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	ODGOVORNI PROJEKTANT: Miloš Đekić mast. inž. arh. BROJ LICENCE: 321 A039 22
	OBJEKAT: SKLADIŠNO-POSLOVNI OBJEKAT U FUNKCIJI PROIZVODNJE <small>Katastarska parcela br. 2527, KO Mišar</small>	MESTO: ŠABAC <small>katastarska parcela br. 2527 KO Mišar</small>	CRTEŽ: PUMPO POSTROJENJE I REZERVOAR VODE ZA POTREBE HIDRANTSKE MREŽE I SPRINKLER SISTEMA PRESEK 2-2
DATUM: Septembar 2023.	BROJ PROJEKTA: P-66/23	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR	BROJ CRTEŽA: 26




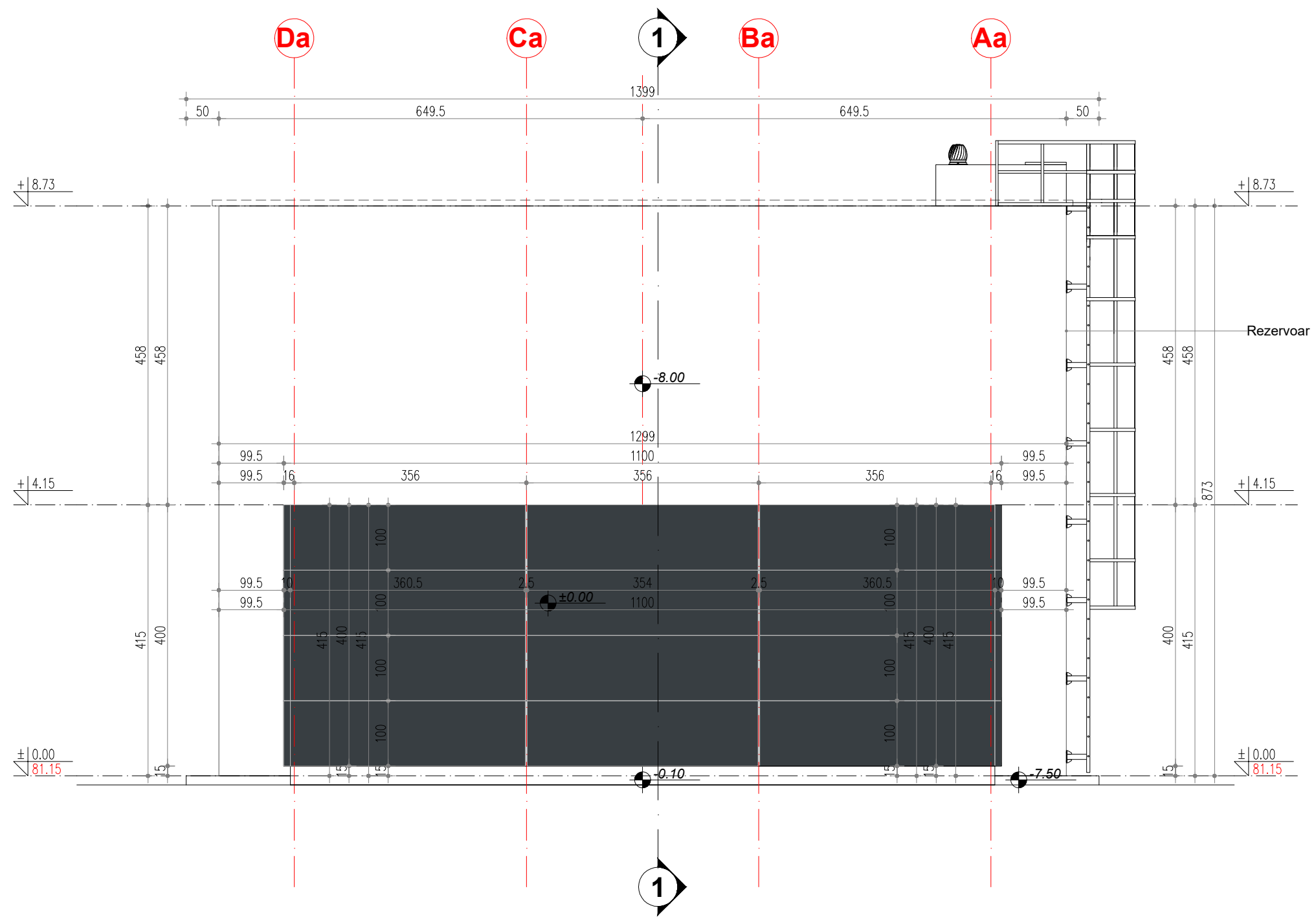
±0.00 APSOLUTNA KOTA 81.15

 <p>Srbija, Novi Sad, Josifa Marinkovića br. 15, mail: office@conform.rs tel: +381 64 647 8085</p>	<p>INVESTITOR: "PIRAMIDA 72" DOO Šabac, ulica Beogradski put bb</p>	<p>OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE</p>	<p>ODGOVORNI PROJEKTANT: Miloš Đekić mast. inž. arh. BROJ LICENCE: 321 A039 22</p>
	<p>OBJEKAT: SKLADIŠNO-POSLOVNI OBJEKAT U FUNKCIJI PROIZVODNJE Katastarska parcela br. 2527, KO Mišar</p>	<p>MESTO: ŠABAC katastarska parcela br. 2527 KO Mišar</p>	<p>CRTEŽ: PUMPNO POSTROJENJE I REZERVOAR VODE ZA POTREBE HIDRANTSKE MREŽE I SPRINKLER SISTEMA JUŽNA FASADA</p>
<p>DATUM: Septembar 2023.</p>	<p>BROJ PROJEKTA: P-66/23</p>	<p>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR</p>	<p>BROJ CRTEŽA: 28</p>




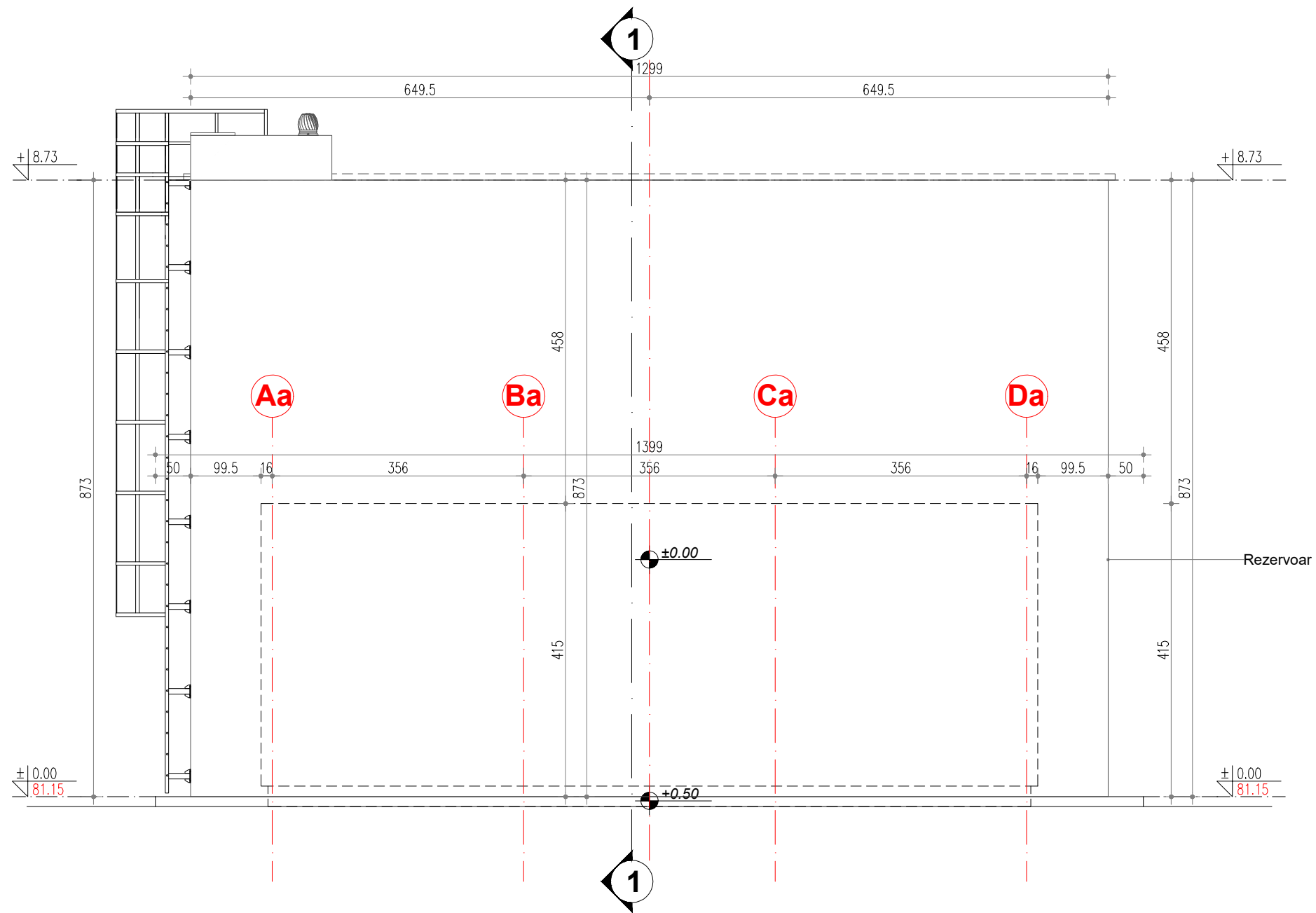
±0.00 APSOLUTNA KOTA 81.15

 <p>Srbija, Novi Sad, Josifa Marinkovića br. 15, mail: office@conform.rs tel: +381 64 647 8085</p>	<p>INVESTITOR: "PIRAMIDA 72" DOO Šabac, ulica Beogradski put bb</p>	<p>OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE</p>	<p>ODGOVORNI PROJEKTANT: Miloš Đekić mast. inž. arh. BROJ LICENCE: 321 A039 22</p>
	<p>OBJEKAT: SKLADIŠNO-POSLOVNI OBJEKAT U FUNKCIJI PROIZVODNJE Katastarska parcela br. 2527, KO Mišar</p>	<p>MESTO: ŠABAC katastarska parcela br. 2527 KO Mišar</p>	<p>CRTEŽ: PUMNO POSTROJENJE I REZERVOAR VODE ZA POTREBE HIDRANTSKE MREŽE I SPRINKLER SISTEMA SEVERNA FASADA</p>
<p>DATUM: Septembar 2023.</p>	<p>BROJ PROJEKTA: P-66/23</p>	<p>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:</p>	<p>IDR BROJ CRTEŽA: 29</p>




±0.00 APSOLUTNA KOTA 81.15

 <p>Srbija, Novi Sad, Josifa Marinkovića br. 15, mail: office@conform.rs tel: +381 64 647 8085</p>	INVESTITOR: "PIRAMIDA 72" DOO Šabac, ulica Beogradski put bb	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	ODGOVORNI PROJEKTANT: Miloš Đekić mast. inž. arh. BROJ LICENCA: 321 A039 22
	OBJEKAT: SKLADIŠNO-POSLOVNI OBJEKAT U FUNKCIJI PROIZVODNJE Katastarska parcela br. 2527, KO Mišar	MESTO: ŠABAC katastarska parcela br. 2527 KO Mišar	CRTEŽ: PUMPNO POSTROJENJE I REZERVOAR VODE ZA POTREBE HIDRANTSKE MREŽE I SPRINKLER SISTEMA ISTOČNA FASADA
DATUM: Septembar 2023.	BROJ PROJEKTA: P-66/23	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR	BROJ CRTEŽA: 30



±0.00 APSOLUTNA KOTA 81.15

 <p>Srbija, Novi Sad, Josifa Marinkovića br. 15, mail: office@conform.rs tel: +381 64 647 8085</p>	<p>INVESTITOR: "PIRAMIDA 72" DOO Šabac, ulica Beogradski put bb</p>	<p>OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE</p>	<p>ODGOVORNI PROJEKTANT: Miloš Đekić mast. inž. arh. BROJ LICENCE: 321 A039 22</p>
	<p>OBJEKAT: SKLADIŠNO-POSLOVNI OBJEKAT U FUNKCIJI PROIZVODNJE Katastarska parcela br. 2527, KO Mišar</p>	<p>MESTO: ŠABAC katastarska parcela br. 2527 KO Mišar</p>	<p>CRTEŽ: PUMPNO POSTROJENJE I REZERVOAR VODE ZA POTREBE HIDRANTSKE MREŽE I SPRINKLER SISTEMA ZAPADNA FASADA</p>
<p>DATUM: Septembar 2023.</p>	<p>BROJ PROJEKTA: P-66/23</p>	<p>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR</p>	<p>BROJ CRTEŽA: 31</p>



V ПРЕДХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ



ЦЕОП:

Наш број: Д.09.24-392834-УП-23

Шабац, 27.09.2023

Број 427/4
Датум 29.09.2023 год. ПИРАМИДА 72
Органа Микроразвоја БЕОГРАДСКИ ПУТ ББ
МИШАР

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, ЕД Шабац размотрио је захтев примљен дана 07.09.2023 године у име у име инвеститора ПИРАМИДА 72 ДОО ШАБАЦ, ШАБАЦ, БЕОГРАДСКА бр. ББ, . На основу одредби члана 140. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), Уредбе о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом ("Сл. гласник РС" бр. 63/13), Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17) и Одлуке о преносу овлашћења бр. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021, доносе се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

за изградњу ПОСТОЈЕЋА ЕЛ. ИНСТИЗГРАДЊА СКЛАДИШНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, класе сложени објекти нови, МИШАР, БЕОГРАДСКИ ПУТ бр. ББ парцела број 2527, К.О. МИШАР,

На основу увида у Идејно решење бр Р-66/23 од 27.09.2023 године, дају се ови услови.

На датој локацији се налазе постојећи и планирани електроенергетски објекти који се укрштају или паралелно воде са планираном трасом ПОСТОЈЕЋА ЕЛ. ИНСТИЗГРАДЊА СКЛАДИШНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, класе сложени објекти нови, МИШАР, БЕОГРАДСКИ ПУТ бр. ББ парцела број 2527, К.О. МИШАР,

, а власништво су Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, ЕД Шабац.

1. Инвеститор је у обавези да поштује следеће:

На предметној локацији постоје подземни ЕЕО 10 кВ у власништву ЕДС-а. На скици у графичком прилогу су оријентационо уцртани (скицирани) електроенергетски објекти према тренутним подацима ЕДС-а. Приликом пројектовања и изградње строго водити рачуна о безбедносним растојањима, о укрштању и паралелном вођењу, као и о мерама заштите на раду. Пре почетка радова ОБАВЕЗНО се јавити у надлежну ЕД ради утврђивања тачне трасе водова како не би дошло до оштећења истих и како би се испоштовале све Законом прописане мере заштите на раду.

2. Додатни услови за извођење радова на изградњи објекта

- 2.1. Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.
- 2.2. Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, ЕД Шабац, Шабац, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.
- 2.3. Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор одржавања

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, ЕД Шабац, Шабац.

2.4. У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, ЕД Шабац. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл.217. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр. 145/14), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

3. Додатни услови за грађење објекта са образложењем

Нема додатних услова.

4. Ови Услови имају важност 24 месеци, односно до истека рока важења локацијских услова издатих у складу са њима.

5. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, ЕД Шабац само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

Прилог: Ситуациони приказ - Orjentaciona skica

С поштовањем,

Достављено:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Служби за припрему и надзор одржавања
4. Писарници

Директор огранка

Дејан Јовановић, дипл.екон.

DEJAN
JOVANOVIĆ
ESUFL0001
29136872

Digitally signed by
DEJAN JOVANOVIĆ
ESUFL0001291368
72
Date: 2023.09.27
12:28:54 +02'00'

Катастарско топографски план
кат. парцела бр.88/10, 88/9,
88/11, 88/13, 88/7, 87/2, 88/8 и
дела кат. парцеле број Ко Мишар
Размера 1:1000

**ТРАСЕ ПОДЗЕМНИХ ВОДОВА
НЕПОЗНАТЕ**

ДОВОД 10KV КАБЛ
ОД ТС 35/10KV ШАБЛ-3

ТС ХАДЉИЧА-I

ОДВОД ПРЕМА ТС ИЗГРАДЉА

ОДВОД ПРЕМА ДБ 10KV
ЗА МИШАР

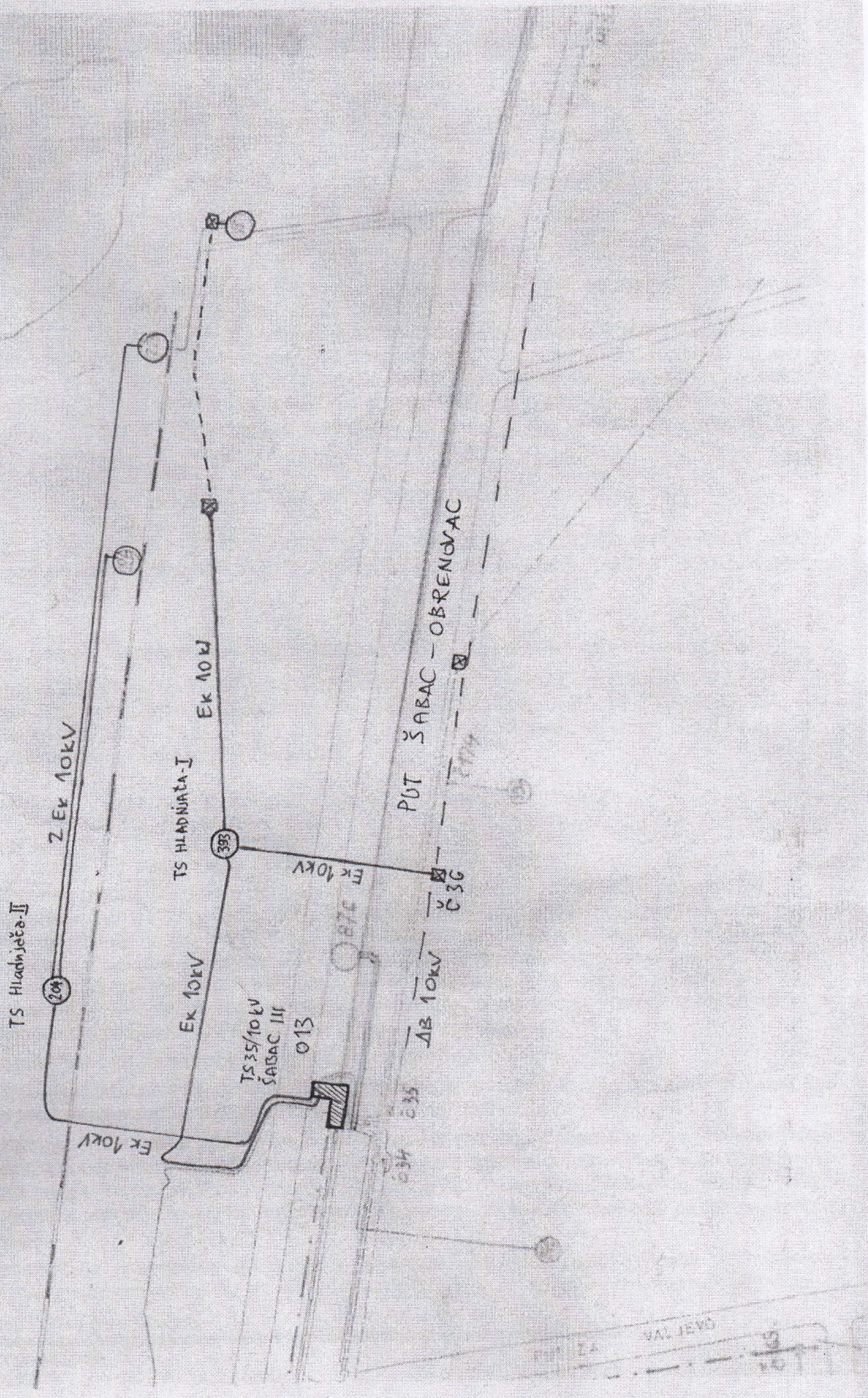
МВ 20x0.4KV ДБ АН-УЕ
МНН на АН-УЕ

МАРТ 2020

УРА 12
Nemanja
Marinković
344747

Digitally signed by
Nemanja Marinković
344747
Date: 2021.04.29
21:31:59 +02'00'

ОБРОДИО
Владимир
Кривичких голуба





ЈКП „ВОДОВОД-ШАБАЦ“
СЛУЖБА РАЗВОЈА И ИНВЕСТИЦИЈА
Заводни број: 4525/СР-284/23
Датум: 28.9.2023. године

Јавно предузеће за послове урбанизма
„УРБАНИЗАМ“ Сремска Митровица

дирекција: +38115347611
матични број: 07168683
ПИБ: 100081235
www.jkpvodovodsabac.com
e-mail: jkp@vodovodsabac.rs

Број

427/3

Датум

29.09.2023. год.

Сремска Митровица

Поступајући по захтеву *Јавног предузећа за послове урбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица*, поднетог у име „ПИРАМИДА 72“ доо Шабац, на основу Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Закона о комуналним делатностима („Службени гласник РС“, бр. 88/2011), ЈКП „Водовод-Шабац“ Шабац издаје:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

изградња објеката складишно-пословног комплекса у функцији производње на к.п.бр. 2527 К.О. Мишар

1. Предмет техничке документације је изградња складишно-пословног комплекса у функцији производње, намењеног за складиштење и дистрибуцију разноврсног асортимана производа из категорије личне хигијене и козметике за свакодневну употребу: папирне и влажне марамнице, салвете, убруси, тоалет папири, шампони, купке, млеко за тело, штапићи за уши, целокупна козметика за негу беба, омекшивачи и остали производи за домаћинство.

Колски приступ парцели је предвиђен са јужне стране где ће парцела бити директно повезана на јавну саобраћајницу (државни пут 26 Београд-Обреновац-Шабац-Лозница-државна граница са Босном и Херцеговином, државни пут IV реда)

Планирано је рушење одређених постојећих објеката, у складу са Идејним решењем.

2. На предвиђеној локацији делимично су изграђене хидротехничке инсталације и то:

- Дуж државног пута IV реда бр.26 изграђен је примарни потисни цевовод профила \varnothing 500 mm, секундарна водоводна мрежа профила \varnothing 100 mm и примарни фекални канализациони колектор профила \varnothing 400 mm. Изграђен је атмосферски канализациони колектор \varnothing 500 који није у надлежности ЈКП „Водовод-Шабац“, нити ЈКП „Водовод-Шабац“ располаже подацима о техничким карактеристикама истог.

- Дуж к.п.бр. 88/6 изграђена је секундарна водоводна мрежа профила \varnothing 100 mm.

3. За к.п.бр. 2527 К.О. Мишар изграђен је прикључак водовода профила \varnothing 100 mm.

Канализациони прикључци нису изграђени.

4. Планским документом неопходно је успоставити појас заштите са сваке стране примарног потисног цевовода профила \varnothing 500 mm у ширини од најмање 2,5 m мерено од осе цевовода. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката нити вршење радњи које могу угрозити цевовод.

Пројектовање прикључака извршити на бази података са терена, важећих прописа и стандарда, као и ових услова.

ВОДОВОД

1. За пословни комплекс изграђен је прикључак водовода профила \varnothing 100 mm. Прикључак је повезан на водоводну мрежу дуж к.п.бр. 88/6 К.О. Мишар, завршен је у склоништу за водомере и у њему је уграђен водомер профила \varnothing 80 mm.

2. Одобрава се коришћење постојећег прикључка уколико задовољава потребе свих корисника унутар пословног комплекса, што ће се утврдити хидрауличким прорачуном.

Хидраулички прорачун мора бити саставни део пројекта.

3. За сваку независну пословну јединицу, која се налази или планира на парцели, предвидети посебан мерни уређај. Од водомера за пословну јединицу, до пословне јединице, водити посебну водоводну инсталацију која не сме ни на једном месту бити везана за инсталације друге независне пословне јединице. Испред и иза сваког мерног уређаја уградити вентиле.

4. Димензионисање водоводне мреже извршити рачунајући са радним притиском у уличној мрежи од 3,5-3,8 бара у нормалним условима водоснабдевања.

5. Није дозвољено директно прикључење спринклерске мреже на јавну водоводну мрежу.

С обзиром да су за хидрантску мрежу планиране пумпе за повећање притиска, није дозвољено директно повезивање хидрантске мреже са јавном водоводном мрежом због могућности враћања воде у систем јавног снабдевања.

КАНАЛИЗАЦИЈА

Одвођење отпадних вода пројектовати по сепарационом систему канализације.

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.

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

1. Дуж државног пута IV реда бр.26 изграђен је примарни фекални канализациони колектор профила \varnothing 400 mm.

Прикључење на фекалну канализациону мрежу ће бити могуће након изградње секундарне фекалне канализационе мреже профила \varnothing 250 mm, дуж државног пута IV реда бр.26, наспрам пословног комплекса, у складу са планским документом. Изградња секундарне фекалне канализационе мреже је у надлежности ЈП „Инфраструктура“ Шабац.

Евентуално је могуће прикључење пословног комплекса на примарни фекални канализациони колектор профила \varnothing 400 mm уз прибављене техничке услове и сагласност ЈП „Путеви Србије“ за изградњу фекалног канализационог прикључка и постављање канализационих инсталација испод државног пута IV реда бр.26. Инвеститор је у обавези да обезбеди све неопходне техничке услове и сагласности, пројекат прикључка, лиценцираног извођача за извођење радова пре израде прикључења а ЈКП „Водовод-Шабац“ ће појавити у својству корисничког надзора.

2. До изградње секундарне фекалне канализационе мреже профила \varnothing 250 mm санитарне отпадне воде евакуисати водонепропусном канализацијом до водонепропусне септичке јаме чије пражњење мора бити редовно и од стране овлашћеног предузећа за вршење ове делатности.

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

4. 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 предtretман отпадних вода.

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

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

1. Атмосферске воде (са крова, бетонских и асфалтираних површина унутар пословног комплекса) са предметне парцеле није дозвољено испуштати у фекални колектор.

2. Одвођење атмосферских отпадних вода решити индивидуалним системом одвођења отпадних вода путем сепаратора, ретензија или одвођењем у најближи реципијент у зависности од конкретних услова на терену.

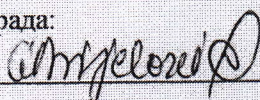
НАПОМЕНЕ

1. Саставни део ових Техничких услова је Ситуациони план са уцртаним положајем постојећих инсталација водовода.

2. Извођење радова на прикључењу објеката на инсталације јавног водовода и канализације, као и раздвајању водомера је у искључивој надлежности ЈКП „Водовод-Шабац” Шабац.

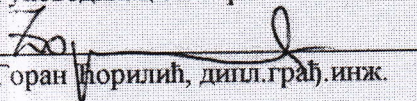
3. Ови Услови имају важност 2 године, односно до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са условима.

Обрада:



Гордана Бијеловић, дипл. грађ. инж.

Руководилац сектора:



Горан Ђорђевић, дипл. грађ. инж.



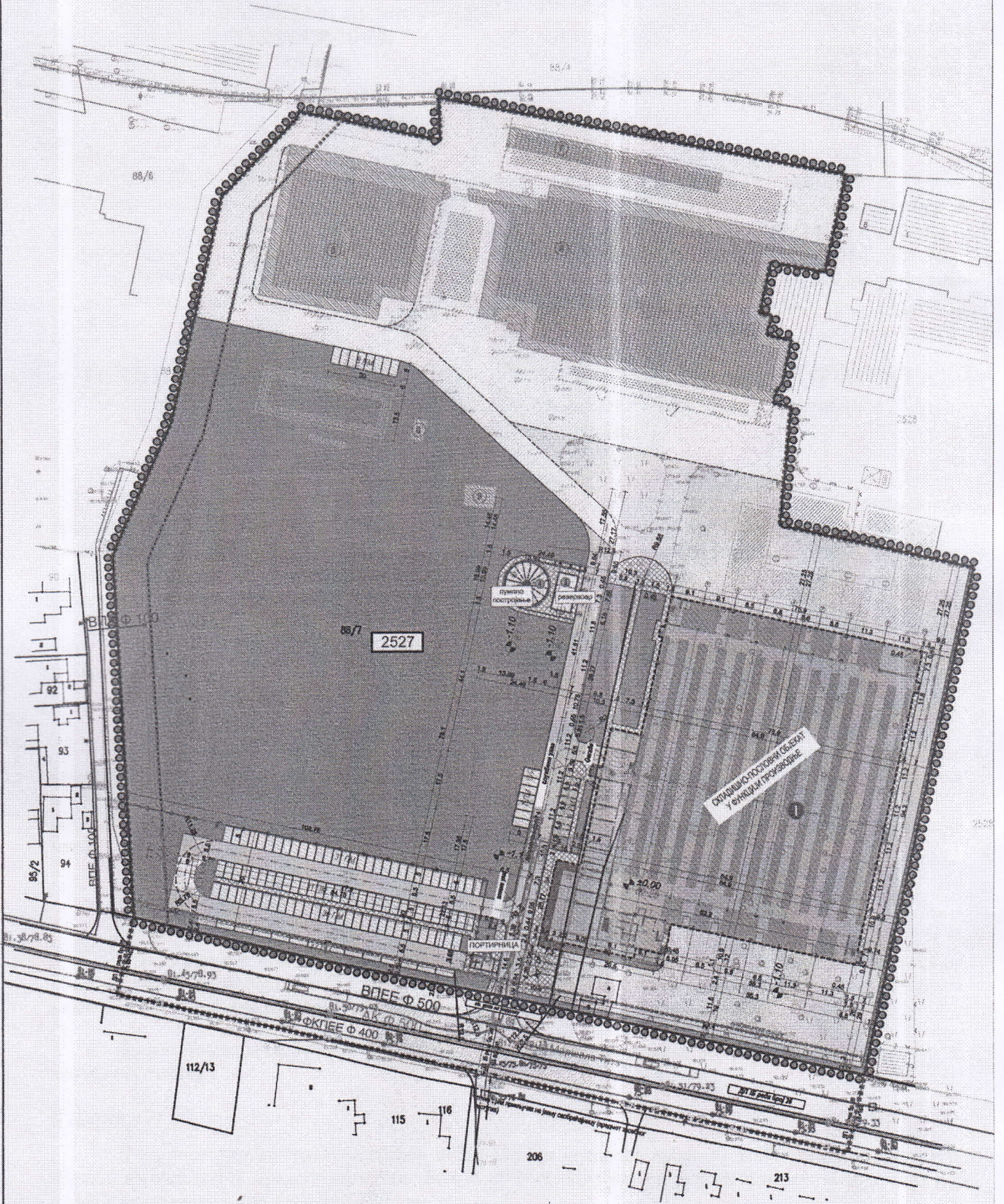
Директор ЈКП „Водовод-Шабац”:



Јован Вранеш, маст. инж. грађ.

О. Мишар

СИТУАЦИОНИ ПЛАН ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА



Обрадио:

С. Новоселић

Шабац, 12.09.2023.г.



JAVNO PREDUZETJE ZA POSLOVE URBANIZMA

„УРБАНИЗАМ” СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Јавно предузеће за послове урбанизма

„УРБАНИЗАМ” Сремска Митровица

22000 Сремска Митровица

Краља Петра Првог бр. 5

Број

369/2

Датум

18.08.2023. год.

Сремска Митровица

Поштовани,

Обратили сте захтевом број 369, од 18.07.2023. године, наш заводни број 953-15483, од 21.07.2023. године, ради прибављања услова за израду Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу објекта складишно-пословног комплекса у функцији производње на Мишару, на к.п. број 2527 КО Мишар.

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Информација о локацији (Градска управа Шабац, 950-01-145/2022-11, од 23.05.2023. године);
- Извод из важеће планске документације – План генералне регулације Мишар („Службени лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева”, број 14/14 и 21/17) – План намене површина;
- Ситуационо решење;
- Технички опис за објекте.

У складу са Уредбом о категоризацији државних путева („Службени гласник РС”, број 105/13, 119/13 и 93/15) и Референтним системом мреже државних путева РС, утврђено је да се предметна локација налази уз трасу:

- државног пута IB реда број 26: Београд - Обреновац - Шабац - Лозница - државна граница са Босном и Херцеговином (гранични прелаз Мали Зворник), деоница у насељу.

Приликом израде урбанистичког пројекта, потребно је испунити следеће услове:

- Планирана решења ускладити са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), Законом о путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/2018 и 95/18 – др. закон), Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС”, број 50/11) и другим важећим прописима;
- Решења морају бити усклађена и са важећом планском и пројектном документацијом, као и са планском и пројектном документацијом чија је израда у току на предметном подручју, а за коју је ЈП „Путеви Србије” издало услове и сагласности;
- Сходно чл. 37. и 38. Закона о путевима обезбедити прегледност јавног пута, како се не би угрозила безбедност саобраћаја;
- Урбанистичким пројектом мора бити адекватно решено прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предмета државног пута;
- Јасно дефинисати границу урбанистичког пројекта, која треба да обухвати и део трасе државног пута, односно комплетно саобраћајно решење прикључења на државни пут (проширити обухват);
- Приказати попречни профил државног пута у складу са важећим планом; Приказати пешачке стазе уз трасу државног пута;
- Планирати само десна скретања са/на државни пут;

- Приликом планирања саобраћајног прикључка на државни пут IB реда број 12, на оквирној стационожи km 66+292, потребно је водити рачуна о следећем:
 - коловоз приступног пута мора бити минималне ширине 5,00 m,
 - укрштај мора бити изведен под правим углом (управно на пут),
 - коловоз мора бити димензионисан за одговарајуће меродавно возило,
 - просечном годишњем дневном саобраћају на државном путу – ПГДС,
 - планираном број возила који ће користити саобраћајни прикључак,
 - полупречнике лепеза у зони раскрснице утврдити на основу криве трагова меродавних возила које ће користити предметни саобраћајни прикључак,
 - рачунској брзини на путу,
 - просторним карактеристикама терена,
 - зонама потребне прегледности,
 - обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу;
- Потребно је јасно назначити грађевинску и регулациону линију поред трасе државног пута, у оквиру урбанистичког пројекта, а у складу са важећим планским документом;
- Сагледати могућност да се аутобуско стајалиште које се налази у зони раскрснице, дислоцира на безбедну удаљеност од исте, ради остваривања боље прегледности возилима која користе државни пут и планирани саобраћајни прикључак; Аутобуска стајалишта планирати у складу са Правилником о основним условима које морају да испуњавају аутобуска стајалишта на јавном путу („Службени гласник РС”, број 106/20); Планирати измештање пешачког прелаза;
- Уочава да је Планом генералне регулације Мишар, са западне стране урбанистичког пројекта, планиран саобраћајни прикључак; Такође, увидом у важећи Референтни систем мреже државних путева РС, уочава се да је на овој локацији изграђена саобраћајница; С обзиром да се предметним УП-ом затвара улаз на постојећи паркинг (у оквиру предметне к.п. 2527 КО Мишар), потребно је исто нагласити и у текстуалном делу УП-а, и јасно образложити да се тиме не ремети кретање возила која користе изведени прикључак на државни пут;
- Општи услови за постављање инсталација:
 - траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод државних путева;
- Услови за подземно укрштање инсталација са путем:
 - да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
 - заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута увећана за по 3,00 m са сваке стране,
 - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 m,
 - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20 m;
- Услови за паралелно вођење инсталација са путем:
 - инсталације морају бити постављене минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољње ивице путног канала за одводњавање),
 - не дозвољава се вођење инсталација по банкени, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта;
 - испод колских прилаза и саобраћајних прикључака планирати постављање инсталација кроз заштитну цев,



Булевар краља Александра 282, 11000 Београд, Србија, Тел: (+381 11) 30 40 700, www.putevi-srbije.rs

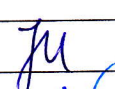

- инсталације планирати тако да не угрожавају постојећу саобраћајну сигнализацију, опрему пута, одводњавање и одржавање државног пута,
- Услови за вођење надземних инсталација у односу на пут:
 - стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (20,00 m мерено од границе путног земљишта за државни пут првог реда), а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта,
 - обезбедити сигурносну висину, од 7,00 m мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Графички прилог урадити у одговарајућој размери, са јасно обележеном границом урбанистичког пројекта, обележеним објектима из наше надлежности, са уписаним стациоณาма (на почетку и крају деонице државног пута у обухвату, као и на месту саобраћајног прикључка). Потребно је учртати радијусе, ширину коловозних трака прикључка, постојеће или планиране бицикличке стазе, тротоаре, постојеће и планиране инсталације. Приказати криве трагова меродавног возила. Приказати попречни профил државног пута на којем је планиран саобраћајни прикључак.

Особа за контакт: Јелена Ивановић, дипл.пр.пл, 011/30-40-625,
jelena.ivanovic@putevi-srbije.rs

С поштовањем,


ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА
Миодраг Позедица, маст.инж.саобр.

Обрадио:	
Јелена Ивановић, дипл.простор.план.	
Контролисао:	
Вељко Бојовић, дипл.простор.план.	

Достављено:

1. Наслову
2. ЈП „Путеви Србије” Београд, Архиви
3. ЈП „Путеви Србије” Београд, Одељење за пројектну и планску документацију



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА

Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Шапцу
07.33 број 217-7903/23-1

15.09.2023. године

Шабац

Ул. господар Јевремова бр. 4

/ГК/

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица

Број 427/2

Датум 29.09.2023 год.
Сремска Митровица

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА „УРБАНИЗАМ“

Ул. краља Петра I бр. 5
Сремска Митровица

Предмет: Захтев за издавање података и услова за израду Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу објекта складишно пословног комплекса у функцији производње, на катастарској парцели бр. 2527 КО Мишар, инвеститора „Пирамида 72“ доо, из Шапца

Веза: Ваш затев бр. 427 од 04.09.2023. године

На основу Вашег захтева за издавање података и услова за израду Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу објекта складишно пословног комплекса у функцији производње, на катастарској парцели бр. 2527 КО Мишар, наручиоца „CONFORM“ доо, из Новог Сада, а инвеститора „Пирамида 72“ доо, из Шапца, Београдски пут бб, 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, 52/21 и 62/23) и члана 20 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

мајор полиције
Иван Спајић



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:

ДАТУМ: 04.10.2023.

ИНТЕРНИ БРОЈ: Д209-388255/1

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

„ПИРАМИДА 72“ ДОО

Јавно предузеће за послове урбанизма
„УРБАНИЗАМ“ Сремска Митровица
Број 427/5
Датум 04.10.2023 год.
Сремска Митровица

15000 Шабац
Београдски пут бб

ПРЕДМЕТ: Услови и подаци за израду Урбанистичког пројекта.

ВЕЗА: 427

На основу захтева бр. 427 који је подне у Ваше име ЈП за послове урбанизма „Урбанизам“ Сремска Митровица од 07.09.2023. године за издавање података и услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта складишно-пословног комплекса у функцији производње на к.п. бр. 2527 К.О. Мишар, „Телеком Србија“ И. Ј. Шабац доставља вам податке, услове за пројектовање и мере заштите приликом извођења радова.

На предметној ситуацији извођења радова постоје подземни ТК објекти који ће бити угрожени планираним радовима.

Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србија“ (ИЈ Шабац Ђорђе Вишњић 064/6511087 за бакарне каблове), извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних каблова у зони планираних радова и предузети све мере заштите или измештања како не би дошло до оштећења истих.

Услови за прикључење биће дефинисани у обједињеној процедури за прибављање грађевинске дозволе.

С поштовањем,

Овлашћено лице

Dragiša Krstić
200016282

Digitally signed by Dragiša Krstić
200016282
Date: 2023.10.04 11:38:53 +02'00'

Прилог:



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам
Број предмета:950-01-145/2022-11
Датум: 23.05.2022. године
Карађорђева улица бр. 27
Ш а б а ц

УРУЧЕНО: ТАТЈАНА ЈАНКОВИЋ КНЕЖИЋ

ДАТА: 25.05.2022.

Одељење за урбанизам Градске управе града Шапца, поступајући по захтеву Татјане Јанковић Кнежић, Кнеза Милоша 1/15, Шабац а на основу чл. 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021) издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

за катастарске парцеле: 87/2, 88/7, 88/8, 88/9, 88/10, 88/11, 88/13 КО Мишар
-изградња објекте управне зграде и високорегалног магацина готових производа (роба широке потрошње)-

Катастарске парцеле 87/2, 88/7, 88/8, 88/9, 88/10, 88/11, 88/13 КО Мишар се налази у обухвату Плана генералне регулације „Мишар“ („Службени лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева“, број 14/14,21/17).Предметне парцеле се налазе и у обухвату Урбанистичког пројекта за изградњу складишних објеката у оквиру производног комплекса на кат.парцелама бр.87/2, 88/7, 88/8, 88/9, 88/10, 88/11, 88/13 КО Мишар – инвеститор “Пирамида 72” доо Шабац потврђеним од стране Одељење за урбанизам Градске управе града Шапца под бројем 353-2-12/20-11 од 20.8.2020.

Према Плану генералне регулације „Мишар“ катастарске парцеле бр. 87/2, 88/7, 88/8, 88/9, 88/10, 88/11, 88/13 КО Мишар, припадају целини I - Источна радна зона са реком Савом и Зони индустрије и грађевинске делатности (ИИ_{1,2}), западном блоку (ИИ₁).

Према „карти спровођења“ предметне парцеле су у зони обавезне израде УП-а.

Приступна саобраћајница је улица МаршалаТита која се поклапа са делом деонице државног пута ДП IБ реда број 26 Београд- Обреновац- Шабац-Лозница.

СПРОВОЂЕЊЕ ПГР-а

Израда планова детаљне регулације

У посебним правилима уређења и грађења за дефинисане зоне, подручја и појединачне локације, у делу „СПРОВОЂЕЊЕ“, детаљно је утврђен начин спровођења ПГР-а у оквиру сваке зоне, подручја или локације, као и услови у којима се морају радити планови детаљне регулације.

При изради планова детаљне регулације могуће су мање корекције дефинисане грађевинске линије, која не може бити ближа регулационој од оне која је дефинисана ПГР- ом, осим у случају када је ПГР-ом планирана грађевинска линија одступа од преовлађујуће грађевинске линије у улици или том делу улице (блоку) и уколико урбанистичко решење то захтева. У случају да графичким прилогом није дефинисана грађевинска линија она ће се дефинисати приликом израде ПДР-а или урбанистичких пројеката за појединачне локације: за изграђене делове насеља, као преовлађујућа у улици/ блоку, за неизграђене делове на основу услова терена, положаја у насељу, категорију приступне саобраћајнице и намене објеката.

Сва одступања морају бити у складу са правилима струке и законским прописима, подзаконским актима и важећим нормативима.

У зонама планираним за израду планова детаљне регулације, до њиховог усвајања, утврђује се забрана изградње нових објеката и реконструкције постојећих, изузев изградње комуналне инфраструктуре у оквиру постојећих саобраћајница.

Израда урбанистичког пројекта

Картом спровођења је прописано спровођење ПГР-а обавезном израдом урбанистичких пројеката (У оквиру целине I) за: (ИИ₁) Зона индустрије и грађевинске делатности, у западном блоку, јужно од планиране железничке пруге;

Приликом израде урбанистичког пројекта обавезно је поштовање правила уређења и грађења дефинисаних ПГР- ом. У случају да графичким прилогом није дефинисана грађевинска линија, она ће се дефинисати приликом израде урбанистичког пројекта.

Урбанистички пројекат се ради за грађевинску парцелу која има обезбеђен приступ са реализоване јавне саобраћајне површине.

У деловима насеља где је планирано проширење регулационе ширине постојећих саобраћајница и где се Планом дефинише нова регулациона линија која се не поклапа са постојећом односно границом катастарске парцеле, могућа је израда урбанистичког пројекта за постојећу парцелу, која има приступ на јавни пут, под следећим условима:

- да се на парцели дефинише (тачно прикаже) планирана регулациона линија;
- да се грађевинска линија рачуна у односу на планирану регулациону линију;
- да се сви планом дефинисани параметри за изградњу обрачунавају у односу на будућу грађевинску парцелу, односно површину катастарске парцеле до планиране регулационе линије.

ИЗВОД ИЗ ПГР "МИШАР"

II.2.1. Општа правила грађења у обухвату Плана

ОПШТА ПРАВИЛА	<p>~Сва правила која су дефинисана у наредним поглављима, дата су као максималне (спратност објеката, индекс заузетости, индекс изграђености и др.) или минималне могућности (минимална растојања, нормативи за зелене површине, услови за паркирање возила и сл.) док се конкретни услови појединачно дефинишу на основу свих дефинисаних параметара. Вредност остварених параметара на конкретној парцели може бити мања од максимално дефинисаних и већа од минимално дефинисаних, што зависи од намене и величине парцеле и типологије изградње.</p> <p>~Према карактеристикама и типу изграђености, постојећим и планираним садржајима и њиховом значају, положају у насељу, односно катастарској општини, простор обухвата Плана је подељен на две урбанистичке целине (I и II) у оквиру којих су издвојене карактеристичне зоне, подручја и конкретне локације у оквиру зона, за које су дефинисана посебна правила грађења.</p>
НАМЕНА	<p>~Овим планом се дефинишу правила грађења којима се уређују дозвољене претежне намене, као и могуће друге намене које су компатибилне са претежном наменом. Изградња објеката на основу овог плана може се вршити у складу са предвиђеном претежном и дозвољеном компатибилном наменом.</p> <p>~У оквиру сваке зоне/ подручја, у делу табеле "намена објеката", дефинисане су намене и активности које се могу обављати на појединачним парцелама и објектима. Дефинисана је претежна намена објеката, као и компатибилне намене. Објекат компатибилне намене може се градити као монофункционалан на површинама планираним за друге доминантне намене, или као вишефункционалан, под условом да својом компатибилном функцијом не ремети основну функцију доминантне намене у којој се налази.</p>
<p>ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА - ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА</p>	<p>~Грађевинска парцела је простор на којем је могућа изградња објеката, уколико испуњава следеће услове:</p> <ul style="list-style-type: none"> -да се налази на земљишту на којем је планирана изградња; -да има приступ на јавну површину (улицу, трг и др.); <p>~Грађевинска парцела је дефинисана регулационом линијом према јавној површини, међним линијама према суседним парцелама и аналитичко- геодетским елементима преломних тачака.</p> <p>~Свака катастарска парцела се може мењати (промена облика, површине, граница и др.) парцелацијом и препарцелацијом у складу са Законом и Планом. ~Овим планом дефинисана правила која су основ за спровођење парцелације и препарцелације обавезно се примењују.</p> <p>~Постојећа, једна или више парцела, могу се трансформисати/ поделити, на две или више грађевинских парцела (парцелацијом), под следећим условима:</p> <ul style="list-style-type: none"> -подела се може вршити у оквиру граница једне или више парцела; -све новоформиране парцеле морају имати приступ на јавну површину; -нове грађевинске парцеле се формирају на основу урбанистичких параметара дефинисаних за одређену зону/ намену и тип изградње; -поделом се не могу формирати парцеле испод дозвољених минималних урбанистичких параметара. <p>~Две или више постојећих парцела могу се спајати у једну грађевинску парцелу (препарцелацијом), под следећим условима:</p> <ul style="list-style-type: none"> -спајање се може вршити у оквиру граница целих парцела, тако да граница новоформиране парцеле обухвата све парцеле које се спајају; -за новоформирану грађевинску парцелу важе урбанистички параметри дефинисани за одређени тип изградње и намену. <p>~Парцеле са површином испод минимално дефинисане површине за одређени тип изградње, са мањом ширином уличног фронта, испод дозвољеног и парцеле неправилног облика, који онемогућује изградњу, не могу бити грађевинске парцеле, изузев ако је та могућност дефинисана посебним правилима грађења.</p> <p>~Изузетак од овог правила су већ формиране парцеле ранијим плановима и извршеном (пре)парцелацијом, односно површина парцеле може бити мања од предвиђене само уколико је ранијим поступцима земљиште (пре)парцелисано коришћењем других параметара за величину парцеле, изузев ако другачије није наведено у посебним правилима грађења.</p> <p>~У посебним случајевима, када је у питању постављање електроенергетских и телекомуникационих и других објеката и уређаја, површина парцеле може бити мања од</p>

	<p>прописане Планом за одређену зону, под условом да постоји приступ објекту, односно уређају, ради одржавања.</p> <p>~Приликом израде пројекта парцелације и препарцелације, придржавати се датих услова за поједине намене и следећих правила:</p> <ul style="list-style-type: none"> - грађевинска парцела треба да буде правоугаона, а може бити ромбоидна или трапезна уколико нема могућности да се измени положај постојећих граница под углом; - утврђују се минимални и максимални критеријуми за формирање грађевинских парцела за изградњу различитих типова објеката; - задржавају се постојеће катастарске парцеле које својим обликом, површином и ширином уличног фронта задовољавају критеријуме за формирање грађевинских парцела за изградњу појединих типова објеката; - парцела се може објединити са суседном ако се налазе у оквиру исте намене и ако се тиме стварају повољнији услови за реализацију; - парцела се може објединити са суседном ако се налазе у оквиру различитих намена, под условом да су намене компатибилне; - препорука је да се припајају катастарске парцеле у следећим случајевима: када својим обликом, површином или ширином уличног фронта не задовољавају критеријуме за уређење и изградњу планираних садржаја или функционалности целине; када су две катастарске парцеле у власништву једног корисника, а једна од њих је у дубини блока, те је на њој, због неприступачности, онемогућена изградња самосталног објекта; када су две катастарске парцеле различитих власника, а једна од њих је на углу блока, те је на њој, због недовољне површине, онемогућена изградња самосталног објекта; -катастарске парцеле које немају довољну дубину за формирање нових грађевинских парцела спајају се са суседним катастарским парцелама, у дубини, а након тога се земљиште дели на нове грађевинске парцеле према утврђеним условима; изузетак је формирање парцеле ради легализације објекта; <p>~Образована грађевинска парцела не испуњава услове за издавање локацијске дозволе када нема обезбеђен приступ са реализоване јавне саобраћајне површине; реализација започиње потврђивањем пројекта парцелације планиране саобраћајнице, што се сматра неопходним условом за изградњу приступа и уз обезбеђење приступа јавном путу до реализације планираног пута.</p>
<p>ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ</p>	<p>~Планирани објекат се може градити искључиво у границама сопствене парцеле и није дозвољена градња објекта и његових делова на више парцела.</p> <p>~Изградња објекта на парцели дефинисана је следећим елементима: грађевинским линијама, висином објекта, спратношћу, односом објекта према суседним парцелама и објектима на суседним парцелама, индексом или коефицијентом изграђености или индексом или степеном заузетости.</p> <p>~Грађевинске линије које одређују положај планираног објекта на парцели дефинишу се тако да омогућују функционисање објекта на парцели и несметано постављање инфраструктуре, а да не угрозе функционисање и статичку стабилност објекта на суседним парцелама. Грађевинске линије дефинишу максималне границе градње објекта, а габарит објекта може бити и мањи у односу на зону изградње дефинисану грађевинским линијама.</p> <p>~Максималне грађевинске линије објекта приказане су у графичком прилогу „План нивелације и регулације 2- грађевинске линије“.</p> <p>~Грађевинске линије постојећих објекта се задржавају, уколико Планом није другачије одређено. У случају да се постојећи објекат или део објекта налази у простору између планиране грађевинске и регулационе линије, објекат се задржава, уз могућност инвестиционог одржавања објекта или дела објекта који прелази грађевинску линију. На објекту или делу објекта у зони грађења дефинисаној грађевинском линијом, могуће су све интервенције на постојећем објекту (доградња, називање и др.), уз поштовање правила грађења утврђених овим планом. У случају замене објекта или реконструкције већег обима, објекат се мора градити према правилима за нове објекте.</p> <p>~Постојећи објекти или делови објекта, који не спадају у објекте јавне намене, а који се налазе у оквиру планираних површина јавне намене (улице, комунални објекти и др.), морају се уклонити.</p> <p>~У односу на грађевинске линије објекта према границама суседних бочних парцела, објекти могу бити постављени:</p> <ul style="list-style-type: none"> -као слободностојећи, када објекат не додирује ниједну линију грађевинске парцеле; -у прекинутом низу, када објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле; код изузетно плитких парцела у зонама породичног становања, могу се градити двојни објекти који додирују задње границе парцела. -у непрекинутом низу, када објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле <p>~Минимална растојања од граница суседних парцела и од објекта на суседним парцелама дефинисано је посебним правилима грађења, у зависности од намене и положаја у насељу, односно радној зони.</p> <p>~На парцели се може градити и више објекта уколико ти објекти чине јединствену функционалну целину и заједнички користе парцелу. У случају изградње више објекта на парцели не смеју се прекорачити урбанистички параметри дефинисани општим и посебним правилима грађења, за одређени тип изградње и намену парцеле.</p> <p>~Висина објекта чија се изградња планира или надзиђује зависи од: намене,</p>

	<p>горизонталне и вертикалне регулације на парцели, урбанистичких параметара на парцели, заштите доминантних визура, услова за заштиту амбијента, јавних простора и др.</p> <p>~Нулта кота терена је кота испред улаза у објекат;</p>									
ПАРКИРАЊЕ	<p>~Паркирање путничких возила се обезбеђује на сопственој парцели, према дефинисаним нормативима за прорачун потребног броја паркинг места.</p> <p>~Дозвољена је само једна подземна етажа за гаражирање возила; Изузетеак од овог правила представљају јавни објекти и простори.</p> <p>~Паркирање теретних возила и пољопривредних возила и механизације се обезбеђује у оквиру привредног комплекса, парцеле власника, односно парцеле пољопривредног газдинства, изузев у привредним зонама, где је могуће организовати паркинг простор за више привредних комплекса, што је дефинисано у посебним правилима грађења.</p>									
ОПШТИ НОРМАТИВИ ЗА ПРОРАЧУН ПОТРЕБНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Намена</th> <th>број паркинг места</th> <th>јединица</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Пословни објекти или простори</td> <td>1 пм</td> <td>70 м² БРГП</td> </tr> <tr> <td>Индустријски објекти</td> <td>1 пм</td> <td>20 запослених</td> </tr> </tbody> </table> <p>Напомена: у случају добијања децималног броја код потребе обезбеђења паркинг места, примењује се математичко правило заокруживања, до 0,5 на мањи број а од 0.51 на већи број.</p>	Намена	број паркинг места	јединица	Пословни објекти или простори	1 пм	70 м ² БРГП	Индустријски објекти	1 пм	20 запослених
Намена	број паркинг места	јединица								
Пословни објекти или простори	1 пм	70 м ² БРГП								
Индустријски објекти	1 пм	20 запослених								
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	<p>~Под зеленим површинама се подразумевају незастрте површине под засадима или природно насталом вегетацијом. Површине за паркирање (паркинг места) могу бити озелењене, али не улазе у минимални проценат зелених површина на парцели.</p>									
ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО У ПРИВРЕДНИМ КОМПЛЕКСИМА	<p>~Обавезно је формирање заштитног зеленила у оквиру сопственог комплекса (парцеле) привредних делатности, према јавним површинама и површинама/парцелама друге намене (становање, јавне службе, вегетација речне обале, река Сава, државни пут и друге саобраћајнице и др.), у оквиру: «зоне индустрије и грађевинске делатности» (II_{1,2} као заштитни појас зеленила чије су ширине и друге карактеристике утврђени у посебним правилима грађења.</p> <p>~Главне функције ових зелених површина су стварање повољне микроклиме, заштита од прашине и гасова, стварање слободних простора за краћи одмор радника.</p> <p>~Заштитне зелене површине хортикултурно уредити на начин да се омогући максимална заштита суседних намена од буке и аерозагађења.</p> <p>~Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја и њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Засади треба да се карактеришу високом отпорношћу на гасове, дим и праšину. У зони производних објеката зеленило треба да омогући изолацију главних административних и јавних објеката, главних пешачких праваца и да створи одређену просторну композицију у комплексу, да одвоји платое за миран одмор.</p> <p>~У оквиру заштитног зеленила могу се градити инфраструктурни објекти и водови електроенергетике, гаса, водовода и канализације и др.</p>									
ЗАШТИТА ПРОСТОРА И ЗАШТИТНЕ ЗОНЕ - ЗОНЕ И ПОДРУЧЈА ЗАБРАЊЕНЕ ИЛИ ОГРАНИЧЕНЕ ИЗГРАДЊЕ	<p>~На простору који је обухваћен Планом генералне регулације дефинисане су заштитне зоне инфраструктурних и комуналних објеката и инсталација, културних добара, археолошких локалитета и друге у оквиру којих је изградња ограничена или забрањена, односно ови објекти представљају ограничавајући фактор за изградњу. Ове заштитне зоне су прецизно дефинисане у текстуалном делу Плана, као и у условима надлежних предузећа у документацији Плана, а у графичком прилогу су приказане оне зоне и подручја за које је то било могуће урадити. Све заштитне зоне и услови дефинисани овим Планом се морају поштовати.</p> <p>~Заштитне зоне железничке пруге (инфраструктурни појас и заштитни пружни појас) дефинисане су у прибављеним условима „Железнице Србије“ а.д. Београд, бр. 13/13-2054 од 22.10.2013. године и обрађене тачком II.2.1.1. „Општа правила грађења за инфраструктурне објекте и коридоре“. При изради техничке (пројектне) документације за градњу објеката у заштитном пружном појасу као и за сваки продор комуналне инфраструктуре кроз труп железничке пруге (цевовод, гасовод, оптички и електроенергетски каблови и друго) обавезно је од „Железнице Србије“ ад, Сектора за стратегију и развој, прибави услове за пројектовање и сагласност на пројектну документацију за градњу у заштитном појасу у коридору железничке пруге.</p>									
ТЕХНИЧКИ СТАНДАРДИ ПРИСТУПАЧНОСТИ	<p>~При пројектовању и изградњи обавезна је примена Правилника о техничким стандардима приступачности („Сл. гласник РС“, бр. 46/2013), којим су прописани технички стандарди приступачности и разрађени урбанистичко-технички услови за планирање простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката, како новопројектованих, тако и објеката који се реконструишу (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима.</p> <p>~Приступачност се обезбеђује применом техничких стандарда у планирању, пројектовању, грађењу, реконструкцији, доградњи и адаптацији објеката и јавних површина, помоћу којих се свим људима, без обзира на њихове физичке, сензорне и интелектуалне карактеристике, или године старости осигурава несметан приступ, кретање, коришћење услуга, боравак и рад. Обавезни елементи приступачности су:</p> <p>-Елементи приступачности за савладавање висинских разлика;</p>									

	-Елементи приступачности кретања и боравка у простору - стамбене зграде и објекти за јавно коришћење; -Елементи приступачности јавног саобраћаја.
ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	~За одређене намене, односно пројекте ће се, према Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, („Службени гласник РС”, број 114/08), радити студије о процени утицаја на животну средину . Сва правила градње накнадно дефинисана овим елаборатима се морају поштовати.
ТЕХНИЧКИ НОРМАТИВИ ЗА ПРИСУП ВАТРОГАСНОГ ВОЗИЛА	~Објектима обезбедити приступ за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл.гласник СРЈ”, бр. 8/95); ~Приступни пут за ватрогасна возила има следеће карактеристике: -најмања ширина коловоза за једносмерно кретање возила је 3,5м, а за двосмерно кретање 6,0м; -унутрашњи радијус кривине који остављају точкови је 7,0м, а спољашњи радијус кривине 10,5м; -успон (рампа) нагиба мањег од 12,0%-ако се коловоз не леди; а ако се леди мањег од 6,0%. ~Приступни пут за ватрогасна возила је део јавног пута или посебна саобраћајница којом се прилази објекту, а којој најудаљенија тачка коловоза није даља од 25,0м од габарита објекта.
ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ	~Максималне грађевинске линије нових објеката дефинисане су у графичком прилогу „План нивелације и регулације 2- грађевинске линије” и утврђују се на основу „Плана нивелације и регулације 1 и 2”, дефинисаних попречних профила саобраћајница и списка геодетских координата осовинских и темених тачака. ~Грађевинске линије су условљене трасама саобраћајница, заштитним зонама постојећег гасовода и постојећих и планираних далековода, технолошким процесима, прописаним удаљеностима између објеката и од траса инфраструктуре, као и противпожарним условима и прописима и др. ~Уколико нису дефинисане овим Планом, грађевинске линије ће бити прецизно дефинисане плановима детаљне регулације и урбанистичким пројектима. ~При детаљној разради простора, при изради планова детаљне регулације, може доћи до мањег одступања од дефинисаних максималних грађевинских линија, при чему се растојање грађевинске од регулационе може смањити (од дефинисаног Планом генералне регулације), уколико се ради о преовлађујућој грађевинској линији квалитетних објеката у улици или уличном фронту блока, уколико то технолошки процеси на парцели захтевају и сл. При том, одступањем од дефинисаних грађевинских линија не сме се нарушавати прегледност саобраћајнице. ~У простору између регулационе и грађевинске линије дозвољено је постављање: портирница, за контролу улаза- излаза у комплекс, информативних пунктова, инфраструктурних објеката (ТС, бунари и сл.). ~Постојећи објекти, односно делови објеката, који се налазе у простору између дефинисане грађевинске и регулационе линије се могу задржати уз могућност инвестиционог одржавања. Приликом замене објеката или реконструкције већег обима, обавезно је поштовање дефинисаних грађевинских линија. ~За надземне објекте који се граде у зони намењеној изградњи објеката од општег интереса (надземни пешачки прелази, надземне пасареле као везе два објекта преко јавног пута и сл.) надземна грађевинска линија утврђује се у појасу регулације. ~Подземна грађевинска линија за подземне објекте који се граде у зони намењеној изградњи објеката од општег интереса (подземни пешачки пролази, подземни јавни гаражни простори, комунална постројења и сл.) утврђује се у појасу регулације.

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

КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЗОНЕ, ПОДРУЧЈА, ЛОКАЦИЈЕ И КОРИДОРИ	~У оквиру целине I издвојене су следеће зоне, подручја, локације и коридори: <u>Привредне зоне</u> (ИИ _{1,2}) Зона индустрије и грађевинске делатности; <u>Инфраструктура</u> -Постојећи индустријски колосеци;
ИЗГРАДЊА ПОСЕБНИХ ОБЈЕКТА	~Дозвољена је изградња транспортних система (подземних и надземних) и индустријских колосека у оквиру сваког комплекса и између комплекса у оквиру радне зоне;
ИНФРАСТРУКТУРА	~Развој и функционисање радне зоне условљен је изградњом и функционисањем планиране инфраструктуре. Поред изградње луке и интермодалних терминала, чистења и одржавања пловног пута, велики значај ће имати: -изградња нове железничке пруге Београд- Обреновац- Шабац; Планом је резервисан коридор ширине 50м за потребе изградње пруге, чија ће се прецизна траса дефинисати планом детаљне регулације; У овом коридору, као и у зони саобраћајних терминала,

	<p>планом детаљне регулације ће се дефинисати ранжирна станица, железничка станица/ стајалиште, интермодални терминали и други објекти у функцији железнице, претовара и транспорта;</p> <p>-постојећи индустријски колосеци се задржавају, али се могу градити и нови у складу са потребама корисника простора;</p> <p>-за потребе друмског саобраћаја планиране су две главне саобраћајнице правца север-југ, до реке Саве; дуж речне обале је задржана траса (према катастарском стању) постојеће саобраћајнице, али се ова траса може мењати при изради планова детаљне регулације за II и III фазу изградње луке; саобраћајнице у источном делу су пратиле катастарско стање атарских путева, а могуће су измене ових саобраћајница, при изради планова детаљне регулације за изградњу пруге, луке и других планираних садржаја; Планом су предложени и оријентациони коридори нових саобраћајница, за које је обавезна израда ПДР-а или су у зонама обавезне израде ПДР-а; Ови коридори саобраћајница се, при изради ПДР-а могу укидати, померати, измештати, односно прецизно дефинисати; Остале јавне саобраћајнице, које нису дефинисане или предложене Планом генералне регулације, дефинисаће се при изради планова детаљне регулације;</p> <p>-за потребе електроенергетске инфраструктуре планиране су две локације за веће трафостанице, које захтевају сопствене парцеле: постојећа локација, у источном делу, која се задржава и нова локација у западном делу, испод постојећег и планираног далековода.</p>
<p>СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ</p>	<p>~Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе у оквиру целине I подразумева:</p> <p>-обезбеђен приступ јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планирана за изградњу;</p> <p>-омогућено прикључење објеката на електро енергетску мрежу;</p> <p>-могућност прикључења на водоводну и канализациону мрежу; у случају немогућности правремене 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.</p> <p>-Уколико не постоји могућност прикључења на електроенергетску мрежу (Мишарска ада) снабдевање се може решити употребом обновљивих извора енергије (фотонапонски колектори, мали ветрогенератори); Прикључење на електроенергетску инфраструктуру није обавезно за објекте који ће имати таква техничко- технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре (употребом агрегата или обновљивих извора енергије), уз поштовање свих еколошких стандарда.</p>

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

ЦЕЛИНА I	
(II_{1,2}) ЗОНА ИНДУСТРИЈЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДЕЛАТНОСТИ	II₁-Западни блок
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
<p>~Ова зона обухвата два блока (И₁- И₂), у западном и средишњем делу целине I, који су међусобно раздвојени I фазом изградње луке (Л); Заступљене су следеће делатности: грађевинска делатност, производња грађевинских производа, сепарација и депоновање песка и шљунка и камена, рециклажа, прехранбена индустрија, складиштење и др. Највећи део простора је неизграђен;</p> <p>~У западном делу зоне – западни блок (И₁) 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.</p> <p>~Дуж саобраћајница, које раздвајају целине I и II, а ради заштите насеља од неповољних утицаја радне зоне, дефинисана је граница изградње производних објеката, на растојању од 50м од регулације саобраћајница;</p> <p>Дуж коридора будуће пруге дефинисана је и граница изградње индустријских објеката (у заштитном пружном појасу), на растојању од 50м од осовине најближег колосека.</p>	
СПРОВОЂЕЊЕ	
<p>~У западном делу зоне -западни блок (И₁) спровођење ПГР-а ће се вршити обавезном израдом:</p> <p>-плана детаљне регулације, за коридор будуће пруге и друмских саобраћајница и друге инфраструктуре у оквиру коридора; и за простор између будуће пруге и реке Саве, јер је земљиште неизграђено и неуређено;</p> <p>- урбанистичких пројеката за појединачне комплексе у преосталом делу блока;</p> <p>~За дефинисање трасе и услова за изградњу приступне саобраћајнице до „комерцијално- услужне површине у функцији рекреације“ (IP₂), обавезна је израда плана детаљне регулације.</p> <p>~При изради урбанистичког пројекта обавезно је поштовање правила грађења дефинисаних ПГР-ом;</p> <p>~Имајући у виду постојеће облике својине на земљишту, недовршену приватизацију одређених парцела некадашњих великих привредних компанија, немогућност сагледавања реалних потреба за задржавањем постојећих индустријских</p>	

	<p>објеката, као и потреба и планова компанија у оквиру ове зоне, могућа је изградња нових јавних саобраћајница, ради обезбеђења прилаза реци Сави и одвијања саобраћаја у радној зони. У том случају, за потребе изградње нових саобраћајница чије трасе нису дефинисане овим планом и других површина јавне намене (јавни паркинг и др.) обавезна је израда плана детаљне регулације.</p> <p>~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);</p> <p>~Пре реализације планираних решења, неопходно је извршити измештање постојећег/затеченог становања у радној зони (СРЗ).</p>
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
	<p>~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:</p> <p>-једној парцели, уколико се цео привредни комплекс (погон) планира на једној парцели;</p> <p>-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.</p>
<p>Намена објеката</p>	<p>~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 прехранбених 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.</p> <p>~Дозвољене су следеће делатности:</p> <p>-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 прехранбених производа и пића, се не препоручује;</p> <p>-сервиси за поравку теретних и путничких возила, пољопривредне механизације, машина и др.;</p> <p>-трговина на велико и мало (продаја огрева, стоваришта грађевинског материјала, станице за снабдевање горивом, продаја путничких возила, трговина отпацама, сакупљање и сортирање и др.);</p> <p>-магацински и складишни простор, депоније шљунка песка и камена (у оквиру зоне за сепарацију и депоновање шљунка песка и камена);</p> <p>-пословне функције и услуге: представништва, агенције, пошта, пројектовање, инжењеринг, посредовање, рекламе и пропаганда, изнајмљивање возила, машина, опреме и др.;</p> <p>-енергетски и комунални објекти и постројења.</p> <p>-саобраћајни терминали, пакинзи и гараже за теретна и путничка возила и аутобусе; и др.</p> <p>~У оквиру зоне је могуће изградња: нових саобраћајница, објеката и мрежа водопривредне, енергетске и комуналне инфраструктуре, зелених површина, хелидрома, мањег аеродрома за привредне потребе и других објеката компатибилних са претежном наменом.</p> <p>~Могућа је изградња објеката оних делатности чији се неповољни утицаји на воду, ваздух, земљиште и бука, могу неутралисати унутар објеката, односно комплекса;</p> <p>~Не препоручује се индустријска производња прехранбених, фармацеутских и других производа, као и друге активности које су осетљиве на неповољне утицаје из окружења.</p> <p>~Постојећи објекти прехранбене индустрије могу се задржати, без могућности проширења капацитета и строгу примену мера заштите животне средине, дефинисаних Студијом о процени утицаја на животну средину.</p> <p>~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).</p> <p>~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).</p> <p>~Становање је забрањено.</p>
<p>Правила парцелације</p>	<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> <p>-да минимална површина парцеле износи 15,0а, минимална ширина фронта 20м;</p> <p>-да се парцела већим делом налази у појасу између границе изградње производних објеката и</p>

	<p>регулационе линије државног, односно орашачког пута;</p> <p>-да парцела има директан приступ на јавни пут;</p> <p>-могу се градити само пословни, услужни и комерцијални објекти, са мањим магацинима и складишним простором;</p> <p>-да се на парцели испоштују сва друга правила дефинисана за ову зону (индекс заузетости и изграђености, паркирање, зеленило и др.);</p> <p>~Изузетно, на парцелама које су мање од 15,0ари могућа је изградња под следећим условима:</p> <p>-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;</p> <p>-да се парцела већим делом налази у појасу између границе изградње производних објеката и регулационе линије државног, односно орашачког пута;</p> <p>-да парцела има директан приступ на јавни пут;</p> <p>-могу се градити само пословни, услужни, јавни и комерцијални објекти;</p> <p>-да се на парцели испоштују сва друга правила дефинисана за ову зону (индекс заузетости и изграђености, паркирање, зеленило и др.);</p>	
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	~Објекти могу имати подземне етаже, као и подземне транспортне путеве између одређених објеката, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;
		~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;
		~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.
		~Уколико постоји потраба могу се градити подземни транспортни уређаји 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	<p>~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;</p> <p>~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 изградом УП-а или ПДР-а.</p> <p>~Распоред и удаљеност објеката унутар сваког комплекса/ парцеле зависи од технолошког процеса, услова противпожарне заштите и заштите животне средине;</p> <p>~Изградња објеката у низу може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.</p>	
Кровови	<p>~Препоручују се коси кровови;</p> <p>~На свим објектима је дозвољено постављање соларних колектора; У том случају су могуће све врсте кровних конструкција.</p>	
Подкровља	~Поткровља могу имати наиздак 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 функционално 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 запослени, применити норматив: за производни, магацински и индустријски објекат- 1ПМ на 200м² корисног простора; Паркирање предвидети изван производно- манипулативног дела комплекса, у непосредној близини улаза. ~Паркирање теретних возила се регулише у оквиру појединачних комплекса, а број паркинг места зависи од обима и врсте транспорта за потребе делатности комплекса; ~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; Могуће је формирање заједничког паркинга за више комплекса у оквиру кога је неопходно обезбедити потребан број паркинг места за аутобусе, за организовани 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;
Уређење слободних површина	~Обавезно је формирање незастртих зелених површина, са природном или вештачком (посађеном) вегетацијом на минимално 20% површине парцеле, односно комплекса; ~Уколико више парцела чине јединствен привредни комплекс истог власника, минималних 20% зеленила, се може обезбедити на нивоу целог комплекса, при чему свака парцела, у комплексу може имати већи или мањи проценат зеленила, од планом прописаног, али се урбанистичким пројектом мора обухватити цео комплекс ради детаљне урбанистичко- архитектонске разраде; ~ За већ изграђене комплексе/ парцеле, у оквиру којих, није обезбеђено 20% зеленила, не може се дозволити изградња нових, доградња и надзиђивање објеката; ~Изузетно, уколико не врши уређење изграђеног комплекса, може се дозволити изградња, доградња и надзиђивање објеката искључиво у циљу побољшања услова заштите животне средине, санитарних и безбедонских 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; ~Избор зеленила и партерно уређење мора бити у складу са условима животне средине у радној зони. ~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 (вишередни и вишеспратни 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 . ~Према „комерцијално- услужној површини у функцији рекреације“ (IP ₂), обезбедити заштитни зелени појас минималне ширине 5,0м у оквиру граничних парцела у „зони индустрије и грађевинске делатности“
Интервенције на постојећим објектима	~Дозвољава се реконструкција, адаптација, доградња и надзиђивање постојећих објеката, изузев постојећег становања у радној зони (CP3), 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; ~ На објектима постојећег/ затеченог становања у радној зони (CP3), могуће је само инвестиционо одржавање, до привођења простора планираној намени.
Изградња других објеката на парцели	~На парцели се може градити више објеката основне и пратеће намене. ~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.). ~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). ~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. ~Код оивичења саобраћајница, због коришћења манипулативних средстава, потребно је на прелазу између платоа и саобраћајнице предвидети упуштени ивичњак, ради лакше манипулације; ~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.

	~Дозвољена је изградња транспортних система (подземних и надземних) и индустријских колосека у оквиру сваког комплекса и између комплекса у оквиру радне зоне;
Посебни објекти	~Дозвољава се изградња посебних објеката, који се не урачунавају у БРГП, као што су инфраструктурни објекти: фабрички димњаци, ветрењаче, водоводни торњеви и др.; ~Могућа је изградња подземних и надземних/ваздушних транспортних система/веза, цевовода, и сл., између појединих комплекса/ парцела и између зона. ~Могућа је доградња постојећих и изградња нових индустријских колосека. ~Ови посебни објекти се постављају тако да не представљају опасност по безбедност и да не ометају функционисање осталих објеката.
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	~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; ~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. ~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). ~Фекалне отпадне воде прикључити на фекалну градску канализациону мрежу; ~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; ~У западном блоку (И ₁), према реци Сави обавезно је формирање заштитног зеленог појаса; Заштитни зелени појас реке Саве износи 50м од линије средњег водостаја; ~Обавезно је поштовање заштитних зона железничких колосека у складу са Законом о железници („Сл. гласник РС“, бр. 45/2013); ~Сва неопходна заштитна одстојања -од суседа, појасеви зеленила и др., морају се остварити унутар саме парцеле/ комплакса. ~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.
СТанице за снабдевање горивом	
~У овој зони је могућа изградња станица за снабдевање горивом, а услови за изградњу су дефинисани у оквиру тачке II.2.2.2.8. Инфраструктура.	
~За интерне станице за снабдевање горивом у оквиру појединих комплекса, услови за изградњу ће се дефинисати урбанистичким пројектом.	

ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА

Предметна парцела припада V инжењерско геолошком реону, који има следеће карактеристике и услове за изградњу:

Функционална ограничења терена

- Терен је равничарски, са нагибом од 3.0-5.0 %;
- 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 1.0 м 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;
- Дренирање терена код уређења и изградње објеката;
- Пројектовање објеката у сеизмичким условима за 7⁰ и 7⁺⁰ MCS сеизмичког интензитета.

Услови изградње

- Хидротехнички објекти регулације, кишни и фекални колектори и цевоводи, граде се са нагибима до 3 % и мање, а ослањају се на до јако стишљиво тло; неопходно је предвидети санационе подлоге, а код објеката великог пречника предвидети и могућност плитког шипирања; код дубоких ископа потребна је стабилна заштита разупирањем, талпирањем и шипирањем; терен је потпуно водозасићен, па је неопходно црпљење вода пумпама капацитета 5.0-8.0 l/sec;

- Хидротехнички објекти, црпне станице или објекти трансформатора изводиће се у слабо носивом, јако стишљивом тлу; фундације се углавном не може изводити директно, за напоне веће од 100.0 kN/m²; тампонски слојеви треба да су од шљунчаног гранулата, са истовременом функцијом дренажног тепиха, пројектовани за велике напоне са збијеношћу до 30.000 kN/m²; обавезна је хидротехничка заштита подова најнижих етажа на стални водени ниво;
- Нивелација терена може се изводити рефулацијом, или шљунковитим гранулатом, са предходном израдом подлоге од каменог набачаја;
- Објекти становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских намена, са напонима већим од 100.0 kN/m², темеље се на дубоким темељима, али је могућа и израда тампона чија се дебљина и збијеност усклађују са напонима у тлу;
- Саобраћајнице се граде у песковито-прашинастом тлу житке до меке конзистенције, са масивном заменом постелице насипима и тампонима од грубозрних гранулата;
- Водоснабдевање у овом рејону могуће је из алувијалних пескова и шљункова, са више нивоа аквифера, али је потребна деферизација вода.

ПОСЕБНА НАПОМЕНА

У оквиру комплекса који чине кат. парцеле наведене у захтеву за информацију о локацији, налази се парковска површина, изузетне вредности, која представља тампон зону према јавном путу и зони становања у непосредној близини. Парковска површина доприноси да се умање негативни утицаји индустрије на микроклиму и квалитет ваздуха у окружењу.

Приликом израде урбанистичког пројекта и дефинисања зоне изградње планираних објеката, потребно је водити рачуна о постојећим листопадним, а посебно четинарским врстама, уз обезбеђење минималне сече стабала.

Препорука је да се од стране стучних лица, претходно изврши валоризација постојећих стабала у комплексу и према томе дефинише зона изградње планираних објеката.

Саставни део овог извода су следећи графички прилози

- изводи из Плана генералне регулације "Мишар":

1. План поделе на целине и зоне и заштита простора, у размери 1:2000;
2. План нивелације и регулације 1- саобраћај, у размери 1:2000;
3. План нивелације и регулације 1- грађевинске линије, у размери 1:2000;
4. Карта спровођења, у размери 1:2000;

-извод из УП за изградњу складишних објеката у оквиру производног комплекса на кат.парцелама бр.87/2, 88/7, 88/8, 88/9, 88/10, 88/11, 88/13 КО Мишар:

1. План детаљне намене површина, у размери 1:500;

ОДГОВОРИ НА ПИТАЊА

Питање бр.1 Која је максимална спратност допуштена за управне зграде?

Одговор: За управне зграде, односно анексни део објекта до улице, максимална спратност је: По+П+2+Пк;

Питање бр.2. Да ли је за магацин могуће остварити светлу висину од 14м? У питању је високорегални магацин и за исти је неопходна висина од 14м.

Одговор: Висина објекта чија се изградња планира зависи од: намене, хоризонталне и вертикалне регулације на парцели, урбанистичких параметара на парцели, заштите доминантних визура, услова за заштиту амбијента, јавних простора и др.

Питање бр.3 На слици 1 је приказана грађевинско линија А (21 м од регулационе линије) која представља грађевинску линију планиране управне зграде, и грађевинско линија Б (30м од регулационе линије) која представља грађевинску линију планираног магацинског простора. Да ли је могуће објекте поставити на ове грађевинске линије?

Одговор: Могуће је поставити планирану управну зграду на растојању од 21 м и планирани високорегални магацин готових производа на растојању од 30м од регулационе линије дефинисане ПГР Мишар за зону у којој се предметне парцеле налазе.

За изградњу објекте управне зграде и високорегалног магацина готових производа (роба широке потрошње) обавезна је израда урбанистичког пројекта. Приликом израде урбанистичког пројекта обавезно је поштовање правила уређења и грађења дефинисаних ПГР Мишар .

Издата Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Према Закону о републичким административним таксама (Службени гласник РС бр. 43/2003, 51/2003 - исправка, 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. износи, 55/2012 - усклађени дин. износи, 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. износи, 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. износи, 45/2015 - усклађени дин. износи, 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. износи, 61/2017 - усклађени дин. износи и 113/17), административна такса за издавање Информације о локацији наплаћена по тарифном броју 1716 од стране надлежног органа у износу од 2.910д.

Обрадила

Антонић Весна

дипл. простор.планер Антонић Весна



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Стевановић

дипл.простор.планер Јасмина Стевановић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ШАПЦА
Одељење за урбанизам
Карађорђева улица бр.27
ШАБАЦ
Број предмета :950-01-145/22-11
Датум : 23.05.2022.

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "МИШАР"

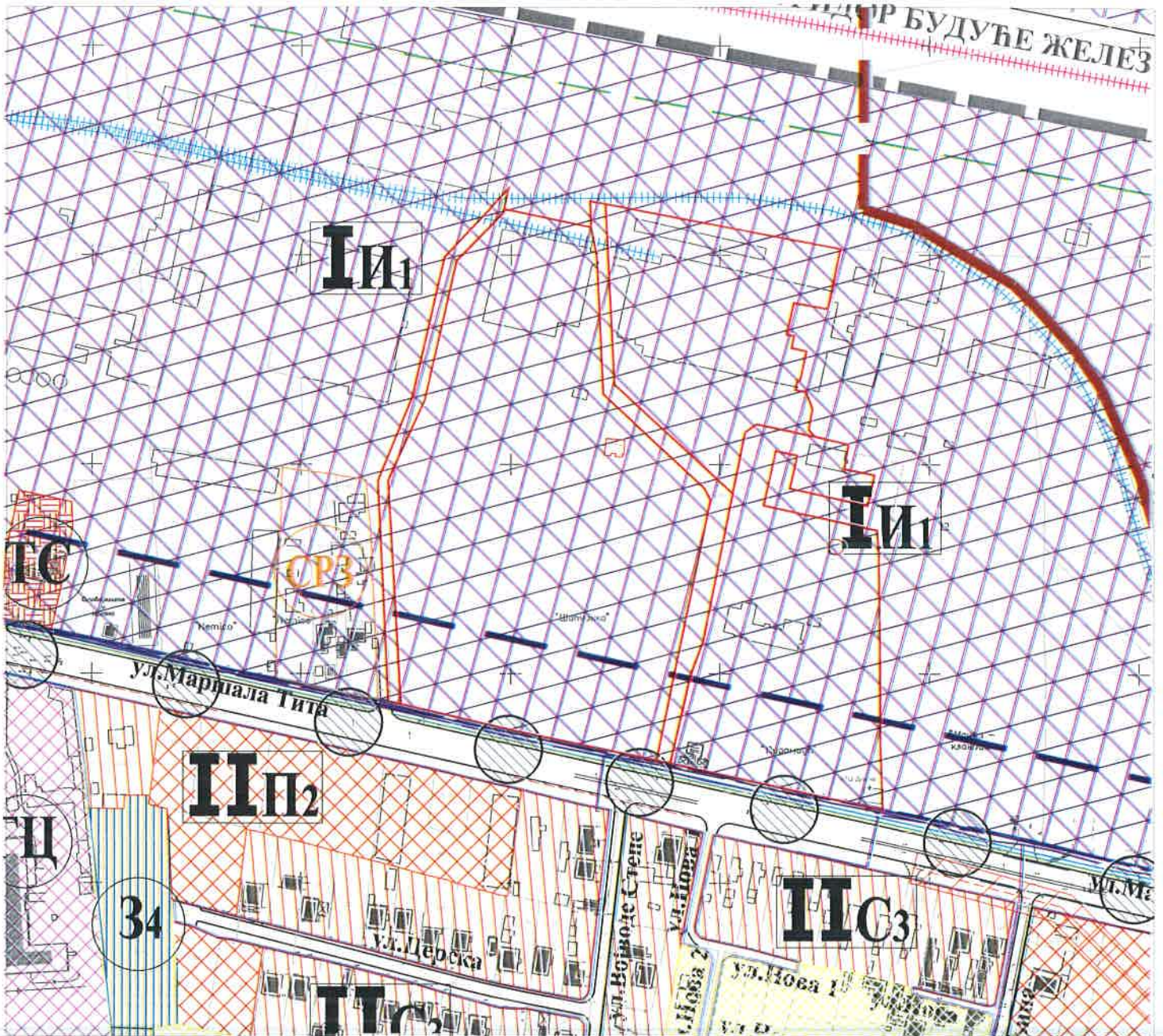
ПЛАН ПОДЕЛЕ НА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

за катастарске парцеле бр.

87/2, 88/7, 88/8, 88/9, 88/10, 88/11 и 88/13 КО Мишар



Р = 1 : 2000



ЛЕГЕНДА



локација предметних парцела

ЦЕЛИНА I ИСТОЧНА РАДНА ЗОНА СА
РЕКОМ САВОМ

Привредне зоне

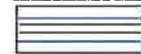


IIИ₁ Западни блок



Граница изградње
производних објеката (50 м)

Инфраструктура



Саобраћајнице (постојеће и планиране)



Постојећи индустријски колосеци

Обрадила

Весна Антонић

Весна Антонић, дипл. простор. планер



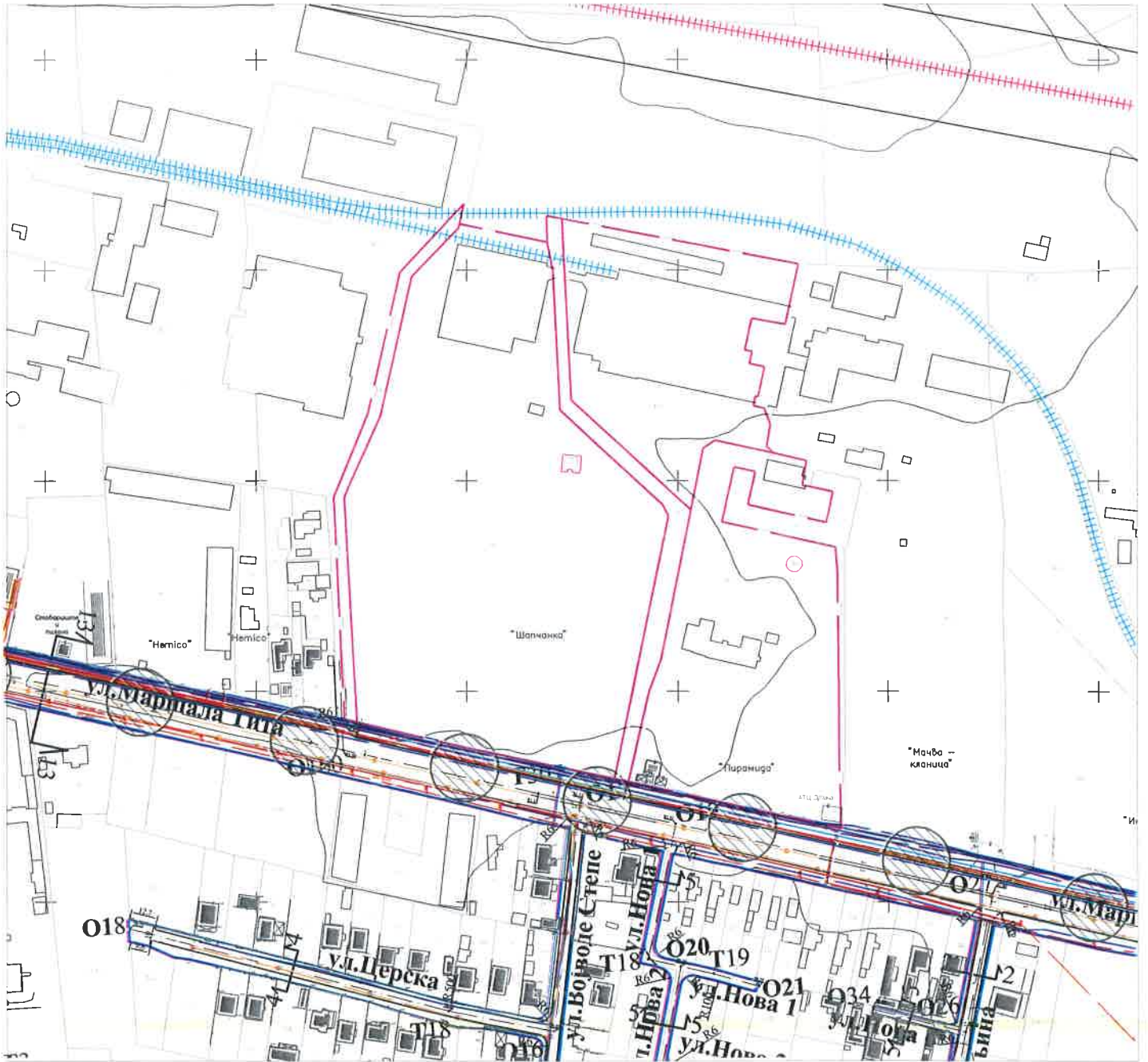
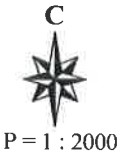
НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Јасмина Стевановић

Јасмина Стевановић, дипл. простор. планер

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ШАПЦА
Одељење за урбанизам
Карађорђева улица бр.27
ШАБАЦ
Број предмета :950-01-145/22-11
Датум : 23.05.2022.

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "МИШАР"
ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ 1
-саобраћај-
за катастарске парцеле бр.
87/2, 88/7, 88/8, 88/9, 88/10, 88/11 и 88/13 КО Мишар



- ЛЕГЕНДА**
- локација предметних парцела
 - Регулациона линија саобраћајница
 - Постојећи индустријски колосеци

Обрадила
Весна Антонић
Весна Антонић, дипл. простор. планер

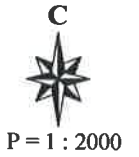
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Град Шабац - Градско одељење за урбанизам
ШАБАЦ
НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Ј. Стевановић
Јасмина Стевановић, дипл. простор. планер

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ШАПЦА
Одељење за урбанизам
Карађорђева улица бр.27
ШАБАЦ
Број предмета :950-01-145/22-11
Датум : 23.05.2022.




ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "МИШАР"

ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ 2
-грађевинске линије-

за катастарске парцеле бр.
87/2, 88/7, 88/8, 88/9, 88/10, 88/11 и 88/13 КО Мишар



ЛЕГЕНДА

-  локација предметних парцела
-  Регулациона линија
-  Грађевинска линија

Обрадила

Весна Антонић

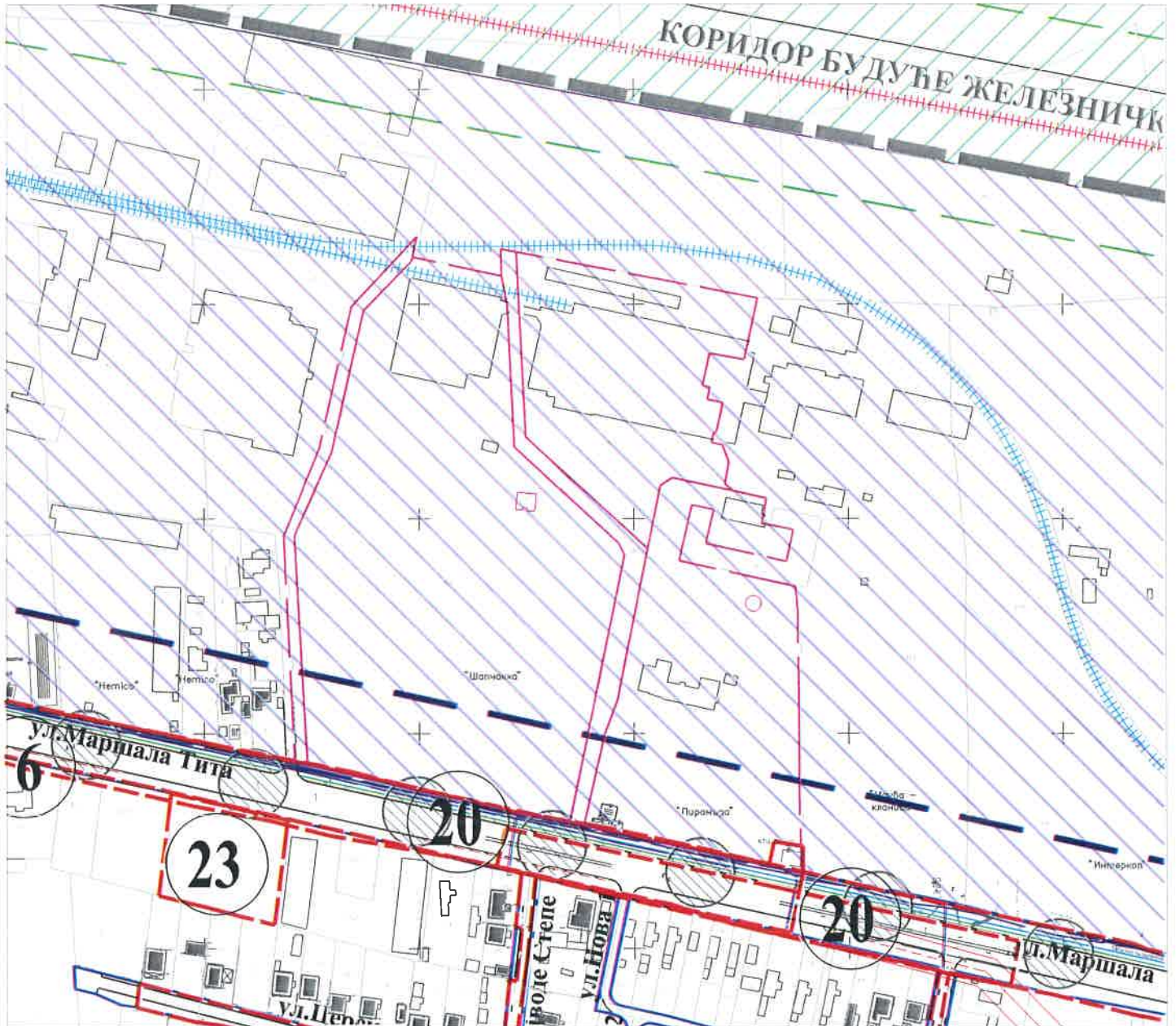
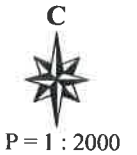
Весна Антонић, дипл. простор. планер



Јасмина Стевановић, дипл. простор. планер

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ШАПЦА
Одељење за урбанизам
Карађорђева улица бр.27
ШАБАЦ
Број предмета :950-01-145/22-11
Датум : 23.05.2022.

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "МИШАР"
КАРТА СПРОВОЂЕЊА
за катастарске парцеле бр.
87/2, 88/7, 88/8, 88/9, 88/10, 88/11 и 88/13 КО Мишар



ЛЕГЕНДА
локација предметних парцела

СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА



Спровођење израдом УП - а

Обрадила

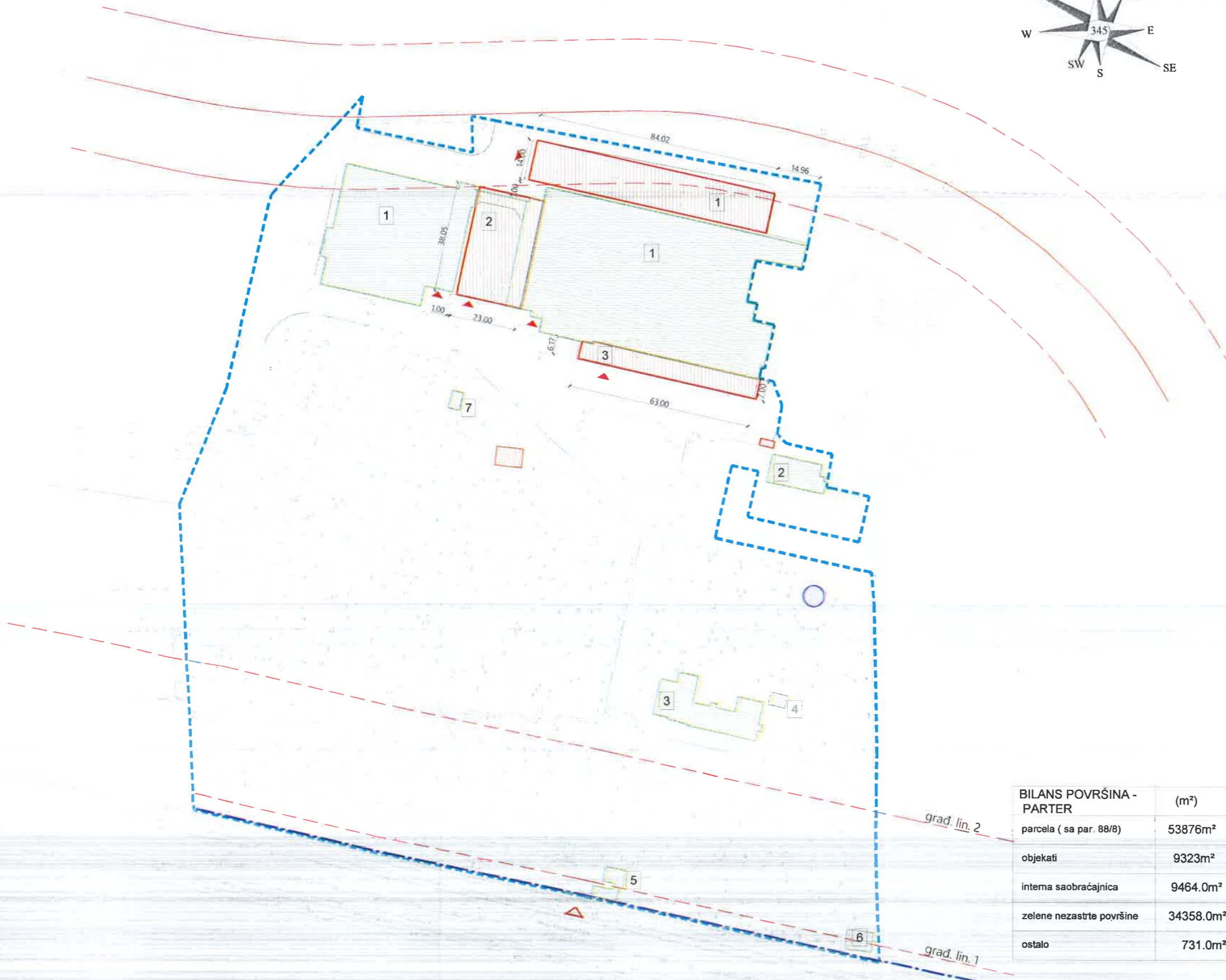
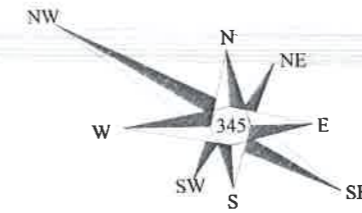
Весна Антонић

Весна Антонић, дипл. простор. планер



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Јасмина Стевановић

Јасмина Стевановић, дипл. простор. планер



LEGENDA:

POSTOJEĆI OBJEKTI:

- 1 objekat za proizvodnju vlažnih maramica
- 2 laboratorija
- 3 upravna zgrada
- 4 arhiva
- 5 portirnica
- 6 TK centrala
- 7 letnjikovac
- trafostanica
- bunar
- postojeći industrijski kolosek
- zaštitni infrastrukturni pojas industrijskog koloseka

PLANIRANI OBJEKTI:

- 1 skladište sirovina (netkanog pamuka) - P=1176m²
- 2 skladište sirovina (kutije i folije) - P=875m²
- 3 dogradnja - magacin gotovih proizvoda - P=436m²
- deo postojećeg objekta koji se uklanja - P=270m²
- uređene kosko-pešačke površine
- slobodne, uređene zelene površine
- odlaganje otpada
- regulaciona linija
- ulaz u objekat
- kolski ulaz u parcelu
- obuhvat urbanističkog projekta

BILANS POVRŠINA - PARTER	(m ²)	(%)
parcela (sa par. 88/8)	53876m ²	100%
objekti	9323m ²	17.30%
interna saobraćajnica	9464.0m ²	17,57%
zelene nezastirte površine	34358.0m ²	63.77%
ostalo	731.0m ²	1.36%

PRIKAZ URBANISTIČKIH PARAMETARA

Pparcele	Pobjekata	BGRP ukupno	zelene površine		indeks zauzetosti		indeks izgrađenosti	
			ostvareni	obavezno min.	ostvareni	dozvoljeni	ostvareni	dozvoljeni
52444m ²	9323m ²	9323m ²	64.14%	20%	17.78%	50%	0,18	1,20

ARHITEKTONSKI STUDIO
KONCEPT
NJEDOŠEVA 17, ŠABAC

INVESTITOR: "PIRAMIDA 72" D.O.O. Šabac,
Beogradski put bb, Šabac

OBJEKAT I LOKACIJA:
IZGRADNJA OBJEKATA U OKVIRU PROIZVODNOG KOMPLEKSA
NA KAT. PAR. 87/2, 88/7, 88/8, 88/9, 88/10, 88/11, 88/13 KO Mišar

ODGOVORNI PROJEKTANT: Katarina Dubljanin, dipl. inž. arh.
LICENCA: 200 1286 11

NAZIV CRTEŽA: PLAN DETALJNE NAMENE POVRŠINA

FAZA PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT

datum: 07.2020. broj projekta: UP-5/2020 razmera: 1:1000 list broj: 4

