

На основу члана 27 и 35 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, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и члана 39 Статута града Шапца (“Сл. лист града Шапца” бр. 5/19, 2/26), Скупштина града Шапца, на својој седници одржаној дана _____ године, донела је:

ОДЛУКУ О УСВАЈАЊУ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “МЛИН ВУЈАНИЋ“ У ЛИПОЛИСТУ

Члан 1.

Усваја се План детаљне регулације “Млин Вујанић“ у Липолисту.

Члан 2.

План детаљне регулације “Млин Вујанић“ обухвата следеће катастарске парцеле у КО Липолист: 494, 495, 496, 497 и 498. Оријентациона површина обухвата Плана детаљне регулације износи 0,4ха.

Члан 3.

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

Члан 4.

План детаљне регулације састоји се из текстуалног и графичког дела. Текстуални део Плана објављује се у "Службеном листу града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева".

САДРЖАЈ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА 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 каракт. грађевинских зона или каракт. целина одређених планом према морфолошким, планским, историјско-амбијенталним, обликовним и др. карактеристикама са описом и критеријумима поделе
 - II 1.2. Опис детаљне намене површина и објеката и могућих компатибилних намена
 - II 1.3. Урбанистички и други услови за изградњу површина и објеката јавне намене, саобраћајне мреже и др. 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. Услови за уређење слободних и зелених површина
 - II 1.3.7. 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 за заштиту од пожара
 - II 1.6.4. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода
 - II 1.6.5. 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 изградити 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 ПДР

III ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

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 нивелације и регулације
5. План попречних профила саобраћајнице
6. План водовода и канализације
7. План енергетске и електронске инфраструктуре
8. Синхрон план инсталација
9. План парцелације

Члан 5.

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

Члан 6.

План детаљне регулације „Млин Вујанић“ у Липолисту, са документацијом чува се трајно у Градској управи града Шапца.

Члан 7.

План детаљне регулације „Млин Вујанић“ у Липолисту мора бити доступна на увид јавности (правним и физичким лицима) у току важења плана у седишту доносиоца и на интернет страни града Шапца.

Члан 8.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном листу града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева.

СКУПШТИНА ГРАДА ШАПЦА

Број: _____
Дана, _____ .године
Шабац

**ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
ГРАДА ШАПЦА**

Немања Пајић



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „МЛИН ВУЈАНИЋ“ У ЛИПОЛИСТУ

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I 1. ПРАВНИ ОСНОВ

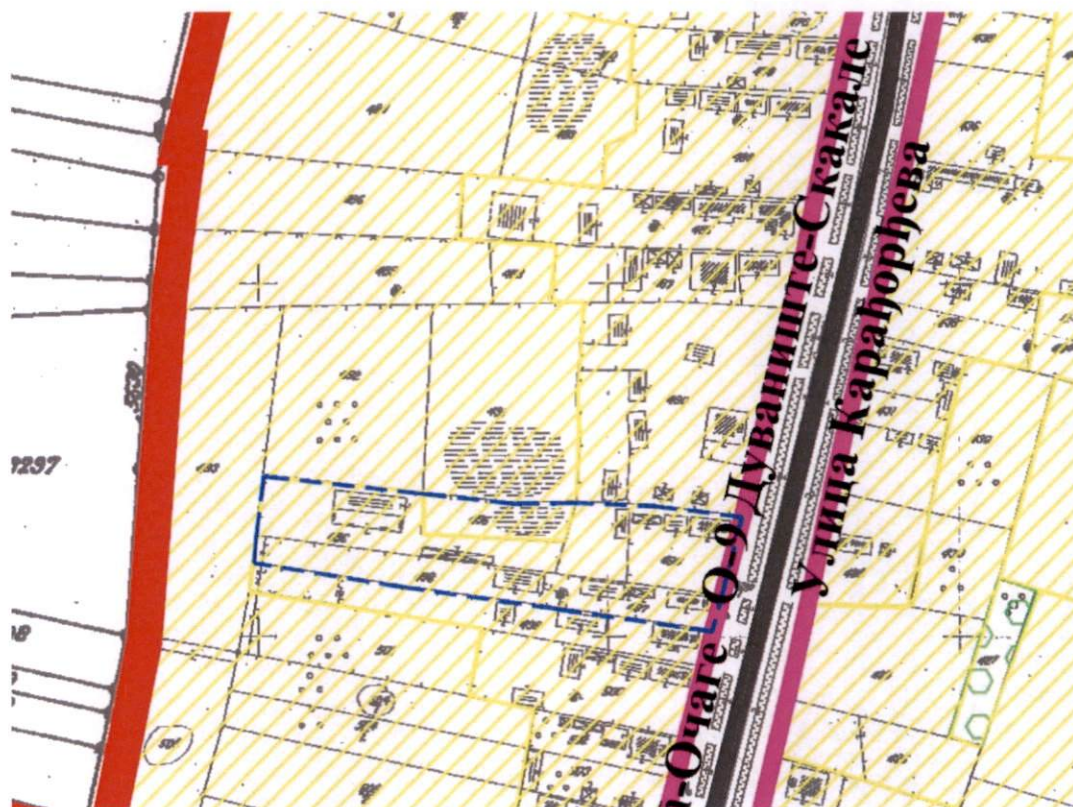
Правни основ за израду ПДР садржан је у одредбама:

- 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; Регулација 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 улличних канала и подизање дрвореда; Формирање и уређење других јавних површина; Евантуалне 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 наме објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none">• Пољопривредна производња, шумарство и рибарство искључиво у зони иза 40 м од регулације• Прерађивачка индустрија, уникатна и ограничена производња. Нису дозвољене следеће намене: штављење и дорада коже и крзна; обрада деривата нафте, производња хемикалија и хемијских производа; производња основних метала и ливнице;• Комерцијалне делатности• Рециклажна дворишта, у складу са предходно донетом студијом о процени утицаја на животну средину и искључиво за отпад у чврстом стању који не може имати акцидентне утицаје на животну средину (папир, метални отпад, пластика, електронски уређаји и сл.). Најстроже је забрањено прикупљање и рециклажа отпада који у свом саставу има течне опасне материје (акумулатори, прерађена уља и сл.)• Трговина на велико и трговина на мало. 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. 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.	
приступ парцелама	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: - 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 објеката	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 наиздак висок највише 1,8м.
одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела. Кровови објеката у низу морају имати сливове 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 живом 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 непосредно 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.

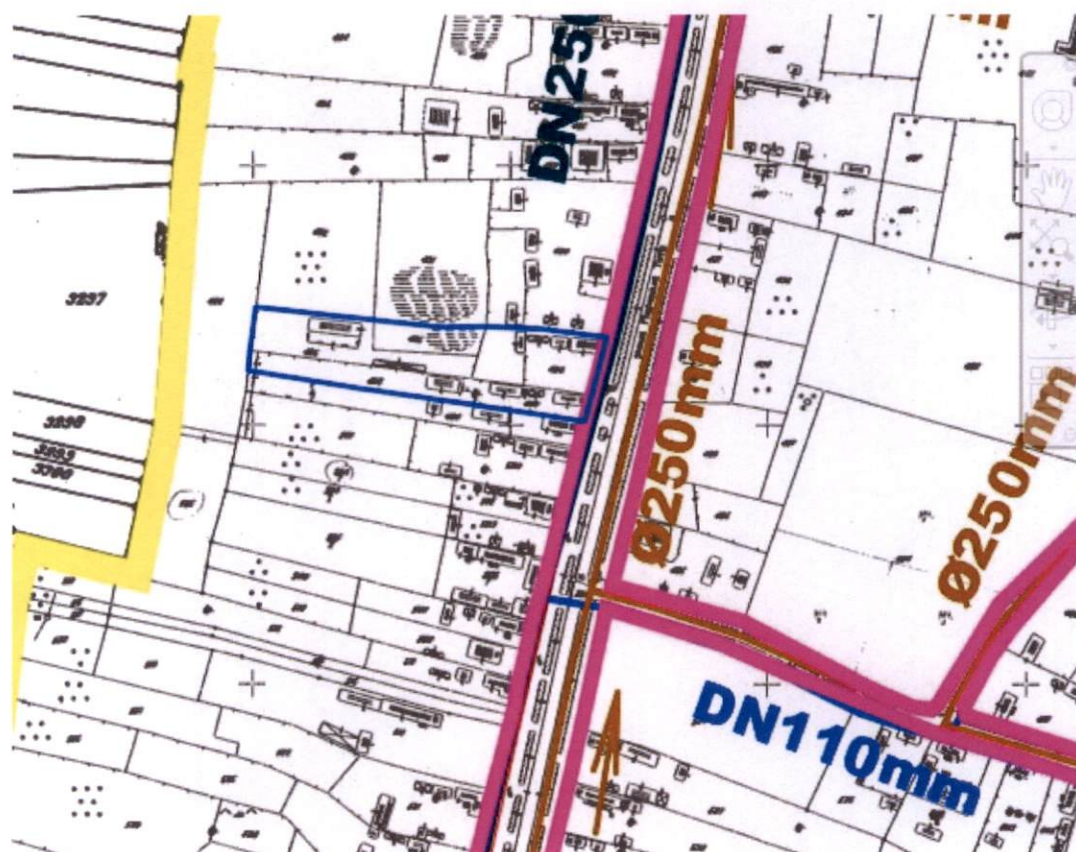
ТЦ 4		РАДНЕ ЗОНЕ У НАСЕЉИМА (ПРИВРЕДНИ ОБЈЕКТИ)	
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА			
<p>Постојеће радне зоне у насељима се задржавају. У случају захтева за променом намене објеката или даљом изградњом објеката на локацијама, услови ће се дефинисати Локацијском дозволом на основу одредби овог Плана, под условом да се 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, сервис, 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 парцеле		50%
	индекс изграђености		1
	грађевинске линије	Објекти се постављају на преовлађујућу грађевинску линију улице. Уколико грађевинска линија није дефинисана, објекти ће се поставити на линију која је удаљена минимално 5м од планиране регулационе, под условом да нема других ограничења.	








		<p>Уколико саобраћајница није формирана у назначеној регулационој ширини, приликом издавања Локацијске дозволе поштоваће се следеће правило:</p> <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.
	одводњење 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	<p>Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара.</p>	
изградња других објеката на парцели	<p>У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је и изградња објеката компатибилне намене (магацини, надстрешнице, потребна постројења и опрема, инфраструктурни објекти и сл.).</p>	
помоћни објекти	<p>Помоћни простор сместити у оквиру приземља сваког појединачног објекта или као засебни објекат на парцели, иза главног, максималне површине 100 м².</p>	
ограђивање парцела	<p>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.</p>	
посебни услови	<p>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</p>	



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.).
---	---



-  - Планирани водовод
-  - Планирана примарна фекална канализација - индивидуални канализациони системи насеља
-  - Планирана секундарна фекална канализација - индивидуални канализациони системи насеља
-  Граница грађевинског реона
-  Граница обухвата ПДР-а

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

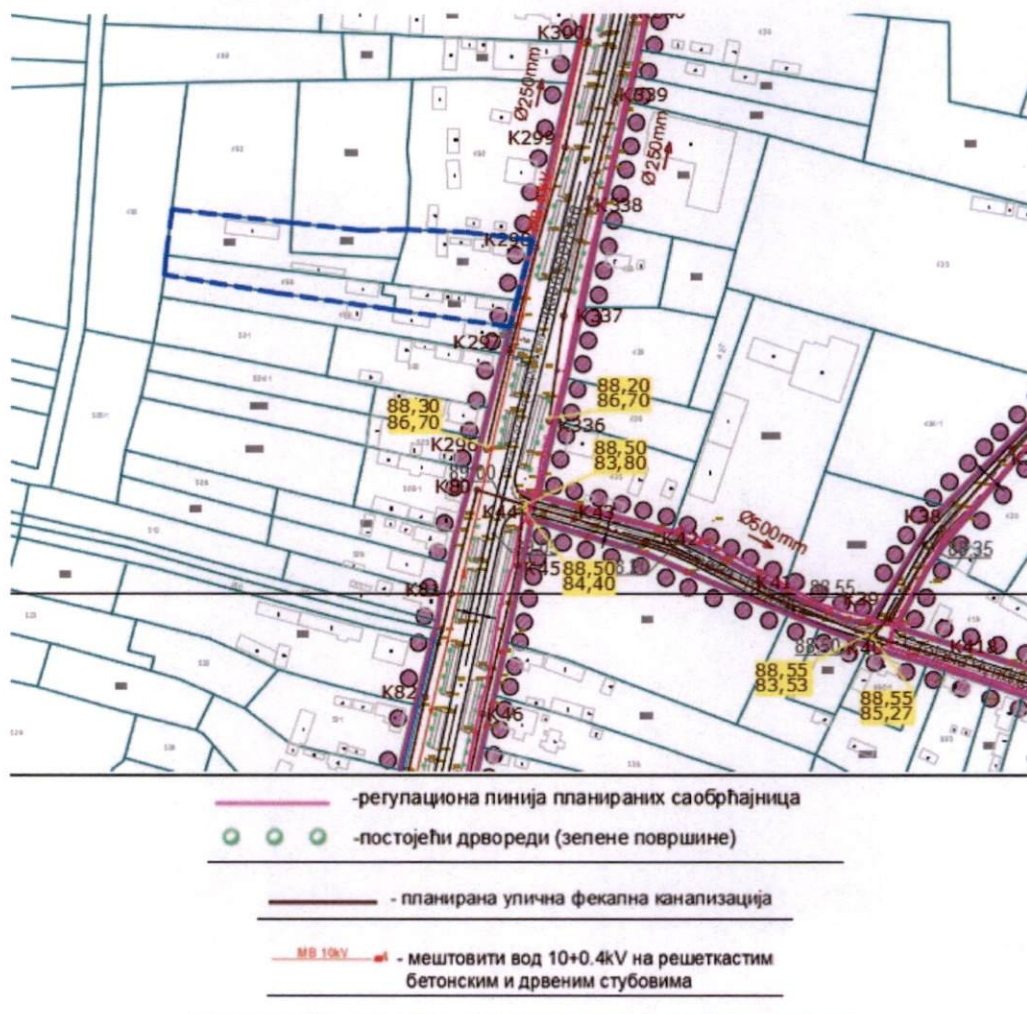
Изменом и допуном просторног плана Града Шапца, („Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева“, бр. 23/18), дефинисано је следеће: «У оквиру овог поглавља мењају се правила "објекти



чија је зона забрањена" у зонама: ТЦ1, ТЦ2, ТЦ2а, ТЦ2б и ТЦ3. Текст "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." се замењује текстом: "Намена локације или објекта може бити коригована у еколошки неповољнију (нпр. искључиво радна зона) под условом да се донесе урбанистички план уз прибављање мишљења надлежног органа локалне самоуправе о потреби израде извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину."

Планом ће се преиспитати могућност намене ТЦ4 (радне зоне у насељима - привредни објекти) за предметни простор.

Документацију од значаја за израду овог плана чини и 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). Граница овог плана тангира обухват ПДР.



Слика 3: Извод из ППГ Шапца, ПДР за изградњу канализационе мреже са постројењем за пречишћавање отпадних вода у насељу Липолист – План инфраструктуре



I 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 0,4ha.

I 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 лезеа $R=10.00m$, а ширина између крајева лезеа 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 објеката 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 објекта 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 објекта 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 објекта 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 објеката 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 прањене јама. Изградња уличне канализационе мреже није предвиђена овим планом. Септичка јама мора бити водонепропусна са адекватним системом прањене 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 зацељивањем. Неопходна је адаптација канала, одражавање и израда пропуста који не прекидају тко канала, односно његову функционалност.

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

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

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

У условима ЈКП "Водовод-Шабац" Шабац, број 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 10/0,4кV, прикључног далековода 10кV 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 проводници су типа X 00/O-A 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 XP00-ASJ 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 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, и ма ширине:

за напонски ниво 1кV до 35кV:

- 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 1кV до 35кV, укључујући и 35кV – 1 метар;
- заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи, за напонски ниво 1кV до 35кV, 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 1кV (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 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 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 (објекат 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_{\max} $P_{\text{jednov}} = 150\text{kW}$. 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 пекарну, 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 угрозе 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 ситнозрнате 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 далековда 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:

Лишћарско 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 horisontalis* Dcne, *Juniperus horisontalis* Mch, *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 изједначају 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 објект 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 објект без намене – планирани административни објект

Планира се пренамена и реконструкција постојећег објекта на кат.п.бр. 494. Објект ће бити административни. Објект 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 објект 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 етаже	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 објект треба да буде најмање 5m удаљен од објеката на суседним парцелама (1 и 4m од суседних међа). Уколико је објект 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 атмосферских 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 други 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;
- Дренажање 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 тампоница 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 постељице 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 1-3м.

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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „МЛИН ВУЈАНИЋ“ У ЛИПОЛИСТУ

Правни основ за доношење Плана детаљне регулације „Млин Вујанић“ у Липолисту је у Закону о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25).

Одлука о изради Плана детаљне регулације и Одлука да се не израђује стратешка процена утицаја, бр. 003624982 2025 од 02.09.2025. објављене су у "Сл. листу града Шапца" бр. 16/2025.;

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

Стручна контрола плана

- Рани јавни увид у План детаљне регулације обављен је у периоду од 02.10.2025. до 16.10.2025., а седница Комисије за планове по обављеном раном јавном увиду одржана је 23.10.2025.год. (Извештај о обављеном раном јавном увиду Плана детаљне регулације од 04.11.2025.).

- Стручна контрола нацрта Плана обављена је на осамдесет другој седници Комисије за планове града Шапца одржаној 24.12.2025. (Извештај о извршеној стручној контроли нацрта Плана детаљне регулације од 31.12.2025.).

Подаци о оглашавању и спровођењу јавног увида

Јавни увид у трајању од 30 дана је оглашен дана 22.01.2026. године у дневном листу "Вечерње новости" и у локалном листу "Глас Подриња", а одржан је у периоду од 23.01.2026. године до 23.02.2026. године у просторијама Одељења за урбанизам Градске управе града Шапца. Нацрт планског документа са огласом је био изложен и у дигиталном облику на интернет страни www.sabac.rs.

У току трајања јавног увида није било примедби на предложена урбанистичка решења.

На седници одржаној 26.02.2026.године Комисија за планове је закључила да се нацрт Плана детаљне регулације „Млин Вујанић“ у Липолисту, може упутити у даљу процедуру односно Скупштини града Шапца на усвајање (*Извештај о обављеном јавном увиду у План детаљне регулације од 06.03.2026.*).

Саставни део овог образложења су и:

▲ Извештај о обављеној стручној контроли Плана детаљне регулације „Млин Вујанић“ у Липолисту

▲ Извештај о обављеном јавном увиду у План детаљне регулације „Млин Вујанић“ у Липолисту

ГРАДСКО ВЕЋЕ
ГРАДА ШАПЦА



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 именовану 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.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ШАБАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам

Број предмета: 003052087 2025 07416 004 007 350 136

Датум: 06.03.2026. 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. 50 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-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, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и чл. 67. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/19, 47/25) на седници одржаној 26.02.2026.год., у 09:30h, у просторијама Градске управе града Шапца, Карађорђева бр.27, по завршетку седнице, донела је:

ИЗВЕШТАЈ

О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ

У ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „МЛИН ВУЈАНИЋ“ У ЛИПОЛИСТУ - НАЦРТ ПЛАНА-

УВОДНИ ДЕО

Правни основ: Закон о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр. 72/09,81/09,64/10,24/11,121/12,42/13, 50/13,132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/19, 47/25), Статут града Шапца ("Сл.лист града Шапца " бр. 5/19), Одлука о изради Плана детаљне регулације и Одлука да се не израђује Стратешка процена утицаја на животну средину Плана детаљне регулације, бр.003624982 2025 07416 001 000 350 146, донете на седници Скупштине града Шапца, одржаној 02.09.2025.године, и објављене у "Сл. листу града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 16/25.

Обрађивач плана: - Стручна обрада Плана детаљне регулације поверена је ЈП Инфраструктура Шабац, Служба за просторно и урбанистичко планирање, а руководилац израде - одговорни урбаниста је Славица Ференц, дипл.инж.арх. (број лиценце 200 0038 03).

Израда плана:

План детаљне регулације се израђује на основу уговора који су закључили Иван Вујанић ПР Пекара Вујанић Липолист и Јавно предузеће „Инфраструктура Шабац“, бр.2795-04/25, на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације и Одлуке да се не израђује Стратешка процена утицаја на животну средину Плана детаљне регулације, бр.003624982 2025 07416 001 000 350 146, које су донете на седници Скупштине града Шапца, одржаној 02.09.2025.године, и објављене у "Сл. листу града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 16/25. .

Стручна контрола плана:

-Рани јавни увид у План детаљне регулације обављен је у периоду од 02.10.2025. до 16.10.2025.године, а седница Комисије за планове по обављеном раном јавном увиду одржана је 23.10.2025.год. (Извештај о обављеном раном јавном увиду Плана детаљне регулације „Млин

Вујанић“ - од 04.11.2025.).

-Стручна контрола нацрта Плана обављена је на осамдесет другој седници Комисије за планове града Шапца одржаној 24.12.2025. године (Извештај о извршеној стручној контроли нацрта Плана детаљне регулације „Млин Вујанић“ од 31.12.2025.).

ПОДАЦИ О ОГЛАШАВАЊУ И СПРОВОЂЕЊУ ЈАВНОГ УВИДА

Јавни увид у трајању од 30 дана је оглашен у дневном листу “Вечерње новости“ и у локалном листу “Глас Подриња” дана 22.01.2026. године, а обавештење о Јавном увиду је постављено на огласној табли у централном холу зграде Градске управе града Шапца, на огласној табли у просторијама Одељења за урбанизам Градске управе града Шапца, где су изложени и графички прилози. Јавни увид одржан је у периоду од 23.01.2026. године до 23.02.2026. године у просторијама Одељења за урбанизам Градске управе града Шапца, Улица Карађорђева бр. 27. Нацрт планског документа са огласом је био изложен и у дигиталном облику на интернет страни www.sabac.rs. **У току јавног увида није било примедби на нацрт Плана.**

Осамдесет четврта седница Комисије за планове града Шапца, одржана је 26.02.2026.год. са почетком у 9,30 сати у просторијама Одељења за урбанизам Градске управе града Шапца, Ул. Карађорђева бр. 27. Славица Ференц дипл.инж.арх., представник ЈП „Инфраструктура“ Шабац - Шабац, Служба за просторно и урбанистичко планирање је обавестила све присутне да у току трајања јавног увида нацрта Плана детаљне регулације од 23.01.2026. до 23.01.2026. године, закључно, није било примедби на предложено урбанистичко решење.

Јавном делу седнице Комисије за планове града Шапца по овој тачки дневног реда присуствују:

- Председник Комисије: Јасмина Стевановић.

- Чланови Комисије: Зоран Ђелов, Зоран Радосављевић, Сања Петронић, Филип Богдановић, Предраг Станковић. Милан Томашевић није био у могућности да присуствује седници, али је електронским путем узео учешће у раду Комисије за планове.

Седници присуствују и представници:

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

- ЈП “Инфраструктура Шабац”: Славица Ференц, дипл.инж.арх.

Других заинтересованих није било.

Комисија је закључила да се нацрт Плана детаљне регулације „Млин Вујанић“ у Липолисту може упутити у даљу процедуру односно Скупштини града Шапца на усвајање.

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА ШАПЦА

1. Јасмина Стевановић, дипл. простор.план.



2. Предраг Станковић, дипл.инж.грађ.



3. Филип Богдановић, дип.инж.саоб.



4. Зоран Белов, дипл.инж.арх



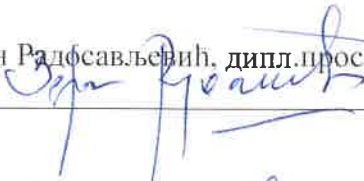
5. Милан Томашевић, дипл.инж.арх.



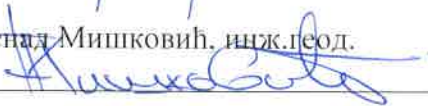
6. Сања Петронић, електро инж.



7. Зоран Радосављевић, дипл.простор.план.



8. Ненад Мишковић, инж.геод.



РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА



Јасмина Стевановић, дипл. простор.план.

