

ИНВЕСТИТОР:

„TRIOLUX „ ДОО ШАБАЦ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

на кат. парц. бр. 12328 КО Шабац



arhi|line

Шабац, децембар 2021.

ИНВЕСТИТОР:
„Triolux“ ДОО Шабац
Улица браће Недић број 1

ИЗРАДА ПРОЈЕКТА:
„Архилине“

Наталија Јовановић предузетник
Адреса: Краља Милана 25, Шабац

СТРУЧНА ОБРАДА:

Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.
Зоран Митровић, дипл.инж.ел.
Снежана Димитријевић, дипл.инж.саоб.
Небојша Радовић дипл.инж.грађ.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:



Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.

„Архилине“

Наталија Јовановић предузетник
ДИРЕКТОР:

Natalija Jovanović preduzetnik
ARHITEKTONSKE I INŽENJERSKE DELATNOSTI
I TEHNIČKO SAVETOVANJE

arhiline
ŠABAC

Н.Ј.

Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.

ОПШТИ САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Извод из решења о упису пројектне организације у привредни регистар
Решење о одређивању одговорног урбанисте
Лиценца одговорног урбанисте
Лиценце одговорних пројектаната

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- 1.1. Плански основ за израду урбанистичког пројекта
- 1.2. Правни основ за израду урбанистичког пројекта
- 1.3. Приказ из Плана генералне регулације

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- 2.1. Локација
- 2.2. Граница и обухват Урбанистичког пројекта

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

- 2.1. Постојеће стање изграђености простора
- 2.2. Постојеће стање инфраструктуре

4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

- 4.1. Урбанистичко решење и планирана намена површина у оквиру предметне парцеле
- 4.2. Регулационо и нивелационо решење
- 4.3. Приступ локацији-прикључак на јавни пут
- 4.4. Саобраћајно решење у оквиру комплекса
- 4.5. Начин паркирања возила

5. УСЛОВИ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

- 6.1. Биланс површина планираних садржаја
- 6.2. Урбанистички показатељи
- 6.3. Висина објеката

7. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

8. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

9. НАЧИН ЕВАКУИСАЊА КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

10. ИНЖЕЊЕРКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

14. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

15. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

16. НАПОМЕНЕ

III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Извод из плана вишег реда са приказом намена површина ширег окружења подручја урбанистичког пројекта	P 1:5000
2. Катастарско - топографски план	P 1:500
3. Ситуационо решење – постојеће стање	P 1:500
4. Урбанистичко решење	P 1:500
5. Урбанистичко решење намене површина	P 1:500
6. Урбанистичко решење регулације и нивелације	P 1:500
7. Урбанистичко решење водовода и канализације	P 1:500
8. Урбанистичко решење електро и ТТ инсталација	P 1:500

10. Идејно решење објекта	
0.1. Главна свеска	
1.1. Пројекат архитектуре	
Графика-Основе, пресеци, изгледи	
10.1 Ситуационо решење	P 1:500
10.2. Основа сутерена	P 1:200
10.3. Основа приземља	P 1:200
10.4 Основа првог спрата	P 1:200
10.5 Основа другог спрата	P 1:200
10.5. Основа кровних равни	P 1:200
10.6. Пресеци	P 1:200
10.7-10.8 Фасаде	P1:200

IV УСЛОВИ ЈП И САГЛАСНОСТИ

Технички услови - ЕПС Дистрибуција, огранак Електродистрибуција Шабац

Технички услови - Телеком Србија а.д., пословница Шабац

Технички услови - МУП Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу

Технички услови - ЈКП “Водовод” Шабац

Технички услови ЈП Инфраструктура „Шабац“

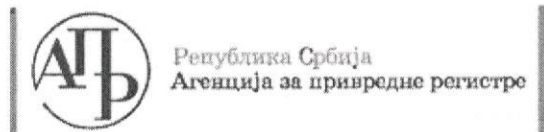
Информација о локацији

V ОСТАЛА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Сагласности суседа

Мишљење за лифт

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000104510622

БП 110017/2015

Датум, 07.10.2015. 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), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднела:

Име и презиме: Јелена Пантић

ЈМБГ: 0411980777022

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:

**NATALIJA JOVANOVIĆ PREDUZETNIK ARHITEKTONSKE I INŽENJERSKE
DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE ARHILINE ŠABAC**

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Наталија Јовановић

ЈМБГ: 2308979777010

Пословно име предузетника:

**NATALIJA JOVANOVIĆ PREDUZETNIK ARHITEKTONSKE I INŽENJERSKE
DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE ARHILINE ŠABAC**

Скраћено пословно име предузетника: **NATALIJA JOVANOVIĆ PREDUZETNIK ARHILINE**

Пословно седиште: Косте Абрашевића 22, Шабац, Србија

Број и назив поште: 15000 Шабац

Регистарски број/Матични број: **64003976**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **109198557**

Почетак обављања делатности: 07.10.2015 године

Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Облик обављања делатности: самосталан

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: studioarhiline@yahoo.com

Образложење

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем јединствене регистрационе пријаве оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 110017/2015, дана 06.10.2015. године, подносилац је задржао право приоритета одлучивања о тој пријави, засновано подношењем пријаве која је решењем Регистратора БП 105854/2015 од 28.09.2015 године одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 6. истог Закона.

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 диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона, као и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији („Сл. гласник РС“, бр. 80/02...2/2012).

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 и 45/2015).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.



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.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
- Централа –
Број: РЕГ-173334
Београд

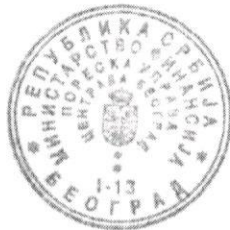
Број предмета: БП-266823

На основу члана 28. ст. 9. и 10. Закона о пореском поступку и пореској администрацији ("Службени 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), издаје се:

ПОТВРДА
о извршеној регистрацији

Пореском обвезнику: **NATALIJA JOVANOVIĆ PREDUZETNIK ARHITEKTONSKE I INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE ARHILINE ŠABAC**, са седиштем у месту Шабац, општина Шабац, Улица **KOSTE ABRAŠEVIĆA 22**, са матичним бројем: 64003976, додељен је **ПОРЕСКИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ БРОЈ – ПИБ 109198557**, под којим је и уписан у јединствени регистар пореских обвезника Пореске управе.

У Београду, 07.10.2015. године



ПО ОВЛАШЋЕЊУ ДИРЕКТОРА
Мираш Бабовић

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, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закони 9/2020) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 64/15), одређује се:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

За израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кп 12328 КО Шабац.

Наталија Јовановић, дипл. инж. арх. ИКС 200 1628 18

Пројектант : Наталија Јовановић, предузетник, Архилине Архитектонске и инжењерске делатности и техничко саветовање

Одговорно лице/заступник: Наталија Јовановић, дипл. инж. арх.

Печат:



Потпис:

A handwritten signature in purple ink, appearing to be 'NJ.', written over the 'Потпис:' label.

Место и датум: Шабац, децембар 2021. године

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

Наталија Јовановић , дипл.инж.арх

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је **Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кп 12328 КО Шабац** израђен 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 , 83/18, 31/19 и 37/19 – др.закони 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 генералне регулације „Шабац“ - Ревизија** (“Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 18/15, 23/15 , 16/18 , 05/19, 17/19 20/19 ,13/21 и 25/21).

Одговорни урбаниста :

Наталија Јовановић , дипл.инж.арх

Број лиценце:

ИКС 200 1628 18

Печат:

Потпис:



НЈ.

Место и датум:

Шабац, децембар 2021. године



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Закључка Владе 05 број 021-11294/2017 од 05. децембра 2017. године

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
утврђује да је

Наталија М. Јовановић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 08579061231

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1628 18



ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ
И МИНИСТАРКА

Проф. др
Зорана З. Михајловић

У Београду,
27. јула 2018. године



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

Наталија М. Јовановић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 08579061231

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 Н088 09



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милисав Дамњановић
дипл. инж. арх.

У Београду,
5. фебруара 2009. године



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

Снежана С. Димитријевић

дипломирани инжењер саобраћаја

ЈМБ 3005967715061

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова за
саобраћајнице

Број лиценце

202 0198 03



У Београду,
02. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

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

Број: 12-02/273015
Београд, 28.08.2017. 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 Снежана С. Димитријевић, дипл.инж.саоб.
лиценца број

202 0198 03

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких
планова за саобраћајнице**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 04.09.2018.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



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

Небојша М. Радовић

дипломирани грађевински инжењер
ЈМБ 2206963773417

одговорни пројектант
хидротехничких објеката и инсталација водовода и канализације

Број лиценце
314 D429 06



У Београду,
8 јуна 2006. године

Радивој

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милан Вуковић

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/303181
Београд, 29.05.2018. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 88/05, 16/09 и 27/16), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Небојша М. Радовић, дипл. грађ. инж.
лиценца број

314 D429 06

за

одговорног пројектанта хидротехничких објеката и инсталација
водовода и канализације

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 08.06.2019.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Потпредседник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије
Латинка Обрадовић
Латинка Обрадовић, 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

Зоран С. Митровић

дипломирани инжењер електротехнике
ЈМБ 1211966774120

одговорни пројектант

електроенергетских инсталација ниског и средњег напона

Број лиценце

350 9399 04



У Београду,
10. јуна 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/416197
Београд, 08.07.2021. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Зоран С. Митровић, дипл. инж. ел.
лиценца број

350 9399 04

**Одговорни пројектант електроенергетских инсталација ниског и
средњег напона**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 10.06.2022. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

На основу члана 60. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 37/19 – др.закони 9/2020) и члана 76. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019) израђује се:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. БР. 12328 К.О. ШАБАЦ

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1.1. Правни основ за израду Урбанистичког пројекта чине:

Закон 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 , 83/18, 31/19 и 37/19 – др.закони 9/2020, 51/20)

Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/19)

1.2. Плански основ за израду Урбанистичког пројекта чине:

План генералне регулације „Шабац“ - Ревизија (“Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 18/15, 23/15 , 16/18 , 05/19, 17/19 20/19 ,13/21 и 25/21).

1.3. Извод из предметног плана

Као основ за израду урбанистичког пројекта за предметни обухват, коришћен је План генералне регулације „Шабац“ - Ревизија (“Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 18/15, 23/15 , 16/18 , 05/19, 17/19 20/19 ,13/21 и 25/21).

На графичком прилогу бр. 1 - Извод из плана вишег реда са приказом намена површина ширег окружења подручја урбанистичког пројекта, означена је позиција зоне С2-градске и стамбене зоне средњих густина становања којој припада предметна парцела.

Предмет урбанистичког пројекта обухвата катастарску парцелу број 12328 КО Шабац која се, према важећем плану, налази у просторној целини III у зони С2-зона вишепородичног становања средњих густина , блок „308“, али не испуњава услове за минималном површином парцеле , тако да се у овом случају примењују услови за зону С3/4 за одређивање максималне спратности и броја стамбених јединица, осим у случају израде урбанистичког пројекта.

ИЗВОД ИЗ ПГР “ ШАБАЦ“-РЕВИЗИЈА

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ПРОСТОРНИМ ЦЕЛИНАМА

025. Улице у којима се регулациона и грађевинска линија поклапају а објекти граде у непрекинутом низу (уколико важећим планом детаљне регулације није другачије дефинисано), су: Поп Лукина, Милоша Поцерца, Војводе Мишића, Јанка Веселиновића, Краља Милана, Вука Караџића (од раскрснице са Анте Богвићевића до раскрснице са Браће Недић) и Владе Јовановића. Услов се не односи на парцеле на којима постоје непокретна културна добра и вредни објекти градске архитектуре који су изведени на другачији начин. Објекти у наведеним улицама се могу градити и у прекинутом низу уколико се због локацијских услова не могу ослонити на међу (постојећи отвори на суседном објекту који су постављени у складу са дозволом или сагласношћу суседа, приликом реконструкције постојећег објекта који има утврђен неки степен заштите и други, сличан разлог).

ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Урбанистички пројекти су обавезни:

За изградњу стамбених (стамбено-пословних) објеката површине преко 1000 м² бруто површине у свим зонама.

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

Инвеститор може захтевати израду урбанистичког пројекта и на локацијама које нису Ревизијом ПГР-а предвиђене за разраду урбанистичког пројекта, ради провере решења локације или разраде специфичних захтева.

Пројекте парцелације и препарцелације је могуће радити искључиво на захтев инвеститора и у складу са правилима парцелације /препарцелације које су дефинисане ревизијом ПГР-а.

Предметна парцела , укупне површине 0.0.34 ха, не испуњава услов о минималној површини парцеле за зону С2, тако да се у овом случају примењују правила за зону С3/4. То значи да је на предметној парцели дозвољена изградња објекта са максимално 6 станова, спратности до 4 надземне етажe, индекса заузетости до 60% и индекса изграђености до 2.5.

За утврђивање услова за изградњу објекта са више од 6 станова обавезна је израда урбанистичког пројекта којим ће се дефинисати услови изградње за парцелу у складу са општим и посебним правилима грађења и условима локације.

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

001. Доминантна намена површина је дефинисана на графичком прилогу, по

карактеристичним урбанистичким блоковима и на појединим местима - по парцелама. Правилима грађења за зону дефинишу се правила грађења за доминантну намену. Правилима грађења за појединачни блок, уз доминантне намене (са графичког прилога) дефинисане су и компатибилне намене у блоку (постојеће и планиране).

У зонама са доминантном наменом становања, компатибилне намене су: пословање (Искључиво Рз2), спорт и рекреација, трговина, угоститељство, занатство и услуге, здравство, дечија заштита, образовање, култура и верски објекти.

005. Изградња другог објекта на парцели: На једној парцели у зони С1, С1+ и С2 планира се само једна стамбена зграда (изузетак је затечено стање, изградња две ламеле у случајевима када парцела излази на две регулације и у случају да је таква могућност предвиђена Ревизијом ППР за појединачни блок).

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

007. Корективни фактори основних показатеља јесу услови за паркирање, услови за обезбеђење минималних зелених површина и услови за обезбеђење структуре и површине станова у зонама С1, С1+ и С2. Број места за паркирање служи као корективни фактор за број и структуру стамбених и пословних јединица, односно врсту пословног простора. Паркирање и гаражирање путничких возила и возила за обављање делатности обезбеђује се, по правилу, на парцели, изван површина јавне намене (осим када је то дефинисано ПДР или посебним условима Ревизије ППР за појединачне блокове). Корективни фактор јесте и обавезност формирања незастртих зелених површина у проценту који је дефинисан за сваку зону. Вертикални зелени вртови и кровно зеленило могу обавезно учешће незастртих зелених површина умањити до 5% од условљене (условљена површина $\times 0,95$). Формирање дрвореда на парцели може обавезно учешће незастртих зелених површина умањити до 5% од условљене (условљена површина $\times 0,95$). За зоне С1, С1+ и С2, одређује се структура и површина станова: станови до 40м², бруто, не могу чинити више од 30% укупног броја станова у објекту а сваки стан мора имати оставу у оквиру објекта (без обзира да ли постоји остава у самом стану).

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

Грађевинске линије објеката према регулацији површина јавне намене приказане су у графичком прилогу "План саобраћаја, регулације и нивелације; грађевинске линије и висинска регулација". Грађевинске линије постојећих објеката се задржавају, уколико Ревизијом ППР није другачије одређено. У зонама које се сматрају изграђенима и комплетно реализованим (Бенска бара, Тркалиште и др.), грађевинске линије објеката су постојеће. У случају да се постојећи објекат или део објекта налази у простору између планиране грађевинске и регулационе линије, објекат се задржава, уз могућност инвестиционог одржавања објекта или дела објекта који прелази грађевинску линију. На објекту или делу објекта у зони грађења дефинисаној грађевинском линијом, могуће су све

интервенције на постојећем објекту (доградња, назиђивање и др.), уз поштовање правила грађења утврђених овим планом. У случају замене објекта или реконструкције већег обима, објекат се мора градити према правилима за нове објекте. У зонама градског центра где је условљено да се грађевинска и регулациона линија поклапају, нису дозвољена одступања, сем ако планом није посебно напоменуто. Изузетно, у зони између регулационе и грађевинске линије је дозвољено постављање рампи /лифтова за обезбеђење приступа лицу са посебним потребама.

Постојећи објекти или делови објеката, који не спадају у објекте јавне намене, а који се налазе у оквиру планираних површина јавне намене (улице, паркови, комунални објекти и др.), морају се уклонити.

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

1. Као слободностојећи објекти, када објекат не додирује ниједну линију грађевинске парцеле.
2. У прекинутом низу, када објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле. Код изузетно плитких парцела у зонама породичног становања, могу се градити двојни објекти који додирују задње границе парцела. У зонама у којима се граде објекти у прекинутом низу, могућа је изградња и полуатријумских објеката. Овај тип изградње подразумева прибављање сагласности суседа, сем у случајевима да су такви услови утврђени приликом израде планова детаљне регулације.
3. У непрекинутом низу, када објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле а што је утврђено ПДР или Ревизијом ПГР. У зонама у којима се граде објекти у непрекинутом низу, могућа је изградња и атријумских и полуатријумских објеката. Сагласност суседа није потребна за изградњу новог објекта до дубине од 17м од регулације. Након те дубине је дозвољена изградња у складу са правилима о изградњи према бочним међама, без сагласности суседа, односно, изградња у складу са међусобним сагласностима.
4. У непрекинутом или прекинутом низу унутар заједничких дворишта. Обавезно је обезбеђење колског приступа сваком објекту, минималне ширине 2,5м преко заједничке/сукорисничке површине.

Ревизијом ПГР и појединим важећим ПДР су дефинисане улице у којима се утврђује изградња објеката у непрекинутом низу и у тим случајевима није потребна сагласност суседа. Изузетак од овог правила може бити само постојеће неког правног основа између суседа (предходно дате, судски оверене сагласности).

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

Грађевинске линије горњих етажа (висина од 3,0м од коте тротоара) могу да прелазе грађевинску линију према регулационој линији до 1,5м у оквиру сопствене парцеле, односно 0,6м у случају да се регулациона и грађевинска линија поклапају. Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1.5м бочне границе парцеле. Препусти нису дозвољени ван максималних бочних грађевинских линија и ван максимално дефинисаних унутрашњих грађевинских линија.

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

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

011. Спратност објеката се дефинише бројем надземних етажа за појединачне зоне, у складу са терминологијом Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр, 22/15).

Ревизијом ППР су дефинисане улице где је условљено поштовање висинске регулације у циљу заштите културно историјског наслеђа, идентитета градског центра и естетских вредности. У тим зонама је неопходно ускладити висину и друге елементе објеката са критеријумима који су дефинисани графичким прилогом "Карта шематског приказа висинске регулације".

Ако није другачије дефинисано условима висинске регулације и подзаконским актом, Ревизијом ПДР се дефинишу одредбе за изградњу нацемних етажа. Под приземљем се подразумева приземна етажа максималне спратне висине 4,2 м. Спратна висина подразумева и међуспратне слојеве (за становање је то 1,2 м од нулте коте + 3,0 м спратне висине, а за пословање 4,0 м од коте приземља која је на + 0.15 м од нулте коте). Нулта ката терена је ката тротоара испред улаза у објекат. Под спратом се подразумева спратна етажа максималне спратне висине 3 м. Максималне спратне висине за чисто пословне приземне и спратне етаже, може бити увећана за 10%. Под подкровљем се подразумева подкровна етажа, са нагибом кровне равни до максималне висине дефинисане Правилима грађења за типичну насељску целину, при чему максимална ката слемена не може бити већа од 4,5 м од коте пода подкровља. Под подкровљем се подразумева и повучен спрат, максималне спратне висине 3,8 м, чије је минимално повлачење у односу на фасаде 1,5 м. Код повученог спрата дозвољено је надкривање отворене терасе транспарентном надстрешницом, која у складу са укупном архитектуром објекта не прелази задату висину. Искључује се свака могућност накнадног затварања наткривене терасе задње етаже. Није дозвољена примена на једном објекту и подкровља и повученог спрата. Максималне коте слемена за надземне етаже су: +11,70 за три надземне етаже; +14,70 за четири надземне етаже; +17,70 за пет надземних етажа; +20,70 за шест надземних етажа. Максималне коте слемена за објекте више спратности се дефинишу ПДР или урбанистичким пројектом. Препоручују се коси кровови али се не условљавају. Одступање од ових параметара је оправдано у случајевима усклађивања висинске регулације са суседним објектом.

013. Спољне степенице нису дозвољене сем ако се не ради о степеницама које су предвиђене противпожарним елаборатом и служе за евакуацију.

014. Објектима се мора обезбедити приступ за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл.гласник СРЈ“, бр. 8/95). Приступни пут за ватрогасна возила има следеће карактеристике најмања ширина коловоза

за једносмерно кретање возила је 3,5м, а за двосмерно кретање 6,0м; унутрашњи радијус кривине који остављају точкови је 7,0м, а спољашњи радијус кривине 10,5м; успон (рампа) нагиба мањег од 12,0%-ако се коловоз не леди; а ако се леди мањег од 6,0%. Приступни пут за ватрогасна возила је део јавног пута или посебна саобраћајница којом се прилази објекту, а којој најудаљенија тачка коловоза није даља од 25,0м од габарита објекта.

015. Обликовање фасаде: Отворене лође не могу да заузимају више од 1/4 површине уличне фасаде, осим да испред уличне фасаде постоји предбашта минималне ширине 4 м. Избачене терасе нису дозвољене на уличној фасади. У Ц1, Ц2, С1, С1+ и С2, није дозвољено постављати рустичне, дрвене оgrade на терасама и балконима. За објекте до 800 м², није дозвољена примена више од две врсте прозорских отвора за главне просторије (не односи се на отворе помоћних просторија и степеништа). Прозори и врата на уличној фасади морају бити усклађени по типу и модуларној ширини. Прозори са високим парапетом оријентисати на дворишне фасаде, а код станова који су једнострано оријентисани, прозори са високим парапетом морају имати маску на фасади (зидану, металну...). У случају двојних кућа, на истој или више парцела, није дозвољена различита обрада фасада у погледу диспозиције и величине отвора, боје и фасадне пластике. У пројектној документацији мора бити дефинисана боја фасаде објекта која не може бити флуоросцентна, шарена и сл. Препусти над јавним површинама могу бити максимално до 1/4 ширине тротоара али не шире од 60 цм. Одвођење атмосферских вода није дозвољено преко суседних парцела.

018. Паркирање: Обавезно је поштовање следећих норматива:

Табела 15: Нормативи за обезбеђење паркинг простора

Намена	Број паркинг места	Јединица
Становање	1 пм	стан

Банке, здравствена, пословна, образовна или административна установа 1 пм 70 м² корисног простора Ц1: 200 м² корисног простора

Трговина на мало 1 пм 100 м² корисног простора Ц1: 200 м² корисног простора

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

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

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

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

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

Б.019 Ограђивање парцела у зонама становања:

Парцеле је потребно оградити дуж међних линија. Ограђивање према улици није обавезно, а ограђивање према суседима може бити предмет договора са суседом.

Ограде се постављају на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отворити ван регулационе линије већ искључиво према дворишту. Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају парцели, улазну капију је потребно померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини возила која ће имати приступ комплексу. Грађевинска парцела може се преграђивати у функционалне целине, али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољашње ограде.

Висина уличне ограде износи максимално 1,6 м, с тим да висина пуног (зиданог) дела износи максимално 0,4 м, а преко те висине ограда може бити транспарентна или жива ограда од одговарајуће врсте биљака.

Ограђивање према суседима може бити предмет договора са суседом и у том случају нема захтева у погледу висине и материјализације ограде. Договор се дефинише овереном сагласношћу.

Уколико нема договора између суседа, висина непрозирне ограде према суседу је 0,9 м а висина транспарентне ограде је до 140 цм. Висина живице је максимално 2,0м.

Ограничавајући услов за подизање живице ове висине јесте постојање објекта на суседној парцели који има грађевинску дозволу којом су одобрени прозорски отвори. У том случају висина живице је 140 цм.

Посебни услови за ограђивање:

Уколико се стамбени објекат граничи са објектом пословања, на тој међној линији се примењују услови за ограђивање пословних објеката. У случајевима када инвеститор жели да постави нову, односно легализује ограду до регулације која не одговара дефинисаним условима, неопходно је да предходно прибави позитивно мишљење Комисије за планове града Шапца. Комисија ће у тим случајевима ценити услађеност ограде у односу на функцију и архитектуру објекта на парцели и/или уметнички изражај.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

048.C2	ОПШТЕ СТАМБЕНЕ И МЕШОВИТЕ ЗОНЕ У НАСЕЉИМА СРЕДЊИХ ГУСТИНА
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	

<p>Сва правила и услови који су дефинисани важећим ПДР-ом се задржавају, без измене.</p> <p>Приликом израде Измена и допуна урбанистичких планова који су донети за ову зону, доношења нових или израде урбанистичких пројеката, издавања локацијских услова, мора се поштовати доминантна намена зоне и усмеравајуће одредбе које су дефинисане посебним условима за сваки пјединачни блок.</p> <p>Ако се на парцели гради објекат за 20 и више станова а у радијусу од 100м нема дечијег игралишта за узраст 0-6година на површини јавне намене, обавеза инвеститора је да обезбеди површину од 50м² за ту намену, на сопственој парцели.</p>		
НАМЕНА ОБЈЕКТА	<p>Преовлађујућа намена у овој зони је: становање, пословање и јавне делатности. За нове објекте је препоручљиво формирање пословног простора у приземљима објекта. Одобравају се и једнофункционални објекти када се ради о делатностима и промена постојећих намена у намене које су дефинисане општим правилима 001.</p>	
ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	<p>У условима постојеће изграђености: објекат=парцела под условом да је обезбеђен приступ до површине јавне намене. За нове објекте, минимална величина парцеле: 5 ари. Дозвољено одступање је до -5%. Забрањено формирање парцела мање површине од 5 ари сем ако посебним условима за блок није дефинисана таква могућност.</p>	
ПРИСТУПИ ПАРЦЕЛАМА А	<p>За изградњу нових објеката у осталим блоковима: Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на површину јавне намене иили преко сукорисничке површине, минималне ширине 4м, сем ако то није условљено другим прописима. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.</p>	
УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА	Подземне етаж	<p>Подземне етаж објекта могу да заузимају већу површину на парцели од нацемних делова објекта, при чему грађевинска линија поцемних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљену незастру зелену површину.</p>
	Индекс заузетости	<p>Максимално 60% за нову изградњу</p>
	Индекс изграђености	<p>~Максимално 2.5 за нову изградњу</p>
	Грађевинске линије	<p>У складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази, односно у складу са одредбама које се утврде ПДР. Нови објекти се постављају на грађевинску линију према улици, осим слободностојећих за које су дозвољена одступања и та одступања су могућа само према унутрашњости парцеле. У овој зони је дозвољена изградња објекта у низу, у прекинутом низу (дуж саобраћајница и у дубини парцела) и слободностојећих објекта, у складу са преовлађујућим карактером изградње у улицама и посебним правилима грађења за појединачне блокове.</p>

	<p>Удаљеност од међа И суседа</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Објекти се према суседним међама постављају у складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази и границама максималних унутрашњих грађевинских линија ако су дефинисане графичким прилогом. У случају да максималне границе зоне изградње објеката нису дефинисане, примењују се следећа правила: • <u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у непрекинутом низу:</u> • објекат се поставља на обе бочне међне линије до дубине од 17м; • изградња објеката на дубини већој од 17м се изводи по правилима 1,0м и 3,0м од бочних међа; • изузетак од правила изградње у непрекинутом низу може представљати стечено право отвора на међи. Ако се ради о отвору са високим парапетом, обавезно се формира затворен или полуотворен светларник у зависности од положаја отвора. Димензије светларника се одређују у складу са важећим правилником. За отворе са другим висинама парапета објекат се удаљава минимално 3,0м од међе формирајући са једне стране полуотворени светларник, отворен ка улици или дворишту, који се завршава на минималном растојању од 2,0м од одговарајуће ивице отвора на међи. • Уколико на суседном објекту постоји изведен светларник, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта. • <u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у прекинутом низу:</u> • објекат се поставља на једну бочну међу а од друге се удаљава 4,0м, до дубине од 17м; • изградња објеката на дубини већој од 17м се изводи по правилима 1,0м и 3,0м од бочних међа; • у случајевима када инвеститор не може да добије сагласност ни једног бочног суседа за постављање објекта на међу, објекат се изводи по правилима за изградњу 1,0м и 3,0м од бочних међа. • Прекинути низ објеката је могуће претворити у непрекинути низ уз сагласност суседа.
--	---------------------------------------	--

		<ul style="list-style-type: none"> • За постојеће објекте чија је висина нижа од дозвољене висине по правилима Плана, а налазе се на растојању од бочних међа које је мање од прописаног, дозвољена је изградња до једне етажe (спрат или поткровље) у постојећем хоризонталном габариту, уз поштовање максимално планиране спратности • исти услови се примењују и у случају да се постојећи објекат уклања ради изградње новог; • исти услови се примењују и када се гради нов слободностојећи објекат у зони. • <u>Удаљеност од задње међе:</u> • за објекте у непрекинутом низу: $h/2$ венца објекта, • за објекте у прекинутом низу: $h/2$ венца објекта; • за објекте у низу у заједничким двориштима: минимално 1,0м; • за нове слободностојеће објекте: $h/2$ венца објекта.
	Спратност	Максимално четири надземне етажe (П+2+Пк/Пс). Спратност објеката може бити ограничена утврђеном котом висинске регулације која је дефинисана овим планом.
	Максимални број стамбених јединица	У складу са општим одредбама 007 ако посебним одредбама за појединачне блокове није дефинисано другачије.
ПАРКИРАЊЕ	У складу са општим одредбама 018	
УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	За нову изградњу, обавезно је формирање незастртих зелених површина од минимално 20 % унутар сопствене парцеле. Обавезно је одредити место за контејнер у складу са правилима уређења ИИ 1.6.11 Систем за евакуацију отпада.	
ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА	У складу са посебним условима за сваки појединачни блок.	
ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	Ако парцела излази према две улице, дозвољена је изградња два стамбена или стамбено-пословна објекта до максимално дефинисаних параметара за парцелу. Ако су оба објекта пословна, минимално међусобно растојање $x/2$ венца вишег објекта. Уколико постоје станови у оба или једном објекту, растојање је $3/4$ висине венца вишег објекта,	

	У унутрашњости парцеле се не могу постављати монтажано-демонтажни пословни објекти.
ПОМОЋНИ ОБЈЕКТИ И ГАРАЖЕ	Изградња гаража, као других објеката на парцели је допуштена уколико се не премашују урбанистички параметри. Помоћни простор формирати унутар објекта. Минимално растојање од границе парцеле је 1.0м. Објекат се може поставити и на међу: -уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања -уколико постоји сагласност суседа уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује Максималан висина слемена гараже је 3.2м
Изградња на парцелама мање површине од дефинисане правилима парцелације	На парцелама мање површине од минимално дефинисаних у овој зони (7а-5%), дозвољено је текуће и инвестиционо одржавање постојећих објеката. У случају изградње нових објеката подразумева израду урбанистичких пројеката којим ће се дефинисати услови изградње за сваку појединачну парцелу у складу са општим и посебним правилима грађења и условима локације.
Објекти чија је изградња забрањена	Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем Инжењерско геолошки услови и одговарајућим графичким прилогом. Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу намена површина. У овој зони забрањене су и делатности одлагања отпада. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зона заштите изворишта, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.)

СИСТЕМ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

За евакуацију комуналног отпада предвидети судове – контејнере на парцелама и комплексима у новим зонама. Локације одредити, кроз израду одговарајуће техничке документације, уз регулације основних саобраћајница, као издвојене нише са упуштеним ивичњаком, тако да максимално ручно гурање контејнера не буде веће од 15м, по равној подлози са успоном до 3%. Судови се могу сместити и у унутрашњости комплекса, дуж интерних саобраћајница чија минимална ширина не може бити мања од 3.5 м за једносмерни и 6 м за двосмерни саобраћај, са могућношћу окретања возила габарита 8.6ц2.5ц3.5м и осовинским притиском од 10 т. У оквиру контејнерских места могуће је вршити примерну селекцију отпада (посебни контејнери за папир, метал и сл). Судови за смеће могу бити смештени на бетонираним платоу или ниши ограђеној лаким армирано-

бетонским зидовима, живом оградом и сл. Максимално рућно гурање контејнера од претоварног места до комуналног возила износи 15м, на равној подлози без степеника, и са успоном до 3%.

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

2.1. Локација

Улица и број: Првомајска улица
Место: 15000 Шабац
Број парцеле: 12328 КО Шабац

Локација која је предмет Урбанистичког пројекта налази се у граници грађевинског подручја града Шапца. Обухват припада непосредном окружењу породичних кућа.

Парцела је орјентисана у југоисточном делу блока који је оивичен улицама Првомајском, Краља Милутина, Орашачком Леонарда да Винчија. Предметни блок је према Плану генералне регулације „Шабац“ - Ревизија (“Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19, 20/19, 13/21 и 25/21). планиран за вишепородично становање средњих и породично становање ниских густина становања.

2.2. Граница и површина урбанистичког пројекта

Урбанистичким пројектом обухваћена је кат. парцеле бр. 12328 К.О. Шабац. Границу Урбанистичког пројекта чине следеће кат. парцеле, све К.О. Шабац:

- са северозападне стране: к.п. бр. 12329;
- са југозападне стране: к.п. бр. 12088(Улица првомајска);
- са југоисточне стране: к.п. бр. 12327;
- са североисточне стране: к.п. бр. 12335.

Површина обухвата Урбанистичког пројекта, односно површина к.п. бр. 12328 К.О. Шабац. Износи 3,44 ари (344,00 м²).

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Предметна катастарска парцела број 12328 КО Шабац је изграђена. На њој се налази једнопородичне стамбена кућа и помоћни објекат. Стамбени објекат се налази у првом делу парцеле, на претежној грађевинској линији улице. Објекат је постављен на границу са суседном парцелом кп 12327. Кућа поседује употребну дозволу и пројектом је предвиђено њено рушење.

Постојећи пешачки и колски приступ парцели омогућен је из Првомајске улице.

3.1. Постојеће стање изграђености простора

Предметна парцела број 12328 КО Шабац, укупне површине П=344,00 м² је изграђена. На њој се налази 1 објекат-приземна породична кућа и један помоћни објекат.

Породична куће поседује употребну дозволу док су помоћни објекти изграђени без дозволе за градњу.

Стамбени објекат се налази у предњем делу парцеле на удаљености 5 метара од границе парцеле, која је уједно и регулациона линија. Помоћни објекти су у другом делу парцеле иза стамбеног објекта уз границу са парцелом кп 12335. Постојећи стамбени објекат ја постављен на границу са суседном парцелом кп 12327 и са објектом на тој парцели формира прекинути низ.

Сви постојећи објекти су предвиђени за рушење.

Ситуационо решење – постојеће стање и следеће табеле:

НАМЕНА ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ бр. 12328 - ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ Површина парцеле П=344,00м ²			
НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОСТОЈЕЋЕ	УКУПНО	
ОБЈЕКТИ	Површина приземља	Површина	Заузетост
1 – Стамбени објекат	40м ²	69,00 м ²	20,05%
2 – Помоћна зграда	29м ²		
ПАРКИНГ И КОМУНИКАЦИЈА	Површина	Површина	Заузетост
4 – Паркинг простор за аутомобиле	15,0 м ²	15,0 м ²	4,36%
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	Површина	Површина	Заузетост
18– Зелене површине	53,75,00м ²	53,75м ²	15,62%
19 – Неуређена површина	196,00 м ²	206,25 м ²	59,97%

3.2. Постојеће стање инфраструктуре

Снабдевање водом и одвођење фекалних и атмосферских вода

На предметној локацији у Улици Првوماјској постоје јавне инсталације водовода и канализације. На предметној локацији постоји ПЕ-водоводна мрежа профила фи 100мм и канализациона ГРП-мрежа профила фи 500.

Постојећи објекти су прикључени на градску водоводну и канализациону мрежу.

Атмосферске воде са кровних површина и незагађених бетонских површина, се испуштају на зелене површине.

Електроенергетска инфраструктура

На предметној парцели број 12328 КО Шабац постоје надземни и подземни водови ЕЕО 10(20) кВ, 35кВ и 0,4 кВ у власништву ОДС-а. Постојећи објекти су прикључени на електроенергетску мрежу.

Машинске инсталације

Постојећи објекти нису прикључени на мрежу инсталација јавних предузећа.

4.0. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

4.1. Намена

Урбанистички пројекат обухвата катастарску парцелу број 12328 КО Шабац која се налазе у Улици првомајској и припада обухвату Плана генералне регулације „Шабац“ - Ревизија (“Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19, 20/19, 13/21 и 25/21) у зони С2-Опште стамбене и мешовите зоне у насељима средњих густина блок бр. 308.

Предметна парцела, укупне површине 0.034 ха, не испуњава услов о минималној површини парцеле за зону С2, тако да се у овом случају примењују правила за зону С3/4. То значи да је на предметној парцели дозвољена изградња објекта са максимално 6 станова, спратности до 4 надземне етаже, индекса заузетости до 60% и индекса изграђености до 2.5.

За утврђивање услова за изградњу објекта са више од 6 станова обавезна је израда урбанистичког пројекта којим ће се дефинисати услови изградње за парцелу у складу са општим и посебним правилима грађења и условима локације.

За потребе инвеститора на предметној парцели је планирана изградња стамбеног објекта спратности Су+П+2+Пк. Укупна бруто развијена грађевинска површина пројектованог објекта биће 734,95 м². Урбанистичким пројектом за изградњу на катастарској парцели број 12328 КО Шабац је предвиђена :

- Изградња стамбеног објекта спратности Су+П+2+Пк
- Обезбеђивање колског и пешачког приступа предметној парцели
- Организација саобраћајног решења у оквиру комплекса

Циљ израде Урбанистичког пројекта је стварање законских и планских услова за изградњу стамбеног објекта, у складу са планском документацијом која се примењује за предметно подручје.

Планирани објекат, интерне саобраћајнице и паркинг простор ће се градити у складу са динамиком изградње објекта.

У оквиру предметне катастарске парцеле, у оквиру новопроектваног стамбеног комплекса, биће заступљене следеће функционалне целине:

- Први део парцеле између грађевинске и регулационе линије планиран за колски и пешачки улаз на парцелу и зелену површину
- Средњи део парцеле планиран за објекат који се поставља на границе парцеле са обе стране (у складу са важећим планом и сагласношћу суседа)
- Задњи североисточни део парцеле је намењен постављању паркинг места и озелењавању

Интерна саобраћајница (колски пролаз) је планирана у левом делу парцеле уз суседну парцелу кп 12329 и пролази кроз приземље објекта у првом делу, затим скреће десно уз сам објекат како би био омогућен улазак у гараже и паркинг места. Ширина колског пролаза је 4.0 м у делу кроз објекат, док је иза објекта планирана у ширини од 5.20м.

Положај објекта у оквиру предметне парцеле, колског и пешачког приступа, паркинга, интерне саобраћајнице и зелених површина приказан је на графичком прилогу број 4 – Урбанистичко решење.

4.2. Регулационо-нивелационо решење

На предметној катастарској парцели дефинисане су грађевинске линије, у смислу удаљености од границе парцеле и регулационих линија, а у свему у складу са **Планом генералне регулације „Шабац“ - Ревизија (“Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19 20/19, 13/21 и 25/21)**

Планирани објекат је објекат у низу и поставља се на границу са суседним парцелама. За градњу до међе прикупљене су сагласности суседа, које су саставни део овог пројекта и приложене су у делу **Остала документација**.

Предња грађевинска линија будућег објекта је одређена планом. Приземље новопроектваног објекта налази се на 5 м удаљености од регулационе линије, која је уједно и граница парцеле. До границе са парцелом кп 12329 планиран је колски пролаз кроз објекат у ширини од 4.00 м којим се омогућава прилаз паркинг местима у дну дворишта и гаражним боксевима у задњем делу објекта.

Објекат се поставља на границе са суседним парцелама, до дубине од 17м у складу са важећим планом. Од задње границе парцеле са североисточне стране објекат је удаљен 12,20м.

Ради адекватне комуникације на парцели у оквиру предметног обухвата, за кориснике објекта, планира се обезбеђивање колског приступа парцели са југозападне стране, на Првомајску улицу.

На предметној парцели обезбеђено је укупно 4 паркинг места димензија 2. 5x4,8м метара.

Координатама осовинских тачака дефинисана је интерна саобраћајница регулационо, а катама нивелете на местима осовинских тачака и нивелационо.

Приказ грађевинских линија дат је у оквиру графичког прилога број 4 – Урбанистичко решење.

На графичком прилогу број 6 - Урбанистичко решење регулације и нивелације приказане су регулационе и грађевинска линија, као и диспозиција објекта са висинским котама свих важећих елемената на простору обраде.

При нивелисању интерних саобраћајница и платоа поштовани су минимални подужни и попречни падови неопходни за неометано отицање воде. На прелазу између асфалтних (саобраћајнице и платои) и зелених површина предвиђени су нормални коловозни ивичњаци.

Све слободне површине и платои су нивелисани тако да се атмосферске воде са њих одводе затвореним системом канализације, са одговарајућим бројем сливника, што је приказано у графичком прилогу бр. 6 - Урбанистичко решење регулације и нивелације

Детаљном разрадом Пројекта за грађевинску дозволу могуће је одступање од нивелационог решења датог Урбанистичким пројектом, у циљу правилног нивелационог уклапања свих садржаја на парцели.

4.3. Приступ објектима, саобраћајно решење и паркирање

Ради адекватне комуникације на парцели у оквиру предметног обухвата, за кориснике будућег стамбеног објекта планира се обезбеђивање колског и пешачког приступа парцели са југозападне стране из Првомајске улице .

У оквиру предметне парцеле планиран је колски пролаз паралелан суседној парцели кп 12329 која се планира у приземљу објекта у циљу обезбеђивања приступа будућем објекту и паркинг простору, имајући у виду дефинисану намену. Ширина коловоза интерне саобраћајнице у првом делу унутар самог објекта је 4.0 м, док је у другом делу дуж задње стране објекта ширина коловоза 5.20 м због приступа планираним гаражама које су постављене у оквиру објекта са задње стране.

Формирање паркинг простора за управно паркирање путничких возила планирано је у задњем делу парцеле са укупно 4 паркинг места димензија 2.5 x 4.80 метара .

У приземљу објекта са задње стране планиран је простор за укупно 2 паркинг гараже.

Саобраћајне површине (интерна саобраћајница, паркинг простори) су дефинисане координатама осовинских и темених тачака и регулационо, а котама нивелете на местима осовинских тачака и нивелационо.

Како је меродавно возило за приступ предметној парцели с обзиром на намену предметног објекта путничко возило неопходно је упустити ивичњаке у Првомајској улици у ширини планираног улаза на парцелу са радијусима од по 3.0 метра .

5. УСЛОВИ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Услови парцелације за зону Ц2 из Плана генералне регулације града Шапца (“Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 18/15, 23/15 , 16/18 , 05/19, 17/19 20/19 ,13/21 и 25/21) :

За нове објекте, минимална величина парцеле: 5 ари. Дозвољено одступање је до -5%

Приступи парцелама:

Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ до површине јавне намене, минималне ширине 4,0 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила

и мора обезбедити приступ противпожарног возила.

Правни и плански основ за израду пројекта парцелације

- Чланови 65, 66 и 67 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 испр, 64/10 -одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одл.УС, 50/13-одл.УС, 98/13 - одл. УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19, 37/2019 – др. закон и 9/2020),
- Чланови 78-81 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/19).
- Чланови 6, 71, 72, 78, 79 Правилника о катастарском премеру, обнови катастра и геодетским радовима у одржавању катастра непокретности ("Сл. гласник РС", бр. 7/19, 26/2020).

Парцеле су обухваћене Планом генералне регулације града Шапца ("Сл. Лист града Шапца ", 18/15,23/15, 16/18 и 17/19).

6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

6.1. Биланс површина планираних садржаја и урбанистички показатељи

Површина предметног обухвата износи 344,00м². Након изградње стамбеног објекта према урбанистичком пројекту, укупна површина под хоризонталном пројекцијом објекта износи 199,45 м². Остварени индекс заузетости износи 57, 97 % и налази се у оквирима прихватљивог индекса, предвиђеног важећом урбанистичком документацијом, чија је вредност 60% за парцеле у оквиру предметне зоне.

Објекат је спратности Су+Пр+2+Пк . Планирана спратност објеката је максимална спратност за предметну зону. Укупна бруто развијена површина објекта износи 734.95 м². Остварени индекс изграђености парцеле, који износи 2,136 , у складу је са максимално дефинисаним индексом за предметну зону С2 , који износи 2,5.

Према Плану генералне регулације града Шапца за зону С2 потребно је обезбедити 20 % зеленила од укупне површине парцеле. Формирање дрвореда на парцели може обавезно учешће незастртих зелених површина умањити 5% од условљене (условљена површина x0.95).

Укупно потребна површина под зеленилом износи 68.80 м². Планирана површина под зеленилом износи 65,36 м²(умањена за 5% услед формирања дрвореда) што је 19 % од укупне површине парцеле.

Највећи део предвиђене зелене површине налази се испред објекта између регулационе и грађевинске линије, најзаступљенији је травњак док се дуж граница са суседним парцелама планира садња ниског жбунастог растиња.

У следећој табели дат је упоредни приказ урбанистичких параметара за предметну парцелу након изградње објекта и уређења површина:

ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 12328 КО Шабац P=344,00m ²										
	Спратност објекта		Зелене површине	Индекс заузетости		Индекс изграђености		Бр.паркинг места		
	Стамбени							Путничка возила		
Дозвољено	Пр+2+Пк		65,36	20% X0.95	206,4m ²	60%	860,00m ²	2.5	8	мин 1 на 70m ²
Остварено	Су+Пр+2+Пк		65,36m ²	20% X0.95	199,45m ²	57,97 %	734,95m²	2.136	6+ 2(2 места откупљена од града)	1 стан 1пм

На предметној парцели је обезбеђен паркинг простор за путничка возила за кориснике стамбеног комплекса. Паркинг простор за путничка возила димензионисан је у складу са одредницама и са параметрима дефинисаним у оквиру Плана генералне регулације „Шабац“ - Ревизија (“Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19, 20/19, 13/21 и 25/21) где је дефинисано да је, када је пословање у питању, потребно обезбедити једно паркинг место на 70 м² корисног простора и за сваку стамбену јединицу обезбедити једно паркинг место.

Предметни објекат има укупно 8 стамбених јединица (по 2 стана на другом спрату и поткровљу, док је бр с јединица на првом спрату 3 и у приземљу 1). Укупан број потребних паркинг места на основу организације и квадратуре предметног објекта је 8.

Укупан број паркинг места који је предвиђен за путничка возила у оквиру предметне парцеле је 4, и број гаражних боксева у приземљу 2. Укупан број планираних паркинг места је 6. Два недостајућа паркинг места биће надокнађена у складу са градском уредбом из Плана генералне регулације града Шапца (“Сл. Лист града Шапца”, 18/15, 23/15, 16/18 и 17/19) која гласи:

Локална самоуправа може донети одлуку да се инвеститори ослободе обавезе обезбеђења одређеног процента обавезног паркинг простора на сопственој парцели, уз надокнаду која ће бити коришћена за изградњу објекта јавне гараже. За изградњу нових објекта инвеститор може платити надокнаду за максимално 20% недостајућих паркинг места.

С обзиром да је број недостајућих паркинг места 2, примениће се Одлука о висини накнаде за недостајуће паркинг место за објекте вишепородичног становања („Сл.лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева бр. 23/15).

У следећој табели је дат преглед остварених новопроектваних површина, појединачно и у збиру, са процентуалним приказом заузетости парцеле:

НАМЕНА ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ бр. 12328 КО Шабац- ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

Површина парцеле П=344,00м ²			
НАМЕНА ПОВРШИНА	ПЛАНИРАНО	УКУПНО	
ОБЈЕКТИ	Површина приземља	Површина	Заузетост
А-стамбени објекат	101,55 м ²	101,55 м ²	29,52%
ПАРКИНГ И КОМУНИКАЦИЈА	Површина	Површина	Заузетост
В - Паркинг простор за аутомобиле	50,00м ²	177,09м ²	51,48%
Д- Интерна колска комуникација	129,95м ²		
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	Површина	Површина	Заузетост
С– Зелене површине	65,36м ²	65,36м ²	19,00

6.2. Висина објеката

Стамбени објекат чија је градња планирана овим пројектом је спратности Су+Пр+2+Пк.

Према идејном решењу које је саставни део овог Урбанистичког пројекта, предвиђена висина кровног слемена стамбеног објекта је 11.70 м у односу на коту тротоара испред објекта (кота 0.00).

7. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Слободне површине у оквиру комплекса, изван површина под објектима и саобраћајних и манипулативних површина, предвиђене су за озелењавање. Диспозиција зелених површина одређена је положајем објеката/садржаја у комплексу и организацијом саобраћајних и манипулативних површина. Такође, организација зелених површина и избор садног материјала условљени су и планираним положајем инсталација у комплексу. Уређење слободних и зелених површина на предметној парцели приказано је у графичким прилозима бр. 4 - Урбанистичко решење и бр. 5 - Урбанистичко решење намене површина.

Према Плану генералне регулације града Шапца за зону С2 потребно је обезбедити 20 % зеленила од укупне површине парцеле. Формирање дрвореда на парцели може обавезно учешће незастртих зелених површина умањити 5% од условљене (условљена површина x0.95).

Укупно планирана површина под зеленилом износи 65,36 м². (Укупно потребна површина под зеленилом је 68.8 м² умањена за 5% услед формирања дрвореда у зони иза паркинг простора и износи 65,36м²). На парцели дуж границе са суседном парцелом кп 12329 и 12327 биће формиран травњаци са жбунастим растињем .

Травњак је најзаступљенији на предметној парцели и потребно је планирати га од аутохтоних врста трава отпорних на сушу и гажење. Нивелацијом терена је потребно

обезбедити правилно отицање атмосферске воде од објеката и других површина ка зеленој површини.

Предвиђено је линеарно постављање високог растиња дуж границе парцеле са задње стране до парцеле кп 12335. У складу са климатским условима, типом земљишта и наменом простора, планирати врсте које су се показале најпогодније и најотпорније и поставити их тако да сачине баријеру ка суседу. При избору биљних врста и садња у зони заштитног појаса зеленила, предност дати аутохтоним врстама.

Озелењавање треба ускладити са положајем објекта пешачких и колских стаза, подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина.

Могуће је предвидети садњу дрвећа непосредно уз паркинг простор, при чему је потребно предвидети вертикалне и хоризонталне заштите око садница.

Приликом садње придржавати се основних начела удаљености стабала саднице од ивице рова инсталација (од водовода, електро и тт инсталација - 1,5м; од канализације - 2,5 до 3м; од гасовода и топловода - 2 до 2,5м).

8. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ И ТЕХНИЧКУ ИНФРАСТРУКТУРУ

За потребе израде Урбанистичког пројекта прибављени су технички подаци и услови надлежних управљача инфраструктуре у погледу могућности прикључења планираног комплекса на јавну инфраструктурну мрежу.

У даљој фази разраде и израде техничке документације ускладиће се све планиране трасе и објекти инфраструктуре на парцели, са прописаним међусобним одстојањима и прописаном заштитом инсталација.

Снабдевање санитарном водом и одвођење употребљених и атмосферских вода

У обухвату пројекта, као затечено стање, налазе се постојећи прикључци на јавне (уличне) инсталације комуналне инфраструктуре, парцеле број 12328 КО Шабац (на којој се планира изградња стамбеног вишетажног објекта). У оквиру објекта планирана је изградња 8 стамбених јединица. Постојеће инсталације прикључка водовода и одводног колектора нису појединачно довољног капацитета за пријем испуштених количина отпадне воде и задовољење санитарних потреба за водом новог објекта.

На парцели се је планирана изградња нове санитарне мреже и нови прикључни цевовод ће бити у функцији снабдевања свих корисника на парцели санитарном водом.

а.1) Снабдевање санитарном водом

Објекат ће се прикључити на уличну водоводну цев која се налази у тротоару са оне стране коловоза на којој је и обухват парцеле предметног Урбанистичког пројекта. Извршиће се израда новог прикључка пошто су постојећи намењени и у функцији снабдевања индивидуалних кућних објеката. Прикључак је планиран на уличну водоводну цев АСС $\varnothing 100$ мм која се налази у тротоару са стране Улице Првомајске на којој је и обухват предметног Урбанистичког пројекта. Извршиће се гашење старог и изградња новог прикључног цевовода минималног пречника PE DN 50 ($\varnothing 40$) мм-6/4", који ће задовољити санитарне захтеве објекта на парцели. Прикључни цевовод завршиће се у новом водомерном шахту у коме ће се извести раздвајање инсталација и уградња мерних уређаја за сваку независну стамбену јединицу. Уградња водомера предложена је у водомерном шахту који мора бити одговарајућих димензија за 8 водомера и адекватним приступом за контролу и читање бројила. Водомери

су \varnothing 25 мм-3/4", Тачне вредности пројектних параметара, пре свега количина воде, биће дефинисане приликом даље разраде пројекта.

Повезивање на уличну мрежу извршиће се уз сагласност и услове надлежног комуналног предузећа и у складу са тим неопходно је се обратити се посебним захтевом за израду прикључка. Процењена потреба за санитарном водом је око 2,0 л/с. Вредности хидротехничких величина од значаја за прикључење могуће је кориговати у процедури израде пројектно техничке документације (ИДР, ПГД, ПЗИ).

Предметни објекат није условљен изградњом хидрантске мреже узимајући у обзир његову спратност, запремину и друге карактеристике од значаја.

Трасе санитарне водоводне мреже приказане су а графици али се коначан положај инсталација може кориговати приликом даље разраде техничког решења у фази израде пројекта.

b.1) Сакупљање и евакуација санитарно фекалних отпадних вода

Одвођење отпадних вода санитарно фекалног порекла из објекта решено је зацевљеном колекторском мрежом до прикључка на уличну мрежу преко новог прикључка у Улици Првомајска.

Улична канализација општег система налази се у коловозу, дуж осовине улице, и као таква израда прикључка на њој захтева прилагођавање саобраћајним условима.

Канализациона мрежа објекта и припадајуће парцеле прикључиће се на колектор општег система који је изведен дуж осовине Улице Првомајска БЕТ \varnothing 400 мм. Прикључна цев минималног пречника \varnothing 160 мм евакуисаће употребљене и атмосферске воде са парцеле. Предложен је положај граничног ревизионог шахта у зони приступног колског пролаза. У наставку интерне канализације главни колектор сакупљаће фекалне изводе из објекта и атмосферске воде из отвореног паркинг простора у залеђу парцеле. Постојећи канализациони прикључак планиран је за гашење али ће се проверити могућност њиховог искоришћења, у складу са архитектонским решењем и другим параметрима који дефинишу очекиване количине отпадних вода.

Димензионисање главних колектора санитарно-фекалне и атмосферске воде и заједничког прикључног колектора извршити на основу хидрауличког прорачуна који ће обухватити средње дневне потрошње воде, број корисника, технолошке потребе и очекиване количине кишнице. Усвајање ових параметара обавиће се у склопу израде пројектно техничке документације (ИДР, ПГД, ПЗИ) .

b.2) Сакупљање и евакуација атмосферских отпадних вода

Атмосферске воде са интерних саобраћајница, манипулативних платоа, паркинг места и кровних површина сакупљаће се јединственом атмосферском канализацијом и прикључити на главни фекални колектор након чега ће се преко планираног уличног прикључка испустити у уличну мрежу која је општег система канализација.

Атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (надземна паркинг зона), се испуштају у реципијент тек након предтретмана, тј. претходног пречишћавања на сепаратору. Тачан положај сепаратора биће одређен кроз даљу разраду техничке документације али је на графици приказано могуће варијантно решење. Минималан планирани пречник главног интерног колектора интерне атмосферске канализације у оквиру комплекса је \varnothing 160 мм док је мин планирани пречник секундарних колектора \varnothing 125.

Трасе интерних инсталација санитарне водоводне мреже, фекалне и атмосферске

канализације нису дефинисане координатним тачкама због примарног трасирања у оквиру самог објекта и прилагођавања конкретним и прецизним потребама које ће бити познате у фази пројектовања (...положај тоалета и изливних места водовода и канализације у основи објекта).

Све будуће инсталације водовода и канализације пројектовати и извести у складу са Техничким условима ЈКП "Водовод-Шабац", 6065/СР-317/21 од 01.11.2021.год. који су саставни део документације овог УП-а и којим су дефинисани услови за израду урбанистичког пројекта док се у процедури прибављања Локацијских услова неопходно обратити новим захтевом у којем ће се између осталог и дефинисати висина накнаде за прикључење.

Снабдевање електричном енергијом

На предметној парцели, постоји изграђена породична кућа, укупне бруто површине 40м² која поседује употребну дозволу. Пројектом је предвиђено рушење постојећег објекта.

Планирани објекат је спратности Сут+П+2+Пот. У приземном делу пројектовани су гаражни боксови са једном стамбеном јединицом. У оквиру сутерена планиране су станарске оставе.

Предметни објекат је спратности Сут+П+2+Пот. (приземље, први спрат, други спрат и поткровље). Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта је 692.00м².

Приземље објекта намењено је улазу у стамбени део објекта, стамбеној јединици, гаражним местима. Спратови су намењени искључиво становању. У објекту је планирано укупно 8 стамбених јединица.

Осим прикључака на електричну енергију за станове потребно је обезбедити и прикључке за општу потрошњу и затвореног гаражно место у приземљу.

У складу са Техничком препоруком бр.13 Електродистрибуције Србије, максимално једновремено оптерећење на нивоу кућног прикључка стамбеног објекта, ако се загревање станова у стамбеном објекту делимично или потпуно користи електрично грејање (Пмкп) се рачуна према формули:

$$Пмкп = n * 8 * (кег + (1 - кег/n)) + n * Пмј1 ,$$

где је Пмј1 просечно учешће једног стана у максималном једновременом оптерећењу стамбеног објекта и у зависности од броја станова прорачунава се према изразу:

$$Пмј1 = 8,5 * (0,25 + 0,75/\sqrt{n}) , \text{ за } n \leq 20$$

где је: - Пмј1 - учешће једне стамбене јединице у стамбеној згради

n – број стамбених јединица

кег – коефицијент који зависи од процентуалног учешћа броја станова у укупном броју станова који користе електрично грејање (у нашем случају кег = 0,9 јер сви станови се греју на електричну струју).

За n= 8 станова, просечно учешће једног стана је Пмј1 = 4,38 кЊ,

Максимална једновремена снага на нивоу објекта у овом случају се прорачунава као:

$$P_{mkp} = n * 8 * (k_{eg} + (1 - k_{eg})/n) + n * P_{mj1} ,$$

За $n=8$ станова, максимална једновремена снага на нивоу објекта је: $P_{mkp}=94.90\text{Кw}$

Мерно разводни ормар за све бројила поставити у улазни хол у приземљу објекта.

Очекивана инсталисана једновремена снага објекта је око 100 kw. Објекат ће на електроенергетску мрежу бити прикључен у складу са условима надлежне Електродистрибуције. Пројектом ће бити предвиђене електро инсталације осветљења, општинских потрошача, електро инсталације за потребе хидротехничких и термотехничких потрошача, као и за потребе телекомуникационих инсталација.

	Број бројила	Број стана	Површина (m ²)	Једновремена снага	Тип мерног уређаја
ГМРО (8) етажа приземља	1	Општа потрошња		11.04 kW	Trofazno brojilo
	2	Гаража		11.04 kW	Trofazno brojilo
	3	Stan br.1	28.00	13.5 kW	Trofazno brojilo
	4	Stan br.2	32.16	13.5 kW	Trofazno brojilo
	5	Stan br.3	49.90	17.25 kW	Trofazno brojilo
	6	Stan br.4	76,10	17.25kW	Trofazno brojilo
	7	Stan br.5	76.10	17.25kW	Trofazno brojilo
	8	Stan br.6	76,10	17.25kW	Trofazno brojilo
	9	Stan br.7	76,10	17.25kW	Trofazno brojilo
	10	Stan br.8	76,10	17.25kW	Trofazno brojilo

За израду пројекта прибављени су услови ЈП Електродистрибуција Србије број 20700-261130-УУП-21 од 04.11.2021.

У близини предметне локације постоје електроенергетски објекти -0,4 KV и 10KV кабловски водови који се укрштају или паралелно воде са планираним објектом, а власништво су „Електродистрибуције Србије“ ДОО Београд, Огранак Електродистрибуција Шабац.

За потребе прикључења новог објекта на ДСЕЕ, потребно је израдити нов ЕК 0,4KV ХР00-А 4Х150mm² (Ts12664) од постојеће ТС Милана Перића до будућег КПК-ЕДШ2.

Израдити нов КПК-ЕДШ2 слободностојећи на граници регулационе линије предметне парцеле и приступне пвршине, са темељем у јавној површини или опционо на спољашњем зиду објекта.

Телекомуникациона инфраструктура

За потребе планираног стамбеног објекта потребан је прикључак на ТТ мрежу Телекома Србија (фиксни телефонски прикључак). У оквиру објекта предвиђена је израда телефонских инсталација, инсталације за противпровалну заштиту објекта као и инсталације видео надзора.

Телекомуникације

Прикључење новог објекта на телекомуникациону мрежу биће дефинисано кроз услове за пројектовање и прикључење за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење) од стране Телеком Србија а.д., пословница Шабац у обједињеној процедури.“ Телеком Србија “ ИЈ Шабац је дао сагласност на Урбанистички пројекат -технички услови број Д209-559283/1 од 15.12.2021. године.

За потребе планираног стамбеног објекта потребан је прикључак на ГТ мрежу Телекома Србија (фиксни телефонски прикључак). У оквиру објекта предвиђена је израда телефонских инсталација, инсталације за противпробалну заштиту објекта као и инсталације видео надзора.

Унутрашњу инсталацију у планираном објекту извести ДСЛ кабловима према ИЕЦ 62255 стандарду. У свакој просторији планирати 2x2, 4x2 или 6x2 ДСЛ кабл. Инсталационе ДСЛ каблове (УТП каблови категорије 5е) планирати са ХФФР омотачем. Полагање инсталационих каблова планирати у цев у зиду или у техничке канале уколико су пројектом објекта предвиђени. У случајевима када се планира полагање каблова у ПВЦ каналице, ради заштите од утицаја ЕЕ каблова, ефикасније је коришћење СТП каблова. Поред инсталационих каблова планирати још једну цев Ø32мм или Ø36мм за вертикални развод и цеви Ø16мм или Ø32мм за хоризонтални развод у зиду за потребе евентуалног накнадног полагања оптичких каблова. На страни корисника каблове завршити у одговарајућој корисничкој кутији на ПЈ45 утичници.

Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, а при планирању обавезно водити рачуна о минималном светлом растојању друге инфраструктуре од постојеће ТК инфраструктуре.

Потребно је планирати постављање ПВЦ цеви Ø110мм на местима укрштања траса телекомуникационе инфраструктуре са коловозом, као и испод бетонских и асфалтних површина на трасама каблова, како би се избегла накнадна раскопавања.

Приликом планирања реконструкције саобраћајне инфраструктуре планирати полагање одговарајућих цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова Телекома у оквиру парцела у власништву имаоца саобраћајне инфраструктуре.

Машинске инсталације

На предметној парцели планира се изградња вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+Пр+2+Пк. За загревање просторија овог објекта планирани су уређаји који користе електричну енергију. Тачна позиција грејних тела биће одређена кроз пројекат за извођење.

9. НАЧИН ЕВАКУИСАЊА КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

За евакуисање чврстог комуналног отпада из комплекса предвиђа се постављање посуде за смеће - контејнера запремине 1.000 л на планираном бетонском платоу у оквиру зелене површине у југозападном делу парцеле. Плато је предвиђен тако да контејнер буде приступачан возилу за сакупљање отпада, а површина платоа се уређује тако да се може лако одржавати и прати. Уместо стандардног контејнера на плато је могуће поставити и посебне посуде за примарну селекцију комуналног отпада (папир, метал, стакло, пет амбалажа и др.), са увођењем централизованог система разврставња и рециклаже.

Чврсти комунални отпад који настаје на предметној парцели са локације се одвози једном

недељно ангажовањем ЈП „Стари град” Шабац.

10. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА

Предметна катастарска парцела налази се у оквиру инжењерско геолошког рејона В.

Рејон V

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

Функционална ограничења терена

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

Неопходни услови коришћења терена

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

Услови изградње

- Хидротехнички објекти регулације, кишни и фекални колектори и цевоводи, граде се са нагибима до 3 % и мање, а ослањају се на до јако стишљиво тло; неопходно је предвидети санационе подлоге, а код објеката великог пречника предвидети и могућност плитког шипирања; код дубоких ископа потребна је стабилна заштита разупирањем, талпирањем и шипирањем; терен је потпуно водозасићен, па је неопходно црпљење вода пумпама капацитета 5-8 л/с;
- Хидротехнички објекти, црпне станице или објекти трансформатора изводиће се у

слабо носивом, јако стишљивом тлу; фундаирање се углавном не може изводити директно, за напоне веће од 100 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 кН/м², темеље се на дубоким темељима, али је могућа и израда тампона чија се дебљина и збијеност усклађују са напонима у тлу;
- Саобраћајнице се граде у песковито-прашинастом тлу житке до меке конзистенције, са масивном заменом постељице насипима и тампонима од грубозрних гранулата;
- Објекти гробља не могу се градити у овом тлу, осим на локалним узвишењима, изнад нивоа вода мин. 3 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.

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

На предметној парцели 12328 КО Шабац, планира се изградња стамбеног објекта спратности Су+Пр+2+Пк.

Инвеститор је дужан да се у свом редовном раду придржава мера заштите животне средине у складу са чл. 102 Закона о заштити животне средине (Сл. гласник Републике Србије бр. 135/04, 36/2009-др. Закон 43/2011- одлука УС, 14/2016, 76/18 и 95/2018), у обављању својих активности обезбеди заштиту животне средине, применом и спровођењем прописа о заштити животне средине, описаних у предметном захтеву.

Мере заштите животне средине

Зелене површине заузимају простор од 65,36 м², односно 19,00 % од укупне површине парцеле. Формирани су зелени појасеви око самог објекта- на граници парцеле ка суседима и у другом делу парцеле иза паркинга садња дрвореда.

- Планирано је формирање дрвореда на граници са пацелом са североисточне стране на граници са парцелом кп 12335. Планиране саднице су четинари средњег и мањег раста типа *Chamaecyparis lawsoniana*
- Чисте атмосферске воде са кровних површина се испуштају путем уређених испуста на зелене површине, риголе и сл. без претходног пречишћавања.
- Атмосферске воде са зауљених и задрљаних површина (саобраћајнице, паркинзи и сл.), могу се испустити у реципијент тек након предtretмана тј. предходног пречишћавања на сепаратору уља и таложнику у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање
- У циљу заштите од пожара предвиђено је постављање хидрантске водоводне мреже, а уколико буде потребно, биће постављени унутрашњи хидранти и ПП апарати, у складу са законски дефинисаним мерама за заштиту од пожара.

- Инвеститор је дужан да у обављању своје активности обезбеди заштиту животне средине у свему у складу са Законом о заштити животне средине („Сл.гласник РС“, бр135/2004, 36/2009, 72/2009, 43/2011, 14/2016) и другим релевантним порописима
-

12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Према евиденцији из важеће планске документације у обухвату Урбанистичког пројекта и његовој непосредној околини нема евидентираних непокретних културних добара нити евидентираних непокретности које уживају претходну заштиту.

Увидом у евиденцију регистра заштићених природних добара Завода за заштиту природе Србије, у обухвату Урбанистичког пројекта, као и у ширем окружењу, не постоје заштићена природна добра, као ни добра која се предлажу за заштиту.

На основу овога, Урбанистичким пројектом се не прописују посебне мере заштите у

овом погледу. У складу са Законом о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 55/2011 и 99/2011), прописују се опште мере заштите, и то:

- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или 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 и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
- Ако постоји непосредна опасност од оштећења археолошког налазишта или предмета, надлежни завод за заштиту споменика културе привремено ће обуставити радове док се на основу Закона о културним добрима не утврди да ли је предметна непокретност или ствар културно добро или није.

13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

На предметном обухвату су предвиђене одговарајуће мере заштите од пожара. Конструкција планираног објекта ће бити прописане сеизмичке отпорности, а елементи конструкције и остали материјали потребног степена ватроотпорности.

За потребе израде Урбанистичког пројекта прибављени су и претходни услови за заштиту од пожара МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Сектор за ванредне ситуације у Шапцу, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу заштиту (09.33 број 217-16279/21-1 од 25.10.2021. год.) у којима је наведено да не постоје посебни грађевинско-технички, технолошки и други услови за израду предметног урбанистичког пројекта, али да је потребно приликом подношења захтева за добијање локацијских услова 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. 16 став 1 Уредбе о локацијским условима (Сл. Гласник РС, бр. 35/15 и 114/15).

Такође у условима је наведено следеће:

- 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 члану 16 став 2 Уредбе о локацијским условима ("Сл. Гласник РС", бр. 35/15 И 114/15) узимајући у обзир да због специфичности

објекта Урбанистички пројекат не може садржати све неопходне могућности, ограничења И услове за изградњу објекта, односно све услове заштите од пожара И експлозија

- У погледу обезбеђења испуњености основних захтева заштите од пожара приликом пројектовања И изградње објекта 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 опремане заштитним системима И уређајима, објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити пожара (“Сл. Гласник РС”, бр. 111/09 И 20/15)
- 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 плате за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара (“Сл. Гласник СРЈ”, бр. 8/95)
- Обезбедити одговарајућу хидрантску мрежу , која се пројектује у складу са Правилником о техничким за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара (“Сл. Гласник РС”, бр. 3/18)
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара И експлозија (“Сл. Гласник СФРЈ”, бр. 24/87)
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа И припадајућих трансформаторских станица експлозија (“Сл. Гласник СФРЈ”, бр. 24/87)
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара И експлозија (“Сл. Гласник СФРЈ”, бр. 53 И 54/88 И 28/95)

Урбанистичким пројектом су предвиђене све мере заштите од пожара предвиђене условима за заштиту од пожара МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Сектор за ванредне ситуације у Шапцу, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу заштиту (09.33 број 217-16279/21-1од 25.10.2021. год.), који су дати у прилогу овог урбанистичког пројекта.

14. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

Приликом изградње планираног објекта (стамбени објекат) потребно је придржавати се прописа у погледу енергетске ефикасности објекта. Прописана енергетска својства објекта дефинисана су Правилником о енергетској ефикасности зграда (“Службени гласник РС”, бр. 61/2011) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда (“Службени гласник РС”, бр. 61/2011). Прописана енергетска својства објекта утврђују се издавањем Сертификата о енергетским својствима који чини саставни део Техничке документације.

15. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА

Позиција планираног објекта и површина на парцели приказана је на графичком прилогу бр. 4 – Урбанистичко решење намене површина и ознака објекта

је преузета са поменутог графичког прилога.

ЛОКАЦИЈА и ОПШТЕ:

Објекат је предвиђен као стамбени вишепородични објекат спратности Су+П+2+Пк са укупно **8 стамбених јединица**.

У приземној етажи смештена су 2 гаражна бокса и мали стан. Кота гаража је 0.00 док је стамбени део на коти +1.20м.

У нивоу приземља налази се колски пролаз за двориште у коме су смештена **4 паркинг места**. Главни улаз је организован на северозападној фасади и приступа му се са коте колског пролаза. Део приземља у улазу у стамбени део објекта је на коти +120 цм. Вертикална комуникација у објекту обавља се помоћу двокраког степеништа (за овакав тип објекта не захтева се уградња лифта, прибављено је Мишљење Одељења за урбанизам и ЈП Инфраструктура Шабац).

Ходници заједно са језгром налази се у централном делу објекта. Степениште ће бити осветљено путем кровног светларника. На првом спрату су планирана 3 стана, док су на другом спрату и поткровљу планирана по 2 велика стана.

Детаљан опис планираног објекта дат је у оквиру Главне и свеске архитектуре идејног решења које су део урбанистичког пројекта.

16. НАПОМЕНА

РС, Градска управа Шапца, Одељење за урбанизам спровешће процедуру 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 , 83/18, 31/19 и 37/19 – др.закони 9/2020) , члан 63 и по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове и потврдиће овај Урбанистички пројекат.



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.

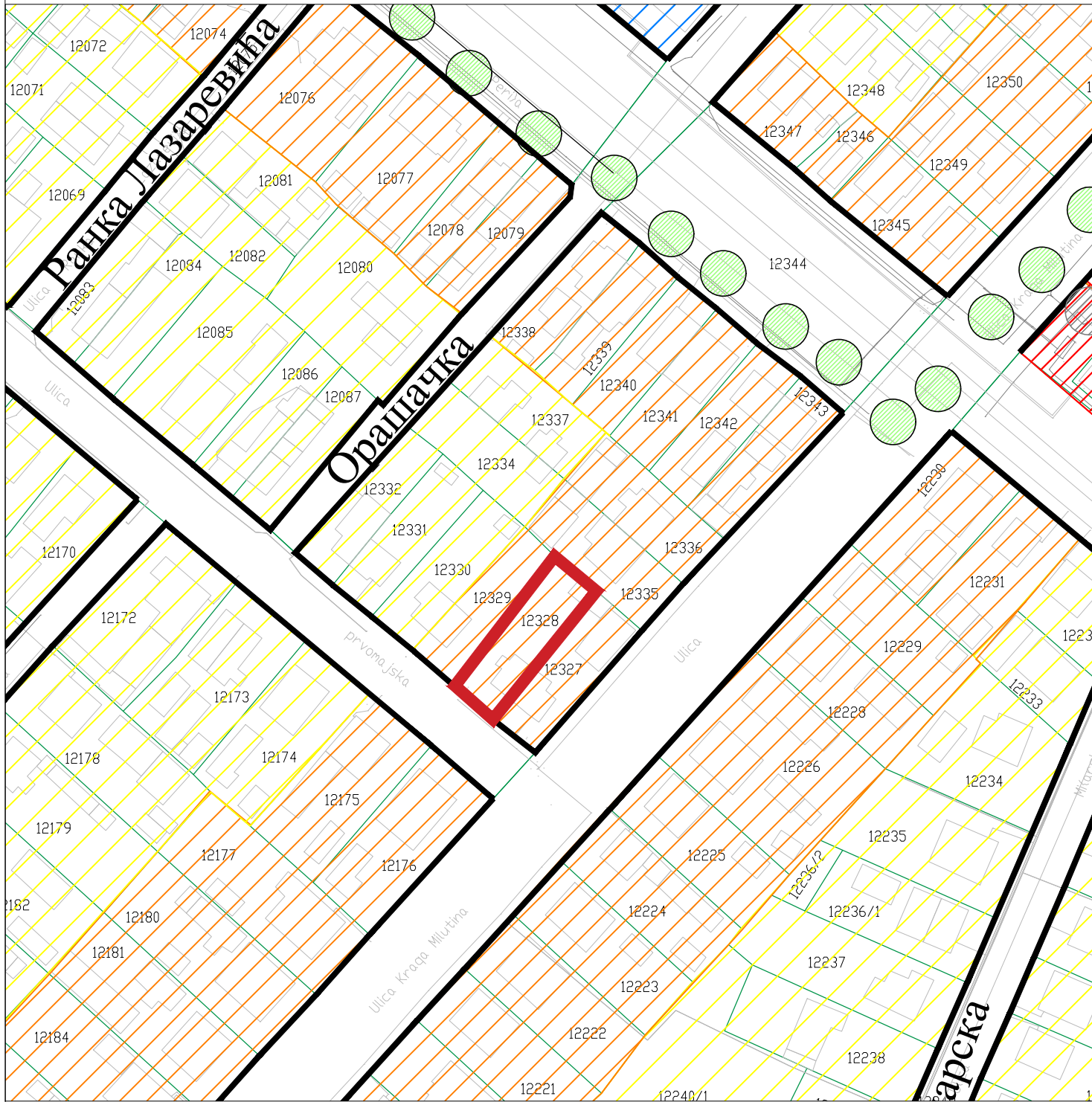
III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ




1. Извод из плана вишег реда са приказом намена површина ширег окружења подручја урбанистичког пројекта	P 1:5000
2. Катастарско - топографски план	P 1:500
3. Ситуационо решење – постојеће стање	P 1:500
4. Урбанистичко решење	P 1:500
5. Урбанистичко решење намене површина	P 1:500
6. Урбанистичко решење регулације и нивелације	P 1:500
7. Урбанистичко решење водовода и канализације	P 1:500
8. Урбанистичко решење електро и ТТ инсталација	P 1:500
10. Идејно решење објекта	
0.1. Главна свеска	
1.1. Пројекат архитектуре	
Графика-Основе, пресеци, изгледи	
10.1 Ситуационо решење	P 1:500
10.2. Основа сутерена	P 1:200
10.3. Основа приземља	P 1:200
10.4 Основа првог спрата	P 1:200
10.5 Основа другог спрата	P 1:200
10.5. Основа кровних равни	P 1:200
10.6. Пресеци	P 1:200
10.7-10.8 Фасаде	P1:200

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА СА ПРИКАЗОМ НАМЕНЕ ПОВРШИНА ШИРЕГ ОКРУЖЕЊА ПОДРУЧЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

P=1:5000



ЛЕГЕНДА

-  C2 : вишепородично становање средњих густина
-  C3 : породично становање ниских густина
-  предметни обухват



arhiline

Kralja Milana 25, 15000 Šabac
Tel. 060/3832-187,
studioarhiline@yahoo.com

ARHITEKTONSKE I INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEH. SAVETOVANJE

Инвеститор:	"TRIO LUX" ДОО ШАБАЦ		
Назив пројекта:	Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на к.п. 12328 КО Шабач		
Цртеж:	Извод из плана вишег реда са приказом намена површина ширег окружења подручја урбанистичког пројекта		Н.Ј.
Одговорни урбаниста:	Наталија Јовановић дипл.инж.арх. ИКС лиценца 200 1628 18		
Стручна обрада:	Наталија Јовановић дипл.инж.арх.		
Датум:	Врста пројекта:	Размера:	Бр. листа :
Децембар, 2021. год.	Урбанистички пројекат	1:5000	1

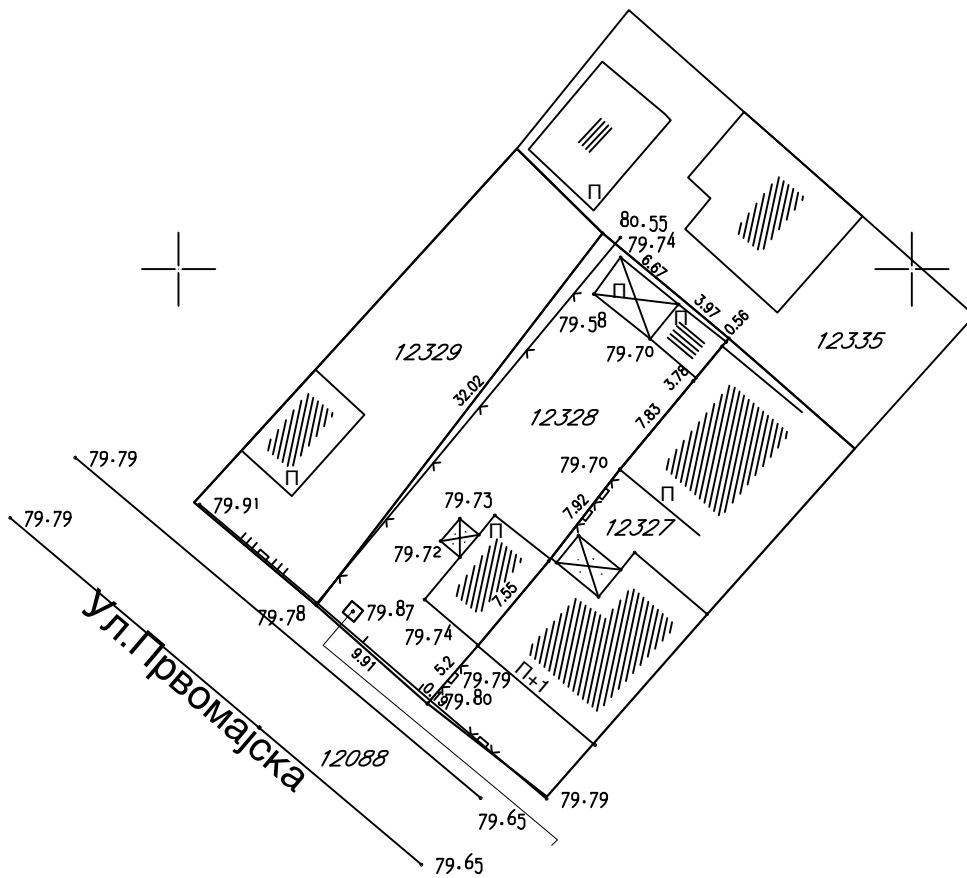
С.О.Шабац
К.О.Шабац

ГЕОДЕТСКИ СНИМАК



к.п. бр. 12328

P= 1:500



Подаци о снимању:
Снимање извршено 07.07. 2021.г.

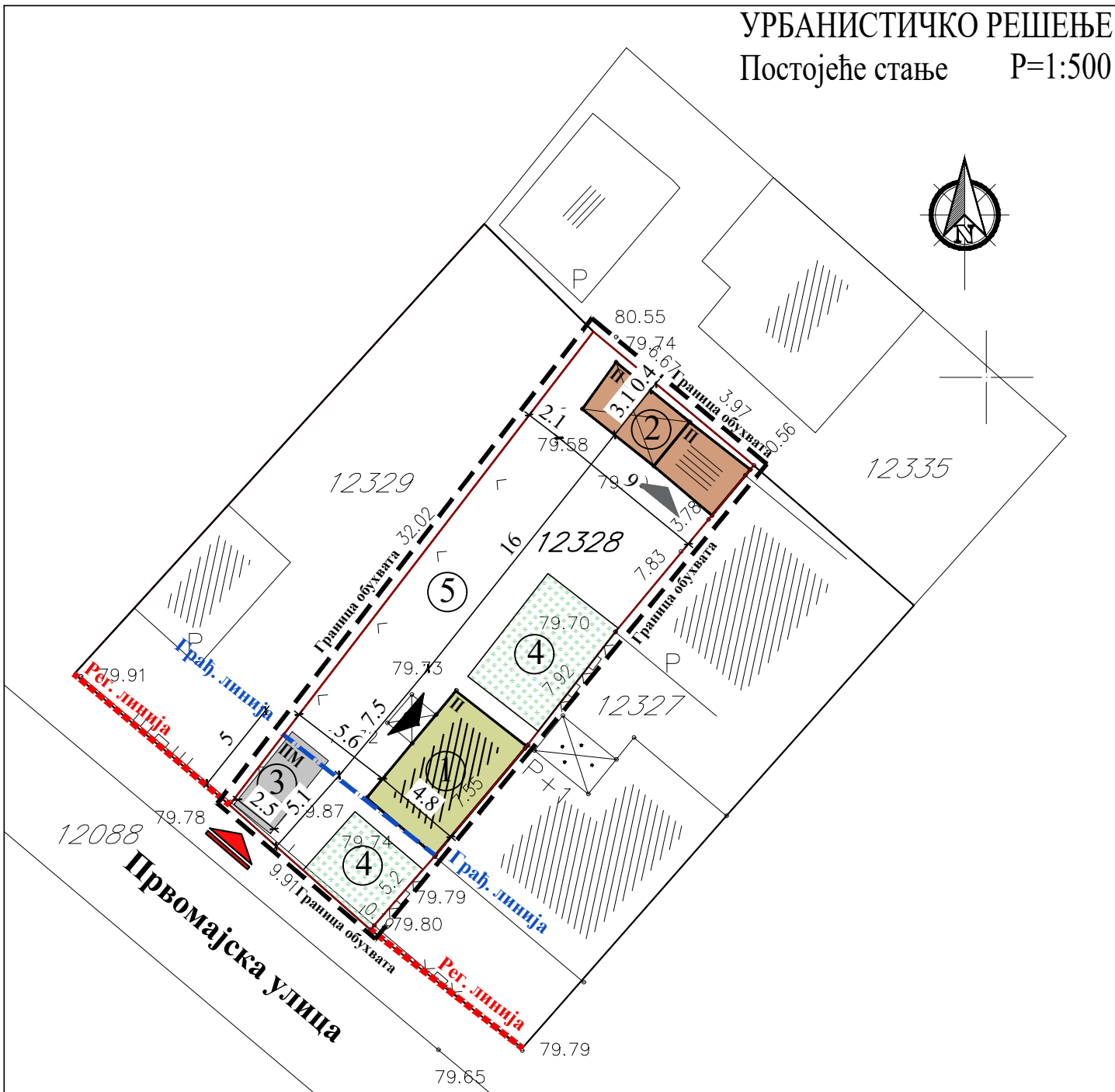
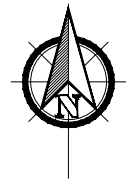
Обрадио: "ГПС ГЕОЛЕГАЛ" д.о.о.Шабац

Одговорни извођач радова: Тодоровић Душан геод.инж.



Душан Тодоровић

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ
Постојеће стање R=1:500



ЛЕГЕНДА

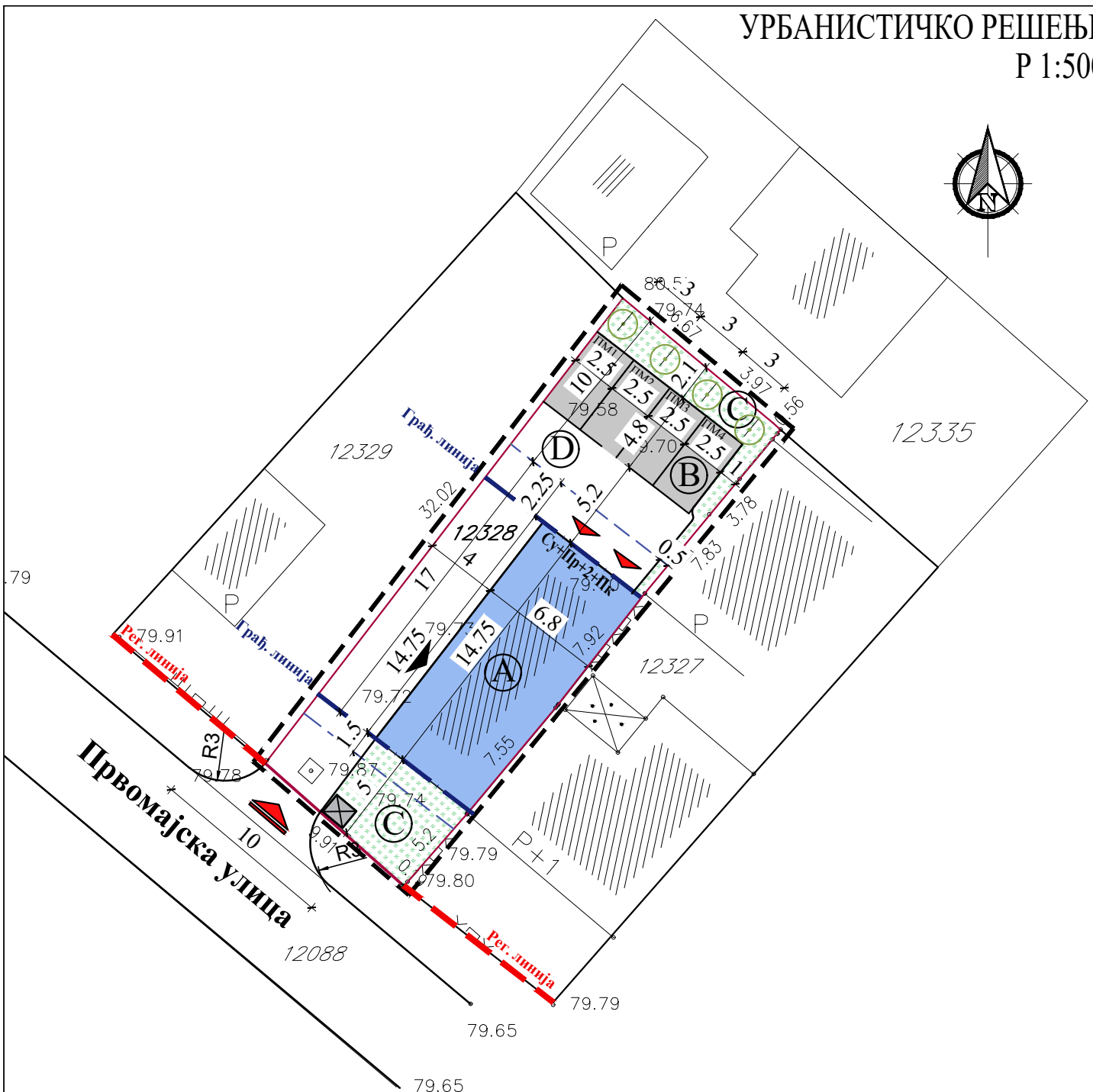
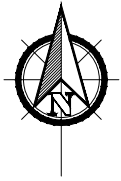
- граница обухвата УП
- граница катастарске парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- колски улаз на парцелу
- главни улаз у стамбени објекат
- улаз у помоћни објекат



ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ	
	1 Стамбени објекат-породична кућа
	2 Помоћни објекти
ПОСТОЈЕЋИ ПАРКИНГ ПРОСТОР	
	3 паркинг простор за аутомобиле
ПЛАТОИ/КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА/ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	
	4 зелене површине
	5 неуређени део парцеле обрастао ниским растињем

УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КП 12328 КО ШАБАЦ-ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ									
Парцеле	Индекс изграђености	Индекс заузетости	Зелене површине	Бр. паркинг места путничка возила	Спратност				
R=344,00m ²									
Дозвољени	2,5	860,00m ²	60%	516,00m ²	15%	51,60m ²	70м ² п. простора 1пм	1	П+2+Пс
Остварени	0,20	69,00m ²	20,05%	69,00m ²	15,625%	53,75m ²	1стан 1пм	1	П

		Kralja Milana 25, 15000 Šabac Tel. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Одговорни урбаниста: Наталија Јовановић дипл.инж.арх. ИКС лиценца 200 1628 18		Инвеститор: "Triolux" ДОО Шабач	
Стручна обрада: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.		Назив пројекта: Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кат.парц. бр.12328 КО Шабач	
Одговорно лице: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.		Урбанистичко решење-Постојеће стање	
Врста документације: УП		Датум: Јануар, 2022. год.	
		Размера: 1:500	
		Цртеж бр.: 03	



- граница обухвата УП
- граница катастарске парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- линија спрата
- колски улаз на парцелу
- улаз у гаражни бокс
- главни улаз у стамбени објекат
- контејнер
- садница-средњи четинар
Chamaecyparis lawsoniana



ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ					
	A	Стамбени објекат			
ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР					
	В	паркинг простор за аутомобиле			
ПЛАТОИ/КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА/ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ					
	С	зелене површине			
	Д	интерна колска комуникација			
УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 12328 КО Шабач					
Р парцеле	Индекс изграђености	Индекс заузетости	Зелене површине	Бр.паркинг места путничка возила	Спратност
Р=344.00m ²	2,5	60%	206,4m ²	15,00%	51,60 m ²
Дозвољени	2,5	860,00m ²	60%	206,4m ²	15,00%
Остварени	2,136	734,00m ²	57,97%	199,45m ²	15,06%
				51,81m ²	51,81m ²
				1стан 1пм	8
				6+2	Су+Пр+2+Пк

Kralja Milana 25, 15000 Šabac
Tel. 060/3832-187,
studioarhiline@yahoo.com

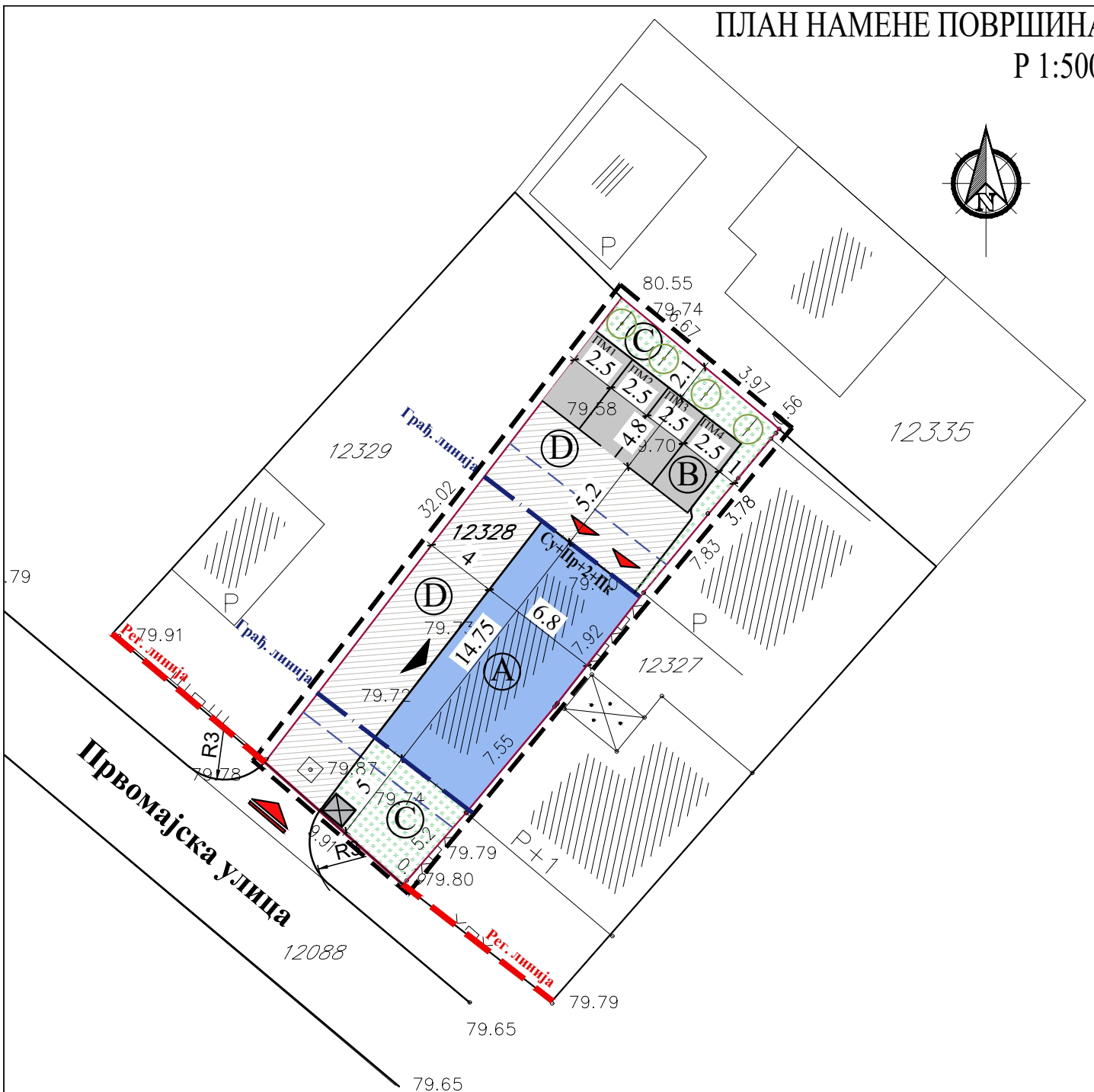
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ

Одговорни урбаниста: Наталија Јовановић дипл.инж.арх. ИКС лиценца 300 Н 088 09	Инвеститор: "TRIOLUX" DOO, Шабач
Стручна обрада: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.	Назив пројекта: Урбанистички пројекат за за изградњу стамбеног објекта на кат.парц. бр.12328 КО Шабач
Одговорно лице: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.	Урбанистичко решење
Врста документације: УП	Датум: Октобар, 2021. год.

Размер:
1:500

Цртеж бр. :
4

Н.Ј.



ЛЕГЕНДА

- граница обухвата УП
- граница катастарске парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- линија спирата
- колски улаз на парцелу
- улаз у гаражни бокс
- главни улаз у стамбени објекат
- контејнер
- садница-средњи четинар
Chamaecyparis lawsoniana



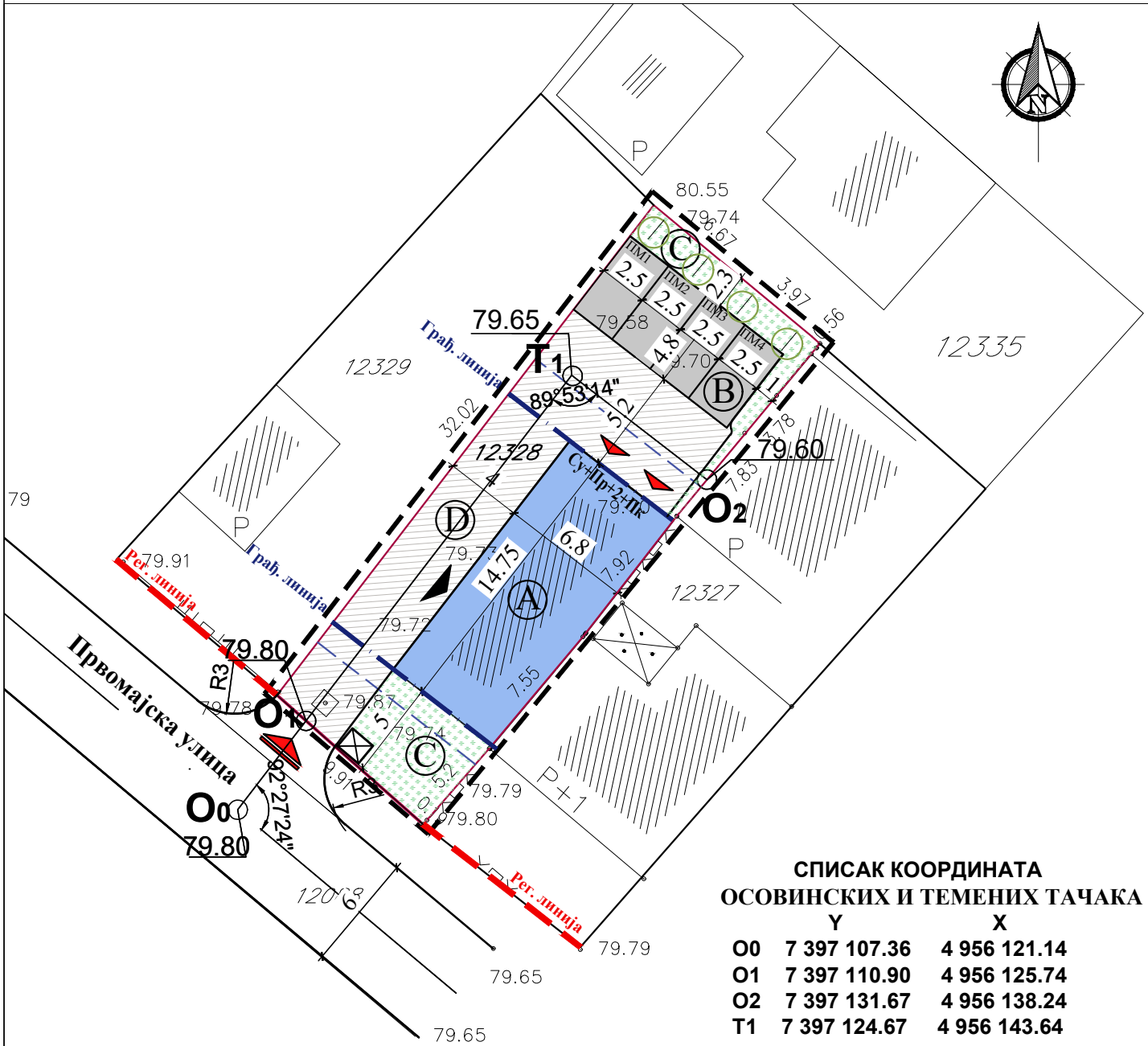
ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ					
	A	Стамбени објекат			
ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР					
	В	паркинг простор за аутомобиле			
ПЛАТОН/КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА/ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ					
	C	зелене површине			
	D	интерна колска комуникација			
УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 12328 КО Шабач					
P парцеле	Индекс	Индекс изграђености	Зелене површине	Бр.паркинг места	Спратности
P=344.00m ²					
Дозвољени	2,5	860,00m ²	60% 206,4m ²	15,00% 51,60 m ²	8
Остварени	2,136	734,00m ²	57,97% 199,45m ²	15,06% 51,81m ²	8
				1стан 1км	6+2
					Су+Пр+2+ПК



Kralja Milana 25, 15000 Šabac
Tel. 060/3832-187,
studioarhiline@yahoo.com

АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ

Одговорни урбаниста: Наталија Јовановић дипл.инж.арх. ИКС лиценца 300 Н 088 09	Инвеститор: "TRIOLUX" DOO, Шабач
Стручна обрада: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.	Назив пројекта: Урбанистички пројекат за изградњу вишеспратног стамбеног објекта на кат.парц. бр.12328 КО Шабач
Одговорно лице: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.	Проект: План намене површина
Врста документације: УП	Датум: Јануар, 2022. год.
	Размер: 1:500
	Преглед бр.: 5



**СПИСАК КООРДИНАТА
ОСОВИНСКИХ И ТЕМЕНИХ ТАЧАКА**

	Y	X
O0	7 397 107.36	4 956 121.14
O1	7 397 110.90	4 956 125.74
O2	7 397 131.67	4 956 138.24
T1	7 397 124.67	4 956 143.64

ЛЕГЕНДА

- граница обухвата УП
- граница катастарске парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- линија спрата
- колски улаз на парцелу
- улаз у гаражни бокс
- главни улаз у стамбени објекат
- контејнер



УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 12328 КО Шабач						
Р парцеле	Индекс	Индекс	Зелене	Бр.паркинг места	Спратност	
Р=344.00m ²	изграђености	заузетости	површине	путничка возила		
Дозвољени	2,5	860,00m ²	60%	206,4m ²	15,00%	51,60 m ²
Остварени	2,136	734,00m ²	57,97%	199,45m ²	15,06%	51,81m ²
				Истан 1пм	6+2	Су+Пр+2+Пк

Кralja Milana 25, 15000 Šabac
Tel. 060/3832-187,
studioarhiline@yahoo.com

Инвеститор:
"TRIOLUX" DOO, Шабач

Назив пројекта:
Урбанистички пројекат за изградњу
вишепородичног стамбеног објекта
на кат.парц. бр.12328 КО Шабач

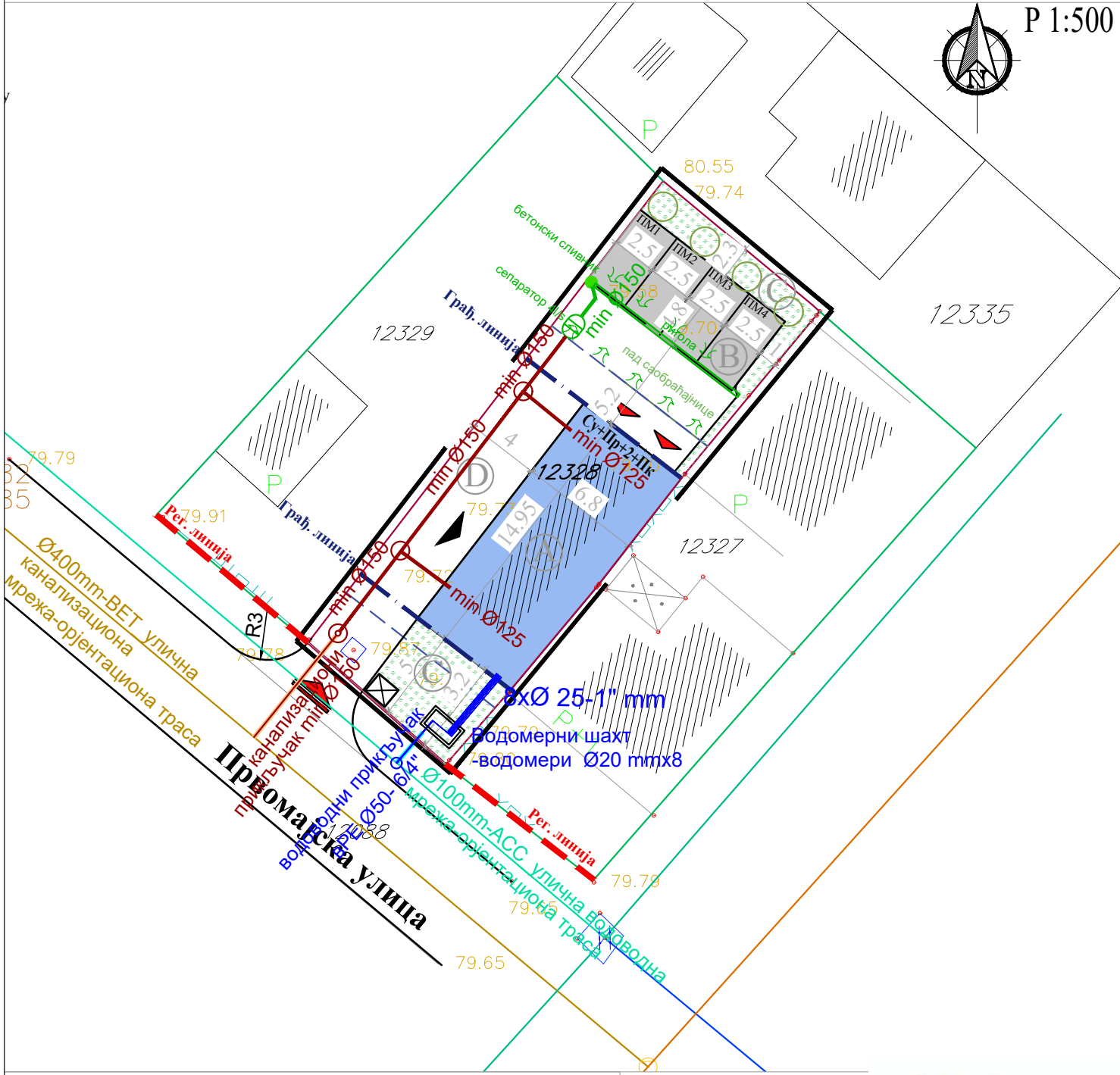
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ

Одговорни урбаниста: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх. ИКС лиценца 300 Н 088 09	Стручна обрада: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх. Снежана Димитријевић, дипл.инж.саоб.
---	--

Одговорно лице: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.	Датум: Јануар, 2022. год.	Размер: 1:500
Врста документације: УП	Проект бр. : 6	

ПЛАН ВОДОВОДНЕ И КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ

Р 1:500



Постојеће стање

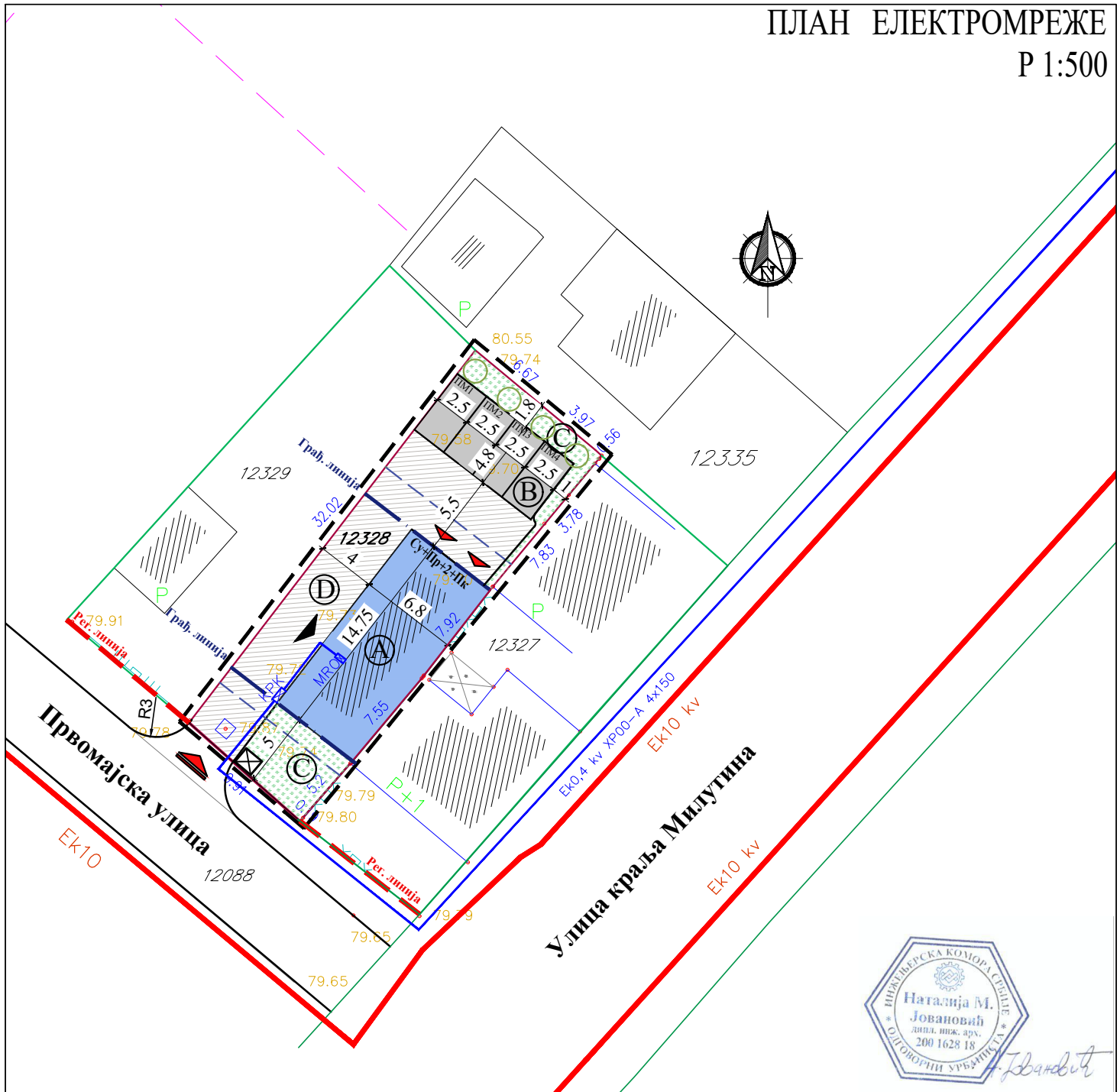
- Улична водоводна мрежа
- Улична канализациона мрежа општег система
- ⊙ Постојећи улични канализациони шахт

Планирано стање

- Водовдни прикључак
- Коридор дистрибутивних водоводних линија ка становима
- Канализациони прикључак
- Интерна општа канализација-опционо
- Интерна кишна канализација-опционо
- ⊙ Ревизиони канализациони шахт
- Водомерни шахт



arhi line		Kralja Milana 25, 15000 Šabac Tel. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Одговорни урбаниста: Наталија Јовановић дипл.инж.арх. ИКС лиценца 300 Н 088 09		Инвеститор: "TRIOLUX" DOO, Шабац	
Стручна обрада: Небојша Радовић, дипл.инж.грађ.		Назив пројекта: Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичногстамбеног објек на кат.парц. бр.12328 КО Шабац	
Одговорно лице: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.		Цртеж: План водовдне и канализационе мреже	
Врста документације: УП		Датум: Јануар, 2022. год.	
		Размера: 1:500	
		Цртеж бр.: 7	



ЛЕГЕНДА

- граница обухвата УП
- граница катастарске парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- линија спрата
- колески улаз на парцелу
- улаз у гаражни бокс
- главни улаз у стамбени објекат
- контејнер

ЛЕГЕНДА ЕЛЕКТРО И ТТ ИНСТАЛАЦИЈА

- Трафостаница "Милана Ракића" 680kV
- Подземни електро енергетски кабл 10 kV i 20kV
- Планирани подземни напојни ел.ен.кабл од трафостанице до планираног објекта
- Разводни ормар у објекту

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

А Стамбени објекат

ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР

В паркинг простор за аутомобиле

ПЛАТОИ/КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА/ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

С зелене површине

Д интерна колска комуникација

УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 12328 КО Шабач

Р парцеле	Индекс изграђености	Индекс заузетости	Зелене површине	Бр.паркинг места путничка возила	Спратност
Р-344.00m ²	2,5 860,00m ²	60% 206,4m ²	15,00% 51,60 m ²	8	Пр+2+Пк
Остварени	2,136 734,00m ²	57,97% 199,45m ²	15,06% 51,81m ²	1стан 1пм 6+2	Су+Пр+2+Пк



Kralja Milana 25, 15000 Šabac
Tel. 060/3832-187,
studioarhiline@yahoo.com

АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ

Одговорни урбаниста: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх. ИКС лиценца 300 Н 088 09		Инвеститор: "TRIOLUX" DOO, Шабач	
Стручна обрада: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх. Зоран Митровић, дипл.инж.ел.		Назив пројекта: Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кат.парц. бр.12328 КО Шабач	
Одговорно лице: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.		План електромерже	
Врста документације: УП		Датум: Јануар, 2022. год.	
		Размер: 1:500	
		Цртеж бр. : 8	

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 - ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: „Triolux“ доо Шабац



Објекат: Изградња стамбеног вишепородичног објекта спратности Сут+П+2+Пот на кат.парц.бр. 12328 КО Шабац

Врста техничке документације: ИДР - Идејно решење

За грађење / извођење радова: Нова градња



Пројектант: „Arhiline“, Наталија Јовановић предузетник, Краља Милана 25, Шабац

Одговорно лице пројектанта: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.

Потпис:  

Главни пројектант: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: ИКС Лиценца 300 Н088 09

Потпис:  

Број техничке документације: 13/ИДР/0

Место и датум: Шабац, децембар 2021. године

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Одлука о одређивању главног пројектанта
0.4.	Изјава главног пројектанта
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантима
0.7.	Општи подаци о објекту
0.8.	Сажети технички опис
0.9.	Катастарско - топографски план

ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА И РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНИХ ПРОЈЕКТАНАТА

03. ОДЛУКА О ОДРЕЂИВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128 Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 73/2019.) као:

Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду Идејног решења за изградњу стамбеног вишепородичног објекта спратности Сут+П+2+Пот на кат.парц.бр. 12328 КО Шабац одређује се:

Наталија Јовановић, дипл.инж.арх. ИКС Лиценца 300 Н088 09

Инвеститор: „Triolux“ доо Шабац
Одговорно лице / заступник: Наталија Јовановић дипл.инж.арх.
Потпис:

Н.Ј.

Natalija Jovanović preduzetnik
ARHITEKTONSKE I INŽENJERSKE DELATNOSTI
I TEHNIČKO SAVETOVANJE

arhiline
ŠABAC

Број техничке документације: 13/ИДР/0
Место и датум: Шабац, 20.12.2021. године

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Главни пројектант Идејног решења за изградњу стамбеног вишепородичног објекта спратности Сут+П+2+Пот на кат.парц.бр. 12328 КО Шабац

Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.
ИКС Лиценца 300 Н088 09

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да су делови Идејног решења за изградњу стамбеног вишепородичног објекта спратности Сут+П+2+Пот на кат.парц.бр. 12328 КО Шабац међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини идејног решења.

0.	Главна свеска	13/ИДР/0
1.	Пројекат архитектуре	13/ИДР/1

Главни пројектант идејног решења: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: ИКС Лиценца 300 Н088 09

Потпис:

НЈ.



Број техничке документације: 13/ИДР/0

Место и датум: Шабац, децембар 2021. године

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	13/ИДР/0
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	13/ИДР/1

06. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА

Пројектант: **„Arhiline“, Наталија Јовановић предузетник,
Краља Милана 25, Шабац**

Главни пројектант: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: ИКС Лиценца 300 Н088 09

Потпис:

НЈ.



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Пројектант: **„Arhiline“, Наталија Јовановић предузетник,
Краља Милана 25, Шабац**

Одговорни пројектант: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: ИКС Лиценца 300 Н088 09

Потпис:

НЈ.



0.7. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	Слободностојећи објект	
категорија објекта:	А	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%): 100%	класификациона ознака: 112212 –Издвојене стамбене зграде са три стана, за стално становање или за повремени боравак
назив просторног односно урбанистичког плана:	План генералне регулације „Шабац“ - Ревизија (“Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 18/15, 23/15 , 16/18 , 05/19, 17/19 20/19 ,13/21 и 25/21).	
место:	Шабац	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	12328 К.О. Шабац	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	12088 К.О. Шабац	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	12088 К.О. Шабац	
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:		
Прикључак на електроенергетску мрежу	На предметној парцели постоје прикључци на дистрибутивну електроенергетску мрежу	
Прикључак на градску канализациону и водоводну мрежу	На предметној парцели постоје прикључци на градску канализациону и водоводну мрежу	
Прикључак на телекомуникациону мрежу	На предметној парцели не постоје прикључци на јавну телефонску мрежу Телекома Србије	

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ:

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	344.00 м ²	
	укупна БРГП надземно:	Сутерен:	34.66 м ²
		Приземље:	101.55 м ²
		Први спрат:	199.45 м ²
		Други спрат:	199.48 м ²
		Поткровље:	199.81 м ²
		Укупно =	734.95 м²
	укупна БРУТО изграђена површина:	Сутерен:	34.66 м ²
		Приземље:	101.55 м ²
		Први спрат:	199.45 м ²
Други спрат:		199.48 м ²	
Поткровље:		199.81 м ²	
Укупно =		734.95 м²	
укупна НЕТО површина:	Сутерен:	28.10 м ²	
	Приземље:	83.61 м ²	
	Први спрат:	170.87 м ²	
	Други спрат:	172.40 м ²	
	Поткровље:	172.32 м ²	
	Укупно =	627.30 м²	
површина приземља:	Нето: 83.61 м² Бруто : 101.55 м²		
површина земљишта под објектом/заузетост:	57,97% (199.45 м²)-хоризонтална пројекција приземља У заузетост је обрачуната хоризонталне пројекција будућег објекта на парцели		
спратност (надземних и подземних етажа):	Сут+П+2+Пот		
висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Слеме: 14.70 м Венац : 12.80 м		
	Слеме: 94.50 м Венац : 92.60м		
апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Слеме: 94.50 м Венац : 92.60м		
спратна висина:	Приземље: стамбени део 2.70 м , гаражни бокс		
број функционалних јединица	8		
број паркинг места:	6		
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Демит	
	оријентација слемена:	68	
	нагиб крова:	30°, кровне баце 10°	
	материјализација крова:	Лим	
процент зелених површина:	Према планском документу -20% \times 0.95%	20% \times 0.95%	

индекс заузетости:	Према планском документу - 60%	Остварено: 57.97 %
индекс изграђености:	Према планском документу – 2.5	Остварено: 2.13
друге карактеристике објекта:	/	
предрачунска вредност објекта:	43.200.000,00	

08. САЖЕТ ТЕХНИЧКИ ОПИС

1. ПОДАЦИ О ПОДНОСИОЦУ ПРОЈЕКТА

Инвеститор:	„Triolux“ ДОО Шабац
Предмет пројекта:	Изградња стамбеног вишепородичног објекта спратности Сут+П+2+Пот на кат.парц.бр. 12328 КО Шабац
Локација:	Шабац
Катастарска парцела:	12328 К.О. Шабац

2. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ И УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

2.1. Закон о планирању и зградњи ("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 , 83/18, 31/19 и 37/19 – др.закони 9/2020 и 52/2021) као и сви важећи закони правилници и стандарди.

2.2. Геодетска подлога

2.3. План генералне регулације „Шабац“ - Ревизија (“Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 18/15, 23/15 , 16/18 , 05/19, 17/19 20/19 ,13/21 и 25/21), у просторној целни III у зони Ц2-зона вишепородичног становања средњих густина, блок „308“, али не испуњава услове за минималном површином парцеле, тако да се у овом случају примењују услови за зону Ц3/4 за одређивање максималне спратности и броја стамбених јдиница, осим у случају израде урбанистичког пројекта.

3. УВОД

Предмет пројекта обухвата катастарску парцелу број 12328 КО Шабац на којој се планира градња стамбеног вишепородичног објекта спратности, која се налази у обухвату Плана генералне регулације „Шабац,- Ревизија (“Сл. Гласник града Шапца и општине Богатић, Владимирци, Коцељева”, бр. 18/15,23/15,16/18,05/19,17/19 и 20/19), у просторној целни III у зони Ц2-зона вишепородичног становања средњих густина, блок „308“, али не испуњава услове за минималном површином парцеле, тако да се у овом случају примењују услови за зону Ц3/4 за одређивање максималне спратности и броја стамбених јдиница, осим у случају израде урбанистичког пројекта.

4. ЛОКАЦИЈА И ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ

Објекат који је предмет овог пројекта налази се на катастарској парцели број 12328 К.О. Шабац, чија је укупна површина 344.00 м²

Предметна парцела са југозападне стране директно излази на Улицу Првوماјску, са северозападне стране и југоисточне се граничи са изграђеним кат.парцелама бр 1239 и 1237 на којој се налазе стамбени породични објекти.

Постојеће стање

На предметној парцели, укупне површине П=344.00м² постоји изграђена породична кућа која поседује употребну дозволу, помоћни објекти као и прикључци инфраструктуре.

Постојећи објекат је једнопородична стамбена кућа укупне бруто површине 40м². Објекат је постављен на граници са катастарском парцелом кп 12327.

Пројектом је предвиђено рушење постојећег објекта.

Планирано решење

За потребе инвеститора на предметној парцели је планирана изградња стамбеног вишепородичног објекта спратности Сут+П+2+Пот, а Урбанистичким пројектом за изградњу на катастарској парцели број 12328 КО Шабац је предвиђена :

- Изградња вишепородичног стамбеног објекта
- Обезбеђивање колског и пешачког приступа предметној парцели са југозападне стране
- Организација саобраћајног решења у оквиру парцеле

Опис будућег стамбеног објекта

Објекат је укупне бруто изграђене површине око 627.30 м². Положај објекта на парцели је условљен саобраћајним решењем и условима из предметног плана. Објекат је постављен на грађевинску линију која је дефинисана планом и удаљена је 5м од регулационе линије. Објекат је постављен на границу са суседним парцелама са северозападне и југоисточне парцеле (кп 12329 и 12327). Главни улаз у објекат омогућен је **са бочне стране са колског пролаза. Колски пролаз је паралелан суседним парцелама и планиран је у ширини од 4м.**

Објекат је предвиђен као стамбени вишепородични објекат **спратности Сут+П+2+Пот**, са укупно 8 стамбених јединица.

У приземној етажи смештена су 2 засебна гаражна бокса и гарсоњера.

У нивоу приземља налази се колски пролаз за двориште у коме су смештена 4 паркинг места. Главни улаз је организован са колског пролаза и приступа му се са коте тротоара. Део приземља у улаз у стамбени део објекта је на коти +120 цм .Вертикална комуникација у објекту обавља се помоћу двокраког степеништа које је смештено у приземље зграде. У планираном објекту није предвиђен лифт у складу са мишљењем добијеним од стране Градске управе града Шапца-Одељењем за урбанизам. У сутерену се налазе оставе станова.

Први спрат и поткровље организовани су са по 2 већа стана (нето квадратуре око 80м²-трособни станови), док су на 2. спрату планирана 3 стана (1 већи од око 80м², и два мања од око 30 и 50м²). Ходник заједно са језгром налази се у централном десном делу објекта. Степениште ће бити осветљено путем кровног светларника.

Саобраћајна инфраструктура

Ради адекватне комуникације на самој парцели, планира се обезбеђивање колског и пешачког приступа са југ озападне стране из Улице Првوماјске.

У оквиру предметног обухвата планирано је формирање колског пролаза кроз објекат у ширини од 4м и формирање интерне саобраћајнице у циљу обезбеђивања приступа паркинг местима у оквиру сопствене парцеле. Број планираних паркинг места у оквиру дворишта је 4.

Интерна саобраћајница има ширину од 4 метра у делу објекта, док је део у дворишту формиран у ширини од 5.20 м која се користи и за приступ засебним гаражама које се налазе у задњем делу објекта. Дуж интерне саобраћајнице планирано је укупно 4 паркинг места дим 2.50/4.80м.

Интерна саобраћајница је дефинисана у простору регулационо и нивелационо са три осовинске тачке координатама и kotaма. Коте су усклађене са постојећим тереном и изведеном Првомајском улицом. На прелазу између асвалтних (интерна саобраћајница и паркинзи) и зелених површина предвиђени су нормални коловозни ивичњаци.

5. КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Основни конструктивни систем објекта је комбиновани, тј. сачињавају га АБ стубови који су ослоњени на АБ темељне греде и АБ темељне стопе, а повезане су хоризонталним АБ гредама и серклажима. Стубови су димензија 25/25цм.

Фундирање

Фундирање је предвиђено на темељној плочи дебљине 40 цм у комбинацији са темељним стопама, које се изливају преко тампон слоја шљунка и слоја мршаваг бетона, а претходно обезбеђује хидроизолацијом.

Међуспратна конструкције

Подна плоча спратова је ЛМТ таваница дебљине 20 цм, као и плоча изнад приземља .

Степениште

Комуникација у објекту обавља се помоћу АБ степеништа. Степениште је типа коленасте плоче дебљине 15 цм.

Кровна конструкција

Кровна конструкција је нагиба кровних равни 30° и рађена је од суве тесане чамове грађе. Рогови су ослоњени на дрвене венчанице. Кров је ослоњен на плочу. Кровни покривач је лим.

Фасада

Израда свих спољашњих зидова предвиђена је од клима блока дебљине 20цм. Преко клима блока са спољашње стране поставља се слој термоизоловане демит фасаде (подразумева стиропор у дебљини коју покаже енергетски прорачун, лепак, мрежицу и декоративни малтер у боји).

Зидови

Сви спољашњи зидови су дебљине 20цм. Зидови су са унутрашње стране различито обрађени у зависности од тога којој просторији припадају. Унутрашњи зидови су од пуне опеке $d=12$ цм.

Подови

Подови дневне собе и соба завршно су обрађени паркетом прве класе домаће производње, осим ходника, кухиња и купатила у којима су планиране керамичке плочице. Гранитна керамика за спољашњу употребу предвиђена је на терасама.

Изолација објекта

Зидови

Преко зидова са спољашње стране предвиђено је постављање стиропора дебљине $d=10$ цм.

Плоче

Подна плоча приземља на тлу се изољује постављањем битуменске хидроизолације.

У санитарним чворовима у делу где су предвиђене каде ради се хладни премаз хидроизолације преко цементне кошуљице која је урађена у паду ка сливнику.

Спољашња столарија

Прозори и балконска врата у објекту израдити од високоотпорног тврдог ПВЦ-а са петокоморним системом профила, са ојачаним челичним нерђајућим профилима, по шеми столарије и детаљима. Прозоре дихтовати трајно еластичном ЕПДМ гумом, вулканизованом на угловима. Оков и боја прозора, по избору пројектанта. Крила прозора застаклити термо Флот стаклом $d=4+16+4$ мм и дихтовати ЕПДМ гумом. Прозори и балконска врата су опремљени еслингер пвц ролетнама са алуминијумским вођицама и имају могућност уградње комарника између прозора и ролетне.

Унутрашња столарија

Унутрашња врата у објекту су дрвена. Шток врата је предвиђен од пуног дрвета, бојен полиуретанском бојом са 60% сјаја. Крило врата је предвиђено од рамовске конструкције испуњено саћем и обострано обложено двоструком шпер плочом дебљине 4мм. Крило је дебљине 60мм и има жлеб због бољег дихтовања. Праг врата је храстов.

6. ИНСТАЛАЦИЈЕ

Хидротехничке инсталације

У обухвату пројекта налази се прикључак парцеле број 12328 КО Шабац (на којој се планира изградња стамбеног вишетажног објекта) на јавне (уличне) инсталације комуналне инфраструктуре. У оквиру објекта планирана је изградња 8 стамбених јединица.

Објекат ће се прикључити на уличну водоводну цев ПЕ $\varnothing 100$ мм која се налази у тротоару са стране Улице Првомајске на којој је и обухват предметног Урбанистичког пројекта. Извршиће се реконструкција постојећег прикључка, тј. гашење старог и изградња новог прикључног цеговода минималног пречника PE DN 50 ($\varnothing 40$) mm-6/4", који ће задовољити санитарне захтеве објекта на парцели.

На парцели је планирана изградња нове санитарне водоводне мреже и нови прикључни цеговод је у функцији снабдевања свих корисника на парцели санитарном водом. У новоформираном водомерном шахту у пролазу ка унутрашњости парцеле извршиће се инсталација и уградња мерних уређаја за сваку независну стамбену јединицу.

Повезивање на уличну мрежу извршиће се уз сагласност и са условима надлежног комуналног предузећа и у складу са тим неопходно је се обратити се посебним захтевом за израду прикључка. Процењена потреба за санитарном водом је око 2,0 l/s.

Канализациона мрежа објекта и припадајуће парцеле прикључиће се на колектор општег система који је изведен дуж осовине Улице Првомајске БЕТ $\varnothing 400$ мм. Прикључна цев пречника

Ø200 мм евакуисаће употребљене и атмосферске воде са парцеле. У пролазу објекта изградиће се ревизиони силаз са канализационом ревизијом. Начин прикључења на улични колектор извешће се према условима ЈКП "Водовод Шабац" и сагласно томе одабраће се варијанта тј. позиција израде прикључака.

Вредности хидротехничких величина од значаја за прикључење могуће је кориговати у мањој мери у процедури израде пројектно техничке документације (ИР, ПГД, ПЗИ).

Електроенергетске инсталације

На предметној парцели, постоји изграђена породична кућа, укупне бруто површине 40м² која поседује употребну дозволу. Пројектом је предвиђено рушење постојећег објекта.

Планирани објекат је спратности **Сут+П+2+Пот**. У приземном делу пројектовани су гаражни боксови са једном стамбеном јединицом . У оквиру сутерена планиране су станарске оставе.

Предметни објекат је спратности **Сут+П+2+Пот**. (приземље, први спрат, други спрат и поткровље). Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта је 692.00м².

Приземље објекта намењено је улазу у стамбени део објекта, стамбеној јединици, гаражним местима. Спратови су намењени искључиво становању. У објекту је планирано укупно 8 стамбених јединица.

Осим прикључака на електричну енергију за станове потребно је обезбедити и прикључке за општу потрошњу и затворенено гаражно место у приземљу.

У складу са Техничком препоруком бр.13 Електродистрибуције Србије, максимално једновремено оптерећење на нивоу кућног прикључка стамбеног објекта, ако се загревање станова у стамбеном објекту делимично или потпуно користи електрично грејање (Пмкп) се рачуна према формули:

$$P_{mkp} = n * 8 * (k_{eg} + (1 - k_{eg}/n)) + n * P_{mj1} ,$$

где је P_{mj1} просечно учешће једног стана у максималном једновременом оптерећењу стамбеног објекта и у зависности од броја станова прорачунава се према изразу:

$$P_{mj1} = 8,5 * (0,25 + 0,75/\sqrt{n}) , \text{ за } n \leq 20$$

где је: - P_{mj1} - учешће једне стамбене јединице у стамбеној згради

- n – број стамбених јединица

- k_{eg} – коефицијент који зависи од процентуалног учешћа броја станова у укупном броју станова који користе електрично грејање (у нашем случају $k_{eg} = 0,9$ јер сви станови се греју на електричну струју).

За $n=8$ станова, просечно учешће једног стана је $P_{mj1} = 4,38 \text{ kW}$,

Максимална једновремена снага на нивоу објекта у овом случају се прорачунава као:

$$P_{mkp} = n * 8 * (k_{eg} + (1 - k_{eg}/n)) + n * P_{mj1} ,$$

За $n=8$ станова, максимална једновремена снага на нивоу објекта је: $P_{mkp}=94.90\text{Kw}$

Мерно разводни ормар за све бројила поставити у улазни хол у приземљу објекта.

Очекивана инсталирана једновремена снага објекта је око 100 kW. Објекат ће на електроенергетску мрежу бити прикључен у складу са условима надлежне Електродистрибуције. Пројектом ће бити

предвиђене електро инсталације осветљења, општих потрошача, електро инсталације за потребе хидротехничких и термотехничких потрошача, као и за потребе телекомуникационих инсталација.

	Број бројила	Број стана	Површина (m ²)	Једновремена снага	Тип мерног уређаја
GMRO 1 (8) етажа приземља	1	Општа потрошња		11.04 kW	Трофазно бројило
	2	Гаража		11.04 kW	Трофазно бројило
	3	Стан бр. 1	28.00	13.5 kW	Трофазно бројило
	4	Стан бр. 2	32.16	13.5 kW	Трофазно бројило
	5	Стан бр. 3	49.90	17.25 kW	Трофазно бројило
	6	Стан бр. 4	76,10	17.25kW	Трофазно бројило
	7	Стан бр. 5	76.10	17.25kW	Трофазно бројило
	8	Стан бр. 6	76,10	17.25kW	Трофазно бројило
	9	Стан бр. 7	76,10	17.25kW	Трофазно бројило
	10	Стан бр. 8	76,10	17.25kW	Трофазно бројило

Телекомуникационе инсталације

За потребе планираног стамбеног објекта потребан је прикључак на ТТ мрежу Телекома Србија (фиксни телефонски прикључак). У оквиру објекта предвиђена је израда телефонских инсталација, инсталације за противпробалну заштиту објекта као и инсталације видео надзора.

Машинске инсталације

Грејање у објекту је предвиђено преко уређаја који користе електричну енергију за загревање стамбеног простора. Тачна позиција грејних тела биће одређена у оквиру пројекта за извођење.



Одговорни пројектант:

НЈ.

Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.

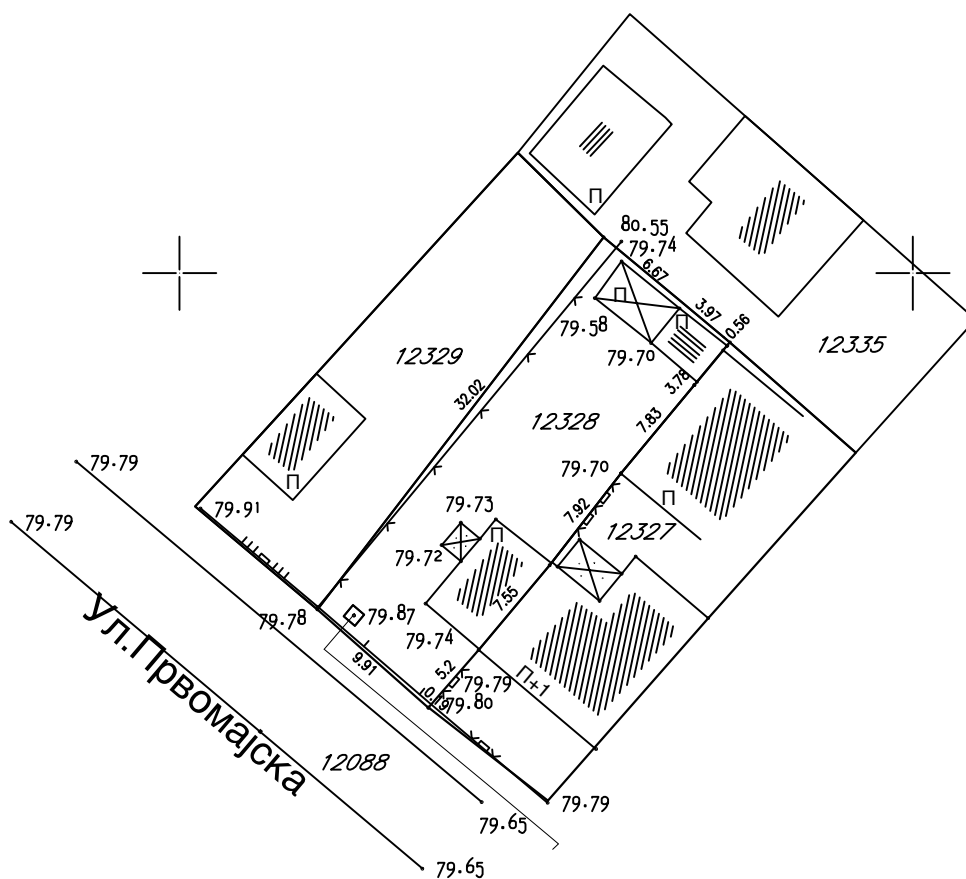
0.9 КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

С.О.Шабац
К.О.Шабац

ГЕОДЕТСКИ СНИМАК

к.п. бр. 12328

P= 1:500



Подаци о снимању:
Снимање извршено 07.07. 2021.г.

Обрадио: "ГПС ГЕОЛЕГАЛ" д.о.о.Шабац

Одговорни извођач радова: Тодоровић Душан геод.инж.



**1.1. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ВИШЕПОРОДИЧНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ
СУТ+П+2+ПОТ НА КАТ.ПАРЦ.БР. 12328 КО ШАБАЦ**

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: „Triolux“ доо Шабац

Објекат: Изградња стамбеног вишепородичног објекта спратности Сут+П+2+Пот на кат.парц.бр. 12328 КО Шабац

Врста техничке документације: ИДР - Идејно решење

Назив и ознака дела пројекта: 1- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

За грађење/извођење радова: Нова градња

Пројектант: „Arhiline“, Наталија Јовановић предузетник, Краља Милана 25, Шабац

Одговорно лице пројектанта: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.

Потпис:

НЈ.

Natalija Jovanović preduzetnik
АРХИТЕКТОНСКЕ I ИНЖЕНЈЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ
I ТЕХНИЧКО САВЕТОВАЊЕ

arhiline
ŠABAC

Одговорни пројектант: Наталија Јовановић , дипл.инж.арх.
Број лиценце: ИКС Лиценца 300 Н088 09
Потпис:

НЈ.



Број дела пројекта: 13/ИДР/1

Место и датум: Шабац, децембар 2021. године

arhiline

**ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ВИШЕПОРОДИЧНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ
СУТ+П+2+ПОТ НА КАТ.ПАРЦ.БР. 12328 КО ШАБАЦ**

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Општа документација

Решење о одређивању одговорног пројектанта
Изјава одговорног пројектанта пројекта архитектуре

Текстуална документација

1. Технички опис

Нумеричка документација

1. Табеларни приказ површина

Графичка документација

1. Ситуациони план	Р 1:500
2. Основа сутерена	Р 1:100
3. Основа приземља	Р 1:100
4. Основа првог спрата	Р 1:100
5. Основа другог спрата	Р 1:100
6. Основа поткровља	Р 1:100
7. Основа крова	Р 1:100
8. Пресек А-А	Р 1:100
9. Пресек Б-Б	Р 1:100
10. Фасаде	Р 1:100

**ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ВИШЕПОРОДИЧНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ
СУТ+П+2+ПОТ НА КАТ.ПАРЦ.БР. 12328 КО ШАБАЦ**

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128 Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 73/2019.) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду Пројекта архитектуре који је део Идејног решења за изградњу стамбеног вишепородичног објекта спратности Сут+П+2+Пот на кат.парц.бр. 12328 КО Шабац, одређује се:

Наталија Јовановић, дипл.инж.арх. ИКС Лиценца 300 Н088 09

Пројектант: „Arhiline“, Наталија Јовановић предузетник,
Краља Милана 25, Шабац

Одговорно лице/заступник: Наталија Јовановић, предузетник

Потпис:

НЈ.

Natalija Jovanović preduzetnik
ARHITEKTONSKE I INŽENJERSKE DELATNOSTI
I TEHNIČKO SAVETOVANJE
arhiline
ŠABAC

Број техничке документације: 13/ИДР/1

Место и датум: Шабац, 20.12.2021. године

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре, који је део Идејног решења за изградњу стамбеног вишепородичног објекта спратности Сут+П+2+Пот на кат.парц.бр. 12328 КО Шабац

Наталија Јовановић, дипл.инж.арх
ИКС Лиценца 300 Х088 09

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант:

Наталија Јовановић, дипл.инж.арх

(ИДР)

Број лиценце:

ИКС Лиценца 300 Н088 09

Потпис:

Н.Ј.



Број техничке документације:

13/ИДР/1

Место и датум:

Шабац, децембар 2021. године

**ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ВИШЕПОРОДИЧНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ
СУТ+П+2+ПОТ НА КАТ.ПАРЦ.БР. 12328 КО ШАБАЦ**

ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

1. ПОДАЦИ О ПОДНОСИОЦУ ПРОЈЕКТА

Инвеститор:	„Triolux“ доо Шабац
Предмет пројекта:	Изградња стамбеног вишепородичног објекта спратности Сут+П+2+Пот на кат.парц.бр. 12328 КО Шабац
Локација:	Шабац
Катастарска парцела:	12328 К.О. Шабац

2. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ И УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

2.1. Закон о планирању и зградњи ("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 , 83/18, 31/19 и 37/19 – др.закони 9/2020 и 52/2021) као и сви важећи закони правилници и стандарди.

2.2. Геодетска подлога

2.3. План генералне регулације „Шабац“ - Ревизија (“Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 18/15, 23/15 , 16/18 , 05/19, 17/19 20/19 ,13/21 и 25/21)., у просторној целни III у зони Ц2-зона вишепородичног становања средњих густина, блок „308“, али не испуњава услове за минималном површином парцеле, тако да се у овом случају примењују услови за зону Ц3/4 за одређивање максималне спратности и броја стамбених јдиница, осим у случају израде урбанистичког пројекта.

3. УВОД

Предмет пројекта обухвата катастарску парцелу број 12328 КО Шабац на којој се планира градња стамбеног вишепородичног објекта спратности, која се налази у обухвату Плана генералне регулације „Шабац,- Ревизија (“Сл. Гласник града Шапца и општине Богатић, Владимирци, Коцељева”, бр. 18/15,23/15,16/18,05/19,17/19 и 20/19), у просторној целни III у зони Ц2-зона вишепородичног становања средњих густина, блок „308“, али не испуњава услове за минималном површином парцеле, тако да се у овом случају примењују услови за зону Ц3/4 за одређивање максималне спратности и броја стамбених јдиница, осим у случају израде урбанистичког пројекта.

ЛОКАЦИЈА И ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ

Објект који је предмет овог пројекта налази се на катастарској парцели број 12328 К.О. Шабац, чија је укупна површина 344.00 м²

Предметна парцела са југозападне стране директно излази на Улицу Првوماјску, са северозападне стране и југоисточне се граничи са изграђеним кат.парцелама бр 1239 и 1237 на којој се налазе стамбени породични објекти.

Постојеће стање

На предметној парцели, укупне површине П=344.00м² постоји изграђена породична кућа која поседује употребну дозволу, помоћни објекти као и прикључци инфраструктуре.

Постојећи објекат је једнопородична стамбена кућа укупне бруто површине 40м². Објекат је постављен на граници са катастарском парцелом кп 12327.

Пројектом је предвиђено рушење постојећег објекта.

Планирано решење

За потребе инвеститора на предметној парцели је планирана изградња стамбеног вишепородичног објекта спратности Сут+П+2+Пот, а Урбанистичким пројектом за изградњу на катастарској парцели број 12328 КО Шабац је предвиђена :

- Изградња вишепородичног стамбеног објекта
- Обезбеђивање колског и пешачког приступа предметној парцели са југозападне стране
- Организација саобраћајног решења у оквиру парцеле

Опис будућег стамбеног објекта

Објекат је укупне бруто изграђене површине око 627.30 м². Положај објекта на парцели је условљен саобраћајним решењем и условима из предметног плана. Објекат је постављен на грађевинску линију која је дефинисана планом и удаљена је 5м од регулационе линије. Објекат је постављен на границу са суседним парцелама са северозападне и југоисточне парцеле (кп 12329 и 12327). Главни улаз у објекат омогућен је **са бочне стране са колског пролаза. Колски пролаз је паралелан суседним парцелама и планиран је у ширини од 4м.**

Објекат је предвиђен као стамбени вишепородични објекат **спратности Сут+П+2+Пот**, са укупно 8 стамбених јединица.

У приземној етажи смештена су 2 засебна гаражна бокса и гарсоњера.

У нивоу приземља налази се колски пролаз за двориште у коме су смештена 4 паркинг места Главни улаз је организован са колског пролаза и приступа му се са коте тротоара. Део приземља у улаз у стамбени део објекта је на коти +20 цм .Вертикална комуникација у објекту обавља се помоћу двокраког степеништа које је смештено у приземље зграде. У сутерену се налазе оставе станова.

Први спрат и поткровље организовани су са по 2 већа стана (нето квадратуре око80м²-трособни станови) , док су на 2. спрату планирана 3 стана (1 већи од око 80м², и два мања од око 30 и 50м²). Ходник заједно са језгром налази се у централном десном делу објекта. Степениште ће бити осветљено путем кровног светларника.

Саобраћајна инфраструктура

Ради адекватне комуникације на самој парцели, планира се обезбеђивање колског и пешачког приступа са југозападне стране из Улице Првомајске.

У оквиру предметног обухвата планирано је формирање колског пролаза кроз објекат у ширини од 4м и формирање интерне саобраћајнице у циљу обезбеђивања приступа паркинг местима у оквиру сопствене парцеле. Број планираних паркинг места у оквиру дворишта је 4.

Интерна саобраћајница има ширину од 4 метра у делу објекта, док је део у дворишту формиран у ширини од 5.20 м која се користи и за приступ засебним гаражама које се налазе у задњем делу објекта. Дуж интерне саобраћајнице планирано је укупно 4 паркинг места дим 2.50/4.80м.

Интерна саобраћајница је дефинисана у простору регулационо и нивелационо са три осовинске тачке координатама и kotaма. Коте су усклађене са постојећим тереном и изведеном Првомајском улицом. На прелазу између асвалтних (интерна саобраћајница и паркинзи) и зелених површина предвиђени су нормални коловозни ивичњаци.

5. КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Основни конструктивни систем објекта је комбиновани, тј. сачињавају га АБ стубови који су ослоњени на АБ темељне греде и АБ темељне стопе, а повезане су хоризонталним АБ гредама и серкљажима. Стубови су димензија 25/25цм.

Фундирање

Фундирање је предвиђено на темељној плочи дебљине 40 цм у комбинацији са темељним стопама, које се изливају преко тампон слоја шљунка и слоја мршаваог бетона, а претходно обезбеђује хидроизолацијом.

Међуспратна конструкције

Подна плоча спратова је ЛМТ таваница дебљине 20 цм, као и плоча изнад приземља .

Степениште

Комуникација у објекту обавља се помоћу АБ степеништа. Степениште је типа коленасте плоче дебљине 15 цм.

Кровна конструкција

Кровна конструкција је нагиба кровних равни 30° и рађена је од суве тесане чамове грађе. Рогови су ослоњени на дрвене венчанице. Кров је ослоњен на плочу. Кровни покривач је лим.

Фасада

Израда свих спољашњих зидова предвиђена је од клима блока дебљине 20цм. Преко клима блока са спољашње стране поставља се слој термоизоловане демит фасаде (подразумева стиропор у дебљини коју покаже енергетски прорачун, лепак, мрежицу и декоративни малтер у боји).

Зидови

Сви спољашњи зидови су дебљине 20цм. Зидови су са унутрашње стране различито обрађени у зависности од тога којој просторији припадају. Унутрашњи зидови су од пуне опеке $d=12$ цм.

Подови

Подови дневне собе и соба завршно су обрађени паркетом прве класе домаће производње, осим ходника, кухиња и купатила у којима су планиране керамичке плочице. Гранитна керамика за спољашњу употребу предвиђена је на терасама.

Изолација објекта

Зидови

Преко зидова са спољашње стране предвиђено је постављање стиропора дебљине $d=10$ цм.

Плоче

Подна плоча приземља на тлу се изољује постављањем битуменске хидроизолације.

У санитарним чворовима у делу где су предвиђене каде ради се хладни премаз хидроизолације преко цементне кошуљице која је урађена у паду ка сливнику.

Спољашња столарија

Прозори и балконска врата у објекту израдити од високоотпорног тврдог ПВЦ-а са петокоморним системом профила, са ојачаним челичним нерђајућим профилима, по шеми столарије и детаљима. Прозоре дихтовати трајно еластичном ЕПДМ гумом, вулканизованом на угловима. Оков и боја прозора, по избору пројектанта. Крила прозора застаклити термо Флот стаклом $d=4+16+4$ мм и дихтовати ЕПДМ гумом. Прозори и балконска врата су опремљени еслингер пвц ролетнама са алуминијумским вођицама и имају могућност уградње комарника између прозора и ролетне.

Унутрашња столарија

Унутрашња врата у објекту су дрвена. Шток врата је предвиђен од пуног дрвета, бојен полиуретанском бојом са 60% сјаја. Крило врата је предвиђено од рамовске конструкције испуњено саћем и обострано обложено двоструком шпер плочом дебљине 4мм. Крило је дебљине 60мм и има жлеб због бољег дихтовања. Праг врата је храстов.

6. ИНСТАЛАЦИЈЕ

Хидротехничке инсталације

У обухвату пројекта налази се прикључак парцеле број 12328 КО Шабац (на којој се планира изградња стамбеног вишеспородичног објекта) на јавне (уличне) инсталације комуналне инфраструктуре. У оквиру објекта планирана је изградња 8 стамбених јединица.

Објекат ће се прикључити на уличну водоводну цев ПЕ $\varnothing 100$ мм која се налази у тротоару са стране Улице Првوماјске на којој је и обухват предметног Урбанистичког пројекта. Извршиће се реконструкција постојећег прикључка, тј. гашење старог и изградња новог прикључног ценовода минималног пречника PE DN 50 ($\varnothing 40$) mm-6/4", који ће задовољити санитарне захтеве објекта на парцели.

На парцели је планирана изградња нове санитарне водоводне мреже и нови прикључни ценовод је у функцији снабдевања свих корисника на парцели санитарном водом. У новоформираном водомерном шахту у пролазу ка унутрашњости парцеле извршиће се инсталација и уградња мерних уређаја за сваку независну стамбену јединицу.

Повезивање на уличну мрежу извршиће се уз сагласност и са условима надлежног комуналног предузећа и у складу са тим неопходно је се обратити се посебним захтевом за израду прикључка. Процењена потреба за санитарном водом је око 2,0 l/s.

Канализациона мрежа објекта и припадајуће парцеле прикључиће се на колектор општег система који је изведен дуж осовине Улице Првوماјске БЕТ $\varnothing 400$ мм. Прикључна цев пречника

ø200 мм евакуисаће употребљене и атмосферске воде са парцеле. У пролазу објекта изградиће се ревизиони силаз са канализационом ревизијом. Начин прикључења на улични колектор извешће се према условима ЈКП "Водовод Шабац" и сагласно томе одабраће се варијанта тј. позиција израде прикључака.

Вредности хидротехничких величина од значаја за прикључење могуће је кориговати у мањој мери у процедури израде пројектно техничке документације (ИР, ПГД, ПЗИ).

Електроенергетске инсталације

На предметној парцели, постоји изграђена породична кућа, укупне бруто површине 40м² која поседује употребну дозволу. Пројектом је предвиђено рушење постојећег објекта.

Планирани објекат је спратности **Сут+П+2+Пот**. У приземном делу пројектовани су гаражни боксови са једном стамбеном јединицом . У оквиру сутерена планиране су станарске оставе.

Предметни објекат је спратности **Сут+П+2+Пот**. (приземље, први спрат, други спрат и поткровље). Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта је 692.00м².

Приземље објекта намењено је улазу у стамбени део објекта, стамбеној јединици, гаражним местима. Спратови су намењени искључиво становању. У објекту је планирано укупно 8 стамбених јединица.

Осим прикључака на електричну енергију за станове потребно је обезбедити и прикључке за општу потрошњу и затворенено гаражно место у приземљу.

У складу са Техничком препоруком бр.13 Електродистрибуције Србије, максимално једновремено оптерећење на нивоу кућног прикључка стамбеног објекта, ако се загревање станова у стамбеном објекту делимично или потпуно користи електрично грејање (Пмкп) се рачуна према формули:

$$P_{mkp} = n * 8 * (k_{eg} + (1 - k_{eg}/n)) + n * P_{mj1} ,$$

где је P_{mj1} просечно учешће једног стана у максималном једновременом оптерећењу стамбеног објекта и у зависности од броја станова прорачунава се према изразу:

$$P_{mj1} = 8,5 * (0,25 + 0,75/\sqrt{n}) , \text{ за } n \leq 20$$

где је: - P_{mj1} - учешће једне стамбене јединице у стамбеној згради

- n – број стамбених јединица

- k_{eg} – коефицијент који зависи од процентуалног учешћа броја станова у укупном броју станова који користе електрично грејање (у нашем случају $k_{eg} = 0,9$ јер сви станови се греју на електричну струју).

За $n=8$ станова, просечно учешће једног стана је $P_{mj1} = 4,38 \text{ kW}$,

Максимална једновремена снага на нивоу објекта у овом случају се прорачунава као:

$$P_{mkp} = n * 8 * (k_{eg} + (1 - k_{eg})/n) + n * P_{mj1} ,$$

За $n=8$ станова, максимална једновремена снага на нивоу објекта је: $P_{mkp}=94.90\text{Kw}$

Мерно разводни ормар за све бројила поставити у улазни хол у приземљу објекта.

Очекивана инсталисана једновремена снага објекта је око 100 kW. Објекат ће на електроенергетску мрежу бити прикључен у складу са условима надлежне Електродистрибуције. Пројектом ће бити предвиђене електро инсталације осветљења, општих потрошача, електро инсталације за потребе хидротехничких и термотехничких потрошача, као и за потребе телекомуникационих инсталација.

	Број бројила	Број стана	Површина (m ²)	Једновремена снага	Тип мерног уређаја
GMRO 1 (8) етажа приземља	1	Општа потрошња		11.04 kW	Трофазно бројило
	2	Гаража		11.04 kW	Трофазно бројило
	3	Стан бр. 1	28.00	13.5 kW	Трофазно бројило
	4	Стан бр. 2	32.16	13.5 kW	Трофазно бројило
	5	Стан бр. 3	49.90	17.25 kW	Трофазно бројило
	6	Стан бр. 4	76,10	17.25kW	Трофазно бројило
	7	Стан бр. 5	76.10	17.25kW	Трофазно бројило
	8	Стан бр. 6	76,10	17.25kW	Трофазно бројило
	9	Стан бр. 7	76,10	17.25kW	Трофазно бројило
	10	Стан бр. 8	76,10	17.25kW	Трофазно бројило

Телекомуникационе инсталације

За потребе планираног стамбеног објекта потребан је прикључак на ТТ мрежу Телекома Србија (фиксни телефонски прикључак). У оквиру објекта предвиђена је израда телефонских инсталација, инсталације за противпробалну заштиту објекта као и инсталације видео надзора.

Машинске инсталације

Грејање у објекту је предвиђено преко уређаја који користе електричну енергију за загревање стамбеног простора. Тачна позиција грејних тела биће одређена у оквиру пројекта за извођење.



Одговорни пројектант:

НЈ.

Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.

**ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ВИШЕПОРОДИЧНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ
СУТ+П+2+ПОТ НА КАТ.ПАРЦ.БР. 12328 КО ШАБАЦ**

НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

01. ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА**Сутерен**

БИЛАНС ПОВРШИНА					
СУТЕРЕН					
РБ	ПРОСТОРИЈА		Подна облога	P(m ²)	O(m)
Сутерен	1	sop 1	Керамика	3.14	7.90
	2	sop 2	Керамика	2.13	6.41
	3	sop 3	Керамика	2.08	6.37
	4	sop 4	Керамика	2.08	6.37
	5	sop 5	Керамика	2.08	6.37
	6	sop 6	Керамика	2.24	6.51
	7	sop 7	Керамика	2.10	6.11
	8	sop 8	Керамика	2.57	6.77
	9	КОМУНИКАЦИЈА	Керамика	9.68	20.97
УКУПНО				28.10	73.78

УКУПНО СТАМБЕНИ ПРОСТОР	/	
УКУПНО КОМУНИКАЦИЈЕ	9.68	20.97

УКУПНО НЕТО СУТЕРЕНА	28.10	73.78
----------------------	-------	-------

УКУПНО БРУТО СУТЕРЕНА	34.66	23.67
-----------------------	-------	-------

Приземље

БИЛАНС ПОВРШИНА					
ПРИЗЕМЉЕ					
РБ	ПРОСТОРИЈА		Подна облога	P(m ²)	O(m)
Стан 0	1	ХОДНИК	Керамика	1.42	4.96
	2	КУХИЊА	Керамика	2.80	6.80
	3	КУПАТИЛО	Керамика	4.90	9.07
	4	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	Паркет	19.81	20.11
УКУПНО СТАН 0				28.93	40.94

1	КОМУНИКАЦИЈА	Керамика	14.97	17.27
2	ГАРАЖА 1	Керамика	17.49	17.49
3	ГАРАЖА 2	Керамика	17.25	17.82
4	УЛАЗ	Керамика	4.97	9.63

УКУПНО НЕТО ПРИЗЕМЉА	83.61	103.15
----------------------	-------	--------

УКУПНО БРУТО ПРИЗЕМЉА	101.55	43.36
-----------------------	--------	-------

Први спрат

БИЛАНС ПОВРШИНА					
ПРВИ СПРАТ					
РБ	ПРОСТОРИЈА		Подна облога	Р(м ²)	О(м)
Стан 1	1	ХОДНИК	Керамика	2.60	6.48
	2	КУХИЊА	Керамика	3.34	7.85
	3	КУПАТИЛО	Керамика	4.47	8.80
	4	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	Паркет	18.71	20.40
	5	ТЕРАСА	Керамика	2.02	5.69
УКУПНО СТАН 1				31.14	49.22
Стан 2	1	ХОДНИК	Керамика	3.19	7.60
	2	КУХИЊА	Керамика	4.96	8.91
	3	КУПАТИЛО 1	Керамика	2.37	6.84
	4	КУПАТИЛО 2	Керамика	4.24	8.89
	5	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	Паркет	22.45	22.82
	6	СОБА	Паркет	9.62	12.82
	7	ТЕРАСА	Керамика	3.15	7.29
УКУПНО СТАН 2				49.98	75.17
Стан 3	1	ХОДНИК	Керамика	6.92	12.62
	2	КУХИЊА	Керамика	4.36	9.01
	3	КУПАТИЛО 1	Керамика	5.63	9.81
	4	КУПАТИЛО 2	Керамика	2.07	5.80
	5	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	Паркет	24.01	20.37
	6	СОБА 1	Паркет	12.54	15.00
	7	СОБА 2	Паркет	17.57	18.35
	8	ТЕРАСА	Керамика	4.22	8.83
УКУПНО СТАН 3				77.32	112.73

1	КОМУНИКАЦИЈА	12.43	15.13
---	--------------	-------	-------

УКУПНО НЕТО ПРВОГ СПРАТА		170.87	252.25
--------------------------	--	--------	--------

УКУПНО БРУТО ПРВОГ СПРАТА		199.45	59.07
---------------------------	--	--------	-------

Други спрат

БИЛАНС ПОВРШИНА					
ДРУГИ СПРАТ					
РБ	ПРОСТОРИЈА		Подна облога	Р(м ²)	О(м)
Стан 4	1	ХОДНИК	Керамика	4.11	8.56
	2	КУХИЊА	Керамика	8.19	11.50
	3	КУПАТИЛО 1	Керамика	4.62	9.00
	4	КУПАТИЛО 2	Керамика	3.69	8.12
	5	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	Паркет	31.39	27.60
	6	СОБА 1	Паркет	11.15	14.03
	7	СОБА 2	Паркет	15.09	16.87
	8	ТЕРАСА	Керамика	4.22	8.83
УКУПНО СТАН 5				82.46	104.51
Стан 5	1	ХОДНИК	Керамика	3.10	7.23
	2	КУХИЊА	Керамика	4.36	9.01
	3	КУПАТИЛО 1	Керамика	5.63	9.81
	4	КУПАТИЛО 2	Керамика	2.07	5.80
	5	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	Паркет	28.13	32.29
	6	СОБА 1	Паркет	12.35	14.80
	7	СОБА 2	Паркет	17.65	18.55
	8	ТЕРАСА	Керамика	4.22	8.83
УКУПНО СТАН 6				77.51	106.32

1	КОМУНИКАЦИЈА	12.43	15.13
---	--------------	-------	-------

УКУПНО НЕТО ДРУГОГ СПРАТА		172.40	225.96
---------------------------	--	--------	--------

УКУПНО БРУТО ДРУГОГ СПРАТА		199.48	59.08
----------------------------	--	--------	-------

Поткровље

БИЛАНС ПОВРШИНА					
ПОТКРОВЉЕ					
РБ	ПРОСТОРИЈА		Подна облога	P(m ²)	O(m)
Стан 6	1	ХОДНИК	Керамика	4.11	8.56
	2	КУХИЊА	Керамика	8.19	11.50
	3	КУПАТИЛО 1	Керамика	4.62	9.00
	4	КУПАТИЛО 2	Керамика	3.69	8.12
	5	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	Паркет	31.39	27.60
	6	СОБА 1	Паркет	11.15	14.03
	7	СОБА 2	Паркет	15.09	16.87
	8	ТЕРАСА	Керамика	4.22	8.83
УКУПНО СТАН 6				82.46	104.51
Стан 7	1	ХОДНИК	Керамика	7.12	12.62
	2	КУХИЊА	Керамика	4.36	9.01
	3	КУПАТИЛО 1	Керамика	5.63	9.81
	4	КУПАТИЛО 2	Керамика	2.07	5.80
	5	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	Паркет	24.11	24.30
	6	СОБА 1	Паркет	12.35	14.80
	7	СОБА 2	Паркет	17.57	18.35
	8	ТЕРАСА	Керамика	4.22	8.83
УКУПНО СТАН 7				77.43	103.52
1	КОМУНИКАЦИЈА			12.43	15.13
УКУПНО НЕТО ПОТКРОВЉА				172.32	223.16
УКУПНО БРУТО ПОТКРОВЉА				199.81	58.87



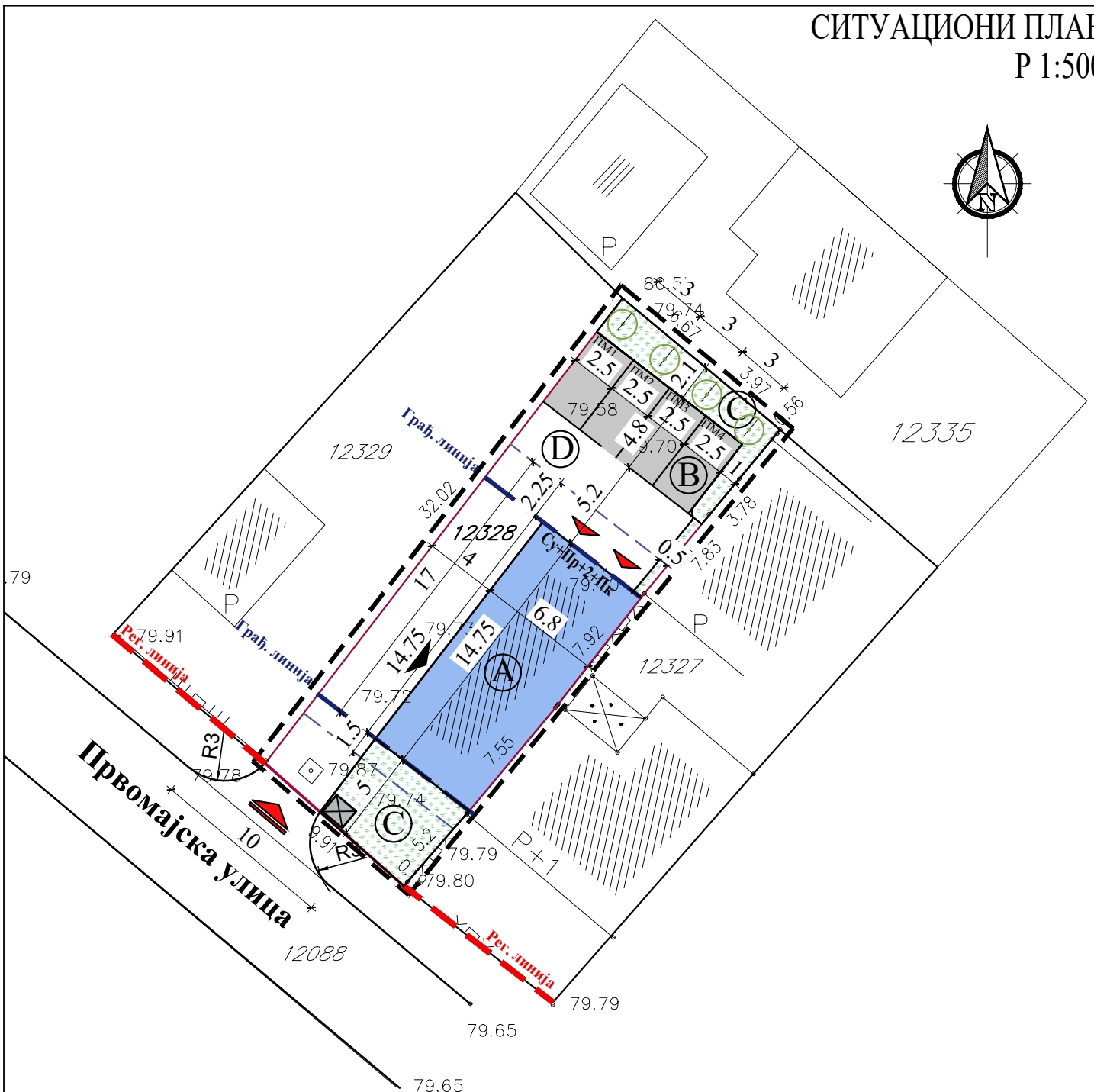
Одговорни пројектант:

НЈ.

Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.

**ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ВИШЕПОРОДИЧНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ
СУТ+П+2+ПОТ НА КАТ.ПАРЦ.БР. 12328 КО ШАБАЦ**

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



- граница обухвата УП
- граница катастарске парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- линија спрата
- колски улаз на парцелу
- улаз у гаражни бокс
- главни улаз у стамбени објекат
- контејнер
- садница-средњи четинар
Chamaecyparis lawsoniana

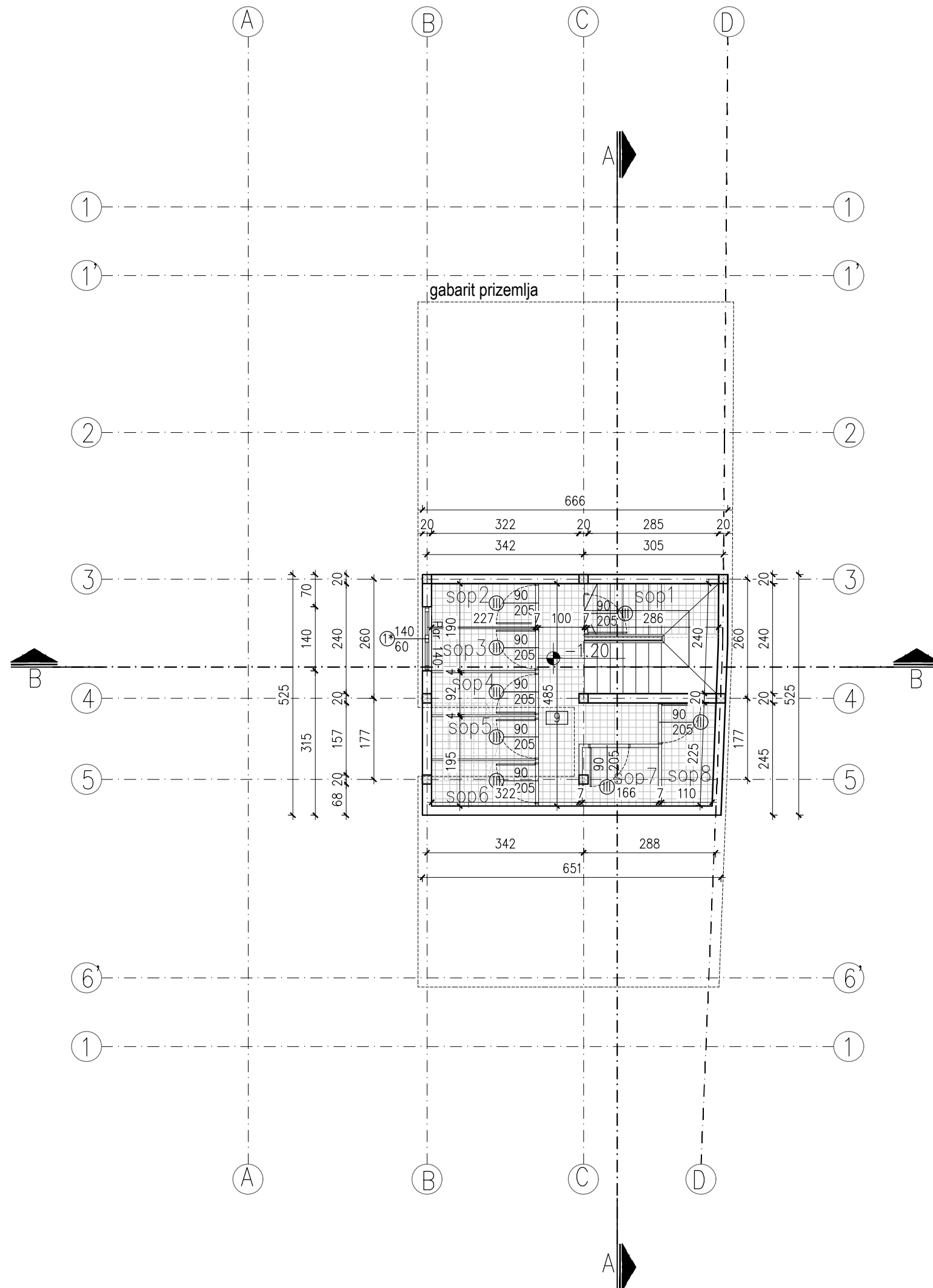


ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ					
	A	Стамбени објекат			
ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР					
	В	паркинг простор за аутомобиле			
ПЛАТОИ/КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА/ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ					
	С	зелене површине			
	Д	интерна колска комуникација			
УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 12328 КО Шабач					
Р парцеле	Индекс изграђености	Индекс заузетости	Зелене површине	Бр.паркинг места путничка возила	Спратност
Р=344.00m ²	2,5	860,00m ²	60% 206,4m ²	15,00% 51,60 m ²	8 Пр+2+Пк
Остварени	2,136	734,00m ²	57,97% 199,45m ²	15,06% 51,81m ²	1стан 1пм 6+2 Су+Пр+2+Пк

		Kralja Milana 25, 15000 Šabac Tel. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Одговорни урбаниста: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх. ИКС лиценца 300 Н 088 09		Инвеститор: "TRIOLUX" DOO, Шабач	
Стручна обрада: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.		Назив пројекта: Идејно решење за изградњу вишеспородичног стамбеног објекта на кат.парц. бр.12328 КО Шабач <i>Н.Ј.</i>	
Одговорно лице: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.		Пртеж: Ситуациони план	Размер: 1:500
Врста документације: ИДР	Датум: Децмбар, 2021. год.	Пртеж бр. : 1	

ОСНОВА СУТЕРЕНА

Р 1:100



БИЛАНС ПОВРШИНА					
СУТЕРЕН					
РБ	ПРОСТОРИЈА		Подна облога	P(m ²)	O(m)
Суџерен	1	sop 1	Керамика	3.14	7.90
	2	sop 2	Керамика	2.13	6.41
	3	sop 3	Керамика	2.08	6.37
	4	sop 4	Керамика	2.08	6.37
	5	sop 5	Керамика	2.08	6.37
	6	sop 6	Керамика	2.24	6.51
	7	sop 7	Керамика	2.10	6.11
	8	sop 8	Керамика	2.57	6.77
	9	КОМУНИКАЦИЈА	Керамика	9.68	20.97
УКУПНО				28.10	73.78

УКУПНО СТАМБЕНИ ПРОСТОР	/	
УКУПНО КОМУНИКАЦИЈЕ	9.68	20.97

УКУПНО НЕТО СУТЕРЕНА	28.10	73.78
----------------------	-------	-------

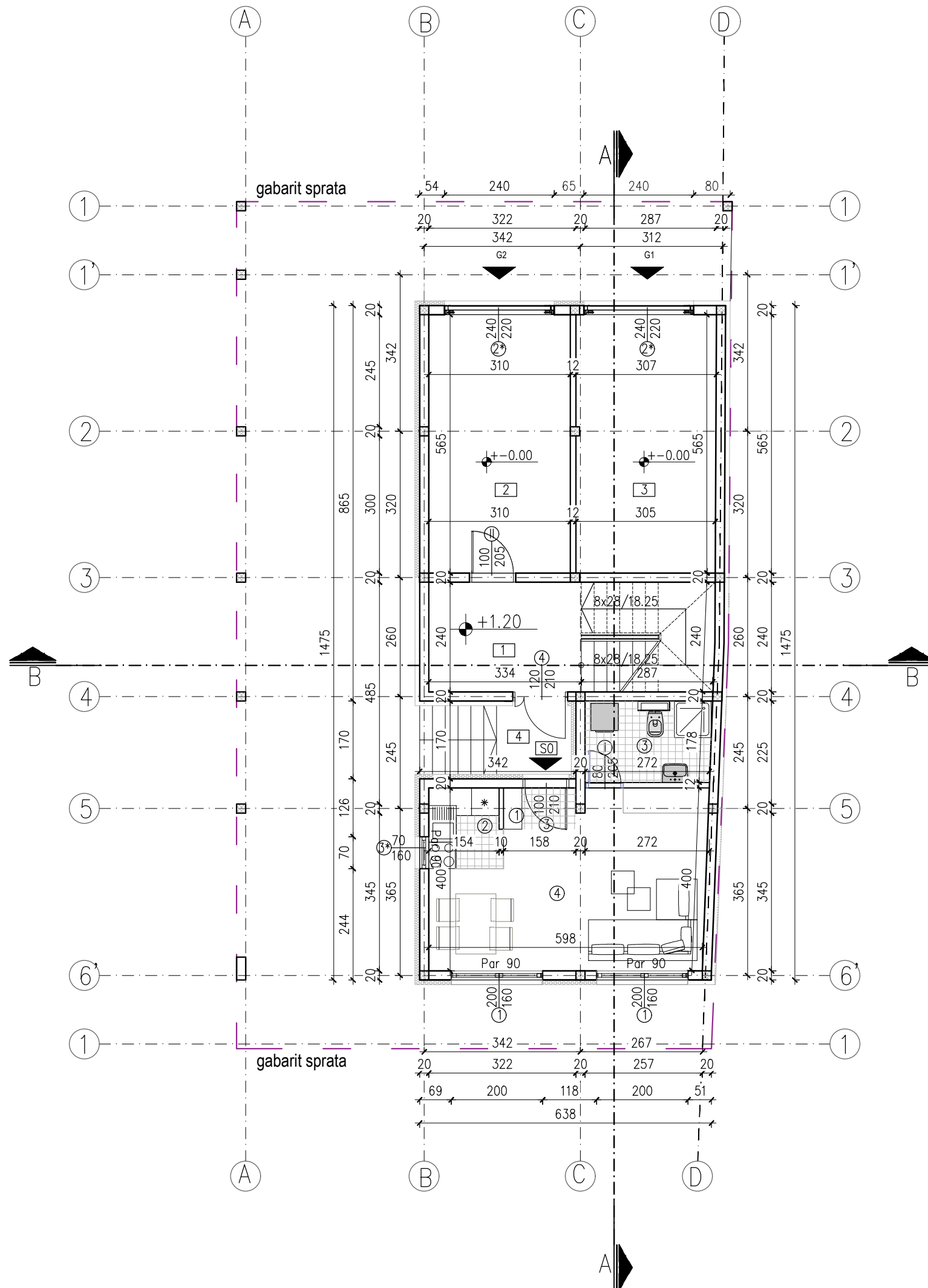
УКУПНО БРУТО СУТЕРЕНА	34.66	23.67
-----------------------	-------	-------



		Краља Милана 25, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Одговорни пројектант: Наталија Јовановић, дипл. инж. арх. ИКС Лиценца 300 H088 09		Инвеститор: „ТrioLux“ доо Шабац	
Сарадници:		Назив пројекта: Изградња стамбеног вишепородичног објекта спратности Суџ+П+2+Пот на кат. парц. бр. 12328 КО Шабац Назив и ознака дела пројекта: I - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
Контрола:		Цртеж: ОСНОВА СУТЕРЕНА	Размера: 1:100
Одг. лице: Наталија Јовановић, дипл. инж. арх.		Датум: Децембар 2021. год.	Цртеж бр.: 2
Врста пројектне документације: ИДР - Идејно решење			

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

Р 1:100





БИЛАНС ПОВРШИНА					
ПРИЗЕМЉЕ					
РБ	ПРОСТОРИЈА	Подна облога	Р(m²)	О(м)	
Стан 0	1	ХОДНИК	Керамика	1.42	4.96
	2	КУХИЊА	Керамика	2.80	6.80
	3	КУПАТИЛО	Керамика	4.90	9.07
	4	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	Паркет	19.81	20.11
УКУПНО СТАН 0				28.93	40.94

1	КОМУНИКАЦИЈА	Керамика	14.97	17.27
2	ГАРАЖА 1	Керамика	17.49	17.49
3	ГАРАЖА 2	Керамика	17.25	17.82
4	УЛАЗ	Керамика	4.97	9.63

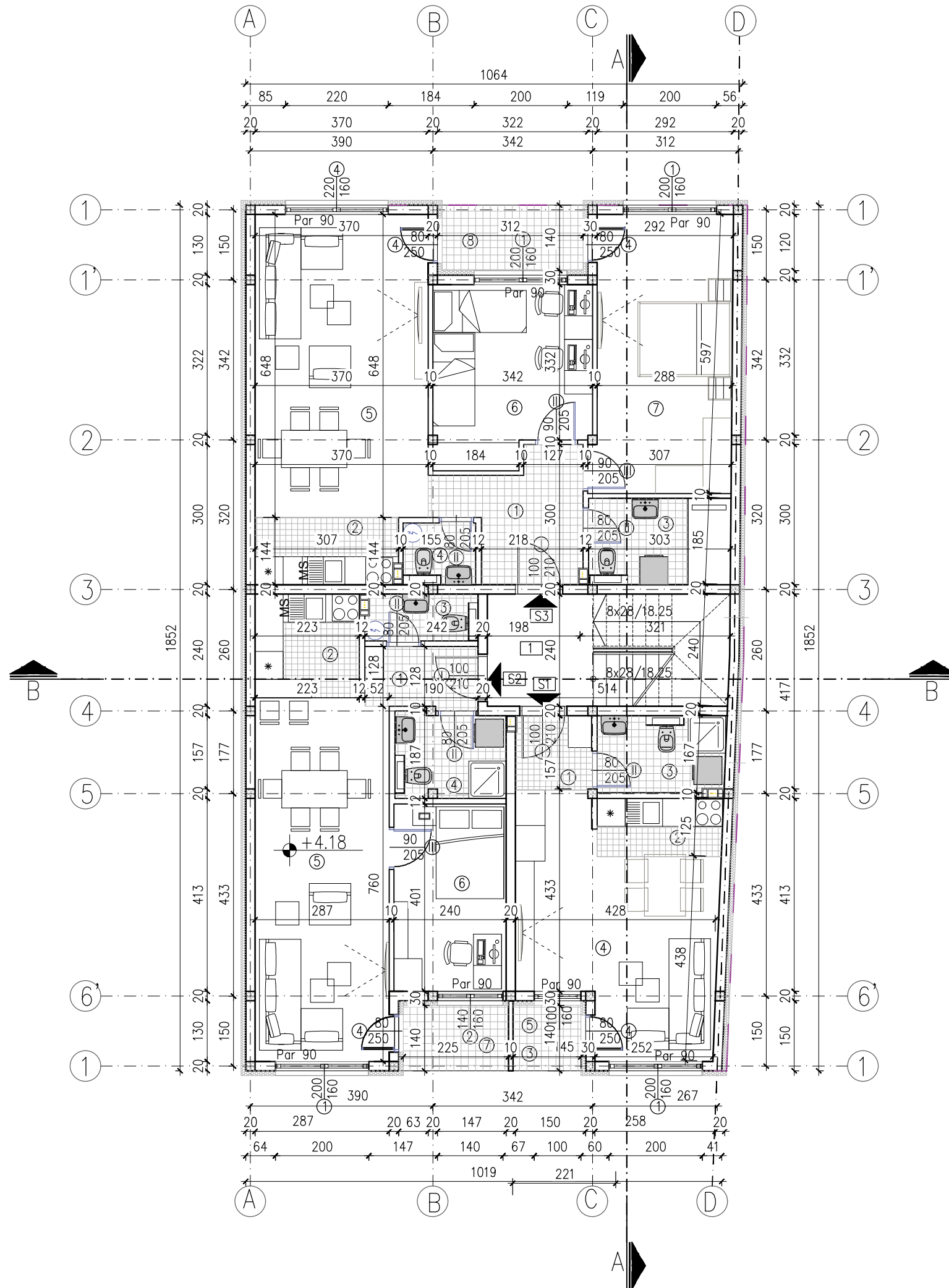
УКУПНО НЕТО ПРИЗЕМЉА	83.61	103.15
----------------------	-------	--------

УКУПНО БРУТО ПРИЗЕМЉА	101.55	43.36
-----------------------	--------	-------



		Краља Милана 25, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Одговорни пројектант: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх. ИКС Лиценца 300 Н088 09		Инвеститор: „Triolux“ доо Шабац	
Сарадници: 		Назив пројекта: Изградња стамбеног вишепородичног објекта спратности Сут+П+2+Пот на кат.парц.бр. 12328 КО Шабац Назив и ознака дела пројекта: I - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
Контрола: Одг. лице: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.		Цртеж: ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	Размера: 1:100 Цртеж бр.: 3
Врста пројектне документације: ИДР - Идејно решење		Датум: Децембар 2021. год.	

ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА P 1:100



БИЛАНС ПОВРШИНА					
ПРВИ СПРАТ					
РБ	ПРОСТОРИЈА		Подна облога	P(m ²)	O(m)
Стан 1	1	ХОДНИК	Керамика	2.60	6.48
	2	КУХИЊА	Керамика	3.34	7.85
	3	КУПАТИЛО	Керамика	4.47	8.80
	4	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	Паркет	18.71	20.40
	5	ТЕРАСА	Керамика	2.02	5.69
УКУПНО СТАН 1				31.14	49.22
Стан 2	1	ХОДНИК	Керамика	3.19	7.60
	2	КУХИЊА	Керамика	4.96	8.91
	3	КУПАТИЛО 1	Керамика	2.37	6.84
	4	КУПАТИЛО 2	Керамика	4.24	8.89
	5	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	Паркет	22.45	22.82
	6	СОБА	Паркет	9.62	12.82
	7	ТЕРАСА	Керамика	3.15	7.29
УКУПНО СТАН 2				49.98	75.17
Стан 3	1	ХОДНИК	Керамика	6.92	12.62
	2	КУХИЊА	Керамика	4.36	9.01
	3	КУПАТИЛО 1	Керамика	5.63	9.81
	4	КУПАТИЛО 2	Керамика	2.07	5.80
	5	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	Паркет	24.01	20.37
	6	СОБА 1	Паркет	12.54	15.00
	7	СОБА 2	Паркет	17.57	18.35
	8	ТЕРАСА	Керамика	4.22	8.83
УКУПНО СТАН 3				77.32	112.73

1	КОМУНИКАЦИЈА	12.43	15.13
УКУПНО НЕТО ПРВОГ СПРАТА		170.87	252.25
УКУПНО БРУТО ПРВОГ СПРАТА		199.45	59.07

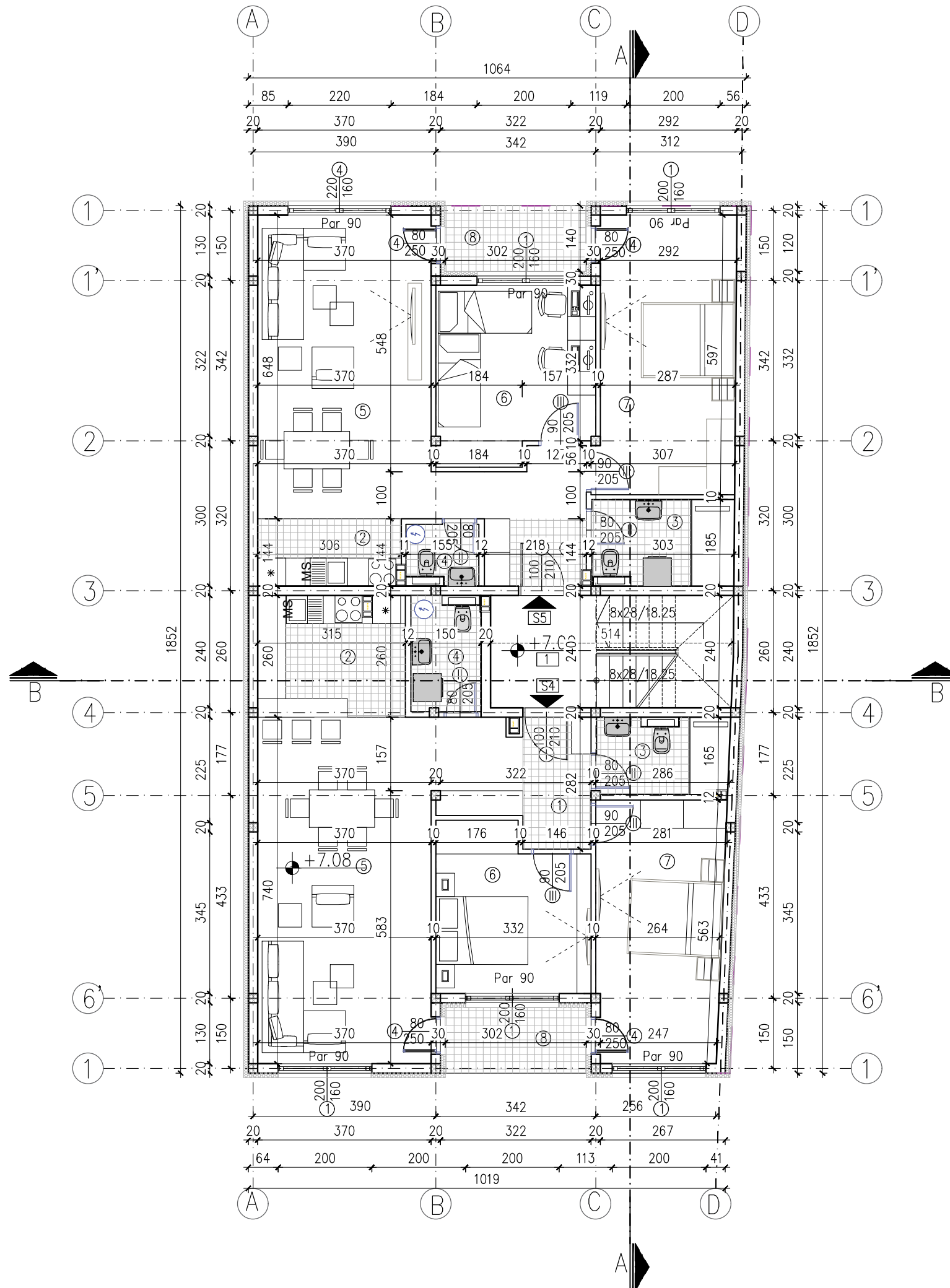


Краља Милана 25, 15000 Шабац
Тел. 060/3832-187,
studioarhiline@yahoo.com

АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ

<p>Одговорни пројектант: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх. ИКС Лиценца 300 Н088 09</p>	<p>Инвеститор: „ТrioLux“ доо Шабац</p>
<p>Сарадници: <i>Н.Ј.</i></p>	<p>Назив пројекта: Изградња стамбеног вишепородичног објекта спратности Сут+П+2+Пот на кат.парц.бр. 12328 КО Шабац Назив и ознака дела пројекта: I - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ</p>
<p>Одг. лице: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.</p>	<p>Цртеж: ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА</p>
<p>Врста пројектне документације: ИДР - Идејно решење</p>	<p>Датум: Децембар 2021. год.</p>
<p>Размера: 1:100</p>	
<p>Цртеж бр.: 4</p>	

ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА P 1:100



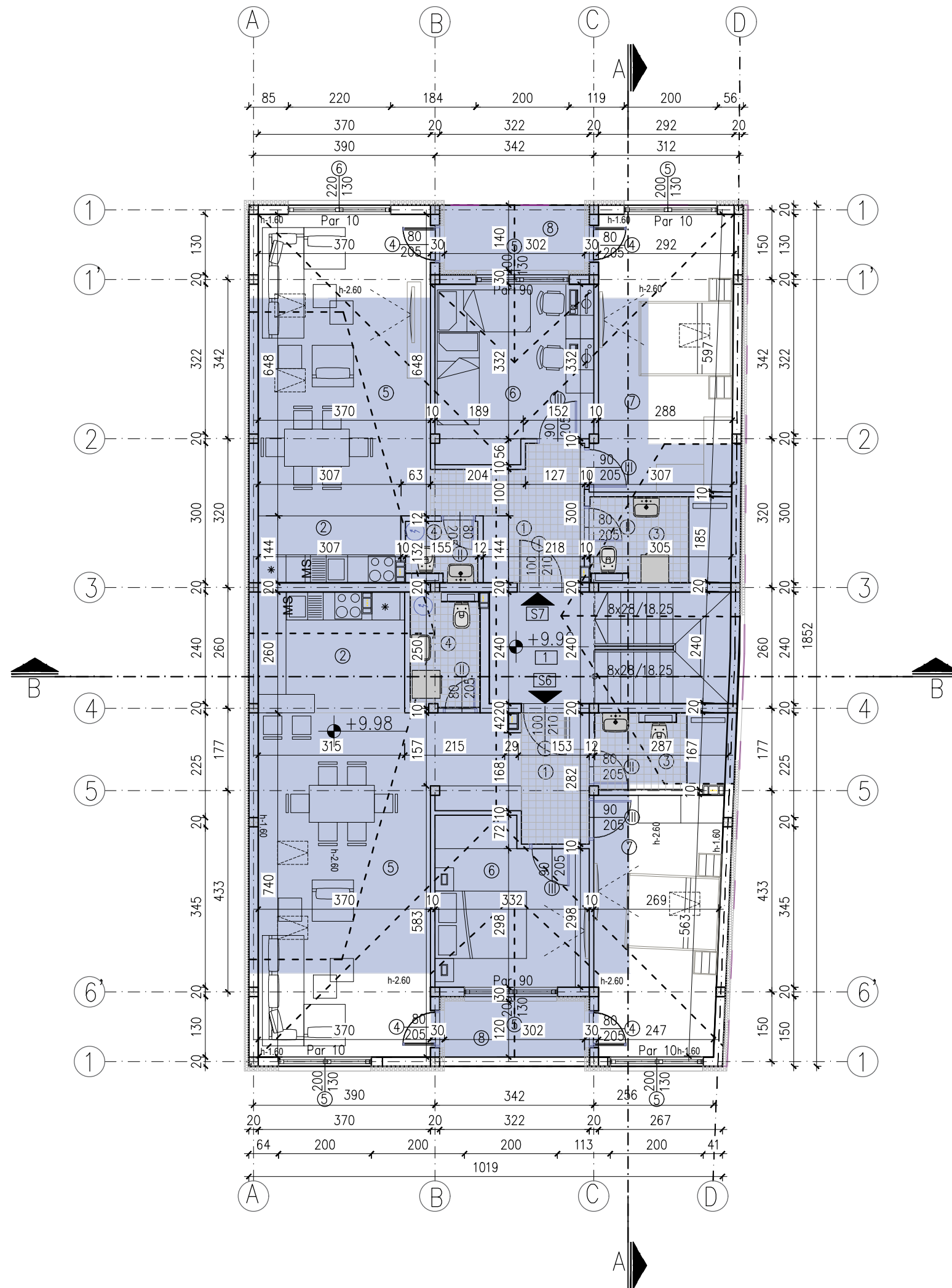
БИЛАНС ПОВРШИНА					
ДРУГИ СПРАТ					
РБ	ПРОСТОРИЈА	Подна облога	P(m ²)	O(m)	
Стан 4	1	ХОДНИК	Керамика	4.11	8.56
	2	КУХИЊА	Керамика	8.19	11.50
	3	КУПАТИЛО 1	Керамика	4.62	9.00
	4	КУПАТИЛО 2	Керамика	3.69	8.12
	5	ДНЕВНИ БОРВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	Паркет	31.39	27.60
	6	СОБА 1	Паркет	11.15	14.03
	7	СОБА 2	Паркет	15.09	16.87
	8	ТЕРАСА	Керамика	4.22	8.83
УКУПНО СТАН 5			82.46	104.51	
Стан 5	1	ХОДНИК	Керамика	3.10	7.23
	2	КУХИЊА	Керамика	4.36	9.01
	3	КУПАТИЛО 1	Керамика	5.63	9.81
	4	КУПАТИЛО 2	Керамика	2.07	5.80
	5	ДНЕВНИ БОРВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	Паркет	28.13	32.29
	6	СОБА 1	Паркет	12.35	14.80
	7	СОБА 2	Паркет	17.65	18.55
	8	ТЕРАСА	Керамика	4.22	8.83
УКУПНО СТАН 6			77.51	106.32	
1	КОМУНИКАЦИЈА		12.43	15.13	
УКУПНО НЕТО ДРУГОГ СПРАТА			172.40	225.96	
УКУПНО БРУТО ДРУГОГ СПРАТА			199.48	59.08	



Краља Милана 25, 15000 Шабац
Тел. 060/3832-187,
studioarhiline@yahoo.com

АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ	
Одговорни пројектант: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх. ИКС Лиценца 300 Н088 09	Инвеститор: „Triolux“ доо Шабац
Сарадници: А.Ј.	Назив пројекта: Изградња стамбеног вишепородичног објекта спратности Сут+П+2+Пот на кат.парц.бр. 12328 КО Шабац Назив и ознака дела пројекта: I - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
Контрола: Одг. лице: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.	Цртеж: ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА Размера: 1:100 Цртеж бр.: 5
Врста пројектне документације: ИДР - Идејно решење	Датум: Децембар 2021. год.

ОСНОВА ПОТКРОВЉА P 1:100




БИЛАНС ПОВРШИНА					
ПОТКРОВЉЕ					
РБ	ПРОСТОРИЈА		Подна облога	P(m²)	O(m)
Стан 6	1	ХОДНИК	Керамика	4.11	8.56
	2	КУХИЊА	Керамика	8.19	11.50
	3	КУПАТИЛО 1	Керамика	4.62	9.00
	4	КУПАТИЛО 2	Керамика	3.69	8.12
	5	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	Паркет	31.39	27.60
	6	СОБА 1	Паркет	11.15	14.03
	7	СОБА 2	Паркет	15.09	16.87
	8	ТЕРАСА	Керамика	4.22	8.83
УКУПНО СТАН 6				82.46	104.51
Стан 7	1	ХОДНИК	Керамика	7.12	12.62
	2	КУХИЊА	Керамика	4.36	9.01
	3	КУПАТИЛО 1	Керамика	5.63	9.81
	4	КУПАТИЛО 2	Керамика	2.07	5.80
	5	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	Паркет	24.11	24.30
	6	СОБА 1	Паркет	12.35	14.80
	7	СОБА 2	Паркет	17.57	18.35
	8	ТЕРАСА	Керамика	4.22	8.83
УКУПНО СТАН 7				77.43	103.52

1	КОМУНИКАЦИЈА	12.43	15.13
---	--------------	-------	-------

УКУПНО НЕТО ПОТКРОВЉА		172.32	223.16
-----------------------	--	--------	--------

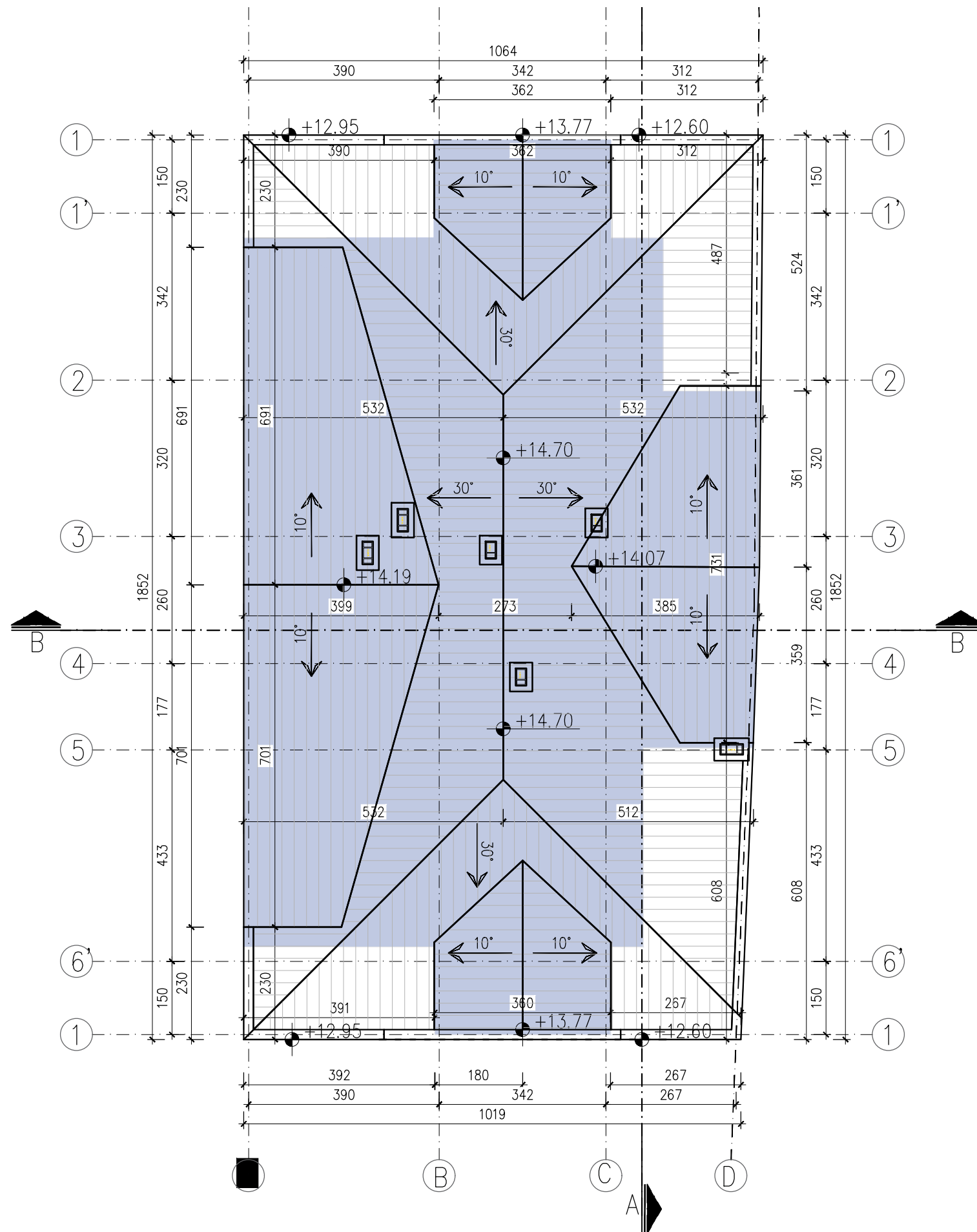
УКУПНО БРУТО ПОТКРОВЉА		199.81	58.87
------------------------	--	--------	-------




		Краља Милана 25, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Одговорни пројектант: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх. ИКС Лиценца 300 Н088 09		Инвеститор: „ТrioLux“ доо Шабац	
Сарадници: 		Назив пројекта: Изградња стамбеног вишепородичног објекта спратности Сут+П+2+Пот на кат.парц.бр. 12328 КО Шабац Назив и ознака дела пројекта: I - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
Контрола: Одг. лице: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.		Цртеж: ОСНОВА ПОТКРОВЉА	Размера: 1:100 Цртеж бр.: 6
Врста пројектне документације: ИДР - Идејно решење		Датум: Децембар 2021. год.	

ОСНОВА КРОВА

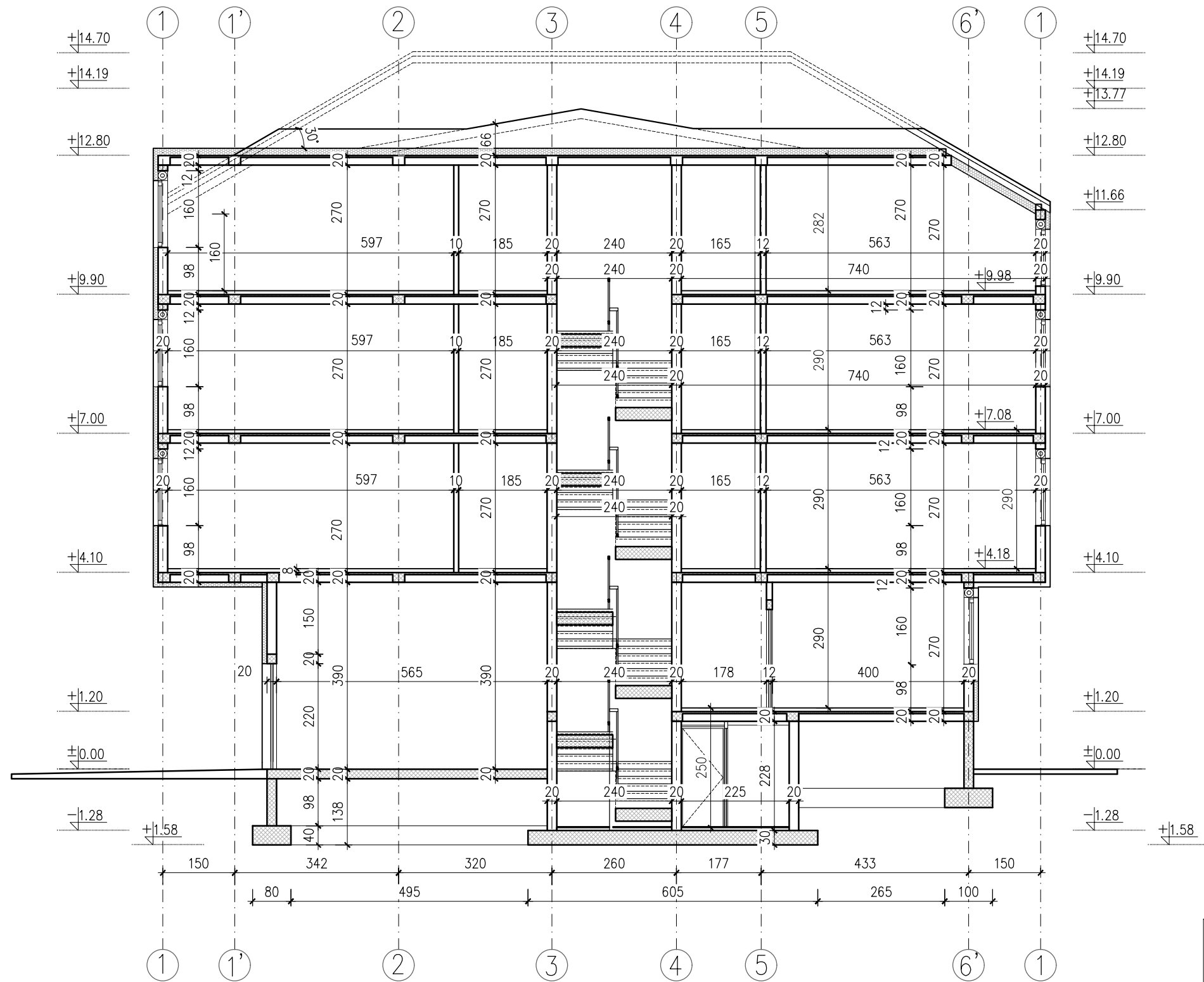
Р 1:100





		Краља Милана 25, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Одговорни пројектант: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх. ИКС Лиценца 300 Н088 09		Инвеститор: „ТrioLux“ доо Шабац	
Сарадници: <i>Н.Ј.</i>		Назив пројекта: Изградња стамбеног вишепородичног објекта спратности Сут+П+2+Пот на кат.парц.бр. 12328 КО Шабац Назив и ознака дела пројекта: I - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
Контрола:		Цртеж: ОСНОВА КРОВА	Размера: 1:100
Одг. лице: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.		Врста пројектне документације: ИДР - Идејно решење	Датум: Децембар 2021. год.

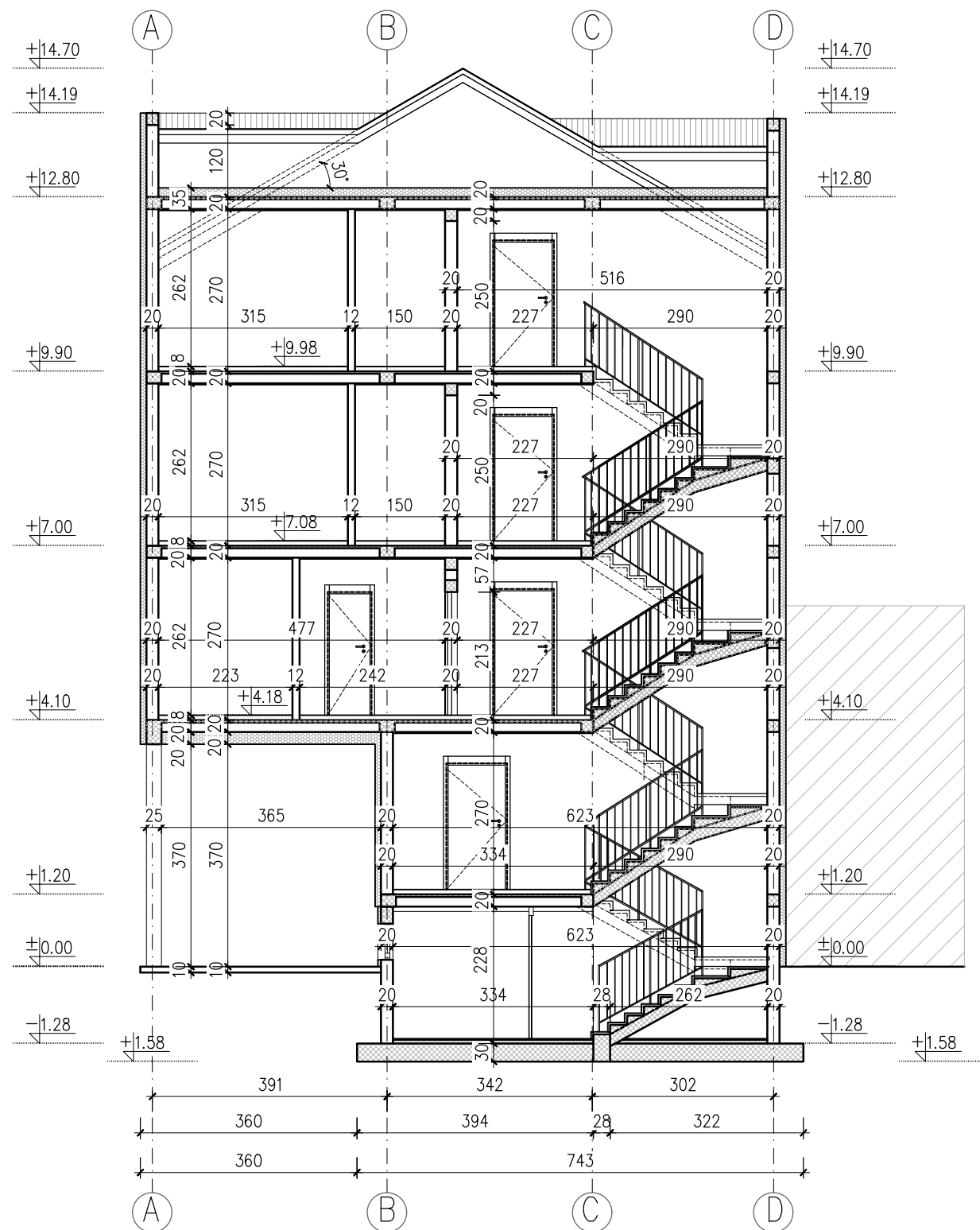
ПРЕСЕК А-А

Р 1:100



		Краља Милана 25, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Одговорни пројектант: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх. ИКС Лиценца 300 Н088 09		Инвеститор: „ТrioLux“ доо Шабац	
Сарадници: 		Назив пројекта: Изградња стамбеног вишепородичног објекта спратности Сут+П+2+Пот на кат.парц.бр. 12328 КО Шабац Назив и ознака дела пројекта: I - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
Контрола: Одг. лице: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.		Цртеж: ПРЕСЕК А-А	Размера: 1:100 Цртеж бр.: 8
Врста пројектне документације: ИДР - Идејно решење		Датум: Децембар 2021. год.	



ПРЕСЕК Б-Б P 1:100



		Краља Милана 25, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Одговорни пројектант: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх. ИКС Лиценца 300 Н088 09		Инвеститор: „ТrioLux“ доо Шабац	
Сарадници: 		Назив пројекта: Изградња стамбеног вишепородичног објекта спратности Сут+П+2+Пот на кат.парц.бр. 12328 КО Шабац Назив и ознака дела пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
Контрола: Одг. лице: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.		Цртеж: ПРЕСЕК Б-Б	
Врста пројектне документације: ИДР - Идејно решење		Датум: Децембар 2021. год.	
		Размера: 1:100	
		Цртеж бр.: 9	

ФАСАДЕ P 1:100



		Краља Милана 25, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Одговорни пројектант: Наталија Јовановић, дипл. инж. арх. ИКС Лиценца 300 Н088 09		Инвеститор: „ТrioLux“ доо Шабац	
Сарадници: 		Назив пројекта: Изградња стамбеног вишеспратног објекта спратности Сут+П+2+Пот на кат. парц. бр. 12328 КО Шабац Назив и ознака дела пројекта: I - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
Контрола: Одг. лице: Наталија Јовановић, дипл. инж. арх.		Цртеж: ФАСАДЕ	Размера: 1:100 Цртеж бр.: 10
Врста пројектне документације: ИДР - Идејно решење		Датум: Децембар 2021. год.	

IV УСЛОВИ ЈП И САГЛАСНОСТИ

IV УСЛОВИ ЈП И САГЛАСНОСТИ

- Технички услови - ЕПС Дистрибуција, огранак Електродистрибуција Шабац
- Технички услови - Телеком Србија а.д., пословница Шабац
- Технички услови - МУП Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу
- Технички услови - ЈКП “Водовод” Шабац
- Технички услови ЈП Инфраструктура „Шабац“
- Информација о локацији



Наш број: 20700-261130-UUP-21

АРХИЛИНЕ ШАБАЦ

Ваш број:

КРАЉА МИЛАНА бр. 25

Шабац, 04.11.2021

15000 ШАБАЦ

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 12328 на К.О. ШАБАЦ ,), ШАБАЦ, ПРВОМАЈСКА ББ

Поводом Вашег захтева, наш број 20700-261130-UUP-21, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбан истичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 12328 на К.О. ШАБАЦ ,), ШАБАЦ, ПРВОМАЈСКА ББ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

У близини предметне локације постоје електроенергетски објекти - 0,4kV и 10kV, 35KV кабловски водови који се укрштају или паралелно воде са планираним објектом, а власништво су „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Шабац.

Приликом израде пројектне документације и приликом изградње објекта потребно је се придржавати важећих правилника о техничким нормативима за изградњу ЕЕО а према условима за сигурносне висине и удаљености, као и услова за укрштање и паралелно вођење за ЕЕО у односу на објекте који ће се градити у близини.

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

- за неприступачне делове објекта (коси кров косине веће од 15° и сл.) сигурносна удаљеност мора бити најмање 0,25 мет. а сигурносна висина најмање 0,4 мет.
- изнад приступачних делова објекта (терасе, равни или коси кров косине мање од 15° и сл.) сигурносна удаљеност до најближег проводника Н.Н мреже мора бити најмање 1,25 мет. а сигурносна висина 2,5 мет. При извођењу радова на изградњи објекта потребно је радове изводити пажљиво (пробни ручни ископ, 2 метра од осе кабла и др.) под условом да се не угрози безбедност и функционалност постојећих електроенергетских објеката. Такође при извођењу радова придржавати се техничких норматива за ову врсту радова (ТП бр.3 ЕД Србије).
- Уколико се енергетски каблови полажу у истом рову међусобни размак између каблова мора бити најмање 0,07 мет. при паралелном вођењу, односно 0,2 мет. при укрштању.
- Да се каблови не би додиривали у истом рову, између каблова целом дужином трасе поставити низ опека на међусобном размаку од 1 мет.
- ТП 3 ЕД Србије, тачка 9.6 при полагању енергетског кабла паралелно са зидом или темељом зграде врши се на растојању најмање 0,3 мет.

На предметној кп се налази објекти који ће се рушити и који су прикључени на ДСЕЕ. Пре почетка рушења потребно је постојеће прикључке демонтирати и уклонити а за остале објекте обезбедити алтернативне трасе прикључка на начин да не оптерећују предметну кп.

За прикључење објекта на ДСЕЕ, потребно је изградити нов ЕК 0,4KV XP00-A 4x150mm² (TS 12264) од постојеће ТС 10/0,4KV Milana Perić до будућег КПК-ЕДШ2.

Изградити нов КПК-ЕДШ2 слободностојећи на граници регулационе линије предметне кп и приступне површине, са темељом у јавној површини или опционо на спољашњем зиду објекта.

Са одвода осигурачког постоља изградити ЕК 0,4К РР00 4x70mm² до будућег МРО.

Изградити МРО са припадајућом опремом на одговарјућем месту у објекту или на спољашњем зиду са простором за смештај довољног броја бројила за приључење функционалних јединица.

Детаљна разрада прикључка са припадајући уговорима за пружање услуге за прикључење објекта на ДСЕЕ у поступку е дозволе приликом подношења захтева за локацијске услове. (ови услови се не могу користити за добијање локацијских услова и грађевинске дозволе већ само у сврху израде урбанистичког пројекта, пошто исти не садржи све потребне елементе)

Даје се сагласност на урбанистички пројекат односно на локацију изградње будућег објекта на кп 12328 КО Шабац уз поштовање горе наведених услова.

Прилог: скица

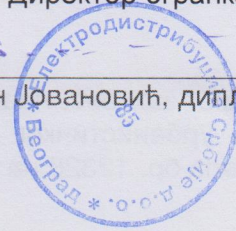
С поштовањем,

Доставити:

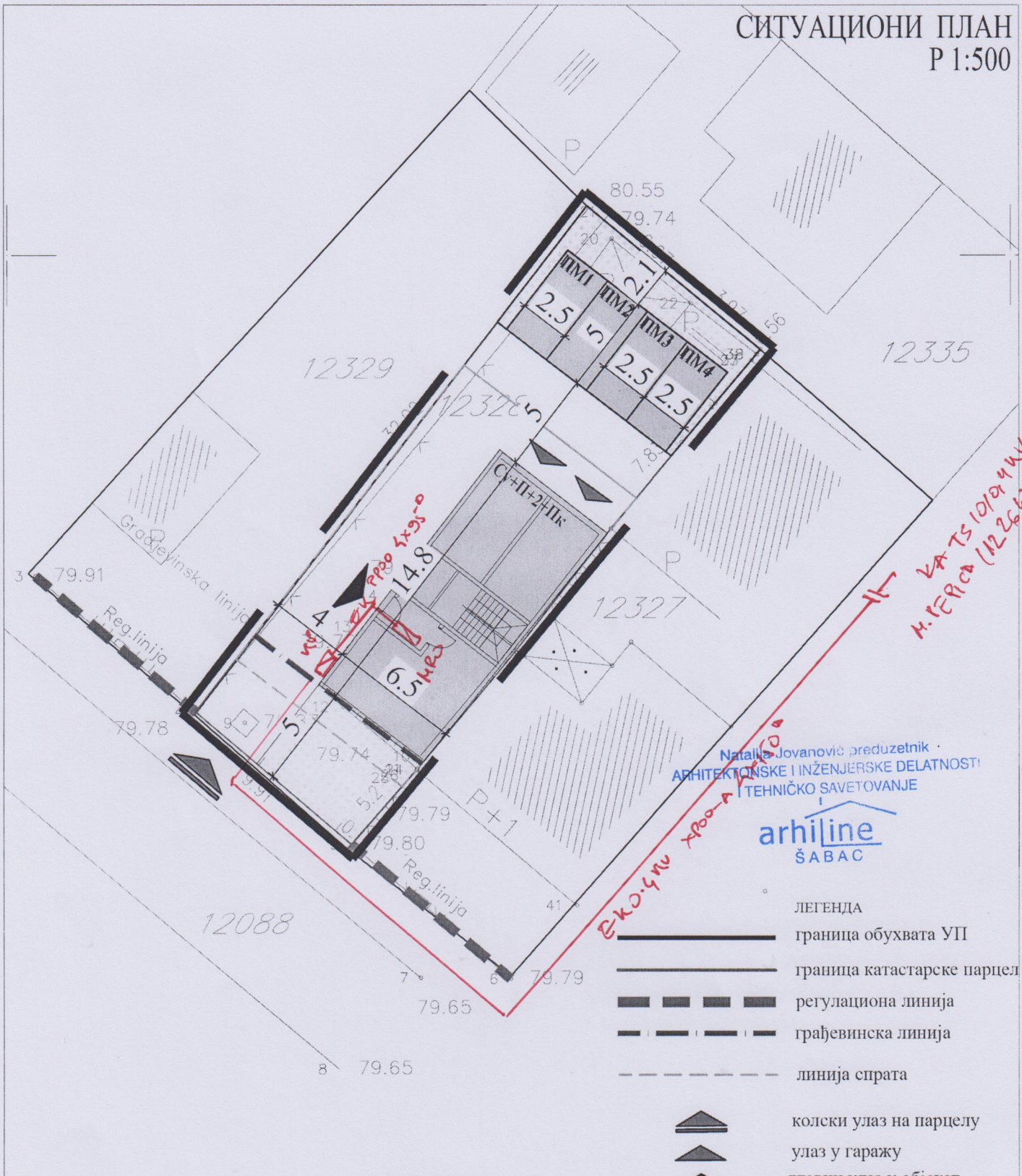
1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка

Дејан Јовановић, дипл.екон.



СИТУАЦИОНИ ПЛАН P 1:500



Natalija Jovanović preduzetnik
ARHITEKTONSKE I INŽENJERSKE DELATNOSTI
I TEHNIČKO SAVETOVANJE

arhiline
ŠABAC

ЛЕГЕНДА

- граница обухвата УП
- граница катастарске парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- линија спрата
- колски улаз на парцелу
- улаз у гаражу
- главни улаз у објекат



УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 12328 КО Шабач

P парцеле	Индекс изграђености	Индекс заузетости	Зелене површине	Бр.паркинг места путничка возила	Спратност
P=344.00m ²	2,5	857.50m ²	60% 205.8m ²	20% 68.60m ²	8
Дозвољени	2,5	857.50m ²	60% 205.8m ²	20% 68.60m ²	8
Остварени	2,01	692.00m ²	57.72% 198.00m ²	20% 68.60m ²	1 стан 1пм 6

arhiline Kralja Milana 25, 15000 Šabac
Tel. 060/3832-187,
studioarhiline@yahoo.com

АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ

Одговорни урбаниста: Наталија Јовановић, дипл. инж. арх. ИКС лиценца 300 Н 088 09	Инвеститор: "TRIOLUX" DOO, Шабач
Стручна обрада: Наталија Јовановић, дипл. инж. арх.	Назив пројекта: Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на кат. парц. бр.12328 КО Шабач
Одговорно лице: Наталија Јовановић, дипл. инж. арх.	Цртек: Ситуациони план
Врста документације: УП	Датум: Октобар, 2021. год.

Рисер:
1:500
Цртек бр.
2

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ
Б р о ј: 3023-01/1
Датум: 10.12.2021.године
Ш а б а ц
Ул.Карађорђева бр.27
Тел:015/354 884;

„Arhiline“

Ул. Краља Милана 25
15000 ШАБАЦ

Предмет: Сагласност

Јавном Предузећу “Инфраструктура” Шабац, обратили сте се писменим захтевом бр. 3023-01 од 26.10.2021.год. ради издавања техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на кат. парцели бр. 12328 К.О Шабац у улици Првомајска у Шапцу, инвеститора Triolux doo из Шапца.

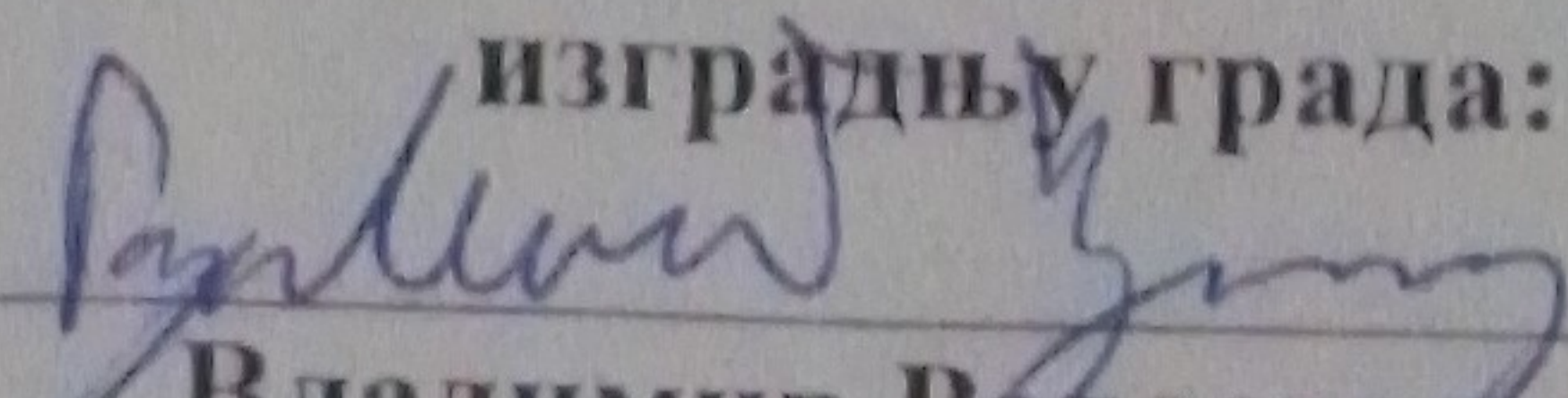
Овим документом Јавно предузеће даје **сагласност** на Урбанистички пројекат за изградњу наведеног објекта.

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 потребно је на графичком прилогу назначити и колски улаз у парцелу преко јавне површине, 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.

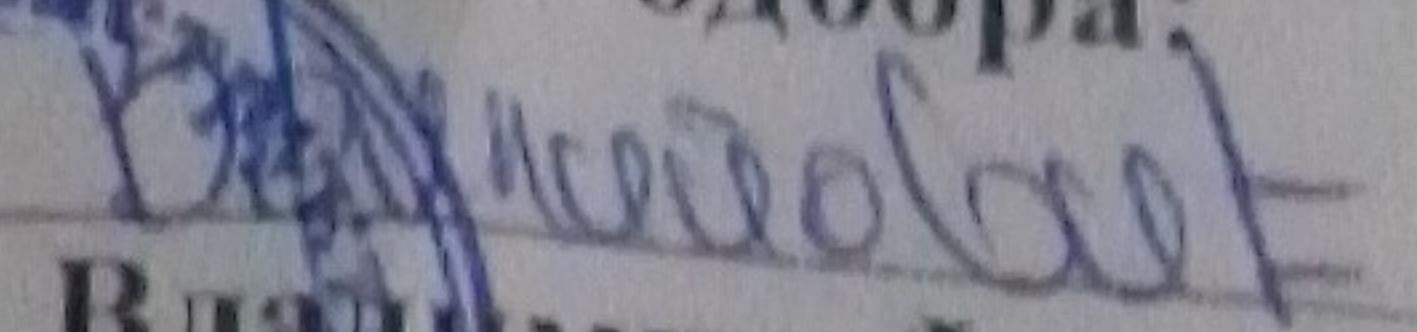
Уколико због отварања колског улаза буде било потребе за измештањем стуба јавне расвете, уклањање постојећих стабала, саобраћајног знака, уградња цеви за пропуст и др., сви трошкови измештања биће на терет инвеститора.

Нивелацију објекта и колских улаза прилагодити нивелети постојећег тротоара и коловоза. Пре почетка извођења радова на површини тротоара, паркинга и зеленим површинама или заузећа јавне површине ради извођења радова, неопходно је да се инвеститор радова обрати Јавном предузећу Инфраструктура Шабац како бисмо издали детаљне услове за извођење радова и враћање површина у првобитно стање.

Руководилац службе за
изградњу града:


Владимир Радосављевић

По овлашћењу надзорног
одбора:


Владимир Филиповић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Шапцу
09.33 број 217-16279/21-1
25.10.2021. године
Шабац
ул. Господар Јевремова бр. 4

„ARHILINE“ Наталија Јовановић пр
ул. Краља Милана бр. 25
Шабац

Предмет: Захтев за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 12328 К.О. Шабац

Веза: Ваш допис број 02/21 од 19.10.2021. године

На основу Вашег захтева за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 12328 К.О. Шабац, у складу са одредбама чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), дајемо следеће мишљење:

Напред наведени Урбанистички пројекат 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 је од стране органа надлежног за заштиту од пожара прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија за безбедно постављање објекта за запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима у складу са одредбама члана 6 Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/15) и сходно 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 због специфичности објекта урбанистички пројекат не може садржати све неопходне могућности, ограничења у услове за изградњу објекта, односно све услове заштите од пожара и експлозија,
- У погледу обезбеђења испуњености основних захтева заштите од пожара приликом пројектовања и изградње објекта 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, објекат

мора бити изведен у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18).

- Објектима обезбедити приступни пут за ватрогасна возила у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“, бр. 8/95),
- Фазну градњу, уколико ће градња трајати дуже, предвидети на начин да свака фаза представља техничко – технолошку целину, која може самостално да се користи,
- Обезбедити одговарајућу хидрантску мрежу, која се пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објекта и објекта 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. 59/16, 36/17 и 6/19),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту гаража од пожара и експлозија („Сл. лист СЦГ“, бр. 31/05),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара („Сл. лист СРЈ“, бр. 87/93),
- 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 мерама за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова („Сл. лист СФРЈ“, бр. 41/93),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Сл. лист СФРЈ“, бр. 74/90),

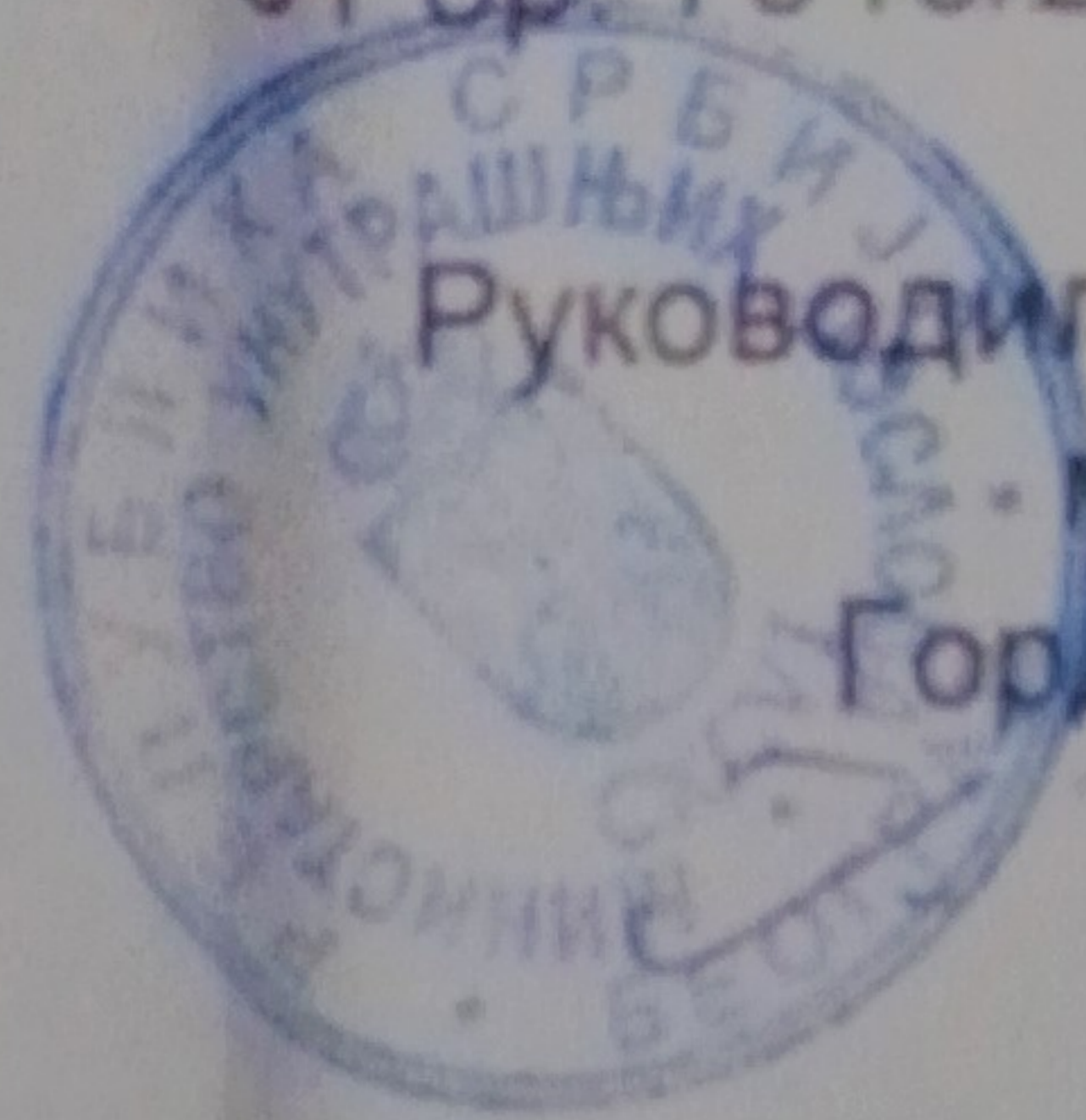
као и други Правилници и стандарди са аспекта заштите од пожара који произилазе из горе наведених законских и подзаконских аката.

Одредбе чл. 30 Закона о заштити од пожара дају могућност да се у недостатку позитивних прописа у Републици Србији могу прихватити доказивање испуњености захтева заштите од пожара и према страним прописима и стандардима, као и према признатим методама прорачуна и моделима уколико су тим прописима предвиђени.

Сагласно са одредбама чл. 123 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 9/20 и 52/21), чл. 38 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19) и чл. 33 и 34

Закон 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
01 бр. 7913/20-58 од 24.06.2021. године



Руководилац групе у Одсеку за ПЗ

мајор полиције

Гордана Карапанџић

Гордана Карапанџић

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:

ДАТУМ: 15.12.2021.

ИНТЕРНИ БРОЈ: Д209-559283/1

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

„ARHILINE“ ШАБАЦ

**15000 Шабац
Краља Милана 25**

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта.

ВЕЗА: Ваш бр. **02/21**

На основу вашег захтева од 10.11.2021. године којим тражите техничке услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на кат. парцели бр. 12328 К.О. Шабац у Шапцу, «Телеком Србија» И. Ј. Шабац даје сагласност на Урбанистички пројекат.

На предметној ситуацији извођења радова у оквиру регулационих линија не постоје подземни ТК објекти.

Услове за прикључење на ТК мрежу биће одређени у обједињеној процедури за добијање грађевинске дозволе.

С поштовањем,

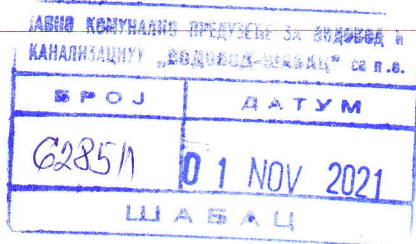
Овлашћено лице

Прилог:



JKP "ВОДОВОД-ШАБАЦ"
СЛУЖБА РАЗВОЈА И ИНВЕСТИЦИЈА
Заводни број: 6065/CP-317/21
Датум: 01.11.2021. године

дирекција: +3811534761
матични број: 0716868
ПИБ: 10008123
www.jkpvodovodsabac.com
e-mail: jkp@vodovodsabac.r



„ARHILINE“
Ш А Б А Ц
Улица краља Милана бр.25

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п.бр. 12328 К.О. Шабац, Улица првомајска у Шапцу

Решавајући по вашем захтеву бр. 02/21 од 20.10.2021. године извршили смо преглед достављене документације и увид на терену, те на основу тога издајемо:

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА изградња вишепородичног стамбеног објекта на к.п.бр.12328 К.О. Шабац, Улица првомајска у Шапцу

Дуж Улице првомајска, наспрам к.п.бр. 12328 К.О.Шабац, изграђена је водоводна мрежа профила \varnothing 100 mm и канализациона мрежа профила \varnothing 400 mm.

За к.п.бр. 12328 К.О. Шабац изграђен је прикључак водовода профила \varnothing 1". Прикључак је завршен у склоништу за водомере и у њему је уграђен мерни уређај (водомер) профила \varnothing 3/4".

Изграђен је прикључак канализације профила \varnothing 150 mm. Прикључак је завршен у ревизионом шахту и у њему је уграђена канализациона ревизија.

На к.п.бр. 12328 К.О. Шабац планирана је изградња вишепородичног стамбеног објекта те је неопходно пројектовати и изградити нове прикључке на јавни водовод и канализацију.

Инвеститор је дужан да по завршеној изградњи нових прикључака, о свом трошку, изврши прописно гашење постојећих прикључака водовода и канализације.

Пројектовање прикључка водовода и канализације извршити на бази података са терена, важећих прописа и стандарда, као и ових услова.

ВОДОВОД

1. Прикључак водовода пројектовати ортогонално на водоводну мрежу профила \varnothing 100 mm у Улици првомајска и завршити га у склоништу за водомере и то тако да се на један изведени прикључак повежу сви мерни уређаји (водомери).

2. Пројектант инсталација водовода за планирани објекат дужан је да у пројекту, хидрауличким прорачуном, исказе потребан пречник водоводног прикључка.

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

Број мерних уређаја зависи од броја независних стамбених јединица у оквиру објекта. За сваку независну стамбену јединицу предвидети посебан мерни уређај. Од водомера за стамбену јединицу, до стамбене јединице, водити посебну водоводну инсталацију, која не сме ни на једном месту бити везана за инсталације друге стамбене јединице.

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

3. Водомере поставити у водомерно склониште (шахт) на 1,0 m унутар регулационе линије, на приступачном месту.

Водомерни шахт мора бити изграђен од бетона или озидан пуном опеком, са армирано-бетонском горњом и доњом плочом и одговарајућим ливеногвозденим поклопцем светлог отвора \varnothing 600 mm. Димензије водомерног склоништа за најмањи водомер (3/4") су 1,0x1,0 m а за сваки следећи водомер шахт се проширује за 30 cm.

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

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

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

Цевовод мора бити тако направљен да водомер буде увек пун воде.

Колена и Т комади морају бити удаљени најмање 10 Д узводно и 5 Д низводно од водомера

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

Испред водомера на растојању од 6Д обавезно уградити хватач нечистоћа.

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

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

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

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

КАНАЛИЗАЦИЈА

1. Одвођење отпадних вода са предметне парцеле пројектовати по општем систему канализације.

2. Прикључак канализације пројектовати на постојећи канализациони колектор профила \varnothing 400 mm у Улици првомајска и завршити га у ревизионом шахту на 1,0 m од регулационе линије, на приступачном месту.

3. Пројектант инсталација канализације за планирани објекат дужан је да у пројекту, хидрауличким прорачуном, искаже потребан пречник канализационог прикључка с тим што пречник цеви не може бити мањи од 160 mm.

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

Кота дна канализационог колектора на месту прикључења, у Улици првомајска је 77.85 mНМ.

5. 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 \varnothing 600 mm. Минималне димензије ревизионог шахта су 1,0 x 1,0 m.

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

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

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).

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

9. Није дозвољено испуштање воде из топлотних пумпи (у случају грејања топлотним пумпама системом вода-вода) у јавну канализацију.

10. ЈКП „Водовод-Шабац“ не сноси одговорност за штету на објектима, насталу услед изливања атмосферских вода из уличне канализационе мреже, при великим падавинама.

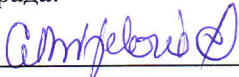
НАПОМЕНЕ

1. Саставни део ових Техничких услова је Ситуациони план са уцртаним положајем постојећих инсталација водовода и канализације.

2. Извођење радова на прикључењу објеката на јавни водовод и канализацију, као и раздвајању водомера, је у искључивој надлежности ЈКП „Водовод-Шабац“ Шабац.

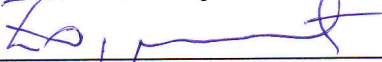
3. У поступку издавања Локацијских услова неопходно је обратити се Захтевом за издавање услова за пројектовање и прикључење како би се истим дефинисала висина накнаде за прикључење.

Обрада:



Гордана Бијеловић, дипл.грађ.инж.

Руководилац сектора:



Горан Торидић, дипл.грађ.инж.



Директор ЈКП „Водовод-Шабац“:



Јован Вранеш, маст.инж.грађ.

К.О.Шабац

СИТУАЦИОНИ ПЛАН
ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА



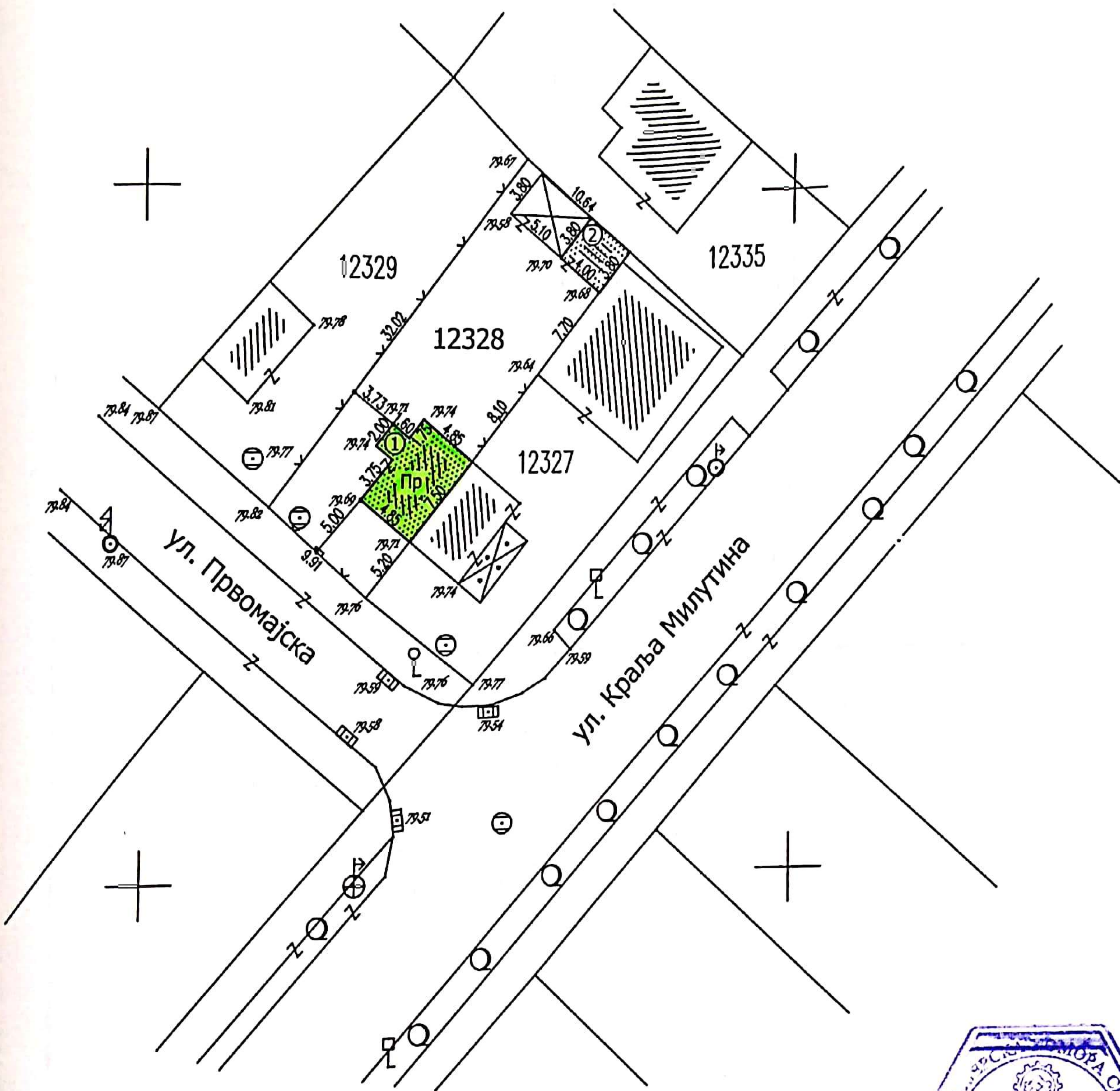
Шабац, 03.11.2021.г.

К.О. Шабачу

ГЕОДЕТСКИ СНИМАК

кат. парц. бр. 12328

Размера: 1:500



Напомена :
Легализација осенчених објеката са скице
површине у основи:
1 – стамбени објекат (Пр) $P=40 \text{ m}^2$,
2 – остава за огрев (Пр) $P=15 \text{ m}^2$.



Шабачу, ... 26.04.2012. ...

обрадио:
.....
Љубиша Узановић, геод. инж.

случајевима када парцела излази на две регулације и у случају да је таква могућност предвиђена Ревизијом ПГР за појединачни блок).

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

Грађевинске линије објекта према регулацији површина јавне намене приказане су у графичком прилогу "План саобраћаја, регулације и нивелације; грађевинске линије и висинска регулација". У зонама градског центра где је условљено да се грађевинска и регулациона линија поклапају, нису дозвољена одступања, сем ако планом није посебно напоменуто.

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

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

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

Грађевинске линије горњих етажа (висина од 3,0m од коте тротоара) могу да прелазе грађевинску линију према регулационој линији до 1,6m у оквиру сопствене парцеле, односно 0,6m у случају да се регулациона и грађевинска линија поклапају. Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1.5m бочне границе парцеле. Препусти нису дозвољени ван максималних бочних грађевинских линија и ван максимално дефинисаних унутрашњих грађевинских линија. Препусти у блоковима где

се поклапају грађевинска и регулациона линија су дозвољени до четвртине ширине тротоара, максимално 0,6m.

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

011. Спратност објекта се дефинише бројем надземних етажа за појединачне зоне, у складу са терминологијом Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр, 22/15).

Под приземљем се подразумева приземна етажа максималне спратне висине 4,2 m. Спратна висина подразумева и међуспратне слојеве (за становање је то 1,2 m од нулте коте + 3,0 m спратне висине, а за пословање 4,0 m од коте приземља која је на + 0.15 m од нулте коте). Нулта кота терена је кота тротоара испред улаза у објект. Под спратом се подразумева спратна етажа максималне спратне висине 3 m. Максималне спратне висине за чисто пословне приземне и спратне етаже, може бити увећана за 10%. Под подкровљем се подразумева подкровна етажа, са нагибом кровне равни до максималне висине дефинисане Правилима грађења за типичну насељску целину, при чему максимална кота слемена не може бити већа од 4,5 m од коте пода подкровља. Под подкровљем се подразумева и повучен спрат, максималне спратне висине 3,8 m, чије је минимално повлачење у односу на фасаде 1,5 m. Надкривање повученог спрата решава се као раван кров или плитак коси кров, максималног нагиба до 15°, без корисне површине. Код повученог спрата дозвољено је надкривање отворене терасе транспарентном надстрешницом, која у складу са укупном архитектуром објекта не прелази задату висину. Искључује се свака могућност накнадног затварања наткривене терасе задње етаже. Није дозвољена примена на једном објекту и подкровља и повученог спрата. Максималне коте слемена за надземне етаже су: +11,70 за три надземне етаже; +14,70 за четири надземне етаже; +17,70 за пет надземних етажа; +20,70 за шест надземних етажа. Максималне коте слемена за објекте више спратности се дефинишу ПДР или урбанистичким пројектом. Препоручују се коси кровови али се не условљавају. Одступање од ових параметара је оправдано у случајевима усклађивања висинске регулације са суседним објектом.

013. Спољне степенице нису дозвољене сем ако се не ради о степеницама које су предвиђене противпожарним елаборатом и служе за евакуацију.

014. Објектима се мора обезбедити приступ за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл.гласник СРЈ“, бр. 8/95). **Приступни пут за ватрогасна возила има следеће карактеристике** најмања ширина коловоза за једносмерно кретање возила је 3,5m, а за двосмерно кретање 6,0m; унутрашњи радијус кривине који остављају тачкови је 7,0m, а спољашњи радијус кривине 10,5m; успон (рампа) нагиба мањег од 12,0%-ако се коловоз не леди; а ако се леди мањег од 6,0%. Приступни пут за ватрогасна возила је део јавног пута или посебна саобраћајница којом се прилази објекту, а којој најудаљенија тачка коловоза није даља од 25,0m од габарита објекта.

015. Обликовање фасаде: Отворене лође не могу да заузимају више од 1/4 површине уличне фасаде, осим да испред уличне фасаде постоји предбашта минималне ширине 4 м. Избачене терасе нису дозвољене на уличној фасади. У Ц1, Ц2, С1, С1+ и С2, није дозвољено постављати рустичне, дрвене ограде на терасама и балконима. За објекте до 800 м², није дозвољена примена више од две врсте прозорских отвора за главне просторије (не односи се на отворе помоћних просторија и степеништа). Прозори и врата на уличној фасади морају бити усклађени по типу и модуларној ширини. Прозори са високим парапетом оријентисати на дворишне фасаде, а код станова који су једнострано оријентисани, прозори са високим парапетом морају имати маску на фасади (зидану, металну...). У случају двојних кућа, на истој или више парцела, није дозвољена различита обрада фасада у погледу диспозиције и величине отвора, боје и фасадне пластике. У пројектној документацији мора бити дефинисана боја фасаде објекта која не може бити флуоросцентна, шарена и сл. Препусти над јавним површинама могу бити максимално до 1/4 ширине тротоара али не шире од 60 цм. Одвођење атмосферских вода није дозвољено преко суседних парцела.

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

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

018. Паркирање: Обавезно је поштовање следећих норматива:

Табела 15: Нормативи за обезбеђење паркинг простора

Намена	Број паркинг места**	Јединица
Становање	1 пм	стан
Банке, здравствена, пословна, образовна или административна установа	1 пм	70 m ² корисног простора
Трговина на мало	1 пм	100 m ² корисног простора
Ресторани и кафане	1 пм	8 столица

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

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

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

Инвеститор може, уколико на сопственој парцели не може да обезбеди услове за паркирање, да обезбеди секундарни паркинг (гаражни) простор у радијусу од 200m од објекта на посебној парцели, уколико се стекну законски основи за то.

Локална самоуправа може донети одлуку да се инвеститори ослободе обавезе обезбеђења одређеног процента обавезног паркинг простора на сопственој парцели, уз надокнаду која ће бити коришћена за изградњу објекта јавне гараже. За изградњу нових

објеката инвеститор може платити надокнаду за максимално 20% недостајућих паркинг места. У случајевима када се врши надзиђивање објеката без околног земљишта (објекат=парцела) надокнада се плаћа максималних 100% за свако недостајуће место дограђеног дела објекта. Сви услови ће бити дефинисани одговарајућом градском одлуком.

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ТИПИЧНИМ ГРАДСКИМ ЗОНАМА

048. С2	ОПШТЕ СТАМБЕНЕ И МЕШОВИТЕ ЗОНЕ У НАСЕЉИМА СРЕДЊИХ ГУСТИНА
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
<p>Приликом израде Измена и допуна урбанистичких планова који су донети за ову зону, доношења нових или израде урбанистичких пројеката, издавања Локацијских услова, мора се поштовати доминантна намена зоне и усмеравајуће одредбе које су дефинисане посебним условима за сваки појединачни блок.</p> <p>У обухвату Ревизије ППР са налази велики број карактеристичних подзона које су настале као последица традиционалног начина изградње у појединим градским блоковима, односно као последица примене многобројних урбанистичких планова и њихових измена те су правила грађења веома разнолика.</p> <p>У овој зони се планирају следеће интервенције на јавним површинама: уређење површина јавне намене: улица и тротоара, површина око и испред објеката, постављање споменика, спомен обележја и скулптура; обнова и уређење зелених површина, и опремање урбаним мобилијаром (стазе, клупе, осветљење, игралишта за децу, мањих спортских игралишта и др.); обезбеђење јавног паркиг простора и др; реконструкција јавних објеката, а по потреби доградња, надзиђивање или изградња нових (објекти предшколске установе спортски терени и др.); комунално опремање и побољшање хигијенских услова. Постављање привремених објеката на јавним површинама дефинисаће се програмом постављања привремених објеката. Јавне површине се морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад, а све у складу са важећим Правилником.</p> <p>Ако се на парцели гради објекат за 20 и више станова а у радијусу од 100м нема дечијег игралишта за узраст 0-6 година на површини јавне намене, обавеза инвеститора је да обезбеди површину од 50м² за ту намену на сопственој парцели.</p>	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
Намена објеката	Преовлађујућа намена у овој зони је: становање и пословање. За нове објекте је препоручљиво формирање пословног простора у приземљима објеката. Одобравају се и једнофункционални објекти када се ради о делатностима и промена постојећих намена у намене које су дефинисане општим правилима 001.
Правила парцелације	<ul style="list-style-type: none"> • У условима постојеће изграђености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом у низу по дубини парцеле: објекат=парцела под условом да је обезбеђен приступ до површине јавне намене. • За нове објекте, минимална величина парцеле: 5 ари. Дозвољена одступања од дефинисаних површина су -5%. Забрањено формирање парцела мање површине од 5 ари сем ако посебним условима за блок није дефинисана таква могућност.

<p>Приступни парцелама</p>	<ul style="list-style-type: none"> • У условима постојеће изграђености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом у низу по дубини парцеле: 3,0m, изузетно 2,5m у условима затеченог стања. • У условима постојеће изграђености у појединим блоковима за зоне које се трансформишу из зоне индивидуалног становања у слободностојеће објекте зоне С2 са максимално 6 станова: 3,0m, изузетно 2,5m у условима затеченог стања. • За изградњу нових објеката у осталим блоковима: Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на површину јавне намене или преко сукорисничке површине, минималне ширине 4,0m, сем ако то није условљено другим прописима. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила. 	
<p>Услови за изградњу објеката</p>	<p>Подземне етаже</p>	<p>Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљену незастрту зелену површину.</p>
	<p>Индекс заузетости</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Максимално 60%. • У заједничким двориштима са изградњом објеката у низу (три и више власника), уз обезбеђену сукорисничку површину минималне ширине 3,0m, изузетно код затеченог стања 2,5m и уз извршену парцелацију у складу са власништвом, дозвољени Из=100%
	<p>Индекс изграђености</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Максимално 2,5. • У заједничким двориштима, уз обезбеђену сукорисничку површину минималне ширине 3,0m, изузетно код затеченог стања 2,5m и уз извршену парцелацију у складу са власништвом, и максимално дозвољеном заузетости и спратности: Ии= 1 (приземни објекат), Ии=2 (две етаже), Ии=3 (максималне три етаже).
	<p>Грађевинске линије</p>	<p>У складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази, односно у складу са одредбама које се утврде ПДР. Нови објекти се по правилу постављају на грађевинску линију улице. У овој зони је дозвољена изградња објеката у низу, у прекинутом низу (дуж саобраћајница и у дубини парцела) и слободностојећих објеката, у складу са преовлађујућим карактером изградње у улицама.</p>
	<p>Удаљеност од међа и суседа</p>	<p>Објекти се према суседним међама постављају у складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази и границама максималних унутрашњих грађевинских линија ако су дефинисане графичким прилогом. У случају да максималне границе зоне изградње објеката нису дефинисане, примењују се</p>

Приступни парцелама	<ul style="list-style-type: none"> • У условима постојеће изграђености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом у низу по дубини парцеле: 3,0m, изузетно 2,5m у условима затеченог стања. • У условима постојеће изграђености у појединим блоковима за зоне које се трансформишу из зоне индивидуалног становања у слободностојеће објекте зоне С2 са максимално 6 станова: 3,0m, изузетно 2,5m у условима затеченог стања. • За изградњу нових објеката у осталим блоковима: Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на површину јавне намене или преко сукорисничке површине, минималне ширине 4,0m, сем ако то није условљено другим прописима. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила. 		
Услови за изградњу објеката	Подземне етаже	Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљену незастрту зелену површину.	
	Индекс заузетости	<ul style="list-style-type: none"> • Максимално 60%. • У заједничким двориштима са изградњом објеката у низу (три и више власника), уз обезбеђену сукорисничку површину минималне ширине 3,0m, изузетно код затеченог стања 2,5m и уз извршену парцелацију у складу са власништвом, дозвољени $I_z=100\%$ 	
	Индекс изграђеност и	<ul style="list-style-type: none"> • Максимално 2,5. • У заједничким двориштима, уз обезбеђену сукорисничку површину минималне ширине 3,0m, изузетно код затеченог стања 2,5m и уз извршену парцелацију у складу са власништвом, и максимално дозвољеном заузетости и спратности: $I_{и}=1$ (приземни објекат), $I_{и}=2$ (две етаже), $I_{и}=3$ (максималне три етаже). 	
	Грађевинске линије	У складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази, односно у складу са одредбама које се утврде ПДР. Нови објекти се по правилу постављају на грађевинску линију улице. У овој зони је дозвољена изградња објеката у низу, у прекинутом низу (дуж саобраћајница и у дубини парцела) и слободностојећих објеката, у складу са преовлађујућим карактером изградње у улицама.	
	Удаљеност од међа и суседа	Објекти се према суседним међама постављају у складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази и границама максималних унутрашњих грађевинских линија ако су дефинисане графичким прилогом. У случају да максималне границе зоне изградње објеката нису дефинисане, примењују се	

следећа правила:

• Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у непрекинутом низу:

- објекат се поставља на обе бочне међне линије до дубине од 17м;
- изградња објеката на дубини већој од 17м се изводи по правилима за слободностојећи објекат;
- изузетак од правила изградње у непрекинутом низу може представљати стечено право отвора на међи. Ако се ради о отвору са високим парапетом, обавезно се формира затворен или полуотворен светларник у зависности од положаја отвора. Димензије светларника се одређују у складу са важећим правилником. За отворе са другим висинама парапета објекат се удаљава минимално 3,0m од међе формирајући са једне стране полуотворени светларник, отворен ка улици или дворишту, који се завршава на минималном растојању од 2,0m од одговарајуће ивице отвора на међи.
- Уколико на суседном објекту постоји изведен светларник, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.

• Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у прекинутом низу:

- објекат се поставља на једну бочну међу а од друге се удаљава 4,0m, до дубине од 17m;
- изградња објеката на дубини већој од 17m се изводи по правилима за слободностојећи објекат;
- у случајевима када инвеститор не може да добије сагласност ни једног бочног суседа за постављање објекта на међу, објекат се изводи по правилима за изградњу слободностојећег објекта.
- Прекинути низ објеката је могуће претворити у непрекинути низ уз сагласност суседа.

• Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у низу у заједничким двориштима:

- објекти се граде у непрекинутом или прекинутом низу у складу са власништвом и међусобним сагласностима;
- улични објекат се гради у прекинутом или непрекинутом низу у складу са правилима грађења за улицу у којој се налази.

• Удаљеност од бочних суседних међа за објекте који се реконструишу и дограђују а налазе се у зонама које се трансформишу из зоне индивидуалног становања у слободностојеће објекте зоне С2 до

максималне спратности и максимално 6 станова:

- удаљеност од бочних међа је 1,0 и 3,0m; ово правило се односи за реконструкцију и доградњу објеката до дубине од 17m од грађевинске линије; изградња објеката на дубини већој од 17m се изводи по правилима за слободностојећи објекат.
- За постојеће објекте чија је висина нижа од дозвољене висине по правилима Плана, а налазе се на растојању од бочних међа које је мање од прописаног, дозвољена је изградња до једне етаже (спрат или поткровље) у постојећем хоризонталном габариту, уз поштовање максимално планиране спратности
- исти услови се примењују и у случају да се постојећи објекат уклања ради изградње новог.

• Удаљеност од бочних суседних међа за нове слободностојеће објекте:

- минималне бочне удаљености су 4,0m према једној међи која обезбеђује приступ парцели а према другој $h/4$ венца објекта.

• Удаљеност од задње међе:

- за објекте у непрекинутом низу: $h/2$ венца објекта,
- за објекте у прекинутом низу: $h/2$ венца објекта;
- за објекте у низу у заједничким двориштима: минимално 1,0m;
- за нове слободностојеће објекте: $h/2$ венца објекта.

Спратност

Максимална спратност објеката на индивидуалним парцелама је четири надземне етаже (П+2+Пс) на индивидуалној парцели, уз могућност фазне изградње. Максимална спратност објеката може бити ограничена утврђеном котом висинске регулације која је дефинисана овим планом.

У условима постојеће изграђености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом објеката у низу у дубини парцеле, спратност је условљена ширином матичне парцеле и односом према наспрамним објектима на суседним, наспрамним парцелама:

- Максимална спратност до регулације на сувласничкој парцели, максималне дубине 17m је је четири надземне етаже (П+2+Пс). У складу са условима појединачне локације, објекат максималне спратности се може извести и у дубини иза 17m под условом да испоштује грађевинске линије према

	<p>суседним међама, или ако прибави сагласности суседа за намеравану изградњу.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Максимална спратност до 1 надземне етажe (П) са максимално 1 стамбеном јединицом када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели мања од 3,99m; • Максимална спратност до 2 надземне етажe (П+1, П+Пк) са максимално 2 стамбене јединице када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели мања од 6,99m; • Максимална спратност до 3 надземне етажe (П+1+Пк, П+2) са максимално 3 стамбене јединице: када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели минимално 7,0m. • Спратност и удаљење који су дефинисани се односе на могућу спратност на сопственој парцели условљеном ширином слободног простора испред главне фасаде објекта и међне линије према суседу.
Максимални број стамбених јединица	У складу са условима за зону С3/4.
Паркирање	У складу са општим одредбама 018.
Уређење слободних површина	У складу са условима за зону С3/4. Обавезно је одредити место за контејнер у складу са правилима уређења Систем за евакуацију отпада.
Интервенци је на постојећим објектима	У складу са општим одредбама 016.
Изградња других објеката на парцели	Ако парцела излази према две улице, дозвољена је изградња два стамбена или стамбено пословна објекта до максимално дефинисаних параметара за парцелу. Ако су оба објекта пословна, минимално међусобно растојање објеката је $h/2$ венца вишег објекта. Уколико постоје станови у оба или једном објекту, растојање је $3/4$ висине венца вишег објекта. Није дозвољена изградња других објеката на парцели ако то није дефинисано урбанистичким планом. У унутрашњости парцеле се не могу постављати монтажно демонтажни пословни објекти.
Помоћни објекти и гараже	Изградња гаража, као других објеката на парцели је допуштена уколико се не премашују урбанистички параметри. Помоћни простор формирати унутар објекта. Минимално растојање од границе парцеле је 1.0m. Објекат се може поставити и на међу: <ul style="list-style-type: none"> - уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања; - уколико постоји сагласност суседа;

	- уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује. Максимална висина слемена гаража је 3.2m.
Изградња на парцелама мање површине од дефинисане правилима парцелације	<ul style="list-style-type: none"> У условима постојеће изграђености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом у низу по дубини парцеле: према условима који су дефинисани за одређивање спратности објеката. У условима постојеће изграђености у појединим блоковима за зоне које се трансформишу из <u>зоне индивидуалног становања у слободностојеће објекте зоне С2</u>: максимално 6 станова, према условима за С3/4; за утврђивање услова за изградњу објеката са више од 6 станова обавезна је израда урбанистичког пројекта којима ће се дефинисати услови изградње за сваку појединачну парцелу у складу са општим и посебним правилима грађења и условима локације. За изградњу нових објеката у осталим блоковима зоне С2: На парцелама мање површине од 5 ари, изградња нових објеката подразумева израду урбанистичких пројеката којима ће се дефинисати услови изградње за сваку појединачну парцелу у складу са општим и посебним правилима грађења и условима локације.
Објекти чија је изградња забрањена	<p>Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом. Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина". У овој зони су забрањене и делатности одлагања отпада.</p> <p>Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).</p>

049. С3	ЗОНЕ РЕТКИХ НАСЕЉА И ПОРОДИЧНЕ ИЗГРАДЊЕ	
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА		
Услови за изградњу објеката	Спратност и максимални број стамбених јединица	С3/4 Максимална спратност до 4 надземне етажне са максимално 6 стамбених јединица: у условима када се парцела налази у зони С2 где је условљена висинска регулација а парцела је мање површине од 5 ари; ако је то условљено посебним условима за блок/парцелу као резултат обезбеђења континуитета планске изградње на појединим подручјима.
Уређење слободних површина	За нову изградњу С3/4 обавезно је формирање незастртих зелених површина од минимално 20% унутар сопствене парцеле, ако посебним условима није другачије дефинисано.	

Систем за евакуацију отпада.

За евакуацију комуналног отпада предвидети судове – контејнере на парцелама и комплексима у новим стамбеним, радним и комуналним зонама. Судови за смеће могу бити смештени на бетонираним платоу или ниши ограђеној лаким армирано-бетонским зидовима, живом оградом и слично.

ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Предметна парцела налази се у оквиру инжењерскогеолошког рејона V. Услови за изградњу у оквиру ове зоне су следећи:

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;
- Водозасићење тла је свуда присутно, нивои вода су непосредно испод површине терена, на око 1.0 м дубине, неретко и при површини;

Неопходни услови коришћења терена

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

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 l/sec;
- 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 kN/m², темеље се на дубоким темељима, али је могућа и израда тампона чија се дебљина и збијеност усклађују са напонима у тлу;

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Предметна парцела, у укупној површини од 0.03.31ха, не испуњава услов о минималној површини парцеле за зону С2, тако да се у овом случају примењују правила за зону С3/4. То значи да је на предметној парцели дозвољена изградња објекта са максимално 6 станова, спратности до четири надземне етаже, индекса заузетости до 60% и индекса изграђености до 2,5.

За утврђивање услова за изградњу објеката са више од 6 станова обавезна је израда урбанистичког пројекта којима ће се дефинисати услови изградње за парцелу у складу са општим и посебним правилима грађења и условима локације.

Саставни део информације о локацији су графички прилози:

- Извод из ПГР "Шабаци" - Ревизија - План намене површина (P=1:1000)
- Извод из ПГР "Шабаци" - Ревизија - План саобраћаја, регулације и изградње, грађевинске линије и висинска регулације (P=1:1000)

Издата Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Према Закону о републичким административним таксама (Службени гласник РС бр. 43/2003, 51/2003 - исправка, 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. износи, 55/2012 - усклађени дин. износи, 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. износи, 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. износи, 45/2015 - усклађени дин. износи, 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. износи, 61/2017 - усклађени дин. износи и 113/17), административна такса за издавање Информације о локацији наплаћена по тарифном броју 1716 од стране надлежног органа у износу од 2.730д.

Обрадила

Миљан Угринић

дипл. пр.планер Јелена Шобић Бошковић



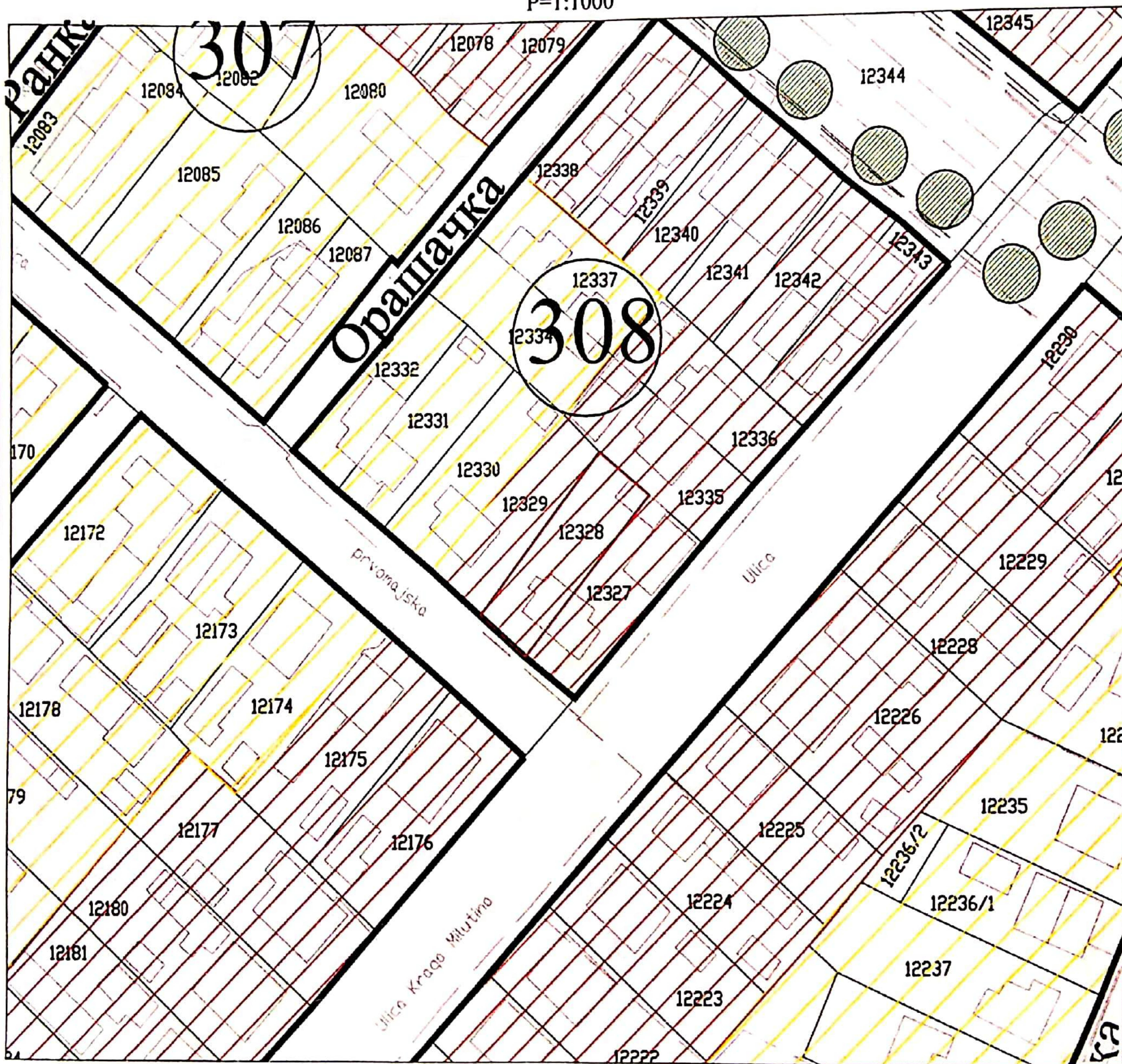
дипл. инж. геодезије Миљан Угринић

Број: 950-1-248/18-11




Датум: 16.11.2018.

Република Србија
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ШАПЦА
Одељење за урбанизам
Број: 950-1-248/18-11
Датум: 13.11.2018.

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ШАБАЦ"-РЕВИЗИЈА
ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА
-к.п.бр.12328 КО Шабац-
P=1:1000



Легенда:

- локација предметне кат.парцеле
-  С3 : породично становањ ниских густина
-  С2: вишепородично становање средњих густина
-  саобраћајнице

Обрадила

дипл.пр.планер Јелена Шобић Бошковић



V ОСТАЛА ДОКУМЕНТАЦИЈА

JAVNO PREDUZEĆE
INFRASTRUKTURA ŠABAC

Broj: 150-01/2021

Dana: 25.01.2021. godine

Š a b a c

Javno preduzeće Infrastruktura Šabac, Šabac, u vezi zahteva Mihailović Vesne iz Šapca, Norveška br. 10, daje sledeću:

S A G L A S N O S T

Da Mihailović Vesna iz Šapca, na svojoj kat. parceli broj 12328 KO Šabac koja se nalazi u ulici Prvomajska u Šapcu, može izgraditi stambeni objekat na medji sa kat. parcelom broj 12329 KO Šabac, čiji je korisnik po predbeležbi Grad Šabac.

Ova saglasnost izdaje se imenovanoj radi dobijanja građevinske dozvole za izgradnju predmetnog stambenog objekta.



VD DIREKTORA
Milica Pavlović

Milica Pavlović

Šabac
30.12.2020.

Saglasnost za gradnju na međi

Dajem svoju saglasnost, kao vlasnik parcele br. **12328 KO Šabac**, da se na susednoj parceli br. **12329 KO Šabac** budući stambeni objekat spratnosti Pr+2+Pk može postaviti na među sa mojom parcelom.

Saglasna:

Vesna Mihailović (JMBG 1602958777020)
Br.l.k. 003745466 PU Šabac



Dajemo svoju saglasnost, kao imoci prava korišćenja na parceli br. **12329 KO Šabac**, da se na susednoj parceli br. **12328 KO Šabac** budući stambeni objekat spratnosti Pr+2+Pk može postaviti na među sa našom parcelom.

Saglasni:

Veljko Pantić (JMBG 3101939772016)

Br.l.k. 005313758 PU Šabac *Veljko Pantić*

Živka Pantić (JMBG 2711942777028)

Br.l.k. 008263354 PU Šabac

Šabac
30.12.2020.

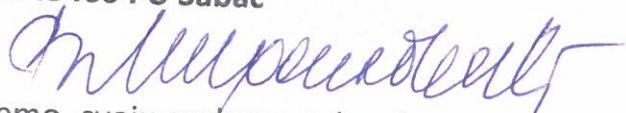
Saglasnost za gradnju na međi

Dajem svoju saglasnost, kao vlasnik parcele br. **12328 KO Šabac**, da se na susednoj parceli br. **12329 KO Šabac** budući stambeni objekat spratnosti Pr+2+Pk može postaviti na među sa mojom parcelom.

Saglasna:

Vesna Mihailović (JMBG 1602958777020)

Br.l.k. 003745466 PU Šabac



Dajemo svoju saglasnost, kao imoci prava korišćenja na parceli br. **12329 KO Šabac**, da se na susednoj parceli br. **12328 KO Šabac** budući stambeni objekat spratnosti Pr+2+Pk može postaviti na među sa našom parcelom.

Saglasni:

Veljko Pantić (JMBG 3101939772016)

Br.l.k. 005313758 PU Šabac



Потврђује се да су 1. ВЕСНА (СЛОБОДАН) МИХАИЛОВИЋ, рођена дана 16.02.1958. (шеснаестог фебруара хиљадудеветстопедесетосме године) у месту ПРЊАВОР, РЕПУБЛИКА СРБИЈА, са пребивалиштем у месту Шабац, НОРВЕШКА 010 (десет), ЈМБГ: 1602958777020, у присуству јавнобележничког приправника својеручно потписала ову исправу. -----

2. ВЕЉКО ПАНТИЋ, рођен дана 31.01.1939. (тридесетипрвог јануара хиљадудеветстотридесетдевете године), са пребивалиштем у месту ШАБАЦ, ПРВОМАЈСКА 57, ЈМБГ: 3101939772016, у присуству јавнобележничког приправника својеручно потписао ову исправу. -----

Идентитет подносиоца исправе ВЕСНА МИХАИЛОВИЋ утврђен је увидом у личну карту бр. 003745466 издату од стране ПУ У ШАПЦУ дана 26.05.2012. (двадесетишестог маја двехиљадедванаесте године) која важи до 26.05.2022. (двадесетишестог маја двехиљадедвдесетдруге године). -----

Идентитет подносиоца исправе ВЕЉКО ПАНТИЋ утврђен је увидом у личну карту бр. 005313758 издату од стране ПУ ШАБАЦ дана 23.04.2014. (двадесетитрећег априла двехиљадчетрнаесте године) која важи до 23.04.2054. (двадесетитрећег априла двехиљадпедесетчетврте године). -----

Исправа странке/странака, написана штампачем/хемијском оловком, састоји се од 1 (један) страна, оверена је у 2 (два) примерка за потребе странке/странака, а 1(један) оверен примерак остаје код поступајућег јавног бележника. -----

Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке, и не одговара за садржину исправе. -----

Награда за оверу 2 (два) примерка наплаћена је у укупном износу од 1.440,00 (хиљадучетиристочетрдесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21,тарифног броја 8 Јавнобележничке тарифе ("Сл. гласник РС", бр. 91/2014, 103/2014, 138/2014, 12/2016, 17/2017 и 67/2017,98/2017,14/2019 и 49/2019) -----

Јавни бележник
Ненад Вујић
ШАБАЦ
Владе Јовановића број 7

За јавног бележника
јавнобележнички
приправник
Александра Трифковић



Бр. УОП-II:9580-2020
У Шапцу, 30.12.2020. 11:24 ч.

Šabac

30.12.2020.

Saglasnost za gradnju na međi

Dajem svoju saglasnost, kao imalac prava korišćenja na parceli br. 12327 KO Šabac, da se na susednoj parceli br. 12328 KO Šabac budući stambeni objekat spratnosti Pr+2+Pk može postaviti na među sa mojom parcelom.

Saglasna:

Svetlana Mihajlović (JMBG 2910957777035)

Br.l.k. 008600594 PU Šabac



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ШАПЦА
Одељење за урбанизам
Одсек за спровођење обједињене процедуре
Број: 037-01-416/2020-11
Датум: 10.11.2020.год.
Ул. Господар Јевремова 6,
Шабац

НАТАЛИЈА ЈОВАНОВИЋ

ул.Краља Милана бр.47/1/11
у Шапцу

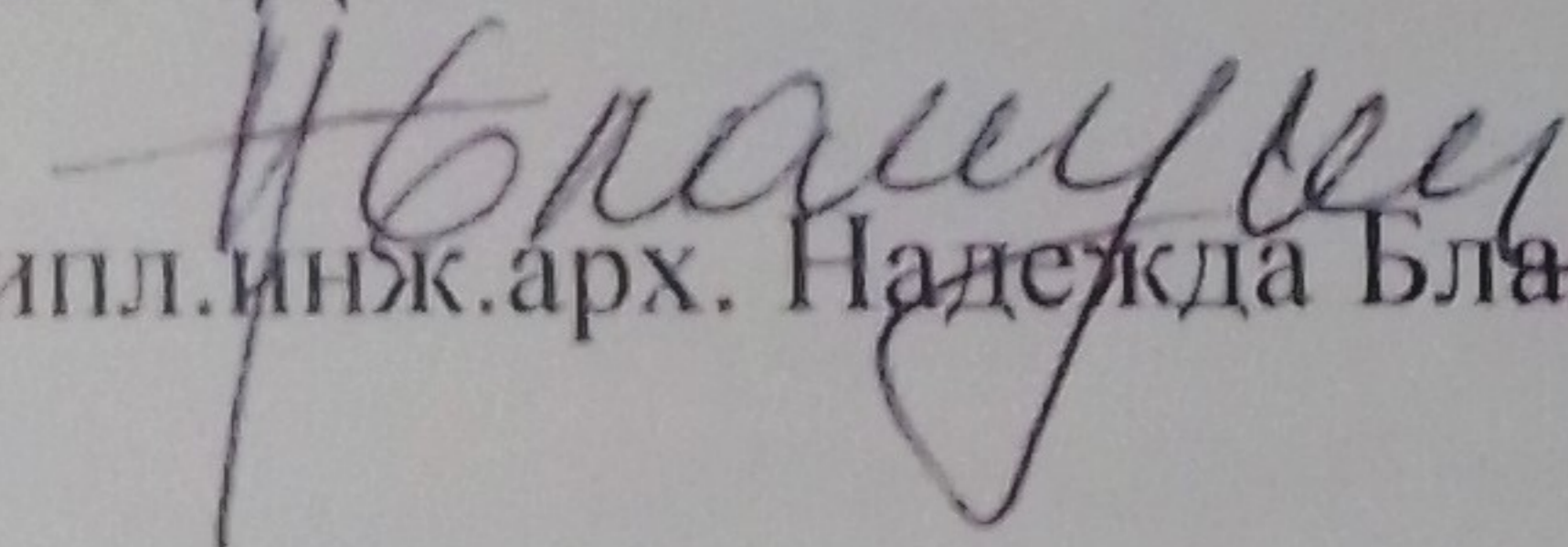
ПРЕДМЕТ: Обавештење

Поводом Вашег захтева од 14.10.2020.године, у вези потребе за уградњом лифта на вишеспородичном објекту спратности П+2+Пк, са 6 стамбених јединица, бруто површине 680 м², на к.п.бр.12328 КО Шабац, у Шапцу.

Према члану 1а, ставу 2; према члану 2, ставу 1, тачки 5 и према члану 8, ставу 1 - Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова (Сл.гласник РС бр.58/2012, 74/2015 и 82/2015) - обавезна је уградња лифтова у сваку стамбену зграду са четири и више надземних етажа (појам - етажа - ниво у згради, који може бити подземни и надземни), са три и више стамбених јединица и објекте који нису сврстани у категорију А (важећи Правилник о класификацији објеката).

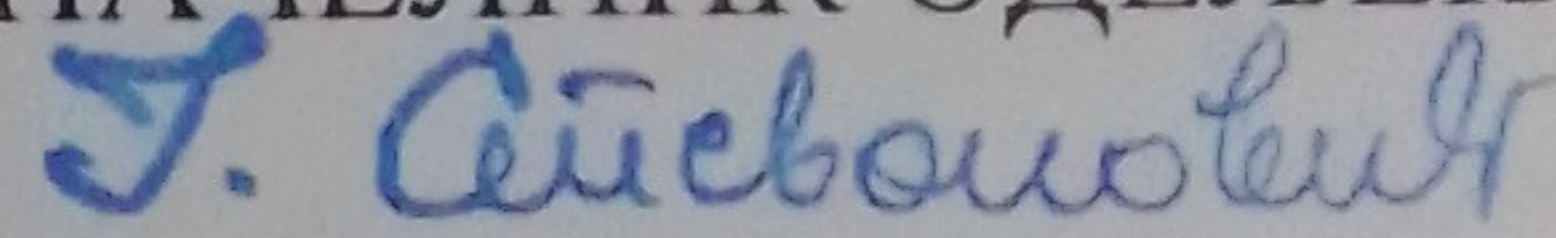
Због неусклађености наведеног планског документа са правилником који обавезује уградњу лифта у објекте са горе наведеним параметрима, као и за предметни објекат, обратили смо се ЈП Инфраструктура Шабац и од њих добили МИШЉЕЊЕ под бр.3115-04 од 29.10.2020.год., да не треба условљавати уградњу лифта у предметни објекат.

ОБРАДА

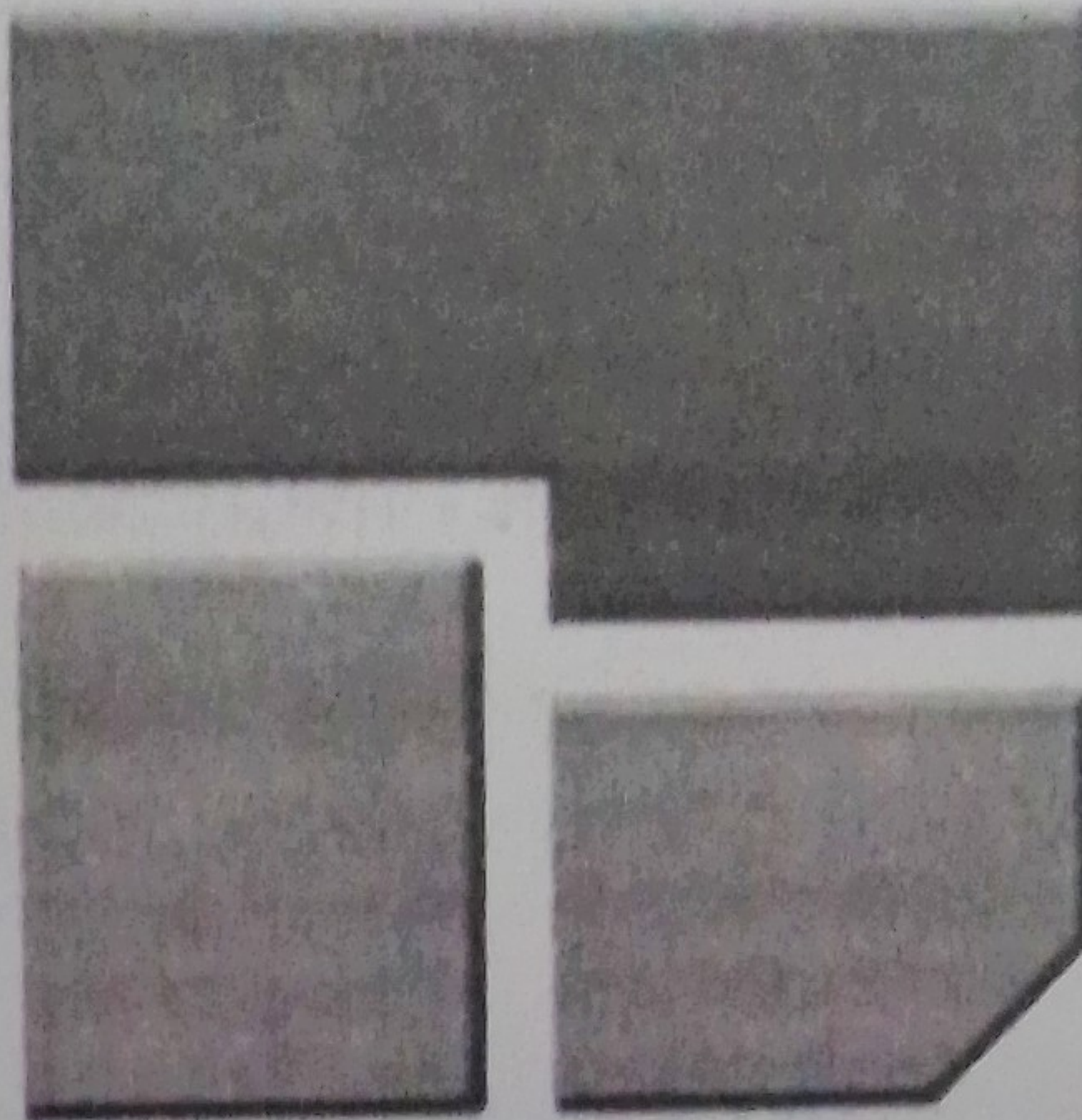

дипл.инж.арх. Надежда Блануша



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА


дипл.простор.план.Јасмина Стевановић

ГРАД ШАБАЦ
Градска управа
Одељење за урбанизам ГУ



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

15000 Шабач
Карађорђева 27
Телефон централа: 015/354-884
ПИБ: 100112114
Матични број: 17107461
Шифра делатности: 4299
Текући рачун: 160-461862-38

Јавно предузеће
П. бр. 3115-04
29.10.2020 година
Ш а б а ц

Предмет: МИШЉЕЊЕ ПО ЗАХТЕВУ бр. 037-1-408/2020-11 од 26.10.2020.

На основу вашег дописа смо извршили увид у урбанистичке планове који су предмет вашег дописа. Очигледна је неусклађеност планова и правилника који обавезују уградњу лифтова, односно, евидентно је да се плановима нису дефинисали предметни услови.

Јасан одговор на ваше питање није наведен експлицитно ни у једном плану али анализом могу извести одређена мишљења.

1. Урбанистичко уређење блокова 164 и 169 је приликом израде плана генералне регулације преузето из предходних урбанистичких планова „Партизанска башта“ и „Камичка башта“. Објекти који су изграђени, немају лифт, то није био услов из плана и то тада није било условљено законском регулативом.

Иако није јасно наведено у ПГР, на неколико места се сугерише да је потребно поштовати „постојећу изграђеност“. У конкретном случају, ради се о објектима у низу, са јасно дефинисаним габаритима (грађевинским линијама и спратном висином). Већи број објеката је изграђен а парцелација земљишта је спроведена за предметне блокове.

Поштујући континуитет и затечено стање, није прихватљиво захтевати од нових инвеститора да уграђују лифтове ако то није тражено од њихових суседа у истом урбанистичком блоку или у истој зони изградње коју карактеришу мале парцеле и јасне грађевинске линије.

Технички гледано, не постоји могућност уградње лифтова у овако планиране габарите. Повећање габарита би подразумевало измену плана генералне регулације али би то не би било рационално нити прихватљиво, како за инвеститоре који су већ прибавили парцеле под једним условима, тако и са стручног становишта јер се не би добио континуирани низ већ би се радили објекти дивергентне градње.

Одговорни урбаниста је приликом израде плана преузео услове старих урбанистичких планова и није подразумевао обавезност уградње лифтова у објектима П+2+Пк.

У вези са свим наведеним, мишљења смо да не треба условљавати уградњу лифтова у блоковима 164 и 169.

2. Што се тиче заузимања става око уградње лифтова за четири и више етажа, анализирали смо услове који су дефинисани донетим плановима и условима под којим су донети.

Општим правилима грађења, правило 002 плана генералне регулације, јасно је дефинисано да се важећи планови примењују у потпуности. Тим плановима нису дефинисани услови за уградњу лифтова па их не би требало ни накнадно утврђивати.

У овом случају ипак треба направити изузетак за објекте спратности изнад П+2+Пк јер су тада важили услови за уградњу лифтова за све објекте изнад ове спратности.

План генералне регулације није правилима грађења помињао обавезност уградње лифтова. Подразумевало се да се примењују сви прописи који су важили у време доношења тог плана.

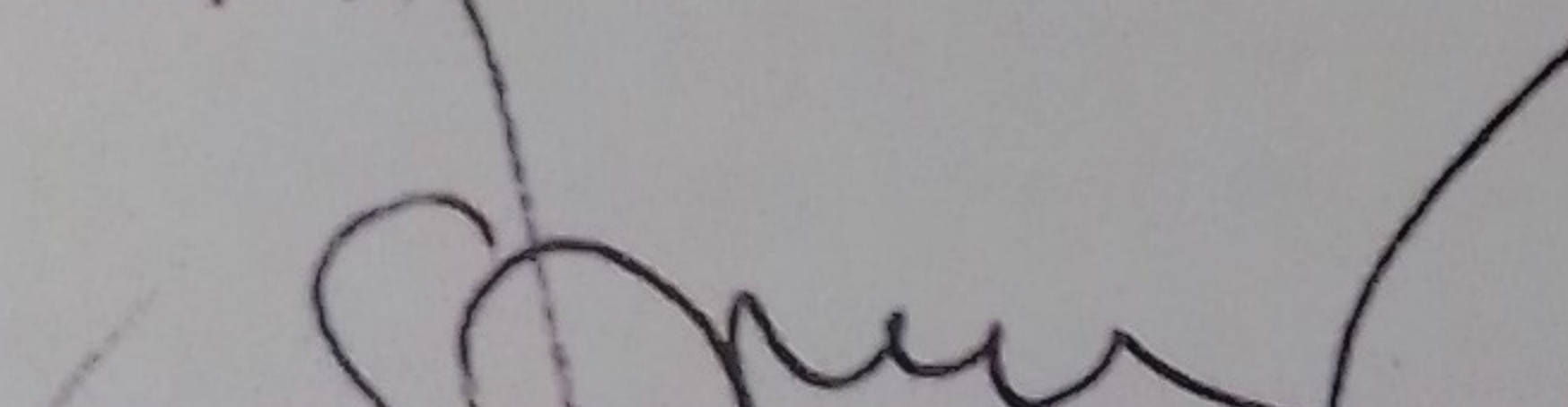
Конкретно, мишљења смо да на подручјима које обухватају границе планова који су донети пре плана генералне регулације а њиме су потврђени као планови који се примењују на подручју самог плана, као и на подручју самог плана генералне регулације, не треба условљавати уградњу лифтова за објекте спратности до П+2+Пк јер су донети пре ступања на снагу нових правилника и не може се јасно извести закључак шта јесте или није стечена обавеза у односу на услове који су дати на нивоу урбанистичке целине или блока. Свакако треба навести да се уградња лифтова препоручује за објекте са више од четири надземне етажне и са више од три стана, и да инвеститор/пројектант наведе у пројектној документацији да станови на вишим етажама нису прилагођени особама са посебним потребама.

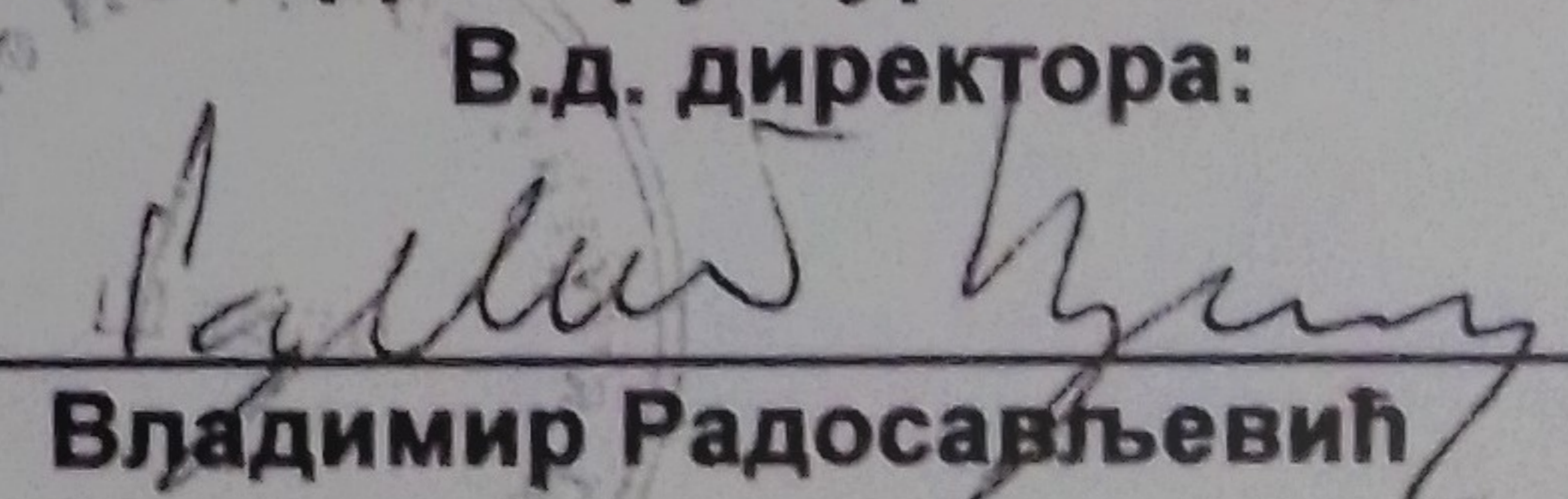
За све случајеве који подразумевају вишу спратност од П+2+Пк, подразумева се обавеза уградње лифтова јер је постојала у предходним правилницима и плановима ширег подручја.

Како је донета одлука о изради новог генералног урбанистичког плана и плана генералне регулације, приликом њихове израде ће се размотрити и услови за уградњу лифтова, односно, биће уграђени у правила грађења.

С поштовањем,

Обрада:


Славица Ференц, дипл.инж.арх.

ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац
В.д. директора:

Владимир Радосављевић