



KONCEPT

ARHITEKTONSKI STUDIO



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1458/2 КО ШАБАЦ



-
- ИНВЕСТИТОР: „ЛУНА СТАН“ Д.О.О. ШАБАЦ
Карађорђева 16, Шабац
 - ОБЈЕКАТ: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
 - ЛОКАЦИЈА: КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА БР. 1458/2 КО ШАБАЦ
 - ДАТУМ: јануар 2022. године
 - БРОЈ ПРОЈЕКТА: 13/2021
-

Овлашћено лице

Katarina Dubljanin pr
ARHITEKTONSKI STUDIO
KONCEPT
ŠABAC

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.

**ИНВЕСТИТОР:**

„ЛУНА СТАН“ Д.О.О. Шабач
Карађорђева 16, Шабач

ИЗРАДА ПРОЈЕКТА:

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

СТРУЧНА ОБРАДА:

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

Катарина Дубљанин пр
Архитектонски студио
„КОНЦЕПТ“ ШАБАЦ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх

Овлашћено лице

Katarina Dubljanin pr
ARHITEKTONSKI STUDIO
KONCEPT
ŠABAC

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх

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

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

1. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**1.1 УВОД**

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

2. ГРАФИЧКИ ДЕО

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

3. ДОКУМЕНТАЦИЈА

- 1. Препис листа непокретности бр. 15626 од 30.06.2021. и копија плана од 02.07.2021. године, издати од стране Службе за катастар непокретности Шабач
- 2. Услови за потребе израде урбанистичког пројекта, урбанистичко архитектонске разраде за грађевинску парцелу бр. 1458/2 КО Шабач, Павла Јуришића Штурма бб, Шабач, бр. 20700-122139-УУП-21 од 08.10.2021. године, Електродистрибуције Шабач



3. *Услове од интереса за израду Урбанистичког пројекта бр. 4126/CP-211/21 од 21.07.2021. године издати од стране ЈКП „Водовода-Шабац“*
4. *Сагласност за израду Урбанистичког пројекта „Телекома Србија“, бр. Д209-352694/1 од 01.09.2021. године*
5. *Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта бр. 01-1240/2021 од 21.07.2021. године, ЈКП „Топлане-Шабац“*
6. *Мишљење МУП-а РС, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Шапцу, бр. 217-10482/21-1 од 22.07.2021. године*
7. *Сагласност за израду Урбанистичког пројекта ЈП „Инфраструктуре“, бр. 1996-0/1 од 08.09.2021. године*



0. ОПШТИ ДЕО



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000160673385

Регистар привредних субјеката

БП 132740/2019

Датум, 25.09.2019. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014 и 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднела:

Име и презиме: Katarina Dubljanin

доноси

РЕШЕЊЕ

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

KATARINA DUBLJANIN PR ARHITEKTONSKI STUDIO KONCEPT ŠABAC

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Katarina Dubljanin

ЈМБГ: 0304973757511

Пословно име предузетника:

KATARINA DUBLJANIN PR ARHITEKTONSKI STUDIO KONCEPT ŠABAC

Пословно седиште: Njegoševa 17, Шабац, Србија

Број и назив поште: 15000

Регистарски број/Матични број: **65574969**

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

Почетак обављања делатности: 25.09.2019 године

Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на: неодређено време

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

Образложење

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

KATARINA DUBLJANIN PR ARHITEKTONSKI STUDIO KONCEPT ŠABAC

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

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

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



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
- Централа –
Број: РЕГ-668654
Београд

Број предмета: БП-934892

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

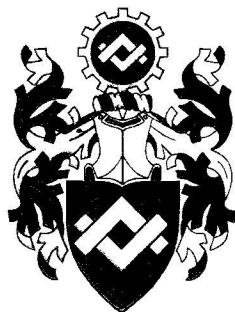
ПОТВРДА
о извршеној регистрацији

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

У Београду, 25.09.2019. године



ПО ОВЛАШЋЕЊУ ДИРЕКТОРА
Миrash Бабовић



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Катарина Р. Дубљанин

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0304973757511

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1286 11



У Београду,
13. октобра 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
инж. грађ. внж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Радомир Ж. Божић

дипломирани грађевински инжењер
ЈМБ 1502972772029

одговорни пројектант

грађевинских конструкција објеката високоградње

Број лиценце

311 F11707



У Београду,
2. августа 2007. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Dr. Dragoslav Šumarac

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Владисав Р. Поповић

дипломирани инжењер електротехнике

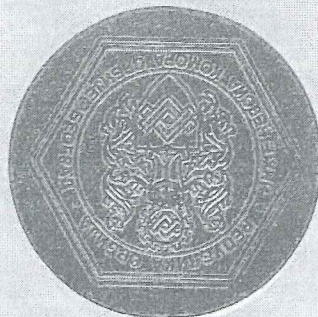
ЈМБ 2001953773019

одговорни пројектант

електроенергетских инсталација ниског и средњег напона

Број лиценце

350 1055 03

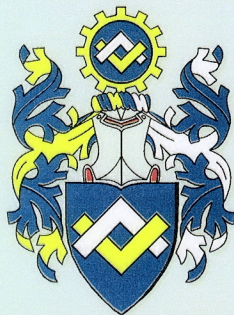


У Београду,
25. септембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Александар Р. Рамазанов

дипломирани машински инжењер

ЈМБ 0302978772036

одговорни пројектант

термотехнике, термоенергетике, процесне и гасне технике

Број лиценце

330 L422 12



У Београду,
19. јула 2012. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.



0.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Службени гласник РС”, бр. 32/19), одређује се:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

За израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта По+П+2+Пк, инвеститор „ЛУНА СТАН“ д.о.о. Шабац, на кат. пар. бр. 1458/2 КО Шабац.

Катарина Дубљанин, дипл.инж.архИКС 200 1286 11

Пројектант :

Катарина Дубљанин ПР
Архитектонски студио „КОНЦЕПТ“ Шабац

Одговорно лице/заступник:

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.

Печат:

Потпис:

Katarina Dubljanin pr
ARHITEKTONSKI STUDIO
KONCEPT
ŠABAC

Место и датум:

Шабац, октобар 2021. године



0.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх .

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је пројекат у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019) 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“, бр. 18/15, 23/15, 16/18 и 15/19).

Одговорни урбаниста:

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.

Број лиценце

ИКС 200 1286 11

Печат:

Потпис:



Место и датум:

Шабац, октобар 2021. године



1. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО



1.1. УВОД

1.1.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ

Повод за израду урбанистичког пројекта је захтев наручиоца „ЛУНА СТАН“ Д.О.О. из Шапца, за покретање процедуре за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 1458/2 КО Шабац.

Урбанистички пројекат се израђује за катастарску парцелу бр. 1458/2 КО Шабац, која је у приватној својини наручиоца Урбанистичког пројекта.

Циљ израде урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације, дефинисање услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта По+П+2+Пк на катастарској парцели бр. 1458/2 КО Шабац, са партерним уређењем и предлозима прикључака на спољну инфраструктурну мрежу.

1.1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кат. пар. бр. 1458/2 КО Шабац, налази се у:

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

1.1.3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О ЛОКАЦИЈИ

- Место: Шабац
- Улица и број: Павла Јуришића Штурма бб
- Катастарска општина: Шабац
- Број парцеле: 1458/2

Обухват урбанистичког пројекта чини катастарска парцела бр. 1458/2 КО Шабац и постављен је по катастарском стању. Површина која је обрађена кроз овај Урбанистички пројекат одговара површини парцеле која износи 0.05.16ха.



Парцела има директан приступ површини јавне намене, односно на Улицу Павла Јуришића Штурма и планирану Улицу нова 90.

1.1.4. ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Препис листа непокретности бр. 15626 и копија плана од 02.07.2021. године, издати од стране Службе за катастар непокретности Шабац.
2. Катастарско-топографски план који је израдио Привредно друштво „ГПС ГЕОЛЕГАЛ“ Д.О.О. Шабац.

1.2. УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА

1.2.1. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА ИЗГРАЂЕНОСТИ НА ПАРЦЕЛИ

Према достављеном листу непокретности предметна катастарска парцела је површине 0.05.16ха. На парцели нема изграђених објеката.



Сл. 1 – слика локације



Слика 2 – ортофото снимак локације

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

Табела бр. 1

П парцеле	П објеката	БГРП укупно	Индекс заузетости	Индекс изграђености
516м ²	0м ²	0м ²	0%	0

Предметна катастарска парцела је правилног геометријског облика и равна, са благим падом према северу. Ширина уличног фронта је 14,99(15,00)м, а дубина парцеле је 34,42м, односно 34,43м. Парцела задовољава услове за грађевинску парцелу.

Приказ постојећег стања парцеле је дат на катастарско-топографском плану Р 1:500.

1.2.2. ДИСПОЗИЦИЈА

Предметна локација се налази у Улици Павла Јуришића Штурма која се простире у правцу северозапад-југоисток, тако да је једна улична фасада објекта орјентисана према југозападу, друга улична према североистоку, а бочна слободна фасада према северозападу. Орјентација објекта је врло повољна када је у питању инсолација објекта и изложеност доминантним ветровима.

Локација је изузетно повољна за планирану функцију вишепородичног становања. Сам центар града, са свим централним функцијама (објекти управе, трговине, банке, суд, МУП, Тржница) је удаљен око 600м, велики парк је удаљен око 360м, објекат најближе основне школе око 280м, а најближа пијаца око 450м. Због близине важне градске магистрале – Улице краља Милана, предметна локација је добро повезана и са свим другим деловима града.



На приложеној слици се види диспозиција предметне локације и удаљања од важних градских функција.



Слика 4 – ортофото снимак локације са удаљењима од битних локација

1.2.3. НАМЕНА

Предметна парцела је у оквиру новог градског насеља Камичка башта за који је првобитно урађен План детаљне регулације, а чији су услови интегрисани у важећи плански документ, чији је циљ био да се урбанизује неизграђено градско земљиште на повољној локацији. Ово планско решење је делимично реализовано и овим пројектом се наставља процес урбанизације овог дела града. Десна страна Улице Павла Јуришића Штурма је планирана као улични низ објеката вишепородичног становања средње густине, спратности П+2+Пк(Пс). Предметна парцела је неизграђена.

1.2.4. АНАЛИЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ЛОКАЦИЈЕ

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

Хидротехничке инсталације

На предметној локацији постоје јавне инсталације водовода и канализације.



У Улици Павла Јуришића Штурма изграђена је ПЕХД водоводна мрежа профила Ø100мм и ПВЦ канализациона мрежа профила Ø250мм.

На предметној катастарској парцели 1548/2 КО Шабац не постоје изграђени прикључци водовода и канализације.

Електроенергетска инфраструктура

Предметна локација је у реону МБТС Блок 10 ШО:12960.

Прикључење планираног објекта ће се извршити према условима Електродистрибуције Србије Д.О.О. Београд Огранак Електродистрибуција Шабац.

Дистрибутивна гасоводна мрежа

На самом подручју обухвата Урбанистичког пројекта, не постоји мрежа система даљинског грејања града Шапца (СДГ).

Наспрам кат. пар. бр. 1548/2 КО Шабац, са леве стране Улице Павла Јуришића Штурма у јавној површини, положена је дистрибутивна гасоводна мрежа димензија ПЕ 63x5,8мм, као део дистрибутивног система природног гаса града Шапца.

Планирани објекат ће се прикључити на ДМГ тако што ће се за тај објекат изградити гасана котларница.

1.2.5. АНАЛИЗА ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

ИЗВОД ИЗ ПГР-А „ШАБАЦ“ - РЕВИЗИЈА

Предметна парцела је у обухвату ПГР-а „Шабац“ – ревизија, и према одредбама план припадапросторној целини III – градски полупрстен, зони С2 – опште стамбене и мешовите зоне у насељима средњих густина и налази се у оквиру блока „164“.

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

ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА III: Градски полупрстен

028. Улице у којима се регулациона и грађевинска линија поклапају а објекти граде у непрекинутом низу (уколико важећим планом детаљне регулације није другачије дефинисано), су: Војводе Путника, Мачванска (од Улице Цицварића/Петра Сокољанина до Војводе Путника) и Хајдук Станка. 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).

029. Уколико грађевинска линија није назначена на графичком прилогу, значи да се задржава постојећа.

030. Поред државних путних праваца подићи тзв. зелене зидове који би апсорбовали највећи део буке од саобраћаја. У ту сврху се предлаже формирање дрвореда отпорних на аерозагађење који би поред основне функције имали и афирмативни визуелни ефекат (платан, дивљи кестен, липа, јасен, јавор, млеч, кошћела и др.).



Извод из општих правила уређења и грађења за типичну градску зону С2

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>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">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.	
Пристапни парцелама	<ul style="list-style-type: none">За изградњу нових објеката у осталим блоковима: Све грађевинске парцеле морају имати директан пристап на површину јавне намене или преко сукорисничке површине, минималне ширине 4,0м, сем ако то није условљено другим прописима. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити пристап противпожарног возила.	
Услови за изградњу објеката	Подземне етажe	Подземне етажe 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%.
	Индекс изграђености	<ul style="list-style-type: none">Максимално 2,5.
	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.
	Спратност	Максимална спратност објеката на индивидуалним парцелама је четири надземне етажe (П+2+Пк или 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.
	Максимални број стамбених јединица	У складу са општим одредбама 007.



Паркирање	У складу са општим одредбама 018.
Уређење слободних површина	За нову изградњу, обавезно је формирање незастртих зелених површина од минимално 20% унутар сопствене парцеле, односно 15% у улицама: Краља Милутина, Проте Смиљанића, Војводе Мишића, Владе Јовановића, Јована Цвијића, Масариковој, Стојана Новаковића, Вука Караџића, Мачванској, Краља Милана и Краља Александра. Обавезно је одредити место за контејнер у складу са правилима уређења ИИ 1.6.11 Систем за евакуацију отпада.
Интервенције на постојећим објектима	У складу са општим одредбама 016.
Изградња других објеката на парцели	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 1.0м. 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 3.2м.
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 су забрањене и делатности одлагања отпада. 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.).

• *Извод из опитних правила грађења*

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.

Одабир делатности мора бити такав да саобраћајне, или било које друге потребе које проистичу из појединачне делатности, не ремете основне функције зоне у којој се налазе, као и ближег и ширег суседства. Посебну пажњу треба посветити код одабира делатности, ради уређења појединачних локација са аспекта визуелног ефекта на околину. Правила грађења и уређења која се односе на зону доминантне намене у потпуности се односе и на компатибилну намену, а планом детаљне регулације или урбанистичким пројектом, уколико се ради за предметни простор, могу се дати и другачија правила, али увек у корист унапређења укупног простора и доминантне намене зоне.

005. Изградња другог објекта на парцели: На једној парцели у зони С1, С1+ и С2 планира се само један објекат (изузетак је затечено стање, изградња два објекта у случајевима када парцела излази на две регулације и у случају да је таква могућност предвиђена Ревизијом ППР за појединачни блок). На парцели у осталим стамбеним зонама је дозвољена изградња другог стамбеног или објекта компатибилне намене на парцели, максималне спратности П+1, до границе максимално дефинисаних параметара за целу парцелу.



007. Корективни фактори основних показатеља јесу услови за паркирање, услови за обезбеђење минималних незастртих зелених површина и услови за обезбеђење структуре и површине станова у зонама C1, C1+ и C2. Број места за паркирање служи као корективни фактор за број и структуру стамбених и пословних јединица, односно врсту пословног простора. Паркирање и гаражирање путничких возила и возила за обављање делатности обезбеђује се, по правилу, на парцели, изван површина јавне намене (осим када је то дефинисано ПДР или посебним условима Ревизије ПГР за појединачне блокове). Корективни фактор јесте и обавезност формирања незастртих зелених површина у проценту који је дефинисан за сваку зону. Вертикални зелени вртови и кровно зеленило могу обавезно учешће незастртих зелених површина умањити до 5% од условљене (условљена површина $\times 0,95$). Формирање дрвореда на парцели може обавезно учешће незастртих зелених површина умањити до 5% од условљене (условљена површина $\times 0,95$). За зоне C1, C1+ и C2, одређује се структура и површина станова: станови до 40м² бруто (35 м² нето), не могу чинити више од 30% укупног броја станова у објекту а сваки стан мора имати оставу у оквиру објекта (без обзира да ли постоји остава у самом стану).

009. У свим подручјима становања омогућена је **изградња простора за нестамбене намене** које не угрожавају буком, вибрацијама, гасовима, обим транспорта и сл. основну намену. У свим случајевима се примењују правила грађења за стамбене објекте.

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" и оне су обавезујуће осим за изградњу објеката у радним зонама и слободностојећих објеката, где могу бити повучене према унутрашњости сопствене парцеле. У зони између регулационе и грађевинске линије је дозвољено постављање рампи /лифтова за обезбеђење приступа лицу са посебним потребама.

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 објеката. 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 објеката. Сагласност суседа није потребна за изградњу новог објекта до дубине од 17м од регулације. Одстојања објекта од суседа у дубини већој од 17м се одвија према правилима за изградњу слободностојећег објекта или се захтева сагласност суседа за постављање објекта на међу.

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 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 1,6м у оквиру сопствене парцеле. 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.

Уколико нису дефинисане овим Планом, грађевинске линије ће бити прецизно дефинисане плановима детаљне регулације и урбанистичким пројектима уз поштовање критеријума Ревизије ПГР који се односе на удаљеност према суседима. При детаљној разради простора, при изради планова детаљне регулације, може доћи до мањег одступања од дефинисаних максималних грађевинских линија, при чему се растојање грађевинске од регулационе може смањити (од дефинисаног Ревизијом ПГР), уколико се ради о преовлађујућој грађевинској линији квалитетних 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 ПГР 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 надземних 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 кота терена је кота 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 кота слемена не може бити већа од 4,5 м од коте пода подкровља. Под подкровљем се подразумева и повучен спрат, максималне спратне висине 3,8 м, чије је минимално повлачење у односу на фасаде 1,5 м. Надкривање повученог спрата решава се као раван кров или плитак коси кров, максималног нагиба до 150, 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: **+14,70 за четири надземне етаже**. Препоручују се коси кровови али се не условљавају.

012. Висинска регулација је обавезан критеријум и представља корективни фактор максимално дефинисане спратности у следећим улицама: Карађорђева, Господар Јевремова, Мачванска (од раскрснице са В. Караџића до раскрснице са Улицом Цицварића), Масарикова, Краља Александра (од Цветног Трга до раскрснице са Јанка Веселиновића), Стојана Новаковића (од раскрснице са Господар Јевремовом до раскрснице са Браће Недић), Вука Караџића (од раскрснице са Господар Јевремовом до раскрснице са Анте Богићевића), Краља Милана (од раскрснице са Господар Јевремовом до раскрснице са Маре Лукић-Јелесић), Војводе Мишића (од раскрснице са Масариковым до раскрснице са Жике Поповића), Косте Абрашевића (непарна страна од раскрснице са Масариковым до раскрснице са Милоша Обилића), Владе Јовановића (од раскрснице са Карађорђевом до раскрснице са Норвешком).

За изградњу и реконструкцију објеката за које је плански основ Ревизија ПГР, висинска регулација је обавезујућа. За изградњу и реконструкцију објеката за које је плански основ важећи ПДР, висинска регулација је препоручујућа. У случају измене ПДР, висинска регулација је обавезујућа. **Одступања од дефинисаних висинских кота су дозвољена максимално до 20цм.**

Висинска регулација је дефинисана максималном висином венца и обележена је црвеном линијом, а због специфичне архитектуре у неким улицама, дата је усмеравајућа висинска регулација међуспратне



конструкције, која је означена љубичастом бојом на графичком прилогу „Карта шематског приказа висинске регулације“.

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

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.

018. Паркирање: Обавезно је поштовање следећих норматива:

Табела 15: Нормативи за обезбеђење паркинг простора

Намена	Број паркинг места**	Јединица
Становање	1 пм	стан

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

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

Паркирање се може вршити на максимално две подземне етаже а препоручује се једна због високог нивоа подземних вода на појединим градским подручјима и чији ниво није утврђен. Број надземних етажа за паркирање није ограничен. Инвеститор има право да објекат вишетажне 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 надзиђивање објекта 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.

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

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.

Ограђивање:

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.

- *Извод из посебних правила уређења и грађења по блоковима са усмеравајућим одредбама*

Блок бр: 164

Назив: „Камичка башта“

Плански документ: ППР - Ревизија

Доминантна намена: С2, ЗП

Усмеравајуће одредбе: У складу са доминантном наменом и у складу са дефинисаном максималном зоном изградње. Обавезна је спратност четири надземне етажне (П+2+Пс). Максималан број стамбених јединица по парцели је шест.



1.3. ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ

1.3.1. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Намена

Овим урбанистичким пројектом се дефинишу услови за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у оквиру зоне С2 – опште стамбене и мешовите зоне у насељима средњих густина у складу са условима из важећег планског документа, који су дати у изводу из ПГР-а „Шабач – ревизија“.

Предметна грађевинска парцела је настала спајањем са површином (парцелом) између регулационе линије Улице Павла Јуришића Штурма и грађевинске линије, која је била засебна парцела у власништву Града, а Планом није била опредељена за јавну површину. Порд тога предметна парцела, има већу ширину од осталих парцела у блоку (15м, за разлику од осталих које чији су фронтови ширине 10м). Имајући у виду обавезну спратност П+2+Пк и геометрију парцеле, капацитети ове грађевинске парцеле су знатно већи од осталих у блоку.

На предметној парцели се планира изградња вишепородичног стамбеног објекта са 12 стамбених јединица различите структуре, спратности По+П+2+Пк.

Бруто површина објекта је 201м² (површина спратних етажа која је релевантна за обрачун индекса заузетости парцеле).

Бруто развијена површина објекта је 786м².

Објекат је део планираног уличног низа и поставља се на грађевинске линије дефинисане планским документом. Ширина објекта одговара ширини фронта парцеле и износи 15,0м. Дубина објекта је 12,15м у приземљу, док су на спрату пројектовани препусти према предњем и задњем дворишту, тако да је дубина објекта на спратним етажама 13,45м.

Парцела има директан приступ на површину јавне намене – на Улицу Павла Јуришића Штурма, одакле је обезбеђен главни колски и пешачки прилаз и на планирану Улицу нова 90, одакле је обезбеђен други колски улаз и споредни улаз у зграду.

Уз бочну северозападну међу је такође планирана јавна површина, тако да објекат има три слободне фасаде, јер је на овој локација низ прекинут.

Слободне површине парцеле су планиране као поплочане колско-пешачке површине са простором за паркирање и као уређене зелене површине. Уз регулациону линију према Улици Павла Јуришаића Штурма је предвиђен простор за одлагање комуналног отпада.

У оквиру објекта је планирано укупно 12 стамбених јединица и то у приземљу 3 стамбене јединице, а на осталим етажама по 3 стамбене јединице различите структуре. У организацији стамбеног простора се водило рачуна да се испоштују сви стандарди у пројектовању стамбених зграда. По један стан на свакој етажи је двострано орјентисан, док су остали станови једнострано орјентисани.

Заједничке просторије – станарске оставе, котларница и просторија за одржавање стамбене зграде су планиране у подруму објекта који је планиран испод дела објекта.

Пешачки улаз у објекат је у нивоу са приступном површином, а висинска разлика од 1,1м до коте пода приземља се савлађује унутар објекта, степеништем које одговара стандардима приступачности,



односно коме су димензије степеника 15/33цм. Прилаз згради и улазни део неопходно је добро осветлити и обележити уз обавезну примену противклизне подне облоге.

Потребан број паркинг места обезбеђен је у партеру парцеле – 11 паркинг места.

Простор за одлагање отпада је организован уз регулациону линију у простору који ће бити адекватно ограђен.

Приказ партерног уређења са приказаном детаљном наменом површина у нивоу приземља приказан је на графичком прилогу бр. 4 План детаљне намене површина – партер Р 1:500. На овом прилогу је дат и биланс површина партерног уређења.

Идејно решење објекта је саставни део Урбанистичког пројекта. Идејно решење је израдио Архитектонски студио Пракса59 Шабац, одговорни пројектант Александар Лукић, дип.инж.арх.

Нивелација и регулација

Планом је дефинисана изградња објекта на дефинисаним грађевинским линијама и формирање уличног низа који се на месту предметног објекта прекида. Зона градње је дубине 12,15м, док ширина објекта одговара ширини парцеле и износи 15м.

Објекат је спратности По+П+2+Пк.

Висна венца је 11,55м (88,85м), а висина слемена 14,68м (93,58м) од коте терена.

Подрумска етажа је мањег габарита од приземља објекта. Кота пода подрума је 77,30м.

Бруто површина подрума је 93,40м².

Кота пода приземља (кота 0 пројекта) је 1,10м издигнута од околног терена (80,00м).

Бруто површина приземља је 182м².

Први и други спрат су пројектовани као типске етаже, габарита који је унутар максималних грађевинских линија дефинисаних овим урбанистичким пројектом у складу са одредбама Плана.

Бруто површина I спрата 201,00м². Кота пода I спрата је 82,95м.

Бруто површина II спрата 201,00м². Кота пода II спрата је 85,90м.

Поткровље је формирано са назидком висине 160цм и нагибом кровних равни од 25°. На делу главних фасада су формиране кровне баце са пуном спратном висином. Њихово покривање је решено као раван кров. Бруто површина поткровља је 201,00м². Кота пода повученог спрата је 88,85м.

Диспозиција објекта и његов однос према суседним парцелама, као и елементи партерног уређења су просторно дефинисани на графичком прилогу бр. 6 – Регулационо-нивелационо решење локације.

Диспозиција објекта је аналитички дефинисана координатама детаљних тачака А1 – А4. Колско пешачка површина и колски улази у парцелу су дефинисани координатама осовинских тачака О1-О4. Сви елементи партера су дефинисани тако да се обезбеди несметано и безбедно коришћење парцеле.



Приступ парцели

Урбанистички пројекат се ради за катастарску парцелу бр. 1458/2 КО Шабац, површине 0.05.16ха која има приступ на површину јавне намене – Улицу Павла Јуришића Штурма и планирану Улицу нова 90, која задовољава услове за грађевинску парцелу. Парцела је правилног облика, ширине фронта је 15,00м, а дубина парцеле је 34,30м. Пројектовани су колски улази на обе улице ширине 5,0м. Пешачки прилази објекту су са колско пешачке површине. Сви прилази парцели и улази у објекат су назначени на графичким прилозима УП-а. Сагласност за израду урбанистичког пројекта из своје надлежности је издала ЈП „Инфраструктура“, бр. 1996-01/1 од 08.09.2021. године, који су саставни део овог урбанистичког пројекта.

Паркирање

У оквиру парцеле је обезбеђено укупно 11 паркинг места, а за 1 недостајућа паркинг места инвеститор ће платити надокнаду у складу са градском Одлуком бр. 020-214/2015-14 од 15.10.2015. године и одредбама Плана.

Паркирање је организовано на платоима у оквиру колско – пешачке површине у предњем и задњем дворишту, са обезбеђеним колским прилазима из улице Павла јуришића Штурма и Нове 90. Паркинг места су димензија 2,50/5,0м.

Нивелација терена је одређена у складу са постојећом нивелетом улице, тако да се обезбеди директна, несметана веза са јавном површином. Коте нивелете, као и димезије елемената партера, као и други елементи партерног уређења су дефинисани на графичком прилогу бр. 6 Регулационо-нивелационо решење локације Р 1:500.

Апсолутна кота приступног тротоара, у односу на коју се одређује кота ± 0.00 пројекта је 78,90м.

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

1.3.2. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Приказ биланса површина на предметној парцели површине 0.05.16ха исказан је у следећој табели:

НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА (м ²)	%
Површина парцеле	516	100
Површина објекта (приземље)	201(182)	35
Уређене поплочане површине	230,79	45
Зелене површине	103,21	20

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	остварено	дозвољено
Индекс заузетости парцеле (%)	39%	60,00%
Индекс изграђености парцеле	1,52	2,50
Спратност објекта	По+П+2+Пк	По+П+2+Пс/Пк



Висина слемена	+14,68м	+14,70м
Број паркинг места	11+1	12

1.3.3. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

На парцели је планирано 103,21м² слободних зелених површина и то уз објекат и уз регулацију Улице Павла Јуришића Штурма.

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

Уз регулацију је предвиђен простор за одлагање комуналног отпада. Ову површину оградити и применом верикалног зеленила заштити од погледа.

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

Ограђивање парцеле:

Парцелу је могуће оградити зиданом оградом до висине 90цм или транспарентном оградом висине 140цм, уз примену вертикалног зеленила. Уколико се предвиђају капије, поставити их на местима обележених приступа парцели, тако да омогуће несметан приступ и комуникацију. Отварање капија је искључиво према парцели.

1.3.4. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

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

Дозвољава се изградња нових прикључака на будућу водоводну и канализациону мрежу.

Нови прикључак пројектовати и изградити у свему према техничким условима за израду урбанистичког пројекта издатих од стране ЈКП „Водовод-Шабац“ под бројем 4126/СР-211/21 од 21.07.2021. године, који су саставни део овог урбанистичког пројекта:

- Дозвољава се изградња нових прикључака на будућу водоводну и канализациону мрежу.
- Пројектовање прикључака водовода и канализације за стамбени објекат који је планиран на предметној парцели извршити на бази података са терена, важећих прописа и стандарда, као и ових услова.

Водовод

1. Прикључак водовода за објекат на предметну парцелу пројектовати ортогонално на ПЕХД-водоводну мрежу профила Ø100мм, у Улици Павла Јуришића Штурма и завршити га у прострији за водомере и то тако да се на један изведени прикључак повежу сви мерни уређаји (водомери).
2. Пројектант инсталација водовода за планиране објекте, дужан је да у пројекту хидрауличким прорачуном искаже потребан пречник водоводног прикључка. Прикључак димензионисати тако да задовољи потребе свих предвиђених садржаја у оквиру парцеле.



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

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

3. Просторија за водомере, мора бити на приступачном месту, уз регулациону линију, лоцирана према страни на којој се налази улична водоводна межа (прикључак са јавне површине мора директно да уђе у просторију без ломова и проласка кроз пасаж). Просторију обезбедити од смрзавања, опремити је осветљењем, лавабоом и сливником у поду и вратима која ће се закључавати.
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. 5цм. На делу кућног прикључка испод саобраћајнице и тротоара затрпавање рова предвидети шљунком.

Ако се просторија за водомере налази у приземљу новог објекта неопходно је на планираном месту прикључка, у темељном зиду, оставити отвор (заштитну цев) кроз који ће се провући радна водоводна цев кућног прикључка. Код пројектовања водоводног прикључка придржавати се постојећих стандарда за огрлице са вентилом и одвојком за прикључак од 1“, 6/4“, 2“. За одвојке пречника већег од 2“ пројектовати огранке са одвојком на прирубницу уз обавезно уграђивање затварача са уградном гарнитуром и штрас капом. Цевовод мора бити тако направљен да водомер буде увек пун воде. Колена и Т комади морају бити удаљени најмање 10Д узводно и 5Д низводно од водомера. Неповратни вентил или уређај за регулацију притиска мора се поставити искључиво иза водомера и то на растојању од 5Д. Испред водомера на растојању од 6Д обавезно уградити хватач нечистоћа. Испред хватача нечистоћа предвидети уградњу првог затварача док се други затварач поставља иза водомера на растојању од 3Д.

5. Уколико радни притисак, према хидрауличном прорачуну, не може да помири потребе појединих делова објекта, обавезно пројектовати постројење за повећање притиска.

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

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

- Заштита од рада на суво
На усисном воду испред пумпе предвидети заштитну склопку која искључује постројење ако постројење у усисном воду падне испод 1 бар.
- Заштита електромотора од прегрејавања.
Електромоторне пумпе, од преоптерећења, заштитити моторном склопком (КО и КВО) или ПТЦ термистором.
- Заштита од превисоког притиска
Заштита се уграђује на потисни вод и штити прикључне уређаје од превисоког притиска. За уређаје за повишење притиска предвидети заобилазне водове. За уређаје за противпожарну заштиту обезбедити аутоматску контролу исправности постројења као и даљинску сигнализацију квара.

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

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



Канализација

1. Прикључак канализације за објекат на предметној парцели пројектовати на ПВЦ канализациони колектор профила Ø 250мм у Улици Павла Јуришића Штурма и завршити га у ревизионом шахту, на 1,0м од регулационе линије, на приступачном месту.
2. Пројектант унутрашњих инсталација канализације за планирани објекат дужан је да у пројекту, хидрауличким прорачуном, искаже потребан пречник канализационог прикључка с тим што пречник цеви не може бити мањи од ДН160мм.
3. Пројекат радити тако да се прикључак улива у улични ревизиони шахт и то не испод коте горње трећине канализационе цеви. Прикључак канализације пројектовати у паду од 2 до 6%, од ревизионог шахта ка колектору. Прикључне цеви су ПВЦ или ПЕ. Минимална дубина укопавања канализационог прикључка је 0,80м.
Кота дна канализационог колектора у два најближа ревизиона силаза у Улици Павла Јуришића Штурма су 77,26 и 77,41мнм. Обратити посебну пажњу приликом пројектовања канализационог прикључка с обзиром на малу дубину уличног канализационог колектора.
4. Ревизиони шахт поставити тако да се омогући изградња канализационог прикључка управно на канализациону мрежу. Ревизиони шахт мора бити изграђен од бетона или озидан пуном опеком, са армирано-бетонском горњом и доњом плочом и одговарајућим ливено-гвозденим поклопцем светлог отвора 600мм. Минималне димензије шахта су 1,0×1,0м.
5. Подрумске просторије као и базене није дозвољено гравитационо повезивати на јавну канализациону мрежу. Овакви објекти могу се прикључити на канализациони систем само преко аутономног система за препумпавање отпадних вода.
6. Прикључење гаража и других објеката који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина и сл. вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља.
7. Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да буде у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/2011, 48/2012, 1/2016) као и одлукама Скупштине града Шапца: Одлуком о санитарно – техничким условима 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 испуштања отпадних вода у јавну канализацију (бр. 020-69/2014-14 од 28.03.2014. године). Уколико је потребно, пројектном документацијом предвидети адекватан предтретман отпадних вода.
8. Строго се забрањује испуштање воде из топлотних пумпи (у случају система грејања топлотним пумпама вода-вода) у градски канализациони систем.

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

Пројектовање и изградњу канализационе мреже, извести у складу са техничким условима за израду урбанистичког пројекта издатих од стране ЈКП „Водовод-Шабац“ под бројем 4126/СР-211/21 од 21.07.2021. године, који су саставни део овог Урбанистичког пројекта.

Електроенергетска инфраструктура

Према условима за потребе израде урбанистичког пројекта надлежног дистрибутивног предузећа „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд Огранак Електродистрибуција Шабац бр. 20700-122139-УУП-21 од 08.10.2021. год. у даљој изради техничке документације за изградњу предметног објекта потребно је испоштовати следеће услове:



За потребе прикључења будућег стамбеног објекта на катастарској парцели 1458/2 КО Шабац, на ДСЕЕ потребно је из будућег КПК ЕДШЗ ормана (КПК ће бити постављен на будућем стамбеном објекту на кат. пар. бр. 1460/30) изградити ЕКО4 – прикључни кабловски вод проводником типа ХРОО-А 4x150mm² до КПК-ЕДШ2 постављеном на граници кат. пар. бр. 1458/2 и јавне површине (реон МБТС Блок 10 ШО: 12960). У прилогу услова је дата орјентациона траса будућег прикључног Ек 0,4kV.

Реализација напред наведених објеката биће дефинисана Уговором о изградњи прикључка, који се закључује између подносиоца захтева, у својству финансијера и Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд Огранак Електродистрибуција Шабац, у својству инвеститора.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Шабац ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

Телекомуникације

Предузећа за телекомуникације Телекома Србије а.д. Служба за планирање и изградњу мреже Шабац, издало је сагласност за израду урбанистичког пројекта, бр. Д209-3569/1 од 01.09.2021. године.

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

Гасовод

У поступку израде Урбанистичког пројекта, добијена је сагласност и технички услови бр. 01-1240/2021 од 21.07.2021. године од Одељења дистрибуције топлотне енергије ЈКП „Топлане – Шабац“, у којима су наведене следеће информације:

- I. На самој локацији изградње будућег стамбеног објекта (к.п. 1458/2 КО Шабац), као и његовој близини, не постоји мрежа система даљинског грејања града Шапца (у даљем тексту СДГ).
- II. Наспрам кат. Пар. Бр. 1458/2 КО Шабац, са леве стране Улице Павла Јуришића Штурма, у јавној површини, положена је дистрибутивна гасоводна мрежа (у даљем тексту ДГМ) димензија ПЕ 63x5,8mm, као део дистрибутивног система природног гаса града Шапца.
- III. Предлогом Урбанистичког пројекта предвиђена је изградња вишепородичног стамбеног објекта спратности П₀+П+2+Пс, на к.п. 1458/2 КО Шабац, у оквиру којег је планирано следеће:
 - Предвиђена бруто развијена површина објекта износи 874 m²
 - Предвиђена корисна површина грејаног простора износи око 650 m².
- IV. Сагласно документу Одлука о формирању зона топлификације и гасификације („Службени лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева“, бр. 5/2021 – у даљем тексту Одлука) на мрежу даљинског грејања обавезно се прикључују све стамбене зграде, стамбено-пословне зграде, пословне зграде и зграде јавне намене, дефинисане Законом о становању и одржавању зграда („Сл. гласник РС“, бр. 104/2016 и 9/2020), изузев једнопородичних стамбених објеката.
- V. Сагласно Одлуци, у случају да не постоје технички услови за прикључење објеката на СДГ, објекти се прикључују на ДГМ на начин да се за те објекте граде гасне котларнице у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл. лист СФРЈ“, бр. 10/90 и 52/90), које уговорним односом преузима ЈКП „Топлана-Шабац“ Шабац и крајње кориснике снабдева топлотном енергијом.

Подаци о парцели и објекту у предмету обухвата – ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

- Катастарска парцела : **1458/2 КО Шабац**
- Површина катастарске парцеле: **516,00 m²**
- Класа и намена објекта : **Б, 112212** , стамбене зграде са три и више станова
- Бруто површина објекта : **874,00 m²**
- Очекивани грејни капацитет објекта : **око 65 kW**



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

A. Опште напомене

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

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

- B1. За загревање објекта предвидети инсталацију централног грејања са гасном котларницом као топлотним извором која би се прикључила на дистрибутивну гасоводну мрежу ЈКП " Топлана-Шабац " Шабац. Предвидети да се од гасне котларнице топлотна енергија до сваке етаже води успонским водовима кроз заједнички степенишни простор. Затим би се у степенишним просторима изградиле прикључци за сваку стамбену јединицу засебно. Планирати да прикључна места стамбених јединица имају затварајућу и регулациону арматуру као и ултразвучна мерила утрошка топлотне енергије. Од прикључних места би се изводио засебан цевовод до сваке јединице, а у свакој јединици цевна мрежа и грејна тела.
- B2. Везано за опрему у гасној котларници обавезна је уградња високоефикасних кондензационих гасних котлова уз претходну сагласност ЈКП "Топлана-Шабац" због потребе унификације опреме, одржавања котлова и опреме и формирања обавезне магацинске резерве делова.
- Поред овога, гасна котларница мора испунити следеће услове:
1. У оквиру гасне котларнице морају бити урађена најмање 2 каскадно повезана кондензациона гасна котла, вођени у режиму потпуне модулације, према спољној температури
 2. Предвидети збирни димовод са могућношћу уградње аутоматских димоводних клапни за сваки катао
 3. Обавезно предвидети централни димовод продуката сагоревања уз услове:
 - A. У варијанти постављања гасне котларнице у приземљу објекта обавезна је уградња фасадног коаксијалног димовода који се мора водити преко спољне фасаде и који мора одводити продукте сагоревања изнад крова зграде (испуст се мора малазити најмање 0,4м изнад крова зграде)
 - B. У варијанти постављања гасне котларнице у поткровљу објекта испуст инсталације за довод ваздуха за сагоревање и одвод продуката сагоревања мора се налазити најмање 0,4м



- изнад крова зграде и мора испунити све остале услове члана 117. Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Сл. лист СРЈ“, бр. 20/92 и 33/92)
4. Обавезна је уградња посебних циркулационих пумпи са променљивим бројем обртаја тј. Електронским вођењем
 5. Обавезна је уградња термички изоловане хидрауличне скретнице
 6. Предвидети сет за неутрализацију кондензата са пумпом за кондензат
 7. Гасни котлови у гасној котларници морају бити опремљени системом за заштиту од замрзавања кондензата
 8. Предвидети централно аутоматско вођење рада гасне котларнице
 9. Обавезно је потребно обезбедити посебне прикључке на електричну енергију, водовод и канализацију за потребе гасне котларнице
 10. Обавезно је потребно обезбедити уградњу ултразвучног мерила које ће регистровати количину произведене топлотне енергије
 11. Предвидети испоруку комуникацијске интернет јединице, са могућношћу даљинског надзора гасне котларнице и управљања радом исте
 12. Предвидети уградњу опреме за коју ће корисник гасне котларнице бити у прилици да обезбеди 24-часовну сервисну подршку.
- Б3. Гасна котларница, као појединачни извор топлотне енергије, мора да задовољи захтеве наведене у документима:
- Одлука о условима и начину производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом“ (донетој на Скупштини града Шапца, на седници од 26.06.2019. год. - “Службени лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр.11/2019),
 - Правила о раду дистрибутивног система топлотне енергије енергетског субјекта ЈКП „Топлана -Шабац“ (одлука Управног одбора ЈКП „Топлана Шабац“ на седници од 15.07.2009.г. а уз прибављену сагласност Градског већа града Шапца бр. 06-22/2009-15 од 16.09.2009.год.),).
 - Правилник о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница (“Службени лист СФРЈ”, број 10/90 и 52/90).
- Б4. Везано за секундарну (кућну) инсталацију централног грејања, поред поштовања свих закона, правилника и одлука, обавезно је пројектовање и уградња опреме према документу ЈКП“Топлана-Шабац“ под називом „Посебни технички и други услови за израду инвестиционо-техничке документације и извођење радова.
- Основни захтеви:
- Секундарна (кућна) инсталација система централног грејања мора бити пројектована и изведена тако да постоји могућност појединачног мерења и појединачног искључења са мреже сваке стамбене или пословне јединице засебно.
 - Секундарну инсталацију пројектовати за температурни режим 70/50°C.
 - Секундарна инсталација која пролази кроз подрумске просторије и ходнике мора бити изолована.
 - Успонски водови треба да буду лоцирани у заједничким просторијама као што су степеништа или ходници.
 - Успонски водови у вишим објектима морају имати решену компензацију топлотних дилатација.
 - За смештај опреме припадајуће свакој засебној јединици, предвидети дистрибутивне ормане или техничке канале са металним вратима и бравицом за закључавање.
 - Ормани се смештају у оквиру заједничких просторија (степениште, ходници, топлотне подстанице), и могу бити посебни за сваку стамбену или пословну јединицу или заједнички за све стамбене или пословне јединице на једној етажи.
 - Димензије дистрибутивних ормана треба да буду такве да омогуће једноставну монтажу и интервенцију приликом одржавања.



- У оквиру дистрибутивних ормана и техничких канала смештају се: улазни и излазни вентили колектора, појединачни мерачи, балансни вентили за струјне кругове и фитинг за међусобно спајање и спајање са цевоводом.
 - Сва опрема за мерење појединачног утрошка топлотне енергије за све потрошачке јединице (станови, пословни простор) на једном мерном месту (објекту) мора бити унифицирана, ради правилне расподеле топлотне енергије приликом читавања и израде обрачуна.
 - Грејна тела морају бити опремљена са комплетом за регулисање одавања топлоте (термостатски вентили).
 - За случај полагања цеви у под морају се обавезно и искључиво применити бакарне цеви пресвучене ПВС облогом или алуминијумске са двоструком пластичном облогом, без икаквих прекида, наставака и спојева (двоцевни систем грејања).
 - Изузетно се може дозволити инсталација са пресованим спојевима у цементном естриху уз атестну документацију начина спајања.
 - Цевна мрежа која се израђује од црних или тврдых бакарних цеви, не сме се уграђивати у под.
- B5. У случају испуњења услова Оператора дистрибутивног система природног гаса ЈКП "Топлана-Шабац"-Шабац, датих на основу Правила о раду дистрибутивног система природног гаса ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац („Службени гласник РС”, бр.66/2015) и на основу Закона о енергетици („Службени гласник РС”, бр.145/2014 и 95/2018-др.закон и 40/2021), везаних за услов да се прикључак на ДГМ (у конкретном случају прикључење вишепородичног стамбеног објекта) може издати само енергетском субјекту који испуњава услове да дистрибуцију топлотне енергије и снабдевање топлотном енергијом врши под условима утврђеним Законом о енергетици и прописима које доноси јединица локалне самоуправе, ЈКП «Топлана-Шабац» Шабац, као дистрибутер и снабдевач топлотном енергијом може на месту преузимања – односно на новом мерном месту, на уграђеном централном мерном уређају (мерачу топлотне енергије), који мери непосредно испоручену топлотну енергију која је основ за обрачун испоручене топлотне енергије, преузети топлотну енергију, а након тога као снабдевач топлотне енергије извршити расподелу трошкова а према уграђеним појединачним мерачима за сваку стамбену јединицу. Све претходно наведено мора бити дефинисано у складу са Одлуком о условима и начину производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом («Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева», бр. 11/2019), као и на основу Правила о раду дистрибутивног система топлотне енергије енергетског субјекта ЈКП «Топлана-Шабац».

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

- B1. ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац, у функцији Оператора дистрибутивног система, Техничке и друге услове прикључења на дистрибутивни систем природног гаса утврђује и на основу става 2. члана 267. Закона о енергетици ("Службени гласник РС", број 145/2014 и 95/2018-др. закон), као и на основу Правила о раду дистрибутивног система природног гаса ЈКП "Топлана-Шабац" („Сл. гласник РС“, бр. 66/2015).
- B2. Висину трошкова прикључења одређује ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац, у функцији Оператора дистрибутивног систем, а све у складу са чланом 268. Закона о енергетици и у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса ("Службени гласник РС", број 42/2016 – у даљем тексту Методологија).
- B3. Услови за пројектовање и прикључење садрже следеће податке:
- Очекивани грејни капацитет објекта : процена **65 kW**
 - ритисак гаса 20-25 mbar
- B4. С обзиром на дате податке у даљим тачкама дају се подаци за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу.

Основни захтеви:



- Повезивање предметног објекта на ДГМ врши се типским прикључком (ДГМ са $p < 6 \text{ bar}$) у зависности од прорачуна потребне количине топлотне енергије за загревање стамбеног простора и прорачуна потребне часовне потрошње природног гаса.
 - За потребе предметне унутрашње гасне инсталације и гасне котларнице одобрава се максимални капацитет до $10 \text{ Nm}^3/\text{h}$ природног гаса са максималним радним притиском у УГИ до 25 mbar .
 - УГИ се прикључује на излазни прикључак МРС-а, а услови за пројектовање УГИ су дефинисани Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације (“Службени лист СРЈ” број 20/1992 и 33/1992) и комплетна гасна котларница мора бити дефинисана условима из Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница (“Службени лист СФРЈ”, број 10/90 и 52/90).
 - МРС се на ДГМ прикључује изградњом гасног прикључног вода, од постојеће ДГМ у ул. Павла Јуришића Штурма, испред к.п. број 1458/2 КО Шабац.
 - Прикључни вод се израђује од ПЕ цеви и одговарајућег фитинга у складу са стандардом SRPS EN 1555. Пречник гасног прикључног вода је $\text{Ø } 40 \times 3,7 \text{ mm}$, дужине 20 метара.
 - Прикључни вод се полаже у земљу, на дубини од 0,8м, а при постављању испод пута (улице) исти се поставља у заштитној цеви одговарајуће чврстоће.
 - Предвидети постављање челичне заштитне цеви ДН80, у дужини од 6м, у којој ће бити смештена деоница полиетиленске цеви $\text{Ø } 40 \times 3,7 \text{ mm}$, при проласку исте испод улице Павла Јуришића Штурма.
 - На једном крају заштитне цеви мора се уградити челична одушна цев пречника ДН 50, висине 2м изнад површине тла и са заштићеним отвором од атмосферских утицаја.
 - Радни притисак у прикључном воду је од 1 bar до 4 bar.
 - Прикључење објекта се врши преко типског МРС-а следећих карактеристика:
 - регулатор притиска $p_{ul} = 1 \div 4 \text{ bar}$, $p_{iz} = 22 \div 25 \text{ mbar}$
 - мерило запремине природног гаса величине Г-6 максималног протока до $10 \text{ m}^3/\text{h}$.
 - У складу са мах. капацитетом МРС од $10 \text{ m}^3/\text{h}$ пројектовати једнолинијску МРС, са 100% капацитета, једним регулатором притиска и једним мерачем протока гаса са мехом типа **G6**.
 - МРС пројектовати у складу са условима да је улазни притисак у МРС $p_{ul} = 1 \text{ bar}$, а излазни притисак $p_{iz} = 25 \text{ mbar}$.
 - МРС са свом припадајућом опремом мора бити у металном ормару, постављена као самостојећа или постављена на прави зид објекта, гледано са улице.
 - Рок за прикључење ће бити дефинисан у складу са Решењем о одобрењу за прикључење на дистрибутивни систем природног гаса и Уговором о изградњи гасног прикључног вода, мерно-регулационе станице и накнади трошкова прикључења на гасоводни систем и о преузимању у основно средство ЈКП “Топлана-Шабац” Шабац, а које је Инвеститор обавезан да затражи и добије пре израде Пројекта за грађевинску дозволу.
- Износ накнаде за прикључење ће бити прецизиран Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса (“Службени гласник РС”, број 42/2016) и Одлуком о висини трошкова прикључења на систем за дистрибуцију природног гаса ЈКП „Топлана-Шабац“ Шабац, број 01-2226/20 од 22.12.2020. године.
- Напомињемо да трошкови:
 - односи се на ГПВ и МРС:
 - пројектовања и прибављања потребне документације;
 - односи се на УГИ и гасну котларницу:
 - прибављања потребне документације;
 - набавка уређаја, опреме и материјала;
 - извођење радова;



- стручних и оперативних послова које је неопходно извршити ради прикључења објекта на систем, закључно са исходавањем Употребне дозволе за ГПВ, МРС, УГИ и гасну котларницу
су и искључивој обавези Инвеститора

Г. Општи услови

- Г1. Инвеститор је у обавези да поступак изградње објекта и прикључења на инфраструктуру спроведе путем обједињене процедуре електронским путем.
- Г2. Израду документације извршити на основу Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 и 37/2019- др. Закон, 9/2020 и 52/2021), Закона о енергетици (“Службени гласник РС”, број 145/2014 и 95/2018-др. закон), Закона о ефикасном коришћењу енергије (“Службени гласник РС”, број 25/2013), Закона о комуналним делатностима (“Службени гласник РС”, број 88/2011, 104/2016 и 95/2018), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (“Службени гласник РС”, број 73/2019), Закона о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (“Службени гласник РС”, број 104/2009), Закона о заштити од пожара (“Службени гласник РС”, број 111/09 и 20/15), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима (“Службени гласник РС”, број 54/15), Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар (“Службени гласник РС”, број 86/15), Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације (“Службени лист СРЈ”, број 20/92 и 33/92), Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница (“Службени лист СФРЈ”, број 10/90 и 52/90), Одлуке о условима и начину производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом“ (донетој на Скупштини града Шапца, на седници од 26.06.2019. год. - “Службени лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр.11/2019), Правила о раду дистрибутивног система топлотне енергије енергетског субјекта ЈКП „Топлана -Шабац“ (одлука Управног одбора ЈКП „Топлана Шабац“ на седници од 15.07.2009.год. а уз прибављену сагласност Градског већа града Шапца бр.06-22/2009-15 од 16.09.2009.год.), Тарифном систему за обрачун испоручене топлотне енергије за крајње купце (донетој на Скупштини града Шапца, на седници од 26.06.2019. године), према документу ЈКП“Топлана-Шабац“ под називом „Посебни технички и други услови за израду инвестиционо-техничке документације и извођење радова, важећих стандарда и осталих позитивних прописа и норматива.
- Г3. Сходно циљевима енергетске политике града Шапца о ефикасној потрошњи енергије, објекти за које је предвиђена реконструкција или доградња морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђује прописана енергетска својства која су утврђена Правилником о енергетској ефикасности зграда „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011).

Поред свега напред наведеног Инвеститору се предочава да ће приликом изградње гасне котларнице а поготово приликом експлоатације исте морати бити спроведени сви захтеви чланова од 354. до 363. актуелног Закона о енергетици (“Службени гласник РС”, број 145/2014, 95/2018-др. Закон и 40/2021).

Наглашава да по питању експлоатације гасне котларнице, привредно друштво мора поседовати лиценцу за обављање енергетских делатности производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом, што је и наведено у чл. 361. актуелног Закона о енергетици (“Службени гласник РС”, број 145/2014, 95/2018-др. Закон и 40/2021), где је прецизирано да „Јединица локалне самоуправе издаје лиценце за обављање енергетских делатности: производња, дистрибуција и снабдевање топлотном енергијом, води регистар издатих лиценци и евиденцију произвођача топлотне енергије снаге од 0,1 MW до 1 MW, својим прописом утврђује услове испоруке и снабдевања топлотном енергијом купаца на свом подручју, права и обавезе произвођача, дистрибутера, снабдевача и крајњих купаца топлотне енергије“.



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

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

1.3.5. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Реон V

Инжењерскогеолошки рејон V обухвата територију већег дела обухаћеног планом, а представљен је алувијалном заравни између делова рејона IV, у терену са надморском висином до 80,0 м. Геолошки профил терена изграђују алувијални седименти Саве, типа поводња, плажа, корита и мртваја. Изграђени су од алевритских глина и пескова, локално шљунка, ређе муљевитих секвенци. Дебљина алувијалних наслага је врло променљива, од једног метра, до десет метара у приобаљу Саве. Подину представљају језерске насlage изграђене од прашина, песка, шљунка секвенци или дебелих слојева глина. Основу овог дела терена, представљају седименти Плиоцена, али и Панона, изграђени од глина и лапора, песка, шљунка и ређе конгломерата. Дебљина алувијалних наслага врло је неуједначена, локално и до 50.0 м ближе кориту Саве. Седименти алувиона су по правилу потпуно засићени водом, са формираном отвореном издани средњег до великог капацитета, меки, стишљиви и слабо носиви.

Функционална ограничења терена

- Терен је равничарски, са нагибом од 3.0-5.0%;
- Изградња се реализује у алувијалним прашинасто-песковитим седиментима високе деформабилности, мале носивости, у локалним депресијама често и муљевитим, неподобним за градњу, са неопходним санацијама тла, као и објектима одбране и заштите од високих вода, а у приобаљу од поплавног таласа;
- Водозасићење тла је свуда присутно, нивои вода су непосредно испод површине терена, на око 1.0 м дубине, неретко и при површини;

Неопходни услови коришћења терена

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

Услови изградње

- Хидротехнички објекти регулације, кишни и фекални колектори и цевоводи, граде се са нагибима до 3% и мање, а ослањају се на до јако стишљиво тло; неопходно је предвидети санационе подлоге, а код објеката великог пречника предвидети и могућност плитког шипирања; код дубоких ископа потребна је стабилна заштита разупирањем, талпирањем и шипирањем; терен је потпуно водозасићен, па је неопходно црпљење вода пумпама капацитета 5.0-8.0 л/сек;
- Хидротехнички објекти, црпне станице или објекти трансформатора изводиће се у слабо носивом, јако стишљивом тлу; фундарање се углавном не може изводити директно, за напоне веће од 100.0 кН/м²; тампонски слојеви треба да су од шљунчаног гранулата, са истовременом функцијом дренажног тепиха, пројектовани за велике напоне са збијеношћу до 30.000 кН/м²; обавезна је хидротехничка заштита подова најнижих етажа на стални водени ниво;
- Нивелација терена може се изводити рефулацијом, или шљунковитим гранулатом, са предходном израдом подлоге од каменог набачаја;
- Објекти становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских намена, са напонима већим од 100.0 кН/м², темеље се на дубоким темељима, али је могућа и израда тампона чија се дебљина и збијеност усклађују са напонима у тлу;
- Саобраћајнице се граде у песковито-прашинастом тлу житке до меке конзистенције, са масивном заменом постелице насипима и тампонима од грубозрних гранулата;



- Објекти гробља не могу се градити у овом тлу, осим на локалним узвишењима, изнад нивоа вода мин. 3.0 м, уколико такве локације постоје;
- Депоније не треба планирати у овом рејону због високог нивоа вода и сталног водозасићења тла.
- Водоснабдевање у овом рејону могуће је из алувијалних пескова и шљункова, са више нивоа аквифера, али је потребна деферизација вода.

1.3.6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 114/08), за изградњу вишепородничног стамбеног објекта на кат. пар. бр. 1458/2 КО Шабац, није потребно подносити захтев за процену утицаја пројекта на животну средину.

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

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

Објекат се прикључује на дистрибутивни гасовод и имаће централно грејање са гасном котларницом као топлотним извором, што значајно утиче на побољшање квалитета ваздуха у окружењу.

На парцели је предвиђено укупно 100,37м² зелених незастртих површина у партеру у складу са одредбама Плана, што повољно утиче на микроклиму и квалитет ваздуха на парцели.

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

Чврсти комунални отпад који настаје на парцели прикупља се и одлаже у контејнере, који се са локације одвози једном недељно ангажовањем јавног комуналног предузећа. Урбанистичким пројектом је одређен простор од 2,5м² за потребан број контејнера за недељну количину комуналног отпада у складу са планираним капацитетима локације. Контејнере оградити и сакрити од погледа применом вертикалног зеленила.

1.3.7. ПРОТИВПОЖАРНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

На основу услова које је издало Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу бр. 217-10482/21-1 од 22.07.2021. године, који су саставни део овог Урбанистичког пројекта, при изради техничке документације за изградњу објекта спровести следеће услове у погледу извршења потребних мера заштите од пожара и експлозије:

- у поступку прибављања локацијских услова потребно је од стране органа надлежног за заштиту од пожара прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија сходно чл. 20 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20) узимајући у обзир да се због специфичности објекта у урбанистички пројекат не могу садржати све неопходне могућности, ограничења и услови за изградњу објекта, односно све услове заштите од пожара и експлозија,

- у погледу обезбеђења испуњености основних захтева заштите од пожара, приликом пројектовања и изградње 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,



објекти морају бити изведени 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 објеката 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 правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Сл. гласник РС“, бр. 22/19),

- Придржавати се одредби Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда („Сл. гласник РС“, бр. 59/16, 36/17 и 6/19),

- у делу објекта у коме је предвиђено гаражирање придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл. лист СЦГ“, бр. 31/05),

- реализацију објекта извршити у складу са одредбама 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),

- придржавати се и других правилника и стандарда са аспекта заштите од пожара који произилазе из горе наведених законских и подзаконских аката.

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

Сагласно одредбама чл. 123 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2018, 37/2019, 9/20 и 52/21), чл. 38 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15, 96/16 и 120/17) и чл. 33 и 34 Закона о заштити од пожара, потребно је доставити на сагласност пројекте за



извођење објекта, а пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, ради провере примењености датих услова и усклађености са осталим планским актима у поступку обједињене процедуре.

1.3.8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

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

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

На предметној локацији нема регистрованих природних добара.

1.3.9. ТЕХНИЧКИ ОПИС

*за изградњу вишепородичног стамбеног објекта
на кат. парц. бр. 1458/2 КО Шабац
Инвеститори: „ЛУНА СТАН“ д.о.о. Шабац*

Подлоге и локација. На основу пројектног задатка састављеног од стране Инвеститора, урађено је Идејно решење - ИДР ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА на катастарској парцели 1458/2 КО Шабац, на локацији Улица Павла Јуришића Штурма бб, у Шапцу. Плански документ који је полазиште за пројектовање је План генералне регулације „Шабац“-ревизија. У оквиру Пројекта архитектуре, састављен је технички опис СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА бруто изграђене грађевинске површине 879,51 м² и спратности По+П+2+Пк.

Предметна парцела. Катастарска парцела 1458/2, локација пројектованог објекта, је укупне површине 516 м². Према Плану, к.п. припада просторној целини III:Градски полупрстен, налази се у блоку 164, а у зони С2- Опште стамбене и мешовите зоне у насељима средњих густина. Парцела је правилног облика и својом јужном граници излази на Улицу Павла Јуришића Штурма, а својом северном страницом излази на новопроектвану улицу Нова90 (према Плану), која тренутно није изведена. Са остале две границе се граничи са суседним парцелама. Постојећи колски и пешачки приступ је из Улице Павла Јуришића Штурма. Према подацима из ПГР “Шабац“-ревизија и “Плану саобраћаја, регулације, грађевинске линије и висинске регулације”, грађевинска линија је обележена и унета је на геодетској подлози и цртежима ситуација а предвидјено је постављање нових објеката од међе до међе. Према геодетској подлози, на парцели нису забележени постојећи објекти.

Параметри новопроектваног објекта. Новопроектвани СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ је спратности По+П+2+Пк укупне бруто изграђене грађевинске површине од 879,51 м² од чега је **НАДЗЕМНА БРГП укупно 786,11 м²** а **БРГП ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА 93,40 м²**. Површина заузетости је 201,40 м². Објекат је правоугаоног облика и постављен на грађевинским линијама а спратови су препуштени 0,65м у односу на габарит приземља ка регулационим линијама. Габарит приземља стамбеног објекта је дим 15,00 x 12,13м, а габарит спратних етажа је 15,00 x 15,33м. Кров објекта је кос кров, нагиба 25 степени.

Укупна НЕТО површина објекта је 716,83 м², а редукована НЕТО површина објекта је 696,39 м². Нето површина НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА је 624,44 м² док је редукована НЕТО површина (-3%) НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА објекта 686,19 м². Укупна НЕТО површина подземних етажа је



74,18 м², док је редукована НЕТО површина (-3%) подземних етажа 71,95 м². Кота приземља објекта (кота 0) је предвидјена да буде на 1,10м у односу на коту тротоара а на 80,00 мнв. Кота подрума је на -2,70м у односу на коту приземља. Спратне висине су 2,95м. Укупна висина објекта (кота слемена крова) је 13,58м (93,58 мнв), а у односу на коту 0. Укупна висина објекта је 14,68 у односу на коту тротоара.

Позиција објекта. Објекат је, према Плану постављен на обележеним грађевинским линијама, а према регулацији. Својим бочним странама, објекат је постављен на међне линије а према Плану. Са стране Улице Павла Јуришића Штурма, објекат је позициониран у односу на регулациону линију у дужини од 11,60-11,61 м. Са стране Улице Нова90, објекат је позициониран у односу на регулациону линију у дужини од 10,69м. Пројектом и Планом су предвиђени главни колски и пешачки прилаз из Улица Павла Јуришића Штурма и Нова90. Позиција објекта на катастарској парцели је приказана на цртежу 02.Ситуација.

Намена објекта и просторна организација. Предметни објекат је стамбеног карактера са заједничким просторијама. Пројектом је предвиђено 12 стамбених јединица на надземним етажама и заједничке просторије и гасна котларница у подруму. Број стамбених јединица је добијен у односу на кеофицијент паркинг места који је могуће испунити на парцели, као и самог габарита и организације унутар објекта. Такође, због тога што парцела излази на две улице, предвиђена су 2 улаза у објекат, главни и помоћни улаз.

Главни улаз у објекат је са јужне стране, одакле се преко ветробрана приступа до главног ходника и степеништа. Такође се из ходника приступа и помоћном улазу у објекат који води до улице Нова 90. Степенишном комуникацијом се долази до подрума са заједничким просторијама (оставама) и гасном котларницом, те до надземних етажа и стамбених јединица. У приземљу се налазе три стана (један троипособан, један двособан и једна гарсоњера), први и други спрат су типски са по 3 стана (два двоипособна и једана гарсоњера), док поткровље има три стана (три двособна стана).

Обликовање новопројектованог објекта. Објекат је обликован и пројектован као савремена монолитна структура, завршне обраде термоизолационе малтерисане фасаде беле боје, односно листела од фасадне опеке на деловима фасаде. Концепт архитектуре објекта је формиран на савременим принципима једноставности објекта и употребе савремених фасадних материјала.

Кров и кровни покривач. Кров објекта је коси, нагиба 25 степени, завршног слоја алуминијумског термоизолационог панела. Део изнад тераса поткровља је надкривен бетонском плочом са свим неопходним слојевима. У оквиру кровног покривача су предвиђени опшивке око димњака и олука.

Фасадна облога. Обликовање објекта се наглашава кроз материјализацију фасаде. Комплетан објекат је фасадно обложен термоизолационом фасадом од камене вунедобљина д=12, 10 и 8 цм. Финална обрада фасада је бавалит у боји према избору Инвеститора а уз одобрење Пројектанта. На делу фасаде где је облога 8цм камена вуна, постављају се листеле од опеке у слоју лепка.

Конструкција и материјализација. Конструкцију објекта чине армирано-бетонски стубови димензија 25 x 25 цм, повезани армирано-бетонским серклажима и гредама. Подрумска плоча је армирано-бетонска, са АБ подрумским зидовима и стубовима. Крива плоча је равна и рађена у систему ФЕРТ таваница. Фасадни зидови су зидани гитер блоком са термоизолацијом од 10цм за „демит фасаду“. Унутрашњи преградни зидови су од преградног блока д=10цм и гитер блока д=25цм. Фасадне отворе, прозоре и врата, чини алуминијумска столарија тамносиве боје са термопрекидом. Унутрашња обрада зидова је малтерисана, са каснијим глетовањем и кречењем. Подна облога у стамбеним просторијама је паркет и керамика, док је у заједничким просторијама противклизна керамика.



Одводњавање атмосферских падавина. Одвођење атмосферских падавина са крова се врши преко сливника до олучних вертикала дим. 120x120мм. Олучне вертикале се воде на зелену површину пошто не постоји систем атмосферске канализације. Сви хоризонтални и вертикални олуци се раде од пластфицираног лима боје у тону РАЛ9005.

Уређење парцеле. Предметна парцела, са своје две стране (јужне и северне оријентације) излази директно на јавну површине-уличну саобраћајницу. Идејним решењем су предвиђени независни пешачки и колски улази на парцелу, и то главни из улице Павла Јуришића Штурма и помоћни из улице Нова 90. Укупан број паркинг места је 11. С обзиром да постоји 12 стамбених јединица, а 11 паркинг места, за једно недостајуће паркинг место ће Инвеститор платити градску таксу, а по Одлуци Града Шапца. Пешачка комуникација са улица до улаза у објект је ширине 1,50м за главни улаз и 1,50м за помоћни улаз. На парцели су предвиђене су зелене површине чије уређење ће се водити сходно локацијским условима.

Инфраструктура. Идејним решењем објекта је предвиђено прикључивање на мрежу водовода и канализације, електроенергетски систем, телекомуникације и грејања на гас, а што ће се дефинисати сходно локацијским условима.

РЕКУПАТИЛАЦИЈА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА		
БРУТО ПОВРШИНА	201м ²	
УКУПНА БРУТО ИЗГРАЂЕНА ПОВРШИНА	880м ²	
УКУПНА БРУТО РАЗВИЈЕНА ПОВРШИНА	786м ²	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	696,39 м ²	
УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ И ДОЗВОЉЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА		
Индекс заузетости:	Дозвољено 60%	39%
Индекс изграђености:	Дозвољено 2,5	1,52
Процент зелених површина:	Обавезно минимално 20%	20%

1.4. НАПОМЕНЕ

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

Одговорни урбаниста:

Овлашћено лице:



Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.

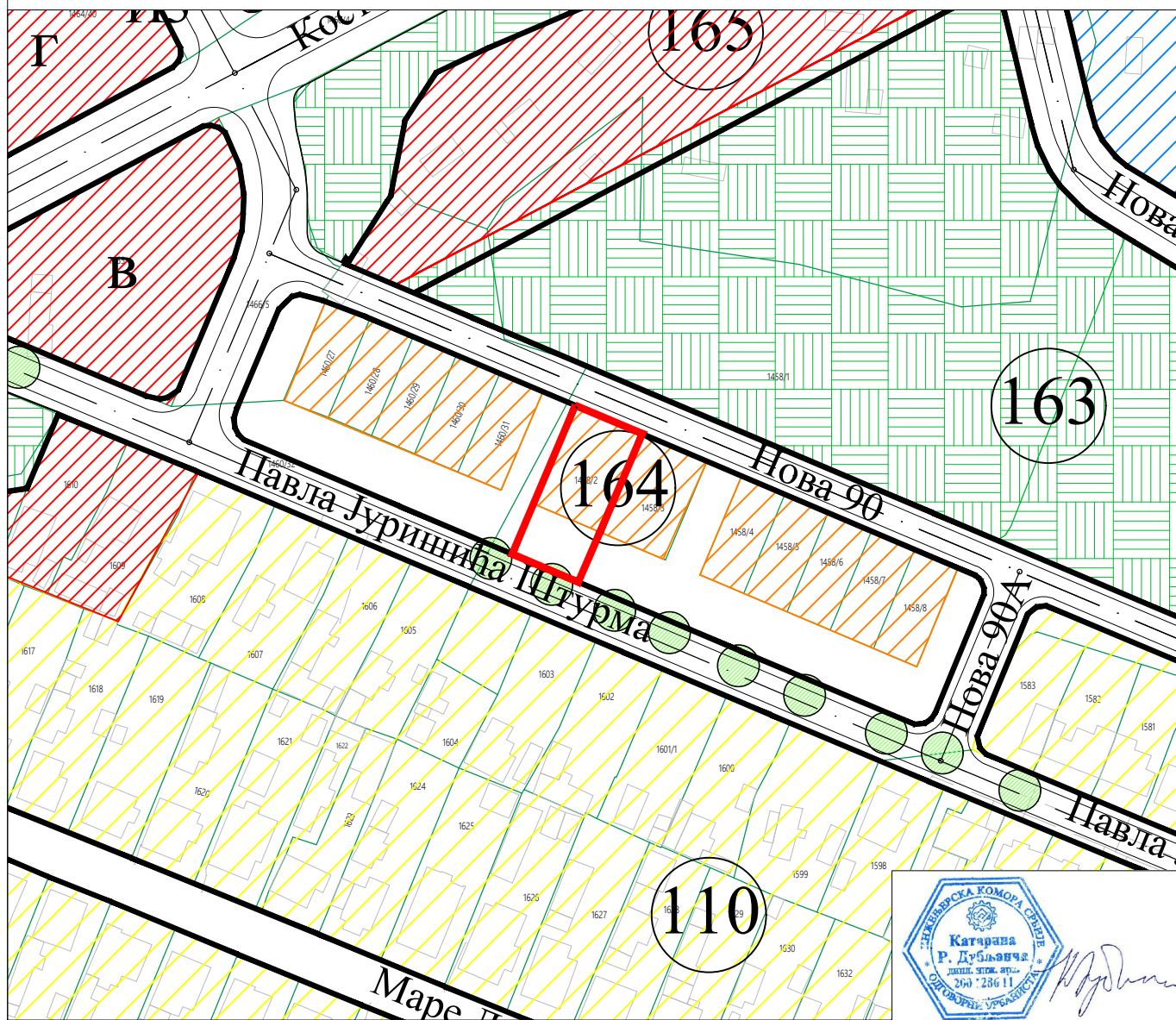
Katarina Dubljanin pr
ARHITEKTONSKI STUDIO
KONCEPT
ŠABAC

Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.



2. ГРАФИЧКИ ДЕО

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА СА ПРИКАЗОМ НАМЕНЕ ПОВРШИНА ШИРЕГ ОКРУЖЕЊА



ЛЕГЕНДА:



C2: вишепородично становање
средњих густина становања

164

ознака блока



Обухват УП-а

ARHITEKTONSKI STUDIO

KONCEPT

NJEGOŠEVA 17, ŠABAC

ИНВЕСТИТОР: "ЛУНА СТАН" Д.О.О. Шабац,
Карађорђева 16, Шабац

ОБЈЕКАТ И
ЛОКАЦИЈА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
КАТ. ПАР. 1458/2 КО ШАБАЦ

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

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

ФАЗА ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

датум: 10.2021.

број пројекта: 13/2021

размера: 1:500

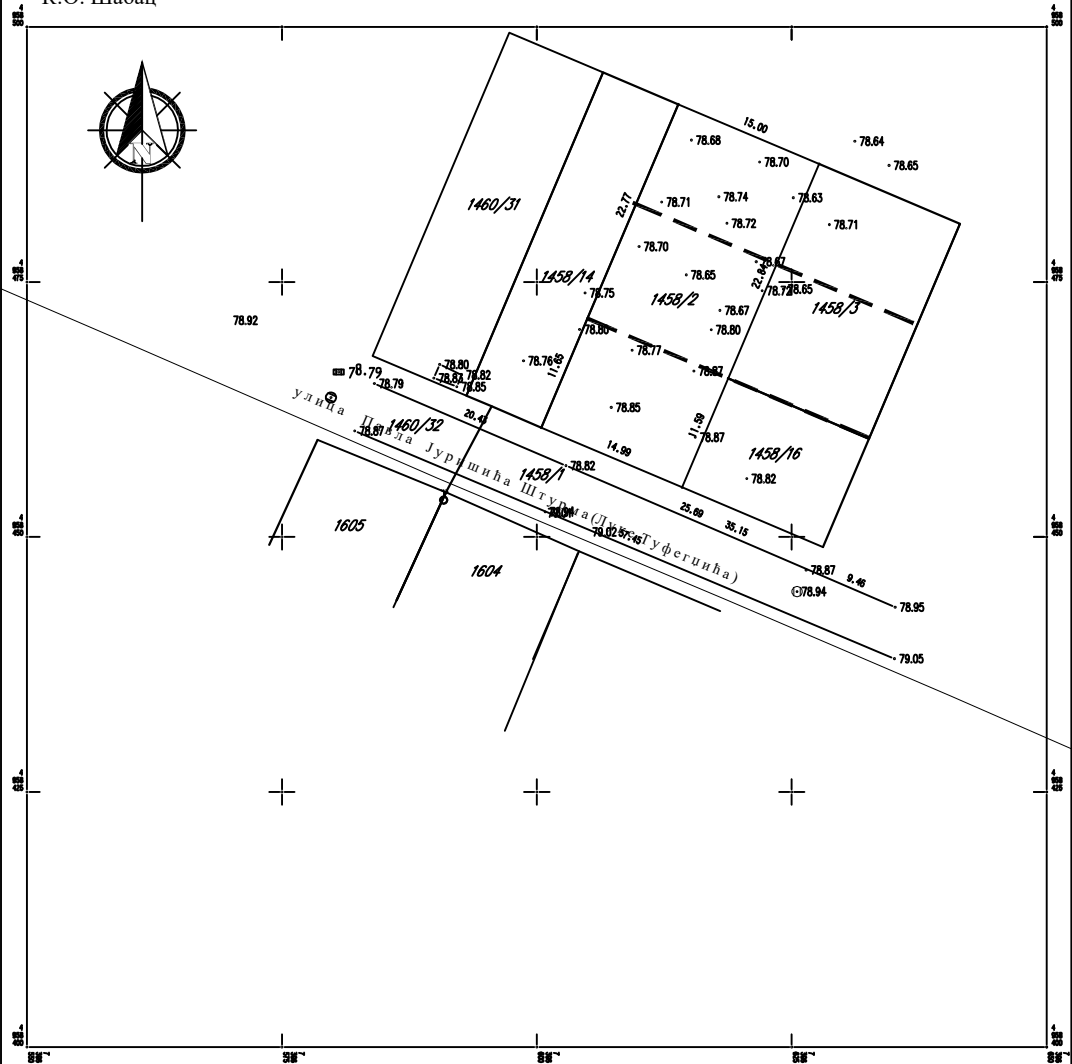
лист број: 1

Р. Србија
С.О. Шабац
К:О. Шабац

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

К.П. бр. 1458/2

P= 1:500



Обрадио: " ГПС ГЕОЛЕГАЛ" д.о.о.Шабац

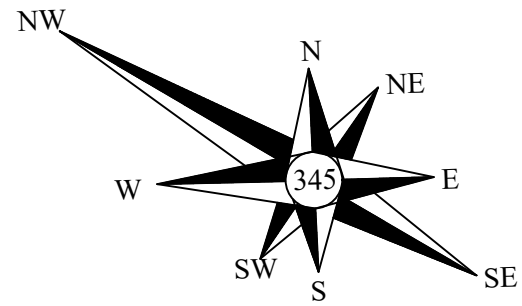
Одговорни извођач радова: Тодоровић Душан геод.инж.

Подаци о снимању:

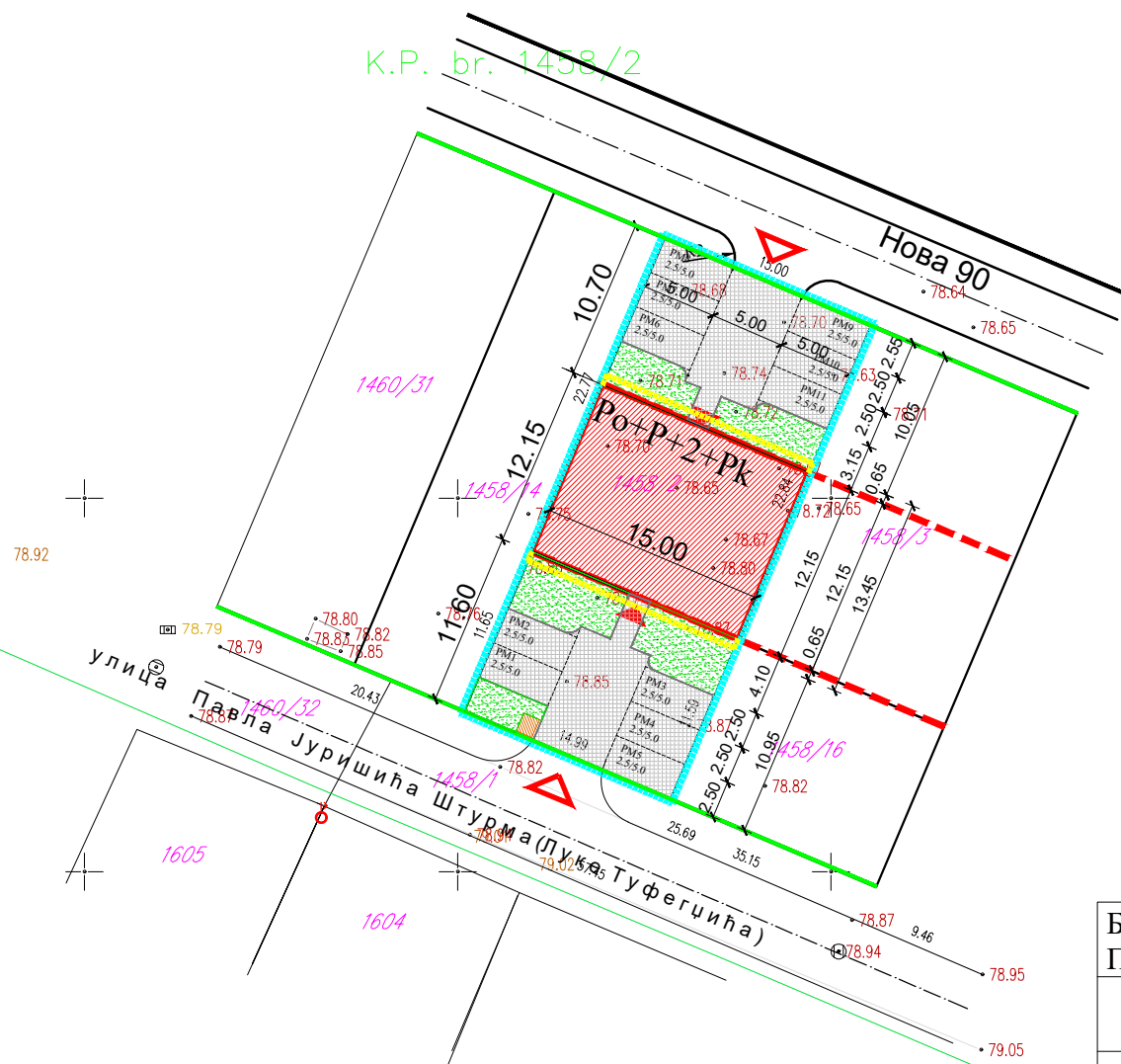
Снимање извршено 01. јуна 2021.г.



Dušan Todorović



K.P. br. 1458/2



БИЛАНС ПОВРШИНА - ПАРТЕР	(m ²)	(%)
грађ. парцела	516m ²	100%
објекат	201(182)m ²	35%
уређене поплочане површине	230.79m ²	45%
зелене незастрте површине	103.21m ²	20,0%

ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Рпарцеле	Робјекта	BGRP укупно	зелене површине		индекс заузетости		индекс изграђености	
			остварени	обавезно мин.	остварени	дозвољени	остварени	дозвољени
516m ²	201(182)m ²	786m ²	20%	20%	39%	60%	1,52	2.50

ЛЕГЕНДА:

	планирани објекат - (По+П+2+Пк) - габарит приземља
	регулациона линија дефинисана Планом
	грађевинска линија дефинисана Планом
	габарит спрата - препусти
	паркинг место 2.5x5.0m
	незастрте зелене површине
	плато - колско пешачка површина
	место за контејнер
	пешачки прилаз - улаз у објекат
	колски улази
	обухват урбанистичког пројекта



ARHITEKTONSKI STUDIO

KONCEPT

NJEGOŠEVA 17, ŠABAČ

ИНВЕСТИТОР: "ЛУНА СТАН" Д.О.О. Шабац,
Карађорева 16, Шабац

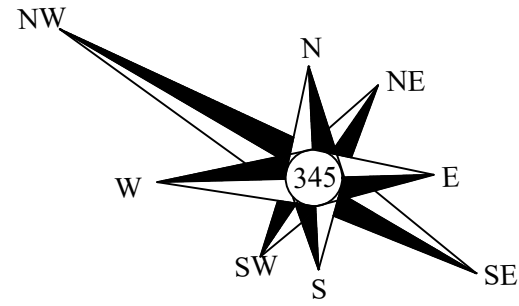
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
КАТ. ПАР. 1458/2 КО ШАБАЦ

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

НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПЛАН ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

ФАЗА ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

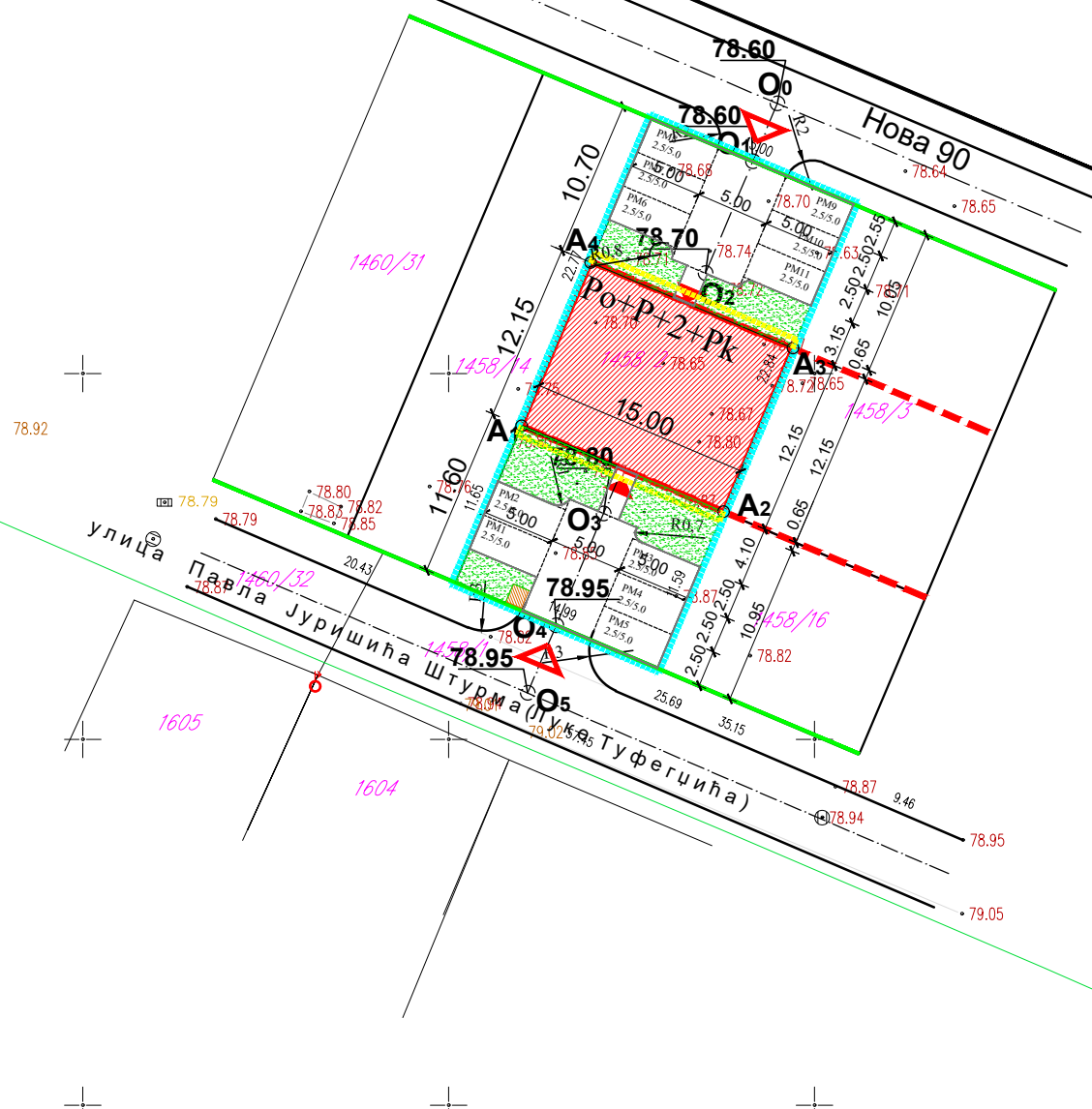
датум: 01.2022. број пројекта: 13/2021 размера: 1:500 лист број: 3



СПИСАК КООРДИНАТА
ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

	Y	X
O0	7 396 622.46	4 958 493.45
O1	7 396 620.77	4 958 489.47
O2	7 396 617.54	4 958 481.85
O3	7 396 610.59	4 958 465.44
O4	7 396 607.35	4 958 457.80
O5	7 396 605.39	4 958 453.17

K.P. br. 1458/2



Списак координата детаљних тачака

	Y	X
A1	7 396 604.97	4 958 471.41
A2	7 396 618.78	4 958 465.56
A3	7 396 623.51	4 958 476.73
A4	7396609.70	4 958 482.58

ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Рпарцеле	Робјекта	BGRP укупно	зелене површине		индекс заузетости		индекс изграђености	
			остварени	обавезно мин.	остварени	дозвољени	остварени	дозвољени
516m ²	201(182)m ²	786m ²	20%	20%	39%	60%	1,52	2.50

ЛЕГЕНДА:

	планирани објекат - (По+П+2+Пк) - габарит приземља
	регулациона линија дефинисана Планом
	грађевинска линија дефинисана Планом
	габарит спрата - препусти
	паркинг место 2.5x5.0m
	незастрте зелене површине
	плато - колско пешачка површина
	место за контејнер
	пешачки прилаз - улаз у објекат
	колски улази
	обухват урбанистичког пројекта



ARHITEKTONSKI STUDIO

KONCEPT

NJEGOŠEVA 17, ŠABAČ

ИНВЕСТИТОР: "ЛУНА СТАН" Д.О.О. Шабац,
Карађорева 16, Шабац

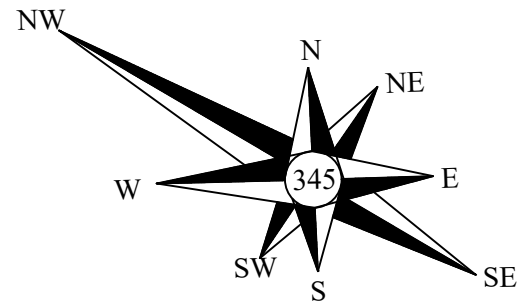
ОБЈЕКАТ И
ЛОКАЦИЈА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
КАТ. ПАР. 1458/2 КО ШАБАЦ

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

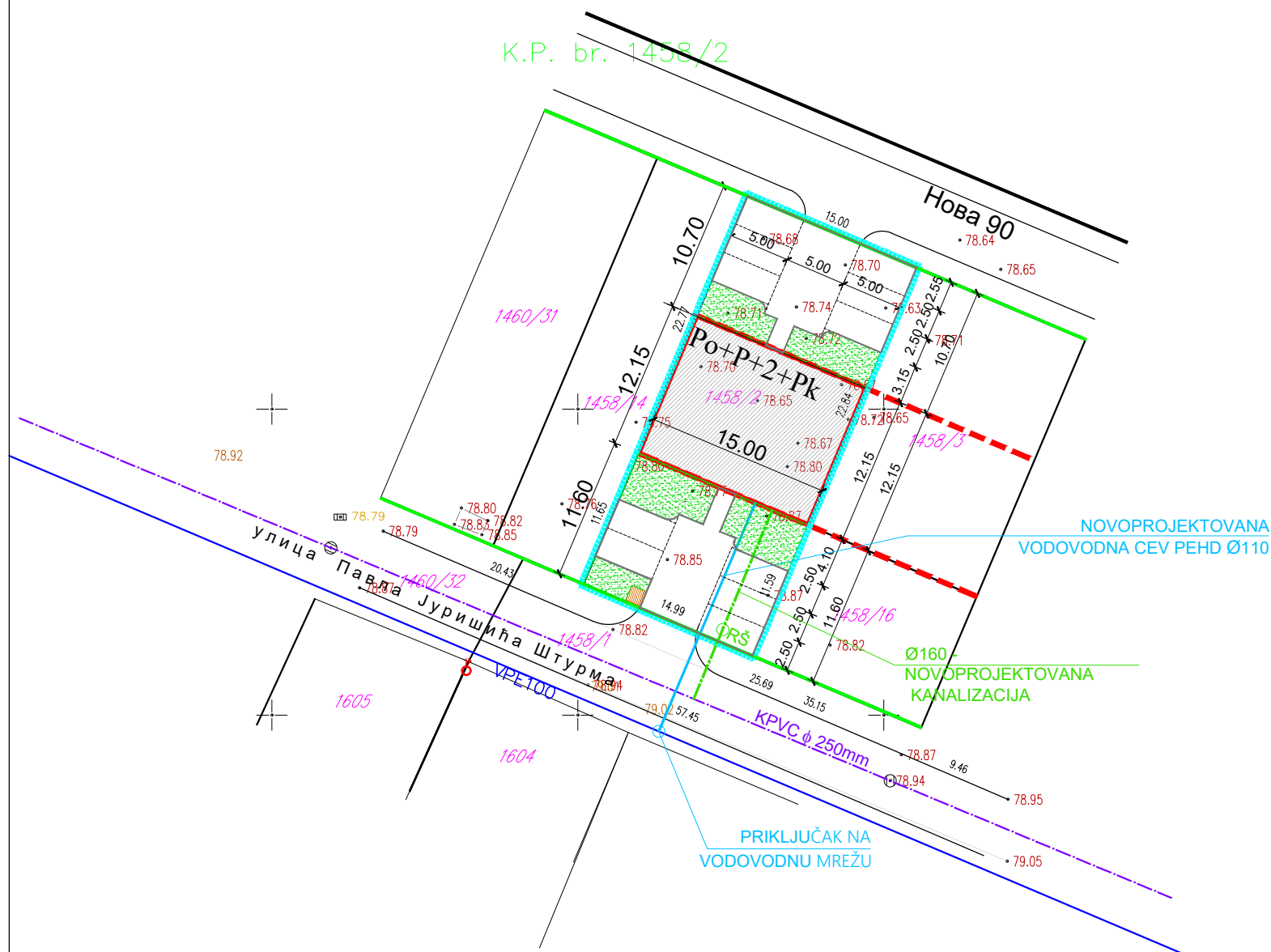
НАЗИВ ЦРТЕЖА: РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО
РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ

ФАЗА ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

датум: 01.2022. број пројекта: 13/2021 размера: 1:500 лист број: 4



K.P. br. 1458/2



ЛЕГЕНДА:

	планирани објекат - (По+П+2+Пк) - габарит приземља
	регулациона линија дефинисана Планом
	грађевинска линија дефинисана Планом
	постојећа водоводна мрежа ПЕ100
	постојећа канализациона мрежа ПВЦ250
	планирани водоводни прикључак Ø110
	планирани канализациони прикључак Ø160
	планирани ревизиони шахт
	незастрте зелене површине
	плато - колско пешачка површина
	место за контејнер
	обухват урбанистичког пројекта

ARHITEKTONSKI STUDIO
KONCEPT
 NJEGOŠEVA 17, ŠABAČ

ИНВЕСТИТОР: "ЛУНА СТАН" Д.О.О. Шабац,
 Карађорева 16, Шабац

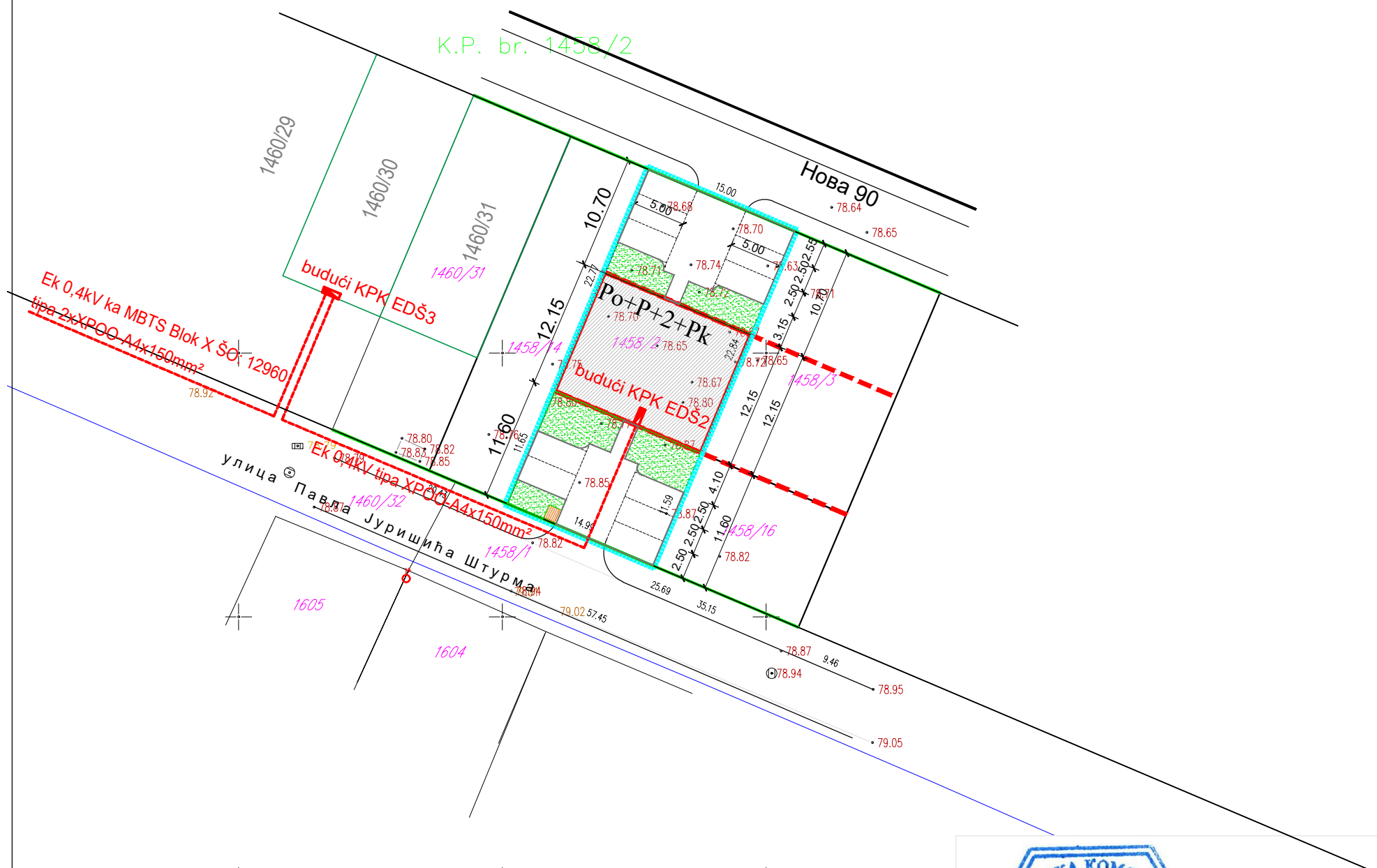
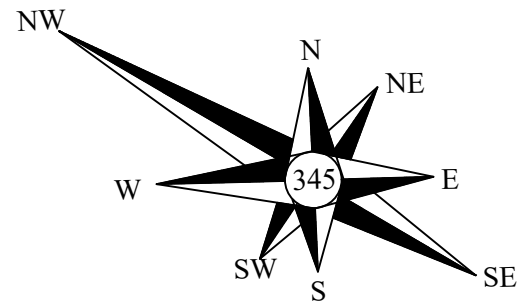
ОБЈЕКАТ И
 ЛОКАЦИЈА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
 КАТ. ПАР. 1458/2 КО ШАБАЦ

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

НАЗИВ ЦРТЕЖА: СИТУАЦИОНИ ПЛАН ВОДОВОДНЕ И
 КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ

ФАЗА ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

датум: 01.2022.	број пројекта: 13/2021	размера: 1:500	лист број: 5
--------------------	---------------------------	-------------------	-----------------



ЛЕГЕНДА:

	планирани објекат - (По+П+2+Пк) - габарит приземља
	регулациона линија дефинисана Планом
	грађевинска линија дефинисана Планом
	нисконапонски прикључни вод ХРОО - А 4x150mm ²
	прикључни орман
	незастрте зелене површине
	плато - колско пешачка површина
	место за контејнер
	обухват урбанистичког пројекта

ARHITEKTONSKI STUDIO
KONCEPT
 NJEGOŠEVA 17, ŠABAČ

ИНВЕСТИТОР: "ЛУНА СТАН" Д.О.О. Шабац,
 Карађорева 16, Шабац

ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
 КАТ. ПАР. 1458/2 КО ШАБАЦ

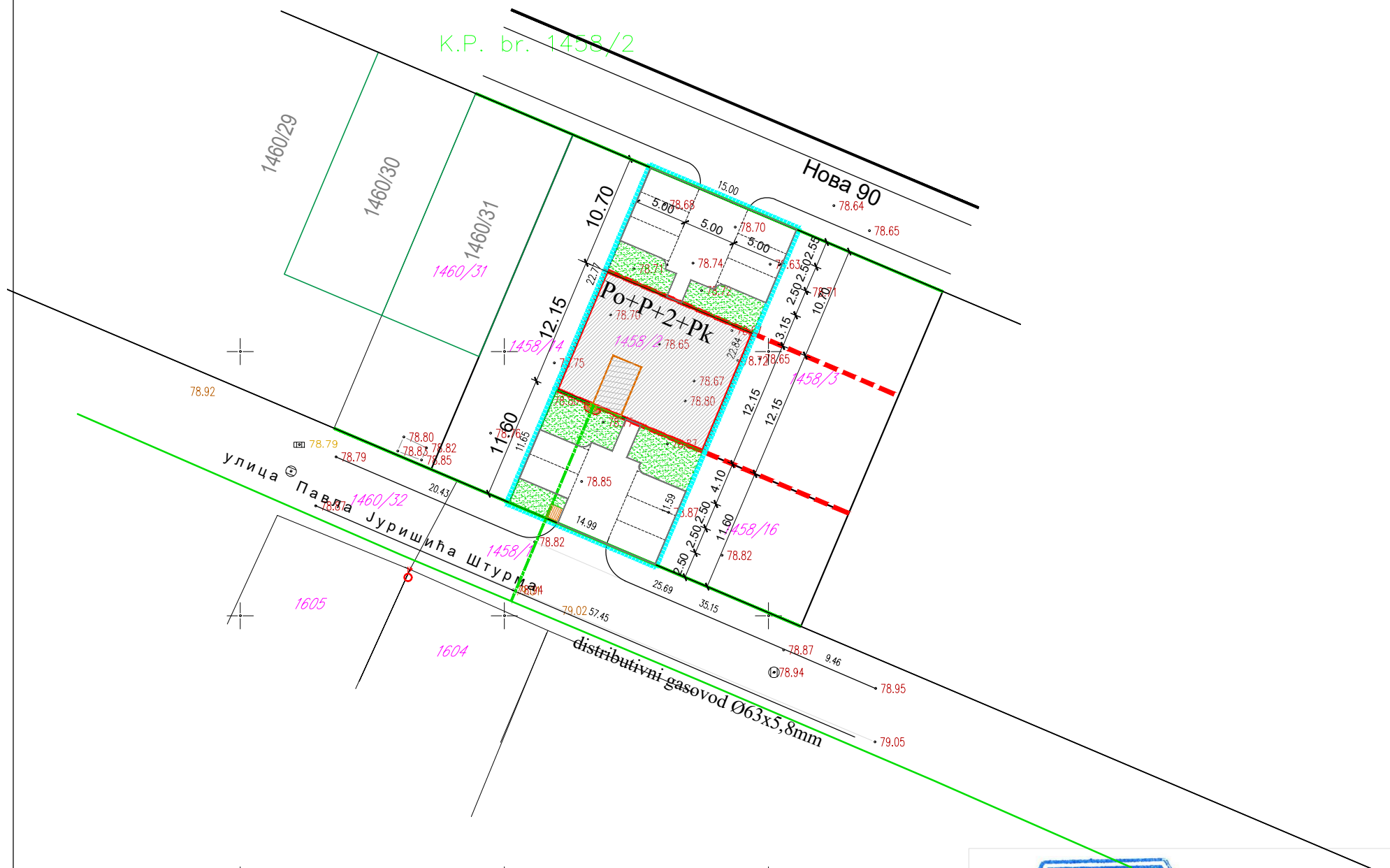
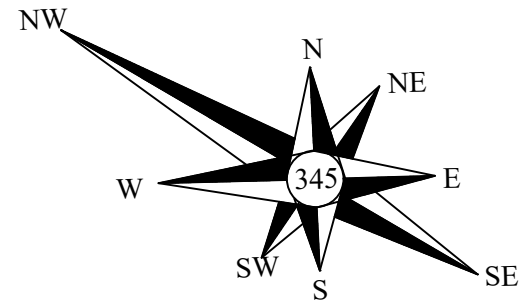
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.
 ЛИЦЕНЦА: 200 1286 11

НАЗИВ ЦРТЕЖА: СИТУАЦИОНИ ПЛАН
 ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ МРЕЖЕ

ФАЗА ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

датум: 01.2022. број пројекта: 13/2021 размера: 1:500 лист број: 6





ЛЕГЕНДА:

	планирани објекат - (По+П+2+Пк) - габарит приземља
	регулациона линија дефинисана Планом
	грађевинска линија дефинисана Планом
	МРС (Г6)
	зона опасности - зона 2
	котларница
	прикључни гасовод Ø40x3,7mm
	дистрибутивни гасовод Ø63x5,8mm
	незастрте зелене површине
	плато - колско пешачка површина
	место за контејнер
	обухват урбанистичког пројекта



ARHITEKTONSKI STUDIO
KONCEPT
 NJEGOŠEVA 17, ŠABAЦ

ИНВЕСТИТОР: "ЛУНА СТАН" Д.О.О. Шабац,
 Карађорева 16, Шабац

ОБЈЕКАТ И
 ЛОКАЦИЈА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
 КАТ. ПАР. 1458/2 КО ШАБАЦ

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

НАЗИВ ЦРТЕЖА: СИТУАЦИОНИ ПЛАН
 ГАСОВОДНЕ МРЕЖЕ

ФАЗА ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

датум: 01.2022.	број пројекта: 13/2021	размера: 1:500	лист број: 7
--------------------	---------------------------	-------------------	-----------------



0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: **GD " LUNA-STAN " DOO ŠABAC**
Karadjordjeva 16, Šabac

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**
(Po+P+2+Pk)
Ulica Pavla Jurišića Šturma bb, Šabac
br. k.p. 1458/2, K.O. Šabac

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR- Idejno rešenje**

Za građenje/izvođenje radova: **nova gradnja**

Projektant: **Aleksandar Lukić Pr PRAKSA59 Šabac,**
Janka Veselinovića 100, Šabac

Odgovorno lice projektanta: **Aleksandar Lukić, dipl.inž.arh.**

Pečat i potpis:

Aleksandar Lukić pr
ARHITEKTONSKA DELATNOST
PRAKSA 59
ŠABAC

Glavni projektant: **Aleksandar Lukić, dipl.inž.arh.**
Broj licence: **300 P114 16 IKS**

Lični pečat i potpis:



Broj dela projekta:
Mesto i datum:

01/2022
Šabac, januar 2022. godine

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

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

0.3. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

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

0.4. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant: **Aleksandar Lukić Pr PRAKSA59 Šabac,**
Janka Veselinovića 100, Šabac
Glavni projektant : **Aleksandar Lukić, dipl.inž.arh.**
Broj licence: **300 P114 16**
Lični pečat: Potpis:



0. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: **Aleksandar Lukić Pr PRAKSA59 Šabac,**
Janka Veselinovića 100, Šabac
Odgovorni projektant : **Aleksandar Lukić, dipl.inž.arh.**
Broj licence: **300 P114 16**
Lični pečat: Potpis:



0.5. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Tip objekta:	Slobodnostojeći	
Kategorija radova:	B- Višeporodični stambeni objekat	
Vrsta radova:	Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta	
Klasifikacija pojedinih delova kompleksa:	Učešće u ukupnoj površini kompleksa (%):	Klasifikaciona oznaka:
	100 %	112221– Stambene zgrade sa 3 i više stanova, do 2000 m2 i P+4+Pk, kategorija B
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije „Šabac“ - revizija	
mesto:	Šabac	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	Katastarska parcela 1458/2, KO Šabac	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	Katastarska parcela 1458/1, 1460/32, KO Šabac	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	Katastarska parcela 1458/1, KO Šabac	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
priključak na elektromrežu:	14 x 11,04 kW 12- stanovi 1- Zajednička potrošnja 1- Gasna kotlarnica	
priključak na mrežu vodovoda i kanalizacije:	Priključak vodovoda Ø80mm 13 vodomera: Ø 20mm Q=1.9/sec Priključak na kanal.mrežu Ø 160mm Priključak na atmosf.kanal. prema uslovima	
priključak na javni put:	sa puta na k.p.1458/1 KO Šabac	

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele:	516 m²
	Ukupna BRGP:	879.51 m²
	Ukupna BRGP (podzemno i nadzemno):	Nadzemno: 786.11 m² Podzemno: 93.40 m²
	Ukupna NETO (podzemno i nadzemno) površina:	Nadzemno: Pneto=642.65 m² Pneto (-3%)=624.44 m² Podzemno: Pneto=74.18 m² Pneto (-3%)=71,95 m²
	Površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	201.40 m²
	Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža) novih objekata:	Po+P+2+Pk
	Visina novog objekta (venac, sleme i dr.):	14.68 m sleme 11.50 m venac; 1.10 m prizemlje (u odnosu na trotoar)
	Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Trotar: 78,90 mnv Prizemlje: 80,00 mnv Venac: 90,45 mnv Sleme: 93,58 mnv
	Broj funkcionalnih jedinica (stanova, poslovnih prostora i sl.):	12 stanova
	Broj parking mesta (ukupno)	11
	Broj garaža/garažnih mesta:	/
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	Termoizolaciona fasada Opeka listele
	Orijentacija slemena:	sever-jug
	Nagib krova:	Kosi, 25 stepeni
	Materijalizacija krova:	Alu termoiz.panelli
Procenat zelenih površina:	Min 20%	20 %
Indeks zauzetosti:	Max 60%	39 %
Indeks izgrađenosti:	Max 2,5	1,52
Druge karakteristike objekta:	Stambeni višeporodični objekat, spratnosti Po+P+2+Pk sadrži 12 stambenih jedinica. Stanovi se nalazi na svim nadzemnim etažama. Podrumska etaža sadrži stanarske ostave i gasnu kotlarnicu. Komunikacija se odvija unutrašnjim stepeništem. Spratne etaže su prepuštene prema regulaciji 0,65m dok je poslednja etaža potkrovlje sa nadzidkom od 1,60 m u odnosu na kotu poda.	
Predračunska vrednost objekta:	40.000.000,00 rsd (bez PDV-a)	

1.1. NASLOVNA STRANA

1- PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:

GD " LUNA-STAN " DOO ŠABAC
Karadjordjeva 16, Šabac

Objekat:

**VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
(Po+P+2+Pk)**
Ulica Pavla Jurišića Šturma bb, Šabac
br. k.p. 1458/2, K.O. Šabac

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDR- Idejno rešenje

Naziv i oznaka dela projekta:

1- projekat arhitekture

Za građenje/izvođenje radova:

nova gradnja

Pečat i potpis:

Aleksandar Lukić pr
ARHITEKTONSKA DELATNOST
PRAKSA 59
ŠABAC

Projektant:

Aleksandar Lukić Pr PRAKSA59 Šabac,
Janka Veselinovića 100, Šabac
Aleksandar Lukić, dipl.inž.arh.

Pečat i potpis:

Odgovorni projektant:

Aleksandar Lukić, dipl.inž.arh., 300 P114 16



Broj dela projekta:

01/2022

Mesto i datum:

Šabac, januar 2022. godine

1.2. SADRŽAJ

1.1.	Naslovna strana
1.2.	Sadržaj
1.3.	Tekstualna dokumentacija
1.4.	Numerička dokumentacija
1.5.	Grafička dokumentacija

1.3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS ARHITEKTURE

U OKVIRU PROJEKTA ARHITEKTURE
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
SPRATNOSTI "Po+P+2+Pk" KOJI JE DEO IDEJNOG REŠENJA

INVESTITOR:	GD " LUNA-STAN " DOO Šabac Karadjordjeva 16, Šabac
OBJEKAT:	112221– Stambene zgrade sa 3 i više stanova, do 2000 m² i P+4+Pk, kategorija B, 100 %
LOKACIJA:	br. kat. parcela 1458/2, K.O. Šabac, Ulica Pavla Jurišića Šturma bb, Šabac

1.3.1. - ARHITEKTURA

Podloge i lokacija. Na osnovu projektnog zadatka sastavljenog od strane Investitora, urađeno je Idejno rešenje-IDR VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA na katastarskoj parceli 1458/2 KO Šabac , na lokaciji Ulica Pavla Jurišića Šturma bb, u Šapcu. Planski dokument koji je polazište za projektovanje je Plan generalne regulacije „Šabac“-revizija. U okviru Projekta arhitekture, sastavljen je tehnički opis STAMBENOG OBJEKTA bruto razvijene građevinske površine 879,51 m² i spratnosti Po+P+2+Pk.

Predmetna parcela. Katastarska parcela 1458/2, lokacija projektovanog objekta, je ukupne površine 516 m². Prema Planu, k.p. pripada prostornoj celini III:Gradski poluprsten, nalazi se u bloku 164, a u zoni S2- Opšte stambene i mešovite zone u naseljima srednjih gustina. Parcela je pravilnog oblika i svojom južnom granicom izlazi na Ulicu Pavla Jurišića Šturma, a svojom severnom stranicom izlazi na novoprojektovanu ulicu Nova90 (prema Planu), koja trenutno nije izvedena. Sa ostale dve granice se graniči sa susednim parcelama. Postojeći kolski i pešački pristup je iz Ulice Pavla Jurišića Šturma. Prema podacima iz PGR "Šabac"-revizija i "Planu saobraćaja, regulacije, građevinske linije i visinske regulacije", građevinska linija je obeležena i uneta je na geodetskoj podlozi i crtežima situacija a predviđeno je postavljanje novih objekata od medje do medje. Prema geodetskoj podlozi, na parceli nisu zabeleženi postojeći objekti.

Parametri novoprojektovanog objekta. Novoprojektovani STAMBENI OBJEKAT je spratnosti Po+P+2+Pk ukupne bruto razvijene građevinske površine od 879,51 m² od čega je **NADZEMNA BRGP ukupno 786,11 m² a BRGP PODZEMNIH ETAŽA 93,40 m².** Površina zauzetosti je 201,40 m². Objekat je pravougaonog oblika i postavljen na građevinskim linijama a spratovi su prepušteni 0,65m u odnosu na gabarit prizemlja ka regulacionim linijama. Gabarit prizemlja stambenog objekta je dim 15,00 x 12,13m, a gabarit spratnih etaža je 15,00 x 13,43m. Krov objekta je kosi krov , nagiba 25 stepeni.

Ukupna NETO površina objekta je 716,83 m², a redukovana NETO površina objekta je 696,39 m². Neto površina NADZEMNIH ETAŽA je 642,65 m² dok je redukovana NETO površina (-3%) NADZEMNIH ETAŽA objekta 624,44 m². Ukupna NETO površina podzemnih etaža je 74,18 m², dok je redukovana NETO površina (-3%) podzemnih etaža 71,95 m². Kota prizemlja objekta (kota 0) je predviđena da bude na 1,10m u odnosu na kotu trotoara a na 80,00 mnv. Kota podruma je na -2,70m u odnosu na kotu prizemlja. Spratne visine su 2,95m. Potkrovlje je planirano u potkrovnoj etaži sa nadzidkom od 1,60m u odnosu na kotu poda potkrovlja. Ukupna visina objekta (kota slemena krova) je 13,58 (93,58 mnv), a u odnosu na kotu 0. Ukupna visina objekta je 14,68 u odnosu na kotu trotoara.

Pozicija objekta. Objekat je, prema Planu postavljen na obeleženim gradjevinskim linijama, a prema regulaciji. Svojim bočnim stranama, objekat je postavljen na medjne linije a prema Planu. Sa strane Ulice Pavla Jurišića Šturma, objekat je pozicioniran u odnosu na regulacionu liniju u dužini od 11,60-11,61 m. Sa strane Ulice Nova90, objekat je pozicioniran u odnosu na regulacionu liniju u dužini od 10,69m. Projektom i Planom su predviđeni glavni kolski i pešački prilaz iz Ulica Pavla Jurišića Šturma i a pomoćni iz ulice Nova90. Pozicija objekta na katastarskoj parceli je prikazana na crtežu 02.Situacija.

Namena objekta i prostorna organizacija. Predmetni objekat je stambenog karaktera sa zajedničkim prostorijama. Projektom je predviđeno 12 stambenih jedinica na nadzemnim etažama i zajedničke prostorije i gasna kotlarnica u podrumu. Broj stambenih jedinica je dobijen u odnosu na koeficijent parking mesta koji je moguće ispuniti na parceli, kao i samog gabarita i organizacije unutar objekta. Takodje, zbog toga što parcela izlazi na dve ulice, predviđena su 2 ulaza u objekat, glavni i pomoćni ulaz.

Glavni ulaz u objekat je sa južne strane, odakle se preko vetrobrana pristupa do glavnog hodnika i stepeništa. Takodje se iz hodnika pristupa i pomoćnom ulazu u objekat koji vodi do ulice Nova 90. Stepenišnom komunikacijom se dolazi do podruma sa zajedničkim prostorijama (ostavama) i gasnom kotlarnicom, te do nadzemnih etaža i stambenim jedinicama. U prizemlju se nalaze tri stana (jedan troiposoban, jedan dvosoban i jedna garsonjera), prvi i drugi sprat su tipski sa po 3 stana (dva dvoiposobna i jedna garsonjera), dok potkrovlje ima tri stana (tri dvosobna stana).

PRIZEMLJE

Funkcionalna jedinica:	Prostorije:	P (m ²)	Redukovana P(m ²)
Stan br.1- dvosoban stan-	Hodnik, dnevna soba, trpezarija, kuhinja, spavaća soba, kupatilo	38,72	37,56
Stan br.2- troiposoban stan	Hodnik, dnevna soba, trpezarija, kuhinja, 3 spavaće sobe, kupatilo	64,39	62,47
Stan br.3- garsonjera	Hodnik, dnevna soba, kuhinja sa trpezarijom, kupatilo	25,51	24,74

I SPRAT

Funkcionalna jedinica:	Prostorije:	P (m ²)	Redukovana P(m ²)
Stan br.4- dvoiposoban stan-	Hodnik, dnevna soba, trpezarija, kuhinja, dve spavaće soba, kupatilo, dve terasa	67,10	65,52
Stan br.5- dvoiposoban stan-	Hodnik, dnevna soba, trpezarija, kuhinja, dve spavaće sobe, kupatilo i terasa	60,00	58,35
Stan br.6- garsonjera-	Hodnik, dnevna soba, kuhinja sa trpezarijom, kupatilo, terasa	28,86	28,08

II SPRAT

Funkcionalna jedinica:	Prostorije:	P (m ²)	Redukovana P(m ²)
Stan br.7- dvoiposoban stan-	Hodnik, dnevna soba, trpezarija, kuhinja, dve spavaće sobe, kupatilo, terase	67,10	65,22
Stan br.8- dvoiposoban stan-	Hodnik, dnevna soba, trpezarija, kuhinja, dve spavaće sobe, kupatilo, terasa	60,00	58,35
Stan br.9- garsonjera-	Hodnik, dnevna soba, kuhinja sa trpezarijom, kupatilo, terasa	28,86	28,08

POTKROVLJE

Funkcionalna jedinica:	Prostorije:	P (m ²)	Redukovana P(m ²)
Stan br.10- dvosoban stan-	Hodnik, dnevna soba, trpezarija, kuhinja, spavaća soba, kupatilo, terasa	53,89	52,34
Stan br.11- dvosoban stan-	Hodnik, dnevna soba, trpezarija, kuhinja, spavaća soba, kupatilo, terasa	48,70	47,46
Stan br.12- dvosoban stan-	Hodnik, dnevna soba, trpezarija, kuhinja, dve spavaće sobe, kupatilo, terasa	53,89	52,34

Oblikovanje novoprojektovanog objekta. Objekat je oblikovan i projektovan kao savremena monolitna struktura, završne obrade termoizolacione malterisane fasade bele boje, odnosno listela od fasadne opeke na delovima fasade. Koncept arhitekture objekta je formiran na savremenim principa jednostavnosti objekta i upotrebe savremenih fasadnih materijala.

Krov i krovni prokrivač. Krov objekta je kosi, nagiba 25 stepeni, završnog sloja aluminijskog termoizolacionog panela. Deo iznad terasa potkrovlja je natkriven betonskom ploče sa svim neophodnim slojevima. U okviru krovnog pokrivača su predviđeni opšivke oko dimnjaka i oluka.

Fasadna obloga. Oblikovanje objekta se naglašava kroz materijalizaciju fasade. Kompletan objekat je fasadno obložen termoizolacionom fasadom od kamene vune debljina d=12, 10 i 8 cm. Finalna obrada fasada je bavalit u boji prema izboru Investitora a uz odobrenje Projektanta. Na delu fasade prizemlja gde je obloga 8cm kamena vuna, postavljaju se listele od opeke u sloju lepka.

Konstrukcija i materijalizacija. Konstrukciju objekta čine armirano-betonski stubovi dimenzija 25 x 25 cm, povezani armirano-betonskim serklažima i gredama. Podrumska ploča je armirano-betonska, sa AB podrumskim zidovima i stubovima. Krova ploča je ravna i radjena u sistemu FERT tavanica. Fasadni zidovi su zidani giter blokom sa termoizolacijom od 10cm za „demit fasadu. Unutrašnji pregradni zidovi su od pregradnog bloka d=10cm i giter bloka d=25cm. Fasadne otvore, prozore i vrata, čini aluminijska stolarija tamnosive boje sa termoprekidom. Unutrašnja obrada zidova je malterisana, sa kasnijim gletovanjem i krečenjem. Podna obloga u stambenim prostorijama je parket i keramika, dok je u zajedničkim prostorijama protivklizna keramika.

Odvodnjavanje atmosferskih padavina. Odvođenje atmosferskih padavina sa krova se vrši preko slivnika do olučnih vertikalna dim. 120x120mm. Olučne vertikale se svode na zelenu površinu pošto ne postoji sistem atmosferske kanalizacije. Svi horizontalni i vertikalni oluci se rade od plastificiranog lima boje u tonu RAL9005.

Uređenje parcele. Predmetna parcela, sa svoje dve strane (južne i severne orijentacije) izlazi direktno na javnu površine-uličnu saobraćajnice. Idejnim rešenjem su predviđeni nezavisni pešački i kolski ulazi na parcelu, i to glavni iz ulice Pavla Jurišića Šturma i pomoćni iz ulice Nova 90. Ukupan broj parking mesta je 11. Dimenzija parking mesta je 2,5 x 5,0 m. S obzirom da postoji 12 stambenih jedinica, a 11 parking mesta, za jedno nedostajuće parking mesto će Investitor platiti gradsku taksu, a po Odluci Grada Šapca. Pešačka komunikacija sa ulica do ulaza u objekat je širine 1,50m za glavni ulaz i 1,50m za pomoćni ulaz. Na parceli su predviđene su zelene površine čije uređenje će se voditi shodno lokacijskim uslovima.

Infrastruktura. Idejnim rešenjem objekta je predviđeno priključivanje na mrežu vodovoda i kanalizacije, elektroenergetski sistem, telekomunikacije i grejanja na gas, a što će se definisati shodno lokacijskim uslovima.

Odgovorni projektant:
Aleksandar Lukić, dipl.inž.arh.
br.lic. IKS 300 P114 16



1.4. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA OBJEKATA SA NAMENAMA

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

KARAKTERISTIKE OBJEKTA

SPRATNOST	Po+P+2+Ps
VISINA OBJEKTA	14,68 m (u odnosu na kotu trotoara)
SPRATNA VISINA	2,70 m; 2,95m

PODRUM

Podrum-ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
Br.	Namena prostorije	P(m ²)	P(m ²)-3%	O(m)	Obrada poda
1.	Hodnik	8.06	7.81		keramika
3.	Prostorija za održavanje	1.97	1.91		keramika
4.	Stanarske ostave (12)	45.38	44.02		Keramika
5.	Prostorija za vodomere	1.50	1.43		keramika
5.	Stepenište	5.77	5.59		keramika
Neto površina zajedničkih prostorija.....					62.68 m ²
Neto redukovana površina zajedničkih prostorija (- 3%).....					60.79 m ²

Podrum-GASNA KOTLARNICA					
Br.	Namena prostorije	P(m ²)	P(m ²)-3%	O(m)	Obrada poda
2.	Gasna kotlarnica	11.50	11.16		keramika
Neto površina zajedničkih prostorija.....					11.50 m ²
Neto redukovana površina zajedničkih prostorija (- 3%).....					11.16 m ²

Podrum- REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA			
Br.	Tip prostorija	P(m ²)	P(m ²)-3%
1.	STAMBENE PROSTORIJE	/	/
2.	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	62.68	60.79
3.	GASNA KOTLARNICA	11.50	11.16
Ukupna NETO površina Podruma:		74.18	71.95

Podrum- REKAPITULACIJA NETO I BRUTO POVRŠINA	
NETO površina:	74.18 m²
Redukovana NETO površina (-3%):	71.95 m²
BRUTO površina:	93.40 m²

PRIZEMLJE

STAN br.1- dvosoban stan					
Br.	Namena prostorije	P(m ²)	P(m ²)-3%	O(m)	Obrada poda
1.	Hodnik	3.84	3.72		Parket
2.	Kuhinja	5.10	4.95		keramika
3.	Dnevna soba i trpezarija	17.48	16.96		Parket
4.	Spavaća soba	8.57	8.31		Parket
5.	Kupatilo	3.73	3.62		keramika
Neto površina stana br.1					38.72 m ²
Neto redukovana površina stana br.1 (- 3%)					37.56 m ²

STAN br.2- troiposoban stan					
Br.	Namena prostorije	P(m ²)	P(m ²)-3%	O(m)	Obrada poda
1.	Hodnik	5.50	5.34		Parket
2.	Kuhinja	5.26	5.10		keramika
3.	Dnevna soba i trpezarija	20.20	19.60		Parket
4.	Spavaća soba	10.97	10.64		Parket
5.	Spavaća soba	10.68	10.36		Parket
6.	Spavaća soba	6.75	6.55		Parket
7.	Kupatilo	5.03	4.88		keramika
Neto površina stana br.2					64.39 m ²
Neto redukovana površina stana br.2 (- 3%)					62.47 m ²

STAN br.3- garsonjera					
Br.	Namena prostorije	P(m ²)	P(m ²)-3%	O(m)	Obrada poda
1.	Hodnik	4.52	4.38		Parket
2.	Dnevna soba	11.67	11.32		Parket
3.	Kuhinja i trpezarija	5.82	5.65		Keramika
4.	Kupatilo	3.50	3.40		keramika
Neto površina stana br.3					25.51 m ²
Neto redukovana površina stana br.3 (- 3%)					24.75 m ²

Prizemlje- ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
Br.	Namena prostorije	P(m ²)	P(m ²)-3%	O(m)	Obrada poda
1.	Vetrobran	3.78	3.67		keramika
H.	Hodnik	6.70	6.50		keramika
S.	Stepenište	8.05	7.81		keramika
Neto površina zajedničkih prostorija.....					18.53 m ²
Neto redukovana površina zajedničkih prostorija (- 3%).....					17.98 m ²

PRIZEMLJE- REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA			
Br.	Tip prostorija	P(m ²)	P(m ²)-3%
1.	STAMBENE PROSTORIJE	128.62	124.78
2.	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	18.53	17.98
3.	GASNA KOTLARNICA	/	/
Ukupna NETO površina PRIZEMLJA:		147.15	142.76

PRIZEMLJE- REKAPITULACIJA NETO I BRUTO POVRŠINA	
NETO površina prizemlja:	147.15 m²
Redukovana NETO površina prizemlja(-3%):	142.76 m²
BRUTO površina prizemlja:	181.91 m²

1.SPRAT

STAN br.4- dvoiposoban stan					
Br.	Namena prostorije	P(m ²)	P(m ²)-3%	O(m)	Obrada poda
1.	Hodnik	7.23	7.01		Parket
2.	Kuhinja	4.58	4.44		Keramika
3.	Trpezarija	6.34	6.15		parket
4.	Dnevna soba	19.35	18.77		Parket
5.	Spavaća soba	8.10	7.86		Parket
6.	Spavaća soba	12.18	11.81		Parket
7.	Kupatilo	4.70	4.56		Keramika
8.	Terasa	2.48	2.48		keramika
9.	Terasa	2.14	2.14		keramika
Neto površina stana br.4					67.10 m ²
Neto redukovana površina stana br.4 (- 3%)					65.22 m²

STAN br.5- dvoiposoban stan					
Br.	Namena prostorije	P(m ²)	P(m ²)-3%	O(m)	Obrada poda
1.	Hodnik	5.94	5.76		Parket
2.	Kuhinja	5.09	4.94		keramika
3.	Dnevna soba i trpezarija	19.67	19.08		Parket
4.	Spavaća soba	11.85	11.50		Parket
5.	Spavaća soba	8.08	7.84		Parket
6.	Kupatilo	4.72	4.58		Keramika
7.	Terasa	4.65	4.65		keramika
Neto površina stana br.5					60.00 m ²
Neto redukovana površina stana br.5 (- 3%)					58.35 m²

STAN br.6- garsonjera					
Br.	Namena prostorije	P(m ²)	P(m ²)-3%	O(m)	Obrada poda
1.	Hodnik	4.52	4.38		Parket
2.	Dnevna soba	14.00	13.60		Parket
3.	Kuhinja i trpezarija	4.70	4.56		Keramika
4.	Kupatilo	3.50	3.40		Keramika
5.	Terasa	2.14	2.14		keramika
Neto površina stana br.6					28.86 m ²
Neto redukovana površina stana br.6 (- 3%)					28.08 m²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE- 1.sprat					
Br.	Namena prostorije	P(m ²)	P(m ²)-3%	O(m)	Obrada poda
H.	Hodnik	3.88	3.76		keramika
S.	Stepenište	7.73	7.50		keramika
Neto površina zajedničkih prostorija.....					11.61 m ²
Neto redukovana površina zajedničkih prostorija (- 3%).....					11.26 m²

1.sprat- REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA			
Br.	Tip prostorija	P(m ²)	P(m ²)-3%
1.	STAMBENE PROSTORIJE	155.96	151.63
2.	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	11.61	11.26
3.	GASNA KOTLARNICA	/	/
Ukupna NETO površina 1.sprata:		167.57	162.89

1.sprat- REKAPITULACIJA NETO I BRUTO POVRŠINA	
NETO površina:	167.57 m ²
Redukovana NETO površina (-3%):	162.89 m ²
BRUTO površina:	201.40 m ²

2.SPRAT

STAN br.7- dvoiposoban stan					
Br.	Namena prostorije	P(m ²)	P(m ²)-3%	O(m)	Obrada poda
1.	Hodnik	7.23	7.01		Parket
2.	Kuhinja	4.58	4.44		Keramika
3.	Trpezarija	6.34	6.15		Parket
4.	Dnevna soba	19.35	18.77		Parket
5.	Spavaća soba	8.10	7.89		Parket
6.	Spavaća soba	12.18	11.81		Parket
7.	Kupatilo	4.70	4.56		Keramika
8.	Terasa	2.48	2.48		keramika
9.	Terasa	2.14	2.14		keramika
Neto površina stana br.7					67.10 m ²
Neto redukovana površina stana br.7 (- 3%)					65.22 m²

STAN br.8- dvoiposoban stan					
Br.	Namena prostorije	P(m ²)	P(m ²)-3%	O(m)	Obrada poda
1.	Hodnik	5.94	5.76		Parket
2.	Kuhinja	5.09	4.94		Keramika
3.	Dnevna soba i trpezarija	19.67	19.08		Parket
4.	Spavaća soba	11.85	11.50		Parket
5.	Spavaća soba	8.08	7.84		Parket
6.	Kupatilo	4.72	4.58		Keramika
7.	Terasa	4.65	4.65		keramika
Neto površina stana br.8					60.00 m ²
Neto redukovana površina stana br.8 (- 3%)					58.35 m²

STAN br.9- garsonjera					
Br.	Namena prostorije	P(m ²)	P(m ²)-3%	O(m)	Obrada poda
1.	Hodnik	4.52	4.38		Parket
2.	Dnevna soba	14.00	13.60		Parket
3.	Kuhinja i trpezarija	4.70	4.56		Keramika
4.	Kupatilo	3.50	3.40		Keramika
5.	Terasa	2.14	2.14		keramika
Neto površina stana br.9.....					28.86 m ²
Neto redukovana površina stana br.9 (- 3%)					28.08 m²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE- 2.sprat					
Br.	Namena prostorije	P(m ²)	P(m ²)-3%	O(m)	Obrada poda
H.	Hodnik	3.88	3.76		keramika
S.	Stepenište	7.73	7.50		keramika
Neto površina zajedničkih prostorija.....					11.61 m ²
Neto redukovana površina zajedničkih prostorija (- 3%).....					11.26 m²

2.sprat- REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA			
Br.	Tip prostorija	P(m ²)	P(m ²)-3%
1.	STAMBENE PROSTORIJE	155.96	151.63
2.	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	11.61	11.26
3.	GASNA KOTLARNICA	/	/
Ukupna NETO površina 2.sprata:		167.57	162.89

2.sprat- REKAPITULACIJA NETO I BRUTO POVRŠINA	
NETO površina:	167.57 m ²
Redukovana NETO površina (-3%):	162.89 m ²
BRUTO površina:	201.40 m ²

POTKROVLJE

STAN br.10- dvosoban stan					
Br.	Namena prostorije	P(m ²)	P(m ²)-3%	O(m)	Obrada poda
1.	Hodnik	2.46	2.39		Parket
2.	Dnevna soba i trpezarija	19.04	18.47		Parket
3.	Kuhinja	5.52	5.35		Keramika
4.	Spavaća soba	15.44	14.98		Parket
5.	Kupatilo	5.02	4.87		Keramika
6.	Hodnik	4.27	4.14		parket
7.	Terasa	2.14	2.14		keramika
Neto površina stana br.10					53.89 m ²
Neto redukovana površina stana br.10 (- 3%)					52.34 m²

STAN br.11- dvosoban stan					
Br.	Namena prostorije	P(m ²)	P(m ²)-3%	O(m)	Obrada poda
1.	Hodnik	3.09	3.00		Parket
2.	Dnevna soba i trpezarija	19.10	18.53		Parket
3.	Kuhinja	4.23	4.10		Keramika
4.	Spavaća soba	10.85	10.52		Parket
5.	Kupatilo	4.10	3.98		Keramika
6.	Terasa	7.33	7.33		keramika
Neto površina stana br.11					48.70 m ²
Neto redukovana površina stana br.11 (- 3%)					47.46 m²

STAN br.12- dvosoban stan					
Br.	Namena prostorije	P(m ²)	P(m ²)-3%	O(m)	Obrada poda
1.	Hodnik	2.46	2.39		Parket
2.	Dnevna soba i trpezarija	19.04	18.47		Parket
3.	Kuhinja	5.52	5.35		Keramika
4.	Spavaća soba	15.44	14.98		Parket
5.	Kupatilo	5.02	4.87		Keramika
6.	Hodnik	4.27	4.14		Parket
7.	Terasa	2.14	2.14		keramika
Neto površina stana br.12.....					60.12 m ²
Neto redukovana površina stana br.12 (- 3%)					58.59 m²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE- potkrovlje					
Br.	Namena prostorije	P(m ²)	P(m ²)-3%	O(m)	Obrada poda
H.	Hodnik	3.88	3.76		keramika
Neto površina zajedničkih prostorija.....					3.88 m ²
Neto redukovana površina zajedničkih prostorija (- 3%).....					3.76 m²

Povučeni sprat- REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA			
Br.	Tip prostorija	P(m ²)	P(m ²)-3%
1.	STAMBENE PROSTORIJE	156.48	152.14
2.	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	3.88	3.76
3.	GASNA KOTLARNICA	/	/
Ukupna NETO površina povučenog sprata:		160.36	155.90

Povučeni sprat- REKAPITULACIJA NETO I BRUTO POVRŠINA	
NETO površina:	160.36 m ²
Redukovana NETO površina (-3%):	155.90 m ²
BRUTO površina:	201.40 m ²

REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKTA

REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA OBJEKTA			
Br.	Tip prostorija	P(m ²)	P(m ²)-3%
1.	STAMBENE PROSTORIJE	597.02	580.18
2.	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	108.31	105.05
3.	GASNA KOTLARNICA	11.50	11.26
Ukupna NETO površina:		716.83	696.39

REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINA		
Br.	Etaža	P(m ²)
0.	PODRUM	93.40
1.	PRIZEMLJE	181.91
2.	I SPRAT	201.40
3.	II SPRAT	201.40
4.	POVUČENI SPRATA	201.40
Ukupna BRUTO površina:		879.51
Ukupna BRGP nadzemnih etaža:		786.11
Ukupna BRGP podzemnih etaža		93.40

NUMERIČKI POKAZATELJI NOVOPROJEKTOVANOG STANJA

ODNOS OSTVARENIH KOEFICIJENATA U ODNOSU NA PLAN		
PARAMETAR	PLANOM PREDVIDJEN KOEFICIJENT	PROJEKTOM OSTVAREN KOEFICIJENT
PREDMETNA PARCELA	516 m ²	516 m ²
INDEKS IZGRADJENOSTI	max 2,5 (1290 m ²)	1,52 (786.11 m ²)
INDEKS ZAUZETOSTI	max 60% (309.60 m ²)	39% (201.40 m ²)
INDEKS ZELENIH POVRŠINA	min 20% (103.20 m ²)	20.0% (103.50 m ²)
SPRATNOSTI	P+2+Ps	Po+P+2+PK
PARKING MESTA	Min 1PM-stan	11 PM



Odgovorni projektant:
Aleksandar Lukić, dipl.inž.arh.
br.lic. IKS 300 P114 16

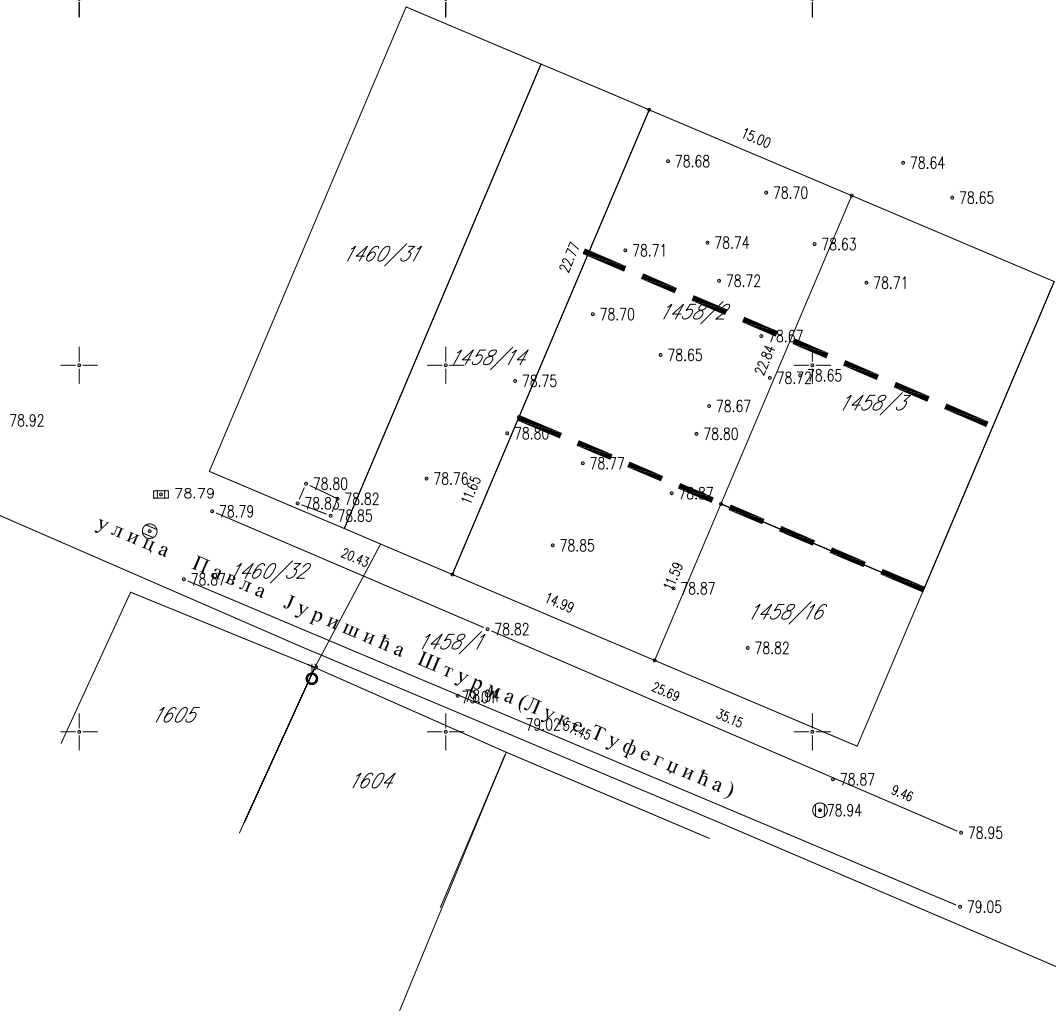
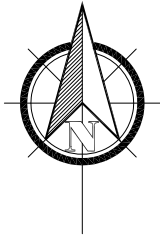
1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Р. Србија
С.О. Шабац
К.О. Шабац

ГЕОДЕТСКИ СНИМАК

К.П. бр. 1458/2

R= 1:500



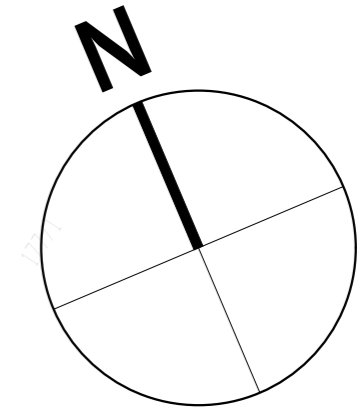
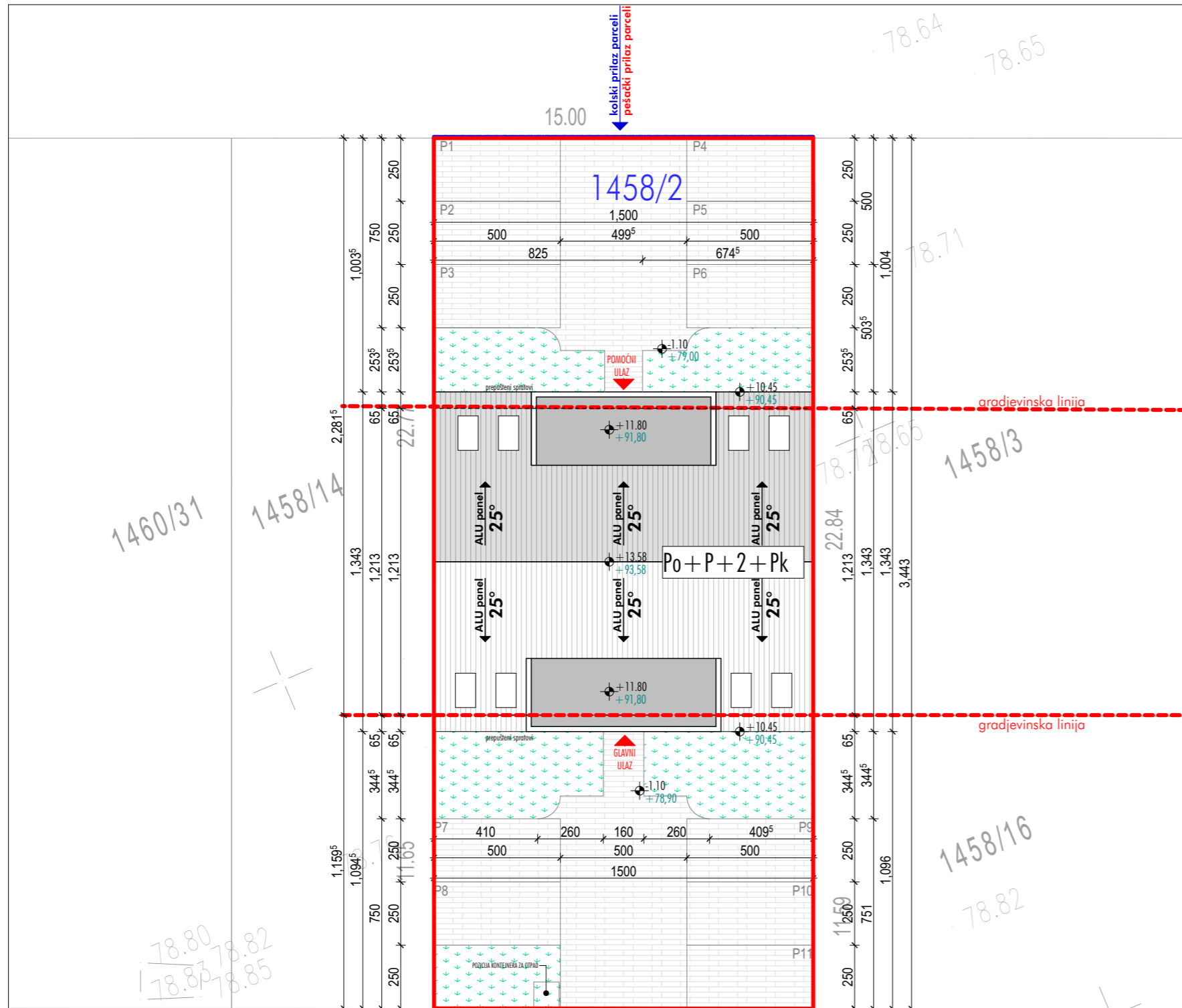
Обрадио: " ГПС ГЕОЛЕГАЛ" д.о.о.Шабац

Одговорни извођач радова: Тодоровић Душан геод.инж.

Подаци о снимању:

Снимање извршено 01. јуна 2021.г.



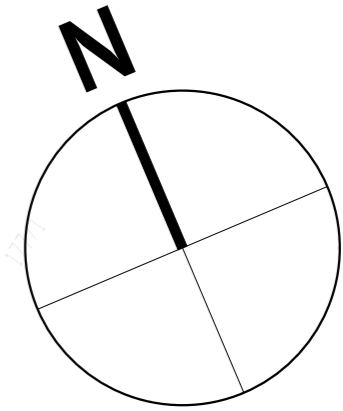
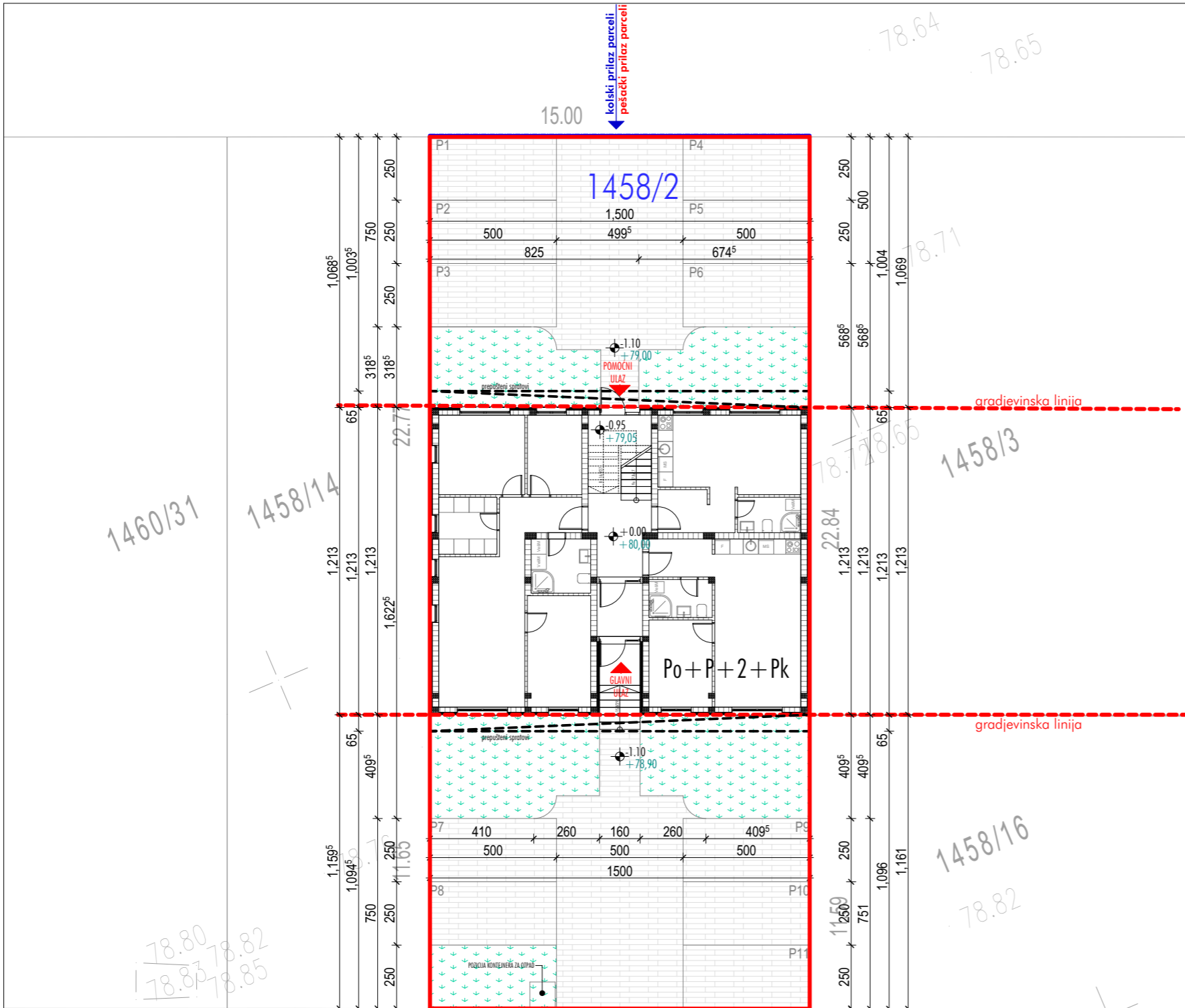


LEGENDA:

- **GRANICA KATASTARSKE PARCELE**
- **REGULACIONA LINIJA**
- - - **GRADJEVINSKA LINIJA**
- GABARIT SPRATNIH ETAŽA**
- GABARIT PRIZEMLJA**
- 1458/2 **BROJ KATASTARSKE PARCELE**
- P1,P2,... **PARKING MESTA 250 x 500cm (11)**
- ZELENA POVRŠINA P = 103,60 m², I_{zel} = 20%**
- POPLOČANJE- BEHATON**

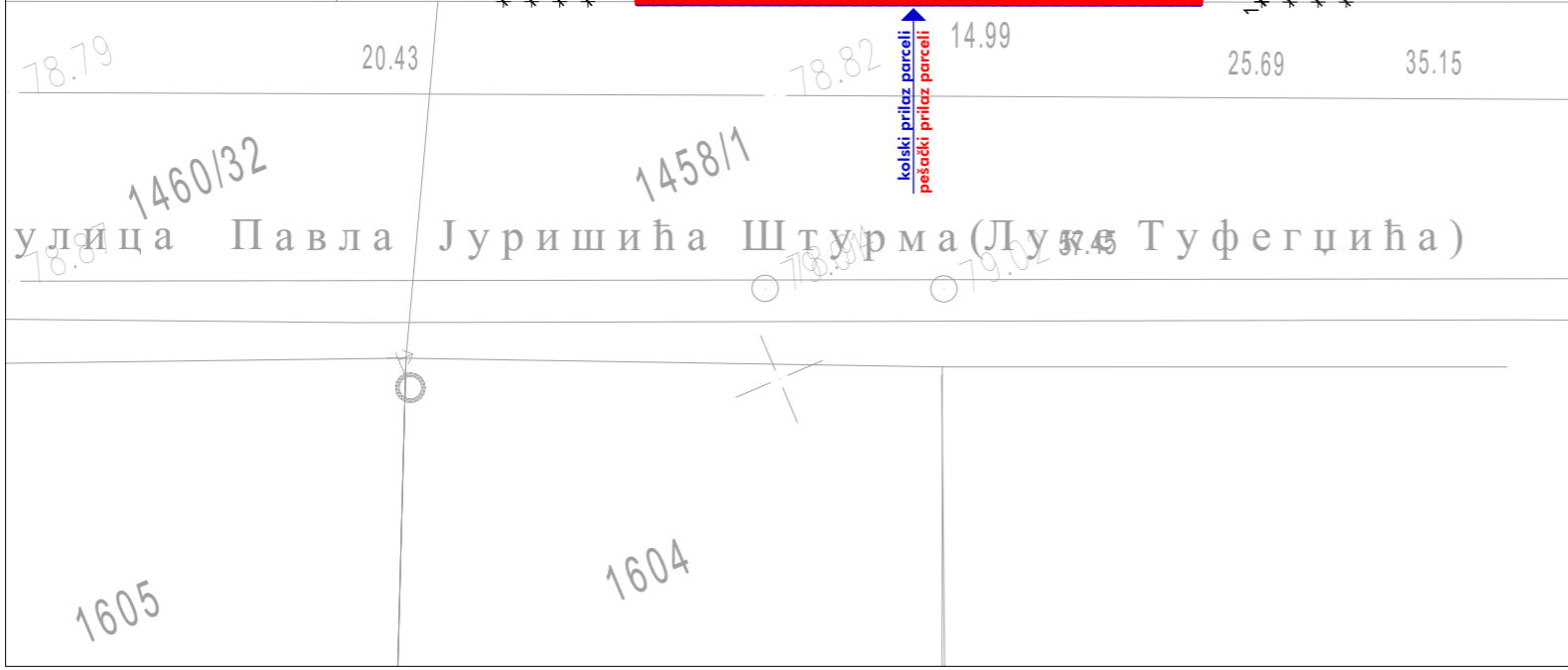


Projektna organizacija: arhitektonski studio PRAKSA.59		MATIČNI/REG. BROJ: 64710770 ŠIFRA DELATNOSTI: 7111 PIB: 110183745 TEKUĆI RAČUN: 160-466991-20 TELEFON: +381 (0)60-644-6631 ADRESA: Janka Veselinovića 100, Šabac E-MAIL: office@praksa59.rs	
Investitor:	GD "LUNA-STAN" DOO Šabac Karadžordeva 16, Šabac	Oznaka vrste tehničke dokumentacije:	Idejno rešenje- IDR
Naziv i lokacija objekta:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Ulica Pavla Jurišića Šturma bb, k.p.1458/2, KO Šabac	Oznaka i naziv dela projekta:	1- ARHITEKTURA
Ime, prezime i broj licence odgovornog projektanta:	Aleksandar Lukić, d.i.a. br.licence: 300 P114 16	Naziv crteža:	- SITUACIJA - sa osnovom krova
Za gradjenje/ izvodjenje radova: nova gradnja		Razmera:	1:50
		Broj crteža:	02
		Datum izrade:	Januar 2022.



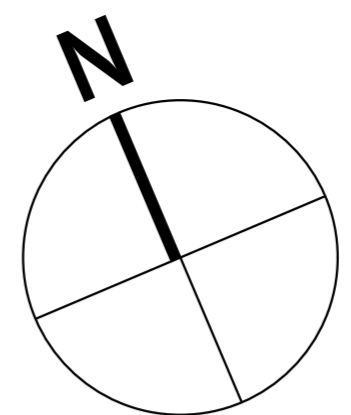
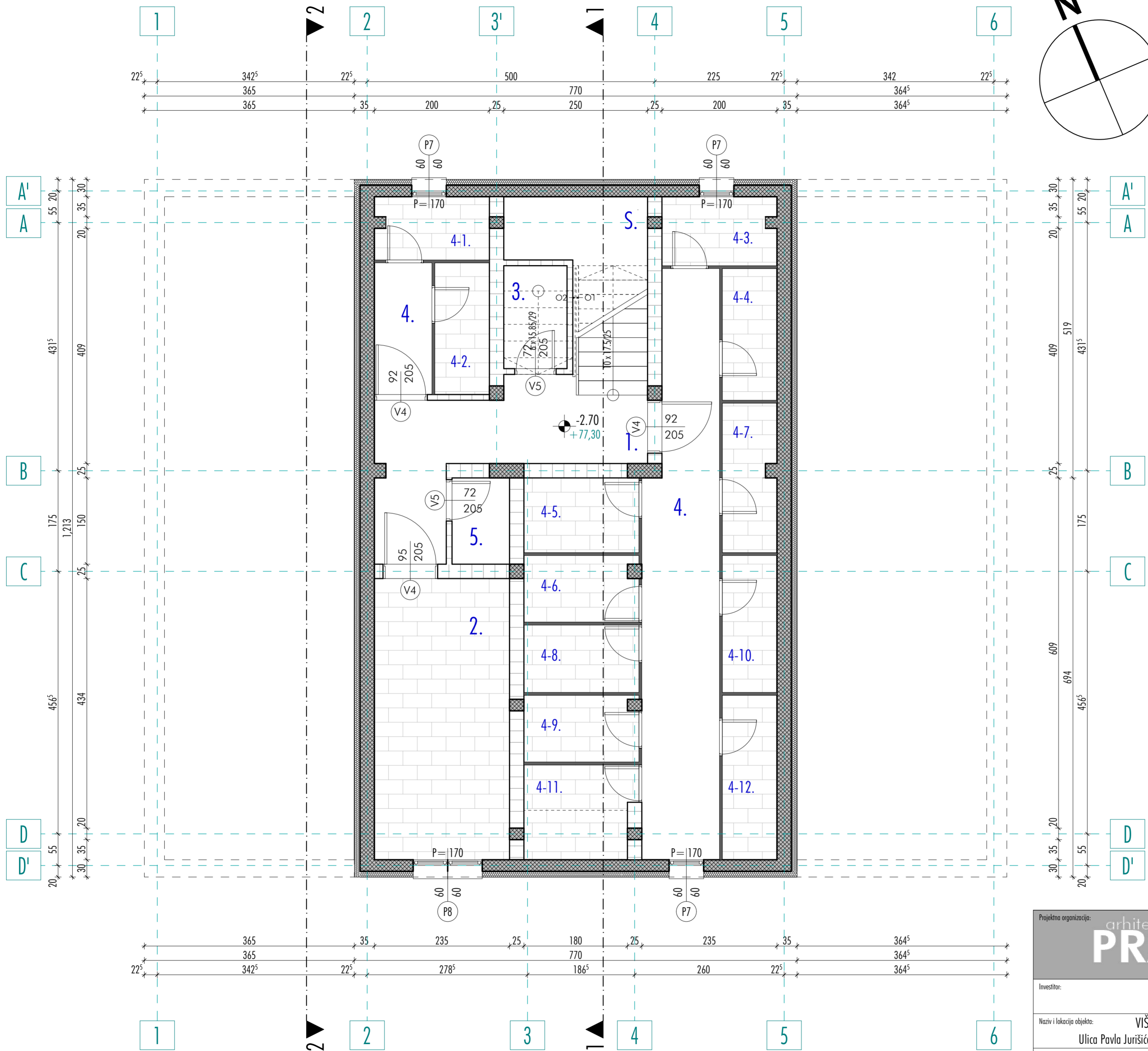
LEGENDA:

- **GRANICA KATASTARSKE PARCELE**
- **REGULACIONA LINIJA**
- - - **GRADJEVINSKA LINIJA**
- **GABARIT PRIZEMLJA**
- - - **GABARIT SPRATNIH ETAŽA**
- 1458/2 **BROJ KATASTARSKE PARCELE**
- P1, P2, ... **PARKING MESTA 250 x 500cm (11)**
- ZELENA POVRŠINA P = 103,60 m², I_{zel} = 20%**
- POPLOČANJE- BEHATON**



Projektna organizacija: arhitektonski studio PRAKSA.59		MATIČNI/REG. BROJ: 64710770 ŠIFRA DELATNOSTI: 7111 PIB: 110183745 TEKUĆI RAČUN: 160-466991-20 TELEFON: +381 (0)60-644-6631 ADRESA: Janka Veselinovića 100, Šabac E-MAIL: office@praksa59.rs	
Investitor:	GD "LUNA-STAN" DOO Šabac Karadžordeva 16, Šabac	Oznaka vrste tehničke dokumentacije:	Idejno rešenje- IDR
Naziv i lokacija objekta:	VIŠEPRODIČNI STAMBENI OBJEKAT Ulica Pavla Jurišića Šturma bb, k.p.1458/2, KO Šabac	Oznaka i naziv dela projekta:	1- ARHITEKTURA
Ime, prezime i broj licence odgovornog projektanta:	Aleksandar Lukić, d.i.a. br.licence: 300 P114 16	Naziv crteža:	- SITUACIJA - sa osnovom prizemlja
Za gradjenje/ izvodjenje radova:	nova gradnja	Razmera:	1:50
		Broj crteža:	03
		Datum izrade:	Januar 2022.





LEGENDA PROSTORIJA:

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE- Podrum

Br.	Namena prostorije	P (m ²)	P (m ²) -3%	O (m)	obrada poda
1.	Hodnik	8.06	7.81	16.12	keramika
3.	Prostorija za održavanje zgrade	1.97	1.91	14.36	keramika
4.	Stanarske ostave (13) i hodnik	45.38	44.02	14.36	keramika
5.	Prostorija za vodomere	1.50	1.46	14.36	keramika
5.	Stepenište	5.77	5.59	14.36	keramika

NETO površina zajedničkih prostorija podruma: 62.68 m²

NETO redukovana (-3%) površina zajedničkih prostorija podruma: 60.79 m²

GASNA KOTLARNICA- Podrum

Br.	Namena prostorije	P (m ²)	P (m ²) -3%	O (m)	obrada poda
2.	Gasna kotlarnica	11.50	11.16	16.12	keramika

NETO površina gasne kotlarnice: 11.50 m²

NETO redukovana (-3%) površina gasne kotlarnice: 11.16 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA:

PODRUM- Rekapitulacija NETO površina

TIP PROSTORIJA	P (m ²)	reduk. (-3%) P (m ²)
STAMBENE PROSTORIJE:	/	/
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE:	62.68 m ²	60.79 m ²
GASNA KOTLARNICA:	11.50 m ²	11.16 m ²
Ukupna NETO površina PODRUMA:	74.18 m²	71.95 m²

PODRUM- Rekapitulacija NETO i BRUTO površina

NETO površina PODRUMA:	74.18 m ²
redukovana NETO površina PODRUMA:	71.95 m ²
BRUTO površina PODRUMA:	93.40 m²

STAMBENI OBJEKAT- Rekapitulacija površina

NETO površina objekta:	716.83 m ²
redukovana NETO površina objekta:	696.39 m ²
BRUTO površina PODZEMNIH ETAŽA objekta:	93.40 m ²
BRUTO površina NADZEMNIH ETAŽA objekta:	786.11 m ²
BRUTO površina objekta:	879.51 m ²
površina ZAUZETOSTI objekta:	201.40 m ²

RELATIVNA KOTA PODRUMA = -2.70 m
 ABSOLUTNA KOTA 1.SPRAVA = +77.30 m

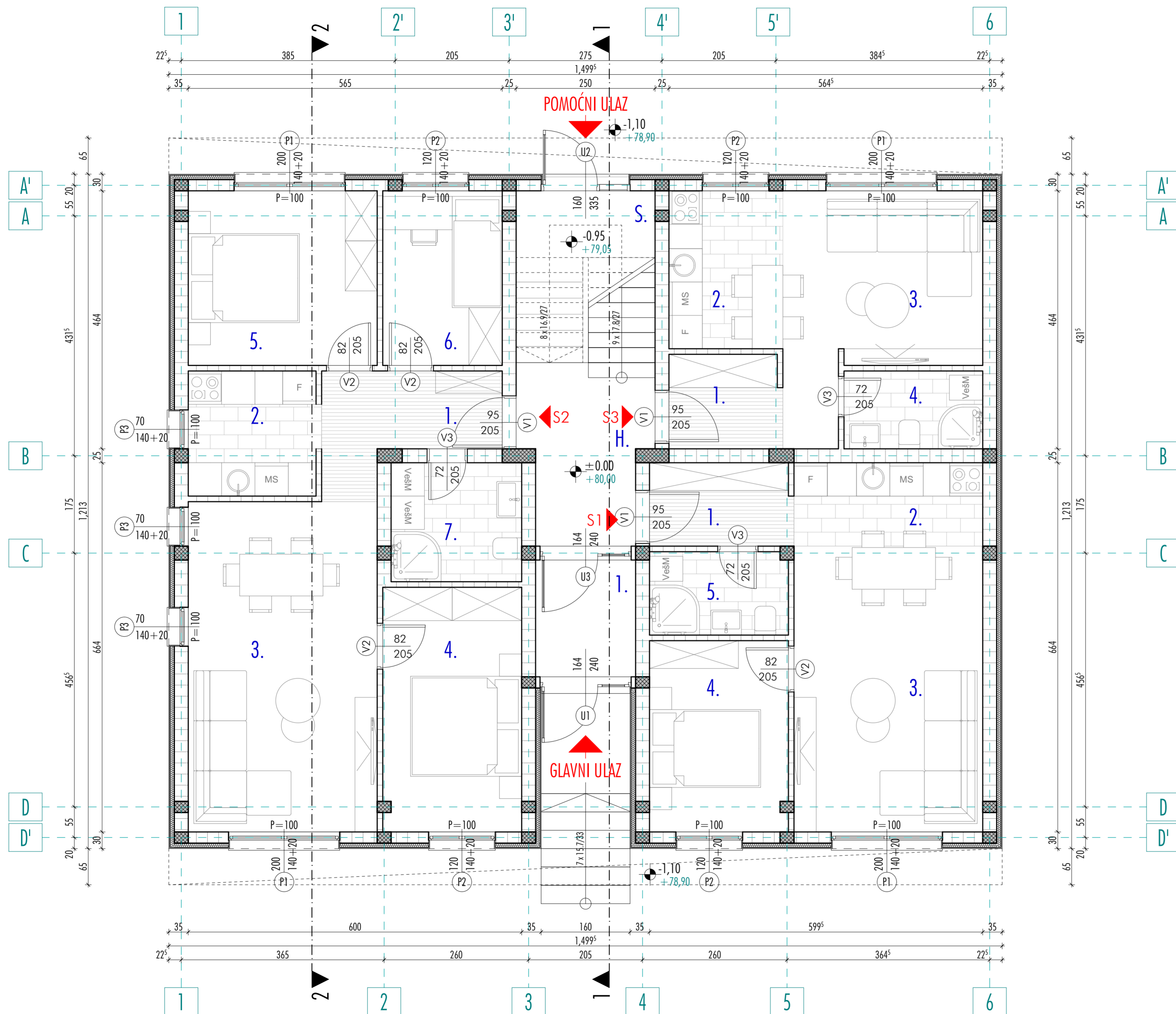
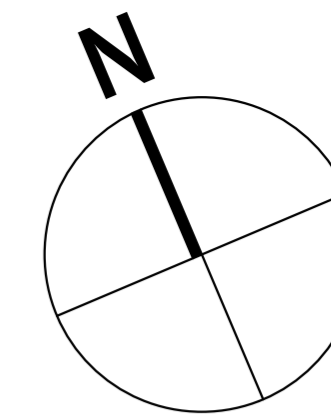
- VENTILACIONA VERTIKALA
- ⊗ KANALIZACIONA VERTIKALA

Projektna organizacija:

arhitektonski studio PRAKSA.59

MATICNI/BEG BROJ: 64710770
 ŠIFRA DELATNOSTI: 7111
 PIB: 110183745
 OPŠTINO KAOČIN: 140-454991-20
 TELEFON: 1201 (0)50 644 6421
 ADRESA: Jaska Vraneševića 100, Šabac
 E-MAIL: office@praksa59.is

Investitor:	GD "LUNA-STAN" DOO Šabac Karadarjeva 16, Šabac	Oznaka vrste tehničke dokumentacije: Idejno rešenje- IDR
Naziv i lokacija objekta:	VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT Ulica Pavla Jurišića Šturma bb, k.p.1458/2, KO Šabac	Oznaka i naziv dela projekta: 1- ARHITEKTURA
Ime, prezime i broj licence odgovornog projektanta:	Aleksandar Lukić, d.i.a. br.licence: 300 P114 16	Naziv crteža: - OSNOVA PODRUMA -
Za građenje/ izvođenje radova: nova gradnja		Razmera: 1:50 Broj crteža: 04 Datum izdava: Januar 2022.



LEGENDA PROSTORIJA:

STAN br.1- dvosoban stan

Br.	Namena prostorije	P (m ²)	P (m ²) -3%	O (m)	obrada poda
1.	Hodnik	3.84	3.72	15.60	parket
2.	Kuhinja	5.10	4.95	17.36	keramika
3.	Dnevna soba i trpezarija	17.48	16.96	7.20	parket
4.	Spavaća soba	8.57	8.31	11.06	parket
5.	Kupatilo	3.73	3.62	13.26	keramika
NETO površina stana br.1:		38.72 m ²			
NETO redukovana (-3%) površina stana br.1:		37.56 m ²			

STAN br.2- troiposoban stan

Br.	Namena prostorije	P (m ²)	P (m ²) -3%	O (m)	obrada poda
1.	Hodnik	5.50	5.34	15.60	parket
2.	Kuhinja	5.26	5.10	17.36	keramika
3.	Dnevna soba i trpezarija	20.20	19.60	7.20	parket
4.	Spavaća soba	10.97	10.64	11.06	parket
5.	Spavaća soba	10.68	10.36	13.26	parket
6.	Spavaća soba	6.75	6.55	13.26	parket
7.	Kupatilo	5.03	4.88	13.26	keramika
NETO površina stana br.2:		64.39 m ²			
NETO redukovana (-3%) površina stana br.2:		62.47 m ²			

STAN br.3- garsonjera

Br.	Namena prostorije	P (m ²)	P (m ²) -3%	O (m)	obrada poda
1.	Hodnik	4.52	4.38	15.60	parket
2.	Dnevna soba	11.67	11.32	17.36	parket
3.	Kuhinja i trpezarija	5.82	5.65	7.20	keramika
4.	Kupatilo	3.50	3.40	11.06	keramika
NETO površina stana br.3:		25.51 m ²			
NETO redukovana (-3%) površina stana br.3:		24.75 m ²			

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE- Prizemlje

Br.	Namena prostorije	P (m ²)	P (m ²) -3%	O (m)	obrada poda
H.	Hodnik	6.70	6.50	16.12	keramika
S.	Stepenište	8.05	7.81	14.36	keramika
1.	Vetrobran	3.78	3.67	14.36	keramika
NETO površina zajedničkih prostorija prizemlja:		18.53 m ²			
NETO redukovana (-3%) površina zajedničkih prostorija prizemlja:		17.98 m ²			

REKAPITULACIJA POVRŠINA:

PRIZEMLJE- Rekaptulacija NETO površina

TIP PROSTORIJA	P (m ²)	reduk. (-3%) P (m ²)
STAMBENE PROSTORIJE:	128.62 m ²	124.78 m ²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE:	18.53 m ²	17.98 m ²
GASNA KOTLARNICA:	/	/
Ukupna NETO površina PRIZEMLJA:	147.15 m ²	142.76 m ²

PRIZEMLJE- Rekaptulacija NETO i BRUTO površina

NETO površina PRIZEMLJA:	147.15 m ²
redukovana NETO površina PRIZEMLJA:	142.76 m ²
BRUTO površina PRIZEMLJA:	181.91 m ²

STAMBENI OBJEKAT- Rekaptulacija površina

NETO površina objekta:	716.83 m ²
redukovana NETO površina objekta:	696.39 m ²
BRUTO površina PODZEMNIH ETAŽA objekta:	93.40 m ²
BRUTO površina NADZEMNIH ETAŽA objekta:	786.11 m ²
BRUTO površina objekta:	879.51 m ²
površina ZAUZETOSTI objekta:	201.40 m ²

RELATIVNA KOTA PRIZEMLJA = + 0.00 m

APSOLOTNA KOTA PRIZEMLJA = + 80.00 m

- ⊘ VENTILACIONA VERTIKALA
- ⊗ KANALIZACIONA VERTIKALA

Projekta organizacija: arhitektonski studio **PRAKSA.59**

Investitor: GD "LUNA-STAN" DOO Šabac
Karadorđeva 16, Šabac

Naziv i lokacija objekta: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
Ulica Pavla Jurišića Šturma bb, k.p.1458/2, KO Šabac

Ime, prezime i broj licence odgovornog projektanta: Aleksandar Lukić, d.i.a.
br.licence: 300 P114 16

Za gradnje/ Izvođenje radova: nova gradnja

Oznaka vrste tehničke dokumentacije: Idejno rešenje- IDR

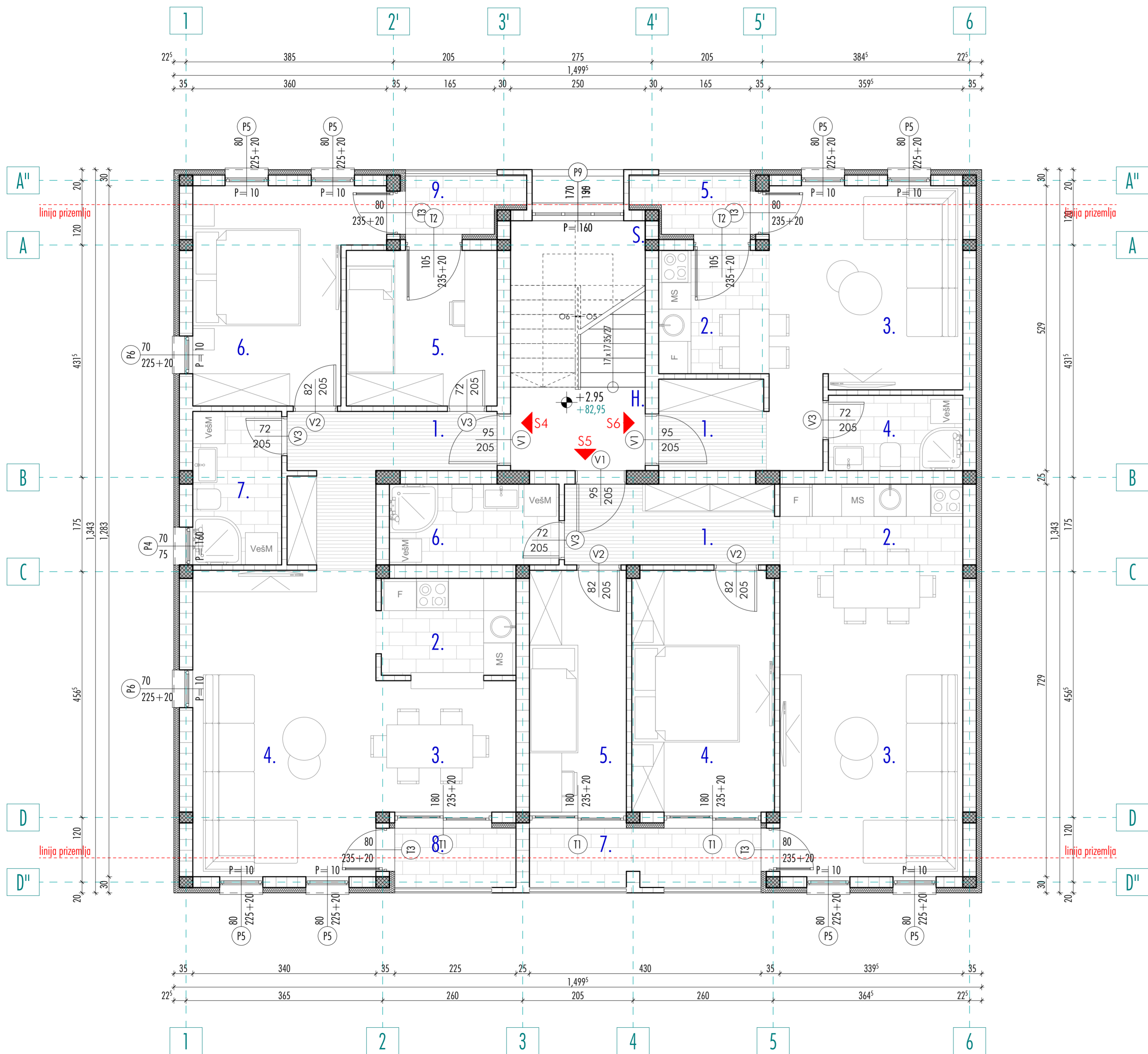
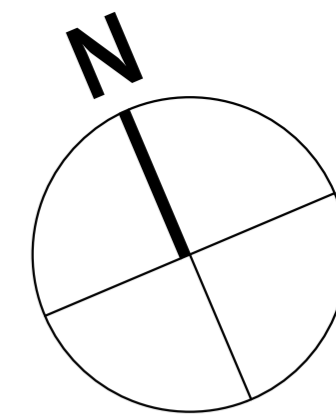
Oznaka i naziv dela projekta: 1- ARHITEKTURA

Naziv crteže: **- OSNOVA PRIZEMLJA -**

Razmera: 1:50

Broj crteže: 05

Datum izdane: Januar 2022.



LEGENDA PROSTORIJA:

STAN br.4- dvoiposoban stan

Br.	Namena prostorije	P (m ²)	P (m ²) -3%	O (m)	obrada poda
1.	Hodnik	7.23	7.01	15.60	parket
2.	Kuhinja	4.58	4.44	17.36	keramika
3.	Trpezarija	6.34	6.15	7.20	parket
4.	Dnevna soba	19.35	18.77	7.20	parket
5.	Spavaća soba	8.10	7.86	11.06	parket
6.	Spavaća soba	12.18	11.81	13.26	parket
7.	Kupatilo	4.70	4.56	8.16	keramika
8.	Terasa	2.48	2.48	7.10	keramika
9.	Terasa	2.14	2.14	7.10	keramika
NETO površina stana br.4:					67.10 m ²
NETO redukovana (-3%) površina stana br.4:					65.22 m ²

STAN br.5- dvoiposoban stan

Br.	Namena prostorije	P (m ²)	P (m ²) -3%	O (m)	obrada poda
1.	Hodnik	5.94	5.76	15.60	parket
2.	Kuhinja	5.09	4.94	17.36	keramika
3.	Dnevna soba i trpezarija	19.67	19.08	7.20	parket
4.	Spavaća soba	11.85	11.50	11.06	parket
5.	Spavaća soba	8.08	7.84	13.26	parket
6.	Kupatilo	4.72	4.58	13.26	keramika
7.	Terasa	4.65	4.65	8.16	keramika
NETO površina stana br.5:					60.00 m ²
NETO redukovana (-3%) površina stana br.5:					58.35 m ²

STAN br.6- garsonjera

Br.	Namena prostorije	P (m ²)	P (m ²) -3%	O (m)	obrada poda
1.	Hodnik	4.52	4.38	15.60	parket
2.	Dnevna soba	14.00	13.60	17.36	parket
3.	Kuhinja i trpezarija	4.70	4.56	7.20	keramika
4.	Kupatilo	3.50	3.40	8.16	keramika
5.	Terasa	2.14	2.14	7.10	keramika
NETO površina stana br.6:					28.86 m ²
NETO redukovana (-3%) površina stana br.6:					28.08 m ²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE- I sprat

Br.	Namena prostorije	P (m ²)	P (m ²) -3%	O (m)	obrada poda
H.	Hodnik	3.88	3.76	16.12	keramika
S.	Stepenište	7.73	7.50	14.36	keramika
NETO površina zajedničkih prostorija I sprata:					11.61 m ²
NETO redukovana (-3%) površina zajedničkih prostorija I sprata:					11.26 m ²

REKAPITULACIJA POVRŠINA:

I SPRAT- Rekapiulacija NETO površina

TIP PROSTORIJA	P (m ²)	reduk. (-3%) P (m ²)
STAMBENE PROSTORIJE:	155.96 m ²	151.63 m ²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE:	11.61 m ²	11.26 m ²
GASNA KOTLARNICA:	/	/
Ukupna NETO površina I SPRATA:	167.57 m ²	162.89 m ²

I SPRAT- Rekapiulacija NETO i BRUTO površina

NETO površina I SPRATA:	167.57 m ²
redukovana NETO površina I SPRATA:	162.89 m ²
BRUTO površina I SPRATA:	201.40 m ²

STAMBENI OBJEKAT- Rekapiulacija površina

NETO površina objekta:	716.83 m ²
redukovana NETO površina objekta:	696.39 m ²
BRUTO površina PODZEMNIH ETAŽA objekta:	93.40 m ²
BRUTO površina NADZEMNIH ETAŽA objekta:	786.11 m ²
BRUTO površina objekta:	879.51 m ²
površina ZAUZETOSTI objekta:	201.40 m ²

- RELATIVNA KOTA 1.SPRATA = +2.95 m
 APSOLUTNA KOTA 1.SPRATA = +82.95 m
- VENTILACIONA VERTIKALA
 - KANALIZACIONA VERTIKALA

Projektna organizacija: **arhitektonski studio PRAKSA.59**

Investitor: GD "LUNA-STAN" DOO Šabac, Karadorđeva 16, Šabac

Naziv i lokacija objekta: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Ulica Pavla Jurišića Šturma bb, k.p.1458/2, KO Šabac

Ime, prezime i broj licence odgovornog projektanta: Aleksandar Lukić, d.i.a., br.licence: 300 P114 16

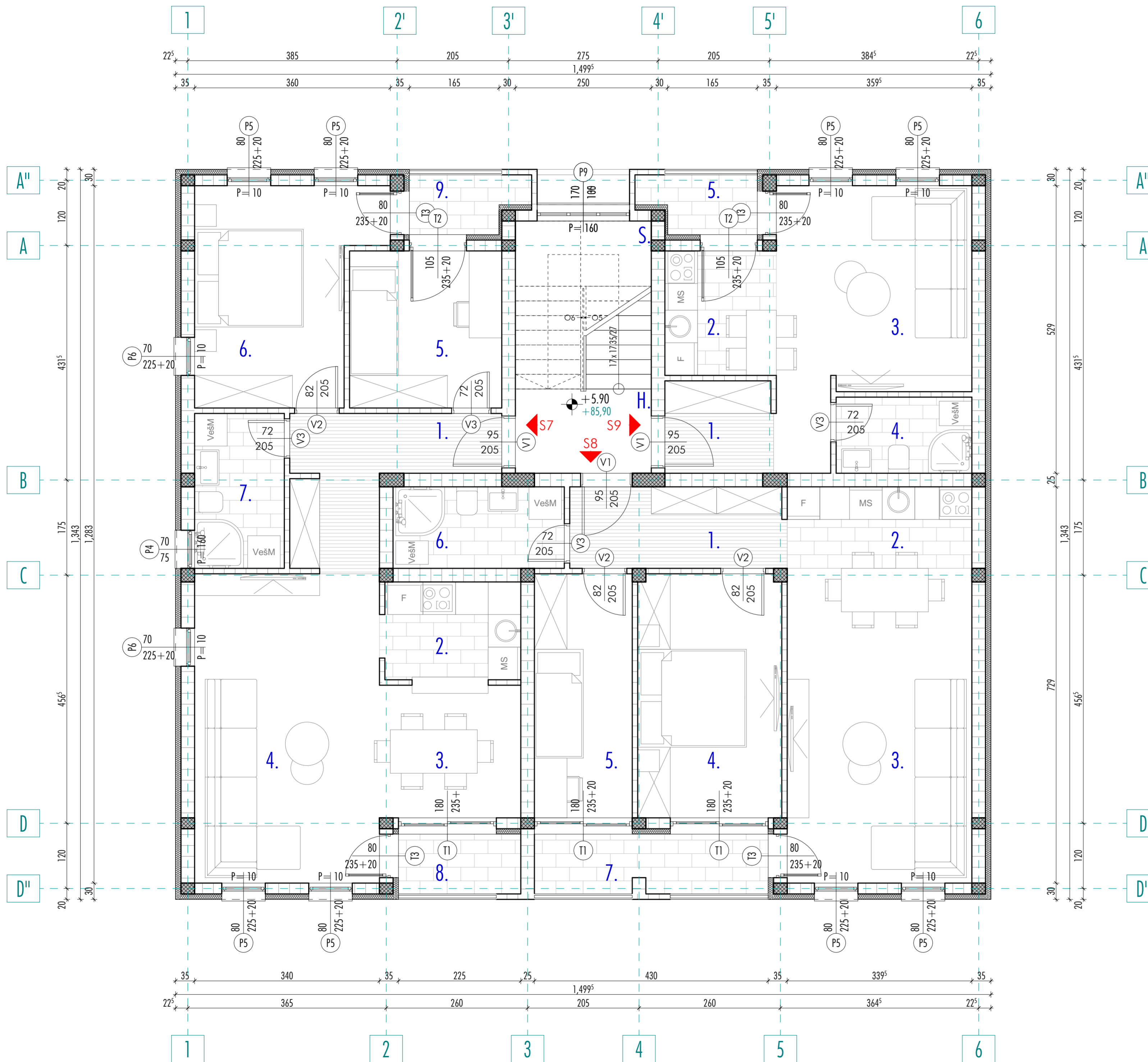
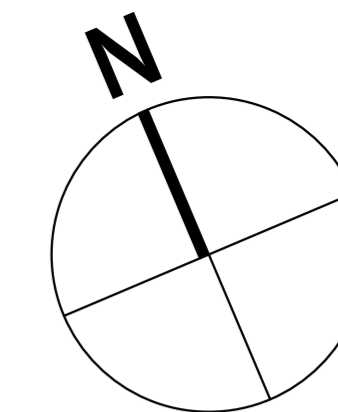
Za gradnje/izvođenje radova: nova gradnja

Oznaka vrste tehničke dokumentacije: Idejno rešenje- IDR

Oznaka i naziv dela projekta: 1- ARHITEKTURA

Naziv crteže: **- OSNOVA 1.SPRATA -**

Razmera: 1:50, Broj crteže: 06, Datum izdane: Januar 2022.



LEGENDA PROSTORIJA:

STAN br.7- dvoiposoban stan

Br.	Namena prostorije	P (m ²)	P (m ²) -3%	O (m)	obrada poda
1.	Hodnik	7.23	7.01	15.60	parket
2.	Kuhinja	4.58	4.44	17.36	keramika
3.	Trpezarija	6.34	6.15	7.20	parket
4.	Dnevna soba	19.35	18.77	7.20	parket
5.	Spavaća soba	8.10	7.86	11.06	parket
6.	Spavaća soba	12.18	11.81	13.26	parket
7.	Kupatilo	4.70	4.56	8.16	keramika
8.	Terasa	2.48	2.48	7.10	keramika
9.	Terasa	2.14	2.14	7.10	keramika
NETO površina stana br.7:					67.10 m ²
NETO redukovana (-3%) površina stana br.7:					65.22 m ²

STAN br.8- dvoiposoban stan

Br.	Namena prostorije	P (m ²)	P (m ²) -3%	O (m)	obrada poda
1.	Hodnik	5.94	5.76	15.60	parket
2.	Kuhinja	5.09	4.94	17.36	keramika
3.	Dnevna soba i trpezarija	19.67	19.08	7.20	parket
4.	Spavaća soba	11.85	11.50	11.06	parket
5.	Spavaća soba	8.08	7.84	13.26	parket
6.	Kupatilo	4.72	4.58	13.26	keramika
7.	Terasa	4.65	4.65	8.16	keramika
NETO površina stana br.8:					60.00 m ²
NETO redukovana (-3%) površina stana br.8:					58.35 m ²

STAN br.9- garsonjera

Br.	Namena prostorije	P (m ²)	P (m ²) -3%	O (m)	obrada poda
1.	Hodnik	4.52	4.38	15.60	parket
2.	Dnevna soba	14.00	13.60	17.36	parket
3.	Kuhinja i trpezarija	4.70	4.56	7.20	keramika
4.	Kupatilo	3.50	3.40	8.16	keramika
5.	Terasa	2.14	2.14	7.10	keramika
NETO površina stana br.9:					28.86 m ²
NETO redukovana (-3%) površina stana br.9:					28.08 m ²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE- II sprat

Br.	Namena prostorije	P (m ²)	P (m ²) -3%	O (m)	obrada poda
H.	Hodnik	3.88	3.76	16.12	keramika
S.	Stepenište	7.73	7.50	14.36	keramika
NETO površina zajedničkih prostorija I sprata:					11.61 m ²
NETO redukovana (-3%) površina zajedničkih prostorija I sprata:					11.26 m ²

REKAPITULACIJA POVRŠINA:

II SPRAT- Rekaptulacija NETO površina

TIP PROSTORIJA	P (m ²)	reduk. (-3%) P (m ²)
STAMBENE PROSTORIJE:	155.96 m ²	151.63 m ²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE:	11.61 m ²	11.26 m ²
GASNA KOTLARNICI:	/	/
Ukupna NETO površina II SPRATA:	167.57 m ²	162.89 m ²

II SPRAT- Rekaptulacija NETO i BRUTO površina

NETO površina II SPRATA:	167.57 m ²
redukovana NETO površina II SPRATA:	162.89 m ²
BRUTO površina II SPRATA:	201.40 m ²

STAMBENI OBJEKAT- Rekaptulacija površina

NETO površina objekta:	716.83 m ²
redukovana NETO površina objekta:	696.39 m ²
BRUTO površina PODZEMNIH ETAŽA objekta:	93.40 m ²
BRUTO površina NADZEMNIH ETAŽA objekta:	786.11 m ²
BRUTO površina objekta:	879.51 m ²
površina ZAUZETOSTI objekta:	201.40 m ²

- RELATIVNA KOTA 2.SPRATA = +5.90 m
 APSOLUTNA KOTA 2.SPRATA = +85.90 m
- VENTILACIONA VERTIKALA
 - KANALIZACIONA VERTIKALA

Projektna organizacija: **arhitektonski studio PRAKSA.59**

Investitor: GD "LUNA-STAN" DOO Šabac, Karadorđeva 16, Šabac

Naziv i lokacija objekta: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Ulica Pavla Jurišića Šturma bb, k.p.1458/2, KO Šabac

Ime, prezime i broj licence odgovornog projektanta: Aleksandar Lukić, d.i.a., br.licence: 300 P114 16

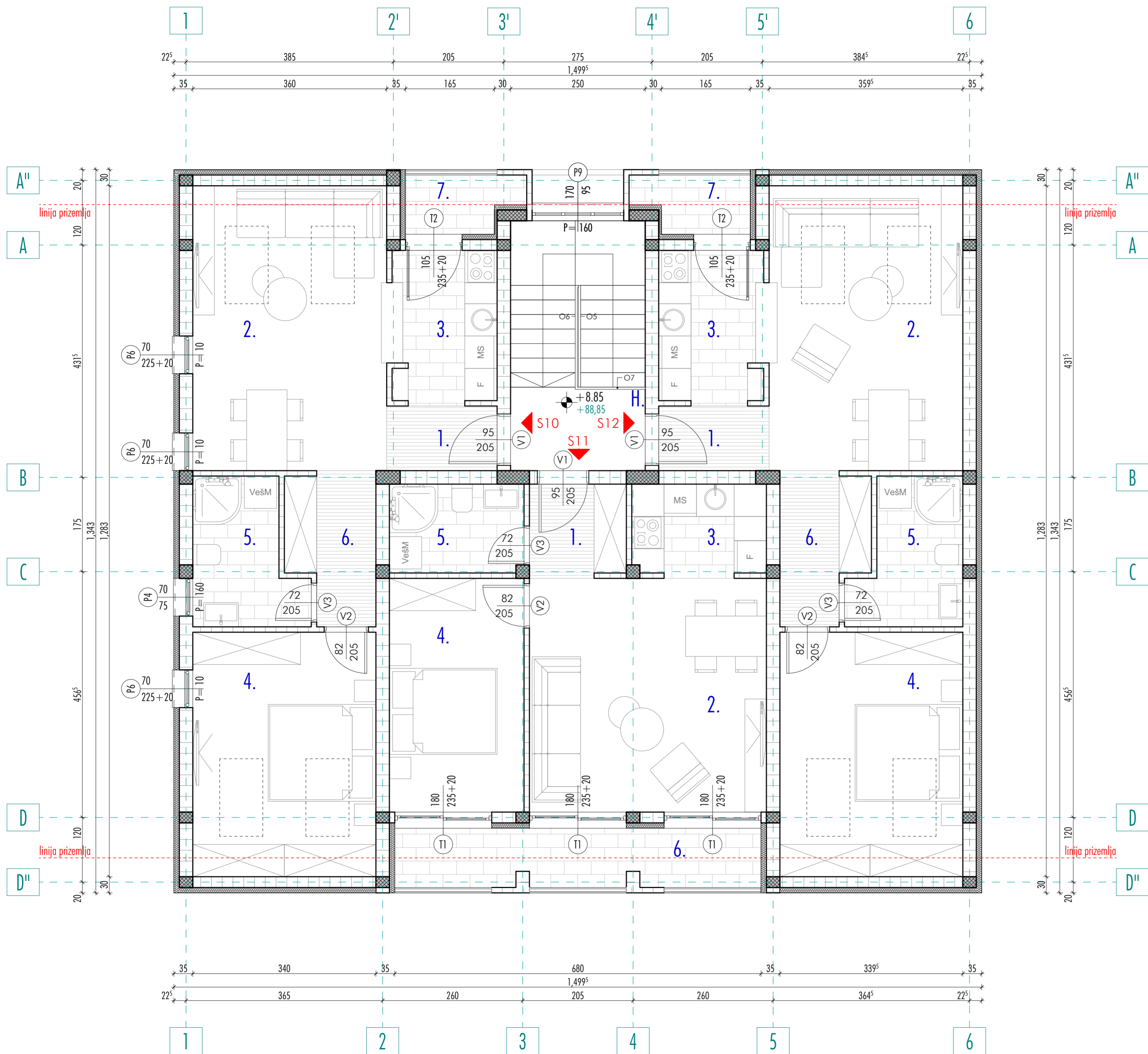
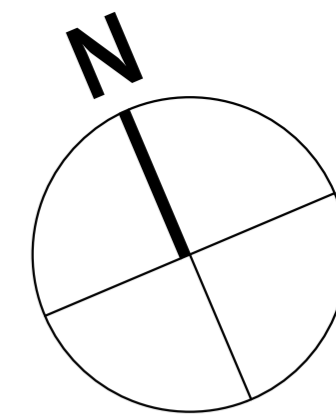
Za gradnje/ Izvođenje radova: nova gradnja

Oznaka vste tehničke dokumentacije: Idejno rešenje- IDR

Oznaka i naziv dela projekta: I - ARHITEKTURA

Naziv crteže: **- OSNOVA 2.SPRATA -**

Razmera: 1:50, Broj crteže: 07, Datum izdane: Januar 2022.



STAN br.10- dvosoban stan

Br.	Namena prostorije	P (m ²)	P (m ²) -3%	O (m)	obrada poda
1.	Hodnik	2.46	2.39	15.60	parket
2.	Dnevna soba i trpezarija	19.04	18.47	17.36	parket
3.	Kuhinja	5.52	5.35	7.20	keramika
4.	Spavaća soba	15.44	14.98	11.06	parket
5.	Kupatilo	5.02	4.87	13.26	keramika
6.	Hodnik	4.27	4.14	8.16	parket
7.	Terasa	2.14	2.14	8.16	keramika
NETO površina stana br.10:					53.89 m ²
NETO redukovana (-3%) površina stana br.10:					52.34 m ²

STAN br.11- dvosoban stan

Br.	Namena prostorije	P (m ²)	P (m ²) -3%	O (m)	obrada poda
1.	Hodnik	3.09	3.00	15.60	parket
2.	Dnevna soba i trpezarija	19.10	18.53	17.36	parket
3.	Kuhinja	4.23	4.10	7.20	keramika
4.	Spavaća soba	10.85	10.52	11.06	parket
5.	Kupatilo	4.10	3.98	13.26	keramika
6.	Terasa	7.33	7.33	8.16	keramika
NETO površina stana br.11:					48.70 m ²
NETO redukovana (-3%) površina stana br.11:					47.46 m ²

STAN br.12- dvosoban stan

Br.	Namena prostorije	P (m ²)	P (m ²) -3%	O (m)	obrada poda
1.	Hodnik	2.46	2.39	15.60	parket
2.	Dnevna soba i trpezarija	19.04	18.47	17.36	parket
3.	Kuhinja	5.52	5.35	7.20	keramika
4.	Spavaća soba	15.44	14.98	11.06	parket
5.	Kupatilo	5.02	4.87	13.26	keramika
6.	Hodnik	4.27	4.14	8.16	parket
7.	Terasa	2.14	2.14	8.16	keramika
NETO površina stana br.12:					53.89 m ²
NETO redukovana (-3%) površina stana br.12:					52.34 m ²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE- Potkrovlje

Br.	Namena prostorije	P (m ²)	P (m ²) -3%	O (m)	obrada poda
H.	Hodnik	3.88	3.76	16.12	keramika
NETO površina zajedničkih prostorija potkrovlja:					3.88 m ²
NETO redukovana (-3%) površina zajedničkih prostorija potkrovlja:					3.76 m ²

REKAPITULACIJA POVRŠINA:

POTKROVLJE- Rekapitulacija NETO površina

TIP PROSTORIJA	P (m ²)	reduk. (-3%) P (m ²)
STAMBENE PROSTORIJE:	156.48 m ²	152.14 m ²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE:	3.88 m ²	3.76 m ²
GASNA KOTLARNICA:	/	/
Ukupna NETO površina POTKROVLJA:	160.36 m²	155.90 m²

POTKROVLJE- Rekapitulacija NETO i BRUTO površina

NETO površina POTKROVLJA:	160.36 m ²
redukovana NETO površina POTKROVLJA:	155.90 m ²
BRUTO površina POTKROVLJA:	201.40 m²

STAMBENI OBJEKAT- Rekapitulacija površina

NETO površina objekta:	716.83 m ²
redukovana NETO površina objekta:	696.39 m ²
BRUTO površina PODZEMNIH ETAŽA objekta:	93.40 m ²
BRUTO površina NADZEMNIH ETAŽA objekta:	786.11 m ²
BRUTO površina objekta:	879.51 m ²
površina ZAUZETOSTI objekta:	201.40 m ²

- RELATIVNA KOTA POTKROVLJA = +8.85 m
 APSOLUTNA KOTA POTKROVLJA = +88.85 m
- ⊗ VENTILACIONA VERTIKALA
 - ⊗ KANALIZACIONA VERTIKALA

Projektna organizacija: **arhitektonski studio PRAKSA.59**

Investitor: **GD "LUNA-STAN" DOO Šabac**
 Karadorđeva 16, Šabac

Naziv i lokacija objekta: **VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT**
 Ulica Pavla Jurišića Šturma bb, k.p.1458/2, KO Šabac

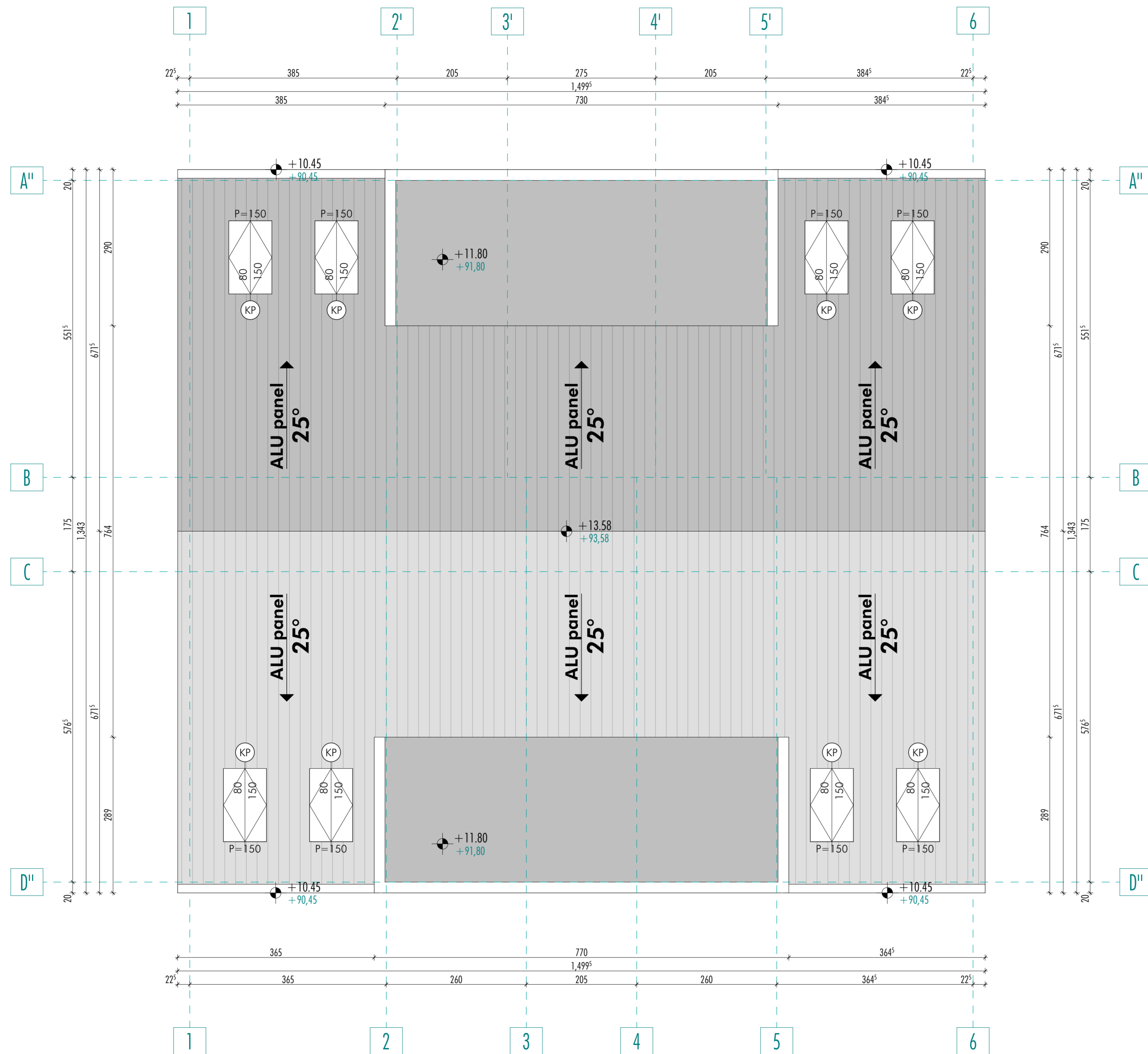
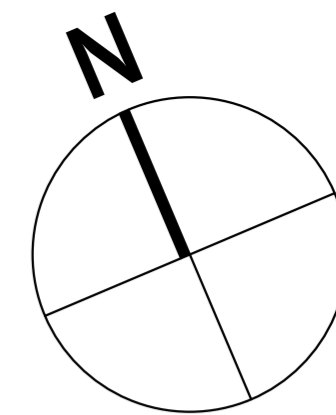
Ime, prezime i broj licence odgovornog projektanta: **Aleksandar Lukić, d.i.a.**
 br.licence: 300 P114 16

Oznaka vrste tehničke dokumentacije: **Idejno rešenje- IDR**

Oznaka i naziv dela projekta: **1- ARHITEKTURA**

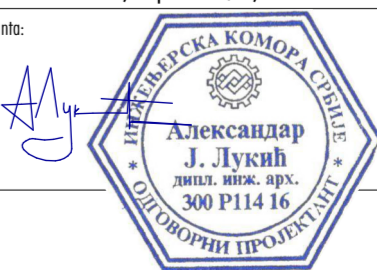
Naziv crteže: **- OSNOVA POTKROVLJA -**

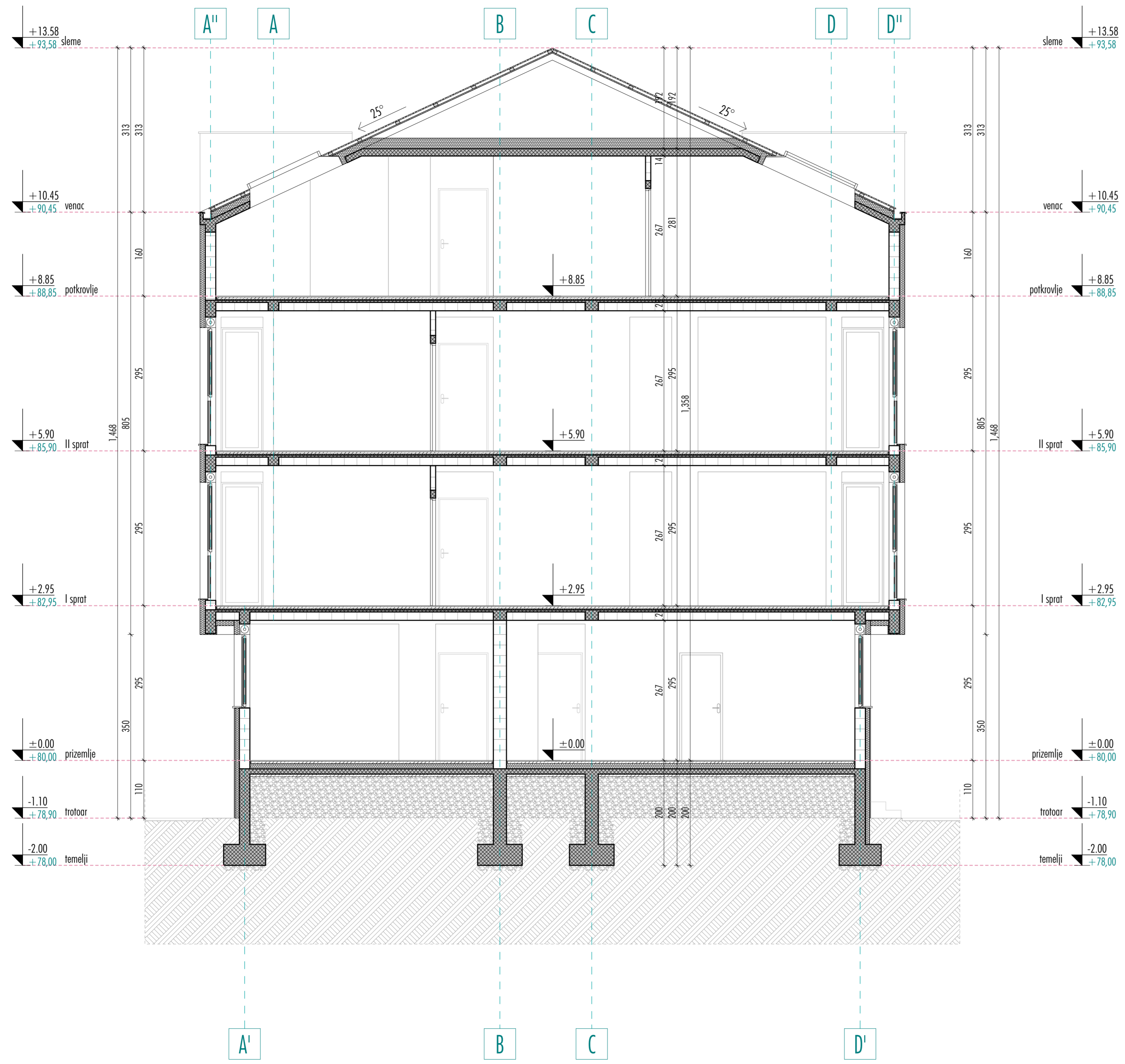
Razmera: **1:50** Broj crteže: **08** Datum izdane: **Januar 2022.**



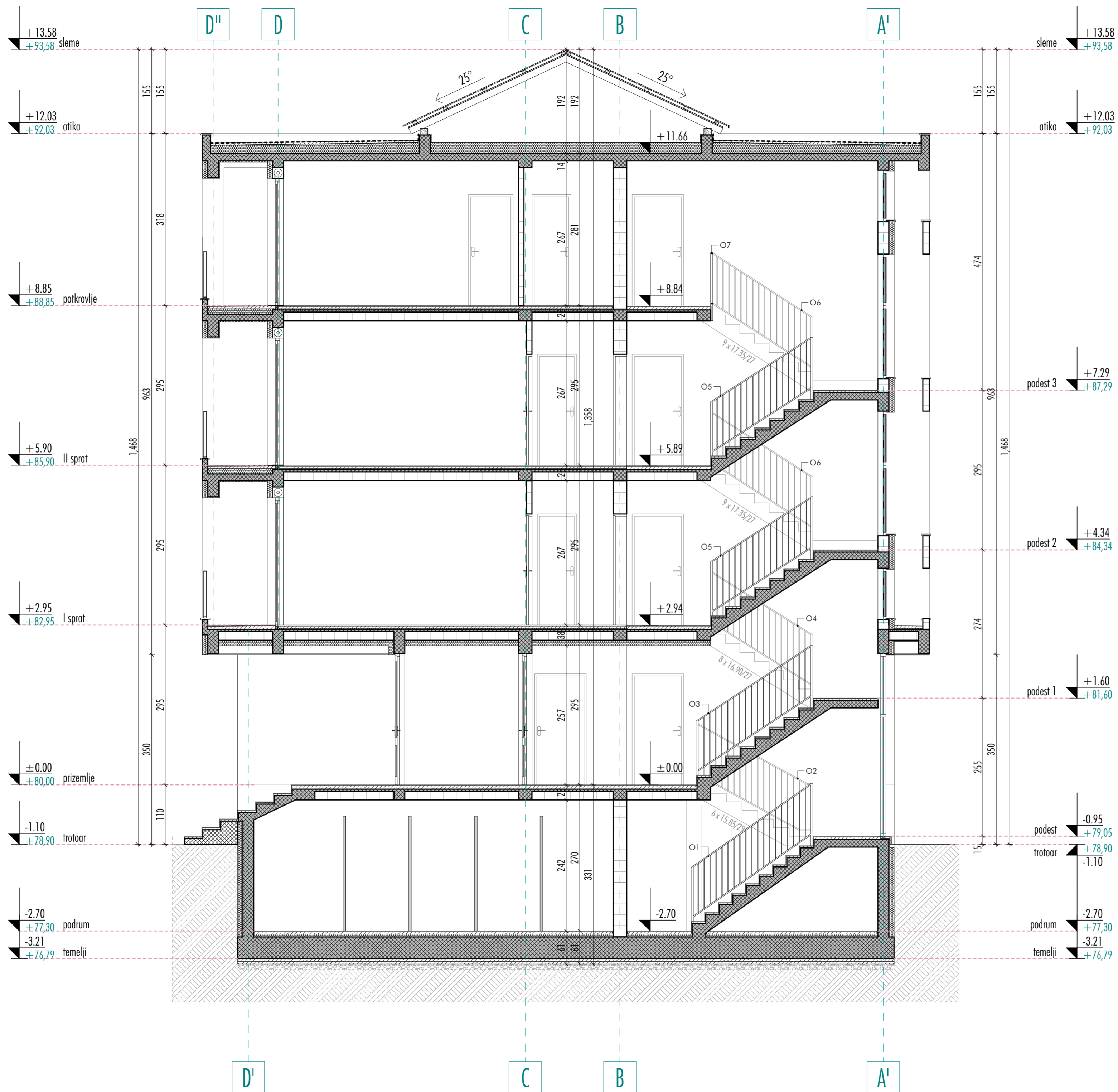
Projektna organizacija: arhitektonski studio PRAKSA.59 <small>MAŠINSKI/BROJ BROJ: 9113 BIRA DELA/INFORM: 310182745 POS: 160-466991-20 TELEFON: +381 (0)60 644 4663 ADRESA: Jaska Šturma bb, k.p.1458/2, Šabac E-MAIL: arh@praksa59.rs</small>		Oznaka vrste tehničke dokumentacije: Idejno rešenje- IDR	
Investitor: GD "LUNA-STAN" DOO Šabac Karadorđeva 16, Šabac		Oznaka i naziv dela projekta: 1- ARHITEKTURA	
Naziv i lokacija objekta: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Ulica Pavla Jurišića Šturma bb, k.p.1458/2, KO Šabac		Ime, prezime i broj licence odgovornog projektanta: Aleksandar Lukić, d.i.a. br.licence: 300 P114 16	
Za gradnje/ izvođenje radova: nova gradnja		Razmera: 1:50 Broj crteže: 09 Datum izrade: Januar 2022.	

- OSNOVA KROVA -





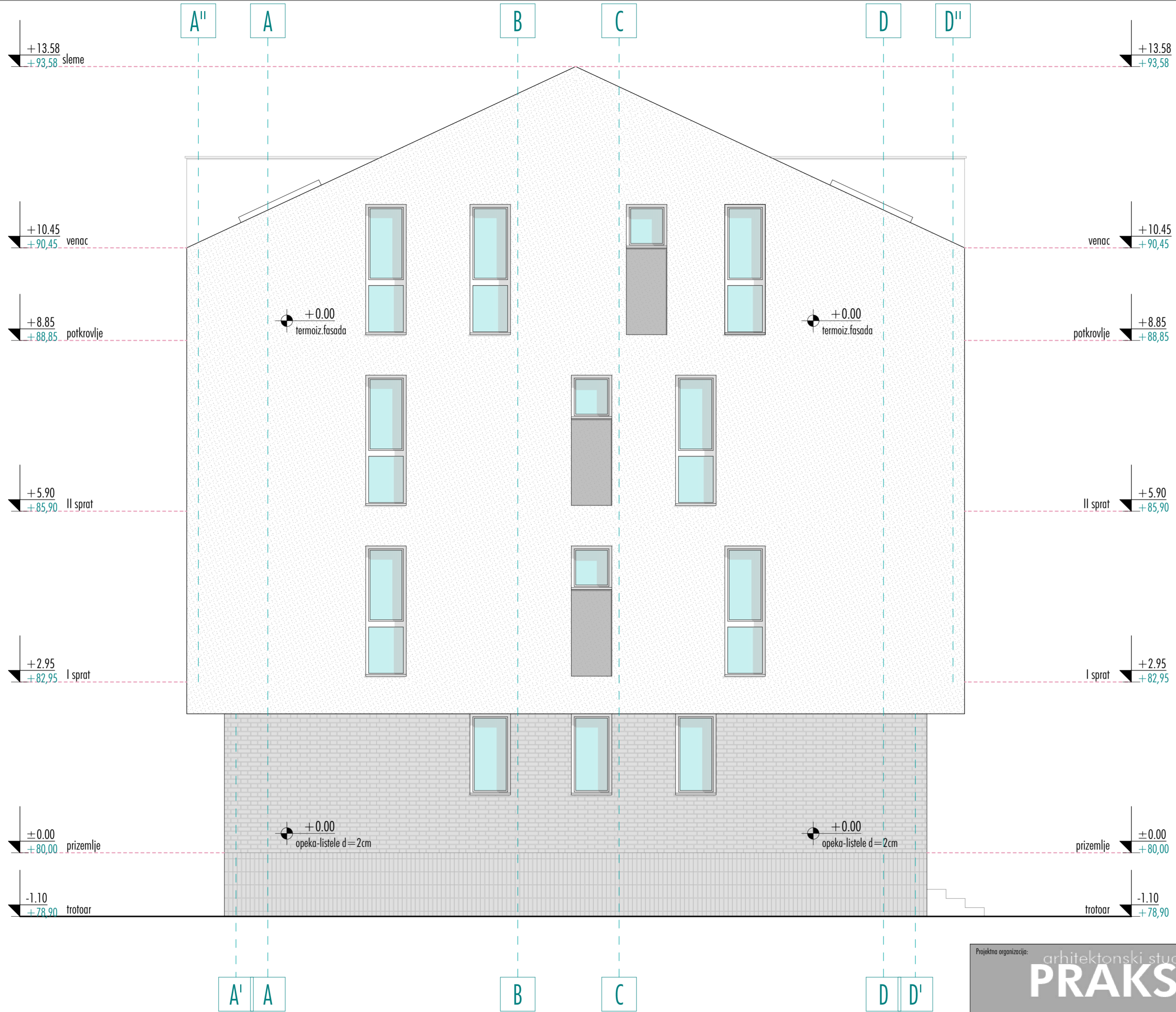
Projektna organizacija: arhitektonski studio PRAKSA.59 <small>MAŠINSKI BREG BROJ 1113 BEOGRAD BEOGRAD BEOGRAD BEOGRAD BEOGRAD</small>		<small>MAŠINSKI BREG BROJ 1113 BEOGRAD BEOGRAD BEOGRAD BEOGRAD BEOGRAD</small>	
Investitor:	GD "LUNA-STAN" DOO Šabac Karadorđeva 16, Šabac	Oznaka vrste tehničke dokumentacije:	Idejno rešenje- IDR
Naziv i lokacija objekta:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Ulica Pavla Jurišića Šturma bb, k.p.1458/2, KO Šabac	Oznaka i naziv dela projekta:	1- ARHITEKTURA
Ime, prezime i broj licence odgovornog projektanta:	Aleksandar Lukić, d.i.o. br.licence: 300 P114 16	Naziv crteže:	- PRESEK 1-1 -
Za gradnje/izvođenje radova:	nova gradnja	Razmera:	1:50
		Broj crteže:	10
		Datum izrade:	Januar 2022.



Projektna organizacija:		arhitektonski studio	PROJEKTOVALNO BUREAU
		PRAKSA.59	PROJEKTOVANJE IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I INŽINJERINGA
Investitor:	GD "LUNA-STAN" DOO Šabac Karadorđeva 16, Šabac	Oznaka vrste tehničke dokumentacije:	Idejno rešenje- IDR
Naziv i lokacija objekta:	VIŠEPOROĐIČNI STAMBENI OBJEKAT Ulica Pavla Jurišića Šturma bb, k.p.1458/2, KO Šabac	Oznaka i naziv dela projekta:	1- ARHITEKTURA
Ime, prezime i broj licence odgovornog projektanta:	Aleksandar Lukić, d.i.o. br.licence: 300 P114 16	Naziv crteže:	- PRESEK 2 -2
Za gradnju/ izvođenje radova:	nova gradnja	Razmera:	1:50
		Broj crteže:	11
		Datum izrade:	Januar 2022.



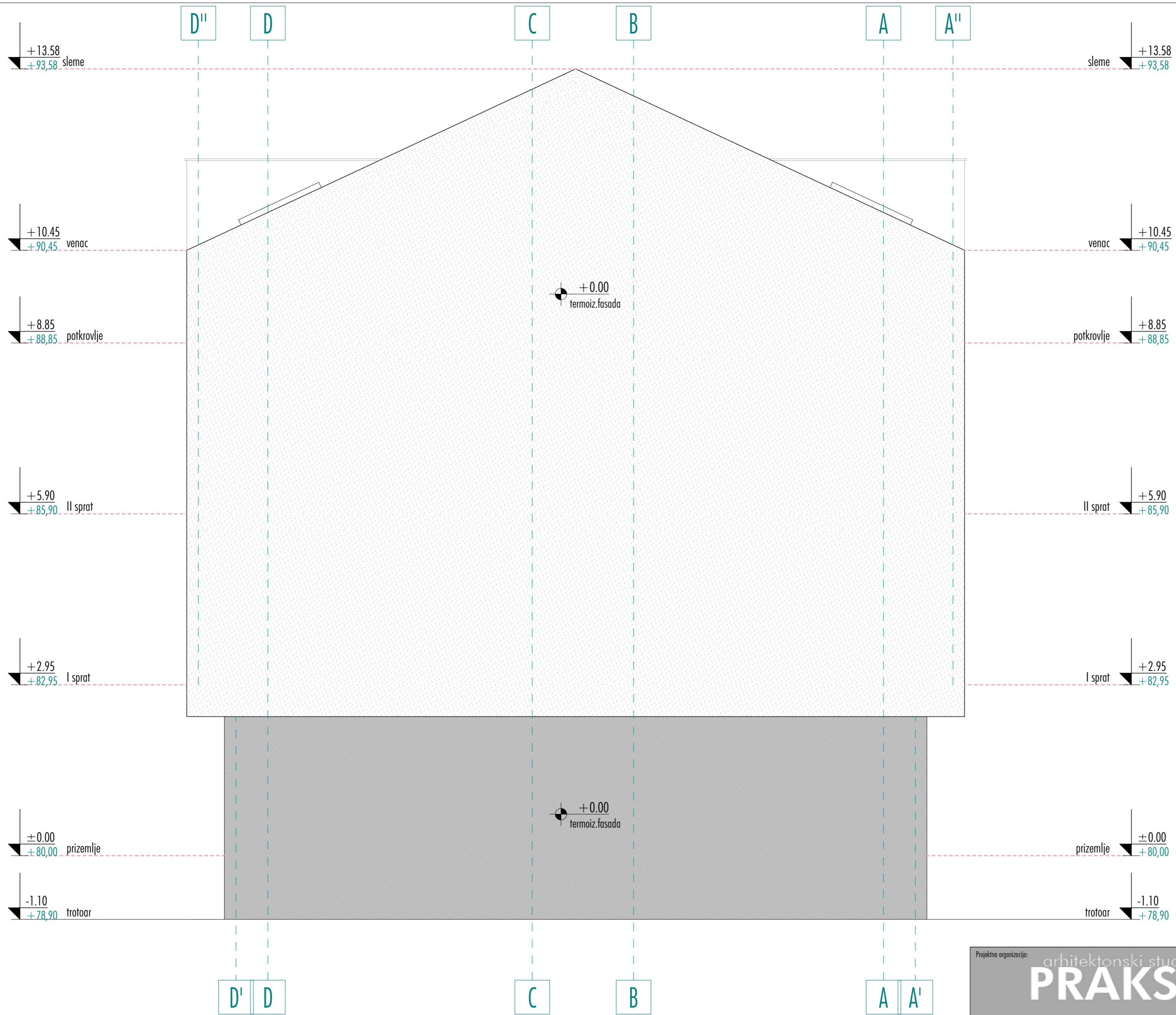
Projektna organizacija: arhitektonski studio PRAKSA.59 MATIČNI/BEG. BROJ: 64710770 ŠIFRA DELATNOSTI: 7111 PIB: 110183745 OPŠTINI KAOČIN: 140-484991-20 TELEFON: 1291 (0)50 644 6321 ADRESA: Jaska Venerincova 100, Šabac E-MAIL: office@praksa59.is			
Investitor:	GD "LUNA-STAN" DOO Šabac Karadarjeva 16, Šabac	Oznaka vrste tehničke dokumentacije:	Idejno rešenje- IDR
Naziv i lokacija objekta:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Ulica Pavla Jurišića Šturma bb, k.p.1458/2, KO Šabac	Oznaka i naziv dela projekta:	1- ARHITEKTURA
Ime, prezime i broj licence odgovornog projektanta:	Aleksandar Lukić, d.i.a. br.licence: 300 P114 16	Naziv crteža:	- JUŽNA FASADA -
Za gradjenje/ izvođenje radova:	nova gradnja	Razmera:	1:50
		Broj crteža:	12
		Datum izdava:	Januar 2022.



Projektna organizacija: arhitektonski studio PRAKSA.59 MATIČNI/BEG. BROJ: 64710770 ŠIFRA DELATNOSTI: 7111 PIB: 110183745 OPŠTI KAOČIŠIN: 140-484991-20 TELEFON: 1291 (050) 644 6421 ADRESA: Jaska Venerincova 100, Šabac E-MAIL: office@praksa59.is			
Investitor:	GD "LUNA-STAN" DOO Šabac Karadarjeva 16, Šabac	Oznaka vrste tehničke dokumentacije:	Idejno rešenje- IDR
Naziv i lokacija objekta:	VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT Ulica Pavla Jurišića Šturma bb, k.p.1458/2, KO Šabac	Oznaka i naziv dela projekta:	1- ARHITEKTURA
Ime, prezime i broj licence odgovornog projektanta:	Aleksandar Lukić, d.i.a. br.licence: 300 P114 16	Naziv crteža:	- ZAPADNA FASADA -
Za gradjenje/ izvođenje radova:	nova gradnja	Razmera:	1:50
		Broj crteža:	13
		Datum izdava:	Januar 2022.



Projektna organizacija: arhitektonski studio PRAKSA.59		MATIČNI/BEG. BROJ: 64710770 ŠIFRA DELATNOSTI: 7111 PIB: 110183745 OPŠTINI KAOČIN: 140-484991-20 TELEFON: 1291 (0)50 644 6321 ADRESA: Jaska Venerincova 100, Šabac E-MAIL: office@praksa59.is	
Investitor:	GD "LUNA-STAN" DOO Šabac Karadarjeva 16, Šabac	Oznaka vrste tehničke dokumentacije:	Idejno rešenje- IDR
Naziv i lokacija objekta:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Ulica Pavla Jurišića Šturma bb, k.p.1458/2, KO Šabac	Oznaka i naziv dela projekta:	1- ARHITEKTURA
Ime, prezime i broj licence odgovornog projektanta:	Aleksandar Lukić, d.i.a. br.licence: 300 P114 16	Naziv crteža:	- SEVERNA FASADA -
Za gradjenje/ izvođenje radova:	nova gradnja	Razmera:	1:50
		Broj crteža:	14
		Datum izdava:	Januar 2022.



Projektna organizacija: arhitektonski studio PRAKSA.59 MATIČNI/BEG.BROJ: 64710770 ŠIFRA DELATNOSTI: 7111 PIB: 110183745 IZDAOČI RAČUN: 140-486991-20 TELEFON: 1291 (0)50 644 6421 ADRESA: Jaska Venerincova 100, Šabac E-MAIL: office@praksa59.is			
Investitor:	GD "LUNA-STAN" DOO Šabac Karadarjeva 16, Šabac	Oznaka vrste tehničke dokumentacije:	Idejno rešenje- IDR
Naziv i lokacija objekta:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Ulica Pavla Jurišića Šturma bb, k.p.1458/2, KO Šabac	Oznaka i naziv dela projekta:	1- ARHITEKTURA
Ime, prezime i broj licence odgovornog projektanta:	Aleksandar Lukić, d.i.a. br.licence: 300 P114 16	Naziv crteža:	- ISTOČNA FASADA -
Za gradjenje/ izvodjenje radova:	nova gradnja	Razmera:	1:50
		Broj crteža:	15
		Datum izdava:	Januar 2022.



3. ДОКУМЕНТАЦИЈА



Одељак I

* Број листа непокретности: 15626

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	30.06.2021 01:54:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ПАВЛА ЈУРИШИЋА ШТУРМА
Број парцеле:	1458
Подброј парцеле:	2
Површина м ² :	516
Број листа непокретности:	15626
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	516
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ГД ЛУНА СТАН ДОО ШАБАЦ
Адреса:	ШАБАЦ, КАРАЂОРЂЕВА 16/
Матични број лица:	0000020606649
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Датум уписа:	03.06.2021
Врста:	РЕШЕЊЕ НИЈЕ КОНАЧНО
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-001-72640/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.
Напомена (терет парцела):	
*** Нема напомена ***	
Постоји решење на парцели које није коначно.	

Одељак II

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

* Извод из базе података катастра непокретности.

МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, врха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: ОПУ, 01.07.2021.г у 10:44, од стране корисника: АЛЕКСАНДРА ТРИФКОВИЋ, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 01.07.2021 10:44:23

Датум ажурирања података: 30.06.2021 01:54:00

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

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ШАБАЦ

Катастарска општина: ШАБАЦ

1458/2, Површина м²: 516, Улица / Потес: ПАВЛА ЈУРИШИЋА ШТУРМА

Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 516, Начин коришћења земљишта: ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

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

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
--------	-------------	----------------	---------------------------	--------------------------	-----------------

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0

* Извод из базе података катастра непокретности.

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК

Ненад Вујић
Шабац
Владе Јовановића број 7

УОП-І:5011-2021

Страна 1 (један)

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

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

Шабац, 01.07.2021. (првог јула две хиљаде двадесет прве године), у 10:45 часова.-----

УОП-І:5011-2021 -----

**Јавни бележник
Ненад Вујић
Шабац
Владе Јовановића број 7**

**За јавног бележника
јавнобележнички
сарадник
Анђелка Крсмановић**

(потпис)

(печат)





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Шабац

Краља Александра 21

Број: 953-001-11300/2021

КО: Шабац

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

1458/2

Размера штампе: 1:500



НАПОМЕНА: Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са чланом 215б, Закона о РАТ, у износу од 1110,00 динара.

Датум и време издавања:

02.07.2021 године у 14:45

Овлашћено лице:

М.П. _____

Наш број: 20700-122139-UUP-21

ГД ЛУНА СТАН ДОО ШАБАЦ

Ваш број:

КАРАЂОРЂЕВА бр. 16

Шабац, 08.10.2021

15000 ШАБАЦ

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 1458/2 на К.О. ШАБАЦ ,), ШАБАЦ, ПАВЛА ЈУРИШИЋА ШТУРМА ББ

Поводом Вашег захтева, наш број 20700-122139-UUP-21, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 1458/2 на К.О. ШАБАЦ ,), ШАБАЦ, ПАВЛА ЈУРИШИЋА ШТУРМА ББ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложени документацију, достављамо Вам следеће услове:

За потребе прикључења будућег стамбеног објекта на кат. парцели бр 1458/2 КО Шабац на ДСЕЕ потребно је из будућег КПК ЕДШЗ ормана (КПК ће бити постављен на будућем стамбеном објекту на к.п. 1460/30) изградити ЕК04- прикључни кабловски вод проводником типа ХР00-А 4x150мм2 до КПК-ЕДШ2 постављеном на граници к.п. 1458/2 и јавне површине (реон МБТС Блок 10 ШО:12960). У прилогу је дата оријентациона траса будућег прикључног Ек 0.4кВ. Реализација напред наведених објеката биће дефинисана Уговором о изградњи прикључка, који се закључује између подносиоца захтева, у својству финансијера и Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд Огранак Електродистрибуција Шабац, у својству инвеститора. Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Шабац ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

Прилог: Оријентациона траса прикључног Ек 0.4кV

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор, огранка
Дејан Јовановић, дипл. екон.



budući KPK EDŠ 3
(izgradnja KPK data kroz
UPP br. 8L.1.0.0-1714-276-20
od 29.10.2020.)

Нова

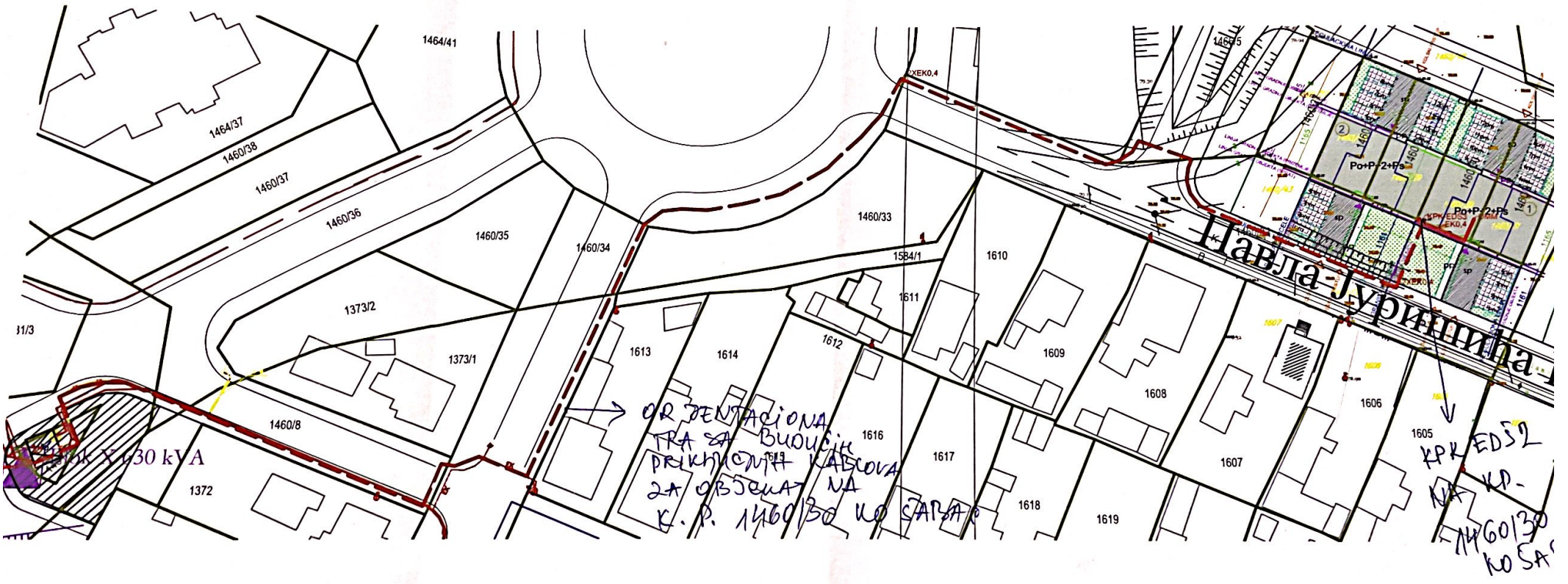
Павла Јуришића Штурма

KPK EDŠ 2- postaviti na granici
k.p. sa javnom površinom
Orijentaciona trasa priključnog Ek 0,4kV
tipa XP00-A 4x150mm²

Orijentaciona trasa priključnog Ek 0,4kV ka
MBTS Blok X ŠO: 12960
tipa 2xXP00-A 4x150mm²



IZVOD IZ USLOVA ZA PROJEKTOVANJE
PRIKLUČENJE PROJ.
8L. 1.0.0. - 9714-276-20





ЈКП „ВОДОВОД-ШАБАЦ“
СЛУЖБА РАЗВОЈА И ИНВЕСТИЦИЈА
Заводни број: 4126/СР-211/21
Датум: 21.07.2021. године

ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ГД „ЛУНА СТАН“
Улица Карађорђева бр. 16
15.000 Шабац

ПРЕДМЕТ: Услови од интереса за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у Улици Павла Јуришића Штурма у Шапцу, на катастарској парцели број 1458/2 КО Шабац

Решавајући по вашем захтеву од 14.07.2021. год. (наш број 4126 од 14.07.2021. год.) извршили смо преглед достављене документације и увид на терену, те на основу тога, а у складу са Правилником о прикључењу објеката на јавни водовод и канализацију издајемо:

УСЛОВЕ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у улици Павла Јуришића Штурма у Шапцу,
на катастарској парцели број 1458/2 КО Шабац,

Урбанистичким пројектом за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, на кат. парцели бр. 1458/2 КО Шабац, у Шапцу, планирана је изградња стамбеног вишепородичног објекта, спратности По+П+2+Пс, са 13 стамбених јединица, у Улици Павла Јуришића Штурма у Шапцу.

На предметној локацији постоје јавне инсталације водовода и канализације. У Улици Павла Јуришића Штурма изграђена је РЕНД водоводна мрежа профила Ø100mm, и PVC канализациона мрежа профила Ø250mm.

На катастарској парцели бр. 1458/2 КО Шабац не постоје изграђени прикључци водовода и канализације.

Дозвољава се изградња нових прикључака на постојећу водоводну и канализациону мрежу.

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

ВОДОВОД

1. Прикључак водовода за предметну парцелу пројектовати ортогонално на РЕНД водоводну мрежу профила Ø100mm у Улици Павла Јуришића Штурма и завршити га у просторији за водомере и то тако да се на један изведени прикључак повежу сви мерни уређаји (водомери).

2. Пројектант инсталација водовода за планиране објекте, дужан је да у пројекту хидрауличким прорачуном 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.

Хидрантску мрежу (ако је потребна) пројектовати као засебан систем са уградњом посебног водомера.

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

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

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

Ако се просторија за водомере налази у приземљу новог објекта неопходно је на планираном месту прикључења, у темељном зиду, оставити отвор (заштитну цев) кроз који ће се провући радна водоводна цев кућног прикључка.

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

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

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

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

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

- Заштита од рада на суво;

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

- Заштита електромотора од прегрејавања;

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

- Заштита од превисоког притиска

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

За уређаје за повишење притиска предвидети заобилазне водове.

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

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

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

КАНАЛИЗАЦИЈА

1. Прикључак канализације за предметну парцелу пројектовати на PVC канализациони колектор профила Ø250mm у Улици Павла Јуришића Штурма и завршити га у ревизионом шахту, на 1,0 m од регулационе линије, на приступачном месту.

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

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

Кота дна канализационог колектора у два најближа ревизиона силаза у Улици Павла Јуришића Штурма, су 77,26 и 77,41mнм. Обратити посебну пажњу приликом пројектовања канализационог прикључка с обзиром на малу дубину уличног канализационог колектора.

4. Ревизиони шахт поставити тако да се омогући изградња канализационог прикључка управно на канализациону мрежу. Ревизиони шахт мора бити изграђен од бетона или озидан пуном опеком, са

армирано-бетонском горњом и доњом плочом и одговарајућим ливеногвозденим поклопцем светлог отвора 600mm. Минималне димензије ревизионог шахта су 1,0m x 1,0m.

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

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

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

8. Строго се забрањује испуштање воде из топлотних пумпи (у случају система грејања топлотним пумпама вода-вода) у градски канализациони систем.

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

НАПОМЕНЕ:

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

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

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

Обрадио:



Владимир Недељковић, дипл. инж. грађ.

Сектор развоја:



Горан Ђорилић, дипл. инж. грађ.

Директор:



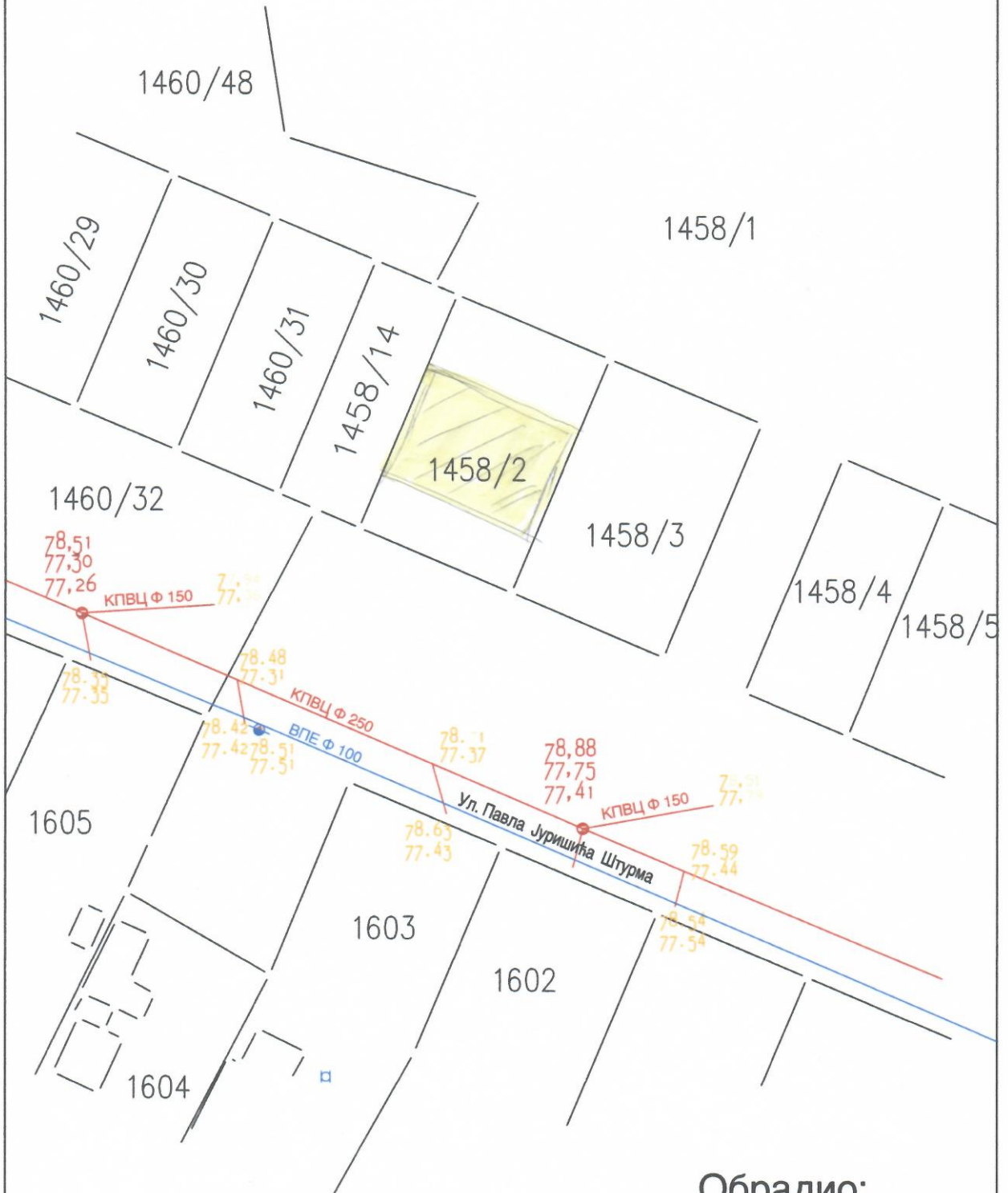
Јован Вранеш, дипл. инж. грађ.



К.О. Шабац

СИТУАЦИОНИ ПЛАН

ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА



Обрадио:

Шабац, 20.07.2021.г.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:

ДАТУМ: 01.09.2021.

ИНТЕРНИ БРОЈ: Д209-352694/1

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

ГД „ЛУНА СТАН“ Д.О.О. ШАБАЦ

**15000 Шабац
Карађорђева 16**

ПРЕДМЕТ: Сагласност за израду Урбанистичког пројекта.

ВЕЗА: Ваш бр.

На основу захтева од 10.08.2021. године који је у Ваше име поднео Архитектонски студио „КОНЦЕПТ“ Шабац, којим тражите услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кат. парцели бр. 1458/2 К.О. Шабац у ул. Павла Јуришића Штурма у Шапцу, «Телеком Србија» И. Ј. Шабац даје сагласност на локацију и услове за израду Урбанистичког пројекта.

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

С поштовањем,

Овлашћено лице

Прилог:



JKP "ТОПЛАНА-ШАБАЦ" ШАБАЦ

Ђуре Јакшића бр.1, 15000 Шабац
Телефон/факс: 015342975
E-mail: office@toplanasabac.rs
Шифра делатности: 3530
Матични број: 07335393
ПИБ: 100109250
Број: 01-1240/2021
Датум: 21.07.2021. год.

Одељење дистрибуције топлотне енергије

Предмет: Издавање сагласности и техничких услова за израду Урбанистичког пројекта
Објекат: Вишепородични стамбени објекат на катастарској парцели број 1458/2 КО Шабац, у ул. Павла Јуришића Штурма у Шапцу

Катарина Дубљанин ПР
Архитектонски студио " КОНЦЕПТ " Шабац
ул. Његошева бр. 17
15000 Шабац

ПРЕДМЕТ : Издавање сагласности и техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели број 1458/2 КО Шабац, у ул. Павла Јуришића Штурма у Шапцу

На основу Вашег захтева, који је код ЈКП " Топлана-Шабац " Шабац заведен по бројем 1637 од 16.07.2021. године а у вези издавања сагласности и техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели број 1458/2 КО Шабац, у ул. Павла Јуришића Штурма у Шапцу, чији је инвеститор ГД " ЛУНА СТАН " Д.О.О.Шабац, дајемо Вам следеће информације:

- I. На локацији изградње будућег стамбеног објекта (кат. парц. бр. 1458/2 КО Шабац), као и у његовој близини, не постоји постоји мрежа система даљинског грејања града Шапца (у даљем тексту СДГ).
- II. Наспрам кат. парц. бр. 1458/2 КО Шабац, са леве стране улице Павла Јуришића Штурма у јавној површини, положена је дистрибутивна гасоводна мрежа (у даљем тексту ДГМ) димензија PE 63 x 5,8 mm, као део дистрибутивног система природног гаса града Шапца.
- III. Предлогом Урбанистичког пројекта предвиђена је изградња вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+2+П_с на к.п. бр. 1458/2 КО Шабац, у оквиру којег је планирано следеће:
 - Предвиђена бруто развијена површина објекта износи 874 m²
 - Предвиђена корисна површина грејаног простора износи око 650 m²
- IV. Сагласно документу " Одлука о формирању зона топлификације и гасификације " (" Службени лист града Шапца и општина : Богатић, Владимирци и Коцељева ", број 5/2021 – у даљем тексту Одлука) на мрежу даљинског грејања обавезно се прикључују све стамбене зграде, стамбено-пословне зграде, пословне зграде и зграде јавне намене, дефинисане Законом о становању и одржавању зграда (" Службени гласник РС ", бр. 104/2016 и 9/2020), изузев једнопородичних стамбених објеката.
- V. Сагласно Одлуци, у случају да не постоје технички услови за прикључење објекта на СДГ, објекти се прикључују на ДГМ на начин да се за те објекте граде гасне котларнице у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница (" Службени лист СФРЈ ", број 10/90 и 52/90), које уговорним односом преузима ЈКП " Топлана-Шабац " Шабац и крајње кориснике снабдева топлотном енергијом.

Подаци о парцели и објекту у предмету обухвата – ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

- Катастарска парцела : **1458/2 КО Шабац**
- Површина катастарске парцеле: **516,00 m²**
- Класа и намена објекта : **Б, 112212**, стамбене зграде са три и више станова
- Бруто површина објекта : **874,00 m²**

- Очекивани грејни капацитет објекта : око 65 kW

На основу претходно наведеног као и на основу чињенице да ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац има обавезу да у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања (" Службени гласник РС ", бр.32/2019), прецизно наведе релевантне услове и податке од значаја за израду техничке документације, а према исказаној жељи Инвеститора да се објекат прикључи на дистрибутивну гасоводну мрежу, у даљем тексту Одељење дистрибуције топлотне енергије ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац, наводи податке битне за дефинисање услова из своје надлежности.

А. Опште напомене

- A1. Активности везане за израду гасног прикључног вода (ГПВ) и мерно-регулационе станице (МРС) су у обавези ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац
- A2. Пројектовање ГПВ и МРС, пројектовање и извођење унутрашње гасне инсталације (УГИ - од МРС до гасне котларнице), пројектовање и извођење гасне котларнице као топлотног извора и пројектовање секундарне (кућне) инсталације централног грејања су у обавези Инвеститора, односно одговорног пројектанта и одговорног извођача радова, по његовом избору.
- A3. Граница пројекта ГПВ, МРС, УГИ и гасне котларнице је место прикључења на ДГМ, закључно са гасним котловима и њиховим деловима за одвод продуката сагоревања, а тачне границе пројекта биће дефинисане у складу са Решењем о одобрењу за прикључење које издаје ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац, у функцији Оператора дистрибутивног система природног гаса.
Граница пројекта котларнице на топоводном делу према купцима топлотне енергије је на прикључцима цевовода изван гасне котларнице (прикључне прирубнице за потисни и повратни вод)
- A4. Граница пројекта секундарне (кућне) инсталације централног грејања су са једне стране прикључци цевовода изван гасне котларнице (прикључне прирубнице за потисни и повратни вод), а са друге стране грејна тела у просторијама станова.

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

- B1. За загревање објекта предвидети инсталацију централног грејања са гасном котларницом као топлотним извором која би се прикључила на дистрибутивну гасоводну мрежу ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац. Предвидети да се од гасне котларнице топлотна енергија до сваке етаже води успонским водовима кроз заједнички степенишни простор. Затим би се у степенишним просторима изградиле прикључци за сваку стамбену јединицу засебно. Планирати да прикључна места стамбених јединица имају затварајућу и регулациону арматуру као и ултразвучна мерила утрошка топлотне енергије. Од прикључних места би се изводио засебан цевовод до сваке јединице, а у свакој јединици цевна мрежа и грејна тела.
- B2. Везано за опрему у гасној котларници обавезна је уградња високоефикасних кондензационих гасних котлова уз претходну сагласност ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац због потребе унификације опреме, одржавања котлова и опреме и формирања обавезне магацинске резерве делова.

Поред овога, гасна котларница мора испунити следеће услове :

1. У оквиру гасне котларнице морају бити уграђена најмање 2 (два) каскадно повезана кондензациона гасна котла, вођени у режиму потпуне модулације, према спољашњој температури
2. Предвидети збирни димовод са могућношћу уградње аутоматских димоводних клапни за сваки катао;
3. Обавезно предвидети централни димовод за одвод продуката сагоревања уз услове :
 - а) У варијанти постављања гасне котларнице у приземљу објекта обавезна је уградња фасадног коаксијалног димовода који се мора водити преко спољне фасаде и који мора

- одводити продукте сагоревања изнад крова зграде (испуст се мора налазити најмање 0,4 метра изнад крова зграде)
- б) У варијанти постављања гасне котларнице у поткровљу објекта испуст инсталације за довод ваздуха за сагоревање и одвод продуката сагоревања мора се налазити најмање 0,4 метра изнад крова зграде и мора испунити све остале услове члана 117. Правилника о о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Службени лист СРЈ ", број 20/92 и 33/92)
4. Обавезна је уградња посебних циркулационих пумпи са променљивим бројем обртаја тј. електронским вођењем;
 5. Обавезна је уградња термички изоловане хидрауличне скретнице;
 6. Предвидети сет за неутрализацију кондензата са пумпом за кондензат;
 7. Гасни котлови у гасној котларници морају бити опремљени системом за заштиту од замрзавања кондензата;
 8. Предвидети централно аутоматско вођење рада гасне котларнице;
 9. Обавезно је потребно обезбедити посебне прикључке на електричну енергију, водовод и канализацију за потребе гасне котларнице;
 10. Обавезно је потребно обезбедити уградњу ултразвучног мерила које ће регистровати количину произведене топлотне енергије;
 11. Предвидети испоруку комуникацијске интернет јединице, са могућношћу даљинског надзора гасне котларнице и управљања радом исте;
 12. Предвидети уградњу опреме за коју ће корисник гасне котларнице бити у прилици да обезбеди 24-часовну сервисну подршку.

Б3. Гасна котларница, као појединачни извор топлотне енергије, мора задовољити захтеве наведене у документима:

- " Правилник о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница (" Службени лист СФРЈ ", број 10/90 и 52/90) "
- "Одлука о условима и начину производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом" (донета на Скупштини града Шапца, на седници од 26.06.2019. год. - "Службени лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева",бр.11/2019),
- " Правила о раду дистрибутивног система топлотне енергије енергетског субјекта ЈКП "Топлана -Шабац" Шабац (одлука Управног одбора ЈКП "Топлана Шабац" на седници од 15.07.2009.г. а уз прибављену сагласност Градског већа града Шапца бр.06-22/2009-15 од 16.09.2009.год.)

Б4. Везано за секундарну (кућну) инсталацију централног грејања, поред поштовања свих закона, правилника и одлука, обавезно је пројектовање и уградња опреме према документу ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац под називом **"Посебни технички и други услови за израду инвестиционо-техничке документације и извођење радова"**.

Основни захтеви:

- Секундарна (кућна) инсталација система централног грејања мора бити пројектована као двоцевни систем и изведена тако да постоји могућност појединачног мерења и појединачног искључења са мреже сваке стамбене или пословне јединице засебно.
- Секундарну инсталацију пројектовати за температурни режим 70/50 ° С.
- Секундарна инсталација која пролази кроз подрумске просторије и ходнике мора бити изолована.
- Успонски водови треба да буду лоцирани у заједничким просторијама као што су степеништа или ходници.
- Успонски водови у вишим објектима морају имати решену компензацију топлотних дилатација.
- За смештај опреме припадајуће свакој засебној јединици, предвидети дистрибутивне ормане или техничке канале са металним вратима и бравицом за закључавање.
- Ормани се смештају у оквиру заједничких просторија (степениште, ходници, топлотне подстанице), и могу бити посебни за сваку стамбену или пословну јединицу или заједнички за све стамбене или пословне јединице на једној етажи.

- Димензије дистрибутивних ормана треба да буду такве да омогуће једноставну монтажу и интервенцију приликом одржавања.
- У оквиру дистрибутивних ормана и техничких канала смештају се: улазни и излазни вентили колектора, појединачни мерачи, балансни вентили за струјне кругове и фитинг за међусобно спајање и спајање са цевоводом.
- Сва опрема за мерење појединачног утрошка топлотне енергије за све потрошачке јединице (станови, пословни простор) на једном мерном месту (објекту) мора бити унифицирана, ради правилне расподеле топлотне енергије приликом читавања и израде обрачуна.
- Појединачни мерачи (калориметри) морају бити ултразвучног типа са М-бус интерфејсом, повезани жичаном везом која је уведена у гасну котларницу у циљу даљинског читавања.
- Грејна тела морају бити опремљена са комплетом за регулисање одавања топлоте (термостатски вентили).
- За случај полагања цеви у под морају се обавезно и искључиво применити бакарне цеви пресвучене PVC облогом или алуминијумске цеви са двоструком пластичном облогом, без икаквих прекида, наставака и спојева (двоцевни систем грејања).
- Изузетно се може дозволити инсталација са пресованим спојевима у цементном естриху уз атестну документацију начина спајања.
- Цевна мрежа која се израђује од црних или тврдых бакарних цеви, не сме се уграђивати у под.

В5. У случају испуњења услова Оператора дистрибутивног система природног гаса ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац, датих на основу Правила о раду дистрибутивног система природног гаса ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац ("Службени гласник РС", бр.66/2015) и на основу Закона о енергетици ("Службени гласник РС", бр.145/2014 и 95/2018-др.закон и 40/2021-у даљем тексту Закон о енергетици), везаних за услов да се прикључак на ДГМ (у конкретном случају- прикључење вишепородичног стамбеног објекта) може издати само енергетском субјекту који испуњава услове да дистрибуцију топлотне енергије и снабдевање топлотном енергијом врши под условима утврђеним Законом о енергетици и прописима које доноси јединица локалне самоуправе , ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац као дистрибутер и снабдевач топлотном енергијом може на месту преузимања - односно на новом мерном месту, на уграђеном централном мерном уређају (мерачу топлотне енергије), који мери непосредно испоручену топлотну енергију која је основ за обрачун испоручене топлотне енергије, преузети топлотну енергију, а након тога као снабдевач топлотне енергије извршити расподелу трошкова а према уграђеним појединачним мерачима за сваку стамбену јединицу. Све претходно наведено мора бити дефинисано у складу са "Одлуком о условима и начину производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом" ("Службени лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева",бр.11/2019), као и на основу "Правила о раду дистрибутивног система топлотне енергије енергетског субјекта ЈКП "Топлана -Шабац".

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

В1. ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац, у функцији Оператора дистрибутивног система, Техничке и друге услове прикључења на дистрибутивни систем природног гаса утврђује и на основу става 2. члана 267. Закона о енергетици, као и на основу Правила о раду дистрибутивног система природног гаса ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац ("Службени гласник РС", бр.66/2015)

В2. Висину трошкова прикључења одређује ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац, у функцији Оператора дистрибутивног систем, а све у складу са чланом 268. Закона о енергетици и у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса (" Службени гласник РС ", број 42/2016 – у даљем тексту Методологија).

В3. Услови за пројектовање и прикључење садрже следеће податке:

- Очекивани грејни капацитет објекта : око **65 kW**
- Притисак гаса 20-25 mbar

B4. С обзиром на претходне податке у даљим тачкама дају се подаци за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу:

Основни захтеви:

- Повезивање предметног објекта на ДГМ врши се типским прикључком (ДГМ са $p < 6 \text{ bar}$) у зависности од прорачуна потребне количине топлотне енергије за загревање стамбеног простора и прорачуна потребне часовне потрошње природног гаса
- За потребе предметне унутрашње гасне инсталације и гасне котларнице одобрава се максимални капацитет до $10 \text{ m}^3/\text{h}$ природног гаса, са максималним радним притиском у УГИ до 25 mbar .
- УГИ се прикључује на излазни прикључак МРС-а, а услови за пројектовање УГИ су дефинисани Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Службени лист СРЈ" број 20/1992 и 33/1992) и комплетна гасна котларница мора бити дефинисана условима из Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Службени лист СФРЈ", број 10/90 и 52/90).
- МРС се на ДГМ прикључује изградњом гасног прикључног вода, од постојеће ДГМ у ул. Павла Јуришића Штурма, испред к.п. број 1604 КО Шабац.
- Прикључни вод се израђује од РЕ цеви и одговарајућег фитинга у складу са стандардом SRPS EN 1555. Пречник гасног прикључног вода је $\text{O } 40 \times 3,7 \text{ mm}$, дужине 20 метара.
- Прикључни вод се полаже у земљу, на дубини од 0,8 метара а при постављању испод пута (улице) исти се поставља у заштитној цеви одговарајуће чврстоће.
- Предвидети постављање челичне заштитне цеви DN 80, у дужини од 6 метара, у којој ће бити смештена деоница полиетиленске цеви $\text{O } 40 \times 3,7 \text{ mm}$, при проласку исте испод улице Павла Јуришића Штурма.
- На једном крају заштитне цеви мора се уградити челична одушна цев пречника DN 50, висине 2 метра изнад површине тла и са заштићеним отвором од атмосферских утицаја.
- Радни притисак у прикључном воду је од 1 bar до 4 bar.
- Прикључење објекта се врши преко типског МРС-а следећих карактеристика:
 - регулатор притиска $p_{ul} = 1 \div 4 \text{ bar}$, $p_{iz} = 22 \div 25 \text{ mbar}$
 - мерило запремине гаса величине G-6, максималног протока $10 \text{ m}^3/\text{h}$.
- У складу са максималним капацитетом МРС од $10 \text{ m}^3/\text{h}$ пројектовати једнолинијску МРС, са 100% капацитета, једним регулатором притиска и једним мерачем протока гаса са мехом типа **G6**.
- МРС пројектовати у складу са условима да је улазни притисак у МРС $p_{ul} = 1 \text{ bar}$, а излазни притисак $p_{iz} = 25 \text{ mbar}$.
- МРС са свом припадајућом опремом мора бити у металном ормару, постављена као самостојећа или постављена на први зид објекта, гледано са улице.
- Рок за прикључење ће бити дефинисан у складу са Решењем о одобрењу за прикључење на дистрибутивни систем природног гаса и Уговором о изградњи ГПВ, МРС, накнади трошкова прикључења на гасоводни систем и о преузимању у основно средство ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац, а које је Инвеститор обавезан да затражи и добије пре израде Пројекта за грађевинску дозволу.

Износ накнаде за прикључење ће бити прецизиран Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса ("Службени гласник РС", број 42/2016) и Одлуком о висини трошкова прикључења на систем за дистрибуцију природног гаса ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац, број 01-2226/20 од 22.12.2020. године.

Посебне напомене :

а) Трошкови који се односе на ГПВ и МРС:

- пројектовање и прибављање потребне документације;

- б) Трошкови који се односе на УГИ и гасну котларницу:
- пројектовање и прибављање потребне документације;
- набавка уређаја, опреме и материјала;
- извођење радова

в) Трошкови стручних и оперативних послова које је неопходно извршити ради прикључења објекта на систем, закључно са исходавањем Употребне дозволе за ГПВ, МРС, УГИ и гасну котларницу

су у искључивој обавези Инвеститора

Г. Општи услови

- Г1. Инвеститор је у обавези да поступак изградње објекта и прикључења на инфраструктуру спроведе путем обједињене процедуре електронским путем.
- Г2. Израду документације извршити на основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 и 37/2019- др. закон, 9/2020 и 52/2021), Закона о енергетици, Закона о ефикасном коришћењу енергије ("Службени гласник РС", број 25/2013 и 40/2021), Закона о комуналним делатностима ("Службени гласник РС", број 88/2011, 104/2016 и 95/2018), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", број 73/2019), Закона о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника ("Службени гласник РС", број 104/2009), Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", број 111/09 и 20/15), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Службени гласник РС", број 54/15), Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Службени гласник РС", број 86/15), Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Службени лист СРЈ", број 20/92 и 33/92), Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Службени лист СФРЈ", број 10/90 и 52/90), Одлуке о условима и начину производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом (донетој на Скупштини града Шапца, на седници од 26.06.2019. год. - "Службени лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", бр.11/2019), Правила о раду дистрибутивног система топлотне енергије енергетског субјекта ЈКП „Топлана -Шабац“ (одлука Управног одбора ЈКП "Топлана Шабац" на седници од 15.07.2009.год. а уз прибављену сагласност Градског већа града Шапца бр.06-22/2009-15 од 16.09.2009.год.), Тарифног система за обрачун испоручене топлотне енергије за крајње купце (донетог на седници Скупштине града Шапца, од 26.06.2019. године), на основу документа "Посебни технички и други услови за израду инвестиционо-техничке документације и извођење радова", свих важећих стандарда и осталих позитивних прописа и норматива.
- Г3. Сходно циљевима енергетске политике града Шапца о ефикасној потрошњи енергије, објекти за које је предвиђена реконструкција или доградња морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства која су утврђена Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС" број 61/2011).

Поред свега напред наведеног Инвеститору се предочава да ће приликом изградње гасне котларнице а поготово приликом експлоатације исте морати бити спроведени сви захтеви чланова од 354. до 363. актуелног Закона о енергетици ("Службени гласник РС", број 145/2014 и 95/2018-др. закон и 40/2021).

Наглашавамо да по питању експлоатације гасне котларнице привредно друштво мора поседовати лиценцу за обављање енергетских делатности производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом, што је и наведено у чл. 361. актуелног Закона о енергетици,

где је прецизирано да "Јединица локалне самоуправе издаје лиценце за обављање енергетских делатности: производња, дистрибуција и снабдевање топлотном енергијом, води регистар издатих лиценци и евиденцију произвођача топлотне енергије снаге од 0,1 MW до 1 MW, својим прописом утврђује услове испоруке и снабдевања топлотном енергијом купаца на свом подручју, права и обавезе произвођача, дистрибутера, снабдевача и крајњих купаца топлотне енергије".

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

Инжењер техничке припреме



Драган Ц. Симић, дипл.маш.инж.

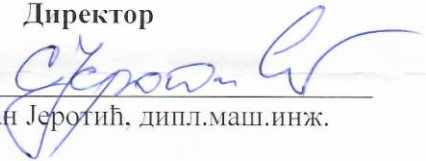
Шеф Одељења дистрибуције топлотне енергије



Душан Поповић, дипл.маш.инж.



Директор



Слободан Јеротић, дипл.маш.инж.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Шапцу
09.33 број 217-10482/21-1
22.07.2021. године
Шабац
ул. Господар Јевремова бр. 4

АС „КОНЦЕПТ“
ул. Његошева бр. 17
Шабац

Предмет: Захтев за издавање услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+2+Пс на катастарској парцели број 1458/2 К.О. Шабац

Веза: Ваш допис од 15.07.2021. године

На основу Вашег захтева за издавање услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+2+Пс на катастарској парцели број 1458/2 К.О. Шабац, у складу са одредбама чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник СРС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), дајемо следеће мишљење:

Напред наведени Урбанистички пројекат 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:

- 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 објеката и то на начин утврђен посебним прописима и стандардима којима је уређена област заштите од пожара и експлозија и проценом ризика од пожара којом су исказане мере заштите од пожара за конструкцију, материјале, инсталације и опремање заштитним системима и уређајима, 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 објеката и објеката јавне намене („Сл. гласник РС“, бр. 22/19),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда („Сл. гласник РС“, бр. 59/16, 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 објеката извршити у складу са одредбама Правилника о техничким мерама за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова („Сл. лист СФРЈ“, бр. 41/93),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења 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



Закона о заштити од пожара, потребно је доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, а пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, ради провере примењености датих услова и усклађености са осталим планским актима у поступку обједињене процедуре.

По овлашћењу министра унутрашњих послова
01 бр. 7913/20-58 од 24.06.2021.године

Инспектор за идентификацију и анализу ризика
млађи полицијски саветник
Маринко Сандић

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ
Б р о ј: 1996-01/1
Датум: 08.09.2021.године
Ш а б а ц
Ул.Карађорђева бр.27
Тел:015/354 884;

ГД „ЛУНА СТАН“ доо

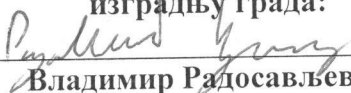
Ул. Карађорђева 16
15000 ШАБАЦ

Предмет: Сагласност

Јавном Предузећу “Инфраструктура” Шабац, обратили сте се писменим захтевом бр. 1996-01 од 11.06.2021.год. ради издавања сагласности и техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта** за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+2+Пс на кат. парцели бр. 1458/2 К.О Шабац у улици Павла Јуришића Штурма у Шапцу. 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 сагледати неопходне радове на овој површини, (потребу размештања стуба јавне расвете, уклањање постојећих стабала, саобраћајног знака, обарање ивичњака и др.) којим ће сваки елемент бити проверен и дефинисан као и фактори који утичу на безбедност свих учесника у саобраћају, а нивелацију објекта и колских улаза прилагодити нивелети постојећег тротоара и коловоза.

Руководилац службе за
изградњу града:


Владимир Радосављевић



В.Д.Директор:


Милица Павловић