



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА УРЕЂЕЊЕ ПАРЦЕЛА И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 2797/2, 2798 и 2800 К.О. Штитар

новембар 2023. год.

ИНВЕСТИТОР:

„ЕЛВИС“ д.о.о. Шабац
ул. Јанка Веселиновића 100, 15000 Шабац
МБ: 20236752, ПИБ: 104771582

**ОБРАЂИВАЧ:**

„ИНВЕСТ ПРОЈЕКТ“ д.о.о. Шабац
ул. Краљице Марије 2а
Шабац

ДИРЕКТОР

„ИНВЕСТ ПРОЈЕКТ“ Д.О.О. ШАБАЦ:

СЛАВОЉУБ НИКОЛИЋ, дипл.инж.геод.

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ УРБ. ПРОЈЕКТА

И ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

ВУКАШИН НИКОЛИЋ, дипл.инж.арх.
лиценца бр. 223 А098 20

**СТРУЧНИ ТИМ И
ТЕХНИЧКА ОБРАДА:**

Вукашин Николић, дипл.инж.арх.
Бранка Темуновић Николић, дипл.инж.арх.
Марко Живковић, дипл.инж.ел.
Славољуб Николић, дипл.инж.геод.
Александар Медић, инж.геод.
Милан Максић, геометар

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ УРБ. ПРОЈЕКТА
И ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

„ИНВЕСТ ПРОЈЕКТ“ Д.О.О. ШАБАЦ
ДИРЕКТОР:



Вукашин Николић, дипл.инж.арх.



Славољуб Николић, дипл.инж.геод.

САДРЖАЈ

A. ОПШТИ ДЕО

- Копија извода из судског регистра за предузеће
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте

B. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ.....	7
I.1.	ПРАВНИ ОСНОВ	7
I.2.	ПЛАНСКИ ОСНОВ.....	8
I.3.	ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА	8
I.4.	ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА.....	19
II	ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....	19
III	УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ	20
III.1.	НАМЕНА ПОВРШИНА	20
III.2.	НИВЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА.....	21
III.3.	ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ	23
III.4.	ПАРКИРАЊЕ.....	23
III.5.	ОГРАЂИВАЊЕ	23
IV	НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	24
IV.1.	БИЛАНС ПОВРШИНА	24
IV.2.	ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	24
IV.3.	СПРАТНОСТ	25
IV.4.	ПАРКИРАЊЕ	25
IV.5.	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	25
V	УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	25
VI	ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ.....	25
VI.1.	САОБРАЋАЈНА МРЕЖА	25
VI.2.	ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	26
VI.3.	КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ.....	26
VI.4.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ.....	27
VI.5.	ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	28
VII	ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА.....	28
VIII	МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	29
IX	ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА.....	31

X	ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНОГ РЕШЕЊА	31
X.1.	ОБЈЕКАТ	31
X.2.	ИНСТАЛАЦИЈЕ	31
XI	НАПОМЕНА	32

В. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1.	Шири приказ локације	1:25000
2.	Катастарско – топографски план	1:1000
3.	Анализа постојећег стања локације	1:1000
4.	Намена површина локације	1:1000
5.	Регулационо – нивелационо решење локације	1:1000
6.	Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	1:1000
7.	Предлог парцелације	1:1000

Г. ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Информација о локацији за кат. парцеле број 2800, 2798 и 2797/2 КО Штитар, бр. 000245006 2023 07416 004 007 353 018 од 05.10.2023. године, издата од Одељења за урбанизам, градске управе, града Шапца;
2. Копија катастарског плана за кат. парц.бр. 2800, 2798 и 2797/2 КО Штитар, бр. 953-001-57559/2023 од 19.10.2023. године, издата од стране Службе за катастар непокретности Шабац, РГЗ Републике Србије;
3. Лист непокретности бр. 1938 К.О. Штитар, за кат.парц.бр. 2797/2 К.О. Штитар, преузет са Геодетско-катастарског информационог система, РГЗ Републике Србије;
4. Лист непокретности бр. 2049 К.О. Штитар, за кат.парц.бр. 2798 К.О. Штитар, преузет са Геодетско-катастарског информационог система, РГЗ Републике Србије;
5. Лист непокретности бр. 519 К.О. Штитар, за кат.парц.бр. 2800 К.О. Штитар, преузет са Геодетско-катастарског информационог система, РГЗ Републике Србије;
6. Технички услови „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ Предузећа за телекомуникације а.д. Београд, Службе за планирање и изградњу мреже Београд, Одељења за планирање и изградњу мреже Шабац, Сектор за фиксну приступну мрежу, Дирекције за технику, бр. Д209-460094/1 од 24.10.2023. године;
7. Мишљење Одељења за инспекцијске и комунално-стамбене послове, градске управе, града Шапца, бр. 501-04-103/2022-08 од 25.10.2023. године;
8. Технички услови за израду Урбанистичког пројекта, Службе развоја и инвестиција, ЈКП „Водовод - Шабац“, бр. 5392/СР-319/23 од 03.11.2023.године;
9. Мишљење Одељења за ванредне ситуације у Шапцу, Сектора за ванредне ситуације, Министарства унутрашњих послова, бр. 07.33 217-9158/23-1 од 27.10.2023. године;
10. Услови за потребе израде урбанистичког пројекта бр. Д.09.24-468351-УУП-23 од 22.11.2023. године, Електродистрибуције Србије, Огранка Електродистрибуција Шабац;

Д. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

1. Идејно решење за изградњу објекта

A. ОПШТИ ДЕО



8000045814589

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

Матични / Регистарски број 17399110

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име DRUŠTVO ZA PROMET I USLUGE INVEST PROJEKT DOO ŠABAC

Скраћено пословно име INVEST PROJEKT DOO ŠABAC

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина Шабац

Место Шабац

Улица KARADORĐEVA

Број и слово 37/1

Спрат, број стана и слово / /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 16. април 2002

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7112

Назив делатности

Инжењерске делатности и техничко саветовање

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 100187392

Подаци од значаја за правни промет**Текући рачуни**

160-0000000013748-57
170-0030027834000-23
160-00000000164243-10
200-2838600101876-10



Подаци о статусу / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име	Славољуб	Презиме	Николић
ЈМБГ	0801961772012		
Функција	Директор		
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме

ЈМБГ

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 3.945,08 EUR, у противвредности од 275.918,90 RSD	<input type="text"/>
Уплаћен: 3.945,08 EUR, у противвредности од 275.918,90 RSD	26. фебруар 2004

износ(%)

Сувласништво удела од

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 3.945,08 EUR, у противвредности од
275.918,90 RSD

износ

датум

Уплаћен: 3.945,08 EUR, у противвредности од
275.918,90 RSD

26. фебруар
2004



Регистратор: Миладин Маглов



Регистар привредних субјеката

БД. 199134/2006

Дана, 28.11.2006 године
Београд

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

Име и презиме: Светислав Живковић
ЈМБГ: 2510959772032
Адреса: Карађорђева 28
Шабач
Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

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

**PREDUZEĆE ZA PROMET I USLUGE INVEST PROJEKT DOO,
ŠABAC KARADORĐEVA 37**

за матичним бројем 17399110

И то следећих промена:

Промена пуног пословног имена:

Брише се:

PREDUZEĆE ZA PROMET I USLUGE INVEST PROJEKT DOO,
ŠABAC KARADORĐEVA 37

Уписује се:

DRUŠTVO ZA PROMET I USLUGE INVEST PROJEKT DOO,
ŠABAC KARADORĐEVA 37

Промена основног капитала привредног друштва:

Брише се:

Уписани новчани капитал:
5.000,00 USD

Уплаћени новчани капитал:
5.000,00 USD 26.2.2004.

Уписује се:



Уписани новчани капитал:
3.945,08 EUR
Уплаћени новчани капитал:
3.945,08 EUR 26.2.2004.

Имена капитала оснивача:

Име и презиме: Славољуб Николић
БГ: 0801961772012
Адреса: Цветина Бркића 20
Шабач
Србија

Брише се:

Уписани новчани капитал:
5.000,00 USD
Уплаћени новчани капитал:
5.000,00 USD 26.2.2004.

Уписује се:

Уписани новчани капитал:
3.945,08 EUR
Уплаћени новчани капитал:
3.945,08 EUR 26.2.2004.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 24.11.2006 регистрациону пријаву за промене података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката као

**PREDUZEĆE ZA PROMET I USLUGE INVEST PROJEKT DOO,
ŠABAC KARAOĐORĐEVA 37**

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

Висина накнаде за регистрацију у износу од 2,400.00 динара, одређена је у складу са члановима 2., 3. и Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 109/05)

ОДЛУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за послове привреде у року 8 (осам) дана од дана достављања решења, преко Агенције за привредне регистре.



РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000129935578

Регистар привредних субјеката
БД 76714/2017

Дана, 12.09.2017. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код DRUŠTVO ZA PROMET I USLUGE INVEST PROJEKT DOO ŠABAC, матични број: 17399110, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Славољуб Николић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

DRUŠTVO ZA PROMET I USLUGE INVEST PROJEKT DOO ŠABAC

Регистарски/матични број: 17399110

и то следећих промена:

Промена седишта привредног друштва:

Брише се:

Адреса: KARADORĐEVA 37/1, Шабац, 15000, Србија

Уписује се:

Адреса: Краљице Марије 2 а, Шабац, 15000 Шабац, Србија

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 11.09.2017. године регистрациону пријаву промене података број БД 76714/2017 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

Миладин Маглов

На основу члана 62. Закона о планирању и изградњи објеката ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) доносим:

РЕШЕЊЕ

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За одговорног урбанисту на изради Урбанистичког пројекта:

ЗА ИЗГРАДЊУ УРЕЂЕЊЕ ПАРЦЕЛА И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 2797/2, 2798 и 2800 К.О. Штитар

ОДРЕЂУЈЕ СЕ

дипл.инж.арх.

ВУКАШИН НИКОЛИЋ

БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ 223 А098 20

Именовани испуњава услове прописане у погледу стручне спреме и праксе да може самостално да руководи израдом Урбанистичког пројекта.

Именовани је дужан да се при изради предметне документације придржава техничких прописа, норматива и стандарда сходно одредбама Закона о планирању и изградњи објеката ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др.закон 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

„ИНВЕСТ ПРОЈЕКТ“ Д.О.О.

ШАБАЦ

ДИРЕКТОР:



Славољуб Николић, дипл.инж.геод.

На основу члана 77. става 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019),

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

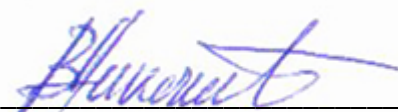
на изради Урбанистичког пројекта за уређење парцела и изградњу објеката, на катастарској парцели бр. 2797/2, 2798 и 2800 К.О. Штитар,

ВУКАШИН НИКОЛИЋ, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је Урбанистички пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и прописима донетим на основу Закона;
2. да је Урбанистички пројекат усклађен са Просторним планом града Шапца („Сл.лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“ бр. 7/12 и 23/18).

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:



ВУКАШИН НИКОЛИЋ, дипл.инж.арх.
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ 223 А098 20



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ЛИЦЕНЦА ЗА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТУ

На основу члана 162. Закона о планирању и изградњи

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

утврђује да је

Вукашин С. Николић
мастер инжењер архитектуре

ималац лиценце одговорног урбанисте из

СТРУЧНЕ ОБЛАСТИ

архитектура

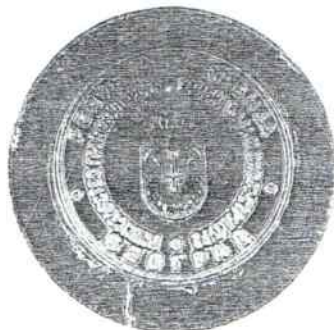
УЖЕ СТРУЧНЕ ОБЛАСТИ

урбанизам

Број лиценце

223A09820

издата решењем број 02-1591-1/89370-098/2020-319 од 16.10.2020.



МИНИСТАР

Томислав Момировић

У Београду,
20.01.2022. године



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Вукашин С. Николић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 10088079140

одговорни пројектант

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих
инсталација водовода и канализације

Број лиценце
300 0408 15



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милосав Дамњановић
дипл. инж. арх.

У Београду,
3. децембра 2015. године



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ЛИЦЕНЦА ЗА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТУ

На основу члана 162. Закона о планирању и изградњи

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

утврђује да је

Бранка Ј. Темуновић Николић
дипломирани инжењер архитектуре

ималац лиценце одговорног урбанисте из

СТРУЧНЕ ОБЛАСТИ

архитектура

УЖЕ СТРУЧНЕ ОБЛАСТИ

урбанизам

Број лиценце

223A09920

издата решењем број 02-1591-1/89365-099/2020-320 од 16.10.2020.



МИНИСТАР

Томислав Момировић

У Београду,
20.01.2022. године



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Славољуб Р. Николић

дипломирани инжењер геодезије
ЈМБ 0801961772012

одговорни пројектант
геодетских пројеката

Број лиценце
372 9463 04



У Београду,
10. јуна 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ УРЕЂЕЊЕ ПАРЦЕЛА И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БР. 2797/2, 2798 и 2800 К.О. Штитар

Изради Урбанистичког пројекта за уређење парцела и изградњу објекта у Штитару, на катастарској парцели бр. 2797/2, 2798 и 2800 К.О. Штитар, на потесу Китог у Штитару код Шапца, приступило се на основу захтева Инвеститора предузећа „ЕЛВИС,, д.о.о. Шабац, Јанка Веселиновића 100.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је дефинисање услова и остваривање могућности за изградњу објекта са пратећом инфраструктуром.

Урбанистичко решење је резултат свеобухватног и мултидисциплинарног приступа планирању, као и пројектовању објекта и сагледавања предметне локације, климе, као и ширег окружења и интегрисања у околину, а на основу услова и смерница из плана вишег реда, програмског задатка и концепта идејног решења услова надлежних институција и јавних комуналних предузећа.

I ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

I.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта за уређење парцела и изградњу објекта на катастарским парцелама бр. 2797/2, 2798 и 2800 К.О. Штитар, чине:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 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 и 98/2013 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019);
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/15);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл.гласник РС“ бр. 96/23);
- Закон о заштити од пожара („Сл.гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018-др.закони);
- Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл.лист СРЈ“, бр.8/95);
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гласник РС“, бр. 22/15)
- Закон о путевима ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018 и 95/2018 - др. закон)

I.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта за уређење парцела и изградњу објеката на катастарским парцелама бр. 2797/2, 2798 и 2800 К.О. Штитар, чини:

- Просторни план града Шапца („Сл.лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“ бр. 7/12 и 23/18).

У складу са наведеним планским документом, предметна локација се налази делом у типичној зони ТЦ 16 - пољопривредно земљиште, затечена и сезонска домаћинства, а делом у типичној целини ТЦ4а – радне зоне у насељима, што представља грађевинско подручје насеља Штитар.

Предметна локација по намени одговара за реализацију планираних објеката (складиштење електро пумпи).

I.3. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА ШАПЦА

У наредном делу се наводи Извод из Просторног плана града Шапца („Сл.лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“ бр. 7/12 и 23/18), за типичне целине у којима се локација налази – ТЦ4а и ТЦ 16, као и за типичне целине које се примењују на локацију – ТЦ18 и ТЦ 19, а преузет из Информације о локацији бр. 000245006 2023 07416 004 007 353 018 од 05.10.2023.године издате од стране Одељења за урбанизам градске управе града Шапца.

План се спроводи на следећи начин:

За делове у којима не долази до промене регулације, спровођење се врши директно на основу важећих урбанистичких планова, односно на основу Правила уређења и Правила грађења дефинисаних Планом чији су саставни делови графички прилози "Шематски приказ уређења насељених места"; даље спровођење је дефинисано Законом о планирању и изградњи, и подразумева добијање Локацијске дозволе за сваку грађевинску парцелу;

За делове у којима се предвиђа трасирање нових саобраћајница, промена регулације и утврђивање јавног грађевинског земљишта врши се израда Плана генералне/детаљне регулације; Планови генералне/детаљне регулације могу да се раде и за: све објекте и мреже примарне инфраструктуре и комуналних објеката на подручју Града која је дефинисана Просторним планом, или за коју се, услед до сада непознатих техничких и функционалних потреба, иста није Планом дефинисала;

Свака парцелација / препарцелација постојећих парцела могућа је искључиво на захтев и о трошку власника/ корисника парцеле, на основу Пројеката парцелације и препарцелације;

Урбанистички пројекат ће се радити и за потребе спровођења Плана, када је та могућност предвиђена Правилима уређења и грађења, или се при подношењу захтева надлежном органу закључи да је за издавање одобрења за градњу, потребна израда Урбанистичког пројекта;

Земљиште у грађевинском реону насеља може се користити за изградњу, уколико је Планом предвиђено за изградњу и ако одговара условима прописаним Правилима уређења и Правилима грађења из Плана.

Урбанистички планови у границама Генералног плана за Шабац и приградска насеља, уграђени су у решења тог плана. У периоду примене овог Просторног плана могу се радити измене и допуне ГП или нови Генерални план. Измене унутар граница подручја ГП, не условљавају измену овог Просторног плана.

Приликом издавања Извода из Плана и/или израде Урбанистичких пројеката, неопходно је поштовање свих услова дефинисаних Просторним планом.

За недостајуће услове Просторног плана, или ако исти нису довољно детаљно дефинисани, примењује се Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гласник РС“, бр. 22/15), односно позитивни законски прописи из ове области.

ПОВРШИНЕ ИЗВАН НАСЕЉА

Грађевине (објекти) изван грађевинског подручја (на површинама ван насеља) су: сезонски стамбени и економски објекти за властите потребе,

- објекти туризма на локалитетима и просторима предвиђени Планом,
- објекти у функцији примарне пољопривредне производње (објекти за смештај механизације, репроматеријала, смештај и чување готових пољопривредних производа, стаје за гајење стоке, објекти за потребе гајења и приказивања старих аутохтоних сорти биљних култура и раса домаћих животиња, рибаца и сл.); изузетно се ван грађевинског реона, на земљишту VI и више класе бонитета може дозволити изградња објеката чија изградња није дозвољена унутар грађевинских реона због повишених нивоа буке (сечење и обрада дрвета и камена, угоститељски објекти са извођењем музике уживо, станица за снабдевање горивом) као и објеката за прераду примарних пољопривредних производа (кланице, кафилерије, хладњаче и сл. већи производни капацитети за које не постоје просторне могућности унутар радних зона насеља),
- пословни комплекси и објекти у функцији коришћења геохидротермалних вода у привредне сврхе, односно мање производне јединице за узгој пољопривредних и хортикултурних производа, као што су стакленици, пластеници (топле леје), објекти за аквакултуре, сушаре, рибаца мањег капацитета, објекти за припрему потрошње топле воде и сл., као и пратећих (магацини, надстрешнице, потребна постројења и опрема, инфраструктурни објекти и сл); при свему томе обавезно је поштовање два основна услова за реализацију ових активности: централизовано и рационално коришћење геотермалне енергије воде постојећег изворишта и задовољавање веома ригорозних мера за спречавање негативних утицаја, пре свега на постојећи геотермални ресурс, као и на околну земљиште, ваздух и на саму геотермалну воду,
- узгајалишта дивљачи са пратећим садржајима,
- куће за одмор у оквиру утврђених викенд насеља,
- објекте путне привреде уз саобраћајнице, у оквиру саобраћајних коридора,
- објекти везани за заштиту од елементарних непогода и
- објекти у функцији инфраструктурних система.

Изградња ван грађевинских подручја насеља вршиће се према условима утврђеним овим Просторним планом, у складу са Законом.

ТЦ 4 а - РАДНЕ ЗОНЕ У НАСЕЉИМА (РАДНА ЗОНА СА СТАНОВАЊЕМ)

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

У овим зонама је могућа: занатска производња, сервиси, услужне делатности и компатибилне намене са опште дефинисаном. Пословни простор је обавезан у оквиру приземља објеката а могућ је и као монофункционална делатност на локацији. Становање је дозвољено али максимално једна стамбена јединица или апартманско становање у оквиру пословног комплекса. Дозвољава се употреба обновљивих видова енергије енергије унутар комплекса за производне и енергетске потребе, уколико се прибаве и друга потребна одобрења.

Услови за изградњу ће се дефинисати Локацијском дозволом на основу одредби овог Плана, под условом да се приликом обављања производње не могу вршити штетне емисије на околину, обзиром да се ове парцеле налазе у стамбеним зонама или у непосредној близини.

За изградњу пословних објеката у овој зони, за делатности и капацитете за које нема довољно дефинисаних параметара за издавање Локацијске дозволе, надлежни орган може условити израду Урбанистичког пројекта.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

намена објеката

- Пољопривредна производња, шумарство и рибарство искључиво у зони иза 40 м од регулације
- Прерађивачка индустрија, уникатна и ограничена производња. Нису дозвољене следеће намене: штављење и дорада коже и крзна; обрада деривата нафте, производња хемикалија и хемијских производа; производња основних метала и ливнице;
- Комерцијалне делатности
- Рециклажна дворишта, у складу са предходно донетом студијом о процени утицаја на животну средину и искључиво за отпад у чврстом стању који не може имати акцидентне утицаје на животну средину (папир, метални отпад, пластика, електронски уређаји и сл.). Најстроже је забрањено прикупљање и рециклажа отпада који у свом саставу има течне опасне материје (акумулатори, прерађена уља и сл.)
- Трговина на велико и трговина на мало
- Складиштење
- Услуге смештаја и исхране
- Информисање и комуникације; Финансијске делатности и делатност осигурања; Пословање некретнинама; Стручне, научне, иновационе и техничке делатности; Административне и помоћне услужне делатности; Државна управа и одбрана; обавезно социјално осигурање; образовање; Здравствена и социјална заштита; Уметност, забава и рекреација; Остале услужне делатности

НАПОМЕНА: Узгој животиња дефинисати посебном одлуком. Под уникатном и ограниченом производњом сматра се обављање делатности у објектима максималне нето површине 500 м².

правила парцелације

Услови за парцелацију се односе искључиво на формирање нових парцела у типичним целинама. Површине парцела могу бити и мање или веће уколико се то дефинише урбанистичким планом. Постојеће парцеле чија је површина мања од дефинисаних се задржавају уколико се налазе у грађевинском реону насеља.

минимална површина парцеле – 7а

минимална ширина фронта – 11м

приступу парцелама

Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,0 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.

услови за изградњу објеката

подземне етаже

Објекти могу имати подземне етаже у складу са условима терена и примењеним техничким мерама хидроизолације.

индекс заузетости парцеле

50%

индекс изграђености

1

грађевинске линије

Објекти се постављају на преовлађујућу грађевинску линију улице. Уколико грађевинска линија није дефинисана, објекти ће се поставити на линију која је удаљена минимално 5.0м од планиране регулационе, под условом да нема других ограничења.

Уколико саобраћајница није формирана у назначеној регулационој ширини, приликом издавања Локацијске дозволе поштоваће се следеће правило:

- од осовине постојеће саобраћајнице, нанеће се по половина регулационе ширине на обе стране и те линије ће бити планиране регулационе линије,
- у односу на тако планирану регулациону линију дефинисаће се грађевинска линија,
- уколико је регулациона ширина већа од дефинисане, иста се задржава без измена и у односу на њу се дефинише грађевинска линија.

удаљеност од међа и суседа (за нове објекте)

Објекат треба да буде најмање 5 м удаљен од објеката на суседним парцелама (1 и 4 м од суседних међа). Уколико је објекат удаљен мање од 1 м од бочне границе грађевинске парцеле, укључујући и изградњу на међној линији са суседном/им парцелама, потребно је прибавити сагласност власника / корисника суседне/их парцела за градњу.

кровови

Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 40°.

подкровља

Поткровља могу имати назидак висок највише 1,8м.

одвођење атмосферских вода

Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.

спратност

Максимална спратност објеката је (По) П+2+Пк.

Паркирање

За паркирање возила за сопствене потребе, власници пословних објеката по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то - једно паркинг или гаражно место на 70м² корисног простора или једно паркинг место на три запослена лица.

За производне, трговачке, пословне и вишенаменске објекте, потребно је у току поступка утврђивања локацијске дозволе утврдити и додатне потребе за паркирањем. При томе треба водити рачуна о очекиваном броју посетиоца, о броју и структури запослених, јавном саобраћају и сл.

На јавним паркиралиштима за аутомобиле инвалида треба обезбедити најмање 5% паркинг места од укупног броја а најмање 1 паркинг место на паркинзима са мање од 20 места.

уређење слободних површина

Обавезно је формирање зелених површина на минимално 10% површине сваке парцеле на којој се налази постојећи објекат. Избор зеленила и партерно уређење може бити по избору инвеститора. Све манипулативне и колске површине морају имати изведену канализациону мрежу са уграђеним сепараторима масти и уља.

За нове комплексе, обавезно је формирање зелених површина на минимално 20% површине сваке парцеле и озелењен паркинг.

интервенције на постојећим објектима

Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара.

изградња других објеката на парцели

У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је и изградња објеката компатибилне намене (магацини, надстрешнице, потребна постројења и опрема, инфраструктурни објекти и сл.).

помоћни објекти

Помоћни простор сместити у оквиру приземља сваког појединачног објекта или као засебни објекат на парцели, иза главног, максималне површине 100 м².

ограђивање парцела

Све парцеле се могу оградити оградом до максималне висине од 220 цм. Ограде према јавним површинама су обавезно прозирне. Уколико на суседној парцели постоји стамбени објекат са прозорским отворима, наспрам објекта мора бити подигнута ограда у складу са условима који су дефинисани за Тнц 1 и Тнц 2.

посебни услови

Главне фасаде објеката дефинисати према саобраћајницама. За парцеле које се налазе непосредно уз верске објекте, примењују се и посебни услови који су дефинисани за зону Тц 9.

објекти чија је изградња забрањена

Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина".

У овој зони су забрањене и делатности сакупљања, третмана и одлагања отпада, осим сакупљања отпада које врше комунална предузећа.

Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).

ТЦ 16 ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ, ЗАТЕЧЕНА И СЕЗОНСКА ДОМАЋИНСТВА

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Земљиште у овој зони је пољопривредно земљиште ван грађевинског подручја и пољопривредно земљиште у грађевинском подручју које није приведено планираној намени и користи се као пољопривредно земљиште.

У складу са законом, пољопривредним земљиштем (ван грађевинског подручја насеља) се сматрају: њиве, вртови, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, рибњаци, трстици и мочваре, као и друго земљиште (вртаче, напуштена речна корита, земљишта обрасла ниским жбунастим растињем и друго) које по својим природним и економским условима може рационално да се користи за пољопривредну производњу. Обрадиво пољопривредно земљиште јесу: њиве, вртови, воћњаци, виногради и ливаде.

Пољопривредно земљиште које је се налази у грађевинском подручју, до привођења планираној намени се користи за пољопривредну производњу.

Приликом планирања пољопривредног земљишта а са становишта заштите животне средине важе следећа правила:

- заштита одстојања између стамбених објеката и ораница, односно плантажних воћњака који се интензивно третирају вештачким ђубривом и пестицидима је најмање 800 m;
- у заштитном појасу између границе пољопривредних парцела и обале водотока од 10 m није дозвољено коришћење пестицида и вештачких ђубрива;
- минимална заштитна одстојања између граница комплекса сточних фарми и објеката у суседству су: од стамбених зграда 200 m, од магистралних путева 200 m, од речних токова 200 m и од изворишта водоснабдевања 200 m. Наведена растојања могу бити и већа ако то покаже Студија утицаја на животну средину за фарме са преко 500 условних грла, као и објекти од општег интереса утврђени на основу закона.
- Затечена домаћинства се задржавају на постојећим локацијама.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

У оквиру пољопривредног земљишта (које се планом задржава као пољопривредно земљиште или се користи као пољопривредно до привођења намени), дозвољено је:

- извођење свих радова на: комасацији, мелиорацији, наводњавању, одводњавању земљишта, побољшању плодности земљишта и заштите од ерозије и свих других штетних утицаја на квалитет земљишта,
- изградња или реконструкција стамбених објеката у оквиру затечених домаћинстава се одвија у складу са општим правилима грађења 033 основног плана.
- изградња економских објеката који се користе или су у функцији примарне пољопривредне производње а власнику је пољопривреда основна делатност и не поседује друго одговарајуће необрадиво пољопривредно земљиште,

- постављање инфраструктурних и телекомуникационих водова и опреме, изградња и проширење пољских путева, постављање нафтних и геотермалних бушотина, ветрењача (ветроелектрана) и сл. што ће се, у зависности од обима и карактера накнадно дефинисати Плановима детаљне регулације и Урбанистичким пројектима у складу и са другим посебним условима надлежних министарстава и других институција које издају посебне услове (нпр. експлоатације),
- пошумљавање обрадивог земљишта, подизање вештачких ливада и пашњака, све на земљишту VI и више катастарске класе у случају када је пољопривредном основом или пројектом рекултивације утврђено да ће се то земљиште рационалније користити ако се пошуми,
- подизање расадника за производњу репродуктивног материјала воћно-лозних и шумских дрвенастих врста,
- подизање пољозаштитних појасева,
- изградња објеката у функцији примарне пољопривредне производње: објекти за смештај механизације, репроматеријала, смештај и чување готових пољопривредних производа, стаје за гајење стоке, објекти за потребе гајења и приказивања старих аутохтоних сорти биљних култура и раса домаћих животиња, објекти за гајење печурки, пужева, риба, пијавица,
- Електроенергетски објекти и постројења за производњу електричне и топлотне енергије се граде ван грађевинског подручја, на пољопривредном земљишту, у складу са законом. За изградњу електроенергетских објеката је неопходна израда урбанистичких пројеката, осим за електроенергетске објекте који користе био масу, снаге до 1 MW.

Утврђују се минимална заштитна одстојања између границе комплекса сточних фарми (капацитети: 20 и више копитара, 20 и више папкара, 100 и више грла свиња, 150 и више грла оваца и коза или 350 више јединки живине и кунућа) и објеката у суседству, и то од стамбених зграда 200 метара, од државних путева I б реда 200 метара, од речних токова 200 метара и од изворишта водоснабдевања 800 метара. Наведена одстојања могу бити и већа ако то покаже анализа утицаја на животну средину за фарме са преко 500 условних грла. Сточне фарме могу да се граде на пољопривредном земљишту.

Гајење животиња у сточним стајама (објекти у којима се гаје животиње а испод су капацитета који су сматрани фармама) је дозвољено у зонама ниских густина становања – рурално становање, зонама затечених домаћинстава и у зони пољопривредног земљишта унутар и ван грађевинског подручја. Број грла није дефинисан јер се исти дефинишу различитим актима: општинским одлукама, одредбама заштите животне средине и др. који се често мењају и усклађују са европским законодавством и развојем техничко-технолошке опреме која прати ову врсту објеката. Такође, број грла које се гаје у домаћинству може бити ограничен и санитарним условима који се ослањају на специфичне локацијске услове: удаљеност у односу на извор пијаће воде, бунар, присуство септичких јама, осочара и сл. Неопходно је да се сваки појединачни инвеститор обрати Одељењу за инспекцијске и комунално-стамбене послове Захтевом за давање мишљења о потреби подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину за сваки појединачни пројекат у коме ће јасно бити наведена врста и број условних грла.

Економски објекти који су у функцији примарне пољопривредне производње у смислу Закона о пољопривредном земљишту су објекти за смештај механизације (трактора, комбајна, прикључних машина, алата и друге механизације), објекти за чување готових пољопривредних производа (воћарских, ратарских, повртарских) где се подразумевају хладњаче и објекти који се користе за гајење стоке: штале, складишта за храну (сењаци, силоси, амбари, подруми, објекти за силажу, објекти за чување воде - резервоари, објекти за посебно чување чврстих и течних отпадака у сточарској производњи, ограђени и неограђени простори за гајење стоке са надзором за пашу, ограђени и неограђени, ограде, испусти и др, простор одређен за ђубриште и објекти за сточне отпатке. Ту се могу сврстати и компостилишта за компостирање биљних и животињских отпадака са газдинства.

Гајење стоке подразумева и постојање одређених специфичности, посебно када се ради о живинарској производњи где је одгајивач дужан да у складу са зоохигијенским и другим нормативима, користи опрему за смештај, храњење, напајање, чишћење и негу, као и опрему за превоз животиња и животињских отпадака.

Такође, у објекте примарне пољопривредне производње се могу сврстати и сушаре за сушење житарица, силоси и подна складишта, као објекти који чине део технолошког процеса чувања пољопривредних производа али без поступака прераде примарног производа.

Заузетост земљишта под објектима не може бити већа од 30% Стакленици, пластеници и други објекти који немају темељење нити асфалтиране платое, не улазе у обрачун урбанистичких параметара.

У случају када се ради о захтеву који је неусаглашен са овим условима, локацијски услови се могу издати уколико се прибави позитивно мишљење Министарства пољопривреде и/или надлежног органа за заштиту животне средине.

објекти чија је изградња забрањена

Није дозвољена изградња: производних објеката који емитују штетне утицаје на околину.

Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су непоменуте у поглављу "намена површина". Забрањено је овим Планом пољопривредно земљиште (свих категорија) користити за: ауто отпаде, депоновање грађевинског и другог материјала и сл.

Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким условима и сл.

ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА НА ЛОКАЦИЈАМА ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА РАЗРАДА ИЗРАДОМ УРБАНИСТИЧКИХ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекти су обавезни:

- за изградњу стамбених (стамбено пословних) објеката површине преко 500 m² бруто површине у свим зонама;

Орган локалне самоуправе, у случајевима специфичних захтева, може захтевати израду урбанистичких пројеката (комплексна питања прикључења објекта на мреже и објекте

инфраструктуре, уклапање објекта у насељску матрицу, потреба прибављања посебних услова, израда студија заштите животне средине и сл.).

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

ТЦ 18 ПРИОБАЉЕ И ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Зона приобаља и водених површина се може налазити и унутар грађевинског реона насеља. Услови за изградњу објеката и коришћење су идентични без обзира да ли се налазе унутар или ван грађевинског реона.

Зоне водопривредних објеката представљају природни и вештачки водотоци: реке и потоци и деонице постојећих и планираних канала. У оквиру ове зоне дозвољена је изградња купалишта, шеталишта, мостова, прелаза и сл. Ако су испуњени други услови, може се дозволити изградња и постављање угоститељских и туристичких објеката, спавова, бродова-ресторана и објеката спорта и рекреације. Изградња других објеката је забрањена. Ниједан објекат у плавном подручју (небрањеној зони) не може постати објекат трајног карактера.

Постављање сепарација речног материјала је дозвољено у индустријским зонама и девастираним деловима обале, уз посебно одобрење водопривредног предузећа.

У складу са водопривредним условима, на водном земљишту је забрањена изградња сваке врсте индустријских и других објеката од чврстог материјала сем монтажних објеката - викендица.

Водно земљиште (јавно добро воде), може се користити без водопривредне сагласности само као пашњак, ливада и ораница. Приликом коришћења земљишта је недопустиво смањивати и затварати протикајући профил водотока.

За потребе изградње ових објеката неопходна је израда урбанистичких пројеката. У случају изградње нових објеката (мањих брана, акумулација, ретензија и сл.) са потребом утврђивања јавног интереса и наводњавања, неопходна је израда планова детаљне регулације. У случају изградње водопривредних објеката такве намене и капацитета који могу имати значајне утицаје на животну средину (веће акумулације, хидроелектране, системи мини хидро електрана), надлежни орган локалне самоуправе може наложити израду просторног плана подручја посебне намене.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ВОДОПРИВРЕДНЕ ОБЈЕКТЕ:

- забрањује се изградња објеката на трасама/парцелама пројектованих канала,
- забрањује се изградња у појасу ширине минимално 5,0 м од горњих ивица, са обе стране канала (уколико то експлоатацијом, претходно, другачије није решено); у оба случаја пожељно је грађевинску линију дефинисати што даље од канала,
- код деоница регулисаних корита водотока, са обе стране обале остављају се слободни, резервни појасеви, ширине минимално 5,0м, за прилаз регулацијама и друге потребе водопривреде; у овим зонама/ појасевима се не сме ништа градити,

- код нерегулисаних водотока, чије трасе пролазе кроз грађевински реон насеља, због непознавања и неизучености водног режима, не постоји могућност одређивања појасева и коридора регулисаних корита; из тих разлога не дозвољава се изградња никаквих објеката у зонама речних долина, без претходних хидролошких подлога, хидрауличких прорачуна, као и за то потребних анализа, студија, идејних и генералних решења и друге за то неопходне техничке документације; за изградњу нових објеката обавеза је инвеститора да се обрати ЈВП „Србијаводе“, за дефинисање посебних услова;

ТЦ 19 ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКТИ И КОРИДОРИ

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Сви коридори примарне инфраструктуре су дефинисани графичким прилогом и имају статус површине јавне намене.

Врсте и ширине заштитних појасева са правилима грађења и режимима заштите

Планом се дефинишу обострани заштитни појасеви траса и објеката постојећих и планираних инфраструктурних система унутар инфраструктурног коридора на подручју Града, и то:

Непосредни појас заштите:

- од ивице замљишног појаса пута, и то: 20 m за ДП 1; 10 m за ДП 2; 5 m за општински и некатегорисани пут;
- у непосредном појасу заштите је забрањена изградња стамбених, пословних и помоћних објеката, као и свих објеката који нису у функцији инфраструктурног система;
- дозвољена је изградња функционалних и пратећих садржаја у функцији инфраструктурног система (станица за снабдевање моторних возила горивом, ауто-сервиса, аутобаза и сл.), постављање планираних паралелно вођених траса осталих инфраструктурних система, као и извођење радова у циљу спровођења мера заштите животне средине;
- легализација и реконструкција постојећих објеката може се одобрити само уз одговарајућу техничку документацију; и
- код енергетских и телекомуникационих система забрањено је сађење биљака са кореном чија је дубина већа од 1 m на удаљењу мањем од 5m од осе гасовода и у појасу заштите оптичког кабла.

ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА

Предметне катастарске парцеле се налазе у **V** инжењерско геолошком рејону, који има следеће карактеристике и услове за изградњу:

Рејон V

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

Функционална ограничења терена

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

Неопходни услови коришћења терена

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

Услови изградње

- Хидротехнички објекти регулације, кишни и фекални колектори и цевоводи, граде се са нагибима до 3 % и мање, а ослањају се на до јако стишљиво тло; неопходно је предвидети санационе подлоге, а код објеката великог пречника предвидети и могућност плитког шипирања; код дубоких ископа потребна је стабилна заштита разупирањем, талпирањем и шипирањем; терен је потпуно водозасићен, па је неопходно црпљење вода пумпама капацитета 5-8 l/s;
- Хидротехнички објекти, црпне станице или објекти трансформатора изводиће се у слабо носивом, јако стишљивом тлу; фундарање се углавном не може изводити директно, за напоне веће од 100 kN/m²; тампонски слојеви треба да су од шљунчаног гранулата, са истовременом функцијом дренажног тепиха, пројектовани за велике напоне са збијеношћу до 30.000 kN/m²; обавезна је хидротехничка заштита подова најнижих етажа на стални водени ниво;
- Нивелација терена може се изводити рефулацијом, или шљунковитим гранулатом, са предходном изградом подлоге од каменог набачаја;
- Објекти становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских намена, са напонима већим од 100 kN/m², темеље се на дубоким темељима, али је могућа и израда тампона чија се дебљина и збијеност усклађују са напонима у тлу;
- Саобраћајнице се граде у песковито-прашинастом тлу житке до меке конзистенције, са масивном заменом постељице насипима и тампонима од грубозрних гранулата;
- Објекти гробља не могу се градити у овом тлу, осим на локалним узвишењима, изнад нивоа вода мин. 3 м, уколико такве локације постоје;
- Депоније не треба планирати у овом рејону због високог нивоа вода и сталног водозасићења тла.
- Водоснабдевање у овом рејону могуће је из алувијалних пескова и шљункова, са више нивоа аквифера, али је потребна деферизација вода.

I.4. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

У складу са одредбама члана 46. и 47. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019), за потребе израде Урбанистичког пројекта, прибављене су подлоге, услови надлежних институција, подаци и документација која се односи на постојеће стање, услове коришћења и развој свих области, које су предмет овог УП-а.

Преглед прикупљених података и услова надлежних институција Табела број 1.

Редни број	Назив установе или предузећа	Број и датум
1	„ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ Предузеће за телекомуникације а.д. Београд, Служба за планирање и изградњу мреже Београд, Одељење за планирање и изградњу мреже Шабац, Сектор за фиксну приступну мрежу, Дирекција за технику	бр. Д209-460094/1 датум: 24.10.2023.
2	Одељење за инспекцијске и комунално-стамбене послове, градске управе, града Шапца	бр. 501-04-103/2022-08 датум: 25.10.2023.
3	Служба развоја и инвестиција, ЈКП „Водовод - Шабац“	бр. 5392/СР-319/23 датум: 03.11.2023.
4	Одељење за ванредне ситуације у Шапцу, Сектор за ванредне ситуације, Министарство унутрашњих послова	бр. 07.33 217-9158/23-1 датум: 27.10.2023.
5	Електродистрибуције Србије, Огранка Електродистрибуција Шабац	бр. Д.09.24-468351-УУП-23 датум: 22.11.2023.

II ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом за уређење парцела и изградњу објеката обухваћене су катастарске парцеле бр. 2797/2, 2798 и 2800 К.О. Штитар, на којима су следећи власници:

- **кат.парц.бр. 2797/2 КО Штитар**, према листу непокретности бр.1938 КО Штитар, се води као пољопривредно земљиште по врсти, а по култури као њива 2.класе, површине 2287м². Власник парцеле је Владета (Жарко) Јанковић, Јанка Веселиновића бб, Шабац, ЈМБГ: 1209964772029. На парцели постоје терети у складу са наведеним листом непокретности у документацији Урбанистичког пројекта.
- **кат.парц.бр. 2798 КО Штитар**, према листу непокретности бр.2049 КО Штитар, се води као пољопривредно земљиште по врсти, а по култури као остало вештачки створено неплодно земљиште и земљиште под зградом и другим објектом, површине 5177м². Сувласници парцеле су предузеће „ЕЛВИС“ д.о.о. Шабац, Јанка Веселиновића 100, Шабац, МБ: 20236752, ПИБ: 104771582 и Владета (Жарко) Јанковић, Јанка Веселиновића бб, Шабац, ЈМБГ: 1209964772029. На парцели постоје терети у складу са наведеним листом непокретности у документацији Урбанистичког пројекта.
- **кат.парц.бр. 2800 КО Штитар**, према листу непокретности бр.519 КО Штитар, се води као пољопривредно земљиште по врсти, а по култури као њива 2.класе, површине 2252м². Власник парцеле је предузеће „ЕЛВИС“ д.о.о. Шабац, Јанка Веселиновића 100, Шабац, МБ: 20236752, ПИБ: 104771582. На парцели не постоје терети.

Са јужне стране, предметни комплекс од наведених парцела се граничи са кат.парц.бр. 3541 К.О. Штитар односно државним путем IB реда бр.21 Нови Сад - Ириг - Рума - Шабац - Коцељева - Ваљево - Косјерић - Пожега - Ариље - Ивањица - Сјеница. Са државног пута постоји приступ комплексу.

Са источне стране предметни комплекс од наведених парцела се граничи са кат.парц.бр. 2801 К.О. Штитар која је у приватном власништву, док се са западне стране граничи са кат.парц.бр. 2797/1 К.О. Штитар која је такође у приватном власништву.

Са северне стране предметни комплекс од наведених парцела се граничи са кат.парц.бр. 3430/6 К.О. Штитар, односно земљиштем за планирани канал који је у надлежности Ј.В.П."СРБИЈАВОДЕ".

Укупна површина обухвата Урбанистичког пројекта износи 0.97.42 ха.

На графичком прилогу број 1. – „Шири приказ локације“ дат је приказ катастарске парцеле у размери 1:25000.

На графичком прилогу број 2. – „Катастарско топографски план“ дат је приказ катастарских парцела са бројевима парцела.

III УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

III.1. НАМЕНА ПОВРШИНА

Постојеће стање

На предметној катастарској парцели бр. 2800 К.О. Штитар нема изграђених објеката. Парцела је ограђена, а није опремљена инфраструктуром и на њој нема високог растиња. Предметна парцела је највећим делом под бетонским платоом. На предметној парцели се налази септичка јама комплекса и паркинг.

На предметној катастарској парцели бр. 2798 К.О. Штитар постоји изграђен објекат који поседује Употребну дозволу и који се наводи у листу непокретности за предметну парцелу. (*означен бр.1 на графичким прилозима*) На истој парцели се налази објекат за који је издата Грађевинска дозвола (*означен бр.2*), као и два објекта која не поседују дозволе (*означени бр. 4 и 5*). Објекат бр.4 представља надстрешницу, док је објекат бр.5 портирница. На предметним катастарским парцелама бр. 2797/2 и 2798 К.О. Штитар се налази објекат за који су издати Локацијски услови. (*означен бр.3*)

Тренутно кат.парц.бр. 2797/2, 2987 и 2800 К.О. Штитар представљају комплекс који је ограђен и опремљен инфраструктуром. Локација се може сматрати равном и уређеном. На предметним парцелама постоје интерне саобраћајнице, стазе, манипулативне површине, паркинзи и део уређених зелених површина.

На графичком прилогу број 3. – „Анализа постојећег стања“ дат је приказ постојеће намене површина и намене објеката.

Планирано стање

У оквиру обухвата УП-а, на катастарским парцелама бр. 2797/2, 2798 и 2800 К.О. Штитар, које ће чинити комплекс, дефинишу се услови за изградњу објеката и инфраструктурно уређење предметних парцела.

Постојећи објекти се у потпуности задржавају.

Објекат означен бр.6 на графичким прилозима се планира на парцелама 2798 и 2800 К.О.Штитар. Објекат има намену складишта за електро пумпе, са издвојеним административним делом.

Изградња објекта праћена је изградњом пратеће инфраструктуре. Објекат се планира на постојећем бетонском платоу.

На графичком прилогу број 4. – „Намена површина“ дат је приказ планиране намене површина и намене објеката.

III.2. НИВЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА

Регулациона линија ка државном путу односно кат.парц.бр. 3541 КО Штитар је постављена по границама парцела 2797/2, 2798 и 2800 К.О. Штитар, а у складу са Просторним планом града Шапца („Сл.лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“ бр. 7/12 и 23/18).

Постојеће стање

Грађевинска линија постојећих објеката означених бројевима 1 и 3 на графичким прилозима, на кат.парц.бр. 2797/2 и 2798 К.О. Штитар је удаљена 20м од регулационе линије, што је у складу са заштитном зоном државног пута првог реда.

Објекти означени бр.2, бр.4 и бр.5 су постављени иза наведених објеката и до истих постоје асфалтиране интерне саобраћајне површине.

Предметна локација је ограђена оградом постављеном у оквиру предметних парцела, дуж граница парцела.

Постојећи комплекс поседује један улаз и један излаз, два прикључка на северној страни кат.парц.бр. 3541 К.О.Штитар, на државни пут IB реда бр.21 Нови Сад - Ириг - Рума - Шабац - Коцељева - Ваљево - Косјерић - Пожега - Ариље - Ивањица – Сјеница, назван у складу са чланом 4 Уредбе о категоризацији државних путева (“Сл.гласник РС”, бр. 87/2023).

Улаз у комплекс је на кат.парц.бр. 2798 К.О. Штитар, непосредно уз кат.парц.бр. 2800 К.О. Штитар. Излаз из комплекса прелази преко границе катастарских парцела бр. 2797/2 и 2798 К.О. Штитар. Улаз и излаз су формиран као „Т“ раскрснице, ширине на граници парцеле 4,13м (улаз) и 7,51м (излаз).

Од улаза интерна саобраћајница којом пролази теретни саобраћај и којом је могућ пролаз ватрогасног возила пролази дуж објекта означеног бр.1, пролази поред објекта означеног бр.2

и потом окреће и пролази испод објекта означеног бр.3, а дуж објекта означеног бр.1. Ширина интерне саобраћајнице дуж објекта бр.1 од улаза у комплекс је 4,70м. Ширина саобраћајних површина између објеката бр.1 и бр.2 је око 12,30м. Пролаз је формиран испод надстрешнице објекта означеног бр.3, чисте ширине око 7,1м и најмање висине 5,30м. Овакав пролаз задовољава услове Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл.лист СРЈ“, бр.8/95), којим је прописано у члану 5 да наткривени пролази на путу кретања ватрогасних возила морају бити димензија 3,5м/4,5м. Пролаз такође задовољава потребе проласка камиона који опслужују комплекс. Наткривени пролаз се директно наставља на интерну саобраћајницу која води ка излазу из комплекса. Овим је омогућено једносмерно кретање возила у оквиру комплекса.

Саобраћајне површине испред објеката су у благом паду ка објектима и ка зеленим површинама са страна у оквиру предметних парцела. Испред објекта означеног са бр.1 на графичким прилозима је формиран паркинг са 25 паркинг места димензија 2,5/5м.

На катастарско топографском плану је нивелациони приказ постојећих површина, као и висинска регулација објекта са означеном спратношћу на објекту.

Планирано стање

Грађевинска линија планираног објекта је у складу са грађевинском линијом постојећих објеката и удаљена је 20м од регулационе линије, што је у складу са заштитном зоном државног пута првог реда.

Висинска регулација објекта дефинисана је означеном максималном спратношћу објекта. Спратност планираног објекта је П, док је у једном делу П+1, чиме није премашена дозвољена спратност из планског документа.

Објекат се састоји из затвореног дела, као и отвореног дела – две надстрешнице. Једна надстрешница, уз објекат бр.1 наткрива постојећу саобраћајницу. Интерна саобраћајница испод надстрешнице ће имати чисту ширину око 6,80м, док је најнижи део кровне конструкције надстрешнице на висини од 4,60м од саобраћајне површине. Овакав пролаз задовољава услове Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл.лист СРЈ“, бр.8/95), којим је прописано у члану 5 да наткривени пролази на путу кретања ватрогасних возила морају бити димензија 3,5м/4,5м.

Испред објекта означеног са бр.2 је постојећи бетонски плато, на ком има довољно простора за окретање ватрогасних возила, полупречника кривина 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.лист СРЈ“, бр.8/95).

Додатно, планирано је спајање све три предметне парцеле у једну, јединствену парцелу. На графичком прилогу бр.7 „Предлог парцелације“ је приказана планирана парцела са координатама тачака планиране парцеле.

На графичком прилогу број 5. – „Регулационо – нивелационо решење локације“ дата је диспозиција објеката, планиране намене и димензије објеката, као и нивелација терена и интерне саобраћајнице.

III.3. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ

Задржава се у потпуности постојећи приступ локацији и постојећи прикључак на јавни пут.

У складу са ставом 1 и 2, члана 17 Закона о путевима ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018 и 95/2018 - др. закон), услови ЈП „Путеви Србије“ Београд се издају за израду техничке документације за изградњу и реконструкцију саобраћајног прикључка на јавни пут, као и за израду техничке документације за постављање линијског инфраструктурног објекта на јавном путу и заштитном појасу јавног пута. С обзиром да није потребно изградити нове прикључке на инфраструктуру, као ни на било који начин реконструисати постојећи прикључак на државни пут путем ИБ реда бр.21 Нови Сад - Ириг - Рума - Шабац - Коцељева - Ваљево - Косјерић - Пожега - Ариље - Ивањица – Сјеница, нису прибављани услови ЈП „Путеви Србије“ Београд.

III.4. ПАРКИРАЊЕ

На парцели је обезбеђено укупно 25 паркинг места што испуњава захтеве делатности која се обавља у постојећим и планираним објектима, с обзиром да број планирани број запослених није већи од 75 радника. Два од 25 паркинг места су довољне ширине за особе са додатним потребама.

Овима су испуњени услови из Просторног плана града Шапца („Сл.лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“ бр. 7/12 и 23/18), према којима се захтева да се обезбеди једно паркинг место на свака три запослена лица, као и да је на паркинзима потребно обезбедити 5% паркинг места за особе са додатним потребама.

III.5. ОГРАЂИВАЊЕ

Комплекс је ограђен. Ограђивање комплекса је у складу са одредбама Просторног плана града Шапца („Сл.лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“ бр. 7/12 и 23/18), према којима се захтева да ограда буде максималне висине од 220 цм и да су ограде према јавним површинама обавезно прозирне.

IV НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

IV.1. БИЛАНС ПОВРШИНА

Постојеће стање

Биланс постојећих површина

Табела број 2.

Редни број	Намена	Површина (м ²)	Процент учешћа (%)
	Површина парцеле 2797/2 К.О. Штитар	2287.00	
	Површина парцеле 2798 К.О. Штитар	5177.00	
	Површина парцеле 2800 К.О. Штитар	2252.00	
	УКУПНО ПОВРШИНА КОМПЛЕКСА	9716.00	100
1	Објекат означен бр. 1	1560.00	16,06
2	Објекат означен бр. 2	511.00	5,26
3	Објекат означен бр. 3	1233.00	12,69
4	Објекат означен бр. 4	190.00	1,96
5	Објекат означен бр. 5	8.00	0,08
6	Колско пешачке површине	5094.00	52,43
7	Зелене површине	1120.00	11,52

Планирано стање

Биланс планираних површина

Табела број 3.

Редни број	Намена	Површина (м ²)	Процент учешћа (%)
	Површина парцеле 2797/2 К.О. Штитар	4846.00	
	Површина парцеле 2798 К.О. Штитар	5177.00	
	Површина парцеле 2800 К.О. Штитар	2252.00	
	УКУПНО ПОВРШИНА КОМПЛЕКСА	9716.00	100
1	Објекат означен бр. 1	1560.00	16,06
2	Објекат означен бр. 2	511.00	5,26
3	Објекат означен бр. 3	1233.00	12,69
4	Објекат означен бр. 4	190.00	1,96
5	Објекат означен бр. 5	8.00	0,08
6	Објекат означен бр. 6	1350.00	13,89
7	Колско пешачке површине	3744.00	38,54
8	Зелене површине	1120.00	11,52

IV.2. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ

Постојеће стање

Површина постојећих објеката је 3502 м² (површина приземља). Постојећи индекс заузетости износи **36,04%**.

Индекс изграђености за постојеће објекте, површине 3656 м² износи **0,38**.

Планирано стање

Планирани индекс заузетости, за објекте укупне површине 4852 м² (површина приземља) износи 49.94%, чиме је испуњен услов из Просторног плана града Шапца („Сл.лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“ бр. 7/12 и 23/18), према ком је максимална дозвољена заузетост 50%.

Индекс изграђености за постојеће и планиране објекте, површине 5104 м² износи **0,53** чиме је испуњен услов из Просторног плана града Шапца („Сл.лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“ бр. 7/12 и 23/18), према ком је максимални дозвољени индекс изграђености 1.

IV.3. СПРАТНОСТ

Спратност објекта бр.1 је П и П+1. Спратност објеката означених бр. 2, 3, 4, 5 је приземна (П). Спратност планираног објекта, означеног бр.6 је приземна, осим у административном делу, где постоји спрат. (П и П+1)

IV.4. ПАРКИРАЊЕ

На парцели се предвиђа 25 паркинг места, од којих су два паркинг места за особе са додатним потребама.

IV.5. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

На предменим парцелама постји око 1120 м² под зеленим површинама, односно 11,52% укупне површине катастарских парцела бр. 2797/2, 2798 и 2800 К.О. Штитар, чиме је испуњен услов из Просторног плана града Шапца („Сл.лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“ бр. 7/12 и 23/18), према ком је минимално потребно 10% зелених површина за постојеће комплексе.

V УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Постојеће стање

Постојеће зелене површине, узимајући у обзир цео комплекс износе 1120 м², односно 11,52% укупне површине катастарских парцела бр. 2797/2, 2798 и 2800 К.О. Штитар.

Планирано стање

Нису планиране промене површина под зеленилом.

Све површине су травнате, са ниским зеленилом. Уз паркинг просторе планирати постављање средњег и вишег растиња.

VI ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

VI.1. САОБРАЋАЈНА МРЕЖА

Комплекс поседује саобраћајни прикључак на државни пут IB реда бр.21, који се задржава без промена.

Планира се наткривање и проширење интерне саобраћајнице, формирање додатних 6 паркинг места, као и формирање окретнице за ватрогасна возила.

VI.2. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

На локацији постоји прикључак на водоводну мрежу, као и бунар.

Дуж пута, наспрам предметних парцела постоји водоводна мрежа профила $\varnothing 100\text{mm}$ и $\varnothing 200\text{mm}$. На кат.парц.бр.2798 К.О. Штитар је изграђен прикључак водовода профила $\varnothing 1''$. Прикључак је у водоводном шахту и постоји водомер профила $\varnothing 3/4''$.

Задржава се постојећи прикључак, уколико хидраулички прорачун задовољи потребе свих корисника. За посебну функционалну хединицу потребно је предвидети посебан мерни уређај. Од тог водомера водити водоводну инсталаацију до планираног објекта. Испред и иза мерног уређаја поставити вентиле.

Постојећа хидрантска мрежа са 3 хидранта је повезана на постојећи бунар, смештен у посебној просторији са пумпама у објекту бр.1. Планирано је проширење хидрантске мреже у складу са графичким прилозима. Након извршеног хидрауличног прорачуна, као и процене пожарног ризика објеката извршити тачно позиционирање планираних хидраната.

Планирана хидрантска мрежа се напаја са постојећег индивидуалног бунара. У случају да хидраулички прорачун покаже да је потребно поставити постројење за повишење притиска са пратећим резервоаром, исто извршити.

Уколико се хидрауличким прорачуном покаже да је потребно изводити нов прикључак (нпр. за потребе хидрантске мреже), потребно је обратити се нафлежном ЈКП „Водовод - Шабац“ за издавање нових услова, при чему није дозвољено спајање јавне водоводне мреже са мрежом везаном за индивидуалне бунаре.

На графичком прилогу број 6. – „Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу“ дата је диспозиција планиране водоводне мреже.

Напомена: *Трасе су представљене оријентационо. Могућа су одступања приликом разраде техничке документације.*

VI.3. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

У близини предметног комплекса не постоји канализациона мрежа.

Санитарно-фекалне отпадне воде се прикупљају и одводе у водонепропусну јаму. Планирано је прикључење тоалета планираног објекта на постојећу септичку јаму. Прикључење на фекалну канализациону мрежу је могуће након изградње јавне фекалне канализационе мреже.

На постоје технолошке отпадне воде.

Атмосферске воде са условно чистих кровних површина се прикупљају и испуштају без пречишћавања у зелене површине. Воде са кровних површина са планираног објекта се одводе у зелене површине. У случају да постојеће зелене површине нису довољне да приме сву воду са кровова иста се без пречишћавања може упуштати у интерне колекторе

атмосферске канализације у оквиру комплекса. Након изградње јавне атмосферске канализације, прикључити интерни систем атмосферске канализације.

Атмосферске воде са бетонских или асфалтних површина које служе за кретање и паркирање се тренутно упуштају у путни канал без предтретмана. Потребно је пре испуштања уградити сепаратор масти и уља.

У крајњи реципијент се испуштају воде према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Сл.гласник РС, бр. 67/2011, 48/2012, 01/2016), као и одлукама Скупштине града Шапца: Одлука о санитарно-техничким условима за испуштање 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 испуштање отпадних вода у јавну канализацију (бр. 020-69/2014-14 од 28.03.2014.године).

На графичком прилогу број 6. – „Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу“ дата је диспозиција планиране канализационе мреже.

Напомена: *Трасе су представљене оријентационо. Могућа су мања одступања приликом разраде техничке документације.*

VI.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

На основу захтева инвеститора за издавањем Услови за потребе израде урбанистичког пројекта и урбанистичко архитектонске разраде за грађевинску парцелу 2797/2, 2798, 2800 К.О. Штитар, исти су издати под бројем Д.09.24-468351-УУП-23, датума 22.11.2023. од стране Електродистрибуције Србије, Огранка Електродистрибуција Шабац.

Постојећи објекти су преко кат.парц.бр. 2798 К.О. Штитар прикључени на ДСЕЕ преко бројила са одобреном снагом 17,25kW.

С обзиром да се нов објекат зида непосредно уз постојећи, планирано је прикључење објекта преко постојећег прикључка са унутрашњег развода инсталација мерне струје (иза постојећег бројила).

Странка је дужна да изведе радове на електричним инсталацијама у новом објекту према важећим техничким препорукама и нормативима и да прибави потврде одговорног извођача радова и извештај о исправности инсталација као доказ квалитета и након тога изврши спајање развода унутрашњих електроенергетских инсталација постојећег и планираног објекта у безнапонском стању, поштујући заштитне и безбедносне мере на раду.

На графичком прилогу број 6. – „Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу“ дата је диспозиција планиране електроенергетске инфраструктуре.

Напомена: *Трасе су представљене оријентационо. Могућа су мања одступања приликом разраде техничке документације, а уз поштовање услова.*

VI.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Услови за прикључење на ТК мрежу су издати под бр. Д209-460094/1 од 24.10.2023, од стране Дирекције за технику, Сектора за фиксну приступну мрежу, Службе за планирање и изградњу мреже Београд, Одељења за планирање и изградњу мреже Шабац, Телекома Србије, предузећа за телекомуникације.

Нема посебних услова и ограничења, а у оквиру регулационих линија не постоје подземни Тк објекти. У оквиру дописа, дата је сагласност на локацију.

VII ИНЖЕЊЕРСКО - ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

За предметне радове се могу користити услови дати у из Просторног плана града Шапца („Сл.лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“ бр. 7/12 и 23/18), а преузети из Информације о локацији бр. 000245006 2023 07416 004 007 353 018 од 05.10.2023.године издате од стране Одељења за урбанизам градске управе града Шапца.

Предметне катастарске парцеле се налазе у V инжењерско геолошком рејону, који има следеће карактеристике и услове за изградњу:

Рејон V

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

Функционална ограничења терена

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

Неопходни услови коришћења терена

- Израда хидротехничких објеката одбране и заштите од високих и катастрофалних вода, регулација кишних, површинских и подземних вода;
- Израда система фекалне канализације ради санитације простора и загађења;
- Често неопходна нивелација - издизање терена насипањем шљунковито-песковитим гранулатом и рефулационим песком;
- 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 5-8 l/s;
- Хидротехнички објекти, црпне станице или објекти трансформатора изводиће се у слабо носивом, јако стишљивом тлу; фундирање се углавном не може изводити директно, за напоне веће од 100 kN/m²; тампонски слојеви треба да су од шљунчаног гранулата, са истовременом функцијом дренажног тепиха, пројектовани за велике напоне са збијеношћу до 30.000 kN/m²; обавезна је хидротехничка заштита подова најнижих етажа на стални водени ниво;
- Нивелација терена може се изводити рефулацијом, или шљунковитим гранулатом, са предходном израдом подлоге од каменог набачаја;
- Објекти становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских намена, са напонима већим од 100 kN/m², темеље се на дубоким темељима, али је могућа и израда тампона чија се дебљина и збијеност усклађују са напонима у тлу;
- Саобраћајнице се граде у песковито-прашинастом тлу житке до меке конзистенције, са масивном заменом постелице насипима и тампонима од грубозрних гранулата;
- Објекти гробља не могу се градити у овом тлу, осим на локалним узвишењима, изнад нивоа вода мин. 3 м, уколико такве локације постоје;
- Депоније не треба планирати у овом рејону због високог нивоа вода и сталног водозасићења тла.
- Водоснабдевање у овом рејону могуће је из алувијалних пескова и шљункова, са више нивоа аквифера, али је потребна деферизација вода.

VIII МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

На основу прибављеног мишљења Одељења за инспекцијске и комунално-стамбене послове градске управе града Шапца, бр. 501-04-103/2023-08 од 25.10.2023.године, за предметни Урбанистички пројекат и техничку документацију за планиране објекте није потребно поднети Захтев за одлучивање о потреби израде процене утицаја на животну средину.

Опште мере за спречавање и смањење загађивања ваздуха:

- Умањити негативне утицаје на квалитет ваздуха који настају услед активности у планском подручју;
- Спроводити неопходне техничке мере заштите на свим постојећим и планираним објектима у циљу смањења емисије загађујућих материја у ваздух;
- Саобраћајнице пројектовати тако да се постигне боља саобраћајна проточност и у складу са меродавним саобраћајним оптерећењем.

Опште мере заштите површинских и подземних вода:

- Спречити негативне утицаје на квалитет подземних вода;
- Обавезно комунално и инфраструктурно опремање планског подручја;
- Формирати систем канализације отпадних вода и њихово пречишћавање пре испуштања у реципијент;

- Обавезан је претходни третман потенцијално зауљених атмосферских вода са манипулативних и осталих површина преко сепаратора-таложника уља и масти до законом захтеваног нивоа пре упуштања у реципијент.

Опште мере заштите земљишта од загађивања и деградације обухватају:

- Обавезно планирање и спровођење превентивних мера заштите приликом коришћења земљишта за све делатности за које се очекује да ће знатно оштетити функције земљишта;
- Обавезно је управљање отпадом у складу са Законом о управљању отпадом и подзаконским актима;
- Није дозвољено депоновање и одлагање отпада и отпадног материјала ван утврђених правила и прописаних услова;

Опште мере заштите од буке и вибрација:

- Избор зеленила мора бити прилагођен зонским и локацијским условима, у складу са пејзажним и еколошко-биолошким захтевима;

Превентивне мере заштите од елементарних непогода у смислу сеизмичности подразумевају:

- Поштовање степена сеизмичности од 8⁰ MKS приликом пројектовања, извођења или реконструкције објеката и свих других услова дефинисаних геолошким условима;
- Поштовање регулације саобраћајница и међусобне удаљености објеката;

Превентивне мере заштите од ветра подразумевају:

- Грађевинско-техничке мере које треба примењивати код изградње објеката у односу на дату ружу ветрова;
- Забрану сече шумског фонда и других зелених површина са високим растињем и подстицај на подизању нових;

Превентивне мере заштите од леда, снега и других атмосферских појава подразумевају:

- Уређење и одржавање саобраћајних површина, уређење и одржавање водених површина и објеката;
- Сваки објекат мора бити опремљен громобранском инсталацијом;

Превентивне мере заштите од пожара применити у току пројектовања и извођења радова у складу са одредбама Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018), техничким прописима и српским стандардима. Потребно је пре издавања локацијских услова од стране органа надлежног за заштиту од пожара прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара

Мере енергетске ефикасности изградње

Унапређење енергетске ефикасности обухвата смањење потрошње енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе изградње, применом техничких мера и стандарда у процесима планирања, пројектовања, изградње и употребе објекта. При изградњи нових објеката придржавати се Правилника о енергетској ефикасности зграда („Сл.гласник РС“ бр. 61/2011).

IX МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Увидом у документацију Просторног плана града Шапца („Сл.лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“ бр. 7/12 и 23/18), утврђено је да на предметном подручју до сада нису констатовани локалитети археолошког садржаја те је стога потребно применити опште услове заштите.

Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Ваљево, као и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима;

Инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације;

X ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНОГ РЕШЕЊА

На предметној парцели планира се изградња затвореног складишта:

X.1. ОБЈЕКАТ

Објекат је складиште електро пумпи и опреме за пумпе као и других уређаја и опреме за снабдевање водом чиме се инвеститор бави као основном делатношћу.

Конструкција објекта је класична челична хала са надстрешницама. Главни кровни носач је кровна решетка од челичних кутијастих профила. Преко њих се постављају челичне рожњаче. Челична конструкција се ослања на армиранобетонске темељне стопе. Темељне стопе се међусобно повезују темељним армиранобетонским зидовима и гредама. Подна конструкција се састоји од слојева шљунка и камене ситнежи који се набијају до потребне збијености. Под се изводи од армираног бетона МБ 30 који се завршно обрађује феробетоном.

Кров и зидови се облажу панелом $d = 5$ см а кровни покривач надстрешница је тр лим. Колска врата су двокрилна браварска и сегментна. У двоје колских врата су уграђена пешачка врата.

Сви панели и врата су завршно обрађени па нема посебних унутрашњих обрада. Под се израђује од бетона који се завршно обрађује машински, у канцеларијском делу се облаже керамиком а на спрату је ламинат. Челична конструкција се минимизира и боји завршном бојом.

У објекту је предвиђена израда термоизолација у канцеларијском делу. Магацински простор се не греје.

X.2. ИНСТАЛАЦИЈЕ

Предвиђена је израда инсталацијама водовода и канализације за санитарни чвор. Није предвиђен прикључак на ТК мрежу.

Предвиђене су електричне инсталације. Не планира се нови прикључак.

XI НАПОМЕНА

Одељење за урбанизам, градске управе града Шапца, спровешће процедуру и потврдиће да је овај Урбанистички пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Просторним планом града Шапца („Сл.лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“ бр. 7/12 и 23/18) по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове.

Овај Урбанистички пројекат је урађен у четири (4) истоветна примерка у аналогном облику и четири (4) истоветна примерка у дигиталном облику, од којих се један (1) примерак у аналогном облику и један (1) примерак у дигиталном облику налази у архиви у Шапцу, један (1) примерак у аналогном облику и један (1) примерак у дигиталном облику налази се код обрађивача предузећа „ИНВЕСТ ПРОЈЕКТ“ доо Шабац и два (2) примерка у аналогном облику и два (2) примерка у дигиталном облику се налазе код Инвеститора.



ИНВЕСТИТОР:

„ЕЛВИС“ д.о.о. Шабац
ул. Јанка Веселиновића 100, Шабац



ОБРАЂИВАЧ:

„ИНВЕСТ ПРОЈЕКТ“ д.о.о. Шабац
ул. Краљице Марије 2а
Шабац

ДИРЕКТОР

„ИНВЕСТ ПРОЈЕКТ“ Д.О.О. ШАБАЦ:

СЛАВОЉУБ НИКОЛИЋ, дипл.инж.геод.

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ УРБ. ПРОЈЕКТА

И ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

ВУКАШИН НИКОЛИЋ, дипл.инж.арх.
лиценца бр. 223 А098 20

**СТРУЧНИ ТИМ И
ТЕХНИЧКА ОБРАДА:**

Вукашин Николић, дипл.инж.арх.
Бранка Темуновић Николић, дипл.инж.арх.
Марко Живковић, дипл.инж.ел.
Славољуб Николић, дипл.инж.геод.
Александар Медић, инж.геод.
Милан Максић, геометар

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ УРБ. ПРОЈЕКТА
И ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

„ИНВЕСТ ПРОЈЕКТ“ Д.О.О. ШАБАЦ
ДИРЕКТОР:



Вукашин Николић, дипл.инж.арх.

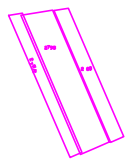
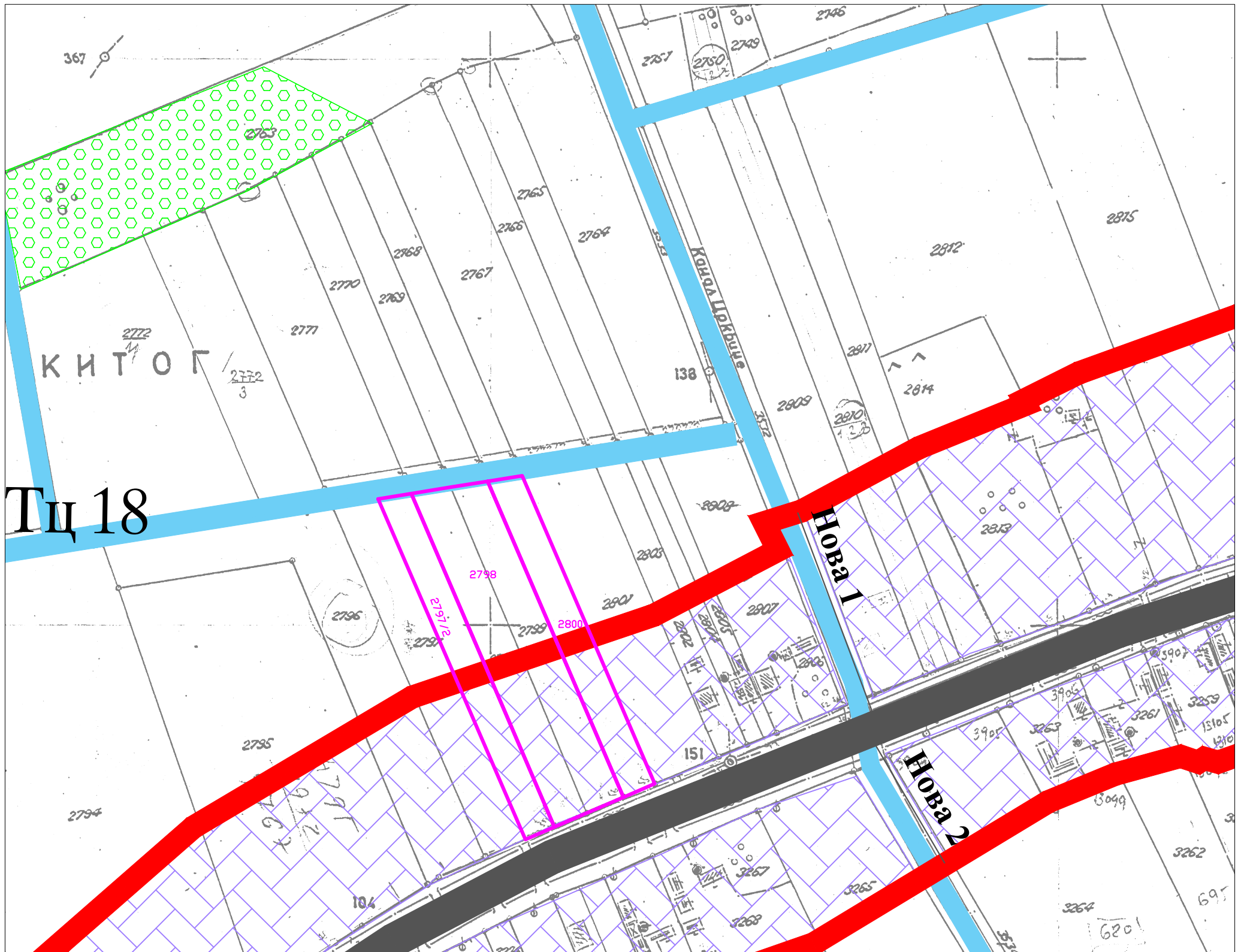


Славољуб Николић, дипл.инж.геод


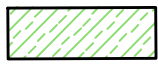



В. ГРАФИЧКИ ДЕО

ШИРИ ПРИКАЗ ЛОКАЦИЈЕ
ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА ШАПЦА
ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ШТИТАР
ПЛАН НАМЕНА ПОВРШИНА

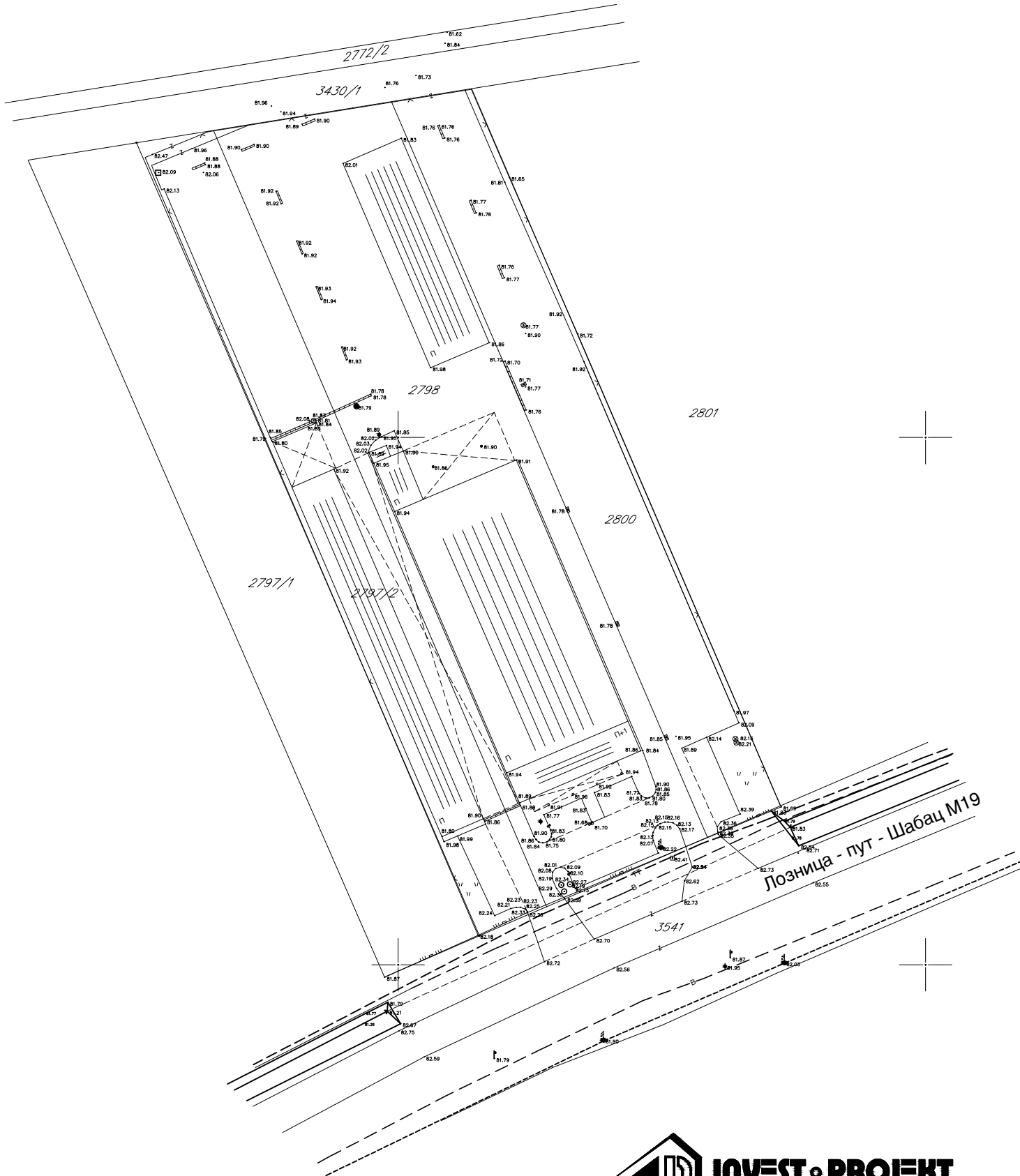
P = 1:2000

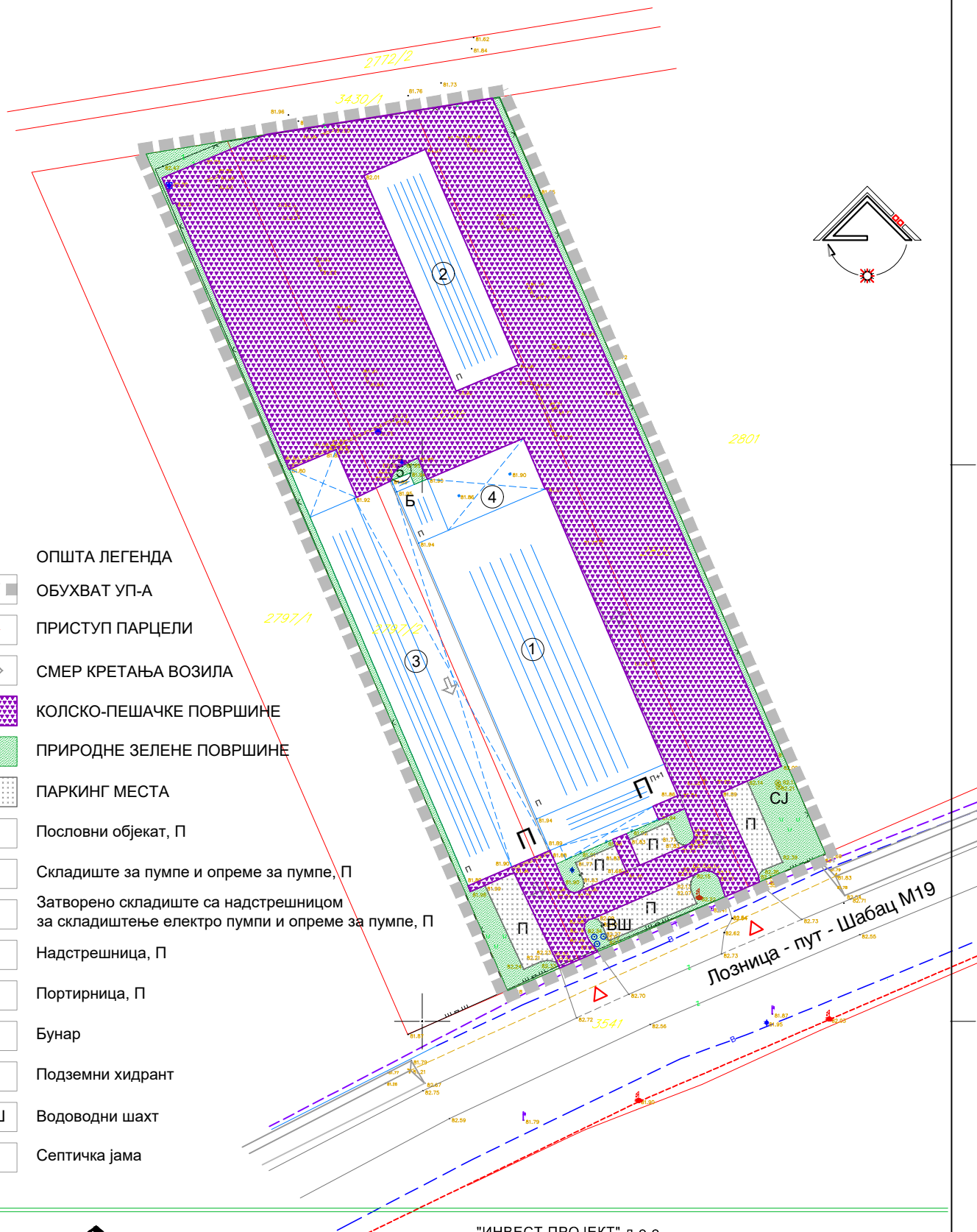


ЛЕГЕНДА
локација предметних парцела

-  ТЦ 4 - Радне зоне у насељима (привредни објекти)
-  ТЦ 16 - Пољопривредно земљиште, затечена и сезонска домаћинства
-  ТЦ 18 - Приобаље и водене површине
-  Граница грађевинског реона
-  Државни пут IБ реда

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
кат. парцела бр. 2797/2, 2798 и 2800 КО Штитар
Размера 1 : 1000





- ОПШТА ЛЕГЕНДА
- ОБУХВАТ УП-А
 - ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
 - СМЕР КРЕТАЊА ВОЗИЛА
 - КОЛСКО-ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
 - ПРИРОДНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
 - ПАРКИНГ МЕСТА
 - 1 Пословни објекат, П
 - 2 Складиште за пумпе и опреме за пумпе, П
 - 3 Затворено складиште са надстрешницом за складиштење електро пумпи и опреме за пумпе, П
 - 4 Надстрешница, П
 - 5 Портирница, П
 - Б Бунар
 - * Подземни хидрант
 - ВШ Водоводни шахт
 - СЈ Септичка јама



"ИНВЕСТ ПРОЈЕКТ" д.о.о.
 КРАЉИЦЕ МАРИЈЕ 2А, 15000 ШАБАЦ
 Т: 015/353-619 Ф: 015/342-510
 office@investprojekt.rs, www.investprojekt.rs

ИНВЕСТИТОР:

"ЕЛВИС" д.о.о. Шабац
 Јанка Веселиновића 100, 15000 Шабац

ОДГОВОРНИ
 УРБАНИСТА: *Вукашин Николић, дипл.инж.арх.*
 223 А098 20

ПРОЈЕКТАНТ
 САРАДНИК

ОБЈЕКАТ:

**ЗА УРЕЂЕЊЕ ПАРЦЕЛА И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА
 на кат.парц.бр. 2797/2, 2798 и 2800 К.О. Штитар**

ПРОЈЕКАТ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЦРТЕЖ:

АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

БР. ПРОЈЕКТА:

УП - 02/2023

ДАТУМ:

децембар 2023

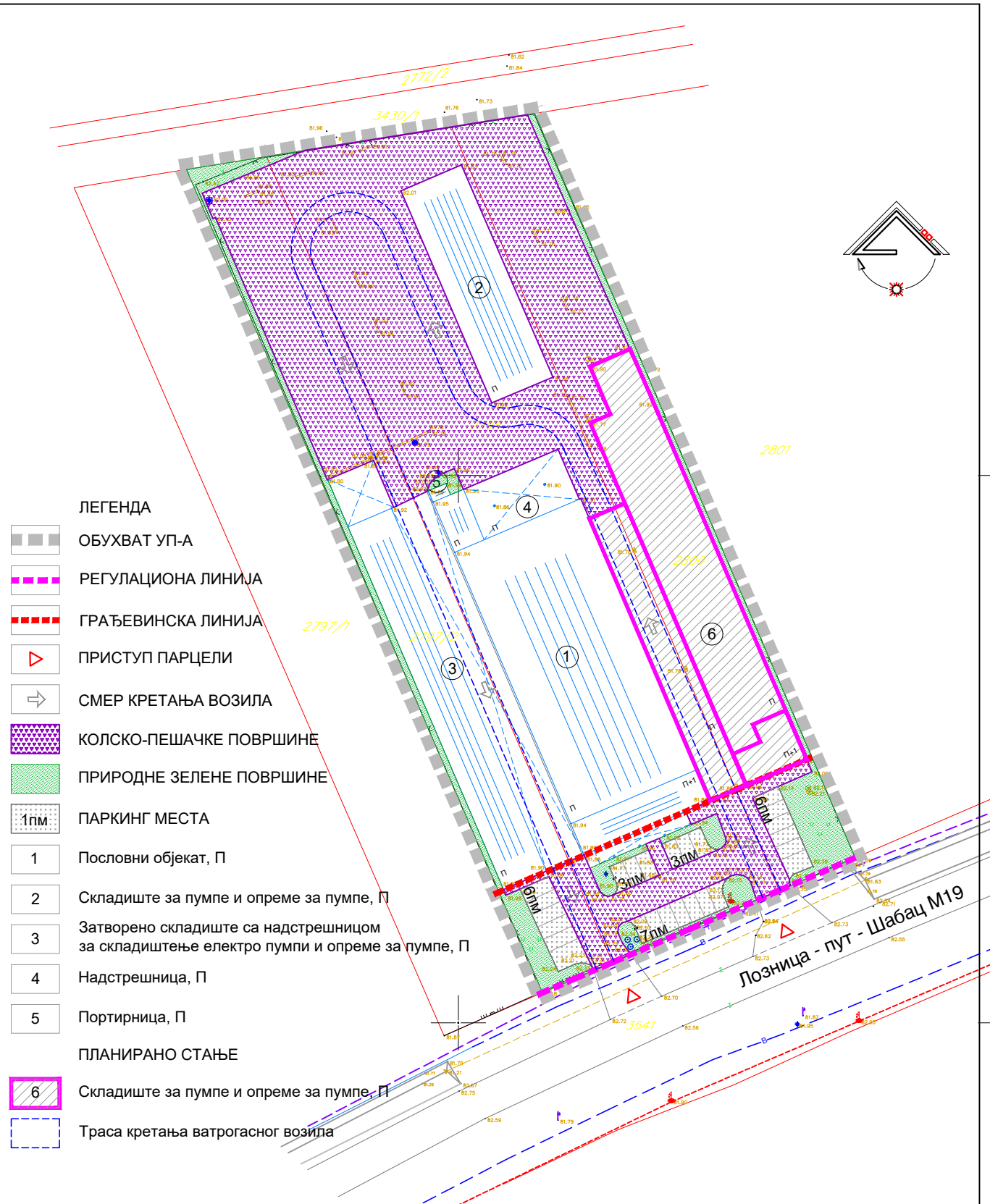
РАЗМЕРА:

















1:1000

ЛИСТ:

03

ИЗМЕНА:



- ЛЕГЕНДА**
-  ОБУХВАТ УП-А
 -  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 -  ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
 -  ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
 -  СМЕР КРЕТАЊА ВОЗИЛА
 -  КОЛСКО-ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
 -  ПРИРОДНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
 -  ПАРКИНГ МЕСТА
 -  Пословни објекат, П
 -  Складиште за пумпе и опреме за пумпе, П
 -  Затворено складиште са надстрешницом за складиштење електро пумпи и опреме за пумпе, П
 -  Надстрешница, П
 -  Портирница, П
 -  ПЛАНИРАНО СТАЊЕ
 -  Складиште за пумпе и опреме за пумпе, П
 -  Траса кретања ватрогасног возила



"ИНВЕСТ ПРОЈЕКТ" д.о.о.
 КРАЉИЦЕ МАРИЈЕ 2А, 15000 ШАБАЦ
 Т: 015/353-619 Ф: 015/342-510
 office@investprojekt.rs, www.investprojekt.rs

ИНВЕСТИТОР:
"ЕЛВИС" д.о.о. Шабац
Јанка Веселиновића 100, 15000 Шабац

ОДГОВОРНИ
 УРБАНИСТА: *Вукашин Николић, дипл.инж.арх.*
 223 А098 20

















ПРОЈЕКТАНТ
 САРАДНИК

ОБЈЕКАТ:
ЗА УРЕЂЕЊЕ ПАРЦЕЛА И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА
на кат.парц.бр. 2797/2, 2798 и 2800 К.О. Штитар

ПРОЈЕКАТ:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЦРТЕЖ:
НАМЕНА ПОВРШИНА

ЛЕГЕНДА

-  ОБУХВАТ УП-А
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
-  ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
-  СМЕР КРЕТАЊА ВОЗИЛА
-  КОЛСКО-ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
-  ПРИРОДНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
-  ПАРКИНГ МЕСТА
-  Пословни објекат, П
-  Складиште за пумпе и опреме за пумпе, П
-  Затворено складиште са надстрешницом за складиштење електро пумпи и опреме за пумпе, П
-  Надстрешница, П
-  Портирница, П
-  ПЛАНИРАНО СТАЊЕ
-  Складиште за пумпе и опреме за пумпе, П
-  Траса кретања ватрогасног возила



"ИНВЕСТ ПРОЈЕКТ" д.о.о.
 КРАЉИЦЕ МАРИЈЕ 2А, 15000 ШАБАЦ
 Т: 015/353-619 Ф: 015/342-510
 office@investprojekt.rs, www.investprojekt.rs

ИНВЕСТИТОР:

"ЕЛВИС" д.о.о. Шабац
 Јанка Веселиновића 100, 15000 Шабац

ОДГОВОРНИ
 УРБАНИСТА: *Вукашин Николић, дипл.инж.арх.*
 223 А098 20

ПРОЈЕКТАНТ
 САРАДНИК

ОБЈЕКАТ:

**ЗА УРЕЂЕЊЕ ПАРЦЕЛА И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА
 на кат.парц.бр. 2797/2, 2798 и 2800 К.О. Штитар**

ПРОЈЕКАТ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЦРТЕЖ:

**РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНО
 РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ**

БР. ПРОЈЕКТА:

УП - 02/2023

ДАТУМ:

децембар 2023

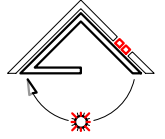
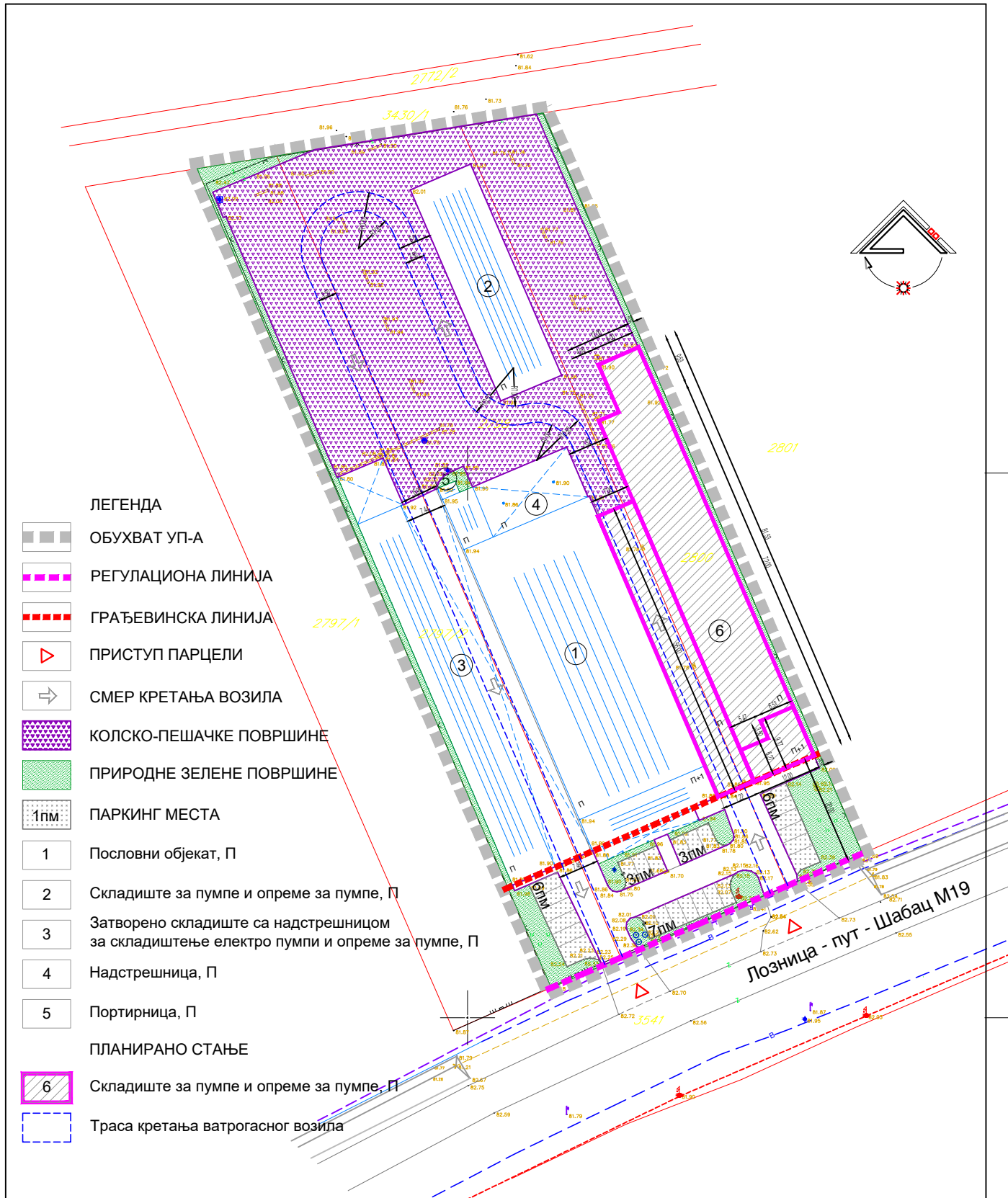
РАЗМЕРА:





















1:1000

ЛИСТ:

05

ИЗМЕНА:



- ЛЕГЕНДА
-  ОБУХВАТ УП-А
 -  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 -  ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
 -  ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
 -  1 Пословни објект, П
 -  2 Складиште за пумпе и опреме за пумпе, П
 -  3 Затворено складиште са надстрешницом за складиштење електро пумпи и опреме за пумпе, П
 -  4 Надстрешница, П
 -  5 Портирница, П
 - ПЛАНИРАНО СТАЊЕ
 -  6 Складиште за пумпе и опреме за пумпе, П
 -  Траса кретања ватрогасног возила
- ЛЕГЕНДА ИНСТАЛАЦИЈА
-  Б Бунар
 -  Постојећи подземни хидрант
 -  ВШ Водоводни шахт
 -  СЈ Септичка јама
 -  Постојећа атмосферска канализација (оријентационо)
 -  Планирана хидрантска мрежа
 -  Планирана санитарна водоводна мрежа
 -  Планирана канализациона мрежа
 -  СМУ Планирани сепаратор масти и уља



"ИНВЕСТ ПРОЈЕКТ" д.о.о.
 КРАЉИЦЕ МАРИЈЕ 2А, 15000 ШАБАЦ
 Т: 015/353-619 Ф: 015/342-510
 office@investprojekt.rs, www.investprojekt.rs

ИНВЕСТИТОР:

"ЕЛВИС" д.о.о. Шабац
 Јанка Веселиновића 100, 15000 Шабац

ОДГОВОРНИ
 УРБАНИСТА: *Вукашин Николић, дипл.инж.арх.*
 223 А098 20

ПРОЈЕКТАНТ
 САРАДНИК

ОБЈЕКАТ:

**ЗА УРЕЂЕЊЕ ПАРЦЕЛА И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА
 на кат.парц.бр. 2797/2, 2798 и 2800 К.О. Штитар**

ПРОЈЕКАТ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЦРТЕЖ:

**ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ
 ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА
 НА СПОЉНУ МРЕЖУ**

БР. ПРОЈЕКТА:

УП - 02/2023

ДАТУМ:

децембар 2023

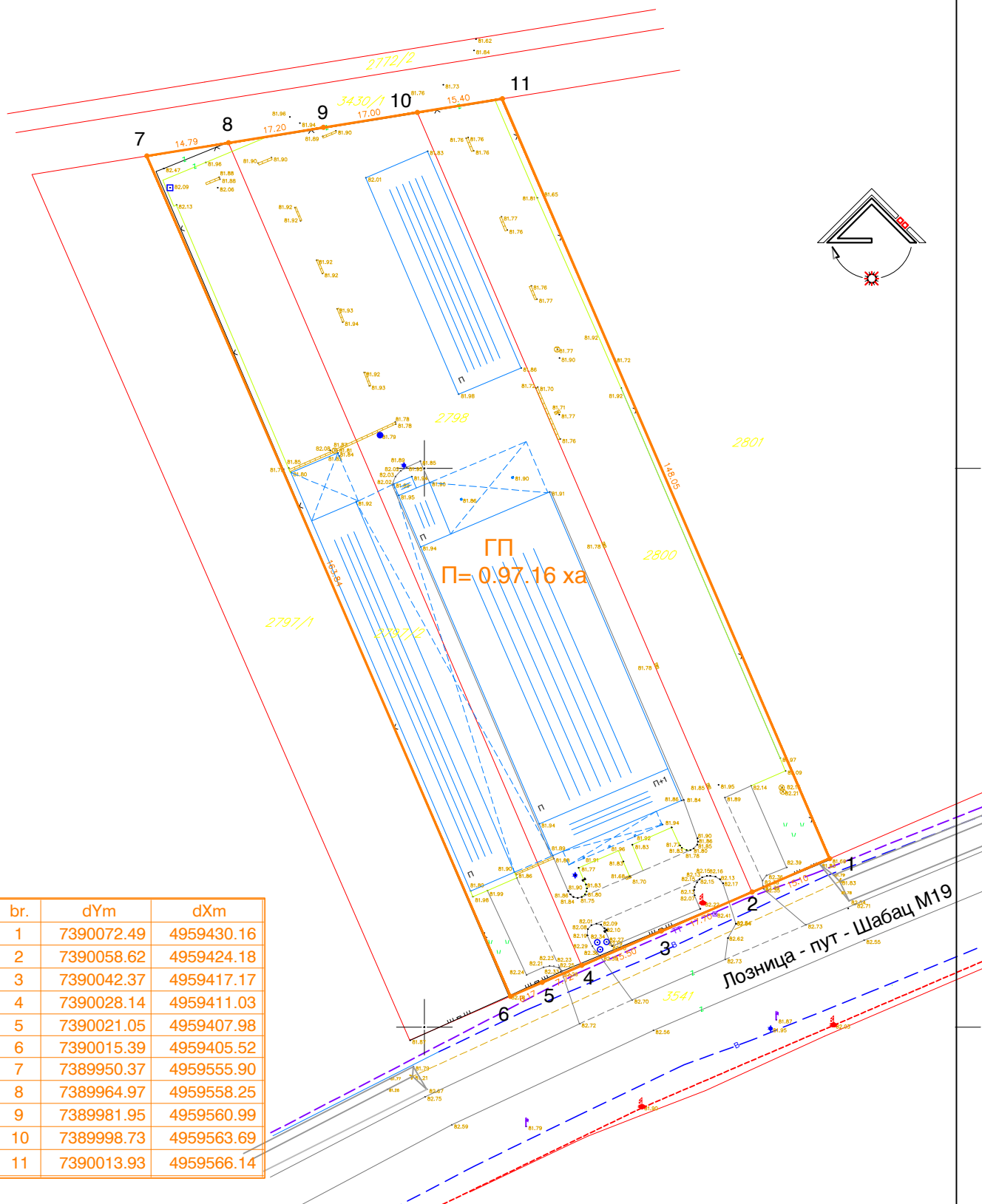
РАЗМЕРА:

1:1000

ЛИСТ:

06

ИЗМЕНА:



"ИНВЕСТ ПРОЈЕКТ" д.о.о.
 КРАЉИЦЕ МАРИЈЕ 2А, 15000 ШАБАЦ
 Т: 015/353-619 Ф: 015/342-510
 office@investprojekt.rs, www.investprojekt.rs

ИНВЕСТИТОР:

"ЕЛВИС" д.о.о. Шабац
 Јанка Веселиновића 100, 15000 Шабац

ОДГОВОРНИ
 УРБАНИСТА: *Вукашин Николић, дипл.инж.арх.*
 223 А098 20

ПРОЈЕКТАНТ
 САРАДНИК

ОБЈЕКАТ:

**ЗА УРЕЂЕЊЕ ПАРЦЕЛА И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА
 на кат.парц.бр. 2797/2, 2798 и 2800 К.О. Штитар**

ПРОЈЕКАТ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЦРТЕЖ:

ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

БР. ПРОЈЕКТА:

УП - 02/2023

ДАТУМ:

децембар 2023

РАЗМЕРА:

1:1000

ЛИСТ:

07

ИЗМЕНА:

Г. ДОКУМЕНТАЦИЈА



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам
Број предмета:000245006 2023 07416 004 007 353 018
Датум: 05.10.2023. године
Карађорђева улица бр. 27
Ш а б а ц

Одељење за урбанизам Градске управе града Шапца, поступајући по захтеву Николе Јанковића, Јанка Веселиновића бр.108, Шабац, а на основу чл. 53. Закона о планирању 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) издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ за катастарске парцеле бр. 2800, 2798 и 2797/2 КО Штитар

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Катастарске парцеле бр. 2800, 2798 и 2797/2 КО Штитар се налазе у обухвату Просторног плана града Шапца ("Сл. лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", број 7/2012 и 23/18).

Према Просторном плану Шапца града Шапца предметне парцеле се налазе делом у типичној целини ТЦ 16 пољопривредно земљиште, затечена и сезонска домаћинства, делом у типичној целини ТЦ4а радне зоне у насељима и граници се са постојећим каналом-Средњемачавански канал.

Налазе се у оквиру грађевинског подручја насеља Штитар у делу који припада типичној целини ТЦ4а радне зоне у насељима док делом који припада типичној целини ТЦ 16 пољопривредно земљиште, затечена и сезонска домаћинства не налазе се у оквиру грађевинског подручја насеља Штитар.

Према Просторном плану града Шапца приступ предметним парцелама може се остварити са Државног пута Iб реда бр 21 .

ИЗВОД ИЗПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА ШАПЦА

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

План се спроводи на следећи начин:

За делове у којима не долази до промене регулације, **спровођење се врши директно** на основу важећих урбанистичких планова, односно на основу Правила уређења и Правила грађења дефинисаних Планом чији су саставни делови графички прилози "Шематски приказ уређења насељених места"; даље спровођење је дефинисано Законом о планирању и изградњи, и подразумева добијање Локацијске дозволе за сваку грађевинску парцелу;

За делове у којима се предвиђа трасирање нових саобраћајница, промена регулације и утврђивање јавног грађевинског земљишта врши се израда **Планова генералне/деталне регулације; Планови генералне/деталне регулације могу да се раде и за: све објекте и мреже примарне инфраструктуре и комуналних објеката на подручју Града која је дефинисана Просторним планом**, или за коју се, услед до сада непознатих техничких и функционалних потреба, иста није Планом дефинисала;

Свака парцелација / препарцелација постојећих парцела могућа је искључиво на захтев и о трошку власника/ корисника парцеле, на основу Пројеката парцелације и препарцелације,

Урбанистички пројекат ће се радити и за потребе спровођења Плана, када је та могућност предвиђена Правилима уређења и грађења, или се при подношењу захтева надлежном органу закључи да је за издавање одобрења за градњу, потребна израда Урбанистичког пројекта ,

а) **Земљиште у грађевинском реону насеља може се користити за изградњу, уколико је Планом предвиђено за изградњу и ако одговара условима прописаним Правилима уређења и Правилима грађења из Плана.**

б) Урбанистички планови у границама **Генералног плана за Шабац и приградска насеља**, уграђени су у решења тог плана. У периоду примене овог Просторног плана могу се радити измене и допуне ГП или нови Генерални план. Измене унутар граница подручја ГП, не условљавају измену овог Просторног плана.

Приликом издавања Извода из Плана и/или израде Урбанистичких пројеката, неопходно је поштовање свих услова дефинисаних Просторним планом.

За недостајуће услове Просторног плана, или ако исти нису довољно детаљно дефинисани, примењује се Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/15), односно позитивни законски прописи из ове области.

ПОВРШИНЕ ИЗВАН НАСЕЉА

Грађевине (објекти) изван грађевинског подручја (на површинама ван насеља) су:

- сезонски стамбени и економски објекти за властите потребе,
- објекти туризма на локалитетима и просторима предвиђени Планом,
- објекти у функцији примарне пољопривредне производње (објекти за смештај механизације, репроматеријала, смештај и чување готових пољопривредних производа, стаје за гајење стоке, објекти за потребе гајења и приказивања старих аутохтоних сорти биљних култура и раса домаћих животиња, рибањаци и сл.); изузетно се ван грађевинског реона, на земљишту VI и више класе бонитета може дозволити изградња објеката чија изградња није дозвољена унутар грађевинских реона због повишених нивоа буке (сечење и обрада дрвета и камена, угоститељски објекти са извођењем музике уживо, станица за снабдевање горивом) као и објеката за прераду примарних пољопривредних производа (кланице, кафилерије, хладњаче и сл. већи производни капацитети за које не постоје просторне могућности унутар радних зона насеља)
- пословни комплекси и објекти у функцији коришћења геохидротермалних вода у привредне сврхе, односно мање -производне јединице за узгој пољопривредних и хортикултурних производа, као што су стакленици, пластеници (топле леје), објекти за аквакултуре, сушаре, рибањаци мањег капацитета, објекти за припрему потрошње топле воде и сл., као и пратећих (магацини, надстрешнице, потребна постројења и опрема, инфраструктурни објекти и сл); при свему томе обавезно је поштовање два основна услова за реализацију ових активности: централизовано и рационално коришћење геотермалне енергије воде постојећег изворишта и задовољавање веома ригорозних мера за спречавање негативних утицаја, пре свега на постојећи геотермални ресурс, као и на околну земљиште, ваздух и на саму геотермалну воду
- узгајалишта дивљачи са пратећим садржајима,
- куће за одмор у оквиру утврђених викенд насеља,
- објекте путне привреде уз саобраћајнице, у оквиру саобраћајних коридора,
- објекти везани за заштиту од елементарних непогода и
- објекти у функцији инфраструктурних система.

Изградња ван грађевинских подручја насеља вршиће се према условима утврђеним овим Просторним планом, у складу са Законом.

ТЦ 4 а		РАДНЕ ЗОНЕ У НАСЕЉИМА (РАДНА ЗОНА СА СТАНОВАЊЕМ)
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА		
<p>У овим зонама је могућа: занатска производња, сервиси, услужне делатности и компатибилне намене са опште дефинисаном. Пословни простор је обавезан у оквиру приземља објеката а могућ је и као монофункционална делатност на локацији. Становање је дозвољено али максимално једна стамбена јединица или апартманско становање у оквиру пословног комплекса. Дозвољава се употреба обновљивих видова енергије енергије унутар комплекса за производне и енергетске потребе, уколико се прибаве и друга потребна одобрења.</p> <p>Услови за изградњу ће се дефинисати Локацијском дозволом на основу одредби овог Плана, под условом да се приликом обављања производње не могу вршити штетне емисије на околину, обзиром да се ове парцеле налазе у стамбеним зонама или у непосредној близини.</p> <p>За изградњу пословних објеката у овој зони, за делатности и капацитете за које нема довољно дефинисаних параметара за издавање Локацијске дозволе, надлежни орган може условити израду Урбанистичког пројекта.</p>		
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
намена објеката	<ul style="list-style-type: none"> • Пољопривредна производња, шумарство и рибарство искључиво у зони иза 40 м од регулације • Прерађивачка индустрија, уникатна и ограничена производња. Нису дозвољене следеће намене: штављење и дорада коже и крзна; обрада деривата нафте, производња хемикалија и хемијских производа; производња основних метала и ливнице; • Комерцијалне делатности • Рециклажна дворишта, у складу са предходно донетом студијом о процени утицаја на животну средину и искључиво за отпад у чврстом стању који не може имати акцидентне утицаје на животну средину (папир, метални отпад, пластика, електронски уређаји и сл.). Најстроже је забрањено прикупљање и рециклажа отпада који у свом саставу има течне опасне материје (акумулатори, прерађена уља и сл.) • Трговина на велико и трговина на мало • Складиштење • Услуге смештаја и исхране • Информисање и комуникације; Финансијске делатности и делатност осигурања; Пословање некретнинама; Стручне, научне, иновационе и техничке делатности; Административне и помоћне услужне делатности; Државна управа и одбрана; обавезно социјално осигурање; Образовање; Здравствена и социјална заштита; Уметност, забава и рекреација; Остале услужне делатности 	
НАПОМЕНА: Узгој животиња дефинисати посебном одлуком. Под уникатном и ограниченом производњом сматра се обављање делатности у објектима максималне нето површине 500 м².		
правила	Услови за парцелацију се односе искључиво на формирање нових парцела у типичним целинама.	

парцелације	Површине парцела могу бити и мање или веће уколико се то дефинише урбанистичким планом. Постојеће парцеле чија је површина мања од дефинисаних се задржавају уколико се налазе у грађевинском реону насеља.	
	минимална површина парцеле	7 а
	минимална ширина фронта	11 м
приступу парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,0 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.	
услови за изградњу објеката	подземне етаже	Објекти могу имати подземне етаже у складу са условима терена и примењеним техничким мерама хидроизолације.
	индекс заузетости парцеле	50%
	индекс изграђености	1
	грађевинске линије	Објекти се постављају на преовлађујућу грађевинску линију улице. Уколико грађевинска линија није дефинисана, објекти ће се поставити на линију која је удаљена минимално 5.0м од планиране регулационе, под условом да нема других ограничења. Уколико саобраћајница није формирана у назначеној регулационој ширини, приликом издавања Локацијске дозволе поштоваће се следеће правило: - од осовине постојеће саобраћајнице, нанеће се по половина регулационе ширине на обе стране и те линије ће бити планиране регулационе линије, - у односу на тако планирану регулациону линију дефинисаће се грађевинска линија, - уколико је регулациона ширина већа од дефинисане, иста се задржава без измена и у односу на њу се дефинише грађевинска линија.
	удаљеност од међа и суседа (за нове објекте)	Објекат треба да буде најмање 5 м удаљен од објеката на суседним парцелама (1 и 4 м од суседних међа). Уколико је објекат удаљен мање од 1 м од бочне границе грађевинске парцеле, укључујући и изградњу на међној линији са суседном/им парцелама, потребно је прибавити сагласност власника / корисника суседне/их парцела за градњу.
	кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 40°.
	подкровља	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,8м.
	одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.
	спратност	Максимална спратност објеката је (По) П+2+Пк.
паркирање	За паркирање возила за сопствене потребе, власници пословних објеката по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то - једно паркинг или гаражно место на 70м ² корисног простора или једно паркинг место на три запослена лица.	
	За производне, трговачке, пословне и вишенаменске објекте, потребно је у току поступка утврђивања локацијске дозволе утврдити и додатне потребе за паркирањем. При томе треба водити рачуна о очекиваном броју посетиоца, о броју и структури запослених, јавном саобраћају и сл.	
	На јавним паркиралиштима за аутомобиле инвалида треба обезбедити најмање 5% паркинг места од укупног броја а најмање 1 паркинг место на паркинзима са мање од 20 места.	
уређење слободних површина	Обавезно је формирање зелених површина на минимално 10% површине сваке парцеле на којој се налази постојећи објекат. Избор зеленила и партерно уређење може бити по избору инвеститора. Све манипулативне и колске површине морају имати изведену канализациону мрежу са уграђеним сепараторима масти и уља. За нове комплексе, обавезно је формирање зелених површина на минимално 20% површине сваке парцеле и озелењен паркинг.	
интервенције над постојећим објектима	Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара.	
изградња других објеката на парцели	У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је и изградња објеката компатибилне намене (магацини, надстрешнице, потребна постројења и опрема, инфраструктурни објекти и сл.).	
помоћни објекти	Помоћни простор сместити у оквиру приземља сваког појединачног објекта или као засебни објекат на парцели, иза главног, максималне површине 100 м ² .	
ограђивање парцела	Све парцеле се могу оградити оградом до максималне висине од 220 цм. Ограде према јавним површинама су обавезно прозирне. Уколико на суседној парцели постоји стамбени објекат са прозорским отворима, наспрам објекта мора бити подигнута ограда у складу са условима који су дефинисани за Тнц 1 и Тнц 2.	
посебни услови	Главне фасаде објеката дефинисати према саобраћајницама. За парцеле које се налазе непосредно уз верске објекте, примењују се и посебни услови који су дефинисани за зону Тц 9.	

објекти чија је изградња забрањена	<p>Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина".</p> <p>У овој зони су забрањене и делатности сакупљања, третмана и одлагања отпада, осим сакупљања отпада које врше комунална предузећа.</p> <p>Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).</p>
---	---

ТЦ 16	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ, ЗАТЕЧЕНА И СЕЗОНСКА ДОМАЋИНСТВА
--------------	--

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Земљиште у овој зони је пољопривредно земљиште ван грађевинског подручја и пољопривредно земљиште у грађевинском подручју које није приведено планираној намени и користи се као пољопривредно земљиште. У складу са законом, пољопривредним земљиштем (ван грађевинског подручја насеља) се сматрају: њиве, вртови, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, рибњаци, трстици и мочваре, као и друго земљиште (вртаче, напуштена речна корита, земљишта обрасла ниским жбунастим растињем и друго) које по својим природним и економским условима може рационално да се користи за пољопривредну производњу. Обрадиво пољопривредно земљиште јесу: њиве, вртови, воћњаци, виногради и ливаде.

Пољопривредно земљиште које је се налази у грађевинском подручју, до привођења планираној намени се користи за пољопривредну производњу.

Приликом планирања пољопривредног земљишта а са становишта заштите животне средине важе следећа правила:

- заштита одстојања између стамбених објеката и ораница, односно плантажних воћњака који се интензивно третирају вештачким ђубривом и пестицидима је најмање 800 m;
- у заштитном појасу између границе пољопривредних парцела и обале водотока од 10 m није дозвољено коришћење пестицида и вештачких ђубрива;
- минимална заштитна одстојања између граница комплекса сточних фарми и објеката у суседству су: од стамбених зграда 200 m, од магистралних путева 200 m, од речних токова 200 m и од изворишта водоснабдевања 200 m. Наведена растојања могу бити и већа ако то покаже Студија утицаја на животну средину за фарме са преко 500 условних грла, као и објекти од општег интереса утврђени на основу закона.
- Затечена домаћинства се задржавају на постојећим локацијама.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

У оквиру пољопривредног земљишта (које се планом задржава као пољопривредно земљиште или се користи као пољопривредно до привођења намени), дозвољено је:

- извођење свих радова на: мелиорацији, наводњавању, одводњавању земљишта, побољшању плодности земљишта и заштите од ерозије и свих других штетних утицаја на квалитет земљишта,
- изградња или реконструкција стамбених објеката у оквиру затечених домаћинстава у циљу побољшања услова становања чланова тог домаћинства или у случају природног раздвајања пољопривредног домаћинства највише до 200 m² стамбеног простора.
- изградња економских објеката који се користе или су у функцији примарне пољопривредне производње а власнику је пољопривреда основна делатност и не поседује друго одговарајуће необрадиво пољопривредно земљиште,
- постављање инфраструктурних и телекомуникационих водова и опреме, изградња и проширење пољских путева, постављање нафтних и геотермалних бушотина, ветрењача (ветроелектрана) и сл. што ће се, у зависности од обима и карактера накнадно дефинисати Плановима детаљне регулације и Урбанистичким пројектима у складу и са другим посебним условима надлежних министарстава и других институција које издају посебне услове (нпр. експлоатације),
- шумљивање обрадивог земљишта, подизање вештачких ливада и пашњака, све на земљишту VI и више катастарске класе у случају када је пољопривредном основом или пројектом рекултивације утврђено да ће се то земљиште рационалније користити ако се пошуми,
- подизање расадника за производњу репродуктивног материјала воћно-лозних и шумских дрвенстих врста,
- подизање пољозаштитних појасева,
- изградња објеката у функцији примарне пољопривредне производње: објекти за смештај механизације, репроматеријала, смештај и чување готових пољопривредних производа, стаје за гајење стоке, објекти за потребе гајења и приказивања старих аутохтоних сорти биљних култура и раса домаћих животиња, објекти за гајење печурки, пужева, риба, пијавица.
- Електроенергетски објекти и постројења за производњу електричне и топлотне енергије се граде ван грађевинског подручја, на пољопривредном земљишту, у складу са законом. За изградњу електроенергетских објеката је неопходна израда урбанистичких пројеката, осим за електроенергетске објекте који користе био масу, снаге до 1 MW. Утврђују се минимална заштитна одстојања између границе комплекса сточних фарми (капацитети: 20 и више копитара, 20 и више папкара, 100 и више грла свиња, 150 и више грла оваца и коза или 350 више јединки живине и кунића) и објеката у суседству, и то од стамбених зграда 200 метара, од државних путева Iб реда 200 метара, од речних токова 200 метара и од изворишта водоснабдевања 800 метара. Наведена одстојања могу бити и већа ако то покаже анализа утицаја на животну средину за фарме са преко 500 условних грла. Сточне фарме могу да се граде на пољопривредном земљишту.
- Гајење животиња у сточним стајама (објекти у којима се гаје животиње а испод су капацитета који су сматрани фармама) је дозвољено у зонама ниских густина становања – рурално становање, зонама затечених домаћинстава и у зони пољопривредног земљишта унутар и ван грађевинског подручја. Број грла није дефинисан јер се исти дефинишу различитим актима: општинским одлукама, одредбама заштите животне средине и др. који се често мењају и усклађују са европским законодавством и развојем техничко-технолошке опреме која прати ову врсту објеката. Такође, број грла које се гаје у домаћинству може бити ограничен и санитарним условима који се ослањају на специфичне локацијске услове:

удаљеност у односу на извор пијаће воде, бунар, присуство септичких јама, осочара и сл. Неопходно је да се сваки појединачни инвеститор обрати Одељењу за инспекцијске и комунално-стамбене послове Захтевом за давање мишљења о потреби подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину за сваки појединачни пројекат у коме ће јасно бити наведена врста и број условних грла.

"Економски објекти који су у функцији примарне пољопривредне производње у смислу Закона о пољопривредном земљишту су објекти за смештај механизације (трактора, комбајна, прикључних машина, алата и друге механизације), објекти за чување готових пољопривредних производа (воћарских, ратарских, повртарских) где се подразумевају хладњаче и објекти који се користе за гајење стоке: штале, складишта за храну (сењаци, силоси, амбари, подруми, објекти за силажу, објекти за чување воде - резервоари, објекти за посебно чување чврстих и течних отпадака у сточарској производњи, ограђени и неограђени простори за гајење стоке са надзором за пашу, ограђени и неограђени, ограде, испусти и др, простор одређен за ђубриште и објекти за сточне отпатке. Ту се могу сврстати и компостилишта за компостирање биљних и животињских отпадака са газдинства.

Гајење стоке подразумева и постојање одређених специфичности, посебно када се ради о живинарској производњи где је одгајивач дужан да у складу са зоохигијенским и другим нормативима, користи опрему за смештај, храњење, напајање, чишћење и негу, као и опрему за превоз животиња и животињских отпадака.

Такође, у објекте примарне пољопривредне производње се могу сврстати и сушаре за сушење житарица, силоси и подна складишта, као објекти који чине део технолошког процеса чувања пољопривредних производа али без поступака прераде примарног производа."¹

Заузетост земљишта под објектима не може бити већа од 30% Стакленици, пластеници и други објекти који немају темељење нити асфалтиране платое, не улазе у обрачун урбанистичких параметара.

У случају када се ради о захтеву који је неусаглашен са овим условима, локацијски услови се могу издати уколико се прибави позитивно мишљење Министарства пољопривреде и/или² надлежног органа за заштиту животне средине.

објекти чија је изградња забрањена

Није дозвољена изградња: производних објеката који емитују штетне утицаје на околину. Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су непоменуте у поглављу "намена површина". Забрањено је овим Планом пољопривредно земљиште (свих категорија) користити за: ауто отпаде, депоновање грађевинског и другог материјала и сл. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким условима и сл.

ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА НА ЛОКАЦИЈАМА ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА РАЗРАДА ИЗРАДОМ УРБАНИСТИЧКИХ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекти су обавезни:

- за изградњу стамбених (стамбено пословних) објеката површине преко 500 m² бруто површине у свим зонама;

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

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

ТЦ 18 ПРИОБАЉЕ И ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Зона приобаља и водених површина се може налазити и унутар грађевинског реона насеља. Услови за изградњу објеката и коришћење су идентични без обзира да ли се налазе унутар или ван грађевинског реона.

Зоне водопривредних објеката представљају природни и вештачки водотоци: реке и потоци и деонице постојећих и планираних канала. У оквиру ове зоне дозвољена је изградња купалишта, шеталишта, мостова, прелаза и сл. Ако су испуњени други услови, може се дозволити изградња и постављање угоститељских и туристичких објеката, сплавова, бродова-ресторана и објеката спорта и рекреације. Изградња других објеката је забрањена. Ниједан објекат у плавном подручју (небрањеној зони) не може постати објекат трајног карактера.

Постављање сепарација речног материјала је дозвољено у индустријским зонама и девастираним деловима обале, уз посебно одобрење водопривредног предузећа.

У складу са водопривредним условима, на водном земљишту је забрањена изградња сваке врсте индустријских и других објеката од чврстог материјала сем монтажних објеката - викендица.

Водно земљиште (јавно добро воде), може се користити без водопривредне сагласности само као пашњак, ливада и ораница. Приликом коришћења земљишта је недопустиво смањивати и затварати протицајни профил водотока.

За потребе изградње ових објеката неопходна је израда урбанистичких пројеката. У случају изградње нових објеката (мањих брана, акумулација, ретензија и сл.) са потребом утврђивања јавног интереса и наводњавања, неопходна је израда планова детаљне регулације. У случају изградње водопривредних објеката такве намене и капацитета који могу имати значајне утицаје на животну средину (веће акумулације, хидроелектране, системи мини хидро електрана), надлежни орган локалне самоуправе може наложити израду просторног плана подручја посебне намене.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ВОДОПРИВРЕДНЕ ОБЈЕКТЕ:-

¹ Дефиниције преузете из Тумачења Групе за заштиту и уређење пољопривредног земљишта Управе за пољопривредно земљиште Министарства пољопривреде и заштите животне средине од 25.10.2016. које се налази у документацији плана

² Захтев за тумачење се подноси Министарству пољопривреде када је у питању дискутабилна намена објеката која се ради на пољопривредном земљишту а надлежном одељењу за заштиту животне средине када су у питању утицаји планираних капацитета на животну средину и прописана удаљења.

- забрањује се изградња објеката на трасама/парцелама пројектованих канала,
- забрањује се изградња у појасу ширине минимално 5,0 м од горњих ивица, са обе стране канала (уколико то експлоатацијом, претходно, другачије није решено); у оба случаја пожељно је грађевинску линију дефинисати што даље од канала,
- код деоница регулисаних корита водотока, са обе стране обале остављају се слободни, резервни појасеви, ширине минимално 5,0м, за прилаз регулацијама и друге потребе водопривреде; у овим зонама/ појасевима се не сме ништа градити,
- код нерегулисаних водотока, чије трасе пролазе кроз грађевински реон насеља, због непознавања и неизучености водног режима, не постоји могућност одређивања појасева и коридора регулисаних корита; из тих разлога не дозвољава се изградња никаквих објеката у зонама речних долина, без претходних хидролошких подлога, хидрауличких прорачуна, као и за то потребних анализа, студија, идејних и генералних решења и друге за то неопходне техничке документације; за изградњу нових објеката обавеза је инвеститора да се обрати ЈВП „Србијаводе“, за дефинисање посебних услова;

ТЦ 19 ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКТИ И КОРИДОРИ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Сви коридори примарне инфраструктуре су дефинисани графичким прилогом и имају статус површине јавне намене.

Врсте и ширине заштитних појасева са правилима грађења и режимима заштите Планом се дефинишу обострани заштитни појасеви траса и објеката постојећих и планираних инфраструктурних система унутар инфраструктурног коридора на подручју Града, и то:

Непосредни појас заштите

- од ивице замљиног појаса пута, и то: 20 м за ДП 1; 10 м за ДП 2; 5 м за општински и некатегорисани пут;
- и непосредном појасу заштите је забрањена изградња стамбених, пословних и помоћних објеката, као и свих објеката који нису у функцији инфраструктурног система;
- дозвољена је изградња функционалних и пратећих садржаја у функцији инфраструктурног система (станција за снабдевање моторних возила горивом, ауто-сервиса, аутобаза и сл.), постављање планираних паралелно вођених траса осталих инфраструктурних система, као и извођење радова у циљу спровођења мера заштите животне средине;
- легализација и реконструкција постојећих објеката може се одобрити само уз одговарајућу техничку документацију; и
 - код енергетских и телекомуникационих система забрањено је сађење биљака са кореном чија је дубина већа од 1 м на удаљењу мањем од 5м од осе гасовода и у појасу заштите оптичког кабла.

ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА

Предметне катастарске парцеле се налазе у **V** инжењерско геолошком рејону, који има следеће карактеристике и услове за изградњу:

Рејон V

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

Функционална ограничења терена

Терен је равничарски, са нагибом од 3-5 %;

Изградња се реализује у алувијалним прашинасто-песковитим седиментима високе деформбилности, мале носивости, у локалним депресијама често и муљевитим, неподобним за градњу, са неопходним санацијама тла, као и објектима одбране и заштите од високих вода, а у приобаљу од поплавног таласа;

Водозасићење тла је свуда присутно, нивои вода су непосредно испод површине терена, на око 1м дубине, неретко и при површини.

Неопходни услови коришћења терена

Израда хидротехничких објеката одбране и заштите од високих и катастрофалних вода, регулација кишних, површинских и подземних вода;

Израда система фекалне канализације ради санитације простора и загађења;

Често неопходна нивелација - издизање терена насипањем шљунковито-песковитим гранулатом и рефулационим песком;

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 5-8 l/s;

Хидротехнички објекти, црпне станице или објекти трансформатора изводиће се у слабо носивом, јако стишљивом тлу; фундирање се углавном не може изводити директно, за напоне веће од 100 kN/m²; тампонски слојеви треба да су од

шљунчаног гранулата, са истовременом функцијом дренажног тепиха, пројектовани за велике напоне са збијеношћу до 30.000 kN/m²; обавезна је хидротехничка заштита подова најнижих етажа на стални водени ниво;

Нивелација терена може се изводити рефулацијом, или шљунковитим гранулатом, са предходном израдом подлоге од каменог набачаја;

Објекти становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских намена, са напонима већим од 100 kN/m², темеље се на дубоким темељима, али је могућа и израда тампона чија се дебљина и збијеност усклађују са напонима у тлу;

Саобраћајнице се граде у песковито-прашинастом тлу житке до меке конзистенције, са масивном заменом постељице насипима и тампонима од грубозрних гранулата;

Објекти гробља не могу се градити у овом тлу, осим на локалним узвишењима, изнад нивоа вода мин. 3 м, уколико такве локације постоје;

Депоније не треба планирати у овом рејону због високог нивоа вода и сталног водозасићења тла.

Водоснабдевање у овом рејону могуће је из алувијалних пескова и шљункова, са више нивоа аквифера, али је потребна деферизација вода.

Саставни део Информације о локацији су графички прилози-Изводи из Просторног Плана Града Шапца:

-План намена површина;

-План инфраструктуре;

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 171б од стране надлежног органа у износу од 3.350д.

О б р а д и л а

**ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА
ГРАДСКЕ УПРАВЕ**

дипл. простор.планер Антонић Весна

дипл.инж.геодезије Миљан Угринић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ШАПЦА
Одељење за урбанизам
Карађорђева улица бр.27
ШАБАЦ

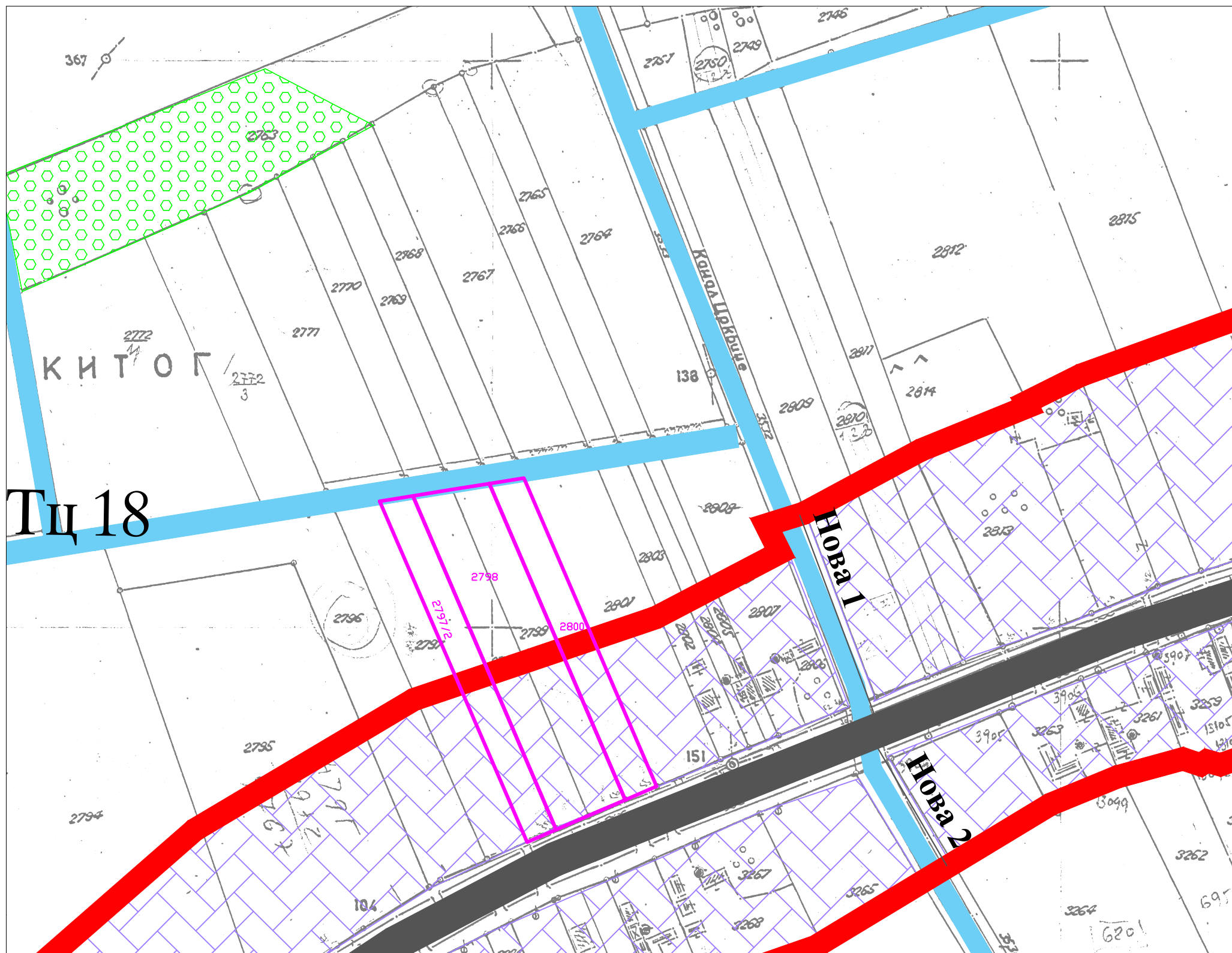
Број предмета :00245006 2023 07416 004 007 353 018
Датум :05.10.2023.

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА ШАПЦА
ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ШТИТАР
ПЛАН НАМЕНА ПОВРШИНА

за катастарске парцеле бр.2800, 2798 и 2797/2 КО Штитар


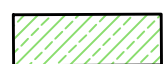





Р = 1:2000



ЛЕГЕНДА

локација предметних парцела

-  ТЦ 4 - Радне зоне у насељима (привредни објекти)
-  ТЦ 16 - Пољопривредно земљиште, затечена и сезонска домаћинства
-  ТЦ 18 - Приобаље и водене површине
-  Граница грађевинског реона
-  Државни пут IБ реда

Обрадила

Антонић Весна, дипл. простор.планер

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА
ГРАДСКЕ УПРАВЕ

Миљан Угринић, дипл. инж.геодезије

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
 ГРАД ШАБАЦ
 ГРАДСКА УПРАВА
 ГРАДА ШАПЦА
 Одељење за урбанизам
 Карађорђева улица бр.27
 ШАБАЦ

Број предмета :00245006 2023 07416 004 007 353 018

Датум :05.10.2023.

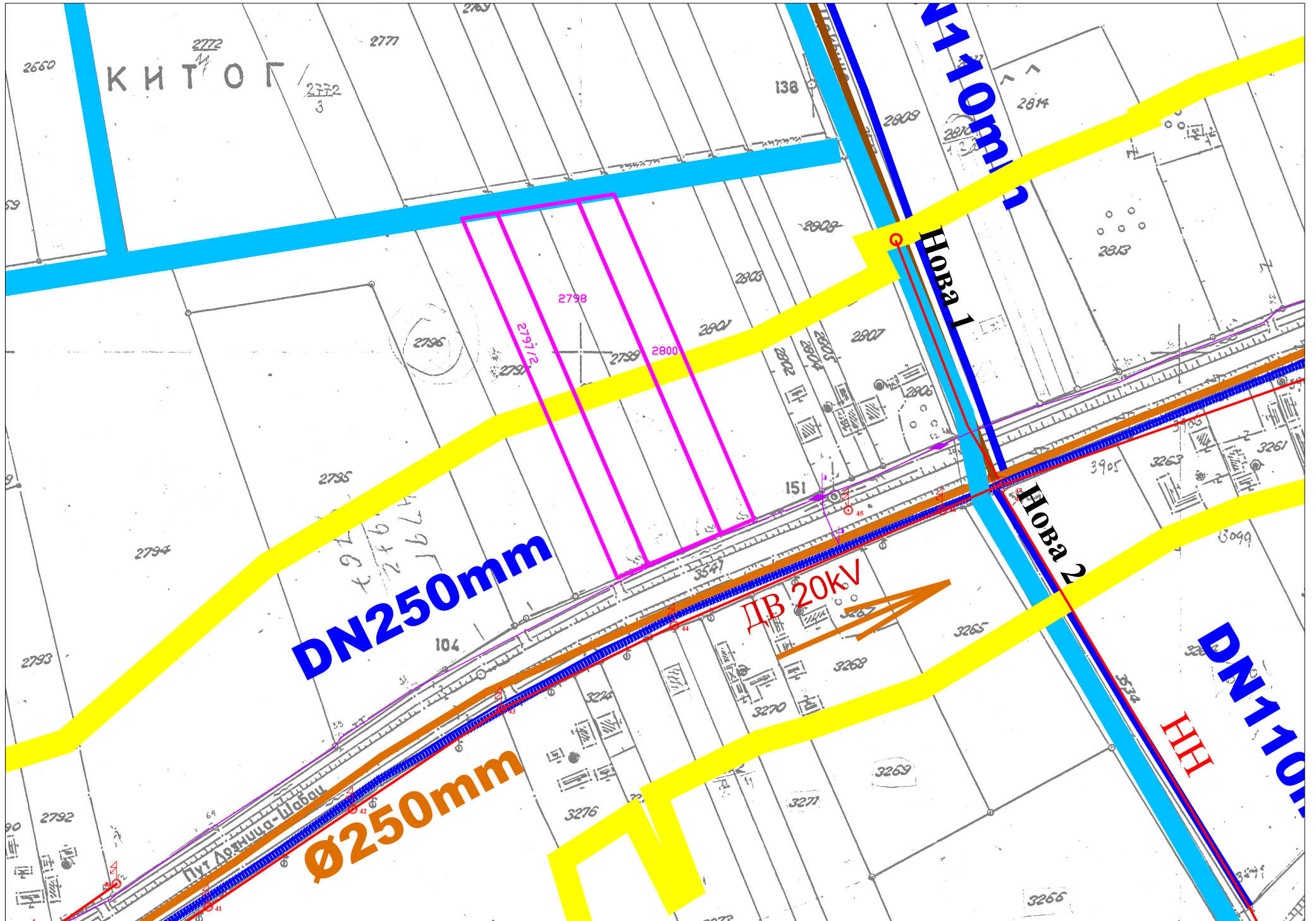
ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА ШАПЦА
 ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ШТИТАР
 ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРА



P = 1:2000

за катастарске парцеле бр.2800, 2798 и 2797/2 КО Штитар



ЛЕГЕНДА

постојеће стање електро ен. и ТТ мреже

- трафо-станица 20(10)0.4kV
- ДВ 110kV
- ДВ 20kV
- НН
- АИ-Џ. 4x, СКК
- АИ-Џ. 2x, 220V
- на угаоним и носећим бет. стубовима
- на дрвеним стубовима / за реконструкцију
- за демонтирање/измештање
- оптички ТТ кабл
- ТТ кабл
- аутоматска телефонска централа
- базна станица мобилне телефоније

локација предметних парцела

- Планирано стање електро ен. и ТТ мреже
- стубна (портална) трафо-станица 20(10)0.4kV (приближна локација)
- далековод 20 kV / мешовити вод 20+0.4 kV
- ваздушна НН мрежа СККК 0.4 kV на бетонским стубовима
- Планирана секундарна фекална канализација - индивидуални канализациони системи насеља
- Планирани водовод
- Граница грађевинског реона
- Постојећи канали

Обрадила

Антонић Весна, дипл. простор.планер

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА
 ГРАДСКЕ УПРАВЕ

Миљан Угринић, дипл. инж.геодезије



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Шабац

Краља Александра 21

Број: 953-001-57559/2023

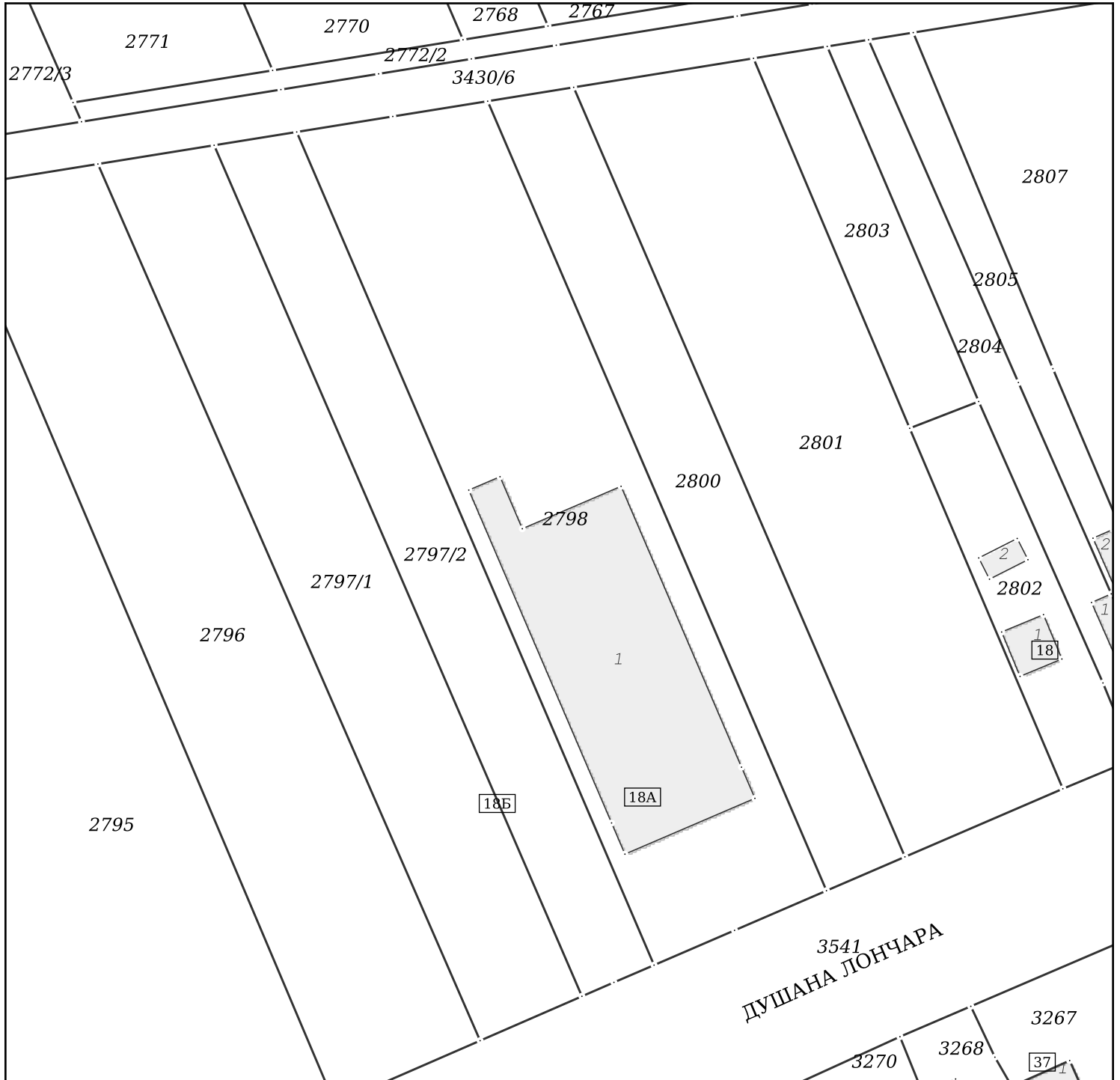
КО: Штитар

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

2797/2, 2800, 2798

Размера штампе: 1:1000



Датум и време издавања:

19.10.2023 године у 13:14

Овлашћено лице:

М.П. _____

Á Á Á Á



* Број листа непокретности: 1938

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.10.2023. 11:30:38

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	26ffce41-bd67-404a-b02d-35877715d660
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	704865
Катастарска општина:	ШТИТАР
Датум ажурности:	17.10.2023. 14:51
Служба:	ШАБАЦ
Извор податка:	ШАБАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КИТОГ
Број парцеле:	2797/2
Површина м ² :	2287
Број листа непокретности:	1938

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина м ² :	2287

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЈАНКОВИЋ (ЖАРКО) ВЛАДЕТА
Адреса:	ШАБАЦ, ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА ББ
Матични број лица:	1209964772029
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ЛИШАВАЊА ПОСЛОВНЕ СПОСОБНОСТИ
Датум уписа:	07.05.2021.
Трајање терета:	
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ПОКРЕТАЊА ПОСТУПКА ЛИШЕЊА ПОСЛОВНЕ СПОСОБНОСТИ ЈАНКОВИЋ ВЛАДЕТЕ ИЗ ШАПЦА, УЛ. ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА ББ, ЈМБГ 1209964772029
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА СПОРА, ОДНОСНО ДРУГОГ ПОСТУПКА КОЈИ СЕ ВОДИ ПРЕД СУДОМ ИЛИ ВРШИОЦЕМ ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА (ЗА ИСХОД МОЖЕ ИМАТИ УПИС ПРАВА)
Датум уписа:	07.12.2022.
Трајање терета:	
Опис терета:	РЕШЕЊЕМ ОСНОВНОГ СУДА У ШАПЦУ БРОЈ 1 Р2. 24/21 ОД 08.11.2022 ГОДИНЕ ЈАНКОВИЋ ВЛАДЕТА ИЗ ШАПЦА, ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА ББ, ЈМБГ 1209964772029, ДЕЛИМИЧНО ЛИШЕН ПОСЛОВНЕ СПОСОБНОСТИ

Напомена (терет парцела)

Датум:	18.09.2023.
--------	-------------

Број предмета:	952-02-13-001-23762/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ ПО РЕШЕЊУ О ДЕЛИМИЧНОМ ЛИШЕЊУ ПОСЛОВНЕ СПОСОБНОСТИ ЈАНКОВИЋ ВЛАДЕТЕ
Датум:	11.08.2023.
Број предмета:	952-02-3-001-4325/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ..

* 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: 2049

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.10.2023. 11:29:46

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	411bdf8f-b9cf-402c-ae38-f9313a786f60
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	704865
Катастарска општина:	ШТИТАР
Датум ажурности:	17.10.2023. 14:51
Служба:	ШАБАЦ
Извор податка:	ШАБАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КИТОГ
Број парцеле:	2798
Површина м ² :	5177
Број листа непокретности:	2049

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина м ² :	1560

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ELVIS DOO ШАБАЦ
Адреса:	ШАБАЦ, ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА 100
Матични број лица:	0000020236752
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2640/5177

Назив:	ЈАНКОВИЋ (ЖАРКО) ВЛАДЕТА
Адреса:	ШАБАЦ, ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА ББ
Матични број лица:	1209964772029
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2537/5177

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ЛИШАВАЊА ПОСЛОВНЕ СПОСОБНОСТИ
Датум уписа:	07.05.2021.
Трајање терета:	
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖБА НА ДЕО ОД 2537/5177 ПОКРЕТАЊА ПОСТУПКА ЛИШЕЊА ПОСЛОВНЕ СПОСОБНОСТИ ЈАНКОВИЋ ВЛАДЕТЕ ИЗ ШАПЦА, УЛ. ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА ББ, ЈМБГ 1209964772029
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА СПОРА, ОДНОСНО ДРУГОГ ПОСТУПКА КОЈИ СЕ ВОДИ ПРЕД СУДОМ ИЛИ ВРШИОЦЕМ ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА (ЗА ИСХОД МОЖЕ ИМАТИ УПИС ПРАВА)
Датум уписа:	07.12.2022.

Трајање терета:**Опис терета:**

РЕШЕЊЕМ ОСНОВНОГ СУДА У ШАПЦУ БРОЈ 1 Р2. 24/21 ОД 08.11.2022
ГОДИНЕ ЈАНКОВИЋ ВЛАДЕТА ИЗ ШАПЦА, ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА ББ, ЈМБГ
1209964772029, ДЕЛИМИЧНО ЛИШЕН ПОСЛОВНЕ СПОСОБНОСТИ

Напомена (терет парцела)

Датум:	18.09.2023.
Број предмета:	952-02-13-001-23762/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ ПО РЕШЕЊУ О ДЕЛИМИЧНОМ ЛИШЕЊУ ПОСЛОВНЕ СПОСОБНОСТИ ЈАНКОВИЋ ВЛАДЕТЕ
Датум:	11.08.2023.
Број предмета:	952-02-3-001-4325/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ..

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

Број објекта:	1
Назив улице:	КИТОГ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м²:	1560
Корисна површина м²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА ПОСЛОВНИХ УСЛУГА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	1
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ELVIS DOO ШАБАЦ
Адреса:	ШАБАЦ, ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА 100
Матични број лица:	0000020236752
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	796/1560
Назив:	ЈАНКОВИЋ (ЖАРКО) ВЛАДЕТА
Адреса:	ШАБАЦ, ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА ББ
Матични број лица:	1209964772029
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	764/1560

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ЛИШАВАЊА ПОСЛОВНЕ СПОСОБНОСТИ
Датум уписа:	07.05.2021.
Трајање терета:	
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖБА НА ДЕО ОД 764/1560 ПОКРЕТАЊА ПОСТУПКА ЛИШЕЊА ПОСЛОВНЕ СПОСОБНОСТИ ЈАНКОВИЋ ВЛАДЕТЕ ИЗ ШАПЦА, УЛ. ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА ББ, ЈМБГ 1209964772029
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА СПОРА, ОДНОСНО ДРУГОГ ПОСТУПКА КОЈИ СЕ ВОДИ ПРЕД СУДОМ ИЛИ ВРШИОЦЕМ ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА (ЗА ИСХОД МОЖЕ ИМАТИ УПИС ПРАВА)
Датум уписа:	07.12.2022.
Трајање терета:	
Опис терета:	РЕШЕЊЕМ ОСНОВНОГ СУДА У ШАПЦУ БРОЈ 1 Р2. 24/21 ОД 08.11.2022 ГОДИНЕ ЈАНКОВИЋ ВЛАДЕТА ИЗ ШАПЦА, ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА ББ, ЈМБГ 1209964772029, ДЕЛИМИЧНО ЛИШЕН ПОСЛОВНЕ СПОСОБНОСТИ

Напомена (терет објекта)

Датум: 18.09.2023.
Број предмета: 952-02-13-001-23762/2023
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ ПО РЕШЕЊУ О ДЕЛИМИЧНОМ ЛИШЕЊУ ПОСЛОВНЕ СПОСОБНОСТИ ЈАНКОВИЋ ВЛАДЕТЕ

* 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: 519

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.10.2023. 11:31:31

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	5a3b35b9-058c-4077-b35a-a465fed6b42b
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	704865
Катастарска општина:	ШТИТАР
Датум ажурности:	17.10.2023. 14:51
Служба:	ШАБАЦ
Извор податка:	ШАБАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КИТОГ
Број парцеле:	2800
Површина м ² :	2252
Број листа непокретности:	519

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина м ² :	2252

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ELVIS DOO ШАБАЦ
Адреса:	ШАБАЦ, ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА 100
Матични број лица:	0000020236752
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 бележницама и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:

ДАТУМ: 24.10.2023.

ИНТЕРНИ БРОЈ: Д209-460094/1

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

„ЕЛВИС“ ДОО

**15000 Шабац
Јанка Веселиновића 100**

ПРЕДМЕТ: Сагласност и услови за израду Урбанистичког пројекта.

ВЕЗА: Ваш бр.

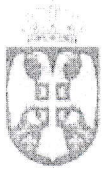
На основу Вашег захтева којим тражите услове за израду Урбанистичког пројекта за уређење парцела и изградњу објеката на кат. парц. бр. 2797/2, 2798 и 2800 К. О. Штитар, «Телеком Србија» И. Ј. Шабац даје сагласност на локацију и услове за израду Урбанистичког пројекта.

„Телеком Србија“ нема посебних услова и ограничења, на предметној ситуацији извођења радова у оквиру регулационих линија не постоје подземни ТК објекти.

С поштовањем,

Овлашћено лице

Прилог:



Република Србија
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ШАПЦА
Одељење за инспекцијске и
комунално-стамбене послове
БРОЈ: 501-04-103/2022-08
ДАНА: 25.10.2023. год.
Ш а б а ц

ELVIS DOO

ул. Јанка Веселиновића 100
15 000 Шабац

Градска управа града Шапца - Одељење за инспекцијске и комунално-стамбене послове, на основу чл. 34. Закона о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон и 43/2011 - одлука УС и 14/2016), 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) и члана 27. Закона о општем управном поступку ("Сл. Гласник РС" бр. 18/2016), решавајући по захтеву ELVIS DOO, са седиштем ул. Јанка Веселиновића 100, у Шапцу од 23.10.2023. године, даје своје:

М И Ш Љ Е Њ Е

Да за Урбанистички пројекат и техничку документацију за уређење парцела и изградњу објеката складишта и опреме за пумпе, на катастарској парцели број 2797/2, 2798 и 2800 КО Штитар, инвеститора ELVIS DOO, **није потребно поднети Захтев за одлучивање о потреби израде процене утицаја на животну средину.**

Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 114/08), односно Листом II, пројекат се налази на листи за коју се може захтевати процена утицаја на животну средину.

На основу свега горе наведеног у овој фази документације, **није потребно поднети Захтев за одлучивање о потреби израде процене утицаја на животну средину.**



РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Z. Gvozdenov
Зорица Гвозденовић



Поступајући по захтеву „Инвест Пројект“ д.о.о. Шабац, поднетог у име „ЕЛВИС“ д.о.о. Шабац, на основу Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 62/2023) и Закона о комуналним делатностима („Службени гласник РС“, бр. 88/2011), ЈКП „Водовод-Шабац“ Шабац издаје:

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА уређење парцеле и изградња пословних објеката на к.п.бр. 2797/2, 2798 и 2800 К.О. Штитар

Дуж пута Лозница-Шабац, наспрам к.п.бр. 2797/2, 2798 и 2800 К.О. Штитар изграђена је водоводна мрежа профила \varnothing 100 mm и \varnothing 200 mm.

Канализациона мрежа није изграђена.

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

ВОДОВОД

1. За к.п.бр. 2798 К.О. Штитар изграђен је прикључак водовода профила ϕ 1" . Прикључак је завршен у склоништу за водомере и у њему је уграђен један мерни уређај (водомер) профила \varnothing 3/4".

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

Хидраулички прорачун мора бити саставни део пројекта.

3. За сваку независну пословну јединицу која се снабдева водом са овог прикључка 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.

Димензије водомерног склоништа за најмањи водомер (3/4") су 1,0x1,0 m а за сваки следећи водомер, шахт се проширује за 30 cm. Минимална дубина склоништа је 1,10 до 1,20 m, с тим да се од доње ивице водомера до дна постигне висина од 0,30 m.

4. Снабдевање хидрантске мреже водом предвиђено је преко сопственог индивидуалног бунара на парцели.

Није дозвољено спајање јавне водоводне мреже са мрежом из индивидуалних бунара.

5. Уколико хидраулички прорачун покаже да постојећи прикључак не задовољава потребе свих корисника на парцели, Инвеститор је обавезан да се обрати ЈКП „Водовод-Шабац“ захтевом за издавање техничких услова за пројектовање и изградњу новог прикључка водовода.

КАНАЛИЗАЦИЈА

1. Катастарске парцеле бр. 2797/2, 2798 и 2800 К.О. Штитар нису покривене мрежом организованог одвођења отпадних вода те нисмо у могућности да дефинишемо техничке услове за пројектовање прикључка канализације на систем одвођења отпадних вода града Шапца.

2. Отпадне воде које се јављају на парцелама неопходно је раздвојити и за сваку врсту отпадних

вода изградити независан водонепропусни одводни систем, тј. интерне колекторе санитарне и атмосферске канализације.

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

Атмосферске отпадне воде одвести интерним атмосферским колектором до зелених површина предметних парцела до изградње јавне атмосферске канализације.

Димензионисање колектора и септичке јаме извршити на основу хидрауличког прорачуна.

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

3. 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).

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

4. Прикључење на фекалну канализациону мрежу ће бити могуће након изградње фекалне канализационе мреже.

5. По изградњи јавне канализације обавезно је прикључење на исту уз прописно гашење септичке јаме у присуству инспекцијских органа.

НАПОМЕНЕ

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

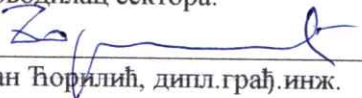
2. Извођење радова на прикључењу објеката на јавни водовод и канализацију, као и раздвајању водомера, је у искључивој надлежности ЈКП „Водовод–Шабац“ Шабац.

Обрада:



Гордана Бијеловић, дипл. грађ. инж.

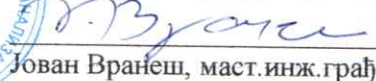
Руководилац сектора:



Горан Торилић, дипл. грађ. инж.



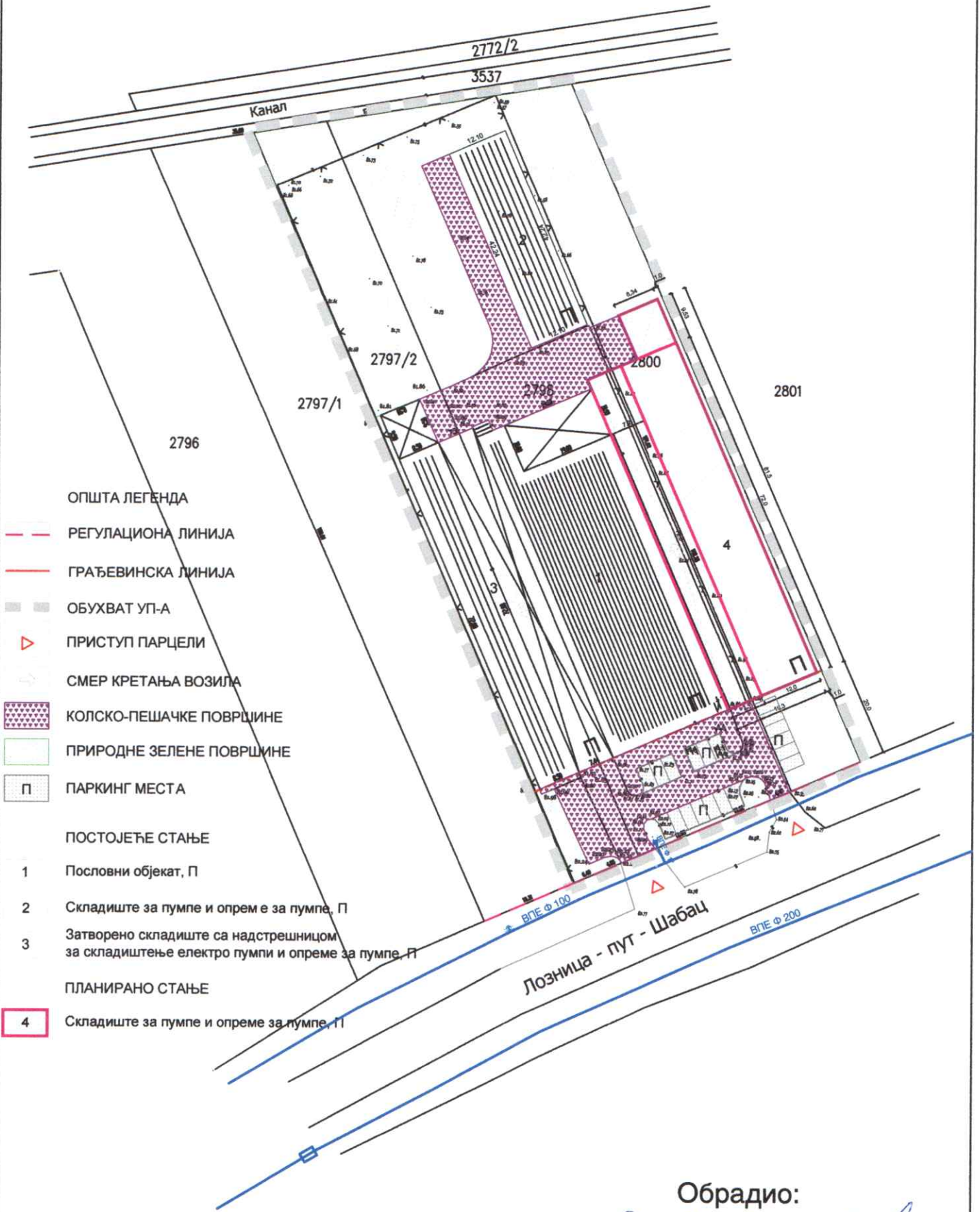
Директор ЈКП „Водовод-Шабац“:



Јован Вранеш, маст. инж. грађ

К.О. Штитар

СИТУАЦИОНИ ПЛАН ВОДОВДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА



ОПШТА ЛЕГЕНДА

— РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

— ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

— ОБУХВАТ УП-А

▷ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ

⇨ СМЕР КРЕТАЊА ВОЗИЛА

▨ КОЛСКО-ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ

▭ ПРИРОДНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

П ПАРКИНГ МЕСТА

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

1 Пословни објекат, П

2 Складиште за пумпе и опреме за пумпе, П

3 Затворено складиште са надстрешницом за складиштење електро пумпи и опреме за пумпе, П

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

4 Складиште за пумпе и опреме за пумпе, П

Обрадио:

С. Новаковић

Шабач, 20.11.2023.г.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА

Сектор за ванредне ситуације

Одељење за ванредне ситуације у Шапцу

07.33 број 217-9158/23-1

27.10.2023. године

Шабац

Ул. господар Јевремова бр. 4

/ГК, МП/

„ЕЛВИС“ д.о.о Шабац
Ул. Ј. Веселиновића бр.100
Шабац

Предмет: Захтев за давање података и услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за уређење парцела и изградњу објеката на катастарским парцелама бројеви 2797/2, 2798 и 2800 све КО Штитар

Веза: Ваш захтев од 23.10.2023. године

На основу Вашег захтева за издавање података и услова за израду Урбанистичког пројекта за уређење парцела и изградњу објеката на катастарским парцелама бројеви 2797/2, 2798 и 2800 све КО Штитар, 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 објеката 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





Наш број: D.09.24-468351-UUP-23

ELVIS DOO ŠABAC

Ваш број:

ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА бр. 100

Шабац, 22.11.2023

15000 ШАБАЦ

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 2797/2, 2798, 2800 на К.О. ШТИТАР,), ШТИТАР

Поводом Вашег захтева, наш број D.09.24-468351-UUP-23, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 2797/2, 2798, 2800 на К.О. ШТИТАР,), ШТИТАР, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

Сагласни смо са спајањем наведених к.п.

На предметној кп бр 2798, КО Штитар налази се објекат који је прикључен на ДСЕЕ преко бројила са одобреном снагом 17,25 KW. Странка зида нов објекат у непосредној близини постојећег објекта који ће бити прикључен на ДСЕЕ посредно преко постојећег прикључка са унутрашњег развода инсталација мерене струје (иза постојећег бројила). Странка је дужна да изведе радове на електричним инсталацијама у новом објекту према важећим техничким препорукама и нормативима и да прибави потврде одговорног извођача радова и извештај о исправности инсталација одговарајуће институције као доказ квалитета и након тога да изврши спајање развода унутрашњих ел инсталација постојећег и будућег објекта у безнапонском стању поштујући заштитне и безбедносне мере на раду.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор огранка

Дејан Јовановић, дипл.екон.

Handwritten signature

Д. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ ЗАТВОРЕНОГ СКЛАДИШТА
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 2800 К.О. ШТИТАР
СВЕСКА 0
ГЛАВНА СВЕСКА

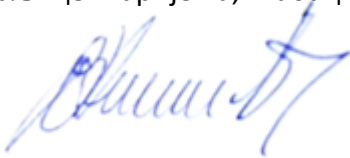
ИНВЕСТИТОР:

"ЕЛВИС" д.о.о. Шабац
Јанка Веселиновића 100, Шабац

ПРОЈЕКТАНТ:




INVEST • PROJEKT
Краљице Марије 2а, Шабац



Славољуб Николић, дипл.инж.геод.

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:



Вукашин Николић, дипл.инж.арх.
број лиценце 300 0408 15

Шабац, јануар 2024. год.

број пројекта: ИДР УП 02/23-ГС

**ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ ЗАТВОРЕНОГ СКЛАДИШТА
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 2800 К.О. ШТИТАР**

СВЕСКА 0

ГЛАВНА СВЕСКА

САДРЖАЈ:

0.1.	Насловна страна
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Одлука о одређивању главног пројектанта
0.4.	Изјава главног пројектанта
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантима и лицима која су израдила елеборате и студије
0.7.	Општи подаци о објекту и локацији
0.8.	Сажети технички опис
0.9.	Графички прилози

0.3. ОДЛУКА О ОДРЕЂИВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20, 52/2021 и 62/2023) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 96/2023). као:

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду Идејног решења за изградњу затвореног складишта на к.п. бр. 2800 К.О. Штитар, одређује се:

ВУКАШИН НИКОЛИЋ, дипл.инж.арх.

300 0408 15

ПРОЈЕКТАНТ:
„ИНВЕСТ ПРОЈЕКТ“ д.о.о., Шабац

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:



Шабац, јануар 2024.

Славољуб Николић, дипл.инж.геод.

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Главни пројектант за израду Идејног решења за изградњу затвореног складишта на к.п. бр. 2800 К.О. Штитар, одређује се:

Вукашин Николић дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да су делови Идејног решења пројекта међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта и да су у пројекту приложени одговарајући елаборати и студије.

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:
(ИДР)

Вукашин Николић, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

300 0408 15

Потпис:



Број техничке документације:
Место и датум:

ИДР УП - 02/23 ГС
Шабац, јануар 2023. године



0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Техничка документација за изградњу затвореног складишта на к.п.бр. 2800 К.О. Штитар:

Свеска	Назив пројекта	Број пројекта
0	Главна свеска	ИДР УП – 02/23 ГС
1	Пројекат архитектуре	ИДР УП – 02/23 АХ

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА

Пројектант

 **INVEST • PROJEKT**
„ИНВЕСТ ПРОЈЕКТ“ д.о.о., Шабац

Главни пројектант



ВУКАШИН НИКОЛИЋ, дипл.инж.арх.
300 0408 15

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Пројектант

„ИНВЕСТ ПРОЈЕКТ“ д.о.о., Шабац

Одговорни пројектант


ВУКАШИН НИКОЛИЋ, дипл.инж.арх.
300 0408 15

0.7. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта	ОБЈЕКАТ у низу	
врста радова	Изградња новог објекта	
категија објекта	Б	
класификација појединих делова објекта	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	93,74%	125221 – затворена складишта
категија објекта	В	
класификација појединих делова објекта	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	6,26%	122011 – пословне зграде
назив плана	План генералне регулације "Шабац" ("Сл. лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 14/14, 21/17)	
место	ШТИТАР	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објекта/радова који су предмет захтева:	2800 К.О. ШТИТАР	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру који су предмет захтева:	2800 К.О. ШТИТАР	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе надземни делови линијског инфраструктурног објекта/прикључних водова, везани за површину земљишта (улазна и излазна места, ревизиона окна и сл.)	2800 К.О. ШТИТАР 2798 К.О. ШТИТАР	

који су предмет захтева:	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи водови који су у колизији са предметним радовима:	Нема водова који су у колизији са предметним радовима.
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на које се измештају постојећи водови (уколико је измештање предмет захтева):	Нема измештања постојећих водова
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи објекти који се уклањају:	Постојећи објекти се не уклањају.
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак, или приступ на јавну саобраћајницу:	Постојећи прикључак на јавну саобраћајницу је преко кат.парц.бр. 3541 (пут Лозница - Шабац)

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ (ДСЕЕ, водовод, канализација, топловод, гасовод, телекомуникације и др.):

Електроенергетска дистрибутивна мрежа

прикључак на електроенергетску мрежу	Постојећи прикључак се у потпуности задржава. Нису потребен никакаве промене на прикључку.
Укупан капацитет	Постојећи (без промена)
Врста прикључка	Трајни – постојећи (без промена)
Врста мерног уређаја	Бројило – постојеће (без промена)
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	/
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	Не постоји
Подаци о прикључцима постојећих објеката	1./ Број бројила 495674

на парцели/парцелама (уколико постоје)	Место мерења: 5071795952 Врста снабдевања: Гарантовано снабдевање Одобрена снага: 17,25 Kw 2./ Број бројила 1731195527 Место мерења: 5071795952 Врста снабдевања: Гарантовано снабдевање Одобрена снага: 43,47 Kw
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	Не постоји
Нетипични потрошачи	Не постоји
Водовод	
прикључак на водоводну мрежу	Постојећи прикључак се у потпуности задржава. Нису потребен никакве промене на прикључку.
Укупан капацитет	/
Врста прикључка	Трајни – постојећи (без промена)
Врста мерног уређаја	/
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	Капацитети су постојећи и није потребно повећање истих.
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	Не постоји
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	/
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	Не прибављају се услови ИЈО.
Нетипични потрошачи	Не постоји
Канализација	
прикључак на канализациону мрежу	Не постоји јавна канализациона мрежа. Објекат се прикључује на интерни систем.
Укупан капацитет	/
Врста прикључка	Трајни – постојећи
Врста мерног уређаја	Не постоји
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	Капацитети су постојећи и није потребно повећање истих.
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	Не постоји
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	/
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	Не постоји

Нетипични потрошачи	Не постоји
Телекомуникације	
прикључак на телекомуникациону мрежу	Није потребан прикључак. Не постоји фиксна телефонска мрежа у објекту.

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта	укупна површина парцеле:	9716.00 м ²
	укупна БРГП:	1437.33 м ²
	укупна БРУТО изграђена површина:	1437.33 м ²
	укупна НЕТО површина:	1421.37 м ²
	БРУТО површина приземља:	1347.31 м ²
	површина земљишта под објектом/заузетост:	ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ 1347.31м ² /13.89%
	спратност (надземних и подземних етажа):	П и П+1
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.):	Висина предметног објекта – хале 10.00м
	апсолутна висинска кота:	+81.20 (±0.00)
	спратна висина:	П - 8.33 м П+1-приземље – 3.00м П+1-спрат – 3.00м
Посебни делови објекта	Број станова	0
	Број пословних простора	1
	Број гаража/гаражних места	0
	број паркинг места:	25
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	лим
	оријентација слемена:	С-Ј
	нагиб крова:	5.5°, 6.8°
	материјализација крова:	лим
Процент зелених површина:		1120м ² / 11.52%
индекс заузетости:		49.94%
индекс изграђености:		0.53
начин грејања:		На струју
друге карактеристике објекта:		нема
вредност објекта:		/

0.8. ТЕХНИЧКИ ОПИС

Објекат је складиште електро пумпи и опреме за пумпе као и других уређаја и опреме за снабдевање водом чиме се инвеститор бави као основном делатношћу.

Конструкција објекта је класична челична хала са надстрешницама. Главни кровни носач је кровна решетка од челичних кутијастих профила. Преко њих се постављају челичне рожњаче. Челична конструкција се ослања на армиранобетонске темељне стопе. Темељне стопе се међусобно повезују темељним армиранобетонским зидовима и гредама. Подна конструкција се састоји од слојева шљунка и камене ситнежи који се набијају до потребне збијености. Под се изводи од армираног бетона МБ 30 који се завршно обрађује феробетоном.

Кров и зидови се облажу панелом $d=5$ см а кровни покривач надстрешница је тр лим. Колска врата су двокрилна браварска и сегментна. У двоје колских врата су уграђена пешачка врата.

Сви панели и врата су завршно обрађени па нема посебних унутрашњих обрада. Под се израђује од бетона који се завршно обрађује машински, у канцеларијском делу се облаже керамиком а на спрату је ламинат. Челична конструкција се минимизира и боји завршном бојом.

У објекту је предвиђена израда термоизолација у канцеларијском делу. Магацински простор се не греје.

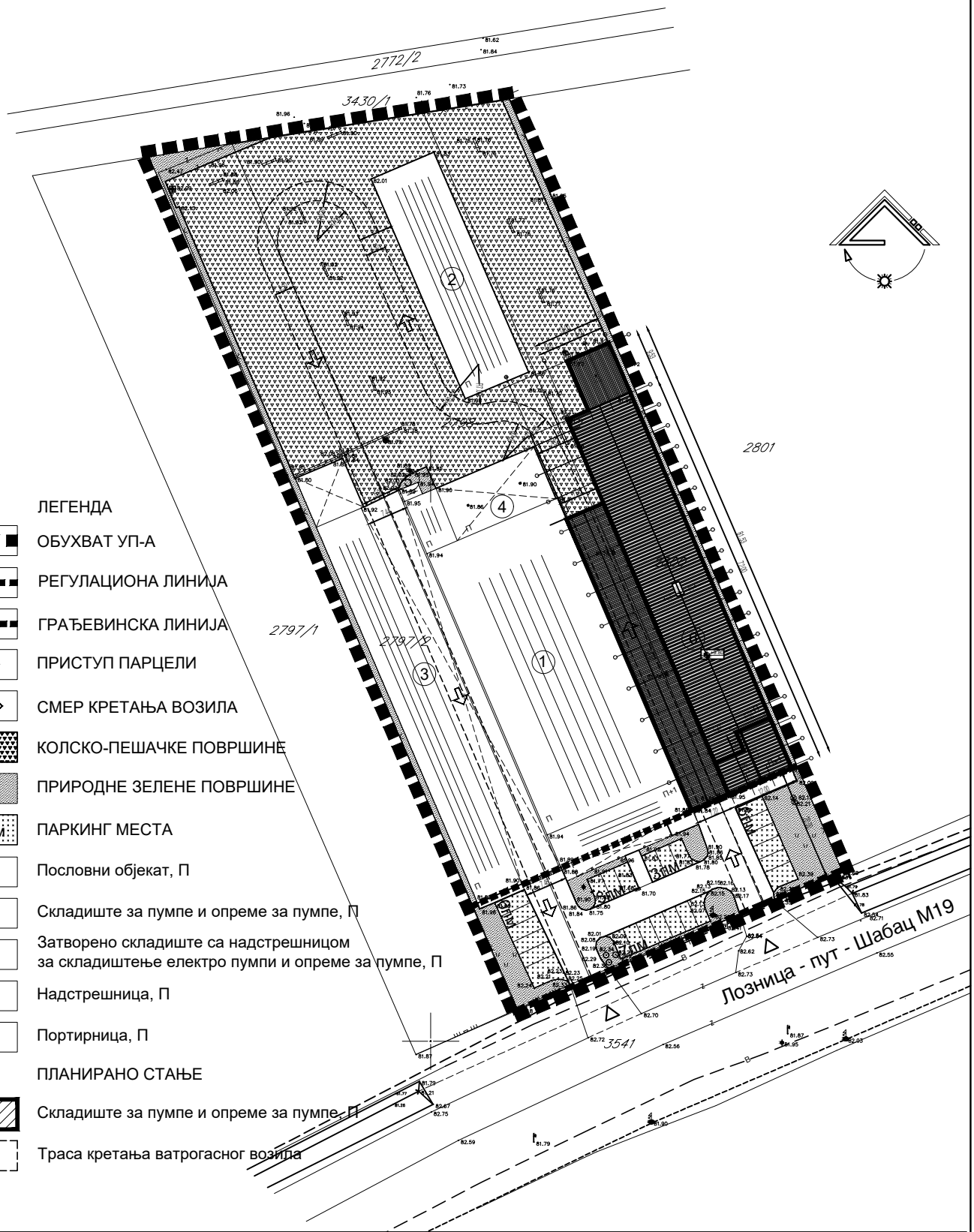
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ ИДР:












Вукашин Николић, дипл.инж.арх.
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ 300 О408 15

0.9. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- 1) ситуациони план са основом крова
- 2) ситуационо-нивелациони план са основом приземља
- 3) ситуационо-нивелациони план са приказом саобраћајног решења
- 4) ситуациони план са приказом синхрон плана инсталација
- 5) основе
- 6) пресеци



ЛЕГЕНДА

-  ОБУХВАТ УП-А
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
-  ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
-  СМЕР КРЕТАЊА ВОЗИЛА
-  КОЛСКО-ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
-  ПРИРОДНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
-  ПАРКИНГ МЕСТА
-  1 Пословни објекат, П
-  2 Складиште за пумпе и опреме за пумпе, П
-  3 Затворено складиште са надстрешницом за складиштење електро пумпи и опреме за пумпе, П
-  4 Надстрешница, П
-  5 Портирница, П
-  ПЛАНИРАНО СТАЊЕ
-  6 Складиште за пумпе и опреме за пумпе, П
-  Траса кретања ватрогасног возила



"ИНВЕСТ ПРОЈЕКТ" д.о.о.
 КРАЉИЦЕ МАРИЈЕ 2А, 15000 ШАБАЦ
 Т: 015/353-619 Ф: 015/342-510
 office@investprojekt.rs, www.investprojekt.rs

ИНВЕСТИТОР:

"ЕЛВИС" д.о.о. Шабац
 Јанка Веселиновића 100, 15000 Шабац

ОДГОВОРНИ
 УРБАНИСТА: *Букашин Николић, дипл.инж.арх.*
 223 А098 20

ПРОЈЕКТАНТ
 САРАДНИК

ОБЈЕКАТ:

ЗАТВОРЕНО СКЛАДИШТЕ
 на кат.парц.бр. 2797/2, 2798 и 2800 К.О. Штитар

ПРОЈЕКАТ:

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
ГЛАВНА СВЕСКА

ЦРТЕЖ:

СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА

БР. ПРОЈЕКТА:

УП ИДР- 02/2023ГС

ДАТУМ:

децембар 2023

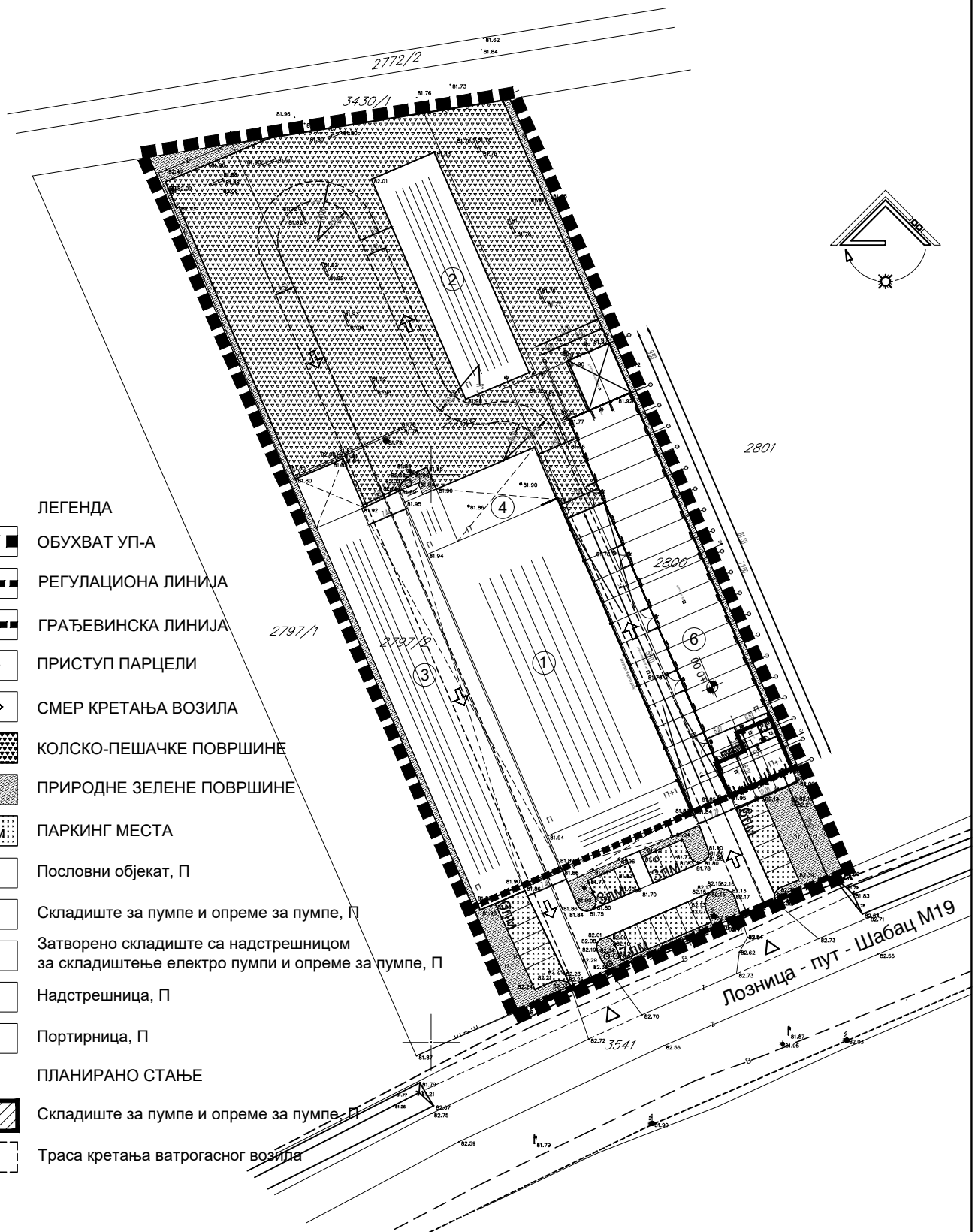
РАЗМЕРА:

1:1000







ЛИСТ:

01

ИЗМЕНА:



ЛЕГЕНДА

-  ОБУХВАТ УП-А
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
-  ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
-  СМЕР КРЕТАЊА ВОЗИЛА
-  КОЛСКО-ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
-  ПРИРОДНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
-  ПАРКИНГ МЕСТА
-  1 Пословни објекат, П
-  2 Складиште за пумпе и опреме за пумпе, П
-  3 Затворено складиште са надстрешницом за складиштење електро пумпи и опреме за пумпе, П
-  4 Надстрешница, П
-  5 Портирница, П
-  ПЛАНИРАНО СТАЊЕ
-  6 Складиште за пумпе и опреме за пумпе, П
-  Траса кретања ватрогасног возила



"ИНВЕСТ ПРОЈЕКТ" д.о.о.
 КРАЉИЦЕ МАРИЈЕ 2А, 15000 ШАБАЦ
 Т: 015/353-619 Ф: 015/342-510
 office@investprojekt.rs, www.investprojekt.rs

ИНВЕСТИТОР:

"ЕЛВИС" д.о.о. Шабац
 Јанка Веселиновића 100, 15000 Шабац

ОДГОВОРНИ
 УРБАНИСТА: *Букашин Николић, дипл.инж.арх.*
 223 А098 20

ПРОЈЕКТАНТ
 САРАДНИК

ОБЈЕКАТ:

ЗАТВОРЕНО СКЛАДИШТЕ
 на кат.парц.бр. 2797/2, 2798 и 2800 К.О. Штитар

ПРОЈЕКАТ:

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
ГЛАВНА СВЕСКА

ЦРТЕЖ:

СИТУАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ
ПРИЗЕМЉА

БР. ПРОЈЕКТА:

УП ИДР- 02/2023ГС

ДАТУМ:

децембар 2023

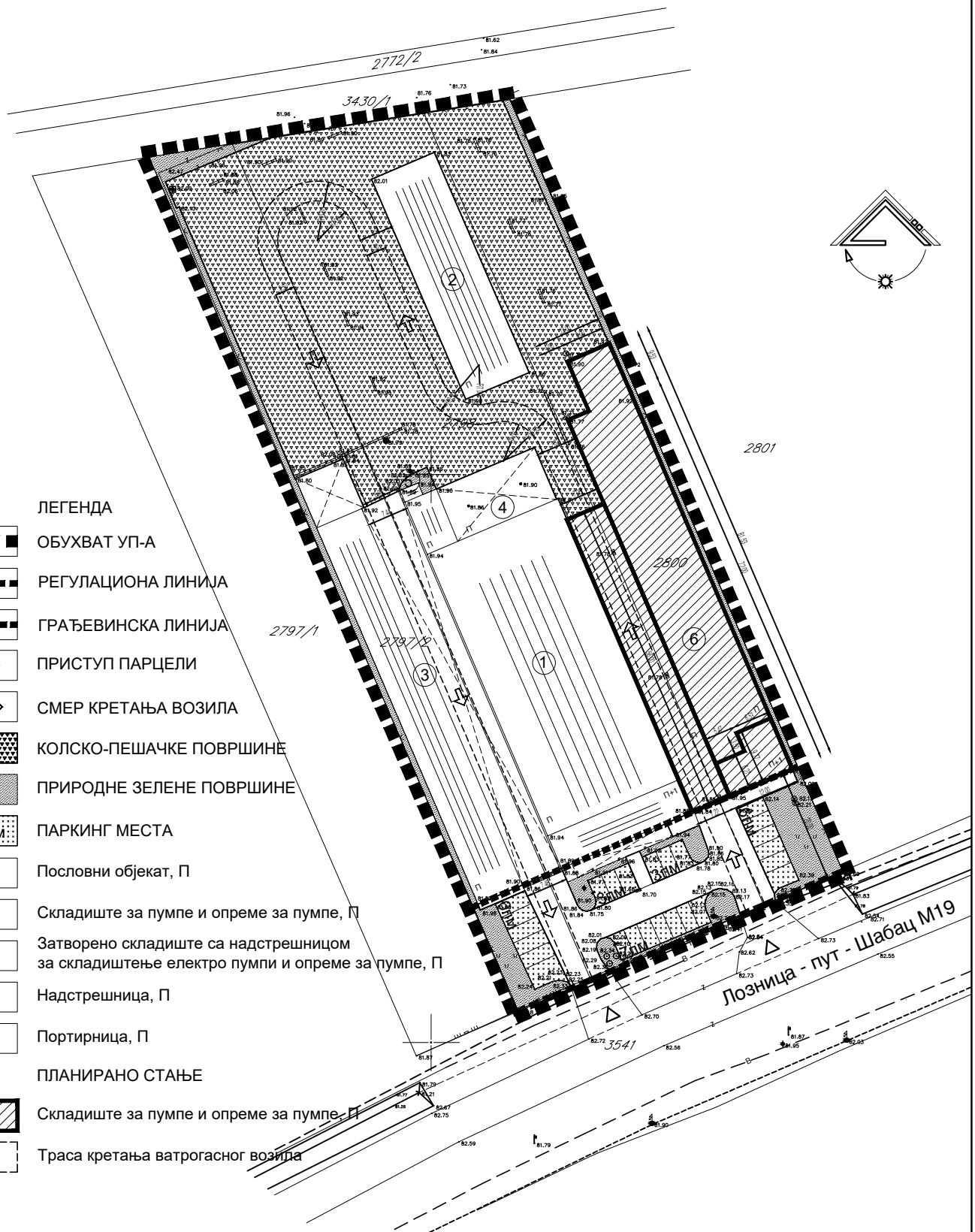
РАЗМЕРА:

1:1000









ЛИСТ:

02

ИЗМЕНА:



ЛЕГЕНДА

-  ОБУХВАТ УП-А
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
-  ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
-  СМЕР КРЕТАЊА ВОЗИЛА
-  КОЛСКО-ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
-  ПРИРОДНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
-  ПАРКИНГ МЕСТА
-  1 Пословни објекат, П
-  2 Складиште за пумпе и опреме за пумпе, П
-  3 Затворено складиште са надстрешницом за складиштење електро пумпи и опреме за пумпе, П
-  4 Надстрешница, П
-  5 Портирница, П
-  ПЛАНИРАНО СТАЊЕ
-  6 Складиште за пумпе и опреме за пумпе, П
-  Траса кретања ватрогасног возила



"ИНВЕСТ ПРОЈЕКТ" д.о.о.
 КРАЉИЦЕ МАРИЈЕ 2А, 15000 ШАБАЦ
 Т: 015/353-619 Ф: 015/342-510
 office@investprojekt.rs, www.investprojekt.rs

ИНВЕСТИТОР:

"ЕЛВИС" д.о.о. Шабац
 Јанка Веселиновића 100, 15000 Шабац

ОДГОВОРНИ
 УРБАНИСТА: *Букашин Николић, дипл.инж.арх.*
 223 А098 20

ПРОЈЕКТАНТ
 САРАДНИК

ОБЈЕКАТ:

ЗАТВОРЕНО СКЛАДИШТЕ
 на кат.парц.бр. 2797/2, 2798 и 2800 К.О. Штитар

ПРОЈЕКАТ:

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
ГЛАВНА СВЕСКА

ЦРТЕЖ:

СИТУАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ПРИКАЗОМ
САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА

БР. ПРОЈЕКТА:

УП ИДР- 02/2023ГС

ДАТУМ:

децембар 2023












РАЗМЕРА:

1:1000










ЛИСТ:

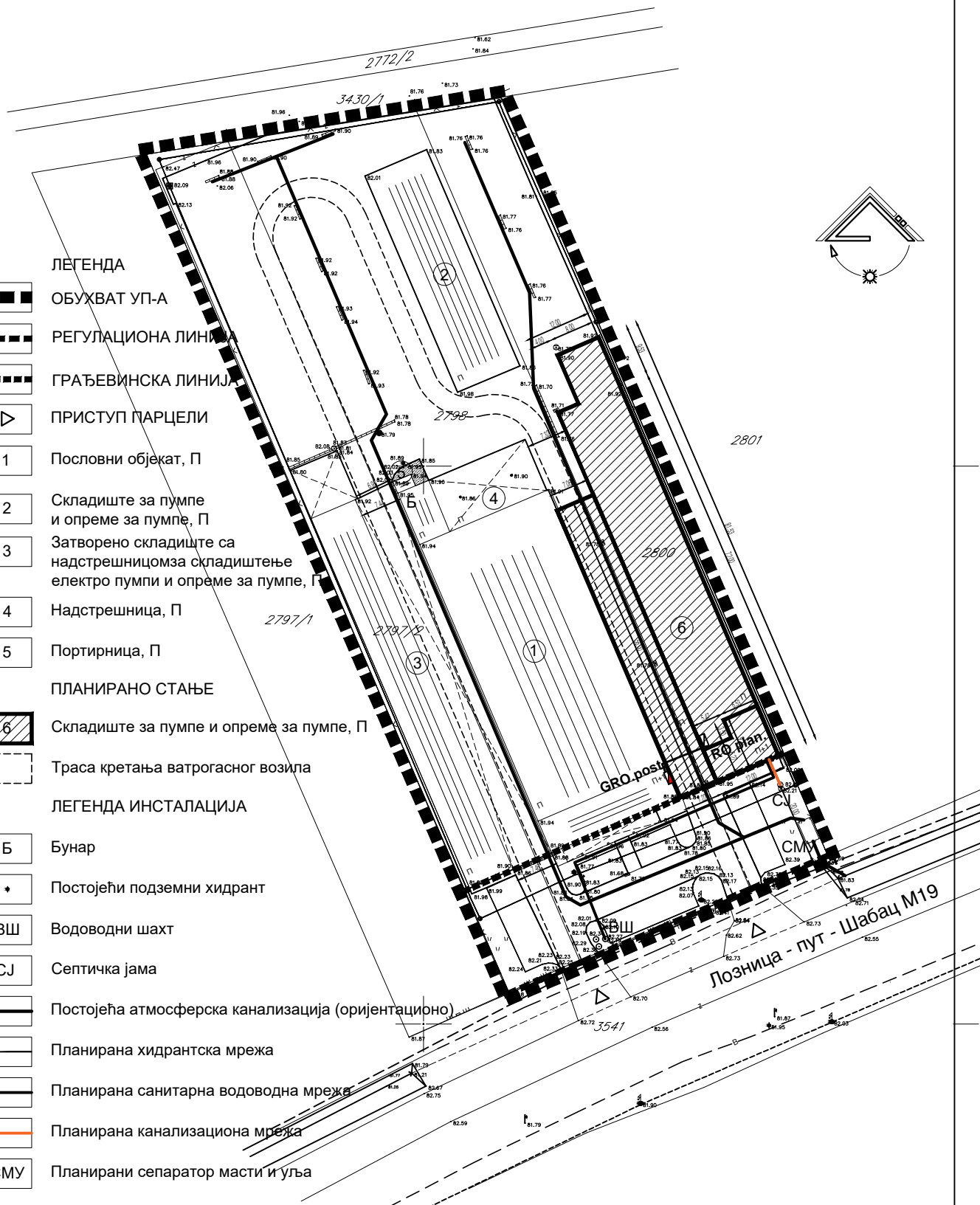
03

ИЗМЕНА:

- ЛЕГЕНДА**
-  ОБУХВАТ УП-А
 -  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 -  ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
 -  ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
 -  1 Пословни објект, П
 -  2 Складиште за пумпе и опреме за пумпе, П
 -  3 Затворено складиште са надстрешницом за складиштење електро пумпи и опреме за пумпе, П
 -  4 Надстрешница, П
 -  5 Портирница, П
 - ПЛАНИРАНО СТАЊЕ**
 -  6 Складиште за пумпе и опреме за пумпе, П
 -  Траса кретања ватрогасног возила

ЛЕГЕНДА ИНСТАЛАЦИЈА

 -  Б Бунар
 -  * Постојећи подземни хидрант
 -  ВШ Водоводни шахт
 -  СЈ Септичка јама
 -  Постојећа атмосферска канализација (оријентационо)
 -  Планирана хидрантска мрежа
 -  Планирана санитарна водоводна мрежа
 -  Планирана канализациона мрежа
 -  СМУ Планирани сепаратор масти и уља



"ИНВЕСТ ПРОЈЕКТ" д.о.о.
 КРАЉИЦЕ МАРИЈЕ 2А, 15000 ШАБАЦ
 Т: 015/353-619 Ф: 015/342-510
 office@investprojekt.rs, www.investprojekt.rs

ИНВЕСТИТОР:

"ЕЛВИС" д.о.о. Шабац
 Јанка Веселиновића 100, 15000 Шабац

ОДГОВОРНИ
 УРБАНИСТА: *Букашин Николић, дипл.инж.арх.*
 223 А098 20

ПРОЈЕКТАНТ
 САРАДНИК:

ОБЈЕКАТ:

ЗАТВОРЕНО СКЛАДИШТЕ
 на кат.парц.бр. 2797/2, 2798 и 2800 К.О. Штитар

ПРОЈЕКАТ:

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
ГЛАВНА СВЕСКА

ЦРТЕЖ:

СИТУАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ПРИКАЗОМ
СИНХРОН ПЛАНА ИНСТАЛАЦИЈА

БР. ПРОЈЕКТА:

УП ИДР- 02/2023ГС

ДАТУМ:

децембар 2023

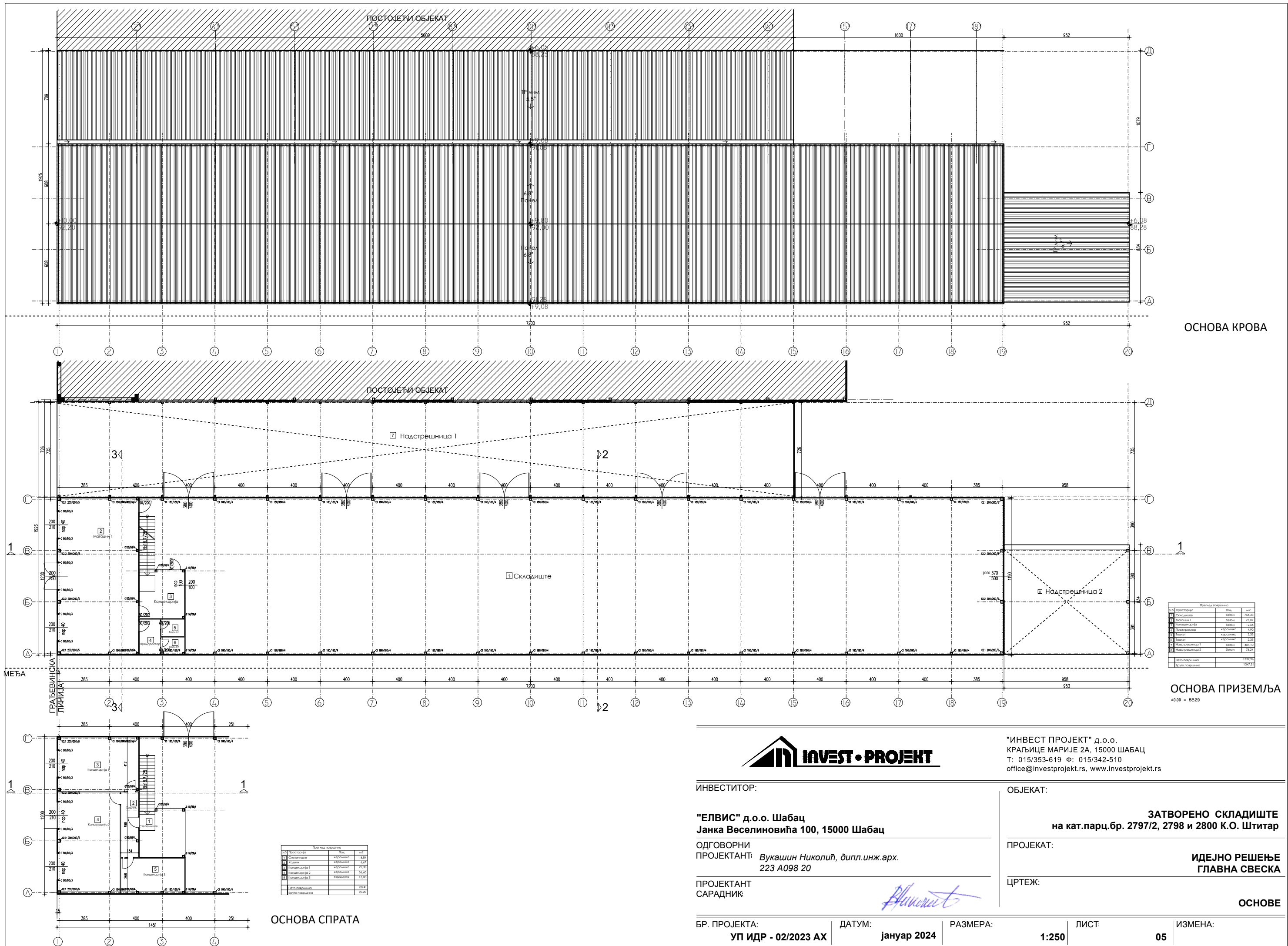
РАЗМЕРА:

1:1000

ЛИСТ:

04

ИЗМЕНА:



ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ

ОСНОВА КРОВА

Надстрешница 1

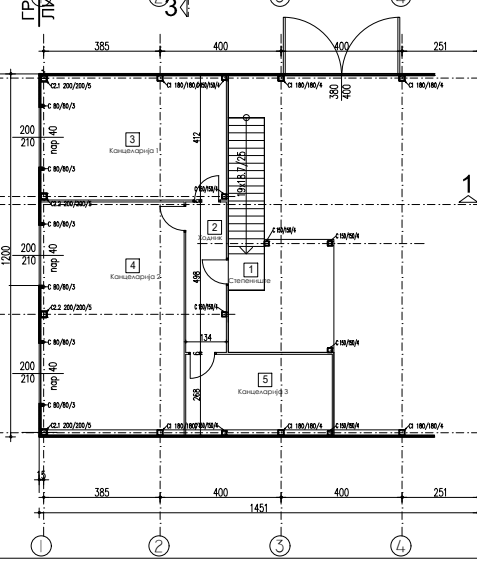
Надстрешница 2

Складиште

Промена површина		
№	Опис	Плоштина
1	Складиште	1347,31
2	Надстрешница 1	73,57
3	Надстрешница 2	4,82
4	Склад	2,33
5	Надстрешница 3	407,93
6	Надстрешница 4	76,24
Укупно површина		1932,19
Бруто површина		1347,31

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА
#0.00 = 82.20

МЕЃА



Промена површина		
№	Опис	Плоштина
1	Складиште	1347,31
2	Надстрешница 1	73,57
3	Надстрешница 2	4,82
4	Склад	2,33
5	Надстрешница 3	407,93
6	Надстрешница 4	76,24
Укупно површина		1932,19
Бруто површина		1347,31

ОСНОВА СПРАТА



"ИНВЕСТ ПРОЈЕКТ" д.о.о.
 КРАЉИЦЕ МАРИЈЕ 2А, 15000 ШАБАЦ
 Т: 015/353-619 Ф: 015/342-510
 office@investprojekt.rs, www.investprojekt.rs

ИНВЕСТИТОР:

"ЕЛВИС" д.о.о. Шабац
 Јанка Веселиновића 100, 15000 Шабац

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:
 Вукашин Николић, дипл.инж.арх.
 223 А098 20

ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:

Handwritten signature

ОБЈЕКАТ:

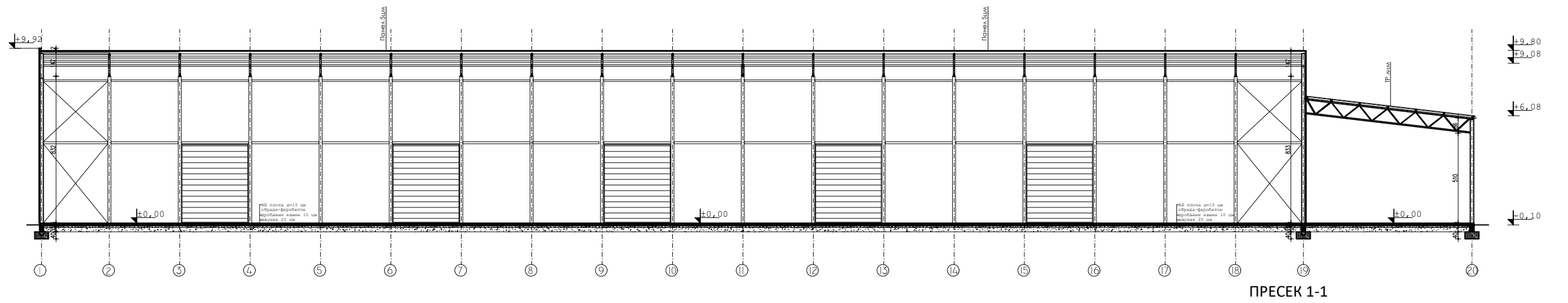
ЗАТВОРЕНО СКЛАДИШТЕ
 на кат.парц.бр. 2797/2, 2798 и 2800 К.О. Штитар

ПРОЈЕКАТ:

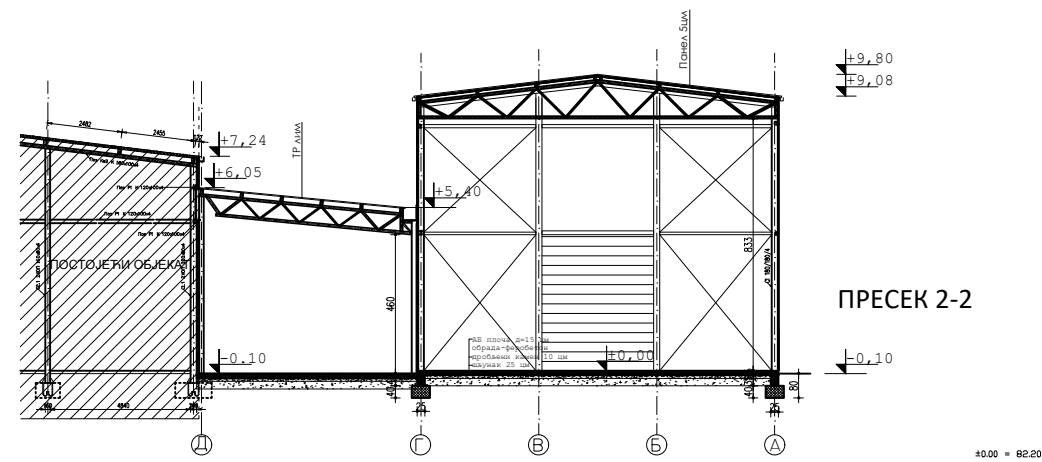
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
ГЛАВНА СВЕСКА

ЦРТЕЖ:

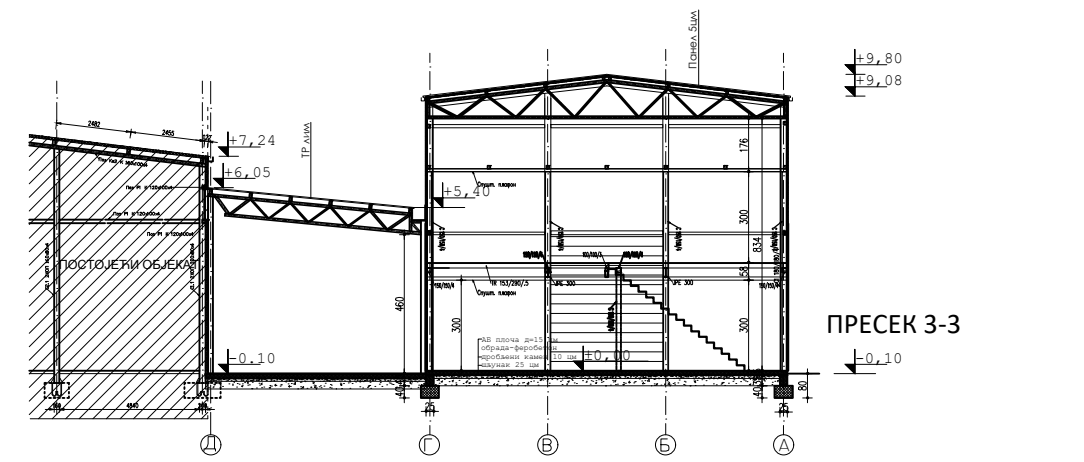
ОСНОВЕ



±0.00 = 82.20



±0.00 = 82.20



±0.00 = 82.20



"ИНВЕСТ ПРОЈЕКТ" д.о.о.
 КРАЉИЦЕ МАРИЈЕ 2А, 15000 ШАБАЦ
 Т: 015/353-619 Ф: 015/342-510
 office@investprojekt.rs, www.investprojekt.rs

ИНВЕСТИТОР:

"ЕЛВИС" д.о.о. Шабац
 Јанка Веселиновића 100, 15000 Шабац

ОДГОВОРНИ
 ПРОЈЕКТАНТ: Вукашин Николић, дипл.инж.арх.
 223 А098 20

ПРОЈЕКТАНТ
 САРАДНИК:

ОБЈЕКАТ:

ЗАТВОРЕНО СКЛАДИШТЕ
 на кат.парц.бр. 2797/2, 2798 и 2800 К.О. Штитар

ПРОЈЕКАТ:

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
ГЛАВНА СВЕСКА

ЦРТЕЖ:

ПРЕСЕЦИ

БР. ПРОЈЕКТА:

УП ИДР - 02/2023 АХ

ДАТУМ:

јануар 2024

РАЗМЕРА:

1:250

ЛИСТ:

06

ИЗМЕНА:

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ ЗАТВОРЕНОГ СКЛАДИШТА
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 2800 К.О. ШТИТАР
СВЕСКА 1
ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ


ИНВЕСТИТОРИ:

"DE HEUS" д.о.о. Шабац
Агроиндустријска зона бб, Шабац

ПРОЈЕКТАНТ:




INVEST • PROJEKT
Краљице Марије 2а, Шабац



Славољуб Николић, дипл.инж.геод.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:



Вукашин Николић, дипл.инж.арх.
број лиценце 300 0408 15

Шабац, јануар 2024. год.

број пројекта: ИДР УП 02/23-АХ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА 1.

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ ЗАТВОРЕНОГ СКЛАДИШТА
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 2800 К.О. ШТИТАР

СВЕСКА 1

ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

1.2. САДРЖАЈ:

1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- 1.1 Насловна страна пројекта архитектуре
- 1.2 Садржај пројекта архитектуре
- 1.3 Решење о одређивању одговорног пројектанта
- 1.4 Изјава одговорног пројектанта

2. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- 2.1 Технички опис

3. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- 3.1 Приказ површина објекта

4. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- 4.1 Ситуациони план Р 1:500
- 4.2 Постојеће стање,руши се-зида се,основа темеља,основа приземља Р 1:200
- 4.3 Основе, пресеци, изгледи Р 1:200

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20 и 52/2021 и 62/2023) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 96/2023) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

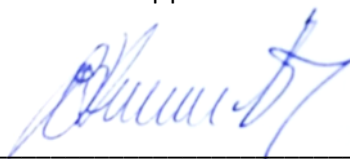
за израду Архитектонског пројекта који је део Идејног решења за изградњу Затвореног складишта на К.П. бр. 2800 Штитар

ВУКАШИН НИКОЛИЋ, дипл.инж.арх.

300 0408 15

ПРОЈЕКТАНТ:
„ИНВЕСТ ПРОЈЕКТ“ д.о.о., Шабац

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:



Шабац, јануар 2024.

Славољуб Николић, дипл.инж.геод.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Одговорни пројектант Пројекта архитектуре који је у склопу Идејног решења за изградњу Затвореног складишта на К.П. бр. 2800 Штитар

ВУКАШИН НИКОЛИЋ, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ ИДР:



Шабац, јануар 2024. год.

Вукашин Николић, дипл.инж.арх.

БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ 300 О408 15

ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА 2.

2.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС

Инвеститор:	„ЕЛВИС“ Д.О.О. ШАБАЦ Јанка Веселиновића 100, Шабац
Објекат:	Затворено складиште
Место градње:	Штитар, К.П. бр. 2800 К.О. Штитар
Спратност:	П+1

У складу са законом о планирању и изградњи урађено је идејно решење за локацијске услове за изградњу затвореног складишта.

Као основа за израду пројекта коришћен је пројектни задатак инвеститора, ситуациони план и важећи прописи и нормативи за ову врсту објеката.

ЛОКАЦИЈА:

Објекат је пројектован као слободностојећи на К.П. бр.2800 К.О. Штитар. Терен је раван. Кота +- 0.00 је на надморској висини 82,20 м. Парцела има приступ на пут Шабац-Лозница односно улицу Душана Лончара.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

Катастарска парцела бр. 2800 је површине 2252 м². На парцели нема изграђених објеката.

ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА:

Објекат је складиште електро пумпи и опреме за пумпе као и других уређаја и опреме за снабдевање водом чиме се инвеститор бави као основном делатношћу. „Елвис“ ДОО је заједно са власником фирме Владетом Јанковићем сувласник на суседној К.П. бр. 2798 на којој се налазе изграђени објекти, саобраћајнице и друга инфраструктура. Пројектовани објекат са објектима на суседној К.П. бр. 2798 чини функционалну целину.

КОНСТРУКЦИЈА:

Конструкција објекта је класична челична хала са надстрешницама. Главни кровни носач је кровна решетка од челичних кутијастих профила. Преко њих се постављају челичне рожњаче. Челична конструкција се ослања на армиранобетонске темељне стопе. Темелјне стопе се међусобно повезују темелјним армиранобетонским зидовима и гредама. Подна конструкција се састоји од слојева шљунка и камене ситнежи који се набијају до потребне збијености. Под се изводи од армираног бетона МБ 30 који се завршно обрађује феробетоном.

СПОЉНА ОБРАДА:

Кров и зидови се облажу панелом д= 5 см а кровни покривач надстрешница је тр лим. Колска врата су двокрилна браварска и сегментна. У двоје колских врата су уграђена пешачка врата.

УНУТРАШЊА ОБРАДА:

Сви панели и врата су завршно обрађени па нема посебних унутрашњих обрада. Под се израђује од бетона који се завршно обрађује машински, у канцеларијском делу се облаже керамиком а на спрату је ламинат. Челична конструкција се минимизира и боји завршном бојом.

ИНСТАЛАЦИЈЕ:

Предвиђена је израда инсталацијама водовода и канализације за санитарни чвор. Није предвиђен прикључак на ТК мрежу.

Предвиђене су електричне инсталације. Не планира се нови прикључак.

Снабдевање електричном енергијом се остварује преко једног од 2 постојећа електро бројила на постојећем објекту на К.П. бр.2798, чији је инвеститор сувласник са власником фирме Владетом Јанковићем.

1./ Број бројила 495674

ЈАНКОВИЋ ВЛАДЕТА И „ЕЛВИС“ ДОО ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА 0100 ШАБАЦ

Место мерења: 5071795952 ДУШАНА ЛОНЧАРА 18 15354 ШТИТАР

Врста снабдевања: Гарантовано снабдевање

Одобрена снага: 17,25 Kw

2./ Број бројила 1731195527

ЈАНКОВИЋ ВЛАДЕТА И „ЕЛВИС“ ДОО ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА 0100 ШАБАЦ

Место мерења: 5071795952 ДУШАНА ЛОНЧАРА 18 15354 ШТИТАР

Врста снабдевања: Гарантовано снабдевање

Одобрена снага: 43,47 Kw

ИЗОЛАЦИЈЕ:

У објекту је предвиђена израда термоизолација у канцеларијском делу. Магацински простор се не греје.

ПАРКИРАЊЕ:

Предвиђено је 6 паркинг места.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ ИДР:



Вукашин Николић, дипл.инж.арх.

БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ 300 0408 15

НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА 3.

ПРИКАЗ ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

<i>Спратност објекта</i>	П+1
Приземље	
1. Складиште	754,33
2. Магацин 1	73,07
3. Канцеларија	12,66
4. Предпростор	4,90
5. Тоалет	2,33
6. Тоалет	2,33
7. Надстрешница	407,10
8. Надстрешница	76,24
<i>Нето површина приземља</i>	<i>1332,96</i>
<i>Бруто површина приземља</i>	<i>1347,31</i>
Спрат	
1. Ступениште	6,84
2. Ходник	6,67
3. Канцеларија 1	25,13
4. Канцеларија 2	36,60
5. Канцеларија	13,00
<i>Нето површина спрата</i>	<i>88,41</i>
<i>Бруто површина прата</i>	<i>90,20</i>
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	1421,37
УКУПНА БРУТО ИЗГРАЂЕНА ПОВРШИНА	1437,33

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ ИДР:

Вукашин Николић, дипл.инж.арх.
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ 300 О408 15

Шабац, јануар 2024. год.

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА 4.

САДРЖАЈ ГРАФИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Цртеж	Р	бр.цртежа
Ситуација	Р 1:500	1
Основа приземља	Р 1:100	2
Основа спрата	Р 1:100	3
Основа кровних равни	Р 1:100	4
Пресек 1-1	Р 1:100	5
Пресек 2-2	Р 1:100	6
Пресек 3-3	Р 1:100	7
Подужни изгледи	Р 1:100	8
Калкански изгледи	Р 1:100	9

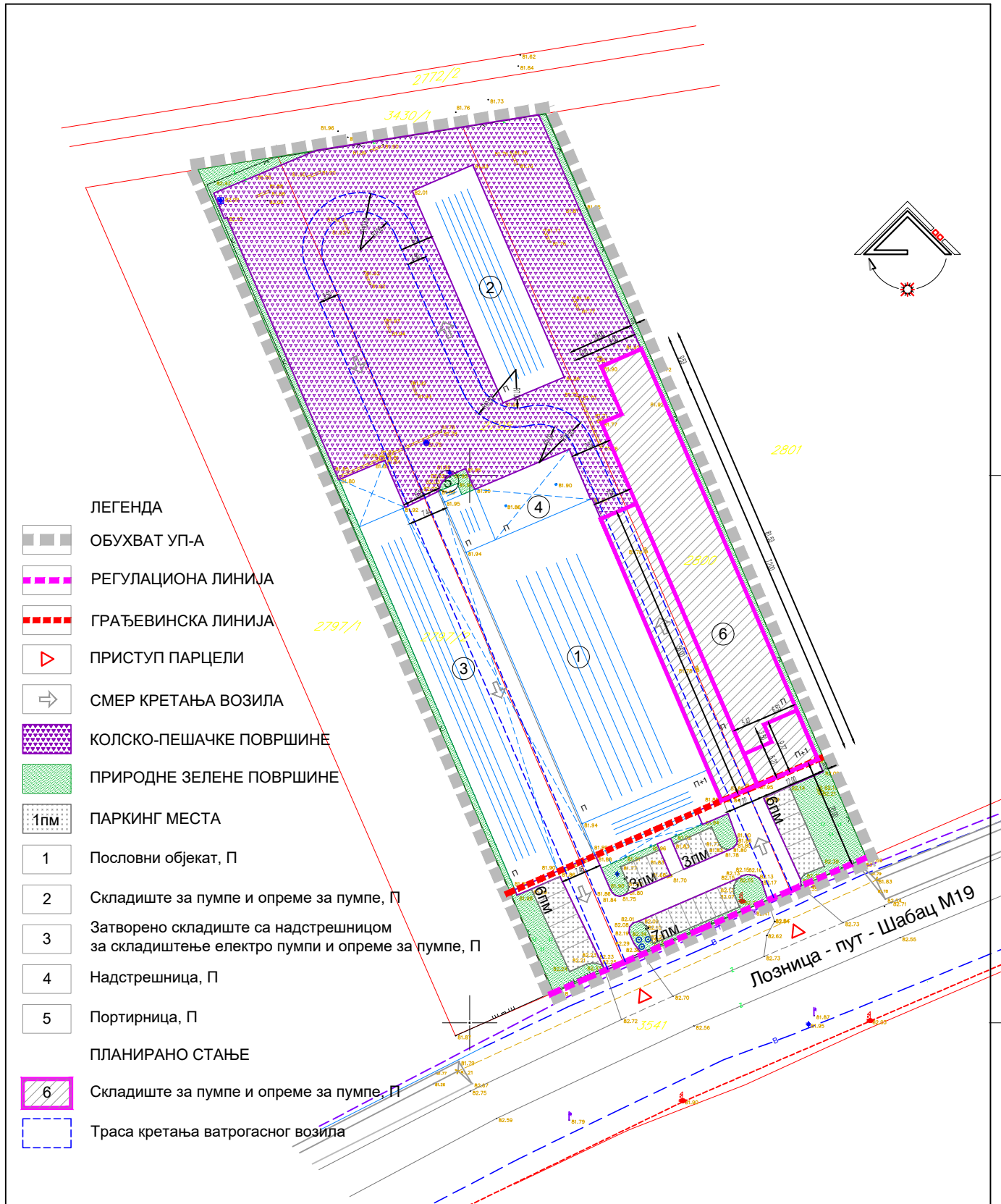
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ ИДР:



Вукашин Николић, дипл.инж.арх.

БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ 300 0408 15

Шабац, јануар 2024. год.



- ЛЕГЕНДА**
- ОБУХВАТ УП-А
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
 - ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
 - СМЕР КРЕТАЊА ВОЗИЛА
 - КОЛСКО-ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
 - ПРИРОДНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
 - ПАРКИНГ МЕСТА
 - Пословни објекат, П
 - Складиште за пумпе и опреме за пумпе, П
 - Затворено складиште са надстрешницом за складиштење електро пумпи и опреме за пумпе, П
 - Надстрешница, П
 - Портирница, П
 - Складиште за пумпе и опреме за пумпе, П
 - Траса кретања ватрогасног возила
- ПЛАНИРАНО СТАЊЕ**



"ИНВЕСТ ПРОЈЕКТ" д.о.о.
 КРАЉИЦЕ МАРИЈЕ 2А, 15000 ШАБАЦ
 Т: 015/353-619 Ф: 015/342-510
 office@investprojekt.rs, www.investprojekt.rs

ИНВЕСТИТОР:
"ЕЛВИС" д.о.о. Шабац
Јанка Веселиновића 100, 15000 Шабац

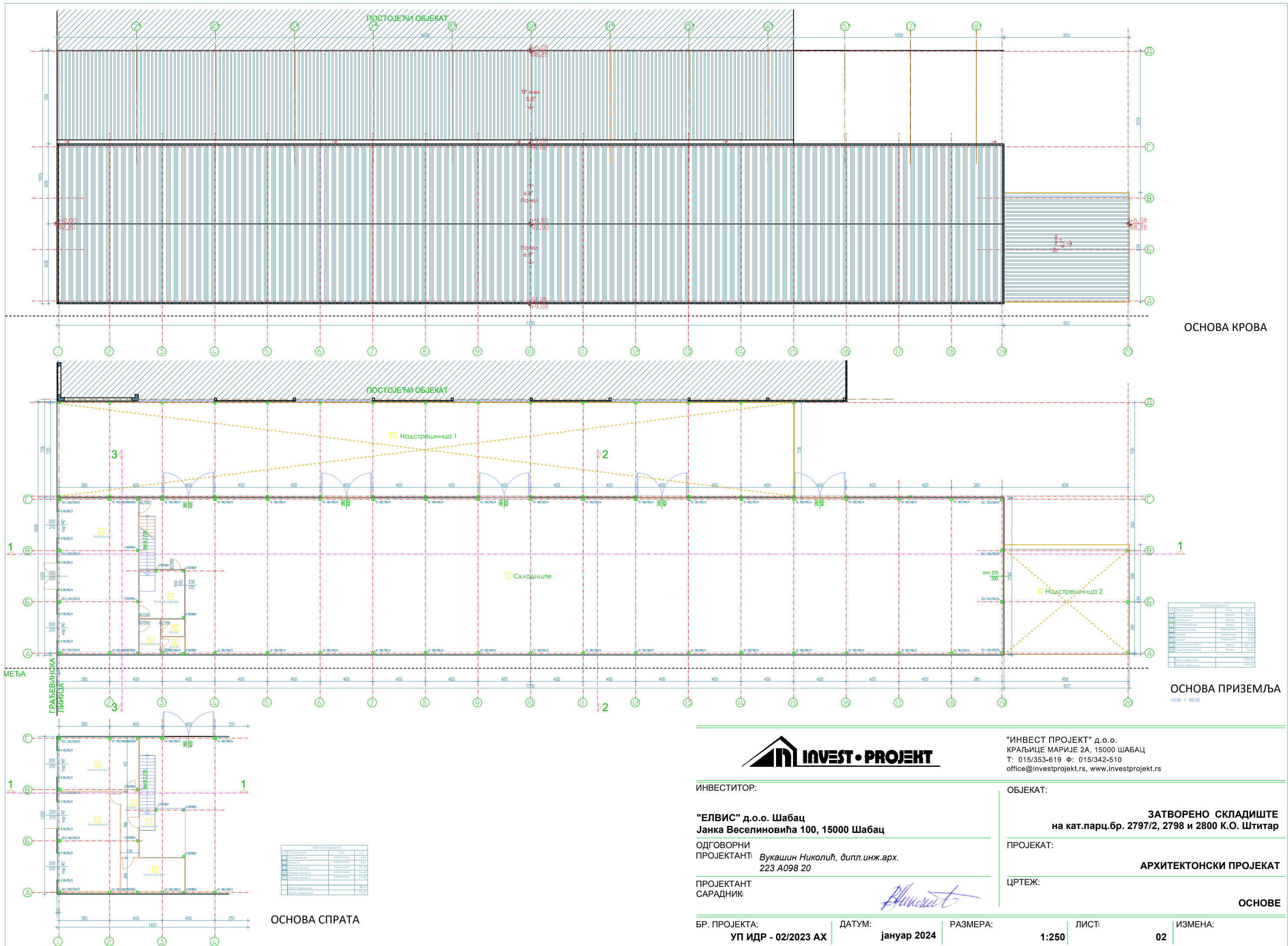
ОДГОВОРНИ
 УРБАНИСТА: *Вукашин Николић, дипл.инж.арх.*
 223 А098 20

ПРОЈЕКТАНТ
 САРАДНИК: *[Signature]*

ОБЈЕКАТ:
ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА
на кат.парц.бр. 2797/2, 2798 и 2800 К.О. Штитар

ПРОЈЕКАТ:
АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЈЕКАТ

ЦРТЕЖ:
СИТУАЦИОНИ ПЛАН



ОСНОВА КРОВА

Промена материјала		
№	Промена	Плоштина
1	Складште	1347.31
2	Нодстрешница 1	73.07
3	Нодстрешница 2	4.82
4	Складште	2.33
5	Нодстрешница 1	4.07
6	Нодстрешница 2	74.54
Укупно промена		1532.94
Укупно површина		1347.31

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА
±0.00 = 82.20

Промена материјала		
№	Промена	Плоштина
1	Складште	1.94
2	Нодстрешница 1	8.27
3	Нодстрешница 2	23.35
4	Складште	24.45
5	Нодстрешница 1	13.30
Укупно промена		61.31
Укупно површина		92.20

ОСНОВА СПРАТА



"ИНВЕСТ ПРОЈЕКТ" д.о.о.
 КРАЉИЦЕ МАРИЈЕ 2А, 15000 ШАБАЦ
 Т: 015/353-619 Ф: 015/342-510
 office@investprojekt.rs, www.investprojekt.rs

ИНВЕСТИТОР:
"ЕЛВИС" д.о.о. Шабац
 Јанка Веселиновића 100, 15000 Шабац

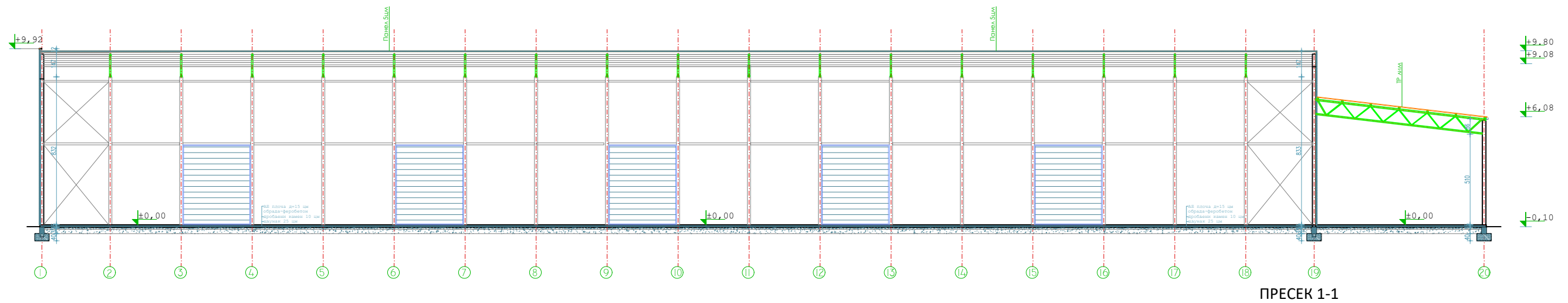
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:
 Вукашин Николић, дипл.инж.арх.
 223 А098 20

ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:

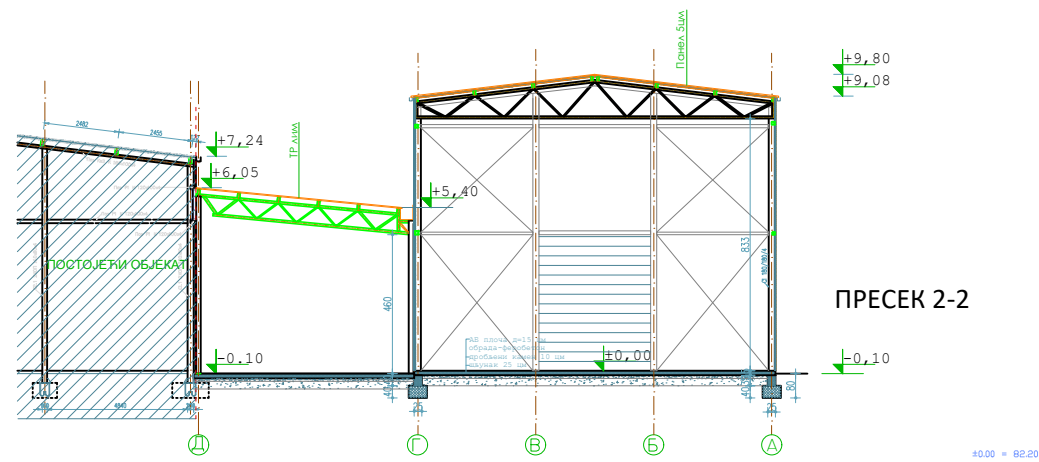
ОБЈЕКАТ:
ЗАТВОРЕНО СКЛАДИШТЕ
 на кат.парц.бр. 2797/2, 2798 и 2800 К.О. Штитар

ПРОЈЕКАТ:
АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЈЕКАТ

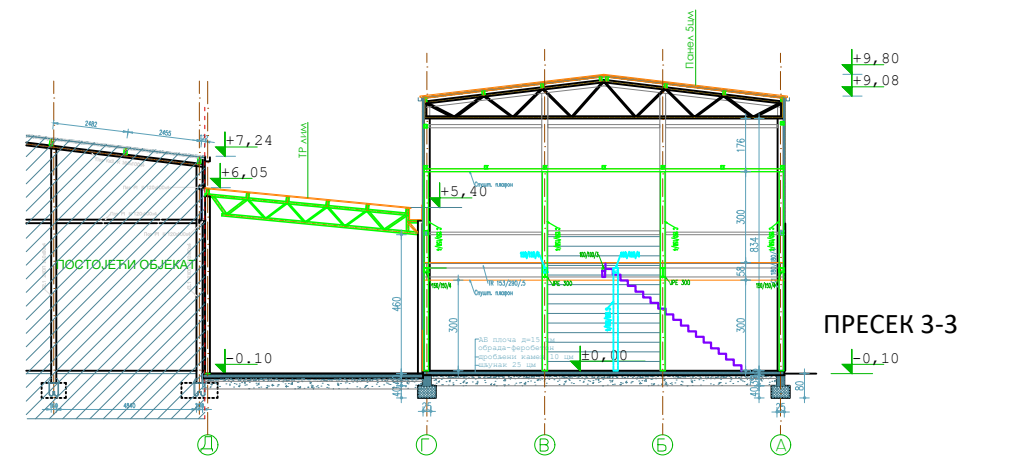
ЦРТЕЖ:
ОСНОВЕ



±0.00 = 82.20



±0.00 = 82.20



±0.00 = 82.20



"ИНВЕСТ ПРОЈЕКТ" д.о.о.
 КРАЉИЦЕ МАРИЈЕ 2А, 15000 ШАБАЦ
 Т: 015/353-619 Ф: 015/342-510
 office@investprojekt.rs, www.investprojekt.rs

ИНВЕСТИТОР:

"ЕЛВИС" д.о.о. Шабац
 Јанка Веселиновића 100, 15000 Шабац

ОДГОВОРНИ
 ПРОЈЕКТАНТ: *Вукашин Николић, дипл.инж.арх.*
 223 А098 20

ПРОЈЕКТАНТ
 САРАДНИК:

ОБЈЕКАТ:

ЗАТВОРЕНО СКЛАДИШТЕ
 на кат.парц.бр. 2797/2, 2798 и 2800 К.О. Штитар

ПРОЈЕКАТ:

АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЈЕКАТ

ЦРТЕЖ:

ПРЕСЕЦИ

БР. ПРОЈЕКТА:
УП ИДР - 02/2023 АХ

ДАТУМ:
јануар 2024

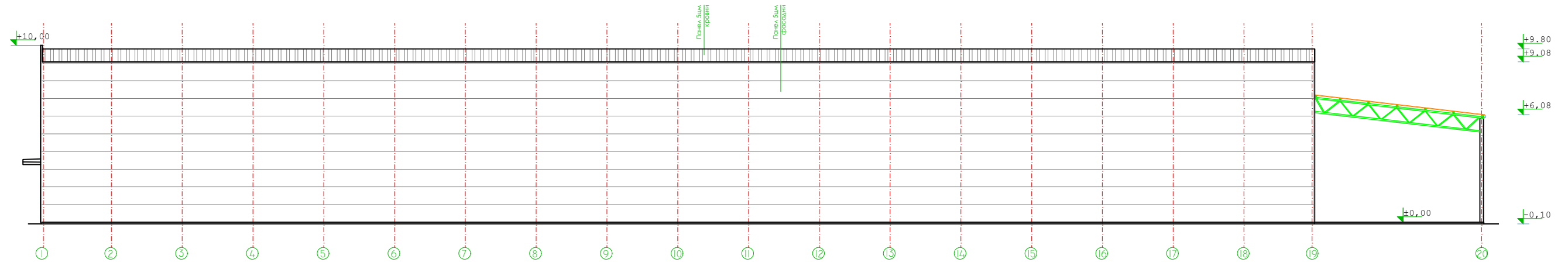
РАЗМЕРА:

1:250

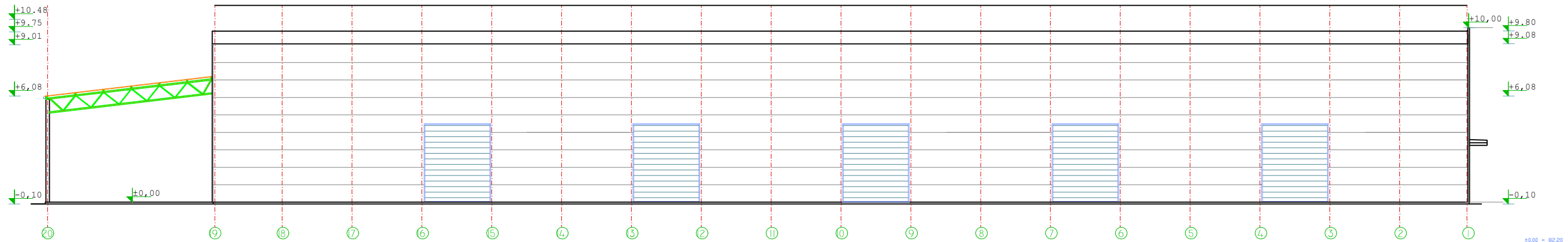
ЛИСТ:

03

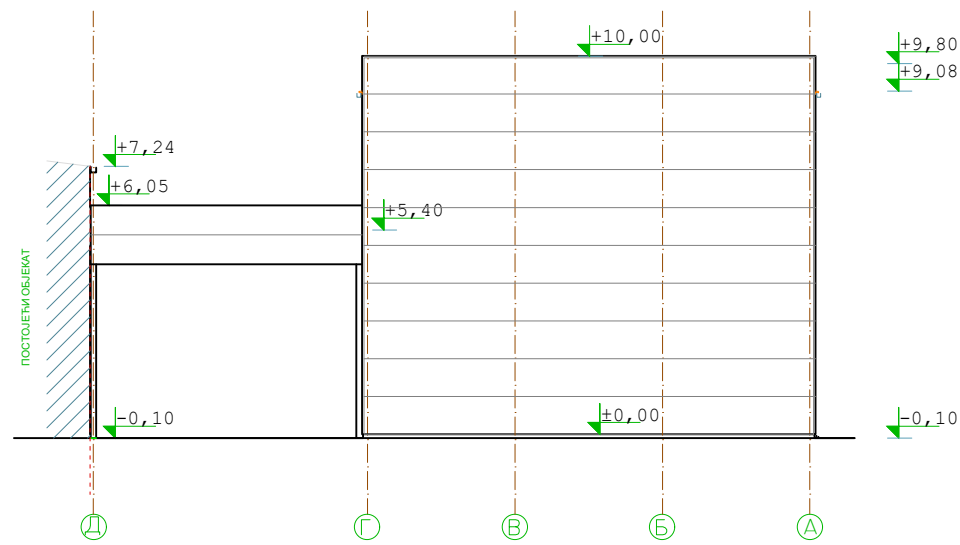
ИЗМЕНА:



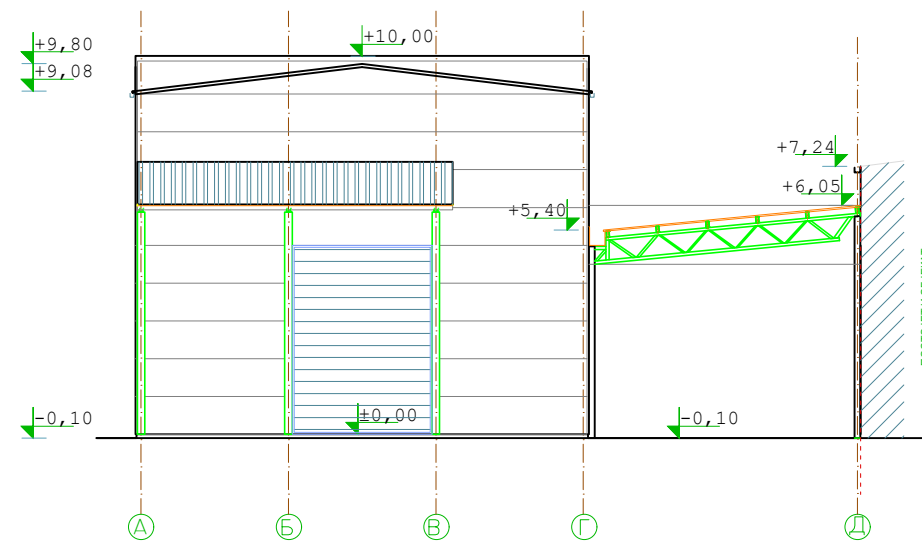
ЗАДЊИ ПОДУЖНИ ИЗГЛЕД



ПРЕДЊИ ПОДУЖНИ ИЗГЛЕД



ПРЕДЊИ КАЛКАНСКИ ИЗГЛЕД



ЗАДЊИ КАЛКАНСКИ ИЗГЛЕД



"ИНВЕСТ ПРОЈЕКТ" д.о.о.
 КРАЉИЦЕ МАРИЈЕ 2А, 15000 ШАБАЦ
 Т: 015/353-619 Ф: 015/342-510
 office@investprojekt.rs, www.investprojekt.rs

ИНВЕСТИТОР:

"ЕЛВИС" д.о.о. Шабац
 Јанка Веселиновића 100, 15000 Шабац

ОДГОВОРНИ
 ПРОЈЕКТАНТ: Вукашин Николић, дипл.инж.арх.
 223 А098 20

ПРОЈЕКТАНТ
 САРАДНИК:

ОБЈЕКАТ:

ЗАТВОРЕНО СКЛАДИШТЕ
 на кат.парц.бр. 2797/2, 2798 и 2800 К.О. Штитар

ПРОЈЕКАТ:

АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЈЕКАТ

ЦРТЕЖ:

ИЗГЛЕДИ

БР. ПРОЈЕКТА:
 УП ИДР - 02/2023 АХ

ДАТУМ:
 јануар 2024

РАЗМЕРА:

1:250

ЛИСТ:

04

ИЗМЕНА: