



System Engineering Team

15000 Šabac, Braće Nedića 1

E-mail: office@set.rs

Fax: 015/349-654

Tel: 015/355-588

Web: www.set.rs



**0.1. IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU HALE RINFUZE I REKONSTRUKCIJU
POSTOJEĆE FABRIKE ZA PROIZVODNJU MINERALNIH ĐUBRIVA U OKVIRU
KOMPLEKSA „ELIXIR ZORKA - MINERALNA ĐUBRIVA“ ŠABAC
na kat. parcelama br. 6915/35, 6915/36 i deo 6915/41 KO ŠABAC**

0 - GLAVNA SVESKA

Investitor:

ELIXIR ZORKA – MINERALNA ĐUBRIVA DOO
ul. Hajduk Veljkova br.1, Šabac

Objekat:

Izgradnja Hale rinfuze i rekonstrukcija postojeće Fabrike
za proizvodnju mineralnih đubriva u okviru kompleksa
„Elixir Zorka - Mineralna đubriva“ d.o.o. Šabac na kat.
parcelama br. 6915/35, 6915/36 i deo 6915/41 KO Šabac

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDR - Idejno rešenje

Za građenje / izvođenje radova:

Nova gradnja i rekonstrukcija

Projektant:

„Set“ d.o.o. Šabac, Braće Nedića br.1, Šabac

Odgovorno lice projektanta:

Milenca Srečković, dipl.inž.građ.

Potpis:

Glavni projektant:

Milica Popović, dipl.inž.arh.

Broj licence:

IKS Licenca 300 K746 11

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije:

1627/IDR/0

Mesto i datum:

Šabac, mart 2022. godine

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.4.	Podaci o projektantima
0.5.	Opšti podaci o objektu
0.6.	Katastarsko – topografski plan
0.7.	Informacija o lokaciji

0.3. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Red.br.	Naziv projekta	Broj projekta
0	GLAVNA SVESKA	1627/IDR/0
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	1627/IDR/1

0.4. PODACI O PROJEKTANTIMA

0 - GLAVNA SVESKA

Projektant: „SET“ d.o.o. Šabac, Braće Nedića br. 1
Glavni projektant: Milica Popović, dipl.inž.arh.
Broj licence: IKS Licenca 300 K746 11
Potpis:



1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Projektant: „SET“ d.o.o. Šabac, Braće Nedića br. 1
Odgovorni projektant: Milica Popović, dipl.inž.arh.
Broj licence: IKS Licenca 300 K746 11
Potpis:



0.5. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	Slobodnostojeći objekat	
vrsta radova	Nova gradnja i rekonstrukcija	
kategorija objekta:	nova gradnja- V rekonstrukcija- G	
	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	HALA RINFUZE (nova gradnja)	
	100%	125103 V (industrijske zgrade)
	FABRIKA MINERALNIH ĐUBRIVA (rekonstrukcija)	
	100%	230301 G (građevine i postrojenja u hemijskoj industriji)
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Izmena i dopuna Plana detaljne regulacije „Zorka- radna zona Istok, Izmena 1“ u Šapcu (Službeni list grada Šapca i opština: bogatić, Vladimirc i koceljeva, br.2 od 2020. godine)	
mesto:	Šabac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	kp. br. 6915/35, 6915/36 i deo 6915/41 KO Šabac	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	KP 6915/41 KO Šabac	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	KP 6915/41, 14424/1 KO Šabac	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
Elektroenergetska distributivna mreža		
Ukupan kapacitet	Pj=80kW, nema povećanja postojeće odobrene snage	
Vrsta priključka	Predmetni potrošač se priključuje na postojeći priključak	

Vrsta mernog uređaja	Nije predviđeno posebno merenje za predmetni objekat
Način grejanja	Bez grejanja
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	/
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	/
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Netipični potrošači	/
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	/
Druga infrastruktura	
priključak na vodovodnu mrežu	U okviru postojećeg kapaciteta (priključak na postojeću hidrantsku mrežu)
priključak na kanalizacionu mrežu	U okviru postojećeg kapaciteta (priključak na postojeću mrežu)
priključak na telekomunikacionu mrežu	/

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	<i>Trenutno katastarsko stanje:</i> KP 6915/35 KO Šabac 18.208,00 m ² KP 6915/36 KO Šabac 17.769,00 m ² deo KP 6915/41 KO Šabac 5.102,00 m ² UKUPNO: 41.079,00 m²
		<i>Nakon planirane preparcelacije:</i> Buduća parcela 40.412,00 m ²
	ukupna BRGP nadzemno:	<i>Nova gradnja:</i> Hala rinfuze 5.470,00m ² <i>Rekonstrukcija:</i> Fabrika mineralnih đubriva 13.387,00m ² (postojeće= novoprojektovano) UKUPNO: 18.857,00m²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	<i>Nova gradnja:</i> Hala rinfuze 5.470,00m ² <i>Rekonstrukcija:</i>

	Fabrika mineralnih đubriva (postojeće= novoprojektovano) UKUPNO:	13.387,00m ² 18.857,00m ²
ukupna NETO površina predmetnih objekata:	<i>Nova gradnja:</i> Hala rinfuze <i>Rekonstrukcija:</i> Fabrika mineralnih đubriva (postojeće= novoprojektovano) UKUPNO:	4.476,29m ² 12.806,89m ² 17.283,18m ²
površina prizemlja predmetnih objekata:	<i>Nova gradnja:</i> Hala rinfuze <i>Rekonstrukcija:</i> Fabrika mineralnih đubriva (postojeće= novoprojektovano) UKUPNO:	5.470,00m ² 13.387,00m ² 18.857,00m ²
površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	<i>Nova gradnja:</i> Hala rinfuze <i>Rekonstrukcija:</i> Fabrika mineralnih đubriva (postojeće= novoprojektovano) UKUPNO:	5.470,00m ² 13.387,00m ² 18.857,00m ²
spratnost:	<i>Nova gradnja:</i> Hala rinfuze <i>Rekonstrukcija:</i> Fabrika mineralnih đubriva (postojeće= novoprojektovano)	P P
visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	<i>Nova gradnja:</i> Hala rinfuze <i>Postojeći objekat:</i> Fabrika mineralnih đubriva (postojeće= novoprojektovano)	16,00m 30,20m
apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	<i>Nova gradnja:</i> Hala rinfuze <i>Rekonstrukcija:</i> Fabrika mineralnih đubriva (postojeće= novoprojektovano)	95,30mnv 109,50mnv
spratna visina:	<i>Svetla visina unutar predmetnog objekta</i> <i>Nova gradnja:</i> Hala rinfuze <i>Rekonstrukcija:</i> Fabrika mineralnih đubriva (postojeće= novoprojektovano)	14,97m 15,77m

		<i>Nakon planirane preparcelacije (buduća parcela):</i> $(13387+5199+5470)/40.412,00=0,59$
druge karakteristik e objekta:	/	

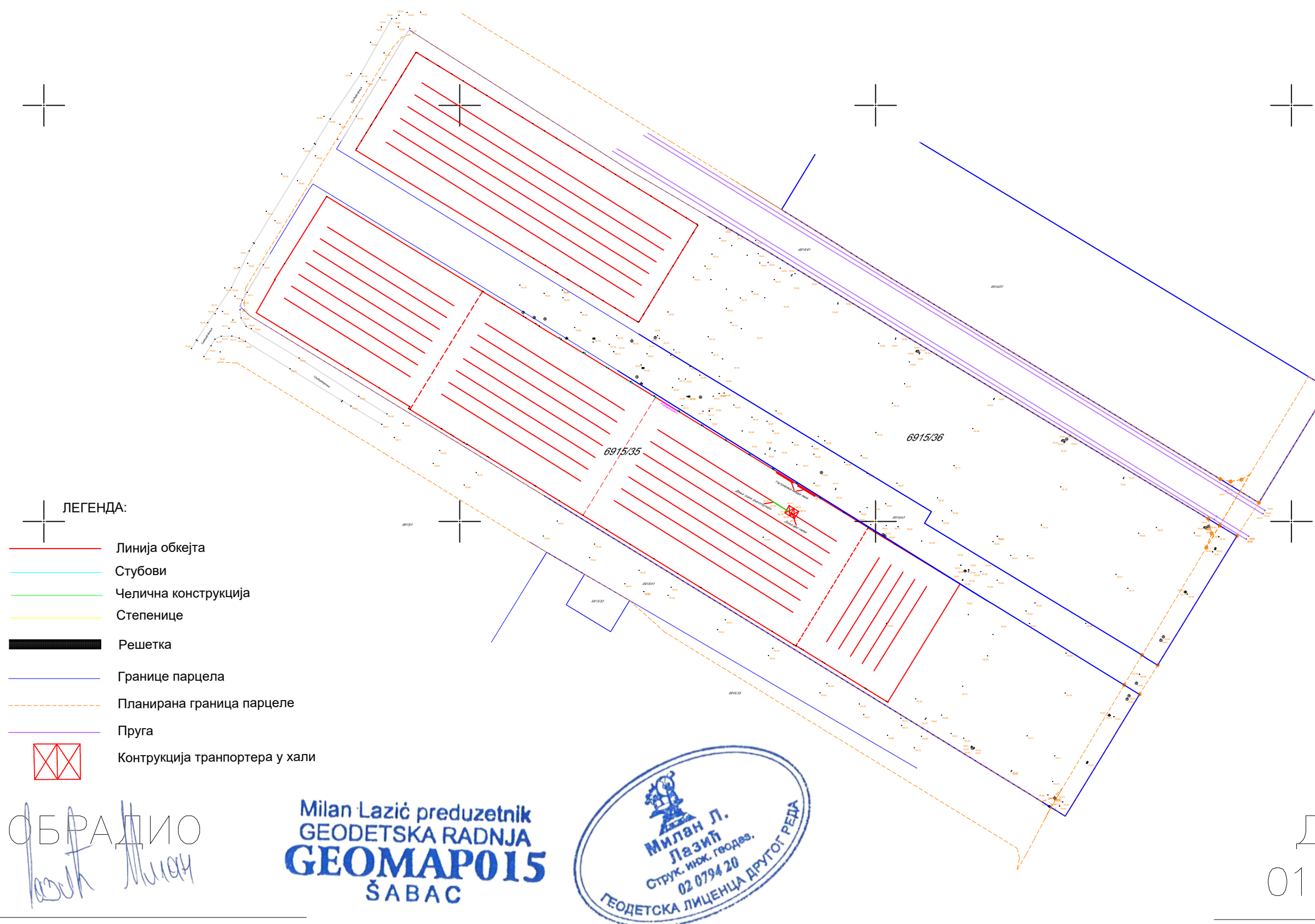
0.6. KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN
--

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

К.О. Шабац

1:1500

К.П.6915/36



0.7. INFORMACIJA O LOKACIJI



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам
Број предмета: 950-01-421/2021-11
Датум: 04.01.2022. године
Карађорђева улица бр. 27
Ш а б а ц



Elixir Zorka
Mineralna đubriva Šabac

Delovodni broj: 47

Datum: 13.01.2022
Elixir Zorka - mineralna đubriva DOO Šabac
Šabac 15000, Hajduk veljkova broj 1

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

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ -за катастарске парцеле бр. 6915/35 и 6915/36 КО Шабац-

о могућности реконструкције и доградње објекта за производњу минералних ђубрива на кат.пат.бр 6915/35 и 6915/36 КО Шабац и изградња хале ринфуза на кат.пат.бр 6915/36 КО Шабац

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Катастарске парцеле бр. 6915/35 и 6915/36 КО Шабац се налазе у обухвату Измене и допуне Плана детаљне регулације "Зорка-радна зона исток", Измена 1 у Шапцу ("Сл. Гласник града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 2/20)у Карактеристичној зони 1 - индустрија и складишта.

Приступ катастарској парцели бр. 6915/36 КО Шабац се остварује са интерних саобраћајница на осталом земљишту -Нове 4и и Нове 3и .

Приступ катастарској парцели бр. 6915/35 КО Шабац се остварује са интерних саобраћајница на осталом земљишту - Нове 4и, Нове 3и, и Нове 7и .

Интерне саобраћајнице на осталом земљишту су у заједничком коришћењу, тако да сви корисници комплекса имају обезбеђен приступ својим парцелама у складу са међусобним уговорима.

НАПОМЕНА: Део предметних парцела је планиран за формирање саобраћајнице Нова 4и. Поред предметних парцелае пролазе и индустријски колосеци у оквиру интерних саобраћајница на осталом земљишту. На графичком прилогу План нивелације и регулације приказани су индустријски колосеци који се задржавају и они који се укидају.

ИЗВОД ИЗ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЗОРКА-РАДНА ЗОНА ИСТОК", ИЗМЕНА 1, У ШАПЦУ

КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ ПРОСТОРА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ

Саобраћајница Нова 4 (Друга капија-пристаниште)

У оквиру ове целине формира се јавна саобраћајна површина регулације профила од 14,25m до 15,5 (коловоз 10.5m са манипулативним тротоарима од 1.25 у малом сегменту и 2.5m у највећем делу саобраћајнице). Сврха ове саобраћајнице је повезивање пристаништа са Улицом Хајдук Вељковом код „Друге капије“. Изменом је додата једна саобраћајна трака како би се обезбедио несметан транспорт ка лучком земљишту који би био одвојен од саобраћаја индустријске зоне. На самом улазу у саобраћајницу из Хајдук Вељкове улице обезбеђен је паркинг за теретна возила чије коришћење је регулисано преко рампе. На уласку у саобраћајницу је планиран портал са неопходним информацијама као и рампа и портирница са које ће се регулисати улазак теретних возила. Саобраћајница је према основном планском документу имала 8 прелаза преко индустријских колосека. Ревизијом колосека тај број је смањен на пет, уз сагласност управљача индустријском пругом и „Железнице Србије а.д.". На уласку у ХК је планирано

постављање портирнице и по потреби рампе са циљем контроле уласка у комплекс. Контролу врше сви корисници комплекса по договору, јер у већини случајева није могуће оградити појединачне кориснике због сукорисничких површина и индустријских колосека.

Остале површине

Интерне саобраћајнице на осталом земљишту

Поред јавних површина које потхрањују јавни интерес у оквиру ове радне зоне, планиране су такође и Интерне саобраћајнице на осталом земљишту. Те саобраћајнице су такође регулационо дефинисане. Парцеле дефинисане као интерне саобраћајнице на сукорисничким површинама имају намену инфраструктурних коридора, саобраћајница, манипулативних површина, индустријских колосека. Интерне саобраћајнице на осталом земљишту су у заједничком коришћењу, тако да сви корисници комплекса имају обезбеђен приступ својим парцелама у складу са међусобним уговорима. Осим корисника мора се обезбедити приступ и јавним службама града и Републике Србије, постојећој и планираној инфраструктури која се налази на овим парцелама.

На њима се не могу градити објекти високоградње нити се смеју преграђивати оградама јер представљају инфраструктурне комуникационе коридоре у оквиру комплекса. Ове парцеле је потребно оградити где је то потребно ради обезбеђивања неопходне безбедности корисника, због проласка индустријских пружних коридора и саобраћајница за теретни саобраћај. Ограде треба да буду транспарентне, максимално до 220cm.

У оквиру Интерних саобраћајница на осталом земљишту, поред индустријских колосека и коловоза такође пролазе коридори примарне и секундарне комуналне инфраструктуре. У оквиру саобраћајница у овој зони планиран је профил са коловозом, индустријским колосецима и манипулативним површинама прилагођеним и кретању пешака. Уколико еколошки и функционални услови омогућавају, даје се сугестија формирања дрвореда у профилима ових саобраћајница. Они не смеју ометати функционисање комплекса и не смеју ометати функционисање индустријских колосека (заштитни појас 6m од колосека).

Конкретни профили саобраћајница су представљени графичким прилогом

Попис парцела оптерећених сукорисничким односом:

- Целе парцеле у К.О. Шабац 6915/69, 6915/11, 6915/41, 6915/79, 6915/85, 6915/71, 6915/105, 6915/44
- Делови парцела према графичком прилогу у К.О. Шабац: 6915/23, 6915/10, 6915/89, 6915/78, 6915/70, 6915/9, 6915/20, 6915/21,
- Нови делови парцела који изменом и допуном улазе у тај статус: 6915/33, 6915/34, **6915/35, 6915/36**, 6915/6, 6915/29, 6915/28, 6915/22, 6915/24, 6915/26, 6915/40, 6915/46, 6915/48, 6915/68, 6915/72, 6915/73,

Индустријска производња и складишта

У оквиру осталог земљишта основна планирана намена је индустријска производња са складиштима. У оквиру зоне „индустријска производња и складишта“ планирања је изградња објеката индустријске производње са складиштима, мали производни погони, сервиси, услужне делатности и компатибилне намене са опште дефинисаном.

Терцијалне делатности

У контактном појасу индустријске зоне са Улицом Хајдук Вељковом и заштићеним објектима целине III, је планирана еколошки повољнија намена земљишта, као што је администрација, занатска производња, сервиси, услужне делатности и компатибилне намене са опште дефинисаном. Индустријска производња није дозвољена. Становање је забрањено. У појасу између регулације Улице Хајдук Вељкове и грађевинске линије објеката планиран је заштитни зелени појас.

Целина такође обухвата постојеће индустријске колосеке. На графичком прилогу План нивелације и регулације приказани су индустријски колосеци који се задржавају и они који се укидају.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО КАРАКТЕРИСТИЧНИМ ЗОНАМА

Кз 1	КАРАКТЕРИСТИЧНА ЗОНА 1 - ИНДУСТРИЈА И СКЛАДИШТА	
1	Правила уређења	У оквиру зоне „индустријска производња и складишта“ планирања је изградња објеката индустријске производње са складиштима, сервиси, услужне делатности и компатибилне намене са опште дефинисаном.
2	Намена површина	У овој зони је могућа: индустријска производња, складишта, сервиси, услужне делатности и компатибилне намене са опште дефинисаном и са наменом дефинисаног стања. У овој зони је доминантна и препоручљива хемијска производња и складишта. У зони се могу наћи и друге намене ако на њих не делују штетно утицаји постојеће производње. У оквиру ове зоне могућа је

		изградња интерних пумпних станица. У оквиру ове зоне дозвољена је и изградња енергетских и комуналних објеката и постројења, уз дефинисање строгих услова заштите животне средине.	
3	Правила парцелације	У оквиру сваког појединачног блока који су дефинисани јавним и сукорисничким саобраћајницама, дозвољено је формирање парцела у складу са потребама потенцијалних инвеститора. Није дозвољено формирање парцела мање површине од 15ари, осим за инфраструктурне објекте. Максимална површина нијеограничена. Све парцеле морају имати директан приступ најавну или сукорисничку површину минималне ширине 4,5m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.	
4	Приступи парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на површину јавне намене минималне ширине 6m за двосмеран и 4,5m за једносмеран. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.	
5	Услови за изградњу објеката	Подземне етаже	Не препоручују се због високог нивоа подземних вода али у случају да инвеститор примени посебне техничке мере, исте могу да заузимају већу површину на парцели од надземних деловаобјекта, при чему грађевинска линија подземних етажаостаје у границама парцеле и обезбеђује условљене незастрте зелене површине.
6		Индекс заузетости	До 100%
7		Индекс изграђености	Максимално 1
8		Грађевинске линије	Просторно дефинисане на графичком прилогу „План нивелације и регулације“
9		Удаљеност од међа и суседа	Утврђује се минимална удаљеност од међа од 5,0m, која може додатно бити коригована противпожарним условима и заштитним зонама специфичних технологија.
10		Спратност	Максимална светла висина нових, стандардних производних објеката и складиштаје12m, осим у посебним случајевима када технологија производње захтева максимална висина до 20m уз обавезно обезбеђивање противпожарних и других услова из важећих правилника. Димњаци и други објекти у функцији пречишћавања испусних гасова немају ограничења у висини, али морају испунити услове које прописују правилници везани за противпожарне услове, безбедност летења и сл. У оквиру те висине дозвољенаје подела на вишеетажа. За специфичне случајеве (силосе, вертикалне транспортере и сл.), дефинисаће се посебни услови за висину објеката у складу са потребом обезбеђења сигурносних услова и сл. Максимална спратност административних објекатајетри надземне етаже (П+2). За парцеле мање од дефинисане максимална спратност је П+1, а висина складишта је 9m.
11	Паркирање	Минимум 1 паркинг место на 20 запослених. Уколико се једна компанија налази на већем бројем парцела дужна је да у складу са условима обезбеди на одговарајућем простору паркирање за моторна возила.	
12	Уређење слободних површина	Собзиром на девастацију тла у оквиру радне зоне, у окружењу индустријских постројења није могуће формирати зелене површине. Формирање зелених површина у које би се спроводиле атмосфералије, само би допринело додатном загађењу тла. Површина ове зоне од око 22,7ha има апроксимативно опредељену површину зеленог тампон појаса од око 3ha, што укупно гледајући целину комплекса одговара око 13% озељених површина. Уколико је у понеким деловима ове зоне могуће формирати зелену површину са одговарајућим типом зеленила који би умањео штетан утицај на животну средину могуће је додатно формирати зелене појасеве и у оквиру парцела у зони Кз1 и Кз2. Избор зеленила и партерно уређење мора бити у складу са условима животне средине у Источној зони. Све манипулативне и колске површине морају имати изведену канализациону мрежу са уграђеним сепараторима масти и уља.	
13	Интервенције на постојећим објектима	Дозвољава се надзиђивање, и доградња постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених	

		урбанистичких параметара. Уз надзиђивање објекта обавеза инвеститора је да изврши реконструкцију фасада објекта над којим се врши надоградња.
14	Изградња других објеката на парцели	Могу се градити други објекти исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела. У оквиру зоне је дозвољена и изградња хелидрома.
15	Објекти чија је изградња забрањена	У овој зони је искључиво забрањено становање. Забрањене судепоније за одлагање отпадних материја из домаћинства, индустријских, пољопривредних и других делатности као и муља из уређаја за пречишћавање отпадних вода, без посебних мера заштите површинских и подземних вода; упуштање отпадних вода (загађених атмосферских, фекалних, индустријских и др.) у тло; фарми за узгој стоке, гробаља. Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". 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. У овој зони је забрањена производња прехранбених производа.

ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ

Урбанистички пројекти се израђују за:

- У случају потребе за изградњом Платоа за привремено складиштење опасног отпада.
- Изградња недостајућих инфраструктурних мрежа и објеката
- Интерне пумпне станице
- Фаза II лучког земљишта

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

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

Пројекти парцелације и препарцелације је могуће радити искључиво на захтев инвеститора и у складу са правилима парцелације/препарцелације који су дефинисани Планом детаљне регулације.

Идејне пројекте објеката које је неопходно упутити на комисију за планове:

- Локације на којима се налазе објекти НКД и вредног архитектонског наслеђа (целина 1. Заштићена целина комплекса „ХИ Зорке“)

Урбанистички пројекат и пројекат рекултивације је потребно израдити за зону санације депоније.

ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА

Предметна катастарска парцела се налази у VI инжењерско геолошком рејону, који има следеће карактеристике и услове за изградњу:

- **Рејон VI**
- Инжењерско геолошки рејон VI обухвата алувијалну зараван између делова рејона IV и на западном делу Града, у терену са надморском висином до 80 м. Геолошки профил терена изграђују алувијални седименти Саве, типа поводња, плажа, корита и мртваја. Изграђени су од алевритских глина и пескова, локално шљунка, ређе муљевитих секвенци. Дебљина алувијалних наслага је врло променљива, од једног метра, до десет метара у приобаљу Саве. Седименти алувиона су по правилу потпуно засићени водом, са формираном отвореном издани средњег до великог капацитета, меки, стишљиви и слабо носиви.
- **Функционална ограничења терена**
- Терен је равничарски, са нагибом од 3-5 %;
- Изградња се реализује у алувијалним прашинасто-песковитим седиментима високе деформабилности, мале носивости, у локалним депресијама често и муљевитим, неподобним за градњу, са неопходним санацијама тла, као и објектима одбране и заштите од високих вода, а у приобаљу од поплавног таласа;

- Водозасићење тла је свуда присутно, нивои вода су непосредно испод површине терена, на око 1 м дубине, неретко и при површини.
- Неопходни услови коришћења терена
- Израда хидротехничких објеката одбране и заштите од високих и катастрофалних вода, регулација кишних, површинских и подземних вода;
- Израда система фекалне канализације ради санитације простора и загађења;
- Често неопходна нивелација - издизање терена насипањем шљунковито-песковитим гранулатом и рефулационим песком;
- Дренирање терена код уређења и изградње објеката;
- Пројектовање објеката у сеизмичким условима за 7⁰ и 7⁺⁰ MCS сеизмичког интензитета.
- Услови изградње
- Хидротехнички објекти регулације, кишни и фекални колектори и цевоводи, граде се са нагибима до 3 % и мање, а ослањају се на до јако стишљиво тло; неопходно је предвидети санационе подлоге, а код објеката великог пречника предвидети и могућност плитког шипирања; код дубоких ископа потребна је стабилна заштита разупирањем, талпирањем и шипирањем; терен је потпуно водозасићен, па је неопходно црпљење вода пумпама капацитета 5-8 l/s;
- Хидротехнички објекти, црпне станице или објекти трансформатора изводиће се у слабо носивом, јако стишљивом тлу; фундаирање се углавном не може изводити директно, за напоне веће од 100 kN/m²; тампонски слојеви треба да су од шљунчаног гранулата, са истовременом функцијом дренажног тепиха, пројектовани за велике напоне са збијеношћу до 30.000 kN/m²; обавезна је хидротехничка заштита подова најнижих етажа на стални водени ниво;
- Нивелација терена може се изводити рефулацијом, или шљунковитим гранулатом, са предходном израдом подлоге од каменог набачаја;
- Објекти становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских намена, са напонима већим од 100 kN/m², темеље се на дубоким темељима, али је могућа и израда тампона чија се дебљина и збијеност усклађују са напонима у тлу;
- Саобраћајнице се граде у песковито-прашинастом тлу житке до меке конзистенције, са масивном заменом постелице насипима и тампонима од грубозрних гранулата;
- Објекти гробља не могу се градити у овом тлу, осим на локалним узвишењима, изнад нивоа вода мин. 3 м, уколико такве локације постоје;
- Депоније не треба планирати у овом рејону због високог нивоа вода и сталног водозасићења тла,
- Водоснабдевање у овом рејону могуће је из алувијалних пескова и шљункова, са више нивоа аквифера, али је потребна деферизација вода.

Саставни део ове информације о локацији су графички прилози- изводи из следећих графичких прилога

1. Измена и допуна Плана детаљне регулације “Зорка-радна зона исток” ,Измена 1 ,у Шапцу :

- План намене површина, у размери 1:2.000;
- План нивелације и регулације, у размери 1:2.000
- Попречни профили, у размери 1:100
- Граница јавног и осталог земљишта, у размери 1:2.000

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Према Правилнику о посебној врсти објеката и посебној врсти радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа, као и врсти објеката који се граде, односно врсти радова који се изводе, на основу решења о одобрењу за извођење радова, као и обиму и садржају и контроли техничке документације која се прилаже уз захтев и поступку који надлежни орган спроводи ("Сл. гласник РС", бр. 102/2020, 16/2021 и 87/2021), реконструкција спада у посебну врсту радова који се изводе на основу решења о одобрењу за извођење радова.

Реконструкција јесте извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту у габариту и волумену објекта којима се утиче на испуњавање основних захтева за објекат, мења технолошки процес, мења спољни изглед објекта или повећава број функционалних јединица, врши замена уређаја, постројења, опреме и инсталација са повећањем капацитета.

Решење о одобрењу за извођење радова издаје се инвеститору који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио потребну техничку документацију, доказе о уплати одговарајућих административних такси и накнада и друге доказе у складу са прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.

Дозвољава се надзиђивање, и доградња постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара. Уз надзиђивање објекта обавеза инвеститора је да изврши реконструкцију фасада објекта над којим се врши надоградња.

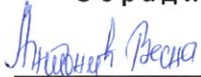
На предметним парцелама Шабац уписана је хипотека, тако да је за планиране радове, до подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, потребно прибавити сагласност хипотекарног повериоца.

У складу са чл.133 Закона о планирању и изградњи, министарство надлежно за послове грађевинарства издаје грађевинску дозволу за изградњу објеката базне и прерађивачке хемијске индустрије. Орган надлежан за издавање грађевинске дозволе издаје и решење о одобрењу за извођење радова.

Издата Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

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

Обрадила



дипл. простор.планер Антонић Весна



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА



дипл.простор.планер Јасмина Стевановић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ШАПЦА

Одељење за урбанизам
Карађорђева улица бр.27
ШАБАЦ

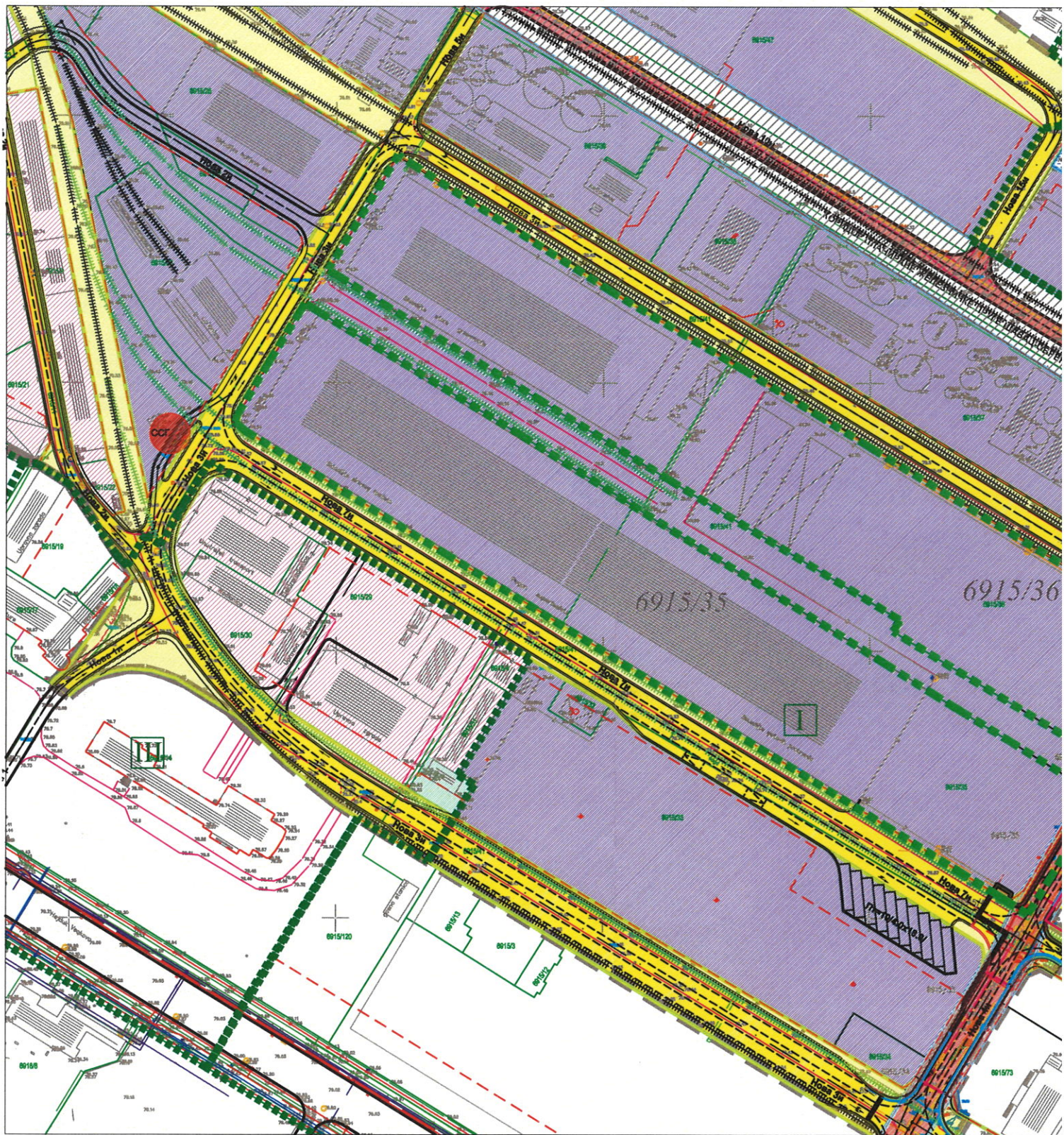
Број предмета :950-01-421/21-11

Датум : 04.01.2022.

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОК
ИЗВОД ИЗ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА
"РАДНА ЗОНА ИСТОК" -ИЗМЕН

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВР

за катастарске парцеле бр. 6915/35



Обрадила

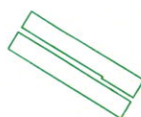
Антониј Весна

Антониј Весна, дипл. простор. планер



Р = 1 : 2000

ЛЕГЕНДА



обухват предметних парцела

Ц I - Привредна целина



К1- Индустија и складишта



регулациона линија површина
јавне намене



коловоз



тротоар и манипулативне
површине

Интерне саобраћајнице на осталом земљишту



граница Интерних саобраћајница
на осталом земљишту



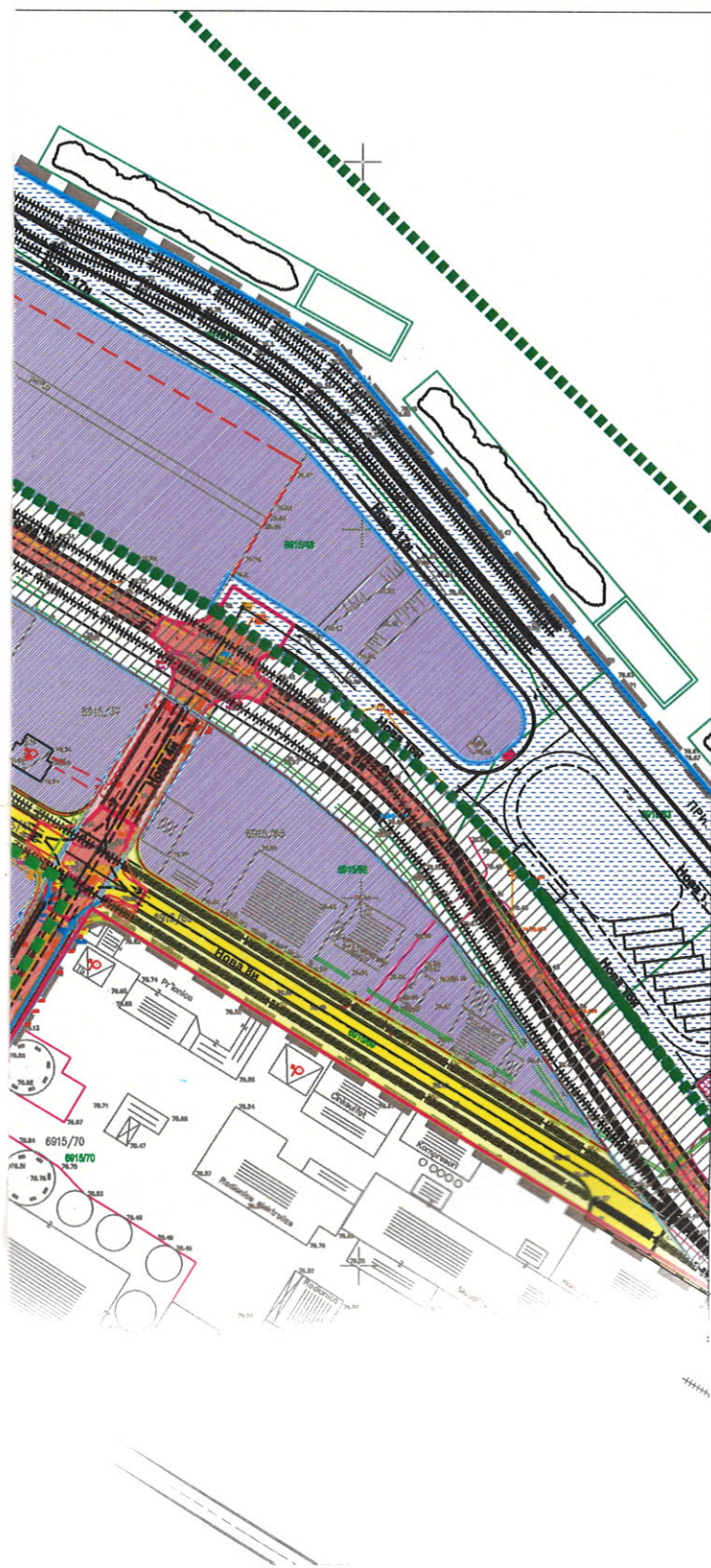
коловоз Интерних саобраћајница
на осталом земљишту



манипулативне површине
Интерних саобраћајница
на осталом земљишту



граница обухвата ПДР-а

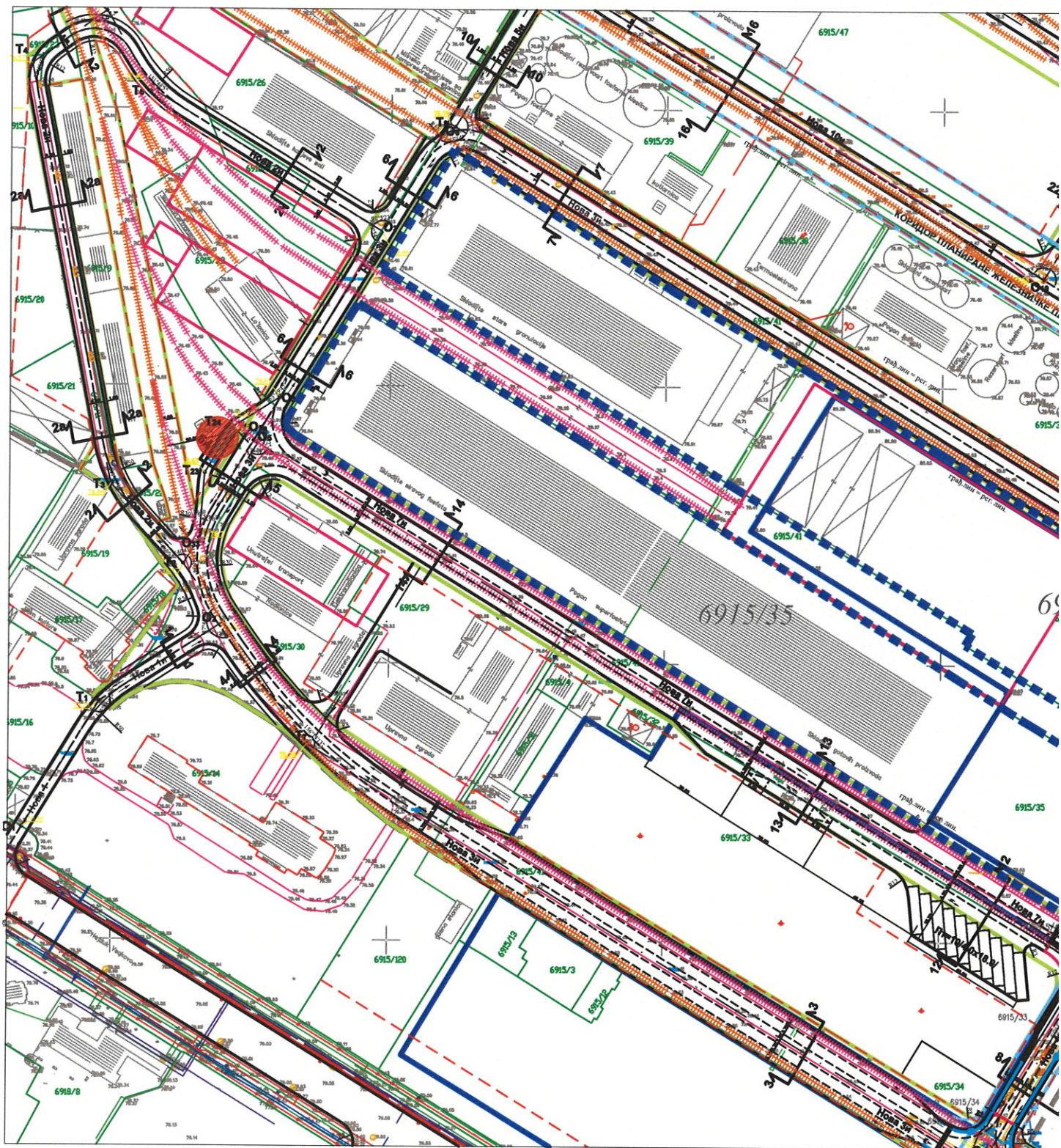


НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Јасмина Стевановић, дипл.простор.планер

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ШАПЦА
Одељење за урбанизам
Карађорђева улица бр.27
ШАБАЦ
Број предмета :950-01-421/21-11
Датум : 04.01.2022.

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОС
ИЗВОД ИЗ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА
"ГРАДНА ЗОНА ИСТОК" -ИЗМ
ПЛАН НИВЕЛАЦИЈА И Р
за катастарске парцеле бр. 6915/35 и



Обрадила

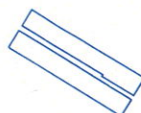
Антониј Весна

Антониј Весна, дипл. простор. планер



P = 1 : 2000

ЛЕГЕНДА



обухват предметних парцела

Списак координата осовинских и темених тачака

	у	х
O11	7 398 716.51	4 956 823.95
O12	7 398 757.11	4 956 892.22
O13	7 398 758.56	4 956 895.00
O14	7 398 825.45	4 957 008.48
O15	7 398 825.60	4 957 008.73



Коридор регионалне пруге
Београд-Обреновац-Шабац



железнички колосек који се задржава



железнички колосек који се укида



грађевинска линија



граница Интерних саобраћајница
на осталом земљишту



регулациона линија површина
јавне намене



границе катастарских парцела



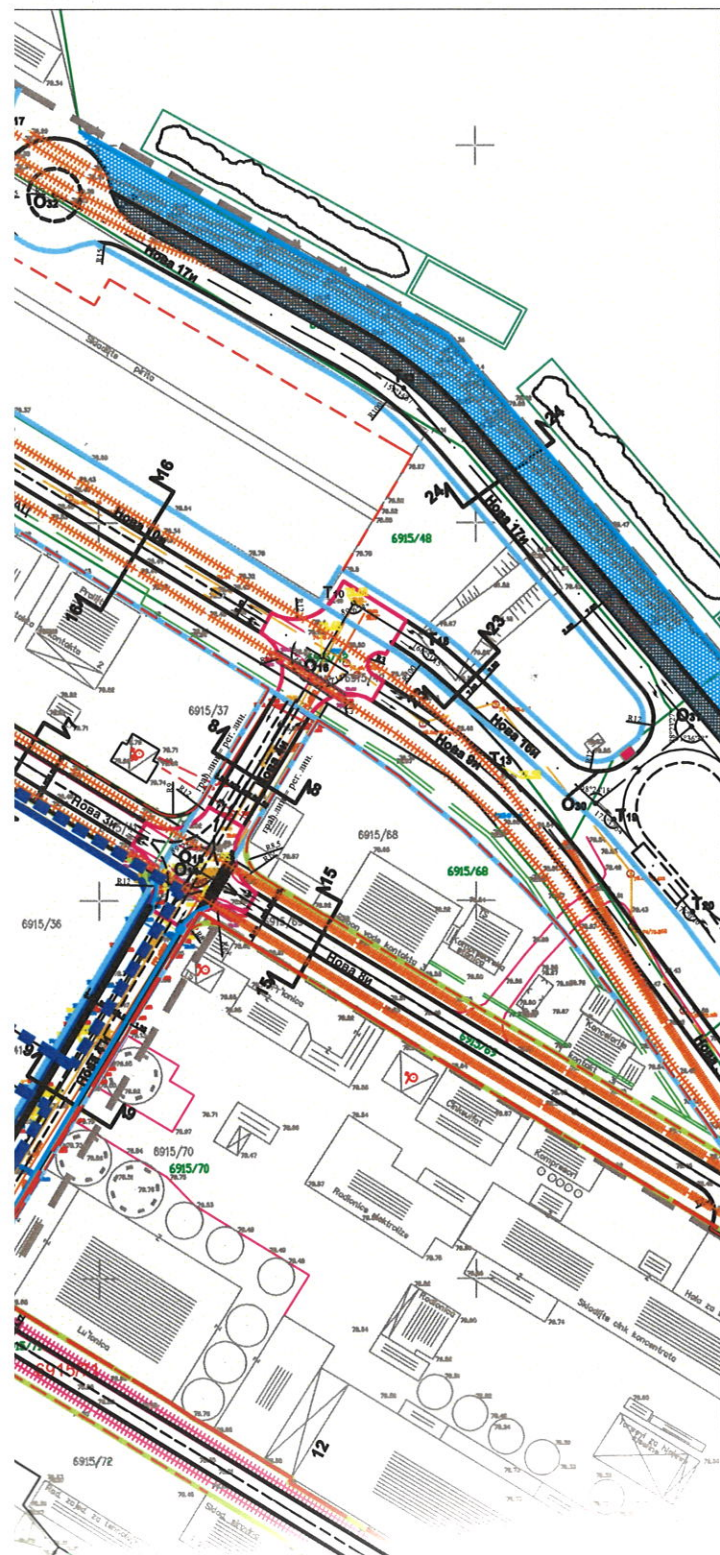
постојећи бетонски плато



планирани коловоз



граница обухвата Измене
и допуне ПДР-а



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Јасмина Стевановић, дипл.простор.планер

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ШАБАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

ГРАДА ШАПЦА

Одељење за урбанизам

Карађорђева улица бр.27

ШАБАЦ

Број предмета :950-01-421/21-11

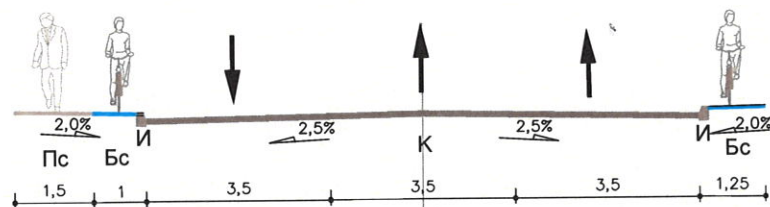
Датум : 04.01.2022.

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
ИЗВОД ИЗ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"РАДНА ЗОНА ИСТОК" -ИЗМЕНА 1 У ШАПЦУ

ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ

P = 1 : 100

ПРОФИЛ: 9-9



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ШАБАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

ГРАДА ШАПЦА

Одељење за урбанизам

Карађорђева улица бр.27

ШАБАЦ

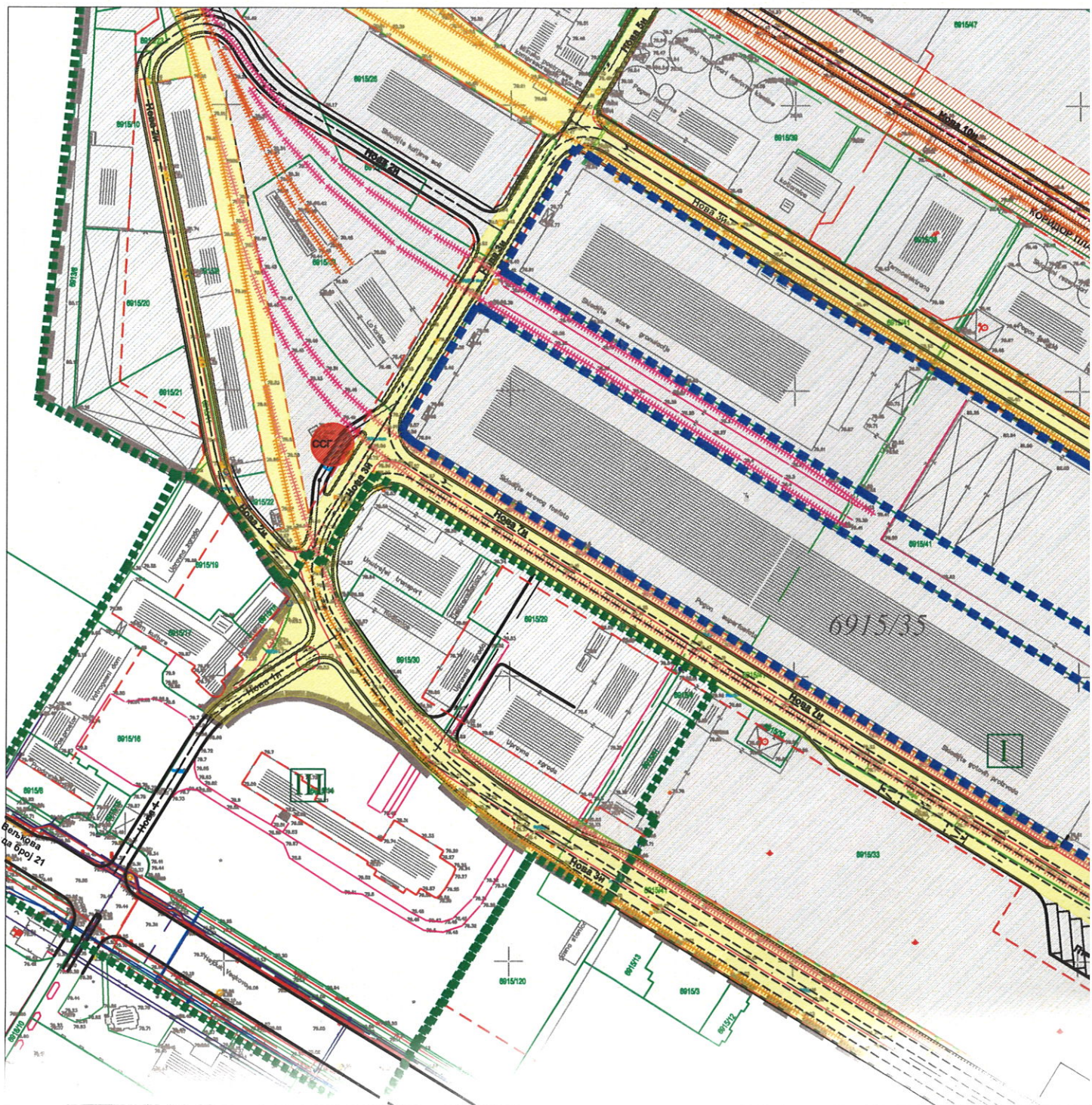
Број предмета :950-01-421/21-11

Датум : 04.01.2022.

ИНФОРМАЦИЈА О ЛО
ИЗВОД ИЗ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА
"РАДНА ЗОНА ИСТОК" -ИЗМЕ

ГРАНИЦА ЈАВНОГ И ОСТАЛИ

за катастарске парцеле бр. 6915/35



Обрада

Весна, инж. простор. планер

ОКАЦИЈИ
А ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЕНА 1 У ШАПЦУ

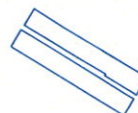
ЮГ ЗЕМЉИШТА

5 и 6915/36 КО Шабач



P = 1 : 2000

ЛЕГЕНДА



обухват предметних парцела



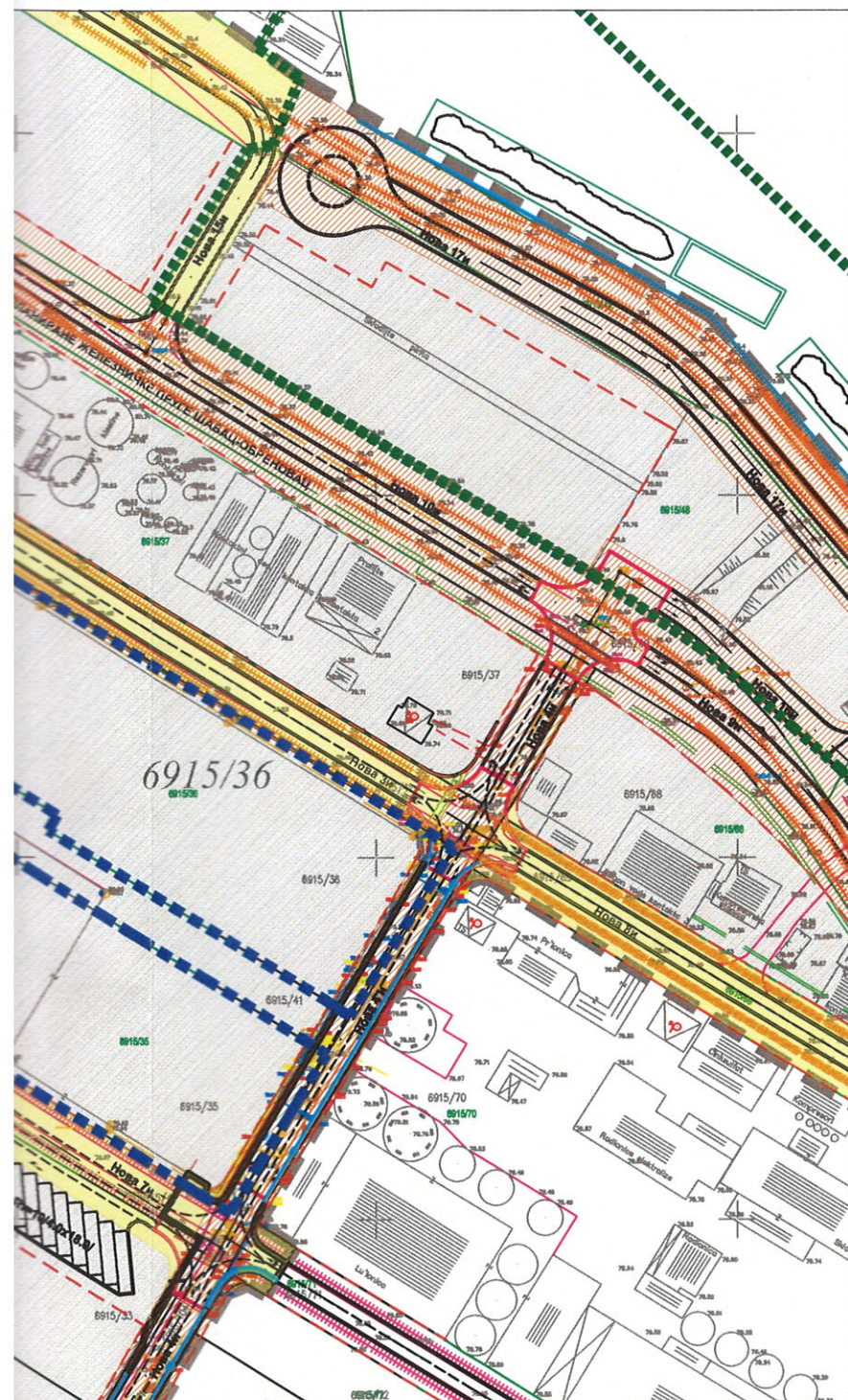
граница површина јавне
намене и осталог земљишта



површине јавне намене



остало земљиште



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Јасмина Степановић, дипл.простор.планер