СКУПШТИНА ГРАДА ШАПЦА

ДРУГА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ДЕО БЛОКА 21 (комплекс Аман)“ у Шапцу

НАЦРТ ПЛАНА

1. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА
2. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА
3. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

ШАБАЦ, март 2022.г.

ИНВЕСТИТОР:

"Аман", д.о.о. Сурчин

ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА:

ЈП Инфраструктура Шабац
Служба за просторно и урбанистичко планирање

СТРУЧНА ОБРАДА:

Филип Богдановић, дипл.инж.саоб.
Мирослав Макевић, дипл.инж.грађ.
Драган Павловић, дипл.ел.инж
Славица Ференц, дипл.инж.арх.

ТЕХНИЧКА ОБРАДА :

Дејан Ружић, грађ. техн.

КОНСУЛТАТИВНА САРАДЊА:

Данко Вујовић, дипл.инж.арх.
«Артинг», д.о.о. Краљево

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Славица М. Ференц дипл. инж. арх. 200 0038 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Јавно предузеће Инфраструктура Шабац
Шабац I

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Славица Ференц, дипл.инг.арх.

ЈП "ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ“
Директор:

Саша Максимовић, дипл.инж.маш.

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000195189622

Регистар привредних субјеката
БД 106442/2021

Дана, 27.12.2021. 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, 31/2019 и 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код Јавно предузеће Инфраструктура Шабац Шабац, матични број: 17107461, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Саша Максимовић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

Јавно предузеће Инфраструктура Шабац
Шабац

Регистарски/матични број: 17107461

и то следећих промена:

Промена законских заступника:
Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Милица Павловић
  ЈМБГ: 3105984777016
  Функција у привредном субјекту: в.д. директора
  Начин заступања: самостално

Уписује се:

- Име и презиме: Саша Максимовић
  ЈМБГ: 1711976772013
  Функција у привредном субјекту: в.д. директора
  Начин заступања: самостално

О б р а з л о ж е њ е

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 22.12.2021. године регистрациону пријаву промене података број БД 106442/2021 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

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, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021 и 66/2021).

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 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

_____

Миладин Маглов

YuCAD autodesk authorized dealer Consistent Software mathcad reseller
Preduzeće za softver, promet i usluge YuCAD d.o.o.
Vlajkovićeva 7/II sprat, 11000 Beograd, Tel: 3342809, Tel/Fax: 3232704

U ime preduzeća **"YuCAD"** d.o.o. dajem sledeću

"JUP PLAN" ДАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ШАБАЦ
Број: 01-768
Датум: 04.05.2006 год.
ШАБАЦ

I Z J A V U

U kojoj pod punom materijalnom i moralnom odgovornošću izjavljujem da je preduzeće **JUP PLAN** iz Šapca, ulica Koste Abraševića broj 10, izvršilo uplatu za dve licence programa **"AutoCAD 2006"** dana 09.03.2006. godine po Profakturi broj 010_06.

Preduzeće **JUP PLAN** ovu Izjavu može koristiti kao dokaz da poseduje licenciran softver u učestvovanju na tenderima, javnim nabavkama i sl.

U Beogradu,09.03.2006.

Za **"YuCAD"**d.o.o.

/Slobodan Lazić, direktor/

Matični broj: 17323539 Registarski broj: 02117323539
Šifra delatnosti: 72200 PIB: 101541482
"YuCAD d.o.o." Vlajkovićeva 7/II, 11000 Beograd, **Tel:** 3342809, **Tel/Fax:** 3232704
Mob: 063 373178, 063 8472828, Žiro račun br. **205-9463-23**
Web: www.YuCAD.com **E-mail:** prodaja@YuCAD.com

На основу чланова 36 и 38 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 испр., 64/10 -одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одл.УС, 50/13-одл.УС, 98/13 - одл. УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21), в.д. директора Јавног предузећа Инфраструктура Шабац, Шабац, дана 04.03.2022. донео је следеће:

Јавно предузеће
Инфраструктура Шабац
Број: 624-04
07.03. 2022 године
Шабац

РЕШЕЊЕ
О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

1. За одговорног урбанисту архитектонске струке на изради Друге измене и допуне плана детаљне регулације „Део блока 21 (комплекс Аман)" у Шапцу, одређује се **Славица Ференц, дипл.инж.арх,** запослена у ЈП Инфраструктура Шабац, бр. лиценце 200 0038 03 издате од Инжењерске коморе Србије у складу са законом.
2. Решење ступа на снагу са даном доношења а примењује се од дана уручења руководиоцу израде пројекта из тачке 1. овог решења.

Образложење

У смислу чланова 36 и 38 Закона о планирању и изградњи, израдом одговарајућег планског документа руководи одговорни урбаниста. Одговорни урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем одговарајуће струке, односно лице са високом школском спремом одговарајуће струке и најмање пет година одговарајућег радног искуства, које има стручне резултате на изради докумената урбанистичког планирања и одговарајућу лиценцу издату у складу са Законом о планирању и изградњи.

Руководилац израде плана из тачке 1. овог решења испуњава све услове у складу са законом.

На основу свега наведеног, директор предузећа је донео одлуку као у диспозитиву овог решења.

ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац

В.д. директора:

Саша Максимовић, дипл.инж.маш

У складу са чланом 27, став 2, Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС" 32/19), дајем

И З Ј А В У

Да је **нацрт Друге измене и допуне плана детаљне регулације „Део блока 21 (комплекс Аман“ у Шапцу,** урађен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др закон, 9/20 и 52/21) и прописима донетим на основу Закона, да је нацрт планског документа усклађен са условима имаоца јавних овлашћења и са извештајем о обављеном раном јавном увиду, као и да је усклађен са планским документима ширег подручја.

03.03.2022.

Одговорни урбаниста:

Славица Ференц, дипл.инж.арх.

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

Славица М. Ференц

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0512963777036

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0038 03

У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милош Лазић
Проф. др Милош Лазић
дипл. грађ. инж.

1. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

ДРУГА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ДЕО БЛОКА 21 (комплекс Аман) " у Шапцу

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

I ОПШТИ ДЕО

Друга измена и допуна плана детаљне регулације Део блока 21 (комплекс Аман)" у Шапцу (у даљем тексту ИДПДР-2), ради се на основу одредби члана 35 и 51б Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 испр, 64/10 -одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одл. УС, 50/13-одл. УС, 98/13 - одл. УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/19).

У складу са чланом 51б Закона и одлуком о изради плана, као и у складу са чланом 72, став 5 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/19), пошто се ради о мањој измени и допуни плана, и у складу са донетом одлуком о изради плана, није спроведен поступак раног јавног увида.

I 1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду ИДПДР-2 садржан је у одредбама:

- Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 испр, 64/10 -одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одл.УС, 50/13-одл.УС, 98/13 - одл. УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др закон, 9/20 и 52/21),
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/19),
- Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/15),
- Правилника о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања («Сл. гласник РС», бр. 105/20);
- Статута града Шапца ("Службени лист општина: Шабац, Богатић, Владимирци и Коцељева" бр. 5/19),
- Одлуке о изради Друге измене и допуне плана детаљне регулације Део блока 21 (комплекс Аман)" у Шапцу ("Сл лист Града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева" број 34/21),
- Одлуке да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину за Другу измену и допуну плана детаљне регулације Део блока 21 (комплекс Аман)" у Шапцу ("Сл лист Града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева" број 34/21).

I 2. ПЛАНСКИ ОСНОВ И ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ШИРЕГ ПОДРУЧЈА

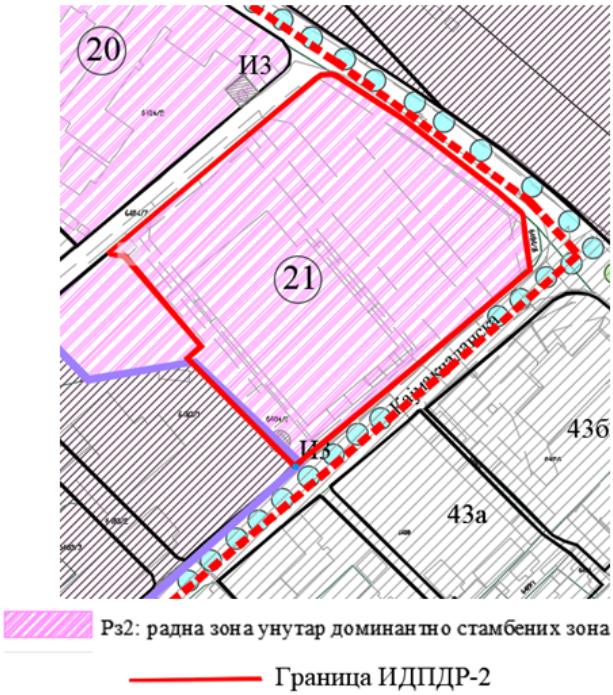
Плански основ за израду ИДПДР-2 представљају планови ширег подручја. Обавезе, услови и смернице из планских докумената и стечене обавезе су садржане у одредбама Плана генералне регулације "Шабац" - ревизија ("Сл. лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 18/15, 23/15, 16/18, 5/19, 17/19, 20/19, 13/21 и 25/21) којим је дефинисано да се на овом подручју доминантна намена Рз2: радна зона унутар доминантно стамбених зона.

Документацију од значаја за израду плана чини План детаљне регулације "Део блока 21 (комплекс Аман)" ("Сл. лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 21/17) и Прва измена и допуна Плана детаљне регулације "Део блока 21 (комплекс Аман)" ("Сл. лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 11/19). Основни план је дефинисао намену површина и регулацију површина јавне намене. Блок број 21 се налази у Просторној целини I: Ужи центар, доминантне намене: Рз2: радна зона унутар доминантно стамбених зона.

Посебна правила грађења:

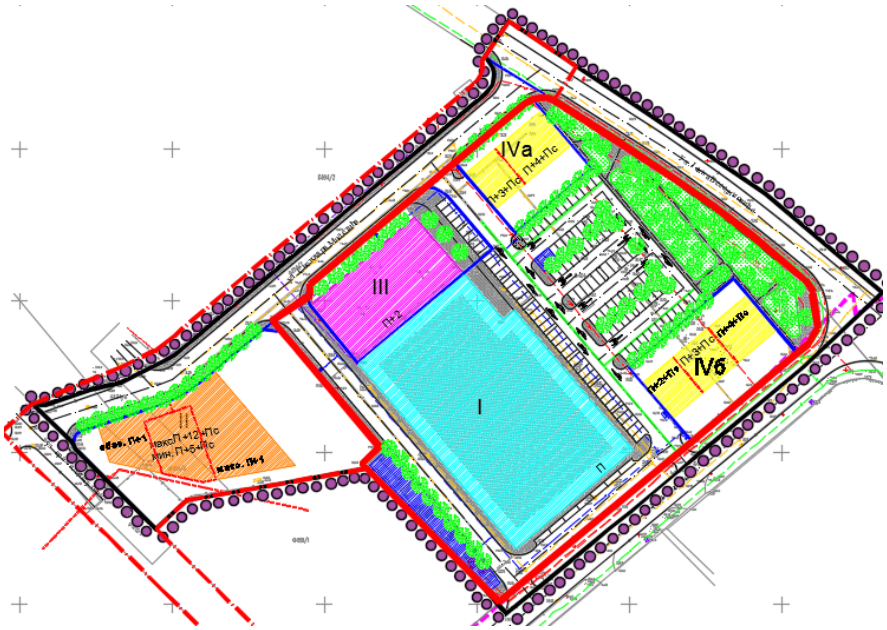
Блок бр: **21**
Назив: **"Интерекс"**
Плански документ: **ПГР - Ревизија**
Доминантна намена: **Рз2**

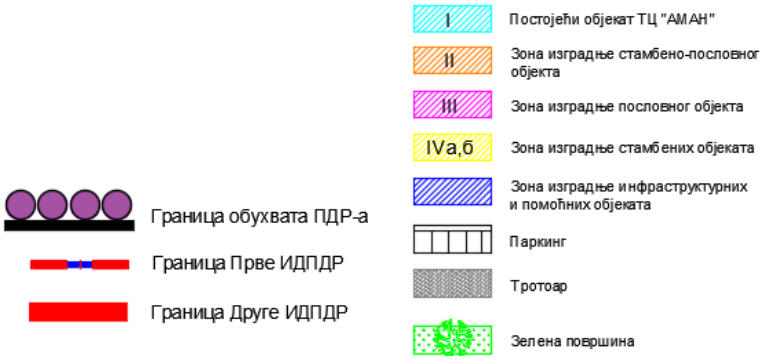
Усмеравајуће одредбе: Инвестиционо и текуће одржавање објекта комерцијалне намене. Могућа израда ПДР, односно укључивање овог подручја са блоком 17. Обавезно уклањање дела ограде на раскрсници у складу са регулационом линијом.



Слика 1: Извод из Плана намене површина ПГР "Шабац" - ревизија и граница обухвата ИДПДР-2

Документацију од значаја за израду плана чини План детаљне регулације "Део блока 21 (комплекс Аман)" ("Сл. лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 21/17) и Прва измена и допуна Плана детаљне регулације "Део блока 21 (комплекс Аман)" ("Сл. лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 11/19). Основни план је дефинисао намену површина и регулацију површина јавне намене. У подручју обухвата границе основног плана детаљне регулације су дефинисане следеће намене: пословање (комерцијалне делатности) и становање већих густина.





Слика 2: Извод из ПДР „Део блока 21 (комплекс Аман)“

Како је захтев инвеститора да се приликом израде Друге измене и допуне плана искључи функција становања са локације, карактеристични извод из плана се даје само за зону Рз2.

057. Рз2	**РАДНА ЗОНА УНУТАР ДОМИНАНТНО СТАМБЕНИХ ЗОНА**	
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА		
Ови услови се односе на постојеће радне и услужне комплексе који се налазе непосредно уз или у стамбеним градским зонама. У овој зони се планирају следеће интервенције на јавним површинама: решавање проблема одвођења атмосферских и подземних вода; комунално опремање и побољшање хигијенских услова; изградња и реконструкција постојећих мрежа и објеката инфраструктуре, асфалтирање путева, уређење тротоара, подизање дрвореда; формирање и уређење других јавних површина.		
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
Намена објеката	У овим зонама је могућа: производња, сервиси, услужне делатности и компатибилне намене са опште дефинисаном. Производња у капацитетима који имају било какве негативне утицаје на животну средину није дозвољена. Становање је дозвољено унутар постојећих комплекса, односно, дозвољена је промена радне зоне у зону становања.	
Правила парцелације	Минимална површина новоформиране парцеле је 7,0 ари. Максимална површина није ограничена. Све нове парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,5 m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила. За директно прикључење на државни пут поступиће се у складу са важећим законским прописима.	
Услови за изградњу објеката	**Подземне етаже**	Не препоручују се због високог нивоа подземних вода али у случају да инвеститор примени посебне техничке мере, исте могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљене незастрте зелене површине.
	Индекс заузетости	Максимално 60%.
	Индекс изграђености	Максимално 2,5.
	Грађевинске линије	Нови објекти се могу постављати искључиво на планом дефинисану грађевинску линију.
	Удаљеност од међа и суседа	У складу са општим одредбама и противпожарним условима. Објекат треба да буде најмање 4,0m удаљен од објеката на суседним парцелама (1,0 и 3,0m од суседних међа). Уколико је објекат удаљен мање од 1,0m од бочне границе грађевинске парцеле, укључујући и изградњу на међној линији са суседном/им парцелама, потребно је прибавити сагласност власника / корисника суседне/их парцела за градњу. Уколико је објекат удаљен мање од 3,0m од бочне границе парцеле, дозвољено је постављање отвора са високим парапетом. Минимална удаљеност може додатно бити коригована противпожарним условима, заштитним зонама специфичних технологија и еколошким елаборатима.
	Спратност	Максимална светла висина објеката је до три надземне етаже (П+2). Могући су архитектонски акценти објеката висине више до 12m.

<table>
<tr><td>Паркирање</td><td>Табела 15: Нормативи за обезбеђење паркинг простора
<table>
<tr><th>Намена</th><th>Број паркинг места**</th><th>Јединица</th></tr>
<tr><td>Банке, здравствена, пословна, образовна или административна установа</td><td>1 пм</td><td>70 m^2 корисног простора
Ц1: 200 $м^2$ корисног простора</td></tr>
<tr><td>Трговина на мало</td><td>1 пм</td><td>100 m^2 корисног простора
Ц1: 200 m^2 корисног простора</td></tr>
</table>
* 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 матаматичко правило заокруживања, до 0,5 на мањи број а од 0.51 на већи број.</td></tr>
<tr><td>Уређење слободних површина</td><td>Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 10% површине сваке парцеле на којој се налази постојећи објекат. Избор зеленила и партерно уређење може бити по избору инвеститора. Све манипулативне и колске површине морају имати изведену канализациону мрежу са уграђеним сепараторима масти и уља.</td></tr>
<tr><td>Интервенције на постојећим објектима</td><td>Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара.</td></tr>
<tr><td>Изградња других објеката на парцели</td><td>Могу се градити други објекти исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела.</td></tr>
<tr><td>Објекти чија је изградња забрањена</td><td>Унутар ове зоне не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом.
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 и сл). Забрањена је изградња свих објеката за које се проценом утицаја докаже да могу имати негативне последице на становање у суседству.</td></tr>
</table>

I 3. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

Границом ИДПДР-2 су обухваћене целе катастарске парцеле број 6484/1, 6484/10 и 6484/11 КО Шабац. Површина обухвата ИДПДР-2 износи 1.52.28 ha. Ималац права на земљишту је „Аман“ д.о.о. Београд, Сурчин.

I 4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

У простору обухвата плана, налазе се катастарске парцеле 6484/1, 6484/10 и 6484/11 које користи инвеститор израде урбанистичког плана, "Аман" д.о.о. На кат.п.бр. 6484/1 (парцела до Улице Јанка Веселиновића) се налази изграђен тржни центар "Аман" са пратећим паркинг простором и манипулативним површинама. Објекат "Аман" је приземни, површине око 4000 m^2. На захтев предходног власника објекта, унутар комплекса је обезбеђен паркинг простор за 256 возила што је знатно изнад норматива (постојеће стање 1 паркинг место на 15 m^2 а норматив је 1 паркинг место на 100 m^2, односно у централној зони је 1 паркинг место на 200 m^2).

У циљу подизања економичности коришћења локације, инвеститор је наручио израду Плана детаљне регулације "Део блока 21 (комплекс Аман)" (“Сл. лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 21/17), којим су дефинисани услови за изградњу два стамбено пословна објекта на парцели (објекти вишепородичног становања). У складу са одредбама плана, спроведена је парцелација и формиране су катастарске парцеле 6484/10 и 6484/11 КО Шабац. У међувремену, инвестор је одустао од плана изградње стамбено пословних објеката (максималне спратности П+4+Пк) и жели да на, оријентационо истим позицијама, гради два комерцијална објекта приземне спратности.

У току израде плана, у току је припрема техничке документације за изградњу објекта који се непосредно наслања на постојећи објекат тржног центра, чија изградња је планирана постојећим урбанистичким планом.

Слика 3: Приказ постојећег стања

У обухвату границе ИДПДР-2 нема површина јавне намене нити су исте планиране. У оквиру ограђеног простора комплекса се налази кат.п.бр. 6484/8 КО Шабац која је планирана за површину јавне намене. Овај план се не бави том парцелом јер на истој инвеститор није носилац права коришћења.

У оквиру границе плана се налазе мреже и објекти инфраструктуре: интерне саобраћајнице, паркинг простор за купце и запослене, трафо станица и котларница.

Сви постојећи објекти су приказани на катастарско топографском плану.

II ПЛАНСКИ ДЕО

II 1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

II 1.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА ИЛИ КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ ПРЕМА МОРФОЛОШКИМ, ПЛАНСКИМ, ИСТОРИЈСКО-АМБИЈЕНТАЛНИМ, ОБЛИКОВНИМ И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА СА ОПИСОМ И КРИТЕРИЈУМИМА ПОДЕЛЕ

Цео простор који обухвата ИДПДР-2 чини једну целину доминантне намене пословања и то пословања унутар објеката комерцијалне намене (трговина на мало).

ИДПДР-2 је урађен на ажурној катастарско-топографској подлози у дигиталном облику, са катастром подземних водова, коју је урадила Служба за просторно и урбанистичко планирање ЈП „Инфраструктура Шабац“.

Концепција уређења ИДПДР-2 се заснива на дефинисању планских решења који ће преиспитати могућност промене намене површина и изградњу објеката комерцијалне намене уз задовољење свих услова који се односе на паркирање и обезбеђење зелених површина унутар целог комплекса.

ИДПДР-2 се заснива на следећим принципима просторног развоја:

- промени намене површина становања у радну зону, у свему у складу са доминантном наменом која је дефинисана планом генералне регулације,
- подизање атрактивности подручја увођењем нових садржаја и повезивање са предходно планираним.

Поред наведених принципа планирања, коришћења и уређења простора, израда ИДПДР-2 се заснива и на поштовању интереса и захтева надлежних имаоца јавних овлашћења.

Планирана је промена постојећих катастарских граница на начин да се од три постојеће формира јединствена катастарска и грађевинска парцела коју ће заједнички користити сви власници објеката.

II 1.2. ОПИС ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА

План намене површина је дефинисан у складу са доминантном наменом плана генералне регулације и плански условљеним потенцијалима парцеле..

У границама обухвата ИДПДР-2 нема површина јавне намене. Планирана је препарцелација земљишта у смислу да се од три постојеће парцеле формира једна катастарска и грађевинска парцела.

Доминантна намена површина у обухвату границе обухвата плана су Површине за комерцијалне делатности (класа II, категорија II.12.2. у складу са Правилником о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања («Сл. гласник РС», бр. 105/20).

С обзиром да је граница обухвата мала, на графичком прилогу је приказана детаљна намена површина унутар парцеле.

Табела 1: Намене површина ИДПДР-2

Класа	Категорија	Графички приказ	Опис доминантне намене
II	II.12.2.		Површине за комерцијалне делатности
II	II.9		Зелене површине
II	II.10		Саобраћајне површине (пешачке)
II	II.10		Саобраћајне површине (колске)

У оквиру објеката комерцијалне намене условљавају се намене пословања: трговина, услужне делатности, образовање, административне услуге и сл. Забрањене су производне све друге намене које производе буку и негативне утицаје на животну средину.

Планиране су следеће планске интервенције:

- Задржава се постојећи објекат бр. 1 (на графичком прилогу); дозвољено текуће и инвестиционо одржавање, адаптација, санација и реконструкција у оквиру постојећег габарита.
- Планирана је изградња три објекта комерцијалне намене (објекти 2, 3 и 4 на графичком прилогу),
- Максималне хоризонталне димензије свих објеката су дефинисане графичким прилогом (максимални габарити приземља и горњих етажа). Дозвољено је постављање надсрешница над улазима у комерцијелне објекте, максималне ширине 1,6м.
- Максимална спратност свих планираних објеката је П+1, односно, максимална кота слемена је 12,0м.
- Колски приступи су постојећи: један из Кајмакчаланске улице и други из Улице Светозара Милетића.
- На графичком прилогу са назначене колске и пешачке површине око објеката.
- Минимални број паркинг места је условљен планом генералне регулације. Условима за паркирање за пословне објекте у зони градског центра, је потребно обезбедити 1 паркинг место на 200m^2 корисног простора. Планом детаљне регулације, с обзиром на карактер продајних објеката где се ради о тржном центру где већина корисника долази путничким аутомобилима, усваја се норматив да је минимално потребно обезбедити 1 паркинг место на 100m^2 корисног простора. Сходно томе, минималан број паркинг места је:
    - Објекат 1: 40 паркинг места,
    - Објекат 2: 11 паркинг места,
    - Објекат 3: 6 паркинг места и
    - Објекат 4: 8 паркинг места.

Планским решењем партера, планирана је изградња максимално 127 паркинг места (65 је минимално потребно). Већи број паркинг места је могуће поделити између власника или корисника објеката на начин како међусобно уреде коришћење под условом да се јасно назначи где се налази минимално потребан број паркинг места за свакога од њих. Графичким прилогом су дефинисане позиције

минималног броја паркинг места уз сваки од објеката. Њихов већи број и положај може бити и другачије одређен унутар реконструисаног паркинга, под условом да се исти прикаже на ситуационом плану приликом добијања локацијских услова и за шта је предходно потребно обезбедити сагласност сувласника објеката. Треба узети у обзир да неће бити могуће ни изградити максимални број паркинг места јер је пракса да се у та поља постављају површине за потрошачке корпе, контејнери и слично. С обзиром да се и корпе и контејнери могу сместити у објектима, планом је дат максимални капацитет а власницима објеката је препуштено да места за контејнере и потрошачке корпе дефинишу споразумно, као и да их по потреби могу премештати по локацији.

- У складу са условима плана генералне регулације, у централној зони нема обавезе формирања зелених површина. У складу са решењем основног плана, формирање зелене површине је била планска обавеза у минимално 10% зелених површина, у циљу прихватања одређене количине атмосферских вода са поплочаних платоа. Планираним решењем је обезбеђено 13% и оно је смештено уз саобраћајнице и око инфраструктурних објеката. С обзиром да ће се приликом реконструкције паркинга морати уклонити постојећа стабла, препорука је да се иста изместе на нове зелене површине.
- Комплекс пословних објеката је већ ограђен, тако да се не дају услови за ограђивање. Неопходно је само ограду уклонити са парцеле 6484/8 КО Шабац јер је иста планом генералне регулације дефинисана као део површине јавне намене и није у власништву инвеститора.
- Сви инфраструктурни објекти који су изграђени (трафо станица, котларница), задржавају се без икакве измене. На објектима је могуће текуће и инвестиционо одржавање, као и замена опреме технолошки прихватљивијом.
- На крововима свих објеката је могуће постављање соларних панела у циљу производње електричне енергије из обновљивих извора.

Као објекти компатибилне намене на парцели се налазе инфраструктурни објекти трафо станице и котларнице који се задржавају у постојећим габаритума.

Планираним интервенцијама је добијан индекс заузетости од 41,5% на парцели (планом генералне регулације је дефинисано да је максимална заузетост 60%).

II 1.3. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ. САОБРАЋАЈНЕ МРЕЖЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

II 1.3.1. Саобраћај

С обзиром да се планиране интервенције на постојећем комплексу своде на изградњу два објекта комерцијалне намене (објекти 3 и 4 на графичком прилогу), постојеће саобраћајне површине у оквиру комплекса се задржавају само је распоред паркинг простора за паркирање путничких возила прилагођен новој организацији и намени објеката.

Графичким прилогом "План нивелације и регулације" приказан је положај интерних саобраћајница 1 и 2 планираних за двосмерни саобраћај са могућношћу приступа комплексу из улица Светозара Милетића и Кајмакчаланске, дефинисане регулационо и нивелационо у простору координатама осовинских тачака и котама нивелете на местима осовинских тачака.

Интерна саобраћајница 1 дефинисана осовинским тачкама (О1, О7, О8, О9, О10, О11 и О5) омогућава приступ паркинг просторима за паркирање путничких возила. Дуж десне стране Интерне саобраћајнице 1 планирана су 32 паркинг места за управно паркирање путничких возила димензија 2.5x5.0 метара и 7 паркинг места за управно паркирање путничких возила за хендикепирана лица димензија 3.5x5.0 метара.

Дуж леве стране Интерне саобраћајнице 1, на местима означеним осовинским тачкама О7, О8, О9 и О10 планирани су приступи паркинг просторима на пет засебних целина за управно паркирање путничких возила димензија 2.5x5.0 метара са укупним бројем 81 паркинг места (по целинама 13, 22, 11, 22 и 13).

Графичким прилогом "План нивелације и регулације" су приказане предложене позиције минималног броја паркинг места за сваки од објеката у оквиру комплекса.

II 1.3.2. Водовод и канализација

II.1.3.2.1. Водовод

Постојеће стање:

Снабдевање санитарном и противпожарном водом у обухвату предметног комплекса, обавља се са градске водоводне мреже. У улицама које окружују комплекс Аман, су изведене градске инсталације водовода и то:

- у Улици Јанка Веселиновића у зони зелене површине, наспрам комплекса – ПВЦ цев, профила Ø100 mm, као и цев ПЕ Ø300 mm;
- у Улици Кајмакчаланској, у зони тротоара, азбест цементна цев, профилаØ100 mm.
- У Улици краља Драгутина и Новој 2 постоје дистрибутивне водоводне мреже пречника Ø100 мм које је могуће доградити и продужити до зоне непосредно уз комплекс.

За потребе снабдевања санитарном и противпожарном водом комплекса, изграђена је интерна водоводна мрежа пречника Ø100 mm, која се прикључује на постојећу уличну водоводну мрежупреко водомерног шахта (у коме су уграђена два водомера – пречника Ø80 mm за хидрантску, и пречника 3/4" за санитарне потребе) у Кајмакчаланској улици.

Планирано стање

Задовољење потреба за снабдевање санитарном и хидрантском водом будућих објекта,у складу са Другом изменом и допуном планареализоваће се доградњом планираних водоводна инсталација мин. профила Ø100 mm и дужине 206.89m. Дефинише се прстен око нових објеката и која ће се на два места прикључити на постојећу водоводну мрежу унутар парцеле. Нова траса водоводне мреже представља позициониран коридор, примарно хидрантске воде уз који ће се трасирати и санитарна линија. Она ће се водити до позиције санитарних просторија у будућим објектима.

Дозвољава се коришћење постојећих водоводних прикључака уколико исти задовољавају потребе свих корисника.

Даљом фазом израде планске и пројектне документације, хидрауличким прорачуном доказати да постојећи прикључак водовода као и постојећа интерна водоводна мрежа задовољава потребе како постојећих тако и будућих објеката на комплексу. Постојећи прикључак је потребно заменити уколики исти не задовољава планиране потребе свих корисника на комплексу. Прикључак и планирану санитарну мрежу, потребно је димензионисати према потребама нових и постојећих објеката, а на основу хидрауличког прорачуна. Положај хидраната и секторских вентила дефинисаће се у даљој разради у складу са важећим законском регулативом у погледу заштите од пожара. Санитарна мрежа усагласиће се са коначним архитектонским решењем планираних објеката.

Код планирања других инсталација, приликом паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације треба оставарити минимално осовинско растојање од 1,0 m за пречнике цевовода мање од 200 mm и 1,50 m за пречнике цевовода веће од 200 mm.

Пројектовање и изградњу водоводне мреже у обухвату Друге измене и допуне ПДР „Део блока 21“ (комплекс Аман) у Шапцу, извести у складу са Техничким условима ЈКП „Водовод-Шабац“ бр. 236/СР-13/22 од 27.01.2022. године, који су саставни део документације овог плана. Условима, између осталог наведено је и следеће/ Водоводна мрежа:

Пројекат водовода мора бити урађен у складу са прописима и стандардима из ове области, савременим стручним сазнањима и праксом уз обавезно поштовање и следећих услова:

1. Минимални пречник уличне водоводне мреже је Ø100mm.
2. Водоводну мрежу пројектовати од ПЕ цеви. Спајање цеви вршити суоченим заваривањем а везу са прикључком потрошача остварити преко електрофузионог седла са огранком. У шахтовима обавезно предвидети компензационе комаде, кроз зид шахта FF комаде, минимално растојање зида шахта од прирубничког споја 30cm и вентиле одговарајућег квалитета. Затрпавање рова, на делу којим он пролази кроз коловоз и тротоар, извршити шљунком .
3. Трасу водоводне мреже дефинисати у простору геодетским координатама темених тачака. На водоводној мрежи предвидети одговарајући број противпожарних хидраната минималног профила Ø80 mm.
4. У оквиру пројекта дати детаљ приључка са водомерним шахтом.
5. Пројектом обухватити (кроз технички извештај, предмер и предрачун) изградњу прикључака на новој водоводној мрежи.

Приликом издавања локацијских услова, у складу са условима ЈКП „Водовод Шабац“, може се размотрити могућност постављања појединачних прикључака на водоводну мрежу, са појединачним водомерима.

II.1.3.2.2. Канализација

Постојеће стање:

У улицама које окружују комплекс, изведена је градска канализациона мрежа општег система и то:

- у Улици Јанка Веселиновића коловозном површином, колектор профила ø1800mm/ø1200mm;
- у Улици Кајмакчаланској, осовином коловозне површине, бетонски колектор профила ø1200mm,
- у Улици Светозара Милетића, коловозном површином, бетонски колектор профила Ø500mm.

Сакупљање и евакуација санитарно-фекалних и атмосферских отпадних вода унутар комплекса, обавља се по сепаратном систему, тако да се посебном фекалном канализационом мрежом евакуишу санитарно-фекалне отпадне воде постојећег објекта, а атмосферске воде се евакуишу мрежом површинских каналета, сливника и затворених цевних канала у постојећу уличну канализацију општег система.

За предметни комплекс изведена су два прикључка канализације (један профила Ø300 mm који је завршен у ревизионом шахту са уграђеном канализационом ревизијом а други профила Ø250 mm који је повезан преко сливника), на постојећи канализациони колектор Ø1200mm у улици Кајмакчаланска.

Планирано стање:

Како не постоје могућност прикључења санитарно-отпадних вода планираних објеката на постојећу интерну фекалну канализацију (због мале дубине укопавања), а и како се планира изградња пословних објеката на комплексу, планира се нова фекална канализација мин профила Ø250 mm и дужине 133.0 m, за потребе евакуације санитарно-отпадних вода будућих објеката. Планирана фекална канализација, која гравитационо евакуише санитарне отпадне воде стамбених и новог пословног објекта се прикључује на постојећи шахт Ф0 градске канализације општег система, у улици Кајмакчаланска.

Други крак фекалне канализације мин. профила Ø250 mm и дужине 32.20 m, планира да врши евакуацију отпадних вода за залеђе постојећег објекта и планираног објекта број 2 иприкључује се на постојећу канализацију, ОБ 300 преко планираног ревизионог шахта Ф6 у Улици Светозара Милетића, која се даље прикључује на Улицу Јанка Веселиновића. Оставља се могућност прикључења отпадних вода планираног пословног објекта.

Пре приступања реализацији Друге измене и допуне плана детаљне регуалције „Део блока 21“ (комплекс Аман), неопходно је изместити канализациони колектор Ø500 mm односно деоницу канализационог колектора К1-К0, који пролази кроз комплекс „Аман“ са изливом у канализациони колектор у Улици Јанка Веселиновића. Планира се нова деоница канализационе мреже Ø500 mm укупне дужине 47.90 m, са прикључењем на постојећи канализациони шахт К2 у Улици Јанка Веселиновића. Ова измена је дефинисана још основним ПДР „Део блока 21“ и у предметном плану наводи се само информативно.

Димензионисање канализационе мреже комплекса обавити кроз пројектну документацију, а на основу хидрауличког прорачуна, с тим што пречник цеви не може бити мањи од Ø250 mm. Такође, даљом фазом разраде пројектне документације, потребно је хидрауличким прорачуном исказати потребан пречник реконструисане деонице канализационе мреже у улици Светозара Милетића.

Атмосферске отпадне воде са коловозних површина, паркинга и кровова, се евакуишу нивелацијом саобраћајних површина ка отвореним каналима – риголама, и упуштају у постојећу интерну атмосферску канализацију комплекса. Део постојеће мреже атмосферске канализације се укида (која пролази кроз планиране објекте и зелене површине), и планира нова. Могуће је поставити нове сливнике, на најнижим тачкама нивелисане коловозне површине, и прикључити на постојећу атмосферску канализацију унутар комплекса. Атмосферска канализација се сакупља обухватним колектором који преузима и део искористиве постојеће кишне канализације. Пре улива у градски систем неопходно је на месту прикључног сливника израдити прикључни шахт а сву воду пре увођења у гранични ревизиони силаз третирати на сепаратору за нафту и нафтне деривате.

Потребно је да сваки корисник парцеле или објекта из обухвата овог Плана, по дефинисању функције објекта, у поступку израде техничке документације за те објекте обрати ЈКП "Водовод-Шабац" ради

издавања техничких услова за пројектовање и прикључење на јавне инсталације водовода и канализације.

Планским документом дефинисане трасе и коридори инсталација представљају предложено односно варијантно решење које се може мењати у даљој пројектно-техничкој разради уз обавезно поштовање постојећих и планираних траса остале инфраструктурекао и услова надлежних јавних предузећа.

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, 1/20016) као и одлукама Скупштине града Шапца: Одлуком о санитарно-техничким условима за испуштања отпадних вода у јавну канализацију (бр. 020-107/2007-14 од 26.01.2007. 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.

Пројектовање и изградњу канализационе мреже у обухвату Друге измене и допуне ПДР „Део блока 21“ (комплекс Аман) у Шапцу, извести у складу са Техничким условима ЈКП „Водовод-Шабац“ бр. ЈКП „Водовод-Шабац“ бр. 236/СР-13/22 од 27.01.2022. године, који су саставни део документације овог плана.Условима, између осталог наведено је и следеће/ Канализациона мрежа:
Пројекат фекалне канализације мора бити урађен у складу са прописима и стандардима из ове области, савременим стручним сазнањима и праксом уз обавезно поштовање и следећих услова:

1. Подручје обухваћено ПДР-ом припада сливу канализације по општем систему.
2. Прикључење сливника на уличну колекторску мрежу извршити уз поштовање следећих услова:
   - Сливнике пројектовати и извести у складу са техничким нормама из ове области и конкретним техничким условима Одељења за инспекцијске и комунално-стамбене послове.
   - Прикључење сливника на колектор извршити у ревизионом шахту. Није дозвољено прикључење сливника у доњој половини колектора.
   - Број и распоред сливника одредити према прорачуну дотока са припадјуће сливне површине не прекорачујући максимална растојања дозвољена прописима из ове области.
3. Пројектом обухватити (кроз технички извештај, предмер и предрачун) изградњу прикључака на канализационим колекторима.
4. Употребљене (фекалне) воде, могу се упустити у градски канализациони систем, под условом да квалитет отпадних вода одговара Одлуци о санитарно-техничким условима заиспуштање отпадних вода у јавну канализацију (“Сл. лист Општине Шабац“, бр.14/2007) и што пре свега подразумева следеће:
   - у канале јавног канализационог система не смеју се упуштати отпадне материје које угрожавају предвиђени хидраулички режим тока отпадних вода, стабилност објеката канализационе мреже, нормалне биохемијске процесе у канализационој отпадној води, стабилност процеса рада машина на црпним станицама, предвиђене услове потребне за вршење текуће контроле и поправке, повећавају трошкове експлоатације и онемогућавају нормалан рад постројења за пречишћавање отпадних вода у било којој фази пречишћавања;
   - у канале јавног канализационог система забрањено је упуштање запаљивих, опасних и штетних материја (нафте и њених деривата);
   - у канале забрањено упуштање материја које угрожавају режим течења у канализационој мрежи, стабилност објеката мреже, нормалне биохемијске процесе у мрећи и стабилност рада машина на црпним станицама;
   - забрану упуштања токсичних, опасних и штетних материја у концентрацијама већим од максимално дозвољених

II 1.3.3. Електроенергетика

Документација од значаја за израду плана:
<u>Услови за прикључење на електроенергетску мрежу ОДС „ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ“ доо Београд, Огранак ЕД Шабац (бр.2460800-21344/1-2022 од 01.02.2022. даље у поглављу – услови ЕД Шабац):</u>
ОДС ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ д.о.о. Београд, Огранак ЕД Шабац, поступајући по захтеву обрађивача плана (бр.2460800-21344/1-2022 од 19.01.2022.) за издавање података од значаја за израду плана и услова за прикључак на ДСЕЕ за израду Друге измене и допуне Плана детаљне регулације (ПДР) „Део блока 21“ (комплекс АМАН) у Шапцу утврђује следеће:

1. Електроенергетски услови
   1.1 Очекивана инсталисана снага: 500kW

1.2 Очекивана вршна снага 350kW (уз напомену да се постојећи прикључак објекта 1, у бази ЕД води као ПИМГ, са закупљеном снагом од 400kW, бр.бројила S00013682)
1.3 Начин загревања у објекту : неелектрично
1.4 Намена потрошње: за потребе пословног објекта

2. Технички услови

2.1. Потребно је израдити следеће електроенергетске објекте:

2.1.1. Реконструисати постојећу МБТС 20/0.4kV „Синђелићева“ (ТС 12603) 1x630kVA помоћу доградње новог трансформатора 20/0.4kV, 630kVA, нове трафо-ћелије и новог блока НН 8+2 извода унутар постојеће МБТС (грађевински предвиђена за 2x1000kVA).

2.1.2. Изградити довољан број подземних каблова тип Ек 0.4kV PP00-A 4x150mm^2 од блока НН будуће, реконструисане МБТС 20/0.4kV „Синђелићева“ 2x630kVA до будућих слободностојећих КПК типа ЕДШ2/ЕДШ3 који ће бити смештени непосредно уз будуће објекте који ће се градити, трасом по којој постоји коридор постојећих НН каблова и новом која ће бити усаглашена са планским документима.

2.1.3. Предвидети постављање КПК ЕДШ2 и ЕДШ3 ормана на будућим објектима, или непосредно уз њих, за прикључење истих на ДСЕЕ, а за које за сваки појединачно тражити услове за прикључење.

2.1.4. Изградити ИММ за смештај бројила за прикључење пословног објекта, унутар објекта за групне прикључке или као слободностојећа и измештена поред или у непосредној близини будућих ЕДШ2/ЕДШ3 (горе описани) за појединачне прикључке.

2.1.5. Предвидети коридоре за полагање Ек 0.4kV PP00-A 4x150mm^2 за прикључење будућих пословних објеката.

2.1.6. Постојећи коридори ЕЕО који се налазе у обухвату плана су нанети орјентационо, па је потребно приликом градње, односно измештања ЕЕО правити пробне ровове за идентификовање постојећих ЕЕО који нису уцртани. У будућим улицама предвидети коридоре за градњу будућих ЕЕО и дефинисати их.

2.2. Напон прикључења: 3x230/400V

2.3. Место прикључења : будући слободностојећи КПК-ЕДШ3/ЕДШ2 који ће се напојити из МБТС 20/0.4kV „Синђелићева“ 2x630kVA.

2.4. Врста прикључка : трофазни

2.5. Начин прикључења : спољашњи прикључак - Ек PP00-A одговарајућег пресека, КПК, унутрашњи прикључак Ек PP00-A одговарајућег пресека и одговарајуће дужине.

2.6. Извести заштиту од напона додира применом ТТ система заштите са заштитним уређајем диференцијалне струје (ЗУДС), темељним уземљивачем и мерама изједначавања потенцијала.

2.7. Извести заштиту од напона корака.

2.8. Извести систем заштите од пренапона.

2.9. Заштите од струје квара и ограничавање струје/снаге извести применом нисконапонских прекидача, одговарајуће назначене струје (А).

2.10. За мерење утрошене електричне енергије уградити електронска бројила: трофазна двотарифна бројила у категорији широка потрошња и трофазна двотарифна ДМГ и ПИМГ у категорији потрошње ниски напон. За управљање тарифама користити управљачки уређај : уклопни сат интегрисан у електронском бројилу.

2.11. Место уградње мерних и заштитних уређаја : у мерни орман, у складу са „Техничким условима за извођење прикључка на нисконапонску мрежу и и мерно разводних ормана“

2.12. Мерно разводни орман поставити на спољашњем делу предметног објекта за групне прикључке и на приступачном месту заштићеном од влаге, и за индивудалне (до 4 бројила) као измештена мерна места на граници парцеле на којој се налази објекат и парцеле јавне намене (улица и сл.), орјентисана тако да су погодна за очитавања бројила ел.енергије.

2.13. Прикључни расклопни апарати, елекрични и мерни уређаји морају бити декларисани за систем назначених напона 3x230/400V. Могу се користити само мерни и управљачки уређаји који су одобрени од стране Завода за мере и драгоцене метале – Београд.

2.14. Подаци потребни за прорачуне при изради техничке документације. Рачунати са снагом кратког споја на средњенапонским саобраћајницама у трафо-станици 20-10/0.4kV 500MVA при напону 20kV, а на нисконапонским сабирницама у трафостанице од 20/11 MVA. У трафо-станици је/ће бити енергетски трансформатор 630kVA.

3. Технички услови

3.1. Објекат изградити на прописаном растојању од електроенергетских објеката испоручиоца.

3.2. Придржавати се у свему одредби из ПОСЕБНОГ ТЕКСТУАЛНОГ (заштитне мере) и ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА који је саставни део услова ЕД а у вези захтева за податке о постојећим подземним ел.енергетским кабловима у обухвату ПДРа, посебно кад се ради о кабловима 35kV и 10kV из ТС 35/10kV „ Шабац IV“ – Бенска Бара ка улици Кајмакчаланској.

Будуће објекте градити на прописаним удаљеностима и размацима и у складу са прописима и техничким нормативима који важе за ЕЕО.

3.3. Подносилац захтева за прикључак треба да предвиди уградњу електричног агрегата за напајање електричних трошила која у случају квара на електроенергетским објектима испоручиоца не смеју остати без електричне енергије; обезбедити аутоматиком агрегата да електро мрежа и агрегат, директно или преко инсталације потрошача, не дођу у електричну везу.

3.4. Подносилац захтева обезбеди компензацију реактивне енергије да би се поправио фактор снаге на 0.95.

Заштитне мере ОДС „ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ“ доо Београд, Огранак ЕД Шабац (бр.2460800-21344/2-2022 од 01.02.2022., приложени у документационом делу елабората, даље у поглављу – Заштитне мере ЕД Шабац):

ОДС ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ д.о.о. Београд, Огранак ЕД Шабац, поступајући по захтеву обрађивача плана (бр.2460800-21344/1-2022 од 19.01.2022.) за издавање података од значаја за израду плана и услова за прикључак на ДСЕЕ за израду Друге измене и допуне Плана детаљне регулације (ПДР) „Део блока 21“ (комплекс АМАН) у Шапцу одређује следеће:

I ЗАШТИТНЕ МЕРЕ:

1. Трасе електродистрибутивних кабловских водова су орјентационо нанете на подлогу и инвеститор/извођач радова је дужан да се, пре почетка радова, обрати Геодетској управи СО Шабац, која ће на лицу места извршити обележавање каблова.
2. Пре почетка радова, инвеститор/извођач радова је дужан да се обрати ЕД Шабац која ће дати податке о електоенергетским кабловима за које поседује снимке траса. Тачан положај каблова утврдити копањем пробних ровова.
3. Уколико је потребно измештање или прилагођавање траса електро водова, а за то постоје технички услови, у том случају неопходно је обраћање Техничкој служби ЕД Шабац з а добијање услова за измештање. Трошкове у том смислу, као и трошкове надзора сноси инвеститор.
4. Приказани електроенергетски водови су под напоном, свако евентуално оштећење иде на терет инвеститора/извођача радова. Поред кабловских водова који су приказани на ситуацијама постоји могућност да се на локацији (траси) будућих објеката налазе и водогви за које ЕД нема податке, као и да се у међувремену од издавања предметне сагласности до почетка извођења радова поставе на терену нови подземни водови. Због свега наведеног неопходна је крајња опрезност приликом извођења радова.
5. Обавеза инвеститора/извођача радова да пре почетка извођења радова ангажује овлашћену институцију која ће својим мерним уређајим утврдити да ли се на локацији (траси) налази кабл који није у евиденцији ЕД Шабац. Обавеза инвеститора/извођача радова су трошкови у том смислу.
6. Све радове на копању рова у близини електроенергетских објеката изводити строго ручно, водећи при томе рачуна да не дође до оштећења електро водова, кабловских прикључака, уземљења радне нуле као и нарушавања статичке стабилности стубова електро мреже.
7. Уколико дође до оштећења електро водова, сву штету сноси инвеститор/извођач радова као и штету због прекида напајања потрошача.
8. Код машинског копања рова потребно је водити рачуна да стрела радне машине не дохвати проводнике и изазове хаваију, што значи да се од ЕД Шабац претходно мора тражити искључење ЕЕ објекта који је у близини рова.
9. Машинско подбушивање није дозвољено због могућег кидања каблова и оштећења истих.
10. Трошкове предузимања свих набројаних заштитних мера сноси инвеститор као и (евентуалну) насталу штету због прекида напајања потрошача.
11. Рок за предузимање заштитних мера почиње пријемом овог акта , а да се изведу пре почетка радова, односно у току радова за мере које су технолошки везане за ток градње.

II ДАЈЕ СЕ САГЛАСНОСТ на израду Друге измене и допуне плана детаљне регулације „Део блока 21“ (комплекс АМАН) у Шапцу, на основу приложеног Нацрта ПДР-а.

Сагласност се издаје у смислу одредби закона о Електопривреди, других техничким прописима и техничким могућностима ЕД Шабац, на основу којих су одређене напред наведене заштитне мере и рок за испуњење истих.

Постојеће стање електроенергетске мреже

Постојеће стање електроенергетске мреже представљено је на графичком прилогу. У обухвату предметне измене и допуне плана детаљне регулације (даље у поглављу – план), је монтажно-бетонска трафо-станица 20/0.4kV „Кајмакчаланска“ (назив „Синђелићева“ по условима ЕД Шабац), са једним енергетским траснформатором снаге 630kVA и укупним (грађевинским) капацитетом 2x1000кkVA. Са трафо-станице су напојени сви потрошачи ел.енергије на обухвату плана: пословни објекат1 и спољња расвета на комплексу. Одобрена вршна ел.снага за објекат 1 је 400kW, трасе

прикључних нисконапонских кабловских водова из ТС нису евидентиране код РГЗ Службе за катастар непокретности Шабац и нису нанете на графичком прилогу. Трасе прикључнх 20kV каблова за ТС, као и коридори постојећих подземних ел.енергетских каблова 20kV, 10kV и нисконапонских у улицама уз обухват, су нанети на графичком прилогу и орјентационо нанети, на основу података о изведеном стању који су прибављени од ЕД Шабац код израде основног плана.

Планирано стање електроенергетске мреже

Решење за изградњу електроенергетске мреже у обухвату плана урађено је у складу са Условима ЕД Шабац, у складу са планираном наменом простора. За новопланирану изградњу у обухвату, процењена је укупна потреба у максималној једновременој ел. снази од 350kW а процењена је вредност укупне инсталисане снаге од 500 kW. Ради стварања могућности за квалитетно напајање ел.енергијом постојећих и планираних потрошача неопходно је реализовати следеће активности:

- прибавити од електродистрибутивног предузећа појединачне енергетско-техничке услове за прикључак сваког од планираних објеката 2, 3 и 4 на дистрибутивну електро мрежу у обједињеној процедури (код израде Локацијских услова);
- Изградити прикључке на дистрибутивну електро-мрежу у складу са: Условима ЕД Шабац и појединачним енергетско-техничким условима из претходне ставке и то: подземним ел.енергетским, нисконапонским, кабловским водовима типа PP 00-A 4x150mm^2, из трафо-станице 20/0.4kV „Кајмакчаланска“ („Синђелићева). Трафо-станицу реконструисати у складу са тачком 2.1.1. Услова ЕД Шабац (доградњом трафоа 630kV са припадајућом високонапонском и нисконапонском опремом). Уз сваки планирани објекат поставити кабловску прикључну кутију (КПК) типа ЕДШ3 или ЕДШ2, а што ће бити дефинисао појединачним условима електродистрибутивног предузећа из обједињене процедуре (број НН каблова, решење расплета у зависности од редоследа изградње, позиције прикључних кутија на објектима итд.). У том смислу, позиције КПК на објектима, са графичког прилога, су дате као предлог и могу бити кориговане Пројектом за добијање грађевинске дозволе (са припадајућим деоницама прикључних НН каблова). Трасе подземних прикључних нисконапонских кабловских водова, од трафо-станица до КПК на објектима, су на графичком прилогу дефинисане координатма темених тачака у државном координатном систему. Обзиром да су готово укупном дужином подземни електроенргетски каблови у зони коловоза интерних саобраћајница и паркинга, предвиђа се њихово провлачење кроз заштитне цеви а препоручује изградња кабловске канализације од 6PE цеви ∅125mm (два реда по три цеви, између шахтова ш1 до ш6) да би се избегла раскопавања у зависности од фаза изградње објеката. Могућа је корекција положаја коридора за подземне ел.енергетске каблове, на начин да се не угрозе коридори постојећих и планираних инсталација у обухвату плана и да се уважи планирана намена простора.
- Положај мерно-разводних ормана у објектима, опрему у мерно-разводним орманима, и потребну заштиту дефинисати Пројектом за добијање грађевинске дозволе у складу са условима ЕД Шабац, појединачним условима електодистрибутивног предузећа из обједињене процедуре и ускладу са одговарајућим прорачунима;
- Електроинсталације у објектима извести у складу са важећим прописима.
- Све радове у близини електроенергетских објеката (постојећих и планираних) изводити у складу са Заштитним мерама ЕД Шабац. Пре изградње објеката 2 и 4 изместити деонице подземних каблова спољњег осветљења, у складу са решењем које је дато на графичком прилогу.
- Извршти измештање деонице подземног ел.енергетског кабловског вода 10kV са обухвата плана (у зони до раскрснице улица Јанка Веселиновића и Кајмакчаланске) на коридор који је дефинисан основним планским документом у простору регулације улица. Описано могу извести искључиво стручне екипе ЕД Шабац по захтеву инвеститора.
- Градити подземне ел.енрегетске кабловске водове 20kV и 0.4kV по коридорима који су дефинисани основим планским документом, а који су задржани предметном иземном.

Ископ рова за подземне ел. каблове имора бити ручни и опрезан. Ископу рова треба да претходи планирано нивелисање терена и обележавање на терену траса постојећих подземних инсталација од стране екипе РГЗ Службе за катастар – Шабац и у присуству овлашћених лица из предузећа која поседују и одржавају комуналне инсталације, прикључке и интерне инсталације у обухвату плана. У зонама укрштања са другим подземним инсталацијама остварити минимално вертикално растојање од 0.3m. Додатан опрез је неопходан због могућности да се у обухвату плана налазе подземне инсталације и прикључци чији положаји нису познати и нису евидентирани на графичком прилогу.

У зонама коловоза саобраћајница, испод колско-пешачких површина и паркинга, ел. каблови се провлаче кроз заштитне PE цеви (ø125mm) које се постављају тако да је дубина горње ивице цеви минимално 1.0m од пројектоване коте асвалтног застора. Као што је већ наведено, препоручује се изградња кабловске канализације при чему треба водити рачуна о конструкцији шахтова који су зони

коловоза и паркинга. Слободне крајеве цеви заштитити од продора земље и влаге гуменим заптивкама. Ров засути шљунком, кога набити до задате носивости . Преко зелених површина ров засути земљом.

Постојеће спољње осветљење на комплексу је адекватно обзиром и на планирану намену. Неопходно је извршти прилагођавање, на начин да се уклоне гране (лире) са светиљкама које су орјентисане ка суседним, новопланираним објектима и да се изместе канделаберски стубови кс1 и кс2 у складу са решењем које је дато на графичком прилогу. Могућа је изградња нове декоративне расвете уз пешаче стазе преко зелене површине до Улице Јанка Веселиновића и то: светиљкама на прописно уземљеним металним канделаберским стубовима висине до 5.0m, са LED сијалицама а што ће бити дефинисано Пројектом за добијање грађевинске дозволе, на начин да се: не угрозе коридори постојећих и планираних подземних инсталација у обухвату плана и да се уважи планирана намена простора.

Пре затрпавања свих ровова, трасе и дубине каблова и цеви уснимити код РГЗ Службе за катастар Шабац. По завршетку радова, све површине довести у претходно стање.

II 1.3.4. Телекомуникације

Документација од значаја за израду плана:
Сагласност и технички подаци за израду Друге измене и допуне Плана детаљне регулације „Део блока 21“ (комплекс АМАН) у Шапцу Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд, Одељења за планирање и изградњу мреже „Шабац“ (бр.Д209-55012/1 од 14.02.2022., даље у поглављу – Услови Телекома).

На основу захтева обрађивача плана Предузеће за телекомуникације Телеком Србија а.д. Београд констатује нема посебних услова и ограничења. Услови за прикључење на Тк мрежу биће одређени у обједињеној процедури код прибављања одобрења за градњу.

Постојеће стање телекомуникационе мреже

Обухват плана је на реону кабловског подручја №9 АТЦ „Шабац“. Главни примарни подземни телекомуникациони кабловски вод у обухват плана долази из улица Кнеза Лазара и Краља Драгутина, а уз границу обухвата предметне измене и допуне ПДРа (даље у поглављу – план) (уз Ул. С. Милетића), преко кат.парцеле бр.6484/2 КОШабац (комплекс „НАМА“) изграђена је Тк кабловске канализација са четири окна (О60 б, ц, д, е).

Из окна Тк канализације О60д изведен је подземни телекомуникациони кабловски прикључак постојећег објекта (објекат 1), са капацитетом од 30 бројева у фиксној телефонији. Положај Тк мреже и прикључка дат је на графичком прилогу.

Кабловски дистрибутивни систем („SBB“) је изведен ваздушним проводницима, по стубовима нисконапонске мреже и канделаберским стубовима јавне расвете у простору регулације улица Кајмакчаланске и Јанка Веселиновића. ТЕЛЕКОМ дистрибуира сигнал кабловске телевизије по интернет протоколу. Примарна мрежа је подземна, а прикључци објеката су ваздушни или подземним кабловима.

Генерално, приступна мрежа на реону кабловског подручја №9 АТЦ „Шабац“ је задовољавајућег квалитета али не постоје могућности за прикључак свих планираних објеката без реконструкције примарног вода из главне централе.

Планирано стање телекомуникационе мреже:

Условр за прикључење новопланираних објеката утврдиће Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд у обједињеној процедури.

На графичком прилогу су дефинисани коридори за изградњу подземних телекомуникационих каблова и КДСа на обухвату, у складу са решењем телекомуникационе фазе из основног планског документа, а која је у предметној измени и допуни дата као предлог (да би се избегла накнадна раскопавања саобраћајница). Тк кабловску канализацију градити од три PVC цеви ∅110mm од којих је једна за КДС. Коридори су дефинисани координатама темених тачака и средиштима контролних окана у државном координатном систему.

Код дефинисања (пројектовања) контролних окана водити рачуна о томе да ли су шахтови у зони коловоза саобраћајница, паркинга или тротоара.

Услови за изградњу подземних телекомуникационих каблова/канализације идентични су условима за изградњу рова и подземних електроенергетских каблова/канализације, а који су утврђени у поглављу: Електроенергетика – планирано стање електроенергетске мреже.

Свим радовима у близини телекомуникацкионих објеката мора бити обезбеђено присуство надзорног органа Телекома, а који ће, на лицу места, дефинисати обавезујуће заштитне мере, закључно са измештањем. Скреће се пажња да је коридор за измештање постојећих Тк из зоне изграде изградње планиране Првом изменом и допуном плана, делом у обухвату предметне измене. Радове изводити на начин да се не угрози статичка стабилност, функционалност, интегритет и исправност телекомуникационих објеката. У противном, сви трошкови враћања телекомуникационог система у исправно стање падају на терет Инвеститора.

II 1.3.5. Систем даљинског грејања

Документација од значаја за израду плана:
Одговор на захтев за прибављање сагласности и техничких услова за израду Друге измене и допуне ПДР „Део блока 21 (комплекс АМАН)“ у Шапцу Одељења дистрибуције топлотне енергије ЈКП „Топлана-Шабац“, Шабац (бр. 01-109/22 од 25.01.2022, приложени у документационом делу елабората, даље у поглављу: Услови ЈКП „Топлана-Шабац“ за прикључење на СДГ).

На основу захтева обрађивача плана за доставу података од значаја за израду плана (бр.82-04/3 од 12.01.2022.) ЈКП „Топлана-Шабац“ Шабац, Одељење дистрибуције топлотне енергије констатује следеће:

I. ЈКП „Топлана-Шабац“ Одељење за дистрибуцију топлотне енергије, даје сагласност за израду Друге измене и допуне ПДР „Део блока 21 (комлекс АМАН)“ у Шапцу.

II. Документима: „Одлука о формирању зона топлификације и зона гасификације“ („Сл.лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“, бр.5/2021 и „Одлука о изменама и допунама одлуке о формирању зона топлификације и зона гасификације“ („Сл.лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“, бр.25/2021 – у даљем тексту Одлука) на систем даљинског грејања (у даљем тексту – СДГ) 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. Сагласно Одлуци, у случају да не постоје технички услови за приључење објекта на СДГ, објекти се прикључују на дистрибутивну гасоводну мрежу (у даљем тесту 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“, бр.10/90 и 52/90), које уговорним односом преузима ЈКП „Топлана-Шабац“ Шабац и крајње кориснике снабдева топлотном енергијом, изузев ако пројектовани топлотни капацитети не испуњавају услов за примену наведеног Правилника. Сагласно Одлуци у случају да зграда, изграђена на парцели која припада зони топлификације или зони гасификације, користи обновљив извор енергије, изузима се из обавезе прикључења на СДГ, односно на ДГМ, с тим што је власник зграде дужан да, пре прибављања употребне дозволе, поднесе Градској управи града Шапца захтев за упис у регистар корисника обновљиве енергије.
На основу претходно наведеног, као и на основу услова који су већ дати приликом израде Плана детаљне регулације „Део блока 21 (комплекс АМАН)“ у Шапцу, ЈКП „Топлана-Шабац“ Шабац, Одељење дистрибуције топлотне енергије констатује да планирани објекти могу бити прикључени на градски СДГ.

III. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА И ЛОКАЦИЈИ
- тип објекта : пословни објекти
- врста радова : изградња нових објеката
- спратност : П
- број кат.парцела и кат.општине : 6484/1, 6484/10 и 6484/11, све у КО Шабац
- вреловодни прикључак и топлотна подстаница (у даљем тексту ТПС) : изградња новог вреловодног прикључка и нових ТПС.

IV. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СДГ ПРЕКО ТОПЛОТНЕ ПОДСТАНИЦЕ

А. Остале напомене

1. У складу са члановима 8. и 9. Правилника о одређивању висине накнаде за прикључење на топловодну мрежу даљинског грејања којом управља ЈКП „Топлана-Шабац“, Шабац (бр.01-1734/19 од 25.12.2019.год. на који је сагласност дало Градско веће града Шапца) констатује се да су трошкови изградње будућег прикључног топловода дужине до 50m и будуће ТПС обавеза ЈКП „Топлана-Шабац“, Шабац. Трошкови изградње прикључног вреловода преко 50метара падају на терет Инвеститора.

2. У близини предметне локације, на кат.парцели бр.6484/5 К.О.Шабац, планирано је постављање врeловодног огранка димензије DN100.
3. Планирати нов врeловодни прикључак, за предметне објекте на кат.парцели бр.6484/1, 6484/10 и 6484/11, све у КО Шабац, у дужини од око 250метара.
4. Прикључком се сматра цевовод од места прикључења на постојећи СДГ до просторије ТПС.

Технички услови за планирање врeловодног прикључка

- Техничке карактеристике врeловода
  - Температурни режим врeловода је 110/70˚C а максимални притисак је 16bar;
  - Врeловодне инсталације се изводе од предизолованих цеви које се полажу директно у земљу;
  - Пројектом документацијом мора се обезбедити коридор за пролазак цеви врeловдоног прикључка кроз објекат, до просторије топлотно предајне станице;

- Техничке карактеристике канала за полагање врeловодних цеви
  - За постављање цевовода врши се ископ канала у земљи, ширине 2xD + 45cm и висине цца 80-100cm, где је D (cm) пречник спољње облоге цеви;
  - Бочне странице цеви се копају под нагибом 10% због спречавања обрушавања,
  - Дно канала засути песком у висини од 10cm, нивелисано према уздужном профилу трасе;
  - По извршеном полагању цевовода и извршеним бетонским радовима, цевовод се затрпава песком и набија између цеви до висине од 10cm изнад нивоа спољње облоге цеви;
  - Након постављања песка ров се засипа земљом на зеленим површинама, са вишком због слегања), или шљунком на коловозу и тротоарима са површинским бетонирањем цца 15cm. У оба случаја испуна се набија у слојевима.

- Остале техничке карактеристике
  - Одзрачивање и одмуљивање цевовода решавати у шахтовима дуж трасе;
  - Компензацију цевовода првенствено решавати „L“, „Z“ и „U“ самокомпензацијом а уколико је то немогуће, аксијалним компензаторима. Аксијални компензатори се изграђују искључиво са вођицама (цев у цеви због задржавања аксијалности);
  - Растојање од инсталације врeловдоа приликом укрштања треба да буде минимално 0.3m, а при паралелном вођњу 0.5m.

Б. Услови за пројектовање ТПС

1. Због приступа приликом монтаже опреме и одржавања, минималне димензије ТПС су

Топлотна снага (kW)	димензије (m)	корисна висина просторије(m)
до 50	3x2	2.1
50-200	3x3	2.1
200-1000	3x4	2.1
преко 1000	4x5	2.1

2. ТПС се одваја од осталог простора зидом од чврстог материјала (бетон, цигла, блок) окречена у бело, или у изузецима жичаном оградом са отворима малог промера.
3. Просторија ТПС мора имати независан улаз у смислу приступа (спољњи улаз или улаз из заједничког простора) са металним вратима 200x100cm са решетком за вентилацију. Присутп просторији ТПС овлашћеним представницима Енергетског субјекта мора бити несметан и обезбеђен у току целог дана.
4. Просторија ТПС мора имати вештачко осветљење.
5. Просторија ТПС мора имати природну или принудну вентилацију.
6. Просторија ТПС мора бити опремљена прикључцима за воду, канализацију и електричну енергију. Прикључак на канализациону мрежу предвидети из сливне решетке смештене на најнижој тачки у подру просторије ТПС. Уколико просторија ТПС нема гравитациону канализацију, у оквиру просторије предвидети сливну јаму за скупљање воде испуштене из инсталације, минималних димензија 40x40x40cm, са пумпом за аутоматско избацивање воде (мин. 1m^3/h). Повезивање пумпе за аутоматско избацивање воде са канализационом мрежом треба да буде део пројекта водовода и канализације. Обавезно је обезбедити посебан прикључак за електричну енергију у оквиру ТПС, са посебним бројилом електричне енергије.
7. Топлотна подстаница за објекат мора бити пројектована са аутоматском регулацијом путем контролера, са вођењем процеса грејања регулацијом температуре полазне воде секундарне инсталације, према спољним условима. Пројектна документација која се односи на пројектовање ТПС, треба да садржи прорачун техничких параметара

главних елемената подстанице, а све према документу „Техничка документација за пројектовање и израду компактних топлотних подстаница ЈКП „Топлана-Шабац“ Шабац, као и стварним температурним режимима у примарном и секундарном делу инсталације.

В. Услови за пројектовање секундарне (кућне) инсталације 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 су:

- 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.
- Температурни и притисни режим у секундарном делу инсталације је 70/50˚C NP6.
- Секундарна инсталација која пролази кроз ходнике мора бити изолована.
- Успонски водови треба да буду лоцирани у заједничким просторијама.
- За смештај опреме припадајућој свакој засебној јединици, предвидети дистрибутивне ормане или техничке канале са металним вратима и бравицом за закључавање. Ормани се смештају у оквиру заједничких просторија. Димензије дистрибутивних ормана треба да буду такве да омогућавају 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 (стамбени и пословни простор), на једном месту (објекту) мора бити унифицирана ради правилне расподеле топлотне енергије приликом очитавања и израде обрачуна.
- Појединачни мерачи (калориметри) морају бити ултразвучног типа са М-бус интерфејсом, повезани жичаном везом која је уведена у ТПС у циљу даљинског очитавања.
- Грејна тела морају бити опремљена комплетом за регулисање одавања топлоте
- 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 челичних или тврдих бакарних цеви не сме се уграђивати у под.

Г. Општи подаци о условима за пројектовање

1. Пројектовање вреловодног прикључка, пројектовање топлотне подстанице и секундарне (кућне) инсталације централног грејања је у обавези Инвеститора, односно пројектантске куће коју он одабере.
2. Пројектовање и димензионисање топловодног прикључка, ТПС-а и секундарног дела инсталације грејања израдити у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др закон, 9/20 и 52/21), Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник РС“, бр.73/2019), Одлуком о условима и начину производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом („Службени лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“, бр.11/2019), Правилима о раду дистрибутивног система топлотне енергије (Одлука градског већа града Шапца бр.06-22/2009-185 од 16.09.2009.) као и у складу са осталим документима ЈКП „Толана-Шабац“ Шабац:
   а) „Посебни технички и други услови за израду инвестиционо-техничке документације и извођења радова“,
   б) „Техничка документација за пројектовање и израду компактних топлотних подстаница“,
   в) „Правилник за одређивање висине накнаде за прикључак на топловодну мрежу даљинског грејања којим управља ЈКП „Топлана-Шабац“ Шабац.

Постојеће стање вреловодне мреже

У обухвату предметне измене и допуне Плана детаљне регулације (даље у поглављу – план) нема изграђеног система даљинског грејања са градске топлане. Вреловодни прикључци из градске топлане „Бенске Баре“ изграђени су до објекта колективног становања у улици Краља Драгутина (на кат.парцели бр.6394/2 К.О.Шабац).

Планирано стање вреловодне мреже

Начин загревања новопланираних објеката биће дефинисан у обједињеној процедури код израде Локацијских услова. То се односи на варијатну загревања прикључком на систем даљинског грејања градске топлане (СДГ) или на варијанту прикључења на дистрибутивну гасоводну мрежу.
Постоји могућност прикључка новопланираних објеката 2,3 и 4 на систем даљинског грејања ЈКП „Топлана-Шабац“. Прикључак у свему пројектовати и извести у складу са цитираним Условима ЈКП „Топлана-Шабац“ за прикључење на СДГ.

На графичком прилогу предложен је положај коридора за изградњу топловода. Коридор је дефинисан координатама темених тачака рова у државном координатном систему. Положај коридора и и посебно увода у објекте, може бити коригован Пројектом за добијање грађевинске дозволе, на начин да се не угрозе коридори постојећих и планираних подземних инсталација у складу са планом као и да се уважи планирана намена простора.

Општи услови за изградњу вреловода/топловода идентични су условима за изградњу рова и подземних електронских каблова/канализације, а који су дефинисани у поглављу ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА - планирано стање електроенергетске мреже.

II 1.3.6. Дистрибутивна гасоводна мрежа

Документација од значаја за израду плана:
Сагласност и технички услови за израду Друге измене и допуне ПДР „Део блока 21 (комплекс АМАН)“ у Шапцу Одељења дистрибуције гаса ЈКП „Топлана-Шабац“, Шабац (бр. 01-87/22 од 25.01.2022., даље у поглављу: Услови ЈКП „Топлана-Шабац за прикључење на ДГМ).

На основу захтева обрађивача плана (бр.82-04/2 од 12.01.2022.), ЈКП „Топлана-Шабац“ Шабац, Одељење дистрибуције гаса констатује следеће:

- ЈКП „Топлана Шабац“ Шабац, у границама обухвата ПДР „Део блока 21“, у свом власништву има део ДГМ-а у улици Кајмакчаланској (∅ 125) и део ДГМ-а у улици Јанка Веселиновића (∅ 125).
- ЈКП „Топлана Шабац“ Шабац, издаје начелну сагласност у вези израде Друге измене и допуне ПДР-а „Део блока 21“.
- Услови за евентуално прикључење новопланираних објеката на дистрибутивну гасну мрежу су прецизирани Правилима о раду дистрибутивног система природног гаса ЈКП „Топлана-Шабац“ Шабац од 25.07.2015.године.
- Технички услови и услови за изградњу објеката у близини гасовода дефинисани су Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16bar („Сл.гласник РС“, број 86/2015).

Постојеће стање дистрибутивне гасоводне мреже

У простору регулације улица Јанка Веселиновића и Кајмакчаланске изграђена је дистрибутивна гасоводна мрежа до 4bar, полителинексим цевима ∅125mm, са адекватном резервом у капацитету.
Положај гасоводне мреже је представљен на графичком прилогу.

Планирано стање дистрибутивне гасоводне мреже

Начин загревања новопланираних објеката биће дефинисан у обједињеној процедури код израде Локацијских услова. То се односи на варијатну загревања прикључком на систем даљинског грејања градске топлане (СДГ) или на варијанту прикључења на дистрибутивну гасоводну мрежу.
Основним планским документом је планирана изградња дистрибутивне гасоводне мреже у улици Светозара Милетића.

Постоји могућност прикључка новопланираних објеката на ДГМ ЈКП „Топлана-Шабац“. Прикључак у свему пројектовати и извести у складу са цитираним Условима ЈКП „Топлана-Шабац“ за прикључење на ДГМ. То се односи и на све радове у близини гасоводне мреже.

Општи услови за изградњу гасоводне мреже и прикључака, идентични су условима за изградњу рова и подземних електроенских каблова/канализације, а који су дефинисани у поглављу ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА - планирано стање електроенергетске мреже.

I 1.4. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА, ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

За изградњу свих планираних објеката, минимално је неопходан приступ на површину јавне намене (преко сукорисничке парцеле и интерних саобраћајница), као и обезбеђени прикључци на инфраструктурне мреже и објекте (минимално: електоенергетика, водовод и канализација).

II 1.5. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

У обухвату плана нема површина јавне намене.

II 1.6. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

II 1.6.1. Урбанистичке мере за заштиту природног и културног наслеђа

У складу са условима који су прибављени приликом израде ПГР "Шабац" - ревизија (“Сл. гласник града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 18/15, 23/15, 16/18, 5/19, 20/19, 13/21 и 25/21), на подручју обухвата ИДПДР-2, нема природних нити непокретних културних добара.

Уколико би се током радова наишло на археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе да предузме мере да се налаз не уништи или оштети.

Инвеститор је дужан да поступи у складу са свим условима које је дефинисао надлежни завод као и да им пријави почетак извођења радова.

II 1.6.2. Урбанистичке мере за заштиту животне средине

Израда Стратешке процене утицаја планског документа на животну средину није потребна, у складу са Одлуком да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину за Другу измену и допуну плана детаљне регулације Део блока 21 (комплекс Аман)" у Шапцу ("Сл лист Града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева" број 34/21), ценећи да се планом примарно утврђују услови за изградњу објеката јавне намене и стамбено-пословног објекта, у зони која је планом ширег подручја одређена за те намене.

У складу са Мишљењем Одељења за инспекцијске и комунално-стамбене послове градске управе града Шапца, бр. 501-04-54/2021-08 од 26.11.2021, уколико се у будућности буду реализовали пројекти предвиђени 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. 84/05), за исте је неопходно поднети захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину, односно захтев за давање сагласности на студију о процени утицаја на животну средину. Остали пројекти који се буду реализовали, а нису предвиђени поменутом Уредбом, не смеју вршити никакве штетне утицаје на животну средину.

У оквиру зоне пословања се могу одвијати делатности које су у складу са доминантним и компатибилним наменама које су дефинисане овим планом. Сваки инвеститор је у обавези да пре издавања локацијских услова поднесе захтев за давање мишљења о потреби подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.

II 1.6.3. Урбанистичке мере за заштиту од пожара

Техничким условима МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу, бр. 217-615/22-1 од 08.02.2022. дефинисано је следеће:

- Пре издавања локацијских услова неопходно је од надлежног органа прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија за безбедно постављање објеката са

запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима у складу са одредбама чл. 6 Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15) и сходно чл. 20, став 1 Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 35/15, 115/20);

- У поступку прибављања Локацијских услова, потребно је од надлежног органа 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, ПДР не може садржати све неопходне могућности, ограничења и услове за изградњу објеката, односно све услове за заштиту од пожара и експлозија;
- У погледу 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 којим 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 зашитити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/18);
- Приступне саобраћајнице и платое око објеката пројектовати за несметан прилаз ватрогасних возила и евакуацију, на основу важећег Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СФРЈ" бр. 8/95);
- Фазну градњу, уколико ће изградња трајати дуже, предвидети 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. лист СФРЈ" бр. 3/18);
- Прдржавати 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“, бр59/16, 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 СФРЈ», бр. 87/93);
- Придржавати се Правилника о техничким нормативима за заштиту нисконапонским мрежа и припадајућих трансформаторских станица ("Сл. лист СФРЈ", бр. 13/78 и 37/95);
- Придржавати се Правилника о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53 и 54/88 и 28/95);
- Придржавати се Правилника о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СФРЈ", бр. 11/96);
- Реализацију објеката извршити у складу са одредбама Правилника о техничким мерама за погон и одржавање електроеенргетских постројења и водова ("Сл. лист СФРЈ", бр. 41/93);
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту електро-енергетских постројења од пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 74/90), као и других правилника и стандарда са аспекта заштите од пожара који произијазе из горе наведених законских и подзаконских аката.

II 1.6.4. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Превентивне мере заштите у смислу сеизмичности подразумевају: поштовање степена сеизмичности од 8^0 MKS приликом пројектовања, извођења или реконструкције објеката и свих других услова дефинисаних геолошким условима. Приликом утврђивања регулације саобраћајница, грађевинских линија и услова за изградњу објеката, обезбеђени су основни услови проходности у случају зарушавања објеката.

Превентивне мере заштите од ветра подразумевају: грађевинско-техничке мере које треба примењивати код изградње објеката у односу на дату ружу ветрова; забрана сече зеленог фонда са високим растињем и подстицај на подизању нових.

Превентивне мере заштите од леда, снега и других атмосферилија подразумевају: уређење и одржавање саобраћајних површина. Сваки објекат мора бити опремљен громобранском инсталацијом.

I 1.6.5. Урбанистичке мере за цивилну заштиту људи и добара

Основна мера цивилне заштите која се мора планирати у плану јесте мера склањања запослених. Препоручује се изградња заклона на локацији који могу послужити сврси склањања корисника простора у условима ратне угрожености.

II 1.7. УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ У СКЛАДУ СА СТАНДАРДОМ ПРИСТУПАЧНОСТИ

Приликом пројектовања и изградње површине јавне намене, објеката који су у јавној употреби и објеката са више од десет стамбених јединица, неопходно је применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/15) као и Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом Србије ("Сл. гласник РС", бр. 33/06).

II 1.8. ПОПИС ОБЈЕКАТА ЗА КОЈЕ СЕ ПРЕ САНАЦИЈЕ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ МОРАЈУ ИЗРАДИТИ КОНЗЕРВАТОРСКИ УСЛОВИ

На подручју обухвата ИДПДР-2 нема објеката за које је потребно радити конзерваторске услове.

II 1.9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Објекти у зависности од врсте и намене морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин на који се обезбеђују прописана енергетска својства која су утврђена Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС", бр. 61/11).

Осим примене грађевинских материјала који испуњавају захтеве енергетске ефикасности, на објектима високоградње у обухвату плана, дозвољено је постављање уређаја и апарата који омогућавају коришћење обновљивих извора енергије.

II 1.12. ОСТАЛИ ЕЛЕМЕНТИ ЗНАЧАЈНИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Изградња објеката на парцелама се може вршити фазно, у складу са захтевима и потребама инвеститора. Након или у току реализације изградње објеката број 3 и 4, неопходно је извршити реконструкцију постојећег паркинга.

II 2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења су дефинисана као посебна правила за дефинисану зону. Правила грађења служе за регулисање изградње објеката и површина у оквиру границе ИДПДР-2, где се спровођење врши директно, издавањем Локацијских услова на основу овог плана.

II 2.1. УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ, КАО И МИНИМАЛНУ И МАКСИМАЛНУ ПОВРШИНУ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Пројектом препарцелације је потребно формирати једну катастарску/грађевинску парцелу. Парцела је приказана графичким прилогом „План препарцелације“.

II 2.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ОБЈЕКАТА

Дефинишу се следећа правила грађења:

ОБЈЕКАТ БРОЈ 1:

Доминантна намена: комерцијални објекат.

Објекат се задржава у изведеном габариту и намени: пословни објекат, комерцијалне намене. Могуће текуће и инвестиционо одржавање. Могућа замена технолошке опреме и могуће постављање соларних панела на крову објекта.

Приступ објекту: Постојећи колски приступи из Кајмакчаланске и Улице Светозара Милетића.

Услови за паркирање: на сукорисничкој парцели, минимално 40 паркинг места.

ОБЈЕКАТ БРОЈ 2:

Доминантна намена: комерцијални објекат.

Нови објекат у оквиру максимално дефинисаних грађевинских линија, при чему се објекат доминантно поставља на грађевинску линију Улице Светозара Милетића. Подземна етажа новог објекта може да заузима већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземне етаже остаје у границама парцеле и обезбеђује условљене незастрте зелене површине. Пожељно је предходно проверити ниво подземних вода с обзиром да се локација налази у инжењерско-геолошком рејону VI. Максималне грађевинске линије приземља су утврђене ПДР (графички прилог "План нивелације и регулације". Грађевинске линије горњих етажа могу прелазити г.л. приземља до 1,6m. Објекат може бити грађен на међи са постојећим објектом тржног центра. Уколико се не гради на међи, минимална удаљеност између објеката је 4,0м. Максимална спратност новог објекта је П+2 (три надземне етаже).

Могуће постављање соларних панела на крову објекта и некој од следећих фаза.

Приступ објекту: Постојећи колски приступи из Кајмакчаланске и Улице Светозара Милетића.

Услови за паркирање: на сукорисничкој парцели, минимално 11 паркинг места.

ОБЈЕКАТ БРОЈ 3 И ОБЈЕКАТ БРОЈ 4:

Доминантна намена: комерцијални објекат.

Објекти су спратности П+1, максималне коте слемена 12м. Граде се унутар максимално дефинисаних грађевинских линија које су приказане на графичком прилогу «План нивелације и регулације». На истом графичком прилогу су приказане и гарђевинске линије препуста под којим се доминантно подразумевају надстрешнице над улазима у објекте или за смештај потрошачких колица. Улазе у објекте дефинисати техничком документацијом. Главне фасаде објеката оријентисати према саобраћајницама. Могуће постављање соларних панела на крову објеката.

Приступ објектима: Постојећи колски приступи из Кајмакчаланске и Улице Светозара Милетића.

Услови за паркирање: на сукорисничкој парцели, минимално 6 паркинг места за објекат број 3 и 8 паркинг места за објекат број 4.

ОСТАЛИ ОБЈЕКТИ: Под осталим објектима се подразумевају инфраструктурни објекти типа терафо станице и котларнице. За објекте је предвиђено инвестиционо и текуће одржавање и могућност промене техничко-технолошке опреме.

ПАРКИНГ ПРОСТОР

Планирана је реконструкција постојећег паркинга. Реконструкцију паркинга је потребно извршити пре прибављања грађевинских дозвола за објекте 3 и 4.

ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКТИ

Сви инфраструктурни објекти на парцели су постојећи. Задржавају се у изведеном стању. Дозвољена је њихова реконструкција, текуће и инвестиционо одржавање.

II 2.3. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА

На подручју обухвата нису рађена детаљна инжењерско-геолошка истраживања. За парцеле на којој ће се градити нови објекти, обавезна је израда посебног геомеханичког елабората којим ће се утврдити детаљни услови терена.

Генералном рејонизацијом, комплекс се налази у **инжењерско геолошком рејону VI.**

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

Функционална ограничења терена

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

Неопходни услови коришћења терена

- Регулација кишних, површинских и подземних вода;
- Израда система фекалне канализације ради санитације простора и загађења;
- Дренирање терена код уређења и изградње објеката;
- Пројектовање објеката у сеизмичким условима за 7^0 и 7^{+0} MCS сеизмичког интензитета.

Услови изградње

- Хидротехнички објекти регулације, кишни и фекални колектори и цевоводи, граде се са нагибима до 3 % и мање, а ослањају се на до јако стишљиво тло; неопходно је предвидети санационе подлоге, а код објеката великог пречника предвидети и могућност плитког шипирања; код дубоких ископа потребна је стабилна заштита разупирањем, талпирањем и шипирањем; терен је потпуно водозасићен, па је неопходно црпљење вода пумпама капацитета 5-8 l/s;
- Хидротехнички објекти, црпне станице или објекти трансформатора изводиће се у слабо носивом, јако стишљивом тлу; фундирање се углавном не може изводити директно, за напоне веће од 100 kN/m^2; тампонски слојеви треба да су од шљунчаног гранулата, са истовременом функцијом дренажног тепиха, пројектовани за велике напоне са збијеношћу до 30.000 kN/m^2; обавезна је хидротехничка заштита подова најнижих етажа на стални водени ниво;
- Објекти индустрије, јавних и спортских намена, са напонима већим од 100 kN/m^2, темеље се на дубоким темељима, али је могућа и израда тампона чија се дебљина и збијеност усклађују са напонима у тлу.

II 1.4. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Нема обавезе израде урбанистичког пројекта. За потребе изградње свих објеката и мрежа инфраструктуре у обухвату ИДПДР-2, издаће се Локацијски услови, директно на основу овог урбанистичког плана.

II 1.6. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗА РАСПИСИВАЊА ЈАВНИХ АРХИТЕКТОНСКИХ ИЛИ УРБАНИСТИЧКИХ КОНКУРСА

Нема обавезе расписивања јавног архитектонско - урбанистичког конкурса за изградњу објекта на локацији.

II 3. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДПДР

Саставни део ИДПДР-2 су следећи графички прилози:

Планирано стање:

1. Граница обухвата ИДПДР-2,
2. План доминантне намене површина
3. План детаљне намене површина,
4. План регулације и нивелације,
5. План водовода и канализације,
6. План електренергетске, телекомуникационе, топловодне и гасоводне мреже,
7. План препарцелације

III ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Друга измена и допуна плана детаљне регулације "Део блока 21 (комплекс Аман" у Шапцу ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева".

Ступањем на снагу, престаје да се примењује План детаљне регулације "Део блока 21 (комплекс Аман)" (“Сл. лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 21/17), у границама Друге измене и допуне плана детаљне регулације "Део блока 21 (комплекс Аман" у Шапцу.

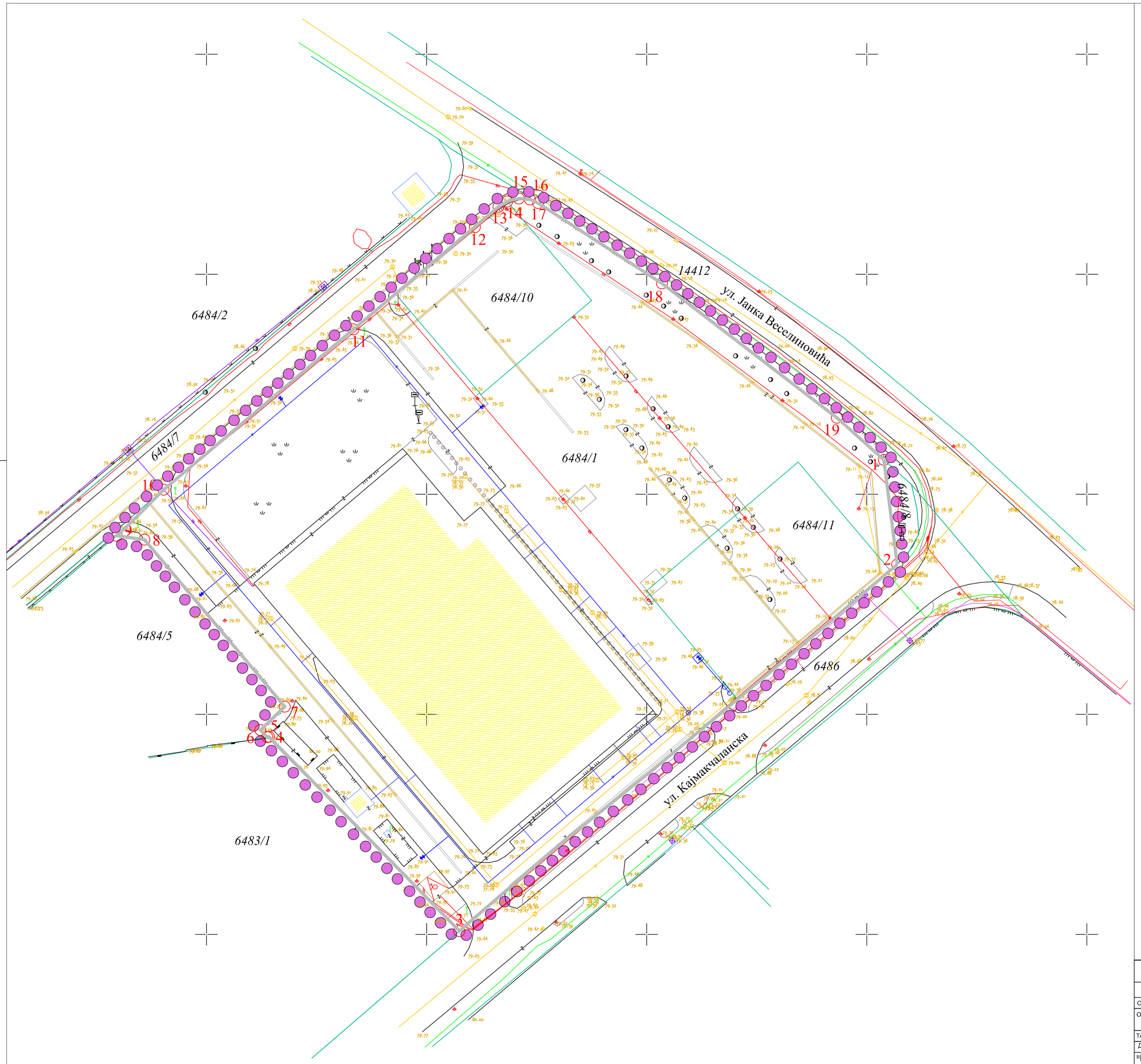
СКУПШТИНА ГРАДА ШАПЦА **ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА**

Бр._____

Немања Пајић

2. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

1. Граница обухвата ИДПДР-2,
2. План детаљне намене површина,
3. План регулације и нивелације,
4. План водовода и канализације,
5. План електренергетске, телекомуникационе, топловодне и гасоводне мреже,
6. План препарцелације



Списак координата границе обухвата

1	7397853.89	4957707.83
2	7397856.92	4957684.05
3	7397757.42	4957600.73
4	7397714.20	4957644.90
5	7397713.81	4957644.83
6	7397712.23	4957646.43
7	7397717.78	4957651.75
8	7397685.91	4957689.70
9	7397679.62	4957690.57
10	7397690.26	4957701.05
11	7397733.37	4957737.48
12	7397760.97	4957760.71
13	7397766.35	4957765.35
14	7397768.32	4957766.55
15	7397770.97	4957767.22
16	7397773.49	4957766.99
17	7397775.32	4957766.19
18	7397803.47	4957747.93
19	7397843.20	4957717.40

ЛЕГЕНДА:

Граница обухвата друге измене и допуне ПДР

ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац,
Служба за просторно и урбанистичко планирање

	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС
ОДГ. УРБАНИСТА	Славица Ференц,дипл.инж.арх.	
ОБРАДА ФАЗЕ		
Тех.обрада	Дејан Ружић,грађ.тех.	
ДАТУМ	2022. год.	

инвеститор: **"АМАН" д.о.о. Сурчин,Београд**

објекат: ДРУГА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПДР"ДЕО БЛОКА 21(комплекс "Аман") у ШАПЦУ

врста плана: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

књига бр.	лист бр.	размера
	1.	1 : 500

цртеж-фаза: ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИДПДР-2

ЛЕГЕНДА:

- 1 — Постојећи пословни објекат
- 2 — Планирани пословни објекат у статусу припреме тех. документације
- 3,4 — Планирани пословни објекат
- Постојећи инфраструктурни објекти
- Интерне саобраћајне површине и паркинг

Табела 1:Намена површина ИДПДР-2

Класа	Категорија	Графички приказ	Опис доминатне намене
II	II.12.2.		Површине за комерцијалне делатности
II	II.9		Зелене површине
II	II.10		Саобраћајне површине (пешачке)
II	II.10		Саобраћајне површине (колске)
I.Д.1.3.3			Граница обухвата друге измене и допуне ПДР

ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац,
Служба за просторно и урбанистичко планирање

	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС
ОДГ. УРБАНИСТА	Славица Ференц,дипл.инж.арх.	
ОБРАДА ФАЗЕ		
Тех.обрада	Дејан Ружић,грађ.тех.	
ДАТУМ	2022. год.	

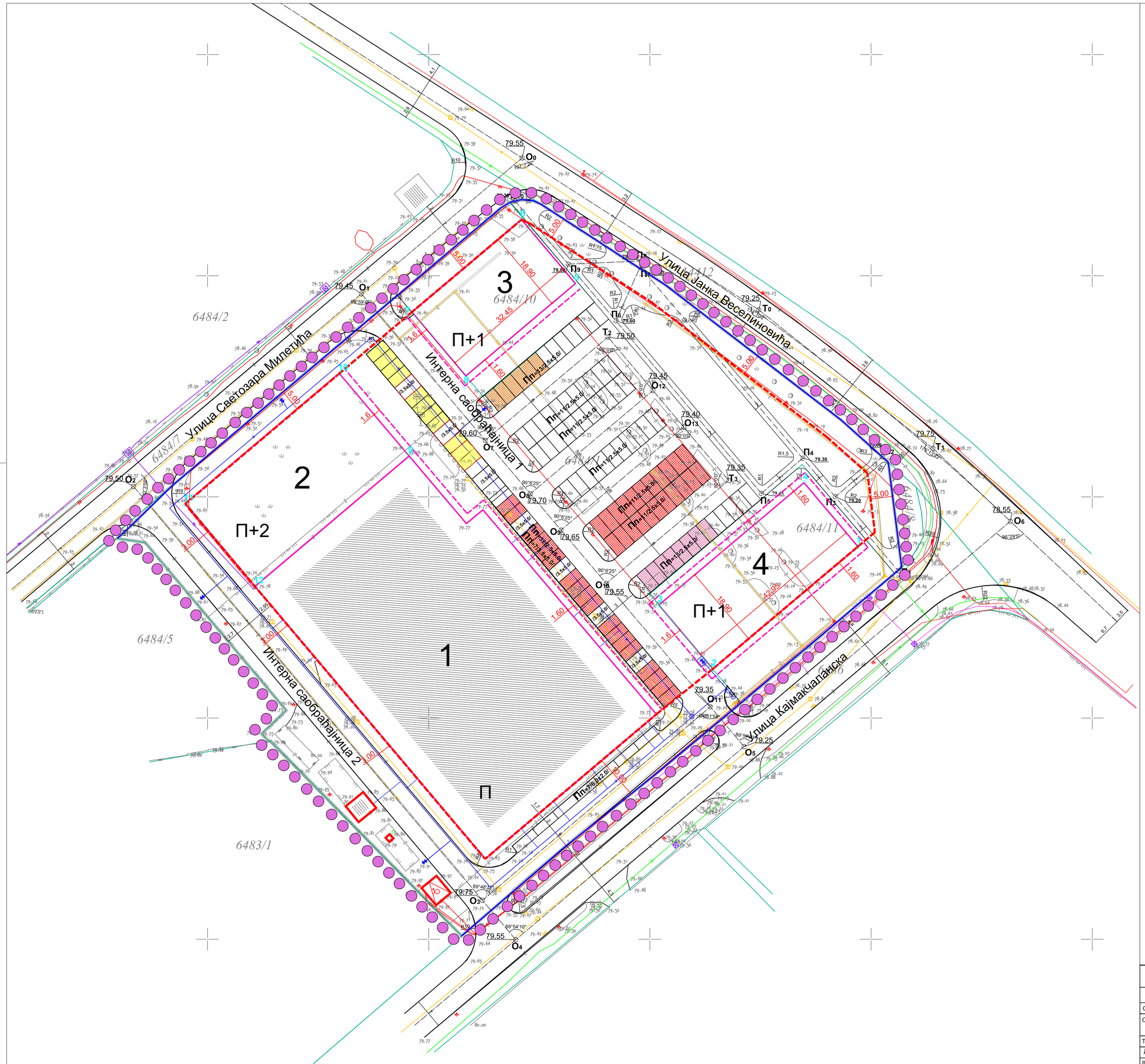
врста плана: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

књига бр.	лист бр.	размера
	2.	1 : 500

инвеститор:
"АМАН" д.о.о.
Сурчин,Београд

објекат:
ДРУГА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПДР"ДЕО БЛОКА 21(комплекс "Аман") у ШАПЦУ

цртеж-фаза
ПЛАН ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА



КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ И ТЕМЕНИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНИЦА

	Y	X
О0	7 397 711.11	4 957 776.60
О1	7 397 734.79	4 957 745.90
О2	7 397 683.28	4 957 702.36
О3	7 397 762.16	4 957 608.81
О4	7 397 769.70	4 957 599.89
О5	7 397 821.28	4 957 643.55
О6	7 397 881.48	4 957 694.49
О7	7 397 762.78	4 957 712.77
О8	7 397 772.38	4 957 700.71
О9	7 397 779.93	4 957 692.48
О10	7 397 790.12	4 957 680.42
О11	7 397 813.67	4 957 652.55
О12	7 397 800.70	4 957 724.04
О13	7 397 807.63	4 957 715.81
Т0	7 397 824.62	4 957 742.29
Т1	7 397 863.98	4 957 710.98
Т2	7 397 790.52	4 957 736.13
Т3	7 397 817.80	4 957 703.72

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА ПЕШАЧКИХ СТАЗА

	Y	X
П1	7 397 856.10	4 957 683.32
П2	7 397 852.52	4 957 709.05
П3	7 397 841.90	4 957 700.04
П4	7 397 834.53	4 957 708.73
П5	7 397 825.18	4 957 700.79
П6	7 397 792.33	4 957 739.81
П7	7 397 797.79	4 957 751.98
П8	7 397 798.40	4 957 753.32
П9	7 397 781.55	4 957 752.61
П10	7 397 769.53	4 957 766.89

КООРДИНАТЕ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКАТА

1	7397847.02	4957688.77
2	7397814.23	4957661.11
3	7397802.04	4957675.56
4	7397834.84	4957703.21
5	7397783.17	4957748.22
6	7397770.98	4957762.67
7	7397744.99	4957740.75
8	7397758.21	4957725.08
9	7397745.64	4957709.23
10	7397729.86	4957727.88
11	7397695.03	4957698.41
12	7397710.8	4957679.75

ЛЕГЕНДА:

- 1 — Постојећи пословни објекат
- 2 — Планирани пословни објекат у статусу припреме тех. документације
- 3,4 — Планирани пословни објекат
- Постојећи инфраструктурни објекти
- Интерне саобраћајне површине и паркинг

МИНИМАЛНО ОДРЕЂЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА ПО ОБЈЕКТИМА

- 1 — 40 Паркинг места
- 2 — 11 Паркинг места
- 3 — 6 Паркинг места
- 4 — 8 Паркинг места

- Регулациона линија
- Грађ. линије према саобраћајницама
- Грађ. линије појединачних објеката
- Грађ. линије могућих надстрешица
- Граница обухвата друге измене и допуне ПДР

ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац,
Служба за просторно и урбанистичко планирање

	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС
ОДГ. УРБАНИСТА	Славица Ференц,дипл.инж.арх.	
ОБРАДА ФАЗЕ	Филип Богдановић,дипл.инж.саоб.	
Тех.обрада	Дејан Ружић,грађ.тех.	
ДАТУМ	2022. год.	

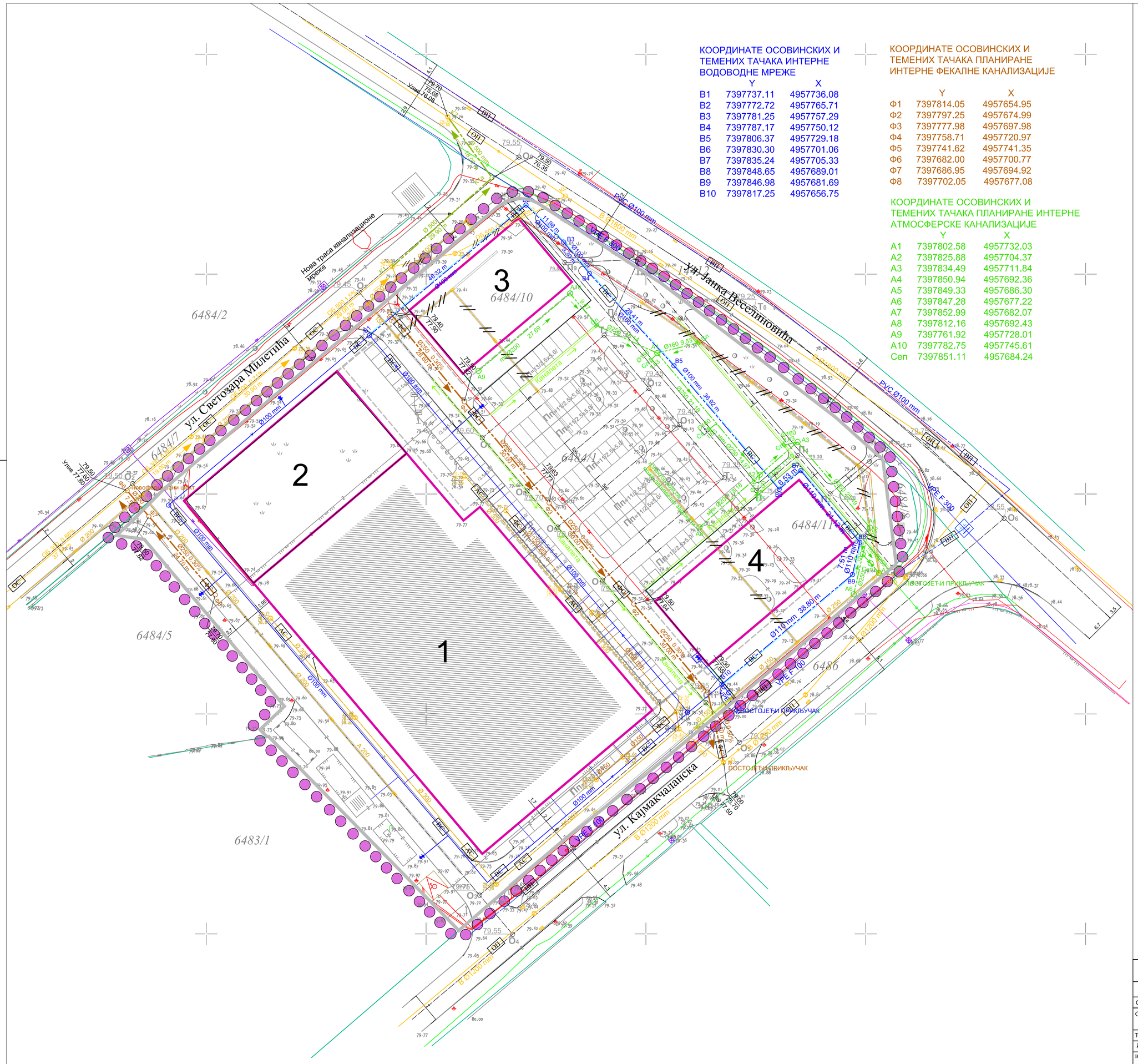
врста плана: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

књига бр.	лист бр.	размера
	3.	1 : 500

инвеститор: **"АМАН" д.о.о. Сурчин,Београд**

објекат: ДРУГА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПДР"ДЕО БЛОКА 21(комплекс "Аман") у ШАПЦУ

цртеж-фаза: ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ



КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ И ТЕМЕНИХ ТАЧАКА ИНТЕРНЕ ВОДОВОДНЕ МРЕЖЕ

	Y	X
B1	7397737.11	4957736.08
B2	7397772.72	4957765.71
B3	7397781.25	4957757.29
B4	7397787.17	4957750.12
B5	7397806.37	4957729.18
B6	7397830.30	4957701.06
B7	7397835.24	4957705.33
B8	7397848.65	4957689.01
B9	7397846.98	4957681.69
B10	7397817.25	4957656.75

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ И ТЕМЕНИХ ТАЧАКА ПЛАНИРАНЕ ИНТЕРНЕ ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ

	Y	X
Ф1	7397814.05	4957654.95
Ф2	7397797.25	4957674.99
Ф3	7397777.98	4957697.98
Ф4	7397758.71	4957720.97
Ф5	7397741.62	4957741.35
Ф6	7397682.00	4957700.77
Ф7	7397686.95	4957694.92
Ф8	7397702.05	4957677.08

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ И ТЕМЕНИХ ТАЧАКА ПЛАНИРАНЕ ИНТЕРНЕ АТМОСФЕРСКЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ

	Y	X
A1	7397802.58	4957732.03
A2	7397825.88	4957704.37
A3	7397834.49	4957711.84
A4	7397850.94	4957692.36
A5	7397849.33	4957686.30
A6	7397847.28	4957677.22
A7	7397852.99	4957682.07
A8	7397812.16	4957692.43
A9	7397761.92	4957728.01
A10	7397782.75	4957745.61
Сеп	7397851.11	4957684.24

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ И ТЕМЕНИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНИЦА

	Y	X
O0	7 397 711.11	4 957 776.60
O1	7 397 734.79	4 957 745.90
O2	7 397 683.28	4 957 702.36
O3	7 397 762.16	4 957 608.81
O4	7 397 769.70	4 957 599.89
O5	7 397 821.28	4 957 643.55
O6	7 397 881.48	4 957 694.49
O7	7 397 762.78	4 957 712.77
O8	7 397 772.38	4 957 700.71
O9	7 397 779.93	4 957 692.48
O10	7 397 790.12	4 957 680.42
O11	7 397 813.67	4 957 652.55
O12	7 397 800.70	4 957 724.04
O13	7 397 807.63	4 957 715.81
T0	7 397 824.62	4 957 742.29
T1	7 397 863.98	4 957 710.98
T2	7 397 790.52	4 957 736.13
T3	7 397 817.80	4 957 703.72

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА ПЕШАЧКИХ СТАЗА

	Y	X
П1	7 397 856.10	4 957 683.32
П2	7 397 852.52	4 957 709.05
П3	7 397 841.90	4 957 700.04
П4	7 397 834.53	4 957 708.73
П5	7 397 825.18	4 957 700.79
П6	7 397 792.33	4 957 739.81
П7	7 397 797.79	4 957 751.98
П8	7 397 798.40	4 957 753.32
П9	7 397 781.55	4 957 752.61
П10	7 397 769.53	4 957 766.89

ЛЕГЕНДА:

- 1 — Постојећи пословни објекат
- 2 — Планирани пословни објекат у статусу припреме тех. документације
- 3,4 — Планирани пословни објекат
- Интерне саобраћајне површине и паркинг
- Регулациона линија
- Грађ. линије према саобраћајницама
- Грађ. линије појединачних објеката
- Грађ. линије могућих надстрешица
- Граница обухвата друге измене и допуне ПДР

ЛЕГЕНДА:

Постојеће стање

- ВН — Улична водоводна мрежа
- ВС — Секундарна интерна водоводна мрежа
- ОП — Примарна улична канализациона мрежа општег система
- ОС — Секундарна канализациона мрежа општег система
- ОС — Секундарна канал. мрежа- укида се
- АС — Секундарна интерна атм. канализација
- АС — Секундарна интерна атм. канал.- укида се
- ФС — Секундарна интерна фекална канализација
- Постојећи ел.ен. каблови
- Постојећи гас
- Постојећи сливник
- Постојећи ПП хидрант
- Постојећи канализациони шахт

Планирано стање

- ВС — Секундарна интерна водоводна мрежа (коридор санитарне и хидрантске мреже)
- ФС — Секундарна фекална канализ. мрежа
- Деоница постојеће канализационе мреже, која се мора изградити по новој траси
- Каналете за одвођење атмосферске воде
- Граница катастарских парцела
- Канализациони шахт
- Сеп — Сепаратор нафте и деривата

ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац,
Служба за просторно и урбанистичко планирање

	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС
ОДГ. УРБАНИСТА	Славица Ференц,дипл.инж.арх.	
ОБРАДА ФАЗЕ	Мирослав Макевић,дипл.грађ,инж.	
Тех.обрада	Дејан Ружић,грађ,тех.	
ДАТУМ	2022. год.	

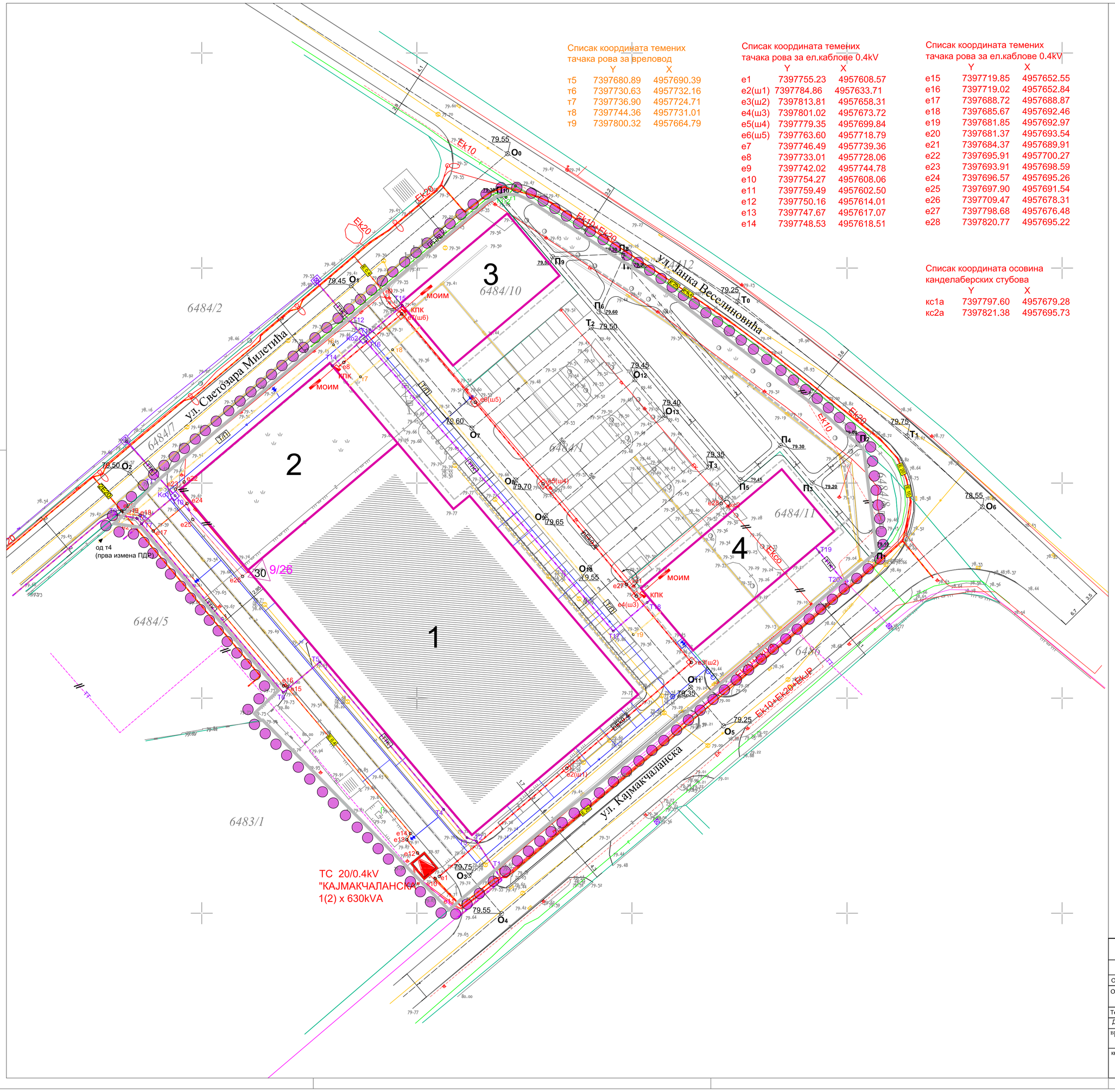
инвеститор: **"АМАН" д.о.о. Сурчин,Београд**

објекат: ДРУГА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПДР"ДЕО БЛОКА 21(комплекс "Аман") у ШАПЦУ

врста плана: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

књига бр.	лист бр.	размера
	4.	1 : 500

цртеж-фаза: ПЛАН ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ



Списак координата темених тачака рова за вреловод

	Y	X
т5	7397680.89	4957690.39
т6	7397730.63	4957732.16
т7	7397736.90	4957724.71
т8	7397744.36	4957731.01
т9	7397800.32	4957664.79

Списак координата темених тачака рова за ел.каблове 0.4kV

	Y	X
е1	7397755.23	4957608.57
е2(ш1)	7397784.86	4957633.71
е3(ш2)	7397813.81	4957658.31
е4(ш3)	7397801.02	4957673.72
е5(ш4)	7397779.35	4957699.84
е6(ш5)	7397763.60	4957718.79
е7	7397746.49	4957739.36
е8	7397733.01	4957728.06
е9	7397742.02	4957744.78
е10	7397754.27	4957608.06
е11	7397759.49	4957602.50
е12	7397750.16	4957614.01
е13	7397747.67	4957617.07
е14	7397748.53	4957618.51

Списак координата темених тачака рова за ел.каблове 0.4kV

	Y	X
е15	7397719.85	4957652.55
е16	7397719.02	4957652.84
е17	7397688.72	4957688.87
е18	7397685.67	4957692.46
е19	7397681.85	4957692.97
е20	7397681.37	4957693.54
е21	7397684.37	4957689.91
е22	7397695.91	4957700.27
е23	7397693.91	4957698.59
е24	7397696.57	4957695.26
е25	7397697.90	4957691.54
е26	7397709.47	4957678.31
е27	7397798.68	4957676.48
е28	7397820.77	4957695.22

Списак координата осовина канделаберских стубова

	Y	X
кс1а	7397797.60	4957679.28
кс2а	7397821.38	4957695.73

Списак координата темених тачака рова за Тк каблове и КДС

	Y	X
Т1	7397768.23	4957610.06
Т2	7397763.91	4957616.70
Т3	7397761.67	4957617.55
Т4	7397756.22	4957624.13
Т5	7397727.46	4957658.42
Т6	7397718.95	4957651.29
Т7	7397685.99	4957690.54
Т8	7397684.92	4957691.81
Т9	7397680.29	4957692.62
Т10	7397693.79	4957697.07 (ко1)
Т11	7397690.26	4957700.98
Т12	7397734.08	4957738.08
Т13	7397737.73	4957733.58 (ко2)
Т14	7397730.34	4957727.23
Т15	7397746.63	4957741.30
Т16	7397738.13	4957732.99
Т17	7397795.65	4957665.58
Т18	7397803.52	4957672.22
Т19	7397843.54	4957683.97
Т20	7397849.08	4957677.40

ЛЕГЕНДА:

- 1 — Постојећи пословни објекат
- 2 — Планирани пословни објекат у статусу припреме тех. документације
- 3,4 — Планирани пословни објекат
- Интерне саобраћајне површине и паркинг
- Регулациона линија
- Грађ. линије према саобраћајницама
- Грађ. линије појединачних објеката
- Грађ. линије могућих надстрешница

ЛЕГЕНДА ФАЗА

постојеће стање:

- ТТ — подземна Тк канализација/каблови
- ТТ — подземниТК кабл орјентационо
- 30 9/26 — Тк извод/прикључак у објекту
- кс — канделаберски стуб јавне расвете и спољњег осветљења
- Ек10 — подземни ел.ен. каблови
- ЕК — подземни ел.ен.кабл орјентационо
- водоводна мрежа
- канализациона мрежа
- дистрибутивна гасоводна мрежа
- трафо-станица

планирано стање (основни план и прва измена ПДРа)

- Е 20 Е 0.4 — коридор подземних ел.енергетских каблова
- ТТК — коридор подземних телекомуникационих каблова (Тк канализација од две цеви)
- Ко1,2 — контролно окно ТК канализије
- ГНП — коридор подземног гасовода
- Ек10 — деоница подземног ел.ен кабла за измештање
- канделаберски стуб јавне расвете

планирано стање (друга измена ПДРа)

- е2 ПЕКО.4 — коридор подземних ел.енергетских нисконапонских каблова провучених кроз заштитне цеви (максимално 5 Ек) или кабловска канализација од 6 цеви 125mm)
- (ш1-6) — окно ел.ен. кабловске канализације (опционо)
- КПК — кабловска прикључна кутија (орман типа ЕДШ3 или ЕДШ2, орјентационо)
- моим — интерни нисконапонски каблови и мерно разводни орман (орјентационо)
- Екco — деоница подземног НН кабла која се измешта
- Т2 ТТК — коридор подземних телекомуникационих каблова (Тк канализација и КДС од 2+1 цеви)
- Т9 Т/П — коридор топловода (предлог)
- е28 кс1,2 — канделаберски стуб са позицијом измештаања
- подземни ел.кабл спољњег осветљења
- граница обухвата друге измене и допуне ПДРа

ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац,
Служба за просторно и урбанистичко планирање

	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС
ОДГ. УРБАНИСТА	Славица Ференц,дипл.инж.арх.	
ОБРАДА ФАЗЕ	Драган Павловић,дипл.инж.ел.	
Тех.обрада	Дејан Ружић,грађ.тех.	
ДАТУМ	2022. год.	

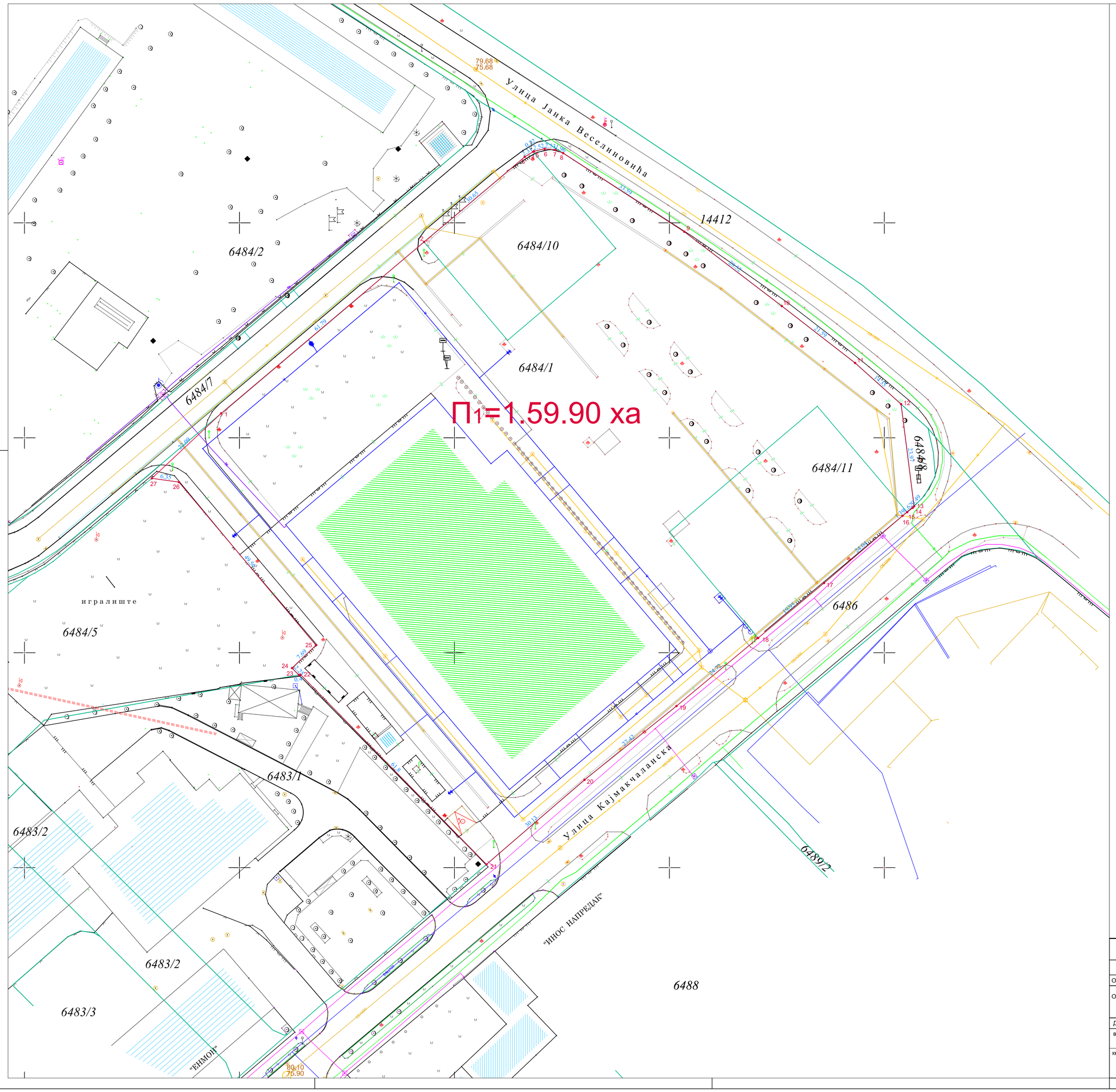
инвеститор: **"АМАН" д.о.о. Сурчин,Београд**

врста плана: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

објекат: ДРУГА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПДР"ДЕО БЛОКА 21(комплекс "Аман") у ШАПЦУ

књига бр.	лист бр.	размера
	5.	1 : 500

цртеж-фаза: ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ, ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ, ТОПЛОВОДНЕ И ГАСОВОДНЕ МРЕЖЕ



Списак координата детаљних тачака парцелације

1	Y = 7397695.74	X = 4957705.68
2	Y = 7397742.94	X = 4957745.56
3	Y = 7397766.35	X = 4957765.35
4	Y = 7397768.32	X = 4957766.55
5	Y = 7397768.51	X = 4957766.66
6	Y = 7397770.97	X = 4957767.22
7	Y = 7397773.49	X = 4957766.99
8	Y = 7397775.29	X = 4957766.21
9	Y = 7397803.47	X = 4957747.93
10	Y = 7397826.15	X = 4957730.64
11	Y = 7397843.20	X = 4957717.40
12	Y = 7397853.89	X = 4957707.83
13	Y = 7397856.92	X = 4957684.05
14	Y = 7397856.58	X = 4957683.70
15	Y = 7397855.31	X = 4957682.70
16	Y = 7397854.22	X = 4957681.84
17	Y = 7397835.96	X = 4957666.21
18	Y = 7397820.64	X = 4957653.43
19	Y = 7397801.65	X = 4957637.60
20	Y = 7397780.26	X = 4957620.44
21	Y = 7397757.45	X = 4957600.76
22	Y = 7397714.20	X = 4957644.90
23	Y = 7397713.81	X = 4957644.83
24	Y = 7397712.23	X = 4957646.43
25	Y = 7397717.78	X = 4957651.75
26	Y = 7397685.91	X = 4957689.70
27	Y = 7397679.62	X = 4957690.57

Легенда:

- *катастарско стање*
- *елементи препарцелације*
- *фронтови*

ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац,
Служба за просторно и урбанистичко планирање

	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС
Одг. УРБАНИСТА	Славица Ференц, дипл.инж.арх,	
ОБРАДА ФАЗЕ	Наташа Стојановић,дипл.инж.геод.	
ДАТУМ	07.03.2022.године.	

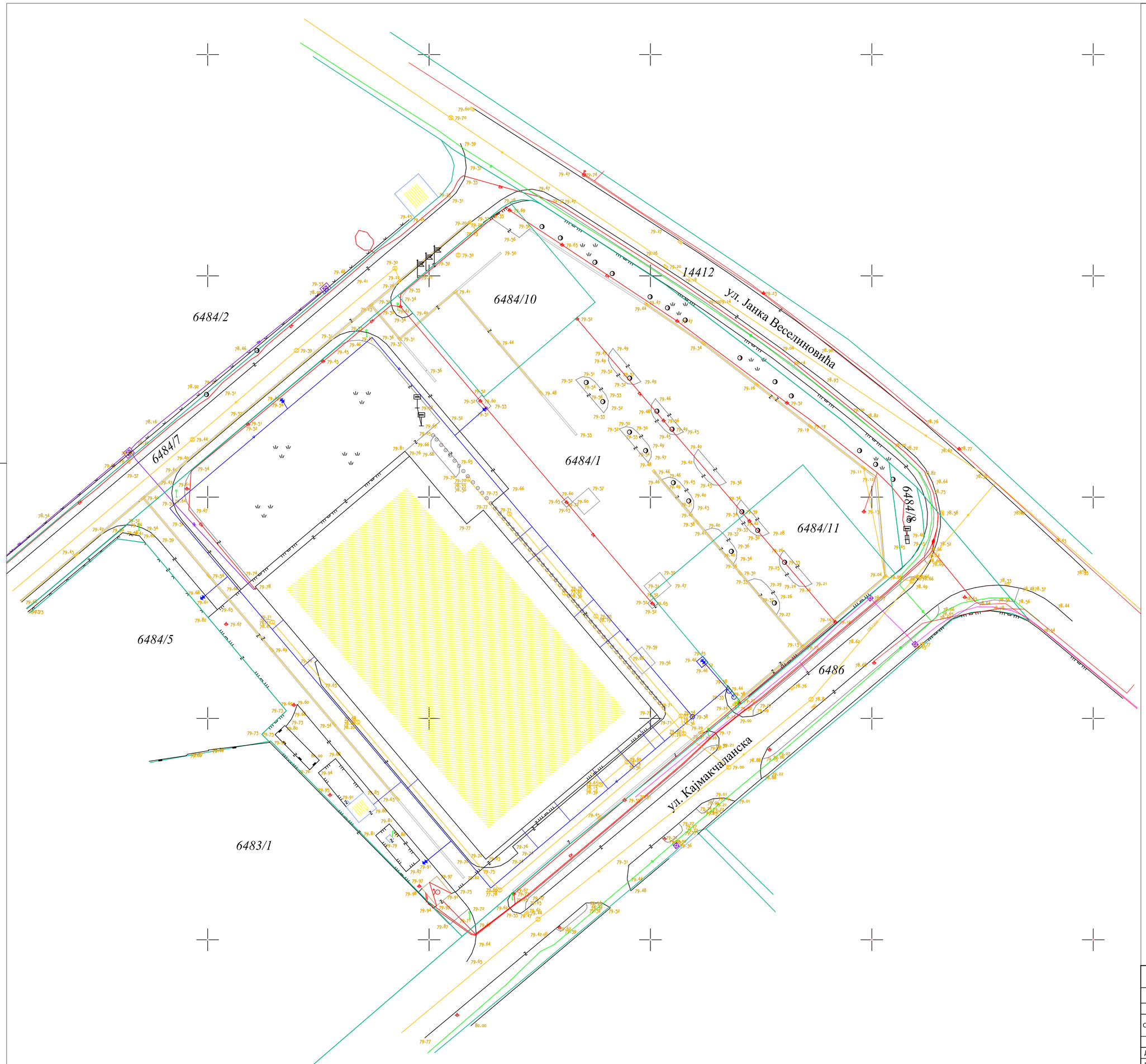
инвеститор:	АМАН Д.О.О. Сурчин
објекат:	Друга измена и допуна ПДР "Део блока 21 (комплекс АМАН) у Шапцу
врста плана	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
цртеж-фаза	ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

књига бр.	лист бр.	размера
	6.	1 : 500

3. ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА

САДРЖАЈ:

Геодетска подлога	ЈП „Инфраструктура Шабац“, Шабац Служба за просторно и урбанистичко планирање	
УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	**БРОЈ И ДАТУМ ЗАХТЕВА**	**БРОЈ И ДАТУМ ПРИСПЕЋА**
ОДС “ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ Огранак Шабац	82-04/1 од 12.01.2022.	2460800-21344/2-2022 од 01.02.2022.
"Телеком" Србија, ИЈ Шабац	82-04/4 од 12.01.2022.	Д209-55012/1 од 14.02.2022.
ЈКП „Водовод-Шабац“	82-04 од 12.01.2022.	236/СР-13/22 од 27.01.2022.
МУП РС, Сектор за ванредне ситуације	82-04 од 12.01.2022.	217-615/22-1 од 08.02.2022.
ЈКП „Топлана-Шабац“	82-04/2 и 82-04/3 од 12.01.2022.	01-87/22 од 20.01.2022. и 01-109/22 од 25.01.2022.
ЈП Инфраструктура Шабац, Служба за изградњу града	82-04 од 12.01.2022.	82-01/1 од 21.01.2022.



ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац,
Служба за просторно и урбанистичко планирање

	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС
ОБРАДА ФАЗЕ	Наташа Стојановић, дипл.инж.геод.	
	Љубомир Спасојевић,геометар	
ДАТУМ	12.2021. год.	

врста плана

књига бр.	лист бр.	размера
	1-1	1 : 500

инвеститор:
Град Шабац

објекат:
К.О. Шабац, кп.бр.14644/1,14644/10, 14644/11

Наташа М. Стојановић
01 0231 12
ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ПРВОГ РЕДА

цртеж-фаза
КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Јавно предузеће Инфраструктура Шабац * Шабац I

ОДС ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ д.о.о.Београд
Огранак ЕД **Шабац**
Место: **Шабац**
Број:**2460800-21344/2-2022**
Датум:**01.02.2022.** год.

ОДС ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ д.о.о.Београд, **Огранак ЕД Шабац**, поступајући по захтеву број **2460800-21344/1-2022** од **19.01.2022** године који је поднео **ЈП „Инфраструктура Шабац"** са адресом **Шабац ул. Карађорђева бр 27** за издавање података од значаја за израду плана и услова за прикључак на ДСЕЕ за **израду ДРУГЕ измене и допуне Плана Детаљне Регулације (ПДР) „Део Блока 21" (Комплекс Аман)** у Шапцу

УСЛОВЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ МРЕЖУ

1. Електроенергетски услови:

1.1. Очекивана инсталисана снага: 500 **kW**

1.2. Очекивана вршна снага: 350 **kW (напомена постојећи прикључак за објекат 1 се у бази ЕД води као ПИМГ са закупљеном снагом 400KW,бр бројила S00013682)**

1.3. Начин загревања у објекту: **неелектрично**

1.4.Намена потрошње: **за потребе пословног објекта**

2. Технички услови:

2.1. Потребно је изградити следеће електроенергетске објекте:

2.1.1. Реконструисати постојећу МБТС 20/0,4КВ Синђелићева (ТС 12603) 1x630KVA помоћу доградње новог трансформатора 20/0,4KV 630KVA, нове трафо ћелије и новог блока НН 8+2 извода унутар постојеће МБТС (грађевински предвиђене за 2x1000KVA).

2.1.2. Изградити довољан број подземних каблова тип ЕК 0,4 KV PP00-A 4x150mm2 од блока НН будуће реконструисане МБТС 20/0,4KV „Синђелићева" 2x630 KVA до будућих слободностојећих КПК тип ЕДШ2/ЕДШ3 који ће бити смештени непосредно уз будуће објекте који ће се градити, трасом за који постоји коридор постојећих НН каблова и новом која ће бити усаглашена са планским документима

2.1.3. Предвидети постављање КПК ЕДШ 2 и ЕДШ3 ормара на будућим објектима,или непосредно уз њих, за прикључење истих на ДСЕЕ, а за које за сваку појединачно тражити услове за прикључење.

2.1.4. Изградити ИММ за смештај бројила за прикључење објекта пословног, унутар објекта за групне прикључке или као слободностојећа и измештена поред или у неспосредној близини будућег ЕДШ2/ЕДШ3 (горе описан) за појединачне прикључке,

2.1.5. Предвидети коридоре за полагање Ек PP00/A 4x150 mm 2 за прикључење будућих пословних објеката

2.1.6. Постојећи коридори ЕЕО који се налазе у обухвату плана су нанети орјентационо, па је потребно приликом градње односно измештања ЕЕО правити пробне ровове за идентификовање постојећих ЕЕО који нису уцртани. У будућим улицама, предвидети коридоре за градњу будућих ЕЕО и дефинисати их.

2.2.Напон прикључења: *230V / **3x230/400** V*

2.3.Место прикључења: **будући слободностојећи КПК-ЕДШ3/ЕДШ2 који ће напојити из МБТС 20/0,4KV „Синђелићева" 2x630 KVA**

2.4. Врста прикључка: **трофазни**

2.5.Начин прикључења:

- спољашњи прикључак: : **Ек PP00-A одговарајућег пресека**
- тип КПК –
- унутрашњи прикључак: **Ек PP00-A одговарајућег пресека**, дужине: **одговарајуће** m.

2.6.Извести заштиту од напона додира применом ТТ система заштите са заштитним уређајем диференцијалне струје (ЗУДС), темељним уземљивачем и мерама изједначавања потенцијала и заштиту од напона корака.

2.8.Извести систем заштите од пренапона.

2.9.Заштиту од струја кварова и ограничавање снаге-струје извести применом нисконапонских прекидача, назначене струје **одговарајуће А**

2.10. За мерење утрошене електричне енергије уградити електронска бројила:

трофазна двотарифна бројила у категорији широка потрошња и трофазна двотарифна ДМГ и ПИМГ у категорији потрошње ниски напон

За управљање тарифама користити управљачки уређај:

уклопни сат интегрисан у електронском бројилу

2.11.Место уградње мерних и заштитних уређаја: мерне и заштитне уређаје уградити у мерни орман у складу са ***Техничким условима за извођење прикључка на нисконапонску мрежу и мерно разводних ормана**,

2.12.Мерно разводни орман сместити **МРО поставити на спољашњем делу предметног објекта за групне прикључке и на приступачном месту заштићеном од влаге и за индивудуалне (до 4 бројила) као измештена мерна места на граници парцеле на којој се налази објекат и парцеле јавне намене (улица и сл..) орјентисана тако да су погодна за очитавања бројила ел енергије**

2.13.Прикључни расклопни апарати, електрични и мерни уређаји морају бити декларисани за систем назначених напона *230 V* ***/3x230/400* V.** Могу се користити само мерни и управљачки уређаји који су одобрени од стране Завода за мере и драгоцене метале-Београд.

2.14.Подаци потребни за прорачуне при изради техничке документације: Рачунати са снагом кратког споја на средњенапонским сабирницама у трафо станици 20-10/0,4 kV 500 MVA при напону 20 kV, а на нисконапонским сабирницама у трафостаници од *20/11* MVA. У трафостаници *је / ће бити* енергетски трансформатор снаге **630** kVA.

3. <u>Остали услови:</u>

3.1. Објекат изградити на прописаном растојању од електроенергетских објеката испоручиоца.

3.2. **Придржавати се у свему одредби из ПОСЕБНОГ ТЕКСТУАЛНОГ (заштитне мере) И ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА који је саставни део ових услова а у вези захтева за податке о постојећим подземним ел.енергетским кабловима у обухвату ПДРа, посебно када се ради о кабловима 35KV і 10KV из ТС 35/10KV „Шабац IV"-Бенска Бара ка улици Кајмакчаланска. Будуће објекте градити на прописаним удаљеностима и размацима и у складу са прописима и техничким нормативима који важе за ЕЕО.**

3.3. **Да подносилац захтева предвиди уградњу електричног агрегата за напајање електричних трошила која у случају квара на електроенергетским објектима испоручиоца не смеју остати без електричне енергије; обезбедити аутоматиком агрегата, да мрежа у агрегат директно или преко инсталације потрошача не дођу у електричну везу.**

3.4 ***Да подносилац захтева обезбеди компензацију реактивне енергије, да би се поправио фактор снаге на 0,95***

4. <u>Рок важења услова за прикључење:</u>

Ови услови важе две године од дана издавања.

Обрадио:
Самостални стручни сарадник за енергетику.
Маринковић Небојша, дипл.инж.ел.

МП

Електродистрибуција Србије д.о.о. * Београд * 85

Директор огранка/погона
Дејан Јовановић, дипл.е.ц.ц
(име и презиме, занимање)

Акт доставити:

1 x Подносиоцу захтева

1 x Служби енергетике

*Правилима о раду дистрибутивног система

ОДС ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ д.о.о.Београд
Огранак ЕД Шабац
Место: Шабац
Број:2460800-21344/2-2022
Датум:01.02.2022. год.

343-04
04.02.2022
Шабац

AAAE9128976782786

ЈП „Инфраструктура Шабац"
Шабац ул. Карађорђева бр 2
Славица Ференц д.и.а.

ПРЕДМЕТ:Издавање података од значаја за израду ПДР и енергетских услова за **израду ДРУГЕ измене и допуне Плана Детаљне Регулације (ПДР) „Део Блока 21" (Комплекс Аман) у Шапцу**

У смислу чл.79 Закона о Електропривреди РС("Сл.гл.РС"бр.84/04 од 01.08.2004.год.),поступајући по захтеву заведеног под бројем **2460800-21344/1-2022 од 19.01.2022 године који је поднео ЈП „Инфраструктура Шабац" са адресом Шабац ул. Карађорђева бр 27 за издавање података од значаја за израду плана и услова за прикључак на ДСЕЕ за израду ДРУГЕ измене и допуне Плана Детаљне Регулације (ПДР) „Део Блока 21" (Комплекс Аман) у Шапцу** одређује.

I-ЗАШТИТНЕ МЕРЕ

1. Трасе наших кабловских водова су ОРЈЕНТАЦИОНО нанете на подлогу, па сте дужни пре почетка радова да се обратите Геодетској управи СО Шабац која ће на лицу места извршити обележавање каблова.
2. Пре почетка радова дужни сте да се обратите ЕД Шабац која ће Вам дати податке о нашим водовима за које имамо снимке траса. Дужни сте да ископате пробне ровове како би се утврдио тачан положај наших каблова.
3. Уколико буде потребно неке наше водове изместити или прилагодити а за то постоје технички услови, у том случају обратите се Техничкој служби ЕД Шабац за добијање услова за измештање. Ове трошкове, као и трошкове надзора сноси Инвеститор.
4. Напомињемо да су приказани кабловски водови под напоном,те да свако евентуално оштећење истих иде на Ваш терет.Поред кабловских водова приказаних на ситуацијама постоји могућност да се на **локацији -траси** Вашег будућег објекта налазе и водови за које ми немамо податке, као и да се у међувремену од издавања ове сагласности до почетка извођења радова поставе нови подземни водови,те је потребна крајња опрезност приликом извођења радова.
5. Ваша обавеза је да пре почетка извођења радова ангажујете овлашћену институцију која ће својим мерним уређајима утврдити да ли се на Вашој локацији - траси налази и неки кабл који није у нашој евиденцији.Трошкови испитивања падају на Ваш терет.
6. Све радове на копању рова, у близини наших објеката, изводити СТРОГО РУЧНО , водећи при томе рачуна да не дође до оштећења наших водова, кабловских прикључака, уземљења радне нуле као и нарушавања статичке стабилности наших стубова.
7. Уколико дође до оштећења наших водова, сву штету сноси Инвеститор, као и штету због прекида напајања потрошача.
8. Код машинског копања рова дужни сте да водите рачуна да стрела радне машине не дохвати проводнике и тиме изазовете хаварију,што значи да морате од ЕД Шабац тражити искључење нашег објекта који се налази у близини Вашег рова.
9. Машинско подбушивање није дозвољено због могућег кидања каблова и оштећења истих.
10. Трошкове предузимања напред наведених заштитних мера сноси Инвеститор као и насталу штету због прекида напајања потрошача.
11. Рок за предузимање заштитних мера почиње пријемом овог Акта,а да се изведу пре почетка радова,односноу току радова за мере које су везане технолошки за ток градње.

II-ДАЈЕ СЕ САГЛАСНОСТ на **израду ДРУГЕ измене и допуне Плана Детаљне Регулације (ПДР) „Део Блока 21" (Комплекс Аман) у Шапцу** на основу приложеног Нацрта ПДР-а.

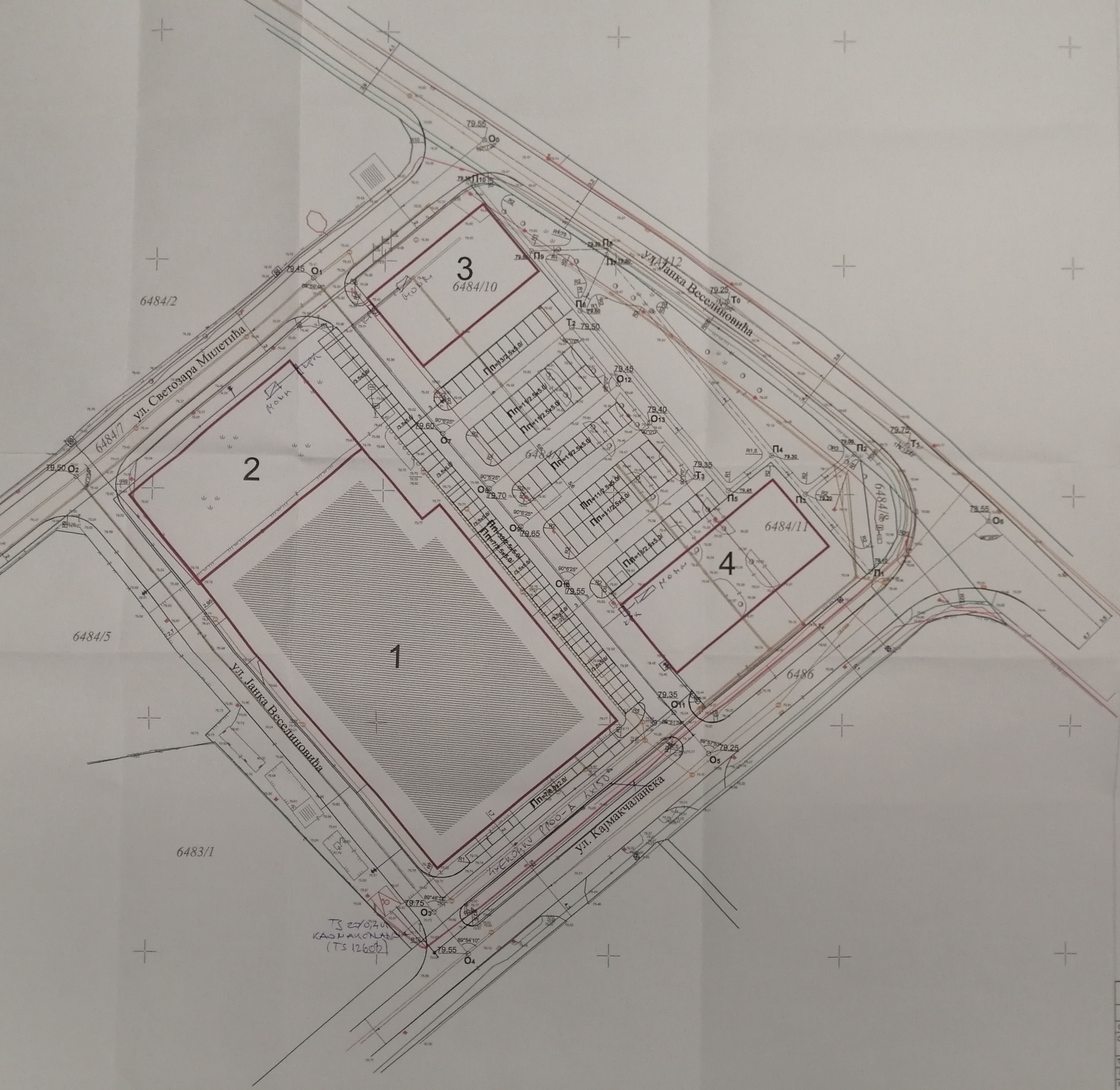
Образложење

У смислу одредбе закона о Електропривреди,других техничких прописа у складу са техничким могућностима овог предузећа,одређене су напред наведене заштитне мере и рок за испуњење истих.На основу предњег издата је сагласност.

Обрадио
Самостални стручни сарадник за енергетику
Маринковић Небојша, дипл.ел.инж..

Електродистрибуција Србије д.о.о. * Београд *

Директор
Дејан Јовановић дипл.екон



КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ И ТЕМЕНИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНИЦА

	Y	X
О0	7 397 711.11	4 957 776.60
О1	7 397 734.79	4 957 745.90
О2	7 397 683.28	4 957 702.36
О3	7 397 762.16	4 957 608.81
О4	7 397 769.70	4 957 599.89
О5	7 397 821.28	4 957 643.55
О6	7 397 881.48	4 957 694.49
О7	7 397 762.78	4 957 712.77
О8	7 397 772.38	4 957 700.71
О9	7 397 779.93	4 957 692.48
О10	7 397 790.12	4 957 680.42
О11	7 397 813.67	4 957 652.55
О12	7 397 800.70	4 957 724.04
О13	7 397 807.63	4 957 715.81
Т0	7 397 824.62	4 957 742.29
Т1	7 397 863.98	4 957 710.98
Т2	7 397 790.52	4 957 736.13
Т3	7 397 817.80	4 957 703.72

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА ПЕШАЧКИХ СТАЗА

	Y	X
П1	7 397 856.10	4 957 683.32
П2	7 397 852.52	4 957 709.05
П3	7 397 841.90	4 957 700.04
П4	7 397 834.53	4 957 708.73
П5	7 397 825.18	4 957 700.79
П6	7 397 792.33	4 957 739.81
П7	7 397 797.79	4 957 751.98
П8	7 397 798.40	4 957 753.32
П9	7 397 781.55	4 957 752.61
П10	7 397 769.53	4 957 766.89

ЛЕГЕНДА:

- 1 — Постојећи пословни објекат
- 2 — Планирани пословни објекат у статусу припреме тех. документације
- 3,4 — Планирани пословни објекат
- Интерне саобраћајне површине и паркинг
- Граница обухвата друге измене и допуне ПДР

ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац,
Служба за просторно и урбанистичко планирање

	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС
ОДГ. УРБАНИСТА	Славица Фермиџ,дипл.инж.арх.	
ОБРАДА ФАЗЕ	Филип Богдановић,дипл.инж.грађ.	
Тех.обрада	Дејан Ружић,грађ. тех.	
ДАТУМ	2022. год.	

инвеститор: "АМАН" д.о.о. Сурчин,Београд

врста: планска: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

објекат: ДРУГА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПДР"ДЕО БЛОКА 21(комплекс "Аман") у ШАПЦУ

књига бр. | лист бр. 3 | размера 1 : 500

цртеж-фаза: ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:
ДАТУМ: 14.02.2022.
ИНТЕРНИ БРОЈ: Д209-55012/1
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

ЈП ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ

Сектор за изградњу,
Служба за просторно и
Урбанистичко планирање
15000 ШАБАЦ
Карађорђева 27

ПРЕДМЕТ: Сагласност и технички подаци за израду Друге измене и допуне Плана детаљне регулације Део блока 21 (комплекс „Аман") у Шапцу.
ВЕЗА: Ваш бр. **82-04/4**

На основу вашег захтева којим тражите податке од значаја и услове израду Друге измене и допуне Плана детаљне регулације Део блока 21 (комплекс „Аман") у Шапцу, «Телеком Србија» И. Ј. Шабац прегледом планског документа утврдила је да нема посебних услова и ограничења.

Услови за прикључење на ТК мрежу биће одређени у обједињеној процедури за прибављање одобрења за изградњу.

С поштовањем,

Овлашћено лице

Dragiša Krstić
200016282

Digitally signed by Dragiša Krstić 200016282
Date: 2022.02.14 11:27:31 +01'00'

Прилог:

ВОДОВОД ШАБАЦ
ЈКП „ВОДОВОД-ШАБАЦ“
СЛУЖБА РАЗВОЈА И ИНВЕСТИЦИЈА
Заводни број: 236/СР-13/22
Датум: 27.01.2022. године

дирекција: +38115347611
матични број: 07168683
ПИБ: 100081235
www.jkpvodovodsabac.com
e-mail: jkp@vodovodsabac.rs

Јавно предузеће Инфраструктура Шабац
Број: 82-04
22.02.2022 године
Шабац

ЈП ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ
Служба за просторно и урбанистичко планирање
Шабац, Улица Карађорђева бр.27

Решавајући по вашем захтеву бр. 82-04 од 17.01.2022. године извршили смо преглед достављене документације и увид на терену, те на основу тога издајемо:

УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ИЗРАДУ ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ДЕО БЛОКА 21“ (КОМПЛЕКС АМАН) У ШАПЦУ

1. На предметној локацији постоје јавне инсталације водовода и канализације. У Улици Јанка Веселиновића изграђена је водоводна мрежа профила ø 300 mm и ø 100 mm а у Улици Кајмакчаланска водоводна мрежа профила ø 100 mm.

Дуж Улице Светозара Милетића постоји канализациони колектор профила ø 300 mm и ø 500 mm који на једном делу трасе прелази преко комплекса „Аман“ и излива се у колектор у Улици Јанка Веселиновића. Дуж Улице Кајмакчаланска постоји канализациони колектор профила ø 1200 mm. Дуж Улице Јанка Веселиновића, наспрам комплекса „Аман“ изграђен је канализациони колектор профила ø 1800 mm.

2. Предуслов за реализацију Друге измене и допуне плана детаљне регулације „Део блока 21“ (комплекс Аман) у Шапцу је реконструкција тј. измештање дела канализационог колектора профила ø 500 mm кроз паркинг комплекса „Аман“ у осовину Улице Светозара Милетића (техничко решење из *ПДР „Део блока 21“ (комплекс Аман) уз измену дела ПДР „Д.Шор 2“* из 2017.године.)

Истим техничким решењем предвиђена је изградња канализационог колектора профила ø 300 mm у продужетку Улице краља Драгутина са изливом у канализациони колектор у Кајмакчаланској улици.

Такође, планирана је изградња водоводне мреже профила ϕ 100 mm дуж Улице Светозара Милетића и повезивање у прстен са водоводном мрежом профила ø 300 mm у Улици Јанка Веселиновића и водоводном мрежом профила ø 100 mm у Улици Владе Станимировића (к.п. 6484/6 К.О.Шабац). У продужетку Улице краља Драгутина планирана је изградња водоводне мреже профила ø 150 mm и повезивање у прстен са водоводном мрежом у Кајмакчаланској улици.

3. Другом изменом и допуном плана детаљне регулације неопходно је дефинисати трасе тако да сваки објекат може да добије прикључак са уличне водоводне, односно канализационе мреже. Уличну водоводну мрежу везати у прстен (избегавати слепе крајеве).

4. Код планирања других инсталација, приликом паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, остварити минимално осовинско растојање од 1,0 m за пречнике цевовода мање од ϕ 200 mm и 1,50 m за пречнике цевовода веће од ϕ 200 mm.

5. Потребно је да се сваки корисник парцеле или објекта из обухвата овога Плана, по дефинисању функције објеката, у поступку израде техничке документације за те објекте, обрати ЈКП „Водовод–Шабац“, ради издавања Техничких услова за пројектовање и прикључење на јавне инсталације водовода и канализације.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ
за пројектовање јавних инсталација водовода и канализације

ВОДОВОДНА МРЕЖА

Пројекат водоводне мреже мора бити урађен у складу са прописима и стандардима из ове области, савременим стручним сазнањима и праксом уз обавезно поштовање следећих услова:

1. Минимални пречник уличне водоводне мреже је ϕ100 mm.

2. Водоводну мрежу пројектовати од ПЕ цеви. Спајање цеви вршити сучеоним заваривањем, а везу са прикључком потрошача остварити преко електрофузионог седла са огранком. У шахтовима обавезно предвидети компензационе комаде а кроз зид шахта ФФ комаде. Вентили морају бити одговарајућег квалитета а минимално растојање зида шахта од прирубничког споја је 30 cm. Затрпавање рова на делу којим он пролази кроз коловоз и тротоар извршити шљунком.

3. Трасу водоводне мреже дефинисати геодетским координатама темених тачака. На водоводној мрежи предвидети одговарајући број противпожарних хидраната, минималног профила ϕ 80 mm.

4. У оквиру пројекта дати детаљ прикључка са водомерним шахтом.

5. Пројектом обухватити (кроз технички извештај, предмер и предрачун) изградњу прикључака на новој водоводној мрежи.

КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Пројекат канализационе мреже мора бити урађен у складу са прописима и стандардима из ове области, савременим стручним сазнањима и праксом уз обавезно поштовање следећих услова:

1. Подручје обухваћено ПДР-ом припада сливу канализације по општем систему.

2. Канализациони колектор пројектовати од савремених глатких цеви од ПВЦ-а или полиетилена. Обавезан је статички прорачун на темено оптерећење уз јасно дефинисање начина уградње.

3. Прикључење канализационих сливника на уличну колекторску извршити уз поштовање следећих услова:

- Сливнике пројектовати и извести у складу са техничком нормама из ове области и конкретним техничким условима Одељења за инспекцијске и комунално-стамбено послове.
- Прикључење сливника на колектор извршити у ревизионом шахту. Није дозвољено прикључење сливника у доњој половини колектора.
- Број и распоред сливника одредити према прорачуну дотока са припадајуће сливне површине не прекорачујући максимална растојања дозвољена прописима из ове области.

4. Пројектом обухватити (кроз технички извештај, предмер и предрачун) изградњу прикључака на канализационим колекторима.

5. Употребљене (фекалне) воде могу се испустити у канализациони колектор, под условом да је квалитет отпадних вода у складу са *Одлуком о санитарно-техничким условима за испуштања отпадних вода у јавну канализацију* што пре свега подразумева следеће:

- у јавни канализациони систем не смеју се испуштати отпадне материје које угрожавају предвиђени хидраулички режим тока отпадних вода, стабилност објеката јавне канализационе мреже, нормалне биохемијске процесе у канализационој отпадној води, стабилност процеса рада машина на канализационим црпним станицама, предвиђене услове потребне за вршење текуће контроле и поправке, повећавају трошкове експлоатације и онемогућавају нормалан рад постројења за пречишћавање отпадних вода у било којој фази пречишћавања;

- у канале јавног канализационог система забрањено је испуштање запаљивих и експлозивних материја као што су нафта и њени деривати као и друге чврсте, течне и гасовите запаљиве материје.

- у канале јавног канализационог система забрањено је испуштање токсичних опасних и штетних материја у концентрацијама већим од максимално допуштених.

6. 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.

Обрада:

Гордана Бијеловић, дипл.грађ.инж.

Руководилац сектора:

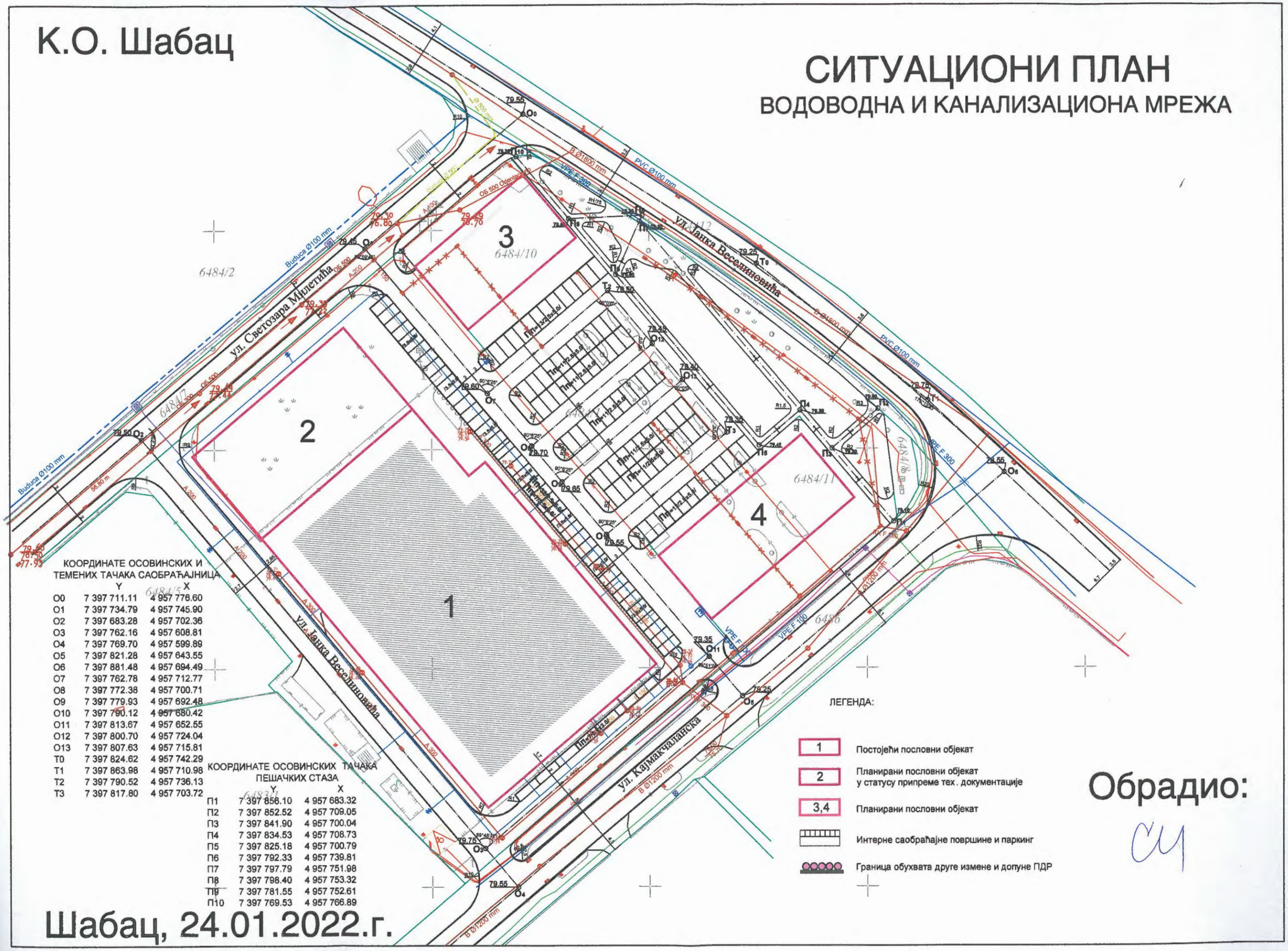
Горан Ђорилић, дипл.грађ.инж.

Директор ЈКП „Водовод-Шабац":

Јован Вранеш, маст.инж.грађ.

К.О. Шабац

СИТУАЦИОНИ ПЛАН
ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА


1
2
3
4
6484/2
6484/7
6484/10
6484/11
6486
ул. Светозара Милетића
ул. Јанка Веселиновића
ул. Кајмакчаланска
Buduca Ø100 mm
PVC Ø100 mm
B Ø1800 mm
B Ø1200 mm
VPE F 300
VPE F 100
ОБ 500 Оптичко
A-200
A-300
П1=1/2 5x5 cv
П1=1/2 5x6 cv
П1=1/2 5x4 cv
П1=1/2 5x3 cv
П1=1/2 5x5 cv
П1=1/2 5x5 cv
П1=1/2 5x5

Р Е П У Б Л И К А С Р Б И Ј А
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Шапцу
09.33 број 217-615/22-1
08.02.2022. године
Шабац
ул. Господар Јевремова бр. 4

Јавно предузеће
Инфраструктура Шабац
Број: 81-04
17.02.2022. године
Шабац

ЈП „Инфраструктура Шабац"
ул. Карађорђева бр. 27
Шабац

Предмет: Захтев за доставу података и дефинисање услова за израду Друге измене и допуне Плана детаљне регулације „Део блока 21 (Комплекс „АМАН")" у Шапцу

Веза: Ваш допис од број 81-04 од 12.01.2022. године

На основу Вашег захтева за доставу података и дефинисање услова за израду Друге измене и допуне Плана детаљне регулације „Део блока 21 (Комплекс „АМАН")" у Шапцу, који је примљен 13.01.2022. године, за потребе инвеститора „АМАН" д.о.о. Београд, ул. Виноградска бр. 52а, Сурчин, у складу са одредбама чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник СРС", бр. 111/09, 20/15 и 87/2018), дајемо следеће мишљење:
Напред наведене Друге измене и допуне Плана детаљне регулације „Део блока 21 (Комплекс „АМАН")" у Шапцу је неопходно израдити у складу са важећим законима, техничким прописима и српским стандардима, па сходно томе дајемо следеће услове у погледу извршења потребних мера заштите од пожара и експлозије:

- Пре издавања локацијских услова потребно је од стране органа надлежног за заштиту од пожара прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија за безбедно пстављање објекта за запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима у складу са одредбама члана 6 Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС", бр. 54/15) и сходно чл. 20 став 1 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС", бр. 115/20),
- У поступку прибављања локацијских услова потребно је од стране органа надлежног за заштиту од пожара прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија сходно чл. 20 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС", бр. 115/20) узимајући у обзир да због специфичности објекта урбанистички пројекат не може садржати све неопходне могућности, ограничења у

услове за изградњу објекта, односно све услове заштите од пожара и експлозија,

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

ЈКП "ТОПЛАНА-ШАБАЦ" ШАБАЦ

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

Јавно предузеће
Инфраструктура Шабац
Број: 82-04/2
24.09. 2022 године
Шабац

Одељење дистрибуције гаса

Број: 01-87/22
Датум: 20.01.'22.

ЈП Инфраструктура Шабац
Сектор за изградњу
Служба за просторно и урбанистичко планирање
Ул. Карађорђева бр. 27
15000 Шабац

Предмет: Издавање Сагласности и Техничких услова за израду Друге измене и допуне ПДР „ ДЕО БЛОКА 21 " (комплекс „АМАН") у Шапцу

У вези Вашег захтева број 82-04/2 од 12.01.2022. год., који је код ЈКП „Топлана-Шабац" Шабац заведен под бројем 126 од 19.01.2022.године, извештавамо Вас о следећем :

- ЈКП „Топлана-Шабац ", у овом тренутку, у границама обухвата ПДР „ДЕО БЛОКА 21" у свом власништву има део ДГМ-а у улици Кајмакчаланској (Ø 125) и део ДГМ-а у улици Јанка Веселиновића (Ø 125).

- ЈКП „Топлана-Шабац " **издаје начелну сагласност** у вези израде Друге измене и допуне ПДР-а „ ДЕО БЛОКА 21 ".

- Услови за евентуално прикључење новопланираних објеката на дистрибутивну гасну мрежу су прецизирани **Правилима о раду дистрибутивног система природног гаса ЈКП „ Топлана Шабац" Шабац од 25.07.2015. године.**

-Што се тиче **Техничких услова**, као и услова за изградњу објеката у близини гасовода, потребно је придржавати се **Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 bar („Сл.гласник РС" број 86/2015).**

Обрадио : Владимир Марјановић, маш.инж.

Шеф одељења дистрибуције гаса

Иван Живановић, дипл.маш.инж.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ТОПЛАНА-ШАБАЦ ШАБАЦ

в.д.Директор

Рајко Шушић, дипл.маш.инж.

ЈКП "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

Јавно предузеће Инфраструктура Шабац
Број: 82-04/3
27.01.2022 године
Шабац

Одељење дистрибуције топлотне енергије

Број: 01-109/22
Датум: 25.01.2022

ЈП „ Инфраструктура " Шабац
Сектор за изградњу
Служба за прост. и урб. планирање
ул. Карађорђева бр. 27
15000 Шабац

Предмет: Захтев за прибављање Сагласности и Техничких услова за израду Друге измене и допуне ПДР " Део блока 21 (комплекс АМАН) " у Шапцу

У вези Вашег захтева број 82-04/3 од 12.01.2022. год., који је у ЈКП " Топлана-Шабац " Шабац заведен под бројем 126 од 19.01.2022., којим захтевате доставу података наведених у самом предмету , извештавамо Вас о следећем :

I. ЈКП " Топлана-Шабац " Шабац, Одељење дистрибуције топлотне енергије, даје сагласност за израду Друге измене и допуне ПДР " Део блока 21 (комплекс АМАН) " у Шапцу

II. Документима " Одлука о формирању зона топлификације и зона гасификације " (" Службени лист града Шапца и општина : Богатић, Владимирци и Коцељева ", број 5/2021 и " Одлука о изменама и допунама одлуке о формирању зона топлификације и зона гасификације ", (" Службени лист града Шапца и општина : Богатић, Владимирци и Коцељева ", број 25/2021 – у даљем тексту Одлука) на систем даљинског грејања (у даљем тексту СДГ) 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. 104/16 и 9/20), изузев једнопородичних стамбених објеката.
Сагласно Одлуци, у случају да не постоје технички услови за прикључење објеката на СДГ, објекти се прикључују на дистрибутивну гасоводну мрежу (у даљем тексту 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, изузев ако пројектовани топлотни капацитети не испуњавају услов за примену наведеног Правилника.
Сагласно Одлуци, у случају да зграда, изграђена на парцели која припада зони топлификације или зони гасификације, користи обновљив извор енергије, изузима се из обавезе прикључења на СДГ, односно на ДГМ, с тим што је власник зграде дужан да, пре прибављања употребне дозволе, поднесе Градској управи града Шапца захтев за упис у регистар корисника обновљиве енергије.
На основу претходно наведеног, као и на основу услова који су већ дати приликом израде Плана детаљне регулације " Део блока 21 (комплекс АМАН) " у Шапцу , ЈКП " Топлана-Шабац " Шабац, Одељење дистрибуције топлотне енергије констатује да планирани предметни објекти могу бити прикључени на наш СДГ.

III. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА И ЛОКАЦИЈИ

- тип објеката : пословни објекти
- врста радова : изградња нових објеката
- спратност : Р
- број кат.парцела и кат. општине : 6484/1, 6484/10 и 6484/11, све у КО Шабац
- вреловодни прикључак и топлотна подстаница (у даљем тексту ТПС): изградња новог вреловодног прикључка и нових ТПС

IV. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СДГ ПРЕКО ТОПЛОТНЕ ПОДСТАНИЦЕ

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

1) У сагласности са члановима 8. и 9. Правилника за одређивање висине накнаде за прикључак на топловодну мрежу даљинског грејања којим управља ЈКП " Топлана-Шабац " Шабац (број 01-1734/19 од 25.12.2019. год. , на који је сагласност дало Градско веће града Шапца) констатујемо да су трошкови изградње будућег прикључног топловода дужине до 50 метара и будуће ТПС обавеза ЈКП " Топлана-Шабац " Шабац. Трошкови изградње прикључног топловода преко 50 метара падају на терет Инвеститора.

2) У близини предметне локације, на кат. парц. бр. 6484/5, КО Шабац, планирано је постављање вреловодног огранка димензије DN 100.

3) Планирати нов вреловодни прикључак, за предметне објекте на кат. парц. бр. 6484/1, 6484/10 и 6484/11, све у КО Шабац, у дужини од око 250 метара.

4) Прикључком се сматра цевовод од места прикљ. на постојећи СДГ до просторије ТПС.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ ВРЕЛОВОДНОГ ПРИКЉУЧКА

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

Б. Услови за пројектовање ТПС

1. Због приступа приликом монтаже опреме и одржавања, минималне димензије ТПС су:

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

2. ТПС се одваја од осталог простора зидом од чврстог материјала (бетон, цигла, блок.) окречена у бело, или у изузецима жичаном оградом са отворима малог промера

3.Просторија ТПС мора имати независан улаз у смислу приступа (спољни улаз или улаз из заједничког простора) са металним вратима 200 x 100 cm са решетком за вентилацију.

Приступ просторији ТПС овлашћеним представницима Енергетског субјекта мора бити несметан и обезбеђен у току целог дана.
4. Просторија ТПС мора имати вештачко осветљење
5. Просторија ТПС мора имати природну или принудну вентилацију.
6. Просторија ТПС мора бити опремљена прикључцима за воду, канализацију и електричну енергију. Прикључак на канализациону мрежу предвидети из сливне решетке смештене на најнижој тачки у поду просторије ТПС. Уколико просторија ТПС нема гравитациону канализацију, у оквиру просторије предвидети сливну јаму за скупљање воде испуштене из инсталације, минималних димензија 40 x 40 x 40 cm, са пумпом за аутоматско избацивање воде (мин.1 m^3/h). Повезивање пумпе за аутоматско избацивање воде са канализационом мрежом, део је пројекта водовода и канализације. Напомињемо обавезу обезбеђења посебног прикључка на електричну енергију у оквиру ТПС, са посебним бројилом електр. енергије.
7. Топлотна подстаница за објекат мора бити пројектована са аутоматским регулацијом путем контролера, са вођењем процеса грејања регулацијом температуре полазне воде секундарне инсталације, према спољним условима. Пројектна документација која се односи на пројектовање ТПС, треба да садржи прорачун техничких параметара главних елемената подстанице, а све према документу " Техничка документација за пројектовање и израду компактних топлотних подстаница " ЈКП " Топлана-Шабац " Шабац ", као и стварним температурним режимима у примарном и секундарном делу инсталације.

В. Услови за пројектовање секундарне (кућне) инсталације 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 центраног 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.
- Температурни и притисни режим у секундарном делу инсталације је 70/50 ° C, NP 6
- Секундарна инсталација која пролази кроз ходнике мора бити изолована.
- Успонски водови треба да буду лоцирани у заједничким просторијама
- 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
- 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 очитавања и израде обрачуна.
- Појединачни мерачи (калориметри) морају бити ултразвучног типа са М-бус интерфејсом, повезани жичаном везом која је уведена у ТПС у циљу даљинског очитавања.
- Грејна тела морају бити опремљена са комплетом за регулисање одавања топлоте.
- За случај полагања цеви у под морају се обавезно и искључиво применити бакарне цеви пресвучене 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 челичних или тврдих бакарних цеви, не сме се уграђивати у под.

Г. Општи подаци о условима за пројектовање

1. Пројектовање вреловодог прикључка, пројектовање топлотне подстанице и секундарне (кућне) инсталације централног грејања је у обавези Инвеститора, односно пројектантске куће коју он одабере.
2. Пројектовање и димензионисање топловодног прикључка, ТПС-а и секундарног дела инсталације грејања израдити у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 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, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20 и 52/21), Правилником о садржини, начину и поступку израде н начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 73/2019), Одлуком о условима и начину производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом ("Службени лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева ", бр. 11/2019), Правилима о раду дистрибутивног система топлотне енергије (Одлука градског већа града Шапца бр. 06-22/2009-15 од 16.09.2009.) као и у складу са осталим документима ЈКП "Топлана-Шабац " Шабац:
а) " Посебни технички и други услови за израду инвестиционо-техничке документације и извођења радова "
б) " Техничка документација за пројектовање и израду компактних топлотних подстаница "
в) " Правилник за одређивање висине накнаде за прикључак на топловодну мрежу даљинског грејања којим управља ЈКП " Топлана-Шабац " Шабац "

Инжењер техничке припреме

Драган Ц. Симић, дипл.маш.инж.

Шеф Одељења дистриб. топлотне енергије

Душан Поповић, дипл. маш. инж.

в.д. Директора

Рајко Шушић, дипл. маш. инж.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ
Служба за изградњу града

15000 Шабац, Карађорђева бр. 27
Тел. 015/354-884
E-mail: office@infrastrukturasabac.co.rs
ПИБ: 100112114
Матични број: 17107461

Број: 82-01/1

Дана 21.01.2022. год.

ЈП ИНФРАСТРУКТУРА – ШАБАЦ
-Служба за просторно и урбанистичко планирање-

На основу Вашег захтева бр. 84-04 од 12.01.2022. године, за издавање сагласности и техничких услова за израду Друге измене и допуне плана детаљне регулације Део блока 21 (комплекс Аман) у Шапцу на к.п. 6484/1, 6484/10 и 6484/11 К.О. Шабац, **даје вам се**

С А Г Л А С Н О С Т

За израду Друге измене и допуне плана детаљне регулације Део блока 21 (комплекс Аман) у Шапцу на к.п. 6484/1, 6484/10 и 6484/11 К.О. Шабац, како је дато у приложеним графичким прилозима, на захтев инвеститора „Аман“ д.о.о. Сурчин.

С поштовањем.

Руководилац службе

Владимир Радосављевић

В.Д. ДИРЕКТОРА

Саша Максимовић