



**Република Србија**  
**МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,**  
**САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Број у систему: ROP-MSGI-7120-LOCH-2/2025  
Заводни број:001272361 2025 14810 005 001 000 001  
Датум: 26.08.2025. године  
Немањина 22-26, Београд

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по усаглашеном захтеву **„INGSOFT 2009“doo, Шабац - Мишар, Обреновачки пут бб**, за издавање локацијских услова, на основу члана на основу члана 7. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, број 128/20, 116/22 и 92/2023- др. закон), члана 23. Закона о државној управи („Сл. гласник РС“, број 79/05, 101/07, 95/10, 66/14, 47/18 и 30/18 – др. закон), члана 53а, а у вези са чланом 133. став 2. тачка 11. Закона о планирању и изградњи („Сл. 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, 145/15, 83/18, 31/2019, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/2023), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, број 87/23) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 96/23) у складу са Изменом и допуном плана генералне регулације „Мишар“ („Сл. Лист града Шапца“ бр. 21/17) и овлашћењем бр.003202275 2025 14810 010 006 000 001 од 18.07.2025. издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

- I. За изградњу објекта А4 - Рециклаже растварача и реконструкцију са променом намене дела постојећег објекта 3 – Складишта у пумпну станицу за противпожарну воду са базеном за противпожарну воду запремине 120м<sup>3</sup>, и приступне саобраћајнице у комплексу око објекта А4, на К.П. 325/11, К.О. Мишар, Шабац, потребни за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење у складу са Изменом и допуном плана генералне регулације „Мишар“ („Сл. Лист града Шапца“, бр. 21/17).**

**Категорија објекта „В“,**

Класификациони број: 125102 и 125103.

**ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ И ПРИКЉУЧАК, ПРИСТУП НА ЈАВНУ САОБРАЋАЈНИЦУ :** Нема нових прикључења на спољашњу инфраструктуру и нема нових прикључења на јавну саобраћајницу.

**ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ:**

Укупна површина парцеле:.....20032м<sup>2</sup>

Укупна БРУТО изграђена површина:

- Рециклажа растварача–објекат А4:..... 695,07 м<sup>2</sup>
- Објекат 3-складиште:..... 674,00 м<sup>2</sup>
- Укупно (А4+3): .....1.369,07 м<sup>2</sup>
- Укупно сви постојећи објекти на парцели: .....7.483,40м<sup>2</sup>

Спратност објеката:

- Рециклажа растварача–објекат А4: .....П
- Објекат 3-складиште:..... П

Висина објеката:

Рециклажа растварача–објекат А4: .....10,40м

Објекат 3-складиште (нема промене габарита): .....4,68м

Паркинг места: .....Обезбеђено у оквиру комплекса

Површина земљишта под објектима/заузетост: .....8.178,47 м<sup>2</sup>

*Напомена: узета је у обзир површина свих постојећих објеката на парцели и површ.новопројектованог објекта А4.*

Површина земљишта под објектима / степен заузетости:

- П земљишта под објектом / П парцеле  $100=8.178,47 / 20.032,00*100 = 40,83\%$

*Напомена: узета је у обзир површина свих постојећих објеката на парцели и површ.новопројектованог објекта А4.*

Индекс изграђености: .....БРГП/Ппарцеле= $8.178,47 \text{ м}^2 / 20.032,00 \text{ м}^2 = 0,41$

Индекс зелених површина: .....11,00%

**Постојеће стање:**

„INGSOFT 2009“доо - Логистички центар, се бави следећим делатностима: издавањем пословног простора; издавањем складишног простора; јавно царинско складиште; услуге манипулације робом; услуге посредовања у поступку царинења; услуге складиштења;

На предметној катастарској парцели бр. 325/11 К.О. Мишар се налазе постојећи објекти: две производне хале, три складишта опште намене, портирница, хидрофурска кућица, индустријска зграда за дестилерију алкохола, као и три помоћна објекта. На катастарској парцели бр. 326 К.О. Мишар се налази трансформаторска станица. Предметни комплекс на катастарској парцели бр. 325/11 К.О. Мишар је ограђен и опремљен инфраструктуром која се задржава.

## **II. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА**

### **Планирана намена:**

Постојећа намена површина, у границама Измене и допуне ПГР-а, није измењена у односу на стање у време израде ПГР-а. Већи део обухваћеног простора се користи као пољопривредно земљиште (78,03%), а на изграђеним парцелама се налазе: објекти индустрије, складишта, објекти за рециклажу, пословни објекти; и стамбени, економски и помоћни објекти (постојеће становање у радној зони).

Катастарска парцела 325/11 се налази у целини I – Радна зона са реком Савом, **Привредне зоне, Зона индустрије и грађевинарства (II1.2) - источни блок (II2)**

**Зона индустрије и грађевинске делатности (II1.2)** део источног блока (II2), који је проширен до улице Новопроектована 26а;

У овој зони је могућа индустријска производња, производња за потребе грађевинарства, складишта, сервиси, услужне и комерцијалне делатности и друге компатибилне намене;

Основна намена зоне је: индустријска производња са пратећим складишним, пословно-административним активностима и објектима, техничким, помоћним и сервисним службама (технички преглед и одржавање возила, снабдевање горивом и сл.) и др.

*~ Дозвољене су следеће делатности:*

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

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

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

- магацински и складишни простор;

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

- енергетски и комунални објекти и постројења;

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

~ Компатибилне намене су: грађевинска и комунална делатност, саобраћај, посло-ање, сервисне, комерцијалне и услужне делатности, занатство, изложбени простори и објекти, подземни и надземни резервоари и постројења, системи за снабдевање водом и пречишћавање и одвођење отпадних вода, постројења за производњу електричне и топлотне енергије коришћењем обновљивих извора енергије (сунце, биомаса, ветар и др.), станице за снабдевање горивом, зелене површине и сл.;

~ У оквиру зоне је могуће изградња: нових саобраћајница, објеката и мрежа водопривредне, енергетске и комуналне инфраструктуре, зелених површина и других објеката компатибилних са претежном наменом.

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

~ Није дозвољена производња прехрамбених и фармацеутских производа, као и друге активности које су осетљиве на неповољне утицаје из окружења; Становање је забрањено.

~ Нови производни објекти, изузев објеката производног занатства, се могу градити само до дефинисане „границе изградње производних објеката“, односно на минималном растојању од 50,0м од регулационе линије државног и орашачког пута; Затечени производни објекти (или делови објеката) у оквиру овог подручја могу се задржати, уз могућност реконструкције, према правилима за интервенције на постојећим објектима; Услови за изградњу, реконструкцију и доградњу на овом простору су дефинисани и у оквиру тачке 2.1. «Општа правила грађења»

### ***ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ***

**У обухвату Измене и допуне ППР-а нису планиране нове намене, у односу на основни документ (ППР), нити нове поделе на целине и зоне, већ је, у складу са новим трасама саобраћајница извршена корекција/ померање ППР-ом дефинисаних граница планираних намена и зона у обухвату, тако да се овом изменом и допуном ППР-а не мења концепција уређења радне зоне.**

Изменом и допуном ППР-а је обухваћен део целине I (део Источне радне зоне Шапца) и делови следећих зона, посебних подручја и инфраструктуре, дефинисаних основним планом (ППР) у оквиру целине I:

#### **Привредне зоне**

**• Зона индустрије и грађевинске делатности (П1.2) део источног блока (П2), који је проширен до улице Новопроектвана 26а; У овој зони је могућа индустријска**

производња, производња за потребе грађевинарства, складишта, сервиси, услужне и комерцијалне делатности и друге компатибилне намене;

• Зона луке са интермодалним терминалималогистички центар (ИЛ1. 2. 3)

### **Зелене површине**

• Линеарне зелене површине (у регулацији саобраћајница),

Изменом и допуном ПГР-а су обухваћени мањи делови **«Подручја изградње посебних садржаја»** и то:

• **део подручја саобраћајних терминала** (ранжирна станица, железничка станица/стајалиште, интермодални терминали), дуж трасе будуће железничке пруге, **чије границе овом изменом и допуном нису мењане**; Део источног блока «зоне индустрије и грађевинске делатности» (ПИ2), који се налази дуж будуће пруге, припада истовремено и подручју саобраћајних терминала;

• **део подручја** изградње/ формирања и дугорочног развоја будуће **међународне луке са интермодалним терминалима и логистичким центрима** које обухвата све три фазе изградње луке, **чија границе је овом изменом и допуном, коригована у складу са новом трасом измештене саобраћајнице** (Новопроектвана 26а);

**Инфраструктура**; У оквиру саобраћајне инфраструктуре планиране су нове саобраћајнице: Новопроектвана 26а, 26б и 26ц, а Изменом и допуном ПГР-а су обухваћени мањи делови државног пута 1б реда и улице Филипа Вишњића.

### **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

Правила грађења су дефинисана у следећим поглављима, као општа и посебна:

#### **Општа правила грађења;**

#### **Посебна правила грађења**

**Правила грађења се примењују у зонама и подручјима у обухвату Измене и допуне ПГР-а.**

За планиране намене у оквиру дефинисаних зона према графичком прилогу број 8.1. „Подела на целине и зоне и заштита простора“, општа и посебна правила грађења, **се примењују директно, изузев у посебним случајевима наведеним у посебним правилима грађења и у поглављу 3 „Спровођење Измене и допуне ПГР-а, када је обавезна израда урбанистичког пројекта.**

#### **ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

Сва правила која су дефинисана у наредним поглављима, дата су као максималне (спратност објеката, индекс заузетости, индекс изграђености и др.) или минималне могућности (минимална растојања, нормативи за зелене површине, услови за паркирање возила и сл.) док се конкретни услови појединачно дефинишу на основу свих дефинисаних параметара. Вредност остварених параметара на конкретној парцели може

бити мања од максимално дефинисаних и већа од минимално дефинисаних, што зависи од намене и величине парцеле и типологије изградње.

## **НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА**

-Изменом и допуном ППР-а се дефинишу правила грађења којима се уређују **дозвољене основне/ претежне намене**, као и могуће друге намене које су **компатибилне** са претежном наменом, а изградња објекта се може вршити у складу са предвиђеном претежном и дозвољеном компатибилном наменом.

-**Објекат компатибилне намене** може да се гради на површинама друге претежне намене, као монофункционалан или као вишефункционалан, **под условом да својом компатибилном функцијом не ремети основну функцију основне/претежне намене у којој се налази;**

-**За одређивање дозвољене делатности** на појединачној локацији примењују се следећи критеријуми:

- **положај локације у односу на окружење и неопходно уклапање у окружење**, како у односу на суседне парцеле, тако и на нивоу блока и улице, естетске критеријуме, функције суседства и саобраћајну фреквентност суседства;
- површина локације/парцеле;
- саобраћајна приступачност;
- врста и интензитет могућих неповољних утицаја на суседне објекте и намене (бука, гасови и сл.);
- могућност обезбеђења минимално дозвољених растојања од суседних објеката и намена;
- могућност формирања заштитног зеленог појаса према суседним наменама; и др.

~ Правила уређења и грађења која су **дефинисана за основне/претежне намене** у потпуности се **односе и на компатибилне намене** у зони за коју су утврђена.

~ **Границе различитих намена** су дефинисане границама катастарских парцела или регулационим линијама саобраћајница;

## ***ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА***

~ Две или више постојећих парцела могу се спајати у једну грађевинску парцелу (препарцелацијом); За новоформирану грађевинску парцелу важе урбанистичка правила дефинисана за зону којој припада цела или делови новоформиране парцеле.

~ Парцеле са површином испод минимално дефинисане површине за одређени тип изградње, са мањом ширином уличног фронта, испод дозвољеног не могу бити грађевинске парцеле, изузев:

- ако је та могућност дефинисана посебним правилима грађења;
- за већ формиране парцеле, када површина парцеле може бити мања од минимално дефинисане само уколико је ранијим поступцима земљиште (пре)парцелисано коришћењем других параметара за величину парцеле;

- за грађење, односно постављање објеката комуналне инфраструктуре, електроенергетских и електронских објеката или комуникационих мрежа и уређаја, када се може формирати грађевинска парцела која одступа од површине или положаја предвиђених планом за ту зону, под условом да постоји приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије; као доказ о решеном приступу јавној саобраћајној површини признаје се и уговор о успостављању права службености пролаза са власником послужног добра, односно сагласност власника послужног добра.

~ Приликом израде пројекта парцелације и препарцелације, придржавати се дефинисаних општих и посебних правила парцелације за изградњу различитих типова објеката у различитим зонама и следећих услова:

- задржавају се постојеће катастарске парцеле које својим обликом, површином и ширином уличног фронта задовољавају критеријуме за формирање грађевинских парцела за изградњу појединих типова објеката;

- парцела се може објединити са суседном ако се налазе у оквиру исте намене и ако се тиме стварају повољнији услови за реализацију;

- парцела се може објединити са суседном ако се налазе у оквиру различитих намена/зона, при чему се на деловима новоформиране парцеле примењују правила грађења за зону којој припадају;

~ Катастарска парцела не испуњава услове за издавање локацијске дозволе када нема обезбеђен приступ са реализоване јавне саобраћајне површине; реализација започиње потврђивањем пројекта парцелације планиране саобраћајнице, што се сматра неопходним условом за изградњу приступа и уз обезбеђење приступа јавном путу до реализације планираног пута.

### ***ПРИСТУП ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ***

~ Све грађевинске парцеле морају имати приступ на јавну саобраћајну површину (улица и сл.); Парцелама које немају директан приступ јавној саобраћајној површини, мора се обезбедити колски прилаз преко друге парцеле (истог власника, сукорисничке/сувласничке или са правом службености пролаза), уколико другачије није наведено у посебним правилима грађења;

### **ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ**

~ Планирани објект се може градити искључиво у границама сопствене парцеле и није дозвољена градња објекта и његових делова на више парцела.

~ Изградња објекта на парцели дефинисана је следећим елементима: грађевинским линијама, висином објекта, спратношћу, односом објекта према суседним парцелама и објектима на суседним парцелама, индексом изграђености и/или индексом заузетости.

~ Грађевинске линије одређују положај планираног објекта на парцели и дефинишу се тако да омогућују функционисање објекта и несметано постављање инфраструктуре, а да не угрозе функционисање и статичку стабилност објеката на суседним парцелама;

Грађевинске линије дефинишу максималне границе градње објекта, а габарит објекта може бити и мањи у односу на зону изградње дефинисану грађевинским линијама.

~ Максималне грађевинске линије нових објеката дефинисане су у графичком прилогу бр.11.1., „План нивелације и регулације 2- грађевинске линије“ и утврђују се на основу „Плана нивелације и регулације 1 и 2“, дефинисаних попречних профила саобраћајница и списка геодетских координата осовинских и темених тачака.

~ У простору између регулационе и грађевинске линије дозвољено је постављање: портирница и других објеката за контролу улаза- излаза у комплекс, информативних пунктова, инфраструктурних објеката (ТС, бунари и сл.).

~ Грађевинске линије постојећих објеката, се задржавају, под условима дефинисаним у посебним правилима грађења. У случају да се постојећи објекат или део објекта налази у простору између планиране грађевинске и регулационе линије, објекат се може задржати, уз могућност инвестиционог одржавања објекта или дела објекта који прелази грађевинску линију, уколико другачије није дефинисано у посебним правилима грађења за одређене објекте. На делу објекта у зони грађења дефинисаној грађевинском линијом, могуће су све интервенције на постојећем објекту (доградња, називљање и др.), уз поштовање правила грађења утврђених овим планом. У случају замене објекта објекат се мора поставити на Изменом и допуном ППР-а дефинисану грађевинску линију.

~ За надземне објекте јавне намене који се граде у зони површина јавне намене (надземни пешачки прелази и сл.), надземна грађевинска линија се утврђује у појасу регулације.

~ За подземне објекте јавне намене који се граде у зони површина јавне намене (подземни пешачки пролази, комунална постројења и сл.), подземна грађевинска линија се утврђује у појасу регулације.

~ Постојећи објекти или делови објеката, који не спадају у објекте јавне намене, а који се налазе у оквиру планираних површина јавне намене (улице, комуналне површине и др.), морају се уклонити.

~ Минимална растојања од граница суседних парцела и од објеката на суседним парцелама дефинисана су посебним правилима грађења, у зависности од намене и положаја објекта у радној зони; Постојећи објекти који су постављени на мањем растојању од дефинисаног у посебним правилима грађења, могу се задржати, уз могућност реконструкције; У случају изградње нових и доградње/ надзиљвања постојећих објеката морају се поштовати дефинисана правила о минималним растојањима;

~ На парцели се може градити и више објеката уколико ти објекти чине јединствену функционалну целину и заједнички користе парцелу. У случају изградње више објеката на парцели не смеју се прекорачити урбанистички параметри дефинисани општим и посебним правилима грађења, за одређени тип изградње и намену парцеле, изузев ако је парцела део привредног комплекса истог власника и то под условима дефинисаним Изменом и допуном ППР-а .



## ***СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА***

~ Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно до коте венца (за објекте са равним кровом); Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

~ Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта.

~ Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

## ***ПРИВРЕДНИ КОМПЛЕКС***

~ Привредни комплекс (у Измени и допуни ППР-а) представља јединствену целину (функционалну и просторну), коју чине: уређено земљиште и објекти основне намене, заједно са свим пратећим и помоћним објектима уређајима и инсталацијама, који функционишу или се планирају на једној или више катастарских парцела, које су у истом власништву и имају заједничке међе (суседне парцеле).

## ***ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ***

~ Под зеленим површинама се подразумевају незастрте површине под засадима или природно насталом вегетацијом. Површине за паркирање (паркинг места) могу бити озелењене, али не улазе у минимални проценат зелених површина на парцели.

## ***ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА***

~ Дозвољава се промена намене, доградња и надзиђивање постојећих објеката, ако се задовоље следећи услови:

- да је намена објекта у складу са дефинисаном наменом за зону у којој се налази;
- да то не доводи до премашивања дефинисаних урбанистичких параметара;
- да се испоштују други услови из Измене и допуне ППР-а (заштита простора, посебни услови изградње и др.);

~ Није дозвољено повећање корисног простора (проширење пословног простора, производног, складишног простора и др.), приликом надзиђивања и доградње објеката ако се не могу обезбедити услови за паркирање и формирање зелених површина, према правилима грађења дефинисаним Изменом и допуном ППР-а.

~ Дограђени део објекта не сме да представља сметњу у функционисању постојећег дела објекта, као и објеката на суседним парцелама. Доградњом новог дела објекта не сме се угрозити статичка стабилност постојећег и објеката на суседним парцелама.

~ У случају потребе обезбеђења рампе за приступ лица са посебним потребама, ове рампе могу бити постављене и у зонама између регулационе и грађевинске линије уколико у објекту раде ова лица.

~ Дозвољени су сви радови на побољшању енергетске ефикасности фасада и крова (накнадно постављање спољне, замена и допуна постојеће топлотне изолације, постављање соларних колектора и сл).

~ Дозвољава се реконструкција, адаптација, санација и инвестиционо и текуће одржавање објеката, у складу са Законом дефинисаним поступцима.

~ За објекте који су предвиђени за рушење у циљу реализације јавног интереса, дозвољено је само текуће одржавање.

### **ТЕХНИЧКИ НОРМАТИВИ ЗА ПРИСУП ВАТРОГАСНОГ ВОЗИЛА**

~ Објектима обезбедити приступ за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл.гласник СРЈ“, бр. 8/95);

~ Приступни пут за ватрогасна возила има следеће карактеристике:

- најмања ширина коловоза за једносмерно кретање возила је 3,5м, а за двосмерно кретање 6,0м; - унутрашњи радијус кривине који остављају тачкови је 7,0м, а спољашњи радијус кривине 10,5м;

- успон (рампа) нагиба мањег од 12,0%-ако се коловоз не леди; а ако се леди мањег од 6,0%.

~ Приступни пут за ватрогасна возила је део јавног пута или посебна саобраћајница којом се прилази објекту, а којој најудаљенија тачка коловоза није даља од 25,0м од габарита објекта.

### **ПАРКИРАЊЕ**

~ Паркирање путничких возила се обезбеђује на сопственој парцели, према дефинисаним нормативима за прорачун потребног броја паркинг места.

### **ОПШТИ НОРМАТИВИ ЗА ПРОРАЧУН ПОТРЕБНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА**

Банке	1 пм	50 м <sup>2</sup> БРГП	
Административне установе	1 пм	80 м <sup>2</sup> БРГП	
Јавна предузећа	1 пм	40 - 60 м <sup>2</sup> БРГП	
Ресторани и остали угоститељски објекти	1 пм	8 столица	
Пословни објекти или простори, радионице и сервис	1 пм	70 м <sup>2</sup> БРГП	
Хотел и остали смештајни капацитети (према категорији)	1пм	2 - 6 кревета	
Производни, магацински, индустријски објекти и складишта, рециклажа	1 пм	200 м <sup>2</sup> корисног простора	

### **СТАТУС ЗАТЕЧЕНИХ ОБЈЕКТА (СРЗ)**

~ На постојећим објектима који се уклапају у планиране претежне и компатибилне намене, дозвољене су све интервенције према дефинисаним правилима грађења;

~ Парцеле на којима се налазе стамбени, помоћни и економски објекти који нису компатибилни са планираном наменом површина су у графичком прилогу посебно означене као „постојеће становање у радној зони“ (CP3); Пошто у радној зони није дозвољено становање, ови објекти се могу задржати, са постојећом наменом, до реализације планираних решења, уз могућност инвестиционог одржавања или променити намену у неку од дозвољених, или уз друге интервенције према посебним правилима грађења.

## **ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

### **(ИИ2) Зона индустрије и грађевинске делатности- источни блок**

~ Изменом и допуном ПГР-а обухваћен је део источног блока- ИИ2 „зоне индустрије и грађевинске делатности“, која је дефинисана основним планом; На овом простору су изграђени објекти следећих компанија: CSS-CLEANING SYSTEM SERBIJA, КЕМИС д.о.о., ИНГСОФТ 2009- Логистички центар, С.З.Т.Р. и „ЗЛАТНЕ РУКЕ“. Поред пута се налазе парцеле са стамбеним објектима (CP3), а неизграђено земљиште се користи за пољопривредну производњу; Део простора, дуж планиране пруге истовремено припада и „подручју изградње саобраћајних терминала“.

~ Дуж државног и орашачког пута, а ради заштите насеља од неповољних утицаја радне зоне, дефинисана је граница изградње производних објеката, на растојању од 50м од регулационе линије ових саобраћајница.

~ Дуж коридора будуће пруге дефинисана је и граница изградње индустријских објеката (у заштитном пружном појасу), на растојању од 50м од осовине најближег колосека.

## **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

### **Правила парцелације**

~ Минимална површина парцеле, за нову парцелацију је 25,0а; Максимална површина није ограничена;

~ Минимална ширина уличног фронта парцеле износи 20,0м (изузев за парцеле које имају приступ преко приступног/приватног пута, који може бити део парцеле или посебна парцела);

~ На постојећим парцелама, које су мање од 25,0а и на парцелама од чијих је делова планирано формирање површина јавне намене, па ће из тих разлога имати површину мању од 25,0а, могућа је реконструкција, доградња/ надзиђивање и изградња нових објеката, под следећим условима:

- да минимална површина парцеле износи 10,0а, минимална ширина уличног фронта парцеле 20м;

- могу се градити радионице, пословни, услужни, комерцијални, магацински, складишни објекти, објекти производног занатства и сл.;

- да се на парцели испоштују сва друга правила дефинисана за ову зону (индекс заузетости и изграђености, паркирање, зеленило и др.);

### **Приступ комплексу, парцели**

~ Свака парцела мора имати приступ на јавни пут или другу површину јавне намене, минималне ширине 6,0м (приступни пут); Приступни пут може бити део парцеле или посебна парцела истог власника или у заједничком власништву више корисника приступног пута.

~ Грађевинске парцеле у оквиру привредног комплекса, морају имати приступ на јавни пут директно или преко друге парцеле истог власника, минималне ширине 6,0 м;

~ Код затеченог стања, ширина приступног пута може бити и мања, у складу са противпожарним условима, а колски прилаз се може обезбедити и преко друге парцеле са правом службености пролаза или другим претходно стеченим правом;

~ Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.

### **Услови за изградњу објеката**

Основни тип изградње

~ Објекти се могу градити као слободностojeћи или објекти у низу, у зависности од техничко- технолошких процеса и услова заштите.

### ***Подземне етаже***

~ Објекти могу имати подземне етаже, подземне транспортне путеве између одређених објеката и друге подземне објекте (цистерне и сл.) ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе; При изградњи подземних етажа и других објеката обавезна је примена посебних грађевинских и техничких мера заштите од подземних вода и заштите земљишта и подземних вода од евентуалних загађења; Површина подземних етажа не улази у обрачун изграђености парцеле;

~ Подземне етаже, могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, уколико не угрожавају интерне саобраћајнице, заштитни појас зеленила у комплексу, трасе инфраструктуре и сл.; Грађевинска линија подземних етажа мора бити у границама парцеле.

### ***Индекс заузетости***

~ Индекс заузетости на парцели може бити максимално 60%; ~ Уколико парцеле чине јединствен привредни комплекс истог власника, максимални индекс заузетости, се може применити на цео комплекс, при чему свака парцела, која представља део комплекса може имати већи или мањи индекс заузетости од прописаног. ***Индекс изграђености***

~ Максимално 1,2

### ***Грађевинске линије***

~ Максималне грађевинске линије су дефинисане у графичком делу; Могућа је доградња постојећих објеката до дефинисаних грађевинских линија, уз услов да буду испоштовани урбанистички параметри и остала правила грађења.

### ***Најмања удаљеност од међа и других објеката***

~ Удаљеност нових објеката и доградњи од бочних и задње границе парцеле одређује се према висини објекта, тако да износи најмање  $\frac{1}{3}$  висине објекта, као и минималној ширини слободног простора који обезбеђује противпожарни пут, али не мање од 3,5м. ~ Међусобна удаљеност објеката на суседним парцелама/ комплексима износи најмање  $\frac{1}{2}$  висине вишег објекта и не може бити мања од 5,0м, уз услов да се обезбеди противпожарни пут; За резервоаре и дуге објекте за складиштење запаљивих и експлозивних материја ова растојања се одређују на основу посебних прописа, која регулишу складиштење ових материја;

### ***~ Дозвољена су одступања:***

- уколико је суседна грађевинска парцела функционални део јединственог привредног комплекса истог власника и уколико је то условљено технолошким процесима на суседним парцелама, ако су задовољени услови противпожарне заштите, при чему је обавезна израда урбанистичког пројекта за обе парцеле; и

- у појасу између границе изградње производних објеката и грађевинске линије саобраћајница, ако су задовољени услови противпожарне заштите, где минимална удаљеност објеката од границе суседне парцеле може износити 1,5м и 5,0м од објеката на суседним парцелама, уз поштовање осталих дефинисаних правила грађења;

~ Распоред и удаљеност објеката унутар сваког комплекса/ парцеле зависи од технолошког процеса, услова противпожарне заштите и заштите животне средине;

~ Изградња објеката у низу може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

### ***Кровови***

~ Препоручују се коси кровови; На свим објектима је дозвољено постављање соларних колектора; У том случају су могуће све врсте кровних конструкција.

### ***Одвођење атмосферских вода са објекта***

~ Одвођење атмосферских вода са кровних површина објеката, није дозвољено преко суседних парцела.

### ***Спратност***

~ Спратност и висина се прилагођавају делатностима и технолошким потребама, уз поштовање правила за удаљеност објеката од међа;

~ За управне зграде, односно анексни део објекта до улице, максимална спратност је: По+П+2+Пк; ~ Пословни, комерцијални и услужни објекти, између границе изградње производних објеката и грађевинске линије дуж државног и орашачког пута могу имати спратност до По+П+2+Пк.

### ***Паркирање***

~ Паркирање путничких возила се регулише у оквиру појединачних комплекса/парцела према нормативима дефинисаним тачком 2.1. «Општа правила грађења»;

~ Паркирање теретних возила се регулише у оквиру појединачних комплекса/парцела, а број паркинг места зависи од обима и врсте транспорта за потребе делатности комплекса;

### ***Уређење слободних површина***

~ Обавезно је формирање незастртих зелених површина, са природном или вештачком (посађеном) вегетацијом на минимално 20% површине парцеле;

~ Уколико више парцела чине јединствен привредни комплекс истог власника, минималних 20% зеленила, се може обезбедити на нивоу целог комплекса, при чему свака парцела, у комплексу може имати већи или мањи проценат зеленила, од планом прописаног, али се урбанистичким пројектом мора обухватити цео комплекс ради детаљне урбанистичко- архитектонске разраде;

~ За већ изграђене комплексе/ парцеле, у оквиру којих, није обезбеђено 20% зеленила, не може се дозволити изградња нових, доградња и надзиђивање постојећих објеката, изузев доградње/изградње комуналне инфраструктуре и других објеката и уређаја у функцији побољшања услова заштите животне средине, санитарних и безбедоносних услова (инсталирања нове опреме за производњу, за пречишћавање отпадних гасова и вода, за увођење рецикулације воде у технолошки процес и сл.), уз обезбеђење минимално 10% зелених површина;

~ У случају нове изградње обавезно је формирање појаса заштитног зеленила у оквиру сопственог привредног комплекса (парцеле) према јавним површинама и другим наменама (државни пут и друге саобраћајнице и др.) минималне ширине 2,0м.

~ При интервенцијама на изграђеним парцелама, ако просторне могућности не дозвољавају задату ширину и ако постоје изграђени објекти са грађевинском дозволом, појас заштитног зеленила се формира у складу са постојећим стањем на терену.

~ У оквиру заштитног зеленила могу се градити објекти и водови комуналне инфраструктуре (електроенергетике, гаса, водовода и канализације и др.), а на улазу у комплекс портирнице и слични објекти.

### ***Интервенције на постојећим објектима***

~ Дозвољава се реконструкција, адаптација, доградња и надзиђивање постојећих објеката, уколико је то у складу са дозвољеним наменама у зони, уколико се објекти не налазе испред планиране грађевинске линије и уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара;

~ На постојећим објектима, који имају одобрења за изградњу, а који не испуњавају претходно наведене услове, могућа је реконструкција објекта у постојећем габариту и волумену;

~ На објектима постојећег/ затеченог становања у радној зони (СРЗ), уколико се задржава постојећа намена (стамбени, економски, помоћни објекти), могућа је реконструкција у постојећем габариту, до привођења простора планираној намени; Могућа је промена намене постојећих објекта (СРЗ) у неку од дозвољених намена у зони и том случају се може дозволити адаптација, доградња и надзиђивање простора за дозвољене намене, према правилима грађења за зону.

### ***Изградња других објеката на парцели***

~ Дозвољава се изградња посебних објеката, који се не урачунавају у БРГП, као што су: инфраструктурни објекти; индустријски колосеци; фабрички димњаци, ветрењаче, водоводни торњеви и др.; подземни и надземни/ваздушни транспортни системи и везе, цевоводи и сл., између појединих комплекса/ парцела и између зона; подземни и надземни резервоари и сл.;

~ Могућа је изградња ваздушних и подземних транспортних система у служби технолошких процеса рада (транспорта, претовара, утовара, истовара и сл.), у оквиру сваког комплекса и између различитих комплекса и зона, при чему ће се њихове трасе и надземне/ ваздушне, односно подземне грађевинске линије дефинисати локацијским условима или урбанистичким пројектима (ако се граде између различитих комплекса и зона); Грађевинске линије ових објеката могу пресецати појас регулације саобраћајница, при чему је обавезна израда плана детаљне регулације и сагласност управљача јавном саобраћајницом;

~ Дозвољава се изградња система за коришћење обновљивих извора енергије (сунца, ветра, биомасе и др.) за сопствене потребе и комерцијалну производњу према условима дефинисаним тачком 2.1. «Општа правила грађења»;

~ Могућа је изградња станица за снабдевање горивом, а услови за изградњу су дефинисани у тачки 2.1. «Општа правила грађења»;

~ У оквиру појединачних комплекса могућа је изградња интерних станица за снабдевање горивом.

~ Сви наведени објекти се постављају тако да не представљају опасност по безбедност и да не ометају функционисање осталих објеката.

### ***Ограђивање парцела***

~ Парцеле се могу ограђивати зиданом или транспарентном оградом максималне висине 2,20м; Ограде према јавним површинама су обавезно прозирне; Прозирном оградом се сматра она која има минималну прозирност 20%; Висина парапета је максимално 0,5м;

### ***Посебни услови***

~ Објектима се мора обезбедити адекватан прилаз за противпожарна возила (тачка 2.1. «Општа правила грађења»);

~ Обавезно је поштовање услова Завода за заштиту природе Србије, који су дати у тачки 1.5.1. “Заштита природе”.

## **СПРОВОЂЕЊЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПГР-а**

Правила уређења и грађења дефинисана Изменом и допуном ПГР-а примењују се само у границама обухвата Измене и допуне ПГР-а.

### **III. ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:**

#### **САЖЕТ ТЕХНИЧКИ ОПИС**

Предметно идејно решење се израђује на захтев инвеститора „ИНГСОФТ 2009“ д.о.о. Шабац, Обреновачки пут бб, на К.П. 325/11 К.О. Мишар, за потребе:

- Изградње објекта **Рециклаже растварача - објекат А4**, у коме ће се вршити пријем, складиште и рециклажа односно регенерација запрљаних растварача као и складиштење производа рециклаже,
- Изградње пратеће инфраструктуре, и
- Реконструкције дела **објекта 3 – складиште**, у коме ће бити смештен базен за воду и противпожарна пумпна станица.

#### **ЛОКАЦИЈА**

Катастарска парцела 325/11 се налази у целини I – Радна зона са реком Савом, Привредне зоне,

Зона индустрије и грађевинарства (II2) - источни блок (II2) Измене и допуне плана генералне регулације „Мишар“ („Сл.лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“, бр. 27/17).

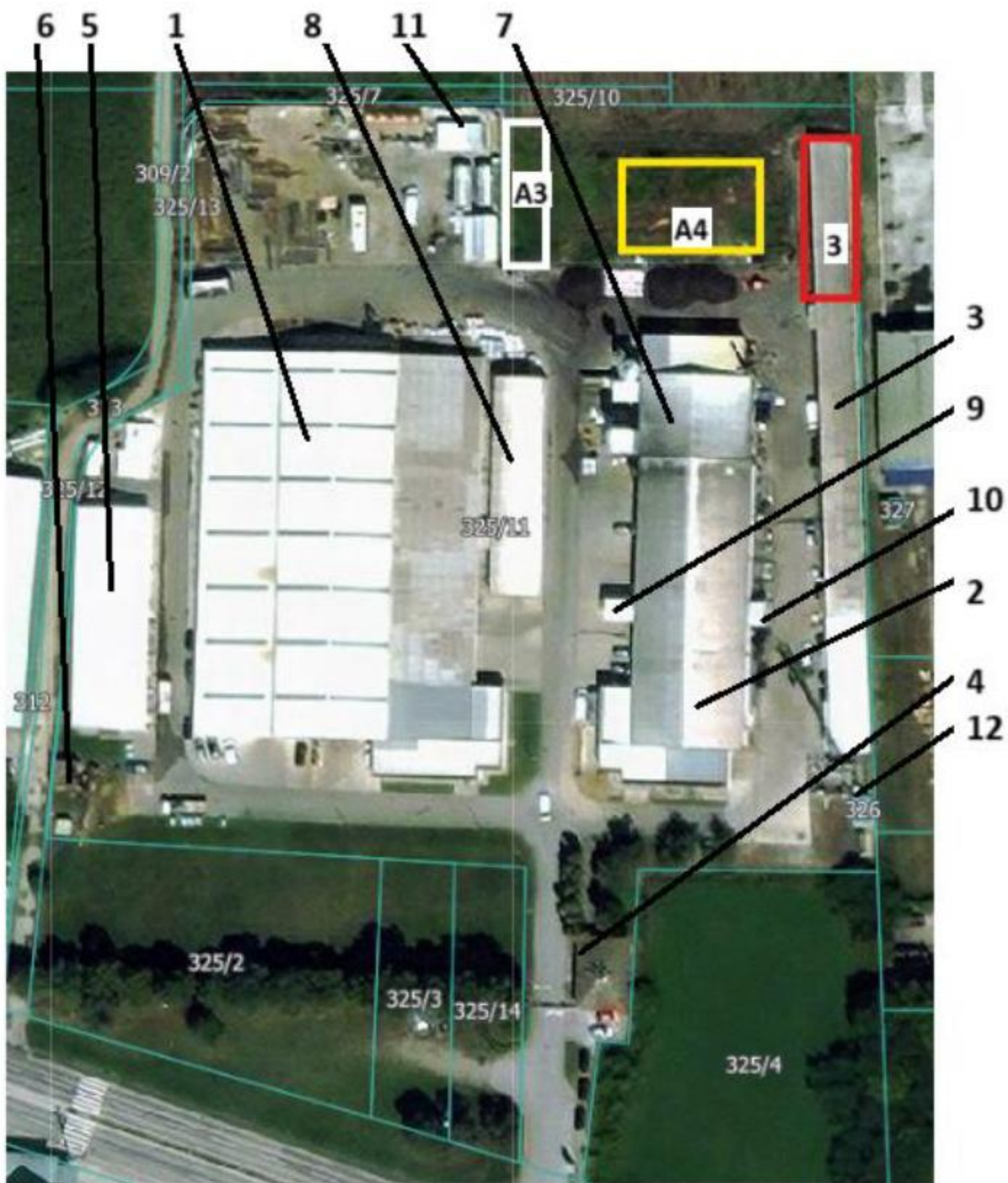
Приступ предметној парцели остварује се из постојеће Улице Обреновачки пут, К.П. 1946/1 К.О.Мишар. Са северне стране предметна парцела је оивичена катастарским парцелама бр. 325/7, 325/10 и 325/6 К.О. Мишар. Са источне стране граничи се са кат. парцелама бр. 328/4, 328/3 и 328/2 К.О. Мишар. Са западне стране предметна парцела је оивичена путем – К.П.313, односно кат.парцелама 325/12 и 325/13 К.О. Мишар. Са јужне стране предметна парцела излази на улицу Обреновачки пут – К.П. 1946/1 К.О. Мишар и оивичена је К.П. 325/2, 325/3 и 325/4 К.О. Мишар.

Приступ катастарској парцели бр. 325/8 К.О. Мишар је омогућен са кат.парц.бр. 325/10 К.О. Мишар, која се наставља на некатегорисани пут који пролази западном страном комплекса.

Укупна површина парцеле 325/11 износи 20.032,00 м<sup>2</sup>. Терен парцеле је претежно равничарски са просечном котом терена око 80.50м. Приказ микролокације дат је на *Слици 1*.

На катастарској парцели 325/11 К.О. Мишар се налазе постојећи објекти: две производне хале, три складишта опште намене, портирница, хидрофорска кућица, индустријска зграда за дестилерију алкохола и три помоћна објекта као и објекат у изградњи А3 – складиште за које је добијена грађевинска дозвола. На К.П. 326 К.О. Мишар се налази трансформаторска станица. Предметни комплекс на К.П. 325/11 К.О. Мишар је ограђен и опремљен инфраструктуром која се задржава. Преглед постојећих објеката са површинама унутар комплекса на парцели 325/11 КО Мишар дат је у *Табели 1- Списак постојећих објеката и Табели 1а – Списак објеката у изградњи*





Slika 1. Makrolokacijski prikaz objekata

Табела 1 – *Списак постојећих објеката:*

Ozn.	Naziv	Površina [m <sup>2</sup> ]
1	Proizvodna hala	3699
2	Proizvodna hala	1241
3	Skladište	674
4	Portirnica	136
5	Skladište	489
6	Hidroforska kućica	20
7	Destilerija	523
8	Skladište	523
9	Pomoćni objekat – nadstrešnica	389
10	Pomoćni objekat – nadstrešnica	23
11	Pomoćni objekat – nadstrešnica	15
Ukupno površina postojećih objekata KP 325/11		7244
12	Trafo stanica – KP 326 KO Mišar	12

Табела 1а - *Списак објеката у изградњи*

Ozn.	Naziv	Bruto površina [m <sup>2</sup> ]
A3	Skladište	239,40

Око новопроектваног објекта А4 - Рециклажа растварача планирана је нова коловозна конструкција, односно приступни пут за ватрогасна возила на начин да су испуњени услови *Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара* „Сл. гласник СРЈ“ бр 8/95.

## СИТУАЦИОНА И ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА

### Објекат А4 – Рециклажа растварача

**Предмет нове градње** на парцели 325/11, објекат А4 – Рециклажа растварача, је индустријска зграда позиционирана у североисточном слободном делу парцеле. У односу на северну границу парцеле, објекат је удаљен 8м. Са источне стране објекта А4, на удаљености од 7,5м, налази се постојећи објекат 3 – Складиште. Са јужне стране објекта А4 налази се постојећа Дестилерија на растојању од око 10м. Са западне стране објекта А4, на удаљености 7,5м, налази се објекат А3- складиште.

Објекат А4 је пројектован са наменом за ускладиштавање запаљивих, горивих и негоривих течности (запрљаних растварача и производа дестилације), дестилацију запрљаних растварача и прање ИБЦ-а.

Пројектован је у свему у складу са условима члана 97 *Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења и објеката за запаљиве и гориве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих и горивих течности*, „Службени гласник РС“ број 114/2017 и 85/2021 као и *Правилником о садржини и изгледу дозволе за управљање отпадом* ("Сл. гласник РС", бр. 118/2023)..

Објекат Рециклаже растварача је просторно и функционално подељен на три целине: *складиште сировина, складиште готовог производа и производни део са електро просторијом и мокрим чвором*. У складишту сировина предвиђено је ускладиштавање 254.000л опасног отпада из групе запаљивих, горивих и незапаљивих течности, у затвореним неоштећеним ИБЦ посудама. Складиште готовог производа је предвиђено

ускладиштавање 254.000л производа рециклаже (регенерације), у затвореним неоштећеним ИБЦ посудама.

### **Објекат 3 – Складиште**

**Предмет реконструкције** на парцели 325/11, објекат 3 – Складиште, је слободностојећи објекат позициониран уз саму источну границу парцеле. У односу на северну границу парцеле, објекат је удаљен 5,5м. Са западне стране објекта, на удаљености од 7,5м, планира се нови објекат А4 – Рециклажа растварача. Са јужне стране предметног објекта 3 - Складиште, на удаљености од 8,5м, налази се постојећа трафостаница (ознака 12 на ситуационом плану, на КП 326 КО Мишар).

Димензије постојећег објекта 3 - Складиште су специфичне – ширина је 6,0м, а дужина 113,0м. Део који се реконструише подразумева северни део објекта у дужини од 20,4м, односно четири конструктивна поља. Спољашњи габарит објекта остаје непромењен.

Планирана реконструкција дела објекта 3 - Складиште подразумева просторно-функционалну интервенцију у оквиру габарита магацинске просторије нето површине 106,92м<sup>2</sup>. Намена реконструисаног дела објекта биће пумпна станица за противпожарну воду са базеном за противпожарну воду запремине 120м<sup>3</sup>. Реконструкција не обухвата било какве радове на носећој конструкцији објекта, нити радове у смислу повећања површине објекта или висине објекта.

## **ИНФРАСТРУКТУРА**

### **Саобраћајна мрежа**

Према катастарско – топографском плану на кат.парц.бр. 325/11 К.О. Мишар, у оквиру обухвата Идејног решења постоји изграђена саобраћајна инфраструктура која се задржава. Приступни пут је са постојеће саобраћајнице – кат.парц.бр. 1946/1 КО Мишар.

Овим идејним решењем предвиђа се приступни пут око објекта А4 које ће испуњавати све одредбе Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл. гласник СРЈ“ бр 8/95).

### **Санитарна и хидрантска мрежа**

Спољашња и унутрашња хидрантска мрежа као и санитарна мрежа за новопроектван објекат А4 се прикључује на постојећу мрежу у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“ бр. 3/2018).

### **Фекална канализација**

Санитарно-фекалне отпадне воде из пословног комплекса се одводе у јавни канализациони систем.

Дуж улице је изграђен канализациони систем на који је предметни комплекс прикључен.

Новопроектвана фекална канализација из објекта А4 се прикључује на интерну постојећу канализациону мрежу.

### **Атмосферска канализација**

На локацији комплекса постоји атмосферска канализација повезана са сепаратором масти и уља.

Атмосферске воде са кровова и новопроектване саобраћајнице се усмеравају на постојећу атмосферску канализацију.

### **Електроенергетска мрежа и објекти**

Напајање електричном енергијом новопроектваних електро потрошача и објеката се врши из трафостанице која се налази у оквиру комплекса и у власништву је инвеститора, а преко постојећих разводних ормара који се налазе у близини објекта А4 и објекта 3. Резервно напајање биће обезбеђено преко постојећег дизел агрегата.

### **ОПИС ТЕХНОЛОШКОГ ПРОЦЕСА**

Предметним пројектом предвиђа се изградња објекта А4 у којем ће се вршити пријем, складиштење, и рециклажа (регенерација) запрљаних растварача. Поред тога, у објекту А4 складиштиће се и производ рециклаже – растварач и вршиће се прање амбалажа (IBC контејнери и/или бурад) у којој су запрљани растварачи допремљени на локацију.

Поред изградње објекта А4, предвиђа се и реконструкција дела постојећег објекта 3 – Складиште.

У реконструисаном делу објекта 3 биће постављене пумпе за гашење пожара са комплетном инсталацијом и базеном за ПП воду.

Запрљани растварачи се на локацију допремају камионима у IBC контејнерима или у бурадима, а у складу са Законом о транспорту опасне робе ("Сл. гласник РС", бр. 104/2016, 83/2018, 95/2018 - др. закон и 10/2019 - др. закон) и Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. Гласник РС“, бр.95/2024). Мерење материјала који се допрема на локацију вршиће се на стационарној/колској ваги на локацији фирме Савремена градња доо са којом инвеститор има уговор о коришћењу ваге, или у објекту А4 на ручном палетару који је опремљен мерном ћелијом или на стационарној ваги за мерење тежине материјала на палети. Након мерења, IBC контејнери/бурад са запрљаним растварачима се виљушкарком одвозе на за то предвиђен простор у објекту А4. Уколико се мерење приликом пријема врши на стационарној/колској ваги, након пријема камион се поново мери, а пре напуштања локације.

Након пријема, из IBC контејнера/буради се узимају узорци који се анализирају у постојећој лабораторији на локацији инвеститора. Анализе узорака се врши ради потврђивања састава материјала са саставом наведеним у Извештају о испитивању отпада који је генератор отпада доставио инвеститору.

Анализе узорака се врше и са циљем одређивања оперативних параметара за поступак рециклаже растварача (опис поступка је дат у подпоглављу Рециклажа растварача).

У објекту А4 предвиђена је просторија за складиштење (ознака 0.1) запрљаних растварача. У просторији 0.1 предвиђено је складиштење 254.000л запрљаних растварача. Распоред и количина одређени су у складу са Правилником о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења и објеката за запаљиве и гориве течности и о ускладиштењу и претакању запаљивих и горивих течности, ("Службени гласник РС", бр. 114/2017 и 85/2021).

У просторији 0.2 предвиђено је складиштење производа рециклаже (регенерације), а у складу са са Правилником о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења и објеката за запаљиве и гориве течности и о ускладиштењу и претакању запаљивих и горивих течности, ("Службени гласник РС", бр. 114/2017 и 85/2021).

У просторији 0.3 – производни погон је предвиђено (регенерација) растварача дестилацијом и прањеамбалаже (IBC контејнера и/или буради) и простор за складиштење остатка из дестилације – муља.

У објекту А4 предвиђена је и електро просторија (0.4) из које ће се вршити и управљање процесом.

#### **IV. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ПРИКЉУЧЕЊЕ, УКРШТАЊЕ И ПАРАЛЕЛНО ВОЂЕЊЕ:**

##### **Електроенергетска инфраструктура - прикључење:**

За објекте за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, услове за пројектовање и прикључење у погледу прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије, не прибавља надлежни орган у оквиру обједињене процедуре, већ инвеститор у складу са законом којим се уређује енергетика, а у складу са чланом 18. став 4. Уредбе о локацијским условима.

У складу са чланом 33. став 5. Уредбе, уз услове за пројектовање и прикључење на дистрибутивну електроенергетску мрежу имаоца јавног овлашћења је дужан да достави спецификацију трошкова изградње прикључка и потписан типски уговор о изградњи прикључка на дистрибутивну електроенергетску мрежу потписан од стране одговорног лица имаоца јавног овлашћења са унетим подацима о цени изградње прикључка, року и начину плаћања (једнократно/рате), као и року изградње.

Инвеститор је у обавези да достави:

- Услове за пројектовање и прикључење објеката на дистрибутивни, односно преносни систем електричне енергије, који су прибављени у складу са законом којим се уређује енергетика, а нису садржани у локацијским условима, у складу са чланом 16. став 3. тачка 8. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем,
- Уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре, закључен са имаоцем јавних овлашћења, уколико је условима прибављеним ван обједињене процедуре констатована таква потреба, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, у складу са чланом 16. став 3. тачка 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем,

Дужност одговорног пројектанта је да идејни пројекат, пројект за грађевинску дозволу и пројекат за извођење уради и у складу са условима за за пројектовање и прикључење у погледу прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије, прибављеним ван обједињене процедуре.

##### **Услови за укрштање и паралелно вођење:**

При пројектовању и прикључењу у свему се придржавати Услови:



- ЕДБ, Огранак Електродистрибуција Шабац, број у систему ROP-MSGI-7120-LOC-1-НРАР-4/2025 од 16.04.2025. године.

#### **Телекомуникациона мрежа:**

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати следећих услова:

- „Телеком Србија“ а.д. Београд, Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, служба за планирање и изградњу мреже Београд, одељење за планирање и изградњу мреже Шабац, број у систему ROP-MSGI-7120-LOC-1-НРАР-5/2025 од 09.04.2025. године;

#### **Водоводна и канализациона мрежа**

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати следећих услова:

- ЈКП „Водовод-Шабац“ Шабац, број у систему ROP-MSGI-7120-LOC-1-НРАР-7/2025 од 10.04.2025. године;

#### **Гасоводна мрежа:**

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати следећих услова:

- „Србијасгас“ Нови Сад, Централа, број у систему ROP-MSGI-7120-LOC-1-НРАР-13/2025 од 28.04.2025. године;

#### **Топловодна мрежа:**

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати следећих услова:

- ЈКП „Топлана - Шабац“ Шабац, број у систему ROP-MSGI-7120-LOC-1-НРАР-6/2025 од 04.04.2025. године;

#### **Саобраћајни услови:**

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило:

- АД за управљање јавном железничком инфраструктуром „Инфраструктура железнице Србије“ Сектор за развој, број у систему ROP-MSGI-7120-LOC-1-НРАР-14/2025 од 10.04.2025. године.

### **V. ПОСЕБНИ УСЛОВИ**

#### **Заштита природе:**

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдио:

- Завод за заштиту природе Србије, Београд, број у систему ROP-MSGI-7120-LOC-1-НРАР-8/2025 од 22.04.2025. године.

#### **Заштита споменика културе:**

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдио:

- Завод за заштиту споменика културе Ваљево, број у систему ROP-MSGI-7120-LOC-1-НРАР-9/2025 од 25.04.2025. године.

**Противпожарни услови:**

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдио:

- МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу, БП, број у систему ROP-MSGI-7120-LOCH-2-HPAP-1/2025 од 22.08.2025. године.
- МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу, ЗОП, број у систему ROP-MSGI-7120-LOCH-2-HPAP-2/2025 од 22.08.2025. године

**Водни услови**

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило:

- Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, Републичка дирекција за воде, Београд, број у систему ROP-MSGI-7160-LOC-1-HPAP-16/2025 од 10.05.2025. године.
- ЈВП „Србијаводе“, Београд, број у систему ROP-MSGI-7120-LOC-1-HPAP-15/2025 од 15.04.2025. године. Ненадлежно.

**Услови министарства животне средине – Процена утицаја:**

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило

- Министарство заштите животне средине, сектор за управљање животном средином, број у систему ROP-MSGI-7120-LOC-1-HPAP-12/2025 од 22.04.2025. године.

**Услови министарства одбране:**

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило

- Министарство одбране, сектор за инфраструктуру и услуге стандарда, Управа за инфраструктуру, број у систему ROP-MSGI-7120-LOC-1-HPAP-11/2025 од 04.04.2025. године.

**VI. УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:**

За потребе издавања локацијских услова, министарство је по службеној дужности прибавило следеће услове:

- ЕДБ, Огранак Електродистрибуција Шабац, број у систему ROP-MSGI-7120-LOC-1-HPAP-4/2025 од 16.04.2025. године.
- „Телеком Србија“ а.д. Београд, Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, служба за планирање и изградњу мреже Београд, одељење за планирање и

изградњу мреже Шабац, број у систему ROP-MSGI-7120-LOC-1-HPAP-5/2025 од 09.04.2025. године;

- ЈКП „Водовод-Шабац“ Шабац, број у систему ROP-MSGI-7120-LOC-1-HPAP-7/2025 од 10.04.2025. године;
- „Србијагас“ Нови Сад, Централа, број у систему ROP-MSGI-7120-LOC-1-HPAP-13/2025 од 28.04.2025. године;
- ЈКП „Топлана - Шабац“ Шабац, број у систему ROP-MSGI-7120-LOC-1-HPAP-6/2025 од 04.04.2025. године;
- АД за управљање јавном железничком инфраструктуром „Инфраструктура железнице Србије“ Сектор за развој, број у систему ROP-MSGI-7120-LOC-1-HPAP-14/2025 од 10.04.2025. године.
- Завод за заштиту природе Србије, Београд, број у систему ROP-MSGI-7120-LOC-1-HPAP-8/2025 од 22.04.2025. године.
- Завод за заштиту споменика културе Ваљево, број у систему ROP-MSGI-7120-LOC-1-HPAP-9/2025 од 25.04.2025. године.
- МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу, БП, број у систему ROP-MSGI-7120-LOCH-2-HPAP-1/2025 од 22.08.2025. године.
- МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу, ЗОП, број у систему ROP-MSGI-7120-LOCH-2-HPAP-2/2025 од 22.08.2025. године
- Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, Републичка дирекција за воде, Београд, број у систему ROP-MSGI-7160-LOC-1-HPAP-16/2025 од 10.05.2025. године.
- ЈВП „Србијаводе“, Београд, број у систему ROP-MSGI-7120-LOC-1-HPAP-15/2025 од 15.04.2025. године. Ненадлежно.
- Министарство заштите животне средине, сектор за управљање животном средином, број у систему ROP-MSGI-7120-LOC-1-HPAP-12/2025 од 22.04.2025. године.
- Министарство одбране, сектор за инфраструктуру и услуге стандарда, Управа за инфраструктуру, број у систему ROP-MSGI-7120-LOC-1-HPAP-11/2025 од 04.04.2025. године.

Саставни део ових локацијских услова је „Идејно решење “За изградњу објекта А4 - Рециклаже растварача и реконструкцију са променом намене дела постојећег објекта 3 – Складишта у пумпну станицу за противпожарну воду са базеном за противпожарну воду запремине 120м<sup>3</sup>, и приступне саобраћајнице у комплексу око



објекта А4, на К.П. 325/11, К.О. Мишар, Шабац“, израђено од стране „Elixir Engineering“ d.o.o., Хајдук Вељкова 1, Шабац.

- VII.** Инвеститор је дужан да, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, поднесе Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом урађен у складу са чланом 118а. и 129. Закона, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона и извештај ревизионе комисије, у складу са чл. 131. и 135. став тринаест овог Закона.
- VIII.** Одговорни пројектант дужан је да идејни пројекат, пројекат за грађевинску дозволу и пројекат за извођење уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.
- IX.** Претходни услов за издавање грађевинске дозволе за извођење радова је закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре, са одговарајућим имаоцима јавних овлашћења.
- X.** Заштиту и измештање постојећих инсталација вршити у складу са условима имаоца јавних овлашћења надлежних за инфраструктурну мрежу.
- XI.** Ови Локацијски услови важе 2 године од дана издавања.

**Поука о правном леку:** На локацијске услове се може поднети приговор Влади Републике Србије, преко овог министарства, у року од три дана од дана достављања.

**ВД ПОМОЋНИКА МИНИСТРА**

**Милица Негић**