



KONCEPT

ARHITEKTONSKI STUDIO



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ
ОБЈЕКТА

НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 7350 КО ШАБАЦ



-
- ИНВЕСТИТОР: „ЗИД-АРТ 015“ Д.О.О. ШАБАЦ,
Проте Смиљанића 58, Шабац
 - ОБЈЕКАТ: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
 - ЛОКАЦИЈА: КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА БР. 7350 КО ШАБАЦ
 - ДАТУМ: фебруар 2021. године
 - БРОЈ ПРОЈЕКТА: УП-7/2020
-

Овлашћено лице

Katarina Dubljanin pr
ARHITEKTONSKI STUDIO
KONCEPT
ŠABAC

Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.



ИНВЕСТИТОР:

„ЗИД-АРТ 015“ Д.О.О. Шабац
Проте Смиљанића 58, Шабац

ИЗРАДА ПРОЈЕКТА:



Катарина Дубљанин ПР
Архитектонски студио
„КОНЦЕПТ“ Шабац,
Његошева 17

СТРУЧНА ОБРАДА:

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.
Радомир Божић, дипл. инж.грађ.
Александар Рамазанов, дипл. инж.маш.
Владисав Поповић, дипл. инж.ел.

Катарина Дубљанин пр
Архитектонски студио
„КОНЦЕПТ“ ШАБАЦ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх

Овлашћено лице



Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх

**САДРЖАЈ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:****0. ОПШТИ ДЕО**

- 0.1 Извод из судског регистра
- 0.2 Потврда о ПИБ-у
- 0.3 Решење о одрађивању одговорног урбанисте
- 0.4 Изјава одговорног урбанисте
- 0.5 Лиценца одговорног урбанисте
- 0.6 Лиценце одговорних пројектаната

1. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

- 1.1 УВОД
 - 1.1.1 Повод и циљ израде
 - 1.1.2 Правни и плански основ
 - 1.1.3 Обухват УП-а са подацима о локацији
 - 1.1.4 Достављена документација
- 1.2. УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА
 - 1.2.1 Анализа постојећег стања изграђености на парцели
 - 1.2.2 Диспозиција
 - 1.2.3 Намена
 - 1.2.4 Анализа инфраструктурне опремљености локације
 - 1.2.5 Анализа планске документације - Извод из ПДР-а „Доњи шор 3“
- 1.3. ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ
 - 1.3.1 Услови изградње
 - 1.3.2 Нумерички показатељи
 - 1.3.3 Начин уређења слободних и зелених површина
 - 1.3.4 Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
 - 1.3.5 Инжењерско-геолошки услови
 - 1.3.6 Мере заштите животне средине
 - 1.3.7 Противпожарне мере заштите
 - 1.3.8 Мере заштите непокретних културних и природних добара
 - 1.3.9 Технички опис објекта
 - 1.3.10 Услови за формирање грађевинске парцеле
- 1.4 Напомена

2. ГРАФИЧКИ ДЕО

- 2.1. Извод из ПДР-а - приказ парцеле у ширем окружењу
- 2.2. Извод из ПДР-а – План нивелације и регулације
- 2.3. Катастарско-топографски план
- 2.4. Анализа постојећег стања
- 2.5. План детаљне намене површина – партер
- 2.6. Регулационо-нивелационо решење локације
- 2.7. Ситуациони план водоводне и канализационе мреже
- 2.8. Ситуациони план електроенергетске мреже
- 2.9. Ситуациони план гасоводне мреже
- 2.10. Идејно решење објекта



3. ДОКУМЕНТАЦИЈА

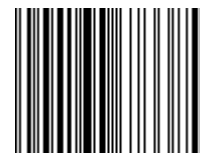
1. Препис листа непокретности бр. 2815 од 08.12.2021. године и копија плана од 09.12.2020, издати од стране Службе за катастар непокретности Шабац
2. Услови за потребе израде урбанистичког пројекта, урбанистичко архитектонске разраде за катастарску парцелу бр. 7350 КО Шабац, Милоша Поџерца 74, Шабац, бр. 8Л. 1.0.0.-368515-УУП-20 од 29.12.2020. године, Електродистрибуције Шабац
4. Техничке услове за израду Урбанистичког пројекта бр. 7077/СП-285/20 од 11.01.2021. године издати од стране ЈКП „Водовода-Шабац“
5. Технички услови за израду Урбанистичког пројекта „Телекома Србија“, бр. А332-31194/1 од 29.01.2021. године
6. Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта бр. 01-172/21 од 12.02.2021. године Одељења за дистрибуцију топлотне енергије и Сагласност за израду Урбанистичког пројекта бр.05-2165/20 од 15.12.2020 Одељења за дистрибуцију гаса, ЈКП „Топлане-Шабац“
7. Сагласности за израду Урбанистичког пројекта ЈП „Инфраструктури - Шабац“, бр. 3461-01 од 15.01.2021. године
8. Мишљење МУП-а РС, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Шапцу, бр. 217-18033/20-1 од 21.01.2021. године



0. ОПШТИ ДЕО



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000160673385

Регистар привредних субјеката

БП 132740/2019

Датум, 25.09.2019. 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 и 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднела:

Име и презиме: Katarina Dubljanin

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

KATARINA DUBLJANIN PR ARHITEKTONSKI STUDIO KONCEPT ŠABAC

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Katarina Dubljanin

ЈМБГ: 0304973757511

Пословно име предузетника:

KATARINA DUBLJANIN PR ARHITEKTONSKI STUDIO KONCEPT ŠABAC

Пословно седиште: Njegoševa 17, Шабац, Србија

Број и назив поште: 15000

Регистарски број/Матични број: **65574969**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **111660961**

Почетак обављања делатности: 25.09.2019 године

Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: dubljanin.katarina@gmail.com

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 24.09.2019. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 132740/2019, за регистрацију:

KATARINA DUBLJANIN PR ARHITEKTONSKI STUDIO KONCEPT ŠABAC

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, 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 дипозитиву 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

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА

- Централа –
Број: РЕГ-668654
Београд

Број предмета: БП-934892

На основу члана 28. ст. 9. и 10. Закона о пореском поступку и пореској администрацији ("Сл. гласник РС" бр. 80/02, 84/02 - исправка, 23/03 - исправка, 70/03, 55/04, 61/05, 85/05 - др. закон, 62/06 - др. закон, 61/07, 20/09, 72/09 - др. закон, 53/10, 101/11, 2/12 - исправка, 93/12, 47/13, 108/13, 68/14, 105/14, 112/15, 15/16, 108/16, 30/18, 95/18), издаје се:

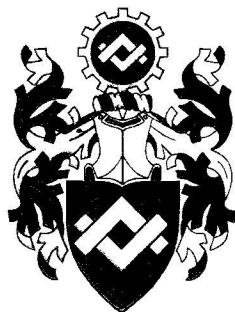
ПОТВРДА
о извршеној регистрацији

Пореском обвезнику: **KATARINA DUBLJANIN PR ARHITEKTONSKI STUDIO KONCERT ŠAVAC**, са седиштем у месту Шабац, општина Шабац, Улица Нjegoševa 17, са матичним бројем: 65574969, додељен је ПОРЕСКИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ БРОЈ – ПИБ 111660961, под којим је и уписан у јединствени регистар пореских обвезника Пореске управе.

У Београду, 25.09.2019. године



ПО ОВЛАШЋЕЊУ ДИРЕКТОРА
Миrash Бабовић



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

Катарина Р. Дубљанин

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0304973757511

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

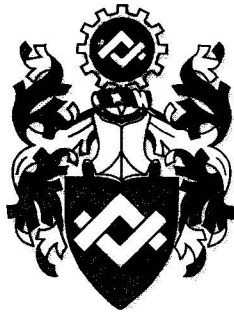
200 1286 11



У Београду,
13. октобра 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
инж. грађ. внж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Катарина Р. Дубљанин

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0304973757511

одговорни пројектант

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих
инсталација водовода и канализације

Број лиценце

300 D218 06



У Београду,
20. априла 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Радомир Ж. Божић

дипломирани грађевински инжењер
ЈМБ 1502972772029

одговорни пројектант

грађевинских конструкција објеката високоградње

Број лиценце

311 F11707



У Београду,
2. августа 2007. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Dr. Dragoslav Šumarac

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Владисав Р. Поповић

дипломирани инжењер електротехнике

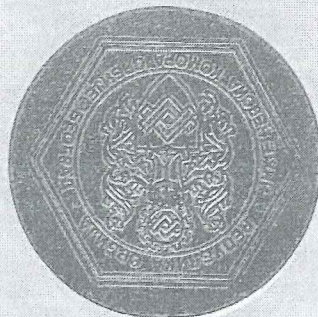
ЈМБ 2001953773019

одговорни пројектант

електроенергетских инсталација ниског и средњег напона

Број лиценце

350 1055 03



У Београду,
25. септембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/236108
Београд, 28.09.2016. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 88/05 и 16/09), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Владисав Р. Поповић, дипл.инж.ел.
лиценца број

350 1055 03

за

**одговорног пројектанта електроенергетских инсталација ниског и
средњег напона**

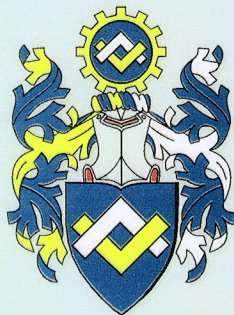
на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 25.09.2017.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



М.П.

Председник Инжењерске коморе Србије

Проф. др Милисав Дамњановић, дипл. инж. арх.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Александар Р. Рамазанов

дипломирани машински инжењер

ЈМБ 0302978772036

одговорни пројектант

термотехнике, термоенергетике, процесне и гасне технике

Број лиценце

330 L422 12



У Београду,
19. јула 2012. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.



0.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Службени гласник РС”, бр. 64/15), одређује се:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

За израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+2+Пс, инвеститор „ЗИД-АРТ 015“ д.о.о. Шабац, на кат. пар. бр. 7350 КО Шабац.

Катарина Дубљанин, дипл.инж.архИКС 200 1286 11

Пројектант :

Катарина Дубљанин ПР
Архитектонски студио „КОНЦЕПТ“ Шабац

Одговорно лице/заступник:

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.

Печат:

Потпис:



Место и датум:

Шабац, фебруар 2021. године



0.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19),

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх .

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је пројекат у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020) и прописима донетим на основу Закона
2. Да су при изради пројекта поштовани и уграђени услови Јавних предузећа добијени у поступку израде Урбанистичког пројекта
3. Да је пројекат израђен у складу са Планом детаљне регулације „Доњи шор 3“ („Сл. лист града Шапца“, бр. 12/08).

Одговорни урбаниста:

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.

Број лиценце

ИКС 200 1286 11

Печат:

Потпис:



Место и датум:

Шабац, фебруар 2021. године



1. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО



1.1. УВОД

1.1.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ

Повод за израду урбанистичког пројекта је захтев наручиоца „ЗИД-АРТ 015“ Д.О.О. из Шапца, за покретање процедуре за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на катастарској парцели бр. 7350 КО Шабац.

Урбанистички пројекат се израђује за целу катастарску парцелу бр. 7350 КО Шабац, која је у приватној својини наручиоца Урбанистичког пројекта.

Циљ израде урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације, дефинисање услова за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+2+Пс на катастарској парцели бр. 7350 КО Шабац, са партерним уређењем и предлозима прикључака на спољну инфраструктурну мрежу.

1.1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кат. пар. бр. 7350 КО Шабац, налази се у:

- Закону о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020)
- Правилнику о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл. гласник РС“ бр. 58/12, 74/15 и 82/15)
- Правилнику о садржини начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ бр. 32/19)
- Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“ бр. 22/15)
- Правилнику о садржини начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“ бр. 73/19)
- Правилнику о класификацији објеката („Сл. гласник РС“ бр. 22/15)
- ПДР-у „Доњи шор 3“ („Сл. лист града Шапца“, бр. 12/08)
- ПГР-у „Шабац“ – ревизија („Сл. лист града Шапца“, бр. 18/15, 23/15, 16/18, 17/19 И 20/19)

1.1.3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О ЛОКАЦИЈИ

- Место: Шабац
- Улица и број: Војводе Мишић бр. 41
- Катастарска општина: Шабац
- Бројеви парцела: 7350



Обухват урбанистичког пројекта чини цела катастарска парцела бр. 7350 КО Шабац и постављен је по катастарском стању. Површина која је обрађена кроз овај Урбанистички пројекат одговара површини парцеле бр. 7350 КО Шабац, која износи 0.10.95ха.

Парцела има директан приступ површини јавне намене, односно на Улицу Војводе Мишића.

1.1.4. ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Препис листа непокретности бр. 2815 од 08.12.2020. године и копија плана од 09.12.2020. године, издати од стране Службе за катастар непокретности Шабац.
2. Катастарско-топографски план који је израдила Радња за геодетске активности ГЕО ЕНГИНЕЕРИНГ & ЦОНСУЛТИНГ из Ниша, Немања Маринковић маст.инж.геодз.

1.2. УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА

1.2.1. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА ИЗГРАЂЕНОСТИ НА ПАРЦЕЛИ

Према достављеном листу непокретности предметна катастарска парцела је површине 0.10.95h а. На парцели су укњижена укупно 4 објекта, и то:

- Објекат бр. 1 – породична стамбена зграда, спратности II - површине 123m²
- Објекат бр. 2 – помоћна зграда, спратности II - површине 87m²
- Објекат бр. 3 – помоћна зграда, спратности II - површине 35m²

Према достављеном листу непокретности сви објекти су изграђени пре доношења прописа о изградњи објеката. Укупна површина свих објеката евидентираних на парцели је 245m².

Према достављеном катастарско-топографском плану, површине постојећих објеката се незнатно разликују, односно:

- објекат 1 је површине 119m²,
- објекат 2 је површине 85m²
- објекат 3 је површине 34m².

Укупна површина објеката је 238m², тако да је тренутно стање изграђености на парцели приказано на графичком прилогу Анализа постојећег стања Р 1:500.

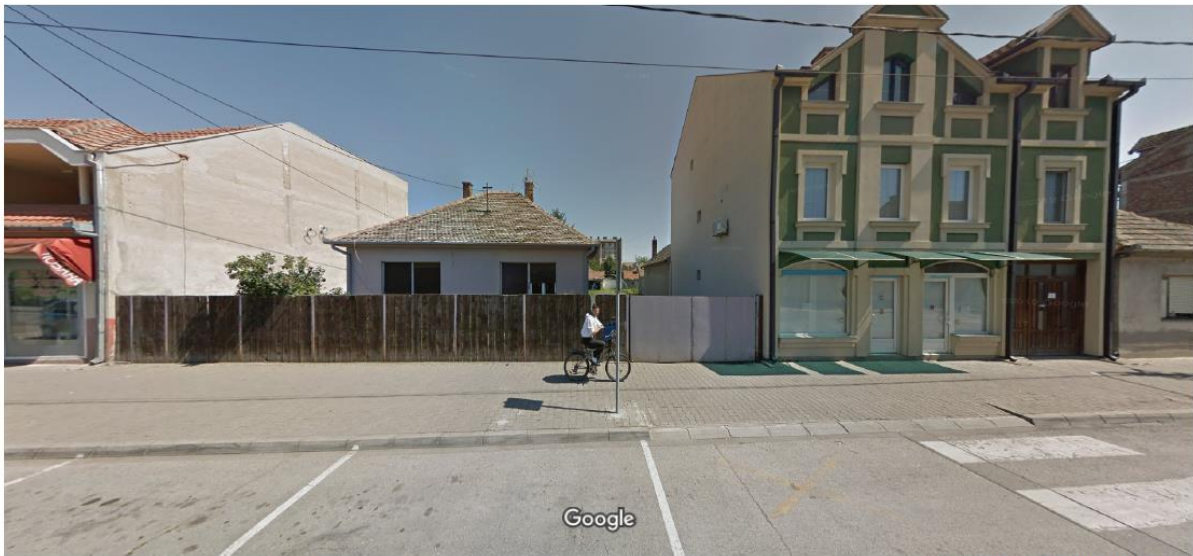
У табели бр. 1 дат је приказ површина и урбанистичких параметара постојеће изграђености на парцели:

Табела бр. 1

Р парцеле	Р објеката	БГРП укупно	Индекс заузетости	Индекс изграђености
1095m ²	238m ²	238m ²	22%	0,2



Google 46 Vojvode Mišića



Слика је снимљена: авг 2014 © 2021 Google

Сл. 1 – слика локације



Слика 2 – ортофото снимак локације

Сви постојећи објекти су предвиђени за рушење.

Предметна катастарска парцела је неправилног геометријског облика, у облику слов „Г“, равна, са просечном апсолутном котом око 79,60м. Ширина уличног фронта је 18,62м, а дубина парцеле је 49,10м. Парцела задовољава услове за грађевинску парцелу, али се због остварења континуираног уличног низа овим урбанистичким пројектом планира корекција границе парцеле према јавној површини формирање нове грађевинске парцеле.



1.2.2. ДИСПОЗИЦИЈА

Предметна локација се налази у Улици Војводе Мишић која се простира у правцу северозапад-југоисток, тако да је главна улична фасада објекта оријентисана према југозападној страни. Како се у дубини парцеле објекат поставља тако да су све фасаде отворене, најдужа и главна дворишна фасада је оријентисана према југоистоку, док су на супротној, северозападној фасади, претожно отвори помоћних просторија, степеништа и сл. Овако посављен, објекат је заштићен од доминантних ветрова, а инсолација објекта је повољна.

Диспозиција објекта у односу на значајне функције:

На приложеној слици се види да је локација предметног објекта удаљена на око 300м од основне школе, од пијаце 200м, од аутобуске станице и других објеката у непосредној близини који формирају нови градски линеарни трговачки центар, око 540м, од болнице 300м, од дечије игралиште 170м, што ову локацију чини изузетно атрактивном за развој функције становања. Близина аутобуске станице, која је чвориште свих линија градског и приградског саобраћаја, као и Улице краља Милутина која представља важну градску магистралу, омогућиће будућим становницима на овој локацији, лаку и брзу везу са свим важним функцијама у граду.

3/22/2021

Карта града Шапца





1.2.3. НАМЕНА

На предметној парцели, као и на суседним парцелама су изграђени објекти индивидуалног становања са комерцијалним просторима у приземљима, који су планом предвиђени за трансформацију у објекте вишепородичног становања средње густине становања. Тако ће предметни објекат бити део планираног уличног низа са објектима вишепородичног становања средње густине становања.

1.2.4. АНАЛИЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ЛОКАЦИЈЕ

На основу катастарско топографског плана и услова имаоца јавних овлашћења извршена је анализа постојећег стања инфраструктуре на парцели и у непосредној близини.

Хидротехничке инсталације

На предметној локацији постоје јавне инсталације водовода и канализације које су приказане на графичком прилогу Анализа постојећег стања Р 1:500, и то:

- у Улици Војводе Мишића постоји водоводна мрежа профила $\varnothing 100\text{mm}$ и канализациона мрежа профила $\varnothing 800\text{mm}$;
- За к.п.бр. 7350 КО Шабац, постоји прикључак водовода профила $\varnothing 6/4''$ и канализације профила $\varnothing 200\text{ mm}$.

Електроенергетска инфраструктура

На предметној локацији постоје електроенергетски објекти – 0,4kV кабловски и надземни СКС водови, као и два легална прикључка на електроенергетску мрежу.

Мрежа дистрибутивног система природног гаса

У Улици војводе Мишића, код предметне парцеле, ЈКП „Топлана – Шабац“ Шабац, као оператор дистрибутивног система (ОДС) природног гаса, располаже дистрибутивном гасоводном мрежом, што је приказано на графичком прилогу Анализа постојећег стања Р 1:500.

1.2.5. АНАЛИЗА ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

ИЗВОД ИЗ ПДР-А „ДОЊИ ШОР 3“

Предметна парцела је у обухвату ПДР-а „Доњи шор 3“, и према одредбама Плана припада типичној насељској целини ТНЦ 4 – зони средњих густина становања, блоку Б.

Графички извод из планског документа је дат у графичком делу елабората.

Општи услови:

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	Сва правила која су дефинисана у наредним поглављима, дата су као максималне могућности, док се конкретни услови појединачно дефинишу на основу и свих других параметара. На пример: обавезно је поштовање услова за задовољење минималних зелених површина и обезбеђење услова за паркирање док су сви други максимално могући.
------------------------	--



НАМЕНА	У оквиру сваке типичне целине, у поглављу "намена површина", су дефинисане намене које се могу обављати на појединачним парцелама и објектима. У случају да је нека од намена изостављена, примењиваће се правило "сличности садржаја" са неком од дефинисаних, при чему треба водити рачуна да се испуни основни циљ Плана, а то је да се онемогуће производне активности у централним и стамбеним зонама, као и да се спрече негативни утицаји намена на околину.								
СПРАТНОСТ	Под приземљем се подразумева приземна етажа максималне спратне висине 4,2 м. Спратна висина подразумева и међуспратне слојеве (за становање је то 1,2 м од коте терена + 3,0 м спратне висине, а за пословање 4,0 м од коте приземља која је на + 0.15 м од коте терена). Под спратом се подразумева спратна етажа максималне спратне висине 3,0 м. Максималне спратне висине за чисто пословне приземне и спратне етаже, може бити увећана за 10%. Под подкровљем се подразумева подкровна етажа, са нагибом кровне равни до максималне висине дефинисане Правилима грађења за типичну насељску целину, при чему максимална кота слемена не може бити већа од 4,5 м од коте пода подкровља. Под подкровљем се подразумева и повучен спрат, максималне спратне висине 3,8 м, чије је минимално повлачење у односу на фасаде 1,5 м. Надкривање повученог спрата решава се као раван кров или плитак коси кров, максималног нагиба до 10 ⁰ , без корисне површине. Код повученог спрата дозвољено је надкривање отворене терасе транспарентном надстрешницом, која у складу са укупном архитектуром објекта не прелази задату висину. Искључује се свака могућност накнадног затварања наткривене терасе задње етаже. Није дозвољена примена на једном објекту и подкровља и повученог спрата.								
МАКСИМАЛНЕ КОТЕ СЛЕМЕНА	<table border="1"><tr><td>П+1+Пк</td><td>11.70</td></tr><tr><td>П+2+Пк</td><td>14.70</td></tr><tr><td>П+3+Пк</td><td>17.70</td></tr><tr><td>П+4+Пк</td><td>20.70</td></tr></table>	П+1+Пк	11.70	П+2+Пк	14.70	П+3+Пк	17.70	П+4+Пк	20.70
П+1+Пк	11.70								
П+2+Пк	14.70								
П+3+Пк	17.70								
П+4+Пк	20.70								
ПРИСТУП ОБЈЕКТУ	Није дозвољен приступ спољним, отвореним степеницама (уколико нису предвиђене противпожарним елаборатом и служе за евакуацију).								
ОБЛИКОВАЊЕ ФАСАДЕ	Отворене лође не могу да заузимају више од 1/4 површине уличне фасаде, осим да испред уличне фасаде постоји предбашта минималне ширине 4 м. Избачене терасе нису дозвољене на уличној фасади. За објекте до 800 м ² , није дозвољена примена више од две врсте прозорских отвора за главне просторије (не односи се на отворе помоћних просторија и степеништа). Прозори и врата на уличној фасади морају бити усклађени по типу и модулаторној ширини. Прозоре са високим парапетом оријентисати на дворишне фасаде, а код станова који су једнострано оријентисани, прозори са високим парапетом морају имати маску на фасади (зидану, металну...) У случају двојних кућа, на истој или више парцела, није дозвољена различита обрада фасада у погледу диспозиције и величине отвора, боје и фасадне пластике. У пројектној документацији мора бити дефинисана боја фасаде објекта која не може бити флуоросцентна, шарена и сл. Препусти над јавним површинама могу бити максимално до 1/4 ширине тротоара али не шире од 60 цм.								
РЕКОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА	Није дозвољено повећање броја станова приликом надзиђивања објекта ако се на сопственој парцели не могу обезбедити услови за паркирање и формирање зелених површина. На постојећим објектима могу се формирати кровне баце, сем ако то								



	<p>није посебно наведено у Правилима грађења. Максимална висина од коте пода подкровља до преломне линије баце је 2,2 м. У оквиру кровне баце се могу формирати излази на терасу или лођу.</p> <p>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.</p>
КРЕТАЊЕ ХЕНДИКЕПИРАНИХ И ДРУГИХ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА	<p>У јавним објектима обавезно је постављање лифта за све спратности изнадприземља. Приступи овим и објектима у којима се пружају и друге врсте услуга (трговине, сервис и сл.), морају бити обезбеђени у складу са важећим прописима за кретање хендикепираних и лица са посебним потребама.</p>
УЛИЦЕ У КОЈИМА ЈЕ ДОЗВОЉЕНА ПРОМЕНА ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА	<p>Грађевинске линије се обавезно поклапају са регулационим линијама у следећим улицама: Краља Милутина, Проте Смиљанића и Жике Поповића, сем у делу уз бензинску пумпу.</p>
ОБЈЕКТИ БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ	<p>У поступку утврђивања услова за објекте без одобрења за изградњу или супротно одобрењу за градњу, морају се поштовати сви услови који су дефинисани за зону у којој се објекат налази.</p>
УРБАНИСТИЧКА ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ ГРАДА	<p>Ова правила треба да обезбеде ликовно уређенији град. Правила се заснивају на следећим поставкама:</p> <ul style="list-style-type: none">- Поштовање контекста: нове интервенције треба да буду стилски усклађене са доминантном стилском оријентацијом у зони; одступање од овог правила је могуће ако се решење обезбеди путем јавног конкурса.- Поштовање изворног архитектонског стила: нове интервенције треба да буду усклађене са архитектонским стилем у којем је изграђена зграда; одступање од овог правила је могуће ако се решење обезбеди путем јавног конкурса.- Поштовање изворне фасаде: архитектонска и колористичка решења фасада која се предлажу приликом реконструкције морају да одговарају изворним решењима; одступање од овог правила је могуће ако се решење обезбеди путем јавног конкурса.- Улепшававање дворишних фасада,- Спречавање кича: нови објекат, амбијент, зграда и сл. не смеју се формирати на бази оних елемената који воде ка кичу, као што су: лажна постмодернистичка архитектура, нападни фолклоризам, псеудоархитектура заснована на префабрикованим стилским, бетонским, пластичним, гипсаним и другим елементима, додавање лажних мансардних кровова, насилно претварање равних кровова у косе и сл.- Употреба корективног зеленила: где друге мере нису могуће, пожељно је вертикално озелењавање, озелењавање кровова и сл.- улепшававање јавних простора; постављање објекта типа киосци, летње баште и др. се дефинишу искључиво на основу посебних Програма и треба да буду примерени зонама у којима се налазе.



Правила грађења за типичну насељску целину ТНЦ 4:

ЗОНА ТНЦ 4	ЗОНЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА СТАНОВАЊА
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
<p>Зона изградње вишепородичних стамбених и стамбено пословних објеката, с тим што је пожељно приземља стамбених објеката наменити за јавни, комерцијални или услужни садржај. Одобравају се и једнофункционални објекти без обзира да ли се ради о становању или делатностима. Дозвољена је и промена постојећих намена у намене које су дефинисане овим ставом.</p> <p>За ове блокове, примењиваће се одредбе плана у погледу дефинисане намене и спратности која је дефинисана као максимално дозвољена али не и обавезна.</p> <p>За изградњу објеката у овим зонама неопходна је израда урбанистичких пројеката, сем ако је у питању изградња објеката са максимално четири стана.</p> <p>Густина становника по хектару, у оквиру блока, не сме да пређе 300 ст/ха.</p>	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
намена објеката	<ul style="list-style-type: none"> • ГА1581 - Производња хлеба, пецива, колача и других неконзервисаних производа од теста • ГА1582 - Производња двопека и кекса; производња пецива, колача и других конзервисаних производа од теста • ГА1585 - Производња макарона, резанаца, кускуса и сличних производа од брашна • ГБ1740 - Производња готових текстилних производа (осим одеће), али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГБ1751 - Производња тепиха и прекривача за под, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГБ 1754 - Производња осталих текстилних предмета, на другом месту не поменута, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГБ - 177 - Производња плетених и кукичаних производа, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГБ 181 - Производња кожне одеће, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГБ182 - Производња осталих одевних предмета и прибора али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГБ 183 - Дорада и бојење крзна: производња предмета од крзна, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГВ 1920 - Производња кофера, ручних торби и сличних предмета, седала и других сарачких производа, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГВ19301 - Производња кожне обуће али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГГ2040 - Производња амбалаже од дрвета, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГГ205 - група - Производња осталих производа од дрвета и производња предмета од плуте, сламе и плетарских материјала али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГД2125 - Производња осталих производа од папира и картона на другом месту непоменута, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГД 2223 - Књиговезачки и завршни радови • ГД223 - Умножавање снимљених записа • ГЗ 2621 - Производња керамичких предмета за домаћинство и украсних предмета али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГЉ 362 - Производња накита и сличних предмета • ГЉ 363 - Производња музичких инструманата • ГЉ 364 - Производња предмета за спортске потребе, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГЉ 365 - Производња игара и играчака, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГЉ 366 - Производња осталих разноврсних предмета, на другом месту непоменута, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • Е 501 - Продаја моторних возила, искључиво трговина на мало



	<ul style="list-style-type: none"> • Е 502 - Одржавање и оправка моторних возила, изузев: оправке каросерије, прања, полорања и сл., прскања и бојења • Е 503 - Продаја делова и прибора за моторна возила, искључиво трговина на мало • Е 504 - Продаја одржавање и поправка мотоцикала, делова и прибора за мотоцикле, искључиво трговина на мало • Е 52 - Трговина на мало, осим трговине моторним возилима и мотоциклима; оправка предмета за домаћинство • Ж 55232 - Туристички смештај у домаћој радиности • Ж 55233 - Остали смештај за краћи боравак • Ж 5552 - Кетеринг, али се додатно условљава ограничена производња • З 633 - Делатност путничких агенција и туроператора; помоћ туристима, на другом месту непоменуто • З 642 - Телекомуникације, уз додатну проверу степена угрожености средине техничком опремом • И 65 - 67, - Финансијско посредовање • Ј 70 - Активности у вези с некретнинама • Ј 711 - Изнајмљивање аутомобила а из Ј 712, изнајмљивање мотоцикала • Ј 7133 - изнајмљивање канцеларијских машина и опреме, укључујући и компјутере • Ј 714 - Изнајмљивање предмета за личну употребу и домаћинство, на другом месту непоменуто • Ј 72 - Компјутерске и сродне активности • Ј 73 - Истраживање и развој • Ј 74 - Остале пословне активности • Л 80 - Образовање • Љ 85 - Здравство и социјални рад • М 91 - Делатност организација на бази учлањења • М 9301 - Прање и хемијско чишћење текстилних и крзнених предмета • М 9302 - Фризерски и други третмани за улепшавање • М 9304 - Третмани за побољшање физичког стања и расположења • Н 95 - приватна домаћинства са запосленим лицима 		
правила парцелације	макс	минимална површина парцеле	6,0 а -10%
	П+2+Пк	оптимална површина парцеле	7,0 а
		оптимална ширина фронта	14 м
приступ парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину или преко сукорисничке површине, минималне ширине 3,0м, 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 до максимано 85% површине парцеле, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.	
	индекс заузетости	60%	
	индекс изграђености	2,5	
	грађевинске линије	Нови објекти се могу постављати искључиво на преовлађујућу грађевинску линију. У овој зони је дозвољена изградња објеката у низу и у прекинутом низу (дуж саобраћајница и у дубини парцела).	



удаљеност од међа и суседа	Дефинише се изградња објеката у непрекинутом низу (од међе до међе) до границе високе спратности, сем у случају постојања обавезе и права пролаза у унутрашњост блока, где се низ може прекинути или пролаз оставити кроз пасаж. Иза границе високе спратности растојања су 1 метар од ближег суседа и 3 метра од даљег суседа.
кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до највише 33°.
подкровља	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,60м који мора бити заступљен на минимално 50% обима завршне етаже да би се иста могла сматрати поткровљем. Изградња мансардних кровова и више подкровних етажа није дозвољена. Уколико се због распона конструкције у таванском делу формира одређени користан простор, исти се може користити искључиво као део дуплекс станова а никако као посебна етажа.
одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела. Кровови објеката у низу морају имати сливове према јавној површини и сопственом дворишту. Испуст крова може ићи до ширине венца.
спратност	Максимална спратност објеката је (По) П + 2 + Пк (подрум + приземље + два спрата + подкровље).
максимални број стамбених јединица	Максимални број станова на минималним парцелама од 6 ари - 10% је шест. Број станова на већим парцелама у овој зони се не ограничава под условом да се задовоље сви дефинисани услови. Сви објекти у овим зонама морају да задовоље дефинисане параметре: спратност, степен заузетости, услове за паркирање возила, структуру станова (станови до 40м ² (брutto) не могу чинити више од 30% структуре објекта), сваки стан мора имати оставу у оквиру објекта (без обзира да ли постоји остава у самом стану), и простор за смеће мора бити обезбеђен на сопственој парцели). У случају да је парцела мања од минимално дефинисане, максимални број станова је четири.
паркирање	Сваки нов стан једно паркинг место, 65 м кв.пословног простора - једно паркинг место . Паркирање у предбаштама није дозвољено.
уређење слободних површина	У оквиру сваке парцеле неопходно је обезбедити минимално 15% незастртих зелених површина.



изградња других објеката на парцели	<p>На парцели се као засебни објекти могу градити и други објекти, намењени становању и делатностима, уколико се тиме не премашују постављени урбанистички параметри. Уколико је други објекат стамбени мора бити најмање 5,0м удаљен од главног објекта. Највећа спратност другог објекта на парцели је (По)П+1. Услови за постављање објекта према међама су идентични условима за главни објекат. Није дозвољена изградња економских објеката.</p> <p>У унутрашњости парцеле се не могу постављати и монтажно демонтажни пословни објекти.</p>
помоћни објекти и гараже	<p>Помоћни објекти и гараже се обавезно постављају у саставу главног објекта или у унутрашњост парцеле као анекс главном објекту.</p>
ограђивање парцела	<p>Парцеле за вишепородичне стамбене објекте се не ограђују до регулације.</p> <p>Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1.4м која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Објекти са пасажима могу имати капије. Врата и капије на пасажима и уличној огради се не могу отворати према регулационој линији.</p>
посебни услови	<p>Није дозвољено облагање фасада рустично обрађеним каменом, силикатном опеком, бојење флуоросцентним бојама и исписивање реклама по истим. Рекламе и панои који се постављају у овој зони морају бити репрезентативни и задовољити високе естетске критеријуме.</p> <p>На идејна решења фасада објеката до регулација, рекламних панона на објектима, надстрешница, излога и сл. који се граде до регулације улица обавезно је прибавити мишљење органа и организација чије су надлежности дефинисане општинским одлукама или решењима.</p>
објекти чија је изградња забрањена	<p>Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У случају промена закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности.</p> <p>Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови».</p>
НАПОМЕНЕ	<p>У овим ТНЦ линија границе високе спратности означена на графичком прилогу плана формира подзоне у унутрашњости блокова (између уличних низова) у којима се дефинише изградња и реконструкција стамбених објеката до максималне спратности П+1 и текуће одржавање постојећих помоћних објеката.</p> <p>Унутрашње грађевинске линије подзона се дефинишу у односу на објекат на суседној парцели: минимално растојање два објекта на суседним парцелама у овој зони не може бити мање од 4,0м (3.0 и 1,0 м од суседних међа) сем у изузетним случајевима реконструкције постојећег стања, посебно прибављене сагласности суседа и могућности приступа противпожарног возила.</p>

**ИЗВОД ИЗ ПГР-А „ШАБАЦ“ - РЕВИЗИЈА**

018. Паркирање: Обавезно је поштовање следећих норматива:

Табела 15: Нормативи за обезбеђење паркинг простора

Намена	Број паркинг места**	Јединица
Становање	1 пм	стан

* 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.

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 200м 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.

1.3. ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ

1.3.1. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Намена

Овим урбанистичким пројектом се дефинишу услови за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта у оквиру зоне ТНЦ 4 – зоне средњих густина становања у складу са условима из важећег планског докумета, који су дати у изводу из ПДР-а „Доњи шор 3“.

На предметној парцели се планира изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта са 24 стамбене јединице различите структуре и једним пословним простором.

Објекат је конципиран тако да су предвиђене две ламеле различите спратности. Прва ламела је у оквиру границе високе спратности која је дефинисана планом на дубини од 22,0м од регулације, спратности По+П+2+Пс. Друга ламела је иза ове границе где је омогућена изградња других објеката ниже спратности, или задржавање постојећих објеката у дубини парцела. Овим урбанистичким пројектом се делимично коригују услови за изградњу објеката иза границе максималне спратности, јер се не пројектује засебан објекат, већ се на објекту који је део уличног низа формира додатно крило у дубини парцеле, у складу са геометријом парцеле, спратношћу По+П+2. Овако се постепено смањује спратност објекта према унутрашњости блока, што је идеја планског докумета, замењује грађевински фонд, подиже квалитет становања, без угрожавања постојећих објеката у окружењу.

Поред објекта, на парцели се планира изградња уређеног колско-пешачког платоа са обележеним простором за паркирање. Зелена, незастрта површина је планирана уз паркинг у унутрашњем дворишту, као тампон према суседним парцелама.



Приказ партерног уређења са приказаном детаљном наменом површина у нивоу приземља приказан је на графичком прилогу бр. 3 План детаљне намене површина – партер Р 1:500. На овом прилогу је дат и биланс површина партерног уређења и упоредни приказ остварених и дозвољених урбанистичких параметара.

У оквиру приземља је организован пасаж са директним колским улазом у парцелу уз југоисточну међу и директан улаз са тротоара у пословни простор. У оквиру приземља обе ламеле је отворен, надкривен паркинг простор за 10 путничких возила, три засебне гараже у оквиру ламеле 2 и засебни улази за обе ламеле не истој, југоисточној фасади. На уређеном платоу у дубини парцеле је предвиђено још 8 паркинг места. Паркинг места и простор за манипулацију су димензионисани према одговарајућим стандардима.

Планирано је прикључење пројектованог објекта на гасну дистрибутивну мрежу и централно грејање објекта са топлотним извором гасном котларницом одговарајућег капацитета која је смештена у приземљу ламеле 2. Приликом пројектовања гасне котларнице придржавати се свих прописаних мера у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ“, бр. 10/1990 и 52/1990).

На спратним етажама су формиран прелусти према улици и унутрашњем дворишту. Сви прелусти су у оквиру максималних грађевинских линија дефинисаних Планом. Укупна бруто површина спрата је 665м², а површина релевантна за обрачун индекса изграђености је 654м² (без прелуста над јавном површином).

У ламели 1 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). На улазу у објекат је пројектована рампа.

Приликом даље разраде пројектне документације могућа су одступања од распореда помоћних просторија у подруму и приземљу у циљу изналажења рационалнијег и безбеднијег решења.

Укупна корисна површина подрума је 125,03м².

Укупна бруто површина подрума је 161м².

Укупна бруто површина приземља је 600м².

Бруто површина објекта (пројекција) је 665м².

Укупна корисна површина објекта износи: 1.769,28м².

Бруто развијена површина износи: 2302м².

Укупна бруто изграђена површина износи: 2463м².

Укупна површина незастртих зелених површина износи 174,73м².

Детаљан план намене са билансом површина на парцели и упоредним приказом дозвољених и остварених урбанистичких параметара, дат је на графичком прилогу бр. 5 План детаљне намене површина – партер Р 1:500.



Нивелација и регулација

Планом је дефинисана изградња уличног континуираног низа и постављање објеката на регулациону линију улице. Да би се остварио овај услов из Плана, урбанистичким пројектом се коригује граница парцеле према регулацији, односно објекат се поставља тако да тангира објекта на суседним парцелама који су постављени на регулациону линију, што не одговара катастарском стању и условљава корекцију границе парцеле. Зато се даје и предлог парцелација чиме се формира нова грађевинска парцела површине 0.10.92ха. Остварени урбанистички параметри су рачунати за планирану грађевинску парцелу. Планом је дефинисана граница високе спратности у дубини од 22м од регулационе линије, у којој се условљава изградња објеката континуираног уличног низа, спратности (По) П+2+Пк.

Планирани објекат се простире и иза ове границе и зато су формиране две ламеле различите спратности – прва ламела спратности По+П+2+Пс и друга ламела спратности По+П+2.

Планирани објекат се поставља од међе до међе до дубине од 18,90цм. Иза ове дубине се поставља према условима за слободностојећи објекат и има три слободне фасаде. Удаљења од суседних парцела су у оквру дефинисаних одстојања. На објекту је пројектован препуст горњих етажа према јавној површини до максимално 60цм од регулационе линије, као и препуст према унутрашњем дворишту који је у оквиру максималних грађевинских линија.

Део приземља где је пословни и паркинг, односно гаражни простор је 15цм издигнут од околног терена, док је стамбени део објекта издигнут 60цм од околног терена и испод овог дела објекта је организован подрумски део са помоћним простором. Спратна висина стамбеног дела објекта је 295цм, а пословног и гаражног 354цм.

Висине објекта су оквиру дозвољених висина дефинисаних планским документом за ову спратност. Висина венца ламеле 1 – висина заштитног зида повученог спрата је иста као и висина венца ламела 2, где је пројектована атика која скрива кров. Овако се целине складно надовезују и визуелно добро уклапају. Висна венца је 10,55м (90,30м), а висина слемена ламеле 1 је 13,67м (93,42м). Слеме ламеле 2 је ниже од атике.

Диспозиција објекта и његов однос према суседним парцелама, као и елементи партерног уређења су просторно дефинисани на графичком прилогу бр. 6 – Регулационо-нивелационо решење локације. При нивелисању интерних саобраћајница и платоа поштовани су минимални подужни и попречни падови неопходни за неометано отицање воде према зеленим површинама.

Диспозиција објекта је дефинисана координатама детаљних тачака А1 – А14, а колско-пешачка површина координатама осовинских тачака – О1 - О5.

Приступ парцели

Урбанистички пројекат се ради за катастарску парцелу бр. 7350 КО Шабац, површине 0.10.95ха која има приступ на површину јавне намене – Улицу војводе Мишића. Парцела је правилног облика, ширине фронта 18,32м, а дубине 49,50м. Колски приступ парцеле је ширине 3,00м, а пешачки улази у стамбени део су из унутрашњег дворишта, а у пословни део директно са тротоара. Сви прилази парцели и улази у објекат су назначени на графичким прилозима УП-а.

За потребе израде Урбанистичког пројекта упућен је захтев за сагласност ЈП „Инфраструктура“ Шабац, бр. 3461-01 од 11.12.2020. године и није добијен одговор у законском року.



Паркирање

У оквиру парцеле је обезбеђено укупно 21 паркинг место, а за 4 недостајућа паркинг места инвеститор ће платити надокнаду у складу са градском Одлуком бр. 020-214/2015-14 од 15.10.2015. године.

Паркирање је организовано у партеру, и то 10 отворених, наткривених паркинг места у оквиру габарита приземља објекта, 3 засебне гараже и у оквиру уређене колско пешачке површине 8 паркинг места за управно паркирање. Сва паркинг места и приступне површине су димезионисана према стандардима за оптимално коришћење. Детаљна диспозиција и димензије дати су на графичком прилогу Регулационо-нивелационо решење локације.

Колско – пешачка површина и други елементи партерног уређења су дефинисани на графичком прилогу бр. 6 Регулационо-нивелационо решење локације Р 1:500, координатама детаљних тачака О1-О5.

Детаљном разрадом пројекта могућа су мања одступања од нивелационог решења датог Урбанистичким пројектом у циљу бољег нивелационог уклапања свих елемената партера и уклапања са суседним објектом.

Обликовно решење објекта

Решење објекта је конципирано тако да се максимално искористе потенцијали локације и истовремено добије архитектонско решење сведеног, савременог архитектонског израза који је уклопљен у урбанистичке услове за формирање уличног низа. Објекат има разуђену форму прилагођену облику парцеле, али са јасно дефинисаном конструктивном структуром. Фасаде су доминантно отворене према југозападу (улици) и према југоистоку. Фасада је разиграна, са складним ритмом отвора и наглашеним структурама у различитим материјализацијама.

Применом фасадне опеке у листелама формирају се „рамови“ који дају доминантан ритам фасадама које прати и примена црног алуминијумског композитног панела, беле копакт фасаде и транспарентних стаклених површина. Кров је скривен, тако да у обликовању доминирају чисте, равне форме.

Идејно решењем са 3Д приказима објекта је саставни део Урбанистичког пројекта.

1.3.2. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Приказ биланса површина на предметној парцели површине 0.10.95(10.86)ха исказан је у следећој табели:

НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА (м ²)	%
Површина парцеле	1092	100
Површина приземља (пројекција објекта)	665(654)	60
Колско-пешачке површине (интерна саобраћајница, паркинзи, рампе, пешачке стазе)	257,27	24
Зелене површине	174,73	16

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	остварено	дозвољено
Индекс заузетости парцеле (%)	60%	60%
Индекс изграђености парцеле	2,10	2,50



Спратност објекта	По+П+2+Пс	По+П+2+Пк(Пс)
Висина слемена	+13,67м	+14,70м
Број паркинг места	21(+4)	25

1.3.3. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

На парцели је планирано 174,73м² слободних зелених површина у унутрашњем дворишту. Планира се формирање зелене површине са високим растињем као тампон зоне према суседним парцелама. Ово допунити вертикалним зеленилом – пузавицама уз ограду парцеле. У оквиру планиране зелене површине могуће је предвидети и садњу средње високог и нижег растиња, жбунастих врста, перена и траве. Одабиром квалитетног садног материјала и адекватном негом допринети укупном визуелном идентитету простора, као и еколошким и климатским условима на парцели и у окружењу.

Колско-пешачке површине су предвиђене од бехатон плоча у слогу по избору пројектанта, која ће се дефинисати у даљој разради техничке документације.

У оквиру зелене површине, уз интерну колско-пешачку површину, предвиђен је простор за одлагање комуналног отпада. Ову површину оградити и применом верикалног зеленила заштити од погледа.

Предвидети спољну расвету на местима улаза у објекат и на отвореном паркингу. Код одабира расвете, инсистирати на коришћењу извора светла са мањом потрошњом електричне енергије: лед расвета и/или штедљиве сијалице.

Ограђивање парцеле:

Парцелу је могуће оградити зиданом оградом до висине 90цм или транспарентном оградом висине 140цм, уз примену вертикалног зеленила. Могуће је затварање пасажа роло вратима.

1.3.4. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

У одељку 1.2.4. АНАЛИЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ЛОКАЦИЈЕ дат је преглед постојеће инфраструктуре у непосредном окружењу парцеле.

С обзиром да су водоводни прикључци мале пропусне моћи и да би планираном изградњом предметног стамбеног објекта постојећи прикључци остали испод темеља објекта неопходно је пројектовати и изградити нови прикључак, односно, нове прикључке на јавни водовод и канализацију.

Нови прикључак пројектовати и изградити у свему према техничким условима за израду урбанистичког пројекта издатих од стране ЈКП „Водовод-Шабац“ под бројем 7077/СР-285/20 од 11.01.2021. године, који су саставни део овог урбанистичког пројекта:

- Дозвољава се изградња нових прикључака на будућу водоводну и канализациону мрежу. Инвеститор је дужан да по изградњи нових изврши прописно гашење постојећих прикључака водовода и канализације.
- Пројектовање прикључака водовода и канализације за стамбени комплекс који је планиран на предметној парцели извршити на бази података са терена, вазећих прописа и стандарда, као и ових услова.

Водовод



1. У случају потребе за изградњом новог водоводног прикључка на кат.парцели број 7350 К.О. Шабац, исти пројектовати ортогонално на постојећу водоводну мрежу у Улици Војводе Мишића (према достављеном Ситуационом плану уз предметни Захтев) и завршити га у просторији за водомере 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 истраже потребан пречник водоводних прикључака.

Прикључке димензионисати тако да задовоље потребе свих предвиђених садржаја у оквиру парцеле.

Број мерних уређаја зависи од броја независних стамбених, односно 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 пројектовати као засебан систем са уградњом посебног водомера.

3. Уколико се прикључење врши директно са уличне водоводне мреже у подрум ламеле 1, просторија за водомере мора бити на приступачном месту, уз регулациону линију, лоцирана према страни на којој се налази улична водоводна межа (прикључак са јавне површине мора директно да уђе у просторију без ломова и проласка кроз пасаж). Просторију обезбедити од смрзавања, опремити је осветљењем, лавабоом и сливником у поду и вратима која ће се закључавати.

4. Уколико се прикључење врши кроз заједнички пасаж, на удаљености од 1m од регулационе линије предвидети окно у ком ће бити смештен 1 (заједнички) или 2 (за сваку ламелу засебно) “пресечна” вентила. У овом случају просторије за водомере за обе ламеле морају бити на приступачном месту, лоциране према страни са које у објекат улази водоводна межа (прикључак мора директно да уђе у просторију без ломова). Просторију обезбедити од смрзавања, опремити је осветљењем, лавабоом и сливником у поду и вратима која ће се закључавати.

Напомена:

- Надлежност ЈКП “Водовод-Шабац” на одржавању мреже се у овом случају завршава на “пресечним” вентилима. Обавеза инвеститора је да изгради и одржава водоводну мрежу од “пресечних” вентила до самих корисника.

- Уколико из објективног разлога није могуће шахт са “пресечним” вентилима поставити у пасажу на удаљености од 1m од регулационе линије предвидети његово постављање на погодном и лако доступном месту, што ближе регулационој линији а од ЈКП “Водовод – Шабац” затражити сагласност за предложено место.

5. За објекте на к.п. бр. 7350 КО Шабац, пројектант, евентуално, може предвидети уградњу мерних уређаја по спратовима, и то тако да се у заједничким ходницима објекта, на сваком спрату, на доступном месту, предвиди уградња водомера у посебне металне ормариће. Ормарићи морају бити груписани на свакој етажи и антикорозионо заштићени. До сваког ормарића довести канализацију и поставити сливник за пражњење воде приликом замене водомера. Водоводне вертикале пројектовати у заједничким ходницима објекта (инсталационим каналима) лако доступним за интервенције. У том случају предвидети један главни водомер за мерење целокупног утроска воде свих станова заједно, у просторији за водомере у приземљу - сутерену објекта.

6. Прикључке 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 кућног прикључка испод саобраћајнице и тротоара затрпавање рова предвидети шљунком.

Ако се просторија за водомере налази у приземљу новог објекта неопходно је на планираном месту прикључења, у темељном зиду, оставити отвор (заштитну цев) кроз који ће се провући радна водоводна цев кућног прикључка. Уколико се предвиђа уградња водомера у подрум обавезно предвидети вентил са штрас капом на вези са уличном мрежом.



7. 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 10 Д узводно и 5 Д низводно од водомера. Неповратни вентил или уређај за регулацију притиска мора се поставити искључиво иза водомера и то на растојању од 5 Д. 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.

8. Уколико радни притисак, према хидрауличком прорачуну, не може да подмири потребе појединих делова објекта, обавезно пројектовати постројење за повећање притиска.

Уређаје за повишење притиска пројектовати посебно за санитарне потребе а посебно за противпожарну инсталацију.

Уређај за повишење притиска за санитарне потребе мора да обезбеди довољан притисак на највишем изливном месту (1 бар при максималном протоку), а да при том не угрози инсталације у приземљу, односно сутерену (до 5,5 бара на најнижем изливном месту). Уколико је то потребно унутрашњу мрежу пројектовати по зонама тј раздвојити инсталацију на висинске зоне које се могу напајати са градским притиском и зоне које се морају дизати на притисак.

Уређај за повишење притиска за противпожарну инсталацију мора да обезбеди довољан притисак на највишем хидранту (2,5бара при максималном протоку), а да при том не угрози инсталације у приземљу, односно сутерену (до 5,5бара).

За смештај уређаја за повишење притиска мора се обезбедити посебна просторија одвојена од просторије за водомере. Просторија мора бити звучно изолована од стамбеног дела простора, сува, осветљена, проветрена, заштићена од смрзавања и обезбеђена подним сливником. Прикључење постројења извршити прикључењем на прекидну комору. Алтернативно, може се предвидети и постројење прикључено директно на водоводну мрежу при чему се морају предвидети следеће врсте заштите:

- Заштита од рада на суво

На усисном воду испред пумпе предвидети заштитну склопку која искључује постројење ако постројење у усисном воду падне испод 1бар.

- Заштита електромотора од прегрејавања.

Електромоторе пумпе, од преоптерећења, заштитити моторном склопком (КО и КВО) или ПТЦ термистором

- Заштита од превисоког притиска

Заштита се уграђује на потисни вод и штити прикључне уређаје од превисоког притиска.

За уређаје за повишење притиска предвидети заобилазне водове.

За уређаје за противпожарну заштиту обезбедити аутоматску контролу исправности постројења као и даљинску сигнализацију квара.

Хидрофорска постројења су власништво власника стамбених јединица и они се старају о њиховој исправности.

8. Димензионисање водоводне мреже извршити рачунајући са радним притиском у уличној мрежи од око 3,5бара у нормалним условима водоснабдевања.

Канализација

1. Прикључак канализације за објекте на кат. парцели број 7350 К.О. Шабац, пројектовати на постојећи канализациони колектор у Улици Војводе Мишића (према достављеном Ситуационом плану уз предметни Захтев) и завршити га у ревизионом шахту на 1,0m од регулационе линије, на приступачном месту.



2. Пројектант унутрашњих инсталација канализације за планиране објекте, дужан је да у пројекту, хидрауличким прорачуном, искаже потребне пречнике канализационих прикључака с тим што пречник цеви не може бити мањи од 160mm.

3. Ревизионе шахтове поставити тако да се омогући изградња канализационих прикључака управно на канализациону мрежу. Ревизиони шахтови морају бити изграђен од бетона или озидани 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.

4. Пројекат радити тако да се прикључци уливају у уличне канализационе колекторе и то не испод коте горње трећине канализационе цеви. Прикључке канализације пројектовати у паду од 2 до 6%, од ревизионог шахта ка колектору. Прикључне цеви су ПВЦ или ПЕ. Минимална дубина укопавања канализационог прикључка је 0,80m.

Приликом пројектовања канализационих прикључака придржавати се постојећих стандарда и прописа.

5. Подрумске, сутеренске просторије као и базене није дозвољено гравитационо повезати 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 итд, 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).

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 достављен је Ситуациони план са уцртаним положајем постојећих инсталација водовода и канализације;
2. Извођење радова на прикључењу објеката на инсталације јавног водовода и канализације 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 висина накнаде за прикључење.

Пројектовање и изградњу канализационе мреже, извести у складу са техничким условима за израду урбанистичког пројекта издатих од стране ЈКП „Водовод-Шабац“ под бројем 7077/СР-285/20 од 11.01.2021. године, који су саставни део овог Урбанистичког пројекта.

Електроенергетска инфраструктура

Према условима за потребе израде урбанистичког пројекта надлежног дистрибутивног предузећа „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд Огранак Електродистрибуција Шабац бр. 8Л.1.0.0.-368515-UUP-20 од 29.12.2020. год. који су саставни део овог урбанистичког пројекта, потребно је испоштовати следеће услове:

На предметној локацији постоје електроенергетски објекти – 0,4kV кабловски и надземни СКС водови који се укрштају или паралелно воде са планираним објектом, а власништво су „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција.

Приликом изградње будућег објекта:



Неопходно је придржавати се Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних електроенергетских водова („Сл. лист СФРЈ“, бр. 6/92, чл. 27, став 3 и став 4) у којима се каже да мора да буду испуњени следећи услови:

- За неприступачне делове објекта (коси кров косине веће од 15° и сл.) сигурносна удаљеност мора бити најмање 0,25m, а сигурносна висина најмање 0,4m;
- Изнад приступачних делова објекта (терасе, равни или коси кров косине мање од 15° и сл.) сигурносна удаљеност до најближег проводника НН мреже мора бити најмање 1,25m, а сигурносна висина 2,5m.

Услови за пројектовање и прикључење ће се детаљно обрадити кроз редован поступак добијања е дозволе за градњу објекта у делу локацијских услова.

Телекомуникације

Предузећа за телекомуникације Телекома Србије а.д. Служба за планирање и изградњу мреже Шабац, издало је сагласност и услове за израду урбанистичког пројекта, бр. А332-31194/1 од 29.01.2021. године.

Према издатој сагласности на предметној ситуацији у оквиру регулационих линија не постоје подземни ТК објекти, а услови за прикључење планираног објекта на ТК мрежу биће одређени у обједињеној процедури за прибављање грађевинске дозволе.

ГАСОВОД

На основу сагласности за израду Урбанистичког пројекта добијене од стране Одељења дистрибуције гаса ЈКП „Топлане Шабац“, бр. 05-2165/20 од 15.12.2020. године, у близини будућег објекта постоји дистрибутивна гасоводна мрежа (ДГМ). При изради техничке документације за планирани објекат, потребно је придржавати се Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar („Сл. гласник РС“, бр. 86/2015).

Услови за прикључење су прецизирани Правилима о раду дистрибутивног система природног гаса ЈКП „Топлана Шабац“ Шабац од 25.07.2015. године.

У поступку израде Урбанистичког пројекта, добијени су и технички услови бр. 01-172/21 од 12.02.2021. године од Одељења дистрибуције топлотне енергије ЈКП „Топлане – Шабац“, у којима су наведене следеће информације:

- I. На самом подручју обухвата „УП-а“ (к.п. 7350, КО Шабац), као и његовој близини, не постоји мрежа система даљинског грејања града Шапца (у даљем тексту СДГ).
- II. Са друге стране, у близини самог подручја обухвата „УП-а“ (к.п. 7350, КО Шабац), односно у ул. Војводе Мишића, постоји дистрибутивна гасоводна мрежа (у даљем тексту ДГМ) као део дистрибутивног система природног гаса града Шапца.
- III. Предметним УП-ом предвиђена је изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта који се састоји од две ламеле – ламела 1 спратности $P_0+P+2+P_k$ и ламела 2 спратности P_0+P+2 , на к.п. 7350, све КО Шабац, у оквиру којег је планирано следеће:
 - Изградња вишепородичног стамбеног објекта који се састоји од две ламеле – ламела 1 спратности $P_0+P+2+P_k$ и ламела 2 спратности P_0+P+2 , са укупно 24 стамбене и једне пословне јединице у улици Војводе Мишића бр.41 у Шапцу.
 - Обезбеђивање колског и пешачког приступа предметној парцели са југозападне стране.
 - Организација саобраћајног решења у оквиру саме парцеле
 - Укупна предвиђена бруто развијена површина објекта износи 2302 m², а укупна корисна површина грејаног простора је око 1400 m².
 - У техничком опису у делу који се односи на „термотехничку инфраструктуру за загревање објекта предвиђена је инсталација централног грејања са гасном котларницом као топлотним извором која би се прикључила на дистрибутивну гасоводну мрежу ЈКП „Топлана-Шабац“ - Шабац.



- IV. 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.
- V. Такође, према енергетској политици града, у случају да не постоје технички услови за прикључење објеката на мрежу даљинског грејања, објекти се прикључују на дистрибутивну гасоводну мрежу или се као топлотни извор користе уређаји и апарати који омогућавају ефикасно коришћење обновљивих извора енергије.

Подаци о парцелама и објектима у предмету обухвата – ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

- Катастарска парцела : **7350 КО Шабац**
- Површина катастарске парцеле: **1.095,00 м²**
- Класа и намена објекта : **Б, 112212** , стамбене зграде са три и више станова
- Бруто површина објекта : **2.302,00 м²**
- Очекивани грејни капацитет објекта : процена **120 kW**

На основу наведеног у претходним тачкама као и на основу чињенице да ЈКП“Топлана-Шабац“-Шабац има обавезу у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (" Службени гласник РС " , бр.32/2019), да прецизно наведе релевантне услове и податке од значаја за израду урбанистичко – техничке документације, а према исказаној жељи Инвеститора да се загревање објекта обезбеди путем гасне котларнице, у даљем тексту одељење дистрибуције топлотне енергије ЈКП “Топлана-Шабац“ Шабац, наводи податке битне за дефинисање услова из својих надлежности.

А. Опште напомене

- A1. Све активности везане за пројектовање гасног прикључног вода и МРС, су у обавези Инвеститора, а ЈКП ”Топлана-Шабац” Шабац, ће у функцији Оператора дистрибутивног система природног гаса, наплатити само део трошкова система (ДТС) и то у износу од 20.347,20 динара, без ПДВ-а .
- A2. Пројектовање унутрашње гасне инсталације (од МРС-а до гасне котларнице), пројектовање и извођење гасне котларнице као топлотног извора, као и пројектовање и извођење секундарне (кућне) инсталације централног грејања су у обавези Инвеститора, односно одговорног пројектанта и одговорног извођача радова, по његовом избору.
- A3. Граница пројекта гасног прикључног вода (ГПВ), МРС, унутрашње гасне инсталације (УГИ) и гасне котларнице је место прикључења на ДГМ , закључно са гасним котлом и његовим делом за одвод продуката сагоревања, а тачне границе пројекта биће дефинисане у складу са Решењем о одобрењу за прикључење које издаје ЈКП ”Топлана-Шабац” Шабац, у функцији Оператора дистрибутивног система природног гаса.
- Граница пројекта котларнице на топлотном делу према купцима топлотне енергије је на прикључцима цевовода изван гасне котларнице (прикључне прирубнице за потисни и повратни вод)
- A4. Граница пројекта секундарне (кућне) инсталације централног грејања су са једне стране прикључци цевовода изван гасне котларнице (прикључне прирубнице за потисни и повратни вод), а са друге стране грејна тела у просторијама станова.

Б. Подаци о условима за пројектовање гасне котларнице и секундарне (кућне) инсталације централног грејања

- B1. Према техничком опису, за загревање објекта које је као решење наведено у УП, предвиђена је инсталација централног грејања са гасном котларницом као топлотним извором која би се прикључила на дистрибутивну гасоводну мрежу ЈКП " Топлана-Шабац " Шабац. У гасној котларници предвидети ултразвучно мерило које мери топлотну енергију која се испоручује



згради. Према техничком опису даље је предвиђено да се од гасне котларнице топлотна енергија до сваке етаже води успонским водовима кроз заједнички степенишни простор. Затим би се у степенишним просторима изградили прикључци за сваку стамбену јединицу засебно. Планирано је да прикључна места стамбених јединица имају затварајућу и регулациону арматуру као и ултразвучна мерила утрошка топлотне енергије. Од прикључних места би се изводио засебан цевовод до сваке јединице, а у свакој јединици цевна мрежа и грејна тела.

- Б2. Везано за опрему у гасној котларници обавезна је уградња високоефикасних кондензационих гасних котлова (најмање два котла) уз претходну сагласност ЈКП "Топлана-Шабац" због потребе унификације опреме, одржавања котлова и опреме и формирања обавезне магацинске резерве делова.
- Б3. Гасна котларница, као појединачни извор топлотне енергије, мора да задовољи захтеве наведене у документима:
- Одлука о условима и начину производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом“ (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),
 - Правила о раду дистрибутивног система топлотне енергије енергетског субјекта ЈКП „Топлана -Шабац“ (одлука Управног одбора ЈКП „Топлана Шабац“ на седници од 15.07.2009.г. а уз прибављену сагласност Градског већа града Шапца бр.06-22/2009-15 од 16.09.2009.год.),).
 - Правилник о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница (“Службени лист СФРЈ”, број 10/90 и 52/90).
- Б4. Везано за секундарну (кућну) инсталацију централног грејања, поред поштовања свих закона, правилника и одлука, обавезно је пројектовање и уградња опреме према документу ЈКП“Топлана-Шабац“ под називом „Посебни технички и други услови за израду инвестиционо-техничке документације и извођење радова.
- Основни захтеви:
- Секундарна (кућна) инсталација система централног грејања мора бити пројектована и изведена тако да постоји могућност појединачног мерења и појединачног искључења са мреже сваке стамбене или пословне јединице засебно.
 - Секундарна инсталација која пролази кроз подрумске просторије и ходнике мора бити изолована.
 - Успонски водови треба да буду лоцирани у заједничким просторијама као што су степеништа или ходници.
 - Успонски водови у вишим објектима морају имати решену компензацију топлотних дилатација.
 - За смештај опреме припадајуће свакој засебној јединици, предвидети дистрибутивне ормане или техничке канале са металним вратима и бравицом за закључавање.
 - Ормани се смештају у оквиру заједничких просторија (степениште, ходници, топлотне подстанице), и могу бити посебни за сваку стамбену или пословну јединицу или заједнички за све стамбене или пословне јединице на једној етажи.
 - Димензије дистрибутивних ормана треба да буду такве да омогуће једноставну монтажу и интервенцију приликом одржавања.
 - У оквиру дистрибутивних ормана и техничких канала смештају се: улазни и излазни вентили колектора, појединачни мерачи, балансни вентили за струјне кругове и фитинг за међусобно спајање и спајање са цевоводом.
 - Сва опрема за мерење појединачног утрошка топлотне енергије за све потрошачке јединице (станови, пословни простор) на једном мерном месту (објекту) мора бити унифицирана, ради правилне расподеле топлотне енергије приликом читавања и израде обрачуна.
 - Грејна тела морају бити опремљена са комплетом за регулисање одавања топлоте.
 - За случај полагања цеви у под морају се обавезно и искључиво применити бакарне цеви пресвучене ПВС облогом или алуминијумске са двоструком пластичном облогом, без икаквих прекида, наставака и спојева (двоцевни систем грејања).



- Изузетно се може дозволити инсталација са пресованим спојевима у цементном естриху уз атестну документацију начина спајања.
 - Цевна мрежа која се израђује од црних или тврних бакарних цеви, не сме се уграђивати у под.
- Б5. У случају испуњења услова Оператора дистрибутивног система природног гаса ЈКП “Топлана-Шабац”-Шабац, датих на основу Правила о раду дистрибутивног система природног гаса ЈКП “Топлана-Шабац”-Шабац на која је 27.07.2015 године сагласност дао Савет Агенције за енергетику („Службени гласник РС”, бр.66/2015) и на основу Закона о енергетици („Службени гласник РС”, бр.145/2014 и 95/2018-др.закон), везаних за услов да се индивидуални прикључак на ДГМ може издати само енергетском субјекту који испуњава услове, ЈКП “Топлана-Шабац”-Шабац као дистрибутер и снабдевач топлотном енергијом може на месту преузимања - односно на новом мерном месту, на уграђеном мерном уређају (мерачу топлотне енергије), који мери непосредно испоручену топлотну енергију која је основ за обрачун испоручене топлотне енергије - преузети топлотну енергију, а након тога као снабдевач топлотне енергије извршити расподелу трошкова а према уграђеним појединачним мерачима за сваку стамбену/пословну јединицу.
- Б6. Све наведено у тачки Б4 везано за преузимање топлотне енергије, мора се дефинисати у складу са „Одлуком о условима и начину производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом“ (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), као и на основу „Правила 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“.

В. Подаци о условима за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу

- В1. ЈКП “Топлана-Шабац” Шабац, у функцији Оператора дистрибутивног система, Техничке и друге услове прикључења на дистрибутивни систем природног гаса утврђује и на основу става 2. члана 267. Закона о енергетици (“Службени гласник РС”, број 145/2014 и 95/2018-др. закон), као и на основу Правила о раду дистрибутивног система природног гаса ЈКП “Топлана-Шабац” Шабац, на која је 27.07.2015. године сагласност дао Савет Агенције за енергетику.
- В2. Висину трошкова прикључења одређује ЈКП “Топлана-Шабац” Шабац, у функцији Оператора дистрибутивног систем, а све у складу са чланом 268. Закона о енергетици и у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса (“Службени гласник РС”, број 42/2016 – у даљем тексту Методологија).
- В3. Услови за пројектовање и прикључење садрже следеће податке:
- Очекивани грејни капацитет објекта : процена **120 kW**
 - ритисак гаса 20-25 mbar
- В4. С обзиром на дате податке у даљим тачкама дају се подаци за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу.

Основни захтеви:

- Повезивање предметног објекта на ДГМ врши се индивидуалним прикључком (ДГМ са $p < 6$ bar и са максималним капацитетом МРС изнад $10 \text{ m}^3/\text{h}$.
- За потребе предметне унутрашње гасне инсталације и гасне котларнице одобрава се максимални капацитет до $16 \text{ Nm}^3/\text{h}$ са максималним радним притиском у УГИ до 25 mbar.
- УГИ се прикључује на излазни прикључак МРС-а, услови за пројектовање УГИ су дефинисани Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације (“Службени лист СРЈ” број 20/1992 и 33/1992) а комплетна гасна котларница мора бити дефинисана условима из Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница (“Службени лист СФРЈ”, број 10/90 и 52/90).
- МРС се на ДГМ прикључује изградњом гасног прикључног вода, од постојеће ДГМ у ул. Војводе Мишића, испред к.п. број 7350 КО Шабац.



- Прикључни вод се израђује од ПЕ цеви и одговарајућег фитинга у складу са стандардом SRPS EN 1555. Пречник гасног прикључног вода је $\varnothing 40$, дужине 60 метара.
- Прикључни вод се полаже у земљу.
- Радни притисак у прикључном воду је од 1 bar до 4 bar.
- Прикључење објекта се врши преко индивидуалног МРС-а следећих карактеристика:
 - регулатор притиска $p_{ul} = 1 \div 4 \text{ bar}$, $p_{iz} = 22 \div 25 \text{ mbar}$
 - мерило запремине природног гаса величине Г-10 максималног протока до 16 Nm³/h.
- У складу са мах. капацитетом МРС од 16 Nm³/h пројектовати једнолинијску МРС, са 100% капацитета, једним регулатором притиска и једним мерачем протока гаса са мехом типа **G10**.
- МРС пројектовати у складу са условима да је улазни притисак у МРС $p_{ul} = 1 \text{ bar}$, а излазни притисак $p_{iz} = 25 \text{ mbar}$.
- МРС са свом припадајућом опремом мора бити у металном ормару, постављена на зид на задњем делу објекта или као самостојећа.
- Рок за прикључење ће бити дефинисан у складу са решењем о одобрењу за прикључење на дистрибутивни систем природног гаса и Уговором о изградњи гасног прикључног вода, мерно-регулационе станице, унутрашње гасне инсталације, гасне котларнице и накнади трошкова прикључења на гасоводни систем и о преузимању у основно средство ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац, а које је Инвеститор обавезан да затражи и добије пре израде Пројекта за грађевинску дозволу.

Износ накнаде за прикључење на систем за дистрибуцију природног гаса ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац представља део трошкова система (ДТС) и износи 20.347,20 динара, без ПДВ-а .

Износ накнаде за прикључење је прецизиран Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса ("Службени гласник РС", број 42/2016).

- Напомињемо да трошкови:
 - односи се на ГПВ и МРС:
 - пројектовања и прибављања потребне документације;
 - односи се на УГИ и гасну котларницу:
 - прибављања потребне документације;
 - набавка уређаја, опреме и материјала;
 - извођење радова;
- стручних и оперативних послова које је неопходно извршити ради прикључења објекта на систем, закључно са исходавањем Употребне дозволе за ГПВ, МРС, УГИ и гасну котларницу
су и искључивој обавези Инвеститора

Г. Општи услови

- Г1. Инвеститор је у обавези да поступак изградње објекта и прикључења на инфраструктуру спроведе путем обједињене процедуре електронским путем.
- Г2. Израду накнадне документације извршити на основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 и 37/2019- др. закон и 9/2020), Закона о енергетици ("Службени гласник РС", број 145/2014 и 95/2018-др. закон), Закона о ефикасном коришћењу енергије ("Службени гласник РС", број 25/2013), Закона о комуналним делатностима ("Службени гласник РС", број 88/2011, 104/2016 и 95/2018), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", број



73/2019), Закона о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (“Службени гласник РС”, број 104/2009), Закона о заштити од пожара (“Службени гласник РС”, број 111/09 и 20/15), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима (“Службени гласник РС”, број 54/15), Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar (“Службени гласник РС”, број 86/15), Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације (“Службени лист СРЈ”, број 20/92 и 33/92), Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница (“Службени лист СФРЈ”, број 10/90 и 52/90), Одлуке о условима и начину производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом (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), Правила о раду дистрибутивног система топлотне енергије енергетског субјекта ЈКП „Топлана -Шабац“ (одлука Управног одбора ЈКП „Топлана Шабац“ на седници од 15.07.2009.год. а уз прибављену сагласност Градског већа града Шапца бр.06-22/2009-15 од 16.09.2009.год.), Тарифном систему за обрачун испоручене топлотне енергије за крајње купце (донетој на Скупштини града Шапца, на седници од 26.06.2019. године), према документу ЈКП“Топлана-Шабац“ под називом „Посебни технички и други услови за израду инвестиционо-техничке документације и извођење радова, важећих стандарда и осталих позитивних прописа и норматива.

Поред свега напред наведеног Инвеститору се предочава да ће приликом изградње гасне котларнице а поготово приликом експлоатације исте морати бити спроведени сви захтеви чланова од 354. до 363. актуелног Закона о енергетици (“Службени гласник РС”, број 145/2014 и 95/2018-др. закон).

Нарочито се наглашава да по питању експлоатације гасне котларнице, привредно друштво које ће обављати исту мора поседовати лиценцу за обављање енергетских делатности производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом, што је и наведено у чл. 361. актуелног Закона о енергетици (“Службени гласник РС”, број 145/2014 и 95/2018-др. закон), где је прецизирано да „Јединица локалне самоуправе издаје лиценце за обављање енергетских делатности: производња, дистрибуција и снабдевање топлотном енергијом, води регистар издатих лиценци и евиденцију произвођача топлотне енергије снаге од 0,1 MW до 1 MW, својим прописом утврђује услове испоруке и снабдевања топлотном енергијом купаца на свом подручју, права и обавезе произвођача, дистрибутера, снабдевача и крајњих купаца топлотне енергије“.

Јавно комуналном предузећу ЈКП "Топлана-Шабац" одлуком Скупштине града Шапца поверена је делатност производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом, у складу са Законом, те се по том основу, након изградње, гасна котларница може предати ЈКП "Топлана-Шабац" на коришћење и управљање уз фактуру са тзв. "нула вредношћу".

У графичком прилогу Ситуациони план гасоводне мреже Р 1:500 дата је траса прикључног гасовода и позиција МРС-а и гасне котларнице у оквиру објекта.

1.3.5. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Реон В

Инжењерскогеолошки рејон В обухвата територију већег дела обухаћеног планом, а представљен је алувијалном заравни између делова рејона ИВ, у терену са надморском висином до 80,0 м. Геолошки профил терена изграђују алувијални седименти Саве, типа поводња, плажа, корита и мртваја. Изграђени су од алевритских глина и пескова, локално шљунка, ређе муљевитих секвенци. Дебљина алувијалних наслага је врло променљива, од једног метра, до десет метара у приобаљу Саве. Подину представљају језерске наслага изграђене од прашина, песка, шљунка секвенци или дебелих слојева глина. Основу овог дела терена, представљају седименти Плиоцена, али и Панона, изграђени од глина и лапора, песка, шљунка и ређе конгломерата. Дебљина алувијалних наслага врло је неуједначена, локално и до 50.0 м ближе кориту 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 3.0-5.0%;
- Изградња се реализује у алувијалним прашинасто-песковитим седиментима високе деформабилности, мале носивости, у локалним депресијама често и муљевитим, неподобним за градњу, са неопходним санацијама тла, као и објектима одбране и заштите од високих вода, а у приобаљу од поплавног таласа;
- Водозасићење тла је свуда присутно, нивои вода су непосредно испод површине терена, на око 1.0 м дубине, неретко и при површини;

Неопходни услови коришћења терена

- Израда хидротехничких објеката одбране и заштите од високих и катастрофалних вода, регулација кишних, површинских и подземних вода;
- Израда система фекалне канализације ради санитације простора и загађења;
- Често неопходна нивелација - издизање терена насипањем шљунковито-песковитим гранулатом и рефулационим песком;
- Дренаже терена код уређења и изградње објеката;
- Пројектовање објеката у сеизмичким условима за 70 и 7+0 МЦС.

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 5.0-8.0 л/сек;
- Хидротехнички објекти, црпне станице или објекти трансформатора изводиће се у слабо носивом, јако стишљивом тлу; фундарање се углавном не може изводити директно, за напоне веће од 100.0 кН/м²; тампонски слојеви треба да су од шљунчаног гранулата, са истовременом функцијом дренажног тепиха, пројектовани за велике напоне са збијеношћу до 30.000 кН/м²; 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 100.0 кН/м², темеље се на дубоким темељима, али је могућа и израда тампона чија се дебљина и збијеност усклађују са напонима у тлу;
- Саобраћајнице се граде у песковито-прашинастом тлу житке до меке конзистенције, са масивном заменом постељице насипима и тампонима од грубозрних гранулата;
- Објекти гробља не могу се градити у овом тлу, осим на локалним узвишењима, изнад нивоа вода мин. 3.0 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.

1.3.6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У складу са 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. 114/08), за потребе изградње вишепородничног стамбено-пословног објекта није потребно подносити захтев за процену утицаја пројекта на животну средину.

Мере заштите животне средине које се спроводе овим пројектом односе се на мере енергетске ефикасности којима се утиче на смањење утрошка енергије за грејање и хлађење објекта, као и на емисију угљен диоксида.

У циљу обезбеђења ефикасног коришћења енергије и утврђивања испуњености услова енергетске ефикасности зграда, приликом даље разраде пројектно-техничке документације за изградњу предметног објекта потребно је придржавати се Правилника о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“ бр. 61/2011).



Објекат се прикључује на дистрибутивни гасовод и планира се изградња заједничке гасне готларнице, што значајно утиче на побољшање квалитета ваздуха у окружењу, јер се замењује досадашњи начин грејања путем индивидуалних ложишта.

На парцели је предвиђено укупно 174,73m² зелених незастртих површина, са високим растињем уз планирани паркинг, што повољно утиче на микроклиму и квалитет ваздуха на парцели.

Сва чиста атмосферска вода се одводи до зелених површина, односно у природни реципијент – подземни аквифер.

Чврсти комунални отпад који настаје на парцели прикупља се и одлаже у контејнере, који се са локације одвози једном недељно ангажовањем јавног комуналног предузећа. Урбанистичким пројектом је одређен простор за потребан број контејнера за недељну количину комуналног отпада у складу са планираним капацитетима локације. Контејнере оградити и сакрити од погледа применом вертикалног зеленила.

1.3.7. ПРОТИВПОЖАРНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

На основу услова које је издало Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу бр. 217-18033/20-1 од 21.01.2021. године, који су саставни део овог Урбанистичког пројекта, при изради техничке документације за изградњу објекта спровести следеће услове у погледу извршења потребних мера заштите од пожара и експлозије:

- пре издавања локацијских услова потребно је 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. 20 став 1 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20),
- 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. 20 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20) узимајући у обзир да се због специфичности објекта у планским документима не могу садржати све неопходне могућности, ограничења и услови за изградњу објекта, односно сви услови 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 објеката повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“, бр. 8/95),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18)
- придржавати се одредби 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 захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда („Сл. гласник РС“, бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019);
- 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 заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трансформаторских станица („Сл. лист СФРЈ“, бр. 13/78 и 37/95);
- 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 објекта 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 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);
- придржавати се и других правилника и стандарда 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 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. 113/15, 96/16 и 120/17) и чл. 33 и 34 Закона о заштити од пожара, потребно је доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, 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.

1.3.8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

На предметној локацији нема регистрованих непокретних културних добара, ни истражених археолошких локалитета.

Уколико би се током радова на изградњи предметног објекта наишло на археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети, те да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.



На предметној локацији нема регистрованих природних добара.

1.3.9. ТЕХНИЧКИ ОПИС

за изградњу вишепородичног стамбеног објекта

на кат.парц. бр. 7350 К.О. Шабац

Инвеститори: „ЗИД-АРТ015“ д.о.о. Шабац

ЛОКАЦИЈА И ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

Парцела се налази у Улици војводе Мишића, на коју има директан приступ. На парцели се планира изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта у складу са условима из планског документа. Предметна парцела је у обухвату ПДР-а „Доњи шор 3“ („Сл. лист града Шапца“, бр. 12/08). Припада типичној насељској целини ТНЦ 4 – зони средњих густина становања. У Улици војводе Мишића је планирано формирање континуалног уличног низа за нову изградњу.

Према листу непокретности бр. 2815 и копија плана на парцели су евидентирана три објекта:

- Објекат бр. 1 – породична стамбена зграда, спратности П - површине 123м²
- Објекат бр. 2 – помоћна зграда, спратности П - површине 87м²
- Објекат бр. 3 – помоћна зграда, спратности П - површине 35м²

Према достављеном листу непокретности сви објекти су изграђени пре доношења прописа о изградњи објекта. Укупна површина свих објеката евидентираних на парцели је 245м².

Према достављеном катастарско-топографском плану, евидентиран је исти број објеката са незнатном разликом у њиховим површинама. У графичком прилогу Анализа постојећег стања Р 1:500 дат је приказ постојећих објеката са приказом урбанистичких пројеката постојећег стања. Укупна површина постојећих објеката је 238м².

Сви објекти су предвиђени за рушење.

Објекат се поставља тако да се обезбеди континуитет уличног низа, односно објекат се поставља тако да грађевинска линија тангира објекте на суседним парцелама. Како катастарско стање не прати фактичко стање изграђености, урбанистичким пројектом се коригује граница предметне парцеле према јавној површини, односно дефинише се нова регулација и формира грађевинска парцела површине 0.10.86ха. Сви урбанистички параметри су рачунати са планирану грађевинску парцелу.

ОБЈЕКАТ:

Планирани објекат се поставља на грађевинску линију дефинисану планом која се поклапа са регулационом линијом. Планом је дефинисана граница високе спратности у дубини од 21м од регулационе линије, у којој се условљава изградња објеката континуираног уличног низа, спратности (По) П+2+Пк.

Планирани објекат се поставља од међе до међе до дубине од 18,85м. У предужетку, објекат се поставља према условима за слободностојећи објекат (минимално 3м од међе са суседном парцелом). Иза зоне високе спратности планиран је део објекта као друга ламела са независним улазом, спратности По+П+2. На објекту је пројектован препуст горњих етажа према јавној површини до максимално 60цм од регулационе линије и према унутрашњем дворишту у оквиру максималних грађевинских линија и дозвољених одстојања према суседним парцелама. Објекат има разуђену форму прилагођену облику парцеле и фасаде доминантно отворене према југозападу (улици) и према југоистоку. Фасада је разиграна, са складним ритмом отвора и наглашеним структурама у различитим материјализацијама. У оквиру пројектованог решења за локацију планиран је један колски улаз и пасаж преко кога се улази у задње двориште и планирани паркинг простор у партеру. Пешачки улази су из дворишта. Послови простор у приземљу има директан улаз са приступног тротоара.



У првој ламели је пројектован пословни простор и један стан у приземљу, док су у подруму помоћне просторије – оставе и просторија за водомере. На осталим етажама је пројектовано по 5 стамбених јединица различите структуре. Последња етажа је пројектована као повучен спрат са плитким кровом нагиба 6°. 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). У оквиру приземља је планиран отворен, наткривен паркинг простор.

У другој ламели су у оквиру приземља помоћне просторије и гасна котларница. Такође у делу приземља су пројектоване и три засебне гараже. У подруму су предвиђене станарске оставе И овај део објекта је функционално повезан са првом ламелом. Овај део објекта је спратности По+П+2. На првом и другом спрату су пројектоване идентичне етаже са по четири стамбене јединице различите структуре. Кров је као и на првој ламели, плитак, нагиба 6°.

Пројектовао је укупно 24 стамбених јединица и једна пословна јединица.

У оквиру објекта је планирана гасна коларница која треба да задовољи све стандарде прописане за пројектовање и изградњу ове врсте објеката и у складу са добијеним протвпожарним условима.

За одређивање положаја мерно регулационе станице и прикључног гасовода одрадиће се Идејно решење за испуњеност безбедносних услова у складу са Уредбом о локацијским условима у поступку добијања локацијских услова.

Укупна корисна површина подрума је 125,03м².

Бруто површина подрума је 161м².

Укупна корисна површина приземља је 255,60м².

Бруто површина приземља је 600м².

Укупна корисна површина I спрата је 545,33м².

Бруто површина I спрата је 665м².

Укупна корисна површина II спрата је 545,33м².

Бруто површина II спрата је 665м².

Укупна корисна површина повученог спрата је 300,70м².

Бруто површина повученог спрата је 372м².

Укупна корисна површина објекта је 1769,28м².

Укупна бруто изграђена површина објекта је 2463м².

Бруто развијена површина објекта је 2302м².

На објекту је планиран сложен плитак кров нагиба 6°. Висина слемена вишег дела објекта је 13,67м, а висина венца објекта је висина заштитне ограде повученог спрата и она је идентична висини атике нижег дела објекта. Пројектована висина венца је 10,55м. Све пројектоване висине су у оквиру дозвољених висина одређених планским документом.

На парцели је обезбеђено укупно 21 паркинг место, и то 10 паркинг места у оквиру приземља прве ламеле као наткривен простор, три гаражна места у оквиру ламеле 2 и 8 паркинг места на отвореном платоу. За четири недостајућа паркинг места, инвеститор ће платити накнаду у складу са градском Одлуком бр. 020-214/2015-14 од 15.10.2015. године.

Сви елементи партера су димензионисани тако да омогуће несметано коришћење простора у складу са стандардима. Сви елементи партера су димензионисани на Ситуационом плану који је саставни део графичке документације ИДР-а.

На парцели је обезбеђено укупно 16% зелени незастртих површина које су претежно позициониране по ободу парцеле, као тампон према суседним парцелама.

РЕКУПАТИЛАЦИЈА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	
БРУТО ПОВРШИНА	665(654)м ²



УКУПНА БРУТО ИЗГРАЂЕНА ПОВРШИНА	2463м ²	
УКУПНА БРУТО РАЗВИЈЕНА ПОВРШИНА	2302м ²	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	1769,28 м ²	
УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ И ДОЗВОЉЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА		
Индекс заузетости:	Дозвољено 60%	60%
Индекс изграђености:	Дозвољено 2,5	2,10
Процент зелених површина:	Обавезно минимално 15%	16%

1.3.10. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Овим Урбанистичким пројектом се дефинишу услови за парцелацију катастарске парцеле бр. 7350 КО Шабац, којом се формира једна грађевинска парцела – П1 и једна катастарска П2 која се издваја за формирање јавне површине улице Војводе Мишића.

Грађевинска парцела П1 има обезбеђен приступ на јавну површину – Улицу војводе Мишића.

Парцеле су формиране уз максимално поштовање катастарских парцела и власничких односа.

Укупна површина за парцелацију је 0.10.95ха. Препарцелацијом се кроз Урбанистички пројекат добија једна грађевинска парцела правилног облика и једна катастарска:

- Грађевинска парцела П1 је површине 0.10.92ха (детаљне тачке 1-19, 24), која се формира од дела кат. пар. бр. 7350 и дела кат. пар. бр. 14418/1 КО Шабац која је у јавној својини.
- За формирање јавне површине издваја се парцела П2 површине 0.00.03ха (детаљне тачке 19, 21-24), која се формира од дела кат. пар. бр. 7350 КО Шабац.

У графичком прилогу План парцелације Р 1:500, дати су елементи препарцелације и координате детаљних тачака новоформираних парцела.

1.4. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Одељење за урбанизам града Шапца потврдиће да је овај Урбанистички пројекат урађен у складу са Законом и Планом по претходо прибављеном мишљењу Комисије за планове.

Одговорни урбаниста:


Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.

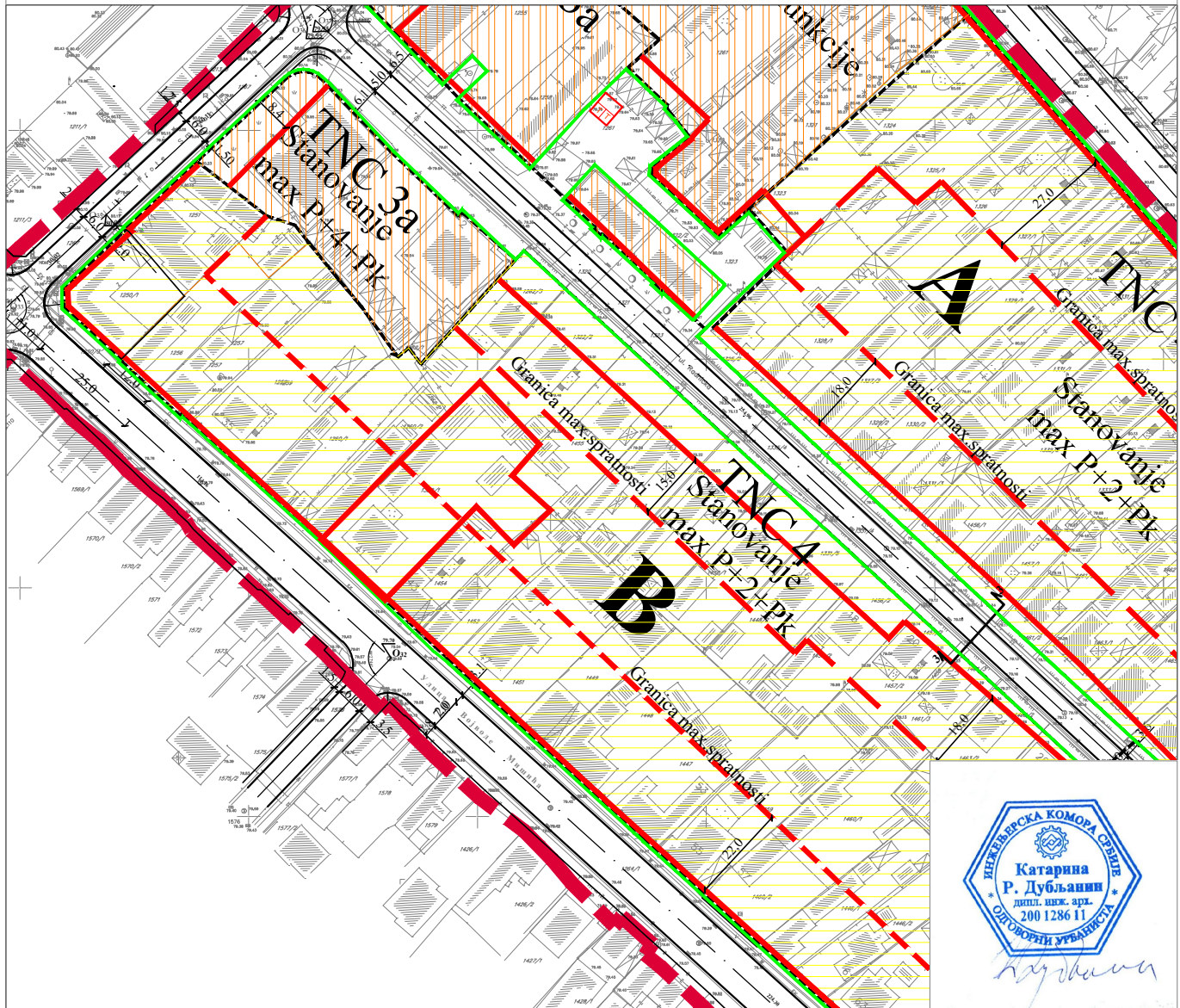
Овлашћено лице:


Катарина Дубљанин, дипл. инж.арх.



2. ГРАФИЧКИ ДЕО

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА СА ПРИКАЗОМ НАМЕНЕ ПОВРШИНА ШИРЕГ ОКРУЖЕЊА



ЛЕГЕНДА:



станавање макс. П+2+ПК



станавање макс. П+4+ПК

В

блокови "А", "Б", "Ц"



граница максималне спратности



Обухват УП-а

ARHITEKTONSKI STUDIO

KONCEPT

NJEGOŠEVA 17, ŠABAC

ИНВЕСТИТОР: "ЗИД-АРТ 015" Д.О.О. Шабац,
Проте Смиљанића 58, Шабац

ОБЈЕКАТ И
ЛОКАЦИЈА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ
ОБЈЕКАТ, КАТ. ПАР. 7350 КО ШАБАЦ

ОДГОВОРНИ
ПРОЈЕКТАНТ: Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.
ЛИЦЕНЦА: 200 1286 11

НАЗИВ ЦРТЕЖА: ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА СА ПРИКАЗОМ
НАМЕНЕ ПОВРШИНА ШИРЕГ ОКРУЖЕЊА

ФАЗА ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

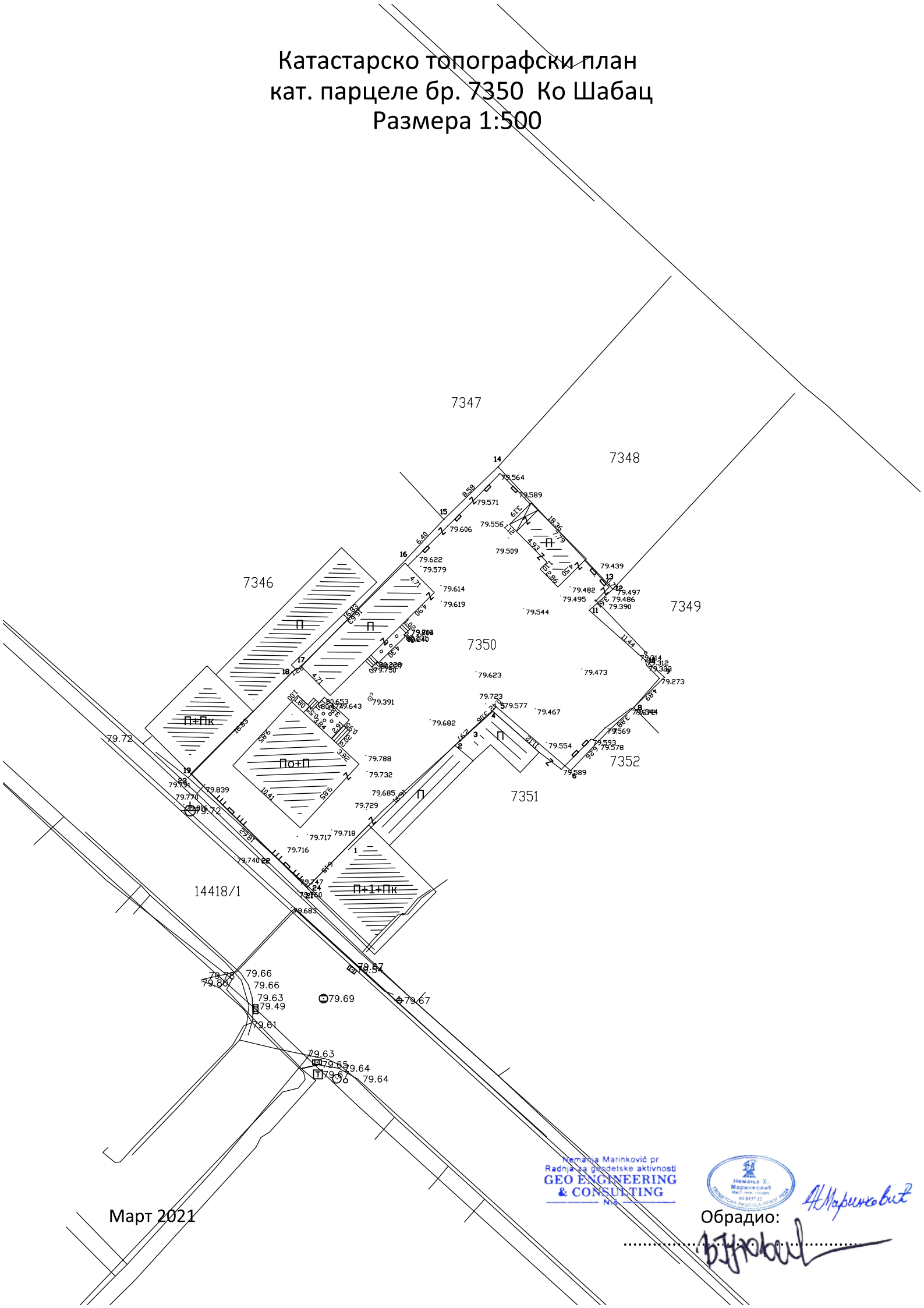
датум:
12.2020.

број пројекта:
7/2020

размера:
1:500

лист број:
1

Катастарско топографски план
кат. парцеле бр. 7350 Ко Шабаци
Размера 1:500



Март 2021

Немања Маринковић пр
Радионица геодетске активности
**GEO ENGINEERING
& CONSULTING**
Н.С.



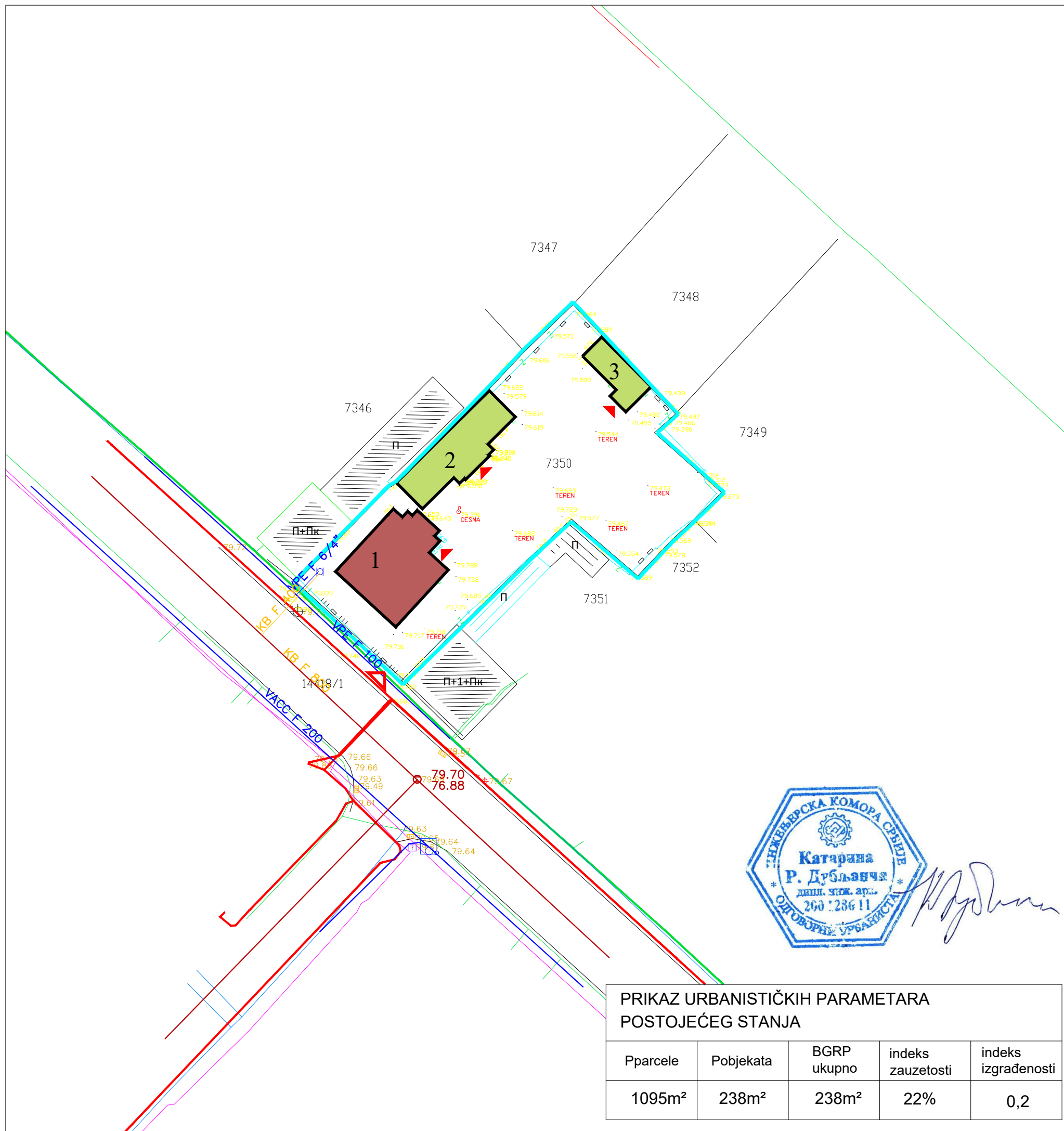
Обрадио:

Немања Маринковић

Ђураковић

АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

P 1:500



ЛЕГЕНДА:

	објекат бр. 1 - стамбени објекат P - 123(119)m ²
	објекат бр. 2 - помоћни објекат P - 87(85)m ²
	објекат бр. 3 - помоћни објекат P - 35(34)m ²
	пешачки прилаз - улаз у објекат
	колски улаз у парцелу
	регулациона и грађевинска линија
	обхват урбанистичког пројекта

ЛЕГЕНДА ПОСТОЈЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ:

	кабловски вод 0,4V
	водоводна мрежа PEØ100mm
	бетонски канализациони колектор Ø800mm
	гасоводна мрежа



ARHITEKTONSKI STUDIO

KONCEPT

NJEGOŠEVA 17, ŠABAČ

ИНВЕСТИТОР: "ЗИД-АРТ 015" Д.О.О. Шабац,
Проте Смиљанића 58, Шабац

ОБЈЕКАТ И
ЛОКАЦИЈА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ
ОБЈЕКАТ, КАТ. ПАР. 7350 КО ШАБАЦ

ОДГОВОРНИ
ПРОЈЕКТАНТ: Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.
ЛИЦЕНЦА: 200 1286 11

НАЗИВ ЦРТЕЖА:
АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

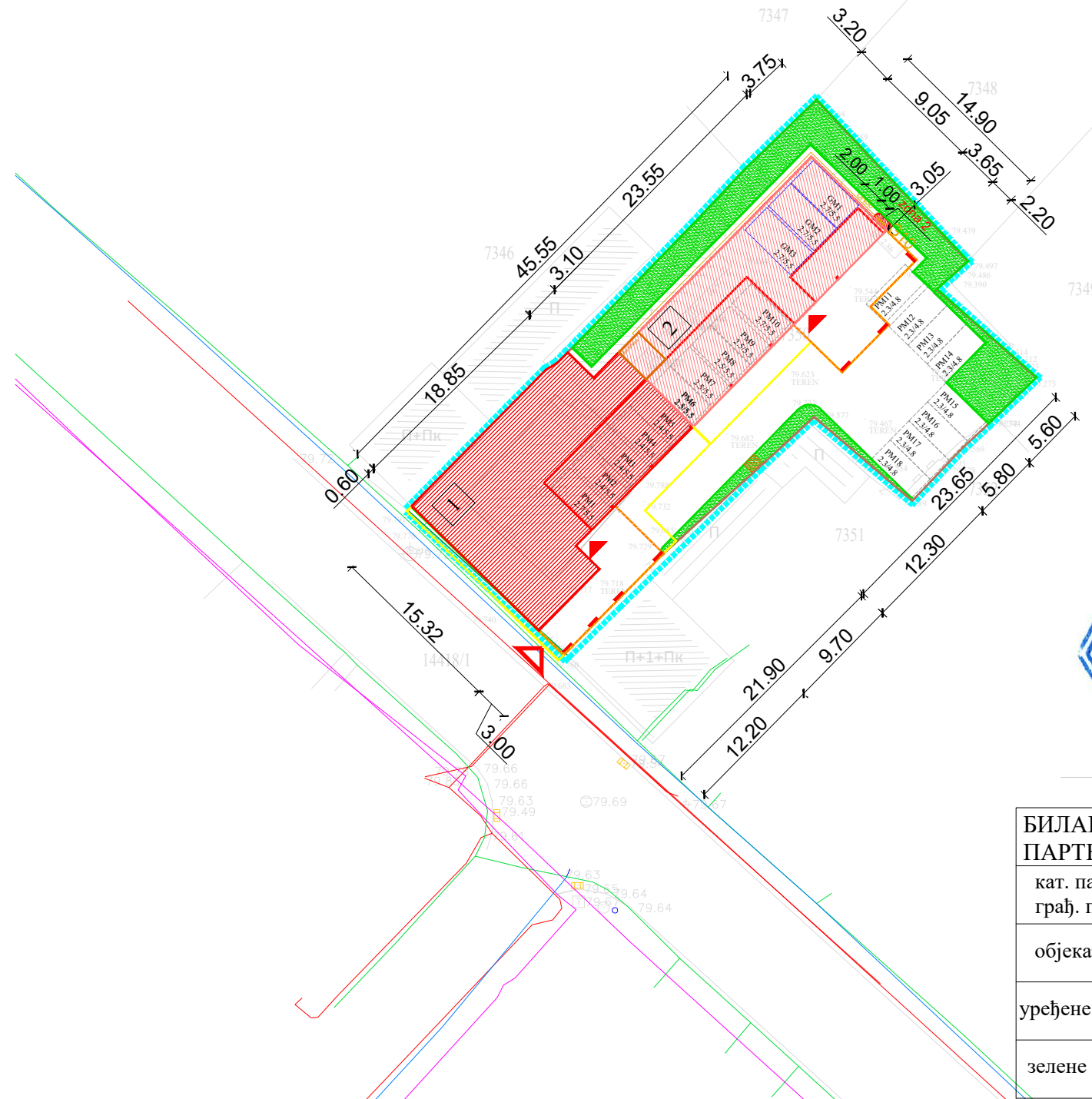
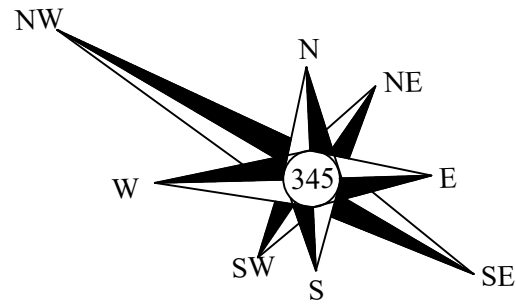
ФАЗА ПРОЈЕКТА:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

датум: 12.2020. број пројекта: 7/2020 размера: 1:500 лист број: 3



PRIKAZ URBANISTIČKIH PARAMETARA POSTOJEĆEG STANJA

Pparcele	Pobjekata	BGRP ukupno	indeks zauzetosti	indeks izgrađenosti
1095m ²	238m ²	238m ²	22%	0,2



БИЛАНС ПОВРШИНА - ПАРТЕР	(m ²)	(%)
кат. парцела	1095m ²	100%
грађ. парцела	1092m ²	
објекат	665(654)m ²	60%
уређене поплочане површине	257.27m ²	24%
зелене незастрте површине	174.73m ²	16%

ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Рпарцеле	Робјекта	BGRP укупно	зелене површине		индекс заузетости		индекс изграђености	
			остварени	обавезно мин.	остварени	дозвољени	остварени	дозвољени
1095 (1092)m ²	665(654)m ²	2302m ²	16%	15%	60%	60%	2,10	2.50

ЛЕГЕНДА:

	1	планирани објекат - ламела 1 (По+П+2+Пс) - габарит приземља
	2	планирани објекат - ламела 2 (По+П+2) - габарит приземља
		габарит приземља - отворени део
		регулациона и грађевинска линија дефинисана Планом
		габарит спрата - препусти
		паркинг место 2.3x4.8m
		гаражно место 2.7x5.5m
		незастрте зелене површине
		плато - колско пешачка површина
		МРС (Г10)
		гасна котларница
		место за контејнер
		пешачки прилаз - улаз у објекат
		колски улази
		ограда
		обухват урбанистичког пројекта



ARHITEKTONSKI STUDIO

KONCEPT

NJEBOŠEVA 17, ŠABAČ

ИНВЕСТИТОР: "ЗИД-АРТ 015" Д.О.О. Шабац,
Проте Смиљанића 58, Шабац

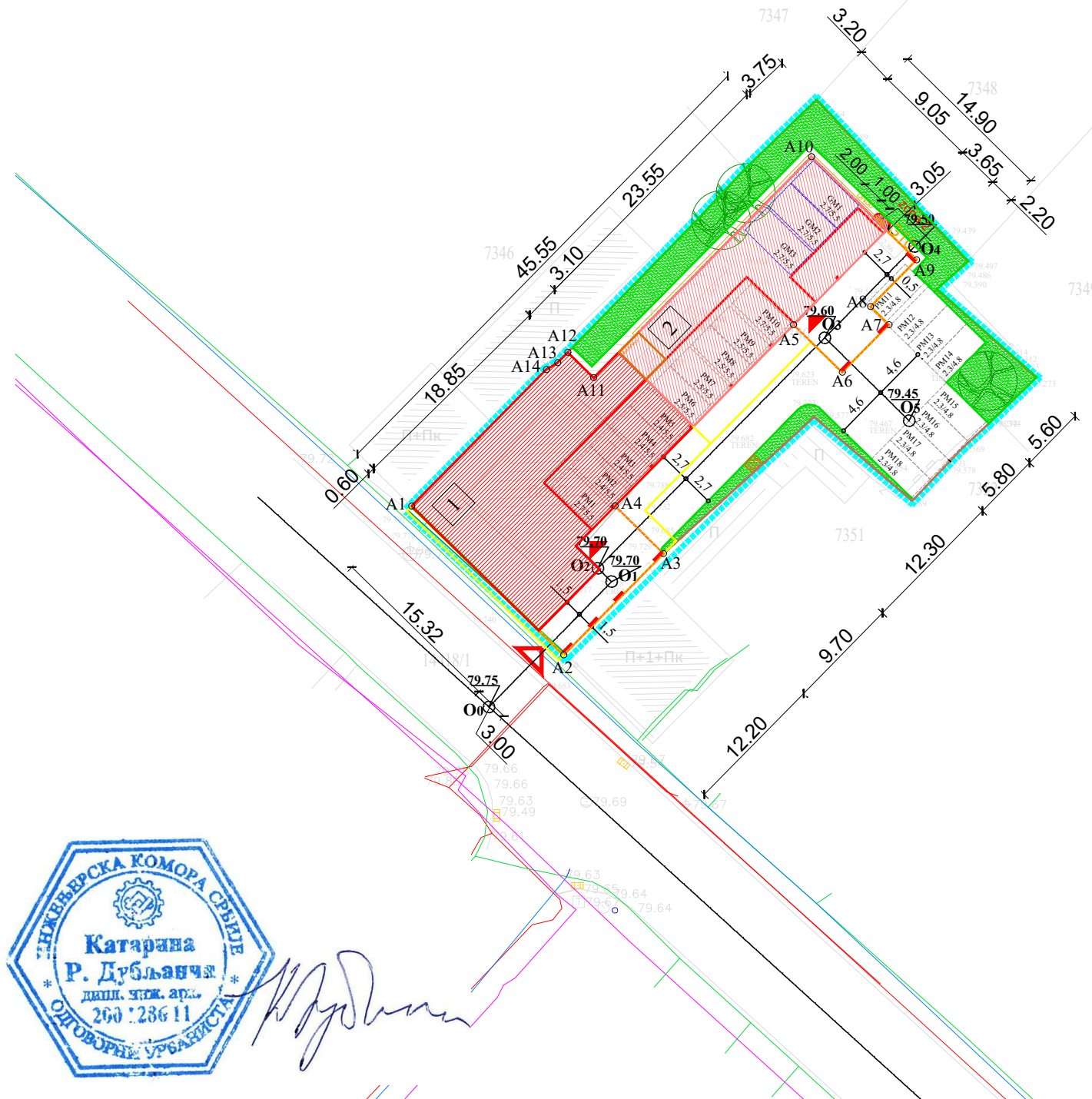
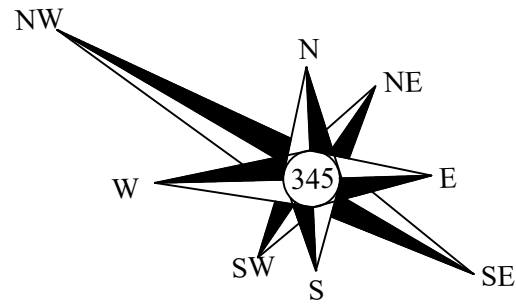
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ
ОБЈЕКАТ, КАТ. ПАР. 7350 КО ШАБАЦ

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.
ЛИЦЕНЦА: 200 1286 11

НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПЛАН ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

ФАЗА ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

датум: 12.2020. број пројекта: 7/2020 размера: 1:500 лист број: 4



O0 Y=7 397 372.40 X=4 957 142.67 Z= 79.75
 O1 Y=7 397 382.96 X=4 957 153.45 Z= 79.70
 O2 Y=7 397 381.78 X=4 957 154.61 Z= 79.70
 O3 Y=7 397 401.32 X=4 957 174.44 Z= 79.60
 O4 Y=7 397 409.04 X=4 957 182.28 Z= 79.50
 O5 Y=7 397 408.57 X=4 957 167.30 Z= 79.40

Spisak koordinata detaljnih tačaka

	Y	X
A1	7 397 365.75	4 957 159.95
A2	7 397 378.84	4 957 147.14
A3	7 397 387.43	4 957 155.86
A4	7 397 383.26	4 957 159.97
A5	7 397 398.63	4 957 175.56
A6	7 397 402.81	4 957 171.46
A7	7 397 406.84	4 957 175.56
A8	7 397 405.27	4 957 177.14
A9	7 397 409.22	4 957 181.14
A10	7 397 400.16	4 957 190.01
A11	7 397 381.42	4 957 170.99
A12	7 397 379.19	4 957 173.17
A13	7 397 378.32	4 957 172.29
A14	7 397 377.35	4 957 171.71

ЛЕГЕНДА:

	планирани објекат - ламела 1 (По+П+2+Пс) - габарит приземља
	планирани објекат - ламела 2 (По+П+2) - габарит приземља
	габарит приземља - отворени део
	регулациона и грађевинска линија
	габарит спрата - препусти
	паркинг место 2.3x4.8m
	гаражно место 2.7x5.5m
	незастрте зелене површине
	плато - колско пешачка површина
	МРС (Г10)
	гасна котларница
	место за контејнер
	пешачки прилаз - улаз у објекат
	колски улази
	ограда
	обухват урбанистичког пројекта



ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Рпарцеле	Робјекта	BGRP укупно	зелене површине		индекс заузетости		индекс изграђености	
			остварени	обавезно мин.	остварени	дозвољени	остварени	дозвољени
1095m ² 1092m ²	665(654)m ²	2302m ²	16%	15.00%	60%	60%	2,10	2.50

ARHITEKTONSKI STUDIO
KONCEPT
 NJEGOŠEVA 17, ŠABAČ

ИНВЕСТИТОР: "ЗИД-АРТ 015" Д.О.О. Шабац,
 Проте Смиљанића 58, Шабац

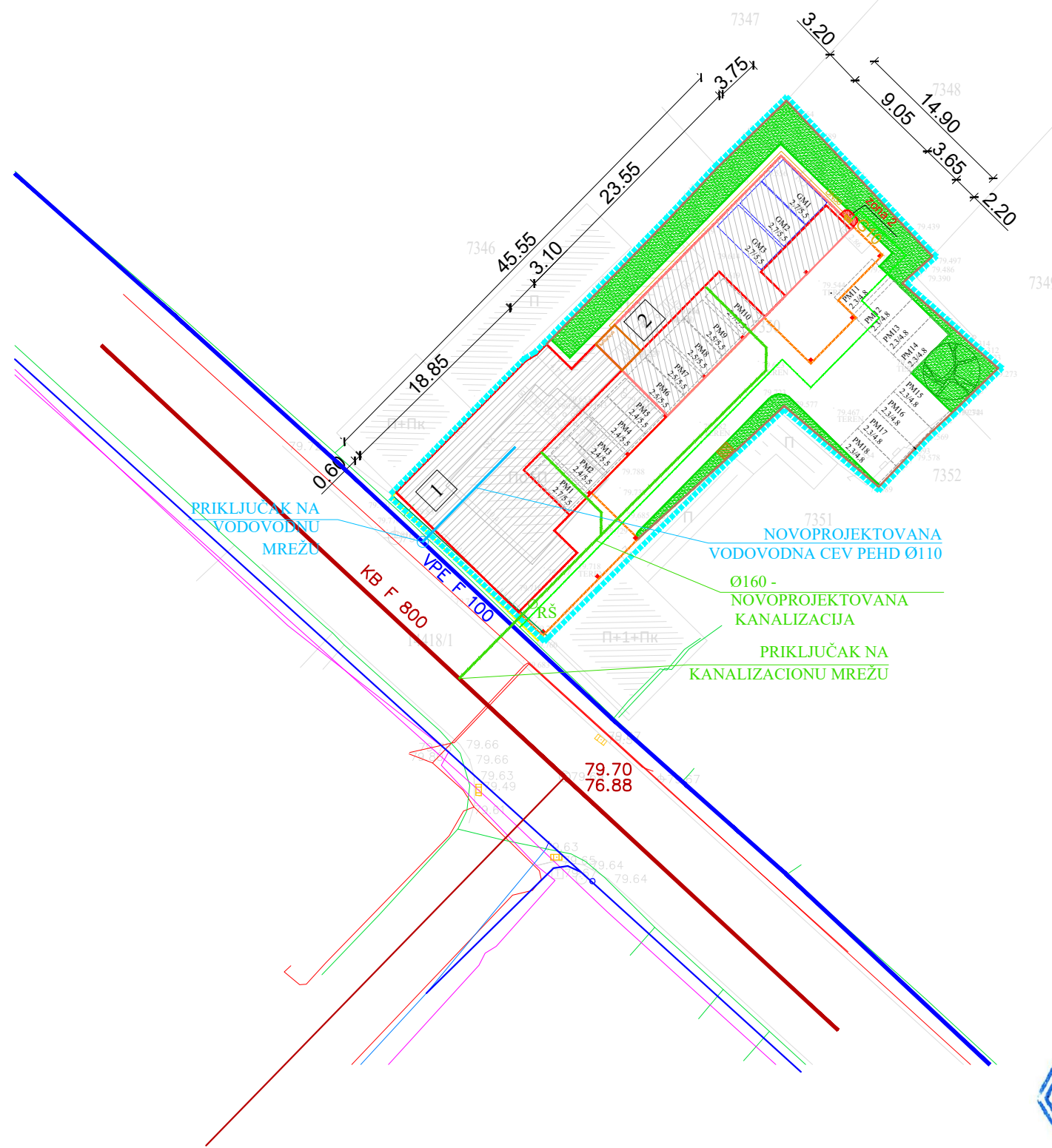
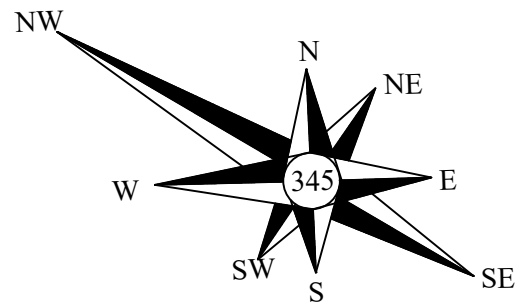
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ
 ОБЈЕКАТ, КАТ. ПАР. 7350 КО ШАБАЦ

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.
 ЛИЦЕНЦА: 200 1286 11

НАЗИВ ЦРТЕЖА: РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО
 РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ

ФАЗА ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

датум: 12.2020. број пројекта: 7/2020 размера: 1:500 лист број: 5



ЛЕГЕНДА:

	планирани објекат - ламела 1 (По+П+2+Пс) - габарит приземља
	планирани објекат - ламела 2 (По+П+2) - габарит приземља
	габарит приземља - отворени део
	регулациона и грађевинска линија дефинисана Планом
	паркинг место 2.3x4.8m
	гаражно место 2.7x5.5m
	незастрте зелене површине
	прикључни гасовод
	МРС (Г10)
	гасна котларница
	улична водоводна мрежа PEØ100mm
	бетонски канализациони колектор Ø800mm
	планирани водоводни прикључак Ø 110mm
	планирани канализациони прикључак Ø 160mm
	планирани ревизиони шахт
	обухват урбанистичког пројекта



ARHITEKTONSKI STUDIO

KONCEPT

NJEBOŠEVA 17, ŠABAČ

ИНВЕСТИТОР: "ЗИД-АРТ 015" Д.О.О. Шабац,
Проте Смиљанића 58, Шабац

ОБЈЕКАТ И
ЛОКАЦИЈА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ
ОБЈЕКАТ, КАТ. ПАР. 7350 КО ШАБАЦ

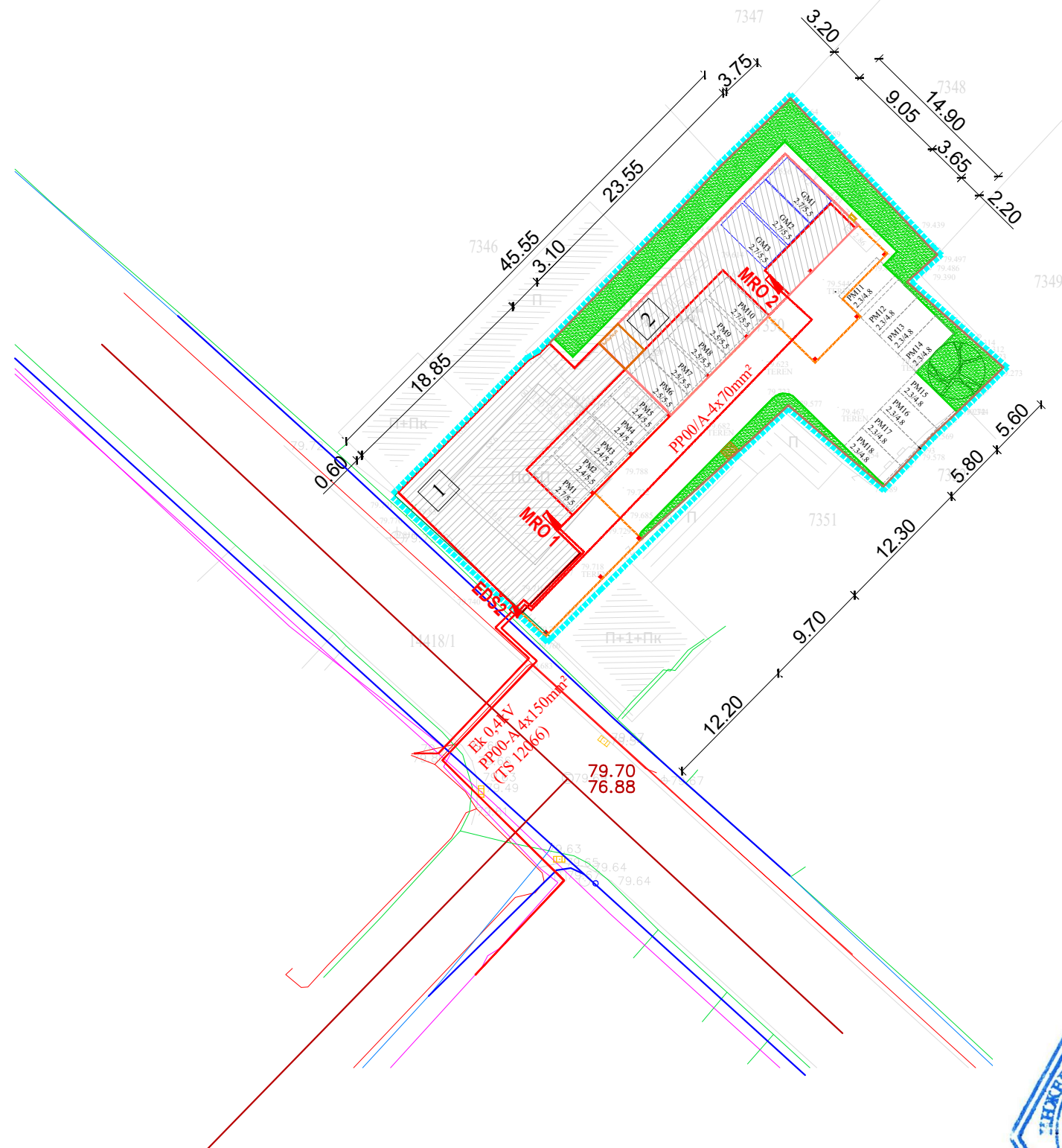
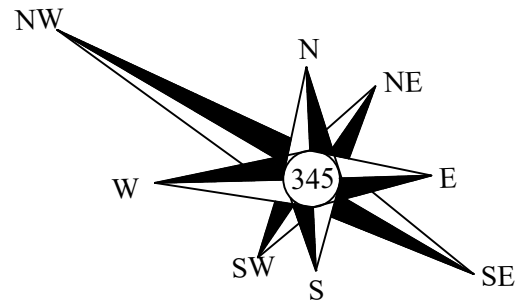
ОДГОВОРНИ
ПРОЈЕКТАНТ: Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.
ЛИЦЕНЦА: 200 1286 11

НАЗИВ ЦРТЕЖА: СИТУАЦИОНИ ПЛАН ВОДОВОДА И
КАНАЛИЗАЦИЈЕ

ФАЗА ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

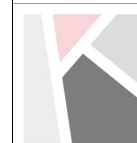
датум: 12.2020.	број пројекта: 7/2020	размера: 1:500	лист број: 5
--------------------	--------------------------	-------------------	-----------------





ЛЕГЕНДА:

	планирани објекат - ламела 1 (По+П+2+Пс) - габарит приземља
	планирани објекат - ламела 2 (По+П+2) - габарит приземља
	габарит приземља - отворени део
	паркинг место 2.3x4.8m
	гаражно место 2.7x5.5m
	незастрте зелене површине
	гасна котларница
	нисконапонски прикључни вод PP00/A-4x70mm ²
	мерно разводни ормар
	прикључно ормар
	ограда
	обухват урбанистичког пројекта



ARHITEKTONSKI STUDIO

KONCEPT

NJEGOŠEVA 17, ŠABAČ

ИНВЕСТИТОР: "ЗИД-АРТ 015" Д.О.О. Шабац,
Проте Смиљанића 58, Шабац

ОБЈЕКАТ И
ЛОКАЦИЈА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ
ОБЈЕКАТ, КАТ. ПАР. 7350 КО ШАБАЦ

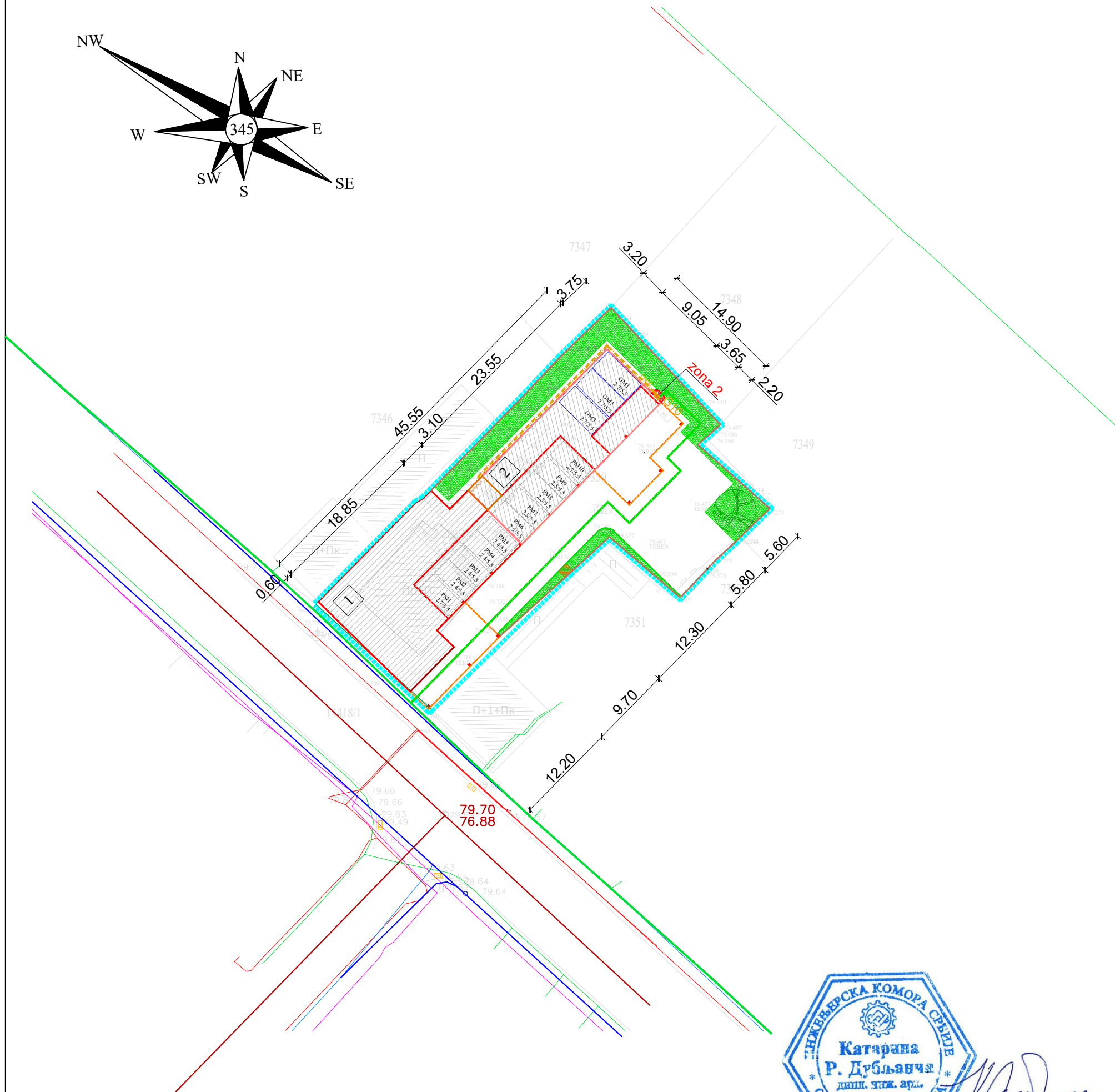
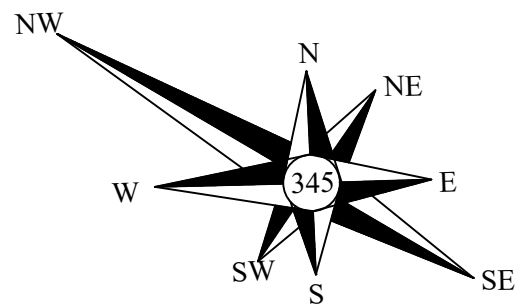
ОДГОВОРНИ
ПРОЈЕКТАНТ: Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.
ЛИЦЕНЦА: 200 1286 11

НАЗИВ ЦРТЕЖА: СИТУАЦИОНИ ПЛАН
ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ МРЕЖЕ

ФАЗА ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

датум: 12.2020. број пројекта: 7/2020. размера: 1:500. лист број: 7





ЛЕГЕНДА:

	планирани објекат - ламела 1 (По+П+2+Пс) - габарит приземља
	планирани објекат - ламела 2 (По+П+2) - габарит приземља
	габарит приземља - отворени део
	паркинг место 2.3x4.8m
	гаражно место 2.7x5.5m
	незастрте зелене површине
	прикључни гасовод
	МРС (Г10)
	зона опасности - зона 2
	гасна котларница
	прикључни гасовод PE Ø40x3,7mm
	разводни гасовод DN50
	ограда
	обухват урбанистичког пројекта



ARHITEKTONSKI STUDIO

KONCEPT

NJEBOŠEVA 17, ŠABAČ

ИНВЕСТИТОР: "ЗИД-АРТ 015" Д.О.О. Шабац,
Проте Смиљанића 58, Шабац

ОБЈЕКАТ И
ЛОКАЦИЈА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ
ОБЈЕКАТ, КАТ. ПАР. 7350 КО ШАБАЦ

ОДГОВОРНИ
ПРОЈЕКТАНТ: Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.
ЛИЦЕНЦА: 200 1286 11

НАЗИВ ЦРТЕЖА: СИТУАЦИОНИ ПЛАН
ГАСОВОДНЕ МРЕЖЕ

ФАЗА ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

датум: 12.2020. број пројекта: 7/2020 размера: 1:500 лист број: 8



ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ
R 1:500

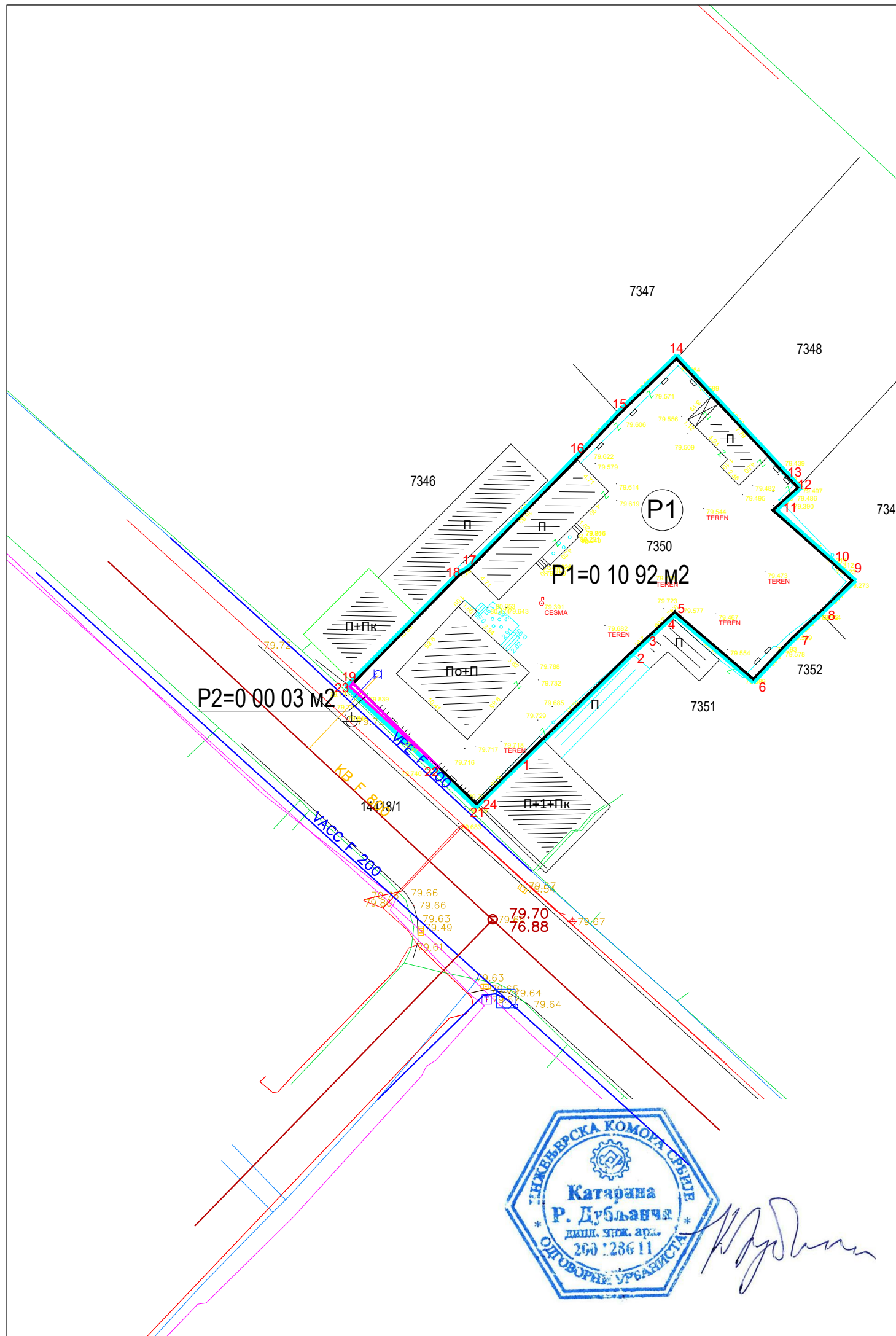
Координате детаљних тачака парцелације:

21	7397379.04	4957146.94
24	7397379.19	4957147.09
1	7397383.58	4957151.40
2	7397395.65	4957163.24
3	7397397.83	4957165.26
4	7397400.08	4957167.34
5	7397400.39	4957167.63
6	7397408.84	4957160.40
7	7397413.15	4957164.94
8	7397416.00	4957167.58
9	7397419.50	4957171.00
10	7397417.73	4957172.59
11	7397410.95	4957178.60
12	7397413.64	4957181.00
13	7397413.16	4957181.51
14	7397400.60	4957194.90
15	7397394.43	4957188.94
16	7397390.05	4957184.28
17	7397378.28	4957172.25
18	7397377.20	4957171.60
19	7397365.75	4957159.95
20	7397378.85	4957147.12
21	7397379.04	4957146.94

П1=0 10 92 m2

22	7397375.03	4957150.86
23	7397365.40	4957159.60
19	7397365.75	4957159.95

П2= 0 00 3 m2



ЛЕГЕНДА:

P1	новоформирана грађ. парцела у површини од 0.10.92ха
P2	новоформирана кат. парцела у површини од 0.00.03ха
	обхват урбанистичког пројекта



ARHITEKTONSKI STUDIO

KONCEPT

NJEGOŠEVA 17, ŠABAČ

ИНВЕСТИТОР: "ЗИД-АРТ 015" Д.О.О. Шабац,
Проте Смиљанића 58, Шабац

ОБЈЕКАТ И
ЛОКАЦИЈА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ
ОБЈЕКАТ, КАТ. ПАР. 7350 КО ШАБАЦ

ОДГОВОРНИ
ПРОЈЕКТАНТ: Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.
ЛИЦЕНЦА: 200 1286 11

НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

ФАЗА ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

датум: 02.2021.	број пројекта: 7/2020	размера: 1:500	лист број: 9
--------------------	--------------------------	-------------------	-----------------



3. ДОКУМЕНТАЦИЈА



Одељак I

* Број листа непокретности: 2815

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	07.12.2020 03:02:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ВОЈВОДЕ МИШИЋА
Број парцеле:	7350
Подброј парцеле:	0
Површина м ² :	1095
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Број листа непокретности:	2815
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Површина дела:	123
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Површина дела:	87
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Површина дела:	35
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	5
Површина дела:	850
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЗИД-АРТ 015 Д.О.О. ШАБАЦ
Адреса:	ШАБАЦ, ПРОТЕ СМИЉАНИЋА 58/
Матични број лица:	0000021102997
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА

* Извод из базе података катастра непокретности.

Адреса: БЕОГРАД, /
Врста права: СВОЛИНА
Облик својине: ДРЖАВНА РС
Удео: 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела):

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта: 1
Назив улице: ВОЈВОДЕ МИШИЋА
Кућни број:
Кућни подброј:
Површина м²: 123
Начин коришћења: ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Корисна површина м²: 0
Грађевинска површина м²: 0
Број приземних етажа: 1

Имаоци права на објекту

Назив: ЗИД-АРТ 015 Д.О.О. ШАБАЦ
Адреса: ШАБАЦ, ПРОТЕ СМИЉАНИЋА 58/
Матични број лица: 0000021102997
Врста права: СВОЛИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта: 2
Назив улице: ВОЈВОДЕ МИШИЋА
Кућни број:
Кућни подброј:
Површина м²: 87
Начин коришћења: ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Корисна површина м²: 0
Грађевинска површина м²: 0
Број приземних етажа: 1

* Извод из базе података катастра непокретности.

Имаоци права на објекту	
Назив:	ЗИД-АРТ 015 Д.О.О. ШАБАЦ
Адреса:	ШАБАЦ, ПРОТЕ СМИЉАНИЋА 58/
Матични број лица:	0000021102997
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на објекту - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет објекта):	
*** Нема напомена ***	
Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	3
Назив улице:	ВОЈВОДЕ МИШИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м²:	35
Начин коришћења:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Корисна површина м²:	0
Грађевинска површина м²:	0
Број приземних етажа:	1
Имаоци права на објекту	
Назив:	ЗИД-АРТ 015 Д.О.О. ШАБАЦ
Адреса:	ШАБАЦ, ПРОТЕ СМИЉАНИЋА 58/
Матични број лица:	0000021102997
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на објекту - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет објекта):	
*** Нема напомена ***	

Одељак II



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: УОП, 08.12.2020.г. у 14:31, од

* Извод из базе података катастра непокретности.

стране корисника: НАТАША МИРАЖИЋ, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 08.12.2020 14:31:24

Датум ажурирања података: 07.12.2020 03:02:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.



ПАРЦЕЛЕ

Општина: ШАБАЦ

Катастарска општина: ШАБАЦ

7350/0, Површина м²: 1095, Улица / Потес: ВОЈВОДЕ МИШИЋА, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 123, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Бр.дела парцеле: 2, Површина м²: 87, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Бр.дела парцеле: 3, Површина м²: 35, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Бр.дела парцеле: 5, Површина м²: 850, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
<input checked="" type="checkbox"/> ВОЈВОДЕ МИШИЋА			123	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
<input checked="" type="checkbox"/> ВОЈВОДЕ МИШИЋА			87	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
<input checked="" type="checkbox"/> ВОЈВОДЕ МИШИЋА			35	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0

* Извод из базе података катастра непокретности.

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК

Ненад Вујић

ШАБАЦ

Владе Јовановића број 7

УОП-І:11098-2020

Страна 1 (један)

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.-----

Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.-----

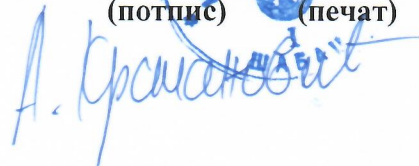
ШАБАЦ, 08.12.2020. (осмог децембра двехиљадедвасетете године), у 14:33 часова.-----

УОП-І:11098-2020-----

Јавни бележник
Ненад Вујић
ШАБАЦ
Владе Јовановића број 7

За јавног бележника
јавнобележнички
приправник
Анђелка Крсмановић

(потпис) (печат)



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

КОПИЈА ПЛАНА

Служба за кат. непокретности : *Шабань*

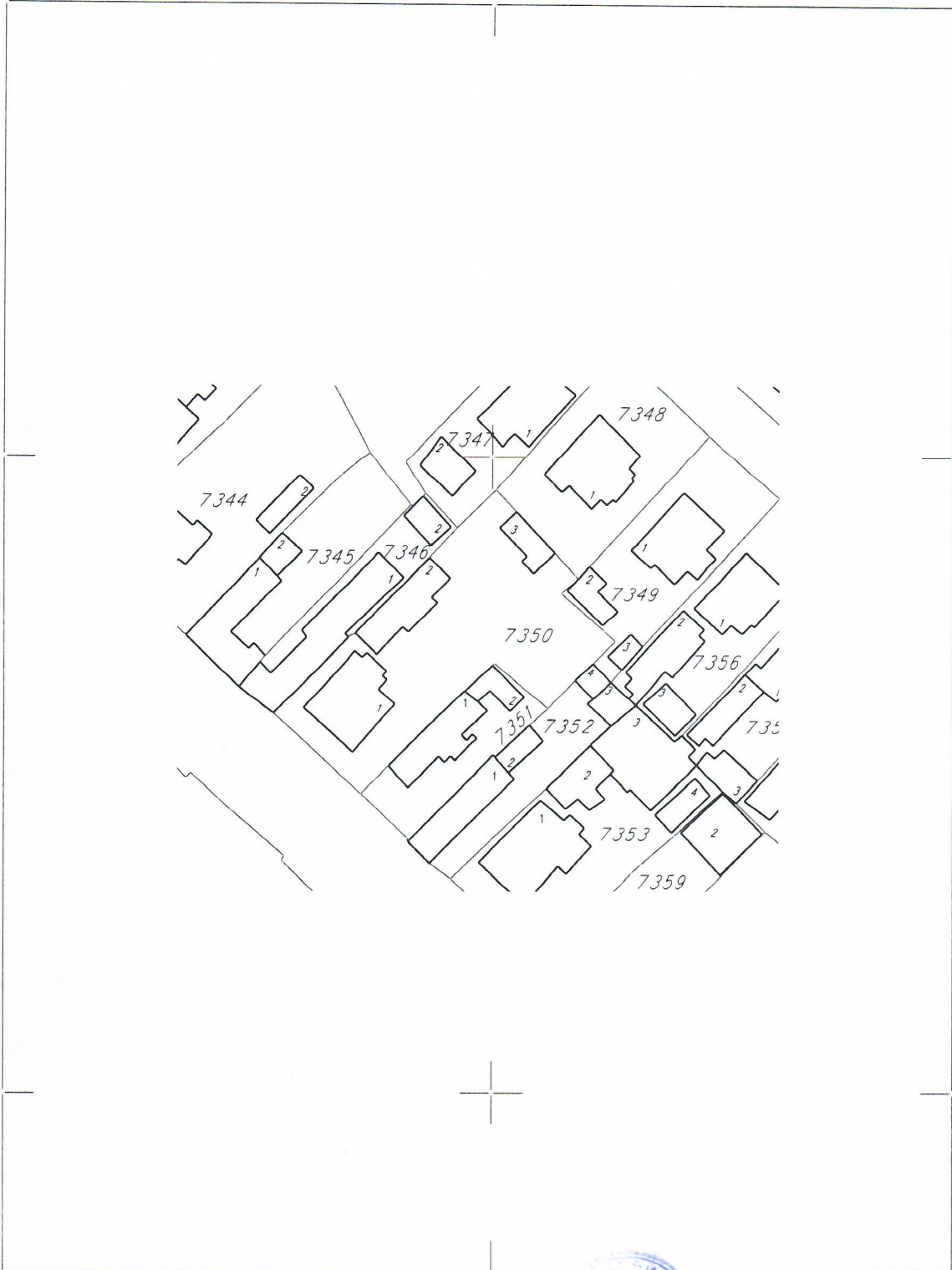
Катастарска општина : *Шабань*

Лист непокретности :

Поседник :

Адреса :

РАЗМЕРА 1 : *1000*



Овлашћено лице за дистрибуцију података :

Руководилац службе за катастар непокретности :

Датум : *09.11.2020.*



Наш број: 8L.1.0.0.-368515-UUP-20

ZID ART 015 doo SABAC

Ваш број:

ПРОТЕ СМИЉАНИЋА бр. 58

Шабац, 29.12.2020

15000 ШАБАЦ

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 7350 на К.О. ШАБАЦ ,), ШАБАЦ, ВОЈВОДЕ МИШИЋА 41

Поводом Вашег захтева, наш број 8L.1.0.0.-368515-UUP-20, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 7350 на К.О. ШАБАЦ ,), ШАБАЦ, ВОЈВОДЕ МИШИЋА 41, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

На предметној локацији постоје електроенергетски објекти - 0,4kV кабловски и надземни SKS водови који се укрштају или паралелно воде са планираним објектом, а власништво су „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција .

Prilokom izgradnje budućeg objekta:

Неопходно је придржавати се Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних електроенергетских водова (Сл.лист СФРЈ бр.6/92, чл.27) став 3. и став 4. у којима се каже да мора да буду испуњени следећи услови:

- за неприступачне делове објекта (коси кров косине веће од 15° и сл.) **сигурносна удаљеност мора бити најмање 0,25 мет. а сигурносна висина најмање 0,4 мет.**

- изнад приступачних делова објекта (терасе, равни или коси кров косине мање од 15° и сл.) **сигурносна удаљеност до најближег проводника Н.Н мреже мора бити најмање 1,25 мет. а сигурносна висина 2,5 мет.**

Uslovi za projektovanje i priključenje će detaljno obraditi kroz redovan postupak dobijanja e dozvole za gradnju objekta u delu lokacijskih uslova.

Прилог: Ситуациони приказ - Оrijentaciona skica

С поштовањем,

Доставити:

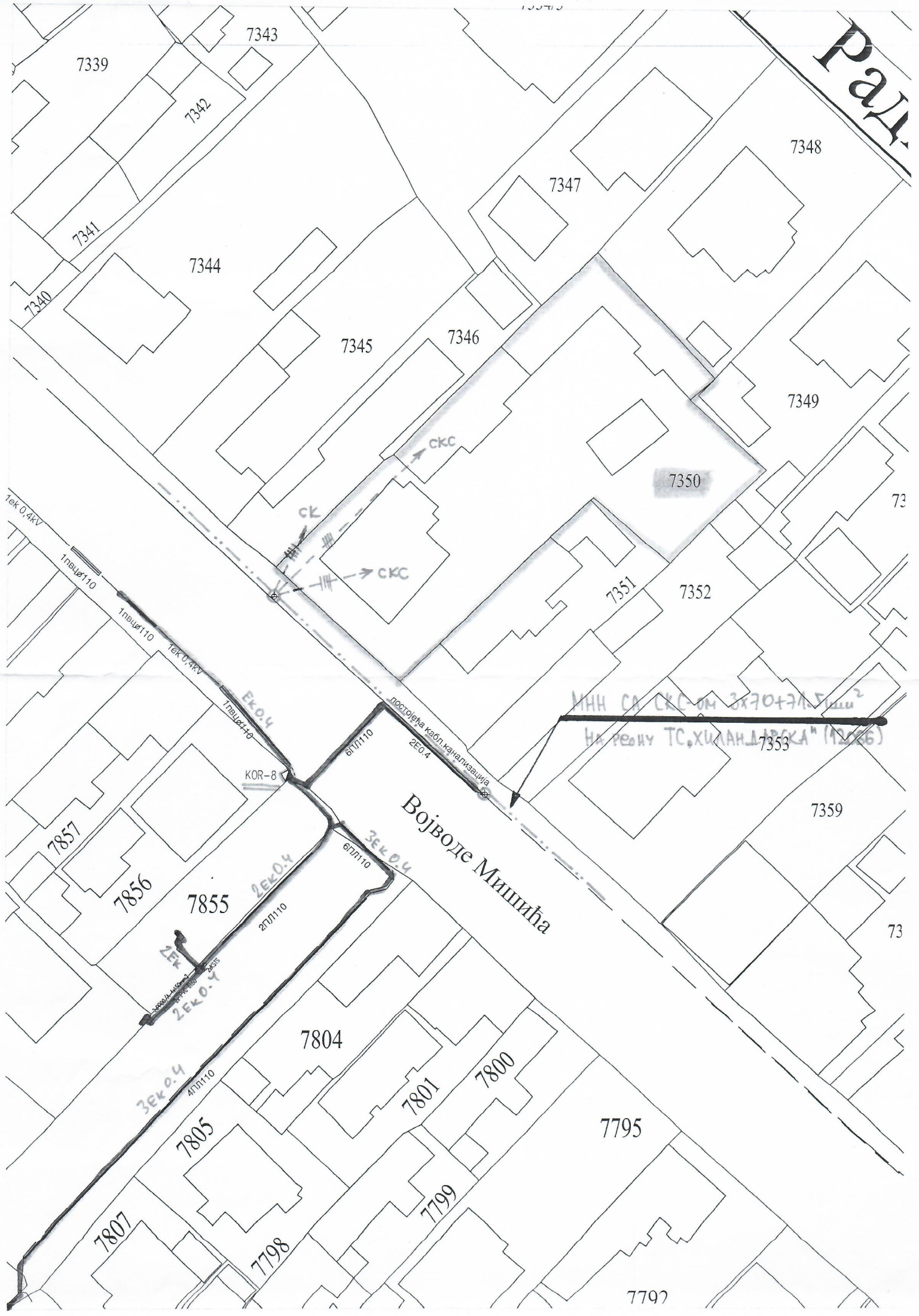
1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка

Дејан Јовановић, дипл.екон.

Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд

Рад



7343

7339

7342

7341

7344

7340

7345

7346

7347

7348

7349

7350

73

1пк 0,4кV

1пнвц110

1пнвц110

1пк 0,4кV

1пнвц110

1пнвц110

СК

СК

СКС

СКС

7351

7352

МНН са СКС-ом 3x70+7L5mm²

На региону ТС „ХИДАНДАРСКА“ (12/16)

7353

7359

7857

7856

7855

2ЕК0,4
2П110

КОР-8

6П110

3ЕК0,4

Војводе Мишића

2ЕК

2ЕК0,4

3ЕК0,4

7804

7801

7800

7805

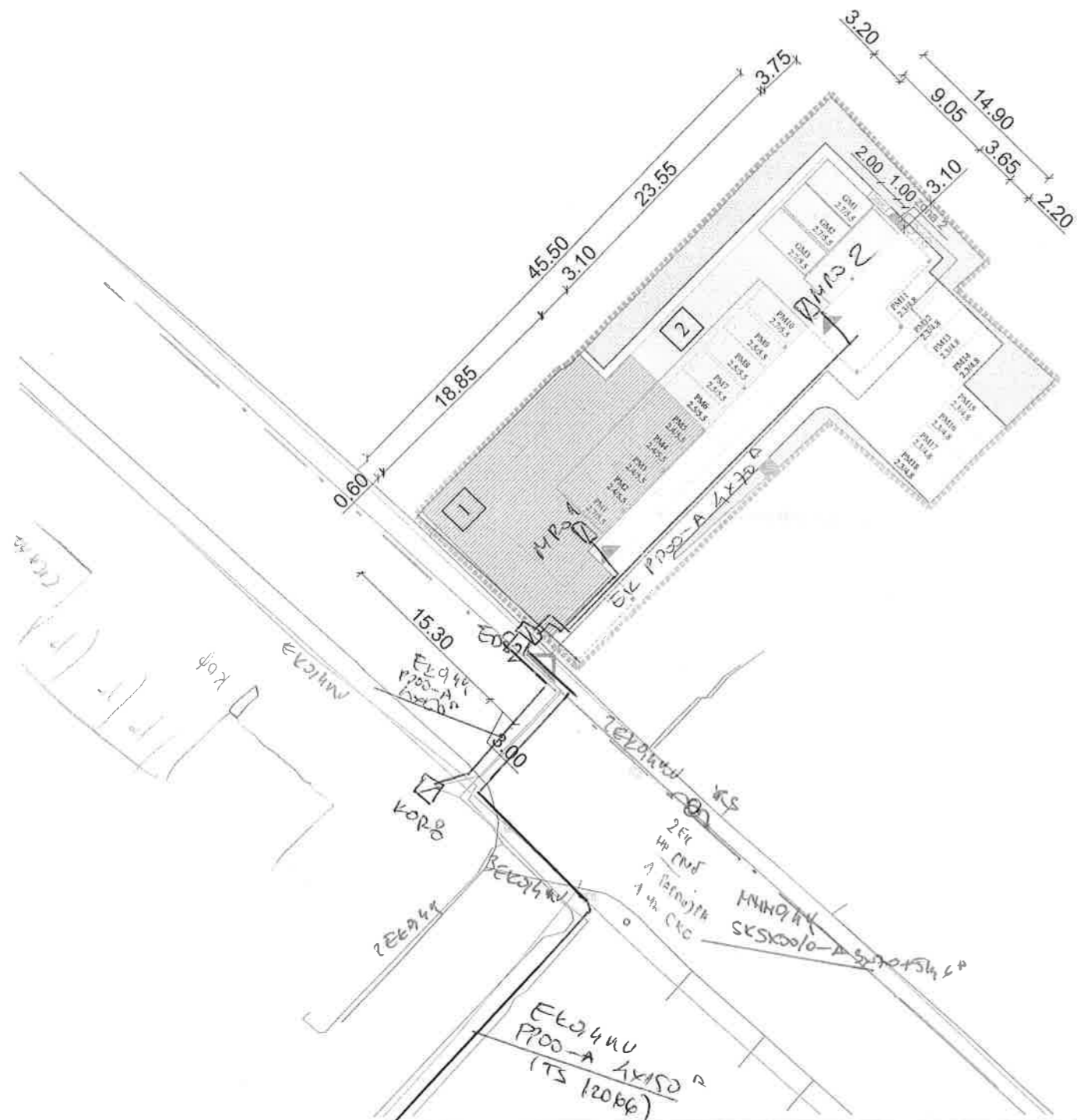
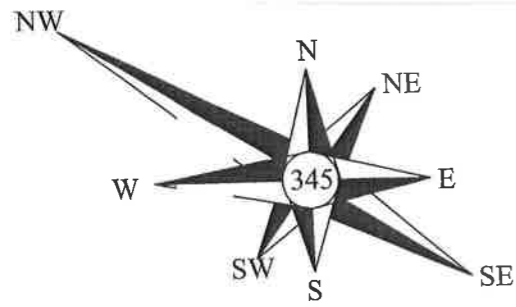
7795

7807

7799

7798

7797



LEGENDA:	
1	planirani objekat - lamela 1 (P+2+Pk) - gabarit prizemlja
2	planirani objekat - lamela 2 (P+2) - gabarit prizemlja
	gabari prizemlja - otvoreni deo
	regulaciona i građevinska linija definisana Planom
	gabari sprata - prepusti
PM3 2.3x4.8	parking mesto 2.3x4.8m
GM3 2.7x5.5	garažno mesto 2.7x5.5m
	nezastirte zelene površine
	plato - kolsko pešačka površina
	priključni gasaovod
	MRS (G10)
	gasni generator toplote
	mesto za kontejner
	pešački prilaz - ulaz u objekat
	kolski ulazi
	ograda
	obuhvat urbanističkog projekta



ARHITEKTONSKI STUDIO			
KONCEPT			
NJEGOŠEVA 17, ŠABAC			
INVESTITOR:	"ZID-ART 015" D.O.O. Šabac, Prote Smiljanića 58, Šabac		
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT KAT. PAR. 7350 KO ŠABAC		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Katarina Dubljanin, dipl. inž. arh.		
LICENCA:	200 1286 11		
NAZIV CRTEŽA:	SITUACIONI PLAN		
FAZA PROJEKTA:	URBANISTIČKI PROJEKAT		
datum:	broj projekta:	razmera:	list broj:
12.2020.	7/2020	1:500	1

PRIKAZ URBANISTIČKIH PARAMETARA								
Pparcele	Pobjekata	BGRP ukupno	zelene površine		indeks zauzetosti		indeks izgrađenosti	
			ostvoreni	obavezno min.	ostvoreni	dozvoljeni	ostvoreni	dozvoljeni
1095m ²	642m ²	2202m ²	15.95%	15.00%	58.63%	60%	2,01	2.50



JKP "VODOVOD-ŠABAC"

Služba Razvoja i investicija

Zavodni broj: 7077/SR-285/20

Datum: 11.1.2020.godine

Arhitektonski studio „KONCEPT“

Ulica Njegoševa br. 17

ŠABAC

PREDMET: Tehnički uslovi za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta u ulici Vojvode Mišića u Šapcu, na kat. parceli br. 7350, KO Šabac

Rešavajući po vašem predmetu od 11.12.2020.godine (naš broj 7077 od 11.12.2020.god.) izvršili smo pregled dostavljene dokumentacije i uvid na terenu, te na osnovu toga, a u skladu sa Pravilnikom o priključenju objekata na javni vodovod i kanalizaciju izdajemo:

**TEHNIČKE USLOVE
ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA
za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta u ulici Vojvode Mišića u Šapcu,
na kat. parceli br. 7350, KO Šabac**

1. Uvidom na terenu konstatovano je da u obuhvatu UP *postoje* javne instalacije vodovoda i kanalizacije i to:

- u Ulici Vojvode Mišića postoji vodovodna mreža profila $\phi 100\text{mm}$ i kanalizaciona mreža profila $\phi 800\text{mm}$;

2. Za k.p.br. 7350, KO Šabac, postoji priključak vodovoda profila $\phi 6/4"$ i kanalizacije profila $\phi 200\text{ mm}$.

Na k.p. br. 7350, KO Šabac, planira se izgradnja višeporodičnog stambenog objekta sa 24. stambene jedinice, u dve lamele, sa jednim lokalom u prizemlju do ulice. Dozvoljava se izgradnja novih priključaka na buduću vodovodnu i kanalizacionu mrežu u Ulici Vojvode Mišića. Investitor je dužan da po izgradnji novih izvrši propisno gašenje postojećih priključaka vodovoda i kanalizacije.

Projektovanje priključaka vodovoda i kanalizacije za predmetne kat. parcele izvršiti na bazi podataka sa terena, važećih propisa i standarda, kao i ovih uslova.

V O D O V O D

1. U slučaju potrebe za izgradnjom novog vodovodnog priključka na kat.parceli broj 7350, K.O. Šabac, isti projektovati ortogonalno na postojeću vodovodnu mrežu u Ulici Vojvode Mišića (prema dostavljenom Situacionom planu uz predmetni Zahtev) i završiti ga u prostoriji za vodomere i to tako da se na jedan izvedeni priključak povežu svi merni uređaji (vodomeri).

2. Projektant instalacija vodovoda za planirane objekte, dužan je da u projektu hidrauličkim proračunom iskaže potreban prečnik vodovodnih priključaka.

Priključke dimenzionisati tako da zadovolje potrebe svih predviđenih sadržaja u okviru parcele.

Broj mernih uređaja zavisi od broja nezavisnih stambenih, odnosno nezavisnih poslovnih jedinica u okviru objekata. Za svaku nezavisnu stambenu i nezavisnu poslovnu jedinicu predvideti poseban merni uređaj. Od vodomera za poslovnu jedinicu, do poslovne jedinice, voditi posebnu vodovodnu instalaciju koja ne sme ni na jednom mestu biti vezana za instalacije stambene jedinice.

Hidrantsku mrežu projektovati kao zaseban sistem sa ugradnjom posebnog vodomera.

3. Ukoliko se priključenje vrši direktno sa ulične vodovodne mreže u podrum lamele 1, prostorija za vodomere mora biti na pristupačnom mestu, uz regulacionu liniju, locirana prema strani na kojoj se nalazi ulična vodovodna meža (priključak sa javne površine mora direktno da uđe u prostoriju bez lomova i prolaska kroz pasaž). Prostoriju obezbediti od smrzavanja, opremiti je osvetljenjem, lavaboom i slivnikom u podu i vratima koja će se zaključavati.

4. Ukoliko se priključenje vrši kroz zajednički pasaž, na udaljenosti od 1m od regulacione linije predvideti okno u kom će biti smešten 1 (zajednički) ili 2 (za svaku lamelu zasebno) "presečna" ventila. U ovom slučaju prostorije za vodomere za obe lamele moraju biti na pristupačnom mestu, locirane prema strani sa koje u objekat ulazi vodovodna meža (priključak mora direktno da uđe u prostoriju bez lomova). Prostoriju obezbediti od smrzavanja, opremiti je osvetljenjem, lavaboom i slivnikom u podu i vratima koja će se zaključavati.

Napomena:

- Nadležnost JKP "Vodovod-Šabac" na održavanju mreže se u ovom slučaju završava na "presečnim" ventilima. Obaveza investitora je da izgradi i održava vodovodnu mrežu od "presečnih" ventila do samih korisnika.

- Ukoliko iz objektivnog razloga nije moguće saht sa "presečnim" ventilima postaviti u pasažu na udaljenosti od 1m od regulacione linije predvideti njegovo postavljanje na pogodnom i lako dostupnom mestu, što bliže regulacionoj liniji a od JKP "Vodovod – Šabac" zatražiti saglasnost za predloženo mesto.

5. Za objekte na k.p. br. 7350, KO Šabac, projektant, eventualno, može predvideti ugradnju mernih uređaja po spratovima, i to tako da se u zajedničkim hodnicima objekta, na svakom spratu, na dostupnom mestu, predvidi ugradnja vodomera u posebne metalne ormariće. Ormarići moraju biti grupisani na svakoj etaži i antikorozijski zaštićeni. Do svakog ormarića dovesti kanalizaciju i postaviti slivnik za pražnjenje vode prilikom zamene vodomera. Vodovodne vertikale projektovati u zajedničkim hodnicima objekta (instalacionim kanalima) lako dostupnim za intervencije. U tom slučaju predvideti jedan glavni vodomer za merenje celokupnog utroška vode svih stanova zajedno, u prostoriji za vodomere u prizemlju - suterenu objekta.

6. Priključke projektovati isključivo u pravoj liniji, upravno na uličnu cev. Ne dozvoljavaju se nikakvi horizontalni ni vertikalni prelomi na delu priključka do vodomera.

Vodovodni priključak izvesti na sloju peska min. 5 cm. Na delu kućnog priključka ispod saobraćajnice i trotoara zatrpavanje rova predvideti šljunkom.

Ako se prostorija za vodomere nalazi u prizemlju novog objekta neophodno je na planiranom mestu priključenja, u temeljnom zidu, ostaviti otvor (zaštitnu cev) kroz koji će se provući radna vodovodna cev kućnog priključka. Ukoliko se predviđa ugradnja vodomera u podrum obavezno predvideti ventil sa štras kapom na vezi sa uličnom mrežom.

7. Kod projektovanja vodovodnog priključka pridržavati se postojećih standarda za ogrlice sa ventilom i odvojkom za priključak od 1", 6/4", 2". Za odvojke prečnika većeg od 2" projektovati ogranke sa odvojkom na prirubnicu uz obavezno ugrađivanje zatvarača sa ugradnom garniturom i štras kapom.

Cevovod mora biti tako napravljen da vodomer bude uvek pun vode. Kolena i T komadi moraju biti udaljeni najmanje 10 D uzvodno i 5 D nizvodno od vodomera. Nepovratni ventil ili uređaj za regulaciju pritiska mora se postaviti isključivo iza vodomera i to na rastojanju od 5 D. Ispred vodomera na rastojanju od 6D obavezno ugraditi hvatač nečistoća.

Ispred hvatača nečistoća predvideti ugradnju prvog zatvarača dok se drugi zatvarač postavlja iza vodomera na rastojanju od 3D.

8. Ukoliko radni pritisak, prema hidrauličkom proračunu, ne može da podmiri potrebe pojedinih delova objekta, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska.

Uređaje za povišenje pritiska projektovati posebno za sanitarne potrebe a posebno za protivpožarnu instalaciju.

Uređaj za povišenje pritiska za sanitarne potrebe mora da obezbedi dovoljan pritisak na najvišem izlivnom mestu (1 bar pri maksimalnom protoku), a da pri tom ne ugrozi instalacije u prizemlju, odnosno suterenu (do 5,5 bara na najnižem izlivnom mestu). Ukoliko je to potrebno unutrašnju mrežu projektovati po zonama tj razdvojiti instalaciju na visinske zone koje se mogu napajati sa gradskim pritiskom i zone koje se moraju dizati na pritisak.

Uređaj za povišenje pritiska za protivpožarnu instalaciju mora da obezbedi dovoljan pritisak na najvišem hidrantu (2,5 bara pri maksimalnom protoku), a da pri tom ne ugrozi instalacije u prizemlju, odnosno suterenu (do 5,5 bara).

Za smeštaj uređaja za povišenje pritiska mora se obezbediti posebna prostorija odvojena od prostorije za vodomere. Prostorija mora biti zvučno izolovana od stambenog dela prostora, suva, osvetljena, provetrena, zaštićena od smrzavanja i obezbeđena podnim slivnikom. Priključenje postrojenja izvršiti priključenjem na prekidnu komoru. Alternativno, može se predvideti i postrojenje priključeno direktno na vodovodnu mrežu pri čemu se moraju predvideti sledeće vrste zaštite:

- Zaštita od rada na suvo
Na usisnom vodu ispred pumpe predvideti zaštitnu sklopku koja isključuje postrojenje ako postrojenje u usisnom vodu padne ispod 1 bar.
- Zaštita elektromotora od pregrevanja.
Elektromotore pumpe, od preopterećenja, zaštititi motornom sklopkom (KO i KVO) ili PTC termistorom
- Zaštita od previsokog pritiska
Zaštita se ugrađuje na potisni vod i štiti priključne uređaje od previsokog pritiska.

Za uređaje za povišenje pritiska predvideti zaobilazne vodove.

Za uređaje za protivpožarnu zaštitu obezbediti automatsku kontrolu ispravnosti postrojenja kao i daljinsku signalizaciju kvara.

Hidroforska postrojenja su vlasništvo vlasnika stambenih jedinica i oni se staraju o njihovoj ispravnosti.

8. Dimenzionisanje vodovodne mreže izvršiti računajući sa radnim pritiskom u uličnoj mreži od oko 3,5 bara u normalnim uslovima vodosnabdevanja.

KANALIZACIJA

1. Priključak kanalizacije za objekte na kat. parceli broj **7350**, K.O. Šabac, projektovati na postojeći kanalizacioni kolektor u Ulici Vojvode Mišića (prema dostavljenom Situacionom planu uz predmetni Zahtev) i završiti ga u revizionom šahtu na 1,0 m od regulacione linije, na pristupačnom mestu.

2. Projektant unutrašnjih instalacija kanalizacije za planirane objekte, dužan je da u projektu, hidrauličkim proračunom, iskaže potrebne prečnike kanalizacionih priključaka s tim što prečnik cevi ne može biti manji od 160 mm.

3. Revizione šahtove postaviti tako da se omogući izgradnja kanalizacionih priključaka upravno na kanalizacionu mrežu. Reviziono šahtovi moraju biti izgrađen od betona ili ozidani punom opekom, sa armirano-betonskom gornjom i donjom pločom i odgovarajućim livenogvozdenim poklopcem svetlog otvora 600 mm. Minimalne dimenzije revizionog šahta su 1,0 x 1,0 m.

4. Projekat raditi tako da se priključci ulivaju u ulične kanalizacione kolektore i to ne ispod kote gornje trećine kanalizacione cevi. Priključke kanalizacije projektovati u padu od 2 do 6%, od revizionog šahta ka kolektoru. Priključne cevi su PVC ili PE. Minimalna dubina ukopavanja kanalizacionog priključka je 0,80 m.

Prilikom projektovanja kanalizacionih priključaka pridržavati se postojećih standarda i propisa.

5. Podrumske, suterenske prostorije kao i bazene nije dozvoljeno gravitaciono povezati na javnu kanalizacionu mrežu. Ovakvi objekti mogu se priključiti na kanalizacioni sistem samo preko autonomnog sistema za prepumpavanje otpadnih voda.

6. Priključenje garaža i drugih objekata, koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina itd, vršiti preko taložnika i separatora (odvajača masti i ulja).

7. Kvalitet otpadnih voda koje se ispuštaju u gradski kanalizacioni sistem mora da bude u skladu sa *Uredbom o graničnim vrednostima emisije zagađujućih materija u vode i rokovima za njihovo dostizanje*

(Službeni glasnik RS, br. 67/2011, 48/2012, 1/2016) kao i odlukama Skupštine grada Šapca: *Odlukom o sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanja otpadnih voda u javnu kanalizaciju* (br. 020-107/2007-14 od 26.12.2007.godine) i *Odlukom o izmenama i dopunama odluke o sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanja otpadnih voda u javnu kanalizaciju* (br. 020-69/2014-14 od 28.03.2014.godine).

JKP „Vodovod-Šabac“ zadržava pravo da korisnika isključi sa mreže ukoliko kvalitet ispuštene vode u ulični kolektor ne prilagodi zakonskoj regulativi.

NAPOMENE

1. U prilogu Tehničkih uslova dostavljamo vam Situacioni plan sa ucrtanim položajem postojećih instalacija vodovoda i kanalizacije.

2. Izvođenje radova na priključenju objekata na javni vodovod i kanalizaciju je u isključivoj nadležnosti JKP „Vodovod-Šabac“ Šabac.

3. U postupku izdavanja Lokacijskih uslova neophodno je obratiti se Zahtevom za izdavanje uslova za projektovanje i priključenje kako bi se istim definisala visina naknade za priključenje.

Služba razvoja i investicija i tehn. pripr.:



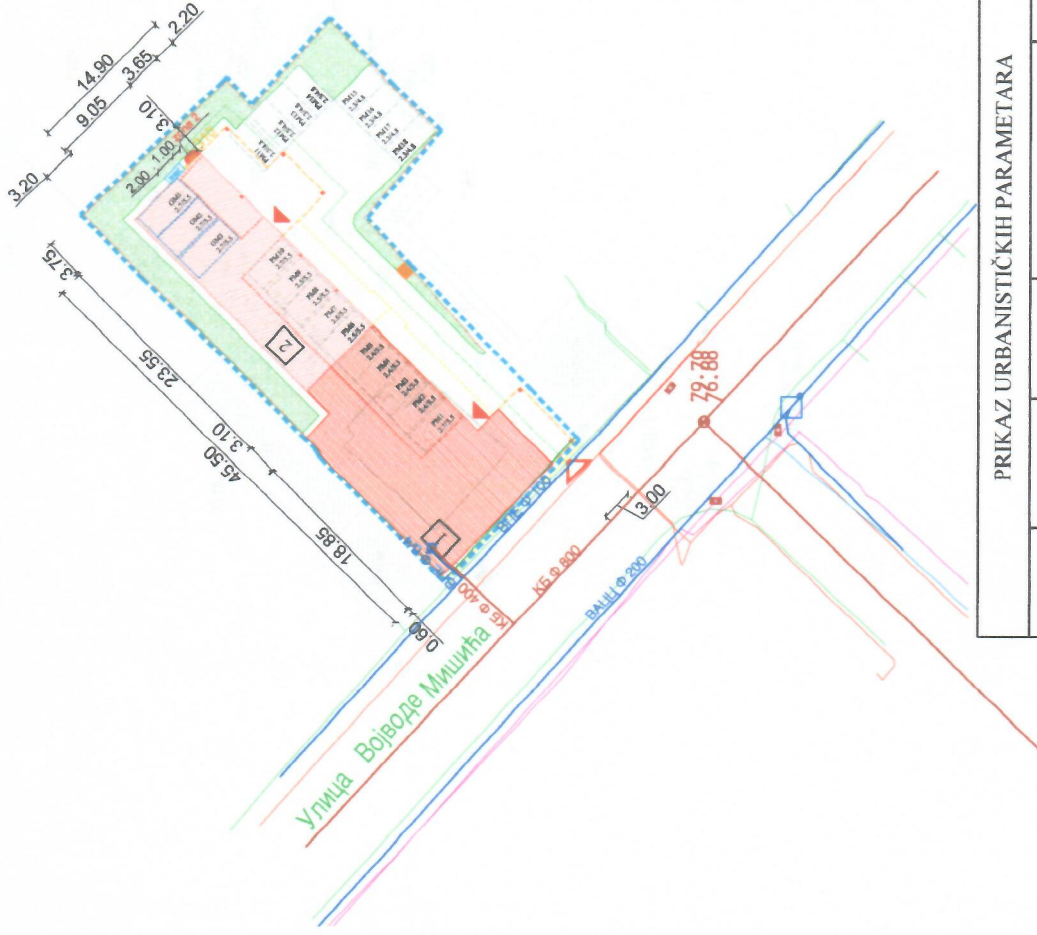
Aleksandar Maksimović, dipl.maš.ing.

Direktor JKP „Vodovod-Šabac“:



Jovan Vraneš, dipl. ing. građ.

СИТУАЦИОНИ ПЛАН ВОДОВДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА



LEGENDA:

1	planirani objekat - lamela 1 (P+2+PK) - gabarit prizemlja
2	planirani objekat - lamela 2 (P+2) - gabarit prizemlja
	gabari prizemlja - otvoreni deo
	regulaciona i građevinska linija definisana Planom
	gabari sprata - prepusti
	parking mesto 2.3x4.8m
	garažno mesto 2.7x5.5m
	nezastirane zelene površine
	plato - kolsko pešačka površina
	priključni gasaovod
	MRS (G10)
	gasni generator toplote
	mesto za kontejner
	pešački prilaz - ulaz u objekat
	kolski ulazi
	ograda
	obuhvat urbanističkog projekta

PRIKAZ URBANISTIČKIH PARAMETARA

Pparcele	Pobjekata	BGRP ukupno	zelene površine		indeks zauzetosti		indeks izgrađenosti	
			ostvareni	obavezno min.	ostvareni	dozvoljeni	ostvareni	dozvoljeni
1095m ²	642m ²	2202m ²	15.95%	15.00%	58.63%	60%	2.01	2.50

Обрадио:

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:

ДАТУМ: 29.01.2021.

ИНТЕРНИ БРОЈ: А332-31194/1

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ ШАБАЦ

15000 ШАБАЦ/ Карађорђева бр.10

„ZID-ART“ Д.О.О. ШАБАЦ

**15000 Шабац
Проте Смиљанића 58**

ПРЕДМЕТ: Сагласност за израду Урбанистичког пројекта.

ВЕЗА: Ваш бр.

На основу захтева од 25.01.2021. године који је у Ваше име поднео Архитектонски студио „КОНЦЕПТ“ Шабац, којим тражите услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кат. парцели бр. 7350 К.О. Шабац у ул. Војводе Мишића бр. 41 у Шапцу, «Телеком Србија» И. Ј. Шабац даје сагласност на локацију и услове за израду Урбанистичког пројекта.

На предметној ситуацији у оквиру регулационих линија не постоје подземни ТК објекти, услови за прикључење на ТК мрежу биће одређени у обједињеној процедури за прибављање грађевинске дозволе.

С поштовањем,

Овлашћено лице

Прилог:



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: 01-172/21

Датум: 12.02.2021. год.

Одељење дистрибуције топлотне енергије

Предмет: Издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта

Објекат: Изградња стамбено-пословног објекта на катастарској парцели бр.7350 КО Шабац, у ул. Војводе Мишића бр.41 у Шапцу

Архитектонски студио „Концепт“ Шабац

Ул. Његошева бр.17

15000 Шабац

телефон: 064 40 47 842

e-mail: dubljanin.katarina@gmail.com

контакт особа: Катарина Дубљанин

ПРЕДМЕТ: Издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели бр. 7350, КО Шабац, у ул. Војводе Мишића бр.41 у Шапцу

На основу вашег захтева, који је у ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац заведен под бројем 275 од 05.02.2021.г., а у вези издавања релевантних услова и података од важности из домена надлежности Одељења дистрибуције топлотне енергије ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац, а за потребе израде Урбанистичког пројекта (у даљем тексту УП) за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели бр. 7350, КО Шабац, у ул. Војводе Мишића бр.41 у Шапцу, чији је обрађивач архитектонски студио „Концепт“ Шабац, а наручилац и инвеститор привредно друштво "ЗИД-АРТ 015" Д.О.О. Шабац, дајемо вам следеће информације:

- I. На самом подручју обухвата „УП-а“ (к.п. 7350, КО Шабац), као и његовој близини, не постоји мрежа система даљинског грејања града Шапца (у даљем тексту СДГ).
- II. Са друге стране, у близини самог подручја обухвата „УП-а“ (к.п. 7350, КО Шабац), односно у ул. Војводе Мишића, постоји дистрибутивна гасоводна мрежа (у даљем тексту ДГМ) као део дистрибутивног система природног гаса града Шапца.
- III. Предметним УП-ом предвиђена је изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта који се састоји од две ламеле – ламела 1 спратности $P_0+P+2+P_k$ и ламела 2 спратности P_0+P+2 , на к.п. 7350, све КО Шабац, у оквиру којег је планирано следеће:
 - Изградња вишепородичног стамбеног објекта који се састоји од две ламеле – ламела 1 спратности $P_0+P+2+P_k$ и ламела 2 спратности P_0+P+2 , са укупно 24 стамбене и једне пословне јединице у улици Војводе Мишића бр.41 у Шапцу.
 - Обезбеђивање колског и пешачког приступа предметној парцели са југозападне стране.
 - Организација саобраћајног решења у оквиру саме парцеле
 - Укупна предвиђена бруто развијена површина објекта износи 2302 m^2 , а укупна корисна површина грејаног простора је око 1400 m^2 .
 - У техничком опису у делу који се односи на „термотехничку инфраструктуру за загревање објекта предвиђена је инсталација централног грејања са гасном котларницом као топлотним извором која би се прикључила на дистрибутивну гасоводну мрежу ЈКП "Топлана-Шабац"-Шабац.
- IV. 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.

- V. Такође, према енергетској политици града, у случају да не постоје технички услови за прикључење објеката на мрежу даљинског грејања, објекти се прикључују на дистрибутивну гасоводну мрежу или се као топлотни извор користе уређаји и апарати који омогућавају ефикасно коришћење обновљивих извора енергије.

Подаци о парцелама и објектима у предмету обухвата – ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

- Катастарска парцела : **7350 КО Шабац**
- Површина катастарске парцеле: **1.095,00 м²**
- Класа и намена објекта : **Б, 112212** , стамбене зграде са три и више станова
- Бруто површина објекта : **2.302,00 м²**
- Очекивани грејни капацитет објекта : процена **120 kW**

На основу наведеног у претходним тачкама као и на основу чињенице да ЈКП "Топлана-Шабац"-Шабац има обавезу у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (" Службени гласник РС " , бр.32/2019), да прецизно наведе релевантне услове и податке од значаја за израду урбанистичко – техничке документације, а према исказаној жељи Инвеститора да се загревање објекта обезбеди путем гасне котларнице, у даљем тексту одељење дистрибуције топлотне енергије ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац, наводи податке битне за дефинисање услова из својих надлежности.

А. Опште напомене

- A1. Све активности везане за пројектовање гасног прикључног вода и МРС, су у обавези Инвеститора, а ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац, ће у функцији Оператора дистрибутивног система природног гаса, наплатити само део трошкова система (ДТС) и то у износу од 20.347,20 динара, без ПДВ-а .
- A2. Пројектовање унутрашње гасне инсталације (од МРС-а до гасне котларнице), пројектовање и извођење гасне котларнице као топлотног извора, као и пројектовање и извођење секундарне (кућне) инсталације централног грејања су у обавези Инвеститора, односно одговорног пројектанта и одговорног извођача радова, по његовом избору.
- A3. Граница пројекта гасног прикључног вода (ГПВ), МРС, унутрашње гасне инсталације (УГИ) и гасне котларнице је место прикључења на ДГМ , закључно са гасним котлом и његовим делом за одвод продуката сагоревања, а тачне границе пројекта биће дефинисане у складу са Решењем о одобрењу за прикључење које издаје ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац, у функцији Оператора дистрибутивног система природног гаса.
Граница пројекта котларнице на топоводном делу према купцима топлотне енергије је на прикључцима цевовода изван гасне котларнице (прикључне прирубнице за потисни и повратни вод)
- A4. Граница пројекта секундарне (кућне) инсталације централног грејања су са једне стране прикључци цевовода изван гасне котларнице (прикључне прирубнице за потисни и повратни вод), а са друге стране грејна тела у просторијама станова.

Б. Подаци о условима за пројектовање гасне котларнице и секундарне (кућне) инсталације централног грејања

- Б1. Према техничком опису, за загревање објекта које је као решење наведено у УП, предвиђена је инсталација централног грејања са гасном котларницом као топлотним извором која би се прикључила на дистрибутивну гасоводну мрежу ЈКП " Топлана-Шабац " Шабац. У гасној котларници предвидети ултразвучно мерило које мери топлотну енергију која се испоручује згради. Према техничком опису даље је

предвиђено да се од гасне котларнице топлотна енергија до сваке етаже води успонским водовима кроз заједнички степенишни простор. Затим би се у степенишним просторима изградили прикључци за сваку стамбену јединицу засебно. Планирано је да прикључна места стамбених јединица имају затварајућу и регулациону арматуру као и ултразвучна мерила утрошка топлотне енергије. Од прикључних места би се изводио засебан цевовод до сваке јединице, а у свакој јединици цевна мрежа и грејна тела.

- Б2. Везано за опрему у гасној котларници обавезна је уградња високоефикасних кондензационих гасних котлова (најмање два котла) уз претходну сагласност ЈКП "Топлана-Шабац" због потребе унификације опреме, одржавања котлова и опреме и формирања обавезне магацинске резерве делова.
- Б3. Гасна котларница, као појединачни извор топлотне енергије, мора да задовољи захтеве наведене у документима:
- Одлука о условима и начину производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом“ (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),
 - Правила о раду дистрибутивног система топлотне енергије енергетског субјекта ЈКП „Топлана -Шабац“ (одлука Управног одбора ЈКП „Топлана Шабац“ на седници од 15.07.2009.г. а уз прибављену сагласност Градског већа града Шапца бр.06-22/2009-15 од 16.09.2009.год.),).
 - Правилник о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница (“Службени лист СФРЈ”, број 10/90 и 52/90).
- Б4. Везано за секундарну (кућну) инсталацију централног грејања, поред поштовања свих закона, правилника и одлука, обавезно је пројектовање и уградња опреме према документу ЈКП“Топлана-Шабац“ под називом „Посебни технички и други услови за израду инвестиционо-техничке документације и извођење радова.
- Основни захтеви:
- Секундарна (кућна) инсталација система централног грејања мора бити пројектована и изведена тако да постоји могућност појединачног мерења и појединачног искључења са мреже сваке стамбене или пословне јединице засебно.
 - Секундарна инсталација која пролази кроз подрумске просторије и ходнике мора бити изолована.
 - Успонски водови треба да буду лоцирани у заједничким просторијама као што су степеништа или ходници.
 - Успонски водови у вишим објектима морају имати решену компензацију топлотних дилатација.
 - За смештај опреме припадајуће свакој засебној јединици, предвидети дистрибутивне ормане или техничке канале са металним вратима и бравицом за закључавање.
 - Ормани се смештају у оквиру заједничких просторија (степениште, ходници, топлотне подстанице), и могу бити посебни за сваку стамбену или пословну јединицу или заједнички за све стамбене или пословне јединице на једној етажи.
 - Димензије дистрибутивних ормана треба да буду такве да омогуће једноставну монтажу и интервенцију приликом одржавања.
 - У оквиру дистрибутивних ормана и техничких канала смештају се: улазни и излазни вентили колектора, појединачни мерачи, балансни вентили за струјне кругове и фитинг за међусобно спајање и спајање са цевоводом.
 - Сва опрема за мерење појединачног утрошка топлотне енергије за све потрошачке јединице (станови, пословни простор) на једном мерном месту (објекту) мора бити унифицирана, ради правилне расподеле топлотне енергије приликом читавања и израде обрачуна.

- Грејна тела морају бити опремљена са комплетом за регулисање одавања топлоте.
 - За случај полагања цеви у под морају се обавезно и искључиво применити бакарне цеви пресвучене ПВС облогом или алуминијумске са двоструком пластичном облогом, без икаквих прекида, наставака и спојева (двоцевни систем грејања).
 - Изузетно се може дозволити инсталација са пресованим спојевима у цементном естриху уз атестну документацију начина спајања.
 - Цевна мрежа која се израђује од црних или тврдых бакарних цеви, не сме се уграђивати у под.
- Б5. У случају испуњења услова Оператора дистрибутивног система природног гаса ЈКП "Топлана-Шабац"-Шабац, датих на основу Правила о раду дистрибутивног система природног гаса ЈКП "Топлана-Шабац"-Шабац на која је 27.07.2015 године сагласност дао Савет Агенције за енергетику („Службени гласник РС”, бр.66/2015) и на основу Закона о енергетици („Службени гласник РС”, бр.145/2014 и 95/2018-др.закон), везаних за услов да се индивидуални прикључак на ДГМ може издати само енергетском субјекту који испуњава услове, ЈКП "Топлана-Шабац"-Шабац као дистрибутер и снабдевач топлотном енергијом може на месту преузимања - односно на новом мерном месту, на уграђеном мерном уређају (мерачу топлотне енергије), који мери непосредно испоручену топлотну енергију која је основ за обрачун испоручене топлотне енергије - преузети топлотну енергију, а након тога као снабдевач топлотне енергије извршити расподелу трошкова а према уграђеним појединачним мерачима за сваку стамбену/пословну јединицу.
- Б6. Све наведено у тачки Б4 везано за преузимање топлотне енергије, мора се дефинисати у складу са „Одлуком о условима и начину производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом“ (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), као и на основу „Правила 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“.

В. Подаци о условима за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу

- В1. ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац, у функцији Оператора дистрибутивног система, Техничке и друге услове прикључења на дистрибутивни систем природног гаса утврђује и на основу става 2. члана 267. Закона о енергетици (“Службени гласник РС”, број 145/2014 и 95/2018-др. закон), као и на основу Правила о раду дистрибутивног система природног гаса ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац, на која је 27.07.2015. године сагласност дао Савет Агенције за енергетику.
- В2. Висину трошкова прикључења одређује ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац, у функцији Оператора дистрибутивног систем, а све у складу са чланом 268. Закона о енергетици и у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса (“Службени гласник РС”, број 42/2016 – у даљем тексту Методологија).
- В3. Услови за пројектовање и прикључење садрже следеће податке:
- Очекивани грејни капацитет објекта : процена **120 kW**
 - Притисак гаса 20-25 mbar
- В4. С обзиром на дате податке у даљим тачкама дају се подаци за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу.

Основни захтеви:

- Повезивање предметног објекта на ДГМ врши се индивидуалним прикључком (ДГМ са $p < 6 \text{ bar}$ и са максималним капацитетом МРС изнад $10 \text{ m}^3/\text{h}$.

- За потребе предметне унутрашње гасне инсталације и гасне котларнице одобрава се максимални капацитет до 16 Nm³/h са максималним радним притиском у УГИ до 25 mbar.
 - УГИ се прикључује на излазни прикључак МРС-а, услови за пројектовање УГИ су дефинисани Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације (“Службени лист СРЈ” број 20/1992 и 33/1992) а комплетна гасна котларница мора бити дефинисана условима из Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница (“Службени лист СФРЈ”, број 10/90 и 52/90).
 - МРС се на ДГМ прикључује изградњом гасног прикључног вода, од постојеће ДГМ у ул. Војводе Мишића, испред к.п. број 7350 КО Шабац.
 - Прикључни вод се израђује од ПЕ цеви и одговарајућег фитинга у складу са стандардом SRPS EN 1555. Пречник гасног прикључног вода је Ø 40, дужине 60 метара.
 - Прикључни вод се полаже у земљу.
 - Радни притисак у прикључном воду је од 1 bar до 4 bar.
 - Прикључење објекта се врши преко индивидуалног МРС-а следећих карактеристика:
 - регулатор притиска $p_{ul} = 1 \div 4 \text{ bar}$, $p_{iz} = 22 \div 25 \text{ mbar}$
 - мерило запремине природног гаса величине Г-10 максималног протока до 16 Nm³/h.
 - У складу са мах. капацитетом МРС од 16 Nm³/h пројектовати једнолинијску МРС, са 100% капацитета, једним регулатором притиска и једним мерачем протока гаса са мехом типа **G10**.
 - МРС пројектовати у складу са условима да је улазни притисак у МРС $p_{ul} = 1 \text{ bar}$, а излазни притисак $p_{iz} = 25 \text{ mbar}$.
 - МРС са свом припадајућом опремом мора бити у металном ормару, постављена на зид на задњем делу објекта или као самостојећа.
 - Рок за прикључење ће бити дефинисан у складу са решењем о одобрењу за прикључење на дистрибутивни систем природног гаса и Уговором о изградњи гасног прикључног вода, мерно-регулационе станице, унутрашње гасне инсталације, гасне котларнице и накнади трошкова прикључења на гасоводни систем и о преузимању у основно средство ЈКП “Топлана-Шабац” Шабац, а које је Инвеститор обавезан да затражи и добије пре израде Пројекта за грађевинску дозволу.
- Износ накнаде за прикључење на систем за дистрибуцију природног гаса ЈКП “Топлана-Шабац” Шабац представља део трошкова система (ДТС) и износи 20.347,20 динара, без ПДВ-а .
- Износ накнаде за прикључење је прецизиран Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса (“Службени гласник РС”, број 42/2016).
- Напомињемо да трошкови:
 - односи се на ГПВ и МРС:
 - пројектовања и прибављања потребне документације;
 - односи се на УГИ и гасну котларницу:
 - прибављања потребне документације;
 - набавка уређаја, опреме и материјала;
 - извођење радова;
 - стручних и оперативних послова које је неопходно извршити ради прикључења објекта на систем, закључно са исходовањем Употребне дозволе за ГПВ, МРС, УГИ и гасну котларницу

су и искључивој обавези Инвеститора

Г. Општи услови

- Г1. Инвеститор је у обавези да поступак изградње објекта и прикључења на инфраструктуру спроведе путем обједињене процедуре електронским путем.
- Г2. Израду накнадне документације извршити на основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 и 37/2019- др. закон и 9/2020), Закона о енергетици ("Службени гласник РС", број 145/2014 и 95/2018-др. закон), Закона о ефикасном коришћењу енергије ("Службени гласник РС", број 25/2013), Закона о комуналним делатностима ("Службени гласник РС", број 88/2011, 104/2016 и 95/2018), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", број 73/2019), Закона о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника ("Службени гласник РС", број 104/2009), Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", број 111/09 и 20/15), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Службени гласник РС", број 54/15), Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Службени гласник РС", број 86/15), Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Службени лист СРЈ", број 20/92 и 33/92), Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Службени лист СФРЈ", број 10/90 и 52/90), Одлуке о условима и начину производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом" (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), Правила о раду дистрибутивног система топлотне енергије енергетског субјекта ЈКП „Топлана -Шабац“ (одлука Управног одбора ЈКП „Топлана Шабац“ на седници од 15.07.2009.год. а уз прибављену сагласност Градског већа града Шапца бр.06-22/2009-15 од 16.09.2009.год.), Тарифном систему за обрачун испоручене топлотне енергије за крајње купце (донетог на Скупштини града Шапца, на седници од 26.06.2019. године), према документу ЈКП“Топлана-Шабац“ под називом „Посебни технички и други услови за израду инвестиционо-техничке документације и извођење радова, важећих стандарда и осталих позитивних прописа и норматива.

Поред свега напред наведеног Инвеститору се предочава да ће приликом изградње гасне котларнице а поготово приликом експлоатације исте морати бити спроведени сви захтеви чланова од 354. до 363. актуелног Закона о енергетици ("Службени гласник РС", број 145/2014 и 95/2018-др. закон).

Нарочито се наглашава да по питању експлоатације гасне котларнице, привредно друштво које ће обављати исту мора поседовати лиценцу за обављање енергетских делатности производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом, што је и наведено у чл. 361. актуелног Закона о енергетици ("Службени гласник РС", број 145/2014 и 95/2018-др. закон), где је прецизирано да „Јединица локалне самоуправе издаје лиценце за обављање енергетских делатности: производња, дистрибуција и снабдевање топлотном енергијом, води регистар издатих лиценци и евиденцију произвођача топлотне енергије снаге од 0,1 MW до 1 MW, својим прописом утврђује услове испоруке и снабдевања топлотном енергијом купаца на свом подручју, права и обавезе произвођача, дистрибутера, снабдевача и крајњих купаца топлотне енергије“.

Јавно комуналном предузећу ЈКП "Топлана-Шабац" одлуком Скупштине града Шапца поверена је делатност производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом, у складу

са Законом, те се по том основу, након изградње, гасна котларница може предати ЈКП "Топлана-Шабац" на коришћење и управљање уз фактуру са тзв. "нула вредношћу".

Прилог: Ситуациони план са уцртаним постојећим и планираним инсталацијама у зони обухвата и у близини зоне обухвата Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 7350, све КО Шабац, у ул. Војводе Мишића бр.41 у Шапцу.

Инжењер техничке припреме



Драган Ц.Симић, дипл.маш.инж.

Шеф Одељења дистрибуције топлотне енергије

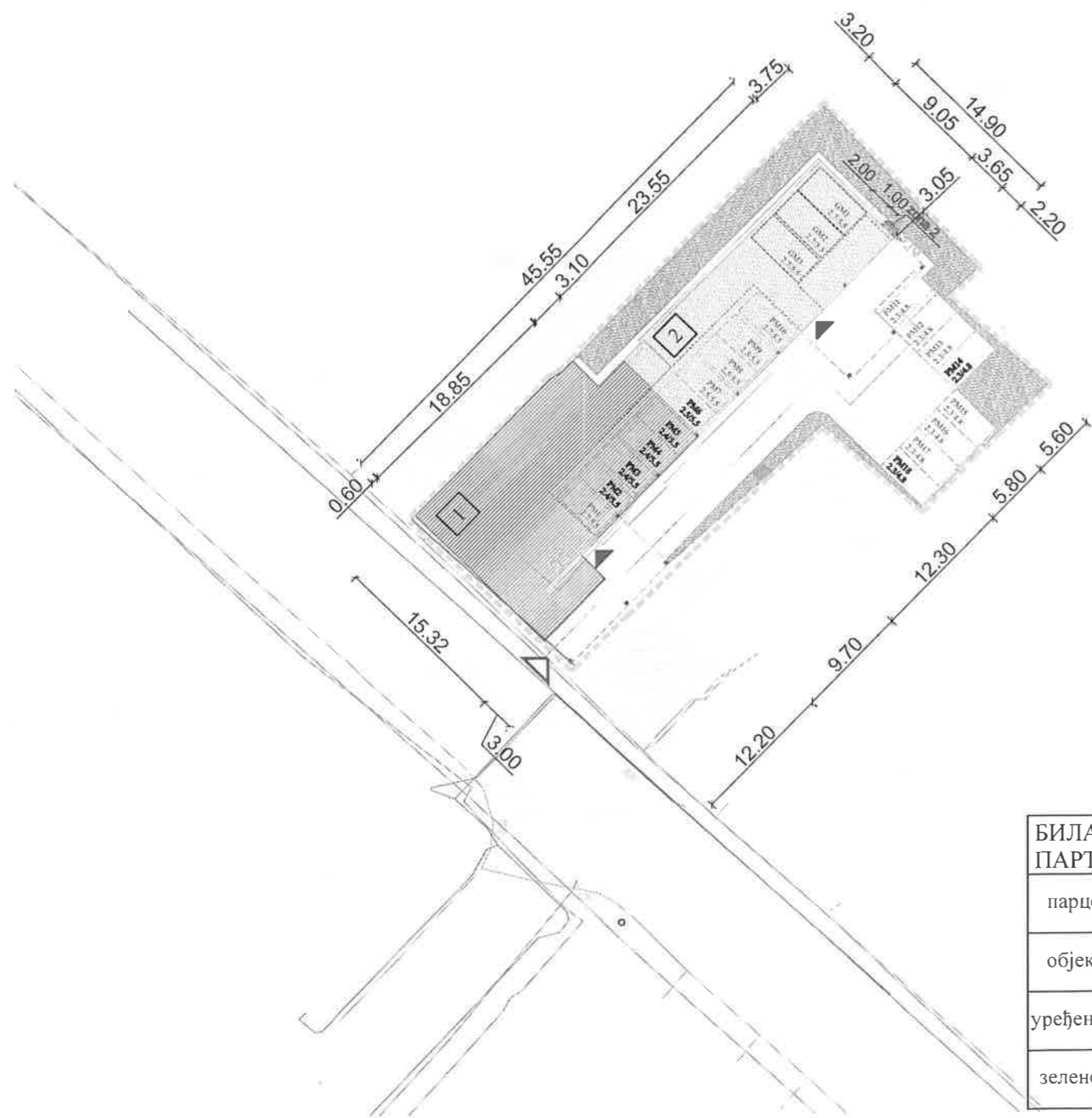
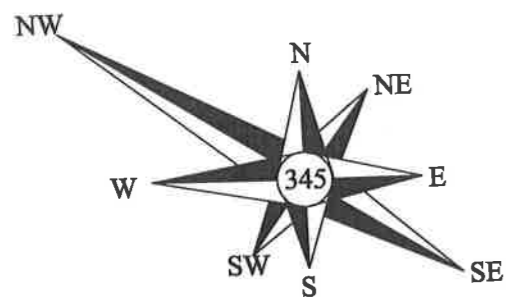


Душан Поповић, дипл.инж.маш.

Директор



Слободан Јеротић дипл.инж.маш.



БИЛАНС ПОВРШИНА - ПАРТЕР	(m ²)	(%)
парцела	1095m ²	100%
објекат	665(653)m ²	59.63%
уређене поплочане површине	267.27m ²	24.41%
зелене незастрте површине	174.73m ²	15.96%

ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Рпарцеле	Робјекта	BGRP укупно	зелене површине		индекс заузетости		индекс изграђености	
			остварени	обавезно мин.	остварени	дозвољени	остварени	дозвољени
1095m ²	665(653)m ²	2302m ²	15.96%	15.00%	59.63%	60%	2,10	2.50

LEGENDA:

1	planirani objekat - lamela 1 (P+2+Pk) - gabarit prizemlja
2	planirani objekat - lamela 2 (P+2) - gabarit prizemlja
	gabari prizemlja - otvoreni deo
	regulaciona i građevinska linija definisana Planom
	gabari sprata - prepusti
PM 2.3x4.8	parking mesto 2.3x4.8m
GM 2.7x5.5	garažno mesto 2.7x5.5m
	nezastarte zelene površine
	plato - kolsko pešačka površina
	priključni gasaovod
	MRS (G10)
	gasna kotlarnica
	mesto za kontejner
	pešački prilaz - ulaz u objekat
	kolski ulazi
	ograda
	obuhvat urbanističkog projekta

ARHITEKTONSKI STUDIO

KONCEPT

NJEGOŠEVA 17, ŠABAC

ИНВЕСТИТОР: "ЗИД-АРТ 015" Д.О.О. Шабац,
Проте Смиљанића 58, Шабац

ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
КАТ. ПАР. 7350 КО ШАБАЦ

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.
ЛИЦЕНЦА: 200 1286 11

НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПЛАН ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

ФАЗА ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

датум: 12.2020. број пројекта: 7/2020. размера: 1:500. лист број: 5



JKP "ТОПЛАНА-ШАБАЦ" ШАБАЦ

Ђуре Јакшића бр.1, 15000 Шабац
Телефон/факс: 015342975
E-mail: toplana@gromnet.net
Шифра делатности: 3530
Матични број: 07335393
ПИБ: 100109250

Одељење дистрибуције гаса

Број: 01-2105/20
Датум: 15.12.20

АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО „KONCERT“
Ул. Његошева бр. 17
15000 Шабац

Предмет: Сагласност за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у улици Војводе Мишића број 41, кат.парц.бр. 7350 К.О. Шабац

На основу вашег захтева (без броја и датума), који је код ЈКП „Топлана Шабац“ Шабац заведен под бројем 2809 од 11.12.2020. године, даје се сагласност за израду Урбанистичког пројекта.

НАПОМЕНЕ:

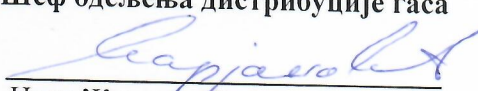
У близини будућег објекта постоји ДГМ и.

Што се тиче техничких услова, као и услова за изградњу објеката у близини гасовода, потребно је придржавати се ПРАВИЛНИКА О УСЛОВИМА ЗА НЕСМЕТАНУ И БЕЗБЕДНУ ДИСТРИБУЦИЈУ ПРИРОДНОГ ГАСА ГАСОВОДИМА ПРИТИСКА ДА 16bar („Службени гласник РС“, број 86/2015).

Услови прикључења су прецизирани Правилима о раду дистрибутивног система природног гаса ЈКП „Топлана Шабац“ Шабац од 25.07.2015. год.



Обрада: Владимир Марјановић маш. инг.

30 Шеф одељења дистрибуције гаса


Иван Живановић дипл. маш. инг.



Директор


Слободан Јеротић дпл.маш.инг.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ
Б р о ј: 3461-01/1
Датум: 15.01.2021.године
Ш а б а ц
Ул.Карађорђева бр.27
Тел:015/354 884;

Архитектонски студио „Концепт“ Шабац

Ул. Његошева 17
15000 ШАБАЦ

Предмет: Сагласност

Јавном Предузећу “Инфраструктура” Шабац, обратили сте се писменим захтевом бр. 3461-01 од 11.12.2020.год. ради издавања техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта** за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кат. парцели бр. 7350 К.О Шабац у улици Војводе Мишића 41 у Шапцу, инвеститора “ZID-ART 015” д.о.о Шабац. Овим документом Јавно предузеће даје **сагласност** на Урбанистички пројекат за изградњу наведеног објекта.

Напомена: Јавно предузеће Инфраструктура Шабац је надлежно за одржавање површина јавне намене (коловоза, тротоара, паркинга и зелених површина). Иако у обухвату **Урбанистичког пројекта** нису и површине јавне намене приликом израде пројекта за грађевинску дозволу обавезно сагледати неопходне радове на овој површини, (потребу измештања стуба јавне расвете, уклањање постојећих стабала, саобраћајног знака, обарање ивичњака и др.) којим ће сваки елемент бити проверен и дефинисан као и фактори који утичу на безбедност свих учесника у саобраћају, а нивелацију објекта и колских улаза прилагодити нивелети постојећег тротоара и коловоза.

Руководилац службе за
изградњу града:


Владимир Радосављевић



В.Д.Директор:


Милица Павловић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Шапцу
09.33 број 217-18033/20-1
21.01.2021. године
Шабац
ул. Господар Јевремова бр. 4

Архитектонски студио „КОНЦЕПТ“ – Шабац,
Његошева бр.17, Шабац

Предмет: Захтев за издавање услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кат. парцели бр.7350 К.О. Шабац

Веза: Ваш допис од 11.12.2020. године

На основу Вашег захтева за издавање услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кат. парцели бр. 7350 К.О. Шабац од 11.12.2020. године, за потребе инвеститора „ZID-ARD 015“ д.о.о. Шабац, 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 урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кат. парцели бр.7350 К.О. Шабац, који се састоји од две ламеле – ламеле 1, спратности По+П+2+Пк и ламеле 2 спратности По+П+2, укупне бруто развијене површине 2202м², 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 објекта 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. 20 став 1 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20),
- 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. 20 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20) 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,
- Објектима 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 СРЈ“, бр. 8/95),
- Придржавати се одредби Правилника 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 захтеима безбедности од пожара спољних зидова зграда („Сл. гласник РС“, бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл. лист СЦГ“, бр. 31/2005),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трансформаторских станица („Сл. лист СФРЈ“, бр. 13/78 и 37/95),
- 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),
- 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 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), чл. 38 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019) 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.



По овлашћењу министра унутрашњих послова
бр. 01-7913/20-26 од 30.11.2020. године

Шеф Одсека ПЗ
потпуковник полиције
Милан ТАНАСИЋ

M. Tanasich