



**KONCEPT**

ARHITEKTONSKI STUDIO

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ

2016/1 И 2016/2 КО ШАБАЦ



- 
- ИНВЕСТИТОР: „ПАРК ЛАНД“ Д.О.О. ШАБАЦ,  
Ослобођења бб, Шабац
  - ОБЈЕКАТ: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ
  - ЛОКАЦИЈА: КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР. 2016/1  
И 2016/2 КО ШАБАЦ
  - ДАТУМ: фебруар 2021. године
  - БРОЈ ПРОЈЕКТА: УП-8/2020
- 

*Овлашћено лице*

Katarina Dubljanin pr  
ARHITEKTONSKI STUDIO  
**KONCEPT**  
ŠABAC

*Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.*

**ИНВЕСТИТОР:**

„ПАРК ЛАНД“ Д.О.О. Шабац  
Ослобођења бб, 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.

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА**

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх

**Овлашћено лице**

Katarina Dubljanin pr  
ARHITEKTONSKI STUDIO  
KONCEPT  
SABAC

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 „Унион“ у Шапцу

**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 Спровођење и реализација урбанистичког пројекта

**2. ГРАФИЧКИ ДЕО**

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



### 3. ДОКУМЕНТАЦИЈА

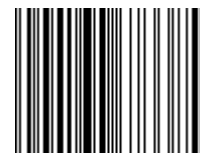
1. Препис листа непокретности бр. 2548 од 10.12.2020. и копија плана од 09.12.2020. године, издати од стране Службе за катастар непокретности Шабац
2. Услови за потребе израде урбанистичког пројекта, урбанистичко архитектонске разраде за грађевинску парцелу (пар. бр. 2016/1 и 2016/2 КО Шабац) Шабац, Краља Милана 50, Шабац, бр. 8Л. 1.0.0.-368497-УУП-20 од 26.01.2021. године, Електродистрибуције Шабац
3. Сагласност на локацију и техничке услове за израду Урбанистичког пројекта бр. 7078/СР-286/20 од 04.01.2021. године издати од стране ЈКП „Водовода-Шабац“
4. Технички услови за израду Урбанистичког пројекта „Телекома Србија“, бр. А332-36265/1 од 12.02.2021. године
5. Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта бр. 01-144/21 од 08.02.2021. године, ЈКП „Топлане-Шабац“
6. Мишљење МУП-а РС, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Шапцу, бр. 217-18032/20-1 од 21.01.2021. године
7. Сагласности за израду Урбанистичког пројекта ЈП „Инфраструктура - Шабац“, бр. 3462-01/1 од 19.02.2021. 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**

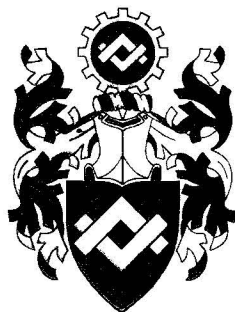
Пореском обвезнику: **KATARINA DUBLJANIN PR ARHITEKTONSKI STUDIO KONCERT ŠAVAC**, са седиштем у месту Шабац, општина Шабац, Улица Нjegoševa 17, са матичним бројем: 65574969, додељен је ПОРЕСКИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ БРОЈ – ПИБ 111660961, под којим је и уписан у јединствени регистар пореских обвезника Пореске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

У Београду, 25.09.2019. године



ПО ОВЛАШЋЕЊУ ДИРЕКТОРА  
Мираш 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

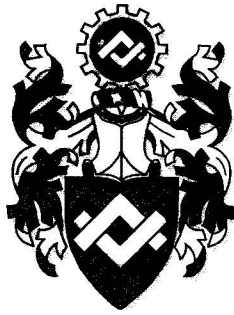
200 1286 11



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

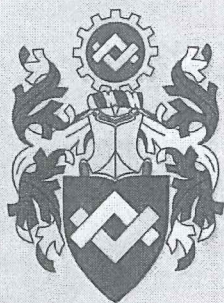


У Београду,  
2. августа 2007. године

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

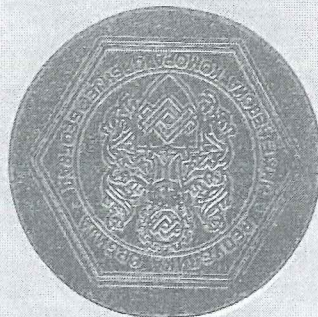
ЈМБ 2001953773019

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**

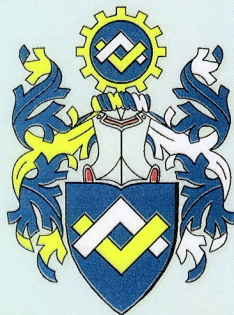
на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је  
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 25.09.2017.  
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



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. 32/19), одређује се:

#### ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

- За израду Урбанистичког пројекта за изградњу два вишепородична стамбена објекта По+П+4+Пк и По+П+2+Пк, инвеститор „ПАРК ЛАНД“ д.о.о. Шабац, на кат. пар. бр. 2016/1 и 2016/2 КО Шабац.

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх . .....ИКС 200 1286 11

Пројектант :

Катарина Дубљанин ПР  
Архитектонски студио „КОНЦЕПТ“ Шабац

Одговорно лице/заступник:

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.

Печат:

Потпис:

Katarina Dubljanin pr  
ARHITEKTONSKI STUDIO  
KONCEPT  
SABAC

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 „Унион“ („Сл. лист града Шапца“, бр. 22/05).

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 „ПАРК ЛАНД“ Д.О.О. из Шапца, за покретање процедуре за изградњу вишепородичних стамбених објеката на катастарским парцелама бр. 2016/1 и 2016/2 КО Шабац.

Урбанистички пројекат се израђује за катастарске парцеле бр. 2016/1 и 2016/2 КО Шабац, које су у приватној својини.

Циљ израде урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације, дефинисање услова за изградњу два вишепородична стамбена објекта По+П+4+Пк и По+П+2+Пк на катастарским парцелама бр. 2016/1 и 2016/2 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. 2016/1 и 2016/2 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 „Унион“ у Шапцу („Сл. лист града Шапца“, бр. 22/05).

### 1.1.3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О ЛОКАЦИЈИ

- Место: Шабац
- Улица и број: Краља Милана бр. 50
- Катастарска општина: Шабац
- Број парцела: 2016/1 и 2016/2

Обухват урбанистичког пројекта чине катастарске парцеле бр. 2016/1 и 2016/2 КО Шабац и постављен је по катастарском стању. Површина која је обрађена кроз овај Урбанистички пројекат одговара површини парцела која износи 0.05.48ха.



Комплекс катастарских парцела у обухвату има два приступа површини јавне намене, односно на Улицу краља Милана и на Улицу кнез Михајлову.

#### 1.1.4. ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Препис листа непокретности бр. 2548 и копија плана од 09.12.2020. године, издати од стране Службе за катастар непокретности Шабац.
2. Катастарско-топографски план који је израдио „ГПС ГЕОЛЕГАЛ“ Д.О.О. Шабац.

## 1.2. УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА

### 1.2.1. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА ИЗГРАЂЕНОСТИ НА ПАРЦЕЛИ

Према достављеном листу непокретности бр. 2548 укупна површина катастарских парцела у обухвату је површине 0.05.48ха. На парцели бр. 2016/1 КО Шабац је евидентирано укупно 5 објекта, док је кат. пар. бр. 2016/2 неизграђена. Према листу непокретности и копији плана евидентирани су следећи објекти:

- Објекат бр. 1 – породична стамбена зграда, спратности П – површине 59m<sup>2</sup>
- Објекат бр. 2 – породична стамбена зграда, спратности П - површине 63m<sup>2</sup>
- Објекат бр. 3 – зграда пословних услуга, спратности П - површине 18m<sup>2</sup>
- Објекат бр. 4 – помоћна зграда, спратности П - површине 19m<sup>2</sup>
- Објекат бр. 5 – помоћна зграда, спратности П - површине 23m<sup>2</sup>

Објекти 1, 2 и 3 су изграђени са одобрењем за градњу, али немају употребну дозволу, док су објекти бр. 4 и 5 изграђени без одобрења заградњу. Укупна површина свих објеката на парцели према приложеном листу непокретности је 182m<sup>2</sup>. Површина кат. пар. бр. 2016/1 КО Шабац је 408m<sup>2</sup>, док је површина кат. пар. бр. 2016/2 КО Шабац, 140m<sup>2</sup>.

Према достављеном катастарско-топографском плану на парцели је евидентирано укупно 5 постојећих објеката и то:

- Објекат бр. 1 – стамбено-пословни објекат површине 130m<sup>2</sup>
- Објекат бр. 2 – помоћни објекат површине 26m<sup>2</sup>
- Објекат бр. 3 – помоћни објекат површине 21m<sup>2</sup>
- Објекат бр. 4 – помоћни објекат површине 5m<sup>2</sup>
- Објекат бр. 5 – помоћни објекат површине 24m<sup>2</sup>.

Укупна површина свих затечених објеката на предметним парцелама је 206m<sup>2</sup>. То је истовремено и БГРП јер су сви објекти приземни. У графичком прилогу Анализа постојећег стања Р 1:500, исказани су урбанистички параметри постојеће изграђености, који су обрачунати за обе парцеле, јер су део будућег стамбеног комплекса. Сви објекти су предвиђени за уклањање.



Слика је снимљена авг 2014 © 2021 Google

Фотографиј постојећег објекта до Улице краља Милана.



Положај парцеле

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

Табела бр. 1

П парцела	П објеката	БГРП укупно	Индекс заузетости	Индекс изграђености
548м <sup>2</sup>	206м <sup>2</sup>	206м <sup>2</sup>	37,59%	0,4



Предметне катастарске парцеле имају приступ из Улице краља Милана. Планом је предвиђено да будућа грађевинска парцела има приступ и из Улице кнез Михајлове, који тренутно није реализован. На кат. пар. бр. 1992 КО Шабац која је у јавној својини, постоје нелегално изграђени објекти – гараже, које је неопходно уклонити да би се реализовала планирана јавна површина и приступ планираном објекту (Ц5).

Део парцеле који има приступ са Улице краља Милана има шири фронт (10,25м), део парцеле који има приступ из Улице кнез Михајлове има ужи фронт (9,38м). Укупна дубина обе парцеле је приближно 55м. Парцела је релативно равна са благим падом према унутрашњости. Парцела не задовољава услове за грађевинску парцелу, па се овим Урбанистичким пројектом даје и предлог парцелације којим ће се формирати једна грађевинска парцела, а део се одваја за формирање јавне површине.

Диспозиција постојећих објеката и њихова намена приказана је на графичком прилогу Анализа постојећег стања Р 1:500.

### 1.2.2. ДИСПОЗИЦИЈА

Предметна локација се налази у Улици краља Милана која се простире у правцу североисток-југозапад, тако да је главна фасада објекта оријентисана према северозападној страни са доминантним ветровима, што треба имати у виду приликом обликовања фасаде.

Сам центар града је удаљен око 550м, али су друге важне функције у непосредној близини локације, што је чини погодном за вишепородично становање.

На приложеној слици се види да је основна школа на око 400м, а Велики парк на око 120м, што ову локацију чини изузетно атрактивном за развој функције становања. Поред тога Улица краља Милана је важна градска сабирна улица, што ову локацију чини доступном свим важним функцијама у граду. Сквер код Нове робне куће је удаљен око 550м, а ова тачка је чвориште више линија јавног превоза и почетак централне осовине градског језгра у оквиру кога је пешачка зона и све централне градске функције.





У непосредној близини локације, у улици Јанка Веселиновића, је најближа станица јавног градског превоза, што ову локацију чини доступном свим садржајима у граду.

Из приложене слике се види да је локација удаљена мање од 3мин хода да најближе станице јавног градског превоза у Улици Јанка Веселиновића.

### 1.2.3. НАМЕНА

На предметној парцели, у делу уз Улицу краља Милана, као и на суседним парцелама према североистоку су изграђени објекти индивидуалног становања који су планом предвиђени за трансформацију у објекте вишепородичног становања средње густине становања. У непосредном окружењу је започета реализација планираног уличног низа, односно постоје изграђени објекти или је њихова реализација у току.

У делу парцеле уз Улицу кнез Михајлову такође се планира трансформација постојећих објеката индивидуалног становања у вишепородичне објекте средње густине становања, као део уличног низа, чија је реализација заочета у непосредном окружењу.

### 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.

У Улици краља Милана изграђена је ПЕХД водоводна мрежа профила Ø100mm и КБ канализациона мрежа профила Ø500mm.

У Улици кнез Михајловој изграђена је ПЕХД водоводна мрежа профила Ø100mm и КБ канализациона мрежа профила Ø600mm.

За кат. пар. бр. 2016/1 КО Шабац, постоји прикључак водовода (ПЕХД) профила Ø1“ који је завршен у склоништу за водомер. За предметну парцелу изведен је прикључак канализације (ПВЦ) профила Ø150mm, који је завршен у посебном канализационим ревизионом шахту и постоји канализациона ревизија.

#### *Електроенергетска инфраструктура*

Постојећи објекти парцели имају легалне прикључке на електроенергетску мрежу.

#### *Мрежа система даљинског грејања*

На самом подручју обухвата Урбанистичког пројекта, не постоји мрежа система даљинског грејања града Шапца, а самим тим не постоји ни један прикључени објекат на даљински систем грејања.

У близини предметне локације простире се вреловодни крак димензије ДН 150 који служи за напајање топлотном енергијом стамбеног објекта на адреси Краља Милана бр. 44, Краља Милана бр. 49 и стамбеног блока у ул. Краља Милана и Јарачких жртва.



### 1.2.5. АНАЛИЗА ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

#### ИЗВОД ИЗ ПДР-а „УНИОН“ Шабац

Предметне парцеле су у обухвату ПДР-а „УНИОН“ Шабац, у зони 32 – зони средњих густина становања. Део парцеле до Улице краља Милана налази се у подцелини 32 – Д – становање у вишепородичним објектима, док се део према Улици кнез Михајловој налази у зони 32 – Ц – становање у објектима у низу.

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

#### 1. КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

- Зона 2 је зона средњих густина становања и чине је три подцелине:
  - Становање у индивидуалним слободностојећим објектима (са ознаком 32 – Б)
  - Становање у објектима у низу (32 – Ц)
  - Становање у вишепородичним објектима (са ознаком 32 – Д)

#### 5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Фасаде планираних објеката зоне 2 и то: објеката у низу уз постојећи и продужени део ул. Кнеза Михајла (Ц) и објеката вишепородичног становања уз ул. Краља Милана (Д), морају бити пројектоване и изведене тако да им према приступним улицама буду орјентисане главне фасаде, уобличене по вишим естетским критеријумима, како би се очувала амбијентална целина блока. Сва идејна решења фасада ових објеката морају имати позитивно решење Комисије за планове.

#### 6. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Општи услови

До привођења планираној намени земљиште и објекте користити на досадашњи начин уз могућност инвестиционог одржавања.

Све радње на уређењу појединачних локација могу се изводити фазно према потребама инвеститора.

За изградњу објеката на парцелама које се задржавају у катастарском стању (без промене граница и утврђене обавезе израде Урбанистичких пројеката), издаваће се директно локацијски услови.

За потребе парцелације и препарцелације земљишта, у складу са правилима парцелације која су дефинисана ПДР-ом, радиће се посебни Урбанистички пројекат.

Шема парцелације осталог грађевинског земљишта, која је дефинисана на графичком прилогу није обавезујућа, него само препорука.

С обзиром на величине и облик парцела и начин њиховог коришћења, обавезно је поштовати услов да свака парцела има директан приступ на саобраћајницу као и остале услове из правила парцелације.

#### 8.2. Урбоекономска анализа

##### 8.2.1. Основни урбанистички нормативи и параметри

Основни урбанистички нормативи и параметри који су достигнути планираним стањем, дефинишу се на основу планираних намена и достигнутих капацитета изградње и приказани су у следећој табели:

ознака зоне	ознака објекта* (спр.)	површина под објектом (м <sup>2</sup> )	развијена површина (м <sup>2</sup> )	пословни простор (м <sup>2</sup> ) + гараже** (м <sup>2</sup> )	стамбени простор (м <sup>2</sup> )
32	Ц5 П+2+Пк	110	400	90	250



<b>32</b>	<b>Д4 П+4+Пк</b>	<b>160</b>	<b>880</b>	<b>120</b>	<b>610</b>
-----------	----------------------	------------	------------	------------	------------

Напомене:

\* ознаке објеката (А1-А6, Б1-Б3, Ц1-Ц9 и Д1-Д9) дате су орјентационо у оквиру максималних зона изградње приказаних у графичким прилозима планираног стања. Урбанистичким пројектом је могуће, на основу правила парцелације, регулације и других услова дефинисаних овим Планом и другачије дистрибуирати капацитете дате у табели, а у границама параметара датих за одговарајућу зону и површине грађевинске парцеле која се дефинисе Урбанистичким пројектом.

\*\*површине за гаражне просторе дате су за случај да су смештени у приземљу објеката  
- све површине су дате за максималне хоризонталне и вертикалне габарите објеката

## Ц. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### 1. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Све парцеле обухваћене границом ПДР-а, а по карактеру су јавне површине, дефинисане су координатама детаљних тачака и приказане су графичким прилогом "План парцелације јавних површина".

Графичка препорука парцелације осталог грађевинског земљишта приказана у графичком прилогу "План парцелације са препоруком парцелације за остало грађевинско земљиште", није обавезујућа, већ искључиво препоручујућа, а Правила парцелације дефинисана у текстуалном делу плана су обавезујућа.

#### 1.1. Правила парцелације осталог грађевинског земљишта

2А/ Парцеле које чине остало грађевинско земљиште у зони 32 и које могу остати у својим катастарским границама, осим делова који се изузимају за јавне површине.

У случају да се задржава катастарско стање, ово је подцелина, у којој је могуће директно спровођење плана.

У овој групи парцела се не искључује могућност обједињавања или поделе парцела.

У случају поделе парцела, обавезна је подела сразмерно капацитетима планираних објеката на њима (део парцеле са приступом из ул. "Краља Милана" је приближно 2/3 укупне површине парцеле).

Поред овога морају бити испуњени и следећи услови: да је минимална површина грађевинске парцеле 0.01.80ха. да је до сваке парцеле обезбеђен колски приступ и да су изпоштовани остали услови овог Плана - максимална зона грађења и дати урбанистички параметри.

### 2. ПРАВИЛА ЗА ПОСТАВЉАЊЕ И ИЗГРАДЊУ, ОБНОВУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ОБЈЕКТА ПО ЗОНАМА

#### 2.2. Општи услови за све објекте зоне 32

Правилима уређења и графичким прилогом "Намена површина и објеката", дефинисане су основне намене јавних површина и објеката и осталог земљишта.

Доминантна намена и за ову зону је становање, тако да пратећи садржаји који се могу обављати у оквиру објекта или парцеле, морају еколошки и функционално бити прилагођени функцији становања. Забрањено је бављење угоститељским активностима и пословни садржаји за чије капацитете и намену





неопходна израда Предходна анализа утуцаја објеката на околину. Забрањене су и све делатности које врше негативну емисију буке, дима, гасова и сл.

Максималан број станова дат је у табели у оквиру Правила грађења.

Парцеле зоне 32 припадају осталом грађевинском земљишту.

#### ■ индивидуални објекти у низу

##### **(32 -Ц - подцелина коју илуструју парцеле и планирани објекти који су на графичком прилогу означени са Ц1-Ц9)**

- објекте изградити у непрекидним низу и у складу са условима изградње суседних објеката, обавезно "од међе-до међе" и поставити на обавезне грађевинске линије.
- максимални индекс заузетости је 50% (изузев за подцелину коју илуструје објекат Ц9 са 90%).
- максимална спратност свих стамбених објеката који се изводе у низу је П+2+Пк.
- у приземљу свих објеката могуће је формирати пословни простор и у том случају је кота пода је мин. 15cm виша од коте тротоара.

У објектима се могу обављати делатности које су у сагласности са доминантном наменом простора (административна или услужна делатност). Није дозвољена изградња великих магацинских простора, као ни производни капацитети или сервиси за које је потребно израдити Предходну анализу утицаја.

- улазе у стамбени и пословни део објекта, као и колске приступе обезбедити искључиво из улице "Кнеза Михајла", односно Нова 2.

- сви објекти могу имати подрумску етажу, уколико је то захтев инвеститора

- максимални број станова на парцели дат је у Табели бр. 6. а условљен је обезбеђивањем довољног броја паркинг места (један стан-једно паркинг место).

- у објектима се не могу пројектовати ни изводити станови мањи од 35 м<sup>2</sup> и њих не може бити више од 30% од укупног броја станова.

- сав помоћни простор се мора сместити искључиво у оквиру сопствених објеката

- за паркирање возила обезбедити по једно паркинг или гаражно место за сваки стан и то у оквиру сопствене парцеле. Гараже за смештај возила се могу планирати и као подземни објекти (али не и као сутеренски објекти), на сопственој грађевинској парцели у оквиру или изван габарита објекта, са максималном величином подземне гараже једнакој величини парцеле.

У том случају, подземна грађевинска линија може бити у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, уз услов да не угрожава функционисање објекта или инфраструктурне мреже.

- сви објекти морају имати косу кровну конструкцију, са висином надзидка мах.1,60м. У објекту се не могу организовати две поткровне етаже (ако у таванском простору постоје физичке могућности за организовање стамбеног простора, то могу бити делови дуплекс-станова).

- оставља могућност фазне изградње, подела парцела и објеката на мање или веће целине, у складу са правилима парцелације осталог грађевинског земљишта. За случај препарцелације катастарских парцела, обавезна је израда Урбанистичког пројекта, којим ће се дефинисати парцела објекта и услови за изградњу.

- обавезне грађевинске линије за све објекте у одноду на саобраћајнице и максималне унутрашње грађевинске линије, дате су у графичком прилогу "План саобраћаја, нивелације и регулације".

- обавеза Општинске управе је да од сваког инвеститора затражи идејно решење фасада, са обавезним приказом уклапања са суседним објектима, на које ће бити прибављено мишљење Комисије за планове.

- сви други непоменути услови се дају према Правилнику о општим условима о парцелацији, изградњи и садржини, условима и поступку издавања Акта о урбанистичким условима за објекте за које одобрење за изградњу издаје општинска, односно градска управа, ако су у сагласности са дефинисаним посебним условима.



### ■ објекти вишепородичног становања

(32 -Д - подцелина коју илуструју парцеле и планирани објекти који су на графичком прилогу означени са Д1-Д9)

- објекти су планирани као објекти вишепородичног становања и у складу са условима изградње суседних објеката обавезно их је поставити на планирану грађевинску линију ка улици "Краља Милана", односно Нова 2.
- максимални индекс заузетости за подцелину коју илуструју објекти Д2-Д7 је 50%, за подцелину коју илуструје објекат Д1-60%, а за подцелину коју илуструју објекти Д8 и Д9 - 90%.
- максимална спратност објеката је П+4+Пк (Д1-Д7) и П+3+Пк (Д8 и Д9).
- у приземљу свих објеката могуће је формирати пословни простор. У оквиру објеката се не могу обављати делатност које нису у складу са основном наменом -становање. Није дозвољена изградња великих магацинских објеката у којима је велепродаја или сервиситолики да је за њих неопходна Предходна анализа утицаја на околину.
- улазе у стамбени и пословни део објекта, као и колске приступе обезбедити искључиво из улице "Краља Милана", односно Нова 2.
- сви објекти могу имати подрумску етажу, уколико је то захтев инвеститора
- максимални број станова на парцели дат је у Табели бр. 6. а условљен је обезбеђивањем довољног броја паркинг места (један стан-једно паркинг место), а предвидети и по једно паркинг место за сваких 70 м<sup>2</sup> пословног простора. У оквиру сваке парцеле је дозвољена изградња подземне гараже и то испод целе површине парцеле.
- сав помоћни простор се мора сместити искључиво у оквиру објекта
- у објектима се не могу пројектовати ни изводити станови мањи од 35 м<sup>2</sup> (40 м<sup>2</sup> - бруто површине) и њих не може бити више од 30% од укупног броја станова.
- сви објекти морају имати косу кровну конструкцију, са висином надзидка мах.1,60м.

У објекту се не могу организовати две поткровне етаже (ако у таванском простору постоје физичке могућности за организовање стамбеног простора, то могу бити делови дуплекс-станова).

Суседна парцела је такође намењена изградњи стамбено-пословног објекта, који би својим вертикалним габаритом и обрадом фасадног платна, чинио архитектонско-визуелну целину са објектима низа уз ул."Краља Милана" (Д3-Д7). Максимална планирана спратност је С+П+4+Пк.

За сваки објекат појединачно (Д1 и Д2), потребно је обезбедити паркинг простор или гаражу за 70% станова и то искључиво на сопственој парцели.

На неизграђеној парцели дозвољена је изградња подземне (али не и сутеренске) гараже, чија је величина идентична величини парцеле, али уз услов да се обезбеди континуални саобраћајни ток (у нивелационом смислу) око објеката Д1 и Д2.

- обавезне грађевинске линије и максималне унутрашње линије за све објекте у односу на саобраћајнице, дате су у графичком прилогу "План саобраћаја, нивелације и регулације".
- максималан број објеката, станова и пословних простора у њима, приказан је у Табели бр. 6.
- за случај поделе парцела парцелацијом до минимума утврђеног правилима парцелације, или укрупњавање парцела у веће целине, обавезна је израда Урбанистичког пројекта.
- обавеза Општинске управе је да од сваког инвеститора затражи идејно решење фасада, са обавезним приказом уклапања са суседним објектима, на које ће бити прибављено мишљење Комисије за планове.
- сви други непоменути услови се дају према Правилнику о општим условима о парцелацији, изградњи и садржини, условима и поступку издавања Акта о урбанистичким условима за објекте за које одобрење



за изградњу издаје општинска, односно градска управа, ако су у сагласности са дефинисаним посебним условима.

Фасаде објеката у низу, уз постојећи и продужени део ул. "Кнеза Михајла" (Ц) и објеката вишепородичног становања уз ул. "Краља Милана" (Д), морају задовољити и посебне услове за архитектонско и естетско обликовање. За ове објекте потребно је у оквиру Урбанистичког пројекта доставити и Идејно решење главне фасаде.

Табела максималног броја објеката и станова по зонама и подцелинама

Ознака зоне-подцелине	намена	Постојећа спратност	Будућа спратност – макс.	Број пословних јединица – макс.	Број станова макс.
32 -Ц2			По+П+2+Пк	2	6*
32 -Д2			По(С)+П+4+Пк	3	15*

\*максималан број станова дат је за случај да је у планираним објектима предвиђен пословни простор. Ако је објекат по намени чисто стамбени, максималан број станова ограничен је могућношћу обезбеђивања потребног броја паркинг места (минимално за 70% станова, искључиво у оквиру сопствене парцеле).

### Ограђивање парцела

Грађевинске парцеле на којима је планрана изградња, оградити прозирним оградама или живицама, максималне висине 1,60m.

Непрозирна ограда виша од 0,90m до саобраћајница није дозвољена.

Све ограде према суседима могу бити непрозирне под условом да не прелазе висине дефинисане Правилником. Уколико суседи желе да подигну непрозирну ограду између себе до висине од 2,20m мора се обезбедити њихова међусобна сагласност.

Парцеле на којима се планира вишепородично становање или нека пословна функција у складу са доминантном наменом, могу бити ограђене непрозирном оградом висине 2,20m, под условом да на тај начин не угрожавају вентилацију и инсолацију постојећих или планираних прозорских отвора на суседним парцелама и уз обавезну сагласност њихових корисника.

### Уређење слободних површина на парцели

Зелене и слободне површине у оквиру парцела на осталом грађевинском земљишту блока могу се уредити по избору корисника парцела. Уколико гаражни простор није предвиђен у оквиру објекта, потребно је обезбеђивање простора за паркирање возила и то за сваки стан једно паркинг место (за случај да постоји да постоји пословни простор предвидети и по једно паркинг место за сваких 70 м<sup>2</sup> пословног простора).

### Услови за архитектонско и естетско обликовање

Фасаде објеката у низу, уз постојећи и продужени део ул. "Кнеза Михајла" (Ц) и објеката вишепородичног становања уз ул. "Краља Милана" (Д), морају бити осмишљене по вишим естетским



критеријумима, а њихово архитектонско-естетско обликовање ускладити са постојећим решењима (пре свега уз ул. "Краља Милана").

Парцеле са посебним условима за изградњу објеката (фасаде објеката према приступним саобраћајницама), показане су на графичком прилогу "План парцелације јавних површина са препоруком за парцелацију осталог грађевинског земљишта".

Приликом изградње објеката за које нису утврђени посебни услови Правилима грађења, овим планом треба употребљавати савремене материјале за грађење, по избору инвеститора. Није дозвољено употребљавати фасадну опеку или камен на фасадама објеката (осим у детаљима), јер би њихова употреба нарушила постојећу амбијенталну целину.

### **Услови за кретање хендикепираних лица и лица са посебним потребама**

Приликом реконструкције постојећих и изградње нових саобраћајница и објеката становања и пословних објеката, обавеза инвеститора је да поштују све услове из важећег Правилника и обезбеде неометан приступ и коришћење хендикепираним лицима, старима, родитељима са децом и осталим лицима са посебним потребама.

### **Фазност изградње**

Све радње на уређењу појединачних локација могу се изводити фазно према потребама инвеститора.

## **1.3. ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ**

### **1.3.1. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ**

#### *Намена*

Овим урбанистичким пројектом се дефинишу услови за изградњу два вишепородична стамбена објекта у оквиру зоне 32 – зоне средњих густина становања, у подцелини Д и у подцелини Ц. Објекат који припада подцелини Д је у Плану означен као објекат Д4 и за његову изградњу су дати детаљни урбанистички услови, као и за планирани објекат који припада подцелини Ц који је у плану означен као објекат Ц5. Такође овим Урбанистичким пројектом се дефинишу услови за парцелацију катастарских парцела у обухвату УП-а и формирање једне грађевинске парцеле – ГП површине 0.05.15ха. Остатак површине у обухвату УП-а се издваја за формирање јавне површине у складу са условима из Плана.

На планираној грађевинској парцели ГП планира се изградња вишепородичног стамбеног објекта Д4 спратности По+П+4+Пк и вишепородичног стамбеног објекта Ц5 спратности По+П+2+Пк у складу са условима из Плана. Грађевинска линија до улице Краља Милана се поклапа са регулационом. Према суседним катастарским парцелама 2015/1, 2015/2, 2018 и 2019 КО Шабац, грађевинска линија је на међи. Унутрашња грађевинска линија објекта Д4 је дефинисана Планом и она је на одстојању од 15.50м од регулационе линије. У оквиру објекта Д4 је планирано 11 стамбених јединица. Грађевинске линије објекта Ц5 су такође дефинисане Планом, тако што се објекат до улице Кнез Михајлове поставља на одстојању од 3м од регулационе линије и уз међе са суседним парцелама до дубине од 11м. У оквиру објекта Ц5 је пројектовано 6 стамбених јединица. Оба објекта су планирана као део континуираних уличних низова.

Паркирање је организовао у оквиру приземља оба објекта и у партеру. У оквиру Објекта Д4 су два наткривена паркинг места, а у објекту Ц5 четири гараже.



Простор између објеката је организован као поплочана колско-пешачка површина за паркирање возила на отвореном. Зелена површина је организована у предбашти објекта Ц5.

Простор за одлагање комуналног отпада је обезбеђен уз паркинг простор у дворишту и у предбашти објекта Ц5.

Приказ партерног уређења са приказаном детаљном наменом површина у нивоу приземља приказан је на графичком прилогу бр. 4 План детаљне намене површина – партер Р 1:500. На овом прилогу је дат биланс површина партерног уређења, као и приказ урбанистичких параметара који су рачунати за планирану грађевинску парцелу.

У оквиру идејног решења је дат приказ свих нето и бруто површина оба објекта и приказ остварених урбанистичких параметара. Дат је детаљан опис објеката са спецификацијом корисне површине, наменом просторија, структуром станова, описом материјализације објекта и др.

Идејно решење објекта је саставни део Урбанистичког пројекта.

### *Нивелација и регулација*

Планом су дефинисане грађевинске линије према улицама и унутрашње грађевинске линије на предметној парцели. Објекти се постављају на међу са суседним кат. пар. бр. 2015/1, 2015/2, 2018 и 2019 КО Шабац у складу са условима из Плана, као део планираних уличних низова. Објекти имају препусте на слободним фасадама и то: објекат Д4 - према регулационој линији 0,60м, према унутрашњем дворишту 1,60м; објекат Ц5 - 1,35м према предбашти и до 1,60м према унутрашњем дворишту.

Објекти имају две слободне фасаде.

Објекат Д4 је спратности По+П+4+Пк. Висна слемена објекта је 22,76м (+101,41м), висина венца 17,05м (95,70м). Приземље је организовано у два нивоа, као и остале етажне. Приступна ката улазног дела (кота 0,00м) је на коти која је издигнута 10цм од приступног пута (78,75м). Спратна висина спратова и дела приземља где је стамбени простор је 2,95м. У делу приземља где је паркин простор спратна висина је 2,60м. Поткровље је формирано тако да је за кату венца објекта узета ката венца уличне фасаде на којој је назидак 1,40м. Та ката је пренета и на дворишну фасаду, где се због нижег приземља добило боље искоришћење унутрашњег простора, односно функционалнији стамбени простор и боље обликовње фасаде (без кровних баца). Због распона кровне конструкције, добијен је користан простор који је припојен стану бр. 11 и тако је формиран простран и комфоран дуплекс стан који нуди висок квалитет становања.

Објекат Ц5 је спратности По+П+2+Пк. Висна слемена објекта је 16,58м (+94,88м), висина венца 11,15м (89,45м). Приземље је организовано у једном нивоу, са различитим спратним висинама, да би се постигла денивелација горњих етажа у циљу боље искоришћености простора. Приступна ката улазног дела (кота 0,00м) је на коти која је издигнута 15цм од приступног пута (78,45м). Спратна висина приземља у делу објекта до улице је 2,60м, а у дворишном делу 3,45м. Спратна висина спратова је 2,95м. Поткровље је формирано тако да је за кату венца објекта узета ката венца дворишне фасаде на којој је назидак 1,60м. Та ката је пренета и на уличну фасаду, где се због нижег приземља добило боље искоришћење унутрашњег простора, односно функционалнији стамбени простор и боље обликовње фасаде (без кровних баца). Због распона кровне конструкције, добијен је користан простор који је припојен становима бр. 5 и бр. 6 и тако добијена два дуплекс стана са вишим квалитетом становања.



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.

Диспозиција објекта је аналитички дефинисана координатама детаљних тачака А1 – А8, а колско-пешачка површина координатама детаљних тачака осовине – О1 - О5. При нивелисању интерних саобраћајница и платоа поштовани су минимални подужни и попречни падови неопходни за неометано отицање воде према зеленим површинама.

### *Приступ парцели*

Будућа грађевинска парцела на којој се планира изградња два вишепородична стамбена објекта, објекат Д4 - По+П+4+Пк са 11 стамбене јединице и објекат Ц5 – П+П+2+Пк са 6 стамбених јединица има два приступа на површину јавне намене – Улицу краља Милана и Улицу кнез Михаилову. Планиран је један колски улаз из Улице краља Милана за приступ паркинг местима у унутрашњем дворишту и један за приступ двома гаражама из Улице кнез Михаилове. Пешачки прилаз у објекат Д4 је са тротоара, кроз пасаж објекта, а пешачки прилаз објекту Ц5 је са тротоара кроз пребашту парцеле. Објекту Ц5 је могуће приће и из дворишта, чиме је омогућена директна веза са паркинг простором на парцели.

За потребе израде Урбанистичког пројекта упучен је захтев за сагласност ЈП „Инфраструктура“ Шабац, бр. 3462-01 од 11.12.2020. године и није добијен одговор у законском року.

Сви прилази парцели и улази у објекат су назначени на графичким прилозима УП-а.

### *Паркирање*

У оквиру грађевинске парцеле је обезбеђено укупно 12 паркинг места.

Паркирање је организовано у партеру, као отворен простор за паркирање у коме је укупно 6 паркинг места за управно паркирање дим. 2,3x4,95m, у оквиру објекта Д4 су два паркинг места у наткривеном простору дим. 2,70x5,0m и четири гараже у објекту Ц5, две са приступом из Улице кнез Михаилове и две са приступом из унутрашњег дворишта.

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-О7.

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.

### **1.3.2. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ**

Приказ биланса површина на будућој грађевинској парцели ГП1 површине 0.05.15ha исказан је у следећој табели:

НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА (m <sup>2</sup> )	%
Површина парцеле	515	100
Површина објекта	255	49,42



Колско-пешачке површине (интерна саобраћајница, паркинзи, рампе, пешачке стазе ван габарита објекта)	259.20	50.23
Зелене површине	1,80	0.35

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	остварено	дозвољено
Индекс заузетости парцеле (%)	49,42%	50,00%
Индекс изграђености парцеле	3,4	/
Спратност објекта	ПО+П+4+Пк и По+П+2+Пк	ПО+П+4+Пк и По+П+2+Пк
Број паркинг места	12	17*0,7=12

### 1.3.3. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Парцела се налази у ужој градској зони где је циљ максимално искоришћење грађевинског земљишта и нема услова за планирање већих зелених површина. Зато се у пројекту инсистира на квалитетној архитектури објекта са доста тераса за боравак на отвореном, са могућношћу узгајања саксијских биљака. Окружење се унапређује савременом урбаном естетиком. У пројекту се инсистира и на квалитетном уређењу партера са добром расветом и јасном организацијом простора. Мања зелена површина је планирана у предбашти објекта Ц5. Могуће је применити вертикално зеленило уз ограду до суседне парцеле или на фасадама објекта.

Колско-пешачке површине су предвиђене од бехатон плоча у слогу по избору пројектанта у даљој разради техничке документације.

Предвиђена су два простора за одлагање комуналног отпада. Један уз унутрашњи паркинг, за објекат Д4, а други непосредно уз регулацију до улице Кнез Михајове за објекат Ц5. Ове површине се могу оградити и применом верикалног зеленила заштити од погледа.

Предвидети спољну расвету на местима улаза у објекат, на отвореним паркинзима и пешачким комуникацијама. 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 90cm или транспарентном оградом висине 140cm, уз примену вертикалног зеленила. Уколико се предвиђају капије, поставити их на местима обележених приступа парцели, тако да омогуће несметан приступ и комуникацију. Отварање капија је искључиво према парцели.

### 1.3.4. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

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

За к.п.бр. 2016/1 КО Шабац, постоји прикључак водовода (ПЕХД) профила  $\phi 1''$  који је завршен у склоништу за водомер. За предметну парцелу изведен је прикључак канализације (ПВЦ) профила



Ø150mm, који је завршен у посебном канализационом ревизионом шахту и постоји канализациона ревизија.

Дозвољава се коришћење постојећих прикључака водовода и канализације уколико задовољавају потребе свих корисника на парцели, што ће се утврдити хидрауличким прорачуном. Хидраулички прорачун мора бити саставни део пројекта.

Дозвољава се изградња нових прикључака на водоводну и канализациону мрежу, уколико се констатује потреба за новим. Инвеститор је дужан да по изградњи нових изврши прописно гашење постојећег/их прикључака водовода.

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

Нови прикључак пројектовати и изградити у свему према техничким условима за израду урбанистичког пројекта издатих од стране ЈКП „Водовод-Шабац“ под бројем 7078/СР-286/20 од 04.01.2021. године, који су саставни део овог урбанистичког пројекта.

### Водовод

1. Прикључак водовода за **објекат 1**, на кат. парцели бр. 2016/1, КО Шабац, пројектовати ортогонално на ПЕ водоводну мрежу профила ф100mm у улици Краља Милана и завршити га у просторији за водомере и то тако да се на један изведени прикључак повежу сви мерни уређаји (водомери).

Прикључак водовода за **објекат 2**, на кат. парцели бр. 2016/2, КО Шабац, пројектовати ортогонално на ПЕ водоводну мрежу профила ф100mm у улици Кнез Михајлова и завршити га у просторији за водомере и то тако да се на један изведени прикључак повежу сви мерни уређаји.

2. Пројектант инсталација водовода за планиране објекте, дужан је да у пројекту хидрауличким прорачуном искаже потребан пречник водоводног прикључка. Прикључке димензионисати тако да задовоље потребе свих предвиђених садржаја у оквиру парцеле/објеката.

Број мерних уређаја зависи од броја независних стамбених јединица у оквиру објекта. За сваку независну стамбену јединицу предвидети посебан мерни уређај.

Хидрантску мрежу пројектовати као засебан систем са уградњом посебног/их водомера.

3. 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.

За објекат на к.п. бр. 2016/1, 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 прањење 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 утрошка воде свих станова заједно, у просторији за водомере у приземљу-сутерену објекта.

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

Водоводне прикључке 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.

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





Цевовод мора бити тако направљен да водомер буде увек пун воде. Колена и Т комади морају бити удаљени најмање 10Д узводно и 5Д низводно од водомера. Неповратни вентил или уређај за регулацију притиска мора се поставити искључиво иза водомера и то на растојању од 5Д. Испред водомера на растојању од 6Д обавезно уградити хватач нечистоћа. Испред хватача нечистоћа предвидети уградњу првог затварача док се други затварач поставља иза водомера на растојању од 3Д.

6. 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 (2,5 бара при максималном протоку), а да при том не угрози инсталације у приземљу, односно сутерену (до 5,5 бара).

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 1 бар.

- 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.

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

### Канализација

1. Прикључак канализације за **објекат 1**, на кат. парцели бр. 2016/1, КО Шабац, пројектовати на бетонски канализациони колектор профила  $\varnothing 500\text{mm}$  у улици Краља Милана и завршити га у ревизионом шахту, на 1,0m од регулационе линије, на приступачном месту.

Прикључак канализације за **објекат 2**, на кат. парцели бр. 2016/2, КО Шабац, пројектовати на бетонски канализациони колектор профила  $\varnothing 600\text{mm}$  у улици Кнез Михајлова и завршити га у ревизионом шахту, на 1,0m од регулационе линије, на приступачном месту.

2. Пројектант инсталација канализације за планирани објекат дужан је да у пројекту, хидрауличким прорачуном, искаже потребан пречник канализационог прикључка с тим што пречник цеви не може бити мањи од ДН160mm.

3. Пројекат радити тако да се прикључак улива у улични ревизиони шахт и то не испод коте горње трећине канализационе цеви. Прикључак канализације пројектовати у паду од 2 до 6%, од ревизионог шахта према колектору. Прикључне цеви су ПВЦ или ПЕ. Минимална дубина укопавања канализационог прикључка је 0,80m.



4. Ревизиони шахт поставити тако да се омогући изградња канализационог прикључка управно на канализациону мрежу. Ревизиони шахт мора бити изграђен од бетона или озидан пуном опеком, са армирано-бетонском горњом и доњом плочом и одговарајућим ливеногвозденим поклопцем светлог отвора 600мм. Минималне димензије ревизионог шахта су 1,0 x 1,0m.

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

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

7. Атмосферске воде са саобраћајница, манипулативних платоа, паркинг места, сакупљати посебном атмосферском канализацијом која ће имати предтретман, односно пречишћавање на сепаратору за нафту и нафтне деривате, и након тога, заједно са водом са кровне конструкције, и заједно са санитарном-фекалном водом, сједињено, упустити у градску канализациону мрежу општег типа.

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

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

### **НАПОМЕНЕ:**

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

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

3. У поступку издавања Локацијских услова неопходно је обратити се Захтевом за издавање услова за пројектовање и прикључење како би се истим дефинисала 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 7078/СР-286/20 од 04.01.2021. 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.-368497-УУП-20 од 26.01.2021. год. у даљој изради техничке документације за изградњу предметног објекта потребно је испоштовати следеће услове:

За потребе напајања будућих објеката изградити један подземни кабл ЕК 0,4kV типа ХРОО-А 4x150mm<sup>2</sup> из будуће ТС 20/0,4kV Партизанска 2 2x630kVA (630-I фаза), која је тренутно у фази пројектовања и изградње по раније издатим УПП, до будућег КПК1-ЕДШ2 на објекту бр. 1 који треба да буде на спољашњем зиду узиданог у фасаду објекта до улице поред улаза у зграду. Поред њега поставити њега поставити и КПК1 – ПРОТИВПОЖАРНИ.

Од КПК1-ЕДШ2 уградити подземни кабл ЕК 0,4kV типа ХРОО-А 4x150mm<sup>2</sup> до КПК2-ЕДШ2 који је потребно поставити до улаза на спољашњем зиду узидан у фасаду објекта бр. 2.

Потребно је изградити ОММ са одговарајућим местима за бројила у улазном холу зграда или на зидовима са спољашње стране.



Постојећа бројила и снага биће призната у трошковима прикључења при издавању услова за пројектовање и прикључење. Потребно је бројила превести на име инвеститора пре подношења захтева за издавање локацијских услова, а затим одјавити постојеће прикључке и демонтирати их пре рушења објеката, а по добијању пријаве радова.

### Телекомуникације

Предузећа за телекомуникације Телекома Србије а.д. Служба за планирање и изградњу мреже Шабац, издало је сагласност на урбанистички пројекат, бр. А332-36265/1 од 12.02.2021. године. Према издатој сагласности на предметној локацији не постоје ТК објекти, а услови за прикључење планираног објекта на ТК мрежу биће одређени у обједињеној процедури за прибављање грађевинске дозволе.

### Вреловод

У техничким условима за потребе израде Урбанистичког пројекта бр. 01-144/21 од 08.02.2021. године које је издала ЈКП „Топлана – Шабац“, дате су следеће информације:

- I. На самом подручју обухвата „УП-а“, не постоји постоји мрежа система даљинског грејања града Шапца (у даљем тексту СДГ), а самим тим не постоји ни један прикључени објекат на даљински систем грејања.
- II. У близини предметне локације простире се вреловодни крак димензије DN 150 који служи за напајање топлотном енергијом стамбеног објекта на адреси Краља Милана бр. 44, Краља Милана бр. 49, и стамбеног блока у ул. Краља Милана и Јарачких жртава.
- III. Предметним УП-ом предвиђена је изградња два вишепородична стамбена објекта (обј.1 спратности По+П+4+Пк и обј.2 спратности По+П+2+Пк), у улици Краља Милана 50, на КП.бр.2016/1, 2016/2, све КО Шабац, у Шапцу, у оквиру којег је планирано и следеће:
  - Изградња вишепородичног стамбеног објекта (објекат 1) спратности По+П+4+Пк, у улици Краља Милана, на К.П. бр. 2016/1, КО Шабац, у Шапцу.
  - За објекат 1 предвиђена је изградња једне ламеле са 11 стамбених јединица.
  - Укупна предвиђена бруто развијена површина објекта 1 износи 1101,00 m<sup>2</sup>.
  - Очекивани грејни капацитет објекта 1: процена **80 kW**.
  - Изградња вишепородичног стамбеног објекта (објекат 2) спратности По+П+2+Пк, у улици Краља Милана, на К.П. бр. 2016/2, КО Шабац, у Шапцу.
  - За објекат 2 предвиђена је изградња једне ламеле са 6 стамбених јединица.
  - Укупна предвиђена бруто развијена површина објекта 2 износи 555,00m<sup>2</sup>.
  - Очекивани грејни капацитет објекта 2 : процена **40 kW**.
  - Очекивани грејни капацитет објеката 1 и 2 : процена **120 kW**.
- 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. **На основу свега наведеног, те након техничке анализе доступних података, и према процени топлотног капацитета објекта, ЈКП“Топлана-Шабац“Шабац, одељење дистрибуције топлотне енергије констатује да за изградњу два вишепородична стамбена објекта (обј.1 спратности По+П+4+Пк и обј.2 спратности По+П+2+Пк), у улици Краља Милана 50, на КП.бр.2016/1, 2016/2, све КО Шабац, у Шапцу, постоји могућност за прикључења на СДГ.**
- VI. Објекат би се прикључио на вреловодну мрежу топлане „Тркалиште“.

ЈКП“Топлана-Шабац“Шабац, има обавезу да прецизно наведе услове за израду урбанистичко – техничке документације, па се сходно томе у даљем тексту наводе подаци од значаја битни за обезбеђење услова за доградњу инфраструктуре система даљинског грејања.

*Подаци о парцелама и објектима у предмету обухвата – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ*



- Катастарске парцела : **2016/1, 2016/2 све КО Шабац**
- Површина катастарских парцела: **548 m<sup>2</sup>**
- Класа и намена објекта : **А, 111001** , једнопородични и помоћни објекти
- Бруто грејна површина: није позната (m<sup>2</sup>)
- Објекти прикључени на СДГ : нема прикључених објеката

*Подаци о парцелама и објектима у предмету обухвата – ПЛАНИРАНО СТАЊЕ*

- Катастарске парцела : **2016/1, 2016/2 све КО Шабац**
- Површина катастарских парцела: **548 m<sup>2</sup>**
- **Објекат 1:**
- Класа и намена објекта : **Б, 112212** , стамбене зграде са три и више станова
- Бруто развијена површина : **1101,00 m<sup>2</sup>**
- Грејни капацитет објекта 1 : процена **80 kW**
- **Објекат 2:**
- Класа и намена објекта : **Б, 112212** , стамбене зграде са три и више станова
- Бруто развијена површина : **555,00 m<sup>2</sup>**
- Грејни капацитет објекта 1 : процена **40 kW**

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

1. Према техничком опису из УП-а, за објекте 1 и 2, предвиђено је прикључење на систем даљинског грејања (у даљем тексту СДГ), односно предвиђена је инсталација централног грејања са топлотном подстанцом (у даљем тексту ТПС), као топлотним извором која би се вреловодним прикључком прикључила на вреловодну мрежу СДГ ЈКП“Топлана-Шабац“-Шабац.
2. Сагледавајући положај и величину објеката одељење дистрибуције топлотне енергије ЈКП“Топлана-Шабац“-Шабац, предлаже техничко решење са заједничком ТПС као топлотним извором која би била смештена у подруму објекта бр.1, - или ако није планиран подрум, у приземном делу објекта - а која би се вреловодним прикључком прикључила на вреловодну мрежу СДГ града Шапца. Објекат бр.2 топлотном енергијом би се снабдевао путем секундарног топловода који би полазио из заједничке ТПС у подруму објекта бр.1.
3. Инвеститор је у обавези да поступак изградње објекта и прикључења на СДГ спроведе путем обједињене процедуре електронским путем.
4. Предлог је да се потребе снабдевања топлотном енергијом за горе наведене вишепородичне стамбене објекте, формира вреловодни огранак димензије DN80, чије би место прикључења било са вреловодног крака димензије DN 150 који служи за напајање топлотном енергијом стамбеног објекта на адреси Краља Милана бр. 49, и стамбеног блока у ул. Краља Милана и Јарачких жртава и то на тротоару испред будућег предметног објекта. Са наведеног вреловодног огранка би се извео прикључак димензије DN40 за заједничку ТПС за предметне објекте на КП.бр.2016/1, 2016/2, све КО Шабац. Наведени вреловодни огранак DN80 је димензионисан са одређеном резервом у капацитету тако да се на њега могу прикључити постојећи, односно будући објекти у ул. Краља Милана (кућни бројеви 48,52,54,56) који истом гравитирају.
5. Вреловодни огранак димензије DN80 би се извео са предизолованим цевоводом („Т“ или „Р“ прикључком) на тротоару улице Краља Милана, у темену који је у графичком прилогу обележена са Т1, и то са вреловодног крака димензије DN 150. Од тачке прикључења (теме Т1) вреловодни огранак води се дуж тротоара у дужини од приближно 5.0 m, затим у темену Т2 скреће под углом од 90°, и води се према објекту у дужини од приближно 2.5 m, до темена Т3 и Т4, у којима се остављају предизоловани префрабиковани прикључци за постојеће односно будуће објекте у ул. Краља Милана (кућни бројеви 48,52,54,56) који гравитирају новоформираном вреловодном огранку. Након постављања предизолованих прикључака (за постојеће односно будуће објекте) вреловодни огранак DN80 се редукује на DN40, наставља у



истом правцу, води се према објекту у дужини од приближно 5.0 m, улази у подрум наведеног објекта, и кроз подрум објекта води до просторије предвиђене за заједничку ТПС где се и формира топлотна подстаница за предметне објекте бр.1 и бр.2 на КП.бр.2016/1, 2016/2, све КО Шабац.. (Предлог трасе прикључка у делу обухвата УП-а. дат је у графичком прилогу оријентационо. Тачан положај прикључка зависи од предвиђене локације ТПС и треба га обрадити у пројектној документацији).. Оријентациона дужина самог вреловодног огранка димензије DN80 је 14 метара.

6. Прикључком се сматра цевовод од места прикључења на постојећи СДГ до просторије топлотно предајне станице (ТПС). Пројектном документацијом обезбедити коридор за пролазак цеви вреловодног прикључка кроз објекат до ТПС. (Предлог трасе прикључка дат је у графичком прилогу оријентационо. Тачан положај прикључка зависи од предвиђене локације ТПС и треба га обрадити у пројектној документацији).
7. Постојеће вреловодне инсталације су приказане на графичком плану. Неки од коридора унети су према геодетским снимањима, а неки пак оријентационо, тако да се за детаљније информације о трасама инсталација можете обратити служби за катастар непокретности Шабац.
8. Укупно за планирану изградњу објеката у оквиру обухвата предметног „УП-а“, према достављеној укупној бруто грејној површини од 1150,00m<sup>2</sup> процењено је да је потребна количина топлоте од 120 kW, при чему би била изабрана типска ТПС од 150 kW.
9. За извођење вреловодног прикључка од СДГ до предметног објекта, односно до просторије топлотне подстанице израђује се пројектна документација у складу са Законом, односно према Правилнику о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС”, број 73/2019) и према документу ЈКП“Топлана-Шабац“ под називом „Посебни технички и други услови за израду инвестиционо-техничке документације и извођење радова“.
10. Извођење вреловодног прикључка се изводи уз обавезан надзор надлежних лица Енергетског субјекта.
11. Одмах након подношења захтева за издавање локацијских услова за изградњу објекта путем обједињене процедуре, а свакако пре израде пројекта за грађевинску дозволу потребно је поднети и захтев Енергетском субјекту за издавање одобрења за прикључење, на основу којег се издаје „Решење о одобрењу за прикључење на систем даљинског грејања“, чији је прилог документ ЈКП“Топлана-Шабац“ под називом „Посебни технички и други услови за израду инвестиционо-техничке документације и извођење радова. Том приликом се такође потписује „Уговор о прикључењу на систем даљинског грејања (СДГ)“. Подношење захтева се врши преко јединственог шалтера или директно Енергетском субјекту.

## ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ ВРЕЛОВОДНОГ ПРИКЉУЧКА

- Техничке карактеристике вреловода
  - Температурни режим вреловода је 110/70°C
  - Максимални притисак је 16 bar
  - Вреловодне инсталације се изводе од предизолованих цеви - металне цеви смештене у облогу од полиетиленских цеви са изолацијом од полиуретанске пене које су веома добра топлотна и електро изолација
  - Предизоловане цеви се када год је то могуће полажу директно у земљу
  - Пројектном документацијом, кроз објекат, треба да се обезбеди коридор за пролазак цеви вреловодног прикључка до просторије топлотно предајне станице.
  - Вреловод кроз објекат изолује се према важећим техничким прописима.
- Техничке карактеристике канала за полагање вреловодних цеви
  - Предизоловане цеви се када год је то могуће полажу директно у земљу
  - За постављање цевовода врши се ископ канала у земљи ширине 2xD+45 cm, и висине цца 80-100 cm, где је D (cm) пречник спољне облоге цеви.
  - Бочне стране канала се копају под нагибом 10% због спречавања обрушавања.
  - Дно канала засути песком у висини од 10cm, нивелисано према уздужном профилу трасе



- По извршеном полагању цевовода и бетонским радовима, цевовод се затрпава песком и набија између цеви до висине од 10 см изнад нивоа спољне облоге цеви.
- Након постављања песка ров се затрпава, земљом на зеленим површинама са вишком због слегања, или шљунком на коловозима и тротоарима са површинским бетонирањем цца 15см. У оба случаја испуна се набија у слојевима.
- Остале техничке карактеристике
  - Одзрачивање и одмуљивање цевовода решавати у шахтовима дуж трасе
  - Компензацију цевовода првенствено решавати “L”, “Z” и “U” самокомпензацијом, а уколико је то немогуће, аксијалним компензаторима. Аксијални компензатори се израђују искључиво са вођицама (цев у цеви због задржавања аксијалности).
  - Растојање од инсталације вреловода приликом укрштања треба да буде минимално 0.3 м.
  - Растојање од инсталације вреловода при паралелном вођењу је минимално 0.5 м.

### Б. Услови за просторију топлотно предајне станице (ТПС)

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

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

3. ТПС се одваја од осталог простора зидом од чврстог материјала (бетон, цигла, блок.) окречена у бело, или у изузетима жичаном оградом са отворима малог промера
4. Просторија ТПС мора имати независан улаз у смислу приступа (спољни улаз или улаз из заједничког простора) са металним вратима 200 x 100 см са решетком за вентилацију. Приступ просторији ТПС овлашћеним представницима Енергетског субјекта мора бити несметан и обезбеђен у току целог дана.
5. Просторија ТПС мора имати вештачко осветљење
6. Просторија ТПС мора имати природну или принудну вентилацију.
7. Просторија ТПС мора бити опремљена прикључцима за воду и канализацију. Прикључак на канализациону мрежу предвидети из сливне решетке смештене на најнижој тачки у поду просторије ТПС. Уколико просторија ТПС нема гравитациону канализацију, у оквиру просторије предвидети сливну јаму за скупљање воде испуштене из инсталације, минималних димензија 40 x 40 x 40 см, са пумпом за аутоматско избацавање воде (мин.1 м3/h). Повезивање пумпе за аутоматско избацавање воде са канализационом мрежом, део је пројекта водовода и канализације.

### Ц. Подаци о условима за пројектовање

1. Инвеститор је у обавези да изврши пројектовање све потребне пројектно -техничке документације (пројектовање топлотне подстананице и секундарне (кућне) инсталације централног грејања) у складу са Законом 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) - у даљем тексту Закон), односно према Правилнику о садржини начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (“Службени гласник РС”, број 73/2019), на основу 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),према Правилима 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.), према, Тарифном систему за обрачун испоручене топлотне енергије за крајње купце (донетог на Скупштини града Шапца, на седници од 26.06.2019. године), као и према документу ЈКП „Топлана-Шабац“ под називом „Посебни технички и други услови за израду инвестиционо-техничке документације и извођење радова.

2. Сходно циљевима енергетске политике града Шапца о ефикасној потрошњи енергије, предметни објекат за који је предвиђена реонструкција и доградња мора бити пројектован, изграђен, коришћен и одржаван на начин на који се обезбеђује прописана енергетска својства која су утврђена Правилником о енергетској ефикасности зграда (Сл. гласник РС број 61/2011).
3. Топлотна подстаница за предметни објекат мора бити пројектована са аутоматским регулацијом путем контролера, са вођењем процеса грејања регулацијом температуре полазне воде секундарне инсталације, према спољним условима. Пројектна документација наведена у поглављу Ц, тачка 1, у делу који се односи на пројектовање топлотне подстанице, треба да садржи прорачун техничких параметара главних елемената подстанице, а све према документу „ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗРАДУ КОМПАКТНИХ ТОПЛОТНИХ ПОДСТАНИЦА, ЈКП „Топлана -Шабац“ Шабац, као и стварним темепратурним режимима у примарном и секундарном делу инсталације.
4. Пројектним решењем предлаже се да се предвиди централно припремање санитарне оде у предметном објекту.
5. У складу са енергетском политиком града за потребе грејања, хлађења и припрему санитарне воде у новим зградама, односно постојећим зградама након надоградње, санације, енергетске санације или реконструкције не дозвољава се употреба угља, течних горива и електричне енергије осим за погон топлотних пумпи минималног коефицијента перформансе  $\min COP = 4,6$ .
6. За потребе предметних нових објеката вишепородичног становања инсталисана снага топлотних пумпи може бити максимално 50 % од инсталисаног топлотног капацитета сваког од објеката.

У графичком прилогу УП-а дат је ситуациони план топоводне мреже Р 1:500 у коме је учртана постојећа вреловодна инсталација и предлог трасе вреловодног прикључка за планиране објекте у складу са условима ЈКП „Топлана-Шабац“ бр. 01-144/21 од 08.02.2021. године.

### 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;
- Дренирање 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/сец;
- 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/м<sup>2</sup>; тампонски слојеви треба да су од шљунчаног гранулата, са истовременом функцијом дренажног тепиха, пројектовани за велике напоне са збијеношћу до 30.000 кН/м<sup>2</sup>; 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/м<sup>2</sup>, темеље се на дубоким темељима, али је могућа и израда тампона чија се дебљина и збијеност усклађују са напонима у тлу:
- Саобраћајнице се граде у песковито-прашинастом тлу житке до меке конзистенције, са масивном заменом постелице насипима и тампонима од грубозрних гранулата;
- Објекти гробља не могу се градити у овом тлу, осим на локалним узвишењима, изнад нивоа вода мин. 3.0 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 стамбеног 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 систем даљинског грејања у коме се као енергент користи природни гас, што значајно утиче на побољшање квалитета ваздуха у окружењу.

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 су одређене две локације за контејнере одговарајућег капацитета 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. 217-18032/20-1 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 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 објекта повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“, бр. 8/95);
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже 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 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, 37/2019 и 9/200), чл. 38 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19) и чл. 33 и 34 Закона о заштити од пожара, потребно је доставити на сагласност пројекте за извођење 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*

#### **ЛОКАЦИЈА И ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:**

Предметне парцеле излазе на две улице – Краља Милана и Кнез Михаилову. На планираној грађевинској парцели се планира изградња два вишепородична стамбена објекта у складу са условима из планског документа.

Парцеле су у обухвату ПДР-а „Унион“ („Сл. лист града Шапца“, бр. 22/05) и према одредбама плана припадају зони 32 – зони средњих густина становања. Део парцеле до Улице краља Милана је у



подцелини 32 – Д – становање у вишепородичним објектима, док се део према Улици кнез Михајловој налази у зони 32 – Ц – становање у објектима у низу.

Према листу непокретности бр. 2548 и копији плана предметне катастарске парцеле су укупне површине 0.05.48ha. На парцелама је евидентирано укупно 5 објеката, и то:

- Објекат бр. 1 – породична стамбена зграда, спратности П - површине 59m<sup>2</sup>
- Објекат бр. 2 – породична стамбена зграда, спратности П - површине 63m<sup>2</sup>
- Објекат бр. 3 – зграда пословних услуга, спратности П - површине 18m<sup>2</sup>
- Објекат бр. 4 – помоћна зграда, спратности П - површине 19m<sup>2</sup>
- Објекат бр. 5 – помоћна зграда, спратности П - површине 23m<sup>2</sup>

Према достављеном листу непокретности евидентирани објекти имају следећи правни статус:

- Објекат бр. 1 – објекат изграђен са одобрењем о изградњи, али нема употребну дозволу
- Објекат бр. 2 – објекат изграђен са одобрењем о изградњи, али нема употребну дозволу
- Објекат бр. 3 – објекат изграђен са одобрењем о изградњи, али нема употребну дозволу
- Објекат бр. 4 – објекат изграђен без одобрења за градњу
- Објекат бр. 5 – објекат изграђен без одобрења за градњу.

Укупна површина евидентираних објеката на парцели је 182m<sup>2</sup>.

Према достављеном катастарско-топографском плану на парцели је евидентирано укупно 5 објеката, који су приближних површина и положаја као објекти на копији плана. Није дошло до значајне промене изграђености на парцели. Укупна површина изграђених објеката на парцели је 206m<sup>2</sup>.

Сви објекти су предвиђени за рушење.

#### **ОБЈЕКАТ Д4:**

Објекат се поставља на регулациону линију према условима из Плана и на међе са суседним парцелама као део континуираног уличног низа. Унутрашња грађевинска линија је дефинисана Планом, на дубини од 15,50м од регулационе линије. Дипозиција објекта и однос према окружењу су дати на графичком прилогу Ситуациони план Р 1:500.

Објекат је једнофункционалан – вишепородични, спратности По+П+4+Пк. Планирано је укупно 11 станова – 1 мањи стан у приземљу и по два стана на типским етажама.

Део приземља у коме је организовано приземље је у нивоу околног терена, док је део у коме је стамбени простор издигнут 90cm од коте приступног тротоара. Ритам смакнутих етажа се настаља и нагорњим нивоима, тако да имамо полунивое у објекту. Станови су једнострано орјентисани или према уличној или према дворишној фасада. На последњој етажи је пројектован дуплекс стан (бр. 11), са припадајућим корисним простором добијеном у таванском простору према условима из Плана.

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).

#### **Подум**

Помоћне просторије – оставе, топлотна подстананица, просторија за водомере, просторија за одржавање зграде су смеште у подруму објекта, који пројектован у два нивоа.

**Укупна корисна површина подрума је 74,30m<sup>2</sup>.**

**Бруто површина подрума је 99m<sup>2</sup>.**

#### **Приземље**

У делу приземља је пројектован пасаж као главна колско-пешачка комуникација и веза улице и унутрашњег дворишта. Из пасажа се улази у објекат преко ветробрана. У оквиру приземља је стан бр. 1 – гарсоњера корисне површине 28,71m<sup>2</sup>, и паркинг простор у дворишном делу објекта.



**Укупна корисна површина приземља је 78,28m<sup>2</sup>.**  
**Бруто површина приземља је 150m<sup>2</sup>.**

#### **Тиске етаже**

Први, други, трећи и четврти спрат су пројектовани као типске етаже са по две стамбене јединице сличне структуре. До улице су трособни станови површине 56,26m<sup>2</sup>, а станови орјентисани према дворишту су четворособни површине 62,95m<sup>2</sup>. Станови имају простране терасе и по две спаваће собе.

**Укупна корисна површина типске етаже је 135,90m<sup>2</sup>.**  
**Бруто површина типске етаже је 171m<sup>2</sup>.**

#### **Поткровље**

На поткровљу су пројектоване две стамбене јединице од којих је једна четворособни стан идентичан становима на типским етажама у истој вертикали, док је други стан дулекс („пентхаус“) са пространим терасама на оба нивоа, дневном зоном на првом нивоу и ноћном зоном са три спаваће собе и купатилом на горњим нивоима. Укупна корисна површина овог стана је 102,72m<sup>2</sup>.

**Укупна корисна површина поткровља I је 135,51m<sup>2</sup>.**  
**Бруто површина типске поткровља I је 171m<sup>2</sup>.**

**Укупна корисна површина поткровља II је 102,72m<sup>2</sup>.**  
**Бруто површина типске поткровља II је 131m<sup>2</sup>.**

**Укупна корисна површина објекта Д4 је 934,30m<sup>2</sup>.**  
**Бруто површина објекта Д4 је 1235m<sup>2</sup>.**  
**Укупна бруто развијена површина објекта Д4 1721m<sup>2</sup>.**

#### **Материјализација**

Кров објекта је пројектован као кос двоводан кров нагиба 38, 36, 25 и 15°, са кровним покривачем – нископрофилисаним лимом црне боје. Предвиђен је довољан број олука за одвођење атмосферске воде. Сви елементи конструкције биће изолаовани у складу са Правилника о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“ бр. 61/2011).

На објекту су предвиђене алуминијумске клизне жалузине на терасама у декору дрвета, које поред тога што штите унутрашњи простор од претеране инсолације, доприносе разиграности фасаде.

Колорит фасаде је једноставан (црно-бело и дрво) и прати материјализацију објекта. У црној боји је алуминијумски композитни панел („алубонд“) и профилисани лим на крову, а контраст је постигнут применом плоча од травертина и ХПЛ панела у декору дрвета на увученим зидовима тераса.

#### **ОБЈЕКАТ Ц5:**

Објекат се поставља на грађевинску линију према условима из Плана која је на 3m од регулационе линије и на међе са суседним парцелама као део континуираног уличног низа. Унутрашња грађевинска линија је дефинисана Планом, на дубини од 11,00m од предње грађевинске линије. Дипозиција објекта и однос према окружењу су дати на графичком прилогу Ситуациони план Р 1:500.

Објекат је једнофункционалан – вишепородични, спратности По+П+2+Пк. Планирано је укупно 6 станова – по два стана на типским етажама.

У оквиру приземља је организовано паркирање – 4 гараже и главни и споредни улаз у објекат.

#### **Подрум**

Помоћне просторије су планиране у подруму објекта.

**Укупна корисна површина подрума је 20,56m<sup>2</sup>.**  
**Бруто површина подрума је 30m<sup>2</sup>.**

#### **Приземље**

Приземље је пројектовано са разлитим спратним висинама. Део до улице је спратне висине 2,60m, а дворишни део 3,45m. Степенишни простор је организован тако да је омогућена комуникација са задњим двориштем.

**Укупна корисна површина приземља је 86,62m<sup>2</sup>.**  
**Бруто површина приземља је 105m<sup>2</sup>.**

**Типске етаже**

Типске етаже су пројектоване са по два стана на смакнутом нивоима. Станови су идентичне структуре – двособни, корисне површине 45,20m<sup>2</sup> и 46,27m<sup>2</sup>.

**Укупна корисна површина типске етаже је 105,63m<sup>2</sup>.**

**Бруто површина типске етаже је 132m<sup>2</sup>.**

**Поткровље**

У поткровљу су пројектоване две стамбене јединице, дуплекси. Стан бр. 5 је четворособни стан корисне површине 71,78m<sup>2</sup>, а стан бр. 6 је трособни стан површине 75,47m<sup>2</sup>.

**Укупна корисна површина поткровља I је 102,82m<sup>2</sup>.**

**Бруто површина типске поткровља I је 132m<sup>2</sup>.**

**Укупна корисна површина поткровља II је 53,84m<sup>2</sup>.**

**Бруто површина типске поткровља II је 84m<sup>2</sup>.**

**Укупна корисна површина објекта Ц5 је 475,20m<sup>2</sup>.**

**Бруто површина објекта Ц5 је 615m<sup>2</sup>.**

**Укупна бруто развијена површина објекта Ц5 585m<sup>2</sup>.**

**Материјализација**

Кров објекта је пројектован као кос двоводан кров нагиба 38°, са кровним покривачем – нископрофилисаним лимом црне боје. Предвиђен је довољан број олука за одвођење атмосферске воде. Сви елементи конструкције биће изолаовани у складу са Правилника о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“ бр. 61/2011).

На објекту су предвиђене алуминијумске клизне жалузине, које поред тога што штите унутрашњи простор од претеране инсолације, доприносе разиграности фасаде.

Колорит фасаде је једноставан (црно-бело) и прати материјализацију објекта. У црној боји је алуминијумски композитни панел („алубонд“) и профилисани лим на крову, а контраст је постигнут применом плоча од травентина.

**Паркирање**

На парцели је обезбеђено укупно 12 паркинг места за 17 станова у складу са условима из Плана (70% од укупног броја станова). Паркирање је решено у оквиру објекта Д4 – два паркинг места, на парцели као отворен паркинг простор – 6 паркинг места и у оквиру објекта Ц5 4 гараже.

РЕКУПАТИЛАЦИЈА ПОВРШИНА ЗА ОБА ОБЈЕКТА ЗБИРНО		
БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	255m <sup>2</sup>	
УКУПНА БРУТО ИЗГРАЂЕНА ПОВРШИНА	1850m <sup>2</sup>	
УКУПНА БРУТО РАЗВИЈЕНА ПОВРШИНА	1721m <sup>2</sup>	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	1409,50 m <sup>2</sup>	
УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ И ДОЗВОЉЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА		
Индекс заузетости:	Дозвољено 50%	49,42%
Индекс изграђености:	Дозвољено 3,4	/
Процент зелених површина:	Обавезно минимално /	0,35%



### 1.3.10. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Овим Урбанистичким пројектом се дефинишу услови за препарцелацију катастарских парцела бр. 2016/1, 2016/2 и 2020 КО Шабац, којом се формира једна грађевинска парцела – П1 и две катастарске П2 и П3. Остатак парцеле 2016/1 КО Шабац – новоформирана катастарска парцела П2 припаја се јавној површини Улице краља Милана. Део парцеле 2020 КО Шабац, која је у јавној својини, служи за комплетирање грађевинске парцеле П1, према условима из Плана, а новоформирана катастарска парцела П3 је остатак парцеле 2020 КО Шабац.

Грађевинска парцела П1 има обезбеђен приступ на јавну површину – Улицу краља Милана и Улицу кнез Михаилову.

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

Укупна површина за парцелацију је 0.05.61ха. Препарцелацијом се кроз Урбанистички пројекат добија једна грађевинска парцела правилног облика и две катастарске:

- Грађевинска парцела П1 је површине 0.05.15ха (детаљне тачке 1-2042482), која се формира од дела кат. пар. бр. 2016/1 и од целе 2016/2 КО Шабац .
- За формирање јавне површине издваја се парцела П2 површине 0.00.46ха (детаљне тачке 1-920385), која се формира од дела кат. пар. бр. 2016/1 КО Шабац.
- Катастарска парцела П3, површине 0.00.64ха (детаљне тачке 3-24501), остатак парцеле 2020 КО Шабац која је у јавној својини.

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:

Овлашћено лице:



Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.

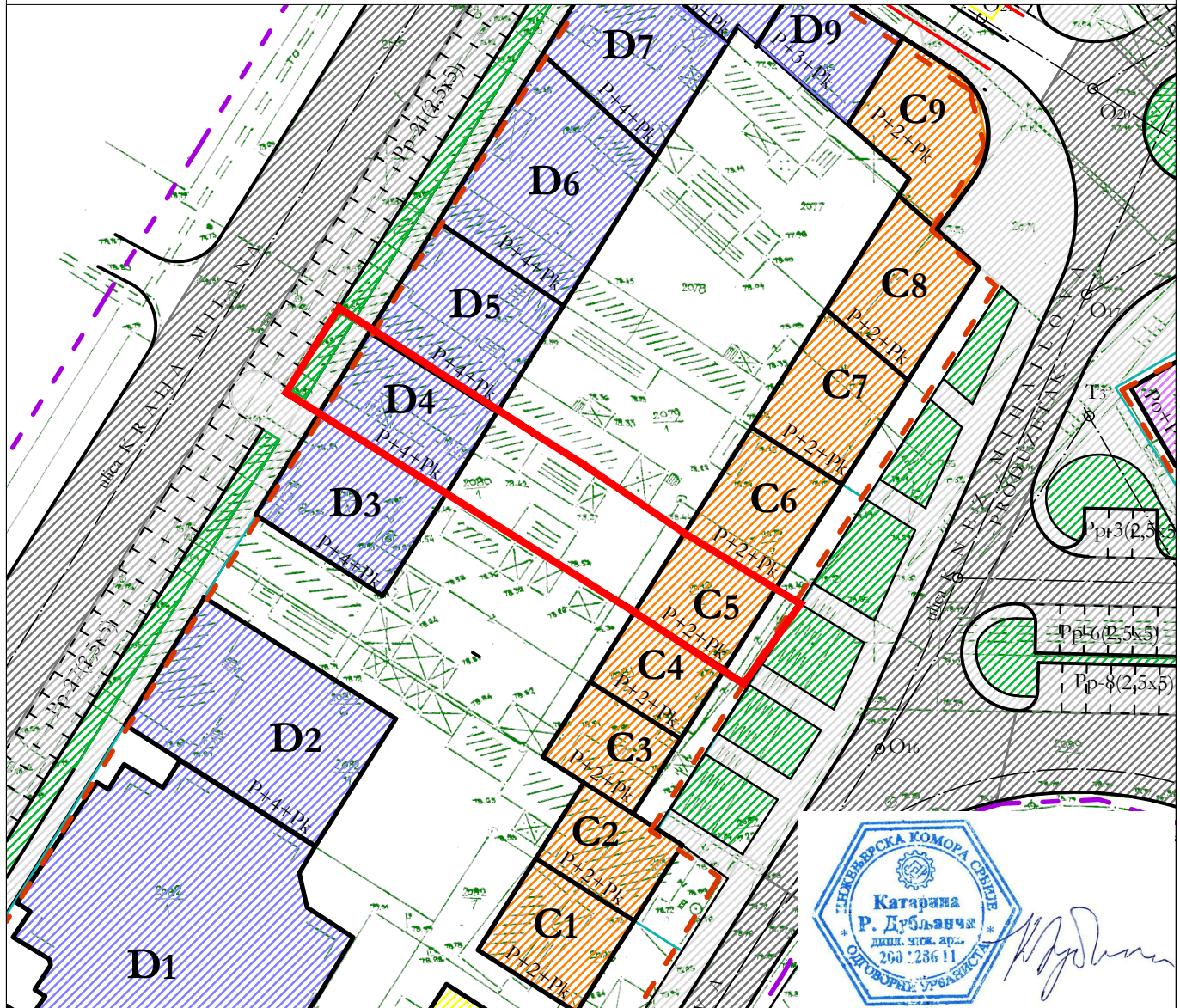
Katarina Dubljanin pr  
ARHITEKTONSKI STUDIO  
KONCEPT  
ŠABAC

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.



## 2. ГРАФИЧКИ ДЕО

# ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА СА ПРИКАЗОМ НАМЕНЕ ПОВРШИНА ШИРЕГ ОКРУЖЕЊА



## ЛЕГЕНДА:



планирани објекти у низу



постојећи и планирени објекти вишепородичног становања - зона средњих густина становања



Обухват УП-а

ARHITEKTONSKI STUDIO

**KONCEPT**

NJEGOŠEVA 17, ŠABAC

ИНВЕСТИТОР: "ПАРК ЛАНД" Д.О.О. Шабац,  
Ослобођења бб, Шабац

ОБЈЕКАТ И  
ЛОКАЦИЈА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ  
КАТ. ПАР. БР. 2016/1 И 2016/2 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: 9/2020	размера: 1:500	лист број: 1
--------------------	--------------------------	-------------------	-----------------

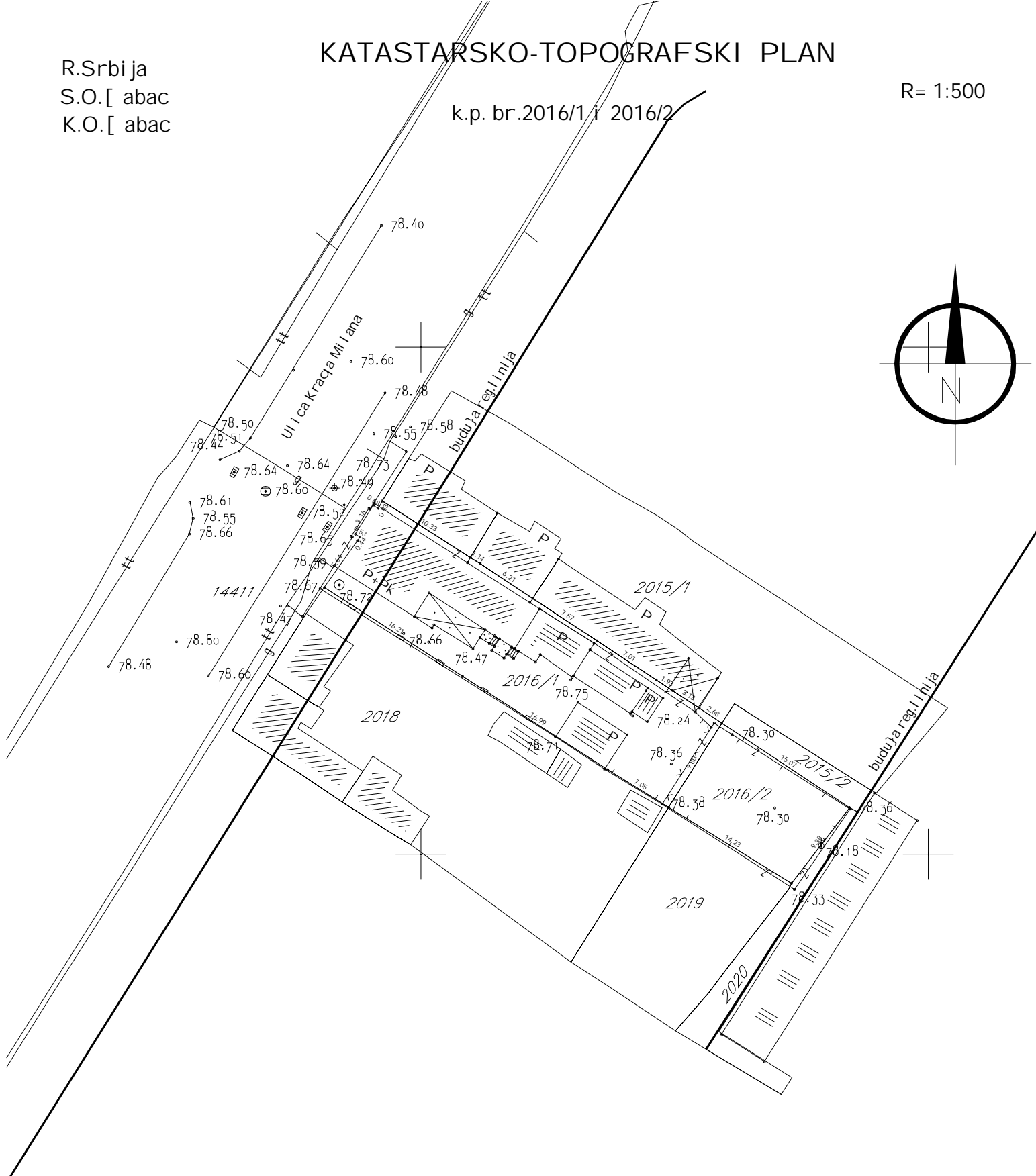


R.Srbija  
S.O.[ abac  
K.O.[ abac

# KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN

k.p. br.2016/1 i 2016/2

R= 1:500

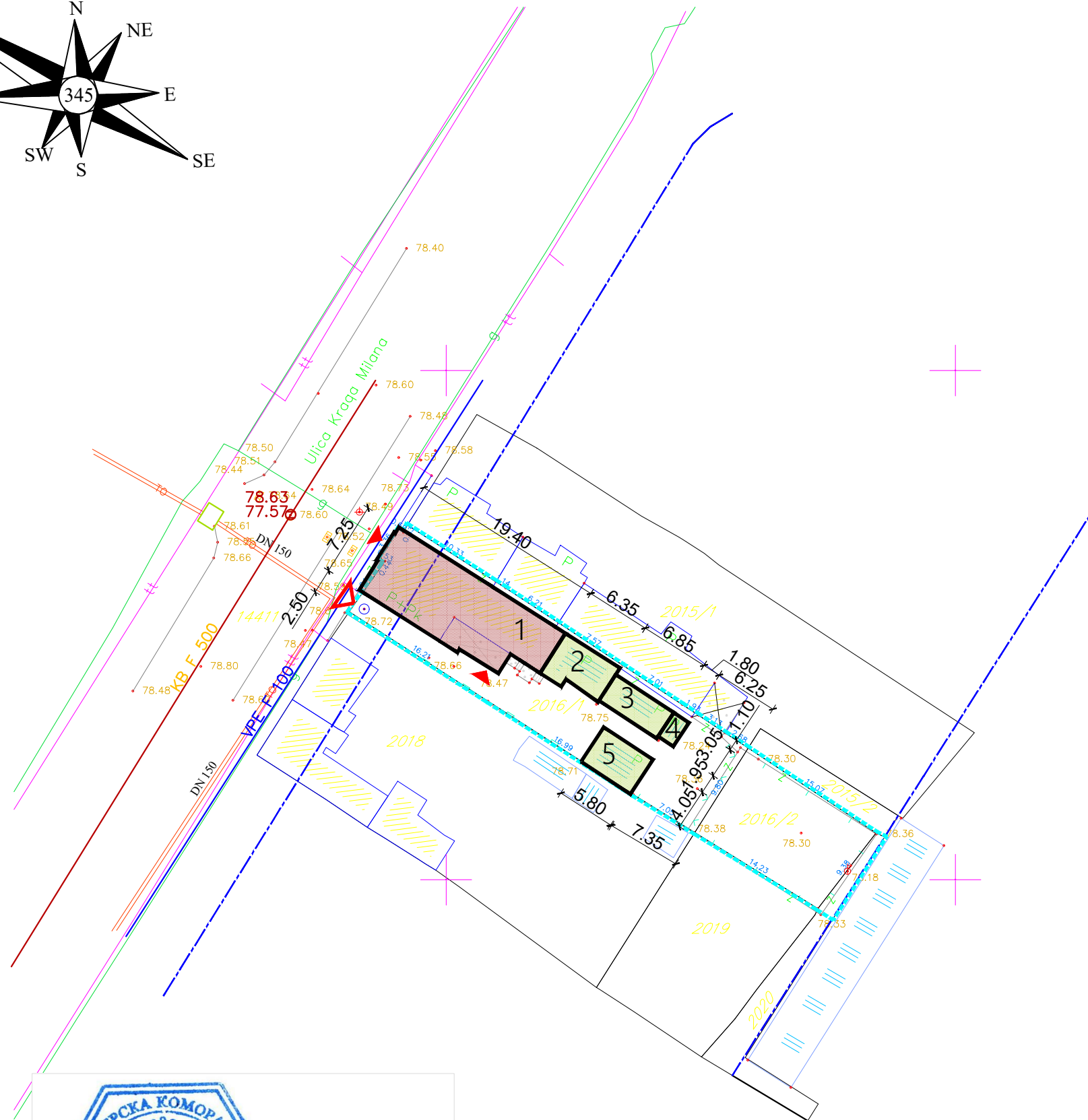
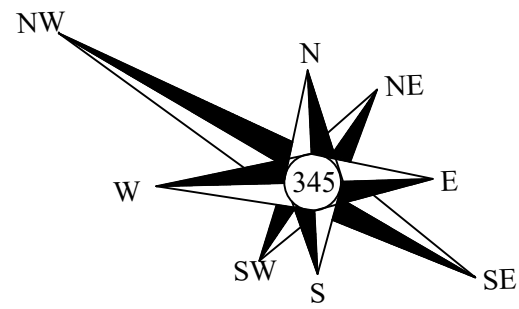


Podaci o snimawu:  
Snimawe i zvr{eno septembra 2020.g.

Obradi o: "GPS GEOLEGAL" d.o.o.[ abac

Одговорни извођач радова: Тодоровић Душан геод.инж.

АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА  
R 1:500



ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА  
ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Рпарцеле	Робјеката	BGRP укупно	индекс заузетости	индекс изграђености
548m <sup>2</sup>	206m <sup>2</sup>	206m <sup>2</sup>	37,59%	0,4

ЛЕГЕНДА:

<b>1</b>	објект бр. 1 - стамбено-пословни објект П = 130m <sup>2</sup>
<b>2-5</b>	објекти 2-5 - помоћни објекти (П=26+21+5+24=76m <sup>2</sup> )
	пешачки прилаз - олаз у објект
	колски улаз у парцелу
	регулациона и грађевинска линија
	обухват урбанистичког пројекта

ЛЕГЕНДА ПОСТОЈЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ:

	водоводна мрежа VPE Ø110mm
	бетонски канализациони колектор Ø500mm
	гасоводна мрежа PE63mm
	вреловод ДН 150



АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО

**KONCEPT**

NJEBOŠEVA 17, ŠABAC

ИНВЕСТИТОР: "PARK LAND" Д.О.О. Шабац,  
Ослобођења бб, Шабац

ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:  
**ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ  
КАТ. ПАР. 2016/1 И 2016/2 КОШАБАЦ**

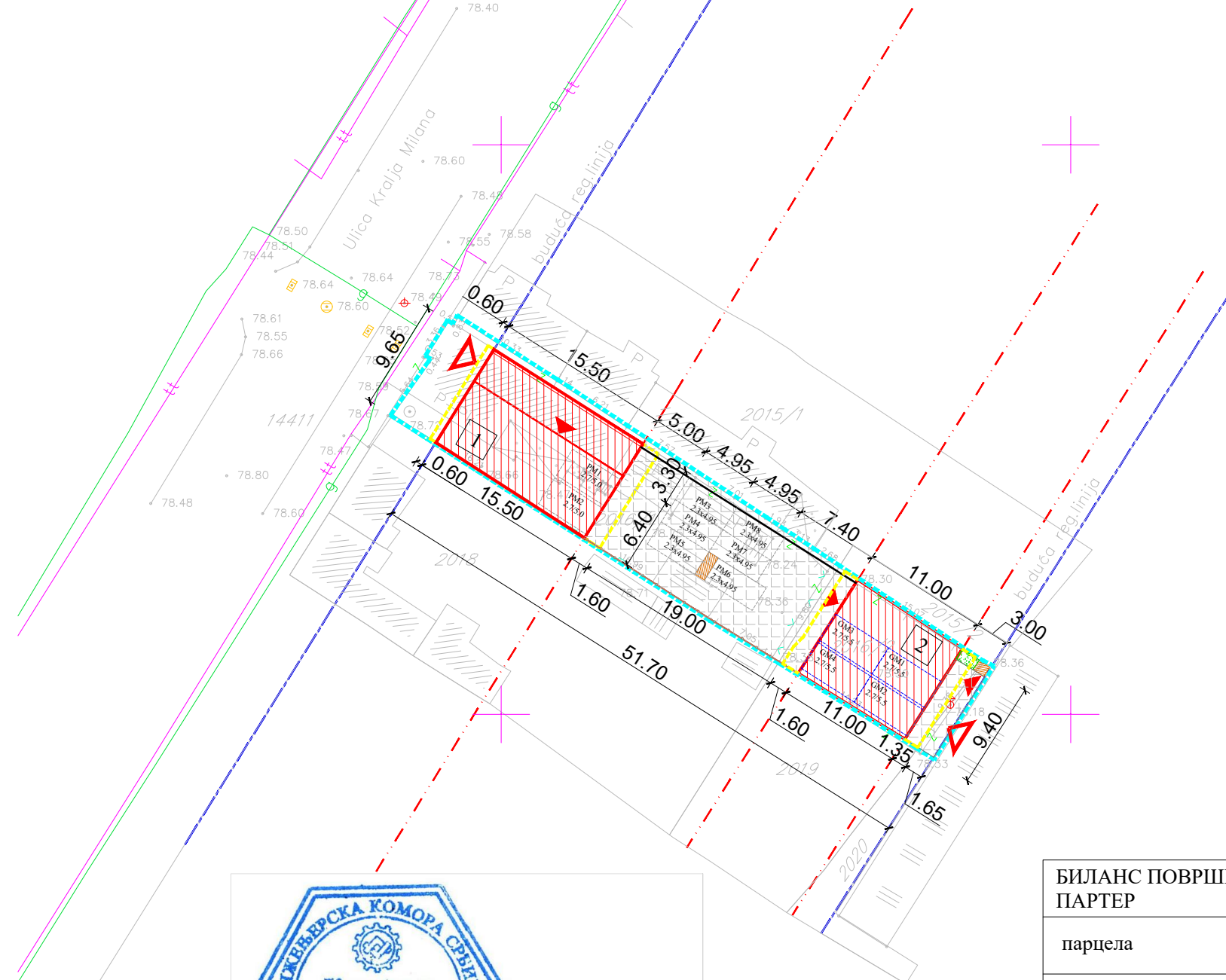
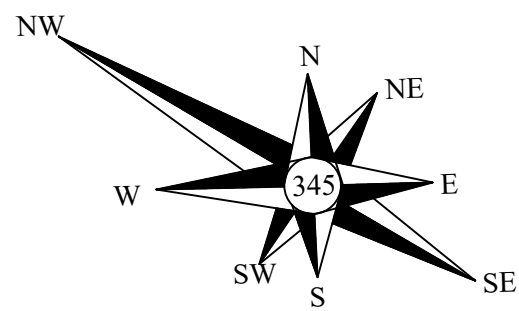
ОДГОВОРНИ  
ПРОЈЕКТАНТ: Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.  
ЛИЦЕНЦА: 200 1286 11

НАЗИВ ЦРТЕЖА:  
**АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА**

ФАЗА ПРОЈЕКТА:  
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

датум: 02.2021. бој пројекта: 9/2020 размера: 1:500 лист број: 3

# ПЛАН ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА R 1:500



БИЛАНС ПОВРШИНА - ПАРТЕР	(m <sup>2</sup> )	(%)
парцела	515m <sup>2</sup>	100%
објекти	255m <sup>2</sup>	49.42%
уређене поплочане површине	259.2m <sup>2</sup>	50,23%
зелене незастрте површине	1.8m <sup>2</sup>	0.35%

## ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Parcela	Projekata	BGRP укупно	зелене површине		индекс заузетости		индекс изграђености	
			остварени	обавезно мин.	остварени	дозвољени	остварени	дозвољени
515m <sup>2</sup>	255m <sup>2</sup>	1721m <sup>2</sup>	0.35%	/	49.42%	50%	3,4	/

### ЛЕГЕНДА:

	планирани вишепородични објекат - Po+4+Pk (Д4)
	планирани вишепородични објекат - Po+2+Pk (Ц5)
	грађевинска линија спратних етажа - препуст
	уређене поплочане колско-пешачке површине
	паркинг место 2.3/5.0m
	гаражно место 2.7/5.5m
	уређене зелене површине
	регулациона линија
	грађевинска линија
	планирана ограда
	пешачки прилаз - улаз у објекат
	колски улаз
	место за контејнер
	обухват урбанистичког пројекта



ARHITEKTONSKI STUDIO

## KONCEPT

NJEGOŠEVA 17, ŠABAČ

ИНВЕСТИТОР: "PARK LAND" Д.О.О. Шабац,  
Ослобођења бб, Шабац

ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:  
**ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ  
КАТ. ПАР. 2016/1 И 2016/2 КО ШАБАЦ**

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

НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПЛАН ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

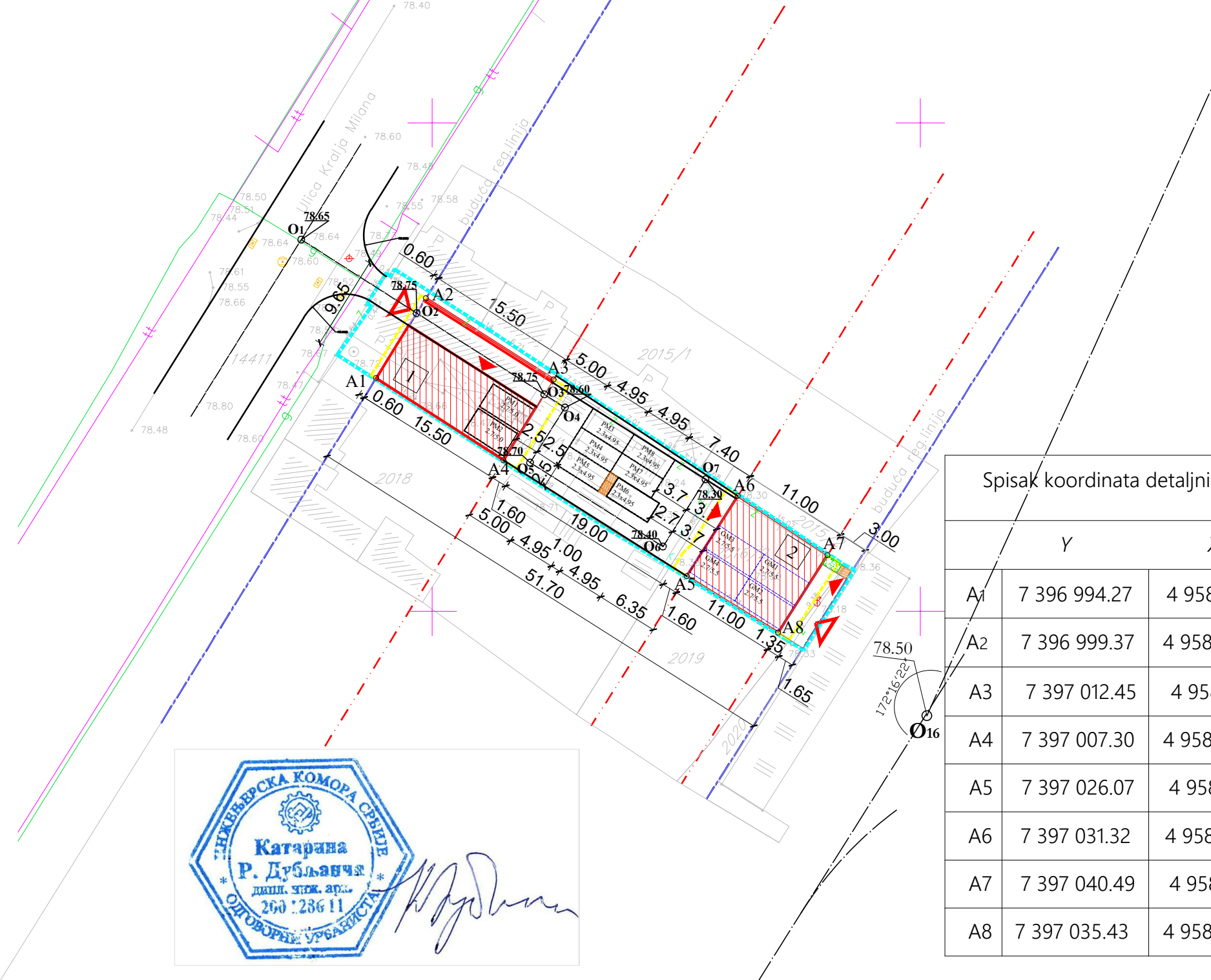
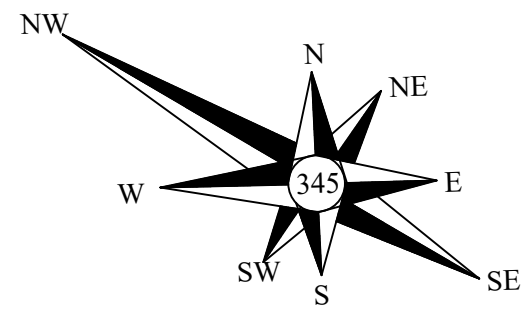
ФАЗА ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

датум: 12.2020. бој пројекта: 9/2020. размера: 1:500. лист број: 4

РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО  
РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ  
R 1:500

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ  
ТАЧАКА САОБРАЋАЈНИЦЕ

O1	Y=7 396 986.59	X=4 958 488.05	Z= 78.65
O2	Y=7 396 998.42	X=4 958 480.52	Z= 78.75
O3	Y=7 397 011.50	X=4 958 472.20	Z= 78.75
O4	Y=7 397 013.60	X=4 958 470.86	Z= 79.60
O5	Y=7 397 010.04	X=4 958 465.23	Z= 79.60
O6	Y=7 397 023.65	X=4 958 456.62	Z= 79.70
O7	Y=7 397 028.01	X=4 958 463.51	Z= 79.30



Spisak koordinata detaljnih tačaka

	Y	X
A1	7 396 994.27	4 958 473.87
A2	7 396 999.37	4 958 482.05
A3	7 397 012.45	4 958 473.72
A4	7 397 007.30	4 958 465.48
A5	7 397 026.07	4 958 453.61
A6	7 397 031.32	4 958 461.82
A7	7 397 040.49	4 958 455.75
A8	7 397 035.43	4 958 447.83



ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Parcela	Pobjekata	BGRP укупно	зелене површине		индекс заузетости		индекс изграђености	
			остварени	обавезно мин.	остварени	дозвољени	остварени	дозвољени
515m <sup>2</sup>	255m <sup>2</sup>	1721m <sup>2</sup>	0.35%	/	49.42%	50%	3,4	/

ЛЕГЕНДА:

	планирани вишепородични објекат- Po+4+Pk (Д4)
	планирани вишепородични објекат - Po+2+Pk (Ц5)
	грађевинска линија спратних етажа - препуст
	уређене поплочане колско-пешачке површине
	паркинг место 2.3/5.0m
	гаражно место 2.7/5.5m
	слободне, уређене зелене површине
	регулациона линија
	грађевинска линија
	планирана ограда
	пешачки прилаз - улаз у објекат
	колски улаз
	место за контејнер
	обухват урбанистичког пројекта



ARHITEKTONSKI STUDIO

**KONCEPT**

NJEGOŠEVA 17, ŠABAČ

ИНВЕСТИТОР: "PARK LAND" Д.О.О. Шабац,  
Ослобођења бб, Шабац

ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:  
**ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ  
КАТ. ПАР. 2016/1 И 2016/2 КО ШАБАЦ**

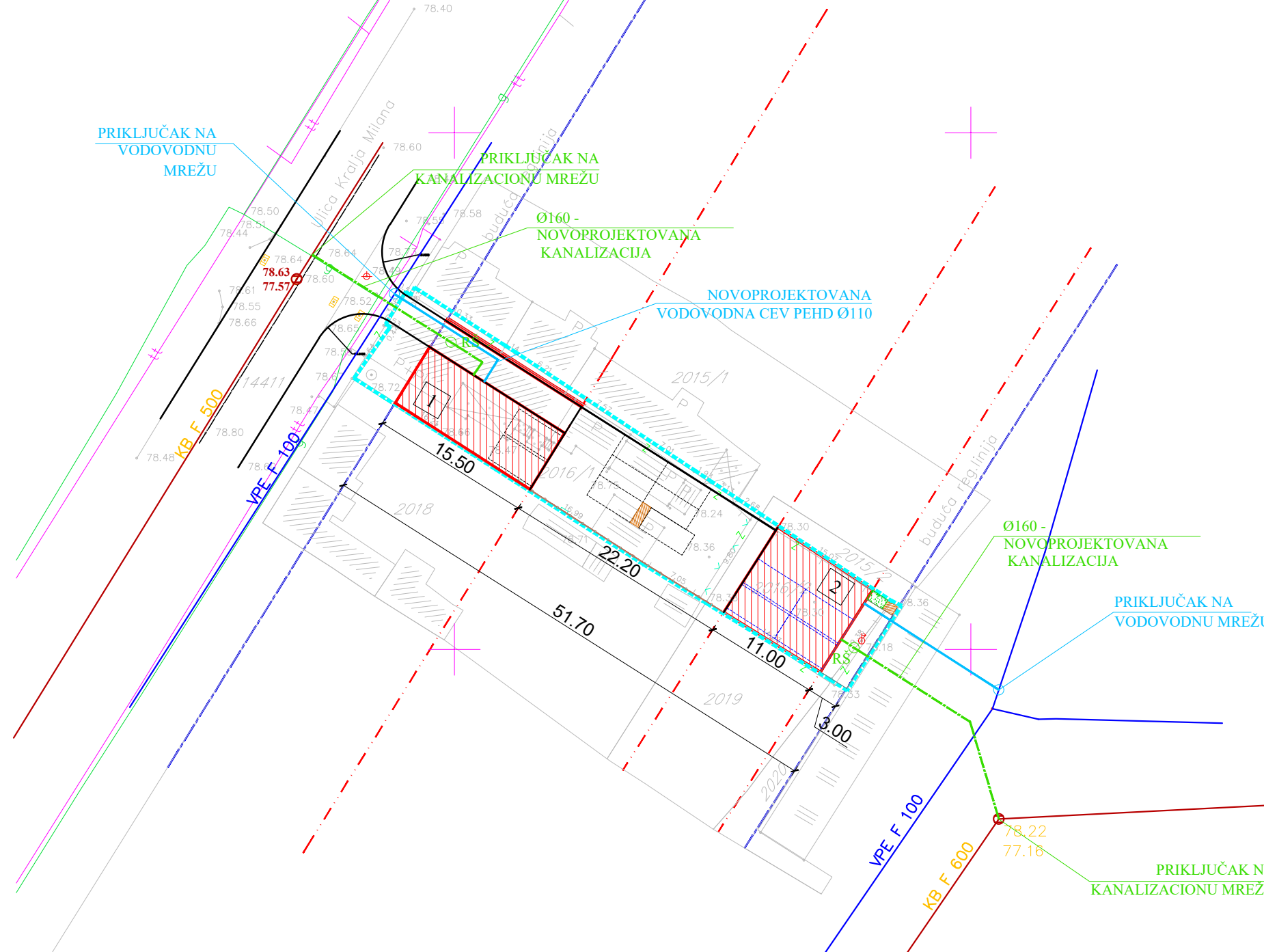
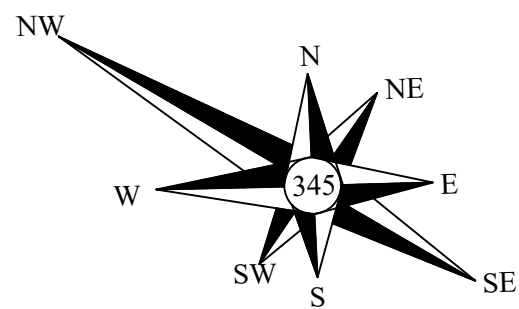
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.  
ЛИЦЕНЦА: 200 1286 11

НАЗИВ ЦРТЕЖА: РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО  
РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ

ФАЗА ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

датум: 12.2020. бој пројекта: 9/2020 размера: 1:500 лист број: 5

# СИТУАЦИОНИ ПЛАН ВОДОВОДНЕ И КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ R 1:500



## ЛЕГЕНДА:

	планирани вишепородични објект- Po+4+Pk (Д4)
	планирани вишепородични објект - Po+2+Pk (Ц5)
	уређене поплочане колско-пешачке површине
	слободне, уређене зелене површине
	регулациона линија
	грађевинска линија
	планирана ограда
	место за контејнер
	постојећа водоводна мрежа ВПЕ Ø100mm
	постојећи бетонски колектор Ø 500(600)mm
	планирани водоводни прикључак Ø 110mm
	планирани канализациони прикључак Ø 160mm
	планирани ревизиони шахт
	обухват урбанистичког пројекта



ARHITEKTONSKI STUDIO

## KONCEPT

NJEGOŠEVA 17, ŠABAČ

ИНВЕСТИТОР: "PARK LAND" Д.О.О. Шабац,  
Ослобођења бб, Шабац

ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:  
**ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ  
КАТ. ПАР. 2016/1 И 2016/2 КО ШАБАЦ**

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

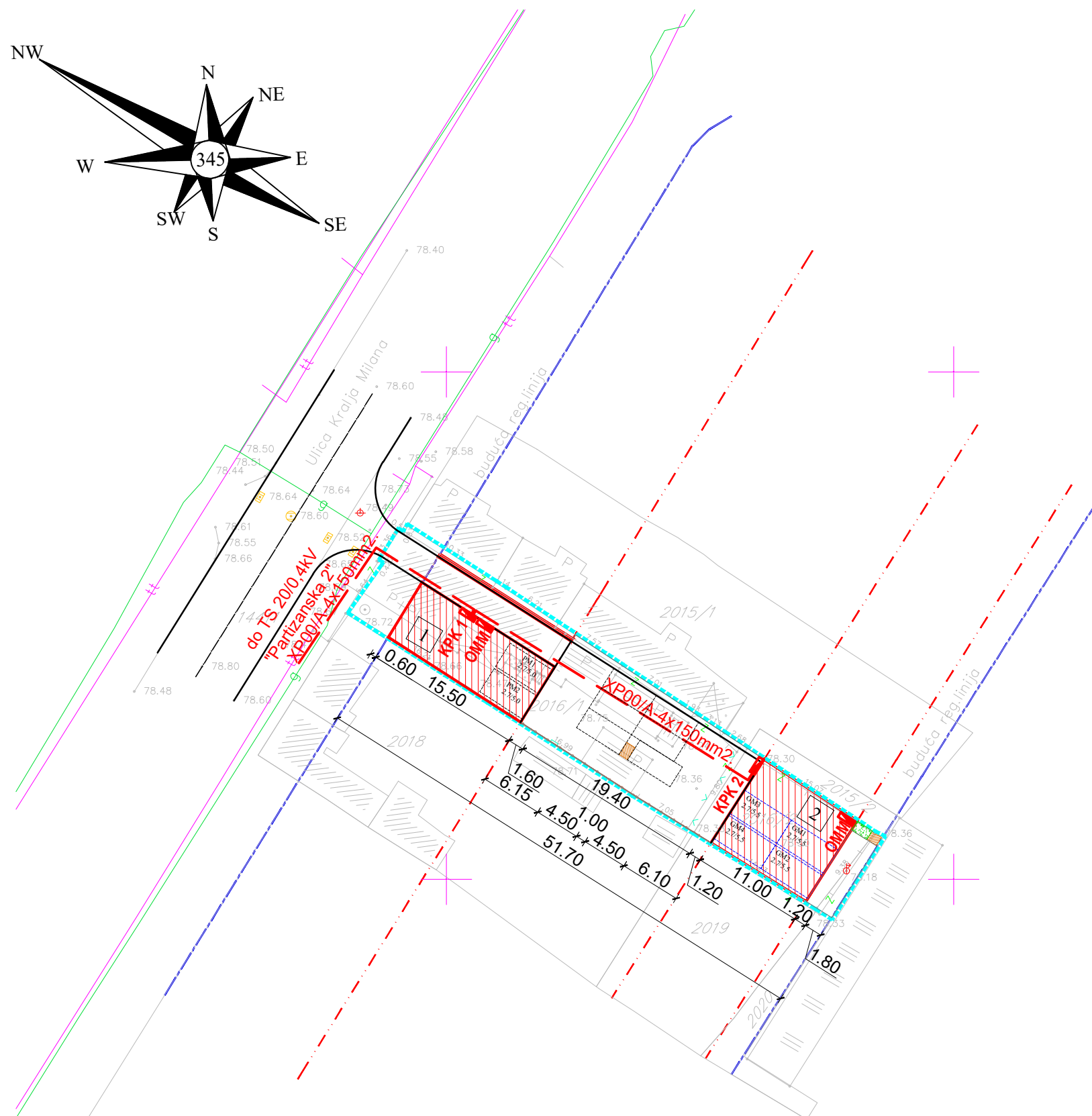
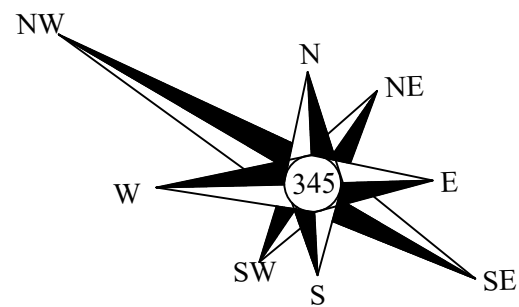
НАЗИВ ЦРТЕЖА: СИТУАЦИОНИ ПЛАН ВОДОВОДНЕ И  
КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ

ФАЗА ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

датум:	бој пројекта:	размера:	лист број:
12.2020.	9/2020	1:500	6



**СИТУАЦИОНИ ПЛАН  
ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ МРЕЖЕ  
R 1:500**



**ЛЕГЕНДА:**

	планирани вишепородични објекат- Po+4+Pk
	планирани вишепородични објекат - Po+2+Pk
	уређене поплочане колско-пешачке површине
	паркинг место 2.3/5.0m
	гаражно место 2.7/5.5m
	слободне, уређене зелене површине
	регулациона линија
	грађевинска линија
	планирана ограда
	нисконапонски прикључни вод XPOO/A-4x150mm <sup>2</sup>
	прикључни ормар
	ормар мерног места
	место за контејнер
	обухват урбанистичког пројекта



ARHITEKTONSKI STUDIO

**KONCEPT**

NJEGOŠEVA 17, ŠABAČ

ИНВЕСТИТОР: "PARK LAND" Д.О.О. Шабац,  
Ослобођења бб, Шабац

ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:  
**ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ  
КАТ. ПАР. 2016/1 И 2016/2 КО ШАБАЦ**

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

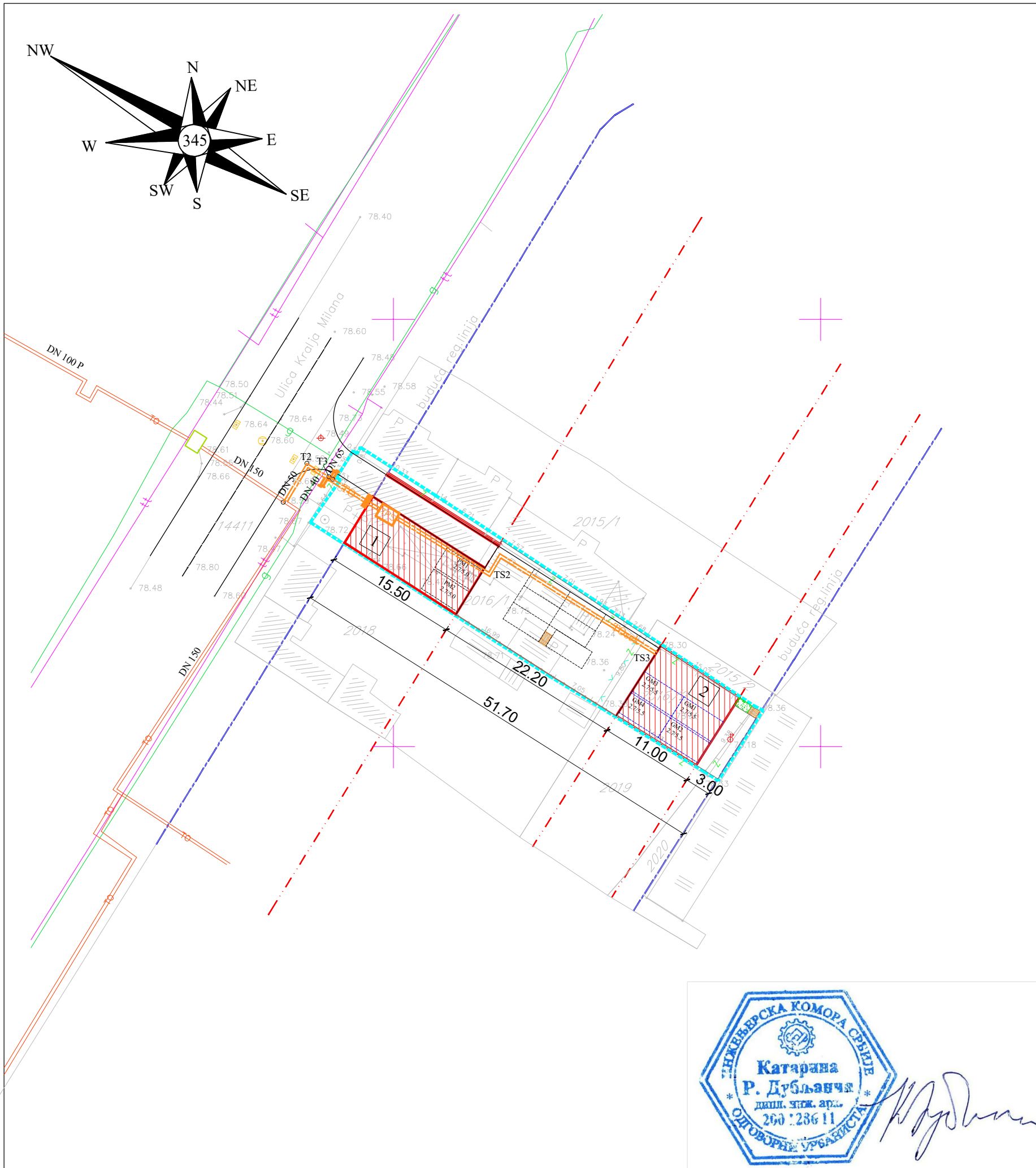
НАЗИВ ЦРТЕЖА: СИТУАЦИОНИ ПЛАН  
ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ МРЕЖЕ

ФАЗА ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

датум: 12.2020.	бој пројекта: 9/2020	размера: 1:500	лист број: 7
--------------------	-------------------------	-------------------	-----------------



СИТУАЦИОНИ ПЛАН  
ТОПЛОВОДНЕ МРЕЖЕ  
R 1:500



ЛЕГЕНДА:

	планирани вишепородични објекат- Po+4+Pk (Д4)
	планирани вишепородични објекат - Po+2+Pk (Ц5)
	уређене поплочане колско-пешачке површине
	паркинг место 2.3/5.0m
	гаражно место 2.7/5.5m
	слободне, уређене зелене површине
	регулациона линија
	грађевинска линија
	планирана ограда
	постојећи вреловод
	планирани вреловодни прикључак
	место за контејнер
	обухват урбанистичког пројекта



ARHITEKTONSKI STUDIO

**KONCEPT**

NJEGOŠEVA 17, ŠABAČ

ИНВЕСТИТОР: "PARK LAND" Д.О.О. Шабац,  
Ослобођења бб, Шабац

ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:  
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ  
КАТ. ПАР. 2016/1 И 2016/2 КО ШАБАЦ

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

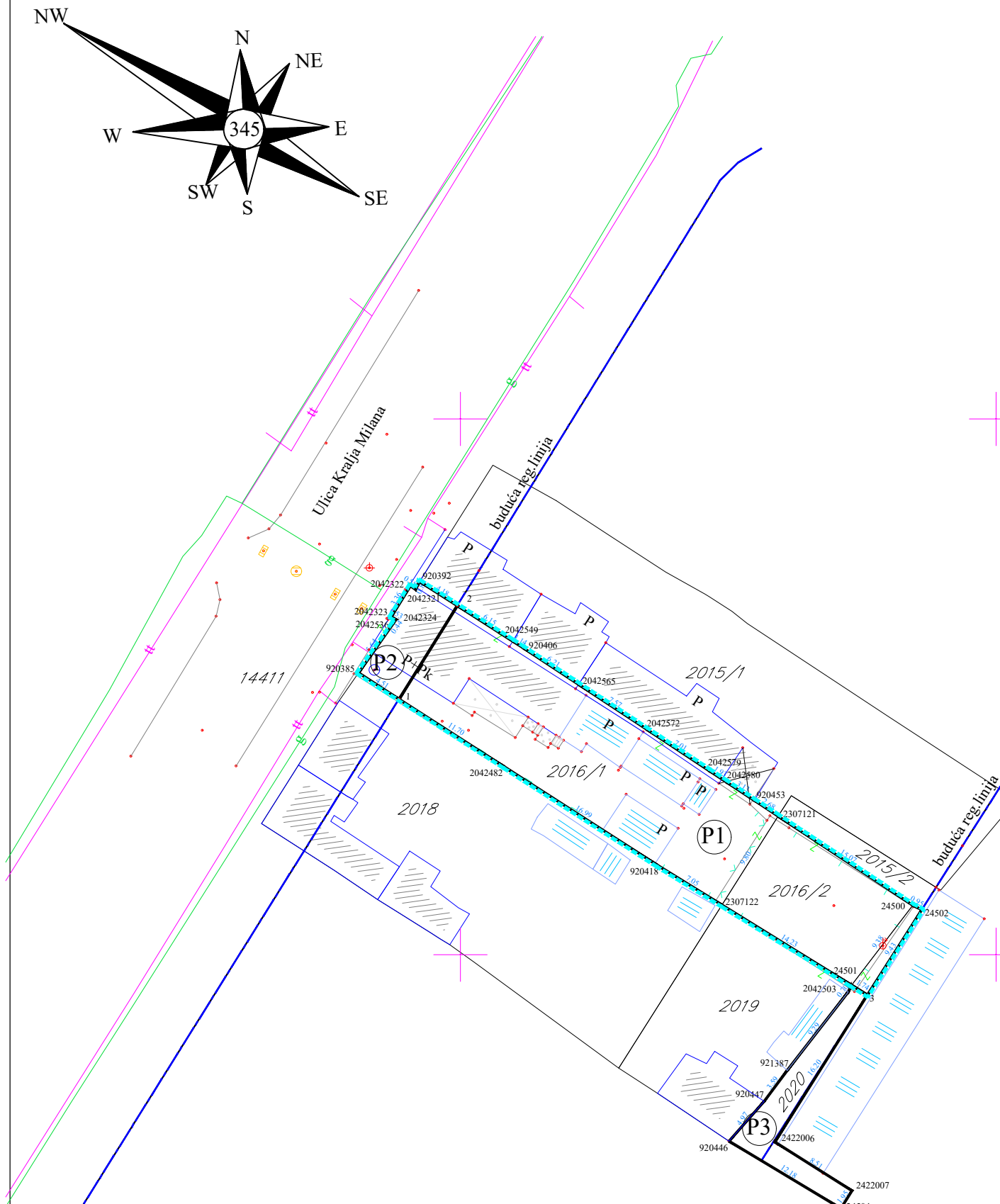
НАЗИВ ЦРТЕЖА: СИТУАЦИОНИ ПЛАН  
ТОПЛОВОДНЕ МРЕЖЕ

ФАЗА ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

датум: 12.2020.	бој пројекта: 9/2020	размера: 1:500	лист број: 8
--------------------	-------------------------	-------------------	-----------------



ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ  
R 1:500



Координате детаљних тачака парцелације:

	Y	X
1	7 396 994.28	4 958 473.85
2	7 396 999.71	4 958 482.56
3	7 397 037.99	4 958 446.24
2042549	7 397 004.89	4 958 479.25
920406	7 397 005.85	4 958 478.64
2042565	7 397 011.03	4 958 475.22
2042572	7 397 017.35	4 958 471.05
2042579	7 397 023.20	4 958 467.19
2042580	7 397 024.81	4 958 466.12
920453	7 397 027.42	4 958 464.40
2307121	7 397 029.66	4 958 462.92
24500	7 397 042.22	4 958 454.60
24502	7 397 043.07	4 958 454.18
24501	7 397 036.51	4 958 447.16
2307122	7 397 024.41	4 958 454.64
920418	7 397 018.41	4 958 458.34
2042482	7 397 004.12	4 958 467.53
920385	7 396 990.49	4 958 476.30
2042536	7 396 993.74	4 958 480.91
2042324	7 396 994.00	4 958 481.27
2042323	7 396 993.55	4 958 481.55
2042322	7 396 995.33	4 958 484.40
2042321	7 396 995.81	4 958 484.08
920392	7 396 996.19	4 958 484.82
2042503	7 397 036.21	4 958 446.53
921387	7 397 030.50	4 958 439.20
920447	7 397 028.35	4 958 436.33
920446	7 397 025.07	4 958 432.60
24504	7 397 035.51	4 958 426.33
2242007	7 397 036.55	4 958 427.98
2242006	7 397 029.36	4 958 432.53

ЛЕГЕНДА:

<b>P1</b>	Новоформирана грађ. парцела у површини од 0.05.15ha
<b>P2</b>	Новоформирана кат. парцела у површини од 0.00.46ha
<b>P3</b>	Новоформирана кат. парцела у површини од 0.00.64ha
	регулациона и грађевинска линија
	обухват урбанистичког пројекта

ARHITEKTONSKI STUDIO  
**KONCEPT**  
NJEKOŠEVA 17, ŠABAC

ИНВЕСТИТОР: "PARK LAND" Д.О.О. Шабац,  
Ослобођења бб, Шабац

ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:  
**ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ  
КАТ. ПАР. 2016/1 И 2016/2 КОШАБАЦ**

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

НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

ФАЗА ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

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





### 3. ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 2548

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.12.2020. 10:16:40

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	5e1d466f-f11c-416b-96db-5386c954c1bf
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	09.12.2020. 14:52
Служба:	ШАБАЦ
Извор податка:	ШАБАЦ, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КРАЉА МИЛАНА
Број парцеле:	2016
Подброј парцеле:	1
Површина m <sup>2</sup> :	408
Број листа непокретности:	2548

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	59

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	PARK LAND DOO ШАБАЦ
Адреса:	ШАБАЦ, ОСЛОБОЂЕЊА ББ
Матични број лица:	0000021435112
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

### 2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	КРАЉА МИЛАНА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	59
Корисна површина m <sup>2</sup> :	0
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	0



**Начин коришћења и назив објекта:** ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА  
**Правни статус објекта:** ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА ГРАДЊУ, А НЕМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ  
**Број етажа под земљом:**  
**Број етажа у приземљу:** 1  
**Број етажа над земљом:**  
**Број етажа у поткровљу:**

**Имаоци права на објекту**

**Назив:** PARK LAND DOO ШАБАЦ  
**Адреса:** ШАБАЦ, ОСЛОБОЂЕЊА ББ  
**Матични број лица:** 0000021435112  
**Врста права:** СВОЈИНА  
**Облик својине:** ПРИВАТНА  
**Удео:** 1/1

**Терети на објекту - Г лист**

**Врста терета:** ЗА ОБЈЕКАТ НИЈЕ ИЗДАТА УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА  
**Датум уписа:** 30.08.2011.  
**Трајање терета:**  
**Датум брисања:**  
**Опис терета:**

**Напомена (терет објекта)**

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 2548

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.12.2020. 10:17:26

## Подаци катастра непокретности

<b>Подаци о непокретности</b>	<b>d577d4f9-5fe9-4214-b366-46a6919a2db8</b>
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	09.12.2020. 14:52
Служба:	ШАБАЦ
Извор податка:	ШАБАЦ, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КРАЉА МИЛАНА
Број парцеле:	2016
Подброј парцеле:	1
Површина m <sup>2</sup> :	408
Број листа непокретности:	2548

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	63

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	PARK LAND DOO ШАБАЦ
Адреса:	ШАБАЦ, ОСЛОБОЂЕЊА ББ
Матични број лица:	0000021435112
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

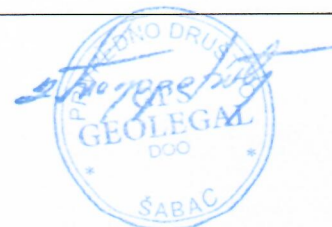
\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

### 2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	2
Назив улице:	КРАЉА МИЛАНА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	63
Корисна површина m <sup>2</sup> :	0
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	0



**Начин коришћења и назив објекта:** ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА  
**Правни статус објекта:** ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА ГРАДЊУ, А НЕМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ  
**Број етажа под земљом:**  
**Број етажа у приземљу:** 1  
**Број етажа над земљом:**  
**Број етажа у поткровљу:**

---

**Имаоци права на објекту**

---

**Назив:** PARK LAND DOO ШАБАЦ  
**Адреса:** ШАБАЦ, ОСЛОБОЂЕЊА ББ  
**Матични број лица:** 0000021435112  
**Врста права:** СВОЈИНА  
**Облик својине:** ПРИВАТНА  
**Удео:** 1/1

---

**Терети на објекту - Г лист**

---

**Врста терета:** ЗА ОБЈЕКАТ НИЈЕ ИЗДАТА УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА  
**Датум уписа:** 30.08.2011.  
**Трајање терета:**  
**Датум брисања:**  
**Опис терета:**

---

**Напомена (терет објекта)**

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 2548

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.12.2020. 10:18:28

## Подаци катастра непокретности

<b>Подаци о непокретности</b>	<b>448657ed-2178-4484-8520-d9b69e184b74</b>
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	09.12.2020. 14:52
Служба:	ШАБАЦ
Извор податка:	ШАБАЦ, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КРАЉА МИЛАНА
Број парцеле:	2016
Подброј парцеле:	1
Површина м <sup>2</sup> :	408
Број листа непокретности:	2548

#### Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина м <sup>2</sup> :	18

#### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	PARK LAND DOO ШАБАЦ
Адреса:	ШАБАЦ, ОСЛОБОЂЕЊА ББ
Матични број лица:	0000021435112
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

#### Терети на парцели - Г лист

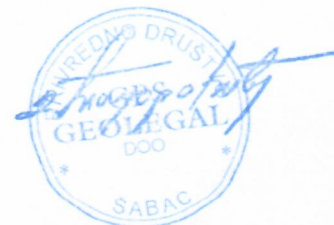
\*\*\* Нема терета \*\*\*

#### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

### 2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	3
Назив улице:	КРАЉА МИЛАНА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м <sup>2</sup> :	18
Корисна површина м <sup>2</sup> :	0
Грађевинска површина м <sup>2</sup> :	0



**Начин коришћења и назив објекта:** ЗГРАДА ПОСЛОВНИХ УСЛУГА  
**Правни статус објекта:** ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА ГРАДЊУ, А НЕМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ  
**Број етажа под земљом:**  
**Број етажа у приземљу:** 1  
**Број етажа над земљом:**  
**Број етажа у поткровљу:**

**Имаоци права на објекту**

**Назив:** PARK LAND DOO ШАБАЦ  
**Адреса:** ШАБАЦ, ОСЛОБОЂЕЊА ББ  
**Матични број лица:** 0000021435112  
**Врста права:** СВОЈИНА  
**Облик својине:** ПРИВАТНА  
**Удео:** 1/1

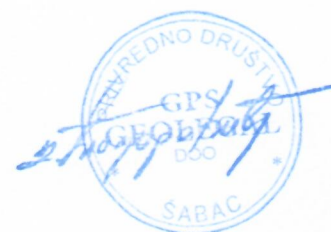
**Терети на објекту - Г лист**

**Врста терета:** ЗА ОБЈЕКАТ НИЈЕ ИЗДАТА УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА  
**Датум уписа:** 30.08.2011.  
**Трајање терета:**  
**Датум брисања:**  
**Опис терета:**

**Напомена (терет објекта)**

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 2548

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.12.2020. 10:17:48

## Подаци катастра непокретности

<b>Подаци о непокретности</b>	<b>243942ce-4886-42c3-a609-005d17f432af</b>
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	09.12.2020. 14:52
Служба:	ШАБАЦ
Извор податка:	ШАБАЦ, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КРАЉА МИЛАНА
Број парцеле:	2016
Подброј парцеле:	1
Површина м <sup>2</sup> :	408
Број листа непокретности:	2548

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина м <sup>2</sup> :	19

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	PARK LAND DOO ШАБАЦ
Адреса:	ШАБАЦ, ОСЛОБОЂЕЊА ББ
Матични број лица:	0000021435112
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

### 2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	4
Назив улице:	КРАЉА МИЛАНА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м <sup>2</sup> :	19
Корисна површина м <sup>2</sup> :	0
Грађевинска површина м <sup>2</sup> :	0





**Начин коришћења и назив објекта:** ПОМОЋНА ЗГРАДА  
**Правни статус објекта:** ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ  
**Број етажа под земљом:**  
**Број етажа у приземљу:** 1  
**Број етажа над земљом:**  
**Број етажа у поткровљу:**

---

**Имаоци права на објекту**

---

**Назив:** PARK LAND DOO ШАБАЦ  
**Адреса:** ШАБАЦ, ОСЛОБОЂЕЊА ББ  
**Матични број лица:** 0000021435112  
**Врста права:** ДРЖАЛАЦ  
**Облик својине:** ПРИВАТНА  
**Удео:** 1/1

---

**Терети на објекту - Г лист**

---

**Врста терета:** ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ  
**Датум уписа:** 30.08.2011.  
**Трајање терета:**  
**Датум брисања:**  
**Опис терета:**

---

**Напомена (терет објекта)**

---

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 2548

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.12.2020. 10:18:57

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	fe5678d0-555b-43c9-80d5-34e4de7f422b
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	09.12.2020. 14:52
Служба:	ШАБАЦ
Извор податка:	ШАБАЦ, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КРАЉА МИЛАНА
Број парцеле:	2016
Подброј парцеле:	1
Површина m <sup>2</sup> :	408
Број листа непокретности:	2548

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	23

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	PARK LAND DOO ШАБАЦ
Адреса:	ШАБАЦ, ОСЛОБОЂЕЊА ББ
Матични број лица:	0000021435112
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

### 2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	5
Назив улице:	КРАЉА МИЛАНА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	23
Корисна површина m <sup>2</sup> :	0
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	0



**Начин коришћења и назив објекта:** ПОМОЋНА ЗГРАДА  
**Правни статус објекта:** ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ  
**Број етажа под земљом:**  
**Број етажа у приземљу:** 1  
**Број етажа над земљом:**  
**Број етажа у поткровљу:**

---

**Имаоци права на објекту**

---

**Назив:** PARK LAND DOO ШАБАЦ  
**Адреса:** ШАБАЦ, ОСЛОБОЂЕЊА ББ  
**Матични број лица:** 0000021435112  
**Врста права:** ДРЖАЛАЦ  
**Облик својине:** ПРИВАТНА  
**Удео:** 1/1

---

**Терети на објекту - Г лист**

---

**Врста терета:** ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ  
**Датум уписа:** 30.08.2011.  
**Трајање терета:**  
**Датум брисања:**  
**Опис терета:**

---

**Напомена (терет објекта)**

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 2548

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.12.2020. 10:19:10

## Подаци катастра непокретности

<b>Подаци о непокретности</b>	<b>2bb243d8-5891-4ed8-b8ff-465ab48fbabe</b>
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	09.12.2020. 14:52
Служба:	ШАБАЦ
Извор податка:	ШАБАЦ, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КРАЉА МИЛАНА
Број парцеле:	2016
Подброј парцеле:	1
Површина m <sup>2</sup> :	408
Број листа непокретности:	2548

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m <sup>2</sup> :	226

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	PARK LAND DOO ШАБАЦ
Адреса:	ШАБАЦ, ОСЛОБОЂЕЊА ББ
Матични број лица:	0000021435112
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 2548

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.12.2020. 10:23:19

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	6d9dcb8a-51a6-4170-a77e-ab2ce78029c6
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	09.12.2020. 14:52
Служба:	ШАБАЦ
Извор податка:	ШАБАЦ, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КНЕЗ МИХАИЛОВА
Број парцеле:	2016
Подброј парцеле:	2
Површина m <sup>2</sup> :	140
Број листа непокретности:	2548

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m <sup>2</sup> :	140

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	PARK LAND DOO ШАБАЦ
Адреса:	ШАБАЦ, ОСЛОБОЂЕЊА ББ
Матични број лица:	0000021435112
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.



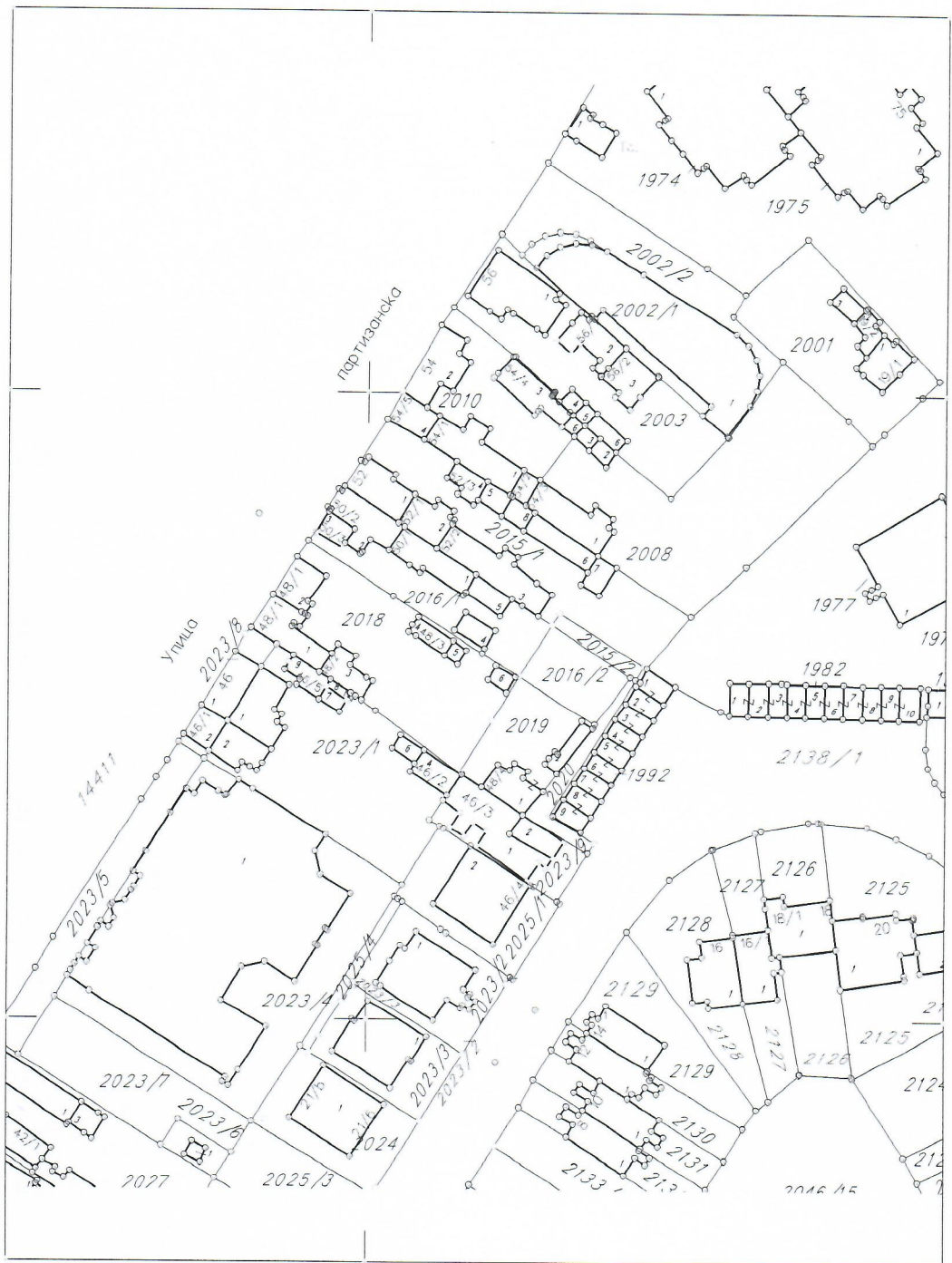
Одштампани примерак веран оригиналу електронског документа, у складу са одредбама закона о електронском документу, електронској идентификацији и услугама од поверења у електронском пословању (Сл. гласник РС БР. 94 ОД 19. октобра 2017. године)

КОПИЈА ПЛАНА



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Служба за кат. непокретности :  
Катастарска општина :  
Лист непокретности :  
Поседник :  
Адреса :

РАЗМЕРА 1 :



Облашћено лице за дистрибуцију података : .....  
Руководилац службе за катастар непокретности : .....  
Датум :

Mirko Boskovic  
09/12/2020 13:49:51

Одштампани примерак оригиналног електронског документа



Наш број: 8L.1.0.0.-368497-UUP-20

Парк Ланд ДОО Шабац

Ваш број:

ОСЛОБОЂЕЊА бр. ББ

Шабац, 26.01.2021

15000 ШАБАЦ

**ПРЕДМЕТ:** Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 2016/1, 2016/2 на К.О. ШАБАЦ , ), ШАБАЦ, КРАЛЈА МИЛАНА 50

Поводом Вашег захтева, наш број 8L.1.0.0.-368497-UUP-20, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 2016/1, на К.О. ШАБАЦ , ), ШАБАЦ, КРАЛЈА МИЛАНА 50, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

За потребе напајања будућих објекта изградити један подземни кабл ЕК 0,4kV типа ХР00-А 4x150mm<sup>2</sup> из будуће ТС 20/0,4kV Партизанска 2 2x630kVA(630-I фаза), која је тренутно у фази пројектовања и изградње по раније издатим УПП, до будућег КПК1-ЕДШ2 на објекту бр.1 који треба да буде на спољашњем зиду узидан у фасаду објекта до улице поред улаза у зграду. Поред њега поставити и КПК1-ПРОТИВПОЖАРНИ.

Од КПК1-ЕДШ2 изградити подземни кабл ЕК 0,4kV типа ХР00-А 4x150mm<sup>2</sup> до КПК2-ЕДШ2 који је потребно поставити до улаза на спољашњем зиду узидан у фасаду објекта бр.2

Потребно је изградити ОММ са одговарајућим местима за бројила у објектима у улазном холу зграда или на зидовима са спољашње стране.

Постојећа бројила и снага биће признати у трошковима прикључка при издавању услова за пројектовање и прикључење. Потребно је бројила превести на име инвеститора пре подношења захтева за издавање локацијских услова, а затим одјавити постојеће прикључке и демонтирати их пре рушења објекта а по добијању пријаве радова.

Прилог: Скица прикључка

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор, огранка  
Дејан Јовановић, дипл.екон.  
415

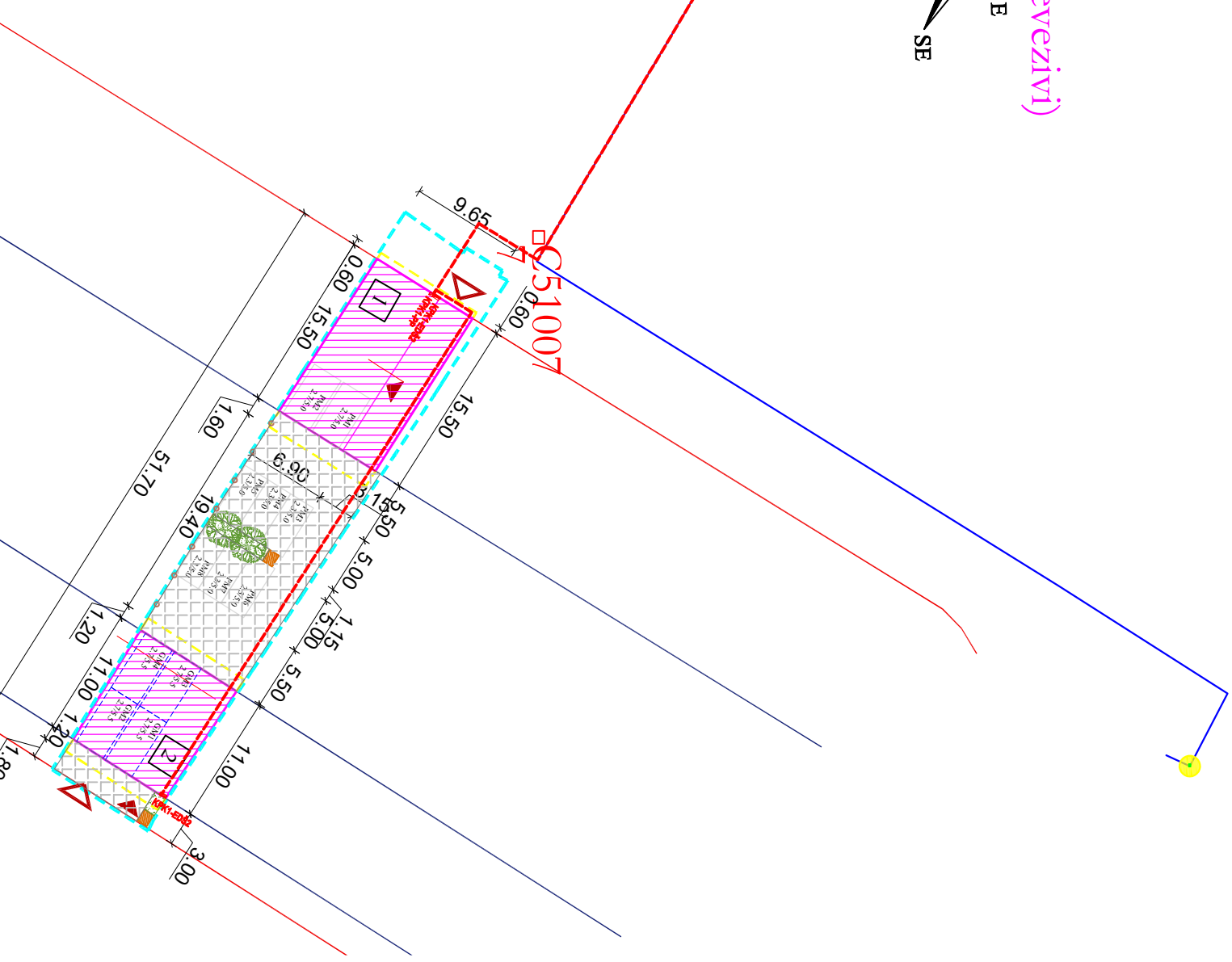
Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд

11 000 Београд  
Масарикова 1-3

Тел: +381 11 36 16 706  
Факс: +381 11 36 16 641

ПИБ: 100001378  
Матични број: 07005466

Страна 1 од 1







**JKP „VODOVOD-ŠABAC“**  
**SLUŽBA RAZVOJA I INVESTICIJA**  
**Zavodni broj: 7078/SR-286/20**  
**Datum: 04.01.2021. godine**

**Katarina Dubljanin PR**  
**ARHITEKTONSKI STUDIO "KONCEPT" ŠABAC**  
Ulica Njegoševa br. 17  
15000 Šabac

**PREDMET:** Saglasnost na lokaciju i tehnički uslovi za izradu **Urbanističkog projekta za izgradnju dva dva višeporodična stambena objekta u Šapcu, na kat. parcelama broj 2016/1 i 2016/2, KO Šabac**

Rešavajući po vašem zahtevu od 07.05.2020.god. (naš broj 2302 od 07.05.2020.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:

**SAGLASNOST NA LOKACIJU I TEHNIČKE USLOVE  
ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA**

*za izgradnju stambenog objekta u Šapcu, na katastarskim parcelama br.: 2023/1, 2022/1, 2022/2 i 2022/3, KO Šabac*

Urbanističkim projektom za izgradnju dva višeporodična stambena objekta, na kat.parcelama br.: 2016/1 i 2016/2, KO Šabac, planirana je izgradnja sledećih objekata: *objekat 1*, spratnosti Po+P+4+Pk, i *objekat 2*, spratnosti Po+2+Pk, na potezu desne strane **ulice Kralja Milana**.

Na predmetnoj lokaciji *postoje javne instalacije vodovoda i kanalizacije*.

U ulici Kralja Milana izgrađena je PEHD-vodovodna mreža profila  $\phi 100\text{mm}$ , i KB-kanalizaciona mreža profila  $\phi 500\text{mm}$ .

U ulici Knez Mihajlova izgrađena je PEHD-vodovodna mreža profila  $\phi 100\text{mm}$ , i KB-kanalizaciona mreža profila  $\phi 600\text{mm}$ .

Za k.p.br. **2016/1**, KO Šabac, postoji priključak vodovoda (PEHD) profila  $\phi 1"$  koji je završen u skloništu za vodomer. Za predmetnu parcelu izveden je priključak kanalizacije (PVC) profila  $\phi 150\text{mm}$ , koji je završen u posebnoj kanalizacionom revizionom šahtu, i postoji kanalizaciona revizija.

Dozvoljava se korišćenje postojećih priključaka vodovoda i kanalizacije ukoliko zadovoljavaju potrebe svih korisnika na parceli, što će se utvrditi hidrauličkim proračunom. Hidraulički proračun mora biti sastavni deo projekta.

Dozvoljava se izgradnja novih priključaka na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, ukoliko se konstatuje potreba za novim. Investitor je dužan da po izgradnji novih izvrši propisno gašenje postojećeg/ih priključaka vodovoda.

Projektovanje priključaka vodovoda i kanalizacije za kompleks objekata, koji je planiran na predmetnim parcelama, izvršiti na bazi podataka sa terena, važećih propisa i standarda, kao i ovih uslova.

**VODOVOD**

1. Priključak vodovoda za *objekat 1*, na kat. parceli br. 2016/1, KO Šabac, projektovati ortogonalno na PE vodovodnu mrežu profila  $\phi 100\text{mm}$  u ulici Kralja Milana i završiti ga u prostoriji za vodomere i to tako da se na jedan izvedeni priključak povežu svi merni uređaji (vodomeri).

Priključak vodovoda za *objekat 2*, na kat. parceli br. 2016/2, KO Šabac, projektovati ortogonalno na PE vodovodnu mrežu profila  $\phi 100\text{mm}$  u ulici Knez Mihajlova i završiti ga u prostoriji za vodomere i to tako da se na jedan izvedeni priključak povežu svi merni uređaji.

2. Projektant instalacija vodovoda za planirane objekte, dužan je da u projektu hidrauličkim proračunom iskaže potreban prečnik vodovodnog priključka. Priključke dimenzionisati tako da zadovolje potrebe svih predviđenih sadržaja u okviru parcele/objekata.

Broj mernih uređaja zavisi od broja nezavisnih stambenih jedinica u okviru objekta. Za svaku nezavisnu stambenu jedinicu predvideti poseban merni uređaj.

Hidrantsku mrežu projektovati kao zaseban sistem sa ugradnjom posebnog/ih vodomera.

3. 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.

Za objekat na k.p. br. 2016/1, 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 antikoroziorno 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.

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

Vodovodne priključke izvesti na sloju peska min. 5cm. 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.

5. 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 10D uzvodno i 5D nizvodno od vodomera. Nepovratni ventil ili uređaj za regulaciju pritiska mora se postaviti isključivo iza vodomera i to na rastojanju od 5D. 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.

6. 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 pregrevavanja;

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.

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

## KANALIZACIJA

1. Priključak kanalizacije za **objekat 1**, na kat. parceli br. 2016/1, KO Šabac, projektovati na betonski kanalizacioni kolektor profila  $\phi 500\text{mm}$  u ulici Kralja Milana i završiti ga u revizionom šahtu, na 1,0 m od regulacione linije, na pristupačnom mestu.

Priključak kanalizacije za **objekat 2**, na kat. parceli br. 2016/2, KO Šabac, projektovati na betonski kanalizacioni kolektor profila  $\phi 600\text{mm}$  u ulici Knez Mihajlova i završiti ga u revizionom šahtu, na 1,0 m od regulacione linije, na pristupačnom mestu.

2. Projektant instalacija kanalizacije za planirani objekat dužan je da u projektu, hidrauličkim proračunom, iskaže potreban prečnik kanalizacionog priključka s tim što prečnik cevi ne može biti manji od DN160mm.

3. Projekat raditi tako da se priključak uliva u ulični revizioni šaht i to ne ispod kote gornje trećine kanalizacione cevi. Priključak kanalizacije projektovati u padu od 2 do 6%, od revizionog šahta prema kolektoru. Priključne cevi su PVC ili PE. Minimalna dubina ukopavanja kanalizacionog priključka je 0,80 m.

4. Revizioni šaht postaviti tako da se omogući izgradnja kanalizacionog priključka upravno na kanalizacionu mrežu. Revizioni šaht mora biti izgrađen od betona ili ozidan punom opekam, sa armirano-betonskom gornjom i donjom pločom i odgovarajućim livenogvozdenim poklopcem svetlog otvora 600mm. Minimalne dimenzije revizionog šahta su 1,0 x 1,0m.

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

6. Priklučenje garaža i drugih objekata, koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl., vršiti preko taložnika i separatora (odvajča masti i ulja).

7. Atmosferske vode sa saobraćajnica, manipulativnih platoa, parking mesta, sakupljati posebnom atmosferskom kanalizacijom koja će imati predtretman, odnosno prečišćavanje na separatoru za naftu i naftne derivate, i nakon toga, zajedno sa vodom sa krovne konstrukcije, i zajedno sa sanitarnom-fekalnom vodom, sjedinjeno, upustiti u gradsku kanalizacionu mrežu opšteg tipa.

8. 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). Ukoliko je potrebno, projektnom dokumentacijom predvideti adekvatan predtretman otpadnih voda.

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 instalacije javnog vodovoda i kanalizacije, kao i razdvajanje vodomera je u isključivoj nadležnosti JKP „Vodovod-Šabac“ Šabac.

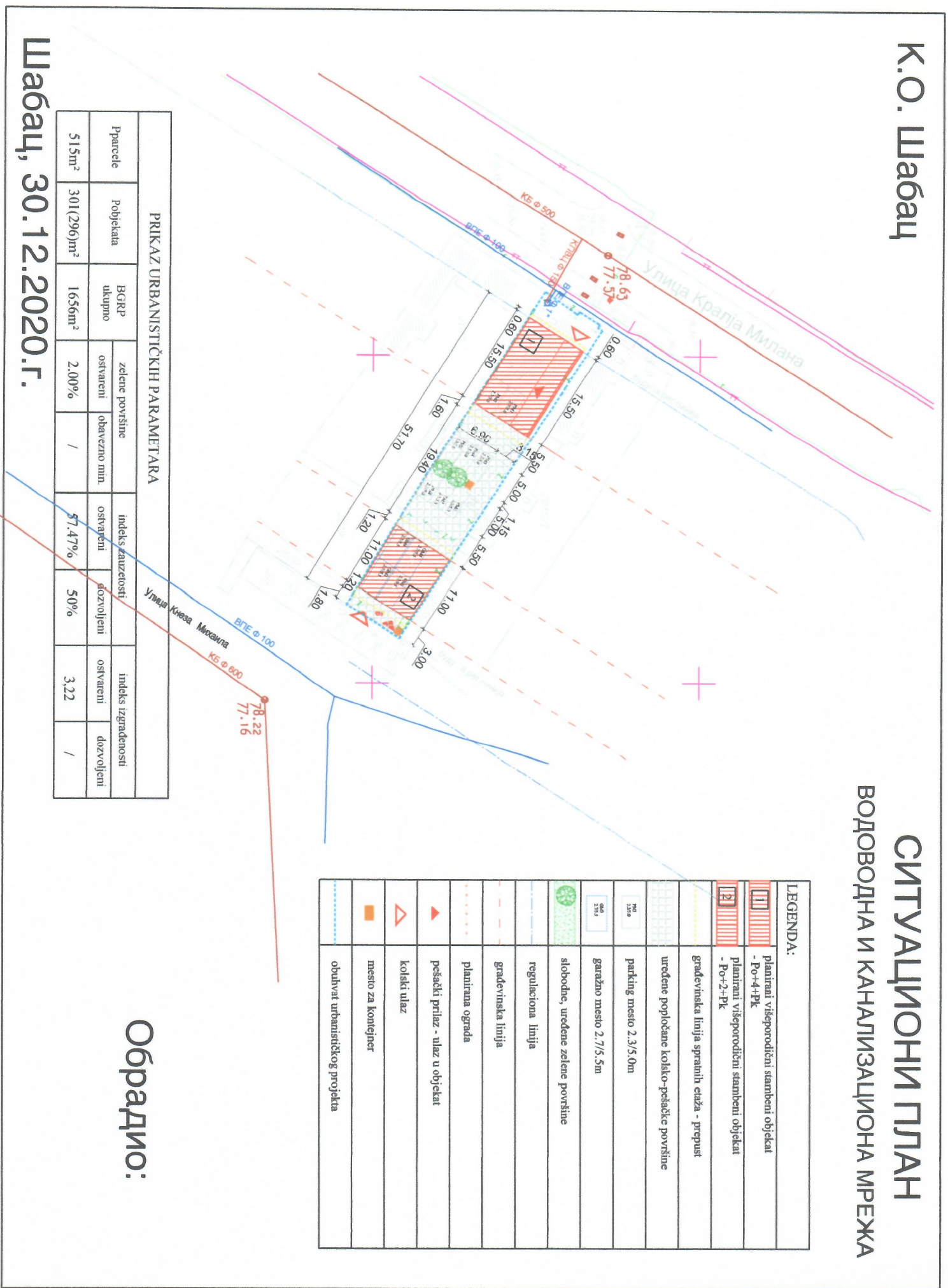
3. U postupku izdavanja Lokacijskih uslova neophodno je obratiti se Zahtevom za izdavanje uslova za projektovanje i priključenje kako bi se istim definisala visina naknade za priključenje.

Služba razvoja i investicija i tehn. pripreme:

Aleksandar Maksimović, dipl.maš.inž.

Direktor JKP „Vodovod-Šabac“:

Jovan Vraneš, dipl.grad.inž.



ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТРА

Parcela	Pobjekata	BGRP ukupno	zelene površine		indeks zauzetosti		indeks izgrađenosti	
			ostvareni	obavežno min.	ostvareni	dozvoljeni	ostvareni	dozvoljeni
515m <sup>2</sup>	301(296)m <sup>2</sup>	1656m <sup>2</sup>	2.00%	/	57.47%	50%	3.22	/

Обрадио:

Шабац, 30.12.2020.г.

# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

**ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:**

**ДАТУМ:** 12.02.2021.

**ИНТЕРНИ БРОЈ:** А332-36265/1

**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**

**„PARK LAND“ Д.О.О. ШАБАЦ**

**15000 Шабац  
Ослобођења бб**

**ПРЕДМЕТ:** Сагласност за израду Урбанистичког пројекта.

**ВЕЗА:** Ваш бр.

На основу захтева од 29.01.2021. године који је у Ваше име поднео Архитектонски студио „КОНЦЕПТ“ Шабац, којим тражите услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу два вишепородична стамбена објекта на кат. парцелама бр. 2016/1 и 2016/2 К.О. Шабац у ул. Краља Милана 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

Буре Јакшића бр.1, 15000 Шабац

Телефон/факс: 015342975

E-mail: office@toplanasabac.rs

Шифра делатности: 3530

Матични број: 07335393

ПИБ: 100109250

Број: 01 – 144 /21

Датум: 08.02.2021. год.

*Одељење дистрибуције топлотне енергије*

Предмет: Издавање сагласност и техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта

Објекат: Изградња два вишепородична стамбена објекта (обј.1 спратности По+П+4+Пк и обј.2 спратности По+П+2+Пк, у улици Краља Милана 50, на КП.бр.2016/1, 2016/2, све КО Шабац, у Шапцу

**Инвеститор: Привредно друштво „PARK LAND“ д.о.о. Шабац**

**Ослобођења бб. Шабац**

**Мат.бр.:21435112**

**ПИБ:111165201**

**телефон: \_\_\_\_\_**

**Обрађивач: Архитектонски студио „Концепт“ Шабац**

**Његошева 17, Шабац**

**Мат.бр.:65574969**

**ПИБ:111660961**

**телефон: 064/40-47-842**

**контакт особа: Катарина Дубљанин**

**ПРЕДМЕТ:** Издавање сагласности и техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу два вишепородична стамбена објекта (обј.1 спратности По+П+4+Пк и обј.2 спратности По+П+2+Пк, у улици Краља Милана 50, на КП.бр.2016/1, 2016/2, све КО Шабац, у Шапцу

На основу вашег захтева бр. \_\_\_\_\_ од 11.12.2020.г. (који је код ЈКП“Топлана-Шабац“-Шабац, заведен под бр.2810 од 11.12.2020.г.) а у вези издавања техничких услова за прикључење на мрежу даљинског грејања из домена надлежности одељења дистрибуције топлотне енергије ЈКП“Топлана-Шабац“-Шабац, а за потребе израде урбанистичког пројекта (у даљем тексту УП) за изградњу два вишепородична стамбена објекта (обј.1 спратности По+П+4+Пк и обј.2 спратности По+П+2+Пк), у улици Краља Милана 50, на КП.бр.2016/1, 2016/2, све КО Шабац, у Шапцу, чији је обрађивач Архитектонски студио „Концепт“ Шабац, а наручилац привредно друштво „PARK LAND“ д.о.о. Шабац, дајемо вам следеће информације:

### ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА (СДГ)

- I. На самом подручју обухвата „УП-а“, не постоји мрежа система даљинског грејања града Шапца (у даљем тексту СДГ), а самим тим не постоји ни један прикључени објекат на даљински систем грејања.
- II. У близини предметне локације простире се вреловодни крак димензије DN 150 који служи за напајање топлотном енергијом стамбеног објекта на адреси Краља Милана бр. 44, Краља Милана бр. 49 и стамбеног блока у ул. Краља Милана и Јарачких жртава.
- III. Предметним УП-ом предвиђена је изградња два вишепородична стамбена објекта (обј.1 спратности По+П+4+Пк и обј.2 спратности По+П+2+Пк), у улици Краља Милана 50, на КП.бр.2016/1, 2016/2, све КО Шабац, у Шапцу, у оквиру којег је планирано и следеће:
  - Изградња вишепородичног стамбеног објекта (објекат 1) спратности По+П+4+Пк, у улици Краља Милана, на К.П. бр. 2016/1, КО Шабац, у Шапцу.
  - За објекат 1 предвиђена је изградња једне ламеле са 11 стамбених јединица.
  - Укупна предвиђена бруто развијена површина објекта 1 износи 1101,00 m<sup>2</sup>.
  - Очекивани грејни капацитет објекта 1: процена 80 kW.

- Изградња вишепородичног стамбеног објекта (објекат 2) спратности По+П+2+Пк, у улици Краља Милана, на К.П. бр. 2016/2, КО Шабац, у Шапцу.
  - За објекат 2 предвиђена је изградња једне ламеле са 6 стамбених јединица.
  - Укупна предвиђена бруто развијена површина објекта 2 износи 555,00 m<sup>2</sup>.
  - Очекивани грејни капацитет објекта 2 : процена 40 kW.
  - Очекивани грејни капацитет објеката 1 и 2 : процена 120 kW.
- 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. На основу свега наведеног, те након техничке анализе доступних података, и према процени топлотног капацитета објекта, ЈКП“Топлана-Шабац“Шабац, одељење дистрибуције топлотне енергије констатује да за изградњу два вишепородична стамбена објекта (обј.1 спратности По+П+4+Пк и обј.2 спратности По+П+2+Пк), у улици Краља Милана 50, на К.П.бр.2016/1, 2016/2, све КО Шабац, у Шапцу, постоји могућност за прикључења на СДГ.
- VI. Објекат би се прикључио на вреловодну мрежу топлане „Тркалиште“.

ЈКП“Топлана-Шабац“Шабац, има обавезу да прецизно наведе услове за израду урбанистичко – техничке документације, па се сходно томе у даљем тексту наводе подаци од значаја битни за обезбеђење услова за доградњу инфраструктуре система даљинског грејања.

*Подаци о парцелама и објектима у предмету обухвата – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ*

- Катастарске парцела : **2016/1, 2016/2 све КО Шабац**
- Површина катастарских парцела: **548 m<sup>2</sup>**
- Класа и намена објекта : **А, 111001** , једнопородични и помоћни објекти
- Бруто грејна површина: није позната (m<sup>2</sup>)
- Објекти прикључени на СДГ : нема прикључених објеката

*Подаци о парцелама и објектима у предмету обухвата – ПЛАНИРАНО СТАЊЕ*

- Катастарске парцела : **2016/1, 2016/2 све КО Шабац**
- Површина катастарских парцела: **548 m<sup>2</sup>**
- **Објекат 1:**
- Класа и намена објекта : **Б, 112212** , стамбене зграде са три и више станова
- Бруто развијена површина : **1101,00 m<sup>2</sup>**)
- Грејни капацитет објекта 1 : процена **80 kW**
- **Објекат 2:**
- Класа и намена објекта : **Б, 112212** , стамбене зграде са три и више станова
- Бруто развијена површина : **555,00 m<sup>2</sup>**)
- Грејни капацитет објекта 1 : процена **40 kW**

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

1. Према техничком опису из УП-а, за објекте 1 и 2, предвиђено је прикључење на систем даљинског грејања (у даљем тексту СДГ), односно предвиђена је инсталација централног грејања са топлотном подстаницом (у даљем тексту ТПС), као топлотним извором која би се вреловодним прикључком прикључила на вреловодну мрежу СДГ ЈКП“Топлана-Шабац“Шабац.

2. Сагледавајући положај и величину објеката одељење дистрибуције топлотне енергије ЈКП“Топлана-Шабац“-Шабац, предлаже техничко решење са заједничком ТПС као топлотним извором која би била смештена у подруму објекта бр.1, - или ако није планиран подрум, у приземном делу објекта - а која би се вреловодним прикључком прикључила на вреловодну мрежу СДГ града Шапца. Објекат бр.2 топлотном енергијом би се снабдевао путем секундарног топловода који би полазио из заједничке ТПС у подруму објекта бр.1.
3. Инвеститор је у обавези да поступак изградње објекта и прикључења на СДГ спроведе путем обједињене процедуре електронским путем.
4. Предлог је да се потребе снабдевања топлотном енергијом за горе наведене вишепородичне стамбене објекте, формира вреловодни огранак димензије DN80, чије би место прикључења било са вреловодног крака димензије DN 150 који служи за напајање топлотном енергијом стамбеног објекта на адреси Краља Милана бр. 49, и стамбеног блока у ул. Краља Милана и Јарачких жртава и то на тротоару испред будућег предметног објекта. Са наведеног вреловодног огранка би се извео прикључак димензије DN40 за заједничку ТПС за предметне објекте на КП.бр.2016/1, 2016/2, све КО Шабац. Наведени вреловодни огранак DN80 је димензионисан са одређеном резервом у капацитету тако да се на њега могу прикључити постојећи, односно будући објекти у ул. Краља Милана (кућни бројеви 48,52,54,56) који истом гравитирају.
5. Вреловодни огранак димензије DN80 би се извео са предизолованим цевоводом („Т“ или „Р“ прикључком) на тротоару улице Краља Милана, у темену који је у графичком прилогу обележена са Т1, и то са вреловодног крака димензије DN 150. Од тачке прикључења (теме Т1) вреловодни огранак води се дуж тротоара у дужини од приближно 5.0 m, затим у темену Т2 скреће под углом од 90°, и води се према објекту у дужини од приближно 2.5 m, до темена Т3 и Т4, у којима се остављају предизоловани префрабиковани прикључци за постојеће односно будуће објекте у ул. Краља Милана (кућни бројеви 48,52,54,56) који гравитирају новоформираном вреловодном огранку. Након постављања предизолованих прикључака (за постојеће односно будуће објекте) вреловодни огранак DN80 се редукује на DN40, наставља у истом правцу, води се према објекту у дужини од приближно 5.0 m, улази у подрум наведеног објекта, и кроз подрум објекта води до просторије предвиђене за заједничку ТПС где се и формира топлотна подстананица за предметне објекте бр.1 и бр.2 на КП.бр.2016/1, 2016/2, све КО Шабац.. (Предлог трасе прикључка у делу обухвата УП-а. дат је у графичком прилогу оријентационо. Тачан положај прикључка зависи од предвиђене локације ТПС и треба га обрадити у пројектној документацији).. Оријентациона дужина самог вреловодног огранка димензије DN80 је 14 метара.
6. Прикључком се сматра цевовод од места прикључења на постојећи СДГ до просторије топлотно предајне станице (ТПС). Пројектном документацијом обезбедити коридор за пролазак цеви вреловодног прикључка кроз објекат до ТПС. (Предлог трасе прикључка дат је у графичком прилогу оријентационо. Тачан положај прикључка зависи од предвиђене локације ТПС и треба га обрадити у пројектној документацији).
7. Постојеће вреловодне инсталације су приказане на графичком плану. Неки од коридора унети су према геодетским снимањима, а неки пак оријентационо, тако да се за детаљније информације о трасама инсталација можете обратити служби за катастар непокретности Шабац.
8. Укупно за планирану изградњу објеката у оквиру обухвата предметног „УП-а“, према достављеној укупној бруто грејној површини од 1150,00 m<sup>2</sup> процењено је да је потребна количина топлоте од 120 kW, при чему би била изабрана типска ТПС од 150 kW.
9. За извођење вреловодног прикључка од СДГ до предметног објекта, односно до просторије топлотне подстананице израђује се пројектна документација у складу са Законом, односно према Правилнику о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (“Службени гласник РС”, број 73/2019) и према документу ЈКП“Топлана-Шабац“ под називом



„Посебни технички и други услови за израду инвестиционо-техничке документације и извођење радова“.

10. Извођење вреловодног прикључка се изводи уз обавезан надзор надлежних лица Енергетског субјекта.
11. Одмах након подношења захтева за издавање локацијских услова за изградњу објекта путем обједињене процедуре, а свакако пре израде пројекта за грађевинску дозволу потребно је поднети и захтев Енергетском субјекту за издавање одобрења за прикључење, на основу којег се издаје „Решење о одобрењу за прикључење на систем даљинског грејања“, чији је прилог документ ЈКП „Топлана-Шабац“ под називом „Посебни технички и други услови за израду инвестиционо-техничке документације и извођење радова. Том приликом се такође потписује „Уговор о прикључењу на систем даљинског грејања (СДГ)“. Подношење захтева се врши преко јединственог шалтера или директно Енергетском субјекту.

## ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ ВРЕЛОВОДНОГ ПРИКЉУЧКА

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

## Б. Услови за просторију топлотно предајне станице (ТПС)

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

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

3. ТПС се одваја од осталог простора зидом од чврстог материјала (бетон, цигла, блок.) окречена у бело, или у изузетцима жичаном оградом са отворима малог промера
4. Просторија ТПС мора имати независан улаз у смислу приступа (спољни улаз или улаз из заједничког простора) са металним вратима 200 x 100 cm са решетком за вентилацију. Приступ просторији ТПС овлашћеним представницима Енергетског субјекта мора бити несметан и обезбеђен у току целог дана.
5. Просторија ТПС мора имати вештачко осветљење
6. Просторија ТПС мора имати природну или принудну вентилацију.
7. Просторија ТПС мора бити опремљена прикључцима за воду и канализацију. Прикључак на канализациону мрежу предвидети из сливне решетке смештене на најнижој тачки у поду просторије ТПС. Уколико просторија ТПС нема гравитациону канализацију, у оквиру просторије предвидети сливну јаму за скупљање воде испуштене из инсталације, минималних димензија 40 x 40 x 40 cm, са пумпом за аутоматско избацивање воде (мин.1 m<sup>3</sup>/h). Повезивање пумпе за аутоматско избацивање воде са канализационом мрежом, део је пројекта водовода и канализације.

## Ц. Подаци о условима за пројектовање

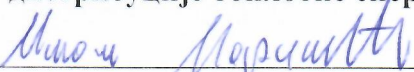
1. Инвеститор је у обавези да изврши пројектовање све потребне пројектно - техничке документације (пројектовање топлотне подстананице и секундарне (кућне) инсталације централног грејања) у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 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) - *у даљем тексту Закон*), односно према Правилнику о садржини начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", број 73/2019), на основу 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), према Правилима 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.), према, Тарифном систему за обрачун испоручене топлотне енергије за крајње купце (донетог на Скупштини града Шапца, на седници од 26.06.2019. године), као и према документу ЈКП“Топлана-Шабац“ под називом „*Посебни технички и други услови за израду инвестиционо-техничке документације и извођење радова.*
2. Сходно циљевима енергетске политике града Шапца о ефикасној потрошњи енергије, предметни објекат за који је предвиђена реонструкција и доградња мора бити пројектован, изграђен, коришћен и одржаван на начин на који се обезбеђује прописана енергетска својства која су утврђена Правилником о енергетској ефикасности зграда (Сл. гласник РС број 61/2011).

3. Топлотна подстананица за предметни објекат мора бити пројектована са аутоматским регулацијом путем контролера, са вођењем процеса грејања регулацијом температуре полазне воде секундарне инсталације, према спољним условима. Пројектна документација наведена у поглављу Ц, тачка 1, у делу који се односи на пројектовање топлотне подстананице, треба да садржи прорачун техничких параметара главних елемената подстананице, а све према документу „ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗРАДУ КОМПАКТНИХ ТОПЛОТНИХ ПОДСТАНИЦА, ЈКП „Топлана -Шабац“ Шабац, као и стварним темепратурним режимима у примарном и секундарном делу инсталације.
4. Пројектним решењем предлаже се да се предвиди централно припремање санитарне оде у предметном објекту.
5. У складу са енергетском политиком града за потребе грејања, хлађења и припрему санитарне воде у новим зградама, односно постојећим зградама након надоградње, санације, енергетске санације или реконструкције не дозвољава се употреба угља, течних горива и електричне енергије осим за погон топлотних пумпи минималног коефицијента перформансе  $\min COP = 4,6$ .
6. За потребе предметних нових објеката вишепородичног становања инсталисана снага топлотних пумпи може бити максимално 50 % од инсталисаног топлотног капацитета сваког од објеката.

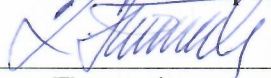
Прилог: Ситуациони план са уцртаним постојећим вреловодним инсталацијама и предлогом трасе вреловодног прикључка за планиране објекте у улици Краља Милана бр.50 , на К.П. бр. 2016/1, 2016/2, све КО Шабац, у Шапцу

Прилог: Извод из графичке документације ЈКП“Топлана-Шабац

**Обрадно,**  
**Заменик шефа одељења**  
**дистрибуције топлотне енергије**

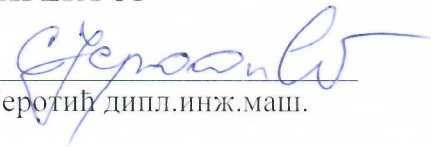
  
Милош Маринковић, дипл.инж.маш.

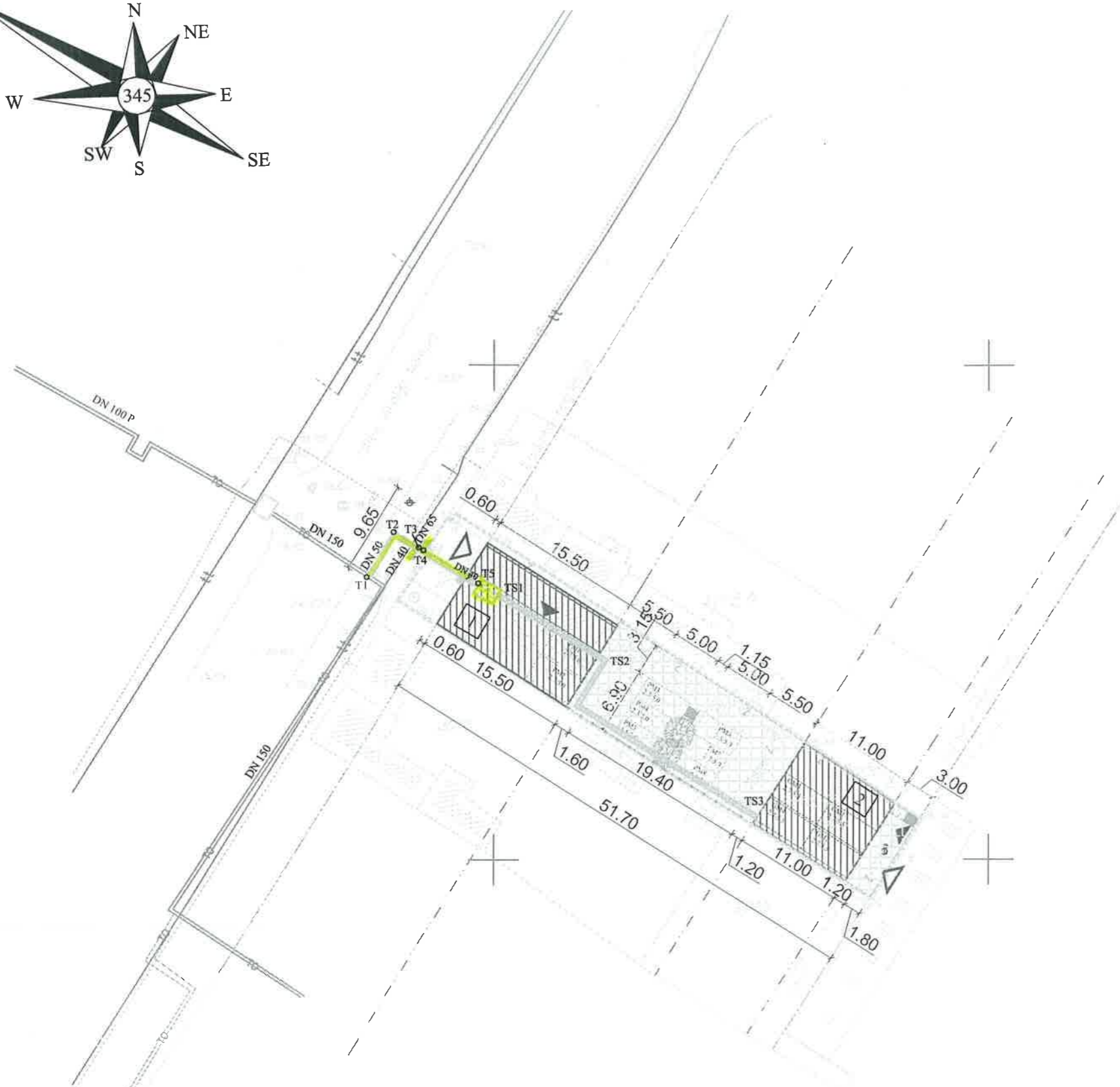
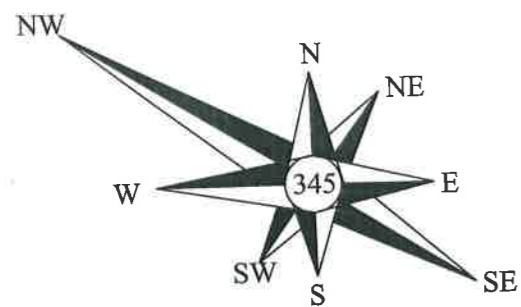
**Шеф одељења дистрибуције**  
**топлотне енергије,**

  
Душан Поповић, дипл.инж.маш.



**ДИРЕКТОР**

  
Слободан Јеротић дипл.инж.маш.



PRIKAZ URBANISTIČKIH PARAMETARA

Pparcele	Pobjekata	BGRP ukupno	zelene površine		indeks zauzetosti		indeks izgrađenosti	
			ostvareni	obavezno min.	ostvareni	dozvoljeni	ostvareni	dozvoljeni
515m <sup>2</sup>	301(296)m <sup>2</sup>	1656m <sup>2</sup>	2.00%	/	57.47%	50%	3,22	/

LEGENDA:

	planirani višeporodični stambeni objekat - Po+4+Pk
	planirani višeporodični stambeni objekat - Po+2+Pk
	građevinska linija spratnih etaža - preput
	uređene popločane kolsko-pešačke površine
	parking mesto 2.3/5.0m
	garažno mesto 2.7/5.5m
	slobodne, uređene zelene površine
	regulaciona linija
	građevinska linija
	planirana ograda
	pešački prilaz - ulaz u objekat
	kolski ulaz
	mesto za kontejner
	obuhvat urbanističkog projekta

postojeći vrelovod  
 planirani vrelovodni priključak

ARHITEKTONSKI STUDIO

**KONCEPT**

NJEGOŠEVA 17, ŠABAC

INVESTITOR: "PARK LAND" D.O.O. Šabac,  
Oslobođenja bb, Šabac

OBJEKAT I LOKACIJA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKTI  
KAT. PAR. 2016/1 I 2016/2 KO ŠABAC

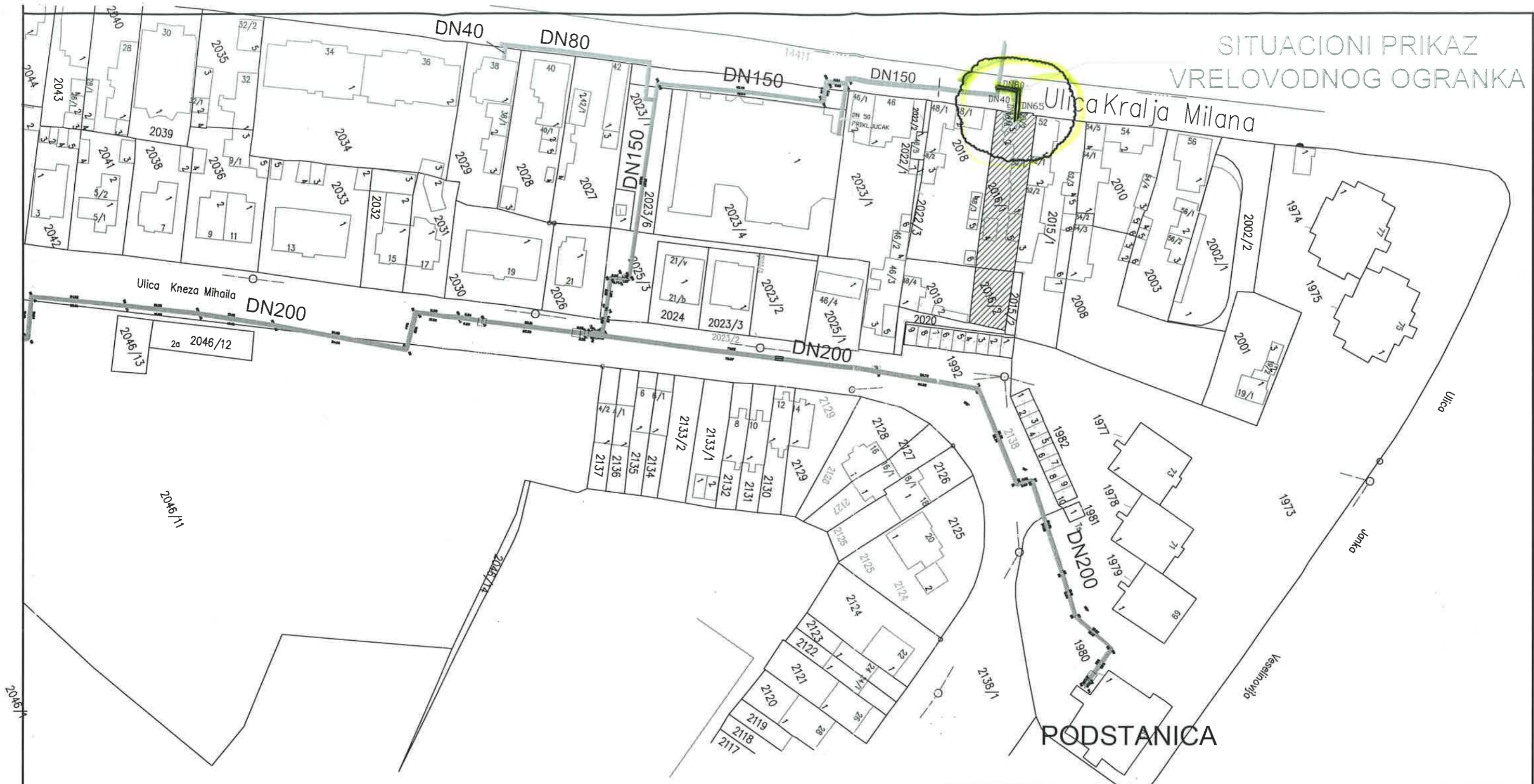
ODGOVORNI PROJEKTANT: Katarina Dubljanin, dipl. inž. arh.  
LICENCA: 200 1286 11

NAZIV CRTEŽA: SITUACIONI PLAN VRELOVODNE MREŽE

FAZA PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT

datum: 12.2020. broj projekta: 9/2020 razmera: 1:500 list broj: 1

SITUACIONI PRIKAZ  
VRELOVODNOG OGRANKA



Obradivač:	JKP "TOPLANA ŠABAC" ŠABAC		
Vrsta predmeta:	Tehnički uslovi za potrebe UP-a		
Naziv crteža:	SITUACIONI PRIKAZ VRELOVODNOG OGRANKA		
Izrada projekta:	Priklučenje objekata na K.P. 2016/1, 2016/2, sve KO Šabac u ulici Kralja Milana 50 u, Šapcu na SDG		pečat:
Obrada zahteva:	Miloš Marinković, dipl.ing.maš.		
Datum: FEBRUAR 2021.god.	zahtev br:		crtež broj: 1
Razmera: R1:1000			



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
Сектор за ванредне ситуације  
Одељење за ванредне ситуације у Шапцу  
09.33 број 217-18032/20-1  
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 два вишепородична стамбена објекта на кат. парцели бр. 2016/1 и 2016/2 К.О. Шабац

Веза: Ваш допис од 11.12.2020. године

На основу Вашег захтева за издавање услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу два вишепородична стамбена објекта на кат. парцели бр. 2016/1 и 2016/2 К.О. Шабац од 11.12.2020. године, за потребе инвеститора „PARK LAND“ 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 два вишепородична стамбена објекта, један спратности По+П+4+Пк, укупне бруто развијене површине 1101м<sup>2</sup>, и други спратности По+2+Пк укупне бруто развијене површине 555м<sup>2</sup>, на кат. парцели бр. 2016/1 и 2016/2 К.О. Шабац, је неопходно израдити у складу са важећим законима, техничким прописима и српским стандардима, па сходно томе дајемо следеће услове у погледу извршења потребних мера заштите од пожара и експлозије:

- Пре издавања локацијских услова потребно од стране органа надлежног за заштиту од пожара прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија за безбедно постављање 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,



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



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ  
Б р о ј: 3462-01/1  
Датум: 19.02.2021.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. 3462-01 од 11.12.2020.год. ради издавања техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта** за изградњу два вишепородичног стамбена објекта на кат. парцелама бр. 2016/1 и 2016/2 К.О Шабац у улици Краља Милана 50 у Шапцу, инвеститора “ПАРК ЛАНД” доо из Шапца. 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.

За изградњу планираног колског улаза из улице Кнеза Михајлова, потребно је да се заврши поступак озакоњења гаража које се налазе на катастарској парцели бр. 1992 К.О Шабац и реше имовински односи са власницима гаража.

Руководилац службе за  
изградњу града:

  
Владимир Радосављевић



В.Д.Директор:

  
Милица Павловић