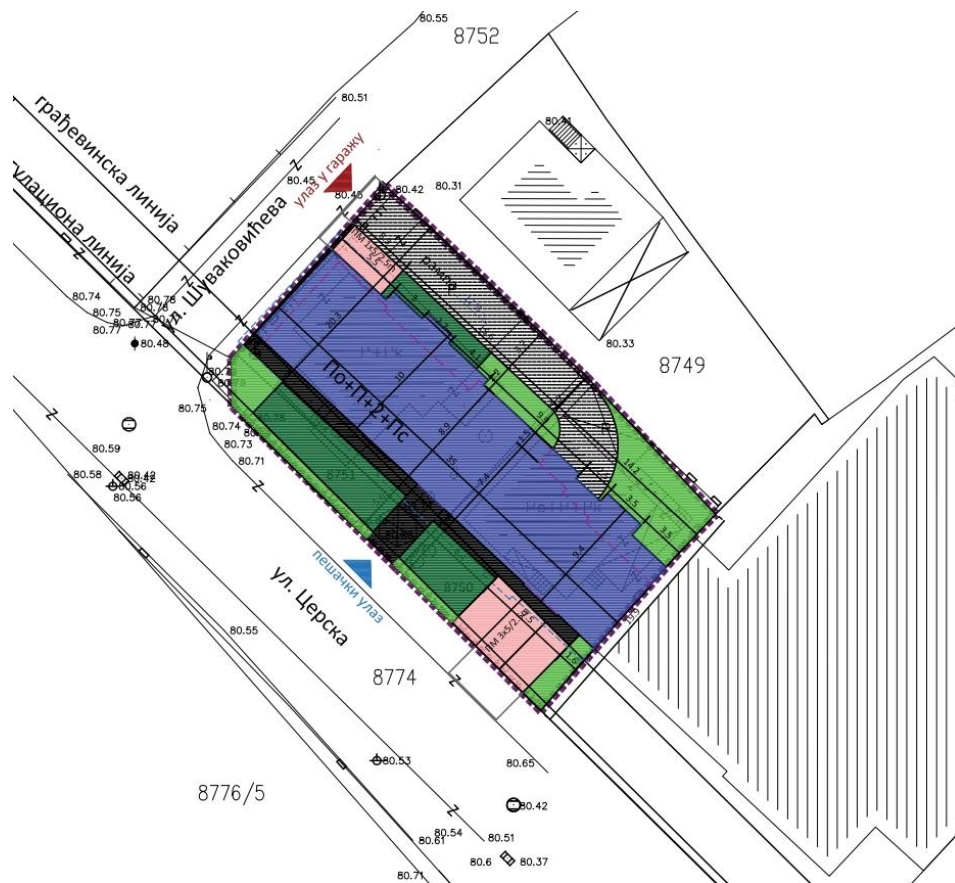


Урбанистички пројекат за изградњу објекта вишепородичног становања на к.п.бр.8750 и 8751 КО Шабач



Шабач, март 2022.год

ИНВЕСТИТОР:

"Davidović & Company", д.о.о. Богатић, Свето поље бб, Богатић

ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА:

Центар за пројектовање, архитектуру и инжењерске услуге
"Пројект центар", Карађорђева 27, Шабац

СТРУЧНА ОБРАДА:

Ксенија Лукић, ма.инж.арх.
Саша Зеленовић, дипл.инж.грађ.
Бојана Лаушев Зеленовић, дипл.инж.грађ.
Зоран Исаковић, дипл.инж.ел.
Мирослав Макевић, дипл.инж.грађ.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:



Ксенија Лукић, ма.инж.арх.
бр.лиценце 200 16 11 18

"ПРОЈЕКТ ЦЕНТАР"
Директор:



Саша Зеленовић, дипл.инж.грађ.

САДРЖАЈ:

0. ОПШТИ ДЕО

- 0.1. Извод из АПР-а
- 0.2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
- 0.3. Лиценца одговорног урбанисте
- 0.4. Изјава одговорног урбанисте

1. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1.1.	УВОД.....	1
1.2.	ЛОКАЦИЈА.....	1
1.3.	ВЛАСНИЧКИ СТАТУС.....	1
1.4.	ПРИБАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА.....	2
1.5.	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ.....	2
1.6.	ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА.....	2
1.7.	УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ.....	9
1.7.1.	Регулација и нивелација.....	10
1.7.2.	Пристап локацији.....	10
1.7.3.	Начин решења паркирања.....	10
1.7.4.	Начин ограђивања комплекса.....	11
1.8.	НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ.....	11
1.8.1.	Површине.....	11
1.8.2.	Остали аналитички показатељи.....	11
1.9.	УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА.....	12
1.10.	НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ.....	12
1.10.1.	Саобраћајна инфраструктура.....	12
1.10.2.	Хидротехничка инфраструктура – Водовод и канализација.....	12
1.10.3.	Електроенергетика.....	16
1.10.4.	Телекомуникације.....	16
1.10.5.	Вреловодна мрежа.....	16
1.10.6.	Гасоводна мрежа.....	19
1.10.7.	Остали услови за изградњу.....	20
1.11.	ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА.....	21
1.12.	МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	22
1.13.	МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА.....	22
1.14.	УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА.....	22
1.15.	ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА.....	23
1.16.	СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....	24

2. ГРАФИЧКИ ДЕО

- 2.1 Извод из ПГР "Шабац- ревизија"
- 2.2 Катастарско-топографски план
- 2.3 План нивелације и регулације
- 2.4 План намене површина
- 2.5 План водовода и канализације
- 2.6 План електро-инсталација
- 2.7 План топоводних инсталација

3. ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. - И.Ј. Шабац
- Јавно предузеће "Инфраструктура Шабац", Шабац
- ЈКП "Топлана Шабац", Шабац- Одељење дистрибуције гаса
- ЈКП "Топлана Шабац", Шабац- Одељење дистрибуције топлотне енергије
- Електродистрибуција Србије, Огранак ЕД Шабац
- ЈКП "Водовод Шабац", Шабац
- ГУ Шабац, Одељење за инспекцијске и комунално-стамбене послове
- МУП Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000182938684

Регистар привредних субјеката

БП 3316/2021

Датум, 14.01.2021. 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 и 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео:

Име и презиме: Саша Зеленовић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

Саша Зеленовић пр Центар за пројектовање,
архитектуру и инжењерске услуге Пројект центар Шабац

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Саша Зеленовић

ЈМБГ: 2103985772054

Пословно име предузетника:

Саша Зеленовић пр Центар за пројектовање,
архитектуру и инжењерске услуге Пројект центар Шабац

Скраћено пословно име предузетника: Саша Зеленовић пр Пројект центар

Пословно седиште: КАРАЂОРЂЕВА 27, спрат 2, стан 50, ШАБАЦ, Србија

Број и назив поште: 15000 ШАБАЦ

Регистарски број/Матични број: 66013863

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 112304841

Почетак обављања делатности: 14.01.2021 године

Претежна делатност: 7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: sasazelenovic85@gmail.com

Контакт подаци:

Телефон 1: +381 (0)60 0375590

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 13.01.2021. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 3316/2021, за регистрацију:

Саша Зеленовић пр

Центар за пројектовање, архитектуру и инжењерске услуге Пројект центар Шабац

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020 и 91/2020).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

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

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

На основу чланова 36. и 38. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09 и 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 и 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), директор "Пројект центра", Карађорђева 27, Шабац, дана 15.12.2021.године, доноси следеће:

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За одговорног урбанисту архитектонске струке на изради Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кат.пар.бр. 8750 и 8751 КО Шабац у Церској улици, одређује се Ксенија Лукић, мастер инжењер архитектуре, бр.лиценце 200 16 11 18, издате од стране Инжењерске коморе Србије, у складу са Законом.

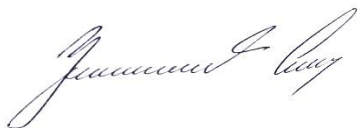
Образложење

У смислу чланова 36 и 38 Закона о планирању и изградњи, израдом одговарајућег планског документа руководи одговорни урбаниста. Одговорни урбаниста мора 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 документа урбанистичког планирања и одговарајућу лиценцу издату у складу са Законом о планирању и изградњи.

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

"ПРОЈЕКТ ЦЕНТАР"

Директор:



Саша Зеленовић, дипл.инж.грађ.



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
утврђује да је

Ксенија Д. Лукић Маровић

мастер инжењер архитектуре
ЛИБ 08588081101

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1611 18



У Београду,
18. маја 2018. године

ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ
И МИНИСТАРКА

Проф. др
Зорана З. Михајловић

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је урбанистички пројекат урађен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09 и 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 и 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21) и прописима донетим на основу Закона;
2. Да су при изради урбанистичког пројекта поштовани и уграђени услови јавних предузећа и других ималаца јавних овлашћења добијени у поступку израде Урбанистичког пројекта;
3. Да је пројекат израђен у складу са Планом генералне регулације „Шабац-ревизија“ ("Сл.лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19, 20/19, 13/21 и 25/21).

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:



Ксенија Лукић, ма.инж.арх.
Број лиценце: 200 16 11 18

Шабац, март 2022.године

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I – ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1.1. УВОД

- **Инвеститор:** "Davidović & Company" д.о.о. Богатић, Свето поље бб
- **Датум подношења захтева:** децембар 2021.године
- **Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта:**

Повод за израду Урбанистичког пројекта је поднет захтев од стране инвеститора и власника предметних катастарских парцела, предузећа "Davidović Company" д.о.о., из Богатића, ул.Свето поље бб.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је дефинисање услова за изградњу објекта вишепородичног становања на кат.пар.бр 8750 и 8751 КО Шабац, као и начин његовог прикључења на спољну инфраструктуру.

Израда Урбанистичког пројекта је поверена Центру за пројектовање, архитектуру и инжењерске услуге "Пројект центар", ул.Карађорђева 27, 15000 Шабац, а одговорни урбаниста је Ксенија Лукић, ма.инж.арх. (бр.лиценце 200 16 11 18).

Идејни пројекат, који је саставни део овог Урбанистичког пројекта, је израдио Пројектни биро "Aalto-architecture & design" из Шапца, ул.Владе Јовановића бр.14, а одговорни пројектант је Сава Лукић, ма.инж.арх (бр.лиценце 210 А 019 20).

1.2. ЛОКАЦИЈА И ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

- **Општина:** Шабац
- **Катастарска општина:** Шабац
- **Број парцеле :** 8750 и 8751 КО Шабац

Укупна површина обухвата Урбанистичког пројекта износи 703m² (0.07.03ha).

Парцеле се налазе на углу улица Церска и Алексе Шантића (стари назив: Шуваковићева) у Шапцу.

Тренутно се на парцели к.п.бр.8751 КО Шабац налази стамбено-пословни објекат спратности П+Пк, као и приземан помоћни објекат, док се на к.п.бр.8750 КО Шабац налази стамбени објекат спратности По+П+Пк и један помоћни објекат приземне спратности. Сви наведени објекти са к.п.бр. 8750 и 8751 КО Шабац ће бити уклоњени пре почетка изградње новог објекта вишепородичног становања.

1.3. ВЛАСНИЧКИ СТАТУС

Увидом у јавно доступан катастар земљишта и непокретности, прегледан је власнички статус парцела у обухвату урбанистичког пројекта.

Власнички статус је приказан табеларно:

К.п. бр.	Површина (ha.a.m ²)	Облик својине Врста права	Ималац права на катастарској парцели
8750	0.02.94	Државна својина	"Davidović & Company" д.о.о. Богатић (право коришћења) *објекат на парцели је приватно власништво корисника права на парцели
8751	0.04.09	Приватна својина	"Davidović & Company" д.о.о. Богатић

Извор: WWW.katastar.rgz.gov.rs/KnWeb.

1.4. ПРИБАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Прибављена је следећа документација од значаја за израду Урбанистичког пројекта:

- Мишљење о потреби подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину, Одељење за инспекцијске и комунално-стамбене послове, Градска управа града Шапца (бр. 501-00-2/2022-08 од 09.02.2022.)
- Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п.бр.8750 и 8751 КО Шабац, ЈКП "Водовод- Шабац", Служба развоја и инвестиција (бр. 544/CP-33/22 од 01.03.2022.год)
- Технички услови за израду Урбанистичког пројекта, Телеком Србија, Одељење за планирање и изградњу мреже Шабац (бр. Д209-59861/1 од 14.02.2022.)
- Сагласност за израду Урбанистичког пројекта и Технички услови за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п.бр.8750 и 8751 КО Шабац, ЈКП "Топлана- Шабац", Одељење за дистрибуцију гаса (бр.01-221/22 од 09.02.2022.)
- Издавање података и услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п.бр.8750 и 8751 КО Шабац, ЈКП "Топлана- Шабац", Одељење за дистрибуцију топлотне енергије (бр.01-216/22 од 09.02.2022.)
- Издавање података и услова за потребе израде Урбанистичког пројекта, Министарство унутрашњих послова, Одељење за ванредне ситуације Шабац (бр.217-2085/22-1 од 02.03.2022.)
- Сагласност за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п.бр.8750 и 8751 КО Шабац, ЈП "Инфраструктура Шабац" (бр.346-01/1 од 07.02.2022.)
- Услови за потребе израде урбанистичког пројекта, Електродистрибуција Србије, Огранак ЕД Шабац (бр.2460800-49194-UUP-22 Од 28.02.2022.)

Геодетску подлогу (КТП за кат.парцеле у обухвату УП-а) је доставио инвеститор, а израђена је од стране Радње за геодетске активности "Geo Engineering & Consulting", Ниш.

1.5. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09 и 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 и 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/19);
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр.22/15);
- Правилник о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр.105/20);

Плански основ

- План генералне регулације "Шабац-ревизија" ("Сл.лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19, 20/19, 13/21 и 25/21);

1.6. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је **План генералне регулације "Шабац-ревизија"** ("Сл.лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19, 20/19, 13/21 и 25/21).

Парцеле у обухвату УП-а се налазе у просторној целини II-Шири центар, зона С2-Градске и стамбене зоне већих густина, блок 89.

Према ПГР "Шабац-ревизија", **урбанистички пројекти су обавезни:**

- за изградњу стамбених (стамбено пословних) објеката површине преко 1000 m² бруто површине у свим зонама;

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

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

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

007. Корективни фактори основних показатеља јесу услови за паркирање, услови за обезбеђење минималних незастртих зелених површина и услови за обезбеђење структуре и површине станова у зонама С1, С1+ и С2. Број места за паркирање служи као корективни фактор за број и структуру стамбених и пословних јединица, односно врсту пословног простора. Паркирање и гаражирање путничких возила и возила за обављање делатности обезбеђује се, по правилу, на парцели, изван површина јавне намене (осим када је то дефинисано ПДР или посебним условима Ревизије ПГР за појединачне блокове). Корективни фактор јесте и обавезност формирања незастртих зелених површина у проценту који је дефинисан за сваку зону. Вертикални зелени вртови и кровно зеленило могу обавезно учешће незастртих зелених површина умањити до 5% од условљене (условљена површина x 0,95). Формирање дрвореда на парцели може обавезно учешће незастртих зелених површина умањити до 5% од условљене (условљена површина x 0,95). За зоне С1, С1+ и С2, одређује се структура и површина станова: станови до 40m² бруто (35 m² нето), не могу чинити више од 30% укупног броја станова у објекту а сваки стан мора имати оставу у оквиру објекта (без обзира да ли постоји остава у самом стану).

009. У свим подручјима становања омогућена је **изградња простора за нестамбене намене** које не угрожавају буком, вибрацијама, гасовима, обим транспорта и сл. основну намену. Учешће нестамбеног у укупно изграђеном простору одређује карактер намене. Учешће до 20% пословног простора одређује стамбену намену, 21-50% стамбено-пословну, 51-70% пословно-стамбену а преко 71% пословну. Величина пословног комплекса у зони становања не може бити већа од 1ha. У свим случајевима се примењују правила грађења за стамбене објекте.

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

Грађевинске линије објекта према регулацији површина јавне намене приказане су у графичком прилогу "План саобраћаја, регулације и нивелације; грађевинске линије и висинска регулација" и оне су обавезујуће осим за изградњу објеката у радним зонама и слободностојећих објеката, где могу бити повучене према унутрашњости сопствене парцеле. Грађевинске линије постојећих објеката се задржавају, уколико Ревизијом ПГР није другачије одређено. У зонама које се сматрају изграђенима и комплетно реализованим (Бенска бара, Тркалиште и др.), грађевинске линије објеката су постојеће. У случају да се постојећи објекат или део објекта налази у простору између планиране грађевинске и регулационе линије, објекат се задржава, уз могућност инвестиционог одржавања објекта или дела објекта који прелази грађевинску линију. На објекту или делу објекта у зони грађења дефинисаној

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

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

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

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

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

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

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

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

Ревизијом ПГР су дефинисане улице где је условљено поштовање висинске регулације у циљу заштите културно историјског наслеђа, идентитета градског центра и естетских вредности. У тим

зонама је неопходно ускладити висину и друге елементе објекта са критеријумима који су дефинисани графичким прилогом "Карта шематског приказа висинске регулације".

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

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

015. Обликовање фасаде: Отворене лође не могу да заузимају више од 1/4 површине уличне фасаде, осим да испред уличне фасаде постоји предбашта минималне ширине 4 m. Избачене терасе нису дозвољене на уличној фасади. У Ц1, Ц2, С1, С1+ и С2, није дозвољено постављати рустичне, дрвене ограде на терасама и балконима. За објекте до 800 m², није дозвољена примена више од две врсте прозорских отвора за главне просторије (не односи се на отворе помоћних просторија и степеништа). Прозори и врата на уличној фасади морају бити усклађени по типу и модуларној ширини. Прозори са високим парапетом оријентисати на дворишне фасаде, а код станова који су једнострано оријентисани, прозори са високим парапетом морају имати маску на фасади (зидану, металну...). У случају двојних кућа, на истој или више парцела, није дозвољена различита обрада фасада у погледу диспозиције и величине отвора, боје и фасадне пластике. У пројектној документацији мора бити дефинисана боја фасаде објекта која не може бити флуоросцентна, шарена и сл. Препусти над јавним површинама могу бити максимално до 1/4 ширине тротоара али не шире од 60 cm. Одвођење атмосферских вода није дозвољено преко суседних парцела

018. Паркирање: Обавезно је поштовање следећих норматива:

Намена	Број паркинг места**	Јединица
Становање	1 пм	стан
Становање социјално угрожених категорија становништва	0,7 пм	стан
Банке, здравствена, пословна, образовна или административна установа	1 пм	70 m ² корисног простора Ц1: 200 m ² корисног простора

Трговина на мало	1 пм	100 m ² корисног простора Ц1: 200 m ² корисног простора
Поште	1 пм	150 m ² корисног простора
Ресторани и кафане	1 пм	8 столица Ц1: 20 столица
Хотел (према категорији)	1 пм	до 10 кревета
Спортска хала	1 пм	40 гледалаца
Бископ, дом културе	1 пм	30 седишта
Производни, магацински и индустријски објекти	1 пм	20 запослених

Табела 15: Нормативи за обезбеђење паркинг простора

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

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

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

У складу са стеченим правима, инвеститори у Улици Војводе Мишића (блок 44г) и дуж Обилазног пута (између улица Поцерске и Краља Милутина) имају право да 10% потреба за паркирањем обезбеде у оквиру површине јавне намене.

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

Локална самоуправа може донети одлуку да се инвеститори ослободе обавезе обезбеђења одређеног процента обавезног паркинг простора на сопственој парцели, уз надокнаду која ће бити коришћена за изградњу објекта јавне гараже. За изградњу нових објеката инвеститор може платити надокнаду за максимално 20% недостајућих паркинг места. У случајевима када се врши надзиђивање објекта без околног земљишта (објекат=парцела) надокнада се плаћа максималних 100% за свако недостајуће место дограђеног дела објекта. Сви услови ће бити дефинисани одговарајућом градском одлуком.

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

ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА II: Шири центар

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

026. У свим другим улицама у оквиру ове целине је могућа изградња објеката у непрекинутом или прекинутом низу у складу са прибављеним сагласностима суседа.

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

046. C1		ГРАДСКЕ И СТАМБЕНЕ ЗОНЕ ВЕЋИХ ГУСТИНА
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА		
<p>Сва правила и услови који су дефинисани важећим ПДР се задржавају, без измене.</p> <p>Приликом израде Измена и допуна урбанистичких планова који су донети за ову зону, доношења нових или израде урбанистичких пројеката, издавања Локацијских услова, мора се поштовати доминантна намена зоне и усмеравајуће одредбе које су дефинисане посебним условима за сваки појединачни блок.</p> <p>У овој зони се планирају следеће интервенције на јавним површинама: уређење површина јавне намене: улица и тротоара, површина око и испред објеката, постављање споменика, спомен обележја и скулптура; обнова и уређење зелених површина, и опремање урбаним мобилијаром (стазе, клупе, осветљење, игралишта за децу, мањих спортских игралишта и др.); обезбеђење јавног паркинг простора и др; реконструкција јавних објеката, а по потреби доградња, надзиђивање или изградња нових (објекти предшколске установе спортски терени и др.); комунално опремање и побољшање хигијенских услова. Постављање привремених објеката на јавним површинама дефинисаће се програмом постављања привремених објеката. Јавне површине се морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад, а све у складу са важећим Правилником.</p> <p>Ако се на парцели гради објекат за 20 и више станова а у радијусу од 100м нема дечијег игралишта за узраст 0-6 година на површини јавне намене, обавеза инвеститора је да обезбеди површину од 50м² за ту намену, на сопственој парцели.</p>		
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
Намена објеката	Преовлађујућа намена у овој зони је: становање, пословање и јавне делатности. За нове објекте је прелоручљиво формирање пословног простора у приземљима објеката. Одобравају се и једнофункционални објекти када се ради о делатностима и промена постојећих намена у намене које су дефинисане општим правилима 001.	
Правила парцелације	У условима постојеће изграђености: објекат=парцела под условом да је обезбеђен приступ до површине јавне намене. За нове објекте, минимална величина парцеле: 7 ари. Дозвољено одступање је до -5%	
Приступ парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ до површине јавне намене, минималне ширине 4,5м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.	
Услови за изградњу објеката	Подземне етаже	Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљену незастрту зелену површину.
	Индекс заузетости	Максимално 60% за нову изградњу, односно 100% на подручјима блокова са постојећом изграђеношћу објекат=парцела.
	Индекс изграђености	Максимално 3,7 за нову изградњу.
	Грађевинске линије	У складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази, односно у складу са одредбама које се утврде ПДР. Нови објекти се постављају на грађевинску линију према улици, осим слободностојећих за које су дозвољена одступања и та одступања су могућа само према унутрашњости парцеле. У овој зони је дозвољена изградња објеката у низу, у прекинутом низу (дуж саобраћајница и у дубини парцела) и слободностојећих објеката, у складу са преовлађујућим карактером изградње у улицама и посебним правилима грађења за појединачне блокове.
	Удаљеност од међа и суседа	Објекти се према суседним међама постављају у складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази и границама максималних унутрашњих грађевинских линија ако су дефинисане графичким прилогом. У случају да максималне границе зоне изградње објеката нису дефинисане, примењују се следећа правила:
	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у непрекинутом низу:</u> 	

	<ul style="list-style-type: none"> - објекат се поставља на обе бочне међне линије до дубине од 17м; - изградња објеката на дубини већој од 17м се изводи по правилима за слободностојећи објекат; - изузетак од правила изградње у непрекинутом низу може представљати стечено право отвора на међи. Ако се ради о отвору са високим парапетом, обавезно се формира затворен или полуотворен светларник у зависности од положаја отвора. Димензије светларника се одређују у складу са важећим правилником. За отворе са другим висинама парапета објекат се удаљава минимално 3,0м од међе формирајући са једне стране полуотворени светларник, отворен ка улици или дворишту, који се завршава на минималном растојању од 2,0м од одговарајуће ивице отвора на међи. - Уколико на суседном објекту постоји изведен светларник, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта. - Уколико се објекат гради на међи са објектом који припада зони ниже спратности, према међи је обавезно формирање везног елемента у односу на суседну максимално планирану висину. Ако је разлика у спратности већа од једне етаже, није дозвољено формирање забатног зида без отвора према суседу већ се условљава повлачење од међе и формирање фасаде. • <u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у прекинутом низу:</u> <ul style="list-style-type: none"> - објекат се поставља на једну бочну међу а од друге се удаљава 4,5м, до дубине од 17м; - изградња објеката на дубини већој од 17м се изводи по правилима за слободностојећи објекат; - у случајевима када инвеститор не може да добије сагласност ни једног бочног суседа за постављање објекта на међу, објекат се изводи по правилима за изградњу слободностојећег објекта. - Прекинути низ објеката је могуће претворити у непрекинути низ уз сагласност суседа. • <u>Удаљеност од бочних суседних међа за слободностојеће објекте:</u> <ul style="list-style-type: none"> - минималне бочне удаљености су 4,5м према једној међи која обезбеђује приступ парцели а према другој h/4 венца објекта. • <u>Удаљеност од задње међе:</u> <ul style="list-style-type: none"> - За све типове објеката минимална удаљеност од задње међе износи h/2 венца објекта. 	
	Спратност	Максимално шест надземних етажа (П+4+Пк/Пс, П+5). Спратност објеката може бити ограничена утврђеном котом висинске регулације која је дефинисана овим планом.
	Максимални број стамбених јединица	У складу са општим одредбама 007 ако посебним одредбама за појединачне блокове није дефинисано другачије.
Паркирање	У складу са општим одредбама 018	
Уређење слободних површина	За нову изградњу, обавезно је формирање незастртих зелених површина од минимално 15% унутар сопствене парцеле. Обавезно је одредити место за контејнер у складу са правилима уређења II 1.6.11 Систем за евакуацију отпада.	
Интервенције на постојећим објектима	У складу са посебним условима за сваки појединачни блок.	
Изградња других објеката на парцели	Ако парцела излази према две улице, дозвољена је изградња два стамбена или стамбено пословна објекта до максимално дефинисаних параметара за парцелу. Ако су оба објекта пословна, минимално међусобно растојање објеката је h/2 венца вишег објекта. Уколико постоје станови у оба или једном објекту, растојање је 3/4 висине венца вишег објекта.	

	У унутрашњости парцеле се не могу постављати монтажно демонтажни пословни објекти.
Помоћни објекти и гараже	Изградња гаража, као других објеката на парцели је допуштена уколико се не премашују урбанистички параметри. Помоћни простор формирати унутар објекта. Минимално растојање од границе парцеле је 1.0m. Објекат се може поставити и на међу: <ul style="list-style-type: none"> - уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања; - уколико постоји сагласност суседа; - уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује. Максимална висина слемена гаража је 3.2m.
Изградња на парцелама мање површине од дефинисане правилима парцелације	На парцелама мање површине од минимално дефинисаних у овој зони (7а-5%), дозвољено је текуће и инвестиционо одржавање постојећих објеката. У случају изградње нових објеката подразумева израду урбанистичких пројеката којима ће се дефинисати услови изградње за сваку појединачну парцелу у складу са општим и посебним правилима грађења и условима локације.
Објекти чија је изградња забрањена	Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом. Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина". У овој зони су забрањене и делатности одлагања отпада. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).

ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО БЛОКОВИМА СА УСМЕРАВАЈУЋИМ ОДРЕДБАМА

Блок бр: 89

Назив: Церска - Ј. Цвијића

Плански документ: ПГР - Ревизија

Доминантна намена: С1, С3,

Усмеравајуће одредбе: Доминантне зоне, према графичком прилогу. Објекат (објекти) на углу Церске и Алексе Шантића (зона С1) се граде у континуираном, непрекинутом низу до коте објекта изведеног објекта на углу Церске и Јована Цвијића (шест надземних етажа - П+4+Пк/Пс).

Објекти у зони С3 се граде у складу са доминантном наменом.

1.7. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Пре изградње објекта вишепородичног становања је планирано рушење свих постојећих објеката на обе кат.парцеле које су у обухвату урб.пројекта и обједињавање к.п.бр.850 и 8751 КО Шабац у јединствену грађевинску парцелу (укупна површина износи 703м²). Новоформирана парцела је угаона и налази се на раскрсници улица Церска и Алексе Шантића у Шапцу (стари назив: Шваковићева).

Објекат је пројектован као објекат за становање са укупно 18 стамбених јединица. Станови су распоређени на 4 надземне етаже, од чега је последња етажа пројектована као повучени спрат, сходно условима грађења за зону С1 којој припада.

Објекат је постављен на грађевинску линију према Церској улици, која се налази на 5.00м од регулационе линије, а у правцу грађевинске линије суседног објекта. Фасада према Церској улици се сматра главном, предњом фасадом. Са једне бочне стране се објекат лепи на фасаду суседа, сходно условима плана.

Спратност објекта је По+П+2+Пс (укупно 5 етажа, 4 надземне и 1 подземна). Висина ограде на повученом спрату је 10.56м.

Бруто површина надземног дела објекта износи 1447.86м²
Укупна бруто површина објекта износи 1931.19м² (БРГП).
Нето површина надземног дела објекта износи 1196.88м².
Укупна нето површина објекта износи 1625.26м².

Објекат је правоугаоног облика, са габаритом у приземљу 8.92x34.76м.

Објекат је од задње међе удаљен за половину висине венца објекта (ограде на повученом спрату). Нулта кота приземља будућег објекта је на +81.68мм.
На горњим етажама габарит објекта се препушта у оквиру сопствене парцеле за 1.30м – 1.60м према регулационој линији, односно 52цм преко регулационе линије на бочној међи.

Објекат има и подземну етажу у којем су формиране оставе које су у сврси помоћних просторија у оквиру пројектованих стамбених јединица, просторије за смештај подстаница планираних инсталација (водомер и котларница), као и подземна гаража за 14 возила.

1.7.1.РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Регулациона линија површине јавне намене саобраћајница је дефинисана важећим Планом генералне регулације „Шабац“ Ревизија ("Сл.лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19, 20/19, 13/21 и 25/21). Регулација је представљена на графичком прилогу "План нивелације и регулације".

Обе улице на које парцеле у обухвату урб.пројекта излазе- Церска и Алексе Шантића имају изведен коловоз и тротоар. Овим урбанистичким пројектом је дефинисано саобраћајно решење за колски приступ парцели у оквиру које су планирана паркинг места за путничка возила. Саобраћајно решење је дефинисано регулационо координатама осовинских и теменом тачком, а нивелационо котама нивелете на местима осовинских и темене тачке на графичком прилогу „План нивелације и регулације“.

Зона градње тј. тачна позиција објекта у обухвату УП-а је дефинисана са 26 детаљних тачака координатама републичког геодетског система, што је приказано на "Плану нивелације и регулације".

1.7.2.ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ

Обзиром да се ради о угаоној локацији, приступ парцелама које су у обухвату урб.пројекта је превиђен из две улице, из Церске улице и улице Алексе Шантића.

Главни колски улаз и приступ у гаражу се остварује кроз улицу Алексе Шантића, док су пешачки улаз и други колски улаз из Церске улице. Обзиром да су у обухвату УП-а 2 кат.парцеле, где свака има свој улаз, УП-ом се практично задржавају оба постојећа улаза на позицијама где се сада налазе. ЈП "Инфраструктура" је дала сагласност на овакво саобраћајно решење и позиције улаза.

Све саобраћајне и манипулативне површине у оквиру предметне парцеле ће бити претежно изграђене од асфалтног завршног слоја и пројектоване за адекватно колско саобраћајно оптерећење. Пешачке површине се израђују од бехатон коцки или штампаног бетона. Паркинг места у партеру ка Церској улици се израђују од растер коцки са травом.

1.7.3.ПАРКИРАЊЕ

Планирани простор за паркирање путничких возила је пројектован на предметној парцели са укупно 18 паркинг места за 18 стамбених јединица. Од тога се 14 паркинг места налази у подземној гаражи, док су преосталих 4 паркинг места решени у партеру- 1 паркинг место је поред рампе за улаз у гаражу из улице Алексе Шантић а 3 паркинг места се налазе на регулацији према Церској улици.

1.7.4. НАЧИН ОГРАЂИВАЊА КОМПЛЕКСА

Овим урбанистичким пројектом обухваћене су парцеле која се налази у зони становања, а парцеле у овим зонама се ограђују по следећим правилима:

Парцеле је потребно оградити дуж међних линија. Ограђивање према улици није обавезно, а ограђивање према суседима може бити предмет договора са суседом. Ограде се постављају на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије, већ искључиво према дворишту.

Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају парцели, улазну капију је потребно померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини возила које ће имати пристуо комплексу. Грађевинска парцела може се преграђивати у функционалне целине, али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољашње ограде.

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

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

Уколико нема договора између суседа, висина непрозирне ограде према суседу је 0,9m, а висина транспарентне ограде је до 140cm. Висина живице је максимално 2,0m. Ограничавајући услов за подизање ове висине јесте постојање објекта на суседној парцели који има грађевинску дозволу којом су одобрени прозорски отвори. У том случају висина живице је 140cm.

Посебни услови за ограђивање: У случајевима када инвеститор жели да постави нову, односно легализује ограду до регулације која не одговара дефинисаним условима, неопходно је да предходно прибави позитивно мишљење Комисије за планове града Шапца. Комисија ће у тим случајевима ценити усклађеност ограде у односу на функцију и архитектуру објекта на парцели и/или уметнички изражај.

1.8. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Табела 1: Биланс површина у м2

Површина обухвата УП-а	703.00м2
Укупна БРГП	1931.19м2
Укупна нето површина	1625.26м2
Бруто надземног дела објекта	1447.86м2
Нето површина надземног дела објекта	1196.88м2

Табела 2: Остали урбанистички показатељи

	остварено	Дозвољено/захтевано
Индекс изграђености	2.05	3.70
Индекс заузетости	52.45%	60%
Удео незастртих зелених површина	15.02%	15%
Спратност објекта	По+П+2+Пс	П+4+Пк/Пс, П+5
Број стамбених јединица/ број паркинг места	18 станова/ 18 ПМ	1стан/1ПМ

1.9. УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

На парцели је обезбеђено 15.02% незастртих зелених површина и 21.73% застртих зелених површина са ниским растињем.

Незастрте зелене површине планиране су делом у предњем делу парцеле, према Церској улици, а делом у задњем делу парцелу, иза објекта. Под незастртим зеленим површинама се подразумевају искључиво озелењене земљане површине испод којих не постоје конструктивни елементи, тампон слојеви и др.

Зелене површине су приказане на графичком прилогу „План намене површина“. На истом прилогу се може видети и приказ застртих зелених површина (планирано само ниско растиње) и позиција контејнера за одлагање отпада.

При избору садног материјала дати предност аутохтоним врстама (мин. 50% врста) које су прилагођене локалним педолошким и климатским условима. Могуће је користити егзоте за које је предвиђено да се добро адаптирају датим условима средине, а при томе нису инвазивне и одређени проценат пажљиво одабраних зимзелених (четинарских) врста.

1.10. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ

1.10.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Саобраћајна инфраструктура је обрађена кроз поглавља: 1.7.1 Регулација и нивелација, 1.7.2. Приступ локацији и 1.7.3. Начин решавања паркинга.

1.10.2. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА- ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Увод

У обухвату предметног Урбанистичког пројекта, дефинисан је конкретан циљ који се односи на утврђивање услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кат.п.бр. 8750 и 8751 К.О. Шабац, усмеравање изградње у правцу подизања квалитета у складу са стандардима неопходним за развој зоне, а све према приложеном идејном решењу. У оквиру УП-а у сврху препознавању потенцијала локације је и дефинисање услова за инфраструктурно опремање предметног објекта инсталацијама водовода и канализације.

С обзиром да су водоводни прикључци стари, и мале пропусне моћи у односу на планирану изградњу, неопходно је пројектовати и изградити нови прикључак на водоводну мрежу. Положај постојећих канализационих прикључака није искористив за даљу експлоатацију због измењене организације објекта на парцели и новог архитектонског решења са значајно већим бројем стамбених јединица.

Водовод

Постојеће стање

У улици Церска и Алексе Шантић, у зони непосредно наспрам к.п 8750 и 8751 К.О. Шабац, изведена је водоводна мрежа, и то:

- $\varnothing 700$ mm (РЕЕ – материјал полиестер), примарни цевовод, (Церска);

- $\varnothing 80$ mm (РЕ – материјал полиетилен), дистрибутивна мрежа са које је могућа реализација прикључка, (Церска);

- $\varnothing 80$ mm (РЕ – материјал полиетилен), дистрибутивна мрежа са које је могућа реализација прикључка, (Алексе Шантић).

Постојећи прикључци водоводне мреже, изведени су у пречнику $\varnothing 1$ " , са цевовода $\varnothing 80$ mm у улици Церска, за појединачне парцеле индивидуалне градње. Пошто се и к.п 8749 снабдева преко парцеле 8750 неопходно је и за ту парцелу, која је ван обухвата, планирати нови водоводни прикључак са илице Алексе Шантић. Евидентно је да ће постојећи водоводни прикључци бити недовољног капацитета за даљу употребу, (увидом у Идејно решење), чиме се условљава израду новог водоводног прикључка мин. пречника $\varnothing 63$ mm. Коначни капацитет и очекивана потрошња биће преиспитани и усвојени у фази израде пројектно-техничке документације (хидраулички прорачун).

Доминантан критеријум за дефинисање прикључног цевовода јесте условљеност израде хидрантске мреже.

Планирано стање

За потребе новог вишепородичног стамбеног објекта, у складу са планираном наменом и пројектованим капацитетима, извршиће се опремање инсталацијама водовода и канализације и гашење постојећих прикључака недовољног капацитета. Пројектним решењем дефинисаће се концепт и диспозиција нове мреже, као и положај прикључних шахтова у складу са условима ЈКП "Водовод-Шабац" Шабац.

У самом објекту планирана је израда водоводних инсталација, засебно изведених за сваку стамбену јединицу и појединачно мерење утрошка воде у просторији која је пројектом опредељена за те потребе. Прикључак за воду биће реализован са уличне водоводне мреже ПЕ Ø80, а УП-ом је предложен прикључак у југоисточном (крајњем) делу објекта и парцеле, израдом прикључног одвојка директно у просторију која би се налазила у зони до регулационе линије, ка улици Церска.

ЈКП Водовод-Шабац" Шабац, у условима, наглашава обавезан положај водомерне просторије на ивици регулације, уз зону уличног цевовода на који се врши прикључак. Прикључак у просторију улази без вертикалних и хоризонталних ломова или трасирања кроз пасаже и заједничке просторије. Водомерна просторија мора бити обезбеђена од смрзавања и опремљена умиваоником и сливником.

Прикључни цевовод неопходно је реализовати ортогонално на улични цевовод, што представља технички стандардизован и исправан начин прикључења. Унутар објекта налазиће се интерне инсталације санитарне воде и у складу са законском регулативом, ако се покаже као неопходно и одговарајућа хидрантска мрежа.

Након уласка у објекат прикључни цевовод мора имати главни или "пресечни" вентил за прекид снабдевања водом. Идејним решењем је предвиђена израда појединачних водомера тако да је решењем планирана израда водомера у водомерној просторији и евентуалног контролног водомера на самом уласку у подрумску етажу објекта. Неопходно је да пројектант фазе хидротехничких инсталација дефинише тачне потребе за водом и са тим капацитетом упуту захтев надлежном комуналном предузећу.

Главни коридори напојних цевовода за сваки стамбени објекат трасираће се кроз подрумску етажу. Израда хидрантске водоводне мреже, ако се у складу са законским условима покаже као неопходна, усмериће се ка томе да се противпожарне количине воде обезбеде са јавног система напајања чиме се обезбеђује поузданост снабдевања. Спољна мрежа тј. затворен спољни хидрантски прстен није могуће реализовати са планираним концептом организације објекта на парцели (објекти у низу) па се заштита објекта предлаже са уличне мреже која се сматра неисцрпни извором водоснабдевања.

У техничким условима ЈКП "Водовод-Шабац" Шабац, 544/CP-33/22 од 01.03.2022., који су и саставни део Урбанистичког пројекта наведено је следеће:

1. Пројектант инсталација водовода за планиране објекте, дужан је да у пројекту хидрауличким прорачуном искаже потребан пречник водоводног прикључка. Прикључак димензионисати тако да задовољи потребе свих предвиђених садржаја у оквиру парцеле. Број мерних уређаја зависи од броја независних стамбених јединица у оквиру објекта. За сваку независну стамбену јединицу предвидети посебан мерни уређај. Хидрантску мрежу пројектовати као засебан систем са уградњом посебног водомера.
2. Просторија за водомере мора бити на приступачном месту, уз регулациону линију, лоцирана према страни на којој се налази улична водоводна межа (прикључак са јавне површине мора директно да уђе у просторију без ломова и проласка кроз пасаж). Просторију обезбедити од смрзавања, опремити је осветљењем, лавабоом и сливником у поду и вратима која ће се закључавати.
Водоводни прикључак извести на слоју песка мин. 5cm. На делу кућног прикључка испод саобраћајнице и тротоара затрпавање рова предвидети шљунком. Ако се просторија за водомере налази у приземљу новог објекта неопходно је на планираном месту прикључења, у темељном зиду, оставити отвор (заштитну цев) кроз који ће се провући радна водоводна цев кућног прикључка.
4. Код пројектовања водоводног прикључка придржавати се постојећих стандарда за огрлице са вентилом и одвојком за прикључак од 1", 6/4", 2". За одвојке пречника већег од 2" пројектовати огранке са одвојком на прирубницу уз обавезно уграђивање затварача са уградном гарнитуром и штрас капом. Цевовод мора бити тако направљен да водомер буде увек пун воде. Колена и Т комади морају бити удаљени најмање 10Д узводно и 5Д низводно од водомера. Неповратни

вентил или уређај за регулацију притиска мора се поставити искључиво иза водомера и то на растојању од 5Д. Испред водомера на растојању од 6Д обавезно уградити хватач нечистоћа. Испред хватача нечистоћа предвидети уградњу првог затварача док се други затварач поставља иза водомера на растојању од 3Д.

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

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

- Заштита од рада на суво;

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

- Заштита електромотора од прегрејавања;

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

- Заштита од превисоког притиска

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

За уређаје за повишење притиска предвидети заобилазне водове. За уређаје за противпожарну заштиту обезбедити аутоматску контролу исправности постројеља као и даљинску сигнализацију квара. Хидрофорска постројеља су власништво власника стамбених јединица и они се старају о њиховој исправности.

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

Канализација

Постојеће стање

У улици Церска и Алексе Шантића, у зони непосредно наспрам к.п 8750 и 8751 К.О. Шабац изведена је канализациона мрежа, и то:

- канализациони колектор општег система канализације ВЕТ Ø400 у осовини улице Церска ;

- канализациони колектор општег система канализације PVC Ø250 у осовини улице Алексе Шантића;

На предметним парцелама налазе се постојећи канализациони прикључци Ø150 mm, у прикључним шахтовима са уграђеним ревизијама.

Планирано стање

Унутар к.п. 8750 и 8751 К.О. Шабац планира се израда интерних одводних система санитарно-фекалне и атмосферске канализације које ће се евакуисати у канализациони колектор ВЕТ Ø400 у улици Церска. Предложен је прикључак у улични шахт у раскрници улица које окружују комплекс.

Фекална канализација се изводи из објекта, из подрумске етаже у гранични ревизиони силаз који се налази у зеленом појасу тј. у делу у којем нема подрумске етаже. Из њега се прикључни колектор уводи у улични ревизиони отвор. Постојећи прикључни колектори са предметних парцела се стављају ван употребе. Повећан капацитет прикључног колектора омогућава и пријем свих кишних вода из обухвата пројекта уз услов да се атмосферске воде са паркинг простора у којима се може очекивати уља, нафта и нафтни деривати, обавезно мора третирати одговарајућим сепаратором пре упуштања у јавну –уличну канализацију.

Урбанистичким пројектом је предложено да се главни сабирни колектор позиционира у подрумској етажи. У делу подрумске етаже, са вишом спратном висином, подплафонски колектор сакупља фекалне вертикале, атмосферске воде са стране објекта на којој се сакупљају, атмосферске воде са рампе и воде од прања подрумске гараже.

Препорука је да се атмосферске воде површинском каналицом упућују ка једној сабирној тачки из које се евакуишу у главни колектор који пролази кроз објекат. Атмосферске воде са рампе неопходно је увести у систем канализације у подруму који подразумева постојање таложника, сепаратора и препумпног уређаја који воду шаље у интерни сабирни колектор.

Тачан положај и начин прикључења на уличне инсталације биће дефинисан пројектном документацијом, односно Пројектом за грађевинску дозволу и овим предметним Урбанистичким пројектом конципиран је само предлог варијантног решења.

Земљани радови на ископу ровова морају се извести ручно и опрезно или са адекватним грађевинским машинама, у присуству овлашћених лица из јавних комуналних предузећа која поседују подземне инсталације и инфраструктуре дуж трасе (водовод и канализација, подземни ел.ен. каблови, ТТ каблови и прикључци на набројане инсталације). Ископу рова, мора претходити обележавање на терену траса постојећих комуналних инсталација од стране РГЗ Службе за катастар код које је потребно уснимити трасе и дубине полагања пре затрпавања ровова. Такође, потребно је обратити пажњу и на будуће коридоре инсталација дефинисане важећом планском документацијом.

Прикључак канализације пројектовати према условима ЈКП "Водовод-Шабац".

У техничким условима ЈКП "Водовод-Шабац" Шабац, 544/СР-33/22 од 01.03.2022., који су и саставни део Урбанистичког пројекта наведено је следеће:

1. Пројектант инсталација канализације за планирани објекат дужан је да у пројекту, хидрауличким прорачуном, исказе потребан пречник канализационог прикључка с тим што пречник цеви не може бити мањи од DN 160 mm.
2. Пројекат радити тако да се прикључак улива у улични ревизиони шахт и то не испод коте горње трећине канализационе цеви. Прикључак канализације пројектовати у паду од 2 до 6%, од ревизионог шахта према колектору. Прикључне цеви су ПВЦ или ПЕ. Минимална дубина укопавања канализационог прикључка је 0,80 m.
3. Ревизиони шахт поставити тако да се омогући изградња канализационог прикључка управно на канализациону мрежу. Ревизиони шахт мора бити изграђен од бетона или озидан пуном опеком, са армирано-бетонском горњом и доњом плочом и одговарајућим ливеногвозденим поклопцем светлог отвора 600mm. Минималне димензије ревизионог шахта су 1,0m x 1,0m.
4. Прикључење гаража и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина и сл., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача масти и уља).
5. Није дозвољено испуштање воде из топлотних пумпи.

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

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

Трасе планираних интерних инсталација водовода и канализације (прикључних инсталација), наведене су у прилогу „План водовода и канализације“ без дефинисања тачних геодетских координата зато што се тиме омогућава корекција траса у фази израде техничке документације и прецизног сагледавања техничког решења.

У оквиру општих правила струке за изградњу водоводне и канализационе мреже неопходно је испунити и следеће:

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.

Приликом реализације Плана водити рачуна да постојеће инсталације водовода и канализације у потпуности буду заштићене.

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.

На деоницама где се радови изводе изнад инсталација водовода и канализације није дозвољено манипулисати тешким грађевинским и вибрационим машинама већ за потребе евентуалног набијања користити статичке ваљке.

Пре почетка радова Инвеститор је обавезан да са представницима ЈКП "Водовод-Шабац" изврши преглед ревизионих силаза и констатује стање. Такође по завршетку радова, неопходно је

извршити преглед и уколико је у ревизионим силазима дошло до нагомилавања шљунка, асфалтне масе и других материјала непримерених овом систему, Инвеститор је у обавези да сноси трошкове чишћења истих.

Уколико дође до евентуалних оштећења инсталација, Инвеститор је дужан да сноси насталу штету, као и штету насталу услед прекида у континуираном снабдевању потрошача водом за пиће.

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

Пројекат водовода и канализације мора бити урађен у складу са прописима и стандардима из ове области, савременим стручним сазнањима уз обавезно поштовање *Техничких услова* надлежног предузећа.

1.10.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

Према Условима за потребе израде урбанистичког пројекта бр. 2460800-49194-УУП-22 од 28.02.2022 издатих од стране ЕЛЕКТРОСРБИЈЕ Д.О.О. Београд, Огранак Електродистрибуција Шабац, напајање будућег вишепородичног објекта може се извршити из МБТС 20/0.4kV 2x1000(1x630)kVA, "Тркалиште Т8" (ШО 12094).

Из ТС "Тркалиште Т8" су изведена два кабловска вода која су завршила испред КПК на стамбеној згради у ул. Масарикова 135. Потребно откопати трасу НН каблова у дужини цца 22-25м, један од каблова НН расећи, вратити по будућег КПК ЕДШ 3 ормана постављеног на објекту на кп 8750 и 8751 КО Шабац. Са другог осигурачког постоља изградити нов НН кабловски вод типа РР00-А 4x150мм2, урадити НН кабловску спојницу и наставити постојећи НН кабл . Постојећи НН кабловски вод је типа РР00-А 4x150мм2 (потребна опрема и детаљнија спецификација биће дефинисани Условима за пројектовање и прикључење). Поставити КПК типа ЕДШ 3 на објекту на к.п. 8750 и 8751.

Из поменутог ЕДШ 3 потребно је остварити везу НН кабловским водом типа РР00-А 4x150мм2 са постојећим КОР 8 постављеним на објекту кп 8747 (резервно напајање). У прилогу је дата скица са оријентационом трасом НН прикључних водова од МБТС "Тркалиште Т8" до планираног вишепородичног објекта на к.п. 8750 и 8751 КО Шабац.

На к.п. 8751 постоји ЧР стуб надземне НН мрежа која се напаја из ТС "Шуваковићева" (ШО: 12196), НН каблом. НН кабл излази на ЧР стуб НН (означен са ЧР 1). МНН је изграђена са СКС Х00/0-А 3x70+54.6+2x16мм2. Потребно је демонтирати постојећи ЧР стуб и следећи НН носећи стуб, НН кабл наставити до будућег УБ стуба изграђеног уместо постојећег НБ НН стуба. Извршити прилагођавање постојећих кућних прикључака новим условима напајања.

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

Позиција електроинсталација се може видети на графичком прилогу "План електроинсталација"

1.10.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

Према условима које је издало Предузеће за телекомуникације "Телеком", огранак Шабац, констатовано је да на предметној ситуацији извођења радова у оквиру регулационих линија не постоје подземни ТК објекти. Услови прикључења на ТК мрежу биће обрађени у обједињеној процедури за прибављање грађевинске дозволе.

Прикључење на ТК мрежу ће се урадити преко постојећег ТК кабла који пролази кроз Церску улицу.

1.10.5. ВРЕЛОВОДНА МРЕЖА

У поступку израде Урбанистичког пројекта су прибављени услови надлежног предузећа ЈКП "Топлана Шабац", сектор дистрибуције топлотне енергије (бр.01-216/22 од 09.02.2022.), где је обрађен начин прикључења планираног објекта на уличну инсталацију вреловода у Церској улици. Прикључак ће се извести подземним цевима DN 40, управно на уличну инсталацију вреловода DN 100, а све до топлотне подстанице која је смештена у подрумској етажи објекта. У условима је наведено следеће:

1. ЈКП "Топлана Шабац", Одељење дистрибуције топлотне енергије, даје сагласност за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта вишепородичног становања на кат.пар.8750 и 8751 КО Шабац.

2. Документима "Одлука о формирању зона топлификације и зона гасификације" ("Сл.лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр.5/21) 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.25/21- 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 ("Сл.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 ("Сл.лист СФРЈ", бр.10/90 и 52/90), које уговорним односом преузима ЈКП "Топлана 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 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 захтева инвеститора да се предметни објекат прикључи на СДГ у Шапцу, констатујемо да постоје сви предуслови за испуњење истог.

3. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Тип објекта: вишепородични стамбени објекат

Врста радова: изградња новог објекта

Спратност: По+П+2+Пс

Број стамбених јединица: 18

Бруто површина објекта: око 1500m²

Нето површина објекта: око 1200m²

Број кат.пар. и кат.општине: 8750 и 8751 КО Шабац

Вреловодни прикључак и топлотна подстанција (у даљем тексту ТПС): изградња новог вреловодног прикључка и нове ТПС

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" (бр.01-1734/19 од 25.19.2019.год, на који је сагласност дало Градско веће града Шапца) констатујемо да су трошкови изградње будућег прикључног топловода дужине до 50m и будуће ТПС обавеза ЈКП "Топлана Шабац"
2. Поред предметних кат.парцела, у улици Церској, на кат.пар.бр.8774 КО Шабац постоји део СДГ тј крак вреловода димензије DN 100
3. Постојећи објекат на кат.пар.бр. 8750 КО Шабац је прикључен на СДГ са напоменом да се постојећи прикључак и постојећа ТПС укидају
4. Планирати нов вреловодни прикључак за предметни вишепородични објекат, у дужини од око 16m. Вреловодни прикључак DN 40 извести предизолованим цевоводом "Р" прикључком, почев од вреловодног крака DN 100 у улици Церској
5. Прикључком се сматра цевовод од места прикључења на постојећи СДГ до просторије ТПС. Пројектном документацијом обезбедити коридор за пролазак цеви вреловодног прикључка кроз објекат до ТПС.
6. За детаљније информације о трасама инсталација можете се обратити службама за Катастар непокретности Шабац и Ваљево
7. Према укупној нето грејној површини од око 1000m² оријентационо, потребна је количина топлоте од 100kW
8. Пре израде пројекта за грађевинску дозволу потребно је поднети ЈКП "Топлана Шабац" Захтев за издавање одобрења за прикључење, на основу којег се издаје "Решење о одобрењу за прикључење на систем даљинског грејања" чији је прилог документ ЈКП "ЈКП Топлана Шабац" под називом "Посебни технички и други услови за израду инвестиционо-техничке документације

и извођење радова". Том приликом се потписује и "Уговор о прикључењу на систем даљинског грејања (СДГ)".

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ ВРЕЛОВОДНОГ ПРИКЉУЧКА

- Техничке карактеристике вреловода
 - Температурни режим вреловода је 110/70°C а максимални притисак је 16bar
 - Вреловодне инсталације се изводе од предоизолованих цеви које се полажу директно у земљу
 - Пројектном документацијом се мора 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+45cm и висине цца 80-100cm 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 10 cm, нивелисано према уздужном профилу трасе
 - По извршеном полагању цевовода и извр.бетонским радовима, цевовод се затрпава песком и набија између цеви до висине 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 овршинским бетонирањем цца 15 cm. У оба случаја испуна се набија у слојевима
- Остале техничке карактеристике
 - Одзрачивање и одмуњавање цевовода решавати у шахтовима дуж трасе
 - Компензацију цевовода првенствено решавати "L", "Z" и "U" самокомпензацијом а уколико је то еномогуће, аксијалним компензаторима. Аксијални компензатори се израђују искључиво са вођицама (цев у цеви због задржавања аксијалности).
 - Растојање од инсталација вреловода приликом укрштања треба да буде минимално 0.3m а при паралелном вођењу је минимално 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 (спољни улаз или улаз из заједничког простора) са металним вратима 200x100cm 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. Просторије ТПС мора имати природну или принудну вентилацију
6. Просторија ТПС мора бити опремљена прикључцима за воду, канализацију у 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 40x40x40cm, са пумпом за аутоматско избацавање воде (мин. 1m³/h). Повезивање пумпе за аутоматско избацавање воде са канализационом мрежом, део је пројекта водовода и канализације. Напомињемо обавезу обезбеђења посебног прикључка на електричну енергију у оквиру ТПС, са посебним бројилом ел.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", 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" под називом "Посебни технички и други услови за израду инвестиционо-техничке документације и извођење радова".

Основни захтеви:

- Секундарна(кућна) инсталација система централног грејања мора бити пројектована као двоцевни систем и изведена тако да постоји могућност појединачног мерења и појединачног искључења са мреже сваке стамбене и псолвоне јединице засебно;
- Температурни и притисни режим у секундарном делу инсталације је 70/50 °С, NP6
- 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 једносатвну монтажу и интервенцију приликом одржавања
- У оквиру дистрибутивних ормана и техничких канала смештају се: улазни и излазни вентили колектора, појединачни мерачи, балансни вентили за струјен кругове и фитинг за међусобно спајање и спајање са цевоводом
- Сва опрема за мерење појединачног утрошка топлотне енергије за све потрошачке јединице (станови, псловни простор) на једном мерном месту(објекту) мора бити унифицирана, ради правилне расподеле топлотне енергије приликом читавања и израде обрачуна
- Појединачни мерачи (калориметри) морају бити ултразвучног типа са М-бус интерфејсом, повезани жичаном везом која је уведена у ТПС у циљу даљинског читавања
- 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 ПВЦ 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 топоводног прикључка, ТПС-а и секундарног дела инсталације грејања израдити у скалду са Законом о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-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 ("Сл.гласник РС" бр.73/19), Одлуком о условима и начину производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом ("Сл.лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева, бр.11/19), 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":
 - Посебни технички и други услови за израду инвестиционо-техничке документације и извођења радова
 - Техничка документација за пројектовање и израду компактних топлотних подстаница
 - Правилник за одређивање висине накнаде за прикључак на топоводну мрежу даљинског грејања којим управља ЈКП "Топлана Шабац"

Оријентациона траса вреловодног прикључка, ако и други елементи прикључења објекта на вреловодну уличну инсталацију су дати у графичком приказу "План топоводне мреже".

1.10.6. ГАСОВОДНА МРЕЖА

На предметној локацији постоји дистрибутивна гасна мрежа. Међутим, како обухват урб.пројекта спада у зону топлификације (на основу Одлуке Скупштине града Шапца о формирању зона

топлификације и зона гасификације, број 020-00-177/2021-14 од 08.10.2021.године, члан 4), услове за пројектовање и прикључење издаје Одељење топлификације.

1.10.7. ОСТАЛИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ

Планирани објект вишепородичног становања са припадајућим уређењем и прикључцима на уличне инсталације у свему пројектовати, изабрати и извести у складу са:

1. Сагласност ЈКП "Топлана Шабац", сектор гасификације, за израду Урбанистичког пројекта и Технички услови за изградњу вишепородичног стамбеног објекта (По+П+2+Пс) на кат.парцели бр.8750 и 8751 КО Шабац (бр.01-221/22 од 09.02.2022.год.)

На основу Вашег захтева 18.01.2022.године који је код ЈКП "Топлана Шабац" Шабац заведен под бројем 209 од 04.02.2022.године, даје се сагласност за израду Урбанистичког пројекта.

На основу Одлуке Скупштине града Шапца о формирању зона топлификације и зона гасификације, број 020-00-177/2021-14 од 08.10.2021.године, члан 4, услове за пројектовање и прикључење издаје Одељење топлификације.

Напомена:

На предметној локацији постоји дистрибутивна гасна мрежа. Што се тиче техничких услова, као и услова за изградњу објекта у близини гасовода, потребно је придржавати се Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar ("Сл.гласник РС", број 86/15).

Услови прикључења су прецизирани Правилима о раду дистрибутивног система природног гаса ЈКП "Топлана Шабац" Шабац од 25.07.2015.године.

2. Условима и сагласности на УП Предузећа за телекомуникације ТЕЛЕКОМ СРБИЈА а.д. Београд, Одељења за планирање и изградњу мреже „Шабац“ (бр. Д209-59861/1 од 14.02.2022).

који су саставни део овог УП-а и којим се констатује:

На основу Вашег захтева којим тражите податке и техничке услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кат.парцели бр.8750 и 8751 КО Шабац у Шапцу, "Телеком Србија" И.Ј. Шабац даје сагласност на Урбанистички пројекат. На предметној ситуацији извођења радова у оквиру регулационих линија не постоје подземни ТК објекти. Услови прикључења на ТК мрежу биће обрађени у обједињеној процедури за прибављање грађевинске дозволе.

3. Мишљење надлежног Одељења за инспекцијске и комунално-стамбене послове ГУ града Шапца (бр. 501-00-2/2022-08 од 09.02.2022.год)

Прегледом захтева и приложене документације утврђено је да ваш предмет није у нашој надлежности јер објект није пословно-стамбени већ само стамбени и такви пројекти се не налазе на Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, те Ви нисте у обавези подношења Захтева за одлучивање потребе процене утицаја на животну средину.

4.Условима ЈП "Инфраструктура Шабац" (бр. 346-01/1 од 07.02.2022. Шабац), који су саставни део овог УП-а а у којима је наведено следеће:

Јавном предузећу "Инфраструктура Шабац" обратили сте се писменим захтевом бр.346-01 од 07.02.2022.године ради издавања сагласности на израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кат.парцели бр.8750 и 8751 КО Шабац, инвеститора Привредно друштво "Davidović & Company" д.о.о. , ул.Свето поље бб, Богатић.

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

Напомена:

Јавно предузеће "Инфраструктура Шабац" је надлежно за одржавање површина јавне намене (коловоза, тротоара, паркинга и зелених површина). Приликом израде урбанистичког пројекта обавезно сагледати неопходне радове на јавној површини (потребу измештања стуба јавне расвете, уклањање постојећих стабала, саобраћајног знака, обарање ивичњака и др.) којим ће сваки елемент бити проверен и дефинисан као и фактори који утичу на безбедност свих учесника у саобраћају.

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

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

1.11. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА

Предметне катастарске парцеле се налазе у **V инжењерско-геолошком рејону**, који има следеће карактеристике и услове за изградњу:

Рејон V

Инжењерско-геолошки рејон V обухвата алувијалну зараван између делова рејона IV и на западном делу Града, у терену са надморском 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 1m дубине, неретко и при површини.

Неопходни услови коришћења терена

- Израда хидротехничких објеката одбране и заштите од високих и катастрофалних вода, регулација кишних, површинских и подземних вода;
- Израда система фекалне канализације ради санитације простора и загађења;
- Често неопходна нивелација - издизање терена насипањем шљунковито-песковитим гранулатом и рефулационим песком;
- Дренирање терена код уређења и изградње објеката;
- Пројектовање објеката у сеизмичким условима за 7⁰ и 7⁺⁰ MCS 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; фундаирање се углавном не може изводити директно, за напоне веће од 100 kN/m²; тампонски слојеви треба да су од шљунчаног гранулата, са истовременом функцијом дренажног тепиха, пројектовани за велике напоне са збијеношћу до 30.000 kN/m²; обавезна је хидротехничка заштита подова најнижих етажа на стални водени ниво;
- Нивелација терена може се изводити рефулацијом, или шљунковитим гранулатом, са предходном израдом подлоге од каменог набачаја;

- Објекти становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских намена, са напонима већим од 100 kN/m², темеље се на дубоким темељима, али је могућа и израда тампона чија се дебљина и збијеност усклађују са напонима у тлу;
- Саобраћајнице се граде у песковито-прашинастом тлу житке до меке конзистенције, са масивном заменом постелице насипима и тампонима од грубозрних гранулата;
- Објекти гробља не могу се градити у овом тлу, осим на локалним узвишењима, изнад нивоа вода мин. 3 м, уколико такве локације постоје;
- Депоније не треба планирати у овом рејону због високог нивоа вода и сталног водозасићења тла.
- Водоснабдевање у овом рејону могуће је из алувијалних пескова и шљункова, са више нивоа аквифера, али је потребна деферизација вода.

1.12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Заштита животне средине представља поштовање свих општих мера заштите животне средине и природе као и свих техничко-технолошких мера и прописа утврђених законском регулативом и условима надлежних органа. Мере заштите имају за циљ да утицаје на животну средину у оквиру предметног обухвата сведу у оквире граница прихватљивости, а са циљем спречавања угрожавања животне средине и здравља људи. Мере заштите омогућавају развој и спречавају конфликте на датом простору што је у функцији циљева одрживог развоја.

1.13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

На предметној локацији тренутно нема регистрованих заштићених објеката, ни истражених археолошких локалитета.

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 и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети, те да се сачува и у положају у коме је откривен.

1.14. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

За потребе израде Урбанистичког пројекта су прибављени услови Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу, који дефинишу услове заштите од пожара.

Одговор надлежног органа је следећи:

На основу Вашег захтева за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта вишепородичног становања, спратности По+П+2+Пс, бруто површине 1930m², на катастарским парцелама бр. 8750 и 8751, обе КО Шабац, инвеститора Привредно друштво "Davidović & Company" д.о.о. из Богатића, ул.Свето поље бб, обавештавамо Вас да Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу, у складу са одредбама чл.29 Закона о заштити од пожара ("Сл.гласник РС" бр.111/09, 20/15 и 87/18), издаје мишљења која садрже услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде урбанистичких пројеката.

Уколико плански документ и урбанистички пројекат представљају основ за издавање локацијских услова, обавештавамо Вас да исти не садрже могућности, ограничења и услове за изградњу објеката са аспекта заштите од пожара и експлозија па је потребно, пре издавања локацијских услова, од стране органа надлежног за заштиту од пожара прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, у складу са одредбама члана 54 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) и члана 20 Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник РС", бр.115/20).

Сходно претходно наведеном, услови заштите објекта од пожара ће бити обрађени кроз обједињену процедуру током прибављања грађевинске дозволе.

1.15. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Објекат је планиран као зграда за вишепородично становање и састоји се од подрума, приземља, две етаже и повученог спрата. У подруму су смештене станарске оставе и предвиђен је простор за водомер, просторија за котларницу као и гаражни паркинг простор за 14 возила.

У приземљу се налази улазна партија са ветробраном, ходником и степеништем као и четири стамбене јединице, оријентације према улици односно према дворишту.

На првом и другом спрату се налази по пет стамбених јединица, различитих структура, распореда просторија према приложеном пројекту.

Последња етажа је повучени спрат, габаритом удаљен 1.5м од фасаде. На њему се налазе четири стамбене јединице, структуре и распореда према приложеном пројекту.

Светла висина унутар објекта је 286цм. Кота приземља се налази +88цм у односу на коту приступног тротоара.

Бруто површина предметног објекта (подземно + надземно) је 1931.19м² м².

КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА

Објекат је фундиран на тракастим темељима димензија 50х60цм, на дубини фундирања -3.40м од коте приступног тротоара. Темељне траке и темељни зидови, као и зидови подрума су планирани од армираног бетона МБ30. Испод темељних трака је планирана хидроизолациона фолија која се полаже преко мршавог бетона.

Фасадни зидови као и унутрашњи конструктивни зидови су планирани од климаблока дебљине зида д=25цм.

Планирани су и хоризонтални и вертикални серклажи на спојевима носећих зидова у свему према статичком прорачуну. Сви серклажи, стубови и греде се планирају од армираног бетона МБ30, са уметнутом арматуром у свему према статичком прорачуну.

Степениште је планирано као армиранобетонско.

Међуспратна таваница је планирана као лакомонтажна ЛМТ таваница са ферт гредицама у комбинацији са пуном АБ плочом изнад препуста.

Нише и терасе су предвиђене као бетонски елемент са уметнутом арматуром према статичком прорачуну. Изнад свих етажа је такође планирана ЛМТ таваница.

Кров је планиран као кос од сендвич панела на металној подконструкцији.

ХИДРО, ЗВУЧНА И ТЕРМО ИЗОЛАЦИЈА

Предвиђена је хидроизолација подова и зидова подрума фолијом за хидроизолацију подрума. Фолија је заштићена са свих страна. Такође планирано је коришћење и водонпропусног бетона. Планирана је и термоизолација приземља експандираним полистиреном д=10цм

Изолација спољних зидова је планирана стиропором (ЕПС) д=10цм преко фасадних зидова, односно д=5цм зидова који су планирани да остану као дилатациони зидови између објекта. Планирана је израда демит фасаде која у потпуности задовољава 3. климатску зону у којој се објекат налази.

Термоизолација крова је планирана од минералне вуне, дебљине према термичким прорачунима. Такође, планирана је и изолација плоче изнад подрума, као и дела објекта изнад спољне средине (пасаж и еркери).

ПОДОВИ

Сви подови се постављају преко армиране цементне кошуљице. У зависности од намене просторије предвиђени су подови од керамичких плочица и паркета.

УНУТРАШЊИ ЗИДОВИ И ПЛАФОНИ

Унутрашњи зидови и плафони се малтеришу продужним малтером 1: 3: 9, осим зидова у вецеима и купатилу и кухињи који се облажу зидним керамичким плочицама.

ВРАТА И ПРОЗОРИ

Планирана спољашња столарија је од ПВЦ шестокоморних профила са термопрекидом у боји РАЛ7016 антрацит, и термоизолационо двоструко нискоемисионо стакло д=4+12+4мм, пуњено криптоном. Унутрашња столарија је планирана од фурнираног медијапана, у фурниру и бајцу по жељи пројектанта.

Сва столарија је планирана стандардних димензија, али се мере столарије узимају на лицу места.

СПОЉНА ОБРАДА

Олуци и опшивке су од челичног поцинкованог пластифицираног лима сиве боје. Преко демит облоге радити заглађену фасаду у комбинацији крем и беле боје, тона по избору пројектанта. На местима, према пројекту, планирано је облагање каменом фасадних зидова.

Заштитне ограде на терасама су делимично зидане а делимично предвиђене као браварски елементи од цевастих профила.

ВЕНТИЛАЦИЈА И ГРЕЈАЊЕ ПРОСТОРИЈА

Вентилација просторија предвиђена је природним путем преко прозора и врата. Просторије које немају директно проветравање ће се проветравати путем вештачких канала и вентилатора. Планирани станови грејаће се на систем даљинског грејања топлане – топловод и у ту сврху је предвиђен простор котларнице у простору сутерена.

1.16. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

РС, Град Шабац, градска управа, Одељење за урбанизам, спровешће процедуру и потврдиће овај Урбанистички пројекат у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09 и 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 и 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21) по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове.

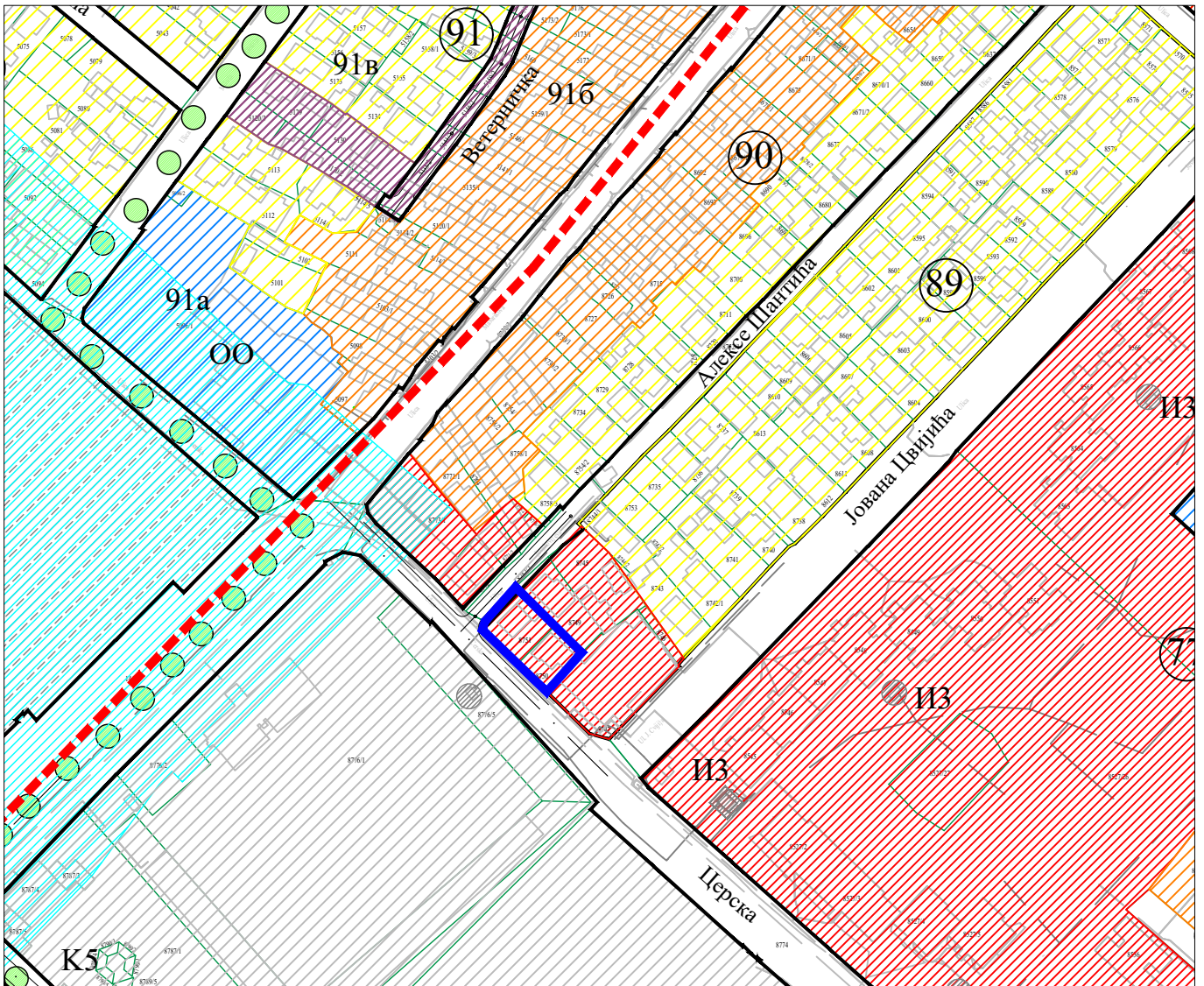
Одговорни урбаниста:



Ксенија Лукић, ма.инж.арх.
Бр.лиценце: 200 16 11 18



II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



Легенда:



C1;C1+ : вишепородично становање високих густина



Обухват УП-а

Saša Zeleović pr
CENTAR ZA PROJEKTOVANJE,
ARHITEKTURU I INŽENJERSKE USLUGE
PROJEKT CENTAR
ŠABAC

обрада плана/пројекта: "ПРОЈЕКТ ЦЕНТАР" Шабац, ул. Карађорђева 27/49
Центар за пројектовање, архитектуру и инжењерске услуге

одговорни урбаниста:
Ксенија Лукић, ма.инж.арх.
бр.лиценце 200 16 11 18



Klukic

инвеститор:
"Davidović & Company", д.о.о. Богатић
пројекат:
Урбанистички пројекат за изградњу објекта
вишепородичног становања на к.п.бр.8750 и
8751 КО Шабац

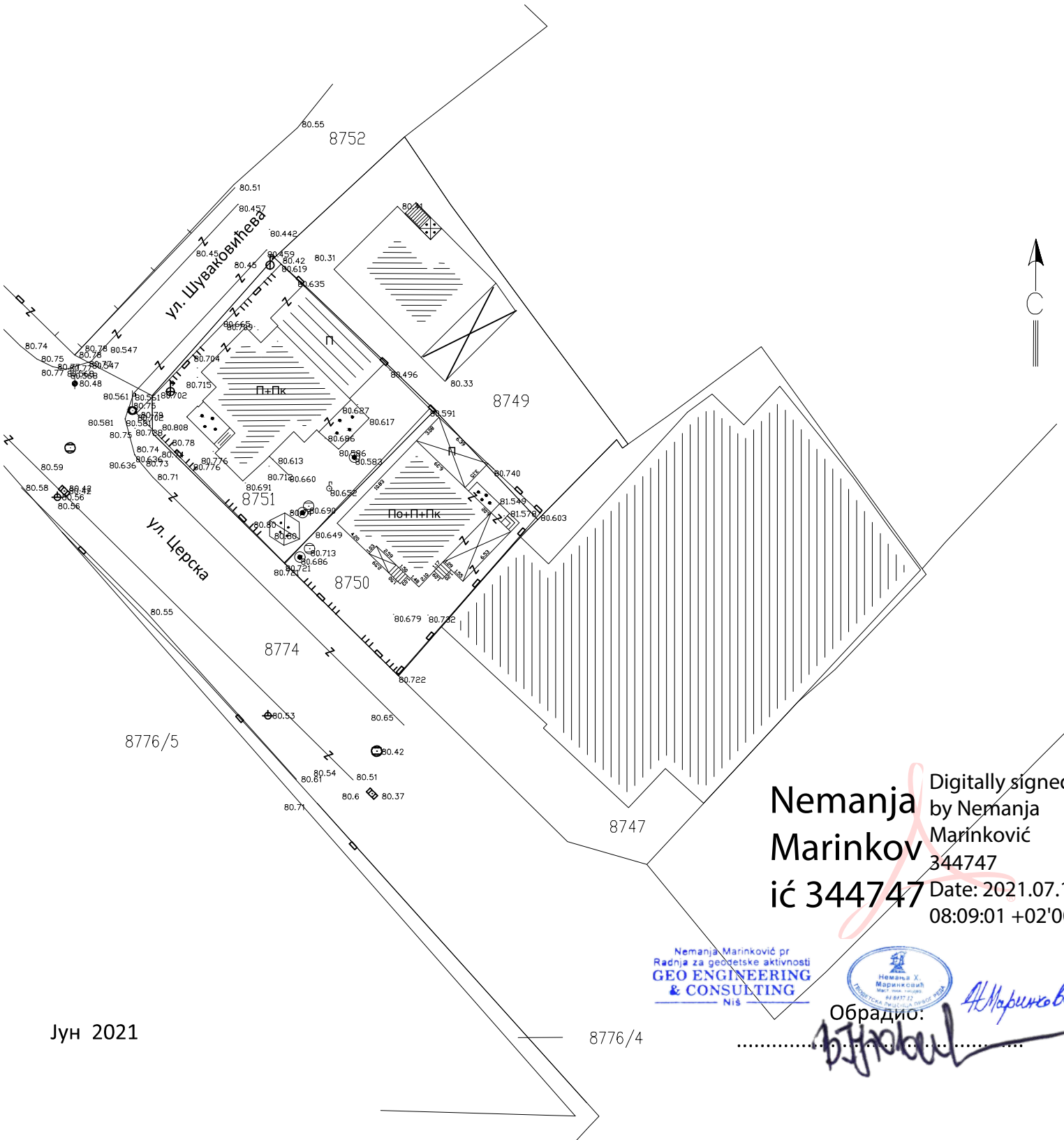
датум:
март 2022.год.

назив цртежа:
ИЗВОД ИЗ ПГР
"ШАБАЦ-РЕВИЗИЈА" - намена
површина

размера:
1 : 2500

број цртежа:
1

Катастарско топографски план
кат. парцеле бр. 8750 и кат. парцеле 8751
Ко Шабац
Размера 1:500



Nemanja Marinković
Digitally signed by Nemanja Marinković
344747
Date: 2021.07.16
08:09:01 +02'00'

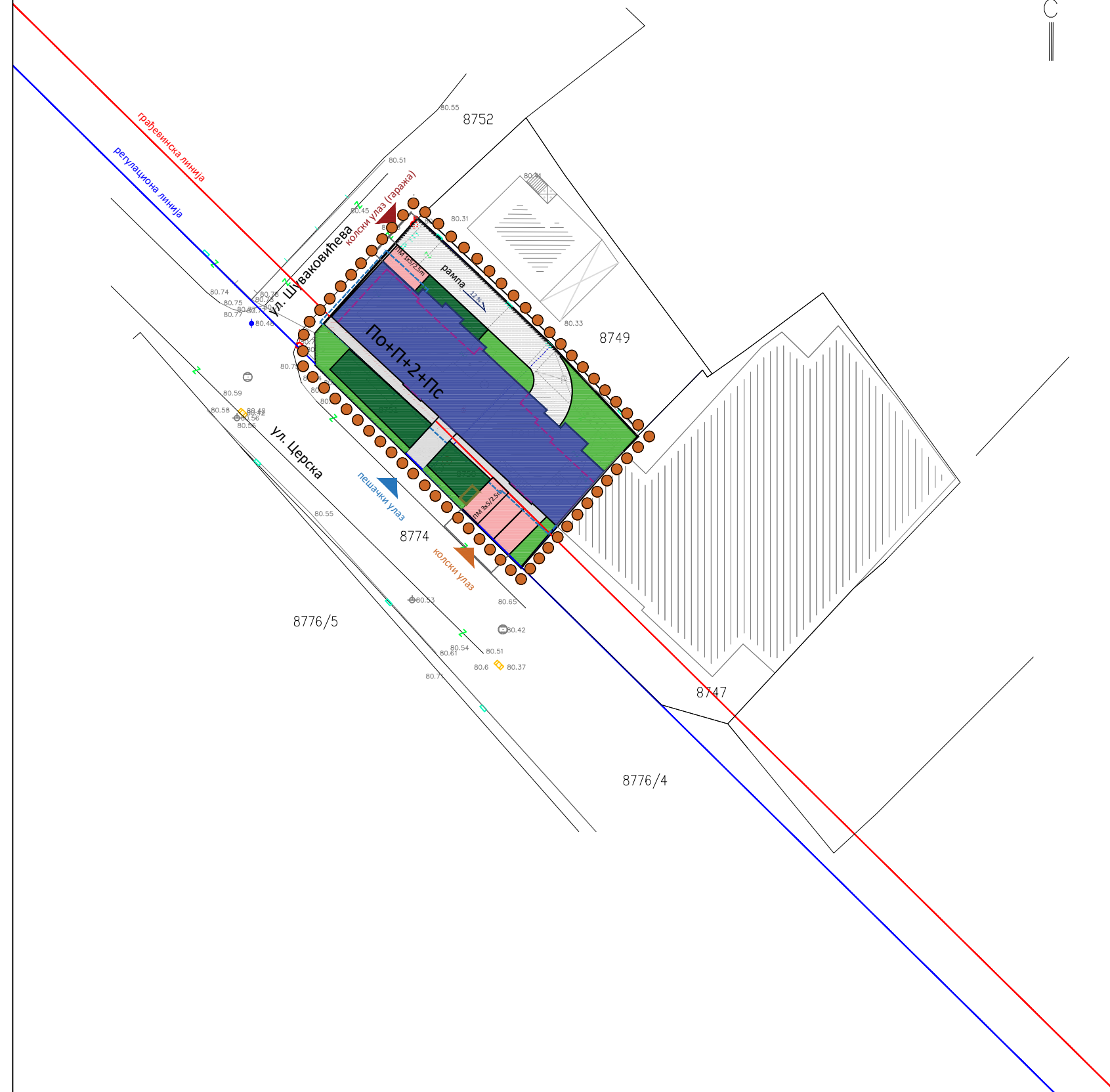
Nemanja Marinković pr
Radnja za geodetske aktivnosti
GEO ENGINEERING & CONSULTING
Niš



Обрадио: *Nemanja Marinković*

Јун 2021

8776/4



ЛЕГЕНДА:

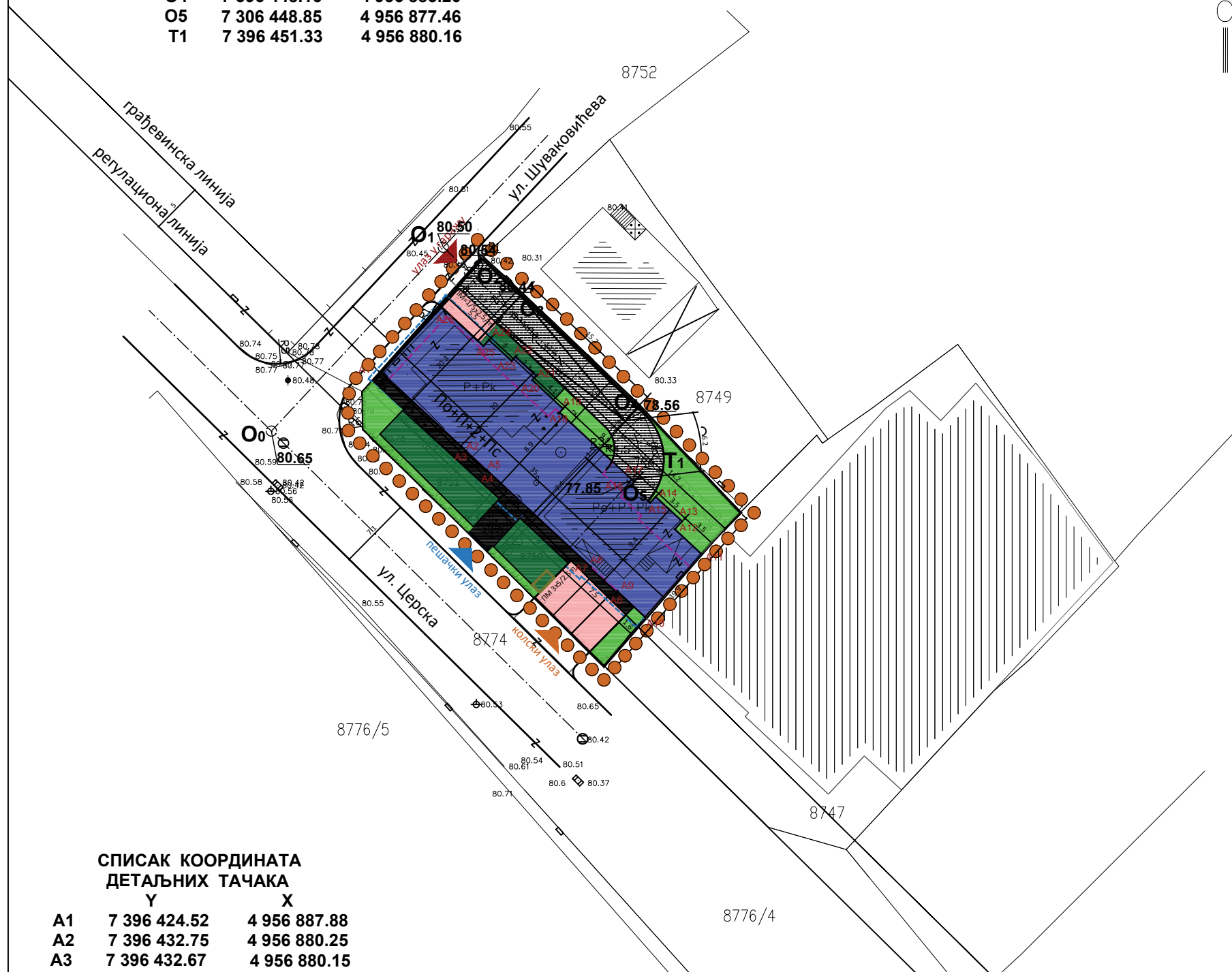
- Граница обухвата УП-а
- Граница објекта у приземљу
- Препуст објекта на спратовима
- Граница повученог спрата
- регулациона линија
- грађевинска линија
- пешачки улаз на парцелу
- колски улаз на парцелу (улаз у гаражу)
- колски улаз на парцелу (паркинг партер)
- Објекат вишепородичног становања
- Рампа за гаражу
- Застрте зелене површине
- Незастрте зелене површине
- Паркинг
- Пешачка стаза
- Место за одлагање отпада



обрада плана/пројекта: "ПРОЈЕКТ ЦЕНТАР" Шабац, ул. Карађорђева 27/49 Центар за пројектовање, архитектуру и инжењерске услуге	
одговорни урбаниста: Ксенија Лукић, ма.инж.арх. бр.лиценце 200 16 11 18	инвеститор: "Davidović & Company", д.о.о. Богатић
	пројекат: Урбанистички пројекат за изградњу објекта вишепородичног становања на к.п.бр.8750 и 8751 КО Шабац
датум: март 2022.год.	назив цртежа: ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА
размера: 1 : 500	број цртежа: 3

СПИСАК КООРДИНАТА
ОСОВИНСКИХ И ТЕМЕНИХ ТАЧАКА

	Y	X
O0	7 396 413.84	4 956 882.19
O1	7 396 430.52	4 956 900.04
O2	7 396 433.08	4 956 897.60
O3	7 396 436.81	4 956 894.04
O4	7 396 448.16	4 956 883.20
O5	7 306 448.85	4 956 877.46
T1	7 396 451.33	4 956 880.16



ЛЕГЕНДА:

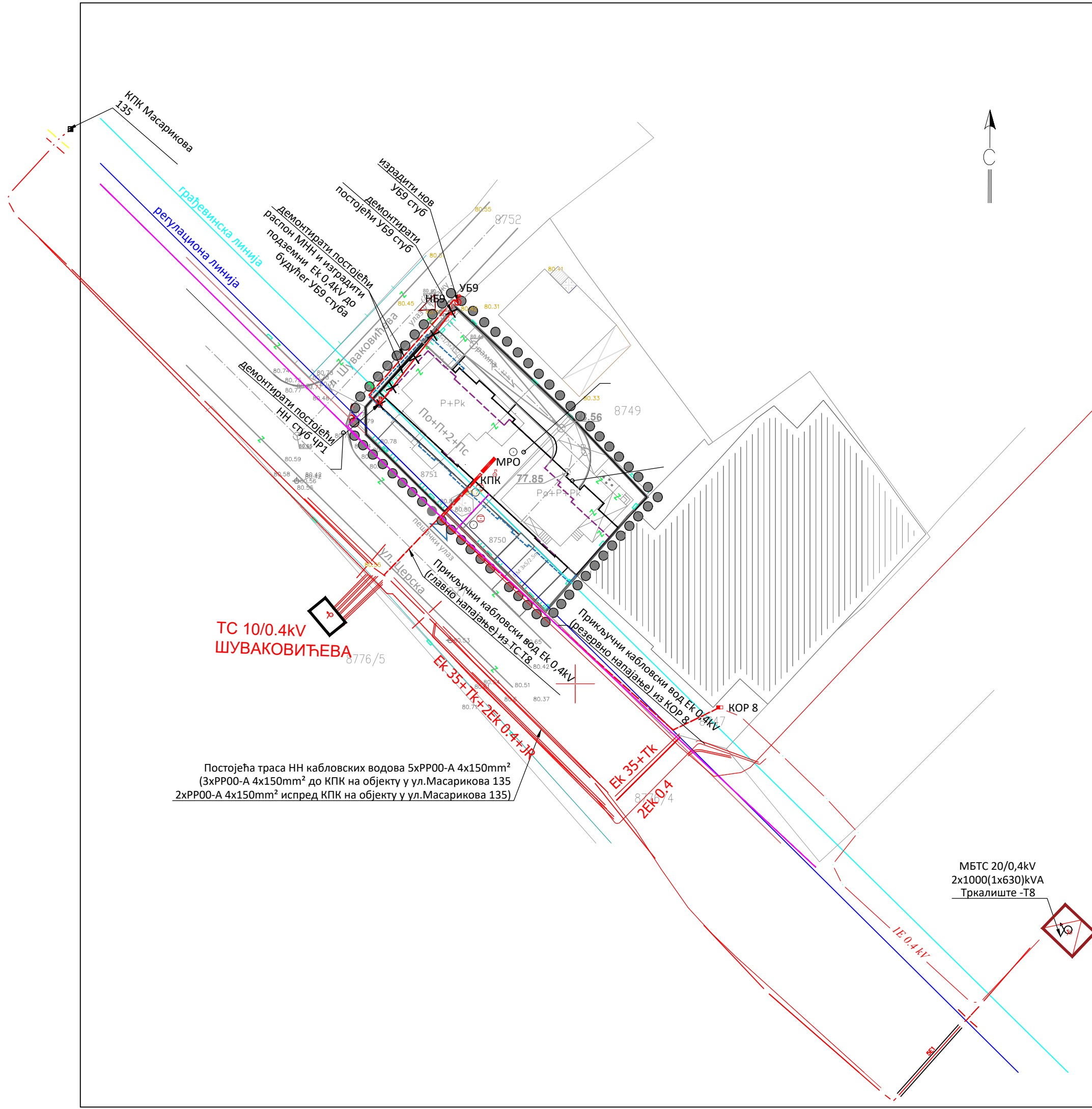
- Граница обухвата УП-а
- Граница објекта у приземљу
- Препуст објекта на спратовима
- Граница повученог спрата
- регулациона линија
- грађевинска линија
- пешачки улаз на парцелу
- колски улаз на парцелу (улаз у гаражу)
- колски улаз на парцелу (паркинг партер)
- Објекат вишепородичног становања
- Рампа за гаражу
- Застрте зелене површине
- Незастрте зелене површине
- Паркинг
- Пешачка стаза
- Место за одлагање отпада

СПИСАК КООРДИНАТА
ДЕТАЉНИХ ТАЧАКА

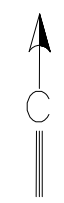
	Y	X		Y	X
A1	7 396 424.52	4 956 887.88	A17	7 396 449.06	4 956 877.27
A2	7 396 432.75	4 956 880.25	A18	7 396 441.81	4 956 884.01
A3	7 396 432.67	4 956 880.15	A19	7 396 442.14	4 956 884.37
A4	7 396 434.68	4 956 878.28	A20	7 396 439.15	4 956 887.14
A5	7 396 434.77	4 956 878.38	A21	7 396 439.54	4 956 887.55
A6	7 396 444.85	4 956 869.02	A22	7 396 437.53	4 956 889.42
A7	7 396 444.76	4 956 868.92	A23	7 396 437.14	4 956 889.01
A8	7 396 447.32	4 956 866.55	A24	7 396 434.96	4 956 891.03
A9	7 396 447.42	4 956 866.65	A25	7 396 434.42	4 956 890.45
A10	7 396 450.11	4 956 864.12	A26	7 396 430.36	4 956 894.21
A11	7 396 455.59	4 956 870.25			
A12	7 396 453.00	4 956 872.66			
A13	7 396 453.71	4 956 873.43			
A14	7 396 451.15	4 956 875.81			
A15	7 396 450.60	4 956 875.23			
A16	7 396 448.76	4 956 876.95			



обрада плана/пројекта: "ПРОЈЕКТ ЦЕНТАР" Шабац, ул. Карађорђева 27/49 Центар за пројектовање, архитектуру и инжењерске услуге	
одговорни урбаниста: Ксенија Лукић, ма.инж.арх. бр.лиценце 200 16 11 18	инвеститор: "Davidović & Company", д.о.о. Богатић
	пројекат: Урбанистички пројекат за изградњу објекта вишепородичног становања на к.п.бр.8750 и 8751 КО Шабац
датум: март 2022.год.	назив цртежа: ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ
размера: 1 : 500	број цртежа: 4



Постојећа траса НН кабловских водова 5xPP00-A 4x150mm² (3xPP00-A 4x150mm² до КПК на објекту у ул.Масарикова 135 2xPP00-A 4x150mm² испред КПК на објекту у ул.Масарикова 135)

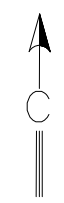
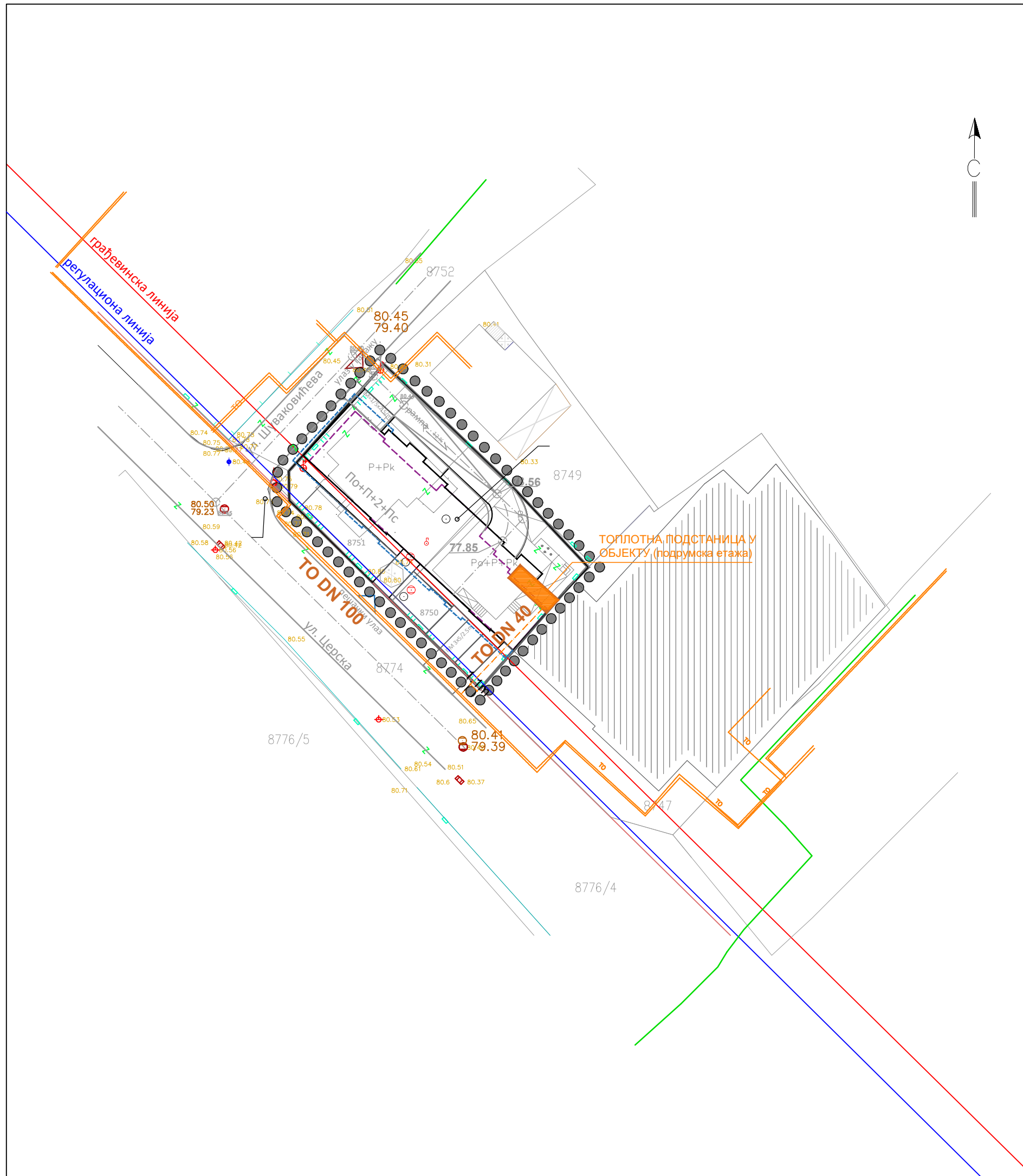


ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата УП-а
- Граница објекта у приземљу
- Препуст објекта на спратовима
- Граница повученог спрата
- регулациона линија
- грађевинска линија
- постојеће трафостанице
- постојећи Ек 0,4 kV, 10kV, 20kV i 35kV
- планирани НН кабловски вод
- постојећа МНН који се укида
- постојећи стуб НН који се укида
- планирани МРО у новом објекту
- планирани КПК у новом објекту
- постојећи ТТ кабл (ваздушни)




обрада плана/пројекта: "ПРОЈЕКТ ЦЕНТАР" Шабац, ул.Карађорђева 27/49 Центар за пројектовање, архитектуру и инжењерске услуге	
одговорни урбаниста: Ксенија Лукић, ма.инж.арх. бр.лиценце 200 16 11 18 	инвеститор: "Davidović & Company", д.о.о. Богатић пројекат: Урбанистички пројекат за изградњу објекта вишепородичног становања на к.п.бр.8750 и 8751 КО Шабац
датум: март 2022.год.	назив цртежа: ПЛАН ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈА
размера: 1 : 500	број цртежа: 6



ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата УП-а
- Граница објекта у приземљу
- - - - - Препуст објекта на спратовима
- - - - - Граница повученог спрата
- регулациона линија
- грађевинска линија
- постојећи топовод TO DN 100
- - - - - планирани топовод TO DN 40 за прикључење објекта- оријентациона траса
- постојећи гасовод
- ▭ планирана топлотна подстанца у објекту у подрумској етажи



обрада плана/пројекта: "ПРОЈЕКТ ЦЕНТАР" Шабац, ул. Карађорђева 27/49 Центар за пројектовање, архитектуру и инжењерске услуге	
одговорни урбаниста: Ксенија Лукић, ма.инж.арх. бр.лиценце 200 16 11 18 	инвеститор: "Davidović & Company", д.о.о. Богатић пројекат: Урбанистички пројекат за изградњу објекта вишепородичног становања на к.п.бр.8750 и 8751 КО Шабац
датум: март 2022.год.	назив цртежа: ПЛАН ТОПОВОДНЕ МРЕЖЕ
размера: 1 : 500	број цртежа: 7

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститори: **„Davidović & Company d.o.o.“ Богатић
Свето Поље бб, Богатић**

Објекат: **вишепородични стамбени објекат По+П+2+Пс
Кат. п. бр. 8750 и 8751 К. О. Шабац**

Врста техничке документације: **ИДР Идејно решење**

За грађење / извођење радова: **изградња новог објекта**

Пројектант: **Самостални пројектни биро
„Aalto-architecture&design“ Шабац,
Ул. Владе Јовановића бр. 14**

Одговорно лице пројектанта: **Срђан Лукић дипл. инж. арх.**

Печат: Потпис:

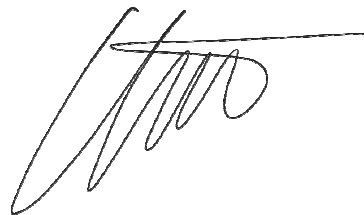
**SAMOSTALNI PROJEKтни BIRO
AALTO-ARCHITECTURE&DESIGN
Srđan Lukić preduzetnik
Šabac, Vlade Jovanović 14**



Главни пројектант: **Лукић Сава маст. инж. арх.
210 А 01920**

Број лиценце:

Потпис:



Број техничке документације: **ИДР - 08/21**

Место и датум: **Шабац, децембар 2021.**

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске (попуњен образац 0.1. из Прилога бр.1)
0.2.	Садржај главне свеске (попуњен овај образац 0.2. из Прилога бр.1)
0.5.	Садржај техничке документације (попуњен образац 0.3. из Прилога бр.1)
0.6.	Подаци о пројектантима (попуњен образац 0.4. из Прилога бр.1)
0.7.	Општи подаци о објекту (попуњен образац 0.5. из Прилога бр.1)

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр:
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр:

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

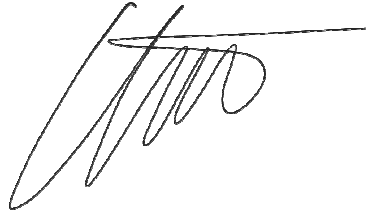
Пројектант:

Самостални пројектни биро
„Aalto-architecture&design“ Шабац,
Ул. Владе Јовановића бр. 14

Главни пројектант :
Број лиценце:

Лукић Сава маст. инж. арх.
210 А 01920

Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

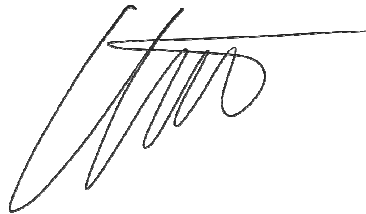
Пројектант:

Самостални пројектни биро
„Aalto-architecture&design“ Шабац,
Ул. Владе Јовановића бр. 14

Одговорни пројектант :
Број лиценце:
Лични печат:

Лукић Сава маст. инж. арх.
210 А 01920

Потпис:



0.7. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ**ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ**

тип објекта:	Објекат у низу (од међе до међе)	
категирија објекта:	Б	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта:	класификациона ознака:
	100%	112221
назив просторног односно урбанистичког плана:	План генералне регулације „Шабац“ – Ревизија („Сл града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“ број 18/15, 23/15, 16/18, 05/19 и 17/19)	
место:	Шабац	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	8750 КО Шабац 8751 КО Шабац Шабац	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	8774 КО Шабац Шабац	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	8752/2 КО Шабац	
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:		
прикључак на водовод	За објекат је неопходно издати услове за пројектовање и прикључење и то : 19 водомера и то 18 засебних водомера за 18 стамбених јединица, стандардни прикључак и 1 водомер за заједничку потрошњу (постојеће водомере преузети са постојећих објеката). Укупан тражени капацитет прикључка је 2". За водомере је обезбеђена просторија у подруму.	
прикључак на канализацију	За предметни објекат је неопходно издати услове за пројектовање и прикључење на канализациону мрежу. Уколико је могуће искористити постојећи прикључак објекта који се руши. Потенцијални тражени капацитет прикључка је Ø200мм	
прикључак на електроенергетику	1. Бројила за стамбене јединице : За будући део објекта неопходно је планирати 18 прикључака за стамбене јединице, инсталисане снаге 11.04kW. Укупно 198.72 kW. Врста мерног уређаја за све станове : трофазно бројило Број тарифа за све станове : две 2. Бројила за лифтове Такође је неопходно предвидети 1 прикључак за лифт снаге 17.25 kW. Укупно 17.25kW. Врста мерног уређаја за лифтове : трофазно бројило	

	<p>Број тарифа за лифтове : две</p> <p>3. Бројила за заједничку потрошњу Неопходно је предвидети и бројило за заједничку потрошњу (расвета и друго) инсталисане снаге 17.25 kW.</p> <p>Врста мерног уређаја за заједничку потрошњу : трофазно бројило</p> <p>Број тарифа за заједничку потрошњу : две</p> <p>Укупна неопходна инсталисана снага за будући објекат је 233.22kW</p> <p><u>ПОСТОЈЕЋА БРОЈИЛА ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ СУ ПРИКЉУЧЕНИ НА ДСЕЕ А РУШЕ СЕ :</u></p> <p>Постојећа бројила се налазе у склопу објеката који се руше и то (А и Б за објекат на КП 8751 стамбено + пословно бројило и В за објекат на КП 8750) :</p> <p>А. ЕД број 1732219284, шифра купца 1711917453, гарантовано снабдевање, широка потрошња, одобрена снага 17.25kW, број бројила 3632064 на КП 8751 КО Шабац</p> <p>Б. ЕД број 1732219268, шифра купца 1712141211, гарантовано снабдевање, широка потрошња, одобрена снага 17.25kW, број бројила 2331862 на КП 8751 КО Шабац</p> <p>В. ЕД број 1715412322, шифра купца Л1714875, гарантовано снабдевање, широка потрошња, одобрена снага 17.25kW, број бројила 7648195 на КП 8750 КО Шабац</p>
прикључак на саобраћај	директан-постојећи прикључак
прикључак на систем даљинског грејања	Предметни објекат је неопходно прикључити на систем даљинског грејања – топовод. У сутерену објекта је предвиђен простор за централну котларницу у којој ће се сместити топлотна подстаница. Кроз идејно решење ће се разрадити спецификација самог прикључка.

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ:

Локацијски услови:		бр:
		датум:
		бр:
		датум:
		бр:
		датум:

САГЛАСНОСТИ:

Обавезне сагласности:		бр:
		датум:
		бр:
		датум:

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле (КП 8750+ КП 8751):	409+294 = 703м²
	укупан број објеката на парцели	1
	укупна БРУТО површина будућег објекта надземно :	1447.86м ²
	укупна НЕТО површина будућег објекта надземно :	1196.88м ²
	Укупна БРГП површина будућег објекта НАДЗЕМНО + ПОДЗЕМНО	1931.19 м ²
	Површина земљишта под предметним објектом у основи / пројекција / намена објекта :	314.06м ² у основи/ 368.79м ² пројекција стамбени објекат
	спратност (надземних и подземних етажа):	5 (П ₀ + П + 2 + П _с)
	висина објекта (највиша кота атике) :	+13.81 м
	висина објекта (висина ограде на П _с) :	+10.56м
	апсолутна висинска кота (највиша кота атике):	94.61 мнм
	спратна висина:	2.97 м
	број функционалних јединица	18
	број паркинг места (у гаражи + на парцели)	14+4 =18
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Демит фасада/природни камен
	оријентација слемена:	Исток-запад
	нагиб крова:	5° кос кров
	материјализација крова:	Сендвич панел
процент зелених површина:	Незастртих мин.15% (105.45м ²) Застртих	15.02 % (105.66м²) 21.73% (152.78м²)
индекс заузетости:	Макс. 60% (421.80м ²)	52.45 % (368.79м²)
индекс изграђености:	Макс. 3.7 (2601.10м ²)	2.05 (1447.86м²)
друге карактерис. објеката на парцели:	Предвиђена је препарцелација (спајање парцела до подношења захтева за грађевинску дозволу) Сви постојећи објекти на парцелама се руше	
предрачунска вредност радова		

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 – ПРОЈЕКАТАРХИТЕКТУРЕ

Инвеститори: „Davidović & Company d.o.o.“ Богатић
Свето Поље бб, Богатић

Објекат: вишепородични стамбени објекат По+П+2+Пс
Кат. п. бр. 8750 и 8751 К. О. Шабац

Врста техничке документације: ИДР Идејно решење

Назив и ознака дела пројекта: 1- пројекат архитектуре

За грађење/извођење радова: изградња новог објекта

Печат и потпис: Пројектант:
Самостални пројектни биро
„Aalto-architecture&design“ Шабац,
Ул. Владе Јовановића бр. 14

Одговорно лице:
Срђан Лукић дипл. инж. арх.

SAMOSTALNI PROJEKтни BIRO
AALTO-ARCHITECTURE&DESIGN
Srđan Lukić preduzetnik
Šabac, Vlade Jovanović 14



Одговорни пројектант:
Сава Лукић маст.инж.арх.
Бр. лиценце : 210 А 01920



Број дела пројекта:

1

Место и датум:

Шабац, децембар 2021.

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ
1.2.	Садржај ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта пројекта архитектуре
1.4.	Изјава одговорног пројектанта пројекта архитектуре
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Нумеричка документација
1.7.	Графичка документација

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14 и 145/14) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. /2015.) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду **пројекта архитектуре** који је део **ИДР** за **изградњу новог вишепородичног стамбеног објекта По+П+2+Пс, Шабац, к.п. 8750 и 8751 К. О. Шабац** одређује се:

Лукић Сава маст. инж. арх.....**210 А 01920**

Пројектант:

Самостални пројектни биро

„Aalto-architecture&design“ Шабац

Одговорнолице / заступник:

Срђан Лукић дипл. инж. арх.

Печат:

Потпис:



Број техничке документације:

ИДР -08/21

Место и датум:

Шабац, децембар 2021.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант **пројекта архитектуре, који је део идејног решења за изградњу новог вишепородичног стамбеног објекта По+П+2+Пс, на к. п. 8750 и 8751 К.О.Шабац у Шапцу :**

Лукић Сава маст. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

Одговорни пројектант :

ИДР

Број лиценце:

Лукић Сава маст. инж. арх.

210 А 01920

Потпис:



Број техничке документације:

ИДР – 08/21

Место и датум:

Шабац, децембар 2021.

1.5 ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕХНИЧКИ ОПИС

ОБЈЕКАТ : Вишепородични стамбени објекат По+П+2+Пс

МЕСТО ГРАДЊЕ : угао ул. Церска и Алексе Шантића

ИНВЕСТИТОР : „Davidović & Company d.o.o.“ Богатић
Свето Поље бб, Богатић

ЛОКАЦИЈА

Парцела се налази на углу улица Церска и Алексе Шантића. Парцела излази на обе улице, али ће се за колски приступ будућег објекта задржати само приступ из улице Алексе Шантића.

Парцеле су тренутно одвојене и то КП 8750 на којем се налази стамбени објекат и КП 8751 на којем се налази стамбено пословни објекат. Сви објекти на припадајућим парцелама (како главни тако и помоћни) се уклањају у потпуности.

Планирани будући стамбени објекат је спратности По+П+2+Пс, габарита у приземљу 8.92x34.76м и његова позиција је предвиђена на грађевинској линији која се налази на 5.00м у правцу грађевинске линије суседног објекта. Објекат је од задње међе удаљен за половину висине венца објекта (ограде на повученом спрату). Нулта кота приземља будућег објекта је на +81.68мнм.

На горњим етажама габарит објекта се препушта у оквиру сопствене парцеле за 1.30м – 1.60м према регулационој линији, односно 52цм преко регулационе линије на бочној међи.

Од постојећих објеката се преузимају прикључци на комуналну инфраструктуру.

НАМЕНА ОБЈЕКТА

Објекат је планиран као зграда за вишепородично становање и састоји се од подрума, приземља, две етаже и повученог спрата. У подруму су смештене станарске оставе и предвиђен је простор за водомер, просторија за котларницу, просторија за видео надзор (техничка просторија сигналних комуникација) као и гаражни паркинг простор за 14 возила.

У приземљу се налази улазна партија са ветробраном, ходником и степеништем као и четири стамбене јединице, оријентације према улици односно према дворишту.

На првом и другом спрату се налази по пет стамбених јединица, различитих структура, распореда просторија према приложеном пројекту.

Последња етажа је повучени спрат, габаритом удаљен 1.5м од фасаде. На њему се налазе четири стамбене јединице, структуре и распореда према приложеном пројекту.

Светла висина унутар објекта је 286цм. Кота приземља се налази +88цм у односу на коту приступног тротоара.

Бруто површина предметног објекта (подземно + надземно) је 2009.91м².

У оквиру парцеле је обезбеђено 15 паркинг места док се за три места носе трошкови које локална самоуправа предвиди.

Индекс заузетости парцеле је 52.45%.

Индекс изграђености парцеле је 2.05

Процент озелењених површина је 15.02%

На парцели је обезбеђено 15.02% незастртих зелених површина и 21.73% застртих зелених површина са ниским растињем.

За објекат је планирано увођење нових инфраструктурних прикључака у свему према захтевима из главне свеске а у складу са условима, и то, преузети постојећи прикључак на електроенергетску мрежу и прикључак на комуналну инфраструктуру и користи их као заједничку потрошњу. За сваку од стамбених јединица предвидети засебан прикључак инсталисане снаге 11.04kW, као и засебан прикључак на

комуналну инфраструктуру. Осим тога планирано је бројило за заједничку потрошњу и засебно бројило за лифт.

КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА

Објекат је фундиран на тракастим темељима димензија 50х60цм, на дубини фундирања -3.40м од коте приступног тротоара. Темелне траке и темелни зидови, као и зидови подрума су планирани од армираног бетона МБ30. Испод темелних трака је планирана хидроизолациона фолија која се полаже преко мршаваг бетона.

Фасадни зидови као и унутрашњи конструктивни зидови су планирани од климаблока дебљине зида $d=25\text{цм}$.

Планирани су и хоризонтални и вертикални серклажи на спојевима носећих зидова у свему према статичком прорачуну. Сви серклажи, стубови и греде се планирају од армираног бетона МБ30, са уметнутом арматуром у свему према статичком прорачуну.

Степениште је планирано као армиранобетонско.

Међуспратна таваница је планирана као лакомонтажна ЛМТ таваница са ферт гредицама у кобинацији са пуном АБ плочом изнад препуста.

Шише и терасе су предвиђене као бетонски елемент са уметнутом арматуром према статичком прорачуну. Изнад свих етажа је такође планирана ЛМТ таваница.

Кров је планиран као кос од сендвич панела на металној подконструкцији.

ХИДРО, ЗВУЧНА И ТЕРМО ИЗОЛАЦИЈА

Предвиђена је хидроизолација подова и зидова подрума фолијом за хидроизолацију подрума. Фолија је заштићена са свих страна. Такође планирано је коришћење и водонепропусног бетона. Планирана је и термоизолација приземља експандираним полистиреном $d=10\text{цм}$

Изолација спољних зидова је планирана стиропором (ЕПС) $d=10\text{цм}$ преко фасадних зидова, односно $d=5\text{цм}$ зидова који су планирани да остану као дилатациони зидови између објеката. Планирана је израда демит фасаде која у потпуности задовољава 3. климатску зону у којој се објекат налази.

Термоизолација крова је планирана од минералне вуне, дебљине према термичким прорачунима. Такође, планирана је и изолација плоче изнад подрума, као и дела објекта изнад спољне средине (пасаж и еркери).

ПОДОВИ

Сви подови се постављају преко армиране цементне кошуљице. У зависности од намене просторије предвиђени су подови од керамичких плочица и паркета.

УНУТРАШЊИ ЗИДОВИ И ПЛАФОНИ

Унутрашњи зидови и плафони се малтеришу продужним малтером 1:3:9, осим зидова у већеима и купатилу и кухињи који се облажу зидним керамичким плочицама.

ВРАТА И ПРОЗОРИ

Планирана спољашња столарија је од ПВЦ шестокоморних профила са термопрекидом у боји РАЛ7016 антрацит, и термоизолационо двоструко нискоемисионо стакло $d=4+12+4\text{мм}$, пуњено криптоном. Унутрашња столарија је планирана од фурнираног медијапана, у фурниру и бајцу по жељи пројектанта. Сва столарија је планирана стандардних димензија, али се мере столарије узимају на лицу места.

СПОЉНА ОБРАДА

Олуци и опшивке су од челичног поцинкованог пластифицираног лима сиве боје. Преко демит облоге радити заглађену фасаду у комбинацији крем и беле боје, тона по избору пројектанта. На местима, према пројекту, планирано је облагање каменом фасадних зидова.

Заштитне ограде на терасама су делимично зидане а делимично предвиђене као браварски елементи од цевастих профила.

ВЕНТИЛАЦИЈА И ГРЕЈАЊЕ ПРОСТОРИЈА

Вентилација просторија предвиђена је природним путем преко прозора и врата. Просторије које немају директно проветравање ће се проветравати путем вештачких канала и вентилатора. **Планирани станови грејаће се на систем даљинског грејања топлане – топовод и у ту сврху је предвиђен простор котларнице у простору сутерена.**

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Имајући у виду да се ради о објекту Б категорије, пројекти инсталација биће адекватно обрађени у пројекту за извођење (ПЗИ).

Пројектант: Лукић Сава маст. инж. арх.



1.6 НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА

ПОДРУМ

БР.	НАМЕНА	П (М ²)	О (М)	ОБЛОГА ПОДА
А	Ходник	9.81	19.47	кер. плочице
1	Просторија за хигијену	4.86	10.50	кер. плочице
2	Просторија за ТИС	3.28	8.38	кер. плочице
3	Паркинг гаража	346.19	90.17	феробетон
4	Котларница	6.36	10.40	кер. плочице
5	Ходник	17.82	32.06	кер. плочице
6	Остава С1	2.19	6.37	кер. плочице
7	Остава С2	2.19	6.37	кер. плочице
8	Остава С3	2.20	6.38	кер. плочице
9	Остава С4	2.02	6.04	кер. плочице
10	Остава С5	2.05	6.11	кер. плочице
11	Остава С6	2.08	6.17	кер. плочице
12	Остава С7	2.11	6.23	кер. плочице
13	Остава С8	2.15	6.30	кер. плочице
14	Остава С9	2.20	6.38	кер. плочице
15	Остава С10	3.23	8.89	кер. плочице
16	Остава С11	2.05	5.94	кер. плочице
17	Остава С12	2.00	5.89	кер. плочице
18	Прост. за водомере	4.23	8.25	кер. плочице
19	Остава С13	3.37	8.56	кер. плочице
20	Остава С14	2.00	5.92	кер. плочице
21	Остава С15	2.00	5.92	кер. плочице
22	Остава С16	2.00	5.92	кер. плочице
23	Остава С17	2.00	5.92	кер. плочице
24	Остава С18	2.00	5.92	кер. плочице
УКУПНО НЕТО :		432.39		
УКУПНО БРУТО :		483.33		

ПРИЗЕМЉЕ

БР.	НАМЕНА	П (М ²)	О (М)	ОБЛОГА ПОДА
А	Предулаз	2.76	6.99	кер. плочице
Б	Ветробран	5.50	9.39	кер. плочице
В	Ходник	28.92	31.00	кер. плочице
1	Стан 1	59.83		мешовито
2	Стан 2	41.04		мешовито
3	Стан 3	59.00		мешовито
4	Стан 4	59.49		мешовито
УКУПНО НЕТО :		253.45		
УКУПНО БРУТО :		313.69		

1. СПРАТ

БР.	НАМЕНА	П (М ²)	О (М)	ОБЛОГА ПОДА
А	Ходник	29.80	32.74	кер. плочице
1	Стан 5	35.49		мешовито
2	Стан 6	84.45		мешовито
3	Стан 7	26.09		мешовито
4	Стан 8	84.30		мешовито
5	Стан 9	50.10		мешовито
УКУПНО НЕТО :		310.23		
УКУПНО БРУТО :		375.93		

2. СПРАТ

БР.	НАМЕНА	П (М ²)	О (М)	ОБЛОГА ПОДА
А	Ходник	31.78	35.35	кер. плочице
1	Стан 10	45.49		мешовито
2	Стан 11	58.80		мешовито
3	Стан 12	39.98		мешовито
4	Стан 13	68.75		мешовито
5	Стан 14	65.24		мешовито
УКУПНО НЕТО :		310.04		
УКУПНО БРУТО :		375.62		

ПОВУЧЕНИ СПРАТ (Пс)

БР.	НАМЕНА	П (М ²)	О (М)	ОБЛОГА ПОДА
А	Ходник	29.80	32.74	кер. плочице
1	Стан 15	89.33		мешовито
2	Стан 16	47.75		мешовито
3	Стан 17	55.51		мешовито
4	Стан 18	100.90		мешовито
УКУПНО НЕТО :		323.29		
УКУПНО БРУТО :		382.62		

БРУТО НАДЗЕМНО ОБЈЕКТА : 1447.86М²
НЕТО НАДЗЕМНО ОБЈЕКТА : 1196.88М²
УКУПНО СТАНОВИ НЕТО : 1071.41М²

БРГП : 1931.19М²
НЕТО : 1629.27М



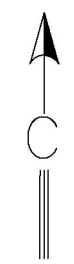
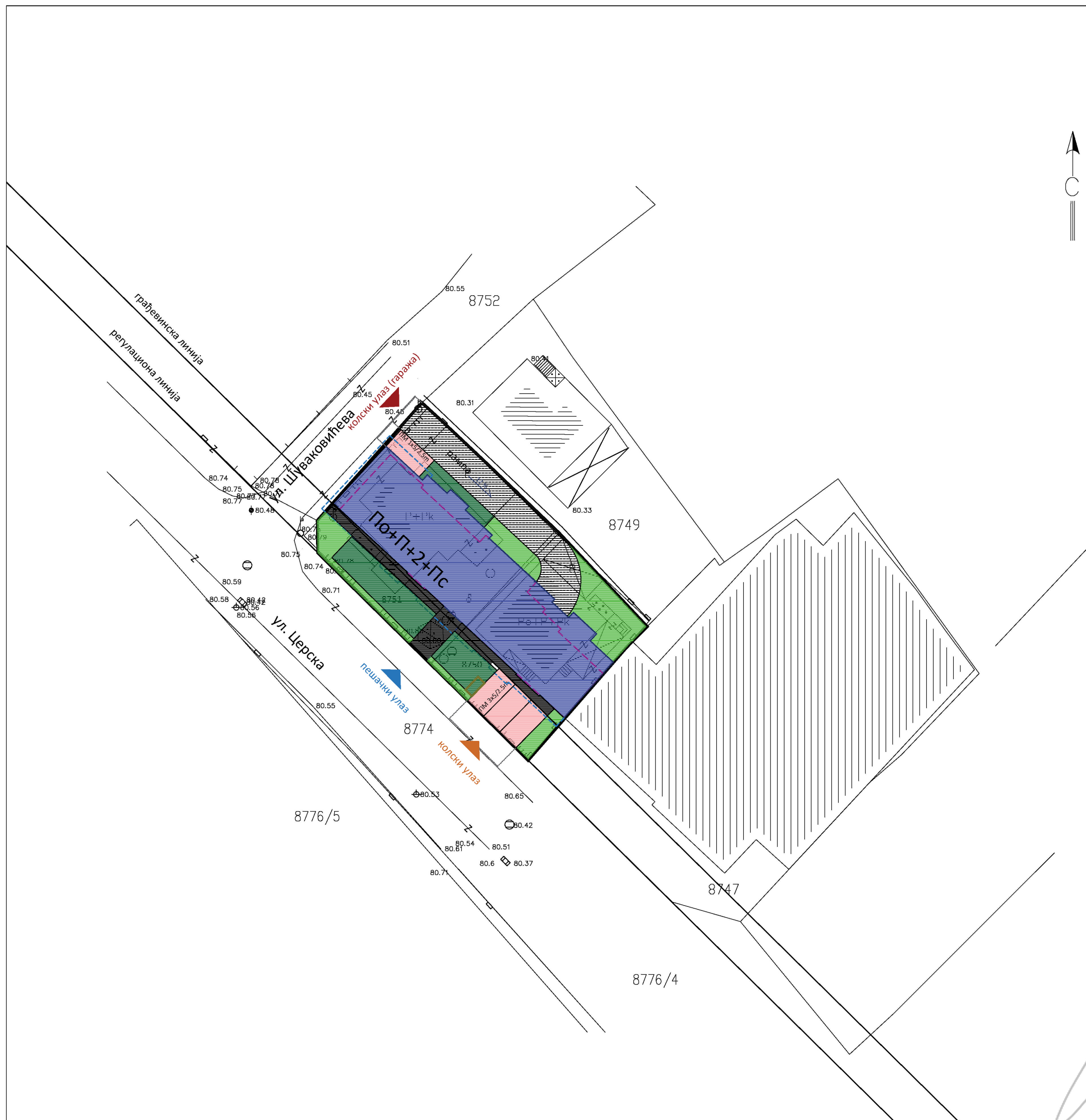
projekтни biro "AALTO Architecture&Design"

e-mail // sava@mts.rs
sava@aaltoprojektinibiro.com

// vlade jovanovića 14, šabac
// +381 15 344 144 // +381 63 224 345 // +381 62 84 36 224
// aaltoprojektinibiro.com

назив инвеститора : "Davidović & Company d.o.o." Богатић, Свето Поље бб, Богатић	ознака и назив дела пројекта 1 - пројекат архитектуре	РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА	
назив предузетника : Пројектни биро "Aalto-architecture&design" Шабац, ул. Владе Јовановића бр. 14	ознака врсте тех. документације : ИДР	број цртежа: 1.6.1.	одговорни пројектант : Лукић Сава, маст. инж. арх. бр. лиценце. 210А01920
назив објекта : вишепородични стамбени објекат П _о +П+2+Пс на КП 8750 и 8751 КО Шабац	датум : Шабац, децембар 2021.	размера : /	обрадио : Лукић Сава, маст. инж. арх. бр. лиценце. 210А01920

1.7 ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



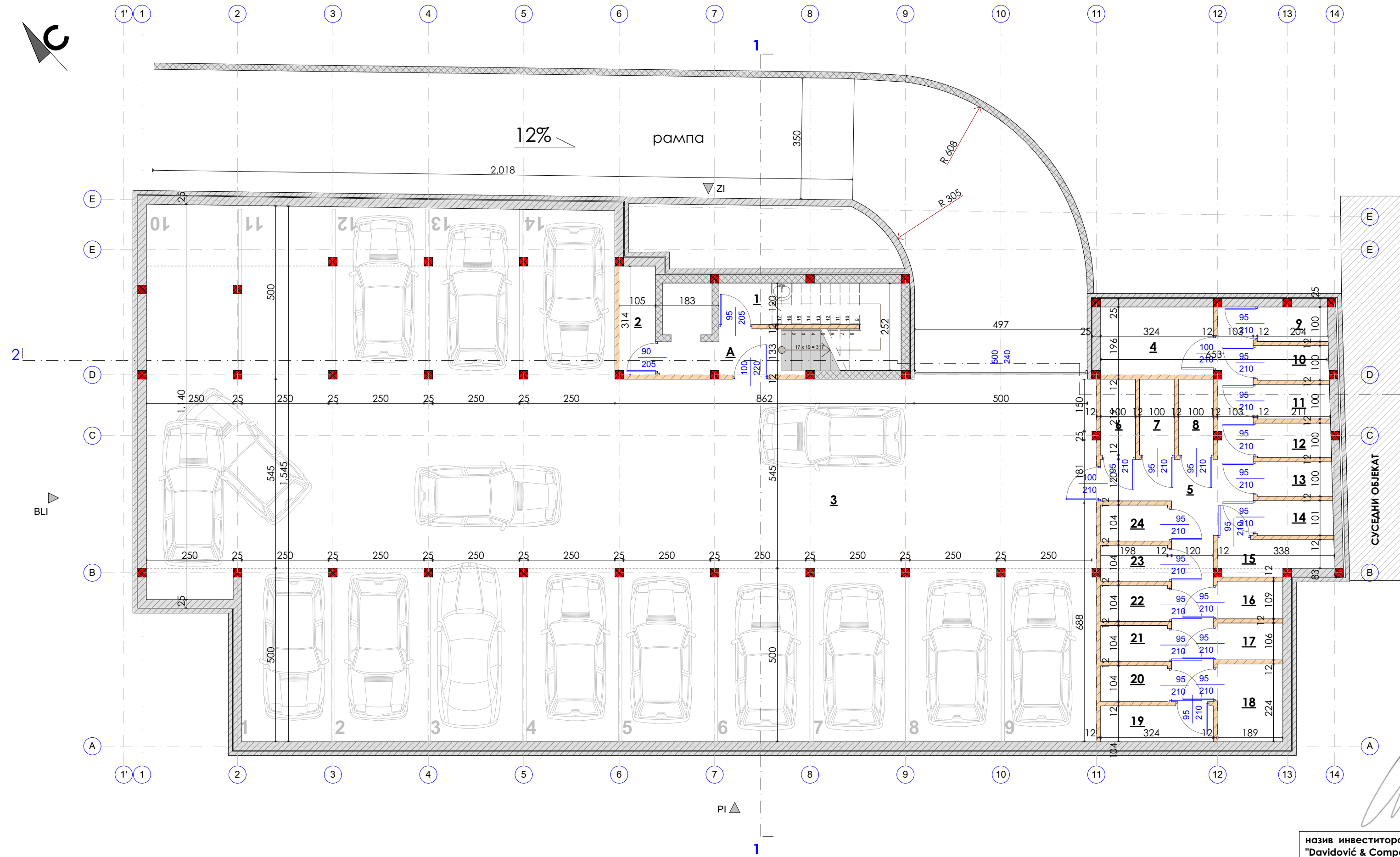
ЛЕГЕНДА:

- Граница објекта у приземљу
- Препуст објекта на спратовима
- Граница повученог спрата
- регулациона линија
- грађевинска линија
- пешачки улаз на парцелу
- колски улаз на парцелу (улаз у гаражу)
- колски улаз на парцелу (паркинг партер)
- Објекат вишепородичног становања
- Рампа за гаражу
- Застрте зелене површине
- Незастрте зелене површине
- Паркинг
- Пешачка стаза
- Место за одлагање отпада



projektni biro "AALTO Architecture&Design"
 e-mail // sava@mts.rs
 sava@aaltoprojektnibiro.com
 // vlade jovanovića 14, šabac
 // +381 15 344 144 // +381 63 224 345 // +381 62 84 36 224
 // aaltoprojektnibiro.com

назив инвеститора : "Davidović & Company d.o.o." Богатић, Свето Поље бб, Богатић	ознака и назив дела пројекта 1 - пројекат архитектуре	назив цртежа : СИТУАЦИОНИ ПЛАН ПАРЦЕЛЕ
назив предузетника : Пројектни биро "Aalto-architecture&design" Шабац, ул. Владе Јовановића бр. 14	ознака врсте тех. документације : ИДР	број цртежа: 01
назив објекта : вишепородични стамбени објекат П ₀ +П+2+Пс на КП 8750 и 8751 КО Шабац	датум : Шабац, децембар 2021.	размера : 1 : 200
		одговорни пројектант : Лукић Сава, маст. инж. арх. бр. лиценце. 210А01920
		обрадио : Лукић Сава, маст. инж. арх. бр. лиценце. 210А01920



БР.	НАМЕНА	П [M ²]	О [M]	ОБЛОГА ПОДА
A	Ходник	9.81	19.47	кер. плочице
1	Просторија за хиџину	4.86	10.50	кер. плочице
2	Просторија за ТИС	3.28	8.38	кер. плочице
3	Паркинг гаража	346.19	90.17	феробетон
4	Котарница	6.36	10.40	кер. плочице
5	Ходник	17.82	32.06	кер. плочице
6	Остава С1	2.19	6.37	кер. плочице
7	Остава С2	2.19	6.37	кер. плочице
8	Остава С3	2.20	6.38	кер. плочице
9	Остава С4	2.02	6.04	кер. плочице
10	Остава С5	2.05	6.11	кер. плочице
11	Остава С6	2.08	6.17	кер. плочице
12	Остава С7	2.11	6.23	кер. плочице
13	Остава С8	2.15	6.30	кер. плочице
14	Остава С9	2.20	6.38	кер. плочице
15	Остава С10	3.23	8.89	кер. плочице
16	Остава С11	2.05	5.94	кер. плочице
17	Остава С12	2.00	5.89	кер. плочице
18	Прост. за водомере	4.23	8.25	кер. плочице
19	Остава С13	3.37	8.56	кер. плочице
20	Остава С14	2.00	5.92	кер. плочице
21	Остава С15	2.00	5.92	кер. плочице
22	Остава С16	2.00	5.92	кер. плочице
23	Остава С17	2.00	5.92	кер. плочице
24	Остава С18	2.00	5.92	кер. плочице
УКУПНО НЕТО:		432.39		
УКУПНО БРУТО:		483.33		

ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА	
	Фасадни зид, клинблокови д=25cm
	Преградни зид, клинблокови д=12cm
	Термоизолација
	Тампон шпалунг
	Земља
	Армирани бетон

- НАПОМЕНА :**
1. Висина парапета је дата од ПЛОЧЕ
 2. Висина врата је дата од ПЛОЧЕ
 3. Висине прозора увећати за 20cm ролетне
 4. Надвратнике изнад врата у преградним зидовима извести са ферт гређицама а и изнад конструктивних зидова као АБ надвратнике/надпрозорнике



projektni biro "AALTO Architecture&Design"
 e-mail // savai@mts.rs
 savai@aaltoprojektibiro.com
 // vlade jovanovića 14, šabac
 // +381 15 344 144 // +381 63 224 345 // +381 62 84 36 224
 // aaltoprojektibiro.com

назив инвеститора : "Davidović & Company d.o.o." Богатић, Свето Поље бб, Богатић	ознака и назив дела пројекта 1 - пројекат архитектуре	назив цртежа : ОСНОВА ПОДРУМА - ГАРАЖЕ
назив предузетника : Пројектни биро "Aalto-architecture&design" Шабац, ул. Владе Јовановића бр. 14	ознака врсте тех. документације : ИДР	број цртежа: 02
назив објекта : вишепородични стамбени објекат П ₀ +П+2+Пс на КП 8750 и 8751 КО Шабац	датум : Шабац, децембар 2021.	размера : 1 : 100
		одговорни пројектант : Лукић Сава, маст. инж. арх. бр. лиценце. 210A01920
		обрадио : Лукић Сава, маст. инж. арх. бр. лиценце. 210A01920

БР.	НАМЕНА	П (M ²)	О (M)	ОБЛОГА ПОДА
A	Предуказ	2.76	6.99	кер. плочице
B	Ветробран	5.50	9.39	кер. плочице
B	Ходник	28.92	31.00	кер. плочице
1	Стан 1	59.83		мешовито
2	Стан 2	41.04		мешовито
3	Стан 3	59.00		мешовито
4	Стан 4	59.49		мешовито
УКУПНО НЕТО :		253.45		
УКУПНО БРУТО :		313.69		

БР.	НАМЕНА	П (M ²)	О (M)	ОБЛОГА ПОДА
1.1.	Ходник	3.08	7.37	кер. плочице
1.2.	Тоалет	2.17	6.35	кер. плочице
1.3.	Кухиња	13.04	16.81	кер. плочице
1.4.	Дневни боравак	12.98	14.63	паркет
1.5.	Тераса	3.53	8.71	кер. плочице
1.6.	Спаваћа соба	9.25	12.75	паркет
1.7.	Ходник	3.05	7.74	паркет
1.8.	Купатило	3.62	7.62	кер. плочице
1.9.	Спаваћа соба	9.11	12.10	паркет
УКУПНО НЕТО :		59.83		

БР.	НАМЕНА	П (M ²)	О (M)	ОБЛОГА ПОДА
2.1.	Ходник	2.88	7.58	кер. плочице
2.2.	Купатило	5.05	9.05	кер. плочице
2.3.	Кухиња	9.26	12.79	кер. плочице
2.4.	Дневни боравак	11.76	13.75	паркет
2.5.	Спаваћа соба	8.59	11.83	паркет
2.6.	Тераса	3.50	8.38	кер. плочице
УКУПНО НЕТО :		41.04		

БР.	НАМЕНА	П (M ²)	О (M)	ОБЛОГА ПОДА
3.1.	Ходник	2.58	7.16	кер. плочице
3.2.	Кухиња	11.61	17.39	кер. плочице
3.3.	Тераса	2.64	6.90	кер. плочице
3.4.	Дневни боравак	13.27	15.20	паркет
3.5.	Ходник	5.65	12.46	паркет
3.6.	Спаваћа соба	10.08	12.94	паркет
3.7.	Спаваћа соба	9.04	13.02	паркет
3.8.	Купатило	4.13	8.50	кер. плочице
УКУПНО НЕТО :		59.00		

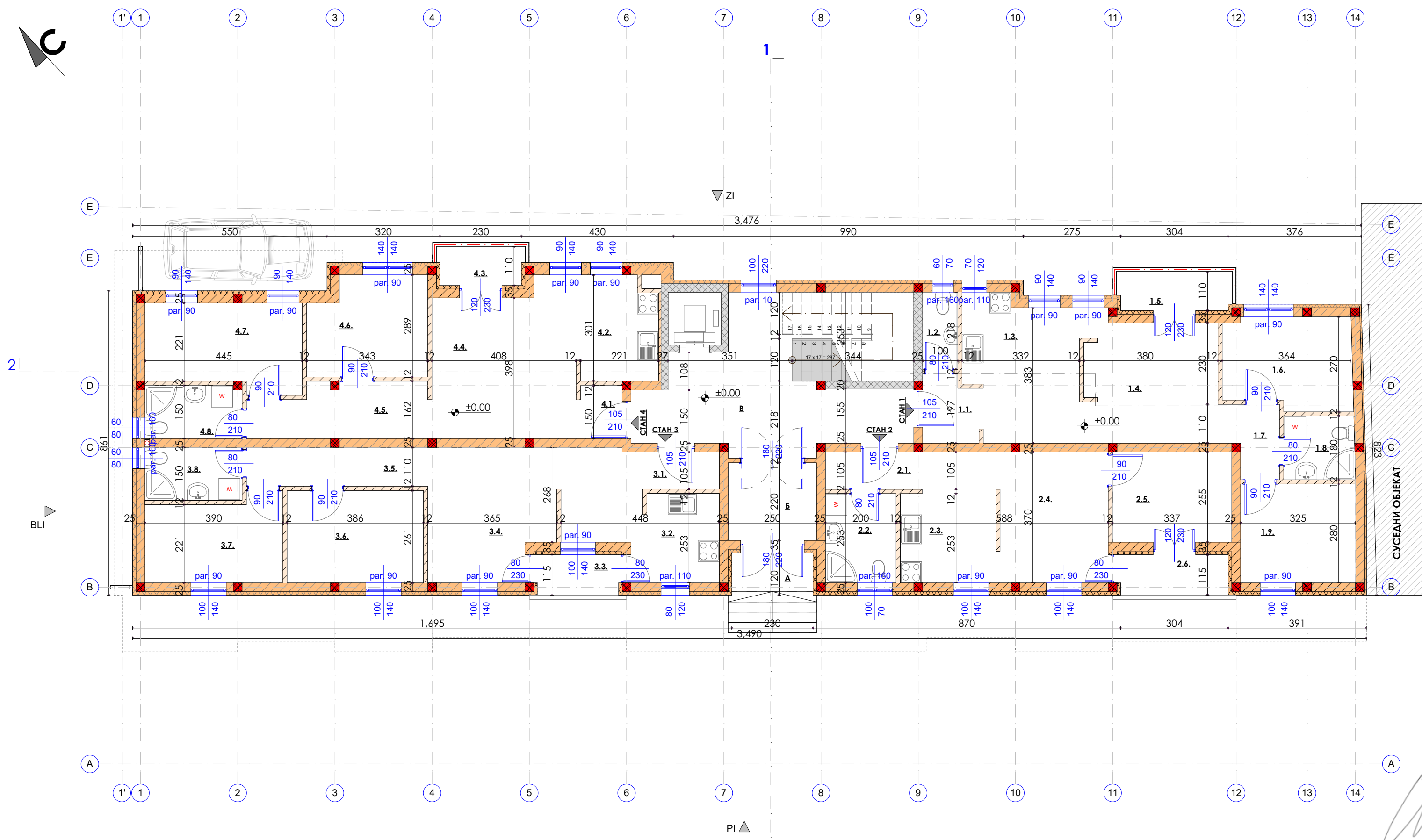
БР.	НАМЕНА	П (M ²)	О (M)	ОБЛОГА ПОДА
4.1.	Ходник	1.90	5.60	кер. плочице
4.2.	Кухиња	8.48	12.25	кер. плочице
4.3.	Тераса	2.62	7.20	кер. плочице
4.4.	Дневни боравак	15.18	15.28	паркет
4.5.	Ходник	7.57	13.74	паркет
4.6.	Спаваћа соба	9.16	12.63	паркет
4.7.	Спаваћа соба	10.48	14.12	паркет
4.8.	Купатило	4.10	8.50	кер. плочице
УКУПНО НЕТО :		59.49		

ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА

	Фасадни зид клинблок д=25цм
	Преградни зид од клинблока д=12цм
	Термоизолација
	Тампон шалтук
	Бетон
	Армиран бетон

НАПОМЕНА :

- Висина поропета је дата од ПЛОЧЕ
- Висина врата је дата од ПЛОЧЕ
- Висине прозора увећати за 20цм раковне
- Надвратнике и наод врата у преградним зидовима извести са ферт гредницама а и знад конструктивних зидова као АБ надвратнике/надзорнике

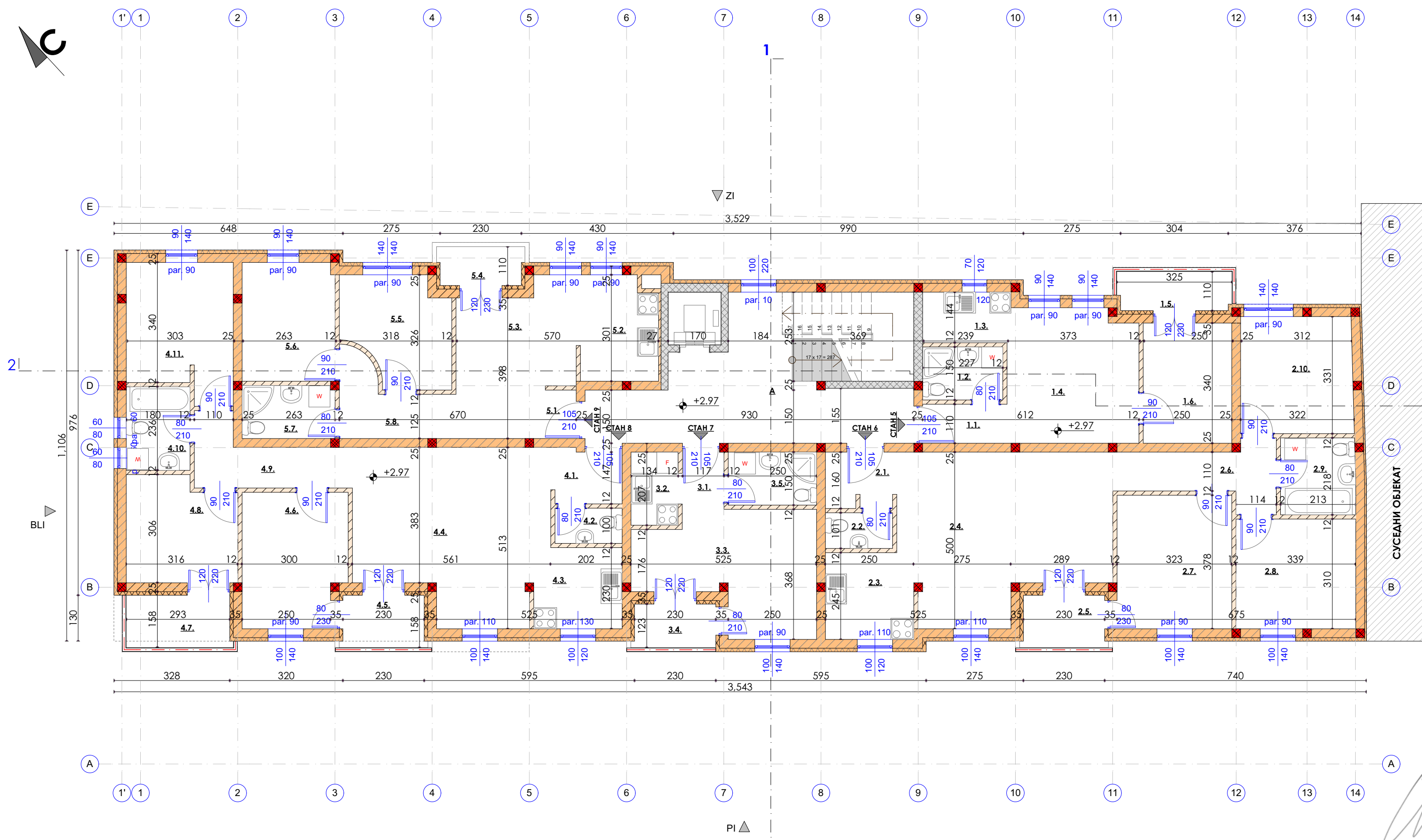


[Handwritten signature]



projektni biro "AALTO Architecture&Design"
 e-mail // savai@mts.rs savai@aaltoprojektibiro.com
 // vlade jovanovića 14, šabac
 // +381 15 344 144 // +381 63 224 345 // +381 62 84 36 224
 // aaltoprojektibiro.com

назив инвеститора : "Davidović & Company d.o.o." Богатић, Свето Поље бб, Богатић	ознака и назив дела пројекта 1 - пројекат архитектуре	назив цртежа : ОСНОВА ПРИЗЕМЉА
назив предузетника : Пројектни биро "Aalto-architecture&design" Шабац, ул. Владе Јовановића бр. 14	ознака врсте тех. документације : ИДР	број цртежа : 03
назив објекта : вишепородични стамбени објект П ₀ +П+2+Пс на КП 8750 и 8751 КО Шабац	датум : Шабац, децембар 2021.	размера : 1 : 100
		одговорни пројектант : Лукић Сава, маг. инж. арх. бр. лиценце. 210А01920
		обрадио : Лукић Сава, маг. инж. арх. бр. лиценце. 210А01920



1. СПРАТ

БР.	НАМЕНА	П (M ²)	О (M)	ОБЛОГА ПОДА
A	Ходник	29.80	32.74	кер. плочице
1	Стан 5	35.49		мешовито
2	Стан 6	84.45		мешовито
3	Стан 7	26.09		мешовито
4	Стан 8	84.30		мешовито
5	Стан 9	50.10		мешовито
УКУПНО НЕТО :		310.23		
УКУПНО БРУТО :		375.93		

СТАН 9

БР.	НАМЕНА	П (M ²)	О (M)	ОБЛОГА ПОДА
5.1.	Ходник	1.20	4.48	кер. плочице
5.2.	Кухиња	8.10	12.30	кер. плочице
5.3.	Дневни боравак	11.50	14.21	паркет
5.4.	Тераса	2.62	7.19	кер. плочице
5.5.	Спаваћа соба	8.51	12.35	паркет
5.6.	Спаваћа соба	8.79	11.98	паркет
5.7.	Купатило	3.95	8.26	кер. плочице
5.8.	Ходник	5.43	11.47	паркет
УКУПНО НЕТО :		50.10		

СТАН 5

БР.	НАМЕНА	П (M ²)	О (M)	ОБЛОГА ПОДА
1.1.	Ходник	2.63	6.98	кер. плочице
1.2.	Купатило	3.41	7.53	кер. плочице
1.3.	Кухиња	3.58	7.86	кер. плочице
1.4.	Дневни боравак	13.82	15.13	паркет
1.5.	Тераса	3.53	8.71	кер. плочице
1.6.	Спаваћа соба	8.52	11.80	паркет
УКУПНО НЕТО :		35.49		

ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА

- фасадни зид, клинблок д=25цм
- кер. плочице
- преградни зид од клинблока д=12цм
- термозолација
- тампон шпундек
- земљице
- армирани бетон

НАПОМЕНА :
 1. Висина паркета је дата од ПЛОЧЕ
 2. Висина врата је дата од ПЛОЧЕ
 3. Висине прозора увећати за 20цм ролетне
 4. Надвратнике изнад врата у преградним зидовима извести са ферт грејцама а и знод конструктивних зидова као АБ надвратнике/надпорознице

СТАН 6

БР.	НАМЕНА	П (M ²)	О (M)	ОБЛОГА ПОДА
2.1.	Ходник	3.22	7.23	кер. плочице
2.2.	Топлет	1.92	5.81	кер. плочице
2.3.	Кухиња	5.93	9.55	кер. плочице
2.4.	Дневни боравак	25.78	22.12	паркет
2.5.	Тераса	3.44	7.98	кер. плочице
2.6.	Ходник	6.26	13.60	паркет
2.7.	Спаваћа соба	12.26	14.04	паркет
2.8.	Спаваћа соба	10.52	12.92	паркет
2.9.	Купатило	4.61	8.57	кер. плочице
2.10.	Спаваћа соба	10.51	12.97	паркет
УКУПНО НЕТО :		84.45		

СТАН 7

БР.	НАМЕНА	П (M ²)	О (M)	ОБЛОГА ПОДА
3.1.	Ходник	2.25	6.29	кер. плочице
3.2.	Кухиња	2.86	7.03	кер. плочице
3.3.	Дневни боравак	14.38	17.91	паркет
3.4.	Тераса	2.85	7.27	кер. плочице
3.5.	Купатило	3.75	8.00	кер. плочице
УКУПНО НЕТО :		26.09		

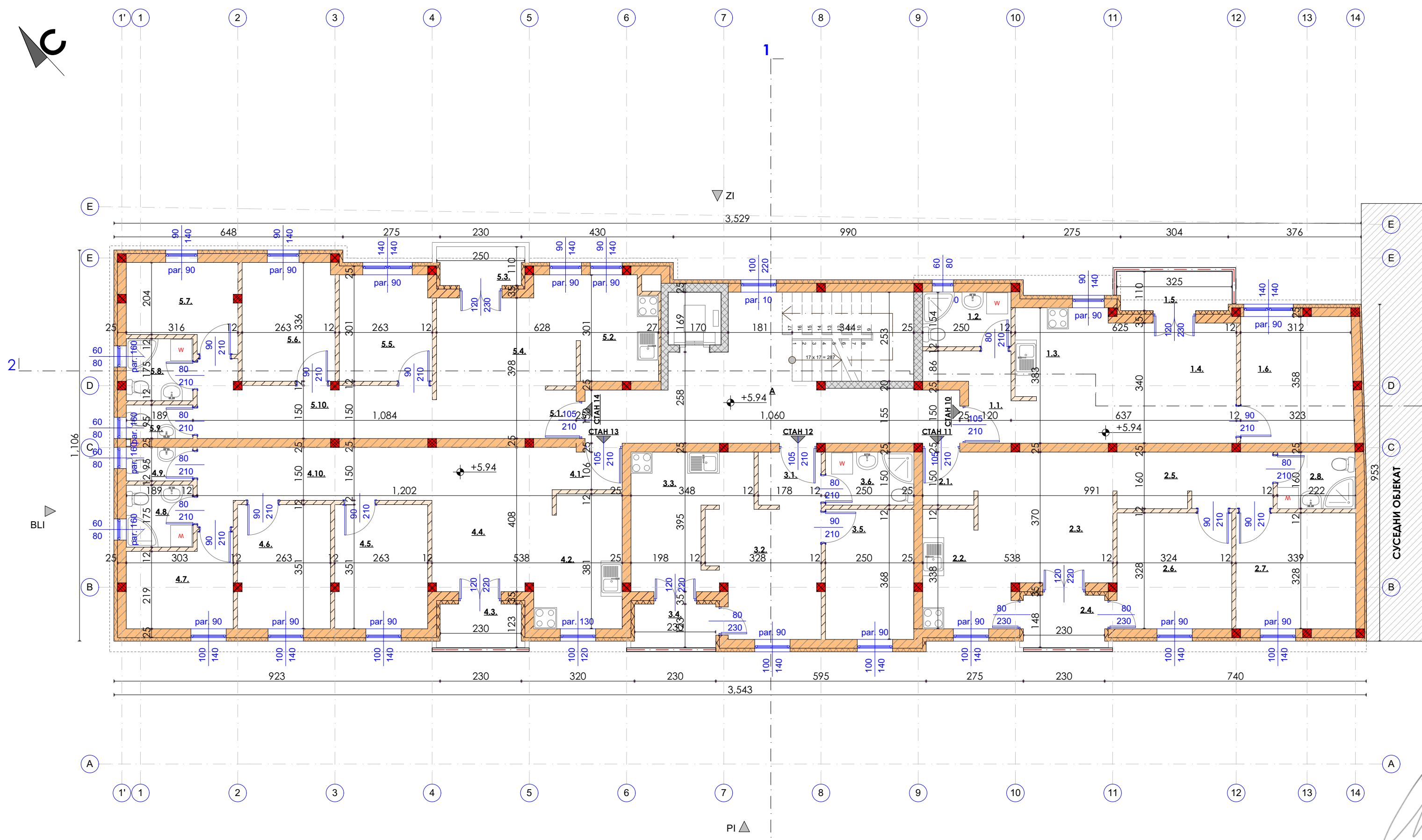
СТАН 8

БР.	НАМЕНА	П (M ²)	О (M)	ОБЛОГА ПОДА
4.1.	Ходник	3.01	7.23	кер. плочице
4.2.	Топлет	1.89	5.79	кер. плочице
4.3.	Кухиња	5.50	9.22	кер. плочице
4.4.	Дневни боравак	24.65	21.37	паркет
4.5.	Тераса	3.44	7.98	кер. плочице
4.6.	Спаваћа соба	10.94	13.72	паркет
4.7.	Тераса	4.35	9.01	кер. плочице
4.8.	Спаваћа соба	8.99	12.43	паркет
4.9.	Ходник	6.29	13.33	паркет
4.10.	Купатило	4.27	8.33	кер. плочице
4.11.	Спаваћа соба	10.97	15.19	паркет
УКУПНО НЕТО :		84.30		



projektni biro "AALTO Architecture&Design"
 e-mail // savai@mts.rs
 savai@aaltoprojektibiro.com
 // vlade jovanovića 14, šabac
 // +381 15 344 144 // +381 63 224 345 // +381 62 84 36 224
 // aaltoprojektibiro.com

назив инвеститора : "Davidović & Company d.o.o." Богатић, Свето Поље бб, Богатић	ознака и назив дела пројекта 1 - пројекат архитектуре	назив цртежа : ОСНОВА 1. СПРАТА
назив предузетника : Пројектни биро "Aalto-architecture&design" Шабац, ул. Владе Јовановића бр. 14	ознака врсте тех. документације : ИДР	број цртежа : 04
назив објекта : вишепородични стамбени објект П ₀ +П+2+Пс на КП 8750 и 8751 КО Шабац	датум : Шабац, децембар 2021.	размера : 1 : 100
		одговорни пројектант : Лукић Сава, маст. инж. арх. бр. лиценце. 210А01920
		обрадио : Лукић Сава, маст. инж. арх. бр. лиценце. 210А01920



2. СПРАТ

БР.	НАМЕНА	П (M ²)	О (M)	ОБЛОГА ПОДА
A	Ходник	31.78	35.35	кер. плочице
1	Стан 10	45.49		мешовито
2	Стан 11	58.80		мешовито
3	Стан 12	39.98		мешовито
4	Стан 13	68.75		мешовито
5	Стан 14	65.24		мешовито
УКУПНО НЕТО :		310.04		
УКУПНО БРУТО :		375.62		

СТАН 14

БР.	НАМЕНА	П (M ²)	О (M)	ОБЛОГА ПОДА
5.1.	Ходник	1.10	4.34	кер. плочице
5.2.	Кухиња	8.04	12.37	кер. плочице
5.3.	Тераса	2.62	7.19	кер. плочице
5.4.	Дневни боравак	13.80	15.15	паркет
5.5.	Спаваћа соба	7.83	7.34	паркет
5.6.	Спаваћа соба	8.79	11.98	паркет
5.7.	Спаваћа соба	7.05	11.77	паркет
5.8.	Купатило	3.31	7.27	кер. плочице
5.9.	Тоалет	1.79	5.67	кер. плочице
5.10.	Ходник	10.91	19.12	паркет
УКУПНО НЕТО :		65.24		

СТАН 10

БР.	НАМЕНА	П (M ²)	О (M)	ОБЛОГА ПОДА
1.1.	Ходник	5.11	11.66	кер. плочице
1.2.	Купатило	3.86	8.08	кер. плочице
1.3.	Кухиња	9.29	12.92	кер. плочице
1.4.	Дневни боравак	12.32	14.04	паркет
1.5.	Тераса	3.53	8.71	кер. плочице
1.6.	Спаваћа соба	11.38	13.52	паркет
УКУПНО НЕТО :		45.49		

ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА

- фосадни зид, класноблок д=25цм
- преградни зид од класноблока д=12цм
- термоизолација
- таман шпундек
- иволо
- ориентиран бетон

НАПОМЕНА :

1. Висина паркета је дата од ПЛОЧЕ
2. Висина врата је дата од ПЛОЧЕ
3. Висине прозора увећати за 20цм ролетне
4. Надвратнике изнад врата у преградним зидовима извести са фр греалицама а и зид конструктивних зидова као АБ надвратнике/надпрозорнике

СТАН 11

БР.	НАМЕНА	П (M ²)	О (M)	ОБЛОГА ПОДА
2.1.	Ходник	2.35	6.13	кер. плочице
2.2.	Кухиња	7.14	11.09	кер. плочице
2.3.	Дневни боравак	13.40	14.35	паркет
2.4.	Тераса	3.44	7.97	кер. плочице
2.5.	Ходник	7.19	12.26	паркет
2.6.	Спаваћа соба	10.64	13.04	паркет
2.7.	Спаваћа соба	11.11	13.33	паркет
2.8.	Купатило	3.53	7.61	кер. плочице
УКУПНО НЕТО :		58.80		

СТАН 12

БР.	НАМЕНА	П (M ²)	О (M)	ОБЛОГА ПОДА
3.1.	Ходник	2.81	6.79	кер. плочице
3.2.	Дневни боравак	11.13	14.41	паркет
3.3.	Кухиња	10.26	15.33	кер. плочице
3.4.	Тераса	2.83	7.06	кер. плочице
3.5.	Спаваћа соба	9.20	12.35	паркет
3.6.	Купатило	3.75	8.00	кер. плочице
УКУПНО НЕТО :		39.98		

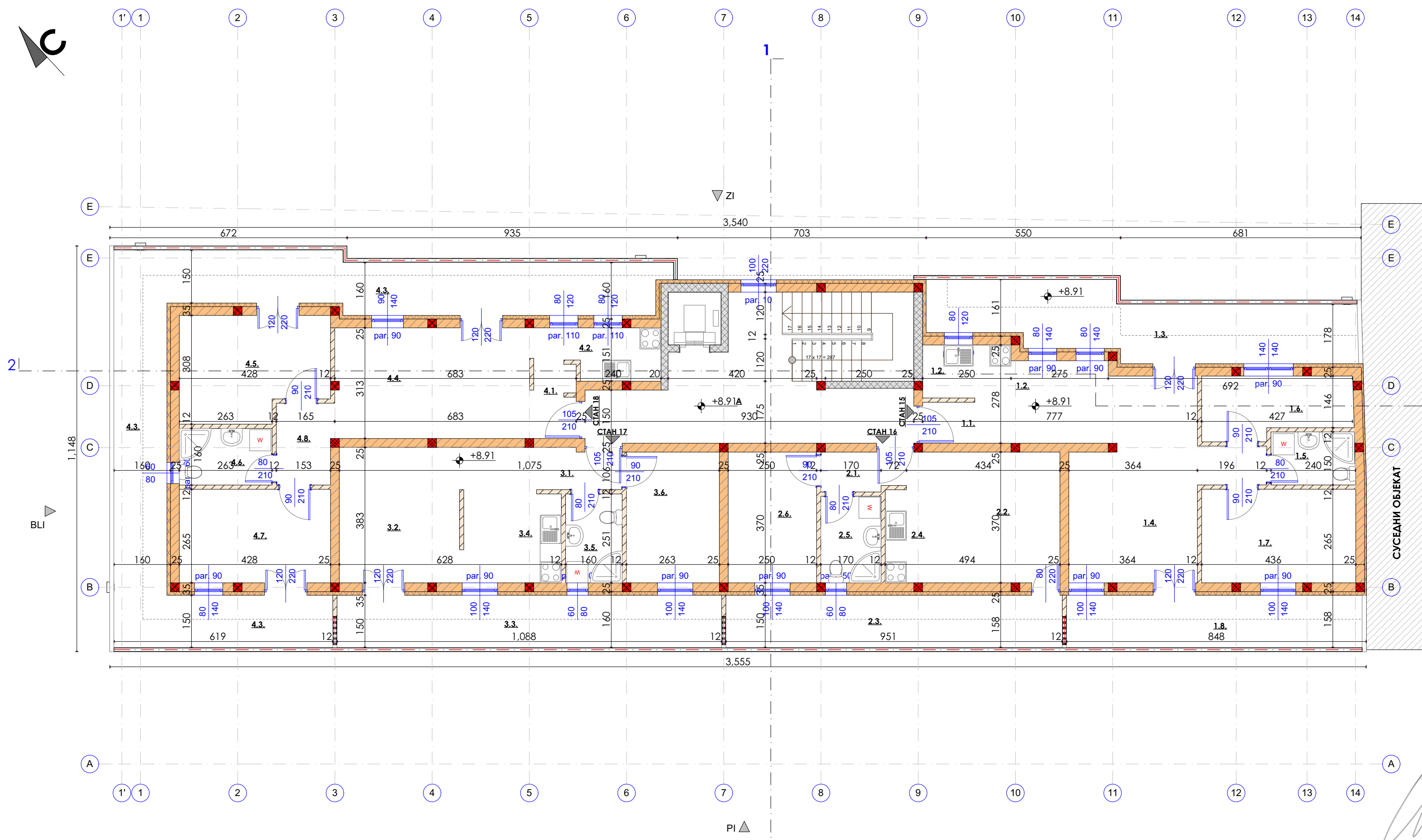
СТАН 13

БР.	НАМЕНА	П (M ²)	О (M)	ОБЛОГА ПОДА
4.1.	Ходник	2.20	6.35	кер. плочице
4.2.	Кухиња	9.10	12.53	кер. плочице
4.3.	Тераса	2.85	7.27	кер. плочице
4.4.	Дневни боравак	13.16	14.51	паркет
4.5.	Спаваћа соба	9.20	12.54	паркет
4.6.	Спаваћа соба	9.20	12.54	паркет
4.7.	Спаваћа соба	7.20	11.55	паркет
4.8.	Купатило	3.31	7.27	кер. плочице
4.9.	Тоалет	1.79	5.67	кер. плочице
4.10.	Ходник	10.74	17.80	паркет
УКУПНО НЕТО :		68.75		



projektni biro "AALTO Architecture&Design"
 e-mail // savai@mts.rs savai@aaltoprojektibiro.com
 // vlade jovanovića 14, šabac
 // +381 15 344 144 // +381 63 224 345 // +381 62 84 36 224
 // aaltoprojektibiro.com

назив инвеститора : "Davidović & Company d.o.o." Богатић, Свето Поље бб, Богатић	ознака и назив дела пројекта 1 - пројекат архитектуре	назив цртежа : ОСНОВА 2. СПРАТА
назив предузетника : Пројектни биро "Aalto-architecture&design" Шабац, ул. Владе Јовановића бр. 14	ознака врсте тех. документације : ИДР	број цртежа : 05
назив објекта : вишепородични стамбени објекат П ₀ +П+2+Пс на КП 8750 и 8751 КО Шабац	датум : Шабац, децембар 2021.	размера : 1 : 100
		одговорни пројектант : Лукић Сава, маст. инж. арх. бр. лиценце. 210А01920
		обрадио : Лукић Сава, маст. инж. арх. бр. лиценце. 210А01920



ПОВУЧЕНИ СПРАТ (Пс)

БР.	НАМЕНА	П (M ²)	О (M)	ОБЛОГА ПОДА
A	Ходник	29.80	32.74	кер. плочице
1	Стан 15	89.33		мешовито
2	Стан 16	47.75		мешовито
3	Стан 17	55.51		мешовито
4	Стан 18	100.90		мешовито
УКУПНО НЕТО :		323.29		
УКУПНО БРУТО :		382.62		

СТАН 15

БР.	НАМЕНА	П (M ²)	О (M)	ОБЛОГА ПОДА
1.1.	Ходник	3.47	8.30	кер. плочице
1.2.	Кухиња	10.20	16.56	кер. плочице
1.3.	Тераса	20.65	29.13	кер. плочице
1.4.	Дневни боравак	20.50	22.89	паркет
1.5.	Купатило	3.57	7.75	кер. плочице
1.6.	Спаваћа соба	7.01	12.30	кер. плочице
1.7.	Спаваћа соба	11.55	14.01	кер. плочице
1.8.	Тераса	12.38	19.68	паркет
УКУПНО НЕТО :		89.33		
ПРОДАЈНО		72.81		

СТАН 16

БР.	НАМЕНА	П (M ²)	О (M)	ОБЛОГА ПОДА
2.1.	Ходник	3.04	8.01	кер. плочице
2.2.	Дневни боравак	14.37	15.16	паркет
2.3.	Тераса	14.08	21.99	кер. плочице
2.4.	Кухиња	2.84	7.62	кер. плочице
2.5.	Купатило	4.17	8.30	кер. плочице
2.6.	Спаваћа соба	9.25	12.39	паркет
УКУПНО НЕТО :		47.75		
ПРОДАЈНО		40.71		

СТАН 17

БР.	НАМЕНА	П (M ²)	О (M)	ОБЛОГА ПОДА
3.1.	Ходник	5.33	11.59	кер. плочице
3.2.	Дневни боравак	13.14	14.70	паркет
3.3.	Тераса	16.10	24.72	кер. плочице
3.4.	Кухиња	7.19	10.78	кер. плочице
3.5.	Купатило	4.02	8.23	кер. плочице
3.6.	Спаваћа соба	9.73	12.65	паркет
УКУПНО НЕТО :		55.51		
ПРОДАЈНО		47.46		

СТАН 18

БР.	НАМЕНА	П (M ²)	О (M)	ОБЛОГА ПОДА
4.1.	Ходник	2.67	6.84	кер. плочице
4.2.	Кухиња	4.65	10.22	кер. плочице
4.3.	Тераса	44.80	64.22	кер. плочице
4.4.	Дневни боравак	17.60	17.78	паркет
4.5.	Спаваћа соба	11.98	14.70	паркет
4.6.	Купатило	4.21	8.45	кер. плочице
4.7.	Спаваћа соба	11.32	13.84	паркет
4.8.	Ходник	3.67	7.93	паркет
УКУПНО НЕТО :		100.90		
ПРОДАЈНО		78.50		

ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА

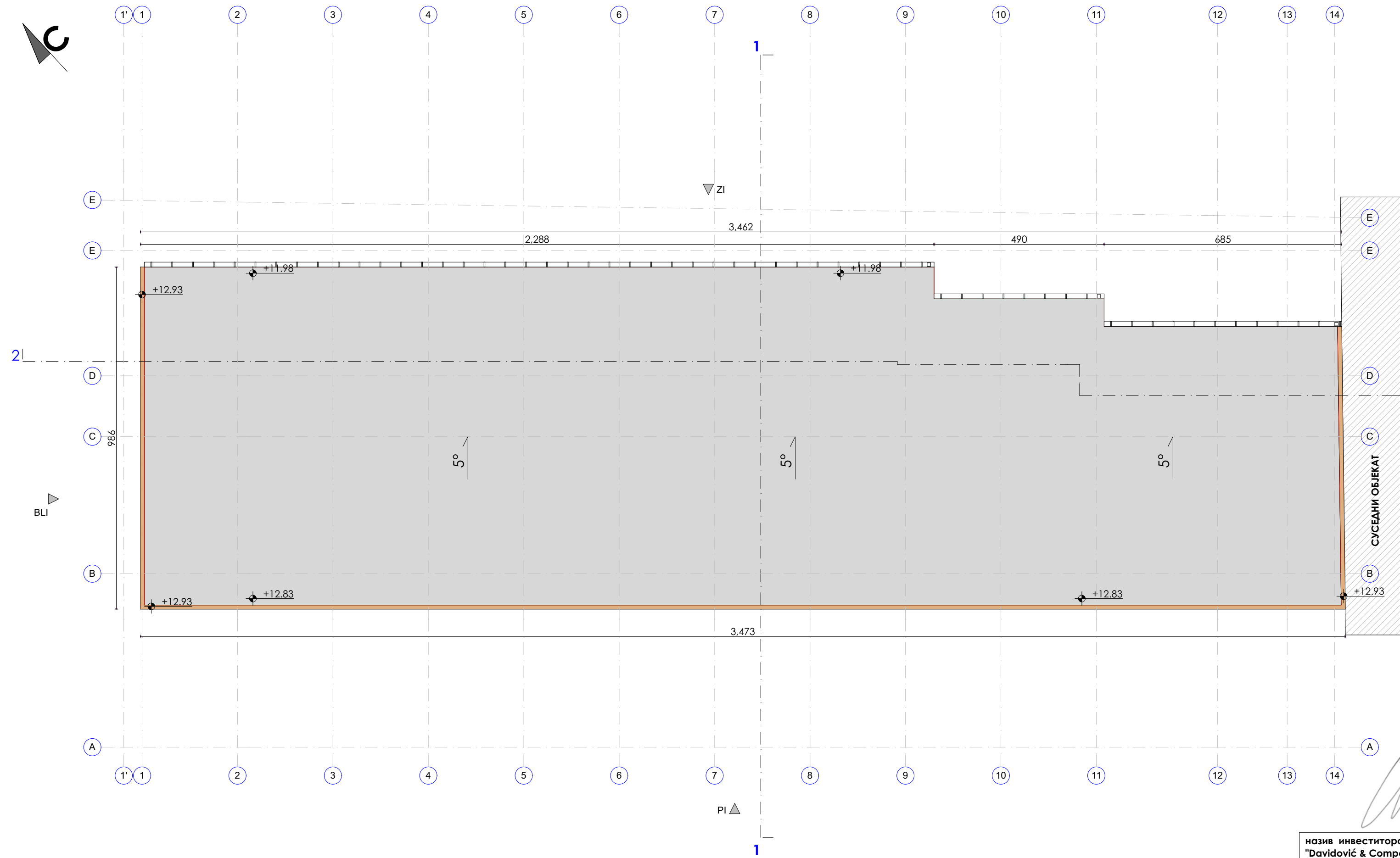
	Фосфорни енд. клинбокс д12мм
	Прегрлади енд. од клинбокс д12мм
	термоизолација
	тампон шпунца
	земља
	армиран бетон

НАПОМЕНА :
 1. Висина поразета је дата од ПЛОЧЕ
 2. Висина врата је дата од ПЛОЧЕ
 3. Висине прозора увећати за 20цм ролетне
 4. Надвратнике изнад врата у преградним зидовима извести са ферт грејцама а и зид конструктивних зидова као АБ надвратнике/надпорозорнике



projektni biro "AALTO Architecture&Design"
 e-mail // savai@mts.rs savai@aaltoprojektibiro.com
 // vlade jovanovića 14, šabac
 // +381 15 344 144 // +381 63 224 345 // +381 62 84 36 224
 // aaltoprojektibiro.com

назив инвеститора : "Davidović & Company d.o.o." Богатић, Свето Поље бб, Богатић	ознака и назив дела пројекта 1 - пројекат архитектуре	назив цртежа : ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА
назив предузетника : Пројектни биро "Aalto-architecture&design" Шабац, ул. Владе Јовановића бр. 14	ознака врсте тех. документације : ИДР	број цртежа : 06
назив објекта : вишепородични стамбени објект П ₀ +П+2+Пс на КП 8750 и 8751 КО Шабац	датум : Шабац, децембар 2021.	размера : 1 : 100
		одговорни пројектант : Лукић Сава, маст. инж. арх. бр. лиценце. 210А01920
		обрадио : Лукић Сава, маст. инж. арх. бр. лиценце. 210А01920

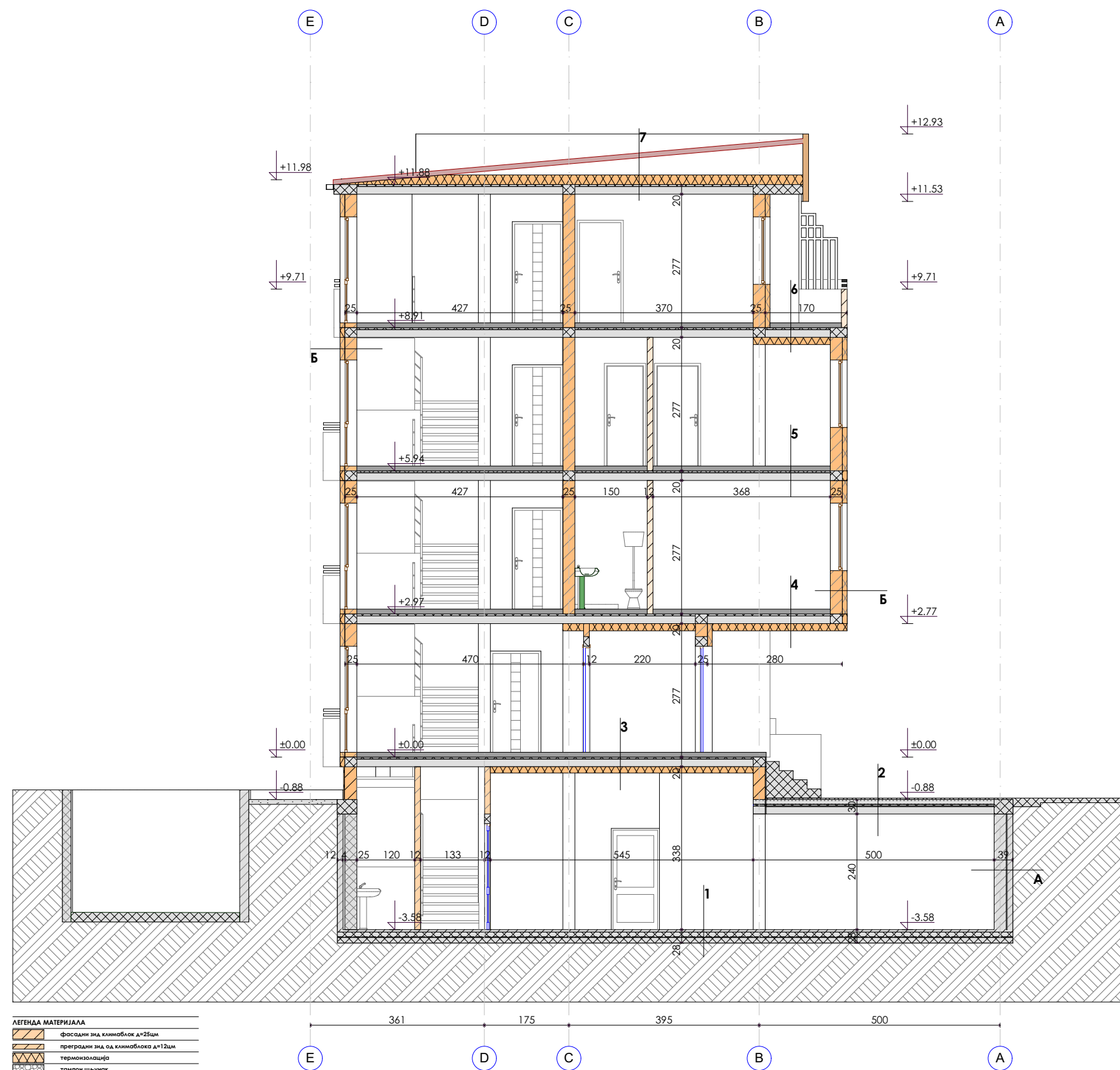


[Handwritten signature]



projektni biro "AALTO Architecture&Design"
 e-mail // savai@mts.rs
 savai@aaltoprojektibiro.com
 // vlade jovanovića 14, šabac
 // +381 15 344 144 // +381 63 224 345 // +381 62 84 36 224
 // aaltoprojektibiro.com

назив инвеститора : "Davidović & Company d.o.o." Богатић, Свето Поље бб, Богатић	ознака и назив дела пројекта 1 - пројекат архитектуре	назив цртежа : ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ
назив предузетника : Пројектни биро "Aalto-architecture&design" Шабац, ул. Владе Јовановића бр. 14	ознака врсте тех. документације : ИДР	број цртежа: 07
назив објекта : вишепородични стамбени објекат П ₀ +П+2+Пс на КП 8750 и 8751 КО Шабац	датум : Шабац, децембар 2021.	размера : 1 : 100
		одговорни пројектант : Лукић Сава, маст. инж. арх. бр. лиценце. 210А01920
		обрадио : Лукић Сава, маст. инж. арх. бр. лиценце. 210А01920



ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА

	фасадни зид клинблока д=25цм
	преградни зид од клинблока д=12цм
	термоизолација
	тавански шљунак
	зидан
	армирани бетон

1 - под подрума
 феробетон д=15цм
 хидроизолациона фолија
 АБ плоча д=12цм
 тампон шљунак д=8цм

2 - таваница изнад подрума (споља)
 озлењена површина
 хидроизолациона фолија
 ЛМТ таваница д=20цм
 продужни кречни малтер д=2цм

3 - таваница изнад подрума (унутра)
 керамика на лепку д=1.5цм
 цементна кошуљица д=5цм
 стиродур ХПС д=3цм
 ЛМТ таваница д=20цм
 стиролор ЕПС д=8цм

4 - таваница изнад спољног простора
 керамика на лепку д=1.5цм
 цементна кошуљица д=5цм
 стиродур ХПС д=3цм
 ЛМТ таваница д=20цм
 стиролор ЕПС д=15цм

5 - међуспратна таваница
 керамика на лепку/лампелни под д=1.5цм
 цементна кошуљица д=5цм
 стиродур ХПС д=3цм
 ЛМТ таваница д=20цм
 продужни кречни малтер д=2цм

6 - таваница испод повученог спрата
 керамика на лепку/лампелни под д=1.5цм
 цементна кошуљица (слој за пад) д=5цм
 хидроизолациона фолија
 стиродур ХПС д=3цм
 ЛМТ таваница д=20цм
 спуштени плафон са минералном вуном д=10цм

7 - таваница изнад повученог спрата
 алу сендвич панел д=5цм
 минерална вуна д=15цм
 ПЕ фолија
 ЛМТ таваница д=20цм
 продужни кречни малтер д=2цм

А - зид подрума
 продужни кречни малтер д=12цм
 трокоморни бетонски блок д=25цм
 хидроизолациона фолија
 бетонски блок д=12цм

Б - фасадни зид
 продужни кречни малтер д=12цм
 конструктивни зид од клинблока д=25цм
 демиг фасада д=10цм



projektni biro "AALTO Architecture&Design"
 e-mail // savai@mts.rs
 savai@aaltoprojektibiro.com
 // vlade jovanovića 14, šabac
 // +381 15 344 144 // +381 63 224 345 // +381 62 84 36 224
 // aaltoprojektibiro.com

назив инвеститора : "Davidović & Company d.o.o." Богатић, Свето Поље бб, Богатић	ознака и назив дела пројекта 1 - пројекат архитектуре	назив цртежа : ПРЕСЕК 1-1
назив предузетника : Пројектни биро "Aalto-architecture&design" Шабац, ул. Владе Јовановића бр. 14	ознака врсте тех. документације : ИДР	број цртежа: 08
назив објекта : вишепородични стамбени објекат П ₀ +П+2+Пс на КП 8750 и 8751 КО Шабац	датум : Шабац, децембар 2021.	размера : 1 : 100
		одговорни пројектант : Лукић Сава, маст. инж. арх. бр. лиценце. 210А01920
		обрадио : Лукић Сава, маст. инж. арх. бр. лиценце. 210А01920



ПРЕДЊИ ИЗГЛЕД

[Handwritten signature]



projektni biro "AALTO Architecture&Design"
 e-mail // savai@mts.rs
 savai@aaltoprojektibiro.com
 // vlade jovanovića 14, šabac
 // +381 15 344 144 // +381 63 224 345 // +381 62 84 36 224
 // aaltoprojektibiro.com

назив инвеститора : "Davidović & Company d.o.o." Богатић, Свето Поље бб, Богатић	ознака и назив дела пројекта 1 - пројекат архитектуре	назив цртежа : ПРЕДЊИ ИЗГЛЕД
назив предузетника : Пројектни биро "Aalto-architecture&design" Шабац, ул. Владе Јовановића бр. 14	ознака врсте тех. документације : ИДР	број цртежа: 10
назив објекта : вишепородични стамбени објекат П ₀ +П+2+Пс на КП 8750 и 8751 КО Шабац	датум : Шабац, децембар 2021.	размера : 1 : 100
		одговорни пројектант : Лукић Сава, маст. инж. арх. бр. лиценце. 210А01920 обрадио : Лукић Сава, маст. инж. арх. бр. лиценце. 210А01920

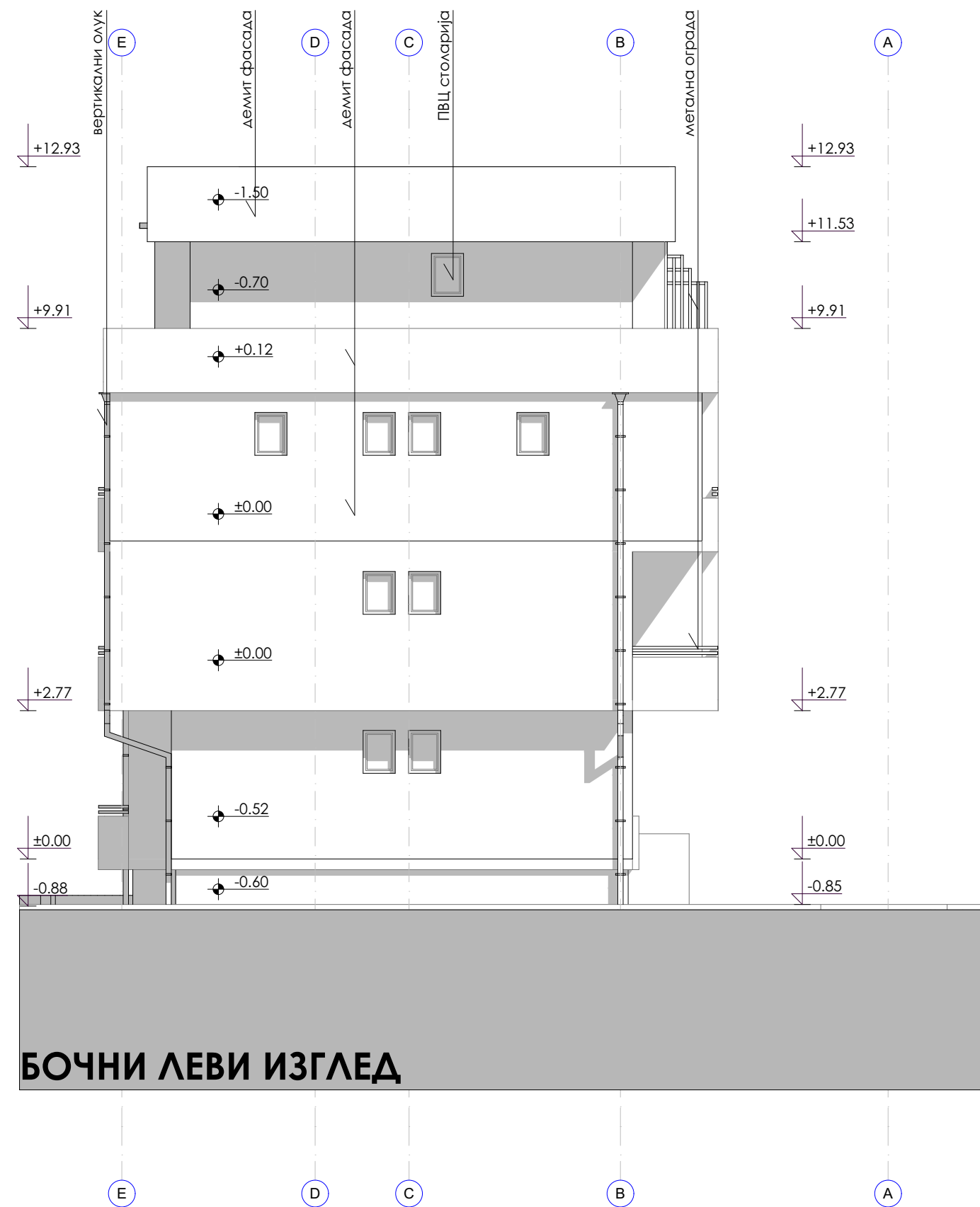


ЗАДЊИ ИЗГЛЕД



projektni biro "AALTO Architecture&Design"
 e-mail // savai@mts.rs
 savai@aaltoprojektibiro.com
 // vlade jovanovića 14, šabac
 // +381 15 344 144 // +381 63 224 345 // +381 62 84 36 224
 // aaltoprojektibiro.com

назив инвеститора : "Davidović & Company d.o.o." Богатић, Свето Поље бб, Богатић	ознака и назив дела пројекта 1 - пројекат архитектуре	назив цртежа : ЗАДЊИ ИЗГЛЕД
назив предузетника : Пројектни биро "Aalto-architecture&design" Шабац, ул. Владе Јовановића бр. 14	ознака врсте тех. документације : ИДР	број цртежа: 11
назив објекта : вишепородични стамбени објекат П ₀ +П+2+Пс на КП 8750 и 8751 КО Шабац	датум : Шабац, децембар 2021.	размера : 1 : 100
		одговорни пројектант : Лукић Сава, маст. инж. арх. бр. лиценце. 210А01920
		обрадио : Лукић Сава, маст. инж. арх. бр. лиценце. 210А01920



БОЧНИ ЛЕВИ ИЗГЛЕД

AALTO
PROJEKтни BIRO

projektni biro "AALTO Architecture&Design"
e-mail // savai@mts.rs
savai@aaltoprojektibiro.com
// vlade jovanovića 14, šabac
// +381 15 344 144 // +381 63 224 345 // +381 62 84 36 224
// aaltoprojektibiro.com

назив инвеститора : "Davidović & Company d.o.o." Богатић, Свето Поље бб, Богатић	ознака и назив дела пројекта 1 - пројекат архитектуре	назив цртежа : БОЧНИ ИЗГЛЕД
назив предузетника : Пројектни биро "Aalto-architecture&design" Шабац, ул. Владе Јовановића бр. 14	ознака врсте тех. документације : ИДР	број цртежа: 12
назив објекта : вишепородични стамбени објекат П ₀ +П+2+Пс на КП 8750 и 8751 КО Шабац	датум : Шабац, децембар 2021.	размера : 1 : 100
		одговорни пројектант : Лукић Сава, маст. инж. арх. бр. лиценце. 210А01920
		обрадио : Лукић Сава, маст. инж. арх. бр. лиценце. 210А01920

III ДОКУМЕНТАЦИЈА

УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ОРГАНА, ОРГАНИЗАЦИЈА И ЈАВНИХ ПРЕДУЗЕЋА



Наш број: 2460800-49194-UUP-22

"DAVIDOVIĆ COMPANY" d.o.o. BOGATIĆ

Ваш број:

СВЕТО ПОЉЕ бр. ББ

Шабац, 28.02.2022

15350 БОГАТИЋ

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 8750, на К.О. ШАБАЦ,), ШАБАЦ, ЦЕРСКА 13-13А

Поводом Вашег захтева, наш број 2460800-49194-UUP-22, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 8750, на К.О. ШАБАЦ,), ШАБАЦ, ЦЕРСКА 13-13А, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

Увидом у Ваш захтев заведен под бројем 2460800-49194/1-2022 од 04.02.2022.године и приложен део Урбанистичког пројекта констатовали смо да се на предметном простору планира изградња вишепородичног стамбеног објекта са инсталисаном снагом од око 244 kW и потребном максималном једновременом снагом од око 85 kW у категорији широке потрошње.

Анализом постојећег стања ЕЕО у непосредном окружењу, констатовали смо да је се напајање будућег вишепородичног објекта може извршити из МБТС 20/0.4kV 2x1000(1x630)kVA, "Тркалиште Т8" (ШО 12094). Из ТС "Тркалиште Т8" су изведена два кабловска вода која су завршила испред КПК на стамбеној згради у ул. Масарикова 135. Потребно откопати трасу НН каблова у дужини цца 22-25м, један од каблова НН расећи, вратити по будућег КПК ЕДШ 3 ормана постављеног на објекту на кп 8750 и 8751 КО Шабац. Са другог осигурачког постоља изградити нов НН кабловски вод типа РР00-А 4x150мм², урадити НН кабловску спојницу и наставити постојећи НН кабл (дато у графичком прилогу). Постојећи НН кабловски вод је типа РР00-А 4x150мм² (потребна опрема и детаљнија спецификација биће дефинисани Условима за пројектовање и прикључење). Поставити КПК типа ЕДШ 3 на објекту на к.п. 8750 и 8751. Из поменутог ЕДШ 3 потребно је остварити везу НН кабловским водом типа РР00-А 4x150мм² са постојећим КОР 8 постављеним на објекту кп 8747 (резервно напајање). У прилогу је дата скица са оријентационом трасом НН прикључних водова од МБТС "Тркалиште Т8" до планираног вишепородичног објекта на к.п. 8750 и 8751 КО Шабац.

На к.п. 8751 постоји ЧР стуб надземне НН мрежа која се напаја из ТС "Шуваковићева" (ШО: 12196), НН каблом. НН кабл излази на ЧР стуб НН (означен са ЧР 1). МНН је изграђена са СКС Х00/0-А 3x70+54.6+2x16мм². Потребно је демонтирати постојећи ЧР стуб и следећи НН носећи стуб, НН кабл наставити до будућег УБ стуба изграђеног постојећег НБ НН стуба. Извршити прилагођавање постојећих кућних прикључака новим условима напајања.

Све напред наведене активности биће дефинисане Уговорима, и то Уговором о изради техничке документације, Уговором о изградњи недостајућих ЕЕО, Уговором о изградњи прикључка, који се закључују између подносиоца захтева, у својству финансијера и Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд Огранак Електродистрибуција Шабац, у својству инвеститора и истима ће бити дефинисане међусобне обавезе.

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

Прилог: Орјентациона скица постојећих и будућих НН вода

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка

Дејан Јовановић, дипл. екон.



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:

ДАТУМ: 14.02.2022.

ИНТЕРНИ БРОЈ: Д209-59861/1

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

„ПРОЈЕКТ ЦЕНТАР“ ШАБАЦ

15000 Шабац
Карађорђева 27

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта.

ВЕЗА: Ваш бр.

На основу вашег захтева којим тражите податке и техничке услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кат. парцели бр. 8750 и 8751 К.О. Шабац у Шапцу, «Телеком Србија» И. Ј. Шабац даје сагласност на Урбанистички пројекат.

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

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

С поштовањем,

Овлашћено лице

Dragiša Krstić

200016282

Digitally signed by Dragiša Krstić
200016282

Date: 2022.02.14 11:33:09 +01'00'

Прилог:

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ

Б р о ј: 346-01/1

Датум: 07.02.2022. године

Ш а б а ц

Ул. Карађорђева бр.27

Тел:015/354 884;

„ПРОЈЕКТ СЕНТАР“

Ул. Карађорђева 27

15000 ШАБАЦ

Предмет: Сагласност

Јавном Предузећу „Инфраструктура“ Шабац, обратили сте се писменим захтевом бр. 346-01 од 07.02.2022. год. ради издавања сагласности за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кат. парцелама бр. 8750 и 8751 КО Шабац, инвеститора „Davidovic Company“ d.o.o, Свето поље бб, Богатић.

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

Напомена: Јавно предузеће Инфраструктура Шабац је надлежно за одржавање површина јавне намене (коловоза, тротоара, паркинга и зелених површина). Приликом израде Урбанистичког пројекта обавезно сагледати неопходне радове на јавној површини, (потребу измештања стуба јавне расвете, уклањање постојећих стабала, саобраћајног знака, обарање ивичњака и др.) којим ће сваки елемент бити проверен и дефинисан као и фактори који утичу на безбедност свих учесника у саобраћају.

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

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

Руководилац службе за
изградњу града:


Владимир Радосављевић

ВД Директор:


Саша Максимовић





Одељење дистрибуције топлотне енергије

Број: 01-216/22
Датум: 09.02.2022

" ПРОЈЕКТ СЕНТАР "
ул. Карађорђева бр. 27
15000 Шабац

Предмет: Захтев за издавање података и услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта вишепородичног становања на катастарским парцелама бр. 8750 и 8751 КО Шабац

У вези Вашег захтева од 18.01.2022. год., који је у ЈКП " Топлана-Шабац " Шабац заведен под бројем 209 од 04.02.2022., 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 Урбанистичког пројекта за изградњу објекта вишепородичног становања на катастарским парцелама бр. 8750 и 8751 КО Шабац

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 захтева инвеститора да се предметни објекат прикључи на СДГ у Шапцу констатујемо да постоје сви предуслови за испуњење истог.

III. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКУ И ЛОКАЦИЈИ

- тип објеката : вишепородични стамбени објекат
- врста радова : изградња новог објекта
- спратност : $P_0 + P + 2 + P_s$
- број стамбених јединица : 18
- бруто површина објекта : око 1.500 m²
- нето површина објекта : око 1.200 m²
- број кат.парцела и кат. општине : 8750 и 8751, обе у КО Шабац
- вреловодни прикључак и топлотна подстаница (у даљем тексту ТПС): изградња новог вреловодног прикључка и нове ТПС

IV. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СДГ ПРЕКО ТОПЛОТНЕ ПОДСТАНИЦЕ

A. 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 топоводну 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 топовода дужине до 50 метара и будуће ТПС обавеза ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац.
- 2) Поред предметних катастарских парцела, у ул. Церској, на кат. парц. бр. 8774 КО Шабац постоји део СДГ, тј. крак вреловода димензије DN 100.
- 3) Постојећи објекат на катастарској парцели бр. 8750 је прикључен на СДГ, са напоменом да се постојећи прикључак и постојећа ТПС укидају.
- 4) Планирати нов вреловодни прикључак за предметни вишепородични објекат, у дужини од око 16 метара. Вреловодни прикључак DN 40 извести предизолованим цевоводом, "Р" прикључком, почев од вреловодног крака DN 100 у улици Церској.
- 5) Прикључком се сматра цевовод од места прикључења на постојећи СДГ до просторије ТПС. Пројектном документацијом обезбедити коридор за пролазак цеви вреловодног прикључка кроз објекат до ТПС.
- 6) За детаљније информације о трасама инсталација можете се обратити службама за Катастар непокретности Шабац и Ваљево.
- 7) Према укупној нето грејној површини од око 1.000,00 m², оријентационо, потребна је количина топлоте од 100 kW.
- 8) Пре израде пројекта за грађевинску дозволу потребно је поднети ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац Захтев за издавање одобрења за прикључење, на основу којег се издаје „Решење о одобрењу за прикључење на систем даљинског грејања“, чији је прилог документ ЈКП "Топлана-Шабац" под називом "Посебни технички и други услови за израду инвестиционо-техничке документације и извођење радова". Том приликом се потписује и "Уговор о прикључењу на систем даљинског грејања (СДГ)".

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 m³/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 подстанција 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 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, 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 читавања 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 читавања.
- 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 тврђих 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 топоводног прикључка, ТПС-а и секундарног дела инсталације грејања изградити 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 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. 06-22/2009-15 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 топоводну мрежу даљинског грејања којим управља ЈКП " Топлана-Шабац " Шабац "

Инжењер техничке припреме

Д. Симић

Драган Ц. Симић, дипл.маш.инж.

Шеф Одељења дистриб. топлотне енергије

Душан Поповић

Душан Поповић, дипл. маш. инж.











в.д. Директора

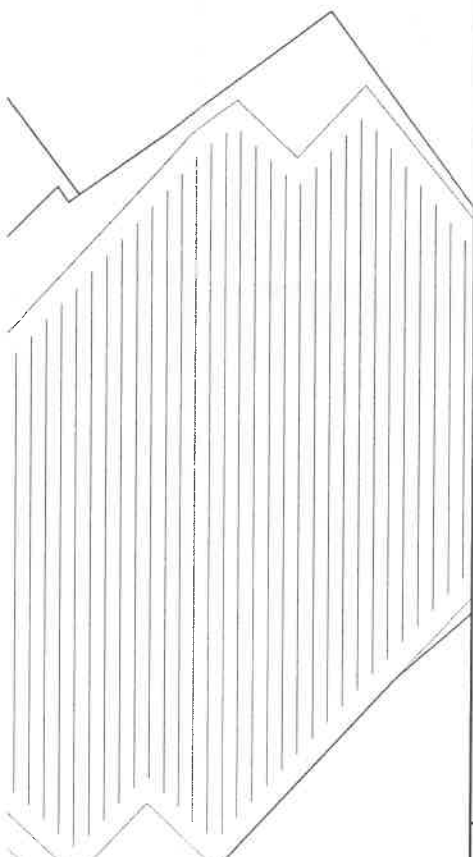
Радко Шушић

Радко Шушић, дипл. маш. инж.



ЛЕГЕНДА:

-  Граница обухвата УП-а
-  Граница објекта у приземљу
-  Препуст објекта на спратовима
-  Граница повученог спрата
-  регулациона линија
-  грађевинска линија
-  пешачки улаз на парцелу
-  колски улаз на парцелу (улаз у гаражу)
-  Објект вишепородичног становања
-  Рампа за гаражу
-  Застрте зелене површине
-  Незастрте зелене површине
-  Паркинг
-  Пешачка стаза



8747

обрада плана/пројекта: "ПРОЈЕКТ ЦЕНТАР" Шабац, ул. Карађорђева 27/49
Центар за пројектовање, архитектуру и инжењерске услуге

одговорни урбаниста:
Ксенија Лукић, ма.инж.арх.
бр.лиценце 200 16 11 18

инвеститор:
"Davidović Company", д.о.о. Богатић

пројекат:
Урбанистички пројекат за изградњу објекта
вишепородичног становања на к.п.бр.8750 и
8751 КО Шабац

датум:
јануар 2022.год.

назив цртежа:

размера: 1 : 333
број цртежа: 1

СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА
НАМЕНОМ ПОВРШИНА



**ЦЕНТАР ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, АРХИТЕКТУРУ И
ИНЖЕЊЕРСКЕ УСЛУГЕ „ПРОЈЕКТ СЕНТАР“
Шабац, Карађорђева бр. 27**

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на к.п.бр. 8750 и 8751 К.О. Шабац

Решавајући по вашем захтеву извршили смо преглед достављене документације и увид на терену, те на основу тога издајемо:

**ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта на к.п.бр. 8750 и 8751 К.О. Шабац**

Дуж Улице Шуваковићева, наспрам к.п.бр. 8751 К.О.Шабац, изграђена је водоводна мрежа профила \varnothing 80 mm и канализациона мрежа општег система профила \varnothing 250 mm.

Дуж Улице Церска, наспрам к.п.бр. 8750 и 8751 К.О.Шабац, изграђена је примарна водоводна мрежа профила \varnothing 700 mm, секундарна водоводна мрежа профила \varnothing 80 mm и канализациона мрежа општег система профила \varnothing 400 mm.

За к.п.бр. 8751 К.О. Шабац изграђен је прикључак водовода профила \varnothing 1". Прикључак је завршен у склоништу за водомере и у њему је уграђен мерни уређај (водомер) профила \varnothing 3/4". Изграђен је прикључак канализације профила \varnothing 150 mm који је завршен у резвизионом шахту и у њему је уграђена канализациона ревизија.

Прикључак водовода профила \varnothing 1" је заједнички за к.п.бр. 8750 К.О. Шабац и к.п. бр. 8749 К.О. Шабац. На к.п.бр. 8750 К.О. Шабац, у склоништу за водомере, прикључак се грана на два одвојка профила \varnothing 3/4". Један одвојак иде ка објекту на к.п.бр. 8750 К.О. Шабац а други ка к.п.бр. 8749 К.О. Шабац где се завршава у водомерном склоништу. За к.п.бр. 8750 К.О. Шабац изграђен је прикључак канализације профила \varnothing 150 mm који је завршен у ревизионом шахту и у њему је уграђена канализациона ревизија.

На к.п.бр. 8750 и 8751 К.О.Шабац планирана је изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта те је неопходно пројектовати и изградити нове прикључке на јавни водовод и канализацију.

Водоводни одвојак за к.п.бр. 8749 К.О. Шабац остаје испод планираног вишепородичног стамбено-пословног објекта те је неопходно да Инвеститор, пре почетка извођења радова, обезбеди несметано снабдевање водом к.п.бр. 8749 К.О. Шабац, тј изгради нов прикључак водовода за к.п.бр. 8749 К.О. Шабац на водоводну мрежу профила \varnothing 80 mm у Улици Шуваковићева.

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

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

ВОДОВОД

1. Прикључак водовода пројектовати ортогонално на водоводну мрежу профила \varnothing 80 mm у Улици Шуваковићева или водоводну мрежу профила \varnothing 80 mm у Улици Церска (у зависности од

концепције водоснабдевања објекта) и завршити га у просторији за водомере и то тако да се на један изведени прикључак повежу сви мерни уређаји (водомери).

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

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

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

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

3. Пројектном документацијом предвидети уградњу водомера са припремом за даљинско читавање у посебну просторију за водомере у приземљу (сутерену) објекта.

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

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

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

Ако се просторија за водомере налази у приземљу новог објекта неопходно је на планираном месту прикључења, у темељном зиду, оставити отвор (заштитну цев) кроз који ће се провући радна водоводна цев кућног прикључка. Уколико се предвиђа уградња водомера у подрум обавезно предвидети вентил са штрас капом на вези са уличном мрежом.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Заштита од рада на суво

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

- Заштита електромотора од прегрејавања.

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

- Заштита од превисоког притиска

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

За уређаје за повишење притиска предвидети заобилазне водове.

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

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

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

КАНАЛИЗАЦИЈА

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

2. Прикључак канализације пројектовати на канализациони колектор профила \varnothing 250 mm у Улици Шуваковићева или канализациони колектор профила \varnothing 400 mm у Улици Церска (у зависности од концепције одвођења отпадних вода са парцеле) и завршити га у ревизионом шахту, на 1,0 m од регулационе линије, на приступачном месту.

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

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

Кота дна канализационог колектора на месту прикључења, у Улици Шуваковићева је 79.40 mНМ.

Кота дна канализационог колектора на месту прикључења, у Улици Церска је 79.39 mНМ.

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

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

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

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

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

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

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

НАПОМЕНЕ

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

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

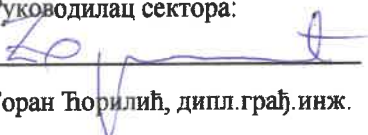
3. У поступку издавања Локацијских услова неопходно је обратити се Захтевом за издавање услова за пројектовање и прикључење како би се истим дефинисала висина накнаде за прикључење.

Обрада:



Гордана Бијеловић, дипл. грађ. инж.

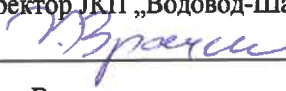
Руководилац сектора:



Горан Торилић, дипл. грађ. инж.



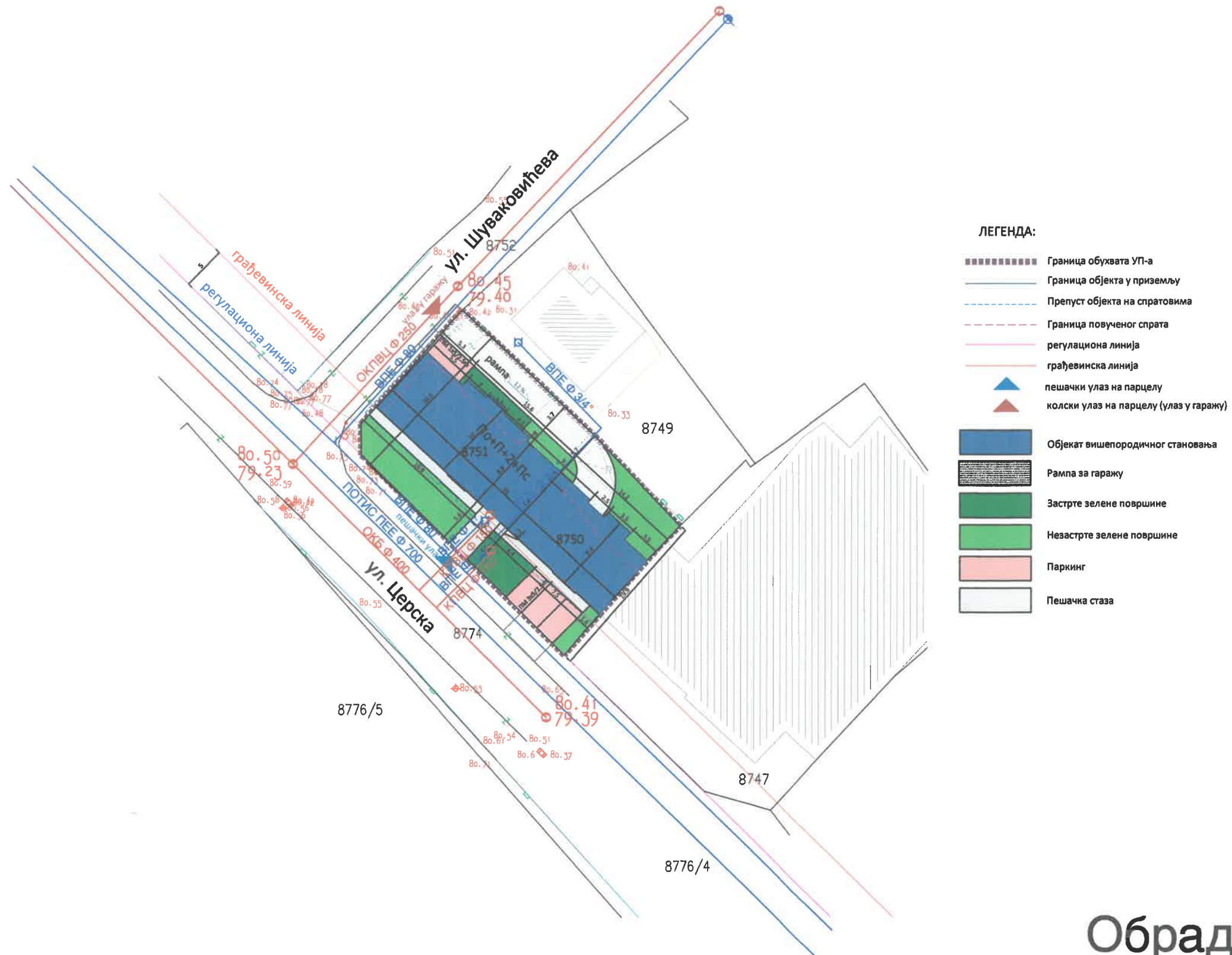
Директор ЈКП „Водовод-Шабац“:



Јован Вранеш, маг. инж. грађ

К.О. Шабац

СИТУАЦИОНИ ПЛАН ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА



Обрадио:

OM

Шабац, 07.02.2022.г.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Шапцу
09.33 број 217-2085/22-1
02.03.2022. године
Шабац
Ул. господар Јевремова бр. 4

„ПРОЈЕКТ ЦЕНТАР“
ул. Карађорђева бр. 27
Шабац

Предмет: Захтев за давање података и услова за потребе израде
Урбанистичког пројекта за изградњу објекта вишепородичног
становања на катастарским парцелама бројеви 8750 и 8751, обе
КО Шабац

Веза: Ваш затев од 08.02.2022. године

На основу Вашег захтева за издавање услова за потребе израде
Урбанистичког пројекта за изградњу објекта вишепородичног становања,
спратности По+П+2+Пс, бруто површине 1930m², на катастарским парцелама
бројеви 8750 и 8751, обе КО Шабац, инвеститора Привредно друштво
„DAVIDOVIĆ&COMPANY“ доо из Богатића, ул. Свето поље бб, обавештавамо
Вас да Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације,
Одељење за ванредне ситуације у Шапцу, у складу са одредбама чл. 29 Закона
о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), издаје
мишљења која садрже услове заштите од пожара и експлозија које је потребно
предвидети у планским документима, али не и за потребе израде
урбанистичких пројеката.

Уколико плански документ и урбанистички пројекат представљају основ за
издавање локацијских услова, обавештавамо Вас да исти не садрже
могућности, ограничења и услове за изградњу објеката са аспекта заштите од
пожара и експлозија па је потребно, пре издавања локацијских услова, од
стране органа надлежног за заштиту од пожара прибавити посебне услове у
погледу мера заштите од пожара и експлозија, у складу са одредбама члана 54
Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11,
121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и
члана 20 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20).

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





Република Србија
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКАУПРАВА
Одељење за инспекцијске и
комунално-стамбене послове
БРОЈ: 501-00-2/2022-08
ДАНА: 09.02.2022. године
Ш а б а ц

ПРОЈЕКТ ЦЕНТАР

Карађорђева број 27
1 Шабац

ПРЕДМЕТ: Обавештење

Дана 07.02.2022. год., поднели сте, овом Органу, Захтев за издавање података и услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта вишепородичног становања на кп број 8750 и 8751 КО Шабац који је заведен под бројем 501-00-2/2022-08.

Прегледом захтева и приложене документације утврђено је да ваш предмет није у нашој надлежности, јер објекат није пословно стамбени, већ само стамбени и такви пројекти се не налазе на Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, те ви нисте у обавези подношења Захтева за одлучивање потребе процене утицаја на животну средину.

Доставити:

-Пројект центар, Карађорђева број 27, Шабац
-а/а





JKP "ТОПЛАНА-ШАБАЦ" ШАБАЦ

Буле Јакшића бр.1, 15000 Шабац

Телефон/факс: 015342975

Е-маил: toplana@gromnet.net

Шифра делатности: 3530

Матични број: 07335393

ПИБ: 100109250

Одељење дистрибуције гаса

Број: 01-221122
Датум: 09.02.22.

"ПРОЈЕКТ ЦЕНТАР"

Ул. Карађорђева бр. 27

15000 Шабац

Предмет: Сагласност за израду Урбанистичког пројекта и Технички услови за изградњу вишепородичног стамбеног објекта (По+П+2+Пе), на кат.парц.број 8750 и 8751 све К.О. Шабац

На основу вашег захтева 18.01.2022.године, који је код ЈКП „Топлана Шабац“ Шабац заведен под бројем 209 од 04.02.2022.године, даје се сагласност за израду Урбанистичког пројекта.

На основу Одлуке Скупштине града Шапца о формирању зона топлификације и зона гасификације, број 020-00-177/2021-14 од 08.10.2021. године, члан 4, услове за пројектовање и прикључење издаје Одељење топлификације.

НАПОМЕНЕ:

На предметној локацији постоји дистрибутивна гасна мрежа.

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 ПРИТИСКА ДО 16bar.(„Службени гласник РС“, број 86/15)

Услови прикључења су прецизирани Правилима о раду дистрибутивног система природног гаса ЈКП „Топлана Шабац“ Шабац од 25.07.2015.год.

Обрада: Владимир Марјановић маш.инг.

Шеф одељења дистрибуције гаса

Иван Живановић дипл маш. инг.

в.д.Директор



Рајко Жујић дипл.маш.инг.