



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

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ДЕО БЛОКА 396 У УЛИЦИ ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА“ У ШАПЦУ

НАЦРТ ПЛАНА



[\(https://www.google.com/maps/\)](https://www.google.com/maps/)

Шабац, јануар 2021.

ФИНАНСИЈЕР:

«Југокоп Подриње», д.о.о.
Шабац

ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА:

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

ОБРАДА:

Славица Ференц, дипл.инж.арх.

ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА:

"Тера пројект", Шабац



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Славица Ференц, дипл.инж.арх.



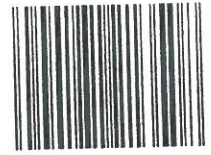
ЈП "ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ"

В.д. директора:

Милица Павловић



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000181213508

Регистар привредних субјеката
БД 86833/2020

Дана, 25.11.2020. године
Београд

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

Име и презиме: Милица Павловић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

Јавно предузеће Инфраструктура Шабац Шабац

Регистарски/матични број: 17107461

и то следећих промена:

Промена законских заступника:

Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Владимир Радосављевић
ЈМБГ: 1009967772020
Функција у привредном субјекту: в.д. директора
Начин заступања: самостално

Уписује се:

- Име и презиме: Милица Павловић
ЈМБГ: 3105984777016
Функција у привредном субјекту: в.д. директора
Начин заступања: самостално

Образложење

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем регистрационе пријаве број БД 86833/2020, дана 20.11.2020. године, подносилац је стекао право на плаћање умањеног износа накнаде, засновано подношењем пријаве која је решењем регистратора БД 84147/2020 од 12.11.2020 одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. истог Закона.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

YuCAD**autodesk**
authorized dealerConsistent Softwaremathcad
reseller

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

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

"JUP PLAN"
JAVNO PREDUZEĆE ZA PROMET I USLUGE
Број: 01. 708
Датум: 09.03.2006 год.
ИЗЈАВА


I Z J A V U

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

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

U Beogradu, 09.03.2006.

Za "**YuCAD**" d.o.o.


/Slobodan Lazić, direktor/

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

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

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

ИЗЈАВУ

Да је нацрт нацрт **Измене и допуне плана детаљне регулације „Део блока 396 у Улици Јанка Веселиновића“ у Шапцу**, припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20) и прописима донетим на основу Закона и да је нацрт планског документа припремљен и усклађен са извештајем о стручној контроли и да је усклађен са планским документима ширег подручја.

15.01.2021.

Одговорни урбаниста:




Славица Ференц, дипл.инж.арх.

На основу чланова 36 и 38 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 испр., 64/10 -одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одл.УС, 50/13-одл.УС, 98/13 - одл. УС, 132/14 и 145/14), директор Јавног предузећа Инфраструктура Шабац, Шабац, дана 14.11.2018. донео је следеће:

*Јавно предузеће
Инфраструктура Шабац
3650-04
14.11.2018.*

**РЕШЕЊЕ
О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ**

1. За одговорног урбанисту архитектонске струке на изради Плана детаљне регулације "Део блока 39б у Улици Јанка Веселиновића" у Шапцу, одређује се **Славица Ференц, дипл.инж.арх.**, запослена у ЈП Инфраструктура Шабац, бр. лиценце 200 0038 03 издате од Инжењерске коморе Србије у складу са законом.
2. Решење ступа на снагу са даном доношења а примењује се од дана уручења руководиоцу израде пројекта из тачке 1. овог решења.

Образложење

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

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

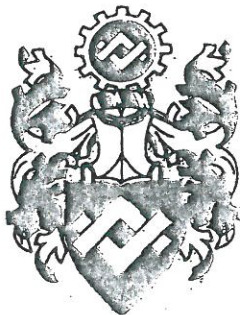
На основу свега наведеног, директор предузећа је донео одлуку као у диспозитиву овог решења.

ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац

В.д. директора:

Виолета Шестић

Виолета Шестић



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
Утврђује да је

Славица М. Ференц

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0512963777036

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0038 03



У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

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

A. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ДЕО БЛОКА 396 У УЛИЦИ ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА" У ШАПЦУ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

I ОПШТИ ДЕО

I 1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду ПДР садржан је у одредбама:

- Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 испр., 64/10 - одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одл. УС, 50/13-одл. УС, 98/13 - одл. УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др закон и 9/20),
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/19),
- Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/15),
- Правилника о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања («Сл. гласник РС», бр. 105/20);
- Статута града Шапца ("Службени лист општина: Шабац, Богатић, Владимирци и Коцељева" бр. 5/19),
- Одлуке о изради Плана детаљне регулације "Део блока 396 у Улици Јанка Веселиновића" у Шапцу ("Сл лист Града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева" број 29/18),
- Одлуке да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину за ПДР "Део блока 396 у Улици Јанка Веселиновића" у Шапцу ("Сл лист Града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева" број 29/18).

I 2. ПЛАНСКИ ОСНОВ И ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ШИРЕГ ПОДРУЧЈА

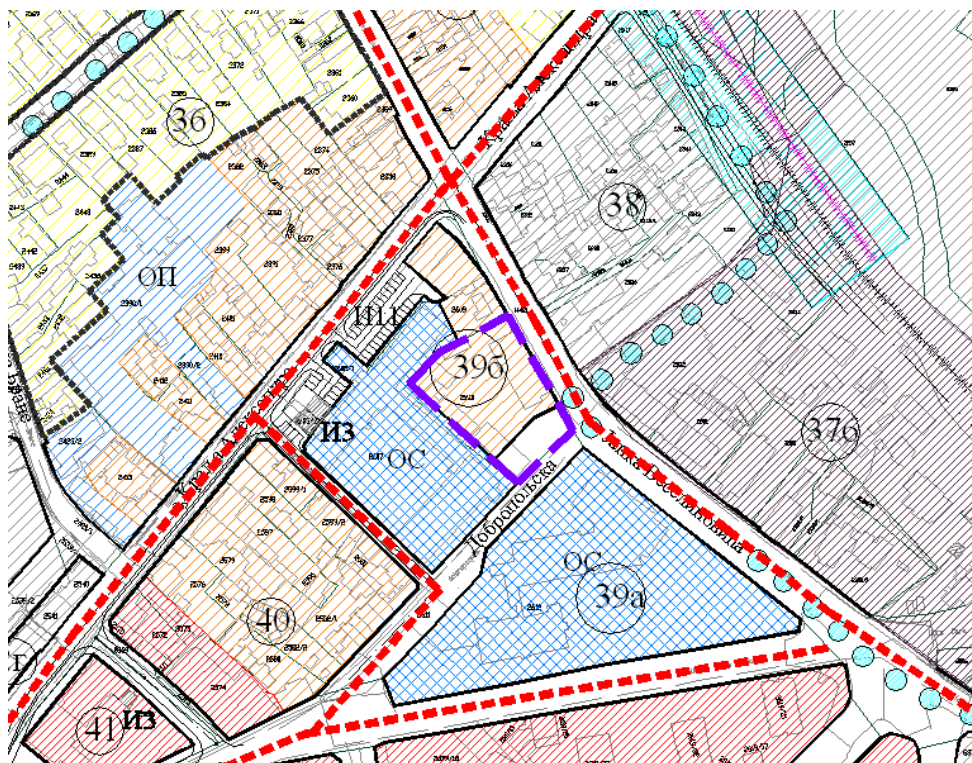
Према Плану генералне регулације "Шабац" - ревизија ("Сл.лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 18/15, 23/15, 16/18, 5/19, 17/19 и 20/19), дефинисана је следећа намена површина:

- кат.п.бр. 2610: С2 - опште стамбене и мешовите зоне у насељима средњих густина на делу парцеле и
- планирана површина јавне намене на делу парцеле.


Планом је утврђена граница површина јавне намене која може бити коригована израдом плана детаљне регулације.



ПДР "Део блока број 396 у Ул. Јанка Веселиновића"



Легенда:

 С2: вишепородично становање средњих густина

 Граница ПДР

Слика 1: Извод из Плана намене површина ПГР "Шабац" - ревизија и граница обухвата ПДР

Планом је дефинисано и следеће: "При изради планова детаљне регулације могуће су корекције дефинисане грађевинске линије, која не може бити ближа регулационој од оне која је дефинисана Ревизијом ПГР- ом, осим у случају када је планом планирана грађевинска линија одступа од преовлађујуће грађевинске линије у улици или том делу улице (блоку) и уколико урбанистичко решење то захтева. У случају да графичким прилогом није дефинисана грађевинска линија она ће се дефинисати приликом израде ПДР-а или урбанистичких пројеката за појединачне локације: за изграђене делове насеља, као преовлађујућа у улици/блоку, за неизграђене делове на основу услова терена, положаја у насељу, категорију приступне саобраћајнице и намене објеката."

У даљем тексту се дају карактеристични изводи из правила уређења и правила грађења за доминантне намене унутар дела блока 396 који је обухваћен границом плана.

Блок бр: 396

Назив: "Педагошка академија"

Плански документ: ПГР - Ревизија

Доминантна намена: Ц1, С2, ЈО, ЈП, ЗП

Усмеравајуће одредбе: У складу са доминантном наменом. Унутрашње грађевинске линије су дефинисане као оријентационе.



ПДР "Део блока број 396 у Ул. Јанка Веселиновића"



048. С2		ОПШТЕ СТАМБЕНЕ И МЕШОВИТЕ ЗОНЕ У НАСЕЉИМА СРЕДЊИХ ГУСТИНА
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА		
<p>Приликом израде Измена и допуна урбанистичких планова који су донети за ову зону, доношења нових или израде урбанистичких пројеката, издавања Локацијских услова, мора се поштовати доминантна намена зоне и усмеравајуће одредбе које су дефинисане посебним условима за сваки појединачни блок.</p> <p>У обухвату Ревизије ПГР са налази велики број карактеристичних подзона које су настале као последица традиционалног начина изградње у појединим градским блоковима, односно као последица примене многобројних урбанистичких планова и њихових измена те су правила грађења веома разнолика.</p>		
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
Намена објеката	Преовлађујућа намена у овој зони је: становање и пословање. За нове објекте је препоручљиво формирање пословног простора у приземљима објеката. Одобравају се и једнофункционални објекти када се ради о делатностима и промена постојећих намена у намене које су дефинисане општим правилима 001.	
Правила парцелације	<ul style="list-style-type: none">У условима постојеће изграђености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом у низу по дубини парцеле: објекат=парцела под условом да је обезбеђен приступ до површине јавне намене.За нове објекте, минимална величина парцеле: 5 ари. Дозвољена одступања од дефинисаних површина су -5%. Забрањено формирање парцела мање површине од 5 ари сем ако посебним условима за блок није дефинисана таква могућност.	
Приступ парцелама	<ul style="list-style-type: none">У условима постојеће изграђености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом у низу по дубини парцеле: 3,0m, изузетно 2,5m у условима затеченог стања.У условима постојеће изграђености у појединим блоковима за зоне које се трансформишу из зоне индивидуалног становања у слободностојеће објекте зоне С2 са максимално 6 станова: 3,0m, изузетно 2,5m у условима затеченог стања.За изградњу нових објеката у осталим блоковима: Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на површину јавне намене или преко сукорисничке површине, минималне ширине 4,0m, сем ако то није условљено другим прописима. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.	
Услови за изградњу објеката	Подземне етаже	Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљену незастрту зелену површину.
	Индекс заузетости	<ul style="list-style-type: none">Максимално 60%.У заједничким двориштима са изградњом објеката у низу (три и више власника), уз обезбеђену сукорисничку површину минималне ширине 3,0m, изузетно код затеченог стања 2,5m и уз извршену парцелацију у складу са власништвом, дозвољени Из=100%
	Индекс изграђености	<ul style="list-style-type: none">Максимално 2,5.У заједничким двориштима, уз обезбеђену сукорисничку површину минималне ширине 3,0m, изузетно код затеченог стања 2,5m и уз извршену парцелацију у складу са власништвом, и максимално дозвољеном заузетости и спратности: Ии= 1 (приземни објекат), Ии=2 (две етаже), Ии=3 (максималне три етаже).
	Грађевинске линије	У складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази, односно у складу са одредбама које се утврде ПДР. Нови објекти се по правилу постављају на грађевинску линију улице. У овој зони је дозвољена изградња објеката у низу, у прекинутом низу (дуж саобраћајница и у дубини парцела) и слободностојећих објеката, у складу са преовлађујућим карактером изградње у улицама.
	Удаљеност од међа и суседа	Објекти се према суседним међама постављају у складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази и границама максималних унутрашњих грађевинских линија ако су дефинисане графичким прилогом.



ПДР "Део блока број 396 у Ул. Јанка Веселиновића"



Спратност	<p>Максимална спратност објеката на индивидуалним парцелама је четири надземне етажe (П+2+Пс) на индивидуалној парцели, уз могућност фазне изградње. Максимална спратност објеката може бити ограничена утврђеном котом висинске регулације која је дефинисана овим планом.</p> <p>У условима постојеће изграђености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом објеката у низу у дубини парцеле, спратност је условљена ширином матичне парцеле и односом према наспрамним објектима на суседним, наспрамним парцелама:</p> <ul style="list-style-type: none">• Максимална спратност до регулације на сувласничкој парцели, максималне дубине 17m је четири надземне етажe (П+2+Пс). У складу са условима појединачне локације, објекат максималне спратности се може извести и у дубини иза 17m под условом да испoштује грађевинске линије према суседним међама, или ако прибави сагласности суседа за намеравану изградњу.• Максимална спратност до 1 надземне етажe (П) са максимално 1 стамбеном јединицом када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели мања од 3,99m;• Максимална спратност до 2 надземне етажe (П+1, П+Пк) са максимално 2 стамбене јединице када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели мања од 6,99m;• Максимална спратност до 3 надземне етажe (П+1+Пк, П+2) са максимално 3 стамбене јединице: када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели минимално 7,0m.• Спратност и удаљење који су дефинисани се односе на могућу спратност на сопственој парцели условљеном ширином слободног простора испред главне фасаде објекта и међне линије према суседу.
Максимални број стамбених јединица	У складу са општим одредбама 007.
Паркирање	У складу са општим одредбама 018.
Уређење слободних површина	За нову изградњу, обавезно је формирање незастртих зелених површина од минимално 20% унутар сопствене парцеле, односно 15% у улицама: Краља Милутина, Проте Смиљанића, Војводе Мишића, Владе Јовановића, Јована Цвијића, Масариковој, Стојана Новаковића, Вука Караџића, Мачванској, Краља Милана и Краља Александра. Обавезно је одредити место за контејнер у складу са правилима уређења II 1.6.11 Систем за евакуацију отпада.
Интервенције на постојећим објектима	У складу са општим одредбама 016.
Изградња других објеката на парцели	Ако парцела излази према две улице, дозвољена је изградња два стамбена или стамбено пословна објекта до максимално дефинисаних параметара за парцелу. Ако су оба објекта пословна, минимално међусобно растојање објеката је h/2 венца вишег објекта. Уколико постоје станови у оба или једном објекту, растојање је 3/4 висине венца вишег објекта. Није дозвољена изградња других објеката на парцели ако то није дефинисано урбанистичким планом. У унутрашњости парцеле се не могу постављати монтажно демонтажни пословни објекти.
Помоћни објекти и гараже	Изградња гаража, као других објеката на парцели је допуштена уколико се не премашују урбанистички параметри. Помоћни простор формирати унутар објекта. Минимално растојање од границе парцеле је 1.0m. Објекат се може поставити и на међу: <ul style="list-style-type: none">• уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања;• уколико постоји сагласност суседа;• уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује. Максимална висина слемена гаража је 3.2m.

Извод из општих одредби:

006. За све стамбене објекте морају се поштовати **правила и показатељи** који се утврђују за одређени облик становања. По правилу се задржава постојећа парцелација, односно у складу са условима за парцелацију/препарцелацију, дозвољава се промена и формирање нових парцела. Као **правила** унутар различитих облика становања, утврђују се: минимална површина парцеле, минимална ширина уличног фронта и висина објекта, а као **показатељи**: индекс изграђености (Ии) и индекс заузетости (Из). Критеријуми (правила и



ПДР "Део блока број 396 у Ул. Јанка Веселиновића"



показатељи) примењују се кумулативно, уз поштовање свих корективних фактора равноправно са правилима и показатељима.

007. Корективни фактори основних показатеља јесу услови за паркирање, услови за обезбеђење минималних незастртих зелених површина и услови за обезбеђење структуре и површине станова у зонама С1, С1+ и С2. Број места за паркирање служи као корективни фактор за број и структуру стамбених и пословних јединица, односно врсту пословног простора. Паркирање и гаражирање путничких возила и возила за обављање делатности обезбеђује се, по правилу, на парцели, изван површина јавне намене (осим када је то дефинисано ПДР или посебним условима Ревизије ПГР за појединачне блокове). Корективни фактор јесте и обавезност формирања незастртих зелених површина у проценту који је дефинисан за сваку зону. Вертикални зелени вртови и кровно зеленило могу обавезно учешће незастртих зелених површина умањити до 5% од условљене (условљена површина $\times 0,95$). Формирање дрвореда на парцели може обавезно учешће незастртих зелених површина умањити до 5% од условљене (условљена површина $\times 0,95$). За зоне С1, С1+ и С2, одређује се структура и површина станова: станови до 40m² бруто (35 m² нето), не могу чинити више од 30% укупног броја станова у објекту а сваки стан мора имати оставу у оквиру објекта (без обзира да ли постоји остава у самом стану). Одступање од структуре и површине станова у објекту је могуће у зонама становања

010. Грађевинске линије које одређују положај планираног објекта на парцели дефинишу се тако да омогућују функционисање објекта на парцели и несметано постављање инфраструктуре, а да не угрозе функционисање и статичку стабилност објекта на суседним парцелама. Грађевинске линије дефинишу максималне границе градње објекта, а габарит објекта може бити и мањи у односу на зону изградње дефинисану грађевинским линијама.

Грађевинске линије објекта према регулацији површина јавне намене приказане су у графичком прилогу "План саобраћаја, регулације и нивелације, грађевинске линије и висинска регулација" и оне су обавезујуће осим за изградњу објекта у радним зонама и слободностојећих објекта, где могу бити повучене према унутрашњости сопствене парцеле. Грађевинске линије постојећих објекта се задржавају, уколико Ревизијом ПГР није другачије одређено.

У односу на грађевинске линије објекта према границама суседних бочних парцела, објекти могу бити постављени:

- Као слободностојећи објекти, када објекат не додирује ниједну линију грађевинске парцеле.
- У прекинутом низу, када објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле. Код изузетно плитких парцела у зонама породичног становања, могу се градити двојни објекти који додирују задње границе парцела. У зонама у којима се граде објекти у прекинутом низу, могућа је изградња и полуатријумских објекта. Овај тип изградње подразумева прибављање сагласности суседа, сем у случајевима да су такви услови утврђени приликом израде планова детаљне регулације.
- У непрекинутом низу, када објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле а што је утврђено ПДР или Ревизијом ПГР. У зонама у којима се граде објекти у непрекинутом низу, могућа је изградња и атријумских и полуатријумских објекта. Сагласност суседа није потребна за изградњу новог објекта до дубине од 17m од регулације. Одстојања објекта од суседа у дубини већој од 17m се одвија према правилима за изградњу слободностојећег објекта или се захтева сагласност суседа за постављање објекта на међу.
- У непрекинутом или прекинутом низу унутар заједничких дворишта. Обавезно је обезбеђење колског приступа сваком објекту, минималне ширине 2,5m преко заједничке/сукорисничке површине.

У појединим блоковима у којима постоје зоне различитих намена, дефинисане су максималне унутрашње грађевинске линије у циљу спречавања међусобних негативних утицаја. Ако нису поменуте овим планом, унутрашње грађевинске линије према суседима се дефинишу у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр, 22/15). Обзиром на карактер изграђености, сматра се да је већина слободностојећих објекта изграђена у складу са одредбама члана 52 Правилника (1,0m на делу бочног дворишта северне оријентације и 3,0m на делу бочног дворишта јужне оријентације).

Грађевинске линије горњих етажа (висина од 3,0m од коте тротоара) могу да прелазе грађевинску линију према регулационој линији до 1,6m у оквиру сопствене парцеле, односно 0,6m у случају да се регулациона и грађевинска линија поклапају. Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,5m бочне границе парцеле. Препусти нису дозвољени ван максималних бочних грађевинских линија и ван максимално дефинисаних унутрашњих грађевинских линија. Препусти у блоковима где се поклапају грађевинска и регулациона линија су дозвољени до четвртине ширине тротоара, максимално 0,6m.

Елементи конструкције у оквиру сопствене парцеле који савлађују висину до 90cm од коте тротоара (степеништа, рампе и сл) могу да пређу грађевинску линију приземља. Елементи конструкције приземља у зонама где се поклапају регулациона и грађевинска линија морају бити у оквиру максимално дефинисаних грађевинских линија.

Уколико нису дефинисане овим Планом, грађевинске линије ће бити прецизно дефинисане плановима детаљне регулације и урбанистичким пројектима уз поштовање критеријума Ревизије ПГР који се односе на удаљеност према суседима. При детаљној разради простора, при изради планова детаљне регулације, може доћи до мањег одступања од дефинисаних максималних грађевинских линија, при чему се растојање грађевинске од регулационе може смањити (од дефинисаног Ревизијом ПГР), уколико се ради о преовлађујућој грађевинској линији квалитетних објекта у улици или уличном фронту блока, уколико то технолошки процеси на парцели захтевају и сл.

016. Интервенције на постојећим објектима: Реконструкција објекта се изводи у складу са законом дефинисаним условима за ову врсту интервенција.



ПДР "Део блока број 396 у Ул. Јанка Веселиновића"



Није дозвољено повећање броја станова приликом надзиђивања објеката ако се на сопственој парцели не могу обезбедити услови за паркирање и формирање зелених површина, сем у појединим блоковима где је то посебно назначено посебним условима Ревизије ПГР. Ако је таква могућност назначена посебним условима за појединачне блокове, максималан број станова је једнак броју станова са последње етаже.

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

Дограђени део објекта не сме да представља сметњу у функционисању постојећег дела објекта, као и објеката на суседним парцелама. Код објеката у низу, дограђени део не сме да пређе ширину калкана суседних објеката на месту споја. Доградњом новог дела зграде не сме се угрозити статичка стабилност постојећег и објеката на суседним парцелама.

Доградња елемената комуникација - лифтова и степеништа, дозвољава се код свих објеката под условом да предметана интервенција не угрожава функционисање и стабилност постојећег и објеката на суседним парцелама. Сви елементи вертикалних комуникација морају бити заштићени од спољних утицаја и изведени на сопственим парцелама. Изузетак од овог правила се може одобрити само у случају потребе обезбеђења рампе за приступ хендикепираним лицима. Ове рампе могу бити постављена и у зонама између регулационе и грађевинске линије уколико у објекту живе или раде лица са посебним потребама.

Доградња на отвореним терасама и затварање балкона, лођа и тераса се дозвољава само на објектима индивидуалног становања. Дограђивањем се не сме нарушити однос према суседним објектима, тј. према правилима о минималним растојањима објеката и општим правилима о градњи. У објектима вишепородичног становања ове интервенције нису дозвољене осим ако се изврши јединствено затварање у складу са постојећим елементима зграде.

Ако у компактном блоку није предвиђено повећање спратности објекта може се дозволити претварање таванског простора у стамбени, под условом да се не мења постојећа кота слемена а дозвољени надзидак је максимално 1,2 м. За објекте који су предвиђени за рушење у циљу реализације јавног интереса, дозвољена је само санација зграде.

018. Паркирање: Обавезно је поштовање следећих норматива:

Табела 15: Нормативи за обезбеђење паркинг простора

Намена	Број паркинг места**	Јединица
Становање	1 пм	стан
Становање социјално угрожених категорија становништва	0,7 пм	стан
Банке, здравствена, пословна, образовна или административна установа	1 пм	70 m ² корисног простора Ц1: 200 m ² корисног простора
Трговина на мало	1 пм	100 m ² корисног простора Ц1: 200 m ² корисног простора
Поште	1 пм	150 m ² корисног простора
Ресторани и кафане	1 пм	8 столица Ц1: 20 столица
Хотел (према категорији)	1 пм	до 10 кревета
Спортска хала	1 пм	40 гледалаца
Бископ, дом културе	1 пм	30 седишта
Производни, магацински и индустријски објекти	1 пм	20 запослених

* Напомена: сем ако другачије није наведено у тексту плана за појединачне локације и затечено стање

**Напомена: у случају добијања децималног броја код потребе обезбеђења паркинг места, примењује се математичко правило заокруживања, до 0,5 на мањи број а од 0.51 на већи број.

Хотели, ресторани и други угоститељски и туристички објекти који не могу да обезбеде потребан број паркинг места на сопственој парцели, могу да закупе паркинг места на површинама јавне намене, за време док обављају делатност.

Паркирање се може вршити на максимално две подземне етаже а препоручује се једна због високог нивоа подземних вода на појединим градским подручјима и чији ниво није утврђен. Број надземних етажа за паркирање није ограничен. Инвеститор има право да објекат вишеетажне гараже изгради као самосталан објекат на парцели. Инвеститор има права да паркирање унутар објекта реши преко косих рампи у складу са техничким нормативима. Паркирање унутар објекта се може решити преко механичких и хидрауличких система за паркирање (ауто лифтови, клацкалице и др.) у складу са нормативима и атестима произвођача. Инвеститор може, уколико на сопственој парцели не може да обезбеди услове за паркирање, да обезбеди секундарни паркинг (гаражни) простор у радијусу од 200m од објекта на посебној парцели, уколико се стекну законски основи за то.

Локална самоуправа може донети одлуку да се инвеститори ослободе обавезе обезбеђења одређеног процента обавезног паркинг простора на сопственој парцели, уз надокнаду која ће бити коришћена за изградњу објекта јавне гараже. За изградњу нових објеката инвеститор може платити надокнаду за максимално 20% недостајућих паркинг места. У случајевима када се врши надзиђивање објеката без околног земљишта (објекат=парцела)



ПДР "Део блока број 396 у Ул. Јанка Веселиновића"



надокнада се плаћа максималних 100% за свако недостајуће место дограђеног дела објекта. Сви услови ће бити дефинисани одговарајућом градском одлуком.

Уколико инвеститор не изведе објекат у складу са условима за паркирање, нема могућности покретања процедуре израде урбанистичког плана којим би променио нормативе. (Одступања се не могу верификовати израдом новог плана, осим измене Ревизије ПГР).

Свако треће паркинг место у оквиру површине јавне намене мора бити озелењено (формиран дрворед). Формирањем дрвореда на паркингу унутар сопствене парцеле, инвеститор може да коригује обавезну зелену површину до -5% (планирана површина x 0,95). У супротном, нису дозвољена одступања од дефинисане зелене површине. Озеленити паркинг просторе високим лишћарима широких крошњи без плодова који могу да угрозе пролазнике или јавну површину и аутомобиле (избежавати врсте које имају велике и тврде плодове, плодове који би запрљали простор. Предлог је да се озелени свако друго или треће место. Код врста које имају коренов систем који би могао да денивелише саму паркинг подлогу, приликом садње поставити прстенове који би усмерили корен у жељеном правцу.

С обзиром да се парцеле налазе у зони Ц1, могу се користити повољнији урбанистички показатељи и корективни фактори за паркирање (комерцијални простор) и зелене површине:

- нема обавезе формирања зелених површина и
- потребно је обезбедити 1 паркинг место на 200 m² пословног простора.

Графичким прилогом ("План саобраћаја и регулације") су дефинисане максималне грађевинске линије објекта.



Слика 2: Извод из Плана нивелације и регулације ПГР "Шабац" - ревизија и граница обухвата ПДР

Приликом дефинисања граница обухвата планова детаљне регулације дозвољена су одступања од граница зона које су планом предвиђене за даљу планску разраду, као и одступања у смислу израде једног или више планова детаљне регулације у оквиру зоне, у зависности од накнадно утврђених граница постојећих или планираних функционалних целина у оквиру планираних намена, конкретних траса планираних и нових саобраћајница и планиране железничке пруге и других фактора који могу утицати на границе обухвата планова детаљне регулације. Прецизне границе обухвата планова детаљне регулације дефинисаће се у току његове израде, уз дозвољена одступања од предложених граница зона. Уколико се укаже потреба, могу се радити планови детаљне регулације и у другим зонама које нису дефинисане у графичком прилогу „Карта спровођења“.

Израдом планова детаљне регулације могуће је извршити делимичну корекцију дефинисаних услова (у циљу дефинисања прелазних услова између суседних зона и сл, корекције грађевинских линија у смислу уједначавања са преовлађујућом и сл).



I 3. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

Границом ПДР је обухваћена катастарска парцела број 2610 КО Шабац. Површина обухвата ПДР износи око 26,25 ари.

I 4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

У простору предложеног обухвата налази се катастарска парцела бр. 2610 КО Шабац.



Слика 3: Приказ постојећег стања у предложеној граници обухвата плана

На парцели постоји неколико изграђених објеката:

1. Пословно стамбени објекат спратности П+2,
2. Пословни објекат (радионички простор), приземне спратности,
3. Топлотна подстанција и гараже, приземне спратности,
4. Стамбени објекат (4а) и помоћни објекат (4б), све приземне спратности,
5. Помоћни објекат (радионички простор, гаража) приземне спратности.

На сликама које следе су приказани постојећи објекти:



ПДР "Део блока број 396 у Ул. Јанка Веселиновића"



Слика 4: Објект број 1, изглед из Добропољске улице



Слика 5: Објекти број 2 и 1, изглед из Улице Ј. Веселиновића
(<https://www.google.com/maps/>)



Слика 6: Објекти број 2, 4 и 1, изглед из Добропољске улице



Слика 7: Објекти број 3 и 2 и однос према међи са школом, изглед из Добропољске улице



ПДР "Део блока број 396 у Ул. Јанка Веселиновића"



Слика 8: Објекти број 3 и 4, унутрашње двориште



Слика 9: Објекат број 4, изглед из Ул. Јанка Веселиновића



Слика 10: Објекат број 4, приступ из унутрашњег дворишта



Слика 11: Објекти број 1 и 5, изглед из Ул. Јанка Веселиновића (<https://www.google.com/maps/>)

Планом генералне регулације је предвиђено проширење регулације Добропољске улице у циљу формирања пешачке површине и проширење површине јавне намене између две средње школе.

Објекти и парцела су у власништву и корисништву више субјеката што онемогућава привођење намени која је дефинисана планом генералне регулације.

Део парцеле према школи је планиран за изузимање и за припајање шлолском дворишту.

За потребе усаглашавања висинске регулације, снимљене су висине референтних објеката у суседству.



Слике 12а и 12б: Приказ изведене висине стрехе објекта на кат.п.бр. 2574



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

Дугорочна визија уређења предметног простора је да буде: плански уређен, инфраструктурно опремљен, саобраћајно приступачан, реконструисан и интегрисан у окружење најужег градског центра, без негативних утицаја на суседство и животну средину. Планска решења треба да омогуће трансформацију некада пословног комплекса у намене становања и административног пословања, као функција које су примерене наменама централног градског урбанистичког блока.

Основни циљ израде ПДР-а је дефинисање услова за изградњу стамбено-пословних објекта на углу улица Добропољске и Јанка Веселиновића које примарно подразумева потребу за уклањањем некорисног помоћног и радионичког простора (постојећи објекти 2 и 3). Такође, планирано је и да се постојећи приземни стамбени објекти замене објектима какви су планирани у овом урбанистичком блоку (постојећи објекти 4).

Правила уређења и правила грађења треба да дефинишу услове за изградњу нових објеката на начин да се искористе потенцијали парцеле и остваре повољни односи према суседству.

Променом границе површине јавне намене и грађевинских линија према Добропољској улици, створиће се предуслови за решавање имовинских односа на локацији и изградњу планираних објеката у оквиру границе обухвата плана.

Није планирана промена постојеће катастарске границе парцеле према објекту школе из разлога што та јавна површина није неопходна за функционисање објекта школе јер се због површине, облика и позиције не може користити као школско двориште. Планом је дато решење које обезбеђује адекватан приступ противпожарног возила.

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

План намене површина је дефинисан у складу са дефинисаним потенцијалима парцеле и односа према суседству (спратност и изграђеност на суседним парцелама и у улицама Јанка Веселиновића и Добропољској, постојећим стањем и могућношћу решавања имовинских односа).

У границама обухвата ПДР нема површина јавне намене.

Доминантна намена површина у обухвату границе обухвата плана су Површине за мешовите намене (класа II, категорија II.2).

С обзиром да је граница обухвата мала, на графичком прилогу је дата детаљна намена површина унутар парцеле.



Табела 1: Намене површина ПДР

Класа	Категорија	Графички приказ	Опис доминантне намене
II	II.2		Површине за мешовите намене (становање и пословање)
II	II.9		Зелене површине
II	II.10		Саобраћајне површине (пешачке)
II	II.10		Саобраћајне површине (колске)

У оквиру објеката мешовите намене условљавају се намене вишепородичног становања, средњих густина и пословање (трговина, образовање, малопродајна трговина, административне услуге, услуге неге, услуге издавања простора за становање, преноћишта и сл). Не условљава се максимално учешће пословног простора у оквиру објекта али су забрањене намене: производња, занатска производња и све друге намене које производе буку и негативне утицаје на животну средину.

Учешће од 20% пословног простора одређује стамбену намену објекта, 21-50% стамбено-пословну намену објекта, 51-70% пословно-стамбену а преко 71% пословну.

Кат.п.бр. 2610 КО Шабац:

- Површина парцеле је 2625 m², без промена постојећих катастарских граница,
- Задржавају се постојећи објекти бр. 1 и 5 (на графичком прилогу); дозвољено текуће и инвестиционо одржавање, адаптација, санација и реконструкција у оквиру постојећег габарита.
- Планирана је изградња три објекта мешовите намене (објекти 2, 3 и 4 на графичком прилогу).
- До изградње објекта број 3, постојећи објекат са гаражама и топлотном подстанцом се задржава у својој функцији и дозвољено је прикључење других објеката на подстанцу.
- Максималне хоризонталне димензије свих објеката су дефинисане графичким прилогом (максимални габарити приземља и горњих етажа).
- Идејно решење објекта број 2 је саставни део овог ПДР, с обзиром на позицију на парцели и за његову изградњу неће бити потребна каснија израда урбанистичког пројекта.
- Максимална спратност планираних објеката 2, 3 и 4 је П+3 уз услов да висина венца објеката не прелази 12,55m чиме се задовољава удаљеност од објекта школе у висини од h/2; висина може бити виша уколико се изводи повучен спрат те се висинска кота од 12,55m налази на висини оgrade повученог спрата. Максимална висина коте венца повученог спрата у овом случају је 14.60m (кота пода завршне етаже максимално на +11.35m, ограда на +12,55m, светла висина етаже 2,6m и плоча завршне етаже са завршним слојевима конструкције равнoг крова и парапетом, максимално 65 cm).
 - Колски приступи су постојећи: два приступа из Улице Јанка Веселиновића. Између објеката школе и планираног низа је планиран само пешачки приступ и приступ интервентних или доставних возила.
 - На графичком прилогу са назначене пешачке површине око објеката. Обавезне су пешачке површине око објеката 2, 3 и 4 чиме се обезбеђује могућност формирања улаза у објекте са обе стране подужних фасада. Остале пешачке површине уредити у складу са позицијама осталих улаза у објекте и са решењем паркинга. Пешачка површина између низа објеката и школе мора бити у јавној употреби и преко ње се мора обезбедити и приступ фасади школе. Забрањена је свака врста ограђивања и постављање било каквих партерних баријера (степеништа, ивичњаци, жардињере, и сл).
 - Број станова у сваком појединачном објекту је ограничен могућношћу обезбеђења паркирања: један стан = једно паркинг место. Обавезно је формирање паркинг простора у приземљима објеката, минимално 60%. Двадесет до четрдесет



процената потреба за паркирањем се може решити у оквиру сукорисничке парцеле (уз сагласност осталих носилаца права на земљишту). Максимално 20% на површинама јавне намене уколико је таква могућност дефинисан градском одлуком. Овим планом се не утврђује обавезност сукорисника да пристану на обезбеђење обезбеђења паркинг места на парцели било којем од инвеститора већ је то дефинисано само као могућност.

- У случају да се планира изградња пословног простора, станова за повремено становање (станови за најам ученицима, хостели и сл.), примењују се нормативи за паркирање за пословне објекте у зони градског центра, тј, 1 паркинг место на 200m² корисног простора.
- Према школи, у зони преклапања габарита школе и планираних објеката, није дозвољено отварање отвора на дневним и спаваћим собама, без употребе архитектонских елемената који обезбеђују приватност у становима; према школи се могу формирати само отвори за купатила, кухиње, ходнике и сл.
- У складу са условима плана ширег подручја, у овој зони нема обавезе формирања зелених површина иако су оне нацртане на графичком прилогу. Обавезно је обезбеђење места за контејнере и паркинг простора.
- **Изградња планираних објеката на парцели је дефинисана према максимално могућим просторним условима. Уређење слободних површина на парцели је оријентационо дефинисано ПДР на основу максимално могућег обезбеђења паркинг места на парцели. Планом се не дефинишу обавезујући услови за појединачне сувласнике. Подразумева се обезбеђење међусобних сагласности сувласника за све интервенције у простору.**

Планираним интервенцијама је добијан индекс заузетости од 42% на парцели (планом генералне регулације је дефинисано да је максимална заузетост 60% на парцели у зони Ц1: зона градског центра, осим ако је планом детаљне регулације другачије дефинисано).

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

II 1.3.1. Саобраћај

У оквиру обухвата границе плана нема површина јавне намене. Приступне саобраћајнице парцели су Улица Јанка Веселиновића са које су обезбеђена два колско-пешачка улаза и Добропољска, са које је обезбеђен само пешачки приступ, као и приступ за интервентна возила.

Регулације улица Јанка Веселиновића и Добропољске се задржавају у свему према постојећем стању.

Овим планом је предложено унутрашње уређење парцеле које није обавезујуће и може се уредити и на други начин, уз сагласност свих сувласника.

Решење је засновано на постојећим токовима кретања возила унутар парцеле, при чему се формира максимално могућ број паркинг места у складу са улазима у постојеће и планиране објекте (седамнаест паркинг места). Организацијом партерних површина је омогућен приступ против пожарног возила.

Интерна саобраћајница има ширину, од 5.0м, са седамнаест паркинг места за управно паркирање димензија 4.8x2.5м док је део саобраћајнице дуж објекта ширине 6.0 метар и три паркинг места за подужно паркирање димензија 5.0x2.5 м. Позиција интерне саобраћајнице омогућава кружно кретање на парцели. У случају потребе, противпожарно возило може да приступи и са пешачке површине са друге стране низа планираних објеката.



Траса интерне саобраћајнице је дефинисана у простору геодетским координатама осовинских тачака, а нивелациони положај је дефинисан котама нивелете на осовинским тачкама и карактеристичним попречним профилима и приказан графичким прилогом бр. 3 и 3а – план нивелације и регулације и карактеристични попречни профили. Интерна саобраћајница на предметној парцели предвиђена је за средње тешко саобраћајно оптерећење с обзиром да нема потребе за доласком тешких теретних возила.

Нивелационо решење пословног комплекса утврђено је у односу на постојећу нивелацију приступних саобраћајница на који се парцела прикључује. При нивелисању интерне саобраћајнице и паркинг поштовани су минимални подужни и попречни падови неопходни за несметано отицање воде. На прелазу између асфалтних (саобраћајнице и паркинзи) и зелених површина предвиђени су нормални коловозни ивичњаци а између коловоза и паркинг простора упуштени коловозни ивичњаци због подужног одвођења атмосферске воде са коловозних површина.

Све слободне површине и платои су нивелисани тако да се атмосферске воде са њих одводе затвореним системом канализације, са одговарајућим бројем сливника, до сепаратора масти и уља. Детаљном разрадом пројекта за грађевинску дозволу могуће је одступање од нивелационог решења датог урбанистичким пројектом, у циљу правилног нивелационог уклапања свих садржаја на парцели.

II 1.3.2. Водовод и канализација

У обухвату предметног Плана детаљне регулације дефинисан је конкретан циљ који подразумева дефинисање услова за изградњу стамбено-пословне зона. Предметним ПДР-ом у сврху препознавању потенцијала локације је и дефинисање услова за изградњу и обликовање објеката као и инфраструктурно опремање парцеле инсталацијама водовода и канализације.

Инсталације водовода и канализације у оквиру плана, формиране су као предлог решења који се може кориговати у зависности од накнадних архитектонских пројектних решења објеката, њихове диспозиције, капацитета и намене.

Границом ПДР обухваћена је катастарска парцела број 2610 КО Шабац која има прикључке водовода и канализације на јавну мрежу.

Постојећи прикључци водовода и канализације се, у суштини, могу задржати, уколико задовољавају хидраулички прорачун и важеће прописе. Неопходно је, у сваком случају, реконструисати, односно, пројектовати нови канализациони прикључак јер је постојећи дубоко у парцели, супротно условима прикључења.

Могућа је и изградња потпуно нових прикључака, дуж нових траса, на постојећу водоводну и канализациону мрежу у Ул. Јанка Веселиновића . Инвеститор је дужан да по изградњи нових изврши прописно гашење постојећих прикључака водовода и канализације.

Капацитет постојећег водоводног прикључка биће преиспитан у погледу пропусне моћи прилико даље фазне изградње и у случају ограничене пропусне моћи приступиће се његовој реконструкцији тј. повећању пречника прикључног цевовода.

Пројектовање прикључака водовода и канализације за стамбено-пословне објекте који су планирани на предметној парцели извршити на бази података са терена , важећих прописа и стандарда као и прибављених услова надлежног предузећа.

II.1.3.2.1. Водовод

Постојеће стање инсталација водовода

Снабдевање санитарном водом у обухвату предметног комплекса, обавља се са градске водоводне мреже. У улицама које окружују обухват комплекса ПДР " Део блока 39" су



изведене градске инсталације водовода. На предметној локацији постоје прикључци на јавне инсталације водовода и канализације. У Улици Јанка Веселиновића изграђена је ПВЦ-водоводна мрежа профила Ø200 mm у делу тротоара, на страни до обухвата плана. За к.п.бр. 2610, К.О. Шабац, постоји ПЕ-прикључак водовода профила Ø 2" који је завршен у склоништу за водомере и у њему је уграђен један мерни уређај (водомер) профила Ø 5/4".

У непосредној близини обухвата плана евидентирани су као изведени на терену подземни улични хидранти (нису приказани у условима ЈКП "Водовод-Шабац") који су у позицији да штите парцелу у складу са противпожарним условима, ако се утврди њихова функционалност.

На парцели је евидентирано постојање и спољне чесме која се може и искључити у даљој процедури изградње комплекса.

Планирано стање инсталација водовода

Планом је омогућена израда новог прикључка или реконструкција постојећег у складу са санитарним и противпожарним потребама за водом. Прикључни цевовод представља прикључак за вишеетажне стамбене објекте из обухвата плана на јавну водоводну мрежу и у функцији је снабдевања објекта санитарном и ако се укаже потреба и противпожарном водом.

Формирање стамбеног комплекса колективног становања захтева уградњу појединачних водомера за сваку независну стамбену и пословну јединицу, и они се могу налазити у објекту или у шахту са водомерима у парцели комплекса за све потрошаче.

Повезивање на уличну мрежу новог прикључка извршити у складу са условима надлежног комуналног предузећа и у складу са тим обратити се захтевом за израду прикључка. Улаз водоводне цеви-прикључка је ка фронту објекта и могуће га је транслаторно померати паралелно са предњом фасадом објекта тј. прилагодити положају осталих инсталација. Сваки објекат у поступку прикључења на јавну водоводну мрежу може имати независан прикључак са водомерима за кориснике појединачног објекта или се прикључни цевовод може пројектовати за све очекиване кориснике у свим објектима планираним на парцели.

Положај предметног комплекса у односу на спољну уличну мрежу омогућава заштиту објеката и подземним хидрантима са уличне водоводне мреже. Планским решењем фазе инсталација водовода на парцели, предложена је позиција трасе водовода у зонама уз сваки објекат са које се може формирати одвојак ка делу објекта са санитарним чворовима. Постојећа водоводна мрежа на парцели се занемарује. Пречници наведени у графичкој документацији су минимални и уобичајени за снабдевање објеката усвојене спратности. Пројектом обухватити (кроз технички извештај, предмер и предрачун) изградњу прикључака на новој водоводној мрежи.

Интерне инсталације санитарне и хидрантске водоводне мреже у зони градње објекта биће предмет даље разраде пројектно техничке документације комплекса.

Траса водоводног прикључка и мреже, приказана је на графичком прилогу „План водовода и канализације“ са дефинисаним геодетским координатама али са могућношћу одређене корекције трасе.

У оквиру Техничких услова за пројектовање јавних инсталација водовода и канализације/ ЈКП "Водовод-Шабац", број 2060/CP-82/20 Водоводна мрежа, наводи се и следеће:

1. Прикључак водовода за предметну парцелу пројектовати ортогонално на ПВЦ-водоводну мрежу профила Ø 200mm, у улици Јанка Веселиновића, и завршити га у склоништу а водомере (водомерном шахту) и то тако да се а један изведени прикључак повежу сви мерни уређаји (водомери).
2. Пројектант инсталација водовода за планиране објекте, дужан је да у пројекту хидрауличким прорачуном искаже потребан пречник водоводног прикључка. Прикључак



димензионисати тако да задовољи потребе свих предвиђених садржаја у оквиру парцеле. Број мерних уређаја зависи од броја независних стамбених и независних пословних јединица у оквиру објекта. За сваку независну стамбену и независну пословну јединицу предвидети посебан мерни уређај. Од водомера за пословну јединицу, до пословне јединице, водити посебну водоводну инсталацију која не сме ни на једном месту бити везана за инсталације стамбене јединице.

1. Хидрантску мрежу, уколико је потребно, пројектовати као засебан систем са уградњом посебног водомера.
2. Водомере поставити у водомерно склониште, на 1,0 m унутар регулационе линије, на приступачном месту. Димензије водомерног склоништа за најмањи водомер (3/4") су 1,0x1,0 m а за сваки следећи водомер шахт се проширује за 30 cm. Димензије водомерног склоништа за два или више водомера зависе управо од броја и димензија (пречника) водомера.
3. Минимална дубина склоништа је 1,10 до 1,20 m, с тим да се од доње ивице водомера до дна постигне висина од 0,30 m.
4. Прикључак пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну цев. Не дозвољавају се никакви хоризонтални ни вертикални преломи на делу прикључка до водомера. Водоводни прикључак извести на слоју песка мин. 5cm. На делу прикључка испод саобраћајнице и тротоара затрпавање рова предвидети шљунком.
5. Код пројектовања водоводног прикључка придржавати се постојећих стандарда за огрлице са вентилом и одвојком за прикључак од 1", 6/4", 2". За одвојке пречника већег од 2" пројектовати огранке са одвојком на прирубницу уз обавезно уграђивање затварача са уградном гарнитуром и штрас капом.
6. Цевовод мора бити тако направљен да водомер буде увек пун воде. Колена и Т комади морају бити удаљени најмање 10 Д узводно и 5Д низводно од водомера.
7. Неповратни вентил или уређај за регулацију притиска мора се поставити искључиво иза водомера и то на растојању од 5Д. Испред водомера на растојању од 6Д обавезно уградити хватач нечистоћа.
8. Испред хватача нечистоћа предвидети уградњу првог затварача док се други затварач поставља иза водомера на растојању од 3Д.
9. Димензионисање водоводне мреже извршити рачунајући са количином воде на прикључку од 5 l/s и радним притиском у уличној мрежи од око 3,5 бага у нормалним условима водоснабдевања. За све остале потребе обратити се посебним захтевом.

II.1.3.2.2. Канализација

Постојеће стање инсталација канализације

У улицама које окружују комплекс, изведена је градска канализациона мрежа општег система. У Улици Јанка Веселиновића изграђена је КБ-канализациона мрежа профила Ø800 mm.

За предметну парцелу изведен је прикључак канализације профила Ø400 mm који је завршен у посебном канализационом ревизионом шахту у коме постоји канализациона ревизија. Канализациони прикључак је на довољној дубини чиме се омогућава гравитационо евакуисање свих потенцијалних корисника из обухвата плана.

Атмосферске воде са кровних површина и терена уводе се у пријемне сливнике и евакуишу у заједничку канализацију.

На парцели је евидентирана и септичка јама која је угашена.

Планирано стање инсталација канализације

На постојећи улични колектор у Улици Јанка Веселиновића Ø 800 mm (БЕТ) планирана је израда новог или реконструкција прикључног колектора опште канализације Ø400 mm који је позициониран уз објекат број 1 са прикључним шахтом на око 17 m од регулације парцеле ка Улици Јанка Веселиновић. Нови прикључак, у случају изградње, се изводи



преко новоформираног ревизионог отвора са уливом у шахт у коме се налази и постојећи прикључак.

Друга опција, у координацији са надлежним предузећем ЈКП "Водовод-Шабац" и уз њихову сагласност, проверити могућност задржавања постојећег прикључка Ø400 mm са изградом новог прикључног шахта у парцели, на одговарајућем растојању од регулације, у складу са условима ЈКП.

На делу парцеле која је намењена паркинг простору у нивелационо најнижем делу, на граници паркинга и коловоза могућа је уградња каналете, линијског пријемника или обореног ивичњака са уличним сливницима. Приказан је и необавезујући предлог распореда уличних сливника на ивицама коловоза. Кишне воде сакупљене на платоу и са кровних површина и упуштају се у мрежу канализације за употребљену воду.

Главни колектор се изводи у приступној интерној саобраћајници и води се осовином саобраћајнице до новог граничног ревизионог силаза. Остављена је могућност да се постојећа канализација објекта 1 прикључи на нову канализацију. Постојећа канализација је оријентационо приказана на графици. У плану је приложена варијанта решења реконструкције постојећег прикључка на колектор у Улици Јанка Веселиновић. Ово решење прикључка мора се размотрити са посебним захтевом ка ЈКП "Водовод-Шабац".

У улици којом се приступа паркингу стамбено пословне зграде предвидети улични сливник на нови колектор. Пројектном документацијом предвидети радове који подразумевају отежане околности извођења радова због присуства великог броја осталих инсталација у обухвату плана.

Траса канализационог колектора на парцели (К1-К5), дефинисана је у простору геодетским координатама темених тачака, које су саставни део графичког прилога „План водовода и канализације“ али се оставља могућност за корекцију и измену трасе. Димензионисање пречника канализационе мреже и остале неопходне карактеристике дефинисати даљом пројектно техничком разрадом.

У оквиру Техничких услова за пројектовање јавних инсталација водовода и канализације/ЈКП "Водовод-Шабац", број 2060/СР-82/20/Канализациона мрежа наводи се и следеће:

„Пројекат фекалне и атмосферске канализације мора бити урађен у складу са прописима и стандардима из ове области, савременим стручним сазнањима и праксом уз обавезно поштовање и следећих услова:

1. Пројектант инсталација канализације за планирани објекат дужан је да у пројекту, хидрауличким прорачуном, искаже потребан пречник канализационог прикључка с тим што пречник цеви не може бити мањи од 160 mm.
2. Пројекат радити тако да се прикључак улива у ревизиони шахт и то не испод коте горње трећине канализационе цеви. Прикључак пројектовати у паду од 2% до 6%, од ревизионог шахта ка колектору. Прикључне цеви су од ПВЦ или ПЕ. Минимална дубина уклапања канализационог прикључка је 0,8 m. Кота дна канализационог прикључака на месту прикључења у Улици Краља Милана је 7757 мнм.
3. Ревизиони шахт поставити тако да се омогући изградња канализационог прикључка управно на канализациону мрежу. Ревизиони шахт мора бити изграђен од бетона или озидан пуном опеком, са армирано бетонском горњом и доњом плочом и одговарајућем ливеногвозденим поклопцем светлог отвора Ø 600 mm. Минималне димензије ревизионог шахта су 1,0 x1,0 m.
4. Подрумске, сутеренске просторије кап и базене није дозвољено гравитационо повезивати на јавну канализациону мрежу. Овакви објекти могу се прикључити на канализациони систем само преко аутономног система за препумпавање отпадних вода. Прикључак гаража и других објекта, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина и сл. вршити преко таложника и сепаратора (одвајача масти и уља).
5. 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.

У оквиру општих правила струке за изградњу водоводне и канализационе мреже неопходно је испунити и следеће:

- Код планирања других инсталација, приликом паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације треба оставарити минимално осовинско растојање од 1,0 m за пречнике цевовода мање од 200 mm и 1,50 m за пречнике цевовода веће од 200 mm. Ако није могуће испунити услове о удаљености предвидети пажљиво (ручно) извођење земљаних радова
- Приликом реализације Плана водити рачуна да постојеће инсталације водовода и канализације у потпуности буду заштићене.
- Потребно је да сваки корисник парцеле или објекта из обухвата овог Плана, по дефинисању функције објекта, у поступку израде техничке документације за те објекте обрати ЈКП "Водовод-Шабац" ради издавања техничких услова за пројектовање и прикључење на јавне инсталације водовода и канализације.
- На деоницама где се радови изводе изнад инсталација водовода и канализације није дозвољено манипулисати тешким грађевинским и вибрационим машинама већ за потребе евентуалног набијања користити статичке ваљке.
- Пре почетка радова Инвеститор је обавезан да са представницима ЈКП "Водовод-Шабац" изврши преглед ревизионих силаза и констатује стање. Такође по завршетку радова, неопходно је извршити преглед и уколико је у ревизионим силазима дошло до нагомилавања шљунка, асфалтне масе и других материјала непримерених овом систему, Инвеститор је у обавези да сноси трошкове чишћења истих.
 - Уколико дође до евентуалних оштећења инсталација, Инвеститор је дужан да сноси насталу штету, као и штету насталу услед прекида у континуираном снабдевању потрошача водом за пиће.
 - Пројекат водовода и канализације мора бити урађен у складу са прописима и стандардима из ове области, савременим стручним сазнањима уз обавезно поштовање Техничких услова надлежног предузећа.

II 1.3.3. Електроенергетика

Постојеће стање

У обухвату плана детаљне регулације, од електроенергетских објеката присутни су нисконапонски прикључци. Објекат водне заједнице (објекат1) прикључен је подземним нисконапонским кабловским водом са кућног трафоа у трафо-станици 35/10kV „Шабац1 централа“, приземни стамбени објекат на позицији 4 и гаржно-радионички простор (објекат 5) прикључени су са два самоносива кабловска снопа са ваздушне нисконапонске мреже у улици Јанка Веселиновића (преко помоћног дрвеног стуба у обухвату плана).

Уз обухват плана, у простору регулације улице Добропољске, присутни су подземни високонапонски кабловски водови 20kV и 10kV, а у простору регулације улице Јанка Веселиновића присутни су подземни електроенергетски каблови 35kV, 20kV, 10kV као и нисконапонски каблови и поменута ваздушна нисконапонска мрежа.

Положај наведених електроенергетских објеката дат је на графичком прилогу План електро телекомуникационе и вреловодне мреже. За све наведене подземне високонапонске кабловске водове уз обухват, трасе нису евидентирани код РГЗ Службе за катастар Шабац и на графичком прилогу су нанете орјентационо, на основу података о изведеном стању који су прбављени од електродистрибутивног предузећа. За трасу подземног нисконапонског прикључка објекта водне заједнице не постоје подаци и та траса је на графичком прилогу нанета врло орјентационо (претпостављена).



Квалитет снабдевања електричном енергијом је задовољавајући. У капацитетима постојеће дистрибутивне електро мреже не постоји могућност за прикључак нових потрошача, нити за проширење постојећих.

Планирано стање

Решење за доградњу електроенергетске мреже, урађено је у складу са планираном наменом простора и у складу са условима за прикључење на електроенергетску мрежу ОДС ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Шабац (бр.8.Л.1.0.0-104860/2 од 27.05.2020.год.) који су приложени у документационом делу елабората. Процена потребе у максималној једновременој ел.снази урађена је на основу максималног броја стамбено-пословних јединица (по 11 за објекте 2 и 3 и 4 јединице за објекат 4) и појединачном максималном једновременом ел.снагом од 10.5kW по стамбено-пословној јединици. Ради стварања могућности за планирану изградњу (доградњу) и за квалитетно напајање ел.енергијом свих постојећих и планираних потрошача, неопходно је реализовати следеће активности:

- реконструисати и доградити електро опрему у постојећој трафо-станици 20/0.4kV „Мика Митровић“ (у улици Краља Александра, објекат за 2x1000kVA, инсталиран енергетски трафо од 400kVA, са две водне високонапонске ћелије, једном трафо ћелијом и једним нисконапонским блоком) на следећи начин: постојећи енергетски трафо заменити новим снаге 630kVA, сабирнице заменити новим обзиром на нови енергетски трансформатор, нисконапонски блок заменити новим са прикључним пољем са трополним прекидачем/растављачем од 1250А и разводним пољем са 8 извода;
- изградити кабловске прикључне ормане типа ЕДШ2 (ЕДШЗ), уз планиране објекте 2, 3 и 4, на обухвату плана, или на објектима, ван површина јавне намене, на позицијама које ће бити дефинисане Пројектом за добијање грађевинске дозволе, а у складу са појединачним енергетско-техничким условима за прикључак објеката које ће електродистрибутивно предузеће издати код израде Локацијских услова (у обједињеној процедури);
- изградити подземне нисконапонске кабловске водове типа РР 00-А 4x150mm² 0.4kV, од трафо-станице 20/0.4kV „Мике Митровића“ до поменутих кабловских прикључних ормана и између кабловских прикључних ормана. Ван обухвата плана нисконапонске каблове градити у заједничком кабловском рову са постојећим подземним високонапонским каблом 20kV - у простору паркинга, тротоара и пешачке површине улице Добропољске. У заједничком кабловском рову хоризонтално растојање нисконапонских од високонапонских каблова мора да буде 0.2m, а између нисконапонских 0.07m. Радове на изградњи нисконапонских прикључака, на деоници ван обухвата плана, морају изводити екипе електродистрибутивног предузећа, при чему ископ мора бити ручни и веома опрезан а препоручује се довођење подземног кабловског вода 20kV у безнапонско стање.
- У обухвату плана, на кат.парцели бр.2610 К.О.Шабац, подземни нисконапонски каблови се полажу по коридорима и под условима који су дефинисани овим планом и по коридорима који ће бити дефинисани Пројектом за добијање грађевинске дозволе (обзиром на појединачне енергетско техничке услове за прикључак објеката ЕДШ и на положаје ормана). И све недостајуће деонице траса могу бити дефинисане Пројектом за добијање грађевинске дозволе уз услов да се уваже коридори који су резервисани за остале комуналне инсталације и да се, у том смислу, обезбеде сагласности јавних комуналних предузећа и других предузећа која поседују и одржавају инсталације и инфраструктуре. Број новопланираних нисконапонских каблова из ТС за потрошаче у обухвату предметне измене и допуне плана је два, а може бити коригован условима електродистрибутивног предузећа;
- по изградњи трафо-станице 20/0.4kV „Стара четкара“ у суседном блоку на исту пребацити неадекватно снабдевање објекта 1 (са кућног трафоа у ТС 35/10kV) а у складу са решењем ел.енергетске фазе из ПДР Блок „Стара четкара“ у Шапцу;
- применити услове електродистрибутивног предузећа за изградњу електро-прикључака и електроинсталација у објектима. За све објекте изградити мерна места унутар објеката за групне прикључке или уз или у близини кабловскиг прикључних ормана за појединачне прикључке. Генерално, мерни ормани морају бити на приступачним местима заштитеним од влаге, позиционирани и опремљени у складу са тачкама 2.11, 2.12 и 2.13 услова ЕДШ. Електроинсталације у постојећим објектима планираним за реконструкцију и у планираним објектима извести у складу са важећим прописима и условима



електродистрибутивног предузећа од значаја за израду предметног плана и накнадно прибављеним у процедури издавања локацијских услова. Применити: заштиту од напона додира, заштитни уређај диференцијалне струје (ЗУДС), темељни уземљивач, мере за изједначавање потенцијала, заштиту од напона корака, од пренапона, од струја квара и за ограничавање струје-снаге пременом нисконапонских прекидача одговарајуће називне струје. Мерне ормане опремити у складу са условима електродистрибутивног предузећа: трофазним двотарифним електронским бројилима у категорији широке потрошње и трофазна двотарифна бројила или полуиндиректне мерне групе у категорији потрошње на ниском напону. Управљачки уређај за управљање тарифама треба да буде интегрисан у бројилу. Прикључно-расклопни уређаји електрични и мерни уређаји морају бити декларисани за систем напона 230V и 3x230/400V и одобрени од Завода за мере и драгоцене метале Београд. Грејање објекта мора бити неелектрично, у објектима се (по потреби), мора компензовати реактивна ел.енергија до вредности фактора снаге од 0.95. За уређаје који не смеју остати без напајања, обавеза Инвеститора је да обезбеди алтернативно напајање. Електоринсталације у објектима извести у складу са важећим прописима.

Подземни електроенергетски каблови се постављају на дно земљаног рова дубине, минимално, 0.8m, на слој ситнозрнасте земље или песка дебљине 0.1m. Изнад каблова, обавезно се постављају пластични штитници и траке за упозорење. Ископ рова за ел.ен. каблове мора бити ручни и опрезан. Ископу рова за подземне ел.ен. каблове треба да претходи планирано нивелисање терена и обележавање на терену траса постојећих подземних инсталација од стране стручне службе РГЗ Службе за катастар – Шабац, и у присуству овлашћених лица из предузећа која поседују и одржавају комуналне инфраструктуре у обухвату плана. Такође, уважити да на кат.парцели бр.2610 К.О.Шабац постоје подземне инсталације интерног топловодног развода из котларнице. У зонама укрштања са другим подземним инсталацијама остварити минимално вертикално растојање од 0.3m.

У зонама коловоза интерних саобраћајница, паркинга и платоа, каблови се провлаче кроз заштитне РЕ цеви (Ø125-150mm) које се постављају тако да је дубина горње ивице цеви минимално 1.0m од пројектоване коте асвалтног застора. Слободне крајеве цеви заштитити од продора земље и влаге гуменим заптивкама. Ров засути шљунком, бетоном и асвалт бетоном до задате носивости саобраћајнице. Пре затрпавања свих ровова, трасе и дубине каблова и цеви уснимити код РГЗ Службе за катастар Шабац.

Сви радови у близини електроенергетских објекта морају бити извођени уз поштовање заштитних мера из услова од значаја за израду плана прибављеним од електродистрибутивног предузећа (бр.8.Л.1.0.0-104860/1 од 07.04.2020.год., тачке 1-11). Радовима у зони постојећих (и планираних) подземних и надземних електроенергетских каблова треба да присуствује овлашћено лице из електродистрибутивног предузећа, а које, на лицу места може дефинисати додатне заштитне мере или наложити измештање ел.енергетских објекта (каблова).

II 1.3.4. Телекомуникације и КДС

Постојеће стање

Обухват плана детаљне регулације је на реону кабловског подручја No19 аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Шабац“. У графичком делу елабората, на Плану електро, телекомуникационе и вреловодне мреже дат је положај постојећих телекомуникационих објекта: подземне Тк канализације и Тк каблова у простору регулације улице Јанка Веселиновића (уз обухват плана). Прикључни извод Тк мреже за блок је у објекту 1 (водна заједница), са 6 парица.

Не постоје могућности за нове прикључке на мрежу фиксне телефоније. Кабловски дистрибутивни систем је изграђен ваздушним проводницима, такође у улици Јанка Веселиновића.



Планирано стање

Доградња и изградња телекомуникационе мреже у обухвату плана урађена је у складу са: планираном наменом простора и Условима и подацима за израду плана Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.Београд бр. [REDACTED] од [REDACTED].2020.године. Реорганизација и доградња кабловског подручја, изградња нових приступних уређаја и изградња нових примарних телекомуникационих каблова из АТЦ је предвиђена планом генералне регулације „Шабац“ - Ревизија, уз обавезу израде засебне урбанистичко-техничке документације. Такође, положај прикључака објеката и извода биће дефинисани појединачним техничким условима за прикључак телекомуникационог предузећа прибављеним у процедури израде Локацијских услова (у обједињеној процедури) и Пројектом за добијање грађевинске дозволе. При томе се мора водити рачуна о положајима свих подземних комуналних инфраструктура и радовима на ископу мора претходити обележавање на терену истих, од стране РГЗ Службе за катастар Шабац и у присуству овлашћених лица из јавних комуналних предузећа која поседују и одржавају инсталације. У том смислу, Тк коридор преко обухвата плана дат је као предлог.

Услови за изградњу подземних телекомуникационих каблова су идентични условима за изградњу подземних електроенергетских кабловских водова а који су дефинисану у поглављу: Електроенергетика, Планирано стање.

Све радове у близини постојећих телекомуникационих објеката изводити на начин да не дође до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих Тк објеката и каблова, нити до угрожавања нормалног одвијања Тк саобраћаја. У сваком тренутку телекомуникационим објектима мора бити обезбеђен адекватан приступ ради одржавања и евентуалних интервенција. Пре отпочињања радова на ископу у близини Тк каблова, неопходно је, у сарадњи са надлежном службом ТЕЛЕКОМа, извршити идентификацију и обележавање траса постојећих подземних Тк каблова у зони радова и, по потреби, копањем пробних ископа утврдити тачан положај и дубине полагања. Пројектант и извођач радова су дужни да поштују важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираних објеката од постојећих Тк објеката и каблова. Пре радова извршити заштиту и обезбеђење постојећих Тк објеката и каблова, и применити све потребне мере предострожности како не би дошло угрожавања механичке стабилности и техничке исправности истих. Сви ископи у близини Тк каблова морају бити вршени ручним путем. У случају евентуалне штете, трошкови санације и трошкови услед прекида Тк саобраћаја падају на терет инвеститора. Такође, на захтев и о трошку инвеститора, могуће је измештање постојећих телекомуникационих објеката, обавезно од стране стручних служби Телеком Србија, на позиције које не угрожавају коридоре постојећих и планираних инсталација и инфраструктура.

Кабловски дистрибутивни систем у обухвату измене и допуне ПДР-а подземним проводницима, с тим што је могућа и изградња ваздушног КДС-а. Подземне проводнике полагати у ров са телекомуникационим кабловима и градити под истим условима као Тк каблове, а за евентуално коришћење Телекомове Тк кабловске канализације прибавити сагласност предузећа за телекомуникације.

II 1.3.5. Вреловодна мрежа

Постојеће стање

У обухвату плана детаљне регулације, као и у блоковима уз обухват, израђена је вреловодна мрежа у систему даљинског грејања града Шапца (даље у поглављу СДГ). Положај вреловодне мреже представљен је на графичком прилогу: План електро, Тк и вреловодне мреже. Позиције подземне вреловодне мреже нису евидентиране код РГЗ Службе за катастар Шабац и на графичком прилогу су нанете орјентационо, на основу података о изведеном стању који су прибављени од ЈКП „Топлана Шабац“.

Топлотна подстанција ID 167 је у постојећем приземном објекту, на позицији планираног објекта бр.3, у коме су још организоване гараже. Капацитет топлотног прикључка је 132kW и служи за загревање око 660m² пословно-стамбеног простора у објекту 1 (водна



заједница/Подриње). До топлотне подстанице је изграђен огранак са вреловодног крака којим је прикључена топлотна подстаница на кат.парцели бр.2607 К.О.Шабац (Педагошка школа).

Траса интерног (секундарног) подземног вреловода од топлотне подстанице до објекта 1 није позната и на графичком прилогу је нанета врло орјентационо, као претпостављена. Не постоји резерва у капацитету постојеће мреже за прикључак нових корисника на СДГ, обзиром на планирану доградњу.

Планирано стање

У складу са: планираном наменом површина, енергетском политиком града Шапца, Подацима и условима од значаја за израду плана Одељења дистрибуције топлотне енергије ЈКП „Топлана-Шабац“ (бр.01-1487/20 од 18.09.2020.год, приложени у документационом делу елабората), постоји начелна могућност за прикључење свих објеката на систем даљинског грејања (са топлане „Бенска Бара“) уз испуњавање одговарајућих техничких услова. При томе, процењене вредности потреба у топлотној енергији су следеће: за објекат 1 задржава се капацитет постојећег прикључка од 132kW, за планирани објекат 2 – 65kW, за планирани објекат 3 – 55kW и за планирани објекат 4 - 35kW. Укупни грејни капацитет објеката у блоку је 287kW.

Ради стварања могућности за прикључак објеката у обухвату плана на СДГ неопходно је реализовати вреловодну мрежу у свему према поглављу А. поменутих услова јавног комуналног предузећа (Подаци о условима за прикључење на СДГ) и пројектовање прикључака. То, између осталог, подразумева да:

- да инвеститор поступак прикључења сваког објекта на систем даљинског грејања спроведе путем обједињене процедуре, електронским путем;
- да је за планирану изградњу на обухвату потребна количина топлоте од 155kW, поред постојећег прикључка објекта 1 који се задржава (132kW);
- принцип „засебан објекат – засебна подстаница“;
- за објекте 2, 3 и 4, обзиром да су низу у низу, дефинише се обавеза да се вреловодне цеви (развод) несметано воде кроз подруме објеката и то из подрума (сутерена) једног у подрум (сутерен) другог објекта без условњавања власника објеката а из разлога да ЈКП „Топлана Шабац“, као енергетски субјект, управља својом укупном дистрибутивном мрежом;
- да се вреловодна мрежа, обзиром на планирану изградњу у обухвату плана реализује у две фазе:
- прва фаза изградње вреловодне мреже односи се на изградњу објекта 2. Планирано је да објекат 2 има сопствену топлотну предајну станицу (ТПС) у подруму. Вреловодни прикључак до ТПС објекта 2 је димензије DN50 и изводи се са вреловодног крака DN100 који је изграђен до Педагошке школе. У просторији са топлотном предајном станицом сам прикључак ТПС се реализује вреловодом DN32. Постојећи објекат са топлотном подстаницом ID 167 се задржава и топлотна подстаница се може користити за загревање објекта 1 до отпочињања друге фазе изградње вреловодне мреже. При томе, код изградње објекта 2 и уређења околног простора (уређења површина, изградње прикључака на инфраструктуру и уличне инсталације) мора се водити рачуна да се секундарни топлотни водовод ка објекту 1 не оштети, а узимајући у обзир да његова траса није позната и да је на графичком прилогу нанета као претпостављена;
- друга фаза изградње вреловодне мреже односи се на изградњу планираних објеката 3 и 4. Пошто се демонира подстојећа топлотна подстаница ID 167, предуслов за изградњу објеката је изградња новог вреловодног прикључка и нове топлотне предајне станице у подруму/сутерену објекта 1 - са вреловодног крака DN 100 који је изграђен до Педагошке школе, новим вреловодом DN 50 по траси која је дефинисана на графичком прилогу координатама темених тачака у оси рова у државном координатном систему. Траса може бити коригована Пројектом за добијање грађевинске дозволе на начин да се не угрозе коридори који су опредељени за изградњу



других инсталација и прикључака на обухвату плана. Поменути пројектом биће дефинисан положај топлотно предајне станице у објекту 1 и вреловода кроз подрум до ТПС.

- Планира се изградња топлотних подстанци у објектима 3 и 4 као и прикључних вреловода : за објекат 3 и 4 од прикључне тачке у просторији са топлотном предајном станицом у објекту 2 вреловодом DN40, а за објекат 4 вреловодом DN32 од прикључне тачке у просторији са топлотном предајном станицом у објекту 3. Положаји ТПС у објектима 3 и 4, као и положаји вреловодних прикључака биће дефинисани Пројектом за добијање грађевинске дозволе, у складу са важећим законима и прописима као и по процедури која је дефинисана у тачкама 8,9 и 10 поглавља А. услова јавног комуналног предузећа . Положаји наведених објеката дати на графичком прилогу су предлог (шематски приказ решења).
- Постојећи вреловодни прикључак топлотне подстанци ID 167, сама подстанци као и секундарни топлотни до објекта 1 планирани су за деактивирање и демонтажу на почетку реализације друге фазе;
- вреловодни развод у обухвату плана детаљне регулације изводи се од предизолованих цеви са номиналним притиском од 16бар. Вреловодним прикључком за објекте сматра се цевовод за топлу и повратну воду, од места прикључења на СДГ до просторије топлотно предајне станице.
- ЈКП „Топлана Шабац“ оверава Пројекат машинских инсталација централног грејања за сваки објекат, то јест, поменуто предузеће организује и надзире пројектовање, исходавање дозвола и извођење вреловодног прикључка.

Вреловодне инсталације у земљи обавезно се раде од предизолованих цеви. Растојање других инсталација и инфраструктура од вреловода треба да буде минимално 0.3m при укрштању и 0.5m код паралелног вођења. Општи урбанистички услови су да се, пре свих радова, обезбеди обележавање на терену траса свих постојећих подземних инсталација дуж трасе, обавезно од екипа РГЗ Служба за катастар Шабац и у присуству овлашћених лица из предузећа и јавних предузећа која поседују и одржавају инсталације и инфраструктуре. Ископ рова треба да буде ручни и опрезан. Пре затрпавања, трасе и дубине полагања вреловодних цеви уснимити код поменутој службе за катастар. По завршетку радова површине довести у претходно стање, у зони коловоза ров засути набијањем слојева шљунка до планиране носивости саобраћајнице (колско-пешачке површине).

Технички услови за вреловодни прикључак су следећи: температурни режим 110/70°C , максимални притисак 16бар. Прикључак градити од предизолованих цеви (челичне цеви смештене у облогу од полиетиленских цеви са изолацијом од полиуретанске пене), а кроз објекат у складу са важећим техничким прописима. Ширина рова за вреловодни прикључак је 1.3m, дубина рова је око 1.0m, бочне стране се копају под нагибом 10% да би се избегло обрушавање, на дну канала се поставља слој песка дебљине 0.1m, по постављању цеви све се засипа и набија песком до висине од 0.1m изнад спољне облоге цеви. Остатак рова се засипа земљом у зеленом повшинама (са вишком због слегања) и шљунком у зонама коловоза и тротоара са површинским бетонирањем дебљине око 0.15m (испуна се набија у слојевима), компензацију решити „L“, „Z“ и „U“ самокомпензацијом.

Услови за топлотно предајне станице (ТПС) су следеће: због приступа приликом монтаже опреме и касније при одржавању, минималне димензије просторије ТПС су 3x3m за објекте 1, 2 и 3 и минимално 3x2m за објекат 4, са минималном корисном висином од 2.1m. ТПС одвојити од осталог простора зидовима од чврстог материјала (бетон, цигла, блок) окреченим у бело, или, и изузетно, жичаном оградом са отворима малог промера. ТПС мора имати независан улаз у смислу приступа (спољни улаз или из заједничког простора) са металним вратима 200x100cm, са решетком за вентилацију. Екипама ЈКП „Топлана Шабац“ мора бити обезбеђен несметан и неограничен приступ преко целог дана. Просторија ТПС мора бити опремљена прикључцима на воду и канализациону мрежу. Прикључак на канализациону мрежу предвидети из сливне решетке на најнижој тачки у поду просторије. Уколико није могуће обезбедити гравитациону канализацију, у поду просторије изградити сливну јаму димензија 40x40x40cm са пумпом за аутоматско



избацивање воде капацитета минимално $1\text{m}^3/\text{h}$. Решење повезивања пумпе са канализационом мрежом треба да буде саставни део пројекта водовода и канализације. Вентилација просторије ТПС треба да буде природна или принудна, а осветљење вештачко.

Све ТПС у објектима морају бити пројектоване са аутоматском регулацијом путем контролера, са вођењем поцеса грејања регулацијом температуре полазне воде секундарне инсталације према спољњим условима.

Код пројектовања и изградњи ТПС и секундарне (кућне) инсталације централног грејања, поред набројаног уважити и тачке 1. до 6. Података о условима за пројектовање који су у поглављу Ц. приложених Података од значаја за израду плана детаљне регулације ЈКП „Топлана Шабац“.

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

За изградњу свих планираних објеката, минимално је неопходан приступ на површину јавне намене, као и обезбеђени прикључци на инфраструктурне мреже и објекте (минимално: електроенергетика, водовод и канализација).

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

У обухвату плана 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 ПГР "Шабац" - ревизија ("Сл. гласник града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 18/15, 23/15, 16/18, 5/19 и 20/19), на подручју обухвата ПДР, нема природних нити непокретних културних добара.

II 1.6.2. Урбанистичке мере за заштиту животне средине

Израда Стратешке процене утицаја планског документа на животну средину није потребна, у складу са Одлуком да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину за ПДР "Део блока 396 у Улици Јанка Веселиновића" у Шапцу ("Сл лист Града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева" број 29/18), ценећи да се планом примарно утврђују услови за изградњу објеката јавне намене и стамбено-пословног објекта, у зони која је планом ширег подручја одређена за те намене.

У складу са Мишљењем Одељења за инспекцијске и комунално-стамбене послове градске управе града Шапца, бр. 501-4-41/2018-08 од 06.11.2018, уколико се у будућности буду реализовали пројекти предвиђени Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 84/05), за исте је неопходно поднети захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину, односно захтев за давање сагласности на студију о процени утицаја на животну средину. Остали пројекти који се буду реализовали, а нису предвиђени поменутом Уредбом, не смеју вршити никакве штетне утицаје на животну средину.

У оквиру зоне пословања се могу одвијати делатности које су у складу са доминантним и компатибилним наменама које су дефинисане овим планом.



Правилима уређења и правилима грађења овог плана утврђиване су мере за максималну заштиту локација становања у односу на негативне утицаје саобраћаја и стварању повољних микролокацијских услова (оријентација и волумен објеката).

II 1.6.3. Урбанистичке мере за заштиту од пожара

Техничким условима МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу, бр. 692-04/5 од 11.05.2020. дефинисано је следеће:

- Пре издавања локацијских услова неопходно је од надлежног органа за заштиту од пожара прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија за безбедно постављање објеката са запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима у складу са одредбама чл. 6 Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15) и одредбама чл. 16, став 1 Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 35/15, 114/15 и 117/18).
- У поступку прибављања Локацијских услова, потребно је од надлежног органа за заштиту од пожара прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија сходно чл. 16, став 2 Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 35/15 и 114/15) узимајући у обзир да због специфичности објекта, ПДР не може садржати све неопходне могућности, ограничења и услове за изградњу објеката, односно све услове за заштиту од пожара и експлозија.
- У погледу испуњености основних захтева заштите од пожара, приликом пројектовања и изградње објеката и то на начин утврђен посебним прописима и стандардима којима је уређена област заштите од пожара и експлозија и проценом ризика од пожара којим су исказане мере заштите од пожара за конструкцију, материјале, инсталације и опремање заштитним системима и уређајима, објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/18).
- Фазну градњу, уколико ће изградња трајати дуже, предвидети да свака фаза представља техничко-технолошку целину која може самостално да се користи.
- Објекту обезбедити приступни пут за ватрогасна возила у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СФРЈ" бр. 8/95).
- Обезбедити одговарајућу хидрантску мрежу која се пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење објеката ("Сл. гласник РС" бр. 3/18).
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене («Сл. гласник РС», бр. 22/19).
- Придржавати се Правилника о техничким нормативима за заштиту нисконапонским мрежа и припадајућих трансформаторских станица ("Сл. лист СФРЈ", бр. 13/78 и 37/95).
- У делу објекта у коме је предвиђено гаражирање придржавати се Правилника о техничким нормативима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ", бр. 31/05).
- Придржавати се Правилника о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53 и 54/88 и 28/95).
- Придржавати се Правилника о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СФРЈ", бр. 11/96).
- Реализацију објекта извршити у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 87/93).
- Реализацију објеката извршити у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара ("Сл. лист СРЈ", бр. 24/93).
- Реализацију објеката извршити у складу са одредбама Правилника о техничким мерама за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова ("Сл. лист СФРЈ", бр. 41/93).



- Придржавати се одредби правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења називног напона изнад 1000V («Сл. лист СФРЈ», бр. 4/74, 13/78 и «Сл. лист СРЈ», бр. 61/95).
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења од пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 74/90), као и других правилника и стандарда са аспекта заштите од пожара који произилазе из наведених законских и подзаконских аката.

II 1.6.4. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Превентивне мере заштите у смислу сеизмичности подразумевају: поштовање степена сеизмичности од 8^0 MKS приликом пројектовања, извођења или реконструкције објеката и свих других услова дефинисаних геолошким условима. Приликом утврђивања регулације саобраћајница, грађевинских линија и услова за изградњу објеката, обезбеђени су основни услови проходности у случају зарушавања објеката.

Превентивне мере заштите од леда, снега и других атмосферичких појава подразумевају: уређење и одржавање саобраћајних површина. Сваки објекат мора бити опремљен громобранском инсталацијом.

I 1.6.5. Урбанистичке мере за цивилну заштиту људи и добара

Основна мера цивилне заштите која се мора планирати у плану јесте мера склањања запослених и становника. Препоручује се изградња подрумских просторија у стамбено-пословним објектима.

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

Приликом пројектовања и изградње површине јавне намене, објеката који су у јавној употреби и објеката са више од десет стамбених јединица, 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 ИЗРАДИТИ КОНЗЕРВАТОРСКИ УСЛОВИ

На подручју обухвата 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 у обухвату плана, дозвољено је постављање уређаја и апарата који омогућавају коришћење обновљивих извора енергије. На равним крововима се дозвољава постављање и "зелених кровова".

II 1.12. ОСТАЛИ ЕЛЕМЕНТИ ЗНАЧАЈНИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

За изградњу планираног објекта бр. 2 и реконструкцију постојећих објеката издаће се локацијски услови директно на основу овог плана.



За изградњу објеката број 3 и 4 је неопходна предходна израда урбанистичких пројеката ради провере усклађености планирање изградње с обзиром на положај локације у централној градској зони.

Изградња свих објеката се може вршити фазно, у складу са захтевима и потребама инвеститора.

II 2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења су дефинисана као општа и посебна правила према дефинисаним зонама. 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

ПДР се дефинишу следећи услови за парцелацију / препарцелацију:

- **Задржава се катастарско стање кат.п.бр. 2610 КО Шабац,**
- Пројектом парцелације је могуће формирати и већи број појединачних парцела чија је површина једнака површини објеката уз формирање сукорисничке површине за приступ сваком појединачном објекту и паркинг простор.

II 2.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА

Дефинишу се следећа правила грађења:

ОБЈЕКАТ БРОЈ 1:

Доминантна намена: пословање.

Компатибилна намена: становање.

Објекат се задржава у изведеном габариту и намени: пословни објекат (пословни објекат са две стамбене јединице). Могућа пренамена објекта у потпуно пословни објекат. Није дозвољено формирање новог стамбеног простора.

Приступ објекту: Постојећи колски приступи из Улице Јанка Веселиновића.

Услови за изградњу: На објекту су дозвољени сви радови који подразумевају: инвестиционо и текуће одржавање, адаптацију, санацију и реконструкцију у постојећем габариту.

Фасада објекта се задржава без измене. У случају захтева за изменом фасаде (због уградње термоизолације и др), неопходно је на планирани изглед прибавити позитивно мишљење Комисије за планове СГ Шапца.

Услови за паркирање: на сопственој парцели, минимално 1 паркинг место на 200m² корисног простора.

ОБЈЕКАТ БРОЈ 2:

Доминантна намена: становање.

Компатибилна намена: пословање (комерцијални простор, станови за повремено становање, хостел и сл. услуге примерене централним функцијама и близини школа).



Забрањене намене: кладионице, трговина и услуге алкохолом и дуванским производима, намене које производе буку, загађење и непримерене су функцији образовања које се одвија у непосредном суседству.

За потребе израде овог плана, инвеститор је доставио идејно решење планираног објекта. Идејно решење је саставни део овог плана. Локацијски услови ће се издати директно на основу одредби овог плана и идејног решења.

Идејно решење је израдио Архитектонски студио «Концепт» из Шапца, одговорни пројектант Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх. Одговорни урбаниста својим печатом и потписом потврђује да нису вршене никакве измене на идејном решењу које је пројектант доставио у .pdf формату.

Планирани објекат се поставља на грађевинску линију дефинисану планом и део је планираног низа стамбено пословних објеката у оквиру комплекса мешовите намене.

Пројектован је вишепородични стамбено-пословни објекат спратности По+П+З са 11 стамбених јединица различитих структура. У објекту је предвиђен лифт који треба да задовољи стандарде приступачности према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/15).

Паркирање је решено у оквиру објекта, где је обезбеђено 6 паркинг места у приземљу објекта, а остатак потребних паркинг места је планиран у оквиру комплекса. У оквиру подрума су предвиђене станарске оставе. Кота пода подрума је 2,0м нижа од коте приступног тротоара, односно 78,50м. Габарит подрума је мањи од габарита горњих етажа.

У оквиру приземља, планиран је локал, који је оријентисан према Добропољској улици. Предвиђен је засебан улаз за стамбени део објекта, који је издигнут у односу на приступни тротоар 55цм. У стамбеном делу приземља су помоћне просторије: станарске оставе, просторија за водомере, топлотна подстаница, просторија за одржавање објекта. Део приземља је предвиђен за паркирање путничких возила – укупно 6 гаражних места. Кота пода пословног дела приземља је 80,65м, а кота пода стамбеног дела приземља 81,05м.

На првом спрату су пројектоване три стамбене јединице, и то два трособна и један једноипособан стан. Већи станови су на угловима објекта због повољне двостране оријентације. У свим становима су предвиђене лође, које стварају засену унутрашњем простоу у летњим месецима. На терасама је предвиђена заштитна ограда од каљеног стакла, а зидови лођа се облажу ХПЛ панелима у декору дрвета. Простор за комуникацију је довољне ширине, са природним светлом и вентилацијом, што омогућује удобно и безбедно коришћење ових заједничких простора.

Други и трећи спрат су идентичне структуре. Пројектована су четири стана по етажи, и то: два двособна, један једноипособан и један једноособан стан. У свим становима су предвиђене лође, које се делимично смичу у односу на лође на првом спрату, што чини фасаду разиграном. Диспозиција станова је таква да је омогућен продор инсталационих вертикала, иако се позиције санитарних просторија поклапају.

Кров објекта је пројектован као раван кров са ПВЦ мембраном као завршним слојем. Пад крова је на једну воду, према југозападној фасади, где је предвиђен довољан број олука за одвођење атмосферске воде.

Колорит фасаде је једноставан и прати материјализацију објекта. Заступљене су четири боје, односно четири материјала: бело – зид, црно – метал, декор дрво – ХПЛ панел и стакло, као неутрални и транспарентни елемент фасаде.

У случају да инвеститор у фази спровођења плана одустане од решења датог овим идејним решењем, преузимају се правила грађења која су дефинисани за објекат број 3.



ОБЈЕКАТ БРОЈ 3:

Доминантна намена: становање.

Компатибилна намена: пословање (комерцијални простор, котларница, станови за повремено становање, хостел и сл. услуге примерене централним функцијама и близини школа).

Забрањене намене: кладонице, трговина и услуге алкохолом и дуванским производима, намене које производе буку, загађење и непримерене су функцији образовања које се одвија у непосредном суседству.

Посебни услови: У првој фази се задржава постојећи гаражни простор и котларница. У случају рушења постојећег објекта ради изградње новог, мора се испунити услов да се у оквиру габарита изгради котларница преко које ће се топлотном енергијом снабдевати сви објекти на парцели.

Приступ објекту: Колски приступ је искључиво из Улице Јанка Веселиновића. Забрањен је колски приступ из Добропољске улице. Пешачки приступ је могуће обезбедити са свих слободних страна објекта.

Услови за изградњу: Максимални хоризонтални габарит објекта је дефинисан графичким прилогом. Одступања од габарита су могућа за дебљину термоизолације, максимално до 20 цм од датих димензија.

Максимална спратност објекта је П+3 уз услов да висина венца објекта не прелази 12,55m чиме се задовољава удаљеност од објекта школе у висини од h/2; висина може бити виша уколико се изводи повучен спрат те се висинска кота од 12,55m налази на висини оградe повученог спрата. Максимална висина венца повученог спрата у овом случају је 14.60m (кота пода завршне етаже максимално на +11.35m, ограда на +12,55m, светла висина етаже 2,6m и плоча завршне етаже са завршним слојевима конструкције равнoг крова и парапетом, максимално 65 cm).

Објекат може да има подрумску етажу. Подрумска етажа не сме прелазити планирани хоризонтални габарит објекта. Помоћни простор сместити у оквиру габарита објекта.

Према школи није дозвољено отварање отвора на дневним и спаваћим собама; према школи се могу формирати само отвори за купатила, кухиње, ходнике и сл.

Препусти над габаритом према школи нису дозвољени. Препусти према сопственој парцели је дозвољено до 160cm.

Оријентациони број станова у објекту је 11. Број станова је ограничен могућношћу обезбеђења паркирања: један стан = једно паркинг место.

Услови за паркирање: Обавезно је формирање паркинг простора у приземљима објекта, минимално 60%. Двадесет до четрдесет процената потреба за паркирањем се може решити у оквиру сукорисничке парцеле (уз сагласност осталих носилаца права на земљишту). Максимално 20% на површинама јавне намене уколико је таква могућност дефинисан градском одлуком. Овим планом се не утврђује обавезност сукорисника да пристану на обезбеђење обезбеђења паркинг места на парцели било којем од инвеститора већ је то дефинисано само као могућност.

У случају да се планира изградња пословног простора, станова за повремено становање (станови за најам ученицима, хостели и сл.), примењују се нормативи за паркирање за пословне објекте, тј, 1 паркинг место на 200m² корисног простора.

ОБЈЕКАТ БРОЈ 4:

Доминантна намена: становање.



Компатибилна намена: пословање (комерцијални простор и сл. услуге примерене централним функцијама и близини школа).

Забрањене намене: кладонице, трговина и услуге алкохолем и дуванским производима, намене које производе буку, загађење и непримерене су функцији образовања које се одвија у непосредном суседству.

Приступ објекту: Колски приступ је искључиво из Улице Јанка Веселиновића. Забрањен је колски приступ из Добропољске улице. Пешачки приступ је могуће обезбедити са свих слободних страна објекта.

Услови за изградњу: Максимални хоризонтални габарит објекта је дефинисан графичким прилогом. Одступања од габарита су могућа за дебљину термоизолације, максимално до 20 цм од датих димензија.

Изградња објекта претпоставља предходно рушење свих постојећих објеката на овом делу парцеле. До изградње новог објекта, на постојећим објектима је дозвољено инвестиционо и текуће одржавање.

Максимална спратност објекта је П+3 уз услов да висина венца објекта не прелази 12,55m чиме се задовољава удаљеност од објекта школе у висини од $h/2$; висина може бити виша уколико се изводи повучен спрат те се висинска кота од 12,55m налази на висини ограде повученог спрата. Максимална висина венца повученог спрата у овом случају је 14.60m (кота пода завршне етаже максимално на +11.35m, ограда на +12,55m, светла висина етаже 2,6m и плоча завршне етаже са завршним слојевима конструкције равнoг крова и парапетом, максимално 65 cm).

Објекат може да има подрумску етажу. Подрумска етажа не сме прелазити планирани хоризонтални габарит објекта. Помоћни простор сместити у оквиру габарита објекта.

Према школи није дозвољено отварање отвора на дневним и спаваћим собама; према школи се могу формирати само отвори за купатила, кухиње, ходнике и сл.

Препусти над габаритом према школи нису дозвољени. Препуст према сопственој парцели је дозвољен до 160cm (на североисточној фасади).

Оријентациони број станова у објекту је 4. Број станова је ограничен могућношћу обезбеђења паркирања: један стан = једно паркинг место.

Услови за паркирање: Обавезно је формирање паркинг простора у приземљима објекта, минимално 60%. Двадесет до четрдесет процената потреба за паркирањем се може решити у оквиру сукорисничке парцеле (уз сагласност осталих носилаца права на земљишту). Максимално 20% на површинама јавне намене уколико је таква могућност дефинисан градском одлуком. Овим планом се не утврђује обавезност сукорисника да пристану на обезбеђење обезбеђења паркинг места на парцели било којем од инвеститора већ је то дефинисано само као могућност.

У случају да се планира изградња пословног простора, станова за повремено становање (станови за најам ученицима, хостели и сл.), примењују се нормативи за паркирање за пословне објекте, тј, 1 паркинг место на 200m² корисног простора.

ОБЈЕКАТ БРОЈ 5:

Доминантна намена: помоћни објекат - гаража.

Објекат се задржава у изведеном габариту. Могуће инвестиционо и текуће одржавање. Објекат се може уклонити ради обезбеђења већег броја паркинг места.



На подручју обухвата нису рађена детаљна инжењерско-геолошка истраживања. За парцелу на којој ће се градити стамбено-пословни објекат, обавезна је израда посебног геомеханичког елабората којим ће се утврдити детаљни услови терена.

У складу са условима плана ширег подручја, обухват овог плана налази се у оквиру рејона V. Услови за изградњу у оквиру ове зоне су следећи.

Рејон V

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

Функционална ограничења терена

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

Неопходни услови коришћења терена

- Израда хидротехничких објеката одбране и заштите од високих и катастрофалних вода, регулација кишних, површинских и подземних вода;
- Израда система фекалне канализације ради санитације простора и загађења;
- Често неопходна нивелација - издизање терена насипањем шљунковито-песковитим гранулатом и рефулационим песком;
- Дренирање терена код уређења и изградње објеката;
- Пројектовање објеката у сеизмичким условима за 7^0 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/m^2 ; тампонски слојеви треба да су од шљунчаног гранулата, са истовременом функцијом дренажног тепиха, пројектовани за велике напоне са збијеношћу до 30.000 kN/m^2 ; 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/m^2 , 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 консистенције, са масивном заменом постележице 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.

II 1.4. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

За изградњу објеката број 3 и 4 је неопходна предходна израда урбанистичких пројеката ради провере усклађености планирање изградње с обзиром на положај локације у централној градској зони.

За потребе изградње свих осталих и реконструкцију постојећих објеката и мрежа инфраструктуре у обухвату ПДР, издаће се Локацијски услови, директно на основу овог урбанистичког плана.

Уколико инвеститор одустане од идејног решења које је саставни део плана (објекат број 2), у обавези је да за потребе изградње објекта изради урбанистички пројекат којим ће се дефинисати услови за изградњу новог објекта.

Уколико инвеститор у току изградње измени фасаде објекта број 2, које су дефинисани овим планом, дужан је да на измене прибави позитивно мишљење Комисије за планове града Шапца.

II 1.6. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗА РАСПИСИВАЊА ЈАВНИХ АРХИТЕКТОНСКИХ ИЛИ УРБАНИСТИЧКИХ КОНКУРСА

Нема обавезе расписивања јавног архитектонско - урбанистичког конкурса за изградњу објекта на локацији.

II 3. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДПДР

Саставни део ПДР су следећи графички прилози:

Планирано стање:

1. Граница обухвата ПДР,
2. План намене површина,
3. План регулације и нивелације,
За. Попречни профили
4. План водовода и канализације,
5. План електро мреже и телекомуникационе мреже,
6. План вреловодне мреже и гасоводне мреже.
7. Идејно решење

III ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План детаљне регулације "Део блока 39б у Улици Јанка Веселиновића " у Шапцу ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева".

СКУПШТИНА ГРАДА ШАПЦА

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА

Бр. _____

Немања Пајић



ПДР "Део блока број 396 у Ул. Јанка Веселиновића"



Б. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

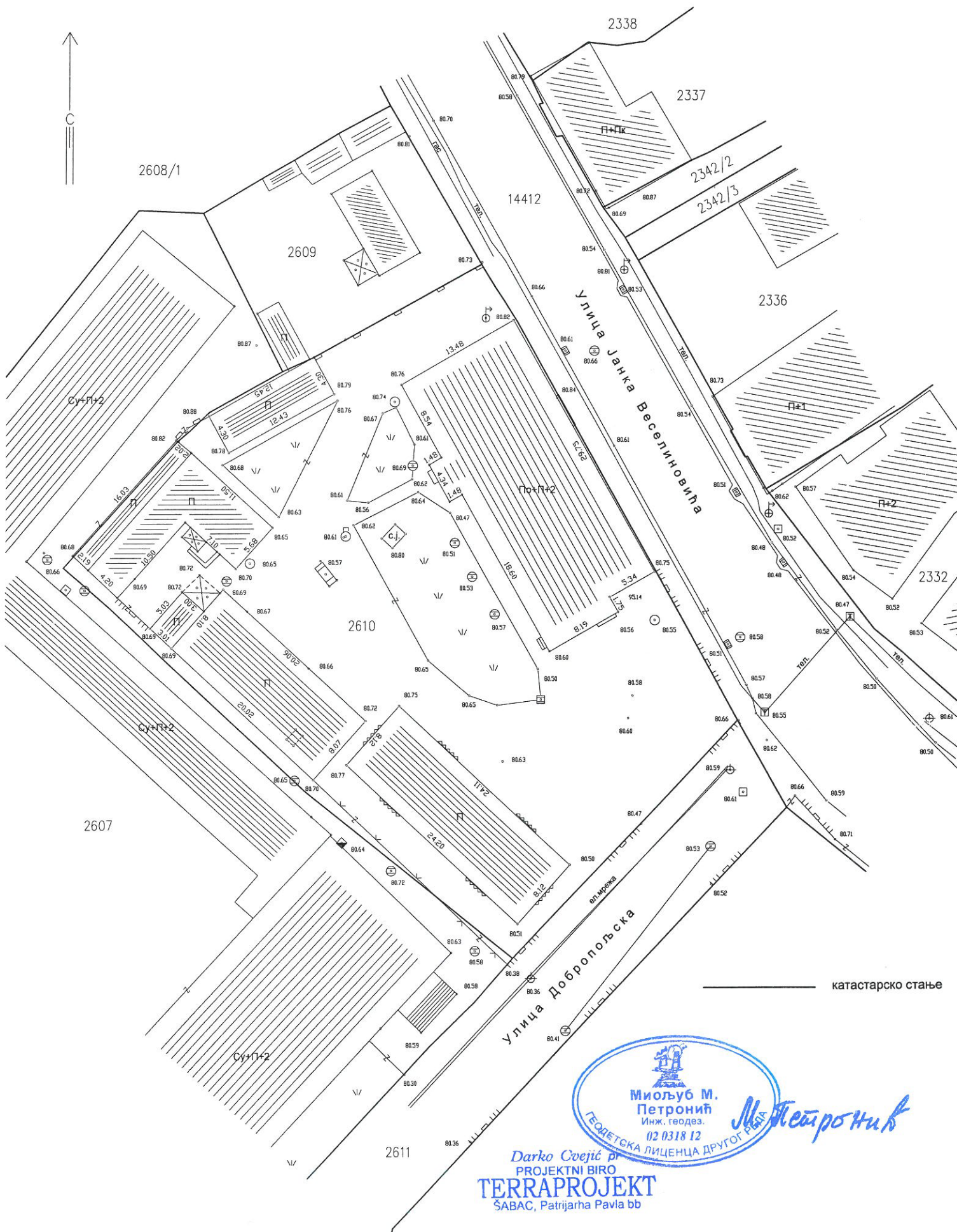
ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

К.О. Шабац

1:500

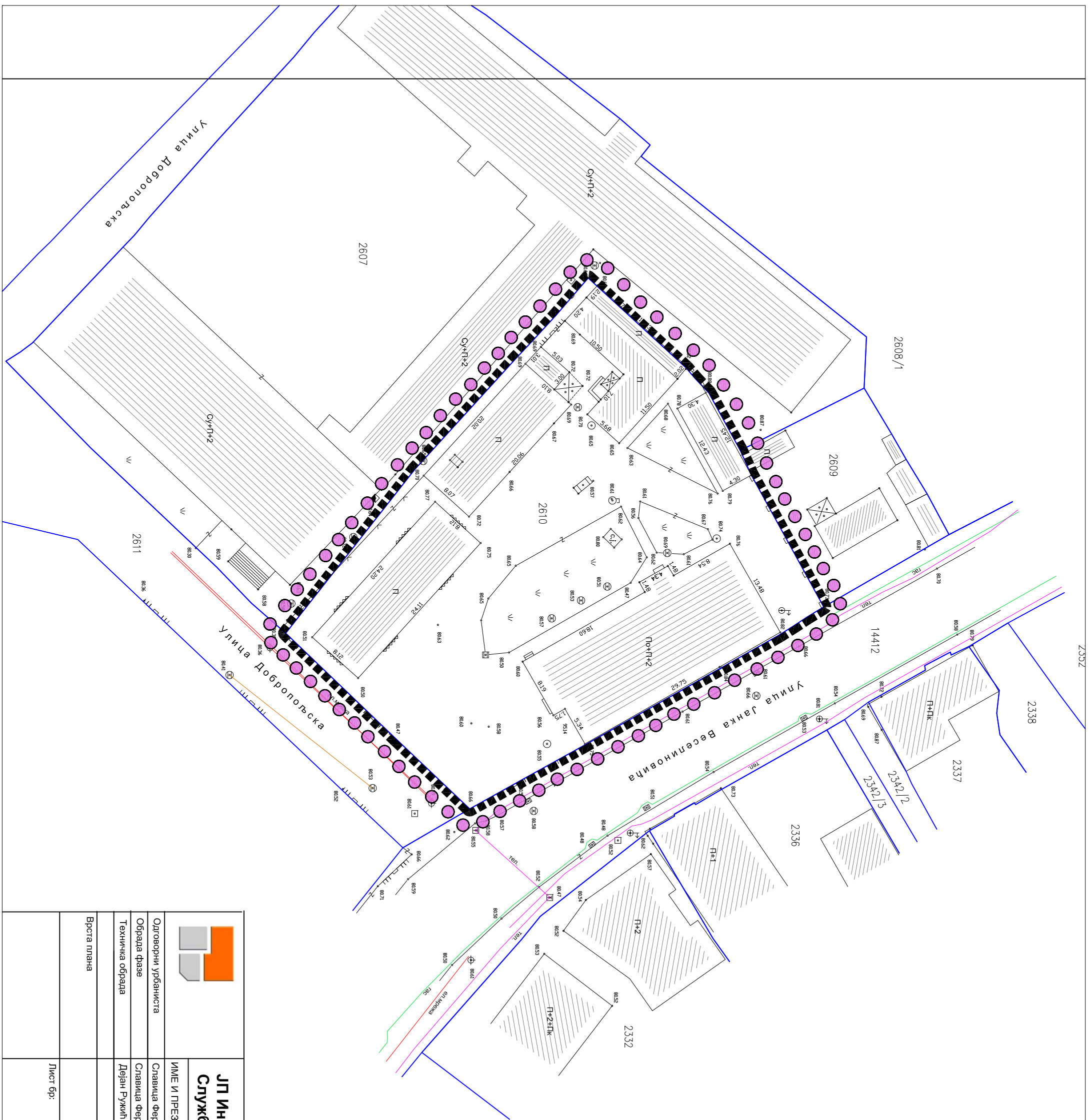
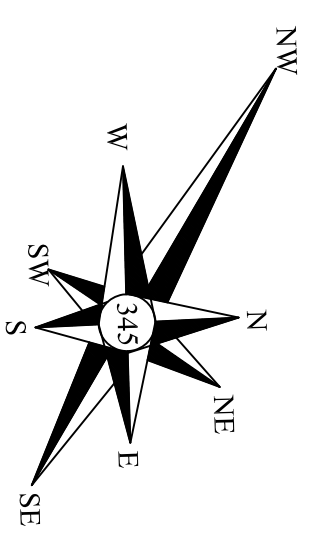
КП.

2610


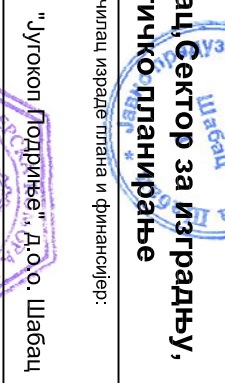


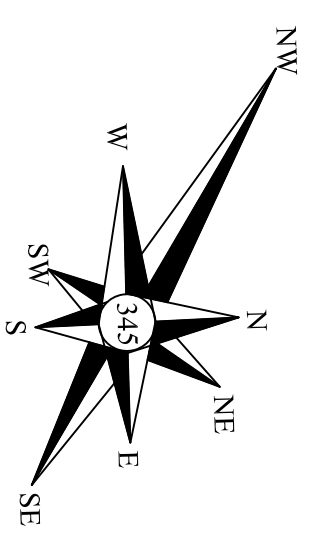
Миољуб М. Петронић
Инж. геодез.
02 0318 12
ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ДРУГОГ РАЗРА
Миољуб М. Петронић

Darko Cvejić pr
PROJEKTI BIRO
TERRAPROJEKT
ŠABAC, Patrijarha Pavla bb



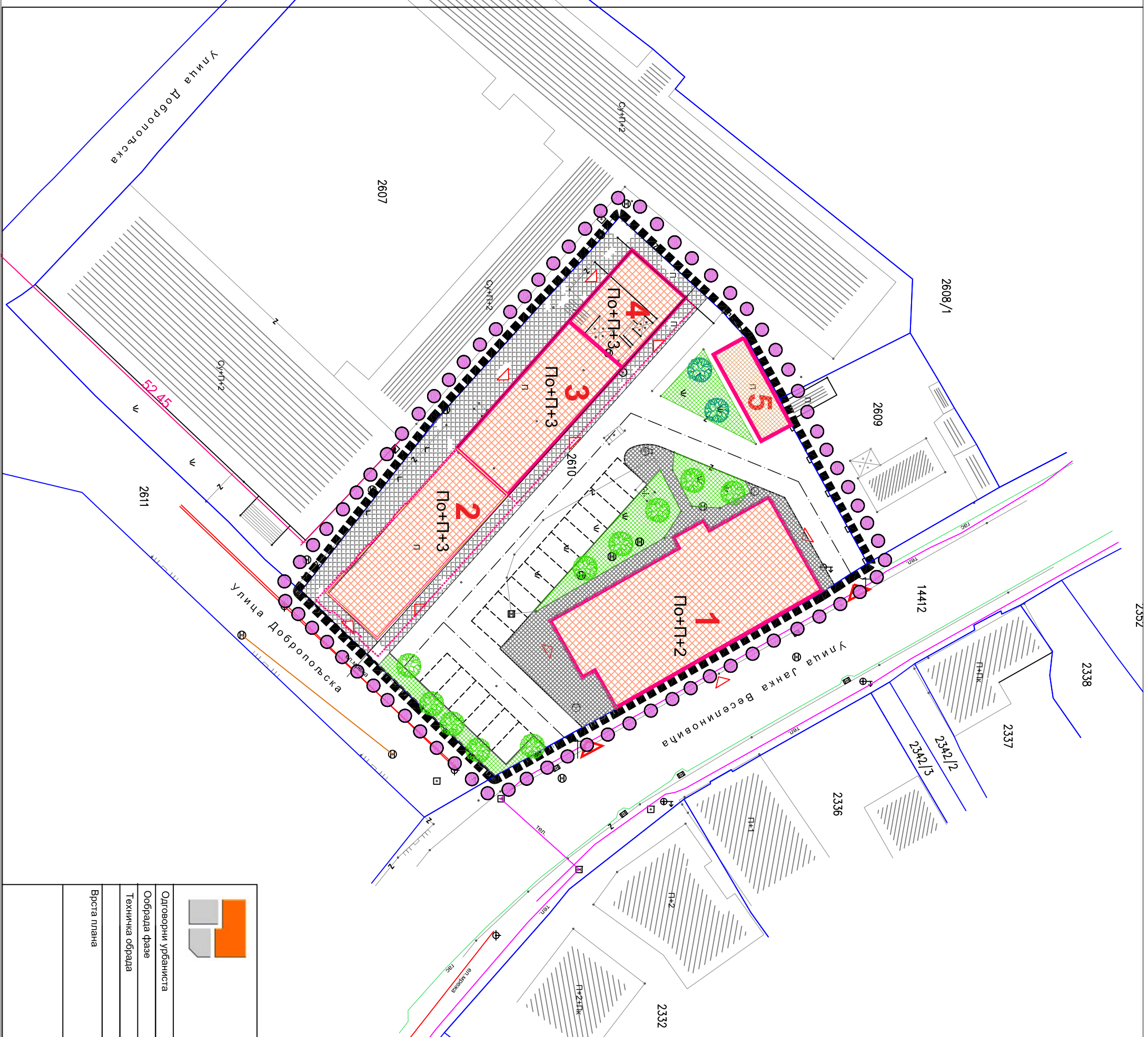
 граница обухвата ПДР

		ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац Сектор за изградњу, Служба за просторно и урбанистичко планирање	
		ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	
Одговорни урбаниста	Славица Ференц, дипл. инж. арх.	Наручилац израде плана и финансијер: 	
Обрада фазе	Славица Ференц, дипл. инж. арх.		
Техничка обрада	Дејан Ружић, граф. тех.		
Врста плана	ПДР	Лист бр:	1
		Рамера:	1:500
		Граница обухвата ПДР	

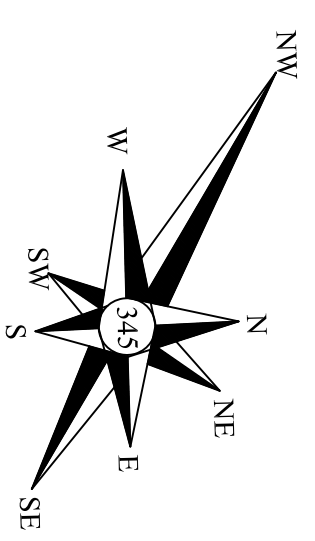


ЛЕГЕНДА:

I.Д.1.5.		грађевинска линија приземља
I.Д.1.5.		грађевинска линија спрата
II.10.2.1.4		обавезне пешачке површине око планираних објеката
		постојећа стабла борова која се задржавају
		улаз у објекат
		колски улаз у парцелу
II.Д.4.1		регулациона линија Добропољске улице
II.2		Површине за мешовите намене
II.9		Зелене површине
		Помоћни објекат
I.Д.1.3.3		граница обухвата ПДР



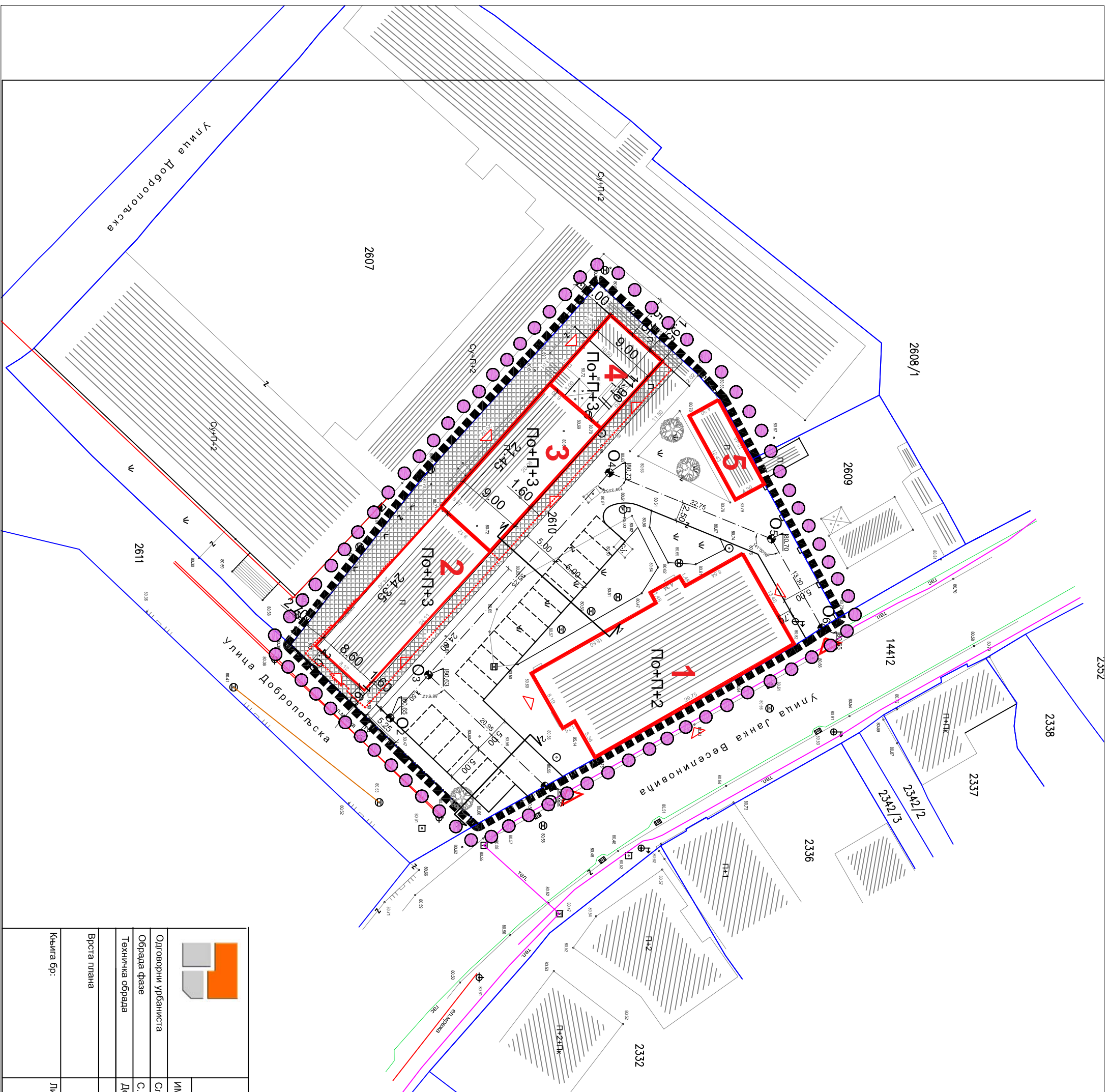
		ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац, Сектор за изградњу, Служба за просторно и урбанистичко планирање	
Одговорни урбаниста	Славица Ференц, дипл. инж. арх.	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	
Обрада фазе	Славица Ференц, дипл. инж. арх.		
Техничка обрада	Дејан Ружић, грађ. тех.		
Врста плана	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	Наручилац израде плана и финансијер:	"Уголок Подрињџе", д.о.о. Шабац
Лист бр:	2	ПДР "Део блока 396 у Улици Јанка Веселиновића у Шапцу"	ПДР "Део блока 396 у Улици Јанка Веселиновића у Шапцу"
Памера:	1:500	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА	



ЛЕГЕНДА:	
	грађевинска линија приземља
	грађевинска линија спрата
	обавезне пешачке површине око планираних објеката
	постојећа стабла борова која се задржавају
	улаз у објекат
	колски улаз у парцелу
	регулациона линија Добропољске улице
	граница обухвата ПДР

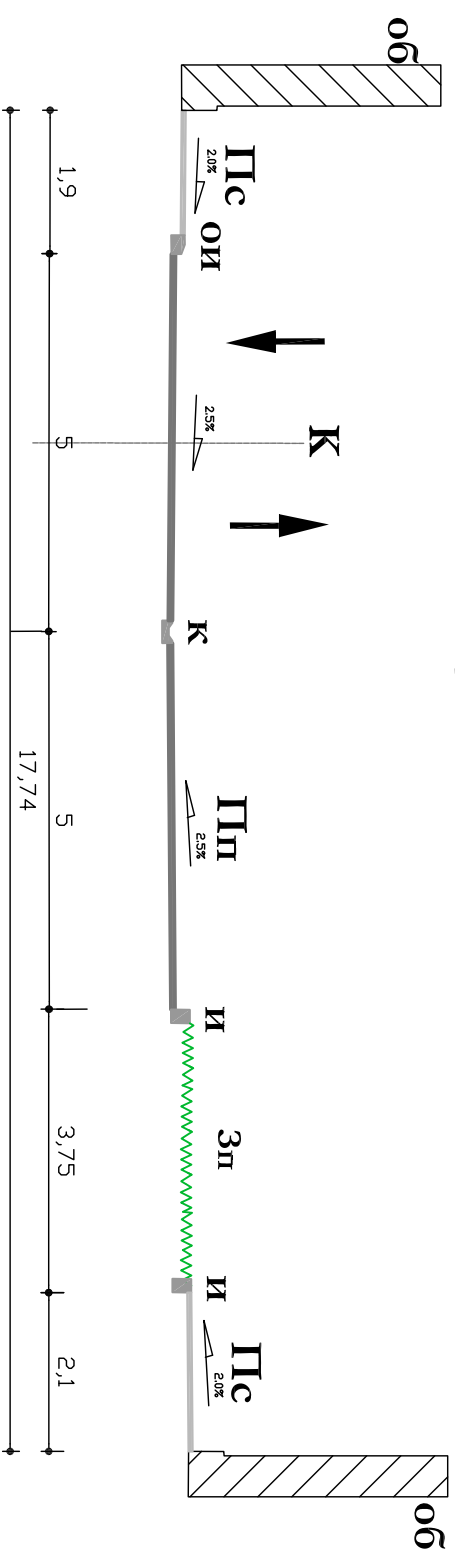
КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

	X	Y
01	7397390.00	4958042.56
02	7397381.12	4958022.42
03	7397375.52	4958027.42
04	7397349.25	4958050.92
05	7397357.86	4958071.99
06	7397369.41	4958078.55

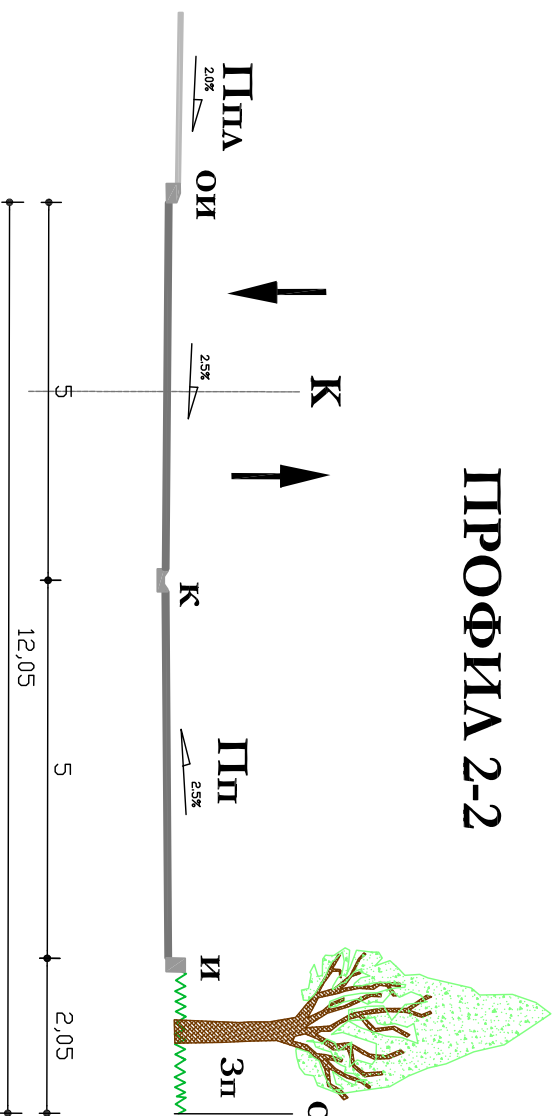


	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	<p>ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац, Сектор за изградњу, Служба за просторно и урбанистичко планирање</p>	
	Наручилац израде плана и финансијер:	<p>"Југокоп Подриње", д.о.о. Шабац</p>	
Одговорни урбаниста	Славица Ференц, дипл. инж. арх.		<p>ПДР Део блока 396 у Улици Јанка Веселиновића у Шапцу</p>
Обрада фазе	С. Радовановић, дипл. инж. саоб.		
Техничка обрада	Дејан Ружић, грађ. тех.		<p>ПДР</p>
Врста плана	ПДР		
Књига бр:	Лист бр:	3	<p>План нивелације и регулације</p>
	Рамера:	1:500	



ПРОФИЛ 1-1

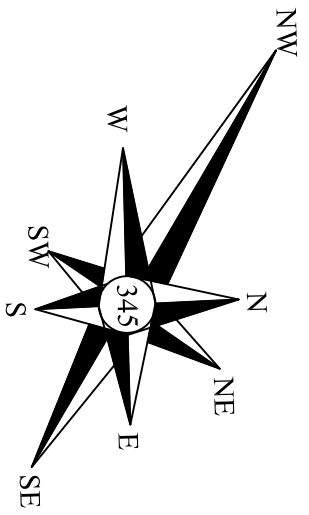


ПРОФИЛ 2-2



- ЛЕГЕНДА:
- К - канацета
 - Пп-паркинг путничких возила
 - Пс-пешачка стаза
 - Ппа-пешачки плато
 - Зп-зелена површина
 - К - коловоз
 - к-канацета
 - и - ивичњак
 - ои-оборени ивичњак
 - о - ограда
 - об-објекат

	ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац, Сектор за изградњу, Служба за просторно и урбанистичко планирање	
	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	Наручилац израде плана и финансијер:
Одговорни урбаниста	Славица Ференц, дипл. инж. арх	"Југокоп Подриње", д.о.о. Шабац
Обрада фазе	С. Радовановић, дипл. инж. саоб.	
Техничка обрада	Дејан Ружић, грађ.тех.	
Врста плана	ПДР	ПДР "део блока 396 у Улици Јанка Веселиновића у Шапцу"
Књига бр:	Лист бр:	Размера:
	3а	1:100
		
ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ		



КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧКА

№	X	Y
01	7397390.00	4958042.56
02	7397381.12	4958022.42
03	7397375.52	4958027.42
04	7397349.25	4958050.92
05	7397357.86	4958071.99
06	7397369.41	4958078.55

ЛЕГЕНДА:

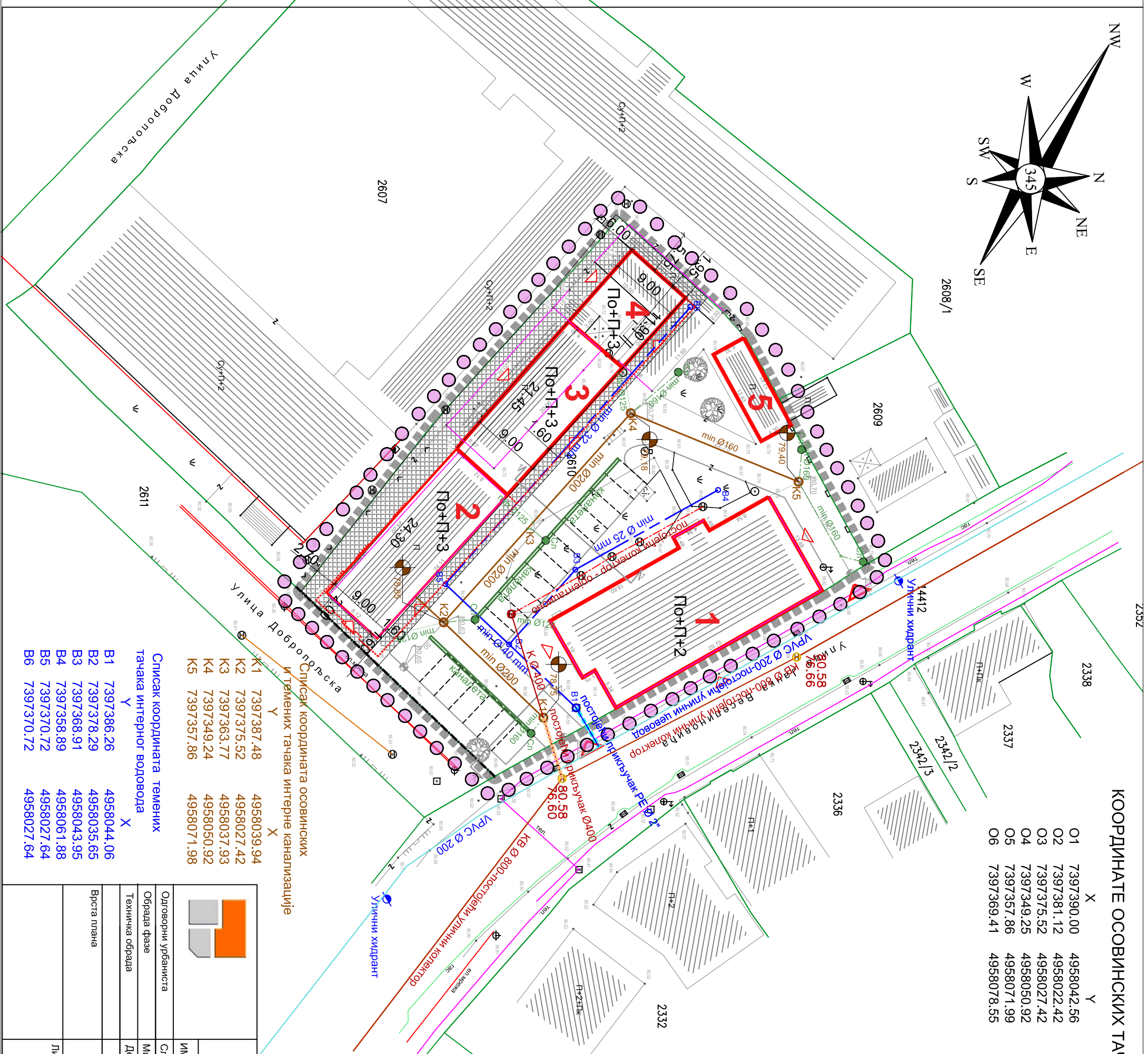
	грађевинска линија приземља
	грађевинска линија спрата
	регулациона линија Добропољске улице
	граница обухвата ПДР

Постојеће стање

	УЛРС Ø 200	Улична водоводна мрежа
	КРВС F 400	Улична канализациона мрежа општег система
		Постојећи ел.ен. каблови
		Постојећи Т.Т. каблови
		Постојећи улични гасовод
		Постојећа интерна канализација на парцели
		Постојећи водоводни елементи у нивоу тла - вентили, хидранти

Планирано стање

	К Ø 400	Постојећи канализациони прикључак - могућност реконструкције
	УРС F 2"	Постојећи водоводни прикључак - могућност реконструкције
		Планирана канализација на парцели
		Планирани сливнички и олучни изводи
		Планирана водоводна мрежа на парцели

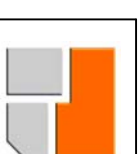


Списак координата осовинских и темених тачака интерне канализације

№	X	Y
K1	7397387.48	4958039.94
K2	7397375.52	4958027.42
K3	7397363.77	4958037.93
K4	7397349.24	4958050.92
K5	7397357.86	4958071.98

Списак координата темених тачака интерног водовода

№	X	Y
B1	7397386.26	4958044.06
B2	7397378.29	4958035.65
B3	7397368.91	4958043.95
B4	7397358.89	4958061.88
B5	7397370.72	4958027.64
B6	7397370.72	4958027.64



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

ИМЕ И ПРЕЗИМЕ

Одговорни урбаниста

Обрада фазе

Техничка обрада

Врста плана

Наручилац израде плана и финансијер:

"Југокоп Подриње", д.о.о. Шабац

ПДР "Део блока 396 у Улици Јанка Веселиновића у Шапцу"

Лист бр: 4

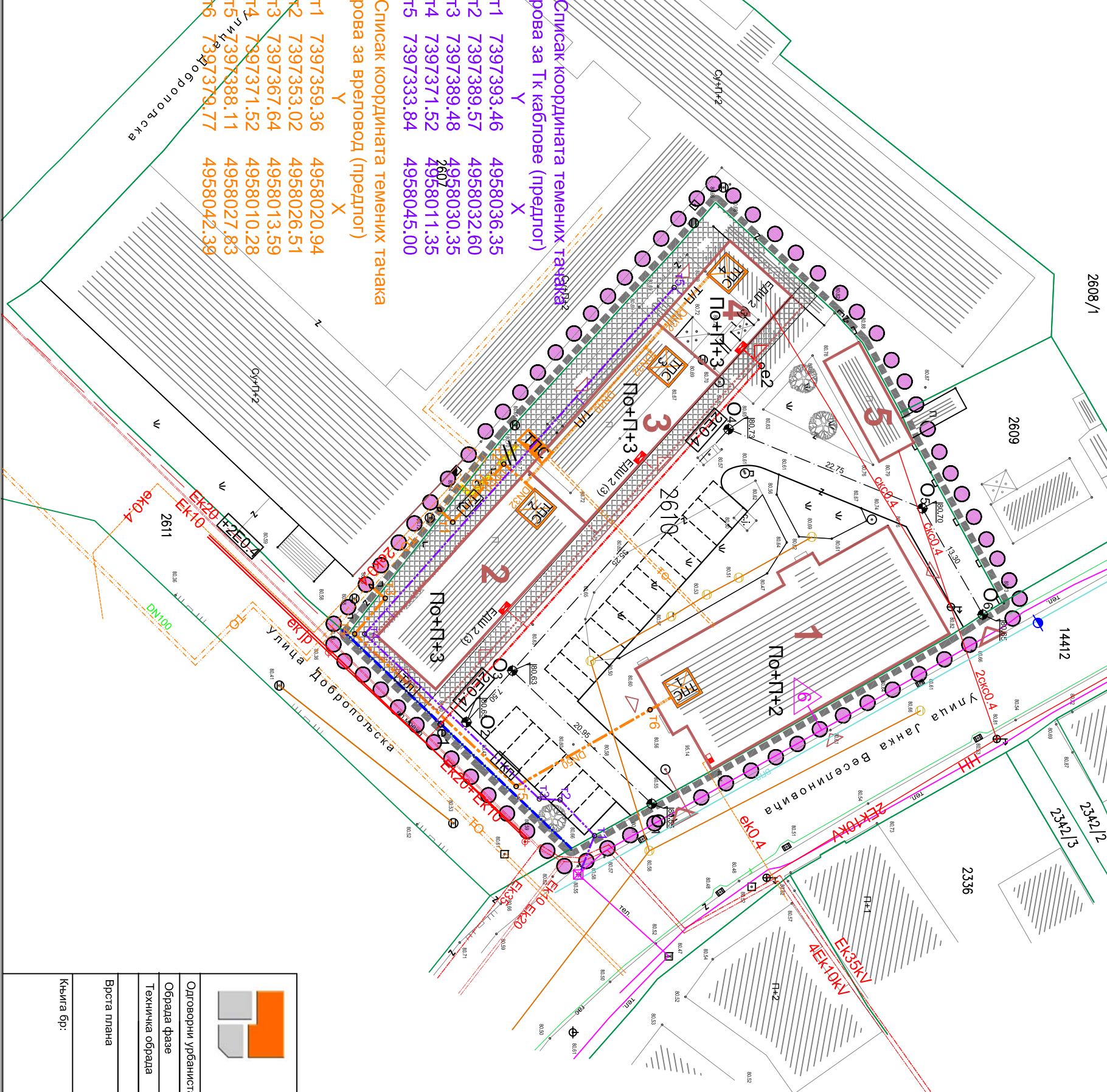
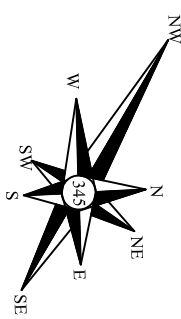
Рамера: 1:500

ПЛАН ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ



Списак координата темених тачака
 рова за нисконапонске ел. каблове (предлог)

У	Х
е1 7397381.34	4958019.65
е2 7397342.35	4958054.51



Списак координата темених тачака
 рова за Тк каблове (предлог)

У	Х
T1 7397393.46	4958036.35
T2 7397389.57	4958032.60
T3 7397389.48	4958030.35
T4 7397371.52	4958011.35
T5 7397333.84	4958045.00

Списак координата темених тачака
 рова за вреловод (предлог)

У	Х
T1 7397359.36	4958020.94
T2 7397353.02	4958026.51
T3 7397367.64	4958013.59
T4 7397371.52	4958010.28
T5 7397388.11	4958027.83
T6 7397379.77	4958042.39

ЛЕГЕНДА:

	грађевинска линија приземља
	грађевинска линија спрата
	обавезне пешачке површине око планираних објеката
	колске површине
	постојећа стабла борова која се задржавају
	улаз у објекат, колски улаз у парцелу
	граница катастарске парцеле
	регулациона линија Добропољске улице
	граница обухвата ПДР

Постојеће стање уличних инсталација

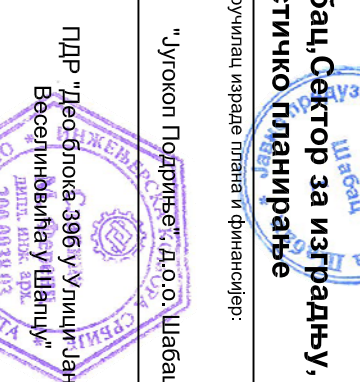
- НН** ваздушна мрежа 0.4kV
- ЕК35** подземни ел.ен. кабл 35kV оријентационо
- ЕК10, ЕК20** подземни ел.ен. кабл 20kV оријентационо
- ЕК0.4** подземни кабл 0.4kV оријентационо
- ЕК0.4** ваздушни прикључак 0.4kV
- КОП** прикључни ел.ен. орман
- ТК** подземни Тк каблови/каналнација
- ТК** извод у објекту са 6 прикључака
- КАНАЛИЗАЦИОНА** мрежа
- ВОДОВОДНА** мрежа
- ГАСОВОДНА** мрежа
- КАНДЕЛАБЕРСКИ** стуб јавне расвете
- ВРЕЛОВОДНА/ТОПЛОВОДНА** мрежа оријентационо
- СЕКУНДАРНИ** топовод врло оријентационо (непозната траса)
- ТОПЛОНА** подстанција ID 167, 132kV оријентационо

Планирано стање електро и Тк мреже (прва измена и допуна ПДР)

- Е1** подземни ел.ен. каблови 0.4kV и кабл јавне расвете
- Ек 20 + 2Е0.4** подземни ел.ен. кабл 0.4kV у рову са постојећим Ек 20kV до ТС 20/0.4kV "М.Митровића"
- ЕДШ 2 (3)** прикључни електро орман (предлог позиције)
- ТК** подземни Тк каблови и КДС у рову са постојећим Тк
- Т1** подземни телекомуникациони каблови и КДС (предлог)
- Т2** вреловод за укидање у фази 2 изградње вреловодне мреже
- Т3** коридор подземног вреловода (предлог) и капацитет
- Т4** вреловода кроз подрум (предлог трасе)
- Т5** топлотно предајна станица у подруму/кутерену (предлог)

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

	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	Наручилац израде плана и финансијер:	
Одговорни урбаниста	Славница Ференц, дипл.инж.арх.	"Југокоп Подриње", д.о.о. Шабац	
Обрада фазе	Драган Павловић, дипл.ел.инж.		
Техничка обрада	Дејан Ружић, грађ.тех.		
Врста плана	План детаљне регулације		ПДР "Део блока 396 у Улици Јанка Веселиновића у Шапцу"
Књига бр:	Лист бр:	Памера:	План електро, телекомуникационе и вреловодне мреже
	5	1:500	





KONCEPT

ARHITEKTONSKI STUDIO

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE

0 – GLAVNA SVESKA

-
- Investitor: VD „JUGOKOP-PODRINJE“ D.O.O. ŠABAC,
Janka Veselinovića br. 29
 - Objekat: Stambeno-poslovni objekat
na kat. par. br. 2610 KO Šabac

-
- Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE - IDR
 - Za građenje/izvođenje radova: NOVA GRADNJA
 - Projektant: Arhitektonski studio „KONCEPT“ Šabac
 - Odgovorno lice projektanta: Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.

Pečat:

Katarina Dubljanin pr
ARHITEKTONSKI STUDIO
KONCEPT
ŠABAC

Potpis:

Glavni projektant:

Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.

Broj licence:

IKS 300 D218 06

Lični pečat:



Potpis:

Broj tehničke dokumentacije:

2/2020

Mesto i datum:

Šabac, oktobar 2020. 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



0.3. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	Br. 2/2020
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	Br. 2/2020



0.4. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant:

Arhitektonski studio „KONCEPT“ Šabac
Njegoševa 17, Šabac

Glavni projektant:

Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 D 218 06 IKS

*Lični pečat:**Potpis:*

1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:

Arhitektonski studio „KONCEPT“ Šabac
Njegoševa 17, Šabac

Odgovorni projektant:

Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 D 218 06 IKS

*Lični pečat:**Potpis:*



0.5. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT - OBJEKAT U PREKINUTOM NIZU	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%)	klasifikaciona oznaka:
	95%	112221 – Stambena zgrada sa tri i više stanova
	5%	122011 – Poslovne zgrade
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	/	
mesto:	Šabac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	k.p.br. 2610 K.O. Šabac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci na javnu infrastrukturu:	k.p.br. 2611 K.O. Šabac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	k.p.br. 14412 K.O. Šabac	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu	Priključak na uličnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu u skladu sa uslovima JKP „Vodovd – Šabac“	



priključak na TK mrežu	11 stanova – ukupno 11 priključaka
priključak na distributivni sistem električne energije	<p>Investitor: VD „JUGOKOP-PODRINJE“, Janka Veselinovića 29, Šabac MB: 07369000 PIB: 100111509 Lokacija: kat. par. br. 2610 KO Šabac Površina katastarske parcele: 0.07.64ha Vrsta radova: nova gradnja Namena objekta: višeporodični stambeno-poslovni objekat, spratnosti Po+P+3. Objekat u prekinutom nizu. Kategorija i klasifikacija objekata: B, 112221 – stambena zgrada sa tri i više stanova Bruto površina objekata: 1019m². Namena i broj funkcionalnih jedinica: 11 stambenih jedinica i 1 poslovna jedinica Priključak na NN mrežu: je moguće sa potrebnim brojem NN kablova, Ek. 0,4kV (XPPOO/A– 4x150mm²) iz MBTS „Mika Mitrović“ 2x630kVA. Stambeni deo objekta: 11xPm=11,04kW (automatski osigurači 16 A“C“ karakteristike); Poslovni deo objekta: 1xPm=11,04kW (automatski osigurači 16 A“C“ karakteristike); Zajednička potrošnja: 1xPm=11,04kW (automatski osigurači 16 A“C“ karakteristike); Toplotna podstanica: 1xPm=11,04kW (automatski osigurači 16 A“C“ karakteristike); Podrumski prostor: 1xPm=11,04kW (automatski osigurači 16 A“C“ karakteristike); EL. pogon lifta: 1xPm=17,25kW (automatski osigurači 25 A“C“ karakteristike). Vrsta priključka: NOVI - TROFAZNI Karakter priključka: trajni Mesto priključenja objekta: KPO (EDŠ 2) Mesto vezivanja priključka na sistem: MBTS „Mika Mitrović“ 1x630Kva Opis priključka do mernog mesta: Ek. 0,4kV (XPPOO/A – 4x150mm²). Opis mernog mesta: MRO/POMM.23/. Merni uređaj: za merenje utrošene električne</p>



	<p>energije koristiti direktno TROFAZNO elektronsko multifunkcionalno brojilo sa mogućnošću dvosmerne komunikacije, koja u svemu ispunjava uslove koje je usvojio Stručni savet EPS-a 3x380/230V, 10-40A.</p> <p>Upravljački uređaj: uređaj za upravljanje tarifom u sklopu ugrađenog mernog uređaja.</p> <p>Zaštitni uređaj – sistem zaštite TT, uz ZUDS.</p> <p>Mesto isporuke električne energije: MBTS „Mika Mitrović“ 1x630kVA.</p> <p>Način grejanja: NEELEKTRIČNO - daljinsko grejanje</p>
Priključak na vrelvodnu mrežu	Priključak na sistem daljinskog grejanja u skladu sa uslovima JKP „Toplana – Šabac“



OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele/parceta:	2625 m ²
	Ukupna BGRP nadzemno:	1004 m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	1067 m ²
	ukupna NETO nadzemno: Ukupna:	794,33 m ² 838,95 m ²
	Površina prizemlja:	209 m ²
	Površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	266 m ²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po+P+3
	Visina objekta (venac, sleme)	12,55m (venac)
	Apsolutna visinska kota (atika) prema lokacijskim uslovima:	93,05m (venac)
	Spratna visina:	Podrum: 2,50m; Prizemlje: 3,00m i 2,65m; ostale etaže: 2,95m
	Broj funkcionalnih jedinica/broj poslovnih:	11 stan
	Broj parking mesta:	6 u objektu
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	Akrilna fasada, HPL paneli
	Orijentacija slemena:	Severozapad - jugoistok
	Nagib krova:	1,5%
	Materijalizacija krova:	PVC membrana
Procenat zelenih površina:	/	/
Indeks zauzetosti:	/	/
Indeks izgrađenosti:	/	/
Procenjena vrednost obj.	57.454.200,00din	



1.1. NASLOVNA STRANA

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

-
- Investitor: VD „JUGOKOP-PODRINJE“ D.O.O. ŠABAC,
Janka Veselinovića br. 29
 - Objekat: Stambeno-poslovni objekat
na kat. par. br. 2610 KO Šabac
-

- Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE - IDR
- Naziv i oznaka dela projekta: 1 – PROJEKAT ARHITEKTURE
NOVA GRADNJA
- Za građenje/izvođenje radova:

Pečat i potpis:

Katarina Dubljanin pr
ARHITEKTONSKI STUDIO
KONCEPT
ŠABAC



Projektant:
Arhitektonski studio „KONCEPT“ Šabac
Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.

Pečat i potpis:

ИНЖЕНЕРСКА КОМОРА
Катарина
Р. Дубљанин
дипл. инж. арх.
300 D 218 06



Odgovorni projektant:

Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.
300 D 218 06 IKS

Broj dela projekta:

2/2020

Mesto i datum:

Šabac, oktobar 2020.godine



1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.4.	Izjava odgovornog projektanta
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	Grafička dokumentacija



1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji («Službeni glasnik RS», br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 – odluka US, 50/13 – odluka US, 98/13 – odluka US, 132/14 i 145/14) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta ("Službeni glasnik RS", br. 23/2015) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja (IDR) za izgradnju stambeno-poslovnog objekta Po+P+3, na kat. par. br. 2610 KO Šabac, određuje se:

Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.

licenca IKS br. 300 D218 06

Projektant:

Arhitektonski studio „KONCEPT“ Šabac
Njegoševa 17, Šabac

Odgovorno lice projektanta:

Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.

Pečat:

Katarina Dubljanin pr
ARHITEKTONSKI STUDIO
KONCEPT
ŠABAC

Potpis:

Broj teh. dokumentacije:

2/2020

Mesto i datum:

Šabac, oktobar 2020. godine



1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja (IDR) za izgradnju stambeno-poslovnog objekta Po+P+3, na kat. par. br. 2610 KO Šabac

Katarina Dubljanin, dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM

1. Da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilma struke;
2. Da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant:

Broj licence:

Lični pečat:



Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.

300 D 218 06 IKS

Potpis:

Broj projekta:

2/2020

Mesto i datum:

Šabac, oktobar 2020.godine



1.4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA



1.4.1. TEHNIČKI OPIS UZ IDEJNO REŠENJE

za izgradnju stambeno-poslovnog objekta
na kat ,parc. br. 2610 K.O. Šabac
Investitori: VD „JUGOKOP-PODRINJE“ d.o.o. Šabac

LOKACIJA I POSTOJEĆE STANJE:

Parcela se nalazi u Ulici Janka Veselinovića, na koju ima direktan pristup. Na parceli se planira višeporodičnog stambenog objekta u skladu sa uslovima iz planskog dokumenta.

Prema listu nepokretnosti br. 12589 i kopiji plana predmetna katastarska parcela je površine 0.26.25ha. Na parceli postoji ukupno 6 objekata, i to:

- Objekat br. 1 – porodična stambena zgrada - površine 153m²
- Objekat br. 2 – stambeno-poslovna zgrada - površine 419m²
- Objekat br. 3 – garaža - površine 209m²
- Objekat br. 4 – pomoćna zgrada - površine 193m²
- Objekat br. 5 – pomoćna zgrada - površine 55m²
- Objekat br. 6 – pomoćna zgrada - površine 20m²

Ukupna površina evidentiranih objekata na parceli je 1049m².

Planirani objekat se gradi na mestu objekta br. 3 – garaže koja je u vlasništvu investitora ovog projekta.

OBJEKAT:

Planirani objekat se postavlja na građevinsku liniju definisanu planom i deo je planiranog niza stambenih objekata u okviru kompleksa mešovite namene. Dipozicija objekta i odnos prema okruženju su dati na grafičkom prilogu Situacioni plan R 1:500.

Projektovan je višeporodični stambeno-poslovni objekat spratnosti Po+P+3 sa 11 stambenih jedinica različitih struktura.

U objektu je predviđen lift koji treba da zadovolji standarde pristupačnosti prema Pravilniku o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Službeni glasnik RS“, br. 22/15).

Parkiranje je rešeno u okviru objekta, gde je obezbeđeno 6 parking mesta u prizemlju objekta, a ostatak potrebnih parking mesta je planiran u okviru kompleksa. U okviru podruma su predviđene stanarske ostave. Kota poda podruma je 2,0m niža od kote pristupnog trotoara, odnosno 78,50m. Gabarit podruma je manji od gabarita gornjih etaža.

Ukupna korisna površina podruma je 44,62m².



Bruto površina podruma je 63m².

U okviru prizemlja, planiran je lokal, koji je orjentisan prema Dobropoljskoj ulici. Predviđen je zaseban ulaz za stambeni deo objekta, koji je izdignut u odnosu na pristupni trotoar 55cm. U stambenom delu prizemlja su pomoćne prostorije: stanarske ostave, prostorija za vodomere, toplotna podstanica, prostorija za održavanje objekta. Deo prizemlja je prediđen za parkiranje putničkih vozila – ukupno 6 garažnih mesta. Kota poda poslovnog dela prizemlja je 80,65m, a kota poda stambenog dela prizemlja 81,05m.

Ukupna korisna površina prizemlja je 168,88m².

Bruto površina prizemlja je 209m².

Na prvom spratu su projektovane tri stambene jedinice, i to dva trosobna i jedan jednoiposoban stan. Veći stanovi su na uglovima objekta zbog povoljne dvostrane orjentacije. U svim stanovima su predviđene lođe, koje stvaraju zasenu unutrašnjem prostou u letnjim mesecima. Na terasama je predviđena zaštitna ograda od kaljenog stakla, a zidovi lođa se oblažu HPL palenima u dekoru drveta. Prostor za komunikaciju je dovoljne širine, sa prirodnim svetlom i ventilacijom, što omogućuje udobno i bezbedno korišćenje ovih zajedničkih prostora. Kota poda I sprata je 83,65m, spratna visina 2,95m.

Ukupna korisna površina I sprata je 210,68m².

Bruto površina I sprata je 266m².

Drugi i treći sprat su identične strukture. Projektovana su četiri stana po etaži, i to: dva dvosobna, jedan jednoiposoban i jedan jednosoban stan. U svim stanovima su predviđene lođe, koje se delimično smiču u odnosu na lođe na prvom spratu, što čini fasadu razidranom. Dispozicija stanova je takva da je omogućen prodor instalacionih vertikalala, i da se pozicije sanitarnih prostorija poklapaju.

Kota poda II sprata je 86,60m, spratna visina 2,95m.

Kota poda III sprata je 89,50m, spratna visina 2,95m.

Ukupna korisna površina II sprata je 208,16m².

Bruto površina II sprata je 266m².

Ukupna korisna površina III sprata je 206,61m².

Bruto površina III sprata je 263m².

Krov objekta je projektovan kao ravan krov sa PVC membranom kao završnim slojem. Pad krova je na jednu vodu, prema jugozapadnoj fasadi, gde je predviđen dovoljan broj oluka za odvođenje atmosfere vode.

Svi elementi konstrukcije biće izolovani u skladu sa Pravilnika o energetske efikasnosti zgrada („Sl. glasnik RS“ br. 61/2011).

Kolorit fasade je jednostavan i prati materijalizaciju objekta. Zastupljene su četiri boje, odnosno četiri materijala: belo – zid, crno – metal, dekor drvo – HPL panel i staklo, kao neutralni i transparentni element fasade.

REKUPATILACIJA POVRŠINA OBJEKTA		
BRUTO POVRŠINA	266m ²	



UKUPNA BRUTO IZGRAĐENA POVRŠINA	1067m ²	
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA	1004m ²	
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	838,65 m ²	

Odgovorni projektant:




Katarina Đubljanin, dipl.ing.arh.



1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA



TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA SA NAMENAMA:

TABELA POVRŠINA - PODRUM		
oz.	naziv prostorije	P (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	stepenište	1,60
2	hodnik	16,10
3	hodnik	10,20
4	ostava 1	2,00
5	ostava 2	2,00
6	ostava 3	2,00
7	ostava 4	2,00
8	ostava 5	2,00
9	ostava 6	2,00
10	ostava 7	2,00
11	ostava 8	2,00
12	ostava 9	2,10
		46,00
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		44,62
BRUTO POVRŠINA PODRUMA		63,00

TABELA POVRŠINA - PRIZEMLJE		
oz.	naziv prostorije	P (m ²)
POSLOVNI DEO		
1	lokal	37,90
2	predprosotr	2,90
3	WC	1,60
		42,40
POSLOVNI DEO		41,13
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
4	vetrobran	5,10
5	hodnik	19,90
6	Prostorija za održavanje	1,50
7	stepenište	6,50
8	hodnik	7,60
9	vodomeri	3,70
10	Ostava 10	2,00
11	Ostava 11	2,00
12	Toplotna podstanica	6,50



13	garaža	76,90
		131.70
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		127.75
PRIZEMLJE UKUPNO		168.88
BRUTO PRIZEMLJE		209,00

TABELA POVRŠINA - I SPRATA		
oz.	naziv prostorije	P (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	hodnik	20,50
2	stepenište	6,50
		26,70
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		25.90
STAN 1		
1	predsoblje	7.40
2	dn. boravak	27.70
3	sp. soba	14.00
4	sp. soba	7,90
5	kupatilo	4.60
6	WC	1,60
7	terasa	7.90
		71.10
STAN 1		68.97
STAN 2		
1	predsoblje	3.60
2	dn. boravak	22.70
3	sp. soba	9.50
4	kupatilo	4.00
5	terasa	5.20
		45.00
STAN 2		43.65
STAN 3		
1	predsoblje	7.60
2	dn. boravak	26.80
3	sp. soba	12.10
4	sp. soba	9,20
5	kupatilo	4.80
6	WC	3,60
7	terasa	5.50



8	terasa	4,80
		74.40
STAN 3		72.17
I SPRAT UKUPNO		210.68
BRUTO I SPRAT		266,00

TABELA POVRŠINA - II SPRAT		
oz.	naziv prostorije	P (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	hodnik	23.00
2	stepenište	6,50
		29.50
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		28.62
STAN 4		
1	predsoblje	6.10
2	dn. boravak	24.90
3	sp. soba	12.90
4	kupatilo	4.40
5	terasa	4.00
		52.30
STAN 4		50.73
STAN 5		
1	predsoblje	2,50
2	dn. boravak	24.00
3	kupatilo	4.20
4	terasa	3,40
		34,10
STAN 5		33,08
STAN 6		
1	predsoblje	3,60
2	dn. boravak	22,60
3	sp. soba	9,50
4	kupatilo	4.20
5	terasa	5,00
		44.90
STAN 6		43.55
STAN 7		



1	predsoblje	4,60
2	dn. boravak	27,00
3	sp. soba	13,10
4	kupatilo	4,30
5	terasa	4,8
		53,80
STAN 7		52,19
UKUPNO II SPRAT		208,16
BRUTO II SPRAT		271,0

TABELA POVRŠINA - III SPRAT		
oz.	naziv prostorije	P (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	hodnik	23,00
2	stepenište	4,90
		27,90
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		27,06
STAN 8		
1	predsoblje	6,10
2	dn. boravak	24,90
3	sp. soba	12,90
4	kupatilo	4,40
5	terasa	4,00
		52,30
STAN 8		50,73
STAN 9		
1	predsoblje	2,50
2	dn. boravak	24,00
3	kupatilo	4,20
4	terasa	3,40
		34,10
STAN 9		33,08
STAN 10		
1	predsoblje	3,60
2	dn. boravak	22,60
3	sp. soba	9,50
4	kupatilo	4,20



5	terasa	5,00
		44,90
STAN 10		43,55
STAN 11		
1	predsoblje	4,60
2	dn. boravak	27,00
3	sp. soba	13,10
4	kupatilo	4,30
5	terasa	4,80
		53,80
STAN 11		52,19
UKUPNO III SPRAT		206,61
BRUTO III SPRAT		263,0
UKUPNA NETO POVRŠINA		838,95
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		1067

Odgovorni projektant:



Katarina Dubljanin, dipl.ing.arh

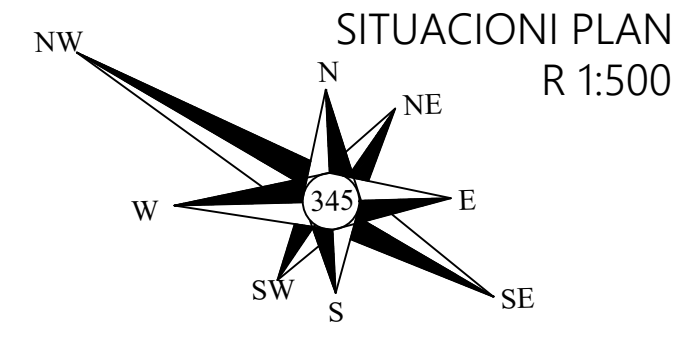
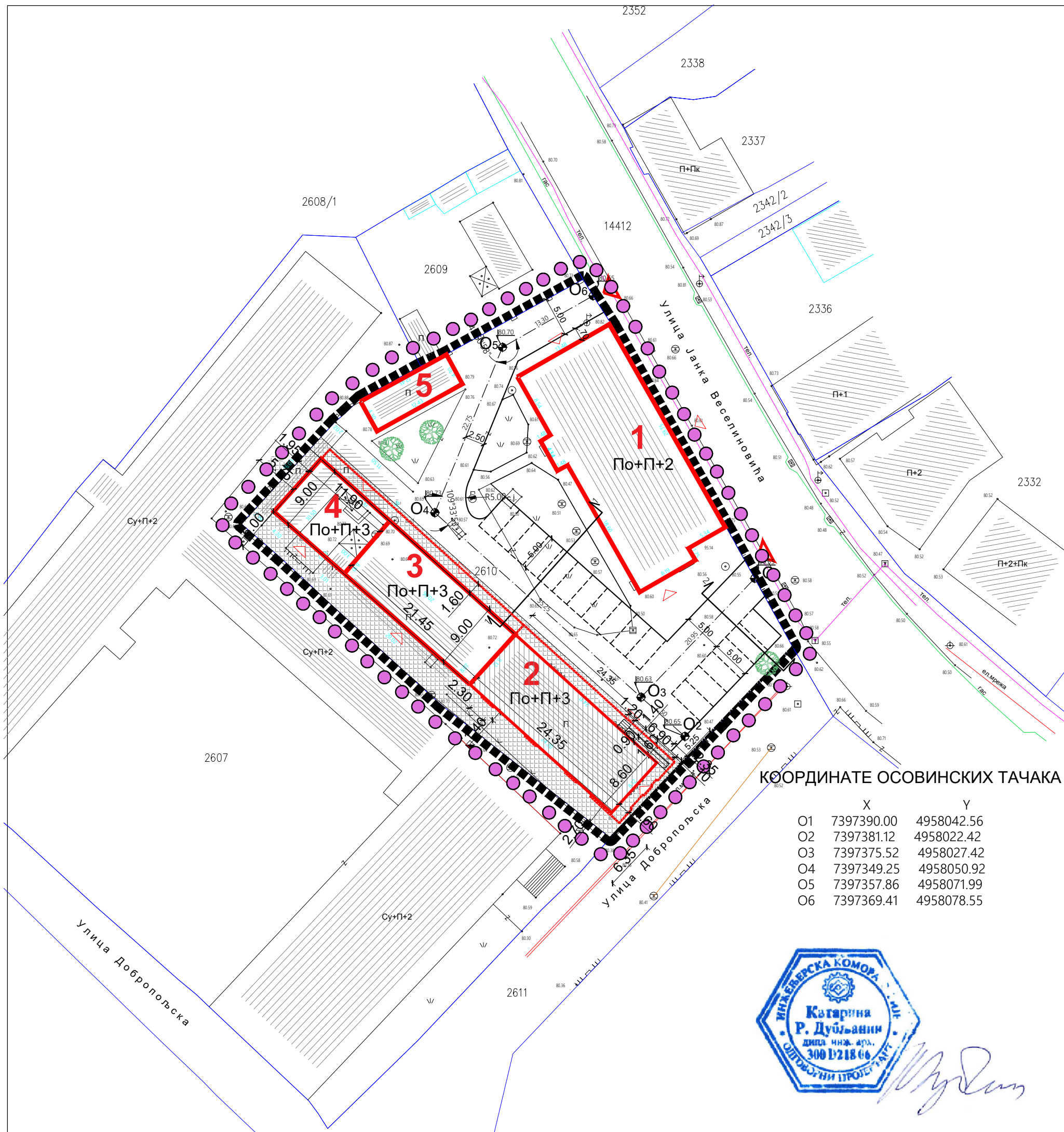


1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



1.7.1. SADRŽAJ GRAFIČKE DOKUMENTACIJE

SITUACIONI PLAN	R 1:500	List br. 1
OSNOVA PODRUMA	R 1:100	List br. 2
OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:100	List br. 3
OSNOVA I SPRATA	R 1:100	List br. 4
OSNOVA II SPRATA	R 1:100	List br. 5
OSNOVA III SPRATA	R 1:100	List. br. 6
OSNOVA KROVNIH RAVNI	R 1:100	List. br. 6
PRESEK 1-1	R 1:100	List. br. 8
PRESEK 2-2	R 1:100	List. br. 9
SEVEROISTOČNA FASADA	R 1:100	List. br. 10
JUGOISTOČNA FASADA	R 1:100	List. br. 11
JUGOZAPADNA FASADA	R 1:100	List. br. 12
3D PRIKAZ – VIZUELIZACIJA OBJEKTA		List. br. 13



LEGENDA:

	planirani stambeno-poslovni objekat
	pešačke površine
	kolske površine
	postojeća stabla
	pešački prilaz - ulaz u objekat
	kolski ulaz u parcelu
	regulaciona linija
	građevinska linija prizemlja
	građevinska linija sprata
	obuhvat PDR-a

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

	X	Y
O1	7397390.00	4958042.56
O2	7397381.12	4958022.42
O3	7397375.52	4958027.42
O4	7397349.25	4958050.92
O5	7397357.86	4958071.99
O6	7397369.41	4958078.55



ARHITEKTONSKI STUDIO
KONCEPT
 NJEGOŠEVA 17, ŠABAC

INVESTITOR: VP "JUGOKOP-PODRINJE" D.O.O. Šabac,
 Janka Veselinovića 29, Šabac

OBJEKAT I LOKACIJA: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
 KAT. PAR. 2610 KO ŠABAC

ODGOVORNI PROJEKTANT: Katarina Dubljanin, dipl. inž. arh.
 LICENCA: 300 D218 06

NAZIV CRTEŽA: SITUACIONI PLAN

FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE

datum: 10.2020. broj projekta: 2/2020 razmera: 1:500 list broj: 1

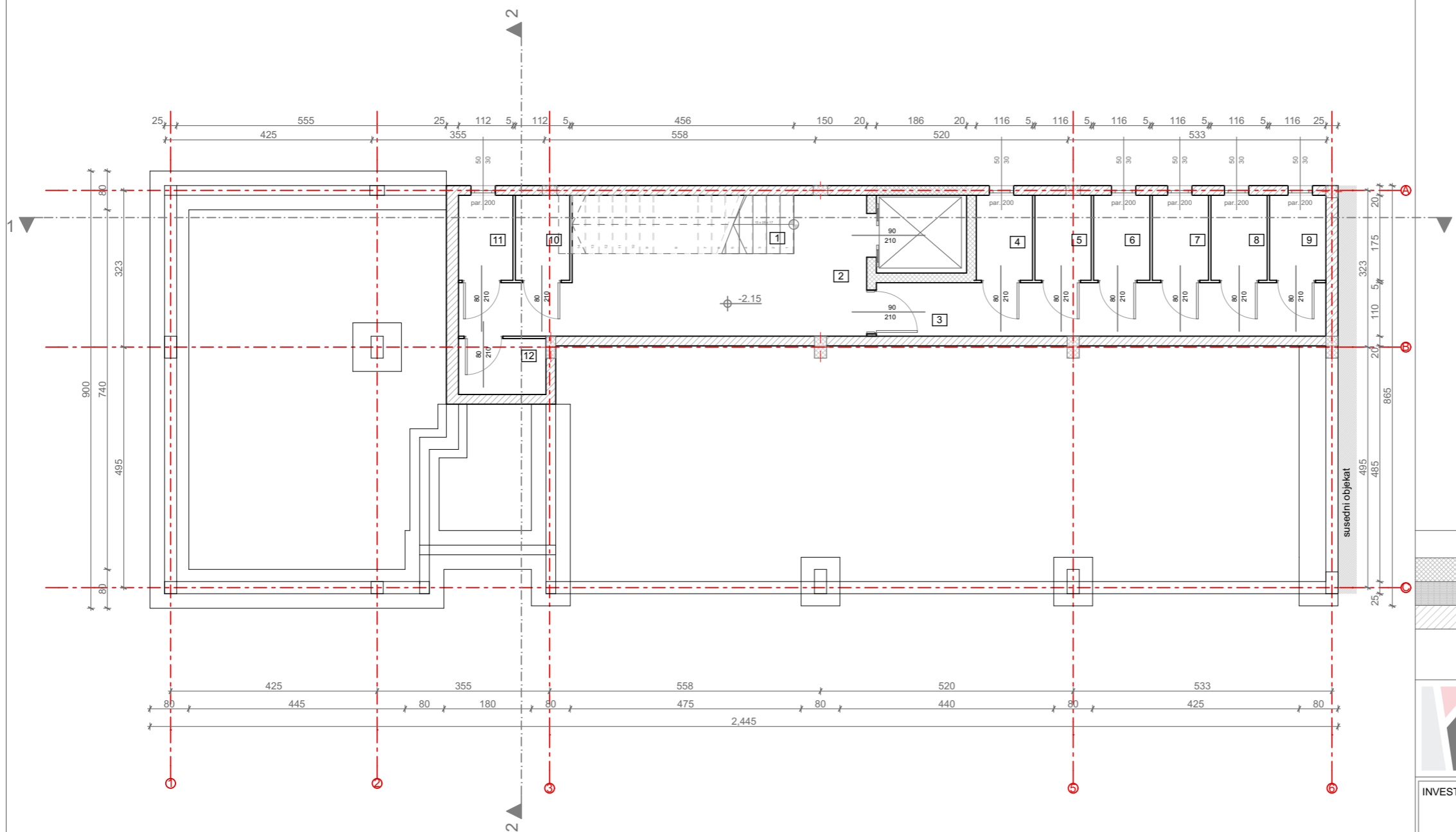
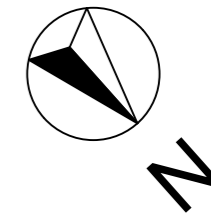


TABELA POVRŠINA			
ozn.	naziv prostorije	P(m2)	O (m')
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	stepenište	1,60	5,20
2	hodnik	16,10	25,00
3	hodnik	10,20	20,70
4	ostava 1	2,00	5,81
5	ostava 2	2,00	5,81
6	ostava 3	2,00	5,81
7	ostava 4	2,00	5,81
8	ostava 5	2,00	5,81
9	ostava 6	2,00	5,81
10	ostava 7	2,00	5,74
11	ostava 8	2,00	5,74
12	ostava 9	2,10	5,90
ZAJEDNIČKE PROSTOR.		46,00-3%=44,62	
Pbruto=		63,0m ²	

LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	betonski blok



ARHITEKTONSKI STUDIO
"KONCEPT"
 Njegoševa 17, Šabac

INVESTITOR: VP "JUGOKOP-PODRINJE" D.O.O. ŠABAC
 Janka veselinovića 29, Šabac

OBJEKAT I LOKACIJA: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
 Po+P+3
 kat. par. br. 2610 KO Šabac

ODGOVORNI PROJEKTANT: Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.
 BR. LICENCE: 300 D218 06

NAZIV CRTEŽA: OSNOVA PODRUMA

FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE (IDR)

datum: 10.2020. br. projekta: 2/2020 razmera: 1:100 list br: 2



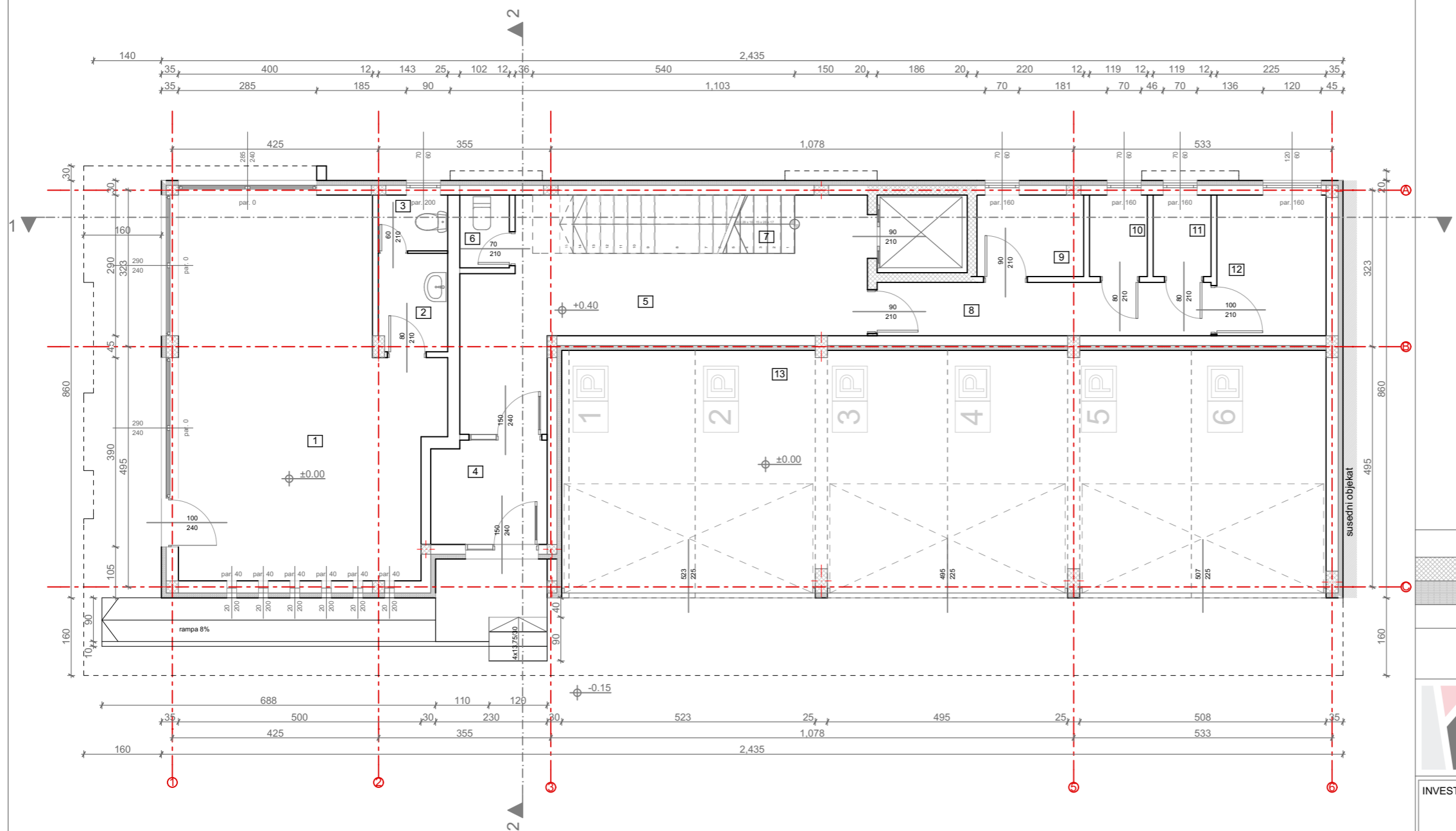
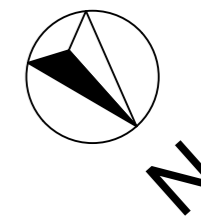


TABELA POVRŠINA			
ozn.	naziv prostorije	P(m2)	O (m')
POSLOVNI DEO			
1	lokal	37,90	27,80
2	predprostor	2,90	6,92
3	WC	1,60	5,16
POSLOVNI DEO		42,40-3%=41,13	
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
4	vetrobran	5,10	9,10
5	hodnik	19,90	29,46
6	prostorija za održav.	1,50	5,04
7	stepenište	6,50	13,20
8	hodnik	7,60	15,96
9	vodomeri	3,70	7,76
10	ostava 10	2,00	5,74
11	ostava 11	2,00	5,74
12	toplotna podstanica	6,50	10,30
13	garaža	76,90	43,50
ZAJEDNIČKE PROSTOR.		131,70-3%=127,75	
UKUPNO.....		168,88m²	
Pbruto=209,0m ²			

LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	klima blok



ARHITEKTONSKI STUDIO

"KONCEPT"

Njegoševa 17, Šabac

INVESTITOR: VP "JUGOKOP-PODRINJE" D.O.O. ŠABAC
Janka veselinovića 29, Šabac

OBJEKAT I LOKACIJA: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
Po+P+3
kat. par. br. 2610 KO Šabac

ODGOVORNI PROJEKTANT: Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.

BR. LICENCE: 300 D218 06

NAZIV CRTEŽA: OSNOVA PRIZEMLJA

FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE (IDR)

datum: 10.2020. br. projekta: 2/2020 razmera: 1:100 list br: 3



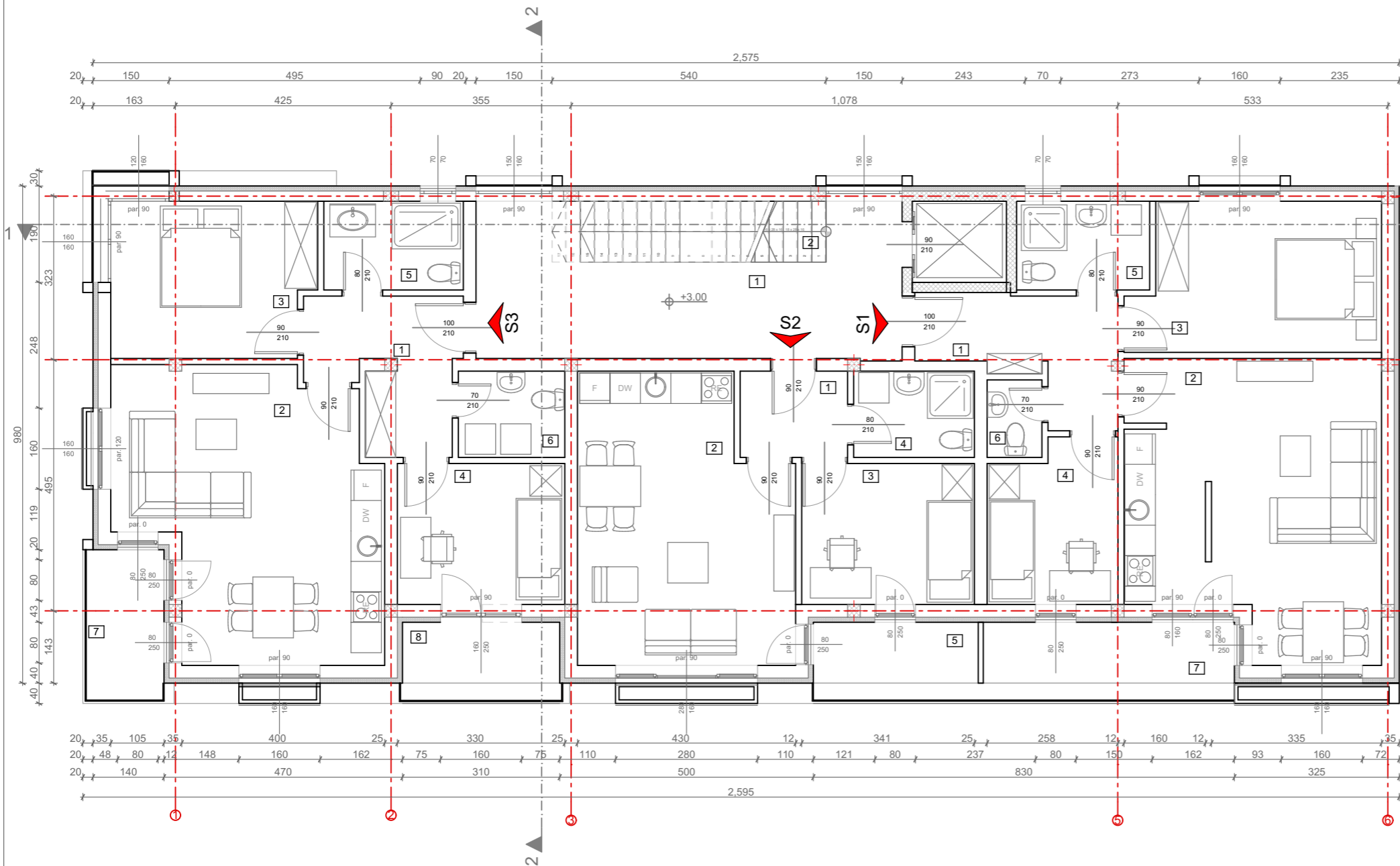


TABELA POVRŠINA

ozn.	naziv prostorije	P(m ²)	O (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	hodnik	20,50	28,90
2	stepenište	6,50	13,20
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE 26,70-3%=25,90			
STAN 1			
1	predsoblje	7,40	14,23
2	dn. boravak	27,70	22,25
3	sp. soba	14,00	16,11
4	sp. soba	7,90	11,77
5	kupatilo	4,60	8,75
6	WC	1,60	5,22
7	terasa	7,90	13,10
UKUPNO STAN 1		71,10-3%=68,97	
STAN 2			
1	predsoblje	3,60	7,64
2	dn. boravak	22,70	20,20
3	sp. soba	9,50	12,37
4	kupatilo	4,00	8,16
5	terasa	5,20	9,70
UKUPNO STAN 2		45,00-3%=43,65	
STAN 3			
1	predsoblje	7,60	14,87
2	dn. boravak	26,80	22,92
3	sp. soba	12,10	14,36
4	sp. soba	9,20	12,16
5	kupatilo	4,80	9,00
6	WC	3,60	7,60
7	terasa	5,50	9,66
8	terasa	4,80	9,26
UKUPNO STAN 3		74,40-3%=72,17	
UKUPNO.....		210,68m²	
Pbruto=266,0m²			

LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	klima blok



ARHITEKTONSKI STUDIO
"KONCEPT"
 Njegoševa 17, Šabac

INVESTITOR: VP "JUGOKOP-PODRINJE" D.O.O. ŠABAC
 Janka veselinovića 29, Šabac

OBJEKAT I LOKACIJA: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
 Po+P+3
 kat. par. br. 2610 KO Šabac

ODGOVORNI PROJEKTANT: Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.
 BR. LICENCE: 300 D218 06

NAZIV CRTEŽA: OSNOVA I SPRATA

FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE (IDR)

datum: 10.2020. br. projekta: 2/2020 razmera: 1:100 list br: 4

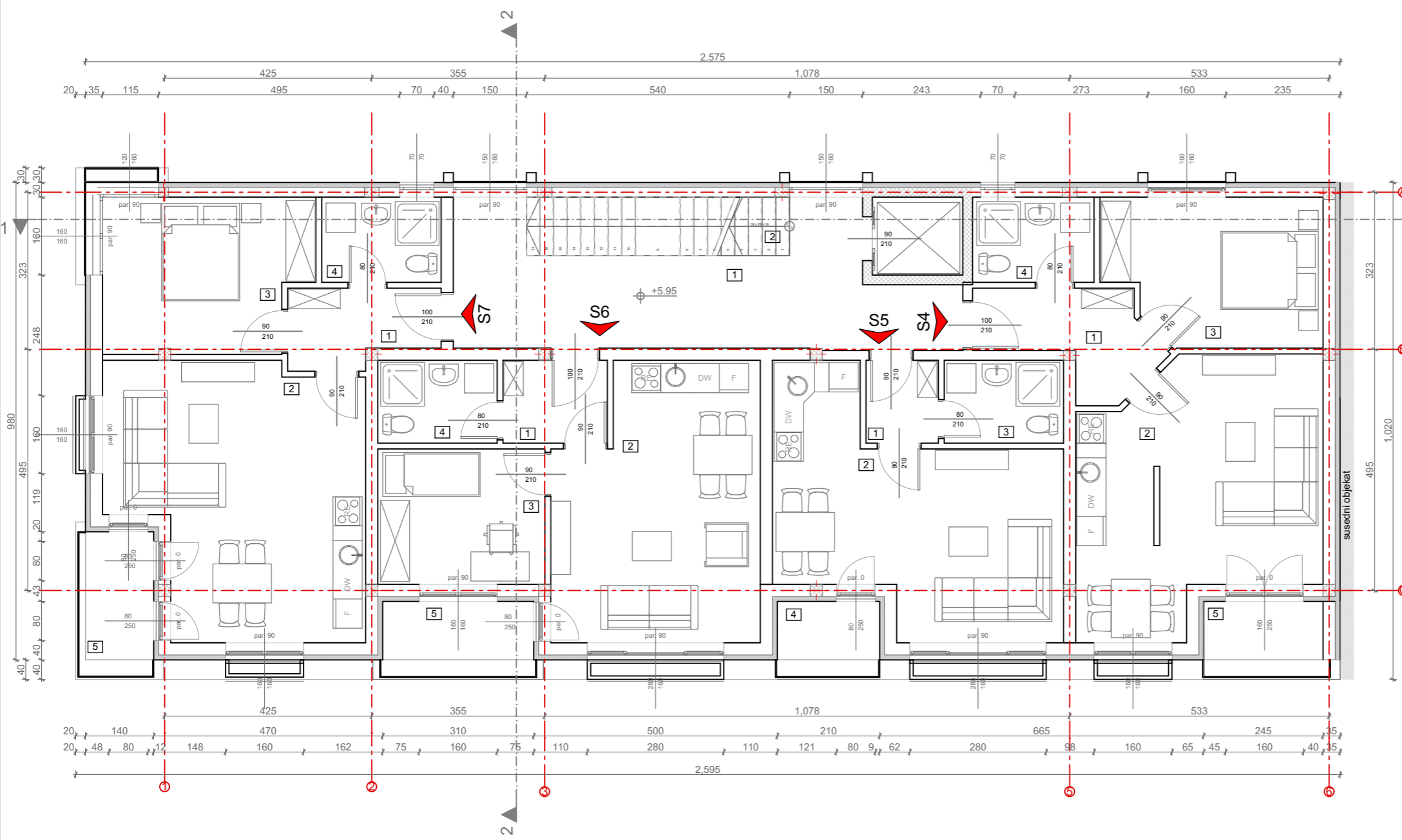




TABELA POVRŠINA

ozn.	naziv prostorije	P(m2)	O (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	hodnik	23,00	30,61
2	stepenište	6,50	13,20
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE 29,50-3%=28,62			
STAN 4			
1	predsoblje	6,10	12,00
2	dn. boravak	24,90	21,32
3	sp. soba	12,90	14,99
4	kupatilo	4,40	8,49
5	terasa	4,00	8,40
UKUPNO STAN 4		52,30-3%=50,73	
STAN 5			
1	predsoblje	2,50	6,37
2	dn. boravak	24,00	23,55
3	kupatilo	4,20	8,30
4	terasa	3,40	7,40
UKUPNO STAN 5		34,10-3%=33,08	
STAN 6			
1	predsoblje	3,60	7,68
2	dn. boravak	22,60	20,20
3	sp. soba	9,50	12,42
4	kupatilo	4,20	8,30
5	terasa	5,00	9,40
UKUPNO STAN 6		44,90-3%=43,55	
STAN 7			
1	predsoblje	4,60	9,71
2	dn. boravak	27,00	22,40
3	sp. soba	13,10	15,48
4	kupatilo	4,30	8,40
5	terasa	4,80	9,26
UKUPNO STAN 7		53,80-3%=52,19	
UKUPNO.....		208,16m ²	
Pbruto=266,0m ²			

KORISNA POVRŠINA



LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	klima blok



ARHITEKTONSKI STUDIO
"KONCEPT"
 Njegoševa 17, Šabac

INVESTITOR: VP "JUGOKOP-PODRINJE" D.O.O. ŠABAC
 Janka veselinovića 29, Šabac

OBJEKAT I LOKACIJA: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
 Po+P+3
 kat. par. br. 2610 KO Šabac

ODGOVORNI PROJEKTANT: Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.
 BR. LICENCE: 300 D218 06

NAZIV CRTEŽA: OSNOVA II SPRATA

FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE (IDR)

datum: 10.2020.	br. projekta: 2/2020	razmera: 1:100	list br: 5
-----------------	----------------------	----------------	------------





TABELA POVRŠINA

ozn.	naziv prostorije	P(m2)	O (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	hodnik	23,00	30,61
2	stepenište	4,90	13,20
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE 27,90-3%=27,06			
STAN 8			
1	predsoblje	6,10	12,00
2	dn. boravak	24,90	21,32
3	sp. soba	12,90	14,99
4	kupatilo	4,40	8,49
5	terasa	4,00	8,40
UKUPNO STAN 8		52,30-3%=50,73	
STAN 9			
1	predsoblje	2,50	6,37
2	dn. boravak	24,00	23,55
3	kupatilo	4,20	8,30
4	terasa	3,40	7,40
UKUPNO STAN 9		34,10-3%=33,08	
STAN 10			
1	predsoblje	3,60	7,68
2	dn. boravak	22,60	20,20
3	sp. soba	9,50	12,42
4	kupatilo	4,20	8,30
5	terasa	5,00	9,40
UKUPNO STAN 10		44,90-3%=43,55	
STAN 11			
1	predsoblje	4,60	9,71
2	dn. boravak	27,00	22,40
3	sp. soba	13,10	15,48
4	kupatilo	4,30	8,40
5	terasa	4,80	9,26
UKUPNO STAN 11		53,80-3%=52,19	
UKUPNO.....		206,61m ²	
Pbruto=263,0m ²			

KORISNA POVRŠINA

LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	klima blok



ARHITEKTONSKI STUDIO
"KONCEPT"
 Njegoševa 17, Šabac

INVESTITOR: VP "JUGOKOP-PODRINJE" D.O.O. ŠABAC
 Janka veselinovića 29, Šabac

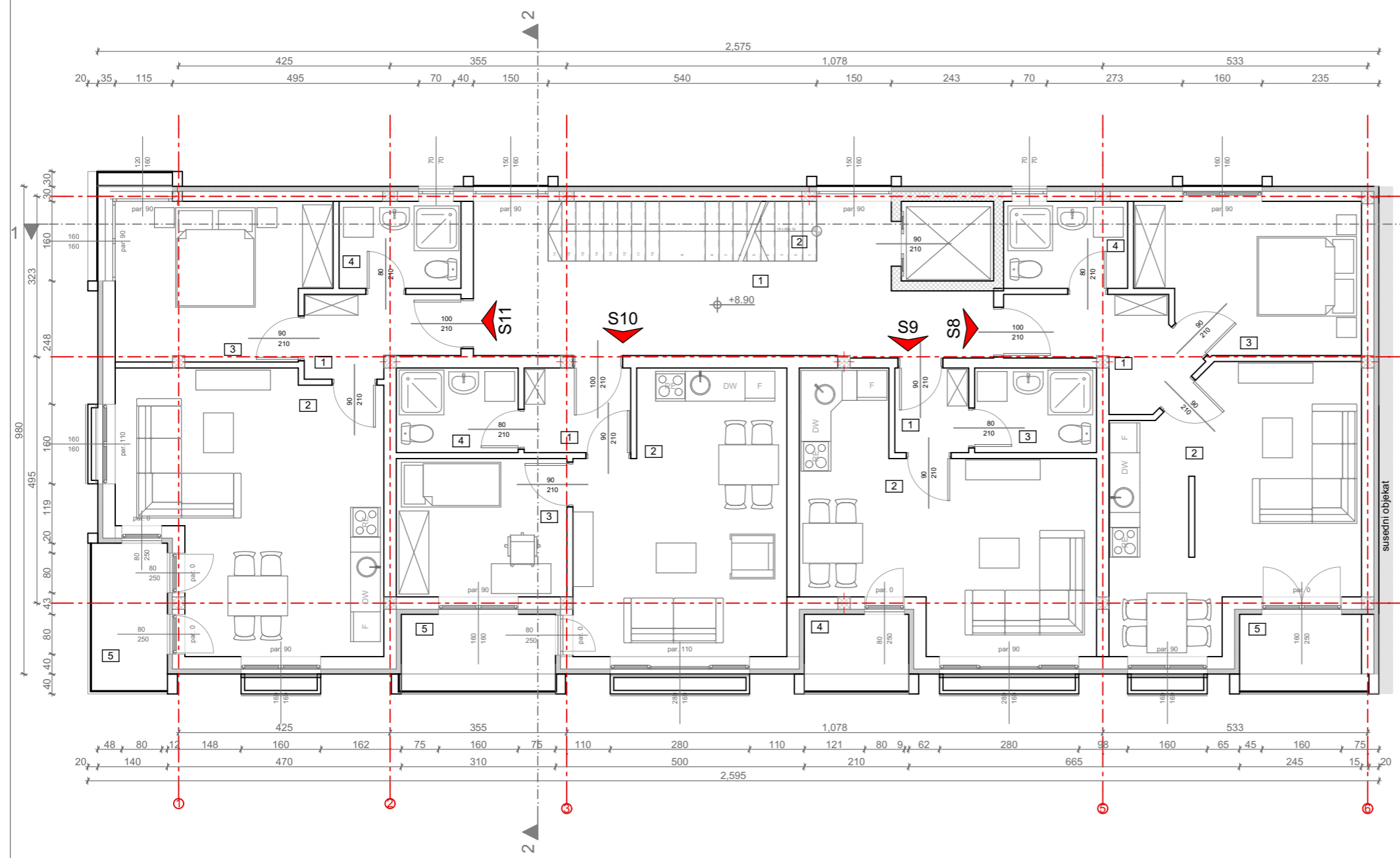
OBJEKAT I LOKACIJA: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
 Po+P+3
 kat. par. br. 2610 KO Šabac

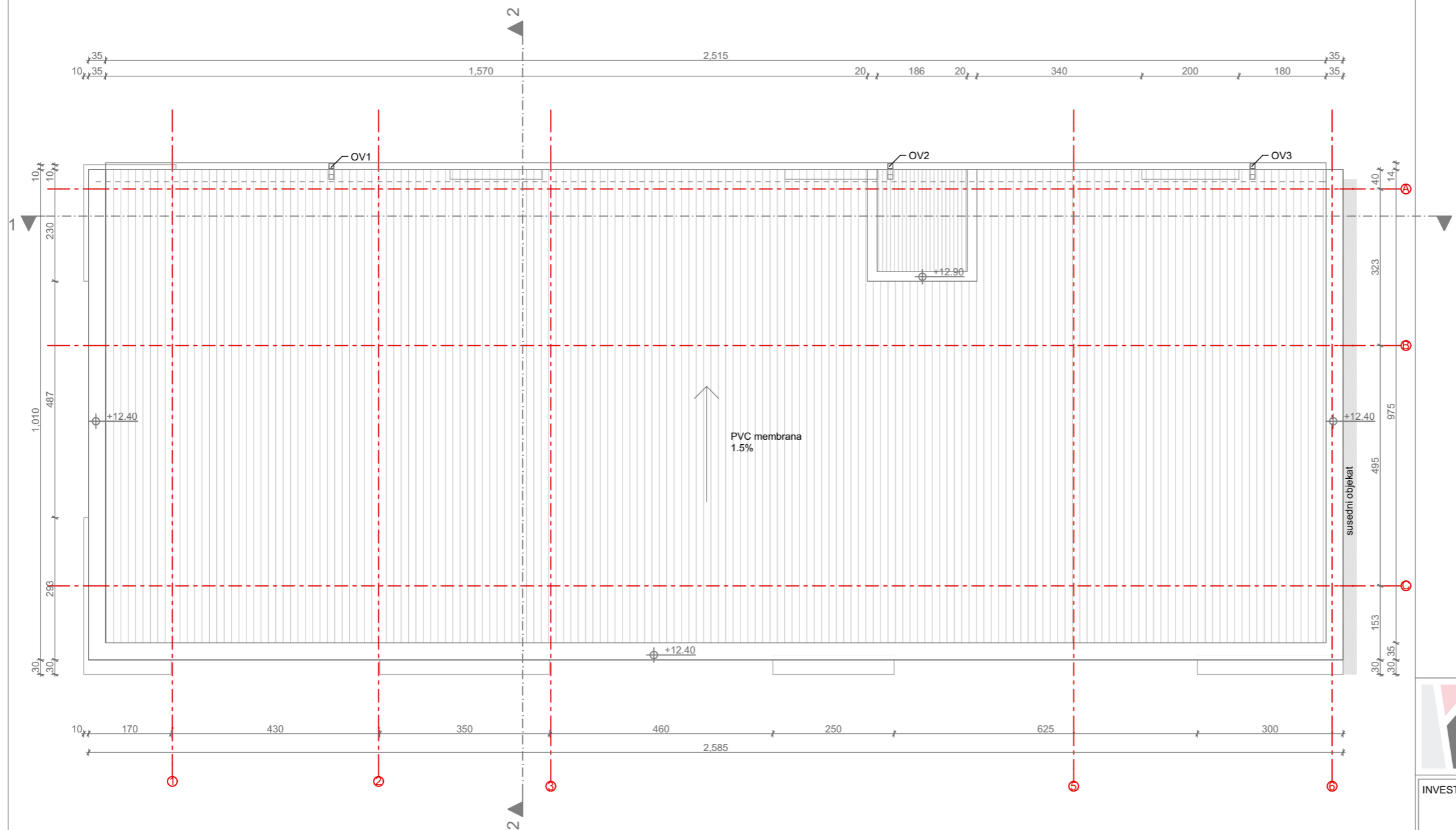
ODGOVORNI PROJEKTANT: Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.
 BR. LICENCE: 300 D218 06

NAZIV CRTEŽA: OSNOVA III SPRATA

FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE (IDR)

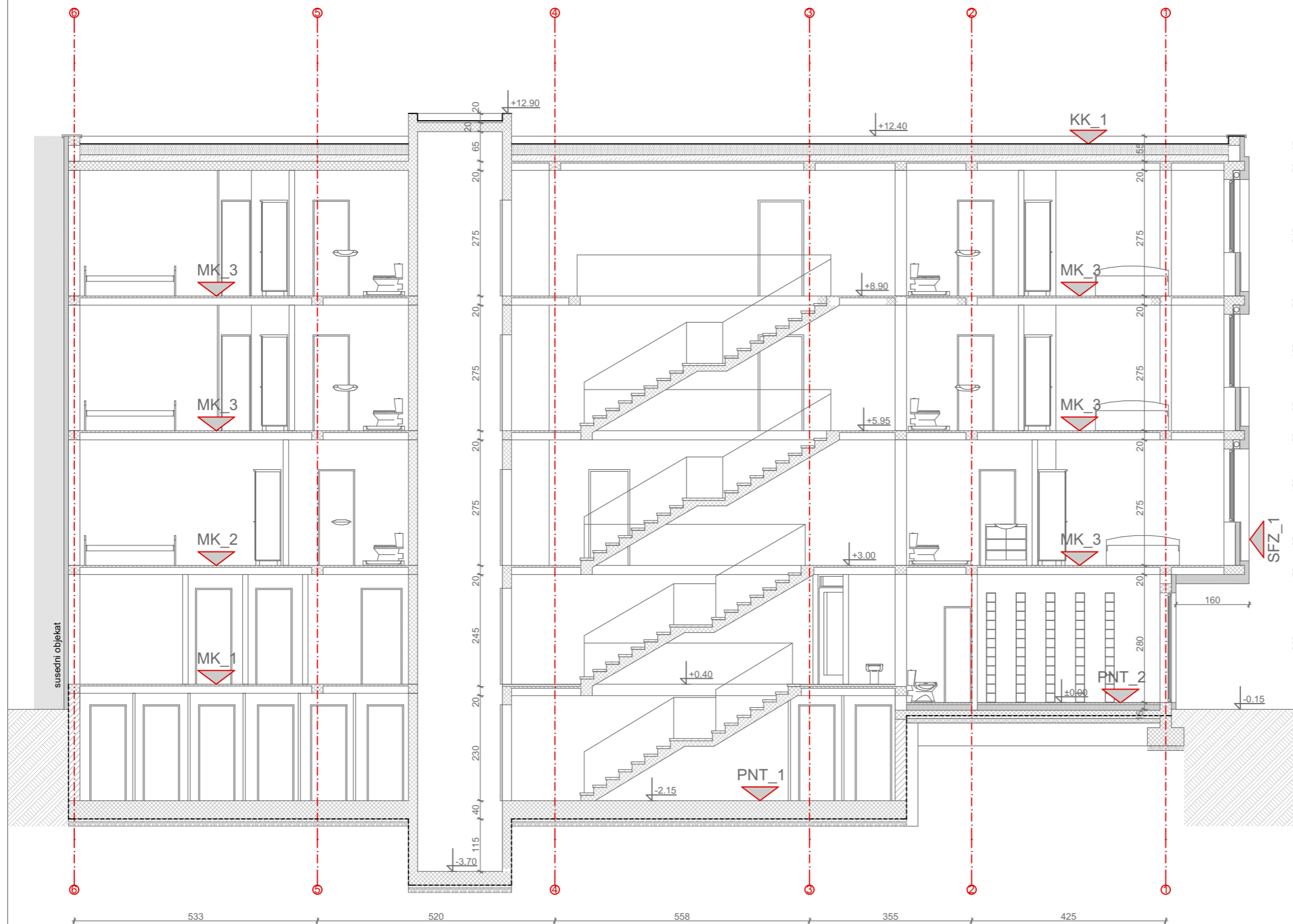
datum: 10.2020. br. projekta: 2/2020 razmera: 1:100 list br: 6





<p>ARHITEKTONSKI STUDIO "KONCEPT" Njegoševa 17, Šabac</p>							
INVESTITOR:	VP "JUGOKOP-PODRINJE" D.O.O. ŠABAC Janka veselinovića 29, Šabac						
OBJEKAT I LOKACIJA:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+3 kat. par. br. 2610 KO Šabac						
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.						
BR. LICENCE:	300 D218 06						
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA IKROVNIH RAVNI						
FAZA PROJEKTA:	IDEJNO REŠENJE (IDR)						
datum:	10.2020.	br. projekta:	2/2020	razmera:	1:100	list br.:	7





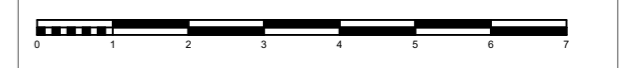
LEGENDA KOSTRUKCIJA:

ZIDOVI			
SFZ_1	- klima blok 25cm - termoizolacija 10cm - podkonstrukcija - HPL panel (drvo dekor)	PNT_1	- AB ploča 40cm - hidroizolacija 1cm - mršavi beton 6cm - šljunak 10cm
PNT_2	- granitna keramika 1cm - cem. košuljica 4cm - termoizolacija 12cm - AB ploča 12cm - hidroizolacija 6cm - mršavi beton 6cm - šljunak 10cm	MEDUSPRATNE KONSTRUKCIJE	
MK_1	- granitna keramika 1cm - cem. košuljica 3cm - fert tavanica 20cm	MK_2	- parket 2.2cm - cem. košuljica 3cm - termoizolacija 3cm - fert tavanica 20cm - termoizolacija 15cm
MK_3	- parket 2.2cm - cem. košuljica 3cm - termoizolacija 3cm - fert tavanica 20cm	KROVNE KONSTRUKCIJE	
KK_1	- PVC membrana 24cm - termoizolacija 24cm - sloj za pad 3-12cm - parna brana 20cm - fert tavanica 20cm		

KOTA ±0,00 - APSOLUTNA KOTA 80,65m
 KOTA VENCA +12,40m - APSOLUTNA KOTA 93,05m
 KOTA PODRUMA -2,15m - APSOLUTNA KOTA 78,50m

LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	nabijeni beton
	termoizolacija
	klima blok
	betonski blok
	hidroizolacija
	šljunak
	zemlja



ARHITEKTONSKI STUDIO
"KONCEPT"
 Njegoševa 17, Šabac

INVESTITOR: VP "JUGOKOP-PODRINJE" D.O.O. ŠABAC
 Janka veselinovića 29, Šabac

OBJEKAT I LOKACIJA: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
 Po+P+3
 kat. par. br. 2610 KO Šabac

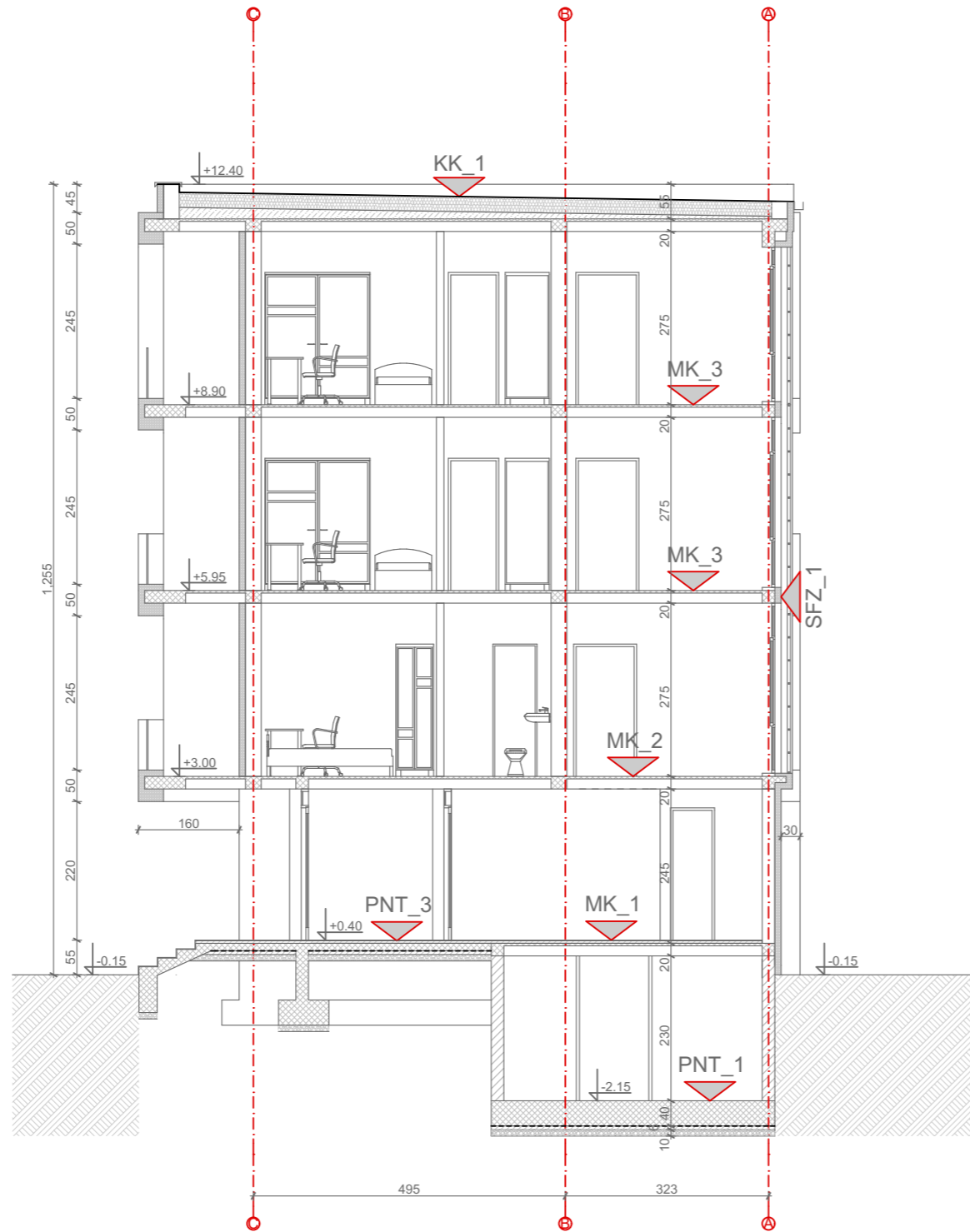
ODGOVORNI PROJEKTANT: Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.
 BR. LICENCE: 300 D218 06

NAZIV CRTEŽA: PRESEK 1-1

FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE (IDR)

datum: 10.2020.	br. projekta: 2/2020	razmera: 1:100	list br: 8
-----------------	----------------------	----------------	------------





LEGENDA KOSTRUKCIJA:

ZIDOVI			
SFZ_1	- klima blok 25cm - termoizolacija 10cm - podkonstrukcija - HPL panel (drvo dekor)		
PODOVI			
PNT1	- AB ploča 40cm - hidroizolacija 1cm - mršavi beton 6cm - šljunak 10cm	PNT3	- granitna keramika 1cm - cem. košuljica 4cm - AB ploča 12cm - hidroizolacija - mršavi beton 6cm - šljunak 10cm
MEDUSPRATNE KONSTRUKCIJE			
MK_1	- granitna keramika 1cm - cem. košuljica 3cm - fert tavanica 20cm	MK_2	- parket 2.2cm - cem. košuljica 3cm - termoizolacija 3cm - fert tavanica 20cm - termoizolacija 15cm
MK_3	- parket 2.2cm - cem. košuljica 3cm - termoizolacija 3cm - fert tavanica 20cm		
KROVNE KONSTRUKCIJE			
KK_1	- PVC membrana - termoizolacija 24cm - sloj za pad 3-12cm - parna brana - fert tavanica 20cm		

KOTA ±0,00 - APSOLUTNA KOTA 80,65m

KOTA VENCA +12,40m - APSOLUTNA KOTA 93,05m

KOTA PODRUMA -2,15m - APSOLUTNA KOTA 78,50m

LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	nabijeni beton
	termoizolacija
	klima blok
	betonski blok
	hidroizolacija
	šljunak
	zemlja



ARHITEKTONSKI STUDIO

"KONCEPT"

Njegoševa 17, Šabac

INVESTITOR:

VP "JUGOKOP-PODRINJE" D.O.O. ŠABAC
Janka veselinovića 29, Šabac

OBJEKAT
I LOKACIJA:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
Po+P+3
kat. par. br. 2610 KO Šabac

ODGOVORNI
PROJEKTANT:

Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.

BR. LICENCE:

300 D218 06

NAZIV CRTEŽA:

PRESEK 2-2

FAZA PROJEKTA:

IDEJNO REŠENJE (IDR)

datum:

10.2020.

br. projekta:

2/2020

razmera:

1:100

list br:

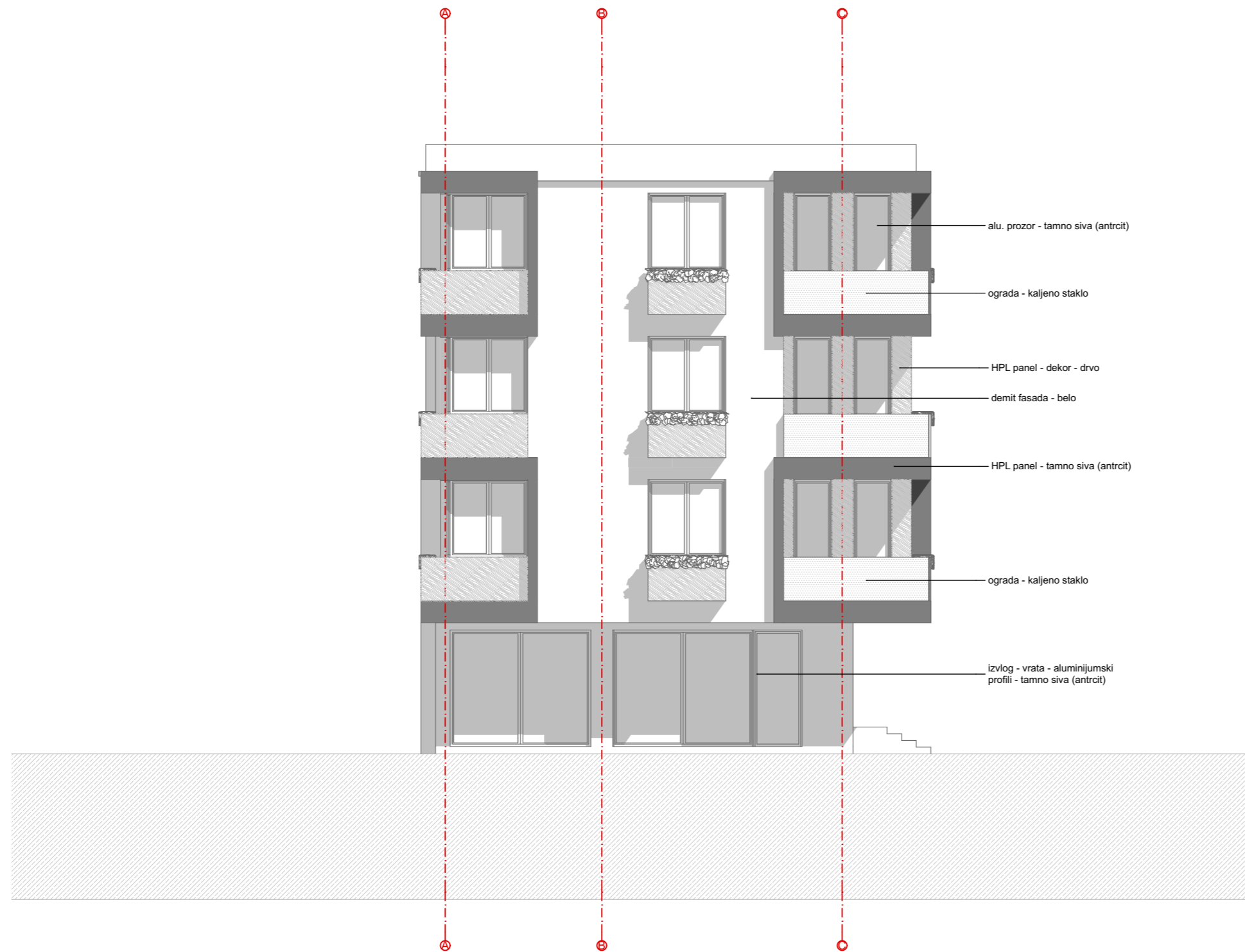
9




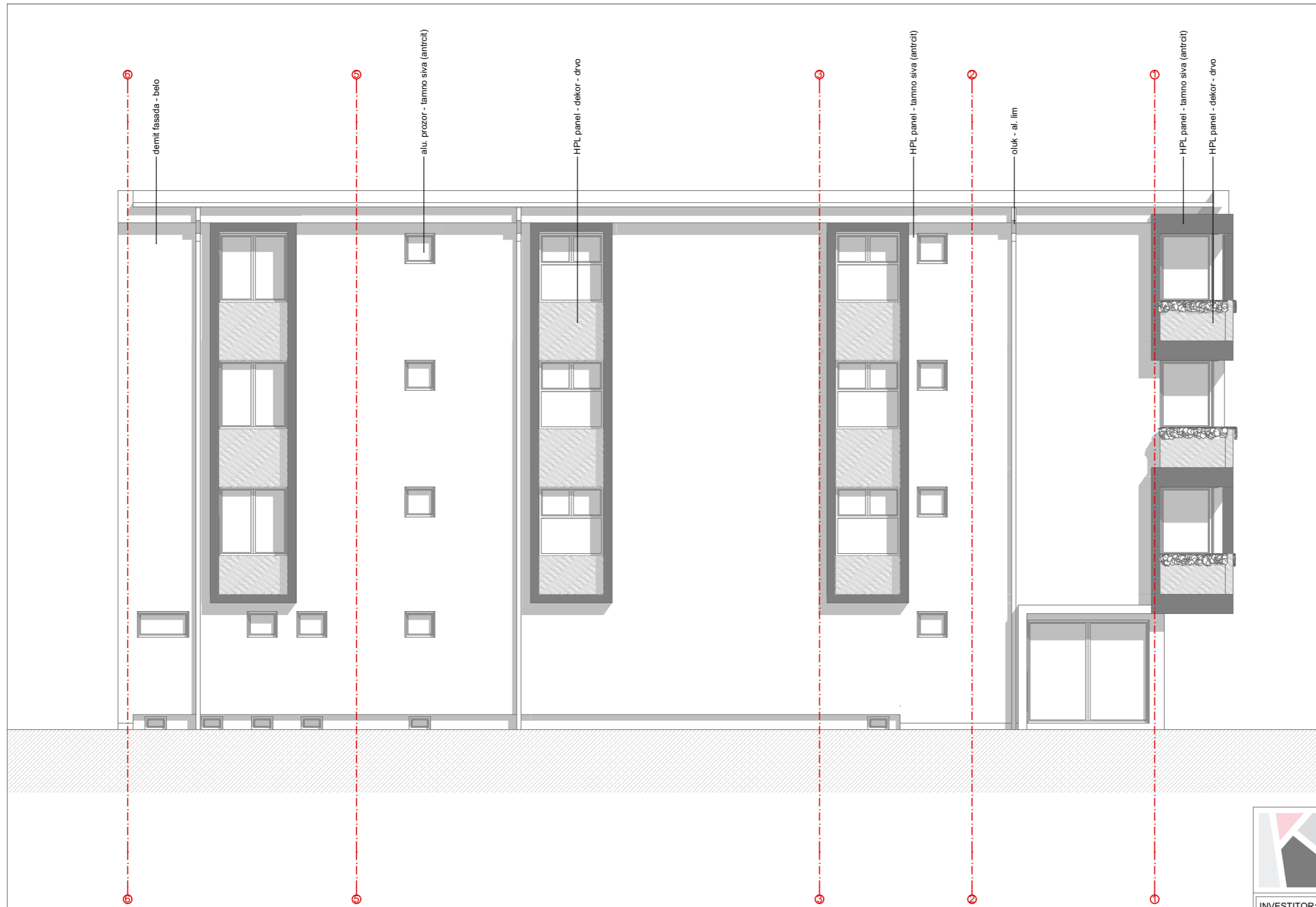



 <p>ARHITEKTONSKI STUDIO "KONCEPT" Njegoševa 17, Šabac</p>			
INVESTITOR:	VP "JUGOKOP-PODRINJE" D.O.O. ŠABAC Janka veselinovića 29, Šabac		
OBJEKAT I LOKACIJA:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+3 kat. par. br. 2610 KO Šabac		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.		
BR. LICENCE:	300 D218 06		
NAZIV CRTEŽA:	SEVEROISTOČNA FASADA		
FAZA PROJEKTA:	IDEJNO REŠENJE (IDR)		
datum:	br. projekta:	razmera:	list br:
10.2020.	2/2020	1:100	10





 ARHITEKTONSKI STUDIO "KONCEPT" Njegoševa 17, Šabac			
INVESTITOR:	VP "JUGOKOP-PODRINJE" D.O.O. ŠABAC Janka veselinovića 29, Šabac		
OBJEKAT I LOKACIJA:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+3 kat. par. br. 2610 KO Šabac		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.		
BR. LICENCE:	300 D218 06		
NAZIV CRTEŽA:	JUGOISTOČNA FASADA		
FAZA PROJEKTA:	IDEJNO REŠENJE (IDR)		
datum:	br. projekta:	razmera:	list br:
10.2020.	2/2020	1:100	11



 ARHITEKTONSKI STUDIO "KONCEPT" Njegoševa 17, Šabac			
INVESTITOR:		VP "JUGOKOP-PODRINJE" D.O.O. ŠABAC Janka veselinovića 29, Šabac	
OBJEKAT I LOKACIJA:		STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+3 kat. par. br. 2610 KO Šabac	
ODGOVORNI PROJEKTANT:		Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.	
BR. LICENCE:		300 D218 06	
NAZIV CRTEŽA:		JUGOZAPADNA FASADA	
FAZA PROJEKTA:		IDEJNO REŠENJE (IDR)	
datum:	br. projekta:	razmera:	list br:
10.2020.	2/2020	1:100	12



	ARHITEKTONSKI STUDIO "KONCEPT" Njegoševa 17, Šabac		
	INVESTITOR: VP "JUGOKOP-PODRINJE" D.O.O. ŠABAC Janka veselinovića 29, Šabac		
OBJEKAT I LOKACIJA:		STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+3 kat. par. br. 2610 KO Šabac	
ODGOVORNI PROJEKTANT:		Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.	
BR. LICENCE:		300 D218 06	
NAZIV CRTEŽA:		3D PRIKAZ - VIZUELIZACIJA OBJEKTA	
FAZA PROJEKTA:		IDEJNO REŠENJE (IDR)	
datum:	br. projekta:	razmera:	list br:
10.2020.	2/2020		13

В. ДОКУМЕНТАЦИЈА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Шапцу
09.33 број 217-5385/20-1
27.04.2020. године
Шабац
ул. Господар Јевремова бр. 4

Јавно предузеће
Инфраструктура Шабац
692-04/5
11.05.2020. године
Шабац

ЈП "Инфраструктуре Шабац" Шабац,
Сектор за изградњу, Служба за
просторно и урбанистичко планирање
ул. Карађорђева бр.27

Предмет: Захтев за издавање услова за израду Плана детаљне регулације „Део блока 396 у улици Јанка Веселиновића“ у Шапцу.

Веза: Ваш допис бр. 692-04/5 од 03.04.2020. године

На основу Вашег захтева за издавање услова за израду Плана детаљне регулације „Део блока 396 у улици Јанка Веселиновића“ у Шапцу, бр. 692-04/5 од 03.04.2020. године, у складу са одредбама чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник СРС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), дајемо следеће мишљење:

Напред наведени План детаљне регулације „Део блока 396 у улици Јанка Веселиновића“ у Шапцу, којим се предвиђа изградња стамбено-пословних објеката на углу улица Добропољске и Јанка Веселиновића на кат. парцели бр.2610 К.О. Шабац, инвеститора „Југокоп Подриње“ д.о.о. Шабац, је неопходно израдити у складу са важећим законима, техничким прописима и српским стандардима, па сходно томе дајемо следеће услове у погледу извршења потребних мера заштите од пожара и експлозије:


- Пре издавања локацијских услова потребно од стране органа надлежног за заштиту од пожара прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија за безбедно постављање објеката са запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима у складу са одредбама чл. 6 Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/15) и одредбама чл. 16 став 1 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 35/15, 114/2015 и 117/15),
- У поступку прибављања локацијских услова потребно је од стране органа надлежног за заштиту од пожара прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија сходно чл. 16 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 35/15, 114/15 и 117/15) узимајући у обзир да се због специфичности објекта у планским документима не могу садржати све неопходне могућности, ограничења у услове за изградњу објекта, односно све услове заштите од пожара и експлозија,
- У погледу обезбеђења испуњености основних захтева заштите од пожара приликом пројектовања и изградње објеката и то на начин утврђен посебним прописима и стандардима којима је уређена област заштите од

пожара и експлозија и проценом ризика од пожара којом су исказане мере заштите од пожара за конструкцију, материјале, инсталације и опремање заштитним системима и уређајима, објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18),

- Фазну градњу, уколико ће градња трајати дуже, предвидети на начин да свака фаза представља техничко - технолошку целину, која може самостално да се користи,
- Објекту обезбедити приступни пут за ватрогасна возила у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“, бр. 8/95),
- Обезбедити одговарајућу хидрантску мрежу, која се пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Сл. гласник РС“ бр. 22/19).
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трансформаторских станица („Сл. лист СФРЈ“, бр. 13/78 и 37/95),
- у делу објекта у коме је предвиђено гаражирање придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија (Сл. лист СЦГ“, бр. 31/05),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. лист СФРЈ“, бр. 53 и 54/88 и 28/95),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ“, бр. 11/96),
- Реализацију објекта извршити у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара („Сл. лист СРЈ“, бр. 87/93),
- Реализацију објекту извршити у складу са одредбама Правилника о техничким мерама за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова („Сл. лист СФРЈ“, бр. 41/93),
- Реализацију објекта извршити у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара („Сл. лист СРЈ“, бр. 24/93),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000V („Сл. лист СФРЈ“, бр. 4/74, 13/78 и „Сл. лист СРЈ“, бр. 61/95),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Сл. лист СФРЈ“, бр. 74/90),

као и други Правилници и стандарди са аспекта заштите од пожара који произилазе из горе наведених законских и подзаконских аката.

Одредбе чл. 30 Закона о заштити од пожара дају могућност да се у недостатку позитивних прописа у Републици Србији могу прихватити доказивање испуњености



захтева заштите од пожара и према страним прописима и стандардима, као и према признатим методама прорачуна и моделима уколико су тим прописима предвиђени.

Сагласно са одредбама чл.123 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2018 и 37/2019), чл. 38 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19) и чл. 33 и 34 Закона о заштити од пожара, потребно је доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, а пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, ради провере примењености датих услова и усклађености са осталим планским актима у поступку обједињене процедуре.

Ослобођено плаћања таксе сходно члану 18 Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, ..., 90/19).

По овлашћењу министра унутрашњих послова
бр. 01-35/18-17 од 15.03.2018. године

Шеф Одсека ПЗ
потпуковник полиције
Милан ЈАНАСИЋ



ОДС „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ д.о.о. Београд
Огранак Шабац
Место: Шабац
Број: 8.Л.1.0.0-104860/2
Датум: 27.05.2020

Јавно предузеће
Инфраструктура Шабац
Број: 1165-04
10.06.2020. године
Шабац

ОДС „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ д.о.о. Београд, Огранак Шабац, поступајући по захтеву број 8.Л.1.0.0-104860/1 од 07.04.2020 године који је поднео ЈП „Инфраструктура Шабац“ са адресом Шабац ул. Карађорђева бр 27 за издавање података од значаја за израду плана и услова за прикључак на ДСЕЕ за израду Плана Детаљне Регулације (ПДР) „Део Блока 396 у улици Јанка Веселиновића“ у Шапцу

УСЛОВЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ МРЕЖУ

1. Електроенергетски услови:

- 1.1. Очекивана инсталисана снага: 400 kW
- 1.2. Очекивана вршна снага: 110 kW
- 1.3. Начин загревања у објекту: неелектрично
- 1.4. Намена потрошње: за потребе пословно стамбеног објекта

2. Технички услови:

2.1. Потребно је изградити следеће електроенергетске објекте:

2.1.1. У постојећој МБТС 20/0,4KV „Мика Митровић“ 1x400 kVA (грађевински део објекта 2x1000 kVA), са распоредом ВН ћелија 2ВН, 1ТР, 1НН блока, потребно заменити постојећи трафо снаге 400kVA новим снаге 630 kVA, постојеће сабирнице заменити одговарајућим новим прилагођене снази новог трансформатора, постојећи блок НН заменити новим са прикључним пољем са трополном склопом/растављачем од 1250А и разводним пољем са 8 извода

2.1.2. Изградити довољан број подземних каблова тип ЕК 0,4 KV PP00-A 4x150mm² од блока НН МБТС 20/0,4KV „Мика Митровић“ 1x630 kVA до будућих слободностојећих КПК тип ЕДШ2 који ће бити смештени непосредно уз будуће објекте који ће се градити, трасом за који постоји коридор постојећих НН каблова ул. Добропољска и новом унутар блока 396 која ће бити усаглашена са планским документима

2.1.3. Предвидети постављање КПК ЕДШ 2 ормара на будућим објектима, или непосредно уз њих, за прикључење истих на ДСЕЕ, а за које тражити услове за прикључење.

2.1.4. Изградити ИММ за смештај бројила за прикључење објекта пословно стамбеног, унутар објекта за групне прикључке или као слободностојећа и измештена поред или у непосредној близини будућег ЕДШ2 (горе описан) за појединачне прикључке,

2.1.5. Предвидети коридоре за полагање 2xEK PP00/A 4x150 mm² за прикључење будућих стамбено, пословних објеката

2.1.6. Постојећи објекат водне заједнице се напаја из ТС Јанко Веселиновић 1 (кућни ТР у ТР 35/10KV Шабац 1-Централа), каблом PP41 4x150mm².

2.1.7. Постојећи коридори ЕЕО који се налазе у обухвату плана су нанети оријентационо, па је потребно приликом градње ЕЕО правити пробне ровове за идентификовање постојећих ЕЕО који нису учртани. У будућим улицама, предвидети коридоре за градњу будућих ЕЕО и дефинисати их.

2.2. Напон прикључења: 230V / 3x230/400 V

2.3. Место прикључења: будући слободностојећи КПК-ЕДШ3/ЕДШ2 који ће напојити из МБТС 20/0,4KV „Мика Митровић“ 1x630 kVA

2.4. Врста прикључка: трофазни

2.5. Начин прикључења:

- спољашњи прикључак : Ек PP00-A одговарајућег пресека
- тип КПК –
- унутрашњи прикључак: Ек PP00-A одговарајућег пресека, дужине: одговарајуће m.

2.6. Извести заштиту од напона додира применом ТТ система заштите са заштитним уређајем диференцијалне струје (ЗУДС), темељним уземљивачем и мерама изједначавања потенцијала и заштиту од напона корака.

2.8. Извести систем заштите од пренапона.

2.9. Заштиту од струја кварова и ограничавање снаге-струје известити применом нисконапонских прекидача, назначене струје одговарајуће А

2.10. За мерење утрошене електричне енергије уградити електронска бројила:

трофазна двотарифна бројила у категорији широка потрошња и трофазна двотарифна ДМГ и ПИМГ у категорији потрошње ниски напон

За управљање тарифама користити управљачки уређај:
уклопни сат интегрисан у електронском бројилу

ПРЕДМЕТ: Издавање података од значаја за израду ПДР и енергетских услова за израду Плана Детаљне Регулације (ПДР) „Део Блока 396 у улици Јанка Веселиновића“ у Шапцу

У смислу чл.79 Закона о Електропривреди РС(“Сл.гл.РС”бр.84/04 од 01.08.2004.год.), поступајући по захтеву заведеног под бројем 8.Л.1.0.0-104860/1 од 07.04.2020 године који је поднео ЈП „Инфраструктура Шабац“ са адресом Шабац ул. Карађорђева бр 27 за издавање података од значаја за израду плана и услова за прикључак на ДСЕЕ за израду израду Плана Детаљне Регулације (ПДР) „Део Блока 396 у улици Јанка Веселиновића“ у Шапцу одређује.

I-ЗАШТИТНЕ МЕРЕ

1. Трасе наших кабловских водова су **ОРЈЕНТАЦИОНО** нанете на подлогу, па сте дужни пре почетка радова да се обратите Геодетској управи СО Шабац која ће на лицу места извршити обележавање каблова.
2. Пре почетка радова дужни сте да се обратите ЕД Шабац која ће Вам дати податке о нашим водовима за које имамо снимке траса. Дужни сте да ископате пробне ровове како би се утврдио тачан положај наших каблова.
3. Уколико буде потребно неке наше водове изместити или прилагодити а за то постоје технички услови, у том случају обратите се Техничкој служби ЕД Шабац за добијање услова за измештање. Ове трошкове, као и трошкове надзора сноси Инвеститор.
4. Напомињемо да су приказани кабловски водови под напоном, те да свако евентуално оштећење истих иде на Ваш терет. Поред кабловских водова приказаних на ситуацијама постоји могућност да се на **локацији -траси** Вашег будућег објекта налазе и водови за које ми немамо податке, као и да се у међувремену од издавања ове сагласности до почетка извођења радова поставе нови подземни водови, те је потребна крајња опрезност приликом извођења радова.
5. Ваша обавеза је да пре почетка извођења радова ангажујете овлашћену институцију која ће својим мерним уређајима утврдити да ли се на Вашој локацији - траси налази и неки кабл који није у нашој евиденцији. Трошкови испитивања падају на Ваш терет.
6. Све радове на копању рова, у близини наших објеката, изводити **СТРОГО РУЧНО**, водећи при томе рачуна да не дође до оштећења наших водова, кабловских прикључака, уземљења радне нуле као и нарушавања статичке стабилности наших стубова.
7. Уколико дође до оштећења наших водова, сву штету сноси Инвеститор, као и штету због прекида напајања потрошача.
8. Код машинског копања рова дужни сте да водите рачуна да стрела радне машине не дохвати проводнике и тиме изазове хаварију, што значи да морате од ЕД Шабац тражити искључење нашег објекта који се налази у близини Вашег рова.
9. Машинско подбушивање није дозвољено због могућег киданга каблова и оштећења истих.
10. Трошкове предузимања напред наведених заштитних мера сноси Инвеститор као и насталу штету због прекида напајања потрошача.
11. Рок за предузимање заштитних мера почиње пријемом овог Акта, а да се изведу пре почетка радова, односно току радова за мере које су везане технолошки за ток градње.

II-ДАЈЕ СЕ САГЛАСНОСТ на израду израду Плана Детаљне Регулације (ПДР) „Део Блока 396 у улици Јанка Веселиновића“ у Шапцу на основу приложеног Нацрта ПДР-а.

Образложење

У смислу одредбе закона о Електропривреди, других техничких прописа у складу са техничким могућностима овог предузећа, одређене су напред наведене заштитне мере и рок за испуњење истих. На основу предњег издата је сагласност.

Обрадио

Драгана Јанковић, дипл.ел.инж..

Директор
Дејан Јовановић дипл. екон



2.11. Место уградње мерних и заштитних уређаја: мерне и заштитне уређаје уградити у мерни орман у складу са *Техничким условима за извођење прикључка на нисконапонску мрежу и мерно разводних ормана,

2.12. Мерно разводни орман сместити МРО поставити на спољашњем делу предметног објекта за групне прикључке и на приступачном месту заштићеном од влаге и за индивидуалне (до 4 бројила) као измештена мерна места на граници парцеле на којој се налази објекат и парцеле јавне намене (улица и сл..) оријентисана тако да су погодна за читавања бројила ел енергије

2.13. Прикључни расклопни апарати, електрични и мерни уређаји морају бити декларисани за систем назначених напона 230 V / 3x230/400 V. Могу се користити само мерни и управљачки уређаји који су одобрени од стране Завода за мере и драгоцене метале-Београд.

2.14. Подаци потребни за прорачуне при изради техничке документације: Рачунати са снагом кратког споја на средњенапонским сабирницама у трафо станици 20-10/0,4 kV 500 MVA при напону 20 kV, а на нисконапонским сабирницама у трафостаници од 20/11 MVA. У трафостаници је / ће бити енергетски трансформатор снаге 630 kVA.

3. Остали услови:

3.1. Објекат изградити на прописаном растојању од електроенергетских објеката испоручиоца.

3.2. Придржавати се у свему одредби из ПОСЕБНОГ ТЕКСТУАЛНОГ (заштитне мере) И ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА који је саставни део ових услова а у вези захтева за податке о постојећим подземним ел.енергетским кабловима у обухвату ПДРа. Будуће објекте градити на прописаним удаљеностима и размацима и у складу са прописима и техничким нормативима који важе за ЕЕО.

3.3. Да подносилац захтева предвиди уградњу електричног агрегата за напајање електричних трошила која у случају квара на електроенергетским објектима испоручиоца не смеју остати без електричне енергије; обезбедити аутоматиком агрегата, да мрежа у агрегат директно или преко инсталације потрошача не дођу у електричну везу.

3.4 Да подносилац захтева обезбеди компензацију реактивне енергије, да би се поправио фактор снаге на 0,95

4. Рок важења услова за прикључење:

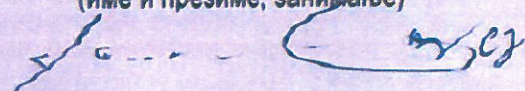
Ови услови важе две године од дана издавања.

Обрадио:


Драгана Јанковић, дипл. инж. ел.



Директор огранка/погона
Дејан Јовановић, дипл. е.ц.ц
(име и презиме, занимање)

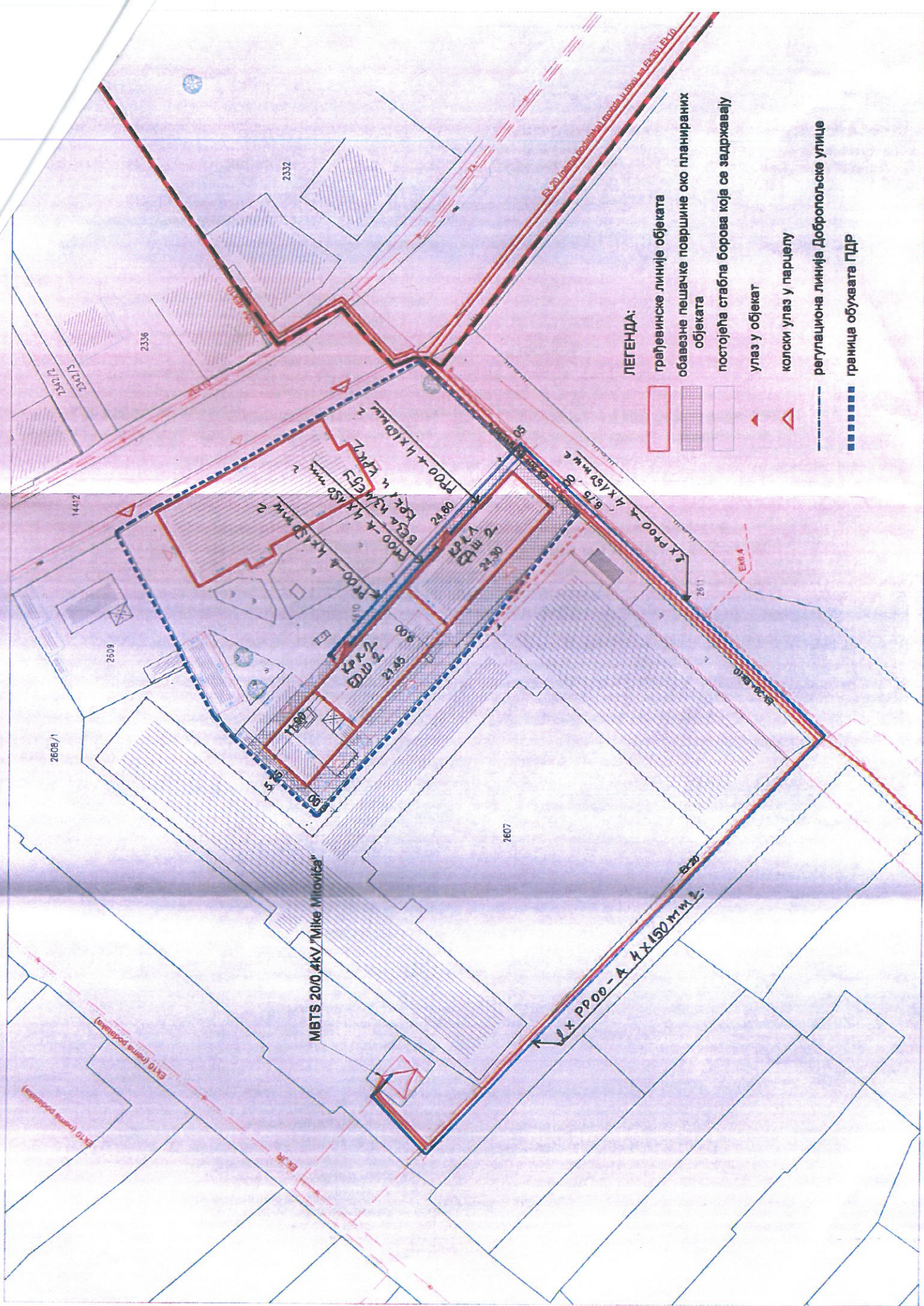


Акт доставити:

1 x Подносиоцу захтева

1 x Служби енергетике

*Правилима о раду дистрибутивног система



ЛЕГЕНДА:

- грађевинске линије објеката
- обавезне пешачке површине око планираних објеката
- постојећа стабла борова која се задржавају
- ◀ улаз у објекат
- ▶ колски улаз у парцелу
- регулациона линија Добропољске улице
- граница обухвата ПДР

MBTS 2010 4kV "Mike Milovica"

4x P900-A 4x150mm²

4x P900-A 4x150mm²

4x P900-A 4x150mm²

4x P900-A 4x150mm²

4x P900-A 4x150mm²

4x P900-A 4x150mm²

4x P900-A 4x150mm²

4x P900-A 4x150mm²

4x P900-A 4x150mm²

4x P900-A 4x150mm²

2501/3

14472

2503

2608/1

2332

2336

2607

2611

2610

2610

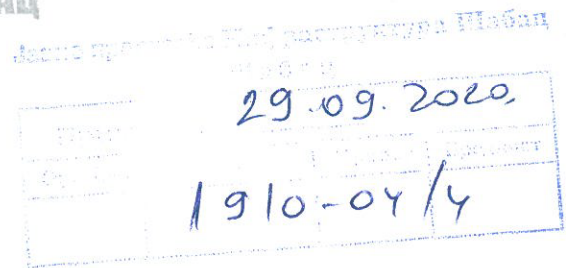
2610

2610



JKP "ТОПЛАНА-ШАБАЦ" ШАБАЦ

Ђуре Јакшића бр.1, 15000 Шабац
Телефон/факс: 015342975
E-mail: office@toplanasabac.rs
Шифра делатности: 3530
Матични број: 07335393
ПИБ: 100109250
Број: 01 – 1487 /20
Датум: 18.09.2020. год.



Одељење дистрибуције топлотне енергије

Предмет: Достава података и услова од значаја

Објекат: Израда Плана детаљне регулације „Део блока 396 у улици Јанка Веселиновића“ у Шапцу

ЈП "ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ" ШАБАЦ

Сектор за изградњу, Служба
за просторно и урбанистичко
планирање Карађорђева 27 Шабац
телефон:015/354-884

ПРЕДМЕТ: Достава података и услова од значаја за израду Плана детаљне регулације
„Део блока 396 у улици Јанка Веселиновића“ у Шапцу

Поводом вашег захтева захтева бр. 1910-04/4 од 04.09.2020.г. (који је код ЈКП“Топлана-Шабац“-Шабац, заведен под бр.1736 од 04.09.2020.г.) којим се тражи достава података и услова од значаја за израду Плана детаљне регулације „Део блока 396 у улици Јанка Веселиновића“ у Шапцу, (у даљем тексту „ПДР“), чији је обрађивач ЈП “ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ” из Шапца, а финансијер предузеће „Југокоп Подриње“ д.о.о Шабац, одељење дистрибуције топлотне енергије ЈКП“Топлана-Шабац“- Шабац даје следеће информације:

- I. Обухват плана је катастарска парцела 2610 КО Шабац . На самом подручју обухвата „ПДР-а“, као и у непосредној близини предметне локације постоје мрежа система даљинског грејања града Шапца (СДГ).
- II. На графичком прилогу су у оквиру обухвата ПДР-а, као и у улицама уз обухват означене постојеће вреловодне инсталације, доцртане недостајуће деонице које нису приказане на постојећем КТП-у, а приказане су и планиране будуће вреловодне инсталације.
- III. У овом тренутку у оквиру обухвата ПДР-а налази се катастарска парцела бр. 2610 КО Шабац. На парцели постоји неколико изграђених објеката који су означени на графичком прилогу бројевима од 1 до 5 :
 1. Пословно стамбени објекат спратности П+2,
 2. Пословни објекат (радионички простор), приземне спратности,
 3. Топлотна подстаница и гараже, приземне спратности,
 4. Стамбени објекат (4а) и помоћни објекат (4б), све приземне спратности,
 5. Помоћни објекат (радионички простор, гаража) приземне спратности.

У оквиру обухвата, од наведених објеката, постоји и објекат који се налази на систему даљинског грејања (СДГ), и то: објекат бр.1 – пословно-стамбени објекат спратности П+2 (објекат „Подриње“ у ул. Јанка Веселиновића 29, (на графичком прилогу ознака топлотне подстанице је „ID 167)). Топлотна подстаница (у даљем текст ТПС) за наведени објекат смештена у објекту бр.3 (објекат топлотне подстанице и гараже, приземне спратности), а објекат бр.1 топлотном енергијом је снабдевен путем секундарног топловода који полази из наведене ТПС.

Вреловодни прикључак за наведену ТПС изведен је са вреловодног крака који се пружа према Педагошкој школи која је прикључена на СДГ путем ТПС (на графичком прилогу ознака топлотне подстанице је „ID 166). У близини обухвата налази се и део вреловода који није у функцији а који је снабдевао објекат "Југент-ТТТ" у ул. Јанка Веселиновића 26 и који је у овом тренутку искључен са СДГ.

- Предметним ПДР-ом, планирано је следеће:
 - Површина парцеле 2610 КО Шабац је 2625 m², без промена постојећих граница.
 - Задржавају се постојећи објекти бр. 1 и 5 (на графичком прилогу); дозвољено текуће и инвестиционо одржавање.
 - Планирана је изградња три вишепородична стамбена објекта (објекти 2, 3 и 4 на графичком прилогу) сви спратности По+П+3.
 - Укупна предвиђена бруто развијена површина свих објекта предвиђе износи бруто 2550 m²
- V. Сагласно енергетској политици града, уколико за то постоје технички услови на мрежу даљинског грејања обавезно се прикључују сви јавни, комерцијални и стамбени објекти изузев једнопородичних стамбених објеката, након изградње, доградње, реконструкције, санације или енергетске санације.
- VI. Сагласно наведеном у претходној тачки, а према процени топлотног капацитета објеката на основу достављених података о габаритима објекта, **прикључење на даљински систем објеката за које је поднет захтев на подручју обухвата ПДР „Део блока 396 у улици Јанка Веселиновића“ у Шапцу, не може се реализовати без изградње и реконструкције дела вреловодне инфраструктуре СДГ, па се у даљем тексту наводе подаци битни за обезбеђење услова за доградњу инфраструктуре система даљинског грејања.**
- VII. На основу свега наведеног у претходним тачкама, ЈКП“Топлана-Шабац“Шабац, одељење топлификације, констатује да за изградњу објеката вишепородичног становања постоји могућност за прикључење на СДГ, и то у више фаза како је и тражено у захтеву (објашњење је у даљем тексту овог документа у поглављу „А“), а све уз услов изградње, реконструкције и суфинансирања инфраструктуре.
- VIII. Објекти би се прикључили на вреловодну мрежу топлане „Бенска Бара“.
- IX. ЈКП“Топлана-Шабац“Шабац, има обавезу да прецизно наведе услове за израду урбанистичко – техничке документације, па се сходно томе у даљем тексту наводе подаци од значаја битни за обезбеђење услова за доградњу инфраструктуре система даљинског грејања.

Подаци о постојећим објектима прикљученим на СДГ – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

- Пословно-стамбени објекат спратности П+2 (објекат „Подриње“ у ул. Јанка Веселиновића 29 „ID 167“ - КП бр. 2610 КО Шабац

Нето грејна површина : 661,30 m²

Грејни капацитет објеката : 132 kW

Подаци о планираним објектима за прикључење на СДГ – ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

- Пословно-стамбени објекат спратности П+2 (објекат „Подриње“ у ул. Јанка Веселиновића 29 „ID 167“ - КП бр. 2610 КО Шабац

Нето грејна површина : **661,30 m²**

Грејни капацитет објеката : **132 kW**

- Планирани објекат за вишепородично становање **бр.2** на КП бр.2610 КО Шабац

Бруто развијена површина објекта : **800,00 m²**

Процењени грејни капацитет објекта : **65 kW**

- Планирани објекат за вишепородично становање **бр.3** на КП бр.2610 КО Шабац

Бруто развијена површина објекта : **700,00 m²**

Процењени грејни капацитет објекта : **55 kW**

- Планирани објекат за вишепородично становање **бр.4** на КП бр.2610 КО Шабац

Бруто развијена површина објекта : **400,00 m²**

Процењени грејни капацитет објекта : **35 kW**

*Укупни грејни капацитет блока **287 kW.***

А. Подаци о условима за прикључење на СДГ и пројектовање прикључка

1. Инвеститори су у обавези да поступак изградње објеката и прикључења на СДГ спроведу путем обједињене процедуре електронским путем.
2. На основу свега наведеног, узимајући у обзир и наводе из захтева да се у првој фази изградње објеката користи и постојећа топлотна подстананица смештена у постојећем објекту бр.3 (објекат топлотне подстананице и гараже, приземне спратности), која топлотном енергијом снабдева путем секундарног топловода објекат бр.1, након техничке анализе доступних података, и према процени топлотних капацитета објеката, ЈКП“Топлана-Шабац“Шабац, одељење дистрибуције топлотне енергије ЈКП“Топлана-Шабац“- Шабац даје следеће информације:
 - a. У првој фази (**фаза бр.1**) изградње објеката планирана је изградња објекта бр.2. Планирано је да наведени објекат има своју засебну ТПС која би била смештена у подруму наведеног објекта. Вреловодни прикључак до ТПС за објекат бр.2, је димензије DN 50, изводи се са вреловодног крака димензије DN 100, који се пружа према Педагошкој школи (траса је у прилогу).
 - b. У оквиру **фазе бр.1**, објекат бр.3 се задржава у постојећем стању. У оквиру ове фазе, као топлотни извор за снабдевање топлотном енергијом постојећег објекта бр.1, може се користити постојећа ТПС која је смештена у постојећем објекту бр.3, и која се у оквиру фазе бр.1 задржава у постојећем стању, а за дистрибуцију топлотне енергије може се користити постојећи секундарни топловод који од ТПС до објекта бр.1 води кроз земљу. Приликом изградње новог објекта бр.2, у случају потребе за радовима у оквиру предметног блока, било због уређења јавних површина или израде нових прикључака на инфраструктуру, мора се водити рачуна да се наведени секундарни топловод не оштети, односно исти мора остати у функцији, све док траје фаза изградње бр.1.
 - c. У коначној фази (**фаза бр.2**), уређења предметног блока предвиђена је изградња објеката бр.3 и бр.4. Након завршетка свих радова у овој коначној фази, планирано је да постојећи објекат бр.1 има своју засебну ТПС, а такође и да сваки од објеката (објекти 2,3 и 4) имају своје засебне ТПС, за сваки објекат понаособ. Приликом реализације ове фазе постојећи објекат бр.3 предвиђен је за рушење. С обзиром на застарелост постојеће опреме у постојећој ТПС која је смештена у постојећем објекту бр.3, а због потребе за прикључењем свих ТПС на систем даљинског надзора, обавезује се инвеститор да обезбеди загревање објекта бр.1, набавком нове ТПС по важећим техничким условима енергетског субјекта (ЈКП“Топлана-Шабац“Шабац). Топлотна подстананица у постојећем објекту који је предвиђен за рушење се демонтира.
 - d. У оквиру **фазе бр.2**, предвиђени су и радови на реконструкцији и изградњи недостајућег дела вреловодне инфраструктуре СДГ. Нови вреловодни прикључак за објекат бр.1 (132 kW), планирано је да се изведе са вреловодног крака димензије DN 100, који се пружа према Педагошкој школи. Постојећи вреловодни прикључак димензије DN 40 до ТПС у постојећем објекту бр.3 планирано је да се демонтира. Са вреловодног прикључка димензије DN 50 до ТПС за објекат бр.2, изводи се прикључење за нове објекте бр.3 и бр.4. Прикључење се изводи у подруму објекта бр.2 и то у просторији ТПС, а даље се вреловод води из подрума (сутерена) једног у подрум (сутерен) другог објекта. За сваки од објеката бр.3 и бр.4 планирана је изградња засебних ТПС (траса је у прилогу).
3. Укупно за планирану изградњу свих новопланираних објеката у оквиру обухвата предметног ПДР-а процењено је да је потребна количина топлоте од 155 kW. За постојећи објекат који је у оквиру обухвата предметног ПДР-а потребна је количина топлоте од 132 kW.

4. С обзиром да је изградња објеката планирана по принципу објеката у низу (објекти 2,3 и 4), у техничким условима за изградњу захтевати обезбеђење коридора, за несметан пролазак вреловодног развода из подрума (сутерена) једног у подрум (сутерен) другог објекта, без условљавања власника објеката, из разлога потребе енергетског субјекта (ЈКП“Топлана-Шабац“Шабац), да управља својом дистрибутивном мрежом.
5. Вреловодни развод у оквиру обухвата ПДР-а, планирати кроз јавне површине и саобраћајнице предвидети вреловодни развод од предизолованих цеви са номиналним притиском од 16 bar.
6. Прикључком за објекте сматра се цевовод од места прикључења на постојећи СДГ до просторије топлотно предајне станице (ТПС). Пројектном документацијом обезбедити коридор за пролазак цеви вреловодног прикључка кроз објекат до ТПС. (Предлог траса прикључака дат је у графичком прилогу оријентационо. Тачан положај прикључка зависи од предвиђене локације ТПС и треба га обрадити у пројектној документацији).
7. Постојеће вреловодне инсталације су приказане на графичком плану. Неки од коридора унети су према геодетским снимањима, а неки оријентационо, тако да се за детаљније информације о трасама инсталација можете обратити служби за катастар непокретности Шабац.
8. За извођење вреловодног прикључка од СДГ до предметног објекта, односно до просторије топлотне подстанице израђује се пројектна документација у складу са Законом о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 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 и 38/2019– др.закон и 9/2020 - у даљем текст Закон), односно према Правилнику о садржини начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (“Службени гласник РС”, бр. 73/2019), према Одлуци о условима и начину снабдевања топлотном енергијом града Шапца (донетој на Скупштини града Шапца, на седници од 26.06.2019. год.“Службени лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева”,бр.11/2019)), према „Правилима о раду дистрибутивног система топлотне енергије“ (“Службени лист града Шапца бр. и Одлука градског већа бр.06-22/2009-15 од 16.09.2009.год.) енергетског субјекта ЈКП „Топлана -Шабац“ Шабац, према Тарифном систему за обрачун испоручене топлотне енергије за крајње купце (донетог на Скупштини града Шапца, на седници од 26.06.2019. године), као и према документу ЈКП“Топлана-Шабац“ под називом „Посебни технички и др. услови за израду инвестиционо-техничке документације и извођење радова.
9. Пројектовање, исходовање дозвола и извођење вреловодног прикључка се изводи у режији и уз обавезан надзор Енергетског субјекта.
10. Одмах након подношења захтева за издавање локацијских услова за изградњу објекта путем обједињене процедуре, а свакако пре израде пројекта за грађевинску дозволу потребно је поднети и захтев Енергетском субјекту за издавање одобрења за прикључење, на основу којег се издаје „Решење о одобрењу за прикључење на систем даљинског грејања“, чији је прилог документ ЈКП“Топлана-Шабац“ под називом „Посебни технички и други услови за израду инвестиционо-техничке документације и извођење радова. Том приликом се такође потписује „Уговор о прикључењу на систем даљинског грејања (СДГ)“. Подношење захтева се врши преко јединственог шалтера или директно Енергетском субјекту.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ ВРЕЛОВОДНОГ ПРИКЉУЧКА

- Техничке карактеристике вреловода
 - Температурни режим топлане „Бенска бара“ је 110/70°C
 - Максимални притисак је 16 bar
 - Вреловодне инсталације се изводе од предизолованих цеви - металне цеви смештене у облогу од полиетиленских цеви са изолацијом од полиуретанске пене које су веома добра топлотна и електро изолација
 - Предизоловане цеви се када год је то могуће полажу директно у земљу
 - Пројектном документацијом, кроз објекат, треба да се обезбеди коридор за пролазак цеви вреловодног прикључка до просторије топлотно предајне станице.
 - Вреловод кроз објекат изолује се према важећим техничким прописима.
- Техничке карактеристике канала за полагање вреловодних цеви
 - Предизоловане цеви се када год је то могуће полажу директно у земљу
 - За постављање цевовода врши се ископ канала у земљи ширине $2xD+45$ cm, и висине цца 80-100 cm, где је D (cm) пречник спољне облоге цеви.
 - Бочне стране канала се копају под нагибом 10% због спречавања обрушавања.
 - Дно канала засути песком у висини од 10 cm, нивелисано према уздужном профилу трасе
 - По извршеном полагању цевовода и бетонским радовима, цевовод се затрпава песком и набија између цеви до висине од 10 cm изнад нивоа спољне облоге цеви.
 - Након постављања песка ров се затрпава, земљом на зеленим површинама са вишком због слегања, или шљунком на коловозима и тротоарима са површинским бетонирањем цца 15cm. У оба случаја испуна се набија у слојевима.
- Остале техничке карактеристике
 - Одзрачивање и одмуљивање цевовода решавати у шахтовима дуж трасе
 - Компензацију цевовода првенствено решавати “L”, “Z” и “U” самокомпензацијом, а уколико је то немогуће, аксијалним компензаторима. Аксијални компензатори се израђују искључиво са вођицама (цев у цеви због задржавања аксијалности).
 - Растојање од инсталације вреловода приликом укрштања треба да буде минимално 0.3 м.
 - При паралелном вођењу са инсталацијом вреловода трасу водити на 0.5м растојања од истог.

Б. Услови за просторију топлотно предајне станице (ТПС)

1. Топлотна подстаница за објекат смешта се у подруму објекта, или ако није планиран подрум, у приземном делу објекта.
2. Због приступа приликом монтаже опреме и одржавања, минималне димензије ТПС морају износити

Топлотна снага (kW)	Димензије (m)	Корисна висина просторије (m)
До 50	3x2	2.1
50-200	3x3	2.1
200-1000	3x4	2.1
Преко 1000	4x5	2.1

3. ТПС се одваја од осталог простора зидом од чврстог материјала (бетон, цигла, блок.) окречена у бело, или у изузецима жичаном оградом са отворима малог промера
4. Просторија ТПС мора имати независан улаз у смислу приступа (спољни улаз или улаз из заједничког простора) са металним вратима 200 x 100 cm са решетком за вентилацију. Приступ просторији ТПС овлашћеним представницима Енергетског субјекта мора бити несметан и обезбеђен у току целог дана.
5. Просторија ТПС мора бити опремљена прикључцима за воду и канализацију. Прикључак на канализациону мрежу предвидети из сливне решетке смештене на најнижој тачки у поду просторије ТПС. Уколико просторија ТПС нема гравитациону канализацију, у оквиру просторије предвидети сливну јаму за скупљање воде

испуштене из инсталације, минималних димензија 40 x 40 x 40 cm, са пумпом за аутоматско избацавање воде (мин. 1 m³/h). Повезивање пумпе за аутоматско избацавање воде са канализационом мрежом, део је пројекта водовода и канализације.

6. Просторија ТПС мора имати вештачко осветљење
7. Просторија ТПС мора имати природну или принудну вентилацију.

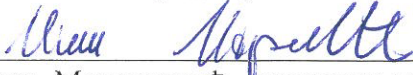
Ц. Подаци о условима за пројектовање

1. Инвеститор је у обавези да изврши пројектовање све потребне пројектно - техничке документације (пројектовање топлотне подстанице и секундарне (кућне) инсталације централног грејања) у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 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 и 38/2019 – др.закон и 9/2020 - у даљем текст Закон), односно према Правилнику о садржини начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 73/2019), према Одлуци о условима и начину снабдевања топлотном енергијом града Шапца (донетој на Скупштини града Шапца, на седници од 26.06.2019. год. "Службени лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", бр.11/2019)), према „Правилима о раду дистрибутивног система топлотне енергије“ ("Службени лист града Шапца бр. и Одлука градског већа бр.06-22/2009-15 од 16.09.2009.год.) енергетског субјекта ЈКП „Топлана -Шабац“ Шабац, према Тарифном систему за обрачун испоручене топлотне енергије за крајње купце (донетој на Скупштини града Шапца, на седници од 26.06.2019. године), као и према документу ЈКП "Топлана-Шабац" под називом „Посебни технички и др. услови за израду инвестиционо-техничке документације и извођење радова.
2. Сходно циљевима енергетске политике града Шапца о ефикасној потрошњи енергије, предметни објекат мора бити пројектован, изграђен, коришћен и одржаван на начин на који се обезбеђује прописана енергетска својства која су утврђена Правилником о енергетској ефикасности зграда (Сл. гласник РС број 61/2011).
3. Топлотна подстананица за предметни објекат мора бити пројектована са аутоматским регулацијом путем контролера, са вођењем процеса грејања регулацијом температуре полазне воде секундарне инсталације, према спољним условима. Пројектна документација наведена у поглављу Ц, тачка 1, у делу који се односи на пројектовање топлотне подстанице, треба да садржи прорачун техничких параметара главних елемената подстанице, а све према документу „ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗРАДУ КОМПАКТНИХ ТОПЛОТНИХ ПОДСТАНИЦА, ЈКП „Топлана -Шабац“ Шабац, као и стварним темепратурним режимима у примарном и секундарном делу инсталације.
4. Пројектним решењем предлаже се да се предвиди централно припремање санитарне воде у предметном објекту.
5. У складу са енергетском политиком града за потребе грејања, хлађења и припрему санитарне воде у новим зградама, односно постојећим зградама након надоградње, санације, енергетске санације или реконструкције не дозвољава се употреба угља, течних горива и електричне енергије осим за погон топлотних пумпи минималног коефицијента перформансе $\min COP = 4,6$.
6. За потребе предметних нових објеката вишепородичног становања инсталисана снага топлотних пумпи може бити максимално 50 % од инсталисаног топлотног капацитета сваког од објеката.

алози:

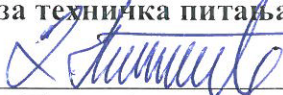
1. Постојеће стање - ситуациони план са уцртаним постојећим вреловодним инсталацијама у обухвату Плана детаљне регулације „Део блока 396 у улици Јанка Веселиновића“ у Шапцу.
2. Планирано стање – план намене површина - ситуациони план са уцртаним постојећим вреловодним инсталацијама и предлогом трасе вреловодног развода у обухвату Плана детаљне регулације „Део блока 396 у улици Јанка Веселиновића“ у Шапцу.

Обрадио,



Милош Маринковић, дипл.инж.маш.


Извршни директор
за техничка питања,



Душан Поповић, дипл.инж.маш.



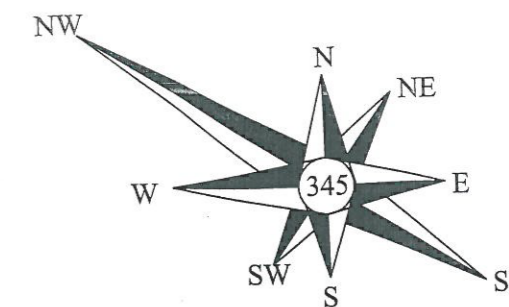
ДИРЕКТОР



Слободан Јеротић, дипл.инж.маш.

ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

1:500

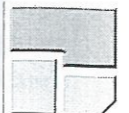


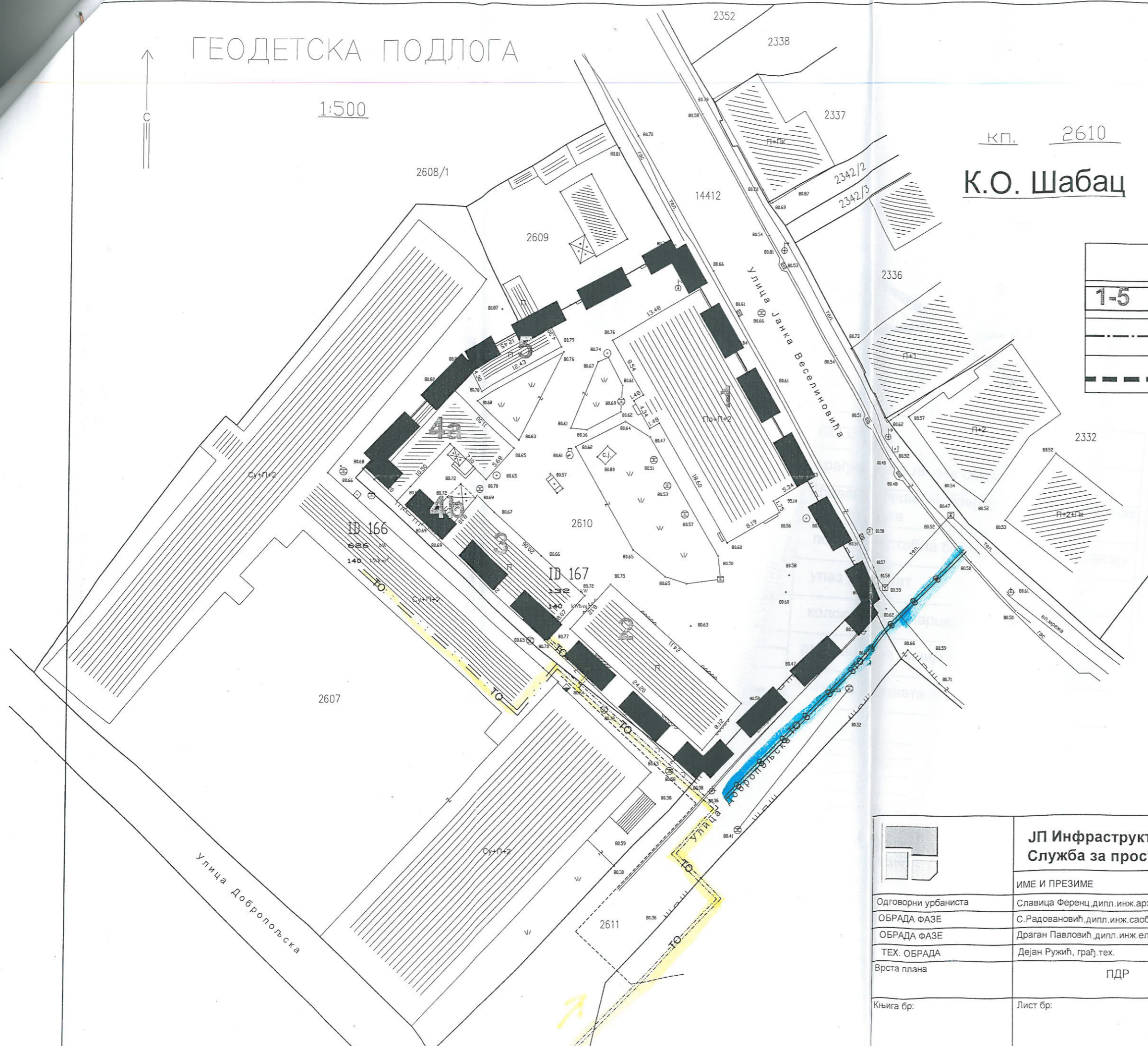
К.П. 2610

К.О. Шабац

ЛЕГЕНДА:	
1-5	грађевинске линије објекта
---	регулациона линија Добропољске улице
---	граница обухвата ПДР

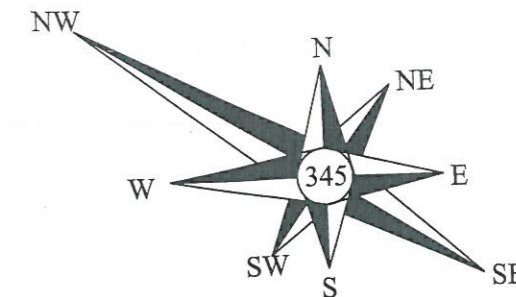
ЛЕГЕНДА:	
—	катастарско стање
—	гасна мрежа
—	електро мрежа
—	телефон
—	канализација
—	вреловод постојећи оријентационо
—	вреловод који није у функцији
ТПС	топлотна подстананица
—	вреловод будући

 ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац, Сектор за изградњу, Служба за просторно и урбанистичко планирање			Наручилац израде плана и финансијер:	
Одговорни урбаниста	Славица Ференц, дипл. инж. арх.	"Југокоп Подриње", д.о.о. Шабац		
ОБРАДА ФАЗЕ	С. Радовановић, дипл. инж. саоб.			
ОБРАДА ФАЗЕ	Драган Павловић, дипл. инж. ел.			
ТЕХ. ОБРАДА	Дејан Ружић, грађ. тех.			
Врста плана	ПДР		ПДР "Део блока 396 у Улици Јанка Веселиновића у Шапцу"	
Књига бр:	Лист бр:	Размера:	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ У ПРЕДЛОЖЕНОЈ ГРАНИЦИ ОБУХВАТА ПЛАНА	
		1:500		



КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

	X	Y
O1	4 958 042.56	7 397 390.00
O2	4 958 022.42	7 397 381.12
O3	4 958 027.42	7 397 375.52
O4	4 958 050.92	7 397 349.25
O5	4 958 071.98	7 397 357.86
O6	4 958 078.55	7 397369.41



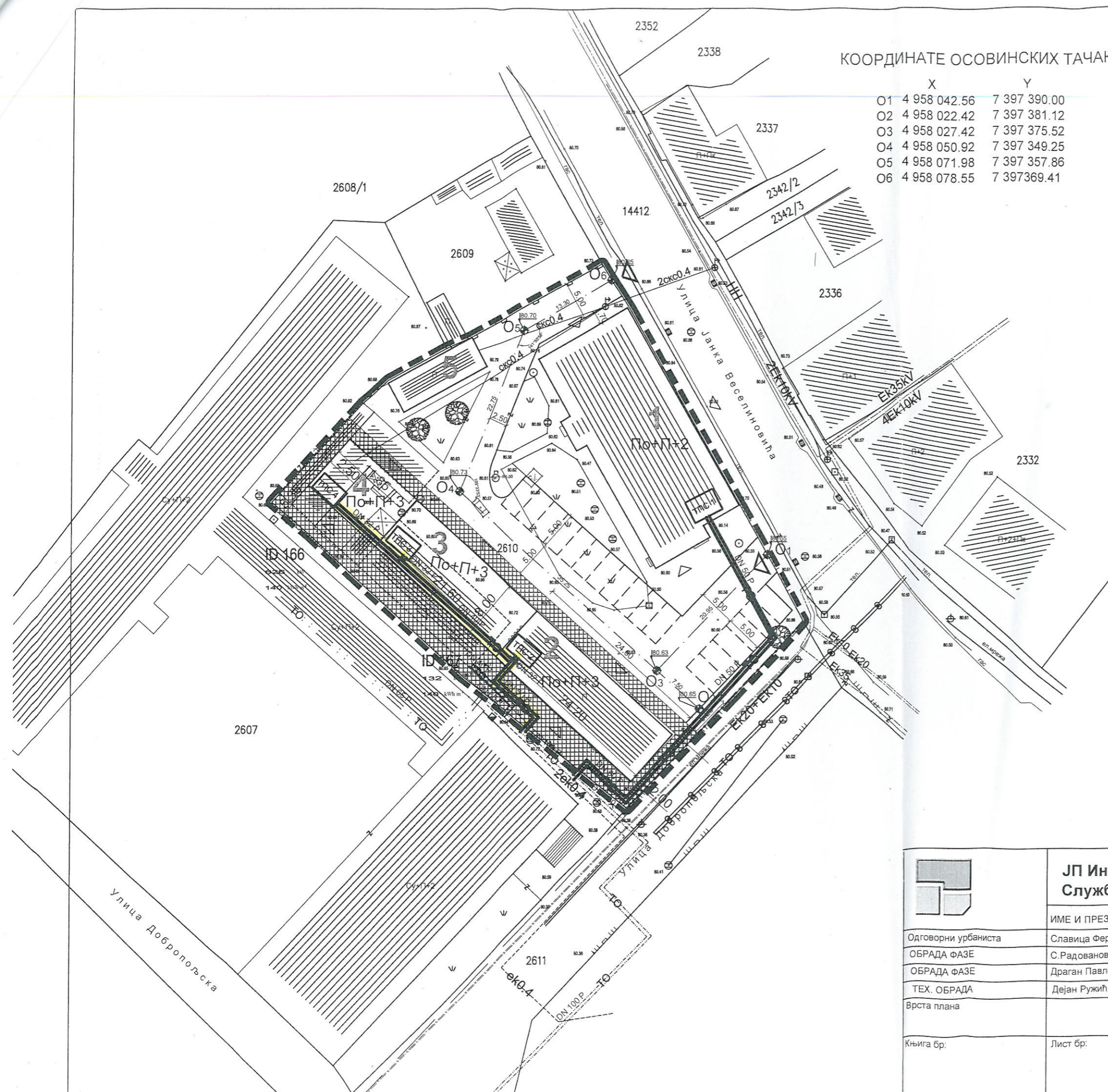
ЛЕГЕНДА:

1-5	грађевинске линије објеката
	обавезне пешачке површине око планираних објеката
	постојећа стабла борова која се задржавају
	улаз у објекат
	колски улаз у парцелу
	регулациона линија Добропољске улице
	граница обухвата ПДР

	катастарско стање
	гасна мрежа
	електро мрежа
	телефон
	канализација

	НН	ваздушна мрежа 0.4kV
	Ek35	подземни ел.ен. кабл 35kV оријентационо
	Ek10, Ek20	подземни ел.ен. кабл 20kV оријентационо
	ek0.4	подземни кабл 0.4kV оријентационо
	скс0.4	ваздушни прикључак 0.4kV
	ТО	вреловод постојећи оријентационо
		вреловод који није у функцији
		вреловод који се укида
		вреловод будући
	ТПС	топлотна подстанциа

ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац, Сектор за изградњу, Служба за просторно и урбанистичко планирање		Наручилац израде плана и финансијер:	
Одговорни урбаниста	Славица Ференц, дипл. инж. арх.	"Југокоп Подриње", д.о.о. Шабац	
ОБРАДА ФАЗЕ	С.Радовановић, дипл. инж. саоб.		
ОБРАДА ФАЗЕ	Драган Павловић, дипл. инж. ел.		
ТЕХ. ОБРАДА	Дејан Ружић, грађ. тех.		
Врста плана	ПДР		ПДР "Део блока 39б у Улици Јанка Веселиновића у Шапцу"
Књига бр:	Лист бр:	Размера:	- ПЛАНИРАНО СТАЊЕ - МАТРИЦА са наменом површина
		1:500	





ЈКП „ВОДОВОД-ШАБАЦ“
СЛУЖБА РАЗВОЈА И ИНВЕСТИЦИЈА
Заводни број: 2060/СР-82/20
Датум: 13.04.2020. године

ЈКП „Водовод-Шабац“
Број од интереса 1187
692-04/2
16.04.2020. године
Шабац

ЈП INFRASTUKTURA ŠABAC, Šabac
Sektor za izgradnju
Služba za prostorno i urbanističko planiranje
Karadorđeva 27, Šabac

ПРЕДМЕТ: Услови од интереса за израду Плана детаљне регулације „Део блока 396 у Улици Јанка Веселиновића“ у Шапцу

Решавајући по вашем захтеву бр. 692-04/2 од 03.04.2020. године извршили смо преглед достављене документације и увид на терену, те на основу тога, а у складу са Правилником о прикључењу објеката на јавни водовод и канализацију издајемо:

УСЛОВЕ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ”ДЕО БЛОКА 396 У УЛИЦИ ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА“ У ШАПЦУ

Планом детаљне регулације „Део блока 396 у улици Јанка Веселиновића“ у Шапцу на кат.парцели бр. 2610, К.О. Шабац, планирана је изградња стамбено-пословних објеката на углу улица Добропољске и Јанка Веселиновића.

На предметној локацији постоје јавне инсталације водовода и канализације. У улици Јанка Веселиновића изграђена је ПВЦ-водоводна мрежа профила $\varnothing 200\text{mm}$ и КБ-канализациона мрежа профила $\varnothing 800\text{mm}$.

За к.п.бр. 2610, К.О. Шабац, постоји ПЕ-прикључак водовода профила $\varnothing 2''$ који је завршен у склоништу за водомере и у њему је уграђен један мерни уређај (водомер) профила $\varnothing 5/4''$. За предметну парцелу изведен је прикључак канализације профила $\varnothing 400\text{mm}$ који је завршен у посебном канализационом ревизионом шахту и постоји канализациона ревизија.

Постојећи прикључци водовода и канализације се, у суштини, могу задржати, уколико задовољавају хидраулички прорачун и важеће прописе. Неопходно је, у сваком случају, реконструисати, односно, пројектовати нови канализациони прикључак јер је постојећи дубоко у парцели, супротно условима прикључења.

Дозвољава се изградња нових прикључака на постојећу водоводну и канализациону мрежу у Ул. Јанка Веселиновића. Инвеститор је дужан да по изградњи нових изврши прописно гашење постојећих прикључака водовода и канализације.

Пројектовање прикључака водовода и канализације за стамбено-пословни објекат који је планиран на предметним парцелама извршити на бази података са терена, важећих прописа и стандарда, као и ових услова.

ВОДОВОД

1. Прикључак водовода за предметну парцелу пројектовати ортогонално на ПВЦ-водоводну мрежу профила $\varnothing 200\text{mm}$, у улици Јанка Веселиновића, и завршити га у склоништу за водомере

(водомерном шахту) и то тако да се на један изведени прикључак повежу сви мерни уређаји (водомери).

2. Пројектант инсталација водовода за планиране објекте, дужан је да у пројекту хидрауличким прорачуном искаже потребан пречник водоводног прикључка.

Прикључак димензионисати тако да задовољи потребе свих предвиђених садржаја у оквиру парцеле.

Број мерних уређаја зависи од броја независних стамбених и независних пословних јединица у оквиру објекта.

За сваку независну стамбену и независну пословну јединицу предвидети посебан мерни уређај. Од водомера за пословну јединицу, до пословне јединице, водити посебну водоводну инсталацију која не сме ни на једном месту бити везана за инсталације стамбене јединице.

Хидрантску мрежу, уколико је потребно, пројектовати као засебан систем са уградњом посебног водомера.

3. Водомере поставити у водомерно склониште, на 1,0m унутар регулационе линије, на приступачном месту. Димензије водомерног склоништа за најмањи водомер (3/4") су 1,0x1,0 m а за сваки следећи водомер шахт се проширује за 30 cm. Димензије водомерног склоништа за два или више водомера зависе управо од броја и димензија (пречника) водомера.

Минимална дубина склоништа је 1,10 до 1,20 m, с тим да се од доње ивице водомера до дна постигне висина од 0,30 m.

4. Прикључак пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну цев. Не дозвољавају се никакви хоризонтални ни вертикални преломи на делу прикључка до водомера.

Водоводни прикључак извести на слоју песка мин. 5cm. На делу прикључка испод саобраћајнице и тротоара затрпавање рова предвидети шљунком.

5. Код пројектовања водоводног прикључка придржавати се постојећих стандарда за огрлице са вентилом и одвојком за прикључак од 1", 6/4", 2". За одвојке пречника већег од 2" пројектовати огранке са одвојком на прирубницу уз обавезно уграђивање затварача са уградном гарнитуром и штрас капом.

Цевовод мора бити тако направљен да водомер буде увек пун воде. Колена и Т комади морају бити удаљени најмање 10Д узводно и 5Д низводно од водомера.

Неповратни вентил или уређај за регулацију притиска мора се поставити искључиво иза водомера и то на растојању од 5Д. Испред водомера на растојању од 6Д обавезно уградити хватач нечистоћа.

Испред хватача нечистоћа предвидети уградњу првог затварача док се други затварач поставља иза водомера на растојању од 3Д.

6. Димензионисање водоводне мреже извршити рачунајући са количином воде на прикључку од 5l/s и радним притиском у уличној мрежи од око 3,5 bara у нормалним условима водоснабдевања. За све остале потребе обратити се посебним захтевом.

КАНАЛИЗАЦИЈА

1. Прикључак канализације за предметну парцелу пројектовати на бетонски канализациони колектор профила 800mm у улици Јанка Веселиновића и завршити га у ревизионом шахту, на приступачном месту, поред склоништа за водомер, на 1,0m унутар регулационе линије.

2. Пројектант инсталација канализације за планирани објекат дужан је да у пројекту, хидрауличким прорачуном, искаже потребан пречник канализационог прикључка с тим што пречник цеви не може бити мањи од ДН160 mm.

3. Пројекат радити тако да се прикључак улива у улични ревизиони шахт и то не испод коте горње трећине канализационе цеви. Прикључак канализације пројектовати у паду од 2 до 6%, од

ревизионог шахта према колектору. Прикључне цеви су ПВЦ или ПЕ. Минимална дубина укопавања канализационог прикључка је 0,80 m .

4. Ревизиони шахт поставити тако да се омогући изградња канализационог прикључка управно на канализациону мрежу.

Ревизиони шахт мора бити изграђен од бетона или озидан пуном опеком, са армирано-бетонском горњом и доњом плочом и одговарајућим ливеногвозденим поклопцем светлог отвора 600mm. Минималне димензије ревизионог шахта су 1,0 x 1,0m.

5. Подрумске, сутеренске просторије као и базене није дозвољено гравитационо повезивати на јавну канализациону мрежу. Овакви објекти могу се прикључити на канализациони систем само преко аутономног система за препумпавање отпадних вода.

6. Прикључење гаража и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина и сл., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача масти и уља).

7. Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да буде у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, бр. 67/2011, 48/2012, 1/2016) као и одлукама Скупштине града Шапца: Одлуком о санитарно-техничким условима за испуштања отпадних вода у јавну канализацију (бр. 020-107/2007-14 од 26.12.2007.године) и Одлуком о изменама и допунама одлуке о санитарно-техничким условима за испуштања отпадних вода у јавну канализацију (бр. 020-69/2014-14 од 28.03.2014.године). Уколико је потребно, пројектном документацијом предвидети адекватан предтретман отпадних вода.

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

НАПОМЕНЕ:

1. У прилогу Техничких услова достављамо вам *Ситуациони план са уцртаним положајем постојећих инсталација водовода и канализације.*

2. Извођење радова на прикључењу објеката на инсталације јавног водовода и канализације, као и раздвајању водомера је у искључивој надлежности ЈКП „Водовод-Шабац” Шабац.

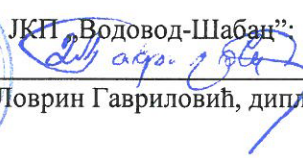
3. У поступку издавања Локацијских услова неопходно је обратити се Захтевом за издавање услова за пројектовање и прикључење како би се истим дефинисала и висина накнаде за прикључење.

Сектор развоја, инвестиција и техн. припр.:

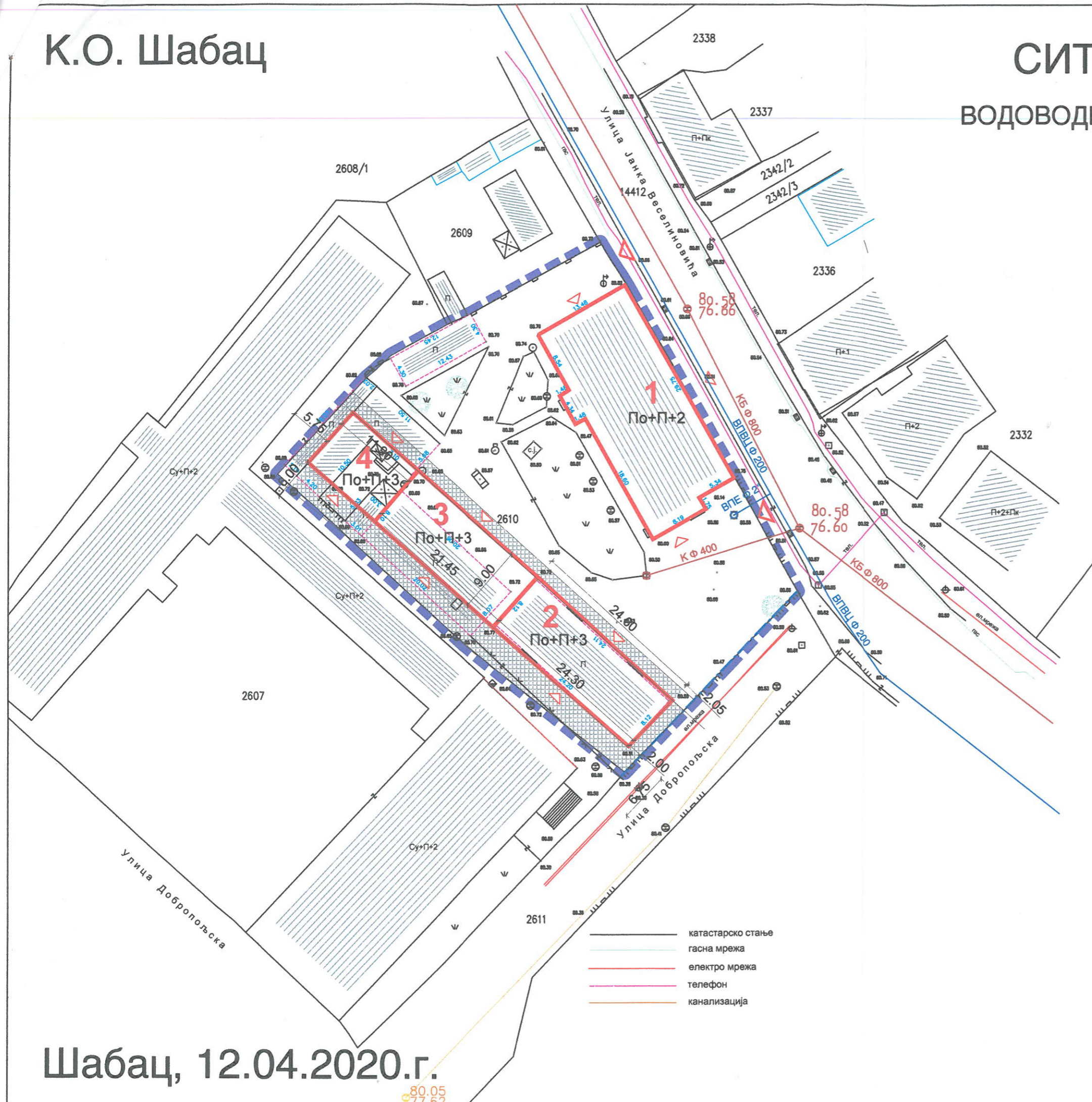

Александар Максимовић, дипл.маш.инж.



Директор ЈКП „Водовод-Шабац”:


Даниела Ловрин Гавриловић, дипл.правник

СИТУАЦИОНИ ПЛАН ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА



ЛЕГЕНДА:	
1-4	грађевинске линије објеката
	обавезне пешачке површине око планираних објеката
	постојећа стабла борова која се задржавају
	улаз у објекат
	колски улаз у парцелу
	регулациона линија Добропољске улице
	граница обухвата ПДР

- катастарско стање
- гасна мрежа
- електро мрежа
- телефон
- канализација

Обрадио:

ПРИМА:
Предузеће за телекомуникације
ТЕЛЕКОМ-СРБИЈА А.Д. Београд
Извршна јединица "Шабац"
Техничкој служби
(за Сретена Ђурђевића)
Карађорђева 10. 15000 Шабац



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

15000 Шабац
Карађорђева 27
Телефон централа: 015/354-884
ПИБ: 100112114
Матични број: 17107461
Шифра делатности: 4299
Текући рачун: 160-461862-38
E-mail: office@plansabac.co.rs

ЈЗВНО ПРДУЗЕЋЕ
ИЗВРШНА ЈЕДИНИЦА ШАБАЦ
Број: 692-01
03.04.2020. године
Шабац

Шабац, __.04.2020.

Предмет: **Захтев за издавање података и услова од значаја за израду Плана детаљне регулације „Део блока 396 у улици Јанка Веселиновића“ у Шапцу**

Поштовани,

Обавештавамо вас да смо ангажовани на изради Плана детаљне регулације „Део блока 396 у улици Јанка Веселиновића у Шапцу (даље у тексту ПДР).

Наручилац израде плана и финансијер је предузеће „Југокоп Подриње“ д.о.о. Шабац. План се израђује на основу Одлуке о приступању изради плана детаљне регулације „Део блока 396 у улици Јанка Веселиновића“ у Шапцу, („Сл лист Града Шапца“ број 29/18).

Обухват плана у фази израде јаног јавног увида и нацрта је кат.парцела бр.2610 К.О.Шабац.

Планом генералне регулације "Шабац" - ревизија ("Сл.лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 18/15, 23/15, 16/18, 5/19, 17/19 и 20/19), на обухвату ПДР су дефинисане намене: опште стамбене и мешовите зоне у насељима средњих густина и површина јавне намене на делу парцеле.

ПДРом се редеофинише јавна намена на парцели и дефинишу се услови за изградњу на делу парцеле у зони средњих густина становања. Нацрт плана прилажемо уз захтев. Посетојећи објект водне заједнице (објект 1) се задржава у постојећим габаритима, уз могућност да се две постојеће стамбене јединице претворе у пословни простор. Постојећи објект гараже (објект 5) се задржава. Планира се изградња стамбено-пословних објеката 2, 3 и 4 сви спратности По+П+3 у габаритима који су дефинисани на графичком прилогу

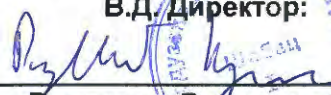
Молимо вас да нам по овом захтеву поступите и доставите следеће:

- податке од значаја за израду ПДР за објекте и делатности из ваше надлежности, у складу са Законом о планирању и изградњи, на обухвату плана и у улицама уз обухват;
- да проверите да ли је катастарско-топографски план комплетно ажуран кад се ради о телекомуникационој мрежи и да нам доставите податке о евентуалним, недостајућим, објектима;
- услове за прикључак новопланираних објеката на мрежу фиксне телефоније са следећим капацитетима: по 11 (једанаест) нових прикључака (бројева) у објектима 2 и 3 и 4 (четири) нова прикључка у објекту 4;
- услове за изградњу нове телекомуникационе мреже, као и заштитне мере и опште услове за извођење свих радова у зони постојећих Тк објеката;

Уз захтев достављамо граф. прилог: Матрица са наменом површина (Р 1:500) и нацрт текста ПДР. За додатна појашњења на располагању су вам, из нашег предузећа: Славица Ференц, дипл.инж.арх. (тел.015 347 726) и Драган Павловић, дипл.ел.инж. (тел. 015 610 240).

Срдачан поздрав.

ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац
В.Д. Директор:


Владимир Радосављевић
