



KONCEPT

ARHITEKTONSKI STUDIO

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА

НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ

2016/1, 2016/2 И ДЕЛУ 2020 КО ШАБАЦ



- ИНВЕСТИТОР: „ПАРК ЛАНД“ Д.О.О. ШАБАЦ,
Ослобођења бб, Шабац
- ОБЈЕКАТ: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ
- ЛОКАЦИЈА: КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР. 2016/1, 2016/2 И
ДЕЛУ 2020 КО ШАБАЦ
- ДАТУМ: јун 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. Шабач
Ослобођења бб, Шабач

ИЗРАДА ПРОЈЕКТА:

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

СТРУЧНА ОБРАДА:

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

Katarina Dubljanin pr
Arhitektonski studio
„KONCEPT“ ŠABAC

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх

Овлашћено лице

Katarina Dubljanin pr
ARHITEKTONSKI STUDIO
KONCEPT
ŠABAC

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

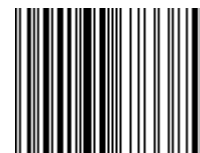
1. Препис листа непокретности бр. 2548 од 10.12.2020. и копија плана од 09.12.2020. године, издати од стране Службе за катастар непокретности Шабац
2. Услови за потребе израде урбанистичког пројекта, урбанистичко архитектонске разраде за грађевинску парцелу (пар. бр. 2016/1 и 2016/2 КО Шабац) Шабац, 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:

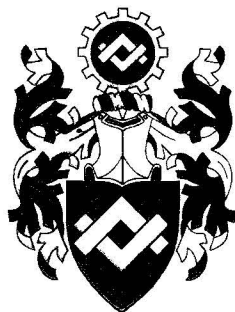
ПОТВРДА
о извршеној регистрацији

Пореском обвезнику: **KATARINA DUBLJANIN PR ARHITEKTONSKI STUDIO KONCERT ŠAVAS**, 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

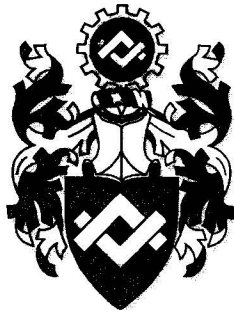
200 1286 11



У Београду,
13. октобра 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Prof. dr. Dragoslav Šumarač
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

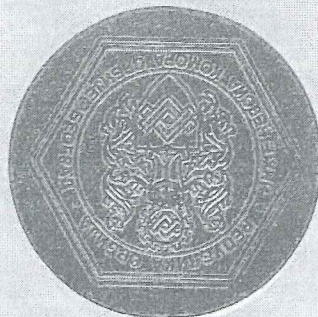
ЈМБ 2001953773019

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**

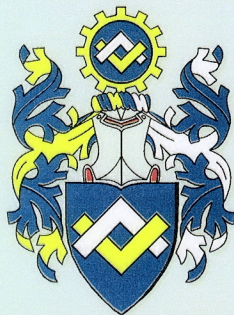
на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 25.09.2017.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



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, објекат Д4 (По+П+4+Пк1+Пк2) и објекат Ц5 (По+П+2+Пк1+Пк2), инвеститор „ПАРК ЛАНД“ д.о.о. Шабац, на кат. пар. бр. 2016/1, 2016/2 и делу 2020 КО Шабац.

Катарина Дубљанин, дипл.инж.архИКС 200 1286 11

Пројектант :

Катарина Дубљанин ПР
Архитектонски студио „КОНЦЕПТ“ Шабац

Одговорно лице/заступник:

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.

Печат:

Потпис:

Место и датум:

Шабац, јун 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, 2016/2 и делу 2020 КО Шабац.

Урбанистички пројекат се израђује за катастарске парцеле бр. 2016/1, 2016/2 и део 2020 КО Шабац. Катастарске парцеле 2016/1 и 2016/2 су у приватној својини инвеститора пројекта, а кат. пар. бр. 2020 КО Шабац је својина града Шапца.

Циљ израде урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације, дефинисање услова за изградњу два вишепородична стамбена објекта По+П+4+Пк1+Пк2 и По+П+2+Пк1+Пк2 на катастарским парцелама бр. 2016/1, 2016/2 и делу 2020 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, 2016/2 и делу 2020 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, 2016/2 и део 2020

Обухват урбанистичког пројекта чине катастарске парцеле бр. 2016/1 и 2016/2 КО Шабац и део кат. пар. бр. 2020 КО Шабац и постављен је по катастарском стању, односно по границама планираних



парцела. Површина која је обрађена кроз овај Урбанистички пројекат одговара површини која износи 0.05.61ха.

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 0.05.61ха. 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 59м²
- Објекат бр. 2 – породична стамбена зграда, спратности П - површине 63м²
- Објекат бр. 3 – зграда пословних услуга, спратности П - површине 18м²
- Објекат бр. 4 – помоћна зграда, спратности П - површине 19м²
- Објекат бр. 5 – помоћна зграда, спратности П - површине 23м²

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 182м². Површина кат. пар. бр. 2016/1 КО Шабац је 408м², док је површина кат. пар. бр. 2016/2 КО Шабац, 140м².

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

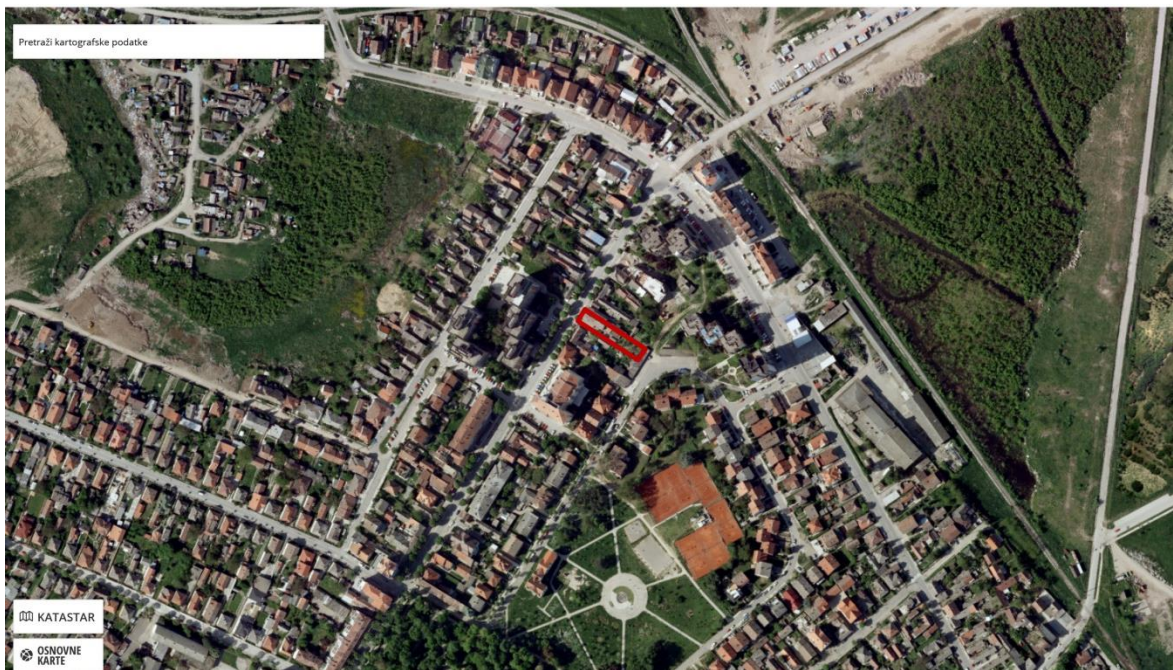
- Објекат бр. 1 – стамбено-пословни објекат површине 130м²
- Објекат бр. 2 – помоћни објекат површине 26м²
- Објекат бр. 3 – помоћни објекат површине 21м²
- Објекат бр. 4 – помоћни објекат површине 5м²
- Објекат бр. 5 – помоћни објекат површине 24м².

Укупна површина свих затечених објеката на предметним парцелама је 206м². 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.

На делу кат. парцеле 2020 КО Шабац која је у обухвату УП-а, нема изграђених објеката и она служи за фромирање грађевинске парцеле према условима из Плана.



Фотографији 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 ²	206м ²	206м ²	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 Ø100мм и КБ канализациона мрежа профила Ø500мм.

У Улици кнез Михајловој изграђена је ПЕХД водоводна мрежа профила Ø100мм и КБ канализациона мрежа профила Ø600мм.

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 Ø150мм, 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 ²)	развијена површина (м ²)	пословни простор (м ²) + гараже** (м ²)	стамбени простор (м ²)
32	Ц5 П+2+Пк	110	400	90	250



32	Д4 П+4+Пк	160	880	120	610
-----------	----------------------	------------	------------	------------	------------

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. 15цм 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 м² 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 м² 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 м² (40 м² - 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 1,60м.

Непрозирна ограда виша од 0,90м 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 2,20м 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 2,20м, 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 м² 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+Пк1+Пк2 и вишепородичног стамбеног објекта Ц5 спратности По+П+2+Пк1+Пк2 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+Пк1+Пк2. Висна слемена објекта је 22,76м (+101,41м), висина венца 17,05м (95,70м). Приземље је организовано у два нивоа, као и остале етаже. Приступна кота 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 коту венца објекта узета кота венца уличне фасаде на којој је назидак 1,40м. Та кота 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+Пк1+Пк2. 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 кота 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 коту венца објекта узета кота венца дворишне фасаде на којој је назидак 1,60м. Та кота 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.

Пристап парцели

Будућа грађевинска парцела на којој се планира изградња два вишепородична стамбена објекта, објекат Д4 - По+П+4+Пк1+Пк2 са 11 стамбене јединице и објекат Ц5 – П+П+2+Пк1+Пк2 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 пристап паркинг местима у унутрашњем дворишту и један за пристап 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. 2,3x4,95м, у оквиру објекта Д4 су два паркинг места у наткривеном простору дим. 2,70x5,0м 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 0.05.15ха исказан је у следећој табели:

НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА (м ²)	%
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+Пк1+Пк2 и По+П+2+Пк1+Пк2	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 према бочним суседним парцелама зиданом оградом до висине 90цм или транспарентном оградом висине 140цм, 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 $\phi 150\text{мм}$, 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 $\phi 100\text{мм}$ 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 $\phi 100\text{мм}$ 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 пражњење воде приликом замене водомера. Водоводне вертикале пројектовати у заједничким ходницима објекта (инсталационим каналима) лако доступним за интервенције. У том случају предвидети један главни водомер за мерење целокупног утроска воде свих станова заједно, у просторији за водомере у приземљу-сутерену објекта.

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. 5цм. 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 $\varnothing 500\text{мм}$ у улици Краља Милана и завршити га у ревизионом шахту, на 1,0м 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 $\varnothing 600\text{мм}$ у улици Кнез Михајлова и завршити га у ревизионом шахту, на 1,0м 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 ДН160мм.



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 0,80м.

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 1,0м.

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/CP-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 0,4кВ типа ХПОО-А 4x150мм² из будуће ТС 20/0,4кВ Партизанска 2 2x630кВА (630-І 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 0,4кV типа ХПОО-А 4x150мм² 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 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 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.
- 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 м².
 - 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 555,00м².
 - 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“.



JKP“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 м²**
- Класа и намена објекта : **А, 111001** , једнопородични и помоћни објекти
- Бруто грејна површина: није позната (м²)
- 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 м²**
- **Објекат 1:**
- Класа и намена објекта : **Б, 112212** , стамбене зграде са три и више станова
- Бруто развијена површина : **1101,00 м²**
- 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 м²**
- 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 ДН80, чије би место прикључења било са вреловодног крака димензије ДН 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 ДН40 за заједничку ТПС за предметне објекте на КП.бр.2016/1, 2016/2, све КО Шабац. Наведени вреловодни огранак ДН80 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 ДН80 би се извео са предизолованим цевоводом („Т“ или „П“ прикључком) на тротоару улице Краља Милана, у темену који је у графичком прилогу обележена са Т1, и то са вреловодног крака димензије ДН 150. Од тачке прикључења (теме Т1)



вреловодни огранак води се дуж тротоара у дужини од приближно 5.0 м, затим у темену Т2 скреће под углом од 90°, и води се према објекту у дужини од приближно 2.5 м, 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 ДН80 се редукује на ДН40, наставља у истом правцу, води се према објекту у дужини од приближно 5.0 м, 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 ДН80 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 1150,00м² 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°Ц
 - Максимални притисак је 16 бар
 - 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 полагају директно у земљу
 - За постављање цевовода врши се ископ канала у земљи ширине $2xD+45$ цм, и висине цца 80-100 цм, где је Д (цм) пречник спољне облоге цеви.
 - Бочне стране канала се копају под нагибом 10% због спречавања обрушавања.
 - Дно канала засути песком у висини од 10цм, нивелисано према уздужном профилу трасе
 - По извршеном полагању цевовода и бетонским радовима, цевовод се затрпава песком и набија између цеви до висине од 10 цм 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 15цм. У оба случаја испуна се набија у слојевима.
- Остале техничке карактеристике
 - Одзрачивање и одмуљивање цевовода решавати у шахтовима дуж трасе
 - Компензацију цевовода првенствено решавати “Л”, “З” и ”У” 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 (кW)	Димензије (м)	Корисна висина просторије (м)
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 цм 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 цм, са пумпом за аутоматско избацавање воде (мин.1 м³/х). 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 мин ЦОП = 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 топлотне мреже Р 1:500 у коме је уцртана 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 насlage 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;
- Дренарање 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/м²; тампонски слојеви треба да су од шљунчаног гранулата, са истовременом функцијом дренажног тепиха, пројектовани за велике напоне са збијеношћу до 30.000 кН/м²; обавезна је хидротехничка заштита подова најнижих етажа на стални водени ниво;
- Нивелација терена може се изводити рефулацијом, или шљунковитим гранулатом, са предходном израдом подлоге од каменог набачаја;
- Објекти становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских намена, са напонима већим од 100.0 кН/м², темеље се на дубоким темељима, али је могућа и израда тампона чија се дебљина и збијеност усклађују са напонима у тлу;
- Саобраћајнице се граде у песковито-прашинастом тлу житке до меке конзистенције, са масивном заменом 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 утrophка 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 објеката 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 1000В („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 0.05.48ха. На парцелама је евидентирано укупно 5 објеката, и то:

- Објекат бр. 1 – породична стамбена зграда, спратности П - површине 59м²
- Објекат бр. 2 – породична стамбена зграда, спратности П - површине 63м²
- Објекат бр. 3 – зграда пословних услуга, спратности П - површине 18м²
- Објекат бр. 4 – помоћна зграда, спратности П - површине 19м²
- Објекат бр. 5 – помоћна зграда, спратности П - површине 23м²

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 182м².

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 206м². 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+Пк1+Пк2. 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 90цм од коте приступног тротоара. Ритам смакнутих етажа се настаља и нагорњим нивоима, тако да имамо полунивоу у објекту. Станови су једнострано орјентисани или према уличној или према дворишној фасади. 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 74,30м².

Бруто површина подрума је 99м².



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 28,71м², и паркинг простор у дворишном делу објекта.

Укупна корисна површина приземља је 78,28м².

Бруто површина приземља је 150м².

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 56,26м², а станови орјентисани према дворишту су четворособни површине 62,95м². Станови имају простране терасе и по две спаваће собе.

Укупна корисна површина типске етаже је 135,90м².

Бруто површина типске етаже је 171м².

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 дуплекс („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 102,72м².

Укупна корисна површина поткровља I је 135,51м².

Бруто површина типске поткровља I је 171м².

Укупна корисна површина поткровља II је 102,72м².

Бруто површина типске поткровља II је 131м².

Укупна корисна површина објекта Д4 је 934,30м².

Бруто површина објекта Д4 је 1235м².

Укупна бруто развијена површина објекта Д4 1136м².

Материјализација

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

Прозори су алуминијумски, боја профила – антрацит сива. Прозори са ниским парпетом имају хоризонталну поделу, односно профил на висини од 80цм који има заштитну улогу. На објекту су предвиђене алуминијумске клизне жалужине 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 3м од регулационе линије и на међе са суседним парцелама као део континуираног уличног низа. Унутрашња грађевинска линија је дефинисана Планом, на дубини од 11,00м 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+Пк1+Пк2. 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 20,56м².

Бруто површина подрума је 30м².



Приземље

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

Укупна корисна површина приземља је 86,62м².

Бруто површина приземља је 105м².

Типске етаже

Типске етаже су пројектоване са по два стана на смакнутом нивоима. Станови су идентичне структуре – двособни, корисне површине 45,20м² и 46,27м².

Укупна корисна површина типске етаже је 105,63м².

Бруто површина типске етаже је 132м².

Поткровље

У потковљу су пројектоване две стамбене јединице, дуплекси. Стан бр. 5 је четворособни стан корисне површине 71,78м², а стан бр. 6 је трособни стан површине 75,47м².

Укупна корисна површина поткровља I је 102,82м².

Бруто површина типске поткровља I је 132м².

Укупна корисна површина поткровља II је 53,84м².

Бруто површина типске поткровља II је 84м².

Укупна корисна површина објекта Ц5 је 475,20м².

Бруто површина објекта Ц5 је 615м².

Укупна бруто развијена површина објекта Ц5 585м².

Материјализација

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

На објекту су предвиђене алуминијумске клизне жалужине, 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	255м ²	
УКУПНА БРУТО ИЗГРАЂЕНА ПОВРШИНА	1850м ²	
УКУПНА БРУТО РАЗВИЈЕНА ПОВРШИНА	1721м ²	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	1409,50 м ²	
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 (деталне 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 (деталне тачке 1-920385), која се формира од дела кат. пар. бр. 2016/1 КО Шабац.
- Катастарска парцела П3, површине 0.00.64ха (деталне 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.

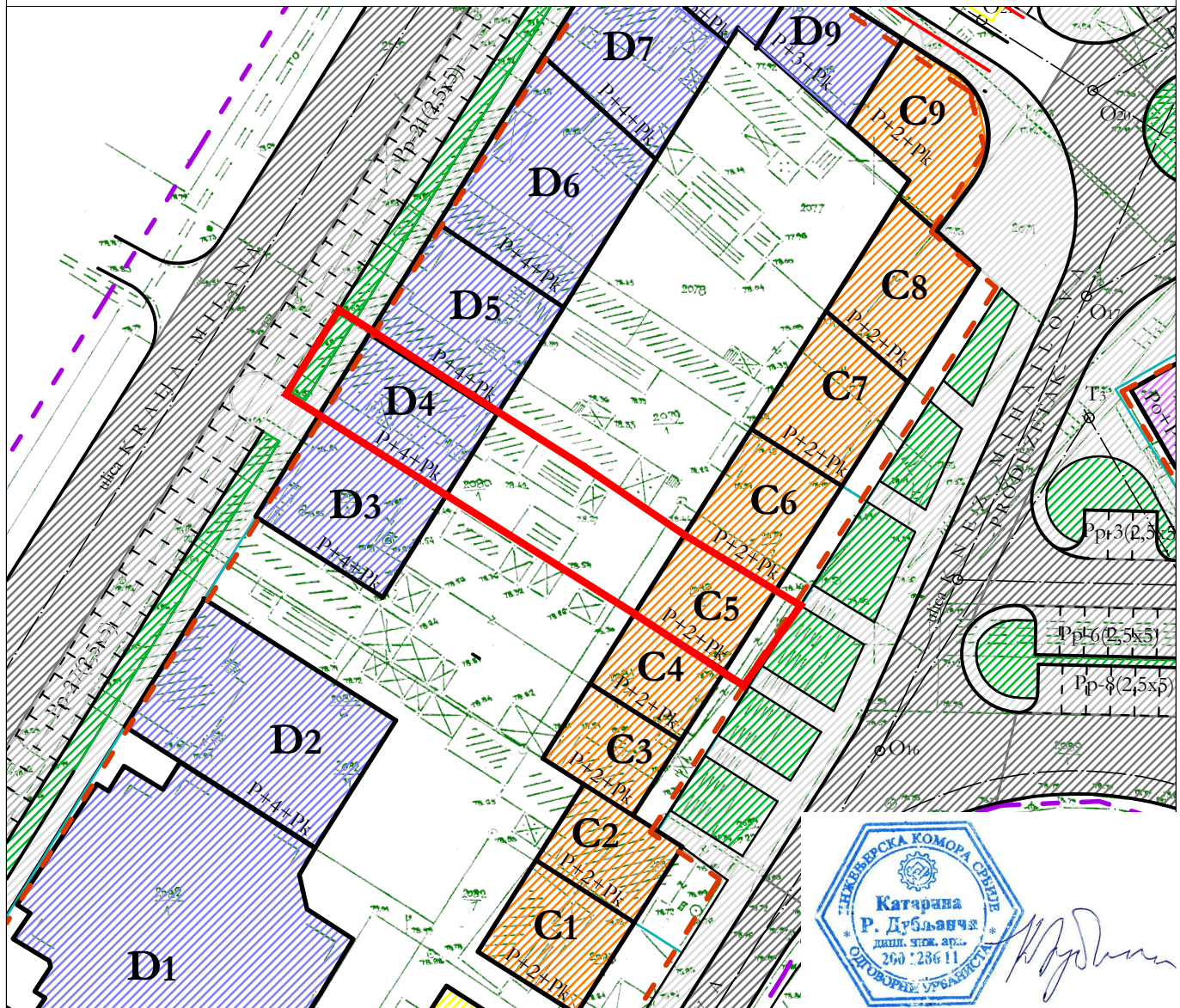
Katarina Dubljanin pr
ARHITEKTONSKI STUDIO
KONCEPT
ŠABAC

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, 2016/2 И 2020 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

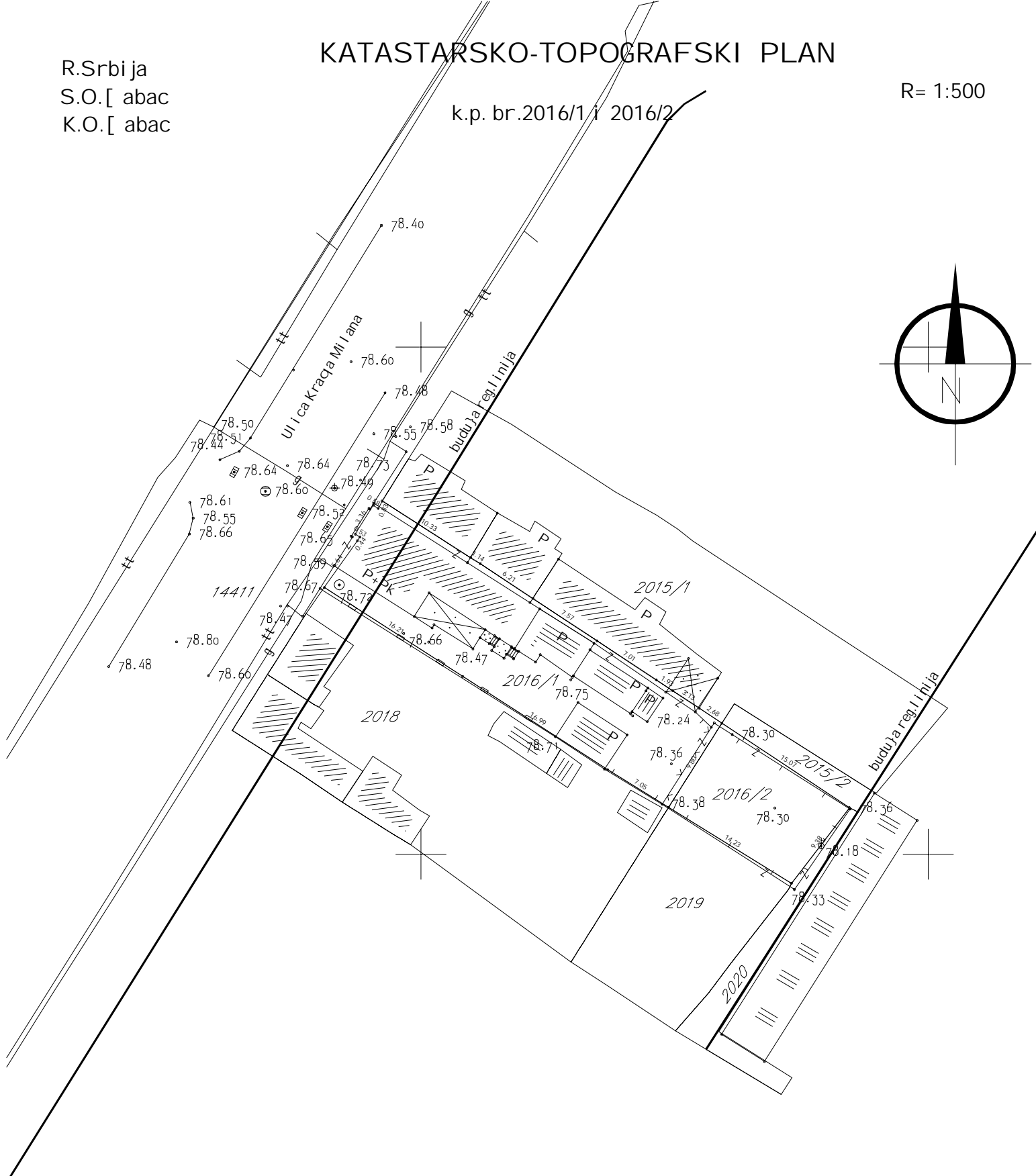
лист број:
1

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

KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN

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

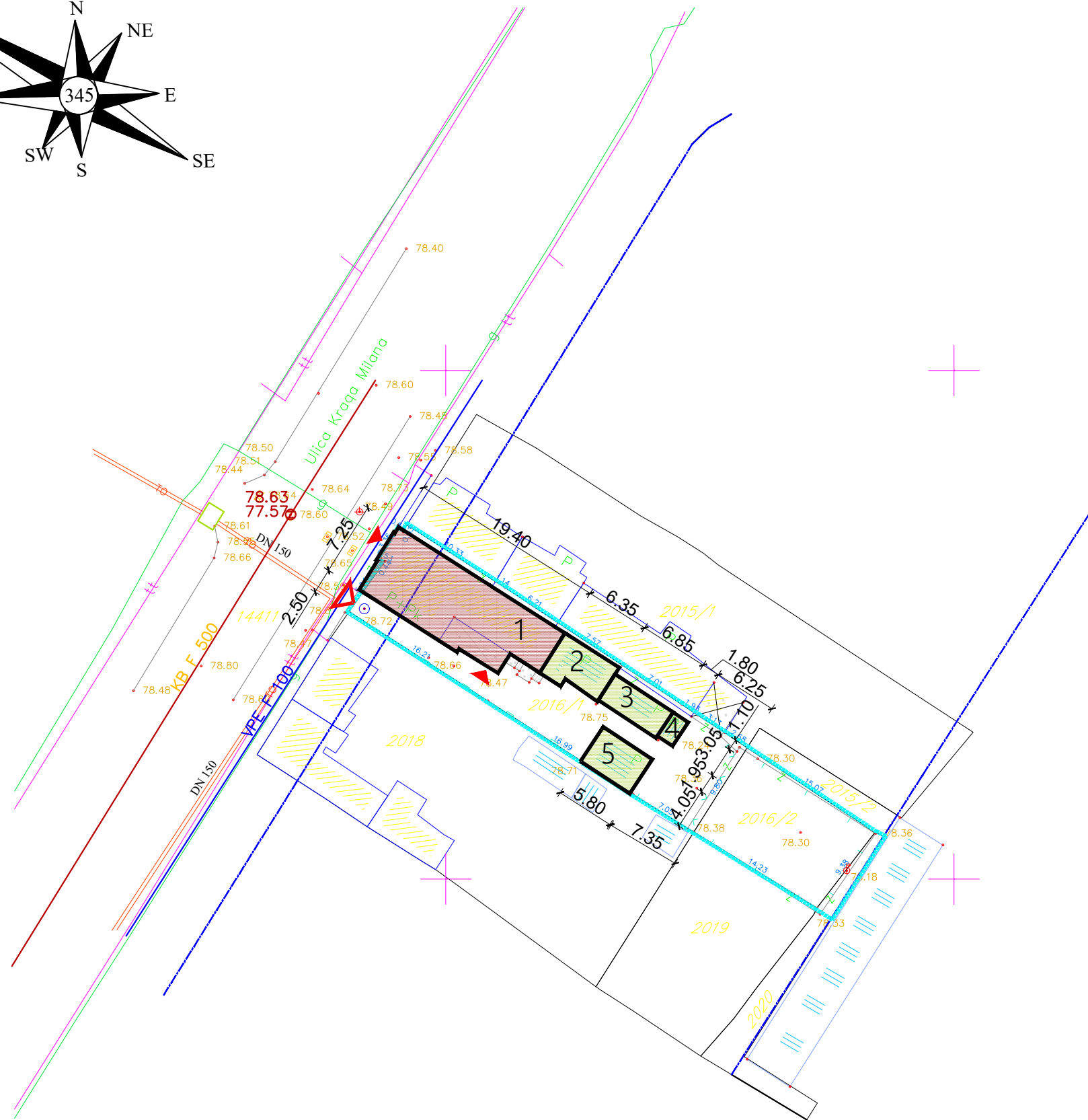
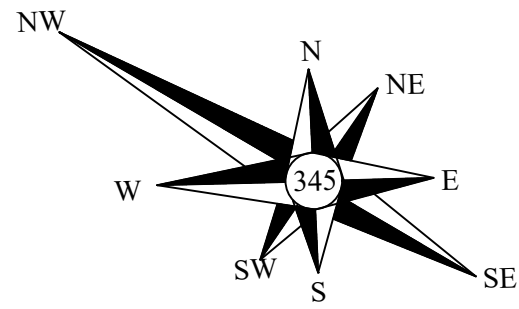
R= 1:500



Podaci o snimawu:
Sni mawe 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	ВGRP укупно	индекс заузетости	индекс изграђености
548m ²	206m ²	206m ²	37,59%	0,4

ЛЕГЕНДА:

	објект бр. 1 - стамбено-пословни објект П = 130m ²
	објекти 2-5 - помоћни објекти (П=26+21+5+24=76m ²)
	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

НЈЕГОШЕВА 17, ШАБАЦ

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

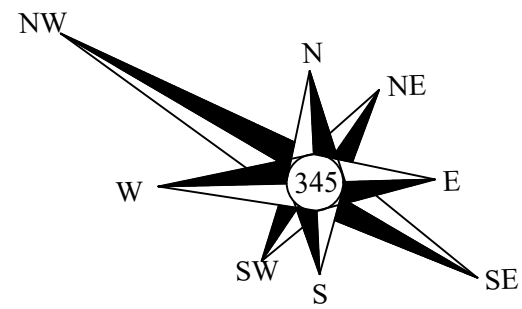
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:
**ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ
КАТ. ПАР. 2016/1, 2016/2 И 2020 КО ШАБАЦ**

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

НАЗИВ ЦРТЕЖА:
АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

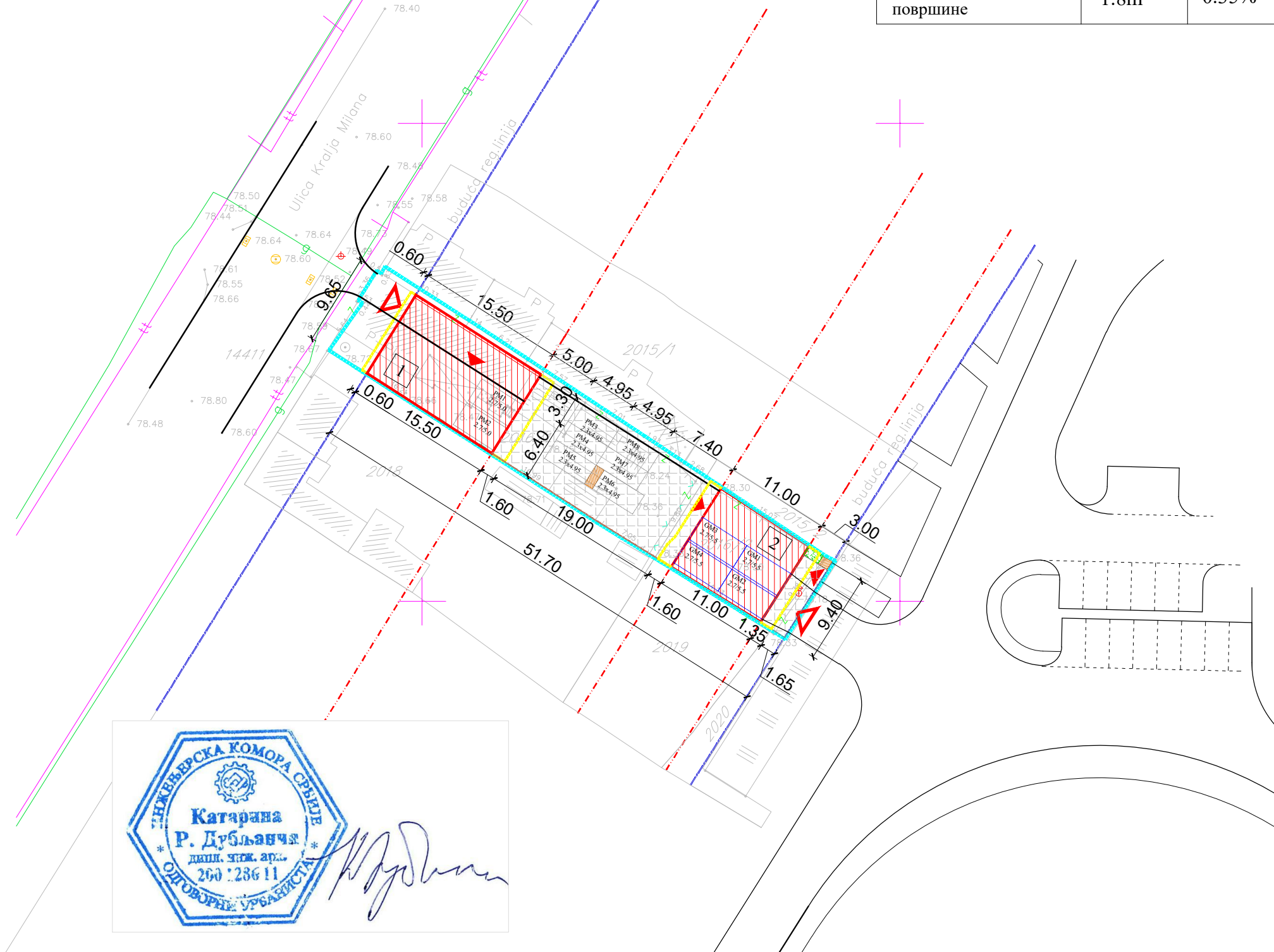
ФАЗА ПРОЈЕКТА:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

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



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

ПЛАН ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА R 1:500



ЛЕГЕНДА:	
	планирани вишепородични објекат - Po+4+Pk1+Pk2 (Д4)
	планирани вишепородични објекат - Po+2+Pk1+Pk2 (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

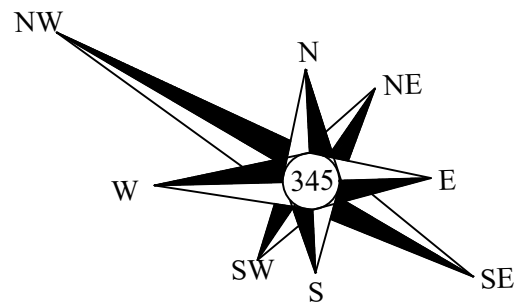
ИНВЕСТИТОР: "PARK LAND" Д.О.О. Шабац,
 Ослобођења бб, Шабац

ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:
**ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ
 КАТ. ПАР. 2016/1, 2016/2 И 2020 КО ШАБАЦ**

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

ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА									
Parcelle	Projekata	BGRP укупно	зелене површине		индекс заузетости		индекс изграђености		
			остварени	обавезно мин.	остварени	дозвољени	остварени	дозвољени	
515m ²	255m ²	1721m ²	0.35%	/	49.42%	50%	3,4	/	

НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА		
ФАЗА ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
датум:	бој пројекта:	размера:	лист број:
12.2020.	9/2020	1:500	4



КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ
ТАЧАКА САОБРАЋАЈНИЦЕ

O1	Y=7 396 986.59	X=4 958 488.05
O2	Y=7 396 998.42	X=4 958 480.52
O3	Y=7 397 011.50	X=4 958 472.20
O4	Y=7 397 013.60	X=4 958 470.86
O5	Y=7 397 010.04	X=4 958 465.23
O6	Y=7 397 023.65	X=4 958 456.62
O7	Y=7 397 028.01	X=4 958 463.51
O8	Y=7 397 037.14	X=4 958 450.50
O9	Y=7 397 051.61	X=4 958 441.39

СПИСАК КООРДИНАТА
ДЕТАЉНИХ ТАЧАКА

	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

РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО
РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ
R 1:500

ЛЕГЕНДА:

	планирани вишепородични објекат- Po+4+Pk1+Pk2 (Д4)
	планирани вишепородични објекат - Po+2+Pk1+Pk2 (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



ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

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



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, 2016/2 И 2020 КО ШАБАЦ**

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

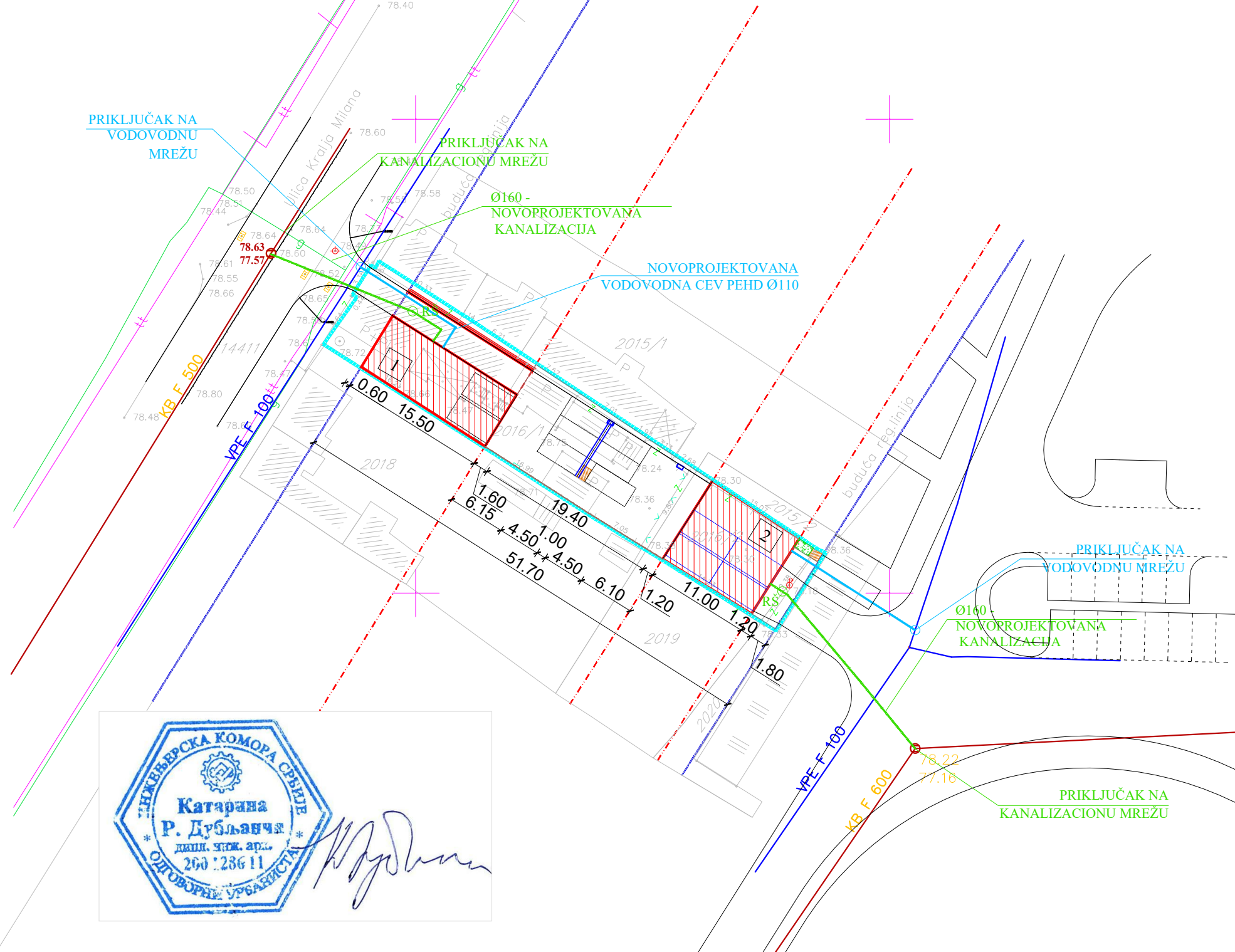
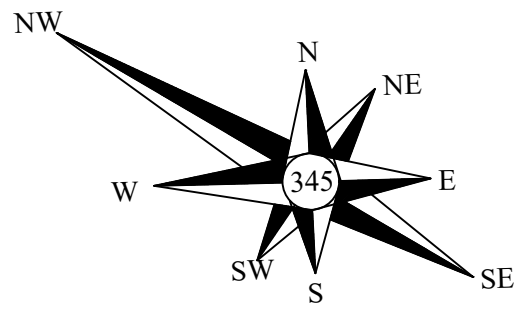
НАЗИВ ЦРТЕЖА: РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО
РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ

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 објекат- Po+4+Pk1+Pk2 (Д4)
	планирани вишепородични објекат - Po+2+Pk1+Pk2 (Ц5)
	уређене поплочане колско-пешачке 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
	сливник
	ригола
	обухват урбанистичког пројекта

ARHITEKTONSKI STUDIO
KONCEPT
 NJEGOŠEVA 17, ŠABAC

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

ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ
КАТ. ПАР. 2016/1, 2016/2 И 2020 КО ШАБАЦ

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

ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

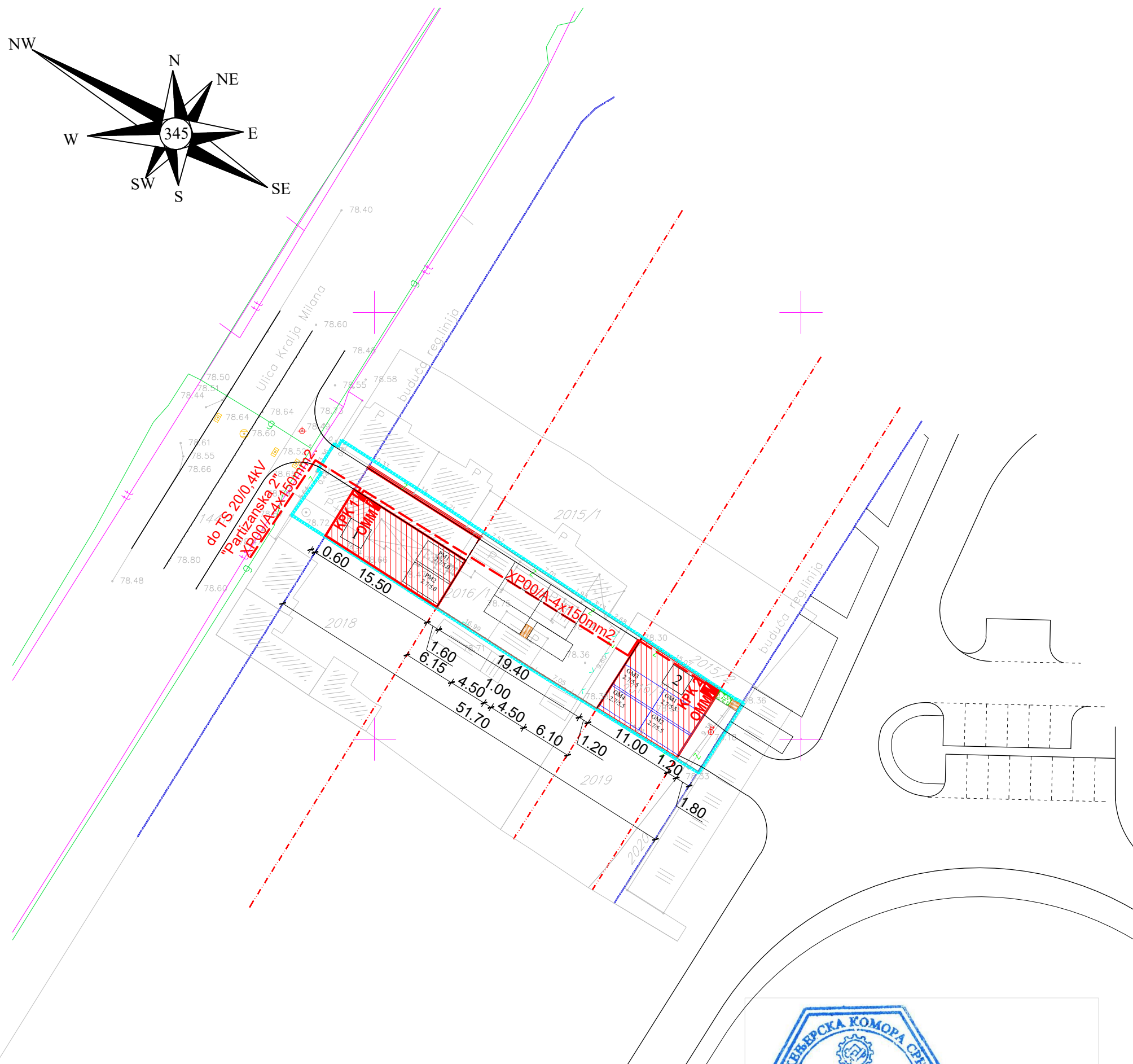
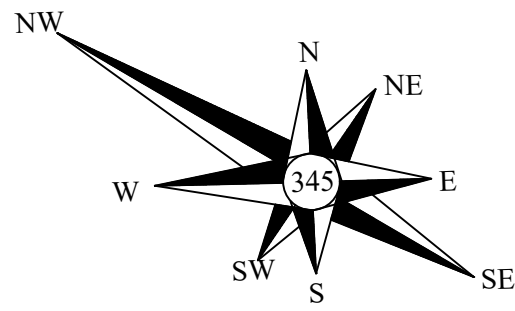
Parcela	Projekata	BGRP укупно	зелене површине		индекс заузетости		индекс изграђености	
			остварени	обавезно мин.	остварени	дозвољени	остварени	дозвољени
516m ²	255m ²	1721m ²	1.57%	/	49.42%	50%	3,4	/

НАЗИВ ЦРТЕЖА: СИТУАЦИОНИ ПЛАН ВОДОВОДНЕ И КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ

ФАЗА ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

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

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



ЛЕГЕНДА:

	планирани вишепородични објекат- Po+4+Pk1+Pk2 (Д4)
	планирани вишепородични објекат - Po+2+Pk1+Pk2 (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
	нисконапонски прикључни вод XPO0/A-4x150mm ²
	прикључни ормар
	ормар мерног места
	место за контејнер
	обухват урбанистичког пројекта



ARHITEKTONSKI STUDIO
KONCEPT
NJEKOŠEVA 17, ŠABAČ

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

ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:
**ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ
КАТ. ПАР. 2016/1, 2016/2 И 2020 КО ШАБАЦ**

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

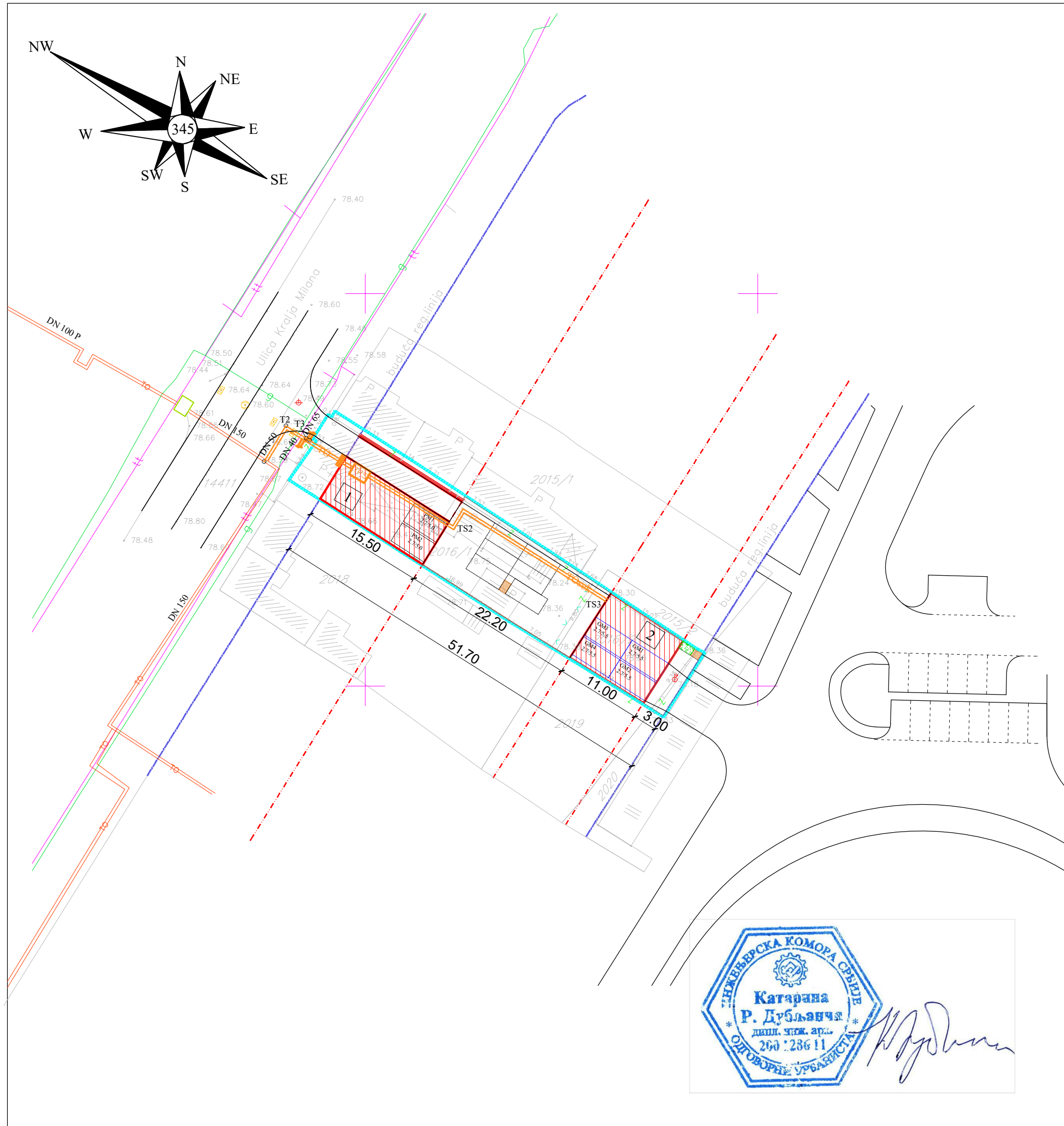
НАЗИВ ЦРТЕЖА: СИТУАЦИОНИ ПЛАН
ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ МРЕЖЕ

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+Pk1+Pk2 (Д4)
	планирани вишепородични објекат - Po+2+Pk1+Pk2 (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
NJEKOŠEVA 17, ŠABAC

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

ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:
**ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ
КАТ. ПАР. 2016/1, 2016/2 И 2020 КО ШАБАЦ**

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

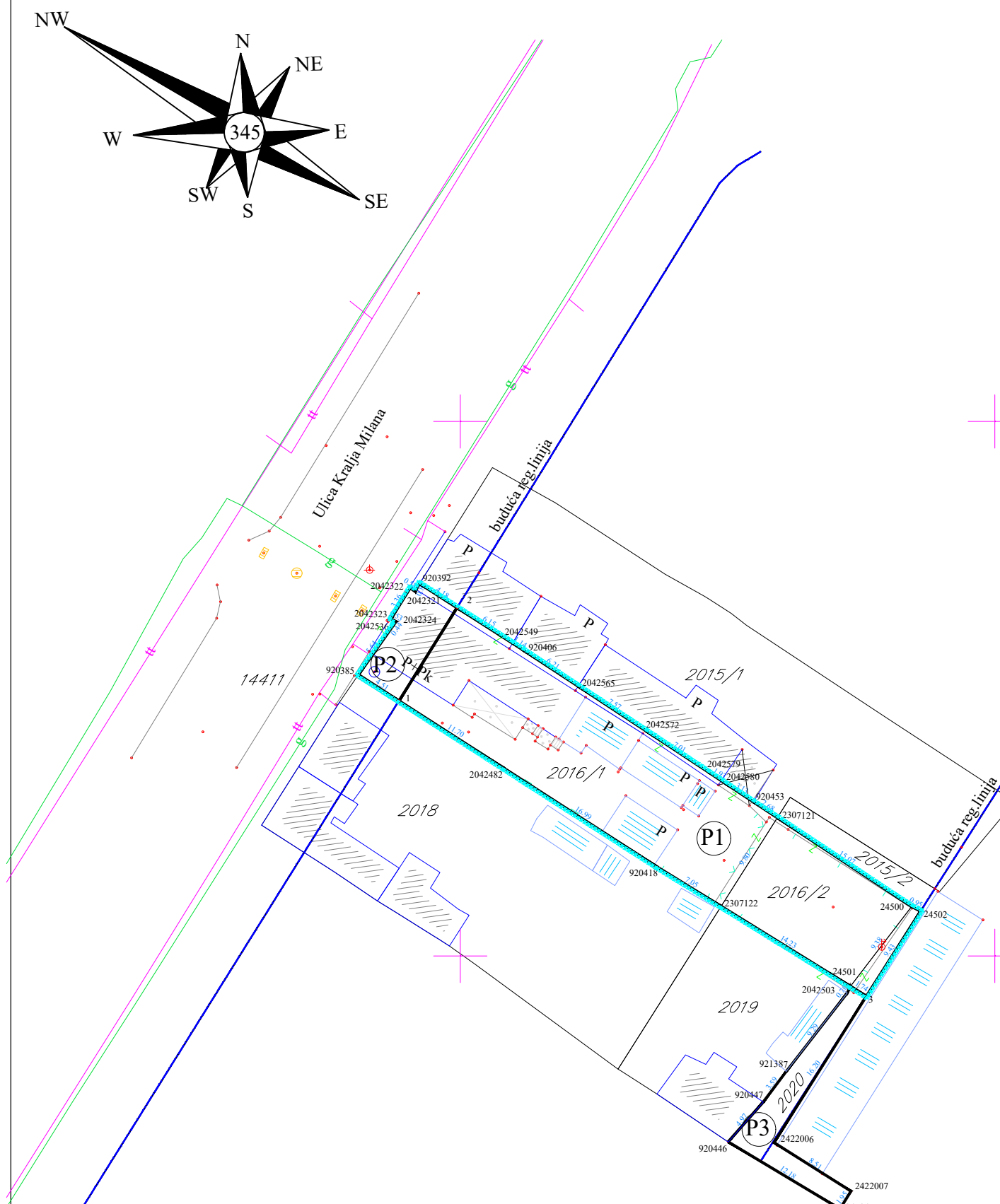
НАЗИВ ЦРТЕЖА: СИТУАЦИОНИ ПЛАН
ТОПЛОВОДНЕ МРЕЖЕ

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:

P1	Новоформирана грађ. парцела у површини од 0.05.15ha
P2	Новоформирана кат. парцела у површини од 0.00.46ha
P3	Новоформирана кат. парцела у површини од 0.00.64ha
	регулациона и грађевинска линија
	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, 2016/2 И 2020 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



KONCEPT

ARHITEKTONSKI STUDIO

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE

0 – GLAVNA SVESKA

-
- Investitor: „PARK LAND“ D.O.O. ŠABAC, Oslobođenja bb
 - Objekat: Višeporodični stambeni objekti (D4 i C5)
na kat. par. br. 2016/1, 2016/2 i delu 2020 KO Šabac

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

Pečat:

Katarina Dubljanin pr
ARHITEKTONSKI STUDIO
KONCEPT
ŠABAC

Potpis:

Glavni projektant:

Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.

Broj licence:

IKS 300 D218 06

Lični pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

9/2020

Mesto i datum:

Šabac, decembar 2020. godine



0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.4.	Podaci o projektantima
0.5.	Opšti podaci o objektu



0.3. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	Br. 9/2020
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	Br. 9/2020



0.4. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant:

Arhitektonski studio „KONCEPT“ Šabac
Njegoševa 17, Šabac

Glavni projektant:

Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 D 218 06 IKS

*Lični pečat:**Potpis:*

1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:

Arhitektonski studio „KONCEPT“ Šabac
Njegoševa 17, Šabac

Odgovorni projektant:

Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 D 218 06 IKS

*Lični pečat:**Potpis:*



0.5. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	Objekat D4 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - OBJEKAT U NEPREKINUTOM NIZU Objekat C5 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - OBJEKAT U NEPREKINUTOM NIZU	
kategorija objekta:	Objekat D4 – B Objekat C5 - B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%)	klasifikaciona oznaka:
	100%	112212 – Stambena zgrada sa tri i više stanova
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	PDR „Union“ – revizija („Sl. list grada Šapca“, br. 22/05)	
mesto:	Šabac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	k.p.br. 2016/1, 2016/2 i deo 2020 K.O. Šabac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci na javnu infrastrukturu:	k.p.br. 14411, 1992 i 2020 K.O. Šabac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	k.p.br. 14411, 1992 i 2020 K.O. Šabac	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu	Priključak na uličnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu u skladu sa uslovima JKP „Vodovd – Šabac“ br. 7078/SR-286/20 od 04.01.2021.	



	<p>godine. Priključak objekta D4 projektovati ortogonalno na PE vodovodnu mrežu profila Ø100mm u Ulici kralja Milana. Priključak objekta C5 projektovati ortogonalno na PE vodovodnu mrežu profila Ø100mm u Ulici knez Mihajlovoj. Priključak objekta D4 na uličnu kanalizacionu mrežu izvesti u prečniku Ø160mm. Ulični kolektor je opšteg sistema BET Ø500mm u Ulici kralja Milana. Priključak objekta C5 na uličnu kanalizacionu mrežu izvesti u prečniku Ø160mm. Ulični kolektor je opšteg sistema BET Ø600mm u Ulici knez Mihajlovoj.</p>
priključak na TK mrežu	17 stanova – ukupno 17 priključaka
priključak na distributivni sistem električne energije	<p>Investitor: „PARK LAND“, Oslobođenja bb, Šabac MB: 21435112 PIB: 111165201 Lokacija: kat. par. br. 2016/1 i 2016/2 KO Šabac Površina građevinske parcele: 0.05.15ha Vrsta radova: nova gradnja Namena objekta: višeporodični stambeni objekti, D4 spratnosti Po+P+4+Pk i C5 spratnosti Po+P+2+Pk. Objekti u neprekinutom nizu.</p> <p>Objekat D4 Kategorija i klasifikacija objekata: B, 112212 – stambena zgrada sa tri i više stanova Bruto površina objekata: 1850m². Namena i broj funkcionalnih jedinica: 11 stambenih jedinica.</p> <p>Objekat C5 Kategorija i klasifikacija objekata: B, 112212 – stambena zgrada sa tri i više stanova Bruto površina objekata: 615m². Namena i broj funkcionalnih jedinica: 6 stambenih jedinica.</p> <p>Priključak na NN mrežu: izgraditi jedan NN kabl, Ek. 0,4kV (XPPOO/A– 4x150mm²) iz buduće TS 20/0,4kV „Partizanska 2“ 2x630kVA, koja je u fazi projektovanja.</p> <p>Objekat D4 Stambeni deo objekta: 11xPm=11,04kW (automatski osigurači 16 A“C“ karakteristike); Zajednička potrošnja: 1xPm=11,04kW (automatski osigurači 16 A“C“ karakteristike); Toplotna podstanica: 1xPm=11,04kW (automatski osigurači 16 A“C“</p>



	<p>karakteristike); EL. pogon lifta: 1xPm=17,25kW (automatski osigurači 25 A"C" karakteristike). Vrsta priključka: NOVI - TROFAZNI Karakter priključka: trajni Mesto priključenja objekta: KPK1 (EDŠ 2) Objekat C5 Stambeni deo objekta: 6xPm=11,04kW (automatski osigurači 16 A"C" karakteristike); Zajednička potrošnja: 1xPm=11,04kW (automatski osigurači 16 A"C" karakteristike); Zasebne garaže: 4xPm=11,04kW (automatski osigurači 16 A"C" karakteristike); Vrsta priključka: NOVI - TROFAZNI Karakter priključka: trajni Mesto priključenja objekta: KPK2 (EDŠ 2) Mesto vezivanja priključka na sistem: TS „Partizanska 2" 2x630kVA Opis priključka do mernog mesta: Ek. 0,4kV (XPPOO/A – 4x150mm²). Opis mernog mesta: MRO/POMM.23/. Merni uređaj: za merenje utrošene električne energije koristiti direktno TROFAZNO elektronsko multifunkcionalno brojilo sa mogućnošću dvosmerne komunikacije, koja u svemu ispunjava uslove koje je usvojio Stručni savet EPS-a 3x380/230V, 10-40A. Upravljački uređaj: uređaj za upravljanje tarifom u sklopu ugrađenog mernog uređaja. Zaštitni uređaj – sistem zaštite TT, uz ZUDS. Mesto isporuke električne energije: TS „Partizanska 2" 2x630kVA. Način grejanja: NEELEKTRIČNO - daljinsko grejanje Na parceli postoji legalan potrošač: 1. ED broj 1715382040, br. brojila: 7223342; Pjmax=17,25Kw, vlasnik: Jeremić Živan. Svi objekti su predviđeni za rušenja.</p>
Priključak na vrelovodnu mrežu	Priključak na sistem daljinskog grejanja u skladu sa uslovima JKP „Toplana – Šabac" br. 01-144/21 od 08.02.2021. godine. Grejni kapacitet objekta: procena 80+40kW.



OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Ukupna površina građevinske parcele:	515 m ²
	Ukupna BGRP nadzemno:	Obj. D4: 1136 m ² Obj. C5: 585m ² Ukupno: 1721m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	Obj. D4: 1235 m ² Obj. C5: 615m ² Ukupno: 1850m ²
	ukupna NETO nadzemno: Ukupna:	Obj. D4: 860,00 m ² Obj. D4 uk: 934,30m ² Obj. C5: 454,67 4m ² Obj. C5 uk: 475,20m ² Ukupna neto: 1409,50m ²
	Površina prizemlja:	Obj. D4: 150 m ² Obj. C5: 105m ² Ukupno: 255m ²
	Površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	255 m ²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Obj. D4: Po+P+4+Pk1+Pk2 Obj. C5: Po+P+2+Pk1+Pk2
	Visina objekta (venac, sleme)	Obj. D4: 17,05m (venac), 22,76m (sleme) Obj. C5: 11,15m (venac) 16,58m (sleme)
	Apsolutna visinska kota (sleme/venac) prema lokacijskim uslovima:	Obj. D4: 95,70m (venac) 101,41m (sleme) Obj. C5: 89,45m(venac)



		94,88m (sleme)
	Spratna visina:	Obj. D4: podrum: 2,60m; ostale etaže: 2,95m Obj. C5: podrum: 2,66m; prizemlje: 2,60m i 3,45m; ostale etaže: 2,95m.
	Broj funkcionalnih jedinica/broj poslovnih:	Obj. D4: 11 stanova Obj. C5: 6 stanova
	Broj parking mesta:	12
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	Travertin ploče, „Alubond“, HPL paneli, Akrilna fasada
	Orientacija slemena:	Severoistok - jugozapad
	Nagib krova:	Obj. D4: 38, 36, 15, 25°; Obj. C5: 38°.
	Materijalizacija krova:	Profilisani lim
Procenat zelenih površina:	Obavezno minimalno /	0,35%
Indeks zauzetosti:	Dozvoljeno 50%	49,42%
Indeks izgrađenosti:	Dozvoljeno /	3,40
Procenjena vrednost obj.		99.900.000,00din



1.1. NASLOVNA STRANA

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

- Investitor: „PARK LAND“ D.O.O. ŠABAC, Oslobođenja bb
- Objekat: Višeporodični stambeni objekti
na kat. par. br. 2016/1, 2016/2 i delu 2020 KO Šabac

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

Pečat i potpis:

Katarina Dubljanin pr
ARHITEKTONSKI STUDIO
KONCEPT
ŠABAC

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

Pečat i potpis:

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

Odgovorni projektant:

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

Broj dela projekta:

9/2020

Mesto i datum:

Šabac, decembar 2020.godine



1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

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



1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

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

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja (IDR) za izgradnju dva višeporodična stambena objekta – D4 (Po+P+4+Pk) i C5 (Po+P+2+Pk), na kat. par. br. 2016/1, 2016/2 i 2020 KO Šabac, određuje se:

Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.

licenca IKS br. 300 D218 06

Projektant:

Arhitektonski studio „KONCEPT“ Šabac
Njegoševa 17, Šabac

Odgovorno lice projektanta:

Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.

Pečat:

Katarina Dubljanin pr
ARHITEKTONSKI STUDIO
KONCEPT
ŠABAC

Potpis:

Broj teh. dokumentacije:

9/2020

Mesto i datum:

Šabac, decembar 2020. godine



1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja (IDR) za izgradnju dva višeporodična stambena objekta – D4 (Po+P+4+Pk1+Pk2) i C5 (Po+P+2+Pk1+Pk2), na kat. par. br. 2016/1, 2016/2 i delu 2020 KO Šabac

Katarina Dubljanin, dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni projektant:

Broj licence:

Lični pečat:



Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.

300 D 218 06 IKS

Potpis:

Broj projekta:

Mesto i datum:

9/2020

Šabac, decembar 2020.godine



1.4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA



1.4.1. TEHNIČKI OPIS UZ IDEJNO REŠENJE

za izgradnju dva višeporodična stambena objekta (D4 i C5)
na kat. parc. br. 2016/1, 2016/2 i delu 2020 K.O. Šabac
Investitori: „PARK LAND“ d.o.o. Šabac

LOKACIJA I POSTOJEĆE STANJE:

Predmetne parcele izlaze na dve ulice – Kralja Milana i Knez Mihailovu. Na planiranoj građevinskoj parceli se planira izgradnja dva višeporodična stambena objekta u skladu sa uslovima iz planskog dokumenta.

Parcele su u obuhvatu PDR-a „Union“ (”Sl. list grada Šapca”, br. 22/05) i prema odredbama plana pripadaju zoni Z2 – zoni srednjih gustina stanovanja. Deo parcele do Ulice kralja Milana je u podcelini Z2 – D – stanovanje u višeporodičnim objektima, dok se deo prema Ulici knez Mihajlovoj nalazi u zoni Z2 – C – stanovanje u objektima u nizu.

Prema listu nepokretnosti br. 2548 i kopiji plana predmetne katastarske parcele su ukupne površine 0.05.48ha. Na parcelama je evidentirano ukupno 5 objekata, i to:

- Objekat br. 1 – porodična stambena zgrada, spratnosti P - površine 59m²
- Objekat br. 2 – porodična stambena zgrada, spratnosti P - površine 63m²
- Objekat br. 3 – zgrada poslovnih usluga, spratnosti P - površine 18m²
- Objekat br. 4 – pomoćna zgrada, spratnosti P - površine 19m²
- Objekat br. 5 – pomoćna zgrada, spratnosti P - površine 23m²

Prema dostavljenom listu nepokretnosti evidentirani objekti imaju sledeći pravni status:

- Objekat br. 1 – objekat izgrađen sa odobrenjem o izgradnji, ali nema upotrebnu dozvolu
- Objekat br. 2 – objekat izgrađen sa odobrenjem o izgradnji, ali nema upotrebnu dozvolu
- Objekat br. 3 – objekat izgrađen sa odobrenjem o izgradnji, ali nema upotrebnu dozvolu
- Objekat br. 4 – objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
- Objekat br. 5 – objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju.

Ukupna površina evidentiranih objekata na parceli je 182m².

Prema dostavljenom katastarsko-topografskom planu na parceli je evidentirano ukupno 5 objekata, koji su približnih površina i položaja kao objekti na kopiji plana. Nije došlo do značajne promene izgrađenosti na parceli. Ukupna površina izgrađenih objekata na parceli je 206m².

Svi objekti su predviđeni za rušenje.

Na delu kat. parcele 2020 KO Šabac koja je u obuhvatu UP-a, nema izgrađenih objekata i ona služi za formiranje građevinske parcele prema uslovima iz Plana.

OBJEKAT D4:

Objekat se postavlja na regulacionu liniju prema uslovima iz Plana i na međe sa susednim parcelama kao deo kontinuiranog uličnog niza. Unutrašnja građevinska linija je definisana Planom, na dubini od



15,50m od regulacione linije. Dipozicija objekta i odnos prema okruženju su dati na grafičkom prilogu Situacioni plan R 1:500.

Objekat je jednofunkcionalan – višeporodični, spratnosti Po+P+4+Pk. Planirano je ukupno 11 stanova – 1 manji stan u prizemlju i po dva stana na tipskim etažama.

Deo prizemlja u kome je organizovano prizemlje je u nivou okolnog terena, dok je deo u kome je stambeni prostor izdignut 90cm od kote pristupnog trotoara. Ritam smaknutih etaža se nastalja i nagornjim nivoima, tako da imamo polunivoje u objektu. Stanovi su jednostrano orjentisani ili prema uličnoj ili prema dvorišnoj fasada. Na posledjoj etaži je projektovan duplex stan (br. 11), sa pripadajućim korisnim prostorom dobijenom u tavanskom prostoru prema uslovima iz Plana.

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

Podum

Pomoćne prostorije – ostave, toplotna podstanica, prostorija za vodomere, prostorija za održavanje zgrade su smešte u podrumu objekta, koji projektovan u dva nivoa.

Ukupna korisna površina podruma je 74,30m².

Bruto površina podruma je 99m².

Prizemlje

U delu prizemlja je projektovan pasaž kao glavna kolsko-pešačka komunikacija i veza ulice i unutrašnjeg dvorišta. Iz pasaža se ulazi u objekat preko vetrobrana. U okviru prizemlja je stan br. 1 – garsonjera korisne površine 28,71m², i parking prostor u dvorišnom delu objekta.

Ukupna korisna površina prizemlja je 78,28m².

Bruto površina prizemlja je 150m².

Tiske etaže

Prvi, drugi, treći i četvrti sprat su projektovani kao tipske etaže sa po dve stambene jedinice slične strukture. Do ulice su trosobni stanovi površine 56,26m², a stanovi orjentisani prema dvorištu su četvorosobni površine 62,95m². Stanovi imaju prostrane terase i po dve spavaće sobe.

Ukupna korisna površina tipske etaže je 135,90m².

Bruto površina tipske etaže je 171m².

Potkrovlje

Na potkrovlju su projektovane dve stambene jedinice od kojih je jedna četvorosobni stan identičan stanovima na tipskim etažama u istoj vertikali, dok je drugi stan duplex („penthaus“) sa prostranim terasama na oba nivoa, dnevnom zonom na prvom nivou i noćnom zonom sa tri spavaće sobe i kupatilom na gornjim nivoima. Ukupna korisna površina ovog stana je 102,72m².

Ukupna korisna površina potkrovlja I je 135,51m².

Bruto površina tipske potkrovlja I je 171m².

Ukupna korisna površina potkrovlja II je 102,72m².

Bruto površina tipske potkrovlja II je 131m².

Ukupna korisna površina objekta D4 je 934,30m².

Bruto površina objekta D4 je 1235m².

Ukupna bruto razvijena površina objekta D4 1136m².



Materijalizacija

Krov objekta je projektovan kao kos dvovodan krov nagiba 38, 36, 25 i 15°, sa krovnim pokrivačem – niskoprofilisanim limom crne boje. Predviđen je dovoljan broj oluka za odvođenje atmosferske vode. Svi elementi konstrukcije biće izolovani u skladu sa Pravilnika o energetske efikasnosti zgrada („Sl. glasnik RS“ br. 61/2011).

Na objektu su predviđene aluminijumske klizne žaluzine na terasama u dekoru drveta, koje pored toga što štite unutrašnji prostor od preterane insolacije, doprinose razigranosti fasade.

Kolorit fasade je jednostavan (crno-belo i drvo) i prati materijalizaciju objekta. U crnoj boji je aluminijumski kompozitni panel („alubond“) i profilisani lim na krovu, a kontrast je postignut primenom ploča od traventina i HPL panela u dekoru drveta na uvučenim zidovima terasa.

OBJEKAT C5:

Objekat se postavlja na građevinsku liniju prema uslovima iz Plana koja je na 3m od regulacione linije i na međe sa susednim parcelama kao deo kontinuiranog uličnog niza. Unutrašnja građevinska linija je definisana Planom, na dubini od 11,00m od prednje građevinske linije. Dipozicija objekta i odnos prema okruženju su dati na grafičkom prilogu Situacioni plan R 1:500.

Objekat je jednofunkcionalan – višeporodični, spratnosti Po+P+2+Pk. Planirano je ukupno 6 stanova – po dva stana na tipskim etažama.

U okviru prizemlja je organizovano parkiranje – 4 garaže i glavni i sporedni ulaz u objekat.

Podrum

Pomoćne prostorije su planirane u podrumu objekta.

Ukupna korisna površina podruma je 20,56m².

Bruto površina podruma je 30m².

Prizemlje

Prizemlje je projektovano sa različitim spratnim visinama. Deo do ulice je spratne visine 2,60m, a dvorišni deo 3,45m. Stepenišni prostor je organizovan tako da je omogućena komunikacija sa zadnjim dvorištem.

Ukupna korisna površina prizemlja je 86,62m².

Bruto površina prizemlja je 105m².

Tipske etaže

Tipske etaže su projektovane sa po dva stana na smaknutim nivoima. Stanovi su identične strukture – dvosobni, korisne površine 45,20m² i 46,27m².

Ukupna korisna površina tipske etaže je 105,63m².

Bruto površina tipske etaže je 132m².

Potkrovlje

U potkrovlju su projektovane dve stambene jedinice, dupleksi. Stan br. 5 je četvorosobni stan korisne površine 71,78m², a stan br. 6 je trosobni stan površine 75,47m².

Ukupna korisna površina potkrovlja I je 102,82m².

Bruto površina tipske potkrovlja I je 132m².

Ukupna korisna površina potkrovlja II je 53,84m².

Bruto površina tipske potkrovlja II je 84m².

Ukupna korisna površina objekta C5 je 475,20m².

Bruto površina objekta C5 je 615m².

Ukupna bruto razvijena površina objekta C5 585m².



Materijalizacija

Krov objekta je projektovan kao kos dvovodan krov nagiba 38°, sa krovnim pokrivačem – niskoprofilisanim limom crne boje. Predviđen je dovoljan broj oluka za odvođenje atmosfere vode. Svi elementi konstrukcije biće izolovani u skladu sa Pravilnika o energetske efikasnosti zgrada („Sl. glasnik RS“ br. 61/2011).

Prozori su aluminijumski, boja profila – antracit siva. Prozori sa niskim parapetom imaju horizontalnu podelu, odnosno profil na visini od 80cm koji ima zaštitnu ulogu. Na objektu su predviđene aluminijumske klizne žaluzine, koje pored toga što štite unutrašnji prostor od preterane insolacije, doprinose razigranosti fasade.

Kolorit fasade je jednostavan (crno-belo) i prati materijalizaciju objekta. U crnoj boji je aluminijumski kompozitni panel („alubond“) i profilisani lim na krovu, a kontrast je postignut primenom ploča od traventina.

Parkiranje

Na parceli je obezbeđeno ukupno 12 parking mesta za 17 stanova u skladu sa uslovima iz Plana (70% od ukupnog broja stanova). Parkiranje je rešeno u okviru objekta D4 – dva parking mesta, na parceli kao otvoren parking prostor – 6 parking mesta i u okviru objekta C5 4 garaže.

REKUPATILACIJA POVRŠINA ZA OBA OBJEKTA ZBIRNO		
BRUTO POVRŠINA OBJEKATA	255m ²	
UKUPNA BRUTO IZGRAĐENA POVRŠINA	1850m ²	
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA	1721m ²	
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKATA	1409,50 m ²	
UPOREDNI PREGLED OSTVARENIH I DOZVOLJENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA		
Indeks zauzetosti:	Dozvoljeno 50%	49,42%
Indeks izgrađenosti:	Dozvoljeno 3,4	/
Procenat zelenih površina:	Obavezno minimalno /	0,35%

Odgovorni projektant:




Katarina Đubljanić, dipl.ing.arh.



1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA



OBJEKAT D4

TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA SA NAMENAMA:

TABELA POVRŠINA - PODRUM		
oz.	naziv prostorije	P (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	hodnik i stepenište	14.00
2	hodnik 1	8.70
3	prostorija za vodomere	3.60
4	ostava 1	2.00
5	ostava 2	2.00
6	toplotna podstanica	6.00
7	ostava 3	2.10
8	ostava 4	2.10
9	ostava 5	2.10
10	prostorija za održavanje	2.70
11	hodnik 2	15.30
12	ostava 8	2.30
13	ostava 9	2.20
14	ostava 10	2.20
15	ostava 11	2.80
16	ostava 12	3.20
17	ostava 13	3.30
		76.60
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		74.30
PODRUM BRUTO		99.00

TABELA POVRŠINA - PRIZEMLJE		
oz.	naziv prostorije	P (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	vetrobran	3.90
2	hodnik i stepenište	17.50
3	parking prosotr	29.70
		51.10
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		49.57

STAN 1		
oz.	naziv prostorije	P (m ²)
1	predsoblje	4.80
2	dn. boravak	20.50
3	kupatilo	4.30
		29.60



STAN 1	28.71
--------	-------

PRIZEMLJE UKUPNO	78.28
PRIZEMLJE BRUTO	150.00

TABELA POVRŠINA - I SPRAT		
oz.	naziv prostorije	P (m ²)

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	hodnik i stepenište	17.20
		17.20
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		16.68

STAN 2		
1	predsoblje	7.60
2	dn. boravak	22.60
3	sp. soba	11.30
4	sp. soba	14.10
5	kupatilo	4.70
6	terasa	4.60
		64.90
STAN 2		62.95

STAN 3		
1	predsoblje	7.00
2	dn. boravak	21.90
3	sp. soba	9.70
4	sp. soba	10.70
5	kupatilo	4.20
6	terasa	4.50
		58.00
STAN 3		56.26

I SPRAT UKUPNO	135.90
I SPRAT BRUTO	171.00

TABELA POVRŠINA - II SPRAT		
oz.	naziv prostorije	P (m ²)

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	hodnik i stepenište	17.20
		17.20



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	16.68
-----------------------	-------

STAN 4		
1	predsoblje	7.60
2	dn. boravak	22.60
3	sp. soba	11.30
4	sp. soba	14.10
5	kupatilo	4.70
6	terasa	4.60
		64.90
STAN 4		62.95

STAN 5		
1	predsoblje	7.00
2	dn. boravak	21.90
3	sp. soba	9.70
4	sp. soba	10.70
5	kupatilo	4.20
6	terasa	4.50
		58.00
STAN 5		56.26

II SPRAT UKUPNO	135.90
II SPRAT BRUTO	171.00

TABELA POVRŠINA - III SPRAT		
oz.	naziv prostorije	P (m ²)

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	hodnik i stepenište	17.20
		17.20
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		16.68

STAN 6		
1	predsoblje	7.60
2	dn. boravak	22.60
3	sp. soba	11.30
4	sp. soba	14.10
5	kupatilo	4.70
6	terasa	4.60
		64.90
STAN 6		62.95



STAN 7		
1	predsoblje	7.00
2	dn. boravak	21.90
3	sp. soba	9.70
4	sp. soba	10.70
5	kupatilo	4.20
6	terasa	4.50
		58.00
STAN 7		56.26

III SPRAT UKUPNO	135.90
III SPRAT BRUTO	171.00

TABELA POVRŠINA - IV SPRAT		
oz.	naziv prostorije	P (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	hodnik i stepenište	17.20
		17.20
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		16.68

STAN 8		
1	predsoblje	7.60
2	dn. boravak	22.60
3	sp. soba	11.30
4	sp. soba	14.10
5	kupatilo	4.70
6	terasa	4.60
		64.90
STAN 8		62.95

STAN 9		
1	predsoblje	6.50
2	dn. boravak	21.90
3	sp. soba	9.70
4	sp. soba	11.10
5	kupatilo	4.20
6	terasa	4.50
		57.90
STAN 9		56.16

IV SPRAT UKUPNO	135.80
IV SPRAT UKUPNO	171.00



TABELA POVRŠINA - POTKROVLJE		
oz.	naziv prostorije	P (m ²)

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	hodnik i stepenište	12.80
		12.80
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		12.42

STAN 10		
1	predsoblje	7.60
2	dn. boravak	22.60
3	sp. soba	11.80
3	sp. soba	13.70
4	kupatilo	4.70
5	terasa	4.50
		64.90
STAN 10		62.95

STAN 11 - I NIVO		
1	predsoblje	8.90
2	dn. boravak	33.30
3	WC	2.20
4	terasa	17.60
		62.00
STAN 11		60.14

POTKROVLJE UKUPNO	135.51
POTKROVLJE BRUTO	171.00

TABELA POVRŠINA - POTKROVLJE II		
oz.	naziv prostorije	P (m ²)
STAN 11 - II NIVO		
1	predsoblje	16.80
2	soba	14.00
3	soba	13.40
4	kupatilo	4.70
5	garderoba	5.00
6	soba	13.70
7	kupatilo	16.90
8	terasa	21.40
		105.90
STAN 11 - II NIVO		102.72



STAN 11 - UKUPNO	162.86
POTKROVLJE II BRUTO	131.00

UKUPNA NETO NADZEMNA P.	860.00
UKUPNA NETO POVRŠINA	934.30
UKUPNA BRUTO	1235.00
UKUPNA BRUTO NADZEMNA	1136.00

OBJEKAT C5

TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA SA NAMENAMA:

TABELA POVRŠINA - PODRUM		
oz.	naziv prostorije	P (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	hodnik i stepenište	10.40
2	ostava 2	2.00
3	ostava 3	2.00
4	ostava 4	2.00
5	ostava 5	2.00
6	ostava 6	2.80
		21.20
PODRUM UKUPNO		20.56
PODRUM BRUTO		30.00

TABELA POVRŠINA - PRIZEMLJE		
oz.	naziv prostorije	P (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	vetrobran	5.10
2	hodnik i stepenište	16.70
3	ostava 1	2.00
4	vodomeri	1.60
5	garaža 1	16.10
6	garaža 2	16.00
7	garaža 3	15.80
8	garaža 4	16.00
		89.30
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		86.62



PRIZEMLJE UKUPNO	86.62
PRIZEMLJE BRUTO	105.00

TABELA POVRŠINA - I SPRAT		
oz.	naziv prostorije	P (m ²)

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	hodnik i stepenište	14.60
		14.60
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		14.16

STAN 1		
1	predsoblje	4.20
2	dn. boravak	23.20
3	sp. soba	12.20
4	kupatilo	4.20
5	terasa	2.80
		46.60
STAN 1		45.20

STAN 2		
1	predsoblje	4.30
2	dn. boravak	23.10
3	sp. soba	12.70
4	kupatilo	4.20
5	terasa	3.40
		47.70
STAN 2		46.27

I SPRAT UKUPNO	105.63
I SPRAT BRUTO	132.00

TABELA POVRŠINA - II SPRAT		
oz.	naziv prostorije	P (m ²)

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	hodnik i stepenište	14.60
		14.60
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		14.16

STAN 3		
1	predsoblje	4.20
2	dn. boravak	23.20
3	sp. soba	12.20



4	kupatilo	4.20
5	terasa	2.80
		46.60
STAN 3		45.20

STAN 4		
1	predsoblje	4.30
2	dn. boravak	23.20
3	sp. soba	12.70
4	kupatilo	4.20
5	terasa	3.40
		47.80
STAN 4		46.37

II SPRAT UKUPNO		105.73
II SPRAT BRUTO		132.00

TABELA POVRŠINA - POTKROVLJE 1		
oz.	naziv prostorije	P (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	hodnik i stepenište	9.70
		9.70
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		9.41

STAN 5 - NIVO 1		
1	predsoblje	6.00
2	dn. boravak	31.60
3	stepenište	1.50
4	kupatilo	4.40
5	terasa	2.80
		46.30
STAN 5 - NIVO 1		44.91

STAN 6 - NIVO 1		
1	predsoblje	4.20
2	dn. boravak	36.60
3	stepenište	1.60
4	kupatilo	4.20
5	terasa	3.40
		50.00
STAN 6 - NIVO 1		48.50

UKUPNO POTKROVLJE I		102.82
POTKROVLJE BRUTO		132.00



TABELA POVRŠINA - POTKROVLJE II		
oz.	naziv prostorije	P (m ²)
STAN 5 - NIVO 2		
1	stepenište i hodmik	4.30
2	sp. soba	12.30
3	sp. soba	11.10
		27.70
STAN 5 - NIVO 2		26.87
UKUPNO STAN 5		71.78

STAN 6 - NIVO 2		
1	stepenište i hodmik	8.70
2	sp. soba	8.50
3	sp. soba	10.60
		27.80
STAN 6 - NIVO 2		26.97
UKUPNO STAN 6		75.47

UKUPNO POTKROVLJE II	53.84
POTKROVLJE II BRUTO	84.00

UKUPNA BRUTO RAZVIJENA	585.00
UKUPNA BRUTO	615.00
UKUPNA NETO POVRŠINA	475.20
UKUPNA NETO NADZEMNA P.	454.64

PREGLED UKUPNIH POVRŠINA OBA OBJEKTA	
UKUPNA BRUTO	1850.00
UKUPNA BRUTO NADZEMNA	1721.00
UKUPNA NETO	1409.50

Odgovorni projektant:



Katarina Dubljanin, dipl.ing.arh



1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

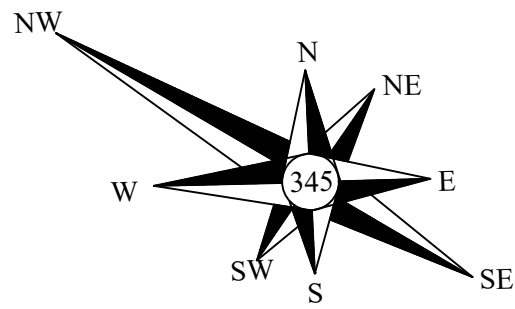


1.7.1. SADRŽAJ GRAFIČKE DOKUMENTACIJE

SITUACIONI PLAN	R 1:500	List br. 1
OBJEKAT D4		
OSNOVA PODRUMA	R 1:100	List br. 2
OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:100	List br. 3
OSNOVA I SPRATA	R 1:100	List br. 4
OSNOVA II SPRATA	R 1:100	List br. 5
OSNOVA III SPRATA	R 1:100	List. br. 6
OSNOVA IV SPRATA	R 1:100	List. br. 7
OSNOVA POTKROVLJA I	R 1:100	List. br. 8
OSNOVA POTKROVLJA II	R 1:100	List. br. 9
OSNOVA KROVNIH RAVNI	R 1:100	List. br. 10
PRESEK 1-1	R 1:100	List. br. 11
PRESEK 2-2	R 1:100	List. br. 12
SEVEROZAPADNA FASADA	R 1:100	List. br. 13
JUGOISTOČNA FASADA	R 1:100	List. br. 14
OBJEKAT C5		
OSNOVA TEMELJA	R 1:100	List. br. 2
OSNOVA PODRUMA	R 1:100	List. br. 3
OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:100	List. br. 4
OSNOVA I SPRATA	R 1:100	List. br. 5
OSNOVA II SPRATA	R 1:100	List. br. 6
OSNOVA POTKROVLJA I	R 1:100	List. br. 7
OSNOVA POTKROVLJA II	R 1:100	List. br. 8
OSNOVA KROVNIH RAVNI	R 1:100	List. br. 9
PRESEK 1-1	R 1:100	List. br. 10
PRESEK 2-2	R 1:100	List. br. 11



SEVEROZAPADNA FASADA	R 1:100	List. br. 12
JUGOISTOČNA FASADA	R 1:100	List. br. 13



КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ
ТАЧАКА САОБРАЋАЈНИЦЕ

O1	Y=7 396 986.59	X=4 958 488.05
O2	Y=7 396 998.42	X=4 958 480.52
O3	Y=7 397 011.50	X=4 958 472.20
O4	Y=7 397 013.60	X=4 958 470.86
O5	Y=7 397 010.04	X=4 958 465.23
O6	Y=7 397 023.65	X=4 958 456.62
O7	Y=7 397 028.01	X=4 958 463.51
O8	Y=7 397 037.14	X=4 958 450.50
O9	Y=7 397 051.61	X=4 958 441.39

СПИСАК КООРДИНАТА
ДЕТАЉНИХ ТАЧАКА

	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

SITUACIONI PLAN
R 1:500

LEGENDA:

	planirani višeporodični objekat - Po+4+Pk1+Pk2 (D4)
	planirani višeporodični objekat - Po+2+Pk1+Pk2 (C5)
	građevinska linija spratnih etaža - prepust
	uređene popločane kolsko-pešačke površine
	parking mesto 2.3/5.0m
	garažno mesto 2.7/5.5m
	uređene zelene površine
	regulaciona linija
	građevinska linija
	planirana ograda
	pešački prilaz - ulaz u objekat
	kolski ulaz
	mesto za kontejner
	obuhvat urbanističkog projekta



BILANS POVRŠINA - PARTER	(m ²)	(%)
parceta	515m ²	100%
objekti	255m ²	49.42%
uređene popločane površine	259.2m ²	50,23%
zelene nezastрте površine	1.8m ²	0.35%

PRIKAZ URBANISTIČKIH PARAMETARA

Pparcele	Pobjekata	BGRP ukupno	zelene površine		indeks zauzetosti		indeks izgrađenosti	
			ostvoreni	obavzno min.	ostvoreni	dozvoljeni	ostvoreni	dozvoljeni
515m ²	255m ²	1721m ²	0.35%	/	49.42%	50%	3,4	/

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, 2016/2 I 2020 KO ŠABAC

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

NAZIV CRTEŽA: SITUACIONI PLAN

FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE (IDR)

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



OBJEKAT D4

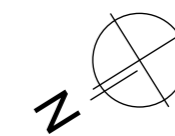
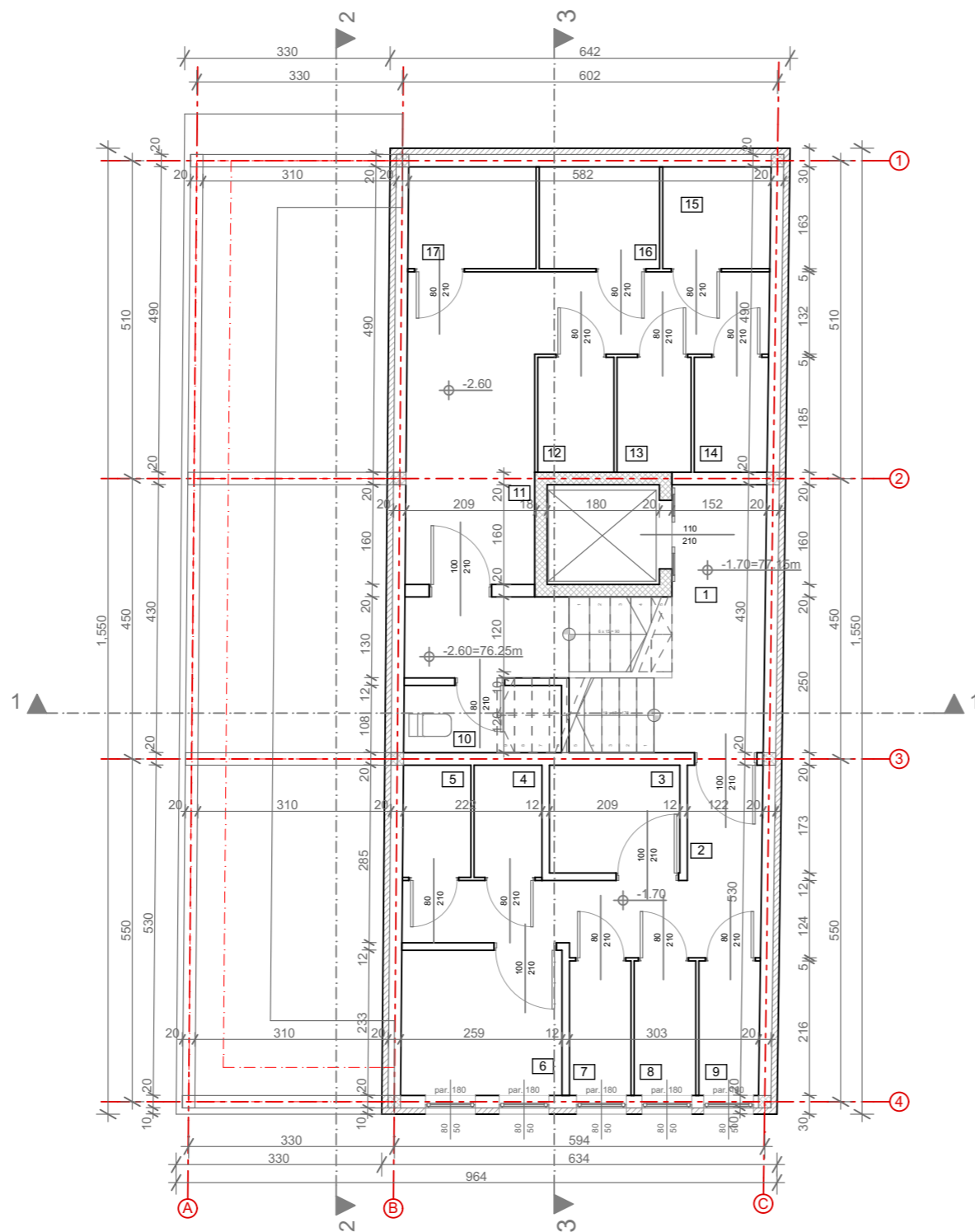


TABELA POVRŠINA			
ozn.	naziv prostorije	P(m2)	O (m')
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	hodnik i stepenište	14,00	
2	hodnik 1	8,70	
3	prostorija za vodomere	3,60	
4	ostava	2,00	
5	ostava	2,00	
6	toplotna podstanica	6,00	
7	ostava	2,10	
8	ostava	2,10	
9	ostava	2,10	
10	prostorija za održavanje	2,70	
11	hodnik 2	15,30	
12	ostava	2,30	
13	ostava	2,20	
14	ostava	2,20	
15	ostava	2,80	
16	ostava	3,20	
17	ostava	3,30	
ZAJEDNIČKE PROSTOR.		76,60-3%=74,30	
UKUPNO.....		74,30m²	
Pbruto=99,0m²			

LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	klima blok



ARHITEKTONSKI STUDIO
"KONCEPT"
 Njegoševa 17, Šabac

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

OBJEKAT
 I LOKACIJA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+4+Pk1+Pk2 (D4)
 kat. par. br. 2016/1 i 2016/2 KO Šabac

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

NAZIV CRTEŽA: **OSNOVA PODRUMA**

FAZA PROJEKTA: **IDEJNO REŠENJE (IDR)**

datum: **12.2020.** br. projekta: **09/2020** razmera: **1:100** list br: **2**



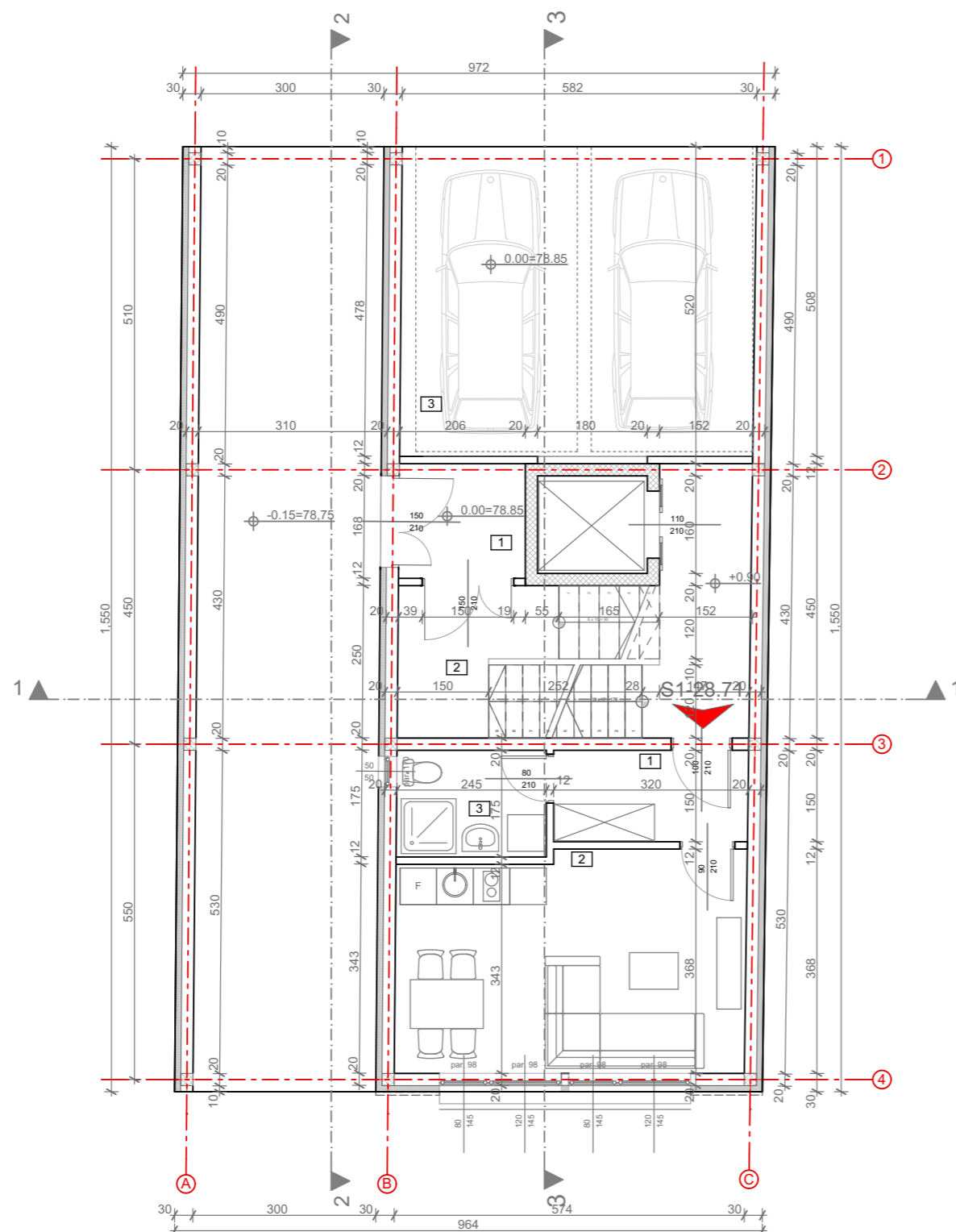
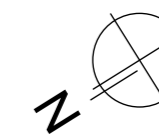


TABELA POVRŠINA			
ozn.	naziv prostorije	P(m2)	O (m')
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	vetrobran	3,90	
2	hodnik i stepenište	17,50	
3	parking prostor	29,70	
ZAJEDNIČKE PROSTOR. 51,10-3%=49,57			
STAN 1			
1	predsoblje	4,80	
2	dn. boravak	20,50	
3	kupatilo	4,30	
UKUPNO STAN 1		29,60-3%=28,71	
UKUPNO.....		78,28m ²	
Pbruto=150,0m ²			

LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	klima blok



ARHITEKTONSKI STUDIO
"KONCEPT"
 Njegoševa 17, Šabac

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

OBJEKAT
 I LOKACIJA: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+4+Pk1+Pk2 (D4)
 kat. par. br. 2016/1 i 2016/2 KO Šabac

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

NAZIV CRTEŽA: **OSNOVA PRIZEMLJA**

FAZA PROJEKTA: **IDEJNO REŠENJE (IDR)**

datum: **12.2020.** br. projekta: **09/2020** razmera: **1:100** list br: **3**



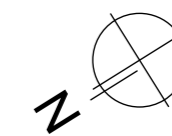
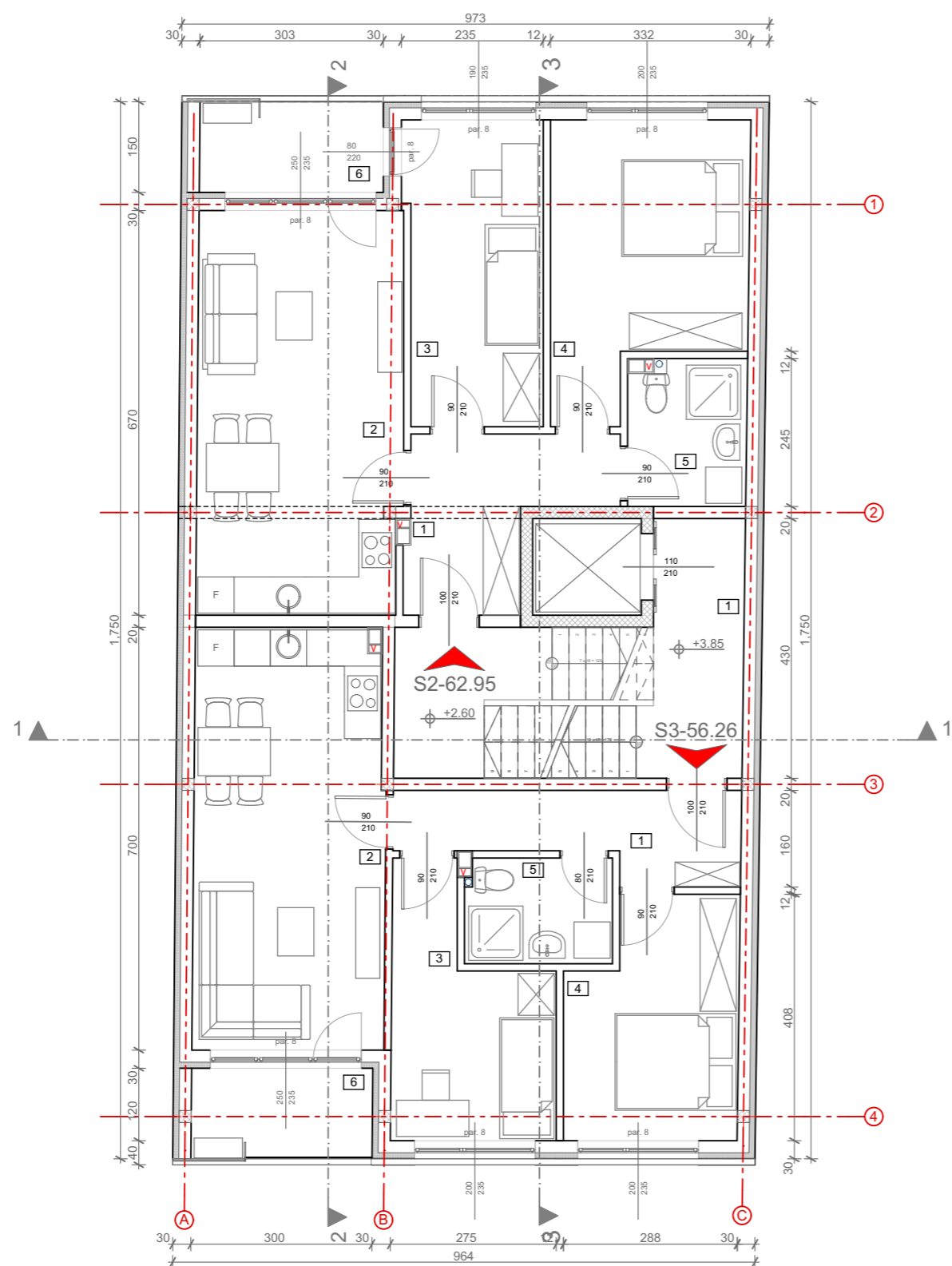


TABELA POVRŠINA

ozn.	naziv prostorije	P(m2)	O (m')
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	hodnik i stepenište	17,20	
ZAJEDNIČKE PROSTOR. 17,20-3%=16,68			
STAN 2			
1	predsoblje	7,60	
2	dn. boravak	22,60	
3	soba	11,30	
4	soba	14,10	
5	kupatilo	4,70	
6	terasa	4,60	
UKUPNO STAN 2		64,90-3%=62,95	
STAN 3			
1	predsoblje	7,00	
2	dn. boravak	21,90	
3	soba	9,70	
4	soba	10,70	
5	kupatilo	4,20	
6	terasa	4,50	
UKUPNO STAN 3		58,00-3%=56,26	
UKUPNO.....		135,90m²	
Pbruto=171,0m²			

LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	klima blok



ARHITEKTONSKI STUDIO

"KONCEPT"

Njegoševa 17, Šabac

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

OBJEKAT
I LOKACIJA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+4+Pk1+Pk2 (D4)
kat. par. br. 2016/1 i 2016/2 KO Šabac

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

NAZIV CRTEŽA:
OSNOVA I SPRATA

FAZA PROJEKTA:
IDEJNO REŠENJE (IDR)

datum: **12.2020.** br. projekta: **09/2020** razmera: **1:100** list br.: **4**



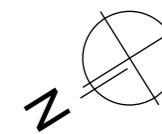
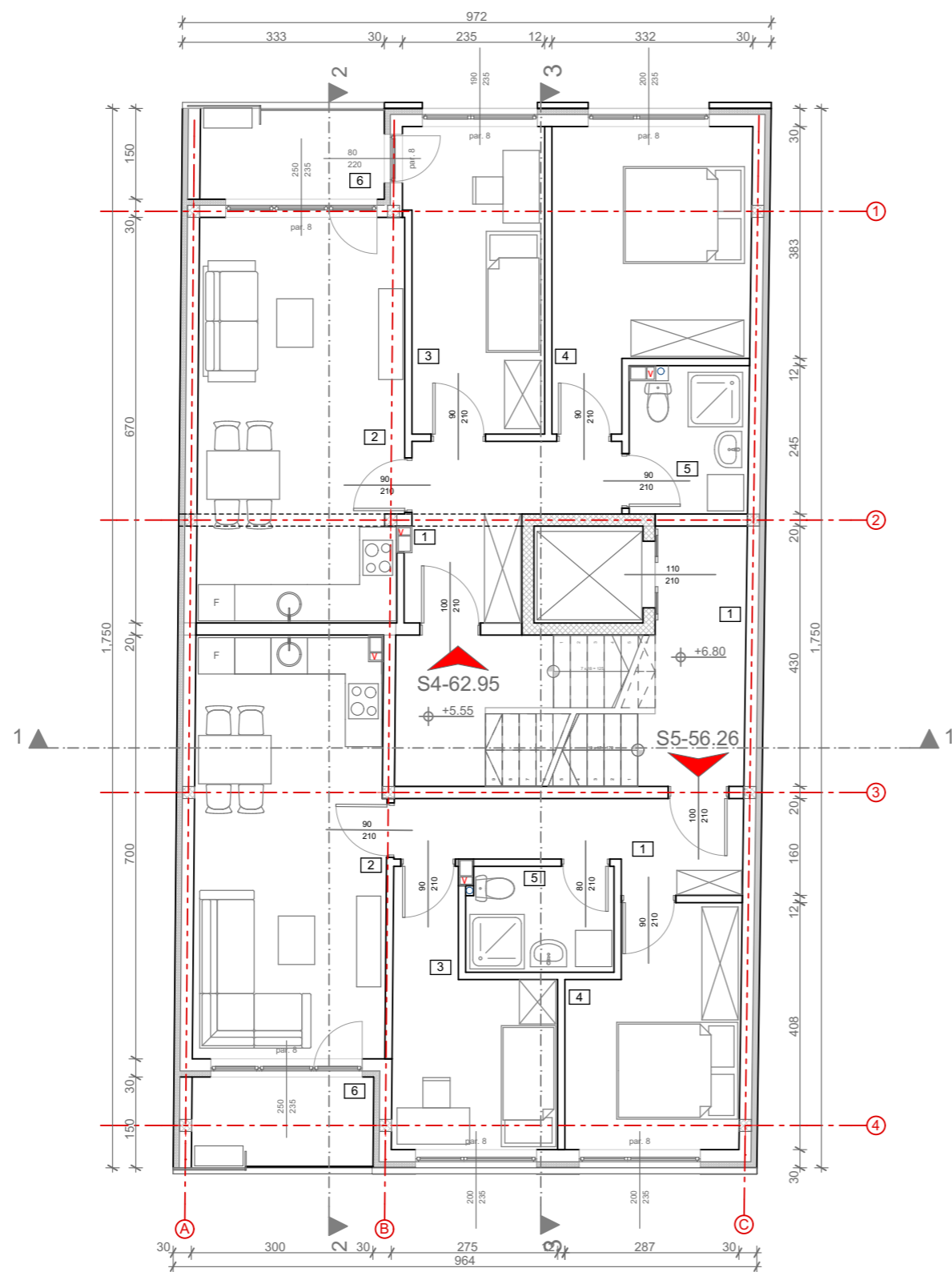


TABELA POVRŠINA			
ozn.	naziv prostorije	P(m2)	O (m')
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	hodnik i stepenište	17,20	
ZAJEDNIČKE PROSTOR. 17,20-3%=16,68			
STAN 4			
1	predsoblje	7,60	
2	dn. boravak	22,60	
3	soba	11,30	
4	soba	14,10	
5	kupatilo	4,70	
6	terasa	4,60	
UKUPNO STAN 4		65,00-3%=63,05	
STAN 5			
1	predsoblje	7,00	
2	dn. boravak	21,90	
3	soba	9,70	
4	soba	10,70	
5	kupatilo	4,20	
6	terasa	4,50	
UKUPNO STAN 5		58,00-3%=56,26	
UKUPNO.....		135,90m²	
Pbruto=171,0m²			

LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	klima blok



ARHITEKTONSKI STUDIO

"KONCEPT"

Njegoševa 17, Šabac

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

OBJEKAT
I LOKACIJA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+4+Pk1+Pk2 (D4)
kat. par. br. 2016/1 i 2016/2 KO Šabac

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

NAZIV CRTEŽA: **OSNOVA II SPRATA**

FAZA PROJEKTA: **IDEJNO REŠENJE (IDR)**

datum: **12.2020.** br. projekta: **09/2020** razmera: **1:100** list br: **5**



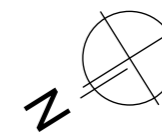
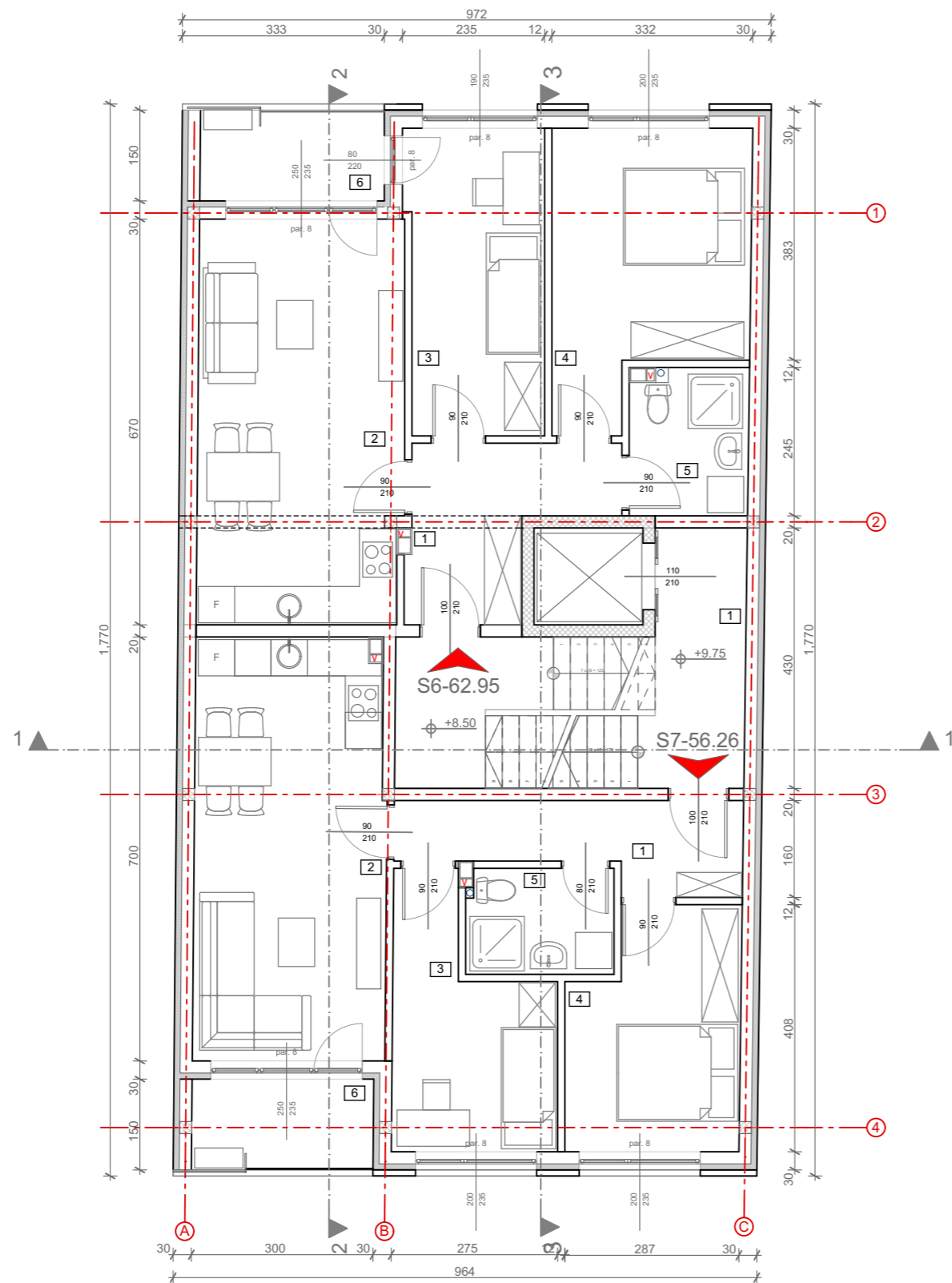


TABELA POVRŠINA			
ozn.	naziv prostorije	P(m2)	O (m')
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	hodnik i stepenište	17,20	
ZAJEDNIČKE PROSTOR. 17,20-3%=16,68			
STAN 6			
1	predsoblje	7,60	
2	dn. boravak	22,60	
3	soba	11,30	
4	soba	14,10	
5	kupatilo	4,80	
6	terasa	4,60	
UKUPNO STAN 6		64,90-3%=62,95	
STAN 7			
1	predsoblje	7,00	
2	dn. boravak	21,90	
3	soba	9,70	
4	soba	10,70	
5	kupatilo	4,20	
6	terasa	4,50	
UKUPNO STAN 7		58,00-3%=56,26	
UKUPNO.....		135,90m²	
Pbruto=171,0m²			

LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	klima blok



ARHITEKTONSKI STUDIO

"KONCEPT"

Njegoševa 17, Šabac

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

OBJEKAT
I LOKACIJA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+4+Pk1+Pk2 (D4)
kat. par. br. 2016/1 i 2016/2 KO Šabac

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

NAZIV CRTEŽA: **OSNOVA III SPRATA**

FAZA PROJEKTA: **IDEJNO REŠENJE (IDR)**

datum: **12.2020.** br. projekta: **09/2020** razmera: **1:100** list br.: **6**



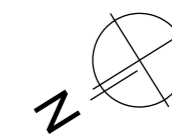
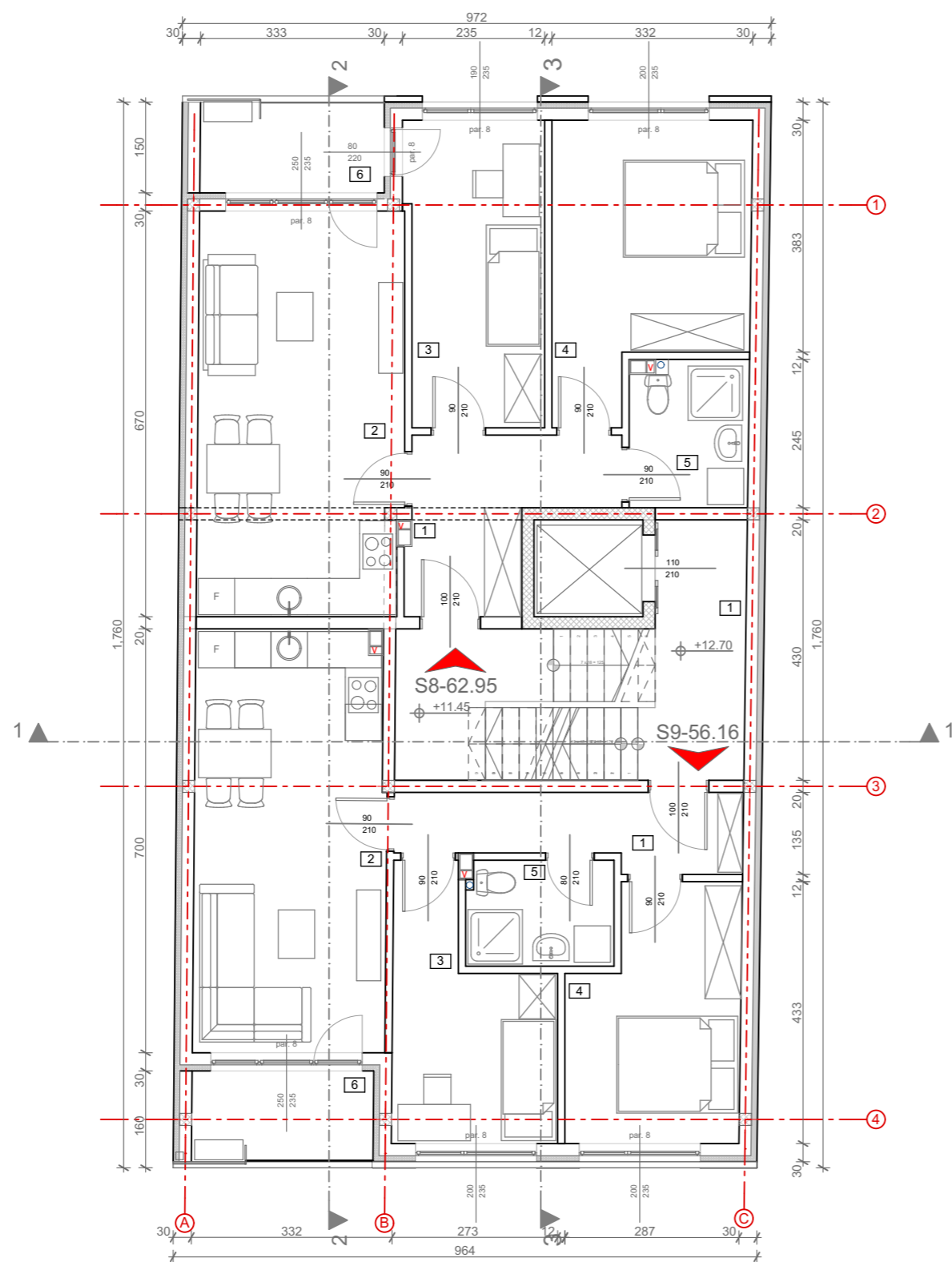


TABELA POVRŠINA			
ozn.	naziv prostorije	P(m2)	O (m')
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	hodnik i stepenište	17,20	
ZAJEDNIČKE PROSTOR. 17,20-3%=16,68			
STAN 8			
1	predsoblje	7,60	
2	dn. boravak	22,60	
3	soba	11,30	
4	soba	14,10	
5	kupatilo	4,70	
6	terasa	4,60	
UKUPNO STAN 8		64,90-3%=62,95	
STAN 9			
1	predsoblje	6,50	
2	dn. boravak	22,00	
3	soba	9,70	
4	soba	11,10	
5	kupatilo	4,30	
6	terasa	4,50	
UKUPNO STAN 9		57,90-3%=56,16	
UKUPNO.....		135,80m²	
Pbruto=171,0m²			

LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	klima blok



ARHITEKTONSKI STUDIO

"KONCEPT"

Njegoševa 17, Šabac

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

OBJEKAT
I LOKACIJA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+4+Pk1+Pk2 (D4)
kat. par. br. 2016/1 i 2016/2 KO Šabac

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

NAZIV CRTEŽA:
OSNOVA IV SPRATA

FAZA PROJEKTA:
IDEJNO REŠENJE (IDR)

datum: **12.2020.** br. projekta: **09/2020** razmera: **1:100** list br: **7**



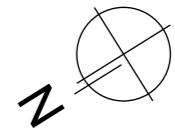
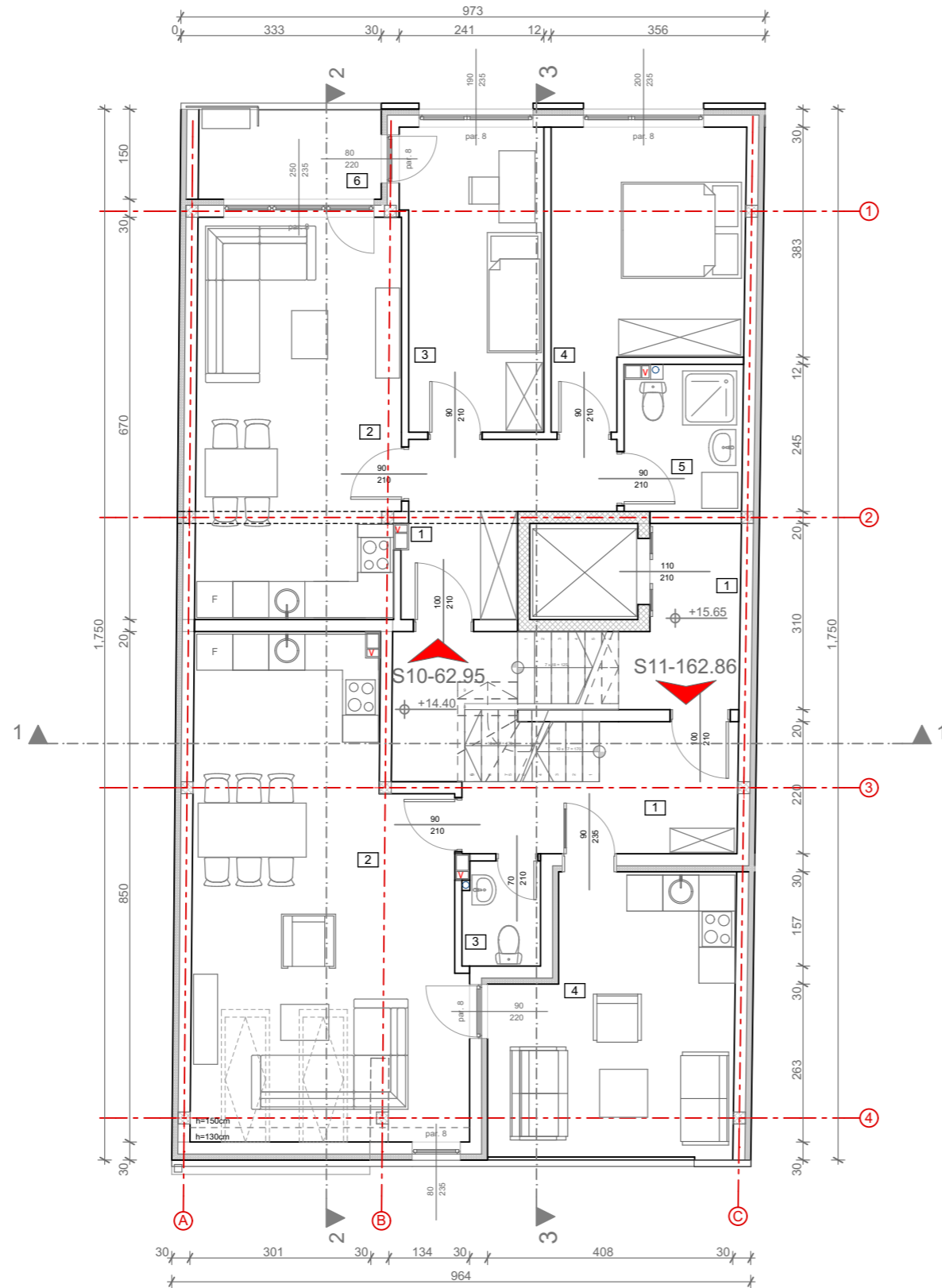


TABELA POVRŠINA			
ozn.	naziv prostorije	P(m2)	O (m')
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	hodnik i stepenište	12,80	
ZAJEDNIČKE PROSTOR. 12,80-3%=12,42			
STAN 10			
1	predsoblje	7,60	
2	dn. boravak	22,60	
3	soba	11,80	
4	soba	13,70	
5	kupatilo	4,70	
6	terasa	4,50	
UKUPNO STAN 10		64,90-3%=62,95	
STAN 11			
1	predsoblje i stepenište	8,90	
2	dn. boravak	33,30	
3	WC	2,20	
4	terasa	17,60	
STAN 11 - I NIVO		62,00-3%=60,14	
UKUPNO.....		135,51m²	
Pbruto=171,0m²			

LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	klima blok

ARHITEKTONSKI STUDIO
"KONCEPT"
 Njegoševa 17, Šabac

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

OBJEKAT
 I LOKACIJA: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+4+Pk1+Pk2 (D4)
 kat. par. br. 2016/1 i 2016/2 KO Šabac

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

NAZIV CRTEŽA: **OSNOVA POTKROVLJA**

FAZA PROJEKTA: **IDEJNO REŠENJE (IDR)**

datum: **12.2020.** br. projekta: **09/2020** razmera: **1:100** list br: **8**

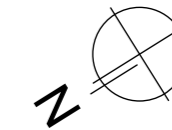
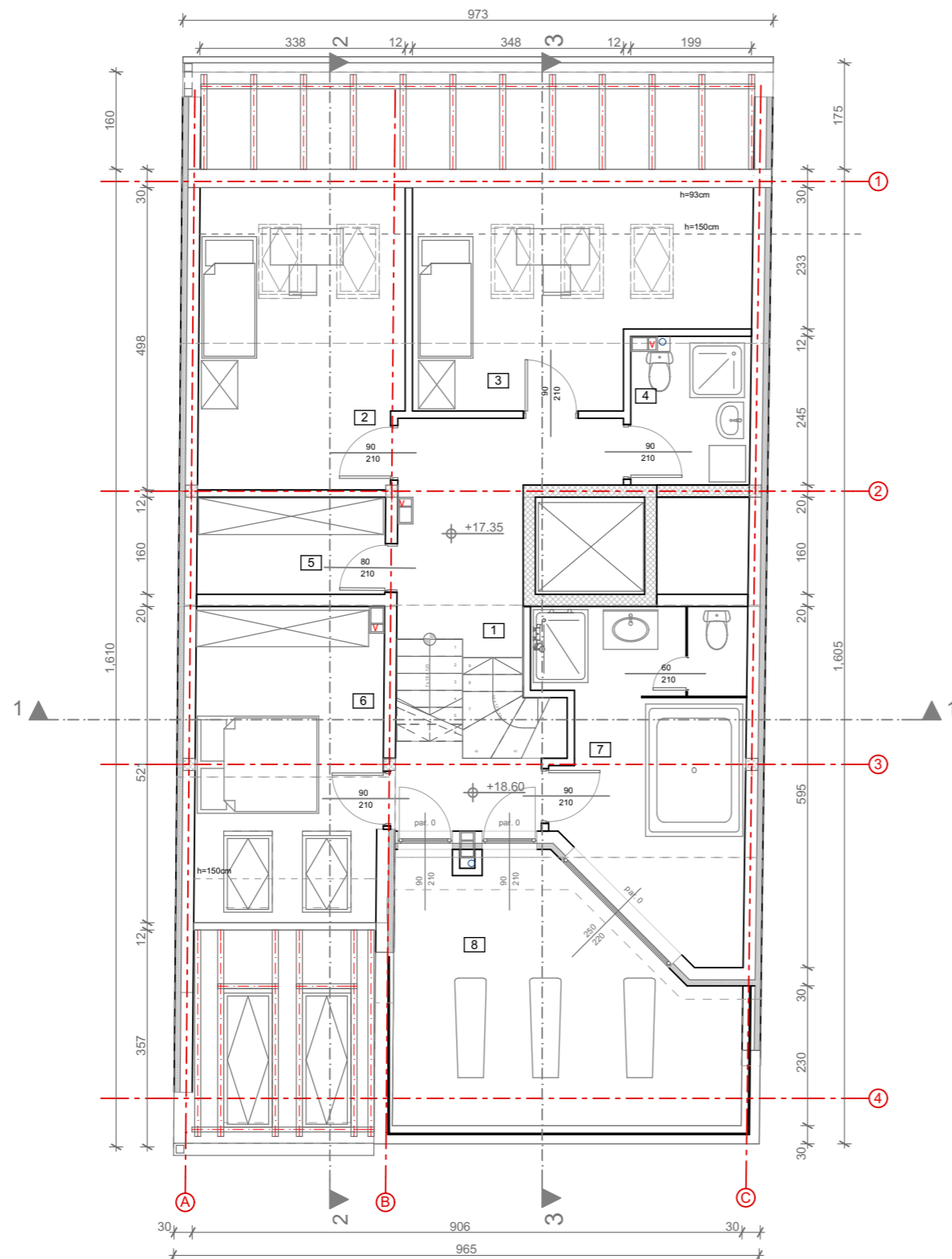


TABELA POVRŠINA

ozn.	naziv prostorije	P(m ²)	O (m')
STAN 11 - II NIVO			
1	hodnik i stepenište	16,80	
2	soba	14,00	
3	soba	13,40	
4	kupatilo	4,70	
5	garderoba	5,00	
6	soba	13,70	
7	kupatilo	16,90	
8	terasa	21,40	
STAN 11 - II NIVO		105,90-3%=102,72	
STAN 11 - UKUPNO		162,86m ²	
Pbruto=131,0m ²			

LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	klima blok



ARHITEKTONSKI STUDIO

"KONCEPT"

Njegoševa 17, Šabac

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

OBJEKAT
I LOKACIJA: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+4+Pk1+Pk2 (D4)
kat. par. br. 2016/1 i 2016/2 KO Šabac

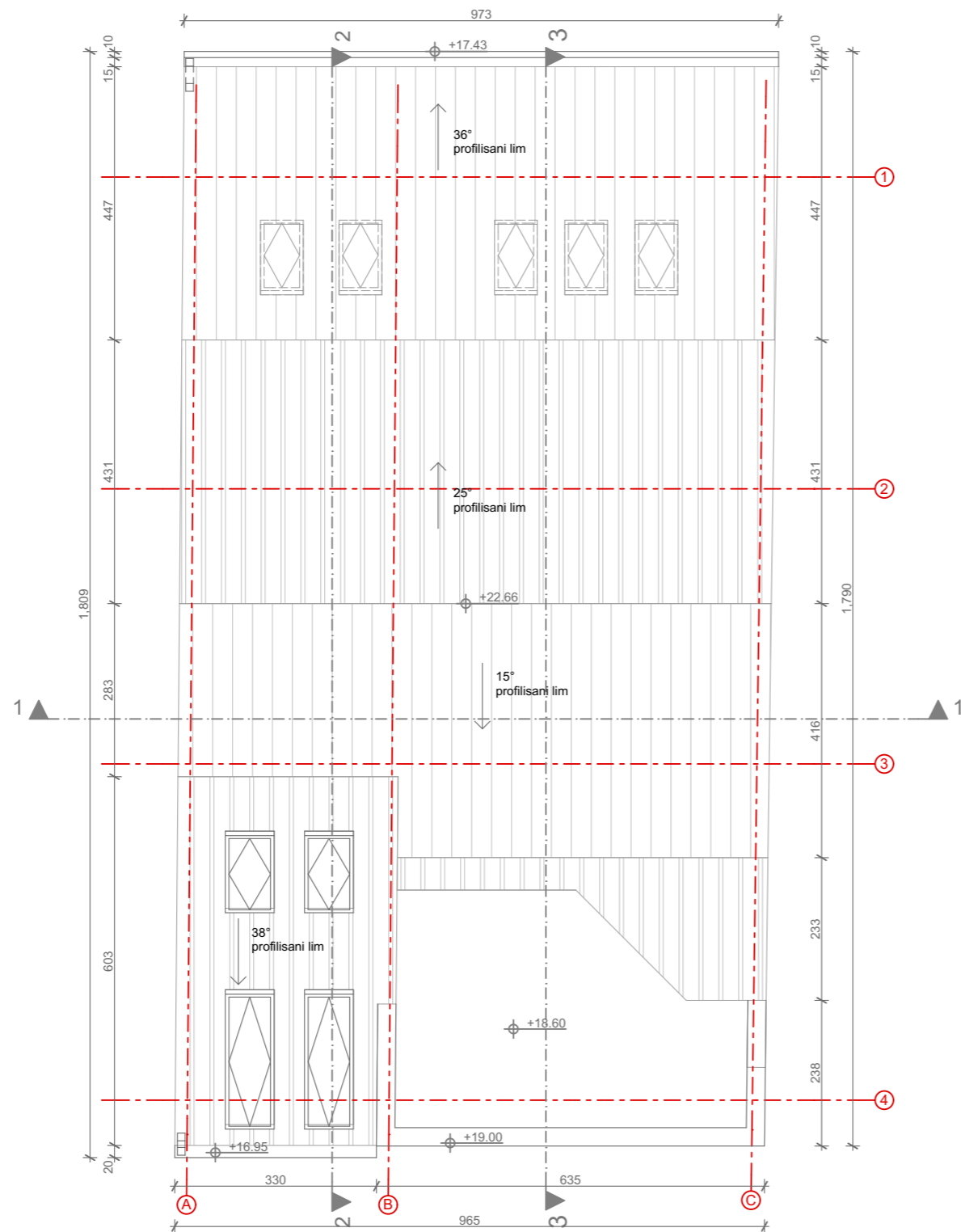
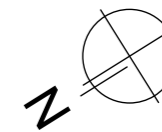
ODGOVORNI
PROJEKTANT: **Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.**
BR. LICENCE: **300 D218 06**

NAZIV CRTEŽA: **OSNOVA POTKROVLJA - II NIVO**

FAZA PROJEKTA: **IDEJNO REŠENJE (IDR)**

datum: **12.2020.** br. projekta: **09/2020** razmera: **1:100** list br.: **9**





LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	klima blok



ARHITEKTONSKI STUDIO

"KONCEPT"

Njegoševa 17, Šabac

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

OBJEKAT
I LOKACIJA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+4+Pk1+Pk2 (D4)
kat. par. br. 2016/1 i 2016/2 KO Šabac

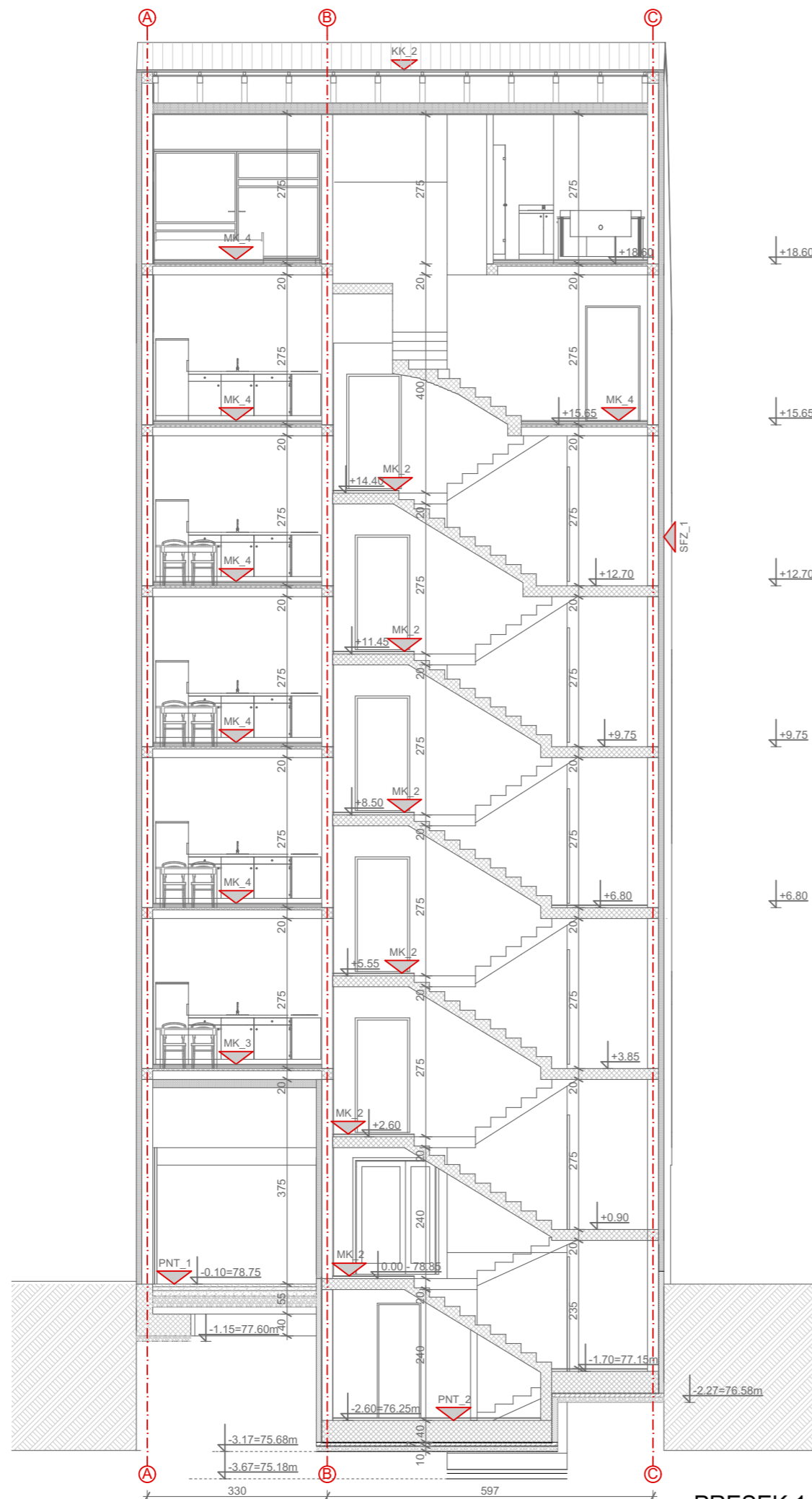
ODGOVORNI
PROJEKTANT: Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.
BR. LICENCE: 300 D218 06

NAZIV CRTEŽA: OSNOVA KROVNIH RAVNI

FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE (IDR)

datum: 12.2020. br. projekta: 09/2020 razmera: 1:100 list br: 10

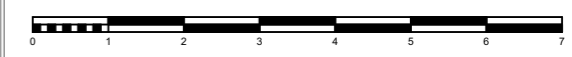




PRESEK 1-1

LEGENDA KOSTRUKCIJA:			
ZIDOVI			
SFZ 1	- klima blok 20cm - termoizolacija 10cm - travertin ploče	SFZ 2	- klima blok 20cm - podkonstrukcija 10cm - termoizolacija 10cm - vazduh - aluminijumski kompozitni panel - crne boje
PODOVI			
PNT1	- asfalt beton 5cm - BNS 7cm - rizla 10cm - šljunak 0-63 20cm (Ms=25MPa)	PNT2	- keramika 1cm - cem. košuljica 4cm - hidroizolacija 15cm - AB ploča 10cm - šljunak 10cm
MEDUSPRATNE KONSTRUKCIJE			
MK 1	- granitna keramika 1cm - cem. košuljica 3cm - fert tavanica 20cm - malter 2cm	MK 2	- granitna keramika 1cm - cem. košuljica 3cm - AB ploča 15cm - malter 2cm
MK 3	- parket 2cm - cem. košuljica 3cm - fert tavanica 20cm - termoizolacija 15cm	MK 4	- parket 2.2cm - cem. košuljica 3cm - fert tavanica 20cm
KROVNE KONSTRUKCIJE			
KK 1	- profilisani lim - letva 2.5/4.8cm - kontra letva 4.8/4.8cm - krovna folija - daska 2.4cm - rog 10/12cm - termoizolacija 12+8cm - parna brana - podkonstrukcija - gips-kartonske ploče	KK 2	- profilisani lim - letva 2.5/4.8cm - kontra letva 4.8/4.8cm - krovna folija - daska 2.4cm - rog 10/12cm

LEGENDA ŠRAFURA:	
	armirani beton
	nabijeni beton
	termoizolacija
	klima blok
	fasadna obloga - al. kompozitni panel crne boje
	hidroizolacija
	šljunak
	zemlja



ARHITEKTONSKI STUDIO
"KONCEPT"
 Njegoševa 17, Šabac

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

OBJEKAT I LOKACIJA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+4+Pk1+Pk2 (D4)
 kat. par. br. 2016/1 i 2016/2 KO Šabac

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

NAZIV CRTEŽA: PRESEK 1-1

FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE (IDR)

datum: 12.2020. br. projekta: 09/2020 razmera: 1:100 list br: 11





LEGENDA KOSTRUKCIJA:			
ZIDOVI			
SFZ 1	- klima blok 20cm - termoizolacija 10cm - travertin ploče	SFZ 2	- klima blok 20cm - podkonstrukcija - termoizolacija 10cm - vazduh - aluminijumski kompozitni panel - crne boje
PODOVI			
PNT1	- asfalt beton 5cm - BNS 7cm - rizi 10cm - šljunak 0-63 (Ms=25MPa) 20cm	PNT2	- keramika 1cm - cem. košuljica 4cm - hidroizolacija - AB ploča 15cm - šljunak 10cm
MEDUSPRATNE KONSTRUKCIJE			
MK 1	- granitna keramika 1cm - cem. košuljica 3cm - fert tavanica 20cm - malter 2cm	MK 2	- granitna keramika 1cm - cem. košuljica 3cm - AB ploča 15cm - malter 2cm
MK 3	- parket 2cm - cem. košuljica 3cm - termoizolacija 3cm - fert tavanica 20cm - termoizolacija 15cm	MK 4	- parket 2.2cm - cem. košuljica 3cm - termoizolacija 3cm - fert tavanica 20cm
KROVNE KONSTRUKCIJE			
KK 1	- profilisani lim - letva 2.5/4.8cm - kontra letva 4.8/4.8cm - krovna folija - daska 2.4cm - rog 10/12cm - termoizolacija 12+8cm - parna brana - podkonstrukcija - gips-kartonske ploče	KK 2	- profilisani lim - letva 2.5/4.8cm - kontra letva 4.8/4.8cm - krovna folija - daska 2.4cm - rog 10/12cm
LEGENDA ŠRAFURA:			
	armirani beton		nabijeni beton
	termoizolacija		klima blok
	fasadna obloga - al. kompozitni panel crne boje		hidroizolacija
	šljunak		zemlja

ARHITEKTONSKI STUDIO
"KONCEPT"
 Njegoševa 17, Šabac

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

OBJEKAT I LOKACIJA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+4+Pk1+Pk2 (D4)
 kat. par. br. 2016/1 i 2016/2 KO Šabac

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

NAZIV CRTEŽA: PRESEK 2-2

FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE (IDR)

datum: 12.2020. br. projekta: 09/2020 razmera: 1:100 list br: 12





niskoprofilisani lim - crni

krvoni prozor

HPL panel - dekor drvo

prozori aluminijumski - antracit sivi profili

klizne aluminijumske žaluzine

"alubond" crni

ograda - sigurnosno staklo

travertin ploče



ARHITEKTONSKI STUDIO

"KONCEPT"

Njegoševa 17, Šabac

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

OBJEKAT I LOKACIJA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+4+Pk1+Pk2 (D4)
kat. par. br. 2016/1 i 2016/2 KO Šabac

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

NAZIV CRTEŽA: SEVEROZAPADNA FASADA

FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE (IDR)

datum:	br. projekta:	razmera:	list br:
12.2020.	09/2020	1:100	13





ARHITEKTONSKI STUDIO

"KONCEPT"

Njegoševa 17, Šabac

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

OBJEKAT
I LOKACIJA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+4+Pk1+Pk2 (D4)
kat. par. br. 2016/1 i 2016/2 KO Šabac

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

NAZIV CRTEŽA:
JUGOISTOČNA FASADA

FAZA PROJEKTA:
IDEJNO REŠENJE (IDR)

datum: 12.2020.	br. projekta: 09/2020	razmera: 1:100	list br: 14
--------------------	--------------------------	-------------------	----------------





OBJEKAT C5

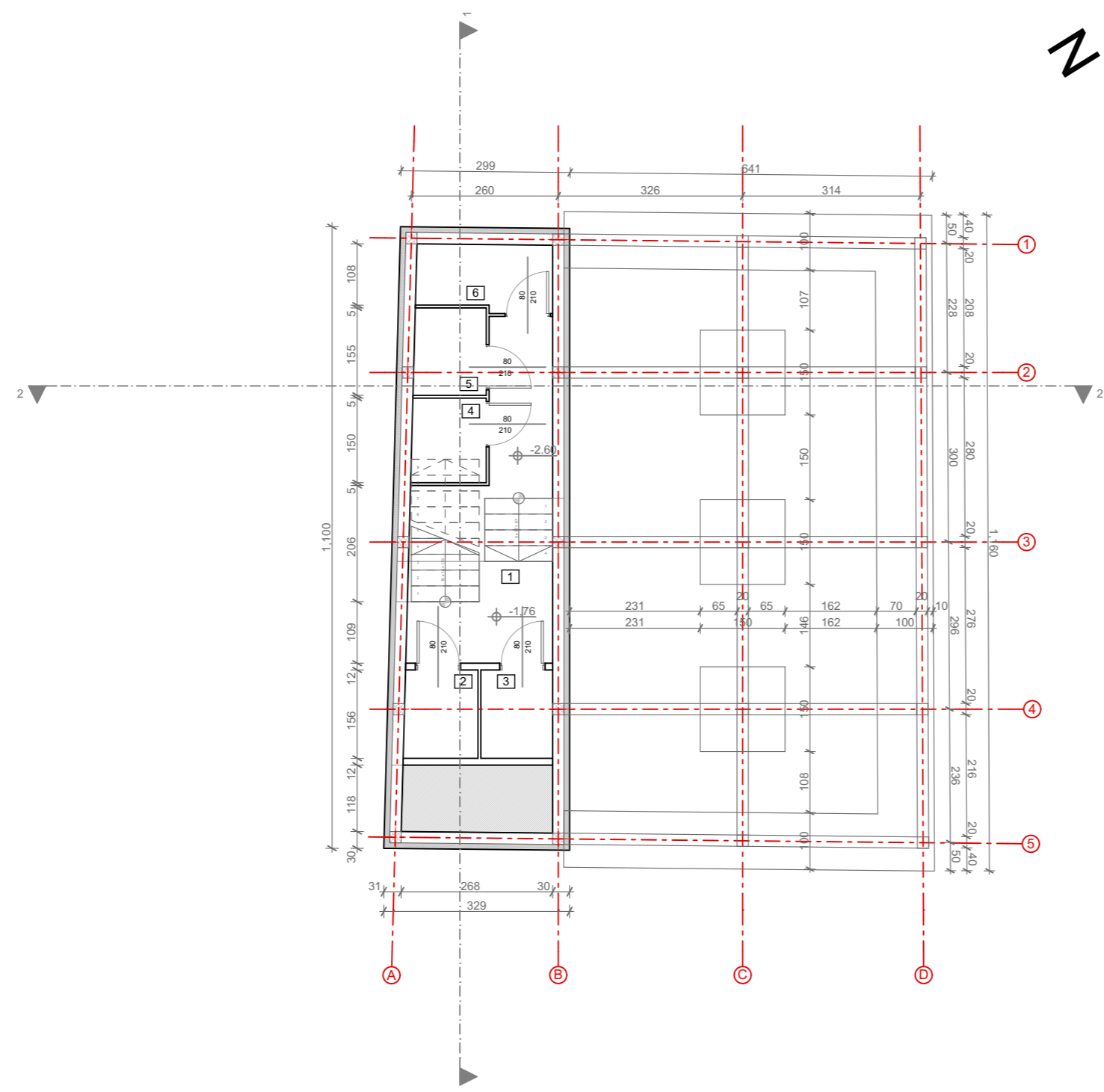
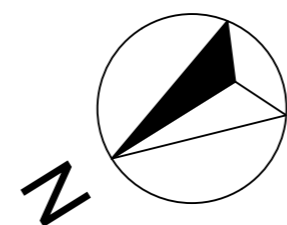


TABELA POVRŠINA			
ozn.	naziv prostorije	P(m2)	O (m')
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	hodnik i stepenište	10,40	
2	ostava 2	2,00	
3	ostava 3	2,00	
4	ostava 4	2,00	
5	ostava 5	2,00	
6	ostava 6	2,80	
ZAJEDNIČKE PROSTOR. 21,20-3%=20,56			
UKUPNO.....		20,56m ²	
Pbruto=30,0m ²			

LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	klima blok

ARHITEKTONSKI STUDIO
"KONCEPT"
 Njegoševa 17, Šabac

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

OBJEKAT I LOKACIJA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+2+Pk (C5)
 kat. par. br. 2016/1 i 2016/2 KO Šabac

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

NAZIV CRTEŽA: OSNOVA PODRUMA

FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE (IDR)

datum: 12.2020. br. projekta: 9/2020 razmera: 1:100 list br: 3



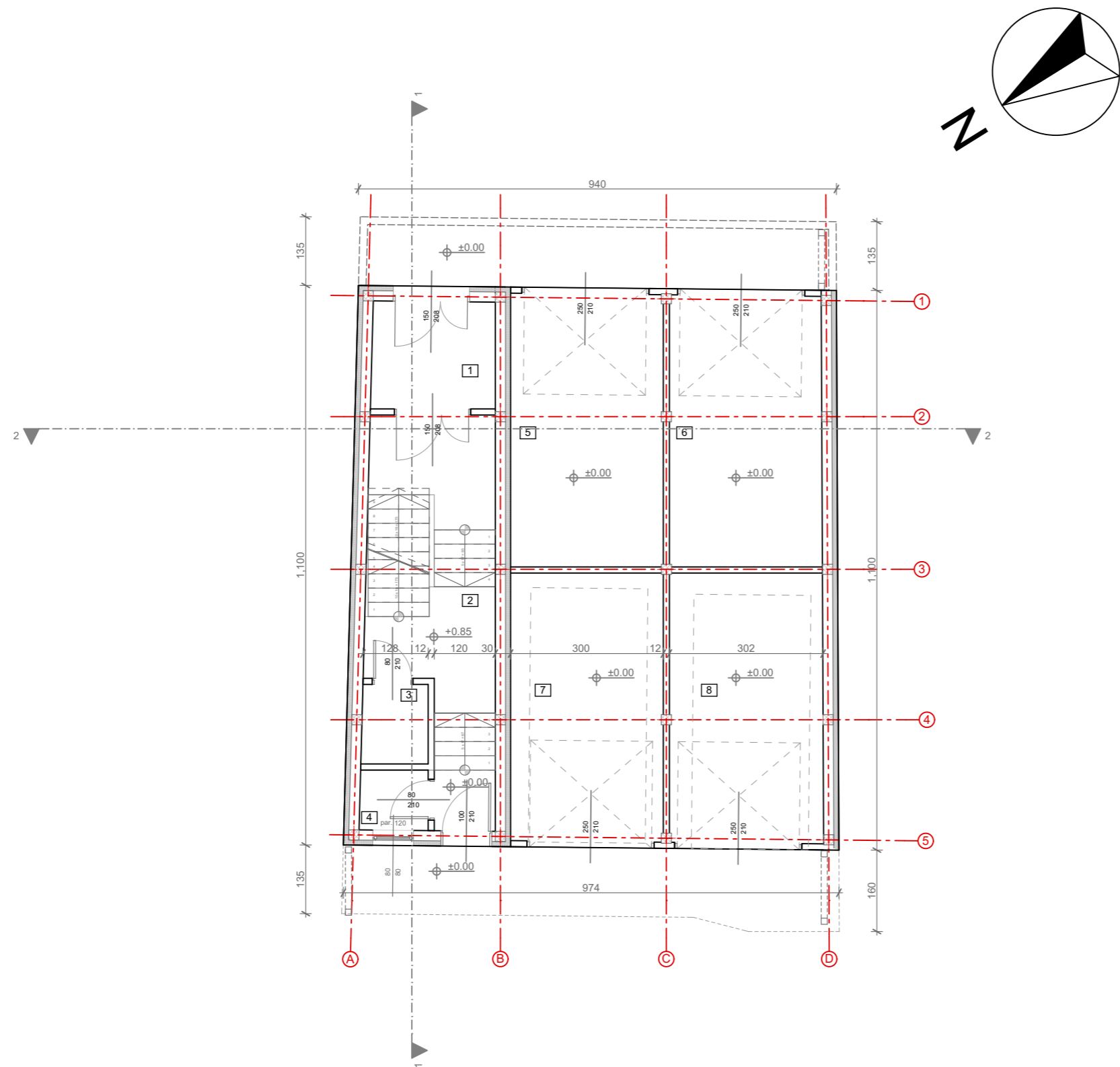


TABELA POVRŠINA			
ozn.	naziv prostorije	P(m2)	O (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	vetrobran	5,10	
2	hodnik i stepenište	16,70	
3	ostava 1	2,00	
4	vodomeri	1,60	
5	garaža 1	16,10	
6	garaža 2	16,00	
7	garaža 3	15,80	
8	garaža 4	16,00	
ZAJEDNIČKE PROSTOR. 89,30-3%=86,62			
UKUPNO.....			86,62m ²
Pbruto=105,0m ²			

LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	klima blok

ARHITEKTONSKI STUDIO
"KONCEPT"
 Njegoševa 17, Šabac

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

OBJEKAT
 I LOKACIJA: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+2+Pk (C5)**
 kat. par. br. 2016/1 i 2016/2 KO Šabac

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

NAZIV CRTEŽA: **OSNOVA PRIZEMLJA**

FAZA PROJEKTA: **IDEJNO REŠENJE (IDR)**

datum: 12.2020.	br. projekta: 9/2020	razmera: 1:100	list br.: 4
--------------------	-------------------------	-------------------	----------------



TABELA POVRŠINA			
ozn.	naziv prostorije	P(m2)	O (m')
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	hodnik i stepenište	14,60	
ZAJEDNIČKE PROSTOR. 14,60-3%=14,16			
STAN 1			
1	predsoblje	4,20	
2	dn. boravak	23,20	
3	sp. soba	12,20	
4	kupatilo	4,20	
5	terasa	2,80	
UKUPNO STAN 1		46,60-3%=45,20	
STAN 2			
1	predsoblje	4,30	
2	dn. boravak	23,10	
3	sp. soba	12,70	
3	kupatilo	4,20	
4	terasa	3,40	
UKUPNO STAN 2		47,70-3%=46,27	
UKUPNO.....		105,63m²	
Pbruto=132,0m²			

LEGENDA ŠRAFURA:

- armirani beton
- termoizolacija
- klima blok

ARHITEKTONSKI STUDIO
"KONCEPT"
 Njegoševa 17, Šabac

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

OBJEKAT I LOKACIJA: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+2+Pk (C5)**
 kat. par. br. 2016/1 i 2016/2 KO Šabac

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

NAZIV CRTEŽA: **OSNOVA I SPRATA**

FAZA PROJEKTA: **IDEJNO REŠENJE (IDR)**

datum: **12.2020.** br. projekta: **9/2020** razmera: **1:100** list br.: **5**



TABELA POVRŠINA

ozn.	naziv prostorije	P(m2)	O (m')
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	hodnik i stepenište	14,60	
ZAJEDNIČKE PROSTOR. 14,60-3%=14,16			
STAN 3			
1	predsoblje	4,20	
2	dn. boravak	23,20	
3	sp. soba	12,20	
4	kupatilo	4,20	
5	terasa	2,80	
UKUPNO STAN 3		46,60-3%=45,20	
STAN 4			
1	predsoblje	4,30	
2	dn. boravak	23,20	
3	sp. soba	12,70	
3	kupatilo	4,20	
4	terasa	3,40	
UKUPNO STAN 4		47,80-3%=46,37	
UKUPNO.....		105,83m²	
Pbruto=132,0m²			

LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	klima blok



ARHITEKTONSKI STUDIO

"KONCEPT"

Njegoševa 17, Šabac

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

OBJEKAT
I LOKACIJA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+2+Pk (C5)
kat. par. br. 2016/1 i 2016/2 KO Šabac

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

NAZIV CRTEŽA:
OSNOVA II SPRATA

FAZA PROJEKTA:
IDEJNO REŠENJE (IDR)

datum: 12.2020. br. projekta: 9/2020 razmera: 1:100 list br: 6



TABELA POVRŠINA			
ozn.	naziv prostorije	P(m2)	O (m')
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	hodnik i stepenište	9,70	
ZAJEDNIČKE PROSTOR. 9,70-3%=9,41			
STAN 5 - NIVO 1			
1	predsoblje	6,00	
2	dn. boravak	31,60	
3	stepenište	1,50	
4	kupatilo	4,40	
5	terasa	2,80	
STAN 5 - NIVO 1		46,30-3%=44,91	
STAN 6 - NIVO 1			
1	predsoblje	4,20	
2	dn. boravak	36,60	
3	stepenište	1,60	
4	kupatilo	4,20	
5	terasa	3,40	
STAN 6 - NIVO 1		50,00-3%=48,50	
UKUPNO.....		102,82m²	
Pbruto=132,0m²			

LEGENDA ŠRAFURA:

- armirani beton
- termoizolacija
- klima blok

ARHITEKTONSKI STUDIO
"KONCEPT"
 Njegoševa 17, Šabac

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

OBJEKAT I LOKACIJA: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+2+Pk (C5)**
 kat. par. br. 2016/1 i 2016/2 KO Šabac

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

NAZIV CRTEŽA: **OSNOVA POTKROVLJA - NIVO 1**

FAZA PROJEKTA: **IDEJNO REŠENJE (IDR)**

datum: **12.2020.** br. projekta: **9/2020** razmera: **1:100** list br: **7**

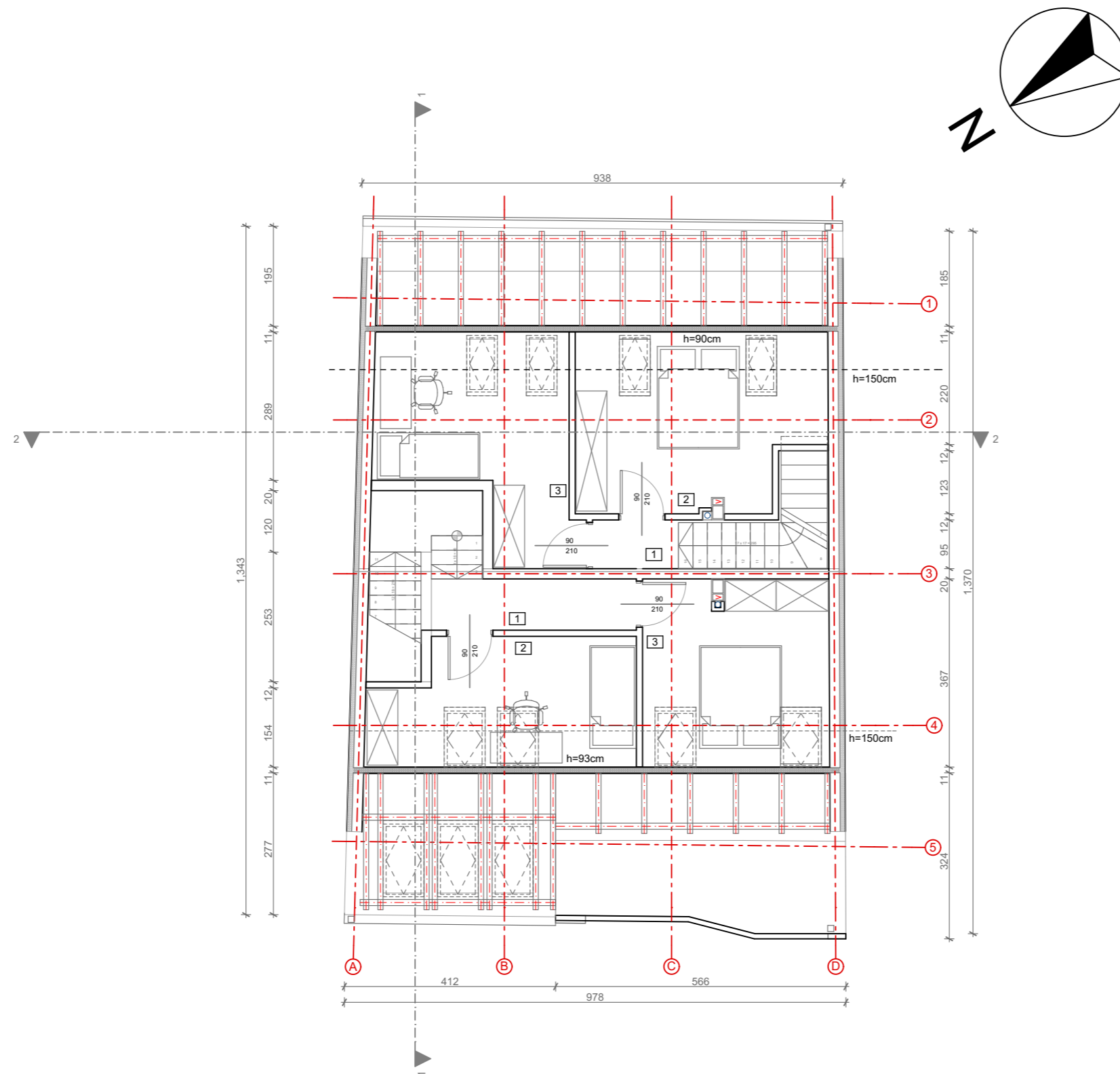


TABELA POVRŠINA			
ozn.	naziv prostorije	P(m2)	O (m')
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	hodnik i stepenište	9,80	
ZAJEDNIČKE PROSTOR. 9,80-3%=9,51			
STAN 5 - NIVO 2			
1	stepenište i hodnik	4,30	
2	sp. soba	12,30	
3	sp. soba	11,10	
STAN 5 - NIVO 2		27,70-3%=26,87	
UKUPNO STAN 5		71,78	
STAN 6 - NIVO 2			
1	stepenište i hodnik	8,70	
2	sp. soba	8,50	
3	sp. soba	10,60	
STAN 6 - NIVO 2		27,80-3%=26,97	
UKUPNO STAN 6		75,47	
UKUPNO.....		53,84m²	
Pbruto=84,0m²			

LEGENDA ŠRAFURA:

- armirani beton
- termoizolacija
- klima blok

ARHITEKTONSKI STUDIO
"KONCEPT"
 Njegoševa 17, Šabac

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

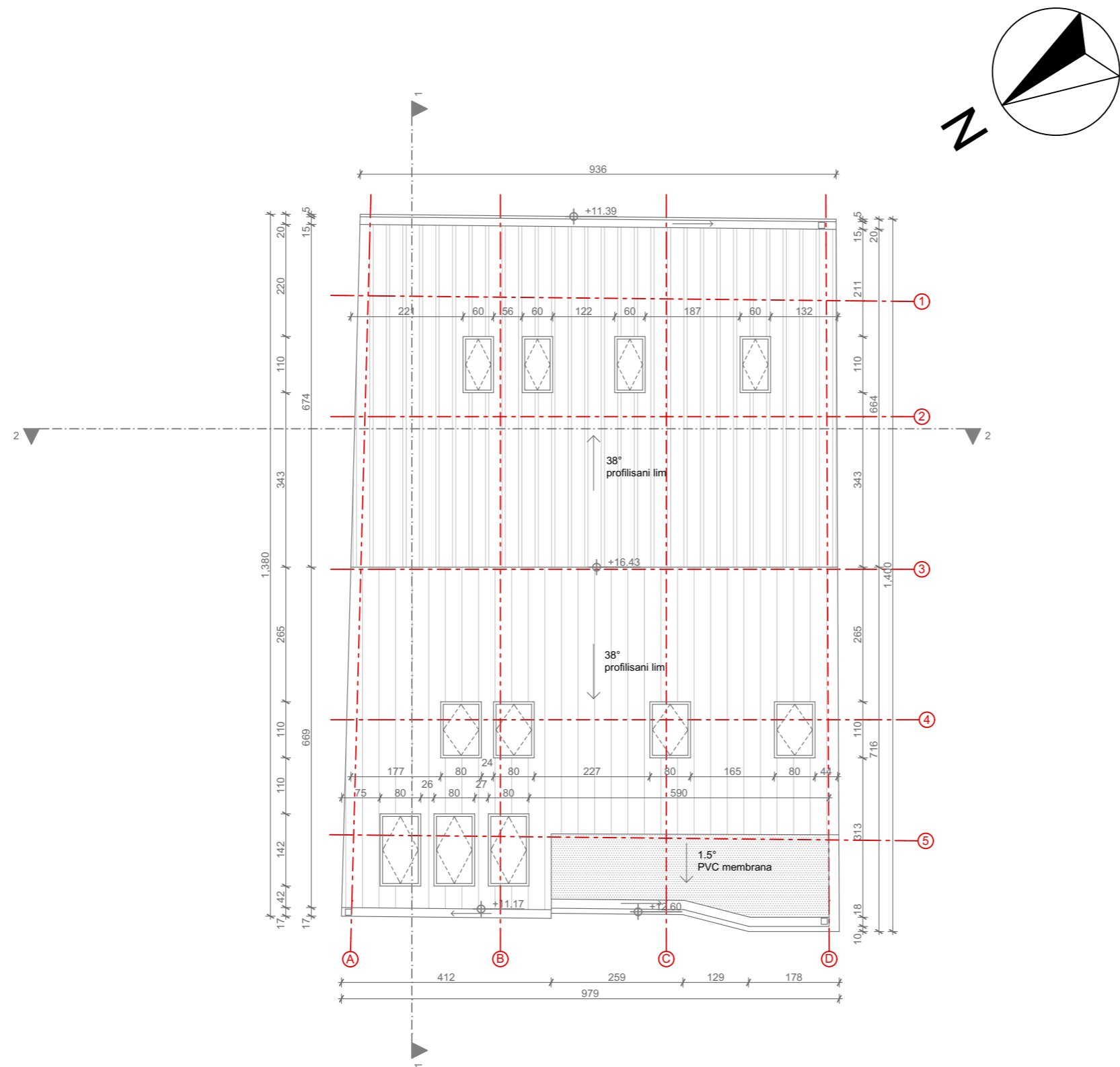
OBJEKAT
 I LOKACIJA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+2+Pk (C5)
 kat. par. br. 2016/1 i 2016/2 KO Šabac

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

NAZIV CRTEŽA: **OSNOVA POTKROVLJA - NIVO 2**

FAZA PROJEKTA: **IDEJNO REŠENJE (IDR)**

datum: **12.2020.** br. projekta: **9/2020** razmera: **1:100** list br.: **8**



LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	klima blok

ARHITEKTONSKI STUDIO
"KONCEPT"
 Njegoševa 17, Šabac

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

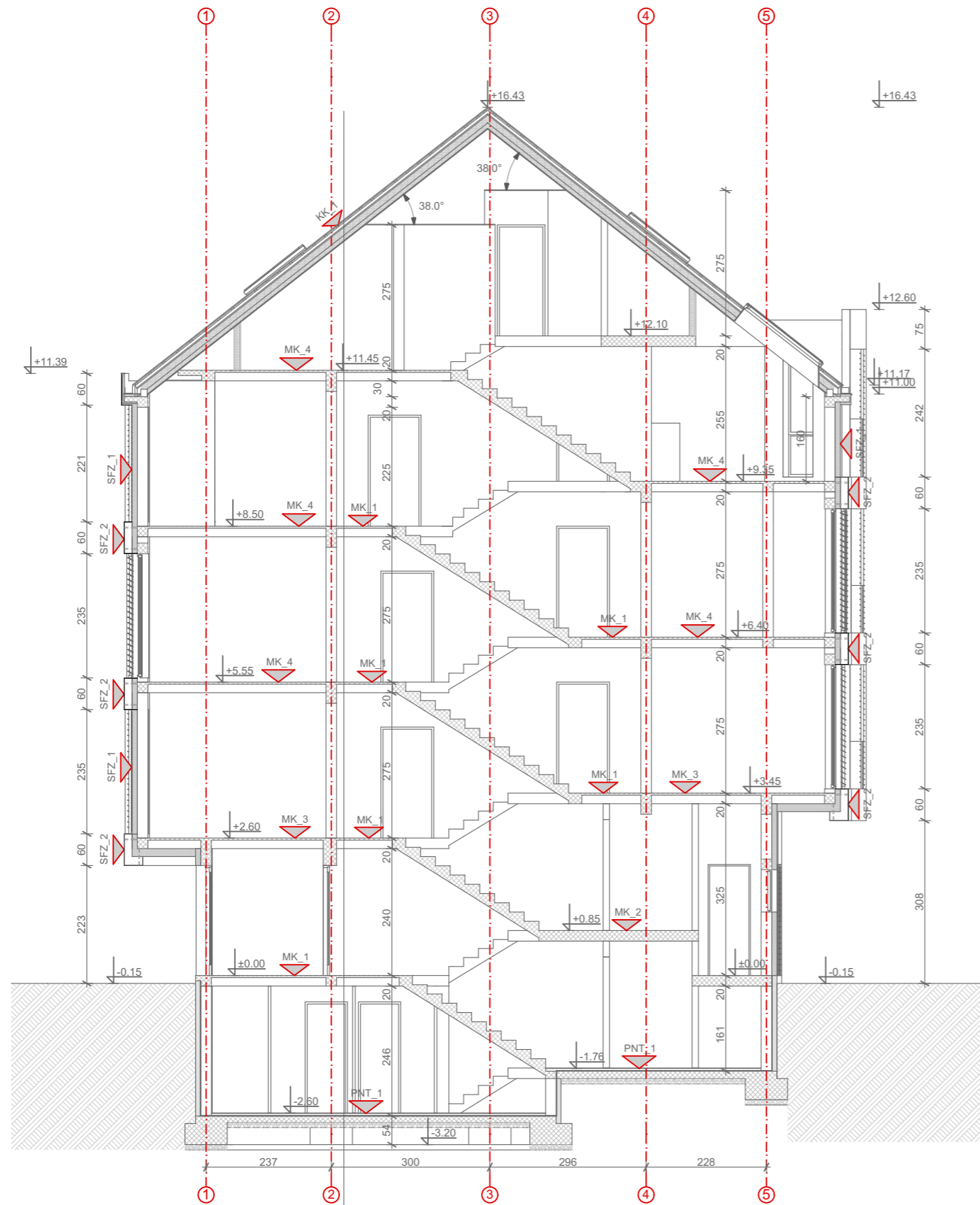
OBJEKAT
 I LOKACIJA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+2+Pk (C5)
 kat. par. br. 2016/1 i 2016/2 KO Šabac

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

NAZIV CRTEŽA: **OSNOVA KROVNIH RAVNI**

FAZA PROJEKTA: **IDEJNO REŠENJE (IDR)**

datum: 12.2020.	br. projekta: 9/2020	razmera: 1:100	list br.: 9
---------------------------	--------------------------------	--------------------------	-----------------------



LEGENDA KOSTRUKCIJA:			
ZIDOVI			
SFZ 1	- klima blok 25cm - termoizolacija 10cm - akrilna fasada 0,5cm	SFZ 2	- klima blok 25cm - podkonstrukcija - termoizolacija 10cm - vazduh - aluminijumski kompozitni panel - crne boje
PODOVI			
PNT1	- keramika 1cm - cem. košuljica 4cm - hidroizolacija - AB ploča 15cm - šjunak 10cm		
MEDUSPRATNE KONSTRUKCIJE			
MK 1	- granitna keramika 1cm - cem. košuljica 3cm - fert tavanica 20cm - malter 2cm	MK 2	- granitna keramika 1cm - cem. košuljica 3cm - AB ploča 15cm - malter 2cm
MK 3	- parket 2cm - cem. košuljica 3cm - fert tavanica 20cm - termoizolacija 15cm	MK 4	- parket 2.2cm - cem. košuljica 3cm - termoizolacija 3cm - fert tavanica 20cm
KROVNE KONSTRUKCIJE			
KK 1	- crep - letva 2.5/4.8cm - kontra letva 4.8/4.8cm - krovnna folija - daska 2.4cm - rog 10/12cm - termoizolacija 12+8cm - parna brana - podkonstrukcija - gips-kartonske ploče		
LEGENDA ŠRAFURA:			
	armirani beton		
	nabijeni beton		
	termoizolacija		
	klima blok		
	fasadna obloga - al. kompozitni panel crne boje		
	hidroizolacija		
	šjunak		
	zemlja		



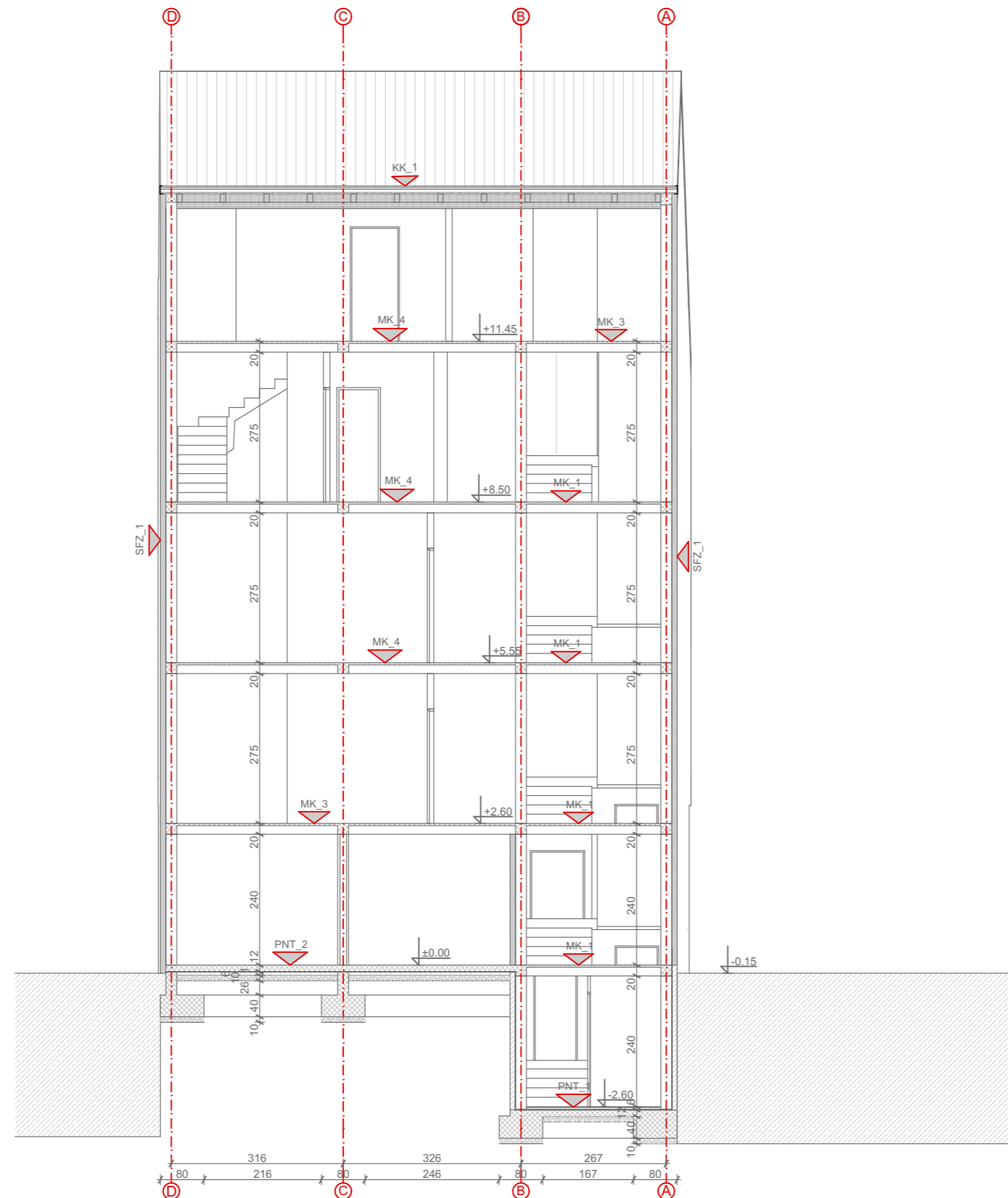
ARHITEKTONSKI STUDIO

"KONCEPT"

Njegoševa 17, Šabac

INVESTITOR:	"PARK LAND" D.O.O. Šabac Oslobođenja bb, Šabac		
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+2+Pk (C5) kat. par. br. 2016/1 i 2016/2 KO Šabac		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.		
BR. LICENCE:	300 D218 06		
NAZIV CRTEŽA:	PRESEK 1-1		
FAZA PROJEKTA:	IDEJNO REŠENJE (IDR)		
datum:	br. projekta:	razmera:	list br:
12.2020.	9/2020	1:100	10





LEGENDA KOSTRUKCIJA:			
ZIDOVI			
SFZ_1	- klima blok 25cm - termoizolacija 10cm - akrilna fasada 0,5cm	SFZ_2	- klima blok 25cm - podkonstrukcija - termoizolacija 10cm - vazduh - aluminijumski kompozitni panel - crne boje
PODOVI			
PNT1	- keramika 1cm - cem. košuljica 4cm - hidroizolacija - AB ploča 12cm - šljunak 10cm	PNT2	- AB ploča 12cm - hidroizolacija - mršavi beton 6cm - šljunak 10cm
MEDUSPRATNE KONSTRUKCIJE			
MK_1	- granitna keramika 1cm - cem. košuljica 3cm - fert tavanica 20cm - malter 2cm	MK_2	- granitna keramika 1cm - cem. košuljica 3cm - AB ploča 15cm - malter 2cm
MK_3	- parket 2cm - cem. košuljica 3cm - fert tavanica 20cm - termoizolacija 15cm	MK_4	- parket 2.2cm - cem. košuljica 3cm - termoizolacija 3cm - fert tavanica 20cm
KROVNE KONSTRUKCIJE			
KK_1	- crep - letva 2.5/4.8cm - kontra letva 4.8/4.8cm - krovna folija - daska 2.4cm - rog 10/12cm - termoizolacija 12+8cm - parna brana - podkonstrukcija - gips-kartonske ploče		
LEGENDA ŠRAFURA:			
	armirani beton		
	nabijeni beton		
	termoizolacija		
	klima blok		
	fasadna obloga - al. kompozitni panel crne boje		
	hidroizolacija		
	šljunak		
	zemlja		

ARHITEKTONSKI STUDIO
"KONCEPT"
 Njegoševa 17, Šabac

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

OBJEKAT I LOKACIJA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+2+Pk (C5)
 kat. par. br. 2016/1 i 2016/2 KO Šabac

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

NAZIV CRTEŽA: PRESEK 2-2

FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE (IDR)

datum: 12.2020. br. projekta: 9/2020 razmera: 1:100 list br: 11



ARHITEKTONSKI STUDIO

"KONCEPT"

Njegoševa 17, Šabac

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

OBJEKAT I LOKACIJA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+2+Pk (C5)
kat. par. br. 2016/1 i 2016/2 KO Šabac

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

NAZIV CRTEŽA: SEVEROZAPADNA FASADA

FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE (IDR)

datum: 12.2020. br. projekta: 9/2020 razmera: 1:100 list br: 12





ARHITEKTONSKI STUDIO

"KONCEPT"

Njegoševa 17, Šabac

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

OBJEKAT I LOKACIJA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+2+Pk (C5)
kat. par. br. 2016/1 i 2016/2 KO Šabac

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

NAZIV CRTEŽA: JUGOISTOČNA FASADA

FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE (IDR)

datum: 12.2020.	br. projekta: 9/2020	razmera: 1:100	list br: 13
--------------------	-------------------------	-------------------	----------------





3. ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

Подаци о непокретности	d577d4f9-5fe9-4214-b366-46a6919a2db8
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 ² :	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 ² :	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

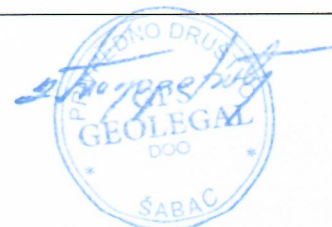
*** Нема терета ***

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 ² :	63
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	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

Подаци о непокретности	448657ed-2178-4484-8520-d9b69e184b74
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 ² :	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 m ² :	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

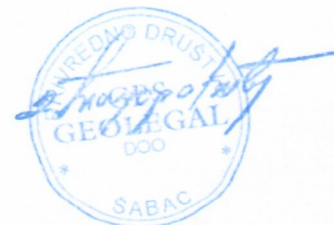
*** Нема терета ***

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 m ² :	18
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	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

Подаци о непокретности	243942ce-4886-42c3-a609-005d17f432af
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 ² :	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 ² :	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 ² :	19
Корисна површина м ² :	0
Грађевинска површина м ² :	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 ² :	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 ² :	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 ² :	23
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	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

Подаци о непокретности	2bb243d8-5891-4ed8-b8ff-465ab48fbabe
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 ² :	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 ² :	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 ² :	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 ² :	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.



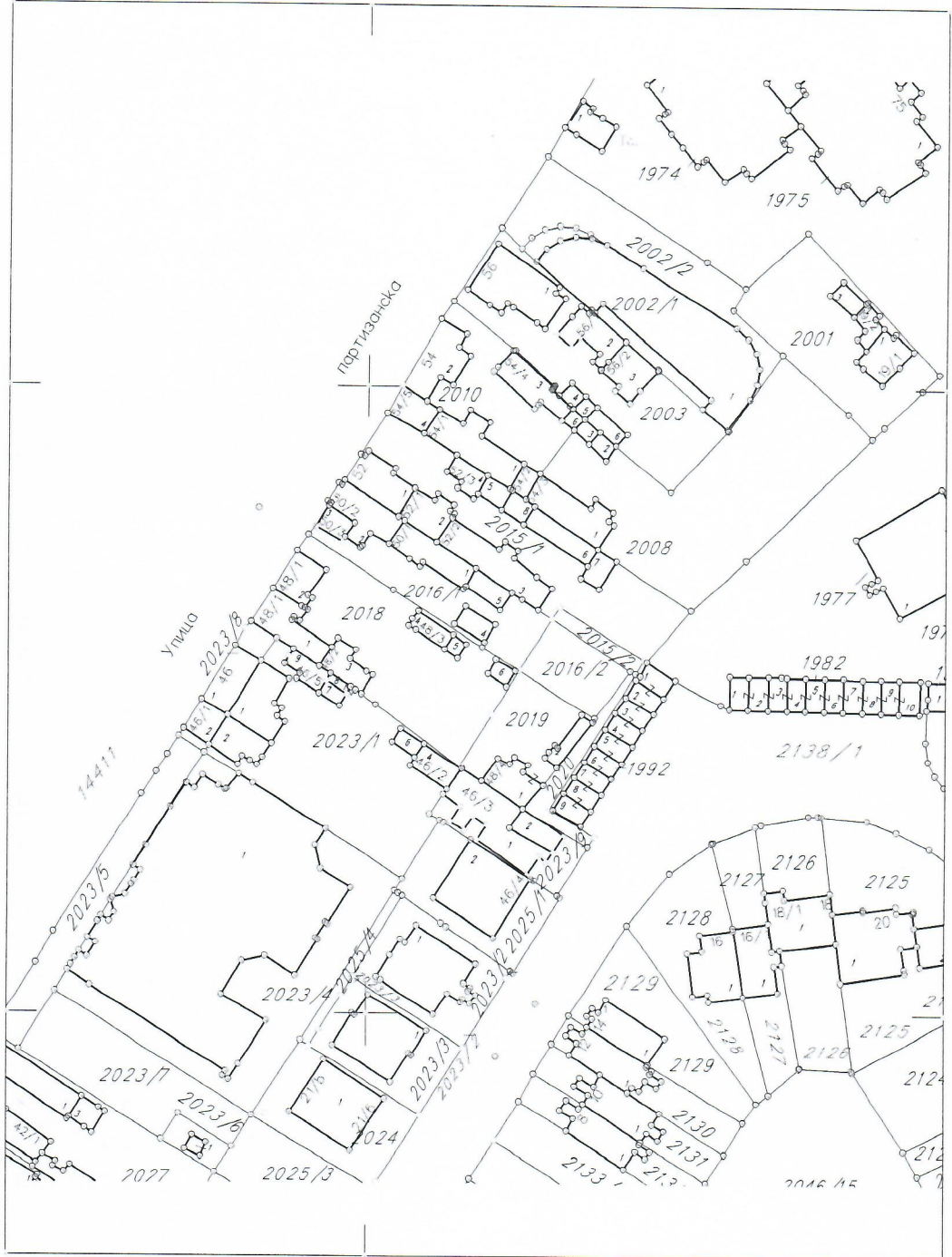
Одштампани примерак веран оригиналу електронског документа, у складу са одредбама закона о електронском документу, електронској идентификацији и услугама од поверења у електронском пословању (Сл. гласник РС БР. 94 ОД 19. октобра 2017. године)

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



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 4x150mm² 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 4x150mm² 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:

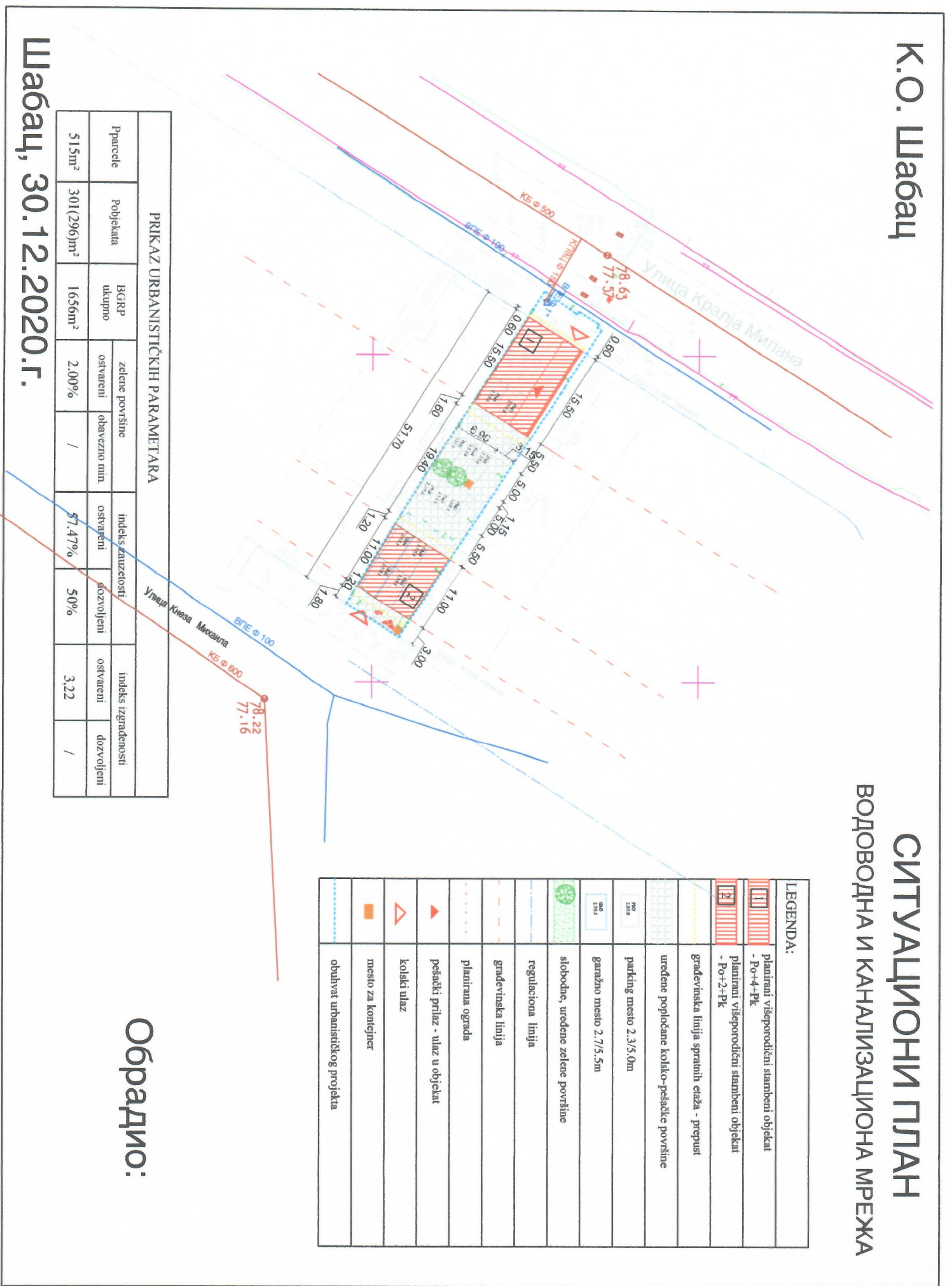
Aleksandar Maksimović, dipl.maš.inž.

Direktor JKP „Vodovod-Šabac“:

Jovan Vraneš, dipl.grad.inž.

К.О. Шабац

СИТУАЦИОНИ ПЛАН ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА



ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТРА

Parcela	Pobjekata	BGRP ukupno	zelene površine		indeks zauzetosti		indeks izgradenosti	
			ostvareni	obavezno min.	ostvareni	dozvoljeni	ostvareni	dozvoljeni
515m ²	301(296)m ²	1656m ²	2.00%	/	57.47%	50%	3.22	/

Шабац, 30.12.2020.г.

Обрадио:

LEGENDA:

	planirani višerodni stambeni objekat - Po+4+Pk
	planirani višerodni stambeni objekat - Po+2+Pk
	građevnaka linija spratnih etaža - prepusi
	uređene površine koliko-pešačke površine
	uređene površine koliko-pešačke površine
	parking mesto 2.3/5.0m
	garazno mesto 2.7/5.5m
	slobodne, uređene zelene površine
	regulaciona linija
	građevinska linija
	planirana ograda
	pešački prilaz - ulaz u objekat
	koliski ulaz
	mesto za kontejner
	obuhvat urbanističkog projekta

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 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 m².
 - 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 m².
 - 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 m²**
- Класа и намена објекта : **А, 111001** , једнопородични и помоћни објекти
- Бруто грејна површина: није позната (m²)
- 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 m²**
- **Објекат 1:**
- Класа и намена објекта : **Б, 112212** , стамбене зграде са три и више станова
- Бруто развијена површина : **1101,00 m²**)
- 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 m²**)
- 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 m² 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 m³/h). Повезивање пумпе за аутоматско избацивање воде са канализационом мрежом, део је пројекта водовода и канализације.

Ц. Подаци о условима за пројектовање

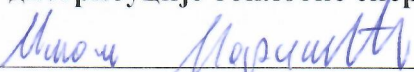
1. Инвеститор је у обавези да изврши пројектовање све потребне пројектно - техничке документације (пројектовање топлотне подстананице и секундарне (кућне) инсталације централног грејања) у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 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.

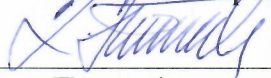
Прилог: Ситуациони план са уцртаним постојећим вреловодним инсталацијама и предлогом трасе вреловодног прикључка за планиране објекте у улици Краља Милана бр.50 , на К.П. бр. 2016/1, 2016/2, све КО Шабац, у Шапцу

Прилог: Извод из графичке документације ЈКП“Топлана-Шабац

Обрадно,
Заменик шефа одељења
дистрибуције топлотне енергије

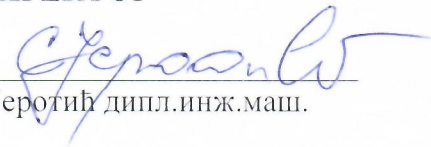

Милош Маринковић, дипл.инж.маш.

Шеф одељења дистрибуције
топлотне енергије,

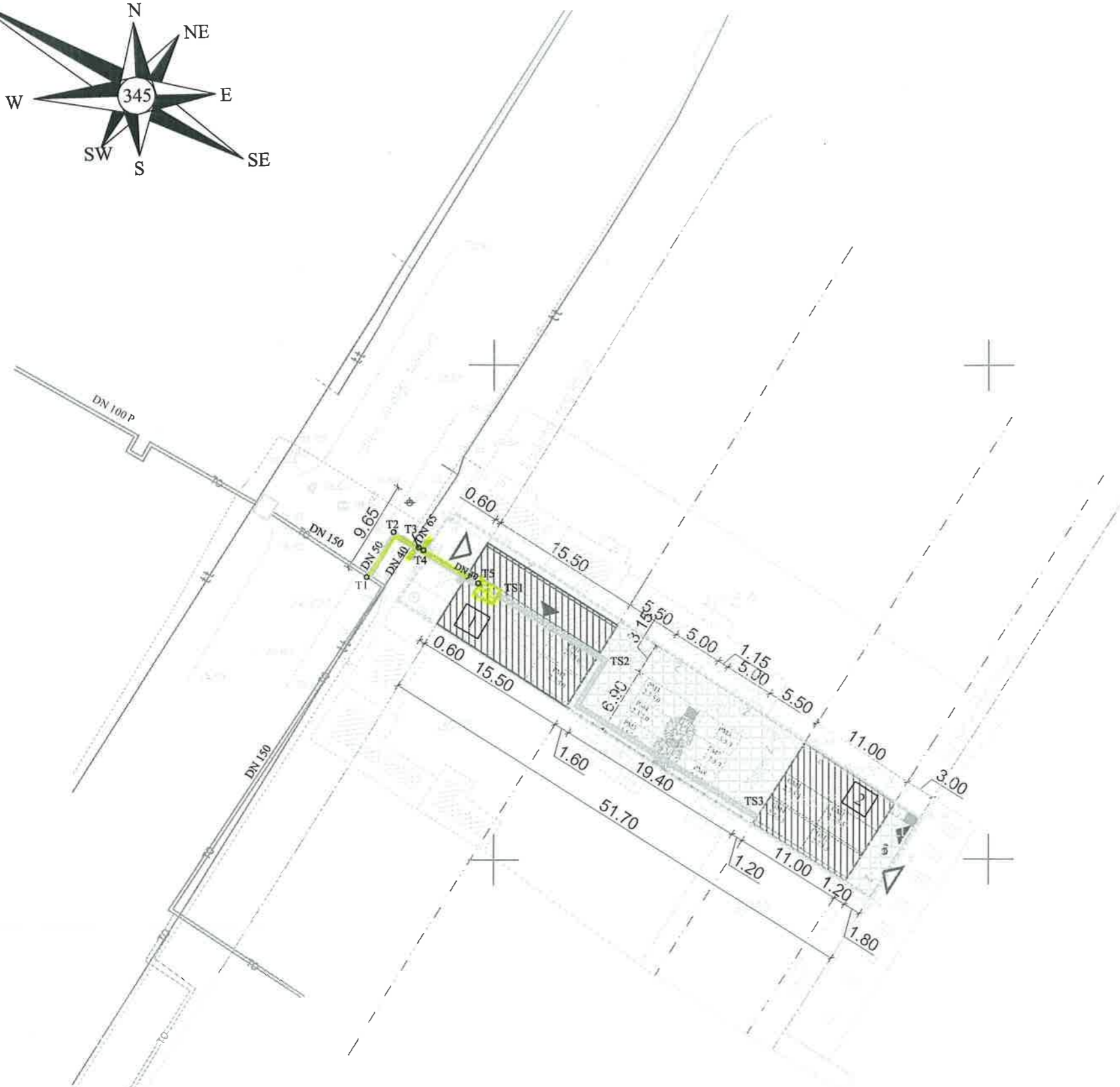
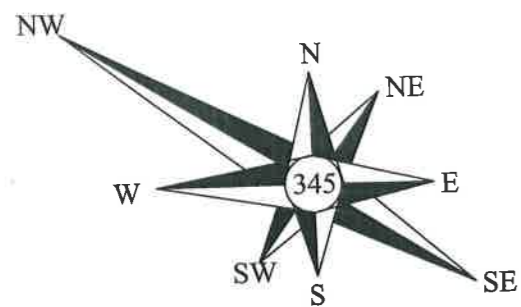

Душан Поповић, дипл.инж.маш.



ДИРЕКТОР


Слободан Јеротић дипл.инж.маш.

SITUACIONI PLAN
R 1:500



PRIKAZ URBANISTIČKIH PARAMETARA

Pparcele	Pobjekata	BGRP ukupno	zelene površine		indeks zauzetosti		indeks izgrađenosti	
			ostvareni	obavezno min.	ostvareni	dozvoljeni	ostvareni	dozvoljeni
515m ²	301(296)m ²	1656m ²	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 - prepust
	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

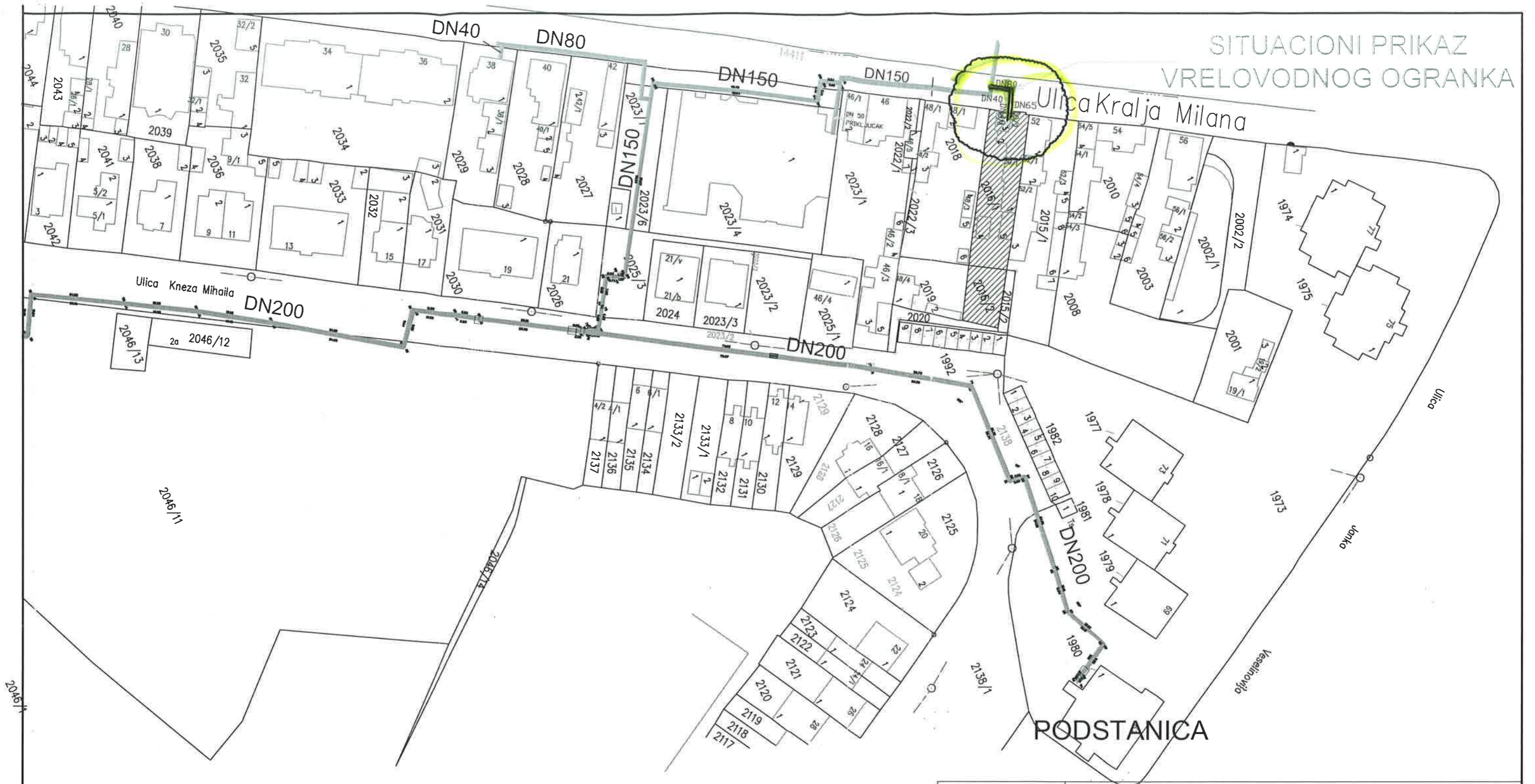
ODGOVORNI PROJEKTANT: Katarina Dubljanin, dipl. inž. arh.
LICENCA: 200 1286 11

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:	
Razmera:	R1:1000	crtež broj:	1

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 1101м², и други спратности По+2+Пк укупне бруто развијене површине 555м², 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