

ИНВЕСТИТОР:

Иван Вујанић, Пр Пекара Вујанић
Липолист

ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА:

ЈП Инфраструктура Шабач
Служба за просторно и урбанистичко планирање

СТРУЧНА ОБРАДА:

Мирослав Макевић, дипл.инж.грађ.
Драган Павловић, дипл.ел.инж.
Милица Синђелић, маг.инж.саоб.
Славица Ференц, дипл.инж.арх.
Дејан Ружић, грађ. техн.

Служба за геодетске послове:

Наташа Стојановић, дипл.инж.геод.
Звонко Кузмановић, инж.геод.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Славица Ференц, дипл.инж.арх.

ЈП "ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ"
В.д. директора:

Риста Ристић



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000241411141

Регистар привредних субјеката
Број: 004810112 2025 59005 000 000 300 055
БД 101584/2025

Дана, 08.12.2025. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019, 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код Јавно предузеће Инфраструктура Шабац Шабац, матични број: 17107461, коју је поднео:

Име и презиме: РИСТА РИСТИЋ

доноси

РЕШЕЊЕ

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

Јавно предузеће Инфраструктура Шабац Шабац

Регистарски/матични број: 17107461

и то следећих промена:

Промена законских заступника:

Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Јован Вранеш
- Пол: Мушки
- ЈМБГ: 3101985772020
- Функција у привредном субјекту: Директор
- Начин заступања: самостално

Уписује се:

- Име и презиме: РИСТА РИСТИЋ
- Пол: Мушки
- ЈМБГ: 0703983772030
- Функција у привредном субјекту: в.д. директора
- Начин заступања: самостално

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 01.12.2025. године регистрациону пријаву промене података број БД 101584/2025 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. ("Сл. гласник РС", бр. 131/2022, 107/2024 - усклађени дин. износи и 80/25).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 610,00 динара и решење по жалби у износу од 720,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.

Дигитално потписано
СТ Maglov Miladina
издавалац сертификата:
Јавно предузеће Пошта Србије
08.12.2025. 08:49:27



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 004658003 2025 14810 006 000 012 002
Датум: 27.11.2025.г.
Немањина 22-26, Београд

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон), и члана 36. став 5. Закона 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, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), поступајући по захтеву ЈП Инфраструктура Шабац Шабац, из Шапца, улица Карађорђева број 27, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

РЕШЕЊЕ

- I **„ЈП Инфраструктура Шабац Шабац“**, из Шапца, улица Карађорђева број 27, матични број: 17107461, ПИБ: 100112114, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II **„ЈП Инфраструктура Шабац Шабац“**, из Шапца, улица Карађорђева број 27, матични број: 17107461, ПИБ: 100112114 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.**
- III **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу I диспозитива, лиценца - „Б категорија“, број лиценце: 026Б02/25 за израду просторног плана подручја посебне намене, просторног плана јединице локалне самоуправе, генералног урбанистичког плана, плана генералне регулације, плана детаљне регулације и урбанистичко-техничких докумената.
- IV Трошкове поступка у износу од 816.481,00 динара сноси **„ЈП Инфраструктура Шабац Шабац“**.
- V Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

Образложење

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) прописано је да министар представља министарство, доноси прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Привредни субјект **„ЈП Инфраструктура Шабац Шабац“**, из Шапца, улица Карађорђева број 27, матични број: 17107461, ПИБ: 100112114, поднео је, дана 30.09.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Б категорија“, као и допуну захтева дана 04.11.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона 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, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упис у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број 000110356 2025 14810 006 000 012 002 од 24.01.2025. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је на седници одржаној дана 17.11.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију решења о регистрацији привредног субјекта и решења о промени података Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**11 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**3 лица**),
4. Доказ о радном статусу за **11** запослених/радно ангажованих лица (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о раду),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом просторног планера, лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Б категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

На основу достављене документације и увидом у јавно доступне податке Комисија је утврдила да је:

1. „**ЈП Инфраструктура Шабац Шабац**“, из Шапца, улица Карађорђева број 27, уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 17107461, ПИБ: 100112114, шифра и назив делатности: 4299- Изградња осталих непоменутих грађевина;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
 - **7 лица са стеченим високим образовањем** на нивоу еквивалентном академским студијама, односно струковним студијама обима од најмање 300 ЕСПБ, **одговарајуће струке** (инжењери архитсктурс, грађевинарства, геодезије, саобраћаја и електротехнике), и
 - **2 лица са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке УП 02** и активном лиценцом одговорног планера ознаке **ПП 01-01**;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **816.481,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на

основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „Б категорија“ подносиоцу захтева „ЈП Инфраструктура Шабац Шабац“, из Шапца, улица Карађорђева број 27, матични број: 17107461, ПИБ: 100112114.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведеног, одлучено је као у диспозитиву.

Упутство о правном средству: Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.



Достављено:

- подносиоцу захтева;
- Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;
- надлежној инспекцији;
- архиви.

YuCAD**autodesk**
authorized dealerConsistent Softwaremathcad
reseller

Preduzeće za softver, promet i usluge YuCAD d.o.o.
Vlajkovićeva 7/II sprat, 11000 Beograd, Tel: 3342809, Tel/Fax: 3232704

U ime preduzeća "YuCAD" d.o.o. dajem sledeću

"JUP PLAN"
JABHO VPISAHO OTOBROJENI IZ OBYSET. B
Broj: 01. 708
Datum: 09. 03. 2006 god.
Ш А В А Ц

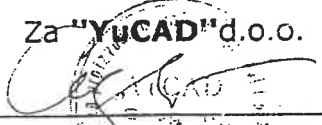
I Z J A V U

U kojoj pod punom materijalnom i moralnom odgovornošću izjavljujem da je preduzeće **JUP PLAN** iz Šapca, ulica Koste Abraševića broj 10, izvršilo uplatu za dve licence programa "**AutoCAD 2006**" dana 09.03.2006. godine po Profakturi broj 010_06.

Preduzeće **JUP PLAN** ovu Izjavu može koristiti kao dokaz da poseduje licenciran softver u učestvovanju na tenderima, javnim nabavkama i sl.

U Beogradu, 09.03.2006.

Za "YuCAD" d.o.o.


/Slobodan Lazić, direktor/

Matični broj: 17323539 Registarski broj: 02117323539
Šifra delatnosti: 72200 PIB: 101541482

"YuCAD d.o.o." Vlajkovićeva 7/II, 11000 Beograd, Tel: 3342809, Tel/Fax: 3232704
Mob: 063 373178, 063 8472828, Žiro račun br. 205-9463-23
Web: www.YuCAD.com E-mail: prodaja@YuCAD.com

На основу чланова 36 и 38 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 испр., 64/10 -одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одл.УС, 50/13-одл.УС, 98/13 - одл. УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), в.д. директора Јавног предузећа Инфраструктура Шабац, Шабац, дана 05.09.2025. донео је следеће:

Јавно предузеће

4931-09
09.09.2025

**РЕШЕЊЕ
О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ**

1. За одговорног урбанисту архитектонске струке на изради Плана детаљне регулације за „Млин“ у Липолисту, одређује се **Славица Ференц, дипл.инж.арх.**, запослена у ЈП Инфраструктура Шабац, бр. лиценце 200 0038 03 издате од Инжењерске коморе Србије у складу са законом.
2. Решење ступа на снагу са даном доношења а примењује се од дана уручења руководиоцу израде пројекта из тачке 1. овог решења.

Образложење

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

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

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

ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац

Директор:



Јован Вранеш

У складу са чланом 27, став 2, Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС" 32/19), дајем

ИЗЈАВУ

Да је **нацрт Плана детаљне регулације „Млин Вујанић“ у Липолисту**, урађен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и прописима донетим на основу Закона, да је нацрт планског документа усклађен са условима имаоца јавних овлашћења и са извештајем о обављеном раном јавном увиду, као и да је усклађен са планским документима ширег подручја, Просторним планом Града Шапца, Шематски приказ насеља Липолист („Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева“, бр. 7/12 и 23/18).

13.01.2026.



Одговорни урбаниста:

Славица Ференц, дипл.инж.арх.

У складу са чланом 27, став 3, Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС" 32/19), дајем


ИЗЈАВУ

Да је **нацрт Плана детаљне регулације „Млин Вујанић“ у Липолисту**, урађен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и прописима донетим на основу Закона, да је нацрт планског документа усклађен са условима имаоца јавних овлашћења и са извештајем о обављеном раном јавном увиду, као и да је усклађен са планским документима ширег подручја, Просторним планом Града Шапца, Шематски приказ насеља Липолист („Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева“, бр. 7/12 и 23/18), и да је нацрт планског документа припремљен и усклађен са извештајем о стручној контроли и да је усклађен са планским документима ширег подручја.

16.01.2026.



Одговорни урбаниста:


Славица Ференц, дипл.инж.арх.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
Утврђује да је

Славица М. Ференц

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0512963777036

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0038 03



У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

САДРЖАЈ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА ПЛАНА:

I ОПШТИ ДЕО	1
I 1. Правни основ	1
I 2. Плански основ и извод из плана вишег хијерархијског нивоа	1
I 3. Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела	9
I 4. Опис постојећег стања	10
II ПЛАНСКИ ДЕО	11
II 1. Правила уређења	11
II 1.1 Концепција уређења каракт. грађевинских зона или каракт. целина одређених планом према морфолошким, планским, историјско-амбијенталним, обликовним и др. карактеристикама са описом и критеријумима поделе	11
II 1.2. Опис детаљне намене површина и објеката и могућих компатибилних намена	12
II 1.3. Урбанистички и други услови за изградњу површина и објеката јавне намене, саобраћајне мреже и др. инфраструктуре	12
II 1.3.1. Саобраћајна инфраструктура	12
II 1.3.2. Водовод и канализација	13
II 1.3.3. Електроенергетика	15
II 1.3.4. Електронска инфраструктура	18
II 1.3.5. Гасоводна мрежа и загревање објеката	29
II 1.3.6. Услови за уређење слободних и зелених површина	30
II 1.3.7. Евакуација отпада	31
II 1.4. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по зонама, потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе	20
II 1.5. Попис парцела и опис локација за површине јавне намене, садржаје и објекте	20
II 1.6. Услови и мере заштите природних и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи	20
II 1.6.1. Урбанистичке мере за заштиту природног и културног наслеђа	20
II 1.6.2. Урбанистичке мере за заштиту животне средине	20
II 1.6.3. Урбанистичке мере за заштиту од пожара	21
II 1.6.4. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода	21
II 1.6.5. Урбанистичке мере за цивилну заштиту људи и добара	21
II 1.7. Услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом у складу са стандардом приступачности	22
II 1.8. Попис објеката за које се пре санације или реконструкције морају израдити конзерваторски услови	22
II 1.9. Мере енергетске ефикасности изградње	22
II 1.10. Остали елементи значајни за спровођење плана	22
II 2. Правила грађења	22
II 2.1. Услови за парцелацију, препарцелацију, и формирање грађевинске парцеле, као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле	22
II 2.2. Посебна правила грађења	23
II 2.3. Инжењерско-геолошки услови за изградњу објеката	24
II 2.4. Локације за које се обавезно ради урбанистички пројекат	25
II 2.5. Локације за које је обавеза расписивања јавних архитектонских или урб. конкурса	26
II 3. Графички прилози ПДР	26
III ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	26

1. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „МЛИН ВУЈАНИЋ“ У ЛИПОЛИСТУ

НАЦРТ ПЛАНА

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I 1. ПРАВНИ ОСНОВ

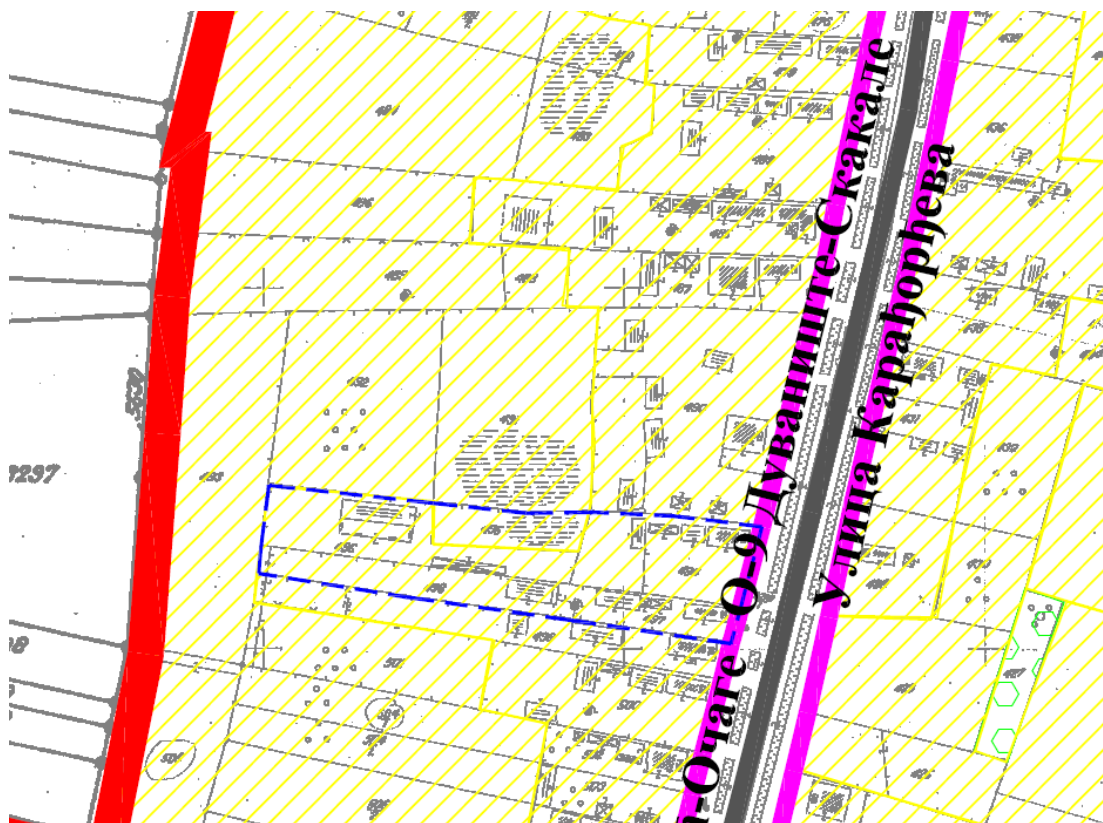
Правни основ за израду ПДР садржан је у одредбама:

- Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09-исп, 64/10-одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13-одл. УС, 50/13-одл. УС, 98/13-одл. УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21, 62/21 и 91/25),
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 64/15 и 47/25),
- Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/15),
- Правилник о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања («Сл. гласник РС», бр. 105/20),
- Статут града Шапца ("Сл.лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева" бр. 5/19),
- Одлуке о изради плана детаљне регулације „Млин“ у Липолисту, број ("Сл лист Града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева" број 16/25),
- Одлуке да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину за план детаљне регулације „Млин“ у Липолисту, ("Сл лист Града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева" број 16/25).






I 2. ПЛАНСКИ ОСНОВ И ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ ХИЈЕРАРХИЈСКОГ НИВОА

Плански основ за израду ПДР је садржан у одредбама Просторног плана Града Шапца, Шематски приказ насеља Липолист („Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева“, бр. 7/12 и 23/18). Документацију од значаја за израду ПДР чини ПДР за изградњу канализационе мреже са постројењем за пречишћавање отпадних вода у насељу Липолист ("Сл лист Града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева" број 32/22).

Према Просторном плану Града Шапца, Шематски приказ насеља Липолист („Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева“, бр. 7/12 и 23/18), предметно подручје се налази у зони ТЦ2: зона становања на индивидуалним пољопривредним економијама.



ЛЕГЕНДА:

-  ТЦ 2 - Зона становања на индивидуалним пољопривредним економијама
-  Граница грађевинског реона
-  Општински пут
-  Граница обухвата ПДР-а за изградњу канализационе мреже са постројењем за пречишћавање отпадних вода у насељу Липолист
-  Граница обухвата ПДР-а

Слика 1: Извод из Плана намене површина ППГ Шапца, Шематски приказ насеља Липолист

ТЦ 2	ЗОНА СТАНОВАЊА НА ИНДИВИДУАЛНИМ ПОЉОПРИВРЕДНИМ ЕКОНОМИЈАМА
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
У зонама становања на индивидуалним пољопривредним економијама дозвољена је изградња следећих објеката: стамбених, са максимално две стамбене јединице по парцели, стамбено-пословних, са максимално две стамбене јединице по парцели и максимално две пословне јединице, пословних и пољопривредних објеката, под условом да њихова намена задовољава све предходно дефинисане опште услове, уређење кућишта појединих домаћинстава за потребе сеоског туризма, јавних објеката и служби, објеката и површина за спорт и рекреацију, објеката социјалне заштите и образовања, зелених површина.	
Делатности које се обављају на парцелама не смеју ни у ком случају вршити штетне утицаје на околину у	



смислу емисије буке, аеро и других врста загађења. У овим зонама је дозвољена изградња угоститељских објеката и радионичког простора уколико уз обезбеђене услове заштите од буке и других штетних утицаја на околину.

Уколико је парцела намењена становању и пољопривредним делатностима, део парцеле намењен становању треба да заузима највише 40% укупне површине парцеле. Део парцеле намењен становању треба да се налази уз саобраћајницу, ако нагиб терена то дозвољава а економски и део намењен пољопривредној производњи у задњем делу парцеле.

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

Економски објекти који се могу градити на парцели (40-150м од регулације улице) су:

- сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испуст за стоку, ђубришне јаме-ђубришта, пољски клозети и др.,
- објекти у функцији стамбеног објекта: летња кухиња, млекар, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу и сл.,
- пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешнице за машине и возила, магацини хране, објекти намењени исхрани стоке и сл.

За изградњу ових објеката издаће се Локацијска дозвола на основу одредби овог Плана. За изградњу пословних објеката у овој зони, за делатности и капацитете за које нема довољно дефинисаних параметара за издавање Локацијске дозволе, надлежни орган може условити израду Урбанистичког пројекта.

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

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

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

дозвољене намењене објеката на парцели

- Пољопривредна производња, шумарство и рибарство искључиво у зони иза 40 м од регулације
- Прерађивачка индустрија, уникатна и ограничена производња. Нису дозвољене следеће намене: штављење и дорада коже и крзна; обрада деривата нафте, производња хемикалија и хемијских производа; производња основних метала и ливнице;
- Комерцијалне делатности
- Рециклажна дворишта, у складу са предходно донетом студијом о процени утицаја на животну средину и искључиво за отпад у чврстом стању који не може имати акцидентне утицаје на животну средину (папир, метални отпад, пластика, електронски уређаји и сл.). Најстроже је забрањено прикупљање и рециклажа отпада који у свом саставу има течне опасне материје (акумулатори, прерађена уља и сл.)
- Трговина на велико и трговина на мало. Нису дозвољене следеће намене: станице за снабдевање горивом сем ако нису у функцији пољопривредне производње и намене које су забрањене другим прописима (продаја алкохолних пића и коцкарнице у близини школа и сл.)
- Складиштење
- Услуге смештаја и исхране
- Информисање и комуникације; Финансијске делатности и делатност осигурања; Пословање некретнинама; Стручне, научне, иновационе и техничке делатности;



	Административне и помоћне услужне делатности; Државна управа и одбрана; обавезно социјално осигурање; образовање; Здравствена и социјална заштита; Уметност, забава и рекреација; Остале услужне делатности	
	НАПОМЕНА: Узгој животиња дефинисати посебном одлуком. Под уникатном и ограниченом производњом сматра се обављање делатности у објектима максималне нето површине 500 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	6 а
	минимална ширина фронта	11 м
организација парцела	Према регулацији се постављају искључиво стамбени или стамбено пословни објекти до дубине од 40м на парцелама на реалативно равном терену и на парцелама са нагибом од јавног пута (наниже). Економско двориште се поставља иза стамбеног објекта.	
	На парцелама са нагибом према јавном путу (навише), за нову градњу, стамбено двориште се поставља на највишој коти. У том случају се економско двориште поставља уз јавни пут а економски објекти на грађевинској линији. Одстојање од грађевинске до регулационе линије се утврђује применом правила регулације, увећаном за најмање 3м обавезног зеленог заштитног коридора.	
приступ парцелама	Економски и други објекти се лоцирају у зони економских дворишта која се налазе иза кућних у дубини парцеле од 40 до максимално 150м од регулационе линије. Економски објекти који се могу налазити у кућном дворишту (до дубине од 40 м) су: летња кухиња, млекар, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу, гараже, шупе и сл.	
	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину или преко сукорисничке површине. Минимална ширина приступа који се мора обезбедити економском делу дворишта је 3 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.	
услови за изградњу објекта	подземне етаже	Објекти могу имати подземне етаже у складу са условима терена и примењеним техничким мерама хидроизолације.
	индекс заузетости	40%
	индекс изграђености	0,6
	грађевинске линије	Објекти се постављају на преовлађујућу грађевинску линију улице. Уколико грађевинска линија није дефинисана, објекти ће се поставити на линију која је удаљена минимално 5 м од планиране регулационе линије, под условом да нема других ограничења. Уколико саобраћајница није формирана у назначеној регулационој ширини, приликом издавања Локацијске дозволе поштоваће се следеће правило: <ul style="list-style-type: none">- 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 стамбених објекат	Сви објекти до регулације су искључиво слободностојећи објекти. Изузетно се на парцелама које су уже од 11 м може дозволити изградња објеката у низу, под посебним условима и ако постоји међусобна сагласност суседа међаша. Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске



	<p>парцеле за:</p> <ul style="list-style-type: none">слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1мслободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 3 мдвојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4мпрви или последњи објекат у непрекинутом низу 1м. Овај став важи само за изузетне случајеве када је парцела ужа од 11м. <p>За изграђене породичне стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од дефинисаних вредности, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија сем оних са минималном висином парапета од 160 цм.</p>
удаљеност од међа и суседа економских и др. објеката	<p>Међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је 15 м. Ђубриште и пољски клозет могу бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20 м, и то само на нижој коти.</p> <p>Међусобна растојања економских објекта зависе од организације економског дворишта, с тим да се препоручује да се прљави објекти постављају низ ветар у односу на чисте објекте.</p> <p>Позиција објеката утврђује се Локацијском дозволом и применом најмањих дозвољених растојања утврђених овим планом и важећим правилницима.</p>
кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до највише 45°.
подкровља	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,8м .
одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела. Кровови објеката у низу морају имати сликове према јавној површини и сопственом дворишту. Испуст крова може ићи до ширине венца.
спратност	<ul style="list-style-type: none">- П+1+Пк (приземље+спрат+подкровље) за објекте до регулације, максималне висине 12 м што значи: ката пода до +1.2 м, светла висина приземља до 3 м, светле спратне висине 2.6 м и висина надзетка до 1.8 м. Остале коте, међуспратну конструкцију, нагиб крова и избор кровног покривача дефинисати у односу на максимално дефинисану висину објекта од 12 м.- П+1 (приземље+спрат) за објекте у пословним зонама, односно за пословне објекте; уколико се раде велики магацини, хладњаче и сл, максимална светла висина објеката може бити до 8 м, као и за затечена пољопривредна домаћинства ван грађевинског реона; ова одредба се не односи на силосе и сличне објекте.- П+1 (приземље+спрат) за економске и помоћне објекте у кућним двориштима,- П+Пк на парцелама које су мање површине од минимално дефинисане,- П (приземље) за све остале објекте.
максимални број стамбених јединица	У оквиру индивидуалне парцеле дозвољено је формирање максимално две стамбене јединице за стално становање по парцели. Ако је површина парцеле мања од минимално



	дефинисане, дозвољена је максимално једна стамбена јединица. Уколико се ради о објекту за смештај туриста и изнајмљивању апартмана, број јединица није ограничен.
паркирање	<p>За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то - једно паркинг или гаражно место на један стан. У оквиру парцеле је потребно сместити и сву пољопривредну механизацију, возила домаћинства и возила других корисника (туриста и сл.).</p> <p>Власници осталих објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то - једно паркинг или гаражно место на 70м² корисног простора или 1 паркинг место на 3 запослена лица.</p>
уређење слободних површина	У оквиру сваке парцеле неопходно је обезбедити минимално 40% незастртих зелених површина.
интервенције на постојећим објектима	<p>Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката према условима који важе и за изградњу нових објеката. Уколико постоји више власника над једним објектом надзиђивање се мора вршити над целим објектом истовремено и уз сагласност власника, у складу са Законом. Уз надзиђивање објекта обавеза инвеститора је да изврши реконструкцију фасада објекта над којим се врши надоградња.</p> <p>Не могу се обнављати и реконструисати објекти или делови објеката који се налазе између грађевинске и регулационе линије.</p> <p>Објекти који су предходно добили Грађевинску дозволу (Одобрење за градњу) у складу са предходно важећим законским прописима, могу се обнављати и реконструисати под условом да се на међусобним удаљеностима мањим од дозвољених овим планом, не могу формирати отвори стамбених просторија.</p>
изградња других објеката на парцели	<p>На парцели се као засебни објекти могу градити и други објекти, намењени становању и делатностима или помоћни објекти, уколико се тиме не премашују постављени урбанистички параметри. Уколико је други објекат оријентисан главним просторијама према главном, мора бити најмање 5м удаљен од главног објекта. Највећа спратност другог објекта на парцели је П+1. Услови за постављање објекта према међама су идентични условима за главни објекат. Економски објекти који се налазе у економским деловима парцела радиће се према следећим урбанистичким показатељима: искоришћеност економског дела парцеле до 40%, изграђеност парцеле до 0.5, максимална спратност П. Минимално растојање између стамбеног и економског пољопривредног објекта на истој парцели је 15м. Економски објекти не смеју угрожавати стамбене објекте на суседним парцелама. Економски објекти морају бити најмање 1 м повучени од бочих и задње границе парцеле. Такође се морају поштовати сви услови хигијенске заштите и одлагања отпада. Отпад се не сме скадиштити у простору између економских објеката и граница парцеле према суседима.</p> <p>До привођења намени парцела, на истим се могу постављати и монтажно-демонтажни објекти али искључиво на преовлађујућу грађевинску линију улице. У сваком индивидуалном дворишту се могу организовати, зависно од капацитета, објекти мале привреде, производног занатства, услуга и сл. Објекти у којима се обављају делатности које производе буку могу бити лоцирани на минималној дубини од 50 м од регулационе линије, уз поштовање свих услова заштите животне средине.</p> <p>У сваком индивидуалном дворишту се могу градити и помоћни објекти (оставе, бунари, септичке јаме, бунари и др.).</p>
помоћни објекти гараже	<p>Помоћни објекти се обавезно постављају у унутрашњост парцеле и њихова грађевинска линија не сме бити постављена испред грађевинске линије главног објекта. Услов за помоћне објекте је да буде најмање 1 м удаљен од бочне границе парцеле. Највећа дозвољена спратност за помоћне и економске објекте и гараже је П (приземље).</p> <p>У случајевима непостојања насељских канализационих водова или до трасирања истих,</p>



	<p>обавеза власника парцела је да обезбеде сенгрупе у складу са санитарним прописима. Сенгруп мора бити удаљен најмање 20м од бунара, уколико бунар постоји на парцели или суседним парцелама. Уколико се парцела налази уз новопланирану или постојећу саобраћајницу, сенгруп се мора налазити у делу парцеле који је најближи тој саобраћајници.</p>
ограђивање парцела	<p>Грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до висине од 0.9 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4 м. Транспарентне ограде према суседима могу бити максимално високе 1,8м. Парцеле чија је коте нивелете виша од 0.9 м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4 м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.</p> <p>Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1.4 м уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1.4 м која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Ограде објеката на углу не могу бити више од 0.9 м рачунајући од коте тротоара уколико нарушавају визуелну прегледност саобраћајнице.</p> <p>Врата и капије на уличној оградни се не могу отворати према регулацији. Код стамбено пословних објеката потребно је улаз у пословни део објекта одвојити од стамбеног дела парцеле. Парцеле у се могу преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница), с тим да висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде. Парцеле за вишепородичне стамбене објекте се не ограђују. Парцеле на којима се налазе пословни или индустријски објекти се могу оградити оградом висине до 2.2 м под условом да не ометају инсолацију евентуалних, суседних стамбених објекат.</p> <p>Посебни услови за изградњу ограда:</p> <ul style="list-style-type: none">- висина парапета је максимално 0,5м,- транспарентном оградом се сматра она која има минималну прозирност од 20%.
посебни услови	<p>За објекте који су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа важе и посебни услови који су истим дефинисани.</p> <p>Сви прилази и улази у објекте јавне намене и објекте од јавног интереса морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама.</p> <p>Постављање објеката типа: киосци, летње баште, јавни тоалети, рекламни панои и сл., у овој зони дефинисаће се посебним општинским актом (Програмом постављања пословних и других објеката на јавним површинама).</p> <p>За парцеле које се налазе непосредно уз верске објекте, примењују се и посебни услови који су дефинисани за зону Тц 9.</p>
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 одлагања отпада.</p> <p>Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).</p> <p>Намена локације или објекта може бити коригована у еколошки неповољнију (нпр. искључиво радна зона) под условом да се предходно прибави сагласност непосредног суседства у гравитационој зони од минимално 100 м а затим изради урбанистички план или урбанистички пројекат, као и одговарајући еколошки елаборат.</p>



Како се овим планом планира пренамена површина, дају се изводи и за радну зону.

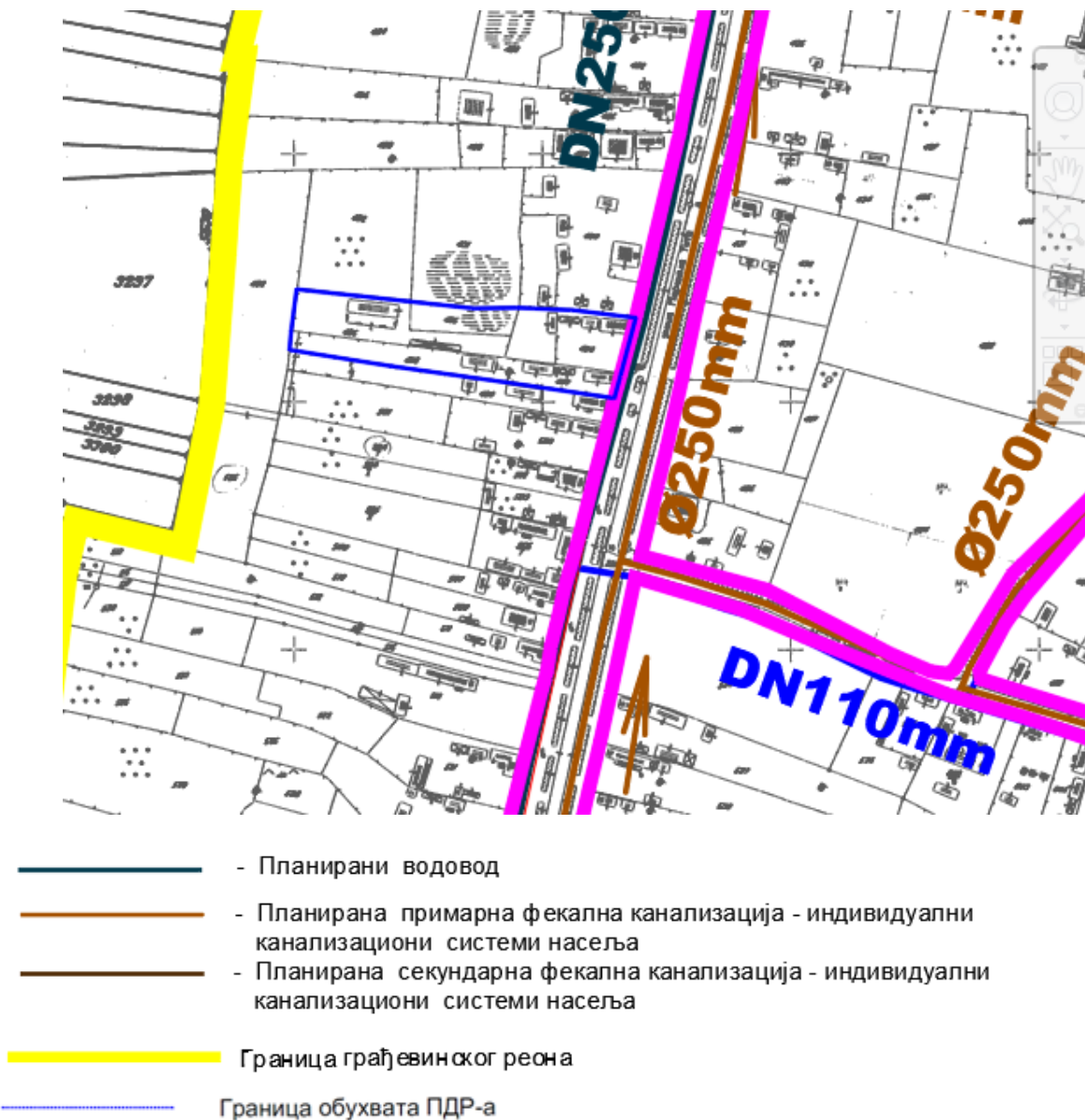
ТЦ 4		РАДНЕ ЗОНЕ У НАСЕЉИМА (ПРИВРЕДНИ ОБЈЕКТИ)	
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА			
<p>Постојеће радне зоне у насељима се задржавају. У случају захтева за променом намене објеката или даљом изградњом објеката на локацијама, услови ће се дефинисати Локацијском дозволом на основу одредби овог Плана, под условом да се 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.</p> <p>За формирање нових пословних зона унутар сеоских насеља и изградњу објеката обавезна је израда Плана детаљне регулације (уколико се дефинишу јавне површине) или Урбанистичких пројеката за изградњу, ако нису обухваћени постојећим урбанистичким плановима. У овим зонама је могућа: занатска производња, сервиси, услужне делатности и компатибилне намене са опште дефинисаном.</p> <p>Дозвољава се употреба обновљивих видова енергије енергије унутар комплекса за производне и енергетске потребе, уколико се прибаве и друга потребна одобрења.</p>			
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА			
намена објеката	<ul style="list-style-type: none">Пољопривреда, шумарство и рибарствоРударство: унутар грађевинских реона искључиво експлоатација камена, песка, глине и других сировина за грађевинске материјале; ван грађевинских реона све делатности из области рударстваПрерађивачка индустрија, сем: производње кокса и деривата нафте и производње основних метала;Снабдевање електричном енергијом, гасом, паром и климатизацијом; Снабдевање водом; управљање отпадним водама, контролисање процеса уклањања отпада и сличне активности, сем третмана и одлагање отпадаПоновна употреба материјалаГрађевинарствоТрговина на велико и трговина на мало; Саобраћај и складиштењеУслуге 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; Делатност екстериторијалних организација и тела		
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	10 а	
	минимална ширина фронта	11 м	
приступ 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 етаж	Објекти могу имати подземне етаж у складу са условима терена и примењеним техничким мерама хидроизолације.	
	индекс заузетости парце	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 5м 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: <ul style="list-style-type: none">- 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 П+2+Пк.
паркирање		<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
уређење слободних површина		<p>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.</p> <p>За нове комплексе, обавезно је формирање зелених површина на минимално 20% површине сваке парцеле и озелењен паркинг.</p>
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 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



објекти чија је изградња забрањена	9. Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина". 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.).
---	---



Слика 2: Извод из ППГ Шапца, Шематски приказ насеља Липолист, План инфраструктуре са границом обухвата ПДР

Изменом и допуном просторног плана Града Шапца, („Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева“, бр. 23/18), дефинисано је следеће: «У оквиру овог поглавља мењају се правила "објекти



І 3. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

Графички прилог 2: Граница обухвата ПДР

ПДР обухвата следеће катастарске парцеле у КО Липолист: 494, 495, 496, 497 и 498. Оријентациона површина обухвата ПДР износи 0,4ха.

І 4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Графички прилог 1: Приказ постојећег стања

Предметне катастарске парцеле се налазе у грађевинском подручју насеља Липолист.

На кат.п.бр. 494 КО Липолист налази се напуштен стамбени објекат. Планира се пренамена објекта у пословни, административни простор.



Слика 4: Објекат на кат.п.бр. 494

На кат.п.бр. 496 се налази постојећи објекат пекаре. Објекат је доброг грађевинског стања и задржава се.



Слика 5: Објекат пекаре на кат.п.бр. 496

Остале површине у обухвату су изравњане, насуте и користе се као манипулативна површина између објеката.



Слика 6: Поглед на обухват плана из Карађорђевог улице



Слика 6: Поглед постојећи саобраћајни приступ из Карађорђевог улице

Приступна саобраћајница је Карађорђевог улица. Просторним планом није предвиђено проширење регулације. ПДР за изградњу канализационе мреже са постројењем за пречишћавање отпадних вода у насељу Липолист ("Сл лист Града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева" број 32/22) такође није предвиђена промена регулације улице.



Слика 4: Регулација Карађорђевог улице



II ПЛАНСКИ ДЕО

II 1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

II 1.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ ПРЕМА МОРФОЛОШКИМ, ПЛАНСКИМ, ИСТОРИЈСКО-АМБИЈЕНТАЛНИМ, ОБЛИКОВНИМ И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА СА ОПИСОМ И КРИТЕРИЈУМИМА ПОДЕЛЕ

Концепција уређења ПДР се заснива на дефинисању планских решења који ће преиспитати могућност промене намене површина из зоне становања на пољопривредним економијама у радну зону. Планом ће се дефинисати правила уређења и правила грађења за изградњу складишних објеката житарица, млина, пратећих објеката млина, правила за реконструкцију постојећих објеката и други услови који ће омогућити функционисање радног комплекса.

Основни циљ је стварање предуслова за проширење постојећих радних капацитета, као и комплетно уређење локације.

II 1.2. ОПИС ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА

[Графички прилог 3: План намене површина](#)

У оквиру граница планског документа нема површина јавних намена.

У складу са одредбама Просторног плана Града Шапца, дефинисана је намена: радне зоне у насељима (привредни објекти).

У складу са Правилником о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања («Сл. гласник РС», бр. 105/20), планиране намене на предметном подручју би биле II.12 Површине за привредне делатности, без могуће јасне поделе да ли се ради о површинама за индустрију и производњу или комерцијалним делатностима с обзиром на планиране капацитете и преплитање намена.

Табела 6: Површине осталих намена

Класа	Категорија	Графички приказ	Опис доминантне намене
II	II.12.		Површине за привредне делатности

Доминантна намена на локацији је: производња пекарских производа, трговина на велико и мало, складиштење житарица и пратеће намене: администрација, колска вага, приступне и манипулативне површине, паркинг простор и зелене слободне површине.

Дозвољава се употреба обновљивих видова енергије енергије унутар комплекса за производне и енергетске потребе.

Графичким прилогом План намене површина је дата намена појединачних објеката и површина у обухвату планског документа.



II 1.3. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ, САОБРАЋАЈНЕ МРЕЖЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

II 1.3.1. Саобраћајна инфраструктура

[Графички прилог 4: План нивелације и регулације](#)

[Графички прилог 5: План попречних профила саобраћајница](#)

Овим урбанистичким пројектом планирана је изградња објекта млина и то на кат.парцелама бр. 494, 495, 496, 497 и 498 КО Липолист у Липолисту. Предметна локација се налази у Липолисту са десне стране Карађорђевог улице, гледано у правцу центра Липолиста. Улица Карађорђевог се на деоници поред предметне локације поклапа са деоницом општинског пута О9, Дуваниште-Скакале.

Приступ предметној локацији омогућен је са наведеног општинског пута улице Карађорђевог, чија се регулација наспрам предметне локације креће од 23.25 – 24.95m. Регулацију чини коловоз изграђен од асфалта ширине 5.00m, са банкинама од по 1.20m, каналом наспрам северне стране локације ширине око 3.50m и дубине око 1.00m, као и зеленим површинама до регулације. Коловоз је предвиђен за саобраћај у обадва смера са две саобраћајне траке, са средишном испрекиданом разделном линијом.

Приступ са општинског пута на интерну саобраћајницу, преко које се долази до објекта млина, пријемног дела, колске ваге и осталих пратећих објеката, могућ је преко планираног прикључка дефинисаног у простору координатама осовинских тачака О1-О2, при чему су планирани радијуси лепеза $R=10.00m$, а ширина између крајева лепеза износи $L=26.40m$. Минимална ширина прикључка /улаза/илаза је 6,40m, а дужина прикључка до регулације је $L=10.40m$, док осовина прикључка гради са осовином општинског пута угао од 90° . Скретање са општинског пута преко постојећег прикључка на интерну саобраћајницу предметне локације могуће је из оба правца обзиром да је наспрам прикључка постојећа испрекидана средишна линија.

Од тачке О2 интерна саобраћајница се рачва у два правца, северним и јужним краком, који простирањем око планираног објекта обезбеђују приступ на манипулативни плато/окретницу иза објекта млина и омогућавају кружни ток кретања око самог објекта. Манипулативни плато је дефинисан тачкама О3-О4-О5-О6 и њиховим координатама у простору. Северни крак интерне саобраћајнице дефинисан је од тачке О2 преко Т2 до О5.

Јужни крак је дефинисан тачкама О2-Т1 и О3 и омогућава приступ пријемном месту, колској ваги као и планираним местима (три места) за управно паркирање путничких возила димензија 5.00x2.50m, као и месту за смештај контејнера.

Коловоз прикључка, интерних саобраћајница као и приступних колских прилаза градити за тешко саобраћајно оптерећење, обзиром да ће се тим коловозом кретати тешка теретна возила.

Попречним и подужним нагибима коловоза обезбедити површинско одвођење атмосферских вода.

На парцели је предвиђено 4 паркинг места што према нормативу ППГ задовољава отребе 12 запослених (1 п.м. на 3 запослена лица). Максимални број запослених у пекари је 5 запослених и за потребе објекта млина 3 запослена.

II 1.3.2. Водовод и канализација

[Графички прилог 6: План водовода и канализације](#)

У обухвату плана детаљне регулације дефинишу се урбанистички услови за уређење локације што подразумева и дефинисање инфраструктурног опремања парцеле и објекта уз навођење јавне комуналне инфраструктуре за коју постоји плански основ и документација.

Израда интерне водоводне и канализационе мреже омогућиће комплетно (санитарно, технолошко и противпожарно) испуњење потреба за водом као и одговарајуће евакуисање санитарно фекалне и атмосферске отпадне воде. Водоводна мрежа која се планира на парцели искористиће се и за израду водоводног система противпожарне заштите као посебног техничког система.



Постојеће стање

Катастарске парцеле 494, 495, 496, 497 и 498 КО Липолист у обухвату ПДР „Млин Вујанић“ у Липолисту, нису покривене мрежом организованог снабдевања водом из градског водовода, нити канализационом мрежом одвођења отпадних вода града Шапца.

Насеље Липолист, на комплетном подручју села, нема изграђених групних водовода, пошто се сеоска домаћинства снабдевају водом из бушених, цевастих или традиционално, копаних бунара, углавном преко ручних пумпи и преко кућних хидрофора. На подручју насеља не постоји ни један систем за пречишћавање и одвођење отпадних вода. Проблем упуштања отпадних вода у насељу се решава путем индивидуалних водонепропусних септичких јама.

Парцеле се тренутно користе као јединствена индивидуална економија. На парцелама, у оквиру обухвата плана, планирано је изградња, реконструкција као и пренамена постојећег стамбеног објекта у пословни.

Планирано стање

Водовод

Постојеће стање уличних-јавних водоводних инсталација не омогућава израду прикључка на комплексу, пошто је градска водоводна мрежа, (најближе насељу Липолист) изграђена до центра насеља Рибари (Генерални пројекат водоснабдевања Општине Шабац). Неопходна је изградња водоводног система који се снабдева са изворишта Прњавор. Изградња уличне водоводне мреже јавног водоснабдевања није извесна у ближем временском периду. Санитарне и противпожарне количине воде обезбеђиваће се са интерног система, са одговарајућим притиском и количином воде.

Санитарно-техничке воде обезбеђиваће се допремањем воде у резервоар у којем ће се налазити пумпна станица. У оквиру комплекса, санитарна водоводна мрежа ће се трасирати до објеката који ће по усвојеном идејном решењу имати санитарне чворове и потребу за санитарно-техничком водом. Пречник санитарног цевовода дефинисаће се у даљој пројектно техничкој разради у зависности од санитарних потреба објекта и архитектонског решења. Вода из резервоара и интерне мреже на парцели може се користити искључиво као техничка, а то подразумева санитацију простора, спремнике санитарних уређаја... Вода за пиће ће се користити искључиво у комерцијалним апаратима намењеним за ту сврху (бидонима). Из резервоара предвиђа се израда водоводне мреже до свих објеката који имају захтев за санитарном водом.

Опционо је могуће реализовати снабдевање водом израдом новог бушеног бунара. У том случају неопходно је у процедури прибављања дозвола израдити претходну документацију за изградњу бунара: *Елаборат о резервама подземних вода, Пројекат детаљних хидрогеолошких истраживања и Пројекат истражне бушотине.*

За потребе противпожарне заштите комплекса који садржи објекте, планирана је изградња водоводне мреже $\text{min } \varnothing 110\text{mm}$ чиме би се формирао прстен око производног и административног објекта. Израда хидрантске мреже преиспитаће се у даљој процедури израде документације, и то приликом израде одговарајућих докумената везаних за заштиту од пожара, (Елаборат и Главни пројекат ЗОП). Следствено томе, усвојиће се неопходности израде исте, и ако је неопходна, усвајање њених пројектних параметара.

Напајање новог хидрантског цевовода реализовало би се из наменски изграђеног резервоара за два сата непрекидног гашења пожара и пумпне станице у склопу резервоара. Противпожарна заштита објеката обезбеђује се постављањем нове спољашње и унутрашње хидрантске мреже према Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара (Службени гласник РС ", број 3/18).

Са спољне хидрантске мреже неопходно је предвидети одвојке за унутрашње хидранте.

Наводњавање површина са воћем решити независним системом са резервоаром, мрежом и препумпним системом за транспорт воде.



Канализација

Санитарно фекалне отпадне воде изводе се из објекта који имају тоалете и санитарне чворове (боравак запослених) посебним колектором се евакуишу у водонепропусну септичку јаму или био јаму. Јама је планирана и позиционирана на југоисточном делу комплекса, поред платоа, према улици, тако да се након изградње уличне канализације могуће прикључење. Јама је на позицији са које је омогућен приступ цистерне ради пражњења јаме. Изградња уличне канализационе мреже није предвиђена овим планом. Септичка јама мора бити водонепропусна са адекватним системом пражњења које ће се одвијати периодично од стране овлашћеног предузећа за вршење те делатности. Није дозвољено изливање течне фазе из септичких јама у подземље.

У претходном периоду у склопу иницијативе за изградњу канализационих система у Републици Србији, за пречишћавање и одвођење отпадних вода „Чиста Србија“, на територији Града Шапца израђени су пројектно-технички и плански документи на основу чега је дефинисана секундарна фекална канализација на територији насеља Липолист.

Атмосферске воде сакупљаће се са саобраћајних површина и паркинга, системом линијских сливних канала или уличних сливника, уливаће се у цевну колекторску мрежу и гравитационо одводити ка будућем реципијенту. Колекторска мрежа воду евакуише до таложника и сепаратора нафте и нафтних деривата условно позиционираних на приказаном делу парцеле. После третмана атмосферска вода мора се упуштати у за то предвиђен резервоар. Коначно евакуисање атмосферске воде са комплекса, након третмана воде и акумулирања решава се становишта варијанти. Одвожењем воде од за то акредитованог предузећа. Препумпавањем пречишћених атмосферских вода из резервоара по површини зелених и травнатих зона. Вода која се евакуише на овај начин мора квалитативно испунити све услове прописане важећом законском регулативом.

Део кишне канализације са кровних површина и дела саобраћајних површина на којем није планирано паркирање и задржавање возила уводи се директно у зелене површине.

Уз обухват, евидентиран је путни канал са зацевљењем. Неопходна је адаптација канала, одражавање и израда пропуста који не прекидају тко канала, односно његову функционаланпост.

Трасе водоводне и канализационе мреже и објекта у функцији водоводне и канализациооне мреже , приказани су на графичком прилогу „План водовода и канализације“ са дефинисаним геодетских координата.

Дефинисано решење у даљој пројектно-техничкој разради могуће је мењати и просторно и кроз концепт (корекције трасе и објекта на мрежи, јама и шахтова) али уз услов обавезног поштовања и заштите осталих планираних инсталација, објекта и коридора (електро, телекомуникационих...)

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

У условима ЈКП "Водовод-Шабац" Шабац, број 4853/CP-247/25 од 01.10.2025. године, наведено је између осталог, следеће:

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

Отпадне воде које се јављају на парцели неопходно је раздвојити и за сваку врсту отпадних вода изградити независан водопропусан одводни систем, тј. Интерне колекторе санитарне и атмосферске канализације. Димензионисање извршити на основу хидрауличног прорачуна.

По изградњи јавних инсталација водовода и канализације обавезно је прикључење на исте уз прописно гашење септичке јама уз присуство инспекцијских органа.



По изградњи уличне водоводне и канализационе мреже становници и предузећа овог насеља биће обавезни да се обрате ЈКП „Водовод-Шабац“ Шабац ради издавања нових Техничких услова за прикључење којим ће се ови услови усагласити са изведеним стањем на терену.

Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да буде у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, бр.67/2011, 48/2012, 1/20016) као и одлукама Скупштине града Шапца: Одлуком о санитарно-техничким условима за испуштања отпадних вода у јавну канализацију (бр. 020-107/2007-14 од 26.01.2007. године) и Одлуком о изменама и допунама одлуке о санитарно-техничким условима за испуштања отпадних вода у јавну канализацију (бр. 020-69/2014-14 од 28.03.2014. године). Уколико је потребно, пројектном документацијом, предвидети адекватан предтретман.

II 1.3.3. Електроенергетика

Графички прилог 7: План електроенергетске и телекомуникационе мреже

Документација од значаја за израду плана: Услови за израду Плана детаљне регулације „Млин Вујанић“ у Липолисту издати од Електродистрибуција Србије д.о.о.Београд, огранак Лозница (бр.2561200-Д.09.14-391626/1 од 13.10.2025.):

На основу захтева бр.2042-04 од 23.09.2025.год. ЕД одређује следеће

У С Л О В Е

1. Утврђено је да на предметном обухвату не постоје електроенергетски објекти.

Због потребе за ел.напајањем будућих објеката (млин, складишта, итд.) у овој зони предвидети изградњу нових објеката (ТС 10/0,4kV, прикључног далековода 10kV као и водова НН). По правилу се користе трафостанице типа СБТС или МБТС.

Концепција НН мреже:

- НН мрежа је подземна или надземна и по правилу не повезује суседне ТС;

Врста и пресек проводника НН мреже:

- надземни водови су типа Х 00/О-А са изолацијом од умреженог полиетилена, пресека $3 \times 70 + 50/8 + 2 \times 16 \text{ mm}^2$ за основну мрежу (ТП-8);
- кабловски водови су типа ХР00-АSЈ са изолацијом од умреженог полиетилена, пресека $4 \times 150 \text{ mm}^2$ за основну мрежу (ТП-8);
- потрошач са већим оптерећењем може да се прикључи кабловским водом одогуарајућег пресека директно у ТС;

2. Приликом изградње објеката водити рачуна о следећем:

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајњег фазног проводника, и ма ширине:

за напонски ниво 1kV до 35kV:

- за голе проводнике 10метара, кроз шумско подручје 3 метра;
- за слабо изоловане проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра;
- за самоносиве кабловске снопове 1 метар;
- за подземне енергетске водове (каблове) износи, од ивице армирано-бетонског канала, за напонски ниво 1kV до 35kV, укључујући и 35kV – 1 метар;
- заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи, за напонски ниво 1kV до 35kV, 10 метара.

3. Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих водова: при паралелном вођењу енергетског и телекомуникационог кабла дозвољен је најмањи хоризонталан размак од 0,5m за каблове 1kV (ЈУС Н.ЦО.101). Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од 0.5m. Угао укрштања треба да буде што ближи 90°, али не мањи од 30° у насељеним местима, односно не мањи од 45° ван насељених места. Енергетски кабл се, по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла. Уколико се размаци не могу постићи, енергетске каблове на тим местима треба провести кроз цеви, али и тада размаци не смеју да буду мањи од 0,3 m. Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу се полагати у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се покаже задовољавајући прорачуном, али не мањи од 0.2 m.

4. Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације: није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад водоводних или канализационих цеви, осим при укрштању. Хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне или канализационе



цеви треба да износи најмање 0.4m. Енергетски кабл при укрштању може бити положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви, на растојању од најмање 0,3m. Ако се размаци не могу постићи, тада енергетски кабл треба провући кроз заштитну цев. На местима паралелног вођења или укрштања енергетског кабла са водоводном или канализационом цеву ров се копа ручно (без употребе механизације).

5. Укрштање енергетског кабла са водотоком: укрштање енергетског кабла са водотоком (река, канал и сл.) изводи се полагањем преко мостова. Изузетно, укрштање са мањим рекама, потоцима и сл. може да се изведе полагањем кабла на дно или испод дна водотока. Полагање кабла надно водотока изводи се на месту где је брзина воде најмања и где не постоји могућност већег одрона земље или насипања муља. Каблови употребљени за ово полагање морају бити појачани арматуром од челичних жица. Полагање к.абла испод дна водотока изводи се провлачењем кроз цев на дубини од најмање 1.5 m испод дна водотока.
 6. Најкасније осам (8) дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавези да се писменим путем обрати Служби за припрему и надзор одржавања „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лозница у Лозници, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон;
 7. Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите;
 8. Да се на местима на којима се налазе енергетски каблови изврши механичка заштита на прописан начин;
 9. У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката, морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лозница у Лозници. Трошкови постављања електроенергетских објеката на другу локацију, као и трошкови градње, у складу са чланом 217. Закона о енергетици („Службени гласник РС“, бр.145/14) сноси инвеститор објекта због чије се градње измешта постојећи објекат;
 10. Подносилац захтева за надзор сноси све трошкове евентуалног оштећења подземних електродистрибутивних кабловских водова и постојећих енергетских објеката, насталих непажњом извођача радова или непоштовањем ових услова;
 11. Заштиту и обезбеђење постојећих објеката „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, треба извршити пре почетка било каквих радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности предметних објеката.
- Ови услови се издају ради израде Плана детаљне регулације „Млин Вујанић“ у Липолисту и другу сврху се не могу користити.

Постојеће стање електроенергетске мреже

Постојеће стање електроенергетске мреже представљено је на графичком прилогу.

Ван обухвата плана детаљне регулације, у простору регулације улице Карађорђево, изграђен је мешовити вод (10+0.4)kV са проводницима типа АI-С. на армирано бетонским и метално решеткастим стубовима. По стубовима мешовитог вода изграђени су још јавна расвета и ваздушни кабловски дистрибутивни систем.

На обухвату плана детаљне регулације присутни су прикључци на дистрибутивну електро мрежу 0.4kV постојећег стамбеног објекта (објекат бр.5, предвиђен за реновирање у административни објекат) и објекта пекаре (обекат бр.4).

Планирано стање електроенергетске мреже

Решење за изградњу електроенергетске мреже и прикључка у обухвату урбанистичког пројекта урађено је у складу са планираном наменом простора и у складу са Условима за пројектовање и прикључење, ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА Србије д.о.о. Београд, огранак (бр.2561200-Д.09.14-391626/1 од 13.10.2025год)., цитирани на почетку поглавља, даље у тексту – Услови ЕД Лозница).

За комплекс „Млин Вујанић“ процењена је потреба у максималној једновременој ел. снази прикључка од $P_{\text{max}}^{\text{jednov}} = 150\text{kW}$. Ради стварања могућности за квалитетно напајање планираних потрошача ел.енергијом неопходно је реализовати следеће активности:



- У обједињеној процедури, код израде Локацијских услова, од ЕД Лозница прибавити енергетско-техничке услове за прикључак комплекса на дистрибутивну електро мрежу. Изгадити прикључак у складу са издатим енергетско-техничким условима и у складу са решењем електроенергетске фазе из овог плана;
- Изградити стубну бетонску трансформаторску станицу 10/0.4kV (СТС) са енергетским трансформатором 10/0.4kV снаге 160 до 250kW, са припадајућом заштитном, расклопном и мерном опремом, на ојачаном армирано-бетонском стубу округлог пресека, висине минимално 11.0m који је укопан и фундиран у земљи до вредности од 1/6 висине стуба. Позиција СТС је предложена на графичком прилогу (на комплексу, дефинисана координатама осовине стуба у државном координатном систему), а иста може бити изведена и у траси постојећег мешовитог вода (10+0.4)kV, уколико такво решење буде тражено енергетско-техничким условима ЕД Лозница из претходне активности;
- Изградити нови затезни стуб (зс1) у траси мешовитог вода, у простору регулације улице, на позицији која је дефинисана на графичком прилогу. Затезни стуб треба да буде висине 12m, укопан и фундиран у земљи до 1/6 висине. Изградити ваздушни вод 10kV са стуба зс1 до новопланиране стубне трансформаторске станице. Тип и пресек проводника биће дефинисани Пројектом за грађевинску дозволу, такође и припадајућа расклопна опрема, електрична и механичка изолација на стубу. Изградња овог стуба изостаје уколико се СТС буде градила у траси мешовитог вода (10+0.4)kV у улици Карађорђевој. Ову активност могу реализовати искључиво екипе електродистрибутивног предузећа, или предузећа са одговарајућом лиценцом уз обавезан надзор ЕД Лозница;
- Изградити мерно-разводни орман (МРО) на стубу са планираном СТС или као слободностојећи електро орман на комплексу, уз границу са регулационом линијом. МРО опремити у свему према Енергетско-техничким условима електродистрибутивног предузећа из Обједињене процедуре;
- Код прибављања Енергетско-техничких услова у Обједињеној процедури, уколико се Инвеститор одлучи за такву варијанту, могуће је тражити демонтажу постојећих прикључака за објекат бр.5 и за пекару, односно формирање јединственог прикључка на дистрибутивну електро мрежу за комплекс, на обухвату плана детаљне регулације. Уколико се ваздушни прикључци задржавају неопходна је измена категорије потрошње из стамбене у пословну. У том случају обезбедити сигурносну висину самоносивог кабловског снопа којим је прикључен објекат бр.5 изнад колског приступа, у вредности од 6.0m. То се може извести прихватањем стопа на планирани стуб спољњег осветљења, како је приказано на графичком прилогу;
- Изградити интерни расплет подземних нисконапонских електроенергетских каблова са нисконапонских сабирница у мерно-разводном орману до потрошача на комплексу. Тип и пресек проводника биће опредељен Пројектом за грађевинску дозволу, на основу називних снага/струја потрошача, прорачуна вредности падова напона и дозвољених струјних/термичких оптерећења водова. Трасе интерних нисконапонских каблова на комплексу дефинисане су на графичком прилогу, координатама темених тачака у државном координатном систему. Пројектом за грађевинску дозволу могу бити дефинисане и друге трасе за подземне ел.ен. каблове интерног расплета, уз услов да се испоштује планирана намена површина и да се не угрозе коридори који су овим планом опредељени за изградњу других подземних инсталација;
- За случај да на комплексу постоје потрошачи који не смеју остати без напајања електричном енергијом, предвидети њихово резервно напајање са дизел електричних агрегата, уз одговарајућу опрему која не дозвољава да напон са агрегата дође на било који елемент дистрибутивне мреже 0.4kV;
- Мерно-разводни орман, кабловске прикључне кутије и електроинсталације у објектима на комплексу у свему пројектовати, одабрати, изградити и опремити у складу са енергетско-техничким условима ЕД Лозница и у складу са важећим прописима.

На графичком прилогу дат је предлог спољњег осветљења на комплексу – светиљкама на прописно уземљеним металним канделаберским стубовима висине до 8.0m, и светиљкама постављеним на објекте. Број стубова, светиљки, њихов распоред, као и трасе подземних каблова за напајање спољњег осветљења могу бити кориговани Пројектом за грађевинску дозволу, на основу фотометријског прорачуна, уз услов да се не угорзе коридори који су планом опредељени за изградњу других подземних инсталација. Извори светла треба да буду LED сијалице или други извори са једнаким или већим вредностима фотометријске и енергетске ефикасности. Подземни електроенергетски каблови се постављају на дно земљаног рова дубине, минимално, 0.8m, на слој ситнозрнасте земље или песка дебљине 0.1m. Изнад каблова, обавезно се постављају пластични штитници и траке за упозорење. Ископ рова и ископ темељних јама за стубове далековода и стубове интерног осветљења мора бити ручни и опрезан. Ископу треба да претходи планирано нивелисање терена и обележавање на терену траса постојећих подземних инсталација од стране геодетске службе са овлашћењем РГЗ и у присуству овлашћених лица из предузећа која поседују и одржавају комуналне инсталације, инфраструктуре и



прикључке на комплексу и у простору регулације улице Карађорђево. У зонама укрштања остварити минимално вертикално растојање од 0.3m између различитих подземних инсталација.

У зонама колских присутпа, паркинга и манипулативних платоа на комплексу подземни ел. каблови се провлаче кроз заштитне РЕ цеви (Ø110 и 125mm) које се постављају тако да је дубина горње ивице цеви минимално 1.0m од пројектоване коте асвалтног или другог коловозног застора. Ров засути шљунком, кога треба набити до задате носивости. Преко зелених површина ров засути земљом, са надвишавањем због накнадног слегања. У зони тротоара ров засути набијањем слојева шљунка.

Пре затрпавања свих ровова, трасе и дубине каблова и цеви уснимити код РГЗ Службе за катастар Шабац. По завршетку радова, све површине довести у претходно стање.

Позиције планираних електроенергетских објеката су представљене (делом као предлог) на графичком прилогу.

II 1.3.4. Електронска инфраструктура

Графички прилог 7: План електроенергетске и телекомуникационе мреже

Документација од значаја за израду плана: Услови и подаци за израду Плана детаљне регулације издати од Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд, Одељења за планирање и изградњу мреже Шабац (бр. Д209-453027/1 од 13.10.2025.) који следе:

На основу захтева бр.2150-04 којим се траже подаци од значаја и услови за израду Плана детаљне регулације „Млин Вујанић“ у Липолисту, на катастарским парцелама број 494, 495, 496, 497 и 498 К.О.Липолист, „Телеком Србија“ ИЈ Шабац прегледом планског документа утврђује да нема посебних услова ни ограничења.

На предметној ситуацији не постоје подземни Тк објекти. Услови за прикључење на Тк мрежу биће дефинисани у обједињеној процедури.

Постојеће стање телекомуникационе мреже

Примарна и приступна телекомуникациона (Тк) мрежа у простору регулације улице Карађорђево, изграђена је подземним бакарним и оптичким Тк кабловима. Присутна је и секундарна мрежа изведена као ваздушна, по бетонским стубовима. Преузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд, по својој мрежи, дистрибуира сигнал кабловске телевизије и кабловски интернет.

Положај подземне Тк мреже и стубова ваздушне Тк мреже је представљен на графичком прилогу.

Планирано стање телекомуникационе мреже

У складу са цитираним Условима Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд, ИЈ „Шабац“, услови за прикључење комплекса „Млин Вујанић“ на телекомуникациону мрежу, биће утврђени у обједињеној процедури, код израде Локацијских услова и прибављања грађевинске дозволе. На графичком прилогу предложен је положај увода Тк прикључка (са две РЕ цеви, Ø50mm и Ø100mm). Положај може бити коригован Пројектом за грађевинску дозволу, уз услов да се уваже коридори који су овим пројектом резервисани за изградњу осталих подземних инсталација и прикључака. То се односи и на трасе подземних телекомуникационих каблова на комплексу.

Услови за изградњу подземних телекомуникационих каблова идентични су условима за изградњу подземних електроенергетских каблова а који су дефинисани у поглављу – Планирано стање електроенергетске мреже.

II 1.3.5. Услови за уређење слободних и зелених површина

Просторним планом је условљена обавеза формирања минимално 10% зелених површина у радној зони. Наменом површина овог плана је опредељено 27,7% незастртих зелених површина (1071 m²).

Зелене површине се уређују као незастрте зелене површине које су доминантно декоративне површине.

Партерним уређењем се може предвидети сађење група високог дрвећа у комбинацији са жбунастим врстама и цветњацима, као и 460m² поплочаних (бехатон) површина са пропустљивошћу атмосферских вода, чиме ће се значајно повећати еколошки индекс на локацији. Еколошки индекс је бројчана вредност која служи за процену квантитета и квалитета урбаног озелењавања, а којим се изражавају еколошки значај и допринос квалитету



живота који пружају различите форме вегетације на грађевинској парцели. Како није условљен просторним планом, неће се приказивати овим елаборатом.

Групе високог дрвећа лоцирати према суседним међама и онда биљне волумене спуштати према тлу. На тај начин ће се обезбедити заштитни коридор према суседству од значаја за смањење буке и прашине.

Избор врста дрвећа, шибља и цвећа треба да буде извршен на основу фитоценолошких и климатских услова, као и на основу колора који преовлађује на одабраној вегетацији, пре свега на основу њихове отпорности према условима станишта. Решење прилагодити ширини приступне саобраћајнице, удањеношћу од међа, микроклиматским условима и сталним коридорима сенке.

За озелењавање користити аутохтоне врсте карактеристичне за окружење, врсте које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима.

Приликом сађења стабала поштовати услове о минималним одстојањима од инфраструктурних коридора: 1,5m од водовода, ниско напонског вода и телекомуникационог вода и 2,5m од канализационе мреже.

Препоручене врсте за садњу:

Лишњарско дрвеће: *Salix alba* L. и друге, *Populus nigra* L. и друге, *Fraxinus angustifolia* Vahl, *Quercus robur* L, *Quercus farnetto* Ten, *Carpinus betulus* L, *Betula verrucosa* Ehrh, *Tilia argentea* Desf, *Acer pseudoplatanus* L, *Acer campestre* L, *Sophora japonica* L, *Elaeagnus angustifolia* N.Jilld, *Platanus x acerifolia* N.Jilld, *Robinia pseudoacacia* L, *Aesculus hippocastanum* L, *Broussonetia papyrifera* L.

Четинарско дрвеће: *Taxodium distichum* Pich, *Picea pungens* Engelm, *Pinus nigra* Arn, *Chamaecyparis lanjsoniana* Part, *Picea Omorika* Panč, *Pseudotsuga douglasia*.

Шибље и пузавице: *Berberis thunbergii* DC, *Cornus alba* L, *Cotoneaster horizontalis* Dcne, *Juniperus horizontalis* Munch, *Ligustrum ovalifolium* Hassk, *Polygonum baldschuanicum*, *Tamarix pentandra* Pall, *Pyracantha coccinea* Roem, *Parthenocissus quinquefolia* P. и друге.

Није дозвољено озелењавање врстама које спадају у групу алергена или инвазивних врста. Инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте у Србији су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailantus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и др;

Зелене површине се одржавају на стандардни начин, косидбом.

II 1.3.7. Евакуација отпада

Управљање отпадом регулисано је актима Града Шапца. Нови корисници услуга као власници, у обавези су да прибаве одговарајуће посуде у броју и типу који одреди давалац услуге и да их поставе у оквиру своје парцеле.

Планом је предвиђен плато за држање контејнера уз саму улазну капију.

Грађевински и други отпадни материјал који настане у току извођења радова скупити, разврстати и обезбедити поновно искоришћавање или одлагање преко овлашћеног дистрибутера отпада.

II 1.4. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА, ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

За изградњу свих објеката минимално је неопходно обезбедити прикључак на електро-енергетску и водоводну мрежу. До изградње канализације, одвођење отпадних вода решити изградњом водонепропусних септичких јама.



II 1.5. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

У оквиру границе планског документа нема површина јавне намене.

II 1.6. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

II 1.6.1. Урбанистичке мере за заштиту природног и културног наслеђа

У складу са условима који су прибављени приликом израде Просторног плана Града Шапца, Шематски приказ насеља Липолист („Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева“, бр. 7/12 и 23/18), на подручју обухвата ПДР, нема природних нити непокретних културних добара.

За потребе доношења одлуке о изради овог урбанистичког плана, прибављени су и услови Завода за заштиту споменика културе „Ваљево“, бр. 496/1 од 04.09.2025. којим је дато мишљење да за предметно подручје не постоји потреба за израдом Студије заштите непокретног културног добра.

II 1.6.2. Урбанистичке мере за заштиту животне средине

Израда Стратешке процене утицаја планског документа на животну средину није потребна, у складу са Одлуке да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину за план детаљне регулације „Млин“ у Липолисту, („Сл. лист Града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева“ број 16/25), ценећи да се планом не мењају стратешке одредбе и услови плана вишег реда и ширег подручја.

Уколико се у будућности буду реализовали пројекти предвиђени 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. 84/05), за исте је неопходно поднети захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину, односно захтев за давање сагласности на студију о процени утицаја на животну средину. Остали пројекти који се буду реализовали, а нису предвиђени поменутом Уредбом, не смеју вршити никакве штетне утицаје на животну средину.

II 1.6.3. Урбанистичке мере за заштиту од пожара

Мишљењем МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу, бр. 217-8155/25-1 од 21.10.2025. дефинисано је да је потребно придржавати се законских аката:

- Закона о заштити пожара, („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/15),
- Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. гласник СРЈ“, бр. 8/95),
- Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката јавне намене („Сл. гласник РС“, бр. 22/19),
- Придржавати се одредби правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 1/18),
- Придржавати се одредби правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара („Сл. лист СФРЈ“, бр. 24/87),
- Придржавати се одредби правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Сл. гласник РС“, бр. 86/15),



- Придржавати се одредби правилника о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл. гласник РС“, бр. 11/96),
- Правилника о техничким мерама за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова („Сл. лист СФРЈ“, бр. 41/93),
- Правилника о техничким нормативима за заштиту од електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Сл. лист СФРЈ“, бр. 74/90)
- Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова („Сл. лист СФРЈ“, бр. 6/92), као и других правилника и стандарда са аспекта заштите од пожара који произилазе из наведених правних аката.

II 1.6.4. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Према процени, постоји могућност да подручје угрозе елементарне непогоде, које настају деловањем природних сила: поплаве од спољних и унутрашњих вода, нагомилавање леда на водотоцима, земљотреси, олујни ветрови, снежни наноси и сличне појаве. Са елементарним непогодама се изједначују и следеће катастрофе, уколико су већих размера: експлозије, пожари, епидемије, хемијска и радиоактивна загађења ваздуха, воде и намирница.

Ради заштите од потреса максимално очекиваног удара од 8° MCS скале, објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

Приликом утврђивања регулације саобраћајница, грађевинских линија и услова за изградњу објеката, обезбеђени су основни услови проходности у случају зарушавања објеката. Сви нови објекти морају бити пројектовани и изведени према условима из сеизмике и са постављеним громобранским инсталацијама.

За потребе заштите од олујних ветрова, снежних наноса, леда, града, суше и уопште од негативних климатских промена, у просторним решењима плана вишег реда је вођено рачуна о планирању заштитних зелених појасева уз главне саобраћајне правце, у приобаљу, око комуналних и радних зона, као и формирањем система зелене инфраструктуре на целом подручју.

II 1.6.5. Урбанистичке мере за цивилну заштиту људи и добара

Процену угрожености јединице локалне самоуправе надлежни орган јединице локалне самоуправе израђује у сарадњи са надлежном службом, надлежним републичким органима, градским штабом за ванредне ситуације и другим стручним органима јединице локалне самоуправе и предлаже надлежном органу јединице локалне самоуправе. Планом се разматрају само мере које имају утицаја на организацију простора.

Изградња, прилагођавање комуналних, саобраћајних и других подземних објеката за склањање становништва врши се у складу са прописима.

II 1.7. УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ У СКЛАДУ СА СТАНДАРДОМ ПРИСТУПАЧНОСТИ

Приликом изградње или реконструкције објеката у јавној употреби (болничких објеката, приступних површина, манипулативних површина, тротоара, паркиралишта и др), или потребе прилагођавања запосленима и лицима са посебним потребама, неопходно је применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/15) као и Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом Србије ("Сл. гласник РС", бр. 33/06).

II 1.8. ПОПИС ОБЈЕКТА ЗА КОЈЕ СЕ ПРЕ САНАЦИЈЕ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ МОРАЈУ ИЗДАТИ КОНЗЕРВАТОРСКИ УСЛОВИ

На подручју ПДР нема објеката за које је потребно радити конзерваторске услове.



II 1.9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Објекти, у зависности од врсте и намене морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин на који се обезбеђују прописана енергетска својства која су утврђена Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС", бр. 61/11).

Осим примене грађевинских материјала који испуњавају захтеве енергетске ефикасности, на објектима високоградње и на слободним површинама у обухвату плана је дозвољено постављање уређаја и апарата који омогућавају коришћење обновљивих извора енергије.

II 1.10. ОСТАЛИ ЕЛЕМЕНТИ ЗНАЧАЈНИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Изградња објеката у подручју обухвата плана се може вршити фазно, у складу са захтевима и потребама инвеститора.

Свака фаза изградње објекта мора чинити јединствену технолошку и функционалну целину што подразумева да за сваку фазу мора бити решено инфраструктурно напајање, паркирање и решено питање прикупљања и третмана отпада.

II 2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења су дефинисана према зонама које су одређене планом. Правила грађења служе за регулисање изградње објеката и површина у оквиру границе ПДР, где се спровођење врши директно, издавањем Локацијских услова на основу овог плана.

II 2.1. УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ, КАО И МИНИМАЛНУ И МАКСИМАЛНУ ПОВРШИНУ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Грађевинска парцела је простор на којем је могућа изградња објеката, уколико испуњава следеће услове: да се налази на земљишту на којем је планирана изградња и да има приступ на јавну саобраћајну површину. Грађевинска парцела је дефинисана регулационом линијом према површини јавне намене, међним линијама према суседним парцелама и аналитичко- геодетским елементима преломних тачака. У складу са одредбама просторног плана, минимална површина нове парцеле у радној зони је 10,0 ари, а минимална ширина фронта 11m.

Планом је предвиђена препарцелација, односно формирање једне грађевинске парцеле спајањем свих парцела у обухвату, ради формирања јединственог функционалног простора.

Новоформирана парцела мора имати приступ на површину јавне намене – постојећи приступ, на начин како је то дефинисано графичким прилогом Плана нивелације и регулације.

Приликом израде пројекта препарцелације, придржавати се датих услова и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/15).



II 2.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Постојећи објекат пекаре

Задржава се изведено стање објекта пекаре (хоризонтални и вертикални габарит) уз могућу реконструкцију, адаптацију, текуће и инвестиционо одржавање, увођење нове технолошке и инфраструктурне опреме и сл.

У случају захтева за отварање прозора према бочној међи (кат.п.бр. 492), неопходно је предходно прибавити противпожарне услове.

Постојећи објекат без намене – планирани административни објекат

Планира се пренамена и реконструкција постојећег објекта на кат.п.бр. 494. Објекат ће бити административни. Објекат је приземни са скромним елементима народног градитељства (тип мачванске куће) које је пожељно сачувати и инкорпорирати у будући изглед. Посебно се препоручује да се сачува спољна волуметрија објекта и кровна конструкција са бибер црепом.

Планирани објекат млина и пратећи објекти колске ваге и пријема

Планира се изградња објекта млина са силосима за житарице, максималне спратности П+4, максималног капацитета 60т/дан) и пратећих објеката колске ваге и пријемног места без стрехе.

Колска вага је типски, технички мерни инструмент за мерење тежине објекта, према избору инвеститора. Састоји се од металне или бетонске платформе која се поставља у раван терена или изнад коте терена, са електронским сензорима.

ТЦ 4		ПОВРШИНЕ ЗА ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
услови за изградњу објекта	подземне етажe	Нису планиране.
	индекс заузетости парцеле	Максимално 50%
	грађевинске линије	Грађевинске линије планираних објеката су дефинисане графичким прилогом План регулације и нивелације.
	удаљеност од међа и суседа (за нове објекте)	Грађевинске линије постојећих објеката се задржавају а грађевинске линије објекта млина и пратећих објеката су дефинисане графичким прилогом. У случају да инвеститор у каснијим фазама жели да гради друге помоћне објекте на парцели (до максимално дозвољеног индекса заузетости), услови су следећи: <ul style="list-style-type: none">- Пословни или производни објекат треба да буде најмање 5m удаљен од објеката на суседним парцелама (1 и 4m од суседних међа). Уколико је објекат удаљен мање од 1m 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.- Гараже и надстрешнице могу бити удаљени 1m од бочних међа.
	кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 40°.



	подкровља	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,8m.
	одвођење атмосферски вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.
	спратност	Максимална спратност објеката је приземна, осим за објекат млина – П+4, односно 15м.
паркирање	Све потребе за паркирањем је неопходно задовољити на сопственој парцели. На парцели је предвиђено 4 паркинг места што према нормативу ППГ задовољава отребе 12 запослених (1 п.м. на 3 запослена листа). Није дозвољено паркирање на површини јавне намене.	
уређење слободних површина	Обавезно је формирање зелених површина на минимално 15% површине комплекса.	
изградња других објеката на парцели	У оквиру максимално дефинисаних урбанистичких параметара и опште дефинисане намене дозвољена је и изградња објеката компатибилне намене (магацини, надстрешнице, потребна постројења и опрема, елеватори, инфраструктурни објекти и сл).	
помоћни објекти	Дозвољена је изградња помоћног објекта на парцели, иза главног, максималне површине 100 m ² .	
ограђивање парцела	Парцела комплекса се може оградити оградом до максималне висине од 220cm. Ограда према јавној површини је обавезно прозирна.	
посебни услови	Главне фасаде објеката дефинисати према саобраћајници.	
објекти чија је изградња забрањена	Није дозвољено формирање мини фарми или држање стоке. На парцели нису дозвољене намене сакупљања, селекције или рециклаже отпада.	

II 2.3. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

На подручју обухвата нису рађена детаљна инжењерско-геолошка истраживања. За парцеле на којој ће се градити нови објекти спратности изнад П+2, самим тим и за потребе изградње објеката силоса, препоручује се израда посебног геомеханичког елабората којим ће се утврдити детаљни услови терена.

Генералном рејонизацијом, комплекс се налази у **инжењерско геолошком рејону III**.

Инжењерско геолошки рејон III обухвата централни део Града, са изузетком алувијалних равни водотока припадајућих овом простору. Терен је на надморској висини од 100-200 м, претежно брежуљкастог типа, са благим косинама, без посебно изражених ерозионих прецеса, са присутним уобичајеним физичко-хемијским распадањем квартарног тла.

Функционална ограничења терена

- Терен је брежуљкаст, са уједначеним падом од 5-10 %, на крајњем северу рејона потпуно заравњен;
- Изградња се реализује у терасним песковима и шљунковима прослојеним глинама и прашинама; седименти су неједнако, претежно добро носиви, спорадично јако стишљиви и меки, водом засићени, са нивоом подземне воде на 1-2m дубине;
- У подручју пролувијума изградња се обавља у средње стишљивом тлу, средње носивости које је најчешће водозасићено испод прве подземне етаже;
- Терен је претежно стабилан, али су могуће појаве нестабилности у усецима водотока и саобраћајница.

Неопходни услови коришћења терена

- Израда хидротехничких објеката регулације кишних, површинских и подземних вода;
- Израда система фекалне канализације ради санитације простора и загађења;
- Локална нивелација терена насипањем шљунковито-песковитим гранулатом;
- Дренирање терена код уређења и изградње објеката;
- Пројектовање објеката у сеизмичким условима за 7⁰ и 7⁰ MCS.



Услови изградње

- Хидротехнички објекти регулације, кишни и фекални колектори и цевоводи, граде се са оптималним нагибима до 3%, а ослањају се на добро носиво и средње стишљиво тло; код дубоких ископа потребна је заштита разупирањем, јер је тло у ископима склоно обурвавању; свуда се појављују подземне воде, па је за извођење радова неопходно гравитационо одвођење или црпљење; у пролувијалним глинама, углавном су услови ископа повољни, носивост тла за објекте овог типа је задовољавајућа, а појава вода могућа је на дубини испод два метра, често и плиће;
- Крупни објекти хидротехничке инфраструктуре, шахте, растеретне и црпне станице, изводиће се у слабо до средње стишљивом, средње носивом тлу; фундарање се може изводити директно, уз евентуалне лаке санације тампонима од шљунка при напонима већим од 200 kN/m²; обавезна је хидротехничка заштита подова најнижих етажа на стални водени ниво уколико су укопане најмање за једну подземну етажу, као и израда ободних дренажа; нарочито је важно дренирати залеже потпорних зидова и других заштитних објеката;
- Нивелација терена насипањем може се изводити грубозрним гранулатима; у зони сталног или повремениг нивоа подземних вода, неопходне су подлоге од "иберауфа", крупних блокова камена или грађевинских блокова;
- Објекти становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских намена, граде се директним темељењем у шљунковито-песковитим материјалима, или пролувијалним глинама, уз евентуалну санацију темељног тла, у складу са напонима на тлу;
- Углавном је неопходна заштита подова објеката од влаге или сталног или повремениг нивоа подземних вода, израдом ободних дренажа или "дренажних тепиха" од шљунка који имају функцију и мелиоративних тампона;
- У свим материјалима могуће је извести директно темељење на тракама, самцима или плочи; изузетно, уколико су подински седименти прашинаста тла, водом засићена, велике дебљине и ниске конзистенције, неопходно је темељење на бушеним шиповима који се ослањају на шљунковите слојеве;
- у земљаним ископима дубљим од два метра, појављује се вода из плитких издани, са неједнаким константним приливом; може се одстранити гравитационим одвођењем или црпљењем пумпама снаге до 3-5 l/s;
- Саобраћајнице се граде у шљунковито-песковитом, прашинастом или глиненом тлу, планирањем насипа и тампона од грубозрних гранулата; у глиненом и прашинастом тлу карактеристике постелице су неповољне и неопходна су мешања локалног тла са другим повољним врстама, просејавања и просушивања;
- Објекти гробља могу се градити у кварталном тлу, где су нивои вода испод санитарне дубине сахрањивања; погодна су пролувијална и невезана песковита тла; неопходно је површинско одводњавање терена од падавинских вода;
- Депоније не треба планирати у овом рејону због високог нивоа вода и високе водопрпусности тла.
- Водоснабдевање у овом рејону могуће је из пескова и шљункова језерских тераса, где су водоносни слојеви на различитим дубинама, таложени у више нивоа, дебљине 1-3m.

II 2.4. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

За потребе изградње свих објеката у граници ПДР, издаће се Локацијски услови, директно на основу овог урбанистичког плана.

Израда урбанистичког пројекта је обавезна и у случају да инвеститор има намеру да мења доминантну намену која је дефинисана овим планом.

II 2.5. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗА РАСПИСИВАЊА ЈАВНИХ АРХИТЕКТОНСКИХ ИЛИ УРБАНИСТИЧКИХ КОНКУРСА

Нема обавезе расписивања јавног архитектонско – урбанистичког конкурса за изградњу објеката на локацији.



II 3. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПДР

Извод из плана вишег хијерархијског нивоа који је плански основ се налази у саставу текстуалног дела елабората.

Графички прилози постојећег стања:

1. Приказ постојећег стања

Графички прилози планираног стања:

2. Граница обухвата ПДР
3. План намене површина
4. План детаљне намене површина
5. План нивелације и регулације
6. План попречних профила саобраћајница
7. План водовода и канализације
8. План електроенергетске и телекомуникационе мреже
9. Синхрон план инсталација

III ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План детаљне регулације „Млин Вујанић“ у Липолисту, ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева".

СКУПШТИНА ГРАДА ШАПЦА
Бр.

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА

Немања Пајић

САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА ПЛАНА:

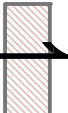


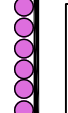
Графички прилози постојећег стања:


1. Приказ постојећег стања

Графички прилози планираног стања:

2. Граница обухвата ПДР
3. План намене површина
4. План детаљне намене површина
5. План нивелације и регулације
6. План попречних профила саобраћајнице
7. План водовода и канализације
8. План енергетске и електронске инфраструктуре
9. Синхрон план инсталација
10. План парцелације.

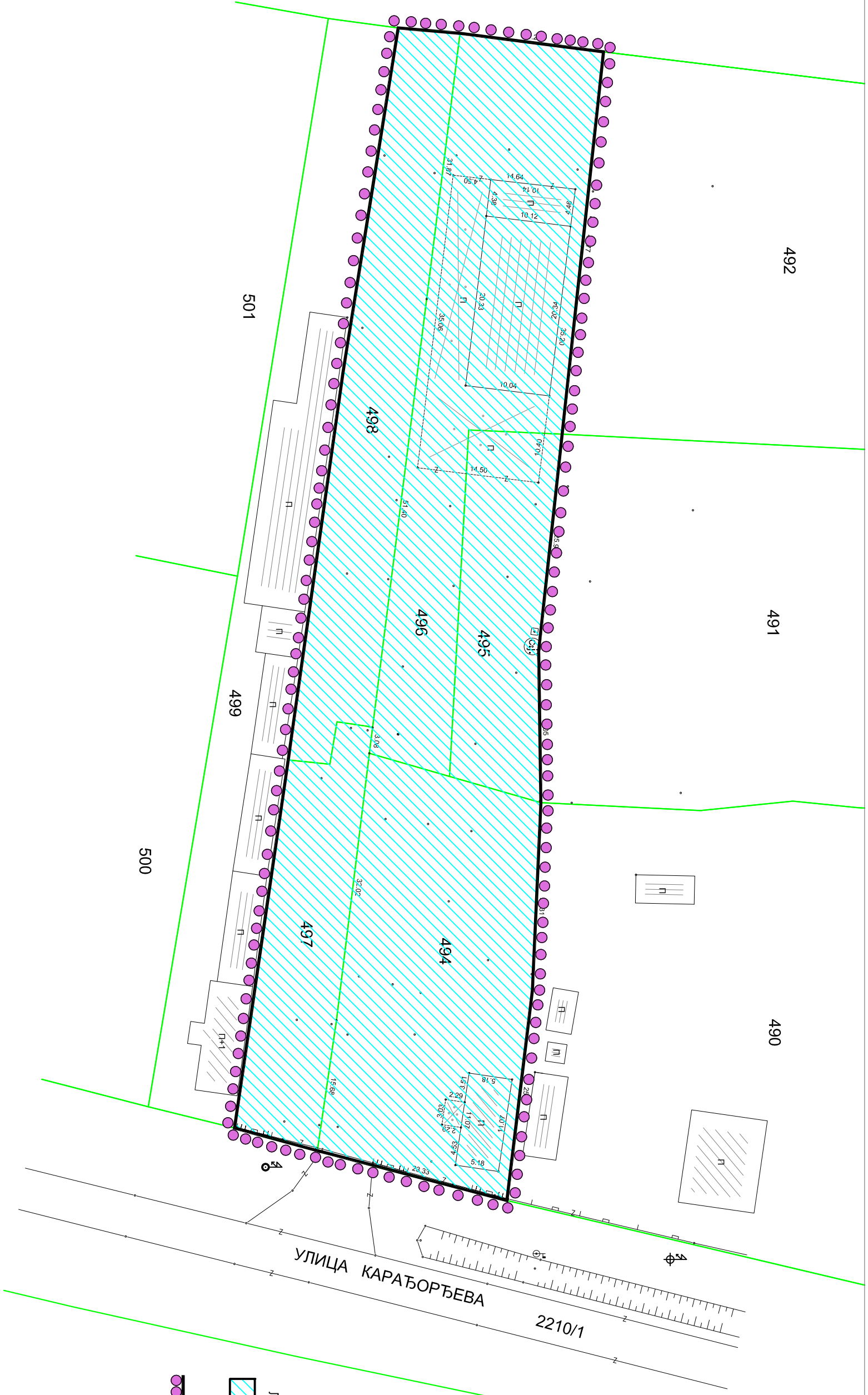



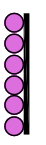
- ЛЕГЕНДА:
-  ПЕКАРА
 -  СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, ван употребе
 -  МАНИПУЛАТИВНЕ ЗЕМЉАНЕ ПОВРШИНЕ
 -  ГРАНИЦА ПДР


		ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац, Служба за просторно и урбанистичко планирање	
		ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС
ОДГ. УРБАНИСТА	Славица Ференц, дипл.инж.арх.	Инвеститор: Иван Вујанић, ПР Пекара Вујанић	
ОБРАДА ФАЗЕ	Славица Ференц, дипл.инж.арх.		
ТЕХНИЧ. ОБРАДА	Д.Ружић, граф.тех.		
ДАТУМ	2026. год.	објекат: ПДР "МЛИН ВУЈАНИЋ" у Липолисту	
врста плана	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ		
књига бр.	лист бр.	размера	цртеж-фаза ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА
	1.		
		1 : 500	



		ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац, Служба за просторно и урбанистичко планирање	
ОДГ. УРБАНИСТА	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС	Инвеститор:
ОБРАДА ФАЗЕ	Славица Ференц, дипл.инж.арх.		Иван Вујанић, ПР, Пекара Вујанић
ТЕХНИЧ. ОБРАДА	Д.Ружић, грађ.тех.		објекат:
ДАТУМ	2026. год.		ПДР "МЛИН ВУЈАНИЋ" у Липолисту
врста плана	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ		цртеж-фаза
књига бр.	лист бр.	размера	ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
	2.		
		1 : 500	



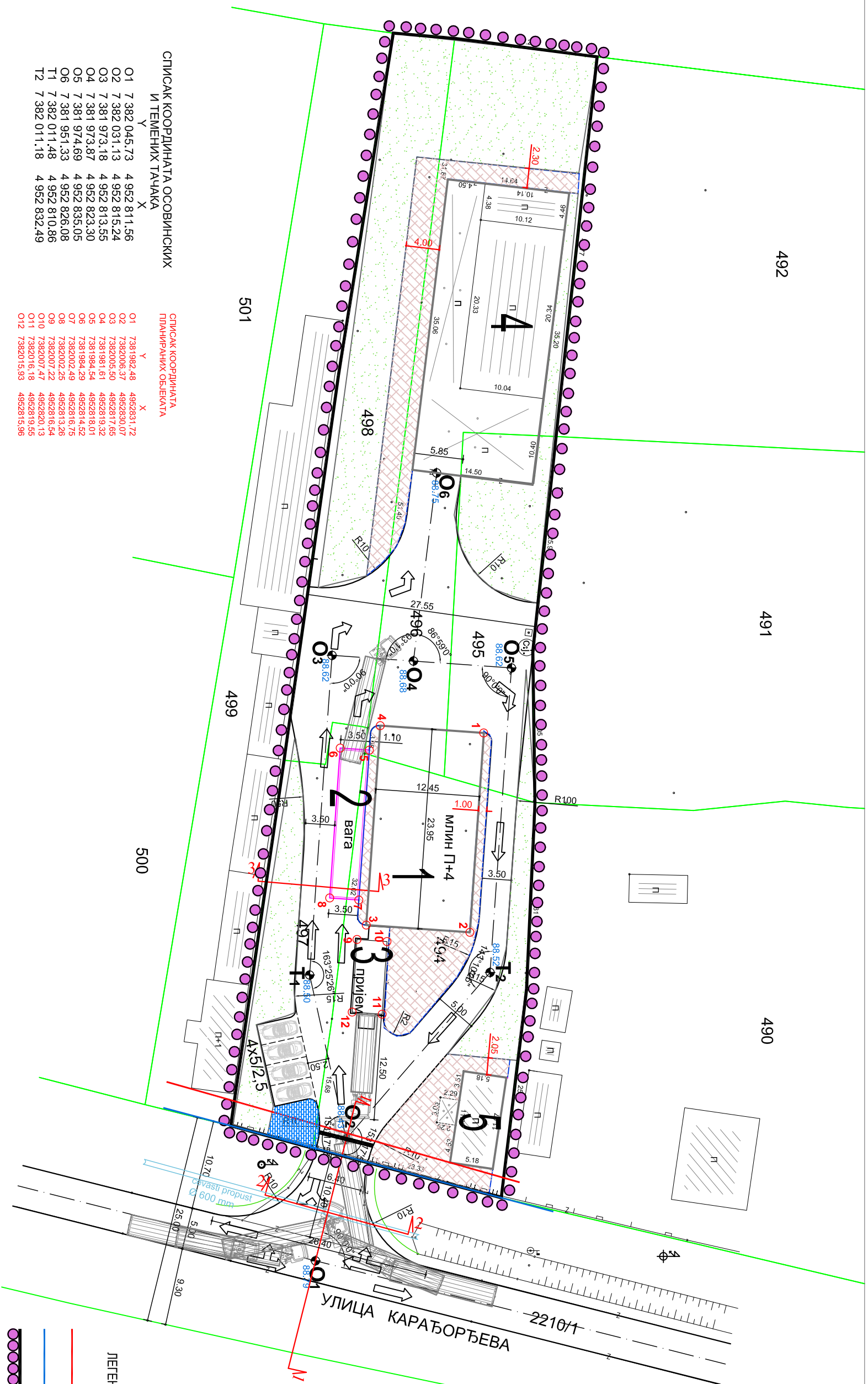
- ЛЕГЕНДА:
-  ПОВРШИНЕ ЗА ПРИВРЕДНЕ ДЕЈАТНОСТИ
 -  ГРАНИЦА ПДР

		ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац, Служба за просторно и урбанистичко планирање	
		ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС
ОДГ. УРБАНИСТА	Славица Ференц, дипл.инж.арх.	Инвеститор: Иван Вујанић, ПР. Пекара Вујанић	
ОБРАДА ФАЗЕ	Славица Ференц, дипл.инж.арх.		
ТЕХНИЧ. ОБРАДА	Д.Ружић, грађ.тех.	објект: ПДР "МЛИН ВУЈАНИЋ" у Липолишту	
ДАТУМ	2026. год.		
врста плана		ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	
књига бр.	лист бр.	размера	цртеж-фаза ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА
3.	3.	1 : 500	




- ЛЕГЕНДА:
- МЛИН - планирани објекат
 - БАГА - планирани објекат
 - ПРИЈЕМ ЖИТАРИЦА - планирани објекат
 - ПЕКАРА - постојећи објекат
 - АДМИНИСТРАТИВНИ ОБЈЕКАТ - постојећи објекат, реконструкција
 - ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
 - САОБРАЋАНЕ ПОВРШИНЕ
 - ПЛАТОН ЗА ПЕШАКЕ
 - ПЛАТО ЗА КОНТЕЈНЕРЕ
 - ПАРКИНГ ПРОСТОР
 - ГРАНИЦА ПДР

		ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац, Служба за просторно и урбанистичко планирање	
ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС	Инвеститор:	
ОДГ. УРБАНИСТА	Славица Ференц, дипл.инж.арх.	Иван Вујанић, ПР Пекара Вујанић	
ОВРАДА ФАЗЕ	Славица Ференц, дипл.инж.арх.	објекат:	
ТЕЖНИЧ. ОБРАДА	Д.Ружић, граф.тех.	ПДР "МЛИН ВУЈАНИЋ"	
ДАТУМ	2026. год.	у Липолисту	
врста плана		ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	
књига бр.	лист бр.	размера	цртеж-фаза
	4.	1 : 500	ПЛАН ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

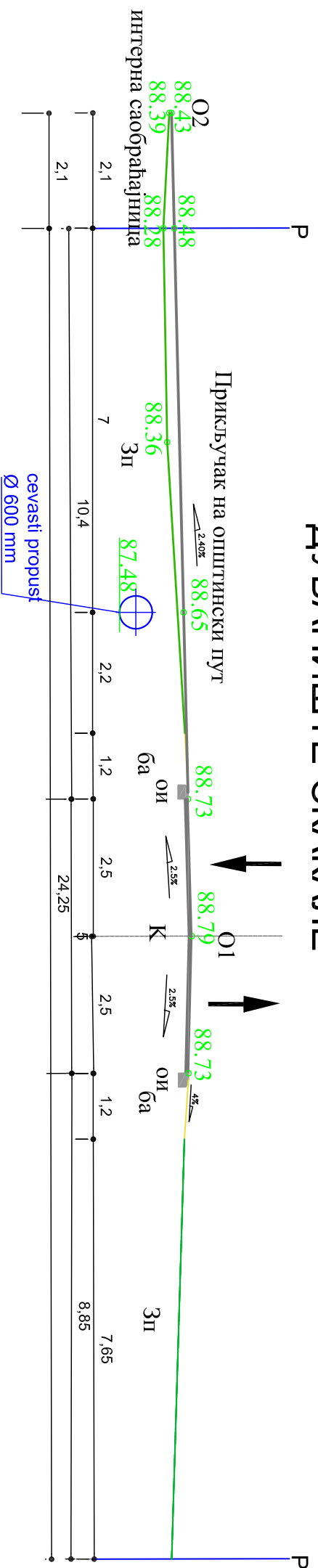


- ЛЕГЕНДА:
- ПОСТОЈЕЋА ГРАЂ. ЛИНИЈА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАНИЦА ПДР

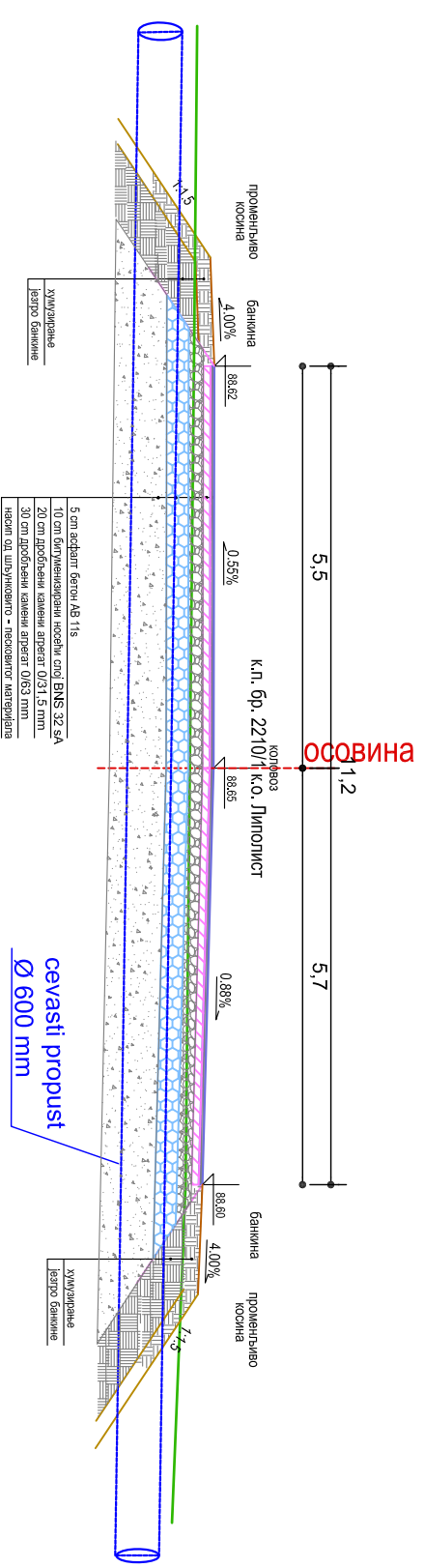
СПИСОК КООРДИНАТА ОСОВИНСКИХ И ТЕМЕНИХ ТАЧКАКА		СПИСОК КООРДИНАТА ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТАТА			
Y	X	Y	X		
O1	7 382 045,73	4 952 811,56	O1	7381984,48	4952831,72
O2	7 382 031,13	4 952 815,24	O2	7382006,37	4952830,07
O3	7 381 973,18	4 952 813,55	O3	7382006,50	4952817,65
O4	7 381 973,87	4 952 823,30	O4	7381981,61	4952819,32
O5	7 381 974,69	4 952 835,05	O5	7381984,54	4952818,01
O6	7 381 951,33	4 952 826,08	O6	7381984,29	4952814,52
T1	7 382 011,48	4 952 810,86	O7	7382002,49	4952816,75
T2	7 382 011,18	4 952 832,49	O8	7382002,25	4952813,26
			O9	7382007,22	4952820,13
			O10	7382016,18	4952819,55
			O11	7382016,18	4952819,55
			O12	7382015,93	4952815,96

		ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац, Служба за просторно и урбанистичко планирање		
		ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС	
ОДГ. УРБАНИСТА	Славлица Ференц, дипл.инж.арх.	Инвеститор: Иван Вујанић, ПР Пекара Вујанић		
ОБРАДА ФАЗЕ	С.Радовановић, дипл.инж.саоб.			
ТЕХНИЧ. ОБРАДА	Д.Ружић, грађ.тех.			
ДАТУМ	2026. год.	објекат: ПДР "МЛИН ВУЈАНИЋ" у Липолисту		
врста плана ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ				
књига бр.	лист бр.	размера	цртеж-фаза ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ	
	5.			
		1 : 500		

ПРОФИЛ 1-1 ОПШТИНСКИ ПУТ О9 ДУВАНИШТЕ-СКАКАЛЕ

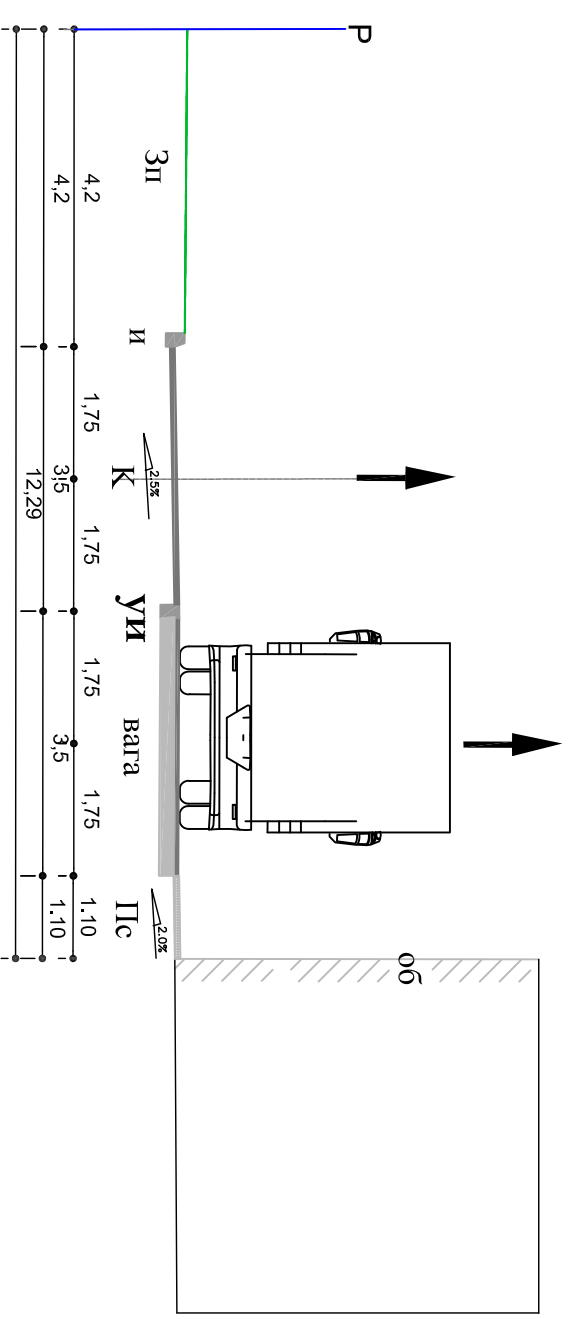



ПРОФИЛ 2-2 НОРМАЛНИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА НА ОПШТИНСКИ ПУТ



- ЛЕГЕНДА:
 К - коловоз
 Пс - пешачка стаза
 Пп - паркинг за путничка возила
 Пг - паркинг за теретна возила
 Пл - плато
 Мп - манипулативни плато
 и - ивичњак
 Уи - упуштени ивичњак
 Ои - оборени ивичњак
 об - објекат
 о - ограда
 Зп - зелена површина
 Р - регулација
 ба - банкина

ПРОФИЛ 3-3



		ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац, Служба за просторно и урбанистичко планирање	
ОДГ. УРБАНИСТА	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС	инвеститор:
ОВРАДА ФАЗЕ	Славица Ференц, дипл.инж.арх.		Иван Вујанић, ПР Пекара Вујанић
ТЕЖИЧ. ОБРАДА	С.Радовановић, дипл.инж.саоб.		објекат:
ДАТУМ	Д.Ружић, граф.тех.		ПДР "МЛИН ВУЈАНИЋ" у Липолисту
врста плана	2026. год.		
књига бр.		лист бр.	размера
		6.	1 : 100
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ			цртеж-фаза
			ПЛАН ПОПРЕЧНИХ ПРОФИЛА САОБРАЋАЈНИЦА



ЛЕГЕНДА ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА:

- планирана интерна санитарно-техничка водоводна мрежа на парцели
- планирана хидрантска водоводна мрежа на парцели
- планирана фекална канализација на комплексу
- планирана кишна канализација на комплексу
- планирана уллична фекална канализација "Чиста Србија"
- зона изградње резервоара са пумпном станицом за хидрантску и санитарно-техничку воду
- зона изградње светлика за санитарно-фекалну воду
- изливни кровних атмосферских вода у зелене површине
- планирани шахтови и сплинци
- постојећи путни каналу
- планирани сепаратор и таложник
- ретенциони простор
- цевни пролупсти испода пута

Списак координата осовинских и темених тачака фекалне канализације

Ф	У	Х
Ф1	7381913.85	4952838.18
Ф2	7381911.70	4952821.19
Ф3	7382005.51	4952807.60
Ф4	7382006.77	4952828.80
Ф5	7382009.93	4952806.85

Списак координата осовинских и темених тачака планиране атмосферске канализације

А	У	Х
А1	7382024.71	4952820.78
А2	7382011.17	4952832.48
А3	7381974.69	4952835.04
А4	7381973.86	4952823.30
А5	7381981.82	4952818.07
А6	7381970.43	4952834.90
А7	7381964.56	4952834.94

Списак координата осовинских и темених тачака планиране хидрантске водоводне мреже

Х	У	Х
Х1	7382006.00	4952806.91
Х2	7381906.46	4952821.40
Х3	7381900.57	4952822.25
Х4	7381903.06	4952843.62
Х5	7381915.21	4952842.55
Х6	7381958.45	4952837.64
Х7	7381973.10	4952836.04
Х8	7381990.39	4952836.96
Х9	7382007.72	4952836.21
Х10	7382006.86	4952821.01

Списак координата осовинских и темених тачака планиране водоводне мреже

Ов	У	Х
Ов1	7382046.27	4952837.15
Ов2	7382042.91	4952823.97
Ов3	7382033.82	4952790.86

В	У	Х
В1	7382006.18	4952806.52
В2	7381965.54	4952812.02
В3	7381906.01	4952821.02
В4	7381900.94	4952821.82
В5	7381903.37	4952843.30
В6	7381915.21	4952842.16
В7	7381989.73	4952831.59
В8	7382007.79	4952830.37

ЛЕГЕНДА:

- 1 МЛИН - планирани објекат
- 2 ВАГА - планирани објекат
- 3 ПРИЕМ ЖИТАРИЦА - планирани објекат
- 4 ПЕКАРА - постојећи објекат
- 5 АДМИНИСТРАТИВНИ ОБЈЕКАТ - постојећи објекат, реконструкција
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- САОБРАЋАЛНЕ ПОВРШИНЕ
- ПЛАТОИ ЗА ПЕШАКЕ
- ПЛАТО ЗА КОНТЕНДЕНЕРЕ
- ПАРКИНГ ПРОСТОР
- ГРАНИЦА ПДР

ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац, Служба за просторно и урбанистичко планирање

ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС
Славица Ференц, дипл.инж.арх.	

ОДГ. УРБАНИСТА	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС
Мирослав Макевић, дипл.грађ.инж.	Славица Ференц, дипл.инж.арх.	

ТЕХНИЧ. ОБРАДА	Д.Ружић, грађ.тех.
ДАТУМ	2026. год.

ОБРАДА ФАЗЕ	ИМЕНА И ПРЕЗИМЕНА
ТЕХНИЧ. ОБРАДА	Мирослав Макевић, дипл.грађ.инж.

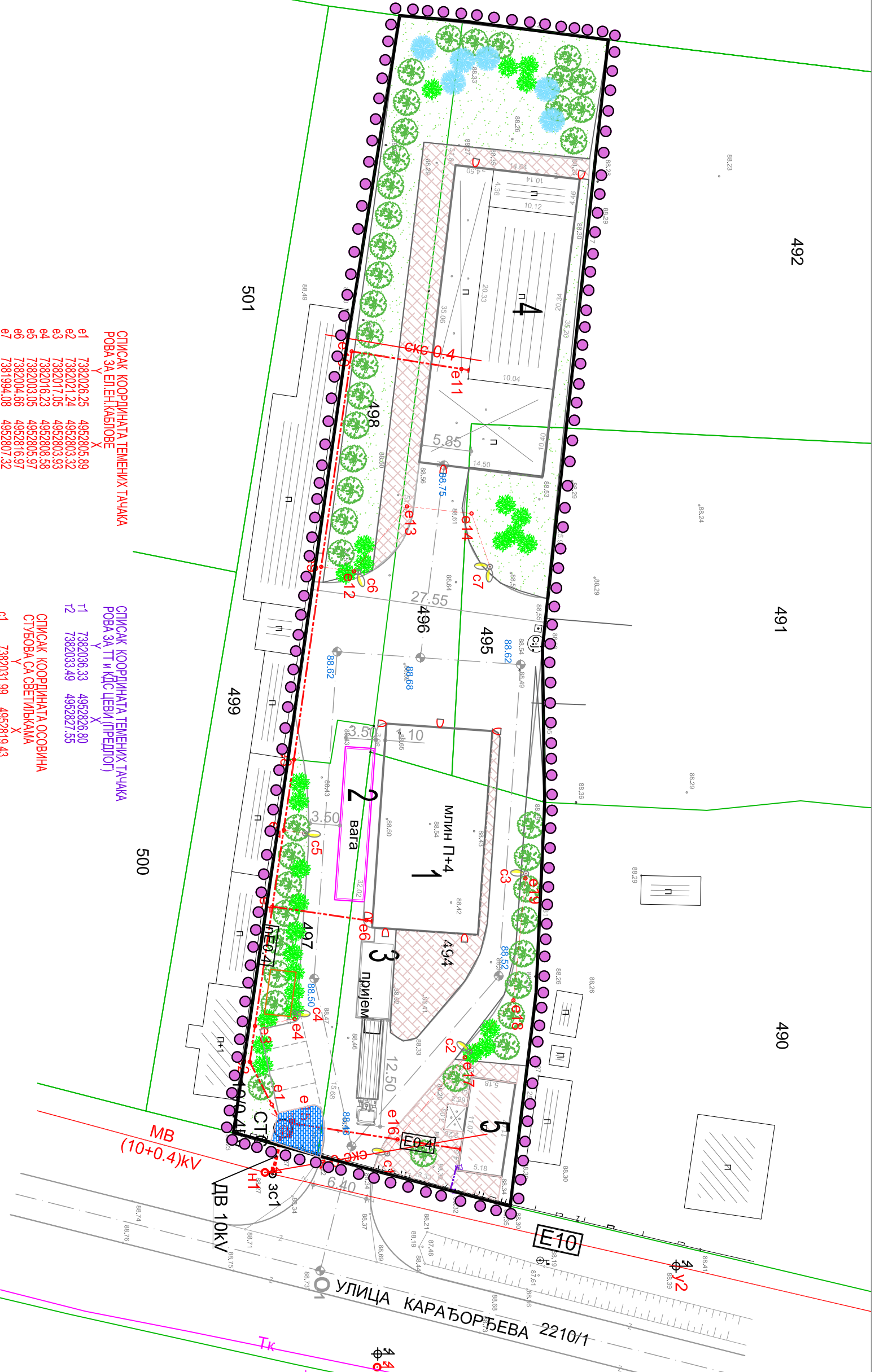
Врста плана	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
-------------	-------------------------

књига бр.	лист бр.	размера
	7.	1 : 500

инвеститор: Иван Вујанић, ПР Пекара Вујанић

објекат: ПДР "МЛИН ВУЈАНИЋ" у Липолисту

цртеж-фаза ПЛАН ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ



- СПИСОК КООРДИНАТА ТЕМЕНИХ ТАЧКА РОВА ЗА ЕЛЕН КАБЛОВЕ**
- | | | |
|-----|------------|------------|
| e1 | 7382026.25 | 4952805.89 |
| e2 | 7382021.24 | 4952803.32 |
| e3 | 7382017.05 | 4952803.93 |
| e4 | 7382016.23 | 4952808.58 |
| e5 | 7382003.05 | 4952805.97 |
| e6 | 7382004.66 | 4952816.97 |
| e7 | 7381994.08 | 4952807.32 |
| e8 | 7381985.82 | 4952808.50 |
| e9 | 7381963.23 | 4952811.69 |
| e10 | 7381937.99 | 4952815.26 |
| e11 | 7381940.04 | 4952828.10 |
| e12 | 7381963.77 | 4952815.51 |
| e13 | 7381956.15 | 4952821.72 |
| e14 | 7381956.98 | 4952829.29 |
| e15 | 7382028.57 | 4952809.09 |
| e16 | 7382030.34 | 4952820.62 |
| e17 | 7382020.73 | 4952828.50 |
| e18 | 7382014.04 | 4952834.20 |
| e19 | 7381999.75 | 4952833.62 |
- СПИСОК КООРДИНАТА ТЕМЕНИХ ТАЧКА РОВА ЗА ТТ И КДС ЦЕВИ (ПРЕДЛОГ)**
- | | | |
|----|------------|------------|
| T1 | 7382036.33 | 4952826.80 |
| T2 | 7382033.49 | 4952827.55 |
- СПИСОК КООРДИНАТА ОСОВИНА СТУБОВА СА СВЕТИЛЈКАМА**
- | | | |
|----|------------|------------|
| c1 | 7382031.99 | 4952819.43 |
| c2 | 7382020.06 | 4952829.05 |
| c3 | 7381999.17 | 4952835.68 |
| c4 | 7382015.54 | 4952808.59 |
| c5 | 7381994.47 | 4952809.79 |
| c6 | 7381963.84 | 4952816.01 |
| c7 | 7381963.21 | 4952831.45 |
- СПИСОК КООРДИНАТА ОСОВИНА СТУБОВА ДАЛЕКОВОДА 10KV (ПРЕДЛОГ)**
- | | | |
|-----|------------|------------|
| zc1 | 7382034.41 | 4952805.99 |
| СТС | 7382029.06 | 4952807.21 |

ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац, Служба за просторно и урбанистичко планирање			
ИНВЕСТИТОР:	Иван Вујанић, ПР Пекара Вујанић		
ОДГ. УРБАНИСТА	Славница Ференц, дипл.инж.арх.		
ОБРАДА ФАЗЕ	Дрваган Павловић, дипл.инж.ел.		
ТЕХНИЧ. ОБРАДА	Д.Ружић, граф.тех.		
ДАТУМ	2026. год.		
Врста плана	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ		
књига бр.	лист бр.	размера	књига бр.
	8.		1 : 500
Цртеж-фаза		ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ МРЕЖЕ	

ЛЕГЕНДА:

- 1 МЛИН - планирани објекат
- 2 ВАГА - планирани објекат
- 3 ПРИЈЕМ ЖИТАРИЦА - планирани објекат
- 4 ПЕКАРА - постојећи објекат
- 5 АДМИНИСТРАТИВНИ ОБЈЕКАТ - постојећи објекат, реконструкција
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- САОБРАТЉАНЕ ПОВРШИНЕ
- ПЛАТОН ЗА ПЕШАКЕ
- ПЛАТО ЗА КОНТЕЈНЕРЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА ПДР
- МВ** ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ МРЕЖЕ
- СКВ 0.4** МЕШОВИТИ ВОД (10+0.4)KV на металним и бетонским стубовима
- Тк** ПОДЗЕМНИ Тк КАБЛОВИ
- Тк** СТУБ ВАЗДУШНЕ Тк МРЕЖЕ
- ПЛАНИРАНО СТАЊЕ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ МРЕЖЕ
- СТС СТУБНА ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА 10/0.4KV
- зс1 ЗАТЕЗНИ СТУБ МЕШОВИТОГ ВОДА
- ВАЗДУШНИ ВОД 10KV
- МЕРНО-РАЗВОДНИ ОРМАН
- ПОДЗЕМНИ КАБЛОВИ 0.4KV НА КОМПЛЕКСУ (коридор, тах4, предлог)
- СВЕТИЛЈКЕ на стубу и на објекту
- ПОДЗЕМНИ КАБЛОВИ спољњег осветљења
- ПОДЗЕМНИ УВОД ЗА Тк КАБЛОВЕ (RVСØ110mm + РЕØ50mm)
- ГРАНИЦА ПДР

Списак координата осовинских и темених тачака планиране атмосферске канализације

A1	7382024.71	4952820.78
A2	7382011.17	4952832.48
A3	7384922.69	4952835.04
A4	7381973.86	4952823.30
A5	7381981.82	4952818.07
A6	7381970.43	4952834.90
A7	7381964.56	4952834.94

Списак координата осовинских и темених тачака водопливних објеката-цевни пролусти

OB1	7382046.27	4952837.15
OB2	7382042.91	4952823.97
OB3	7382033.82	4952790.86

Списак координата осовинских и темених тачака планиране хидрантске водоводне мреже

X1	7382006.00	4952806.91
X2	7381900.491	4952821.40
X3	7381900.57	4952822.25
X4	7381903.06	4952843.62
X5	7381915.21	4952842.55
X6	7381958.45	4952837.64
X7	7381973.10	4952836.04
X8	7381990.39	4952836.96
X9	7382007.72	4952836.21
X10	7382006.86	4952821.01

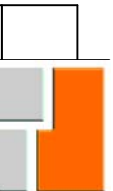
ЛЕГЕНДА:

- 1 МЛПН - планирани објект
- 2 ВАГА - планирани објект
- 3 ПРИЛЕМ ЖИТАРИЦА - планирани објект
- 4 ПЕКАРА - постројећи објект
- 5 АДМИНИСТРАТИВНИ ОБЈЕКАТ - постројећи објект, реконструкција
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- ПЛАТОН ЗА ПЕШАКЕ
- ПЛАТО ЗА КОНТЕЈНЕРЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА ПДР

- МВ ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ МРЕЖЕ
- МЕШОВИТИ ВОД (10+0.4)KV на металним и бетонским стубовима
- СКС 0.4KV (прикључак, могућа замена подземним ел. енергетским каблом)
- ПОДЗЕМНИ ТК КАБЛОВИ
- СТУБ ВАЗДУШНЕ ТК МРЕЖЕ
- ПЛАНИРАНО СТАЊЕ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ МРЕЖЕ

- СТС СТУБНА ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА 10/0.4KV
- ЗАТЕЗНИ СТУБ МЕШОВИТОГ ВОДА
- ВАЗДУШНИ ВОД 10KV
- МЕРНО-РАЗВОДНИ ОРМАН
- ПОДЗЕМНИ КАБЛОВИ 0.4KV НА КОМПЛЕКСУ (коридор, мах4, предпор)
- СВЕТИЛЈКЕ на стубу и на објекту
- ПОДЗЕМНИ КАБЛОВИ спољњег осветљења
- ПОДЗЕМНИ УВОД ЗА ТК КАБЛОВЕ (PVCØ110mm + PEØ50mm)
- ГРАНИЦА ПДР

- ИНВЕСТИТОР:
- Иван Вујанић, ПР Пекара Вујанић
- ОБЈЕКАТ:
- ПДР "МЛПН ВУЈАНИЋ" У Липолисту
- ЦРТЕЖ-ФАЗА
- СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА



ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац,
Служба за просторно и урбанистичко планирање

ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС		
ОДГ. УРБАНИСТА	Славилка Ференц, дипл.инж.арх.		
ОБРАДА ФАЗЕ	Дрoгaн Павловић, дипл.инж.ел.		
ТЕЖНИЧ. ОБРАДА	Мирослава Макевић, дипл.грађ.инж.		
ДАТУМ	2026. год.		
врста плана	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ		
књига бр.	лист бр.	размера	1 : 500
9.			

ЛЕГЕНДА ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА:

- планирана интерна санитарно-техничка водоводна мрежа на парцели
- планирана хидрантска водоводна мрежа на парцели
- планирана фекална канализација на комплексу
- планирана кишна канализација на комплексу
- планирана улична фекална канализација "Чиста Србија"
- зона изградње резервоара са пумпном станицом за хидрантску и санитарно-техничку воду
- зона изградње септика за санитарно-фекалну воду
- изливни кровних атмосферских вода у зелене површине
- планирани шахтови и спљивници
- постројећи путни каналу
- планирани сепаратор и таложник
- ретензиони простор
- цевни пролусти испод пута

СПИСАК КООРДИНАТА ТЕМЕНИХ ТАЧАКА РОВА ЗА ЕЛ.ЕН.КАБЛОВЕ

e1	7382026.25	4952805.89
e2	7382021.24	4952803.32
e3	7382017.05	4952803.93
e4	7382016.23	4952808.58
e5	7382003.05	4952805.97
e6	7382004.66	4952816.97
e7	7381994.08	4952807.32
e8	7381985.82	4952808.50
e9	7381993.23	4952811.69
e10	7381937.99	4952815.26
e11	7381940.04	4952828.10
e12	7381963.77	4952815.51
e13	7381966.15	4952821.72
e14	7381956.98	4952829.29
e15	7382028.57	4952809.09
e16	7382030.34	4952820.62
e17	7382020.73	4952828.50
e18	7382014.04	4952834.20
e19	7381999.75	4952835.62

СПИСАК КООРДИНАТА ТЕМЕНИХ ТАЧАКА РОВА ЗА ТТ И КДС ЦЕВИ (ПРЕДПОР)

t1	7382036.33	4952825.80
t2	7382033.49	4952827.55

СПИСАК КООРДИНАТА ОСОВИНА СТУБОВА СА СВЕТИЛЈКАМА

c1	7382031.99	4952819.43
c2	7382020.06	4952829.05
c3	7381999.17	4952835.68
c4	7382015.54	4952808.59
c5	7381994.47	4952809.79
c6	7381963.84	4952816.01
c7	7381963.21	4952831.45

СПИСАК КООРДИНАТА ОСОВИНА СТУБОВА ДАЛЕКОВОДА 10KV (ПРЕДПОР)

sc1	7382034.41	4952805.99
sc2	7382029.06	4952807.21



3. ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА

САДРЖАЈ:

Геодетска подлога:

- „Terra пројект“, Александар Мацан пр.

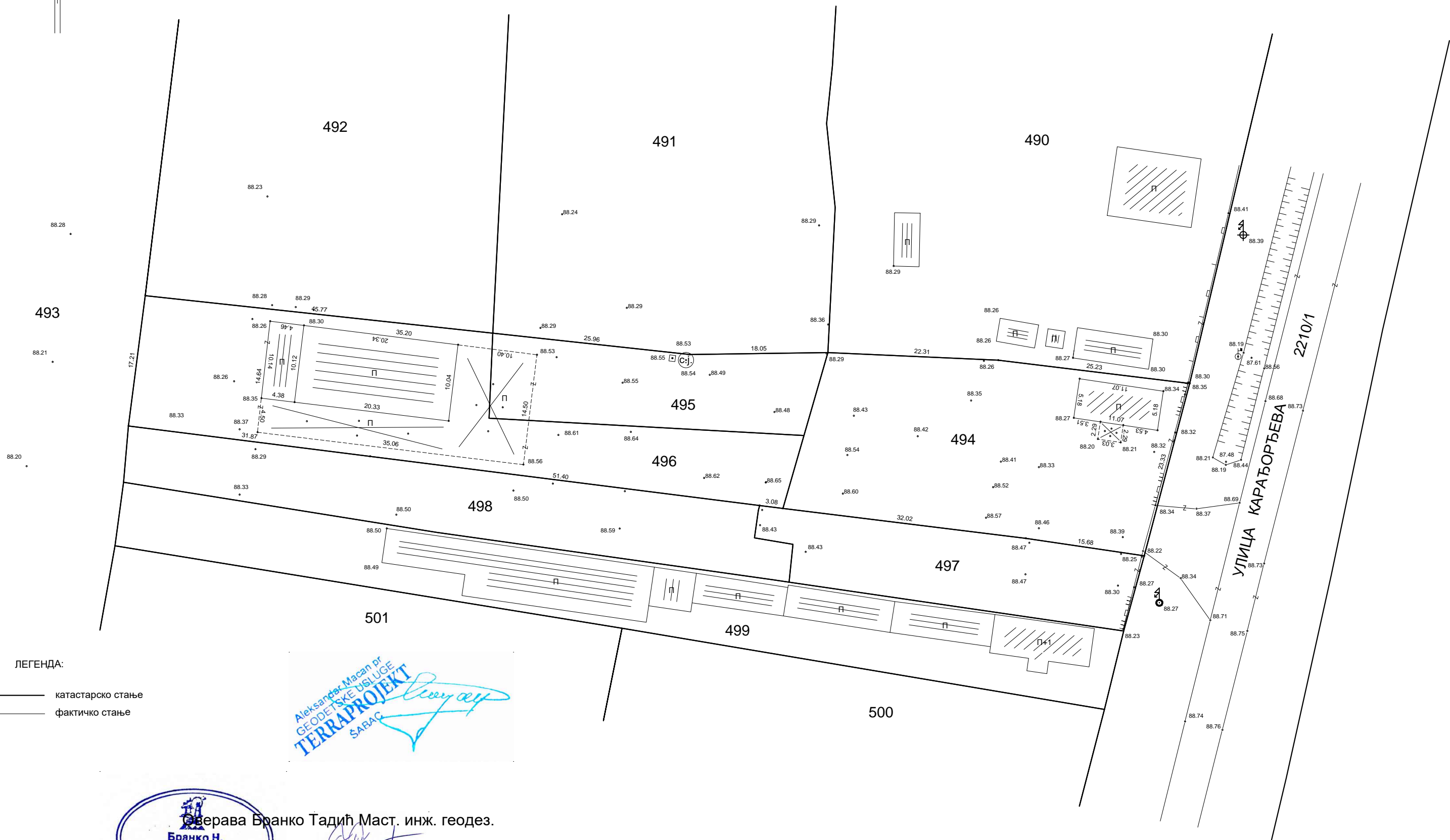
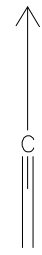
Услови од интереса за израду ПДР:

- Услови «Електродистрибуције Србије», Огранак Лозница, бр. 2561200-Д.09.14-391626/1-2025 од 13.10.2025.
- Технички услови ЈКП «Водовод Шабац», бр. 4853/СР-247/25 од 01.10.2025.
- Мишљење МУП, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Шапцу, бр. 217-8155/25-1 од 21.10.2025.
- Сагласност ЈП «Инфраструктура Шабац», Служба за изградњу града, број 2042-04/1 од 26.09.2025.
- Услови и подаци «Телеком Србија» а.д., Одељење за планирање и изградњу мреже Шабац, бр. Д209-453027/1 од 13.10.2025.

Процедура доношења плана:

- Мишљење Завода за заштиту споменика културе «Ваљево», бр. 496/1 од 04.09.2025.
- Одлука о изради ПДР «Млин» у Липолисту са образложењем, «Сл. лист Града Шапца», бр. 16/25
- Одлука да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину ПДР «Нова општа болница» у Шапцу, «Сл. лист Града Шапца», бр. 16/25 и Мишљење Одељења за инспекцијске и комунално стамбене послове ГУ Града Шапца, бр. 2917288 2025 07416 004 032 380 од 07.07.2025.
- Оглас о раном јавном увиду
- Обавештење о спроведеном поступку раног јавног увида ПДР «Млин Вујанић» у Липолисту, бр. 3052087 2025 07416 004 007 350 136 од 17.10.2025.
- Записник са 78. седнице Комисије за планове града Шапца од 23.10.2025.
- Извештај о обављеном раном јавном увиду бр. 003052087 2025 07416 004 007 350 136

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
К.О. Липолист 1:500 кп. 494,495,496,497 и 498



ЛЕГЕНДА:

- катастарско стање
- фактичко стање

Aleksandar Macan pr
GEODETSKE USLUGE
TERRA PROJEKT
ŠABAC



Сверева Бранко Тадић Маст. инж. геодез.

B. Magić

датум: 3.12.2025.

16 OCT 2025
2042-04

На основу Вашег захтева број 2042-04 од 23.09.2025. год. за доставу сагласности и техничких услова и за израду **Плана детаљне регулације за "Млин Вујанић" у Липолисту**, одређујемо следеће:

У с л о в е

1. **Утврђено је да у предметном обухвату не постоје наши водови.**

- због потребе за ел. напајањем будућих објеката (млин, окладиште, итд.), у овој зони предвидети изградњу нових објеката (ТС 10/0,4 кV, прикључног далековода, као и водова НН). По правилу се користе трафостанице типа СБТС или МБТС.

Концепција НН мреже:

- НН мрежа је надземна или подземна и по правилу не повезује суседне ТС;

Врста и пресек проводника НН мреже:

- надземни водови су типа Х00/О-А са изолацијом од умреженог полиетилена, пресека $3 \times 70 + 50/8 + 2 \times 16 \text{ mm}^2$ за основну мрежу (ТП-8);
- кабловски водови су типа ХР00-ASJ са изолацијом од умреженог полиетилена, пресека $4 \times 150 \text{ mm}^2$ за основну мрежу (ТП-3);
- потрошач са већим оптерећењем може да се прикључи кабловским водом одговарајућег пресека директно у ТС.

2. Приликом изградње објеката водити рачуна о следећем:

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајњег фазног проводника, има следеће ширине:

- за напонски ниво 1 кV до 35 кV:
 - за голе проводнике 10 метара, кроз шумско подручје 3 метра;
 - за слабо изоловане проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра;
 - за самонесеће кабловске снопове 1 метар;
- за подземне енергетске водове (каблове) износи, од ивице армирано - бетонског канала: напонски ниво 1 кV до 35 кV, укључујући и 35 кV - 1 метар;


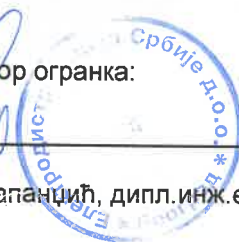
Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

- за напонски ниво 1 кV до 35 кV, 10 метара;

3. **Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих водова:** при паралелном вођењу енергетског и телекомуникационог кабла дозвољен је најмањи хоризонталан размак од 0,5 m за каблове 1 кV (ЈУС Н.ЦО.101). Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од 0,5 m. Угао укрштања треба да буде што ближи 900, али не мањи од 300 у насељеним местима, односно не мањи од 450 ван насељених места. Енергетски кабл се, по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла. Уколико се размаци не могу постићи, енергетске каблове на тим местима треба провести кроз цеви, али и тада размаци не смеју да буду мањи од 0,3 m. Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу се полагати у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се покаже задовољавајући прорачуном, али не мањи од 0,2 m.

4. **Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације:** није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад водоводних или канализационих цеви, осим при укрштању. Хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне или канализационе цеви треба да износи најмање 0,4 m. Енергетски кабл при укрштању може бити положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви, на растојању од најмање 0,3 m. Ако се размаци не могу постићи, тада енергетски кабл треба провући кроз заштитну цев. На местима паралелног вођења или укрштања енергетског кабла са водоводном или канализационом цеву ров се копа ручно (без употребе механизације).
5. **Укрштање енергетског кабла са водотоком:** укрштање енергетског кабла са водотоком (река, канал и сл.) изводи се полагањем преко мостова. Изузетно, укрштање са мањим рекама, потоцима и сл. може да се изведе полагањем кабла на дно или испод дна водотока. Полагање кабла на дно водотока изводи се на месту где је брзина воде најмања и где не постоји могућност већег одрона земље или насипања муља. Каблови употребљени за ово полагање морају бити појачани арматуром од челичних жица. Полагање кабла испод дна водотока изводи се провлачењем кроз цев на дубини од најмање 1,5 m испод дна водотока.
6. Најкасније осам (8) дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката, инвеститор је у обавези да се писменим путем обрати Служби за припрему и надзор одржавања "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лозница у Лозници, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон;
7. Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите;
8. Да се на местима на којима се налазе енергетски каблови изврши механичка заштита на прописани начин.
9. У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката, морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лозница у Лозници. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чланом 217. Закона о енергетици ("Службени гласник РС" број 145/14) сноси инвеститор објекта због чије се градње измешта постојећи објекат;
10. Да подносилац захтева сноси све трошкове евентуалног оштећења наших подземних кабловских водова и постојећих енергетских објеката, насталих непажњом извођача радова или непоштовањем ових услова.
11. Заштиту и обезбеђење постојећих објеката "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд треба извршити пре почетка било каквих радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности предметних објеката;

Ови услови се издају ради израде **Плана детаљне регулације за "Млин Вујанић" у Липолисту** и у другу сврху се не могу користити.


Директор огранка:

Дарко Карапанџић, дипл.инж.ел.

Доставити:

- Подносиоцу захтева 2x
- Служби енергетике



ЈКП „ВОДОВОД-ШАБАЦ“
СЛУЖБА РАЗВОЈА И ИНВЕСТИЦИЈА
Заводни број: 4853/СР-247/25
Датум: 01.10.2025. године

Јавно предузеће - Инфраструктура Шабач

06.10.2025
2042-04/1

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

Поступајући по захтеву **ЈП Инфраструктура Шабач** бр. 2042-04 од 23.09.2025. године, поднетог у име **Града Шапца**, на основу Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31 /2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Закона о комуналним делатностима („Сл. гласник РС“, бр. 88/2011, 104/2016, 95/2018 и 94/2024), ЈКП „Водовод - Шабач“ Шабач издаје:

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „МЛИН ВУЈАНИЋ“ у Липолисту, на к.п. број 494, 495, 496, 497 и 498 КО Липолист

1. Циљ израде плана је дефинисање планских решења која ће у обухвату Плана детаљне регулације – к.п. бр. 494, 495, 496, 497 и 498 КО Липолист, преиспитати могућност промене намене површина из зоне становања на пољопривредним економијама у радну зону намењену за складиштење и млевење житарица.

2. У обухвату Плана детаљне регулације нису изграђене јавне инсталације водовода и канализације те нисмо у могућности да дефинишемо техничке услове за пројектовање прикључака на систем водоснабдевања и одвођења отпадних вода града Шапца.

3. За потребе реализације Пројекта „Чиста Србија“ припремљена је планска и одговарајућа пројектно техничка документација за изградњу фекалне канализационе мреже са постројењем за пречишћавање отпадних вода у насељу Липолист.

Динамика реализације овог пројекта, којом је обухваћена и изградња фекалне канализације у улици Карађорђева, на коју се наслања предметни комплекс, нам није позната и није у надлежности ЈКП „Водовод – Шабач“.

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

Да би се објекти могли накнадно прикључити на јавне инсталације водовода неопходно је за сваку независну функционалну јединицу, која се налази или планира у предметном обухвату, предвидети посебне инсталације водовода које не смеју ни на једном месту бити везане за инсталације друге независне функционалне јединице.

5. Отпадне воде које се јављају неопходно је раздвојити и за сваку врсту отпадних вода изградити независне водонепропусне одводне системе, тј. интерне колекторе санитарне и атмосферске канализације.

Димензионисање извршити на основу хидрауличног прорачуна.

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

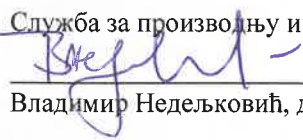
7. По изградњи уличне водоводне и канализационе мреже становници и предузећа овог насеља биће обавезни да се обрате ЈКП „Водовод-Шабач“ Шабач ради издавања нових Техничких услова за прикључење којим ће се ови услови усагласити са изведеним стањем на терену.

8. Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да буде у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, бр. 67/2011, 48/2012, 1/2016) као и одлукама Скупштине

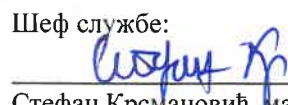
града Шапца: Одлуком о санитарно-техничким условима за испуштања отпадних вода у јавну канализацију (бр. 020-107/2007-14 од 26.12.2007.године) и Одлуком о изменама и допунама одлуке о санитарно-техничким условима за испуштања отпадних вода у јавну канализацију (бр. 020-69/2014-14 од 28.03.2014.године). Уколико је потребно, пројектном документацијом, предвидети адекватан предтретман.

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

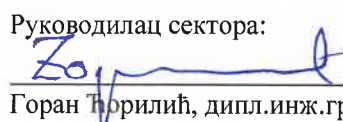
Служба за производњу и дистрибуцију воде:


Владимир Недељковић, дипл.инж.грађ.

Шеф службе:


Стефан Крсмановић, маст.инж.грађ.

Руководилац сектора:


Горан Торилић, дипл.инж.грађ.

Директор ЈКП „Водовод - Шабац”:


Никола Беговић, маст.инж.ел. и рачунар.





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА

Сектор за ванредне ситуације

Одељење за ванредне ситуације у Шапцу

07.33 број 217-8155/25-1

21.10.2025. године

Шабац

Ул. господар Јевремова бр. 4

/ВБ/

Јавно предузеће Инфраструктура Шабац

Примљено	27.10.2025
Орг. јед.	
	2042-04/19

ЈП „Инфраструктура Шабац“
Служба за просторно и урбанистичко планирање

ул. Карађорђева бр. 27
Шабац

Предмет: Захтев за издавање Мишљења (Улова) за израду Плана детаљне регулације „Млин Вујанић“

Веза: Ваш захтев број 2042-04 од 23.09.2025. године

На основу Вашег захтева за издавање Мишљења (Улова) за израду Плана детаљне регулације за „Млин Вујанић“ у складу са одредбама чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), дајемо следеће мишљење:

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

- Придржавати се одредби Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- Придржавати се одредби Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/15),
- Придржавати се одреби 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),
- Придржавати се Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/2018),
- Придржавати се Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Сл. гласник РС“, бр. 22/2019),
- Придржавати се одредби правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 1/18),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Сл. лист СФРЈ“, бр. 24/87),
- Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar („Сл. гласник РС“, број 86/15),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ“, бр. 11/96),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким мерама за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова („Сл. лист СФРЈ“, бр. 41/93),

- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Сл. лист СФРЈ“, бр. 74/90),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова („Сл. лист СФРЈ“, бр. 6/92),

као и других Правилника и стандарда са аспекта заштите од пожара који произилазе из горе наведених законских и подзаконских аката.

Уколико плански документ представља 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. 87/23).

Такса у износу од 420,00 динара наплаћена је сходно тарифном броју 1 Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, ... и 55/25).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ,
-служба за грађевинско земљиште-
Б р о ј: 2042-04/1
Датум: 26.09.2025. године
Ш а б а ц
Ул.Карађорђева бр.27
Тел:015/354 884;

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРА
ШАБАЦ

Служба за просторно и урбанистичко планирање

Ул. Карађорђева 27

15000 ШАБАЦ

Предмет: Сагласност

Јавном Предузећу “Инфраструктура” Шабац – служба за изградњу града, обратили сте се писменим захтевом бр. 2042-04 од 23.09.2025. год. ради доставе мишљења и услова од интереса за израду Плана детаљне регулације „Млин Вујанић“ у Липолисту..

Овим документом Јавно предузеће даје **сагласност** на предложено решење и нема додатних услова за израду Плана детаљне регулације „Млин Вујанић“ у Липолисту.

Руководилац службе за
грађевинско земљиште:


Владимир Радосављевић

Директор:


Јован Вранеш



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:

ДАТУМ: 13.10.2025.

ИНТЕРНИ БРОЈ: Д209-453027/1

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

ЈП ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ

**Сектор за изградњу,
Служба за просторно и
Урбанистичко планирање
15000 ШАБАЦ
Карађорђева 27**

ПРЕДМЕТ: Услови и подаци за израду Плана детаљне регулације.

ВЕЗА: Ваш бр. **2150-04**

На основу Вашег захтева којим тражите податке од значаја и услове за израду Плана детаљне регулације „Млин Вујанић“ у Липолисту на катастарским парцелама број 494, 495, 496, 497 и 498 К.О. Липолист, «Телеком Србија» И. Ј. Шабац прегледом планског документа утврдила је да нема посебних услова ни ограничења.

На предметној ситуаци не постоје подземни ТК објекти. Услови за прикључење на ТК мрежу биће дефинисани у обједињеној процедури.

С поштовањем,

Овлашћено лице

Dubravko

Uzelac

200023751

Digitally signed

by Dubravko

Uzelac 200023751

Date: 2025.10.13

13:22:40 +02'00'

Прилог:



ЗАВОД ЗА
ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА
КУЛТУРЕ
ВАЉЕВО

Милована Глишића 2
14 000 Ваљево
Србија
Тел/факс. 014/3522-689, 3519-656
ж.р. 840-227664-16
e-mail: office@vaza.co.rs

Број: 496/11

Датум: 04. 09. 2025.

Служба за просторно и урбанистичко
планирање
ЈП „Инфраструктура Шабац“
Карађорђева 27
Шабац

Јавно предузеће „Инфраструктура Шабац“
Шабац

Датум: 08. 09. 2025		
Број	Примак	Датум
1395-04		

Предмет: **Захтев за мишљење о потреби израде Студије заштите непокретног културног добра за потребе израде Плана детаљне регулације „Млин“ у Липолисту**

Поштовани,

поводом Вашег Захтева, бр. 1395-04 од 27.08.2025. год., стручна лица Завода за заштиту споменика културе „Ваљево“ утврдила су да, са становишта заштите културног наслеђа, не постоји потреба за израдом Студије заштите непокретног културног добра за потребе израде Плана детаљне регулације „Млин“ у Липолисту.

С поштовањем,



в.д. директора Завода

Љубица Васиљевић
Љубица Васиљевић,
дипл. етнол. – антроп.

Достављено:

- ЛП Инфраструктура Шабац, Карађорђева број 27, град Шабац
-а/а

ПОСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Маја Ђурђић

Маја Ђурђић Digitally signed by Маја
Ђурђић 200063154
200063154 Date: 2025.07.07
13:46:46 +02'00'

На основу члана члана 35. став 7 и члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09-исп, 64/10-одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13-одл. УС, 50/13-одл. УС, 98/13-одл. УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 39. Статута града Шапца ("Сл.лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева" бр. 5/19), Скупштина града Шапца, на седници од 02.09.2025. године, донела је:

ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „МЛИН“ У ЛИПОЛИСТУ

Члан 1.

Доношењем ове одлуке приступа се изради Плана детаљне регулације „Млин“ у Липолисту (у даљем тексту ПДР) којим ће се дефинисати услови за изградњу објеката млина са пратећим објектима и укупно уређење производног и складишног комплекса.

Члан 2.

ПДР обухвата следеће катастарске парцеле у КО Липолист: 494, 495, 496, 497 и 498. Оријентациона површина обухвата ПДР износи око 0,4ха.

Члан 3.

Према Просторном плану Града Шапца, Шематски приказ насеља Липолист („Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева“, бр. 7/12 и 23/18), предметно подручје се налази у зони ТЦ2: зона становања на индивидуалним пољопривредним економијама.

ПДР ће се радити на ажурној катастарско-топографској подлози у дигиталном облику, са катастром подземних вода.

Члан 4

На основу специфичности предметне локације и циља израде ПДР-а, принципи просторног развоја се заснивају на дефинисању коначног циља који се представља кроз подизање опште развијености територије и повећање стандарда становништва и квалитета живота.

Члан 5

План ће се заснивати на следећим начелима: равномерног територијалног развоја, рационалног коришћења земљишта подстицањем мера урбане и руралне обнове и реконструкције, учешћа јавности и хоризонталне и вертикалне координације, а све у складу са чланом 3 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09-исп, 64/10-одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13-одл. УС, 50/13-одл. УС, 98/13-одл. УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/23).

Члан 6

Основни циљеви су: организација, уређење и заштита простора на принципима урбане обнове, урбане рециклаже и реконструкције и подизање опште развијености територије и повећање стандарда становништва и квалитета живота.

Визија уређења простора и основни циљ израде плана је формирање комплекса млинске производње која се заснива на проширењу постојећих капацитета производње у складу са одредбама Просторног плана Града Шапца („Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева“, бр. 7/12 и 23/18). На локацији ће се изградити објекат млина са пратећим објектима.

Концепција уређења ПДР се заснива на дефинисању планских решења који ће омогућити промену намене површина на парцелама и дефинисање услова за уређење и изградњу планираних објеката. Након извршене детаљне анализе и валоризације постојећег стања и планерског задатка, а у складу са конкретним потребама на локацији, дефинисани обухват планског документа нацртом плана може бити коригован.

Члан 7.

Рок за израду ПДР из члана 1. ове Одлуке износи осам месеци од дана доношења одлуке о приступању. До усвајања ПДР, примењује се Просторни план Града Шапца („Сл. лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“, бр. 7/12 и 23/18)

Члан 8.
Средства за израду ПДРа обезбеђује инвеститор: Иван Вујанић, Пр Пекара Вујанић, Липолист.
Носилац израде ПДР је надлежни орган локалне самоуправе. Израда ПДР је поверена ЈП
„Инфраструктура Шабац“ Шабац.

Члан 9.
Рани јавни увид и јавни увид ће се одржати у складу са члановима 45а и 50. Закона о
планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09-исп, 64/10-одл. УС, 24/11,
121/12, 42/13-одл. УС, 50/13-одл. УС, 98/13-одл. УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 –
др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/23), у просторијама Градске управе, Одељење за урбанизам,
Карађорђева бр. 27.

Члан 10.
У складу са чланом 10. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник
РС“, бр. 94/2024) и чланом 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број
72/09, 81/09-исп, 64/10-одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13-одл. УС, 50/13-одл. УС, 98/13-одл. УС,
132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/23), саставни део ове
Одлуке је и Одлука да се не израђује стратешка процена утицаја плана на животну средину на
основу Мишљења Одељења за инспекцијске и стамбено комуналне послове градске управе
Шабац (бр 002917288 2025 07416 004 032 380 од 07.07.2025.г.).

Члан 11.
У оквиру обухвата ПДРа се не налазе Проглашена непокретна културна добра нити вредни
објекти градске архитектуре. На основу овога се закључује да није потребно мишљење о
потреби израде Студије заштите непокретног културног добра.

Члан 12.
Ова одлука се објављује у централном регистру планских докумената.

Члан 13.
Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Сл. лист града Шапца и општина:
Богатић, Владимирци и Коцељева".

СКУПШТИНА ГРАДА ШАПЦА
БРОЈ:003624982 2025 07416 001 000 350 146
ДАТУМ: 02.09.2025.године



**ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ОДЛУКЕ
О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „МЛИН“ У ЛИПОЛИСТУ**

Процедури за доношење Одлуке о изради Плана детаљне регулације „Млин“ у Липолисту је приступљено у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник РС” број 72/09, 81/09-исп, 64/10-одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13-одл. УС, 50/13-одл. УС, 98/13-одл. УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/23), и на захтев инвеститора, Иван Вујанић, ПР Пеката Вујанић, Липолист.

ПДР обухвата следеће катастарске парцеле у КО Липолист: 494, 495, 496, 497 и 498. Оријентациона површина обухвата ПДР износи око 0,4ха.

Према Просторном плану Града Шапца, Шематски приказ насеља Липолист („Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 7/12 и 23/18), предметно подручје се налази у зони ТЦ2: зона становања на индивидуалним пољопривредним економијама.

ТЦ2: зона становања на индивидуалним пољопривредним економијама: У зонама становања на индивидуалним пољопривредним економијама дозвољена је изградња следећих објеката: стамбених, са максимално две стамбене јединице по парцели, стамбено-пословних са максимално две стамбене јединице по парцели и максимално две пословне јединице, пословних и пољопривредних објеката, под условом да њихова намења задовољава све претходно дефинисане опште услове, уређење кућишта појединих домаћинстава за потребе сеоског туризма, јавних објеката и служби, објеката и површина за спорт и рекреацију, објеката социјалне заштите и образовања, зелених површина. Делатности које се обављају на парцелама не смеју ни у ком случају вршити штетне утицаје на околину у смислу емисије буке, аеро и других врста загађења.

Основни циљеви су: организација, уређење и заштита простора на принципима урбане обнове, урбане рециклаже и реконструкције и подизање опште развијености територије и повећање стандарда становништва и квалитета живота.

Визија уређења простора и основни циљ израде плана је формирање комплекса млинске индустрије која се заснива на проширењу постојећих капацитета производње у складу са одредбама Просторног плана Града Шапца („Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 7/12 и 23/18). На локацији ће се изградити објекат млина са пратећим објектима.

Концепција уређења ПДР се заснива на дефинисању планских решења који ће омогућити промену намење површина на парцелама и дефинисање услова за уређење и изградњу планираних објеката. Након извршене детаљне анализе и валоризације постојећег стања и планерског задатка, а у складу са конкретним потребама на локацији, дефинисани обухват планског документа нацртом плана може бити коригован.

Уколико буду долазило до промене обухвата Плана, из разлога приступа комплексу на површину јавне намење, у том делу, користиће се одредбе Плана детаљне регулације за изградњу канализационе мреже са постројењем за пречишћавање отпадних вода у насељу Липолист („Сл. лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 32/22).

Садржај плана ће бити у складу са свим одредбама Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник РС” број 72/09, 81/09-исп, 64/10-одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13-одл. УС, 50/13-одл. УС, 98/13-одл. УС, 132/14 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23). У складу са чланом 46. Закона о планирању и изградњи, на седници Комисије за планове града Шапца, одржаној _____ год, дато је мишљење да може да се приступи изради Плана детаљне регулације „Млин“ у Липолисту.

На основу члана 10. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину (“Сл. гласник РС”, бр. 94/2024) и члана 46. Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник РС” број 72/09, 81/09-исп, 64/10-одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13-одл. УС, 50/13-одл. УС, 98/13-одл. УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/23), прибављено је мишљење Одељења за инспекцијске и стамбено комуналне послове градске управе Шабац (бр.002917288 2025 07416 004 032 380 од 07.07.2025. г.) да није потребна израда стратешке процене утицаја плана на животну средину.

ПРЕДЛАГАЧ:
ГРАДСКО ВЕЋЕ
ГРАДА ШАПЦА



ЛЕГЕНДА:

- ТЦ 2 - Зона становања на индивидуалним пољопривредним економијама
- Граница грађевинског реона
- Општински пут
- Граница обухвата ПДР-а за изградњу канализационе мреже са постројењем за пречишћавање отпадних вода у насељу Липолист
- Граница обухвата ПДР-а "Млин" у Липолисту

ИЗВОД ИЗ ППГ ШАБАЦ

-Шематски приказ насеља Липолист- ПЛАН НАМЕНА ПОВРШИНА-
кат.парц.бр. 494, 495, 496, 497 и 498 КО Липолист

Р 1:2500

На основу члана 10. и члана 12. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС", бр. 94/2024) и члана 39. Статута града Шапца ("Сл.лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева" бр. 5/19), Скупштина града Шапца донела је:

О Д Л У К У
ДА СЕ НЕ ИЗРАЂУЈЕ СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „МЛИН“ У ЛИПОЛИСТУ

Члан 1.

Доношењем ове одлуке, не израђује се стратешка процена утицаја на животну средину ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „МЛИН“ У ЛИПОЛИСТУ.

Члан 2.

ПДР обухвата следеће катастарске парцеле у КО Липолист: 494, 495, 496, 497 и 498. Оријентациона површина обухвата ПДР износи око 0,4ха.

Члан 3.

Одлука да се не израђује стратешка процена се доноси на основу мишљења Одељења за инспекцијске и стамбено комуналне послове градске управе Шабац (бр. 002917288 2025 07416 004 032 380 од 07.07.2025.г.) које је донето у складу са Критеријумима за утврђивање могућности значајних утицаја на животну средину планова и програма и доношење одлуке о изради стратешке процене из члана 5.ст.1 и 2, Прилог 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС", бр. 94/2024) у складу са планираном наменом површина у обухвату урбанистичког плана.

Према Просторном плану Града Шапца, Шематски приказ насеља Липолист („Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 7/12 и 23/18), предметно подручје се налази у зони ТЦ2: зона становања на индивидуалним пољопривредним економијама.

Основни циљеви су: организација, уређење и заштита простора на принципима урбане обнове, урбане рециклаже и реконструкције и подизање опште развијености територије и повећање стандарда становништва и квалитета живота.

Визија уређења простора и основни циљ израде плана је формирање комплекса млинске производње која се заснива на проширењу постојећих капацитета производње у складу са одредбама Просторног плана Града Шапца („Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 7/12 и 23/18). На локацији ће се изградити објект млина са пратећим објектима.

Концепција уређења ПДР се заснива на дефинисању планских решења који ће омогућити промену намене површина на парцелама и дефинисање услова за уређење и изградњу планираних објеката. Након извршене детаљне анализе и валоризације постојећег стања и планерског задатка, а у складу са конкретним потребама на локацији, дефинисани обухват планског документа нацртом плана може бити коригован.

Одлука да се не израђује стратешка процена се доноси обзиром да је за потребе израде Просторног плана града Шапца („Сл. лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 7/12 и 23/18) рађена Стратешка процена.

С обзиром да ће с у обављању функција на локацији налазити привредни објекти, и да се објекти тог капацитета не налазе на Листи 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), нема потребе за израдом Извештаја о стратешкој процени плана.

Уколико се током израде плана промени намена објеката, поступиће се у складу са законом утврђеном процедуром.

Члан 4.

Средства за израду ПДР обезбеђује инвеститор: Иван Вујанић, Пр Пекара Вујанић, Липолист. Носилац израде ПДР је надлежни орган локалне самоуправе. Израда ПДР је поверена ЈП „Инфраструктура Шабац“ Шабац.

Члан 5.

Ова Одлука је саставни део Одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације „Млин“ у Липолисту.

Члан 6.

Ова одлука се објављује у централном регистру планских докумената.

Члан 7.

Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева".

СКУПШТИНА ГРАДА ШАПЦА

БРОЈ:003624982 2025 07416 001 000 350 146

ДАТУМ: 02.09.2025.године



ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Немања Пајић

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ
ОДЛУКЕ ДА СЕ НЕ ИЗРАЂУЈЕ СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА
НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „МЛИН“ У ЛИПОЛИСТУ

Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС", бр. 94/2024), дефинисан је начин одлучивања о изради стратешке процене. За планове и програме на локалном нивоу, Одлуку о изради стратешке процене у складу са чланом 10. наведеног Закона, доноси орган који је надлежан за припрему програма и плана.

Пре доношења Одлуке прибављано је Мишљење Одељења за инспекцијске и стамбено комуналне послове градске управе Шабац (бр. 002917288 2025 07416 004 032 380 од 07.07.2025.г.) којим је дефинисано да није потребна израда Стратешке процене. Мишљење је донето на основу Критеријума за утврђивање могућности значајних утицаја на животну средину планова и програма и доношење одлуке о изради стратешке процене из члана 5.ст.1 и 2, Прилог 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС", бр. 94/2024), у складу са планираном наменом површина у обухвату урбанистичког плана и на основу одредби Стратешке процене која је рађена за потребе Просторног плана града Шапца („Сл. лист Града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 7/12 и 23/18).

Стратешком проценом Просторног плана Града Шапца на животну средину (бр. 501-4-11/12-08 од 21.03.2012. г.) дефинисано је да се за регулационе планове (план генералне и детаљне регулације) не ради стратешка процена, узимајући у обзир додатну околност да се ови планови раде за објекте за које је прописана израда процене утицаја на животну средину (Закон о процени утицаја на животну средину, „Сл. гласник РС", бр. 135/04, Уредба 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"), а за поједине врсте објеката и постројења и издавање интегрисане еколошке дозволе (Закон о интегрисаном спречавању и контроли загађења животне средине, „Сл. гласник РС", бр. 135/04), Уредба о врстама активности и постројења за које се издаје интегрисана дозвола, „Сл. гласник РС", бр. 84/05). Узимајући у обзир наведено, израда стратешке процене за ове урбанистичке планове би представљала дуплирање документације, јер се за објекте који су овим плановима обухваћени ради процена утицаја на животну средину односно прибавља интегрисана еколошка дозвола.

На основу закључка до којих се дошло проценом могућих утицаја планских решења на животну средину, прописује се обавеза Стратешке процене утицаја на животну средину само за оне планове детаљне регулације за које надлежно одељење Градске управе Шапца изврши процену и да Мишљење о неопходности израде Стратешке процене утицаја, а у складу са Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину.

Ова Одлука је саставни део Одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације „Млин" у Липолисту.

ПРЕДЛАГАЧ:
ГРАДСКО ВЕЋЕ
ГРАДА ШАПЦА



Република Србија
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за инспекцијске и
комунално-стамбене послове
БРОЈ: 002917288 2025 07416 004 032 380
ДАНА: 07.07.2025.год.
Ш а б а ц

Градска управа града Шапца - Одељење за инспекцијске и комунално-стамбене послове, на основу чл. 10. и члана 12. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 94/2024), решавајући по захтеву ЈП Инфраструктура Шабац, Карађорђева број 27, град Шабац, а у вези израде Плана детаљне регулације „Блока 322“ у Шапцу, доноси:

М И Ш Љ Е Њ Е

За израду Плана детаљне регулације „МЛИН“ у Липолисту, не треба вршити израду Стратешке процене, обзиром да исти, према критеријумима утврђеним Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 94/2024) и на основу критеријумима за утврђивање могућности значајних утицаја на животну средину планова и програма и доношење одлуке о изради стратешке процене Прилог 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 94/2024), неће имати негативан утицај на животну средину на макро и микро нивоу у односу на постојеће планове, укључујући и оне на различитим хијерархијским структурама.

Основни циљеви су: организација, уређење и заштита простора на принципима урбане рециклаже и подизање опште развијености територија и повећање стандарда становништва и квалитета живота.

Визија уређења простора и основни циљ израде олана је формирање комплекса млинске производње која се заснива на проширењу постојећих капацитета производње у складу са одредбама Просторног плана града Шапца. На локацији ће се изградити објекат млина са пратећим објектима.

Уколико се у будућности буду реализовали пројекти предвиђени 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. 84/05), за исте је неопходно поднети захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину, односно захтев за давање сагласности на студију о процени утицаја на животну средину. Остали пројекти који се буду реализовали, а нису предвиђени поменутом Уредбом, не смеју вршити никакве штетне утицаје на животну средину.

У складу са чл. 45а Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/2009, 81/2009 испр., 64/2010 -одл. УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одл. УС, 50/2013-одл. УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/20, 52/21 и 62/23) и чл.37-42 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр.32/2019, 47/25), Одељења за урбанизам Градске управе града Шапца, ставља на

РАНИ ЈАВНИ УВИД

ЕЛАБОРАТ ЗА ПОТРЕБЕ РАНОГ ЈАВНОГ УВИДА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "МЛИН ВУЈАНИЋ" У ЛИПОЛИСТУ

Рани јавни увид, у трајању од 15 дана, одржаће се од 02.10.2025. до 16.10.2025. године, закључно, у просторијама Одељења за урбанизам на првом спрату у Карађорђевој улици бр. 27, где ће бити изложен Елаборат за потребе раног јавног увида, сваког радног дана, у току трајања раног јавног увида.

Службена лица Одељења за урбанизам даваће потребне информације и стручну помоћ у вези са општим циљевима, сврхом израде плана и ефектима планирања, као и евентуалним давањем примедби и сугестија, свим заинтересованим лицима, сваког радног дана од 10:30 до 12:30 часова.

Елаборати за потребе раног јавног увида биће изложени и у дигиталном облику на интернет страни www.sabac.rs.

Заинтересована правна и физичка лица могу доставити примедбе и сугестије у писаном облику Одељењу за урбанизам Градске управе града Шапца преко јединственог шалтера Градске управе, Господар Јевремова улица бр. 6, у току трајања раног јавног увида, закључно са 16.10.2025. године.

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА ШАПЦА

Градска управа града Шапца - Одељење за инспекцијске и комунално-стамбене послове, на основу чл. 10 став 1. Закона о процени утицаја на животну средину (Сл. гласник РС бр. 94/2024) објављује:



Купујем стан око 40 квм, може и стара градња, у близини центра.

064/933-4024 (3-5)



Продајем на путу Шабац – Ваљево у Церовцу стамбено-пословно-индустријски простор 1.100 квм, земљиште 4.800 квм, са инфраструктуром.

064/293-6197

Продајем у Шапцу, В. Илића кућу 49 квм, 3 помоћне по 20 квм, плац 5,59 ари, има забележба Куртовића, 90.000€.

063/321-153 (5-5)

Продајем кућу 80квм, 5 ари плаца код старе Млекаре.

063/802-9367 (4-5)

Викендица, Текериш, 30 квм, 8 ари плаца.

063/321-067 (4-5)

Продајем кућу у Кленку 80 квм, са стварима - све ново, плац 676 квм, у екстра стању, на екстра месту.

066/288-019 (3-5)

Викендица на Сави, на стајаном простору 1994.г. око 50 квм, на спрат, до воде, легализована, има прилаз до воде и степениште.

069/5850-302, 063/336-660 (3-5)



Издајем локал 28 квм. Хајдук Станка 3. код зелене пијаце Камичак.

064/3320-300 (3-5)

Издајем локал.

061/102-9927 (1-5)

Издајем опремљену хамбургерију код ШУП (Техничке) школе, повољно.

064/816-4541 (4-5)

Издајем пословни простор у Карађорђевој 28, 150 квм, на два нивоа.

065/814-8422 (4-5)

Издајем канцеларију 60 квм, са две просторије и два ВЦ-а у центру.

063/215-639 (3-5)

Издајем локал 40 квм у Краља Милутина ("Ушће промет").

063/228-376 (3-5)

Издајем локал 30 квм, Занатлијска 10.

064/533-6151 (2-5)



Продајем на путу Шабац – Ваљево у Церовцу стамбено-пословно-индустријски простор 1.100 квм, земљиште 4.800 квм, са инфраструктуром.

064/293-6197 (1-5)

Продајем локал Поп Лукића, Шабац, 41 квм, одличан



Продајем обрадиво земљиште 1,46 ха и 25 квм, између Штитара и Белотића, у потесу званом Максимовића тршање.

069/1706-952 (3-5)

Продајем 1ха и 70 ари земље и 40 ари шуме у Текеришу.

064/5539-427 (2-5)

Издајем у закуп 5,3 ха земље у Добрићу, близу центра.

065/302-8899 (5-5)

Дреновари, продајем плац 45,5 ари, поред локације више Земљорадничке задруге, власник.

064/3577-0156 (4-5)

Плац 70 ари у Табановићу, погодан за паркинг за фирме.

064/323-7458 (4-5)

Продајем 15 ари плаца са воћем у Јевремовцу, ограђен.

062/814-8425 (4-5)

Продајем 1,40 ха земље у Мајурку код брзе саобраћајнице.

064/4398-090 (3-5)

Продајем у Мајурку 150м од Обилазног пута, земљиште у грађевинском подручју, 78,08 ари; 1 ари 1.200€.

063/321-153 (2-5)

Продајем више плацева у урбанизованом делу Јевремовца стовила вода ка-



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ШАБАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам

Број предмета: 003052087 2025 07416 004 007 350 136

Датум: 04.11.2025. године

Карађорђева улица бр. 27

Ш а б а ц

ИЗВЕШТАЈ

О ОБАВЉЕНОМ РАНОМ ЈАВНОМ УВИДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “МЛИН ВУЈАНИЋ” У ЛИПОЛИСТУ

УВОДНИ ДЕО

Одлука о изради Плана детаљне регулације “Млин Вујанић” у Липолисту, на територији града Шапца, бр. 003624982 2025 07416 001 000 350 146, донета је на седници Скупштине града Шапца одржаној 02.09.2025.године, и објављена у "Сл. листу града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 16/25. Претходно је прибављено позитивно мишљење Комисије за планове Скупштине града Шапца, на седници одржаној 27.08.2025. године.

Скупштина града Шапца на седници одржаној 02.09.2025. године донела је и Одлуку да се не израђује Стратешка процена утицаја на животну средину Плана детаљне регулације “Млин Вујанић” у Липолисту, бр.003624982 2025 07416 001 000 350 146, која је објављена у "Сл. листу града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 16/25.

Стручна обрада Плана детаљне регулације поверена је Јавном предузећу "Инфраструктура Шабац" Служба за просторно и урбанистичко планирање, а одговорни урбаниста је Славица Ференц, дипл.инж.арх. (број лиценце 200 0038 03).

РАНИ ЈАВНИ УВИД

Рани јавни увид за План детаљне регулације “Млин Вујанић” у Липолисту, обављен је у периоду од 02.10.2025. до 16.10.2025. године у просторијама Одељења за урбанизам, Улица Карађорђева бр.27.

Оглас о раном јавном увиду за План детаљне регулације “Млин Вујанић” у Липолисту објављен је дана 02.10.2025. у локалном листу "Глас Подриња". Обавештење о раном јавном увиду је постављено на огласној табли у холу Градске Управе града Шапца 02.10.2025., као и у просторијама Одељења за урбанизам.

У току трајања раног јавног увида није било примедби, нити сугестија на концептуална планска развојна решења која су дефинисана Елаборатом.

Комисија за планове града Шапца разматрала је Елаборат за потребе израде Плана детаљне регулације на седамдесет осмој одржаној 23.10.2025.год. Седницом је председавала Јасмина Стевановић, дипл.простор.планер, као председник Комисије. Седници Комисије присуствовали су:

▲ Чланови Комисије: Јасмина Стевановић, Зоран Ђелов, Зоран Радосављевић, Предраг Станковић, Сања Петронић, Филип Богдановић, Милан Томашевић.

▲ Представници Одељења за урбанизам Градске управе града Шапца: Весна Антонић, дипл. просторни планер и Јелена Шобић, дипл. просторни планер.

▲ Представник ЈП „Инфраструктура“ Шабац, Служба за просторно и урбанистичко планирање: Славица Ференц, дипл.инж.арх.

Других заинтересованих није било.

Уводно излагање на седмседници Комисије за планове одржаној 23.10.2025.године, по овој тачки дневног реда дала је Славица Ференц, испред ЈП Инфраструктура Шабац.

Након што су саслушали обрађивача, чланови Комисије су изнели следеће сугестије за израду нацрта плана:

▲ Допунити правну адресу *Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019 и 47/2025)*

▲ Приложити одговарајући извод из Измене и допуне Просторног плана града Шапца за зону ТЦ2;

▲ На графичким прилозима који се односе на постојеће стање не приказивати објекте који су уклоњени.

ЗАКЉУЧАК

Комисија је закључила да се Елаборат за потребе раног јавног увида Плана детаљне регулације “Млин Вујанић” у Липолисту, може упутити у даљу процедуру односно у израду нацрта плана уз уважавање напред наведених сугестија.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА И ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ

Јасмина Стевановић, дипл.простор.план.

Digitally signed
by Jasmina
Stevanović
200030584
Date:
2025.11.04
12:46:34 +01'00'

ЗАПИСНИК

Са седамдесет осме седнице Комисије за планове града Шапца, одржане 23.10.2025.год., са почетком у 09,30 сати, у просторијама Одељења за урбанизам Градске управе града Шапца, у сали на првом спрату, Улица Карађорђева бр. 27

Седници присуствују чланови Комисије: Јасмина Стевановић, др Зоран Радосављевић, Сања Петронић, Филип Богдановић, Милан Томашевић, Зоран Ђелов, Предраг Станковић
Седницом председава председник Комисије Јасмина Стевановић.

Седници присуствују и представници:

-Одељења за урбанизам Градске управе града Шапца – Весна Антонић, дипл.простор.план. и Јелена Шобић Бошковић, дипл.простор.планер;

-ЈП „Инфраструктура“ Шабац, Служба за просторно и урбанистичко планирање - Славица Ференц, дипл.инж.арх. и Бојан Алимпић дипл.инж.арх.;

Других заинтересованих није било.

Седница је почела у 09,30 сати.

Записник са претходне 77.седнице усвојен је електронским путем дана 22.10.2025.године.

Дневни ред

1. Друга измена и допуна Плана генералне регулације «Јеленча» - нацрт плана;

2. Елаборат за потребе израде плана детаљне регулације „Млин Вујанић“ у Липолисту-прошао рани јавни увид ;

3. Нацрт Одлуке о изради Плана детаљне регулације „Моравска“ у Шапцу, (блок омеђен улицама Краља Милутина, Дринске, Пупинове и Леонарда Да Винчија) и нацрт одлуке да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину Плана детаљне регулације „Моравска“ у Шапцу, (блок омеђен улицама Краља Милутина, Дринске, Пупинове и Леонарда Да Винчија);

4. Разно

1.

Уводно излагање по овој тачки дневног реда дала је Славица Ференц, дипл.инж.арх., представник ЈП „Инфраструктура-Шабац“, Служба за просторно и урбанистичко планирање. Она је подсетила чланове Комисије да је нацрт **Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Јеленча“** прошао процедуру јавног увида од 01.03.2024. до 01.04.2024. године, а јавна седница Комисије за планове по обављеном јавном увиду одржана је 15.04.2024.године. На затвореној седници која је одржана 30.05.2024. Комисија је закључила да је потребно израдити нови нацрт плана у складу са инструкцијама Градоначелника, узимајући у обзир захтеве власника парцела у обухвату, али поштујући прописе, након чега ће се нацрт **Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Јеленча“**, поново наћи на разматрању пред Комисијом за планове, што је и учињено на овој 78.седници.

Након уводног излагања обрађивача, Комисија је изнела следеће примедбе:

1. Допунити правну адресу *Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања* ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019 и 47/2025);

2. Ускладити текстуални и графички део плана када је у питању обавеза израде планова детаљне регулације;
3. На стр.119 *Посебни услови за спровођење* не спомиње се израда плана детаљне регулације за пругу, већ само да се планови детаљне регулације раде уколико се укаже потреба за изградњом нових јавних саобраћајних површина; Ускладити све делове плана;
4. Условити обавезу израде урбанистичког пројекта за објекте хемијске индустрије, за објекте који се налазе на листи пројеката за које је обавезна процена утицаја и листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, односно за објекте из чл.133 Закона о планирању и изградњи за које грађевинску дозволу за изградњу објеката издаје министарство надлежно за послове грађевинарства;
5. Условити обавезу израде урбанистичког пројекта за зону II П и II П1 само ако се планирају сточне фарме капацитета за које је обавезна процена утицаја или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину;
6. На стр.123 у одељку *Претходни радови* додати да је пре било какве изградње неопходно извршити чишћење и санацију постојећих сметлишта и историјског индустријског отпада и опасног отпада; Рећи да је услов за израду урбанистичког пројекта или издавање локацијских услова прибављање потврде надлежног органа да је терен рекултивисан, односно да је очишћен од постојећих сметлишта и индустријског отпада и опасног отпада;
7. Појаснити навод на стр.119 у делу *Израда урбанистичког пројекта* да је урбанистички пројекат обавезан за изградњу севесо постројења и комплекса, с обзиром на то да је планом забрањена изградња нових севесо постројења;
8. У смерницама за спровођење додати да приликом издавања локацијских услова и грађевинске дозволе треба обавезно упознати инвеститоре са опасностима од хемијског удеса; На графици приказати зону технолошког и хемијског утицаја севесо постројења;
9. Појаснити навод да је урбанистички пројекат обавезан уколико се мења положај приступне јавне површине кат.парцели бр.1/6 КО Јеленча;
10. Планираним решењем није обезбеђен директан приступ површини јавне намене за кат.парцелу бр.1/6 КО Јеленча;
11. Прописана је обавеза израде урбанистичког пројекта за изградњу планиране црпне станице RCS -1, која се налази ван обухвата плана; На графичком прилогу *План спровођења* нема обавезе израде урбанистичког пројекта за RCS-1; Ускладити све делове плана;
12. На графичком прилогу *План спровођење* нема обавезе израде урбанистичког пројекта за постројење за пречишћавање отпадних вода, док у текстуалном делу постоји та обавеза -усклагити;
13. Не условљавати обавезу израде урбанистичког пројекта за аутобуска стајалишта;
14. Условити обавезу прибављања информације о локацији пре почетка израде урбанистичког пројекта;
15. Извршити техничке корекције када су у питању планиране интерне саобраћајнице и јавне саобраћајне површине, које су погрешно означене на графичким прилозима; Дефинисати алтернативну намену за површину која је у претходним решењима планирана као Нова 35а;
16. Допунити попис парцела за површине јавне намене на локацијама 1, 2 и 3;
17. Обезбедити заштитни појас ширине 5,0 метара, са обе стране канала, намењен заштити и одржавању канала, односно минимално растојање оgrade од горње ивице канала не може бити мање од 5,0м (стр.66), а грађевинска линија на локацији 4 не може бити на 3м.

18. На стр.29 наведено је да Нова 39 може бити у свим облицима својине, а планирана је као површина јавне намене;
19. На графичком прилогу *План нивелације и регулације* искотирати грађевинску линију на локацији 3;
20. На стр.120 код локације 2 и 3 дата су правила за к.п.бр.173/8 КО Јеленча, која припада локацији 4;
21. Минималне димензије за паркинг места дати у складу са српским стандардом.

Закључак: Комисија је закључила да се нацрт Друге измене и допуне Плана генерелане регулације „Јеленча“, може упутити у даљу процедуру односно на поновљени јавни увид у трајању од 15 дана, након што се поступи по изнетим примедбама.

2.

Уводно излагање по овој тачки дневног реда дала је Славица Ференц, испред ЈП Инфраструктура Шабац.

Након што су саслушали обрађивача, чланови Комисије су изнели следеће сугестије за израду нацрта плана:

1. Допунити правну адресу *Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања* ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019 и 47/2025)
2. Приложити одговарајући извод из Измене и допуне Просторног плана града Шапца за зону ТЦ2;
3. На графичким прилозима који се односе на постојеће стање не приказивати објекте који су уклоњени.

ЗАКЉУЧАК

Комисија је закључила да се Елаборат за потребе раног јавног увида Плана детаљне регулације "Млин Вујанић" у Липолисту, може упутити у даљу процедуру односно у израду нацрта плана уз уважавање напред наведених сугестија.

3.

Образложење по овој тачки дневног реда дао је Бојан Алимпић дипл.инж.арх., као обрађивач испред ЈП Инфраструктура Шабац, Служба за просторно и урбанистичко планирање. Након што је саслушала уводно излагање обрађивача, Комисија је изнела следеће примедбе:

1. У преамбули одлуке да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину, при навођењу правних адреса, позвати се на сл. број службеног гласника Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 94/24);
2. Назив ПДР из прибављеног Мишљења Одељења за инспекцијске и стамбено комуналне послове градске управе Шабац (број: 001776784 2025 07416 004 032 380 од 15.04.2025.г.) ускладити са називом ПДР датог у одлуци.
3. Члан 11. - прибавити мишљење организације за послове заштите непокретних културних добара о потреби израде Студије заштите непокретног културног добра;

Закључак: Комисија је закључила да је потребно усвојене примедбе доследно спровести, те да се након тога Нацрт Одлуке о изради Плана детаљне регулације „Моравска“ у Шапцу, (блок омеђен улицама Краља Милутина, Дринске, Пупинове и Леонарда Да Винчија) и нацрт одлуке да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину Плана детаљне регулације „Моравска“ у Шапцу, (блок омеђен улицама Краља Милутина, Дринске, Пупинове и Леонарда Да Винчија) могу упутити у даљу процедуру, односно Скупштини Града на усвајање.

Седница Комисије је завршена у 11.00 сати.

Записничари:

дипл.простор.план. Весна Антонић

дипл.простор.план. Јелена Шобић Бошковић

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

дипл.простор.план. **Јасмина Стевановић**
Stevanović
200030584

Digitally signed
by Jasminka
Stevanovic
200030584
Date: 2025.11.03
08:40:48 +01'00'



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам
Број предмета: 003052087 2025 07416 004 007 350 136
Датум: 17.10.2025. године
Карађорђева улица бр. 27
Ш а б а ц

ОБАВЕШТЕЊЕ О СПРОВЕДЕНОМ ПОСТУПКУ РАНОГ ЈАВНОГ УВИДА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “МЛИН ВУЈАНИЋ” У ЛИПОЛИСТУ

Рани јавни увид, у трајању од 15 дана, обављен је у периоду од 02.10.2025. до 16.10.2025. године, закључно, у просторијама Одељења за урбанизам на првом спрату у Карађорђевој улици бр. 27, где је био изложен Елаборат за потребе раног јавног увида, сваког радног дана.

Елаборат за потребе раног јавног увида био је изложен и у дигиталном облику на интернет страни www.sabac.rs.

Заинтересована правна и физичка лица могла су да доставе примедбе и сугестије у писаном облику Одељењу за урбанизам Градске управе града Шапца преко јединственог шалтера Градске управе, у току трајања раног јавног увида, закључно са 16.10.2025. године.

У току трајања раног јавног увида није било примедби, нити сугестија на концептуална планска развојна решења која су дефинисана Елаборатом за потребе раног јавног увида Плана детаљне регулације “Млин Вујанић“ у Липолисту

Обр а д и л а

дипл.простор.план.Јелена Шобић Бошковић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Jasmina

Digitally signed

by Jasmina

Stevanovic

Stevanovic

дипл.простор.план. а/Мина Стевановић

20003058

200030584

4

Date: 2025.10.17
13:01:20 +02'00'

Доставити:

- Комисији за планове града Шапца
- ЈП “инфраструктура”- Служби за просторно и урбанистичко планирање

ЗАПИСНИК

Са седамдесет осме седнице Комисије за планове града Шапца, одржане 23.10.2025.год., са почетком у 09,30 сати, у просторијама Одељења за урбанизам Градске управе града Шапца, у сали на првом спрату, Улица Карађорђева бр. 27

Седници присуствују чланови Комисије: Јасмина Стевановић, др Зоран Радосављевић, Сања Петронић, Филип Богдановић, Милан Томашевић, Зоран Ђелов, Предраг Станковић
Седницом председава председник Комисије Јасмина Стевановић.

Седници присуствују и представници:

-Одељења за урбанизам Градске управе града Шапца – Весна Антонић, дипл.простор.план. и Јелена Шобић Бошковић, дипл.простор.планер;

-ЈП „Инфраструктура“ Шабац, Служба за просторно и урбанистичко планирање - Славица Ференц, дипл.инж.арх. и Бојан Алимпић дипл.инж.арх.;

Других заинтересованих није било.

Седница је почела у 09,30 сати.

Записник са претходне 77.седнице усвојен је електронским путем дана 22.10.2025.године.

Дневни ред

1. Друга измена и допуна Плана генералне регулације «Јеленча» - нацрт плана;

2. Елаборат за потребе израде плана детаљне регулације „Млин Вујанић“ у Липолисту-прошао рани јавни увид ;

3. Нацрт Одлуке о изради Плана детаљне регулације „Моравска“ у Шапцу, (блок омеђен улицама Краља Милутина, Дринске, Пупинове и Леонарда Да Винчија) и нацрт одлуке да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину Плана детаљне регулације „Моравска“ у Шапцу, (блок омеђен улицама Краља Милутина, Дринске, Пупинове и Леонарда Да Винчија);

4. Разно

1.

Уводно излагање по овој тачки дневног реда дала је Славица Ференц, дипл.инж.арх., представник ЈП „Инфраструктура-Шабац“, Служба за просторно и урбанистичко планирање. Она је подсетила чланове Комисије да је нацрт **Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Јеленча“** прошао процедуру јавног увида од 01.03.2024. до 01.04.2024. године, а јавна седница Комисије за планове по обављеном јавном увиду одржана је 15.04.2024.године. На затвореној седници која је одржана 30.05.2024. Комисија је закључила да је потребно израдити нови нацрт плана у складу са инструкцијама Градоначелника, узимајући у обзир захтеве власника парцела у обухвату, али поштујући прописе, након чега ће се нацрт **Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Јеленча“**, поново наћи на разматрању пред Комисијом за планове, што је и учињено на овој 78.седници.

Након уводног излагања обрађивача, Комисија је изнела следеће примедбе:

1. Допунити правну адресу *Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019 и 47/2025);*

2. Ускладити текстуални и графички део плана када је у питању обавеза израде планова детаљне регулације;
3. На стр.119 *Посебни услови за спровођење* не спомиње се израда плана детаљне регулације за пругу, већ само да се планови детаљне регулације раде уколико се укаже потреба за изградњом нових јавних саобраћајних површина; Ускладити све делове плана;
4. Условити обавезу израде урбанистичког пројекта за објекте хемијске индустрије, за објекте који се налазе на листи пројеката за које је обавезна процена утицаја и листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, односно за објекте из чл.133 Закона о планирању и изградњи за које грађевинску дозволу за изградњу објеката издаје министарство надлежно за послове грађевинарства;
5. Условити обавезу израде урбанистичког пројекта за зону II П и II П1 само ако се планирају сточне фарме капацитета за које је обавезна процена утицаја или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину;
6. На стр.123 у одељку *Претходни радови* додати да је пре било какве изградње неопходно извршити чишћење и санацију постојећих сметлишта и историјског индустријског отпада и опасног отпада; Рећи да је услов за израду урбанистичког пројекта или издавање локацијских услова прибављање потврде надлежног органа да је терен рекултивисан, односно да је очишћен од постојећих сметлишта и индустријског отпада и опасног отпада;
7. Појаснити навод на стр.119 у делу *Израда урбанистичког пројекта* да је урбанистички пројекат обавезан за изградњу севесо постројења и комплекса, с обзиром на то да је планом забрањена изградња нових севесо постројења;
8. У смерницама за спровођење додати да приликом издавања локацијских услова и грађевинске дозволе треба обавезно упознати инвеститоре са опасностима од хемијског удеса; На графици приказати зону технолошког и хемијског утицаја севесо постројења;
9. Појаснити навод да је урбанистички пројекат обавезан уколико се мења положај приступне јавне површине кат.парцели бр.1/6 КО Јеленча;
10. Планираним решењем није обезбеђен директан приступ површини јавне намене за кат.парцелу бр.1/6 КО Јеленча;
11. Прописана је обавеза израде урбанистичког пројекта за изградњу планиране црпне станице RCS -1, која се налази ван обухвата плана; На графичком прилогу *План спровођења* нема обавезе израде урбанистичког пројекта за RCS-1; Ускладити све делове плана;
12. На графичком прилогу *План спровођење* нема обавезе израде урбанистичког пројекта за постројење за пречишћавање отпадних вода, док у текстуалном делу постоји та обавеза -ускладити;
13. Не условљавати обавезу израде урбанистичког пројекта за аутобуска стајалишта;
14. Условити обавезу прибављања информације о локацији пре почетка израде урбанистичког пројекта;
15. Извршити техничке корекције када су у питању планиране интерне саобраћајнице и јавне саобраћајне површине, које су погрешно означене на графичким прилозима; Дефинисати алтернативну намену за површину која је у претходним решењима планирана као Нова 35а;
16. Допунити попис парцела за површине јавне намене на локацијама 1, 2 и 3;
17. Обезбедити заштитни појас ширине 5,0 метара, са обе стране канала, намењен заштити и одржавању канала, односно минимално растојање ограде од горње ивице канала не може бити мање од 5,0м (стр.66), а грађевинска линија на локацији 4 не може бити на 3м.

18. На стр.29 наведено је да Нова 39 може бити у свим облицима својине, а планирана је као површина јавне намене;
19. На графичком прилогу *План нивелације и регулације* искотирати грађевинску линију на локацији 3;
20. На стр.120 код локације 2 и 3 дата су правила за к.п.бр.173/8 КО Јеленча, која припада локацији 4;
21. Минималне димензије за паркинг места дати у складу са српским стандардом.

Закључак: Комисија је закључила да се нацрт Друге измене и допуне Плана генерелане регулације „Јеленча“, може упутити у даљу процедуру односно на поновљени јавни увид у трајању од 15 дана, након што се поступи по изнетим примедбама.

2.

Уводно излагање по овој тачки дневног реда дала је Славица Ференц, испред ЈП Инфраструктура Шабац.

Након што су саслушали обрађивача, чланови Комисије су изнели следеће сугестије за израду нацрта плана:

1. Допунити правну адресу *Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања* ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019 и 47/2025)
2. Приложити одговарајући извод из *Измене и допуне Просторног плана града Шапца за зону ТЦ2*;
3. На графичким прилозима који се односе на постојеће стање не приказивати објекте који су уклоњени.

ЗАКЉУЧАК

Комисија је закључила да се Елаборат за потребе раног јавног увида Плана детаљне регулације "Млин Вујанић" у Липолисту, може упутити у даљу процедуру односно у израду нацрта плана уз уважавање напред наведених сугестија.

3.

Образложење по овој тачки дневног реда дао је Бојан Алимпић дипл.инж.арх., као обрађивач испред ЈП Инфраструктура Шабац, Служба за просторно и урбанистичко планирање. Након што је саслушала уводно излагање обрађивача, Комисија је изнела следеће примедбе:

1. У преамбули одлуке да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину, при навођењу правних адреса, позвати се на сл. број службеног гласника Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 94/24);
2. Назив ПДР из прибављеног Мишљења Одељења за инспекцијске и стамбено комуналне послове градске управе Шабац (број: 001776784 2025 07416 004 032 380 од 15.04.2025.г.) ускладити са називом ПДР датог у одлуци.
3. Члан 11. - прибавити мишљење организације за послове заштите непокретних културних добара о потреби израде Студије заштите непокретног културног добра;

Закључак: Комисија је закључила да је потребно усвојене примедбе доследно спровести, те да се након тога Нацрт Одлуке о изради Плана детаљне регулације „Моравска“ у Шапцу, (блок омеђен улицама Краља Милутина, Дринске, Пупинове и Леонарда Да Винчија) и нацрт одлуке да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину Плана детаљне регулације „Моравска“ у Шапцу, (блок омеђен улицама Краља Милутина, Дринске, Пупинове и Леонарда Да Винчија) могу упутити у даљу процедуру, односно Скупштини Града на усвајање.

Седница Комисије је завршена у 11.00 сати.

Записничари:

дипл.простор.план. Весна Антонић

дипл.простор.план. Јелена Шобић Бошковић

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

дипл.простор.план. **Јасмина Стевановић**
Stevanović
200030584

Digitally signed
by Jasmina
Stevanović
200030584
Date: 2025.11.03
08:40:48 +01'00'

ЗАПИСНИК

Са осамдесет друге седнице Комисије за планове града Шапца, одржане 24.12.2025.год., са почетком у 09,30 сати, у просторијама Одељења за урбанизам Градске управе града Шапца, у сали на првом спрату, Улица Карађорђева бр. 27

Седници присуствују чланови Комисије: Јасмина Стевановић, др Зоран Радосављевић, Сања Петронић, Филип Богдановић, Предраг Станковић, Ненад Мишковић и Зоран Ђелов. Милан Томашевић није био у могућности да физички присуствује седници, али је електронским путем доставио примедбе.

Седницом председава председник Комисије Јасмина Стевановић.

Седници присуствују и представници:

-ЈП „Инфраструктура“ Шабац, Служба за просторно и урбанистичко планирање - Славица Ференц, дипл.инж.арх. ;

- Одељења за урбанизам Градске управе града Шапца – Весна Антонић, дипл.простор.планер и Јелена Шобић Бошковић, дипл.простор.планер;
 - “АРХЕРА” д.о.о.-Шабац-Александра Саватић дипл.инж.арх. и Зора Мирковић дипл.инж.арх.,представник инвеститора.
 - Студија за урбанизам, архитектуру и инжењеринг „ЛУМИС СТУДИО“ д.о.о.- Шабац - Ксенија Лукић, маст.инж.арх. и Марко Митровић маст.инж.арх. испред Пројектног бироа „АРХИ СТУДИО“ Лозница;
 - „К-NEW ARCHITECTURAL DESIGN“ д.о.о.- Шабац, Наталија Јовановић дипл.инж.арх.;
- Других заинтересованих није било.

Седница је почела у 09,30 сати.

Записник са претходне 81.седнице усвојен је електронским путем дана 18.12.2025.године.

Дневни ред

1 Нацрт Одлуке о изради Плана детаљне регулације “Улица Јанка Веселиновића” у Шапцу и Нацрт Одлуке да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину Плана детаљне регулације “Улица Јанка Веселиновића” у Шапцу;

2.План детаљне регулације “Млин Вујанић” у Липолисту-нацрт плана:

3.Урбанистички пројекат привредног комплекса на кат. пар. бр. 72, 73, 74/1, 74/2, 74/4, 74/5, 74/6, 83/1, 83/2, 83/4, 84/3, 286/1 КО Мишар – инвеститори: „ДУМАЧА” д.о.о.- Шабац, Сања Николић Томић, „САВРЕМЕНА ГРАДЊА” д.о.о.- Шабац;

4.Урбанистички пројекат за изградњу пословног комплекса RETAIL PARK STOP SHOP ШАБАЦ на катастарској парцели бр.3337/129 КО Мајур - инвеститор „Retail Park Four“ д.о.о. Београд – Нови Београд;

5.Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п.бр. 4154, 4155, 4156 и 4159 КО Шабац, Ул. Стојана Новаковића, Шабац - инвеститор "ДЕКОР ИНВЕСТ ГРАДЊА" д.о.о. Шабац;

6.Разно

1.

Уводно излагање по овој тачки дневног реда дала је Славица Ференц, дипл.инж.арх. представник ЈП „Инфраструктура“ Шабац, Служба за просторно и урбанистичко планирање .



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам
Број предмета: 003052087 2025 07416 004 007 350 136
Датум: 31.12.2025. године
Карађорђева улица бр. 27
Ш а б а ц

Комисија за планове града Шапца, формирана Решењем о именовању Комисије за планове Града Шапца бр.0014899642025 07416 003 000 016 009 од 02.04.2025 у складу са чл. 49. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и чл. 53. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/19, 47/25) на осамдесет другој седници одржаној 24.12.2025. године, у 09:30h, разматрала је План детаљне регулације "Млин Вујанић" у Липолисту - нацрт плана и донела:

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "МЛИН ВУЈАНИЋ" У ЛИПОЛИСТУ - НАЦРТ
ПЛАНА

УВОДНИ ДЕО
У раду учествују:

1. Чланови Комисије: Јасмина Стевановић, дипл. пр. планер (председник), др Зоран Радосављевић, дипл.пр.планер, представник Министарства (члан), Зоран Ђелов, дипл.инж.арх., представник Министарства (члан), Филип Богдановић, дипл.инж.саоб.(члан), Милан Томашевић, дипл.инж.арх. (члан), Сања Петронић дипл.ел.инж (члан), Предраг Станковић, дипл.инж.грађ. (члан) и Ненад Мишковић, инж.геод. (члан). Милан Томашевић је био спречен да присуствује седници, али је електронским путем доставио примедбе.
2. Представник Одељења за урбанизам Градске управе града Шапца - Јелена Шобић Бошковић дипл.пр.планер;
3. Представник ЈП „Инфраструктура“, Сектор за изградњу, Служба за просторно планирање и урбанизам - Славица Ференц, дипл.инж.арх.

Других заинтересованих није било.

Садржај:

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

I ОПШТИ ДЕО

- I 1. Правни основ
- I 2. Плански основ и извод из плана вишег хијерархијског нивоа
- I 3. Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела
- I 4. Опис постојећег стања

II ПЛАНСКИ ДЕО

II 1. Правила уређења

- II 1.1. Концепција уређења карактеристичних грађевинских зона или карактеристичних целина одређених планом према морфолошким, планским, историјско-амбијенталним, обликовним и другим карактеристикама са описом и критеријумима поделе
- II 1.2. Опис детаљне намне површина и објеката и могућих компатибилних намена
- II 1.3. Урбанистички и други услови за изградњу површина и објеката јавне намене, саобраћајне мреже и друге инфраструктуре
 - II 1.3.1. Саобраћајна инфраструктура
 - II 1.3.2. Водовод и канализација
 - II 1.3.3. Електроенергетика
 - II 1.3.4. Електронска инфраструктура
 - II 1.3.5. Гасоводна мрежа и загревање објеката
 - II 1.3.6. Услови за уређење слободних и зелених површина
 - II 1.3.1. Евакуација отпада
- II 1.4. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по зонама потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе
- II 1.5. Попис парцела и опис локација за површине јавне намене, садржаје и објекте
- II 1.6. Услови и мере заштите природних и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи
 - II 1.6. 1. Урбанистичке мере за заштиту природног и културног наслеђа
 - II 1.6. 2. Урбанистичке мере за заштиту животне средине
 - II 1.6. 3. Урбанистичке мере санитарне заштите
 - II 1.6. 4. Урбанистичке мере за заштиту од пожара
 - II 1.6. 5. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода
 - II 1.6. 1. Урбанистичке мере за цивилну заштиту људи и добара
- II 1.7. Услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом у складу са стандардом приступачности
- II 1.8. Попис објеката за које се пре санације или реконструкције морају израдити конзерваторски услови
- II 1.9. Мере енергетске ефикасности изградње
- II 1.10. Остали елементи значајни за спровођење плана

II 2. Правила грађења

- II 2.1. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле
- II 2.2. Посебна правила грађења
- II 2.3. Инжењерско-геолошки услови за изградњу објеката
- II 2.4. Локације за које се обавезно ради урбанистички пројекат

II 2.5. Локације за које је обавеза расписивања јавних архитектонских или урбанистичких конкурса

II 3. Графички прилози

Графички прилози постојећег стања:

1. Приказ постојећег стања

Графички прилози планираног стања:

1. Граница обухвата ПДР
2. План намене површина
3. План нивелације и регулације
4. План попречних профила саобраћајнице
5. План водовода и канализације
6. План електроенергетске и телекомуникационе мреже
7. Синхрон план инсталација
8. План парцелације

III ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

IV ДОКУМЕНТАЦИЈА

КОНСТАТАЦИЈЕ

- Одлука о изради Плана детаљне регулације "Млин Вујанић" у Липолисту бр. 003624982 2025 07416 001 000 350 146, донета је на седници Скупштине града Шапца одржаној 02.09.2025. године, и објављена у "Сл. листу града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 16/25. Претходно је прибављено позитивно мишљење Комисије за планове града Шапца, на седници одржаној 27.08.2025. године.

- Скупштина града Шапца на седници одржаној 02.09.2025. године донела је и Одлуку да се не израђује Стратешка процена утицаја на животну средину Плана детаљне регулације "Млин Вујанић" у Липолисту бр. 003624982 2025 07416 001 000 350 146, која је објављена у "Сл. листу града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 16/25.

- Стручна обрада Плана детаљне регулације "Млин Вујанић" у Липолисту, поверена је Јавном предузећу "Инфраструктура" Шабац, а одговорни урбаниста је Славица Ференц, дипл. инж. арх. (број лиценце 200 0038 03).

- Комисија за планове града Шапца разматрала је Елаборат за потреба раног јавног увида за израду Плана детаљне регулације "Млин Вујанић" у Липолисту - нацрт, на седници одржаној 23.10.2025. године.

- Стручна контрола нацрта Плана детаљне регулације "Млин Вујанић" у Липолисту - нацрт обављена је на седници Комисије за планове града Шапца одржаној 24.12.2025. године.

Након што је извршила увид у нацрт Плана детаљне регулације „Млин Вујанић“ у Липолисту, Комисија је имала следеће примедбе:

1. Дати одговарајући текстуални извод за зону ТЦ2 из *Просторног плана града Шапца и Измене и допуне Просторног плана града Шапца*;
2. Недостаје графички прилог са приказом зоне која је планирана на парцелама у обухвату;

3. Ускладити све графичке прилоге у делу паркинг простора и простора за одлагање комуналног отпада;
4. Дефинисати услове за паркирање које је потребно остварити на парцели;
5. На графичком прилогу *Синхрон план инсталација* није приказана планирана канализација из пројекта „Чиста Србија“;
6. На графичком прилогу *Синхрон план инсталација* легенда хидротехничких инсталација није комплетна;
7. На графичком прилогу *План нивелације и регулације* дати димензије објеката;
8. За објекат млина дати максимално дозвољену висину објекта.

Закључак: Након извршене стручне контроле, Комисија је заузела став да се План детаљне регулације „Млин Вујанић“ у Липолисту, може упутити у даљу процедуру, односно на јавни увид у трајању од 30 дана, након што се поступи по изнетим примедбама.

Након увида у нацрт Плана и образложења обрађивача, а имајући у виду претходно наведено, Комисија констатује следеће:

План детаљне регулације “Млин Вујанић” у Липолисту - нацрт плана, израђен је у складу са: одредбама Закона о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС и 98/2013 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25); Одлуком о изради Плана детаљне регулације “Млин Вујанић” у Липолисту бр. 003624982 2025 07416 001 000 350 146, донетом на седници Скупштине града Шапца одржаној 02.09.2025.године, и објављеном у “Сл. листу града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 16/25.; Одлуком да се не израђује Стратешка процена утицаја на животну средину Плана детаљне регулације “Млин Вујанић” у Липолисту бр.003624982 2025 07416 001 000 350 146 , која је објављена у “Сл. листу града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр.16/25; смерницама и решењима планских докумената ширег подручја, условима овлашћених органа, организација и предузећа; урбанистичким стандардима и нормативима, другим законима и прописима.

У складу са чланом 54. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Службени гласник РС”, број 32/19, 47/25), институција која израђује плански документ поступа у складу са извештајем о обављеној стручној контроли у року од 30 дана, а изузетно у случају већег броја примедби или примедби које захтевају значајне активности на измени планског документа, у року од 60 дана.

**РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА И
ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ**

Јасмина Стевановић, дипл.простор.план.

Jasmina
Stevanović
200030584

Digitally signed
by Jasmina
Stevanović
200030584
Date: 2025.12.31
10:59:44 +01'00'

Након што је саслушала обрађивача и није имала примедби на ову тачку дневног реда Комисија је закључила да се Нацрт Одлуке о изради Плана детаљне регулације “Улица Јанка Веселиновића” у Шапцу и Нацрт Одлуке да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину Плана детаљне регулације “Улица Јанка Веселиновића” у Шапцу, могу упутити у даљу процедуру, односно Скупштини Града на усвајање.

2.

Уводно излагање по овој тачки дневног реда дала је Славица Ференц, дипл.инж.арх., представник ЈП „Инфраструктура-Шабац“, Служба за просторно и урбанистичко планирање. Након што је саслушала обрађивача, Комисија је изнела следеће примедбе:

1. Дати одговарајући текстуални извод за зону ТЦ2 из *Просторног плана града Шапца и Измене и допуне Просторног плана града Шапца*;

2. Недостаје графички прилог са приказом зоне која је планирана на парцелама у обухвату;

3. Ускладити све графичке прилоге у делу паркинг простора и простора за одлагање комуналног отпада;

4. Дефинисати услове за паркирање које је потребно остварити на парцели;

5. На графичком прилогу *Синхрон план инсталација* није приказана планирана канализација из пројекта „Чиста Србија“;

6. На графичком прилогу *Синхрон план инсталација* легенда хидротехничких инсталација није комплетна;

7. На графичком прилогу *План нивелације и регулације* дати димензије објеката;

8. За објекат млина дати максимално дозвољену висину објекта.

Закључак: Након извршене стручне контроле, Комисија је заузела став да се План детаљне регулације „Млин Вујанић“ у Липолисту, може упутити у даљу процедуру, односно на јавни увид у трајању од 30 дана, након што се поступи по изнетим примедбама.

3.

Јавна презентација Урбанистичког пројекта привредног комплекса на кат. пар. бр. 72, 73, 74/1, 74/2, 74/4, 74/5, 74/6, 83/1, 83/2, 83/4, 84/3, 286/1 КО Мишар-инвеститори „САВРЕМЕНА ГРАДЊА“ д.о.о.- Шабац, Сања Николић Томић и „ДУМАЧА“ д.о.о.- Шабац у трајању од седам дана обављена је од 12.12.2025.год. до 18.12.2025.год., закључно. У току јавне презентације није било примедби на предложено урбанистичко решење.

Уводно излагање по овој тачки дневног реда дала је Александра Саватић дипл.инж.арх. као одговорни урбаниста испред “АРХЕРА” д.о.о.-Шабац. Након што је саслушала обрађивача Комисија је изнела следеће примедбе:

1. Садржај Урбанистичког пројекта ускладити са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Сл.гласник РС” бр.32/19, 47/25).

2. У називу Урбанистичког пројекта навести да су делови к.п.бр. 286/1 и 74/1 КО Мишар, у предметном обухвату;

3. На графичком прилогу Извод из ППР “Мишар”(лист 1.1.) садржај легенде свести на зоне које су у обухвату Урбанистичког пројекта;

4. На графичком прилогу Извод из ПГР “Мишар” карта спровођења (лист 1.2.) у легенди дати само ознаку-шрафуру за обавезну израду УП

5. Називе лејера ускладити са називима у легенди;

6. На графичком прилогу *Анализа постојећег стања*, није потребно издвајати целине . Дати који објекти се задржавају, а који руше. Легенда треба да прати цртеж.

7. У текстуалном делу, у поглављу *Анализа постојећег стања*, дати површине постојећих објеката са статусом, изграђени са грађевинском дозволом, или без грађевинске дозволе. Ознаке постојећих објеката у текстуалном делу, треба да прате ознаке на графичком прилогу.

8. На страни 14. у тачки *I-A 3 Граница и обухват УП са подацима о локацији и власничким статусом и функционалним целинама*, описати обухват, а не као шири и ужи обухват;

9. Дефинисати целине и евентуално подцелине и ускладити њихов назив, ознаке и опис, у текстуалном и графичком делу УП.

10. Јасно дефинисати шта је планирано а шта постојеће у оквиру комплекса;

11. За објекте који се задржавају, дати услове, да ли се задржавају у постојећим габаритима или је могућа, доградња, или радови из чл 145 Закона о планирању и изградњи; ,

12. У одељку *Постојеће и претходно стање на парцелама са описима постојећих објеката* :

- израз “додатна површина” супституисати са “припадајуће земљиште “;

- за кат. пар. 74/4 КО Мишар дати површину парцеле и објекта а не наводити “дела број 49”;

13. На страни 16 у тачки I-A 4.1 извод из Плана генералне регулације “Мишар” („Сл. лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“ бр. 14/14, 21/17) свести на предмет израде Урбанистичког пројекта;

14. У тачки *Правила грађења и уређења* дати правила грађења за све планиране и објекте који се задржавају, са оствареним урбанистичким параметрима, оствареним процентом зеленила и условима за паркирање;

15. Дати услове за изградњу прикључног гасовода

16. Услове јавних предузећа не преписивати дословно;

17. Доставити на коначну сагласност предметни урбанистички пројекат “Инфраструктури железнице Србије” а.д. пре потврђивања истог;

18. Појасниту технологију производње бетона и црепа ;

19. Дати детаљан опис манипулативног платоа;

20. Траса кабла 10кВ који се измешта, треба да буде дефинисана координатама и описана у тексту. Препорука је да 20кВ иде у исти коридор са планираним НН кабловима;

21. Каблови би требало да пређу коловоз под 90 степени , т.ј. најкраћом трасом;

22. Нацртати заштитне зоне за све каблове и трафостанице (постојеће и нове) , како би се видело да ли су објекти довољно удаљени, а све у складу са важећим Законом о енергетици (члан 218) . Чланове закона којим се дефинису заштитне зоне, написати у тексту;

23. Каблове чија је траса нацртана да иде по ивици објеката, (н.п.р. каблови који служе за напајање светилки на објектима) , померити на прописну удаљеност од објекта, у складу са заштитном зоном каблова, или избрисати и решити напајање светилки на неки други начин (н.п.р. преко унутрашње инсталације самог објекта);

24. Трасу новог НН кабла који иде по сред парцеле ка СГ станици, померити у коридор планираних инсталација уз пут;

25. Дефинисати у тексту услове полагања кабла испод пруге и приказати пресек на ком се види начин полагања свих инсталација испод пруге. Све обрадити у складу са важећим законима и условима;

26. Из идејног решења у нормативни део УП преузети податке везане за све планиране објекте ;

27. Потребно је да техничка документација има једну главну свеску, а пројекте архитектуре приложити за сваки новопројектовани објекат;

Закључак: Након извршене стручне контроле, Комисија је заузела став да је Урбанистички пројекат привредног комплекса на кат. пар. бр. 72, 73, 74/1, 74/2, 74/4, 74/5, 74/6, 83/1, 83/2, 83/4, 84/3, 286/1 КО Мишар-инвеститори „САВРЕМЕНА ГРАДЊА” д.о.о.- Шабац, Сања Николић Томић и „ДУМАЧА” д.о.о.- Шабац, у складу са Планом генералне регулације "Мишар" („Сл. Гласник града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“ бр. 14/14, 21/17), Законом и подзаконским актима донетим на основу Закона. Међутим, с обзиром на број изнетих примедби, Комисија је заузела став да се овај Урбанистички пројекат мора још једном наћи на седници Комисије за планове, како би се извршила контрола да ли је поступљено по примедбама.

4.

Јавна презентација Урбанистичког пројекта за изградњу пословног комплекса RETAIL PARK STOP SHOP ШАБАЦ на катастарској парцели бр.3337/129 КО Мајур - инвеститор „Retail Park Four“ доо Београд – Нови Београд, у трајању од седам дана, обављена је у периоду од 05.09.2025.год. до 11.09.2025.год. У току јавне презентације, није било примедби на предложено урбанистичко решење.

Уводно излагање по овој тачки дневног реда дала је Наталија Јовановић дипл.инж.арх., као одговорни урбаниста испред "K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN" д.о.о. Она је подсетила све присутне да је Урбанистички пројекат за изградњу пословног комплекса RETAIL PARK STOP SHOP ШАБАЦ на катастарској парцели бр.3337/129 КО Мајур - инвеститор „Retail Park Four“ доо Београд – Нови Београд већ разматран на 76.седници када је Комисија заузела став да се овај Урбанистички пројекат мора још једном наћи на седници Комисије за планове, како би се извршила контрола да ли је поступљено по примедбама. Она је затим кратко образложила како је поступљено по примедбама са претходне седнице.

Након што је саслушала обрађиваче Комисија је изнела следеће примедбе:

1. На графичком прилогу План нивелације и регулације дати елементе за обележавање позиције тотема, јарбола, стубова;

2. Ускладити удаљености планираног објекта од границе парцеле у текстуалном и графичком делу урбанистичког пројекта;

3. На графичком прилогу *План нивелације и регулације* означити грађевинску линију објекта;

4. КПК ормар померити на фасаду објекта;

5. Препорука Комисије је да тк прикључак не иде кроз објекат;

Закључак: Након извршене стручне контроле, Комисија је заузела став да је Урбанистички пројекат за изградњу пословног комплекса RETAIL PARK STOP SHOP ШАБАЦ на катастарској парцели бр.3337/129 КО Мајур - инвеститор „Retail Park Four“ доо Београд – Нови Београд, у складу са у складу са *Планом генералне регулације „Мајур“ - Ревизија* (“Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр.

16/18) Законом и подзаконским актима донетим на основу Закон и дала предлог да се исти прихвати, након што се поступи по изнетим примедбама.

5.

Јавна презентација Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п.бр. 4154, 4155, 4156 и 4159 КО Шабац, Ул. Стојана Новаковића, Шабац - инвеститор "ДЕКОР ИНВЕСТ ГРАДЊА" д.о.о. Шабац, у трајању од седам дана, обављена је у периоду од 26.09.2025. до 02.10.2025.године. У току јавне презентације, није било примедби на предложено урбанистичко решење.

Уводно излагање по овој тачки дневног реда дали су Ксенија Лукић, маст.инж.арх., као одговорни урбаниста испред Студија за урбанизам, архитектуру и инжењеринг „ЛУМИС СТУДИО“ доо Шабац и Марко Митровић маст.инж.арх. испред Пројектног бироа „АРХИ СТУДИО“ Лозница. Они су подсетили све присутне да је овај урбанистички пројекат већ тазматран на 77.седници када је Комисија заузела став да се Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п.бр. 4154, 4155, 4156 и 4159 КО Шабац, Ул. Стојана Новаковића, Шабац - инвеститор "ДЕКОР ИНВЕСТ ГРАДЊА" д.о.о. Шабац, након што се поступи по изнетим примедбама, поново нађе на седници Комисије. Они су затим кратко образложили како је поступљено по примедбама са претходне седнице.

Након што је саслушала обрађиваче Комисија је изнела следеће примедбе:

1. На графичком прилогу *План електроинсталација* означити електроенергетске каблове;
2. На графичким прилозима назначити да се шахт водовода уклања како се не би десило да електроенергетски кабл пролази кроз шахт;
3. У Идејном решењу су класификациона ознака и категорија објекта погрешно наведене с обзиром да се ради о објекту од преко 2000m²;

Закључак: Након извршене стручне контроле, Комисија је заузела став да је Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п.бр. 4154, 4155, 4156 и 4159 КО Шабац, Ул. Стојана Новаковића, Шабац - инвеститор "ДЕКОР ИНВЕСТ ГРАДЊА" д.о.о. Шабац, у складу са у складу са *Планом генералне регулације "Шабац" - Ревизија ("Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19, 20/19, 13/21, 25/21)* Законом и подзаконским актима донетим на основу Закона и дала предлог да се исти прихвати, након што се поступи по изнетим примедбама.

Седница Комисије је завршена у 12.15 сати.

Записничари:

дипл.простор.план. Весна Антонић

дипл.простор.план. Јелена Шобић Бошковић

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
Digitally signed
by Jasmina
Stevanović
дипл.простор.план. Јасмина Стевановић
200030584
Date: 2025.12.31
08:52:21 +01'00'