



“KNEZ GRAĐEVINSKO DRUŠTVO“ д.о.о.

Улица VI пука бр. 54, 15000 Шабац_ МАТИЧНИ БРОЈ 07410557_ ПИБ 100126349

Тел: +381 (0)15 7342 019 и 381 (0)15 7351 118_ e-mail: knez015@open.telekom.rs

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

За изградњу стамбеног објекта,
у Шапцу на кат. парц. 1376/26 К.О. Шабац

Одговорни урбаниста:

Ивана Обрадовић, дипл. инж. арх.

Одговорни пројектант:

Марина Вукадиновић, мастер инж. арх.

Директор:

Драган Кнежевић



У Шапцу,
Април 2022. год.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

За изградњу стамбеног објекта, у Шапцу, на кат. парц.1376/26 К.О. Шабац

ИНВЕСТИТОР:	Иван Јаничић Ул. Дринска бр. 47, Мајур ГО Шабац
ОБРАЂИВАЧ:	„КНЕЗ“, д.о.о. Ул. VI пука бр. 54, Шабац ПИБ 100126349
ОБРАЂИВАЧ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:	„КНЕЗ“, д.о.о. Ул. VI пука бр. 54, Шабац
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Ивана Обрадовић, дипл. инж. арх. Лиценца број: ИКС 200 1391 13
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Марина Вукадиновић, мастер инж. арх Лиценца број: ИКС 300 N027 14

Место и датум: Шабац, Април 2022. год.

САДРЖАЈ:

1 ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

Решење о регистрацији предузећа
Решење о одређивању одговорног урбанисте
Изјава одговорног урбанисте
Лиценца и потврда одговорног урбанисте
Решење о одређивању одговорног пројектанта
Изјава одговорног пројектанта
Лиценца и потврда одговорног пројектанта

2 УВОДНИ ДЕО 1

2.1. Локација	1
2.2. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта	1
2.3. Правни и плански основ	1
2.4. Граница и обухват Урбанистичког пројекта	1

3 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ И УСЛОВИ ПЛАНИРАЊА 2

3.1. Статус земљишта у границама.....	2
3.2. Постојеће стање изграђености простора	3
3.3. Постојеће стање инфраструктуре	3
3.4. Извод из планске документације	3
3.4.1. Општа правила грађења	3
3.4.2. Општа правила уређења и грађења по типичним градским зонама	7

4 ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ 11

4.1. Урбанистичко решење и планирана намена површина	11
4.2. План регулације и нивелације	11
4.3. Правила уређења и грађења	11
4.3.1. Планирани урбанистички параметри – нумерички показатељи	11
4.3.2. Приступ објектима, саобраћајно решење	13
4.4. Технички опис идејног решења планираног објекта	13
4.5. Услови за прикључење објекта на инфраструктуру	15
4.5.1. Водовод	15
4.5.2. Канализација	15
4.5.3. Снабдевање електричном енергијом	16
4.5.4. Телекомуникације	16
4.6. Инжењерскогеолошки услови.....	17
4.7. Мере заштите животне средине.....	18
4.8. Мере заштите природних и непокретних културних добара.....	18

5 СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА 19

6. ГРАФИЧКИ ДЕО

6.1. Урбанистичко решење

01. Извод из треће измене и допуне ПГР-а "Шабац" – ревизија (P=1:1000)
02. Катастарско - топографски план (P=1:500)
03. Катастарско - топографски план са границом урбанистичког пројекта (P=1:100)
04. Урбанистичко решење са основом приземља (P=1:100)
05. Урбанистичко решење са основом приземља (P=1:100)
06. Регулационо нивелационо решење (P=1:100)
07. Синхрон план (P=1:100)

6.2. Идејно решење

0 – Главна свеска

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

1 – Пројекат архитектуре

- 1.1. Насловна страна
- 1.2. Садржај
- 1.3. Решење о одређивању одговорног пројектанта
- 1.4. Изјава одговорног пројектанта
- 1.5. Текстуална документација
 - 1.5.1. Технички опис
- 1.6. Нумеричка документација
 - 1.6.1. Предрачунска вредност
- 1.7. Графичка документација
 - 1.7.1 – ситуација
 - 1.7.2 – основа темеља
 - 1.7.3 – основа подрума
 - 1.7.4 – основа приземља
 - 1.7.5 – основа спрата
 - 1.7.6 – основа поткровља
 - 1.7.7 – основа кровне конструкције
 - 1.7.8 – основа кровних равни
 - 1.7.9 – пресек Б-Б
 - 1.7.10 – пресек А-А
 - 1.7.11 – северна фасада
 - 1.7.12 – јужна фасада
 - 1.7.13 – источна фасада
 - 1.7.14 – западна фасада

7. ДОКУМЕНТАЦИЈА

Копија плана
Копија катастра водова
Оверена катастарско-топографска подлога
Информација о локацији
Услови ЈКП-а

1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА:



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

БД 7241/2008

Дана, 19.02.2008 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију промене података привредног субјекта у Регистар привредних субјеката, који је поднет од стране:

Име и презиме: Драган Кнежевић
ЈМБГ: 1309956772014
Адреса: Ослобођења 8, Шабац, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката.

KNEZ GRAĐEVINSKO DRUŠTVO DOO ŠABAC, MILANA BELOVUKOVIĆA 7/8

са матичним бројем 07410557

И то следећих промена:

Промена седишта привредног друштва:

Брише се:

Адреса: MILANA BELOVUKOVIĆA 7/8, Шабац, Србија

Уписује се:

Адреса: VI пука 54, Шабац, Србија

Промена пуног пословног имена:

Брише се:

KNEZ GRAĐEVINSKO DRUŠTVO DOO ŠABAC, MILANA BELOVUKOVIĆA 7/8

Уписује се:

KNEZ GRAĐEVINSKO DRUŠTVO DOO ŠABAC, VI PUKA 54

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 14.02.2008 регистрациону пријаву за промену података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката као

KNEZ GRAĐEVINSKO DRUŠTVO DOO ŠABAC, MILANA BELOVUKOVIĆA 7/8

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, решено је као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију у износу од 1.560,00 динара одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 109/05).

Поука о правном леку:

Против овог решења може се изјавити жалба Министру надлежном за послове привреде РС, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Агенције за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон 9/2020 и 52/2021) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", 32/2019), одређује се:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

за израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу стамбеног објекта, у Шапцу, на кат. парц.1376/26 К.О.
Шабац

Ивана Обрадовић, дипл.инж.архИКС 200 1391 13

Одговорно лице / заступник:

Драган Кнежевић

Печат:

Потпис:



Место и датум:

Шабац, април 2022. године

На основу Решења о именовану Одговорног урбанисте, као Одговорни урбаниста дајем:

ИЗЈАВУ

Да сам се при изради техничке документације за предметни пројекат у свему придржавала одредаба:

- Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон 9/2020 и 52/2021);
- Трећа измена и допуна ПГР-а „Шабац“ – Ревизија ("Сл. гласник града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 18/2015, 23/2015, 16/2018, 5/2019, 17/2019 и 20-2019).

Одговорни урбаниста:

Ивана Обрадовић, дипл. инж. арх
лиценца бр. 200 1391 13

Печат:

Потпис:



Обрадовић Ивана

Место и датум:

Шабац, април 2022. године



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Ивана К. Обрадовић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 12577063095

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1391 13



У Београду,
29. августа 2013. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главоњић
дипл. инж. ел.

Број: 02-12/421242
Београд, 10.09.2021. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Ивана К. Обрадовић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1391 13

**Одговорни урбаниста за руковођење изработом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 29.08.2022.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон 9/2020 и 52/2021) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", 32/2019), одређује се:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

За израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу стамбеног објекта, у Шапцу, на кат. парц. 1376/26 К.О. Шабац

Марина Вукадиновић, дипл.инж.архИКС 300 N027 14

Одговорно лице / заступник:

Драган Кнежевић

Печат:

Потпис:



Место и датум:

Шабац, април 2022. године

На основу Решења о именовану Одговорног пројектанта, као Одговорни пројектант дајем:

ИЗЈАВУ

Да сам се при изради техничке документације за предметни пројекат у свему придржавала важећих прописа, стандарда, техничких норматива и норми квалитета, сходно одредбама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон 9/2020 и 52/2021):

Одговорни пројектант:

Марина Вукадиновић, мастер инж. арх
лиценца број 300 N027 14

Печат:

Потпис:



Место и датум:

Шабац, април 2022. године



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Марина Б. Вукадиновић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 01585077280

одговорни пројектант

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

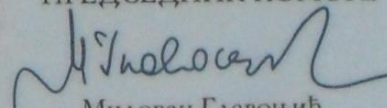
Број лиценце

300 N027 14



У Београду,
13. фебруара 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ


Милован Главоњић
дипл. инж. ел.

Број: 02-12/437278
Београд, 17.02.2022. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Марина Б. Вукадиновић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 N027 14

**Одговорни пројектант архитектонских пројеката, уређења слободних
простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 13.02.2023.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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

2. УВОДНИ ДЕО

2. 1. ЛОКАЦИЈА

Предметна локација се налази уз пијацу „Камичак“, на катастарској парцели 1376/26 К.О. Шабац.

Парцела се налази у обухвату Плана генералне регулације "Шабац" – ревизија ("Сл. Гласник града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 18/2015, 23/2015, 16/2018, 05/2019, 17/2019 и 20/22019) у блоку 148, у зони С2: вишепородично становање средњих густина. Приступна саобраћајница предметној катастарској парцели је улице Нова 84.

2. 2. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Изради предметног урбанистичког пројекта приступило се јер у блоковима зоне С2, на парцелама мање површине од 5 ари, изградња нових објеката подразумева израду урбанистичких пројеката, којима ће се дефинисати услови изградње за сваку појединачну парцелу, у складу са општим и посебним правилима грађења и условима локације.

2.3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду урбанистичког пројекта садржан је:

- У члановима 60-64, Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон 9/2020 и 52/2021);
- Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", 32/2019);

Плански основ представља:

- Плана генералне регулације "Шабац" – ревизија ("Сл. Гласник града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 18/2015, 23/2015, 16/2018, 05/2019, 17/2019 и 20/22019).

2.4. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Граница обухвата урбанистичког пројекта дефинисана је границом предметне катастарске парцеле 1376/26 К.О. Шабац, укупне површине 70m².

Предметна парцела се са северне стране излази на јавну саобраћајницу - улицу Хајдук Станка, са јужне стране се граничи са пијацом „Камичак“, са источне стране са кат. парц. 1376/8 КО Шабац, а са западне стране са кат. парц. 1376/2 КО Шабац.

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ И УСЛОВИ ПЛАНИРАЊА

На катастарској парцели нема изграђених објеката. На суседним катастарским парцелама 1376/8 КО Шабац, и кат. парц. 1376/2 КО Шабац габарити објеката се поклапају са границама парцела. (Слика 1)

У Плану генералне регулације "Шабац" – ревизија ("Сл. Гласник града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 18/2015, 23/2015, 16/2018, 05/2019, 17/2019 и 20/22019), за блок 148 наведено је следеће:

„Усмеравајуће одредбе: У складу са доминантном наменом. С2 је зона искључиво стамбено пословног низа објеката. Објекте који нису изведени извести под истим условима као и суседне (поштовати висинску регулацију суседних објеката), максималне спратности П+1+Пк, са обавезним пословним простором у приземљу.“



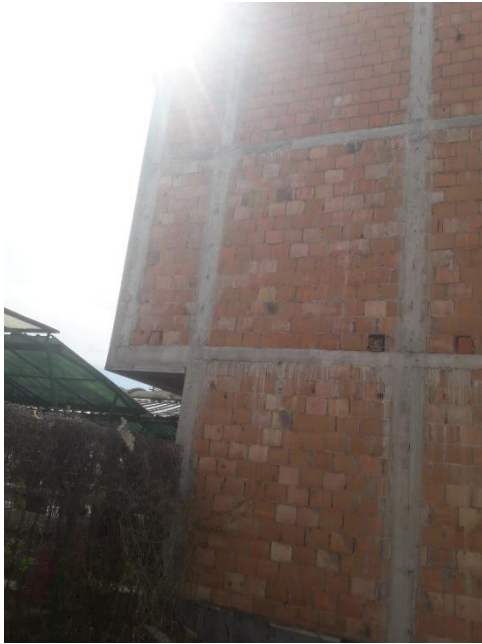
(Слика 1)

Једно од ограничења представља обавеза пословног простора у приземљу како је описано усмеравајућим одредбама за блок 148, док се према општим правилима уређења и грађења за зону наводи да је преовлађујућа намена у зони пословање и становање и да за нове објекте **препоручљиво** формирање пословног простора у приземљу објекта.

За предметну парцелу једно од ограничења представља обавеза пословног простора у приземљу, јер будући локали чији би улаз био оријентсан ка пијаци, не би били физички приступни, јер су постојеће пијачне тезге на малом растојању од објеката. Такав просторни распоред (Слике 2, 3, 4), постојећих елемената на локацији условио је, да се у приземљу објекта улази оријентишу према планираној саобраћајници Нова 84. С обзиром да се саобраћајници Нова 84 налази иза пијаче локали губе на значају функционално јер нису оријентисани према пијаци и физички јер се не виде са те стране, због чега су овим пројектом уместо локала у приземљу организоване стамбене јединице, у складу са општим правилима уређења и грађења за зону С2 и у свему према члану 61. Закона о планирању и изградњи где је одређено да се приликом урбанистичко-архитектонске разраде локације урбанистичким пројектом може утврдити промена намене.



(Слика 2)



(Слика 3)



(Слика 4)

3.1. СТАТУС ЗЕМЉИШТА У ГРАНИЦАМА ПРОЈЕКТА

Катастарска парцела бр. 1376/26 К.О. Шабац, обухваћена је Планом генералне регулације "Шабац" – ревизија – блок 148.

Земљиште је дефинисано као градско грађевинско и у приватној је својини.

3.2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ИЗГРАЂЕНОСТИ ПРОСТОРА

На предметној парцели, укупне површине $P=70m^2$, не постоје изграђени објекти.

3.3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

На предметној парцели постоји прикључак за струју. Дуж к.п. бр. 1376/1 К.О. Шабац, наспрам к.п.бр. 1376/26 К.О. Шабац, изграђена је водоводна мрежа профила $\varnothing 100$ mm и канализациона мрежа профила $\varnothing 300$ mm.

3.4. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Градска управа града Шапца, Одељење за урбанизам, издало је Информацију о локацији о могућностима и ограничењима планиране изградње стамбеног објекта, под бројем 950-01-47/2021-11 дана 22.02.2021.год.)

Као основ за израду урбанистичког пројекта коришћен је План генералне регулације "Шабац" – ревизија ("Сл. Гласник града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцелјева", бр. 18/2015, 23/2015, 16/2018, 05/2019, 17/2019 и 20/2019).

На графичком прилогу бр. 1 – Извод из треће допуне и измене ПГР-а Шабац - Ревизија, означена је позиција предметне парцеле.

3.4.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила дефинисана овим поглављем су обавезујућа правила која се користе приликом дефинисања правила уређења и правила грађења и карактеристична су за изградњу објеката на појединачним локацијама. Посебним условима могу бити дефинисани посебни услови и искључиве намене које су примарне у односу на ове опште дефинисане услове.

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

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

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

У случајевима где је наведено да се условљава ограничена или уникатна производња, или једног пословног простора истог власника на другој локацији, максимална површина простора у којем се обавља предметна делатност је 100 м².

Изградња новог производног и складишног простора је дозвољена само на парцелама радних зона у ТГЦ: Север, Исток, Запад и Југ и Рз1.

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).

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 40м² бруто (35 м² нето), не могу чинити више од 30% укупног броја станова у објекту а сваки стан мора имати оставу у оквиру објекта (без обзира да ли постоји остава у самом стану).

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

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

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

- Као слободностојећи објекти, када објекат не додирује ниједну линију грађевинске парцеле.
- У прекинутом низу, када објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле. Код изузетно плитких парцела у зонама породичног становања, могу се градити двојни објекти који додирују задње границе парцела. У зонама у којима се граде објекти у прекинутом низу, могућа је изградња и полуатријумских 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 објекта се дефинише бројем надземних етажа за појединачне зоне, у складу са терминологијом Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр, 22/15).

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

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

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

018. Паркирање: Обавезно је поштовање следећих норматива:

Табела 15: Нормативи за обезбеђење паркинг простора

Намена	Број паркинг места**	Јединица
Становање	1 пм	стан
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

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

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

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

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

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

3.4.2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ТИПИЧНИМ ГРАДСКИМ ЗОНАМА

Правила грађења и уређења која се односе на зону доминантне намене у потпуности се односе и на компатибилну намену, а урбанистичким пројектом могу се дати и другачија правила, али увек у корист унапређења укупног простора и доминантне намене зоне.

048. C2		ОПШТЕ СТАМБЕНЕ И МЕШОВИТЕ ЗОНЕ У НАСЕЉИМА СРЕДЊИХ ГУСТИНА
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА		
<p>Приликом израде Измена и допуна урбанистичких планова који су донети за ову зону, доношења нових или израде урбанистичких пројеката, издавања Локацијских услова, мора се поштовати доминантна намена зоне и усмеравајуће одредбе које су дефинисане посебним условима за сваки појединачни блок.</p> <p>У обухвату Ревизије ПГР са налази велики број карактеристичних подзона које су настале као последица традиционалног начина изградње у појединим градским блоковима, односно као последица примене многобројних урбанистичких планова и њихових измена те су правила грађења веома разнолика.</p> <p>У овој зони се планирају следеће интервенције на јавним површинама: уређење површина јавне намене: улица и тротоара, површина око и испред објеката, постављање споменика, спомен обележја и скулптура; обнова и уређење зелених површина, и опремање урбаним мобилијаром (стазе, клупе, осветљење, игралишта за децу, мањих спортских игралишта и др.); обезбеђење јавног 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 и пословање. За нове објекте је препоручљиво формирање пословног простора у приземљима објеката. Одобравају се и једнофункционални објекти када се ради о делатностима и промена постојећих намена у намене које су дефинисане општим правилима 001.	
Правила парцелације	<ul style="list-style-type: none"> У условима постојеће изграђености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом у низу по дубини парцеле: објекат=парцела под условом да је обезбеђен приступ до површине јавне намене. За нове објекте, минимална величина парцеле: 5 ари. Дозвољена одступања од дефинисаних површина су -5%. Забрањено формирање парцела мање површине од 5 ари сем ако посебним условима за блок није дефинисана таква могућност. 	
Приступ парцелама	<ul style="list-style-type: none"> У условима постојеће изграђености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом у низу по дубини парцеле: 3,0m, изузетно 2,5m у условима затеченог стања. У условима постојеће изграђености у појединим блоковима за зоне које се трансформишу из зоне индивидуалног становања у слободностојеће објекте зоне C2 са максимално 6 станова: 3,0m, изузетно 2,5m у условима затеченог стања. За изградњу нових објеката у осталим блоковима: Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на површину јавне намене или преко сукорисничке површине, минималне ширине 4,0m, сем ако то није условљено другим прописима. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила. 	
	Подземне етаж	Подземне етаж објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних

Услови за изградњу објеката		етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљену незастрту зелену површину.
	Индекс заузетости	<ul style="list-style-type: none"> Максимално 60%. У заједничким двориштима са изградњом објеката у низу (три и више власника), уз обезбеђену сукорисничку површину минималне ширине 3,0m, изузетно код затеченог стања 2,5m и уз извршену парцелацију у складу са власништвом, дозољени Из=100%
	Индекс изграђености	<ul style="list-style-type: none"> Максимално 2,5. У заједничким двориштима, уз обезбеђену сукорисничку површину минималне ширине 3,0m, изузетно код затеченог стања 2,5m и уз извршену парцелацију у складу са власништвом, и максимално дозвољеном заузетости и спратности: Ии= 1 (приземни објекат), Ии=2 (две етаже), Ии=3 (максималне три етаже).
	Грађевинске линије	У складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази, односно у складу са одредбама које се утврде ПДР. Нови објекти се по правилу постављају на грађевинску линију улице. У овој зони је дозвољена изградња објеката у низу, у прекинутом низу (дуж саобраћајница и у дубини парцела) и слободностојећих објеката, у складу са преовлађујућим карактером изградње у улицама.
	Удаљеност од међа и суседа	<p>Објекти се према суседним међама постављају у складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази и границама максималних унутрашњих грађевинских линија ако су дефинисане графичким прилогом. У случају да максималне границе зоне изградње објеката нису дефинисане, примењују се следећа правила:</p> <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 17m; изградња објеката на дубини већој од 17m се изводи по правилима за слободностојећи објекат; изузетак од правила изградње у непрекинутом низу може представљати стечено право отвора на међи. Ако се ради о отвору са високим парапетом, обавезно се формира затворен или полуотворен светларник у зависности од положаја отвора. Димензије светларника се одређују у складу са важећим правилником. За отворе са другим висинама парапета објекат се удаљава минимално 3,0m од међе формирајући са једне стране полуотворени светларник, отворен ка улици или дворишту, који се завршава на минималном растојању од 2,0m од одговарајуће ивице отвора на међи. Уколико на суседном објекту постоји изведен светларник, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта. <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 4,0m, до дубине од 17m; изградња објеката на дубини већој од 17m се изводи по правилима за слободностојећи објекат; у случајевима када инвеститор не може да добије сагласност ни једног бочног суседа за постављање објекта на међу, објекат се изводи по правилима за изградњу слободностојећег објекта. Прекинути низ објеката је могуће претворити у непрекинути низ уз сагласност суседа. <u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у низу у заједничким двориштима:</u> <ul style="list-style-type: none"> објекти се граде у непрекинутом или прекинутом низу у складу са власништвом и међусобним сагласностима;

		<ul style="list-style-type: none"> - улични објекат се гради у прекинутом или непрекинутом низу у складу са правилима грађења за улицу у којој се налази. • <u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте који се реконструишу и дограђују а налазе се у зонама које се трансформишу из зоне индивидуалног становања у слободностојеће објекте зоне С2 до максималне спратности и максимално 6 станова:</u> <ul style="list-style-type: none"> - удаљеност од бочних међа је 1,0 и 3,0m; ово правило се односи за реконструкцију и доградњу објеката до дубине од 17m од грађевинске линије; изградња објеката на дубини већој од 17m се изводи по правилима за слободностојећи објекат. - За постојеће објекте чија је висина нижа од дозвољене висине по правилима Плана, а налазе се на растојању од бочних међа које је мање од прописаног, дозвољена је изградња до једне етаже (спрат или поткровље) у постојећем хоризонталном габариту, уз поштовање максимално планиране спратности - исти услови се примењују и у случају да се постојећи објекат уклања ради изградње новог. • <u>Удаљеност од бочних суседних међа за нове слободностојеће објекте:</u> <ul style="list-style-type: none"> - минималне бочне удаљености су 4,0m 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 објекте у непрекинутом низу: h/2 венца објекта, - за објекте у прекинутом низу: h/2 венца објекта; - за објекте у низу у заједничким двориштима: минимално 1,0m; - за нове слободностојеће објекте: h/2 венца објекта.
	<p>Спратност</p>	<p>Максимална спратност објеката на индивидуалним парцелама је четири надземне етаже (П+2+Пс) на индивидуалној парцели, уз могућност фазне изградње. Максимална спратност објеката може бити ограничена утврђеном котом висинске регулације која је дефинисана овим планом.</p> <p>У условима постојеће изграђености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом објеката у низу у дубини парцеле, спратност је условљена ширином матичне парцеле и односом према наспрамним објектима на суседним, наспрамним парцелама:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Максимална спратност до регулације на сувласничкој парцели, максималне дубине 17m је је четири надземне етаже (П+2+Пс). У складу са условима појединачне локације, објекат максималне спратности се може извести и у дубини иза 17m под условом да испоштује грађевинске линије према суседним међама, или ако прибави сагласности суседа за намеравану изградњу. • Максимална спратност до 1 надземне етаже (П) са максимално 1 стамбеном јединицом када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели мања од 3,99m; • Максимална спратност до 2 надземне етаже (П+1, П+Пк) са максимално 2 стамбене јединице када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели мања од 6,99m; • Максимална спратност до 3 надземне етаже (П+1+Пк, П+2) са максимално 3 стамбене јединице: када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели минимално 7,0m. • Спратност и удаљење који су дефинисани се односе на могућу спратност на сопственој парцели условљеном ширином слободног простора испред главне фасаде објекта и међне линије према суседу.

	Максимални број стамбених јединица	У складу са општим одредбама 007.
Паркирање		У складу са општим одредбама 018.
Уређење слободних површина		За нову изградњу, обавезно је формирање незастртих зелених површина од минимално 20% унутар сопствене парцеле, односно 15% у улицама: Краља Милутина, Проте Смиљанића, Војводе Мишића, Владе Јовановића, Јована Цвијића, Масариковој, Стојана Новаковића, Вука Караџића, Мачванској, Краља Милана и Краља Александра. Обавезно је одредити место за контејнер у складу са правилима уређења II 1.6.11 Систем за евакуацију отпада.
Интервенције на постојећим објектима		У складу са општим одредбама 016.
Изградња других објеката на парцели		Ако парцела излази према две улице, дозвољена је изградња два стамбена или стамбено пословна објекта до максимално дефинисаних параметара за парцелу. Ако су оба објекта пословна, минимално међусобно растојање објеката је $h/2$ венца вишег објекта. Уколико постоје станови у оба или једном објекту, растојање је $3/4$ висине венца вишег објекта. Није дозвољена изградња других објеката на парцели ако то није дефинисано урбанистичким планом. У унутрашњости парцеле се не могу постављати монтажно демонтажни пословни објекти.
Помоћни објекти и гараже		Изградња гаража, као других објеката на парцели је допуштена уколико се не премашују урбанистички параметри. Помоћни простор формирати унутар објекта. Минимално растојање од границе парцеле је 1.0m. Објекат се може поставити и на међу: - уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања; - уколико постоји сагласност суседа; - уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује. Максимална висина слемена гаража је 3.2m.
Изградња на парцелама мање површине од дефинисане правилима парцелације		<ul style="list-style-type: none"> У условима постојеће изграђености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом у низу по дубини парцеле: према условима који су дефинисани за одређивање спратности објеката. У условима постојеће изграђености у појединим блоковима за зоне које се трансформишу из <u>зоне индивидуалног становања у слободностојеће објекте зоне С2</u>: максимално 6 станова, према условима за С3/4; за утврђивање услова за изградњу објеката са више од 6 станова обавезна је израда урбанистичког пројекта којима ће се дефинисати услови изградње за сваку појединачну парцелу у складу са општим и посебним правилима грађења и условима локације. За изградњу нових објеката у осталим блоковима зоне С2: На парцелама мање површине од 5 ари, изградња нових објеката подразумева израду урбанистичких пројеката којима ће се дефинисати услови изградње за сваку појединачну парцелу у складу са општим и посебним правилима грађења и условима локације.
Објекти чија је изградња забрањена		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.).

4. ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ

У оквиру претметне парцеле 1376/26 К.О. Шабац планирана је изградња стамбеног објекта.

Објекат је пројектован као објекат у непрекинутом низу, са таквом позицијом на парцели да се својим бочним странама ослања на границу КП 1376/8 КО Шабац и границу КП 1376/2 КО Шабац. Габарити објекта поклапају се границама катастарске парцеле 1376/26 К.О. Шабац.

Обезбеђивање колског и пешачког приступа предметној парцели је са северне стране, из улице Нова 84.

4.1. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ И ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Објекат= катастарске парцеле 1376/26 К.О. Шабац. Пошто се ради о низу објеката, планирани објекат је изведен под истим условима као и суседна два објекта (поштовати висинску регулацију суседних објеката), максималне спратности П+1+Пк, као што је већ дато у смерницама ПГР „Шабац“ – ревизија.

У Идејном решењу, које је саставни део овог урбанистичког пројекта, уместо пословног простора у приземљу, планиране су две стамбене јединице. Локалима чији би улаз био орјентсан ка пијаци, не би могло да се приђе, јер су пијачне тезге на малом растојању од објеката. Због таквог стања на терену, улази у локале орјентишу се према планираној саобраћајници Нова 84.С обзиром да се улица налази иза пијаче локали губе на значају јер нису орјентисани према пијаци и практично се не виде са те стране.

4.2. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ

На предметној катастарској парцели дефинисане су грађевинске линије, тј. грађевинска и регулациона линија се поклапају са границом катастарске парцеле.

Приказ грађевинских линија дат је у оквиру графичког прилога број 6 – Регулационо нивелационо решење. Предметна парцела има приступ на јавну саобраћајницу – улицу Нова 84.

Траса јавне саобраћајнице је дефинисана у простору гедетским координатама осовинских тачака, а нивелациони положај је дефинисан котама нивелете на осовинским тачкама, и приказан графичким прилога број 6 – Регулационо нивелационо решење.

4.3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

4.3.1. Планирани урбанистички параметри – нумерички показатељи

Површина предметне парцеле износи 70m². Укупна површина под објектима износи 70m², тј. објекат =катастарска парцела. Остварени индекс заузетости износи 100%.

Објекат је спратности По+П+1+Пк. У следећој табели дат је упоредни приказ урбанистичких параметара за предметну парцелу 1376/26 К.О. Шабац :

	Р парцеле (m ²)	Индекс заузетости		Спратност	Зелене површине	Индекс изграђености
Остварено УП-ом	Р = 70m ²	100%	70m ²	По+П+1+Пк	0%	3,0

У следећој табели дат је преглед остварених новопроектваних површина, појединачно и у збиру:

ПРОСТОР	ПРОСТОРИЈА	НЕТО ПОВРШИНА (м2)
ПОДРУМ нето P = 55,95 m2 брuto P = 70,00 m2	С степениште	5,92 m2
	1. ходник	5,48 m2
	2. остава за стан 1	4,30 m2
	3. остава за стан 2	4,30 m2
	4. остава за стан 3	9,33 m2
	5. остава за стан 4	9,20 m2
	6. остава за стан 5	6,62 m2
	7. котларница	10,80 m2
ПРИЗЕМЉЕ нето P = 56,98 m2 брuto P = 70,00 m2	<u>Стан 1</u>	
	1. ходник	1,70 m2
	2. купатило	3,53 m2
	3. кухиња	4,50 m2
	4. вишенаменска соба	<u>12,50 m2</u>
		22,23 m2
	<u>Стан 2</u>	
	1. ходник	1,70 m2
	2. купатило	3,53 m2
	3. кухиња	4,50 m2
	4. вишенаменска соба	<u>12,50 m2</u>
		22,23 m2
	<u>Заједничке просторије</u>	
	В ветробран	3,60 m2
	С степениште	5,92 m2
	1. ходник	3,00 m2
СПРАТ нето P = 79,15 m2 брuto P = 93,50 m2	<u>Стан 3</u>	
	1. ходник	1,29 m2
	2. дневни боравак	15,56 m2
	3. кухиња са трпезаријом	11,63 m2
	4. wc	1,85 m2
	5. купатило	5,74 m2
	6. дегажман	5,25 m2
	7. соба	11,65 m2
	8. соба	15,00 m2
	9. тераса	1,96 m2
	<u>Заједничке просторије</u>	
Х ходник	3,30 m2	
С степениште	5,92 m2	
ПОТКРОВЉЕ нето P = 78,94 m2 брuto P = 93,50 m2	<u>Стан 4</u>	
	1. вишенаменска соба	21,32 m2
	2. купатило	5,50 m2
	3. соба	<u>7,95 m2</u>
		34,77 m2
	<u>Стан 5</u>	
	1. вишенаменска соба	21,50 m2
	2. купатило	5,50 m2
	3. соба	<u>7,95 m2</u>
		34,95 m2
	<u>Заједничке просторије</u>	
Х ходник	3,30 m2	
С степениште	5,92 m2	

НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: СВЕГА 272,02 м2
 БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: СВЕГА 327,00 м2

4.3.2. Приступ објектима, саобраћајно решење

Саобраћајно решење у оквиру предметног Урбанистичког пројекта је усклађено са решењем и стеченим обавезама према важећој планској документацији.

Обезбеђен је директан приступ јавној површини – улици Нова 84.

4.4. ТЕХНИЧКИ ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА

Објекат је спратности По+П+1+Пк, укупне бруто површине 327,00 m² (257,00 m² надземно). Укупна нето површина је 272,02 m² (216,07 m² надземно), од чега је број функционалних јединица – станова пет. У подруму су смештене оставе које припадају посебним деловима објекта и котларница на пелет. Објекат је пројектован као објекат у непрекинутом низу, са таквом позицијом на парцели да се својим бочним странама ослања на границу КП 1376/8 КО Шабац са западне стране и границу КП 1376/2 КО Шабац са источне стране. Приступ парцели према Плану генералне регулаци „Шабац“ - Ревизија ("Службени лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева" број 18/15 и 23/15) је преко планиране улице Нова 84. Грађевинска и регулациона линија се поклапају са границом парцеле.

Кров је на две воде са нагибом кровних равни 36° и кровним бацама са нагибом кровних равни 2%. Максимална кота готовог пода последње стамбене етаже је +6,00 м, максимална кота плоче изнад последње стамбене етаже је +8,80 м, а кота слемена је +11.14 м.

Кота готовог пода приземне етаже је +0,00 м, кота готовог пода првог спрата је +3,00, кота готовог пода поткровља је +6,00 м .

Спратна висина је 275 цм на свим етажама, а у поткровљу 260 цм.

У приземљу објекта планирана су два стана површине 22,23 м² и 22,23 м². Станови су по етажама организовани у различитим структурама. На првом спрату налази се стан од 69,93 м², а у поткровљу два стана од 34,77 м² и 34,95 м².

Целокупан објекат се темељи на армирано бетонским тракастим темељима, испод којих се претходно поставља тампон слој набијеног шљунка. Испод темеља подрума поставља се хидроизолација типа Сика која се наставља на подрумске зидове целом висином зида.

Основна конструкција објекта је зидана, од гитер блокова дебљине 20 цм, повезана хоризонталним и вертикалним АБ серклажима. Подна плоча подрума је пројектована као лако армирана у дебљини 12 цм. Преградни зидови пројектовани су од клима блокова дебљине 10 цм. Међуспратна конструкција је ЛМТ.

Кровна конструкција је дрвена. Кров је двоводан са нагибом кровних равни 36° и кровним бацама са нагибом кровних равни 2%. Кровни покривач је лим.

Унутрашњи зидови и плафони су малтерисани, глетовани и бојени. Завршна облога у просторијама је паркет или керамичке плочице у зависности од намене просторије.

На објекту су постављени вертикални и хоризонтални олуци израђени од поцинкованог лима.

Фасада у смислу материјализације је комбинација демит фасаде дебљине 10 цм, и декоративне фасадне плоче на деловима фасаде одређених према пројекту.

ИНСТАЛАЦИЈЕ:

Прикључак на водоводну мрежу: потребан капацитет прикључка 6/4“ (IDø40) **Прикључак на канализациону мрежу:** потребан капацитет прикључка ø160 **Прикључак на електро мрежу:**

На парцели постоји прикључак:

Карактеристике постојећег прикључка на парцели:

ЕД БРОЈ: 1716142720

Број бројила: 129686

- врста прикључка - трајни
- врста мерног уређаја - трофазно бројило
- број тарифа - две
- одобрена снага (једновремена) $P=11,04 \text{ kW}$

Карактеристике потребног прикључка:

СТАН 1

- врста прикључка - трајни
- врста мерног уређаја - трофазно бројило
- број тарифа - две
- начин грејања – котларница на пелет
- једна функционална јединица, захтевана снага (једновремена) $P=11,04 \text{ kW}$
- нема нетипичних трошила

СТАН 2

- врста прикључка - трајни
- врста мерног уређаја - трофазно бројило
- број тарифа - две
- начин грејања – котларница на пелет
- једна функционална јединица, захтевана снага (једновремена) $P=11,04 \text{ kW}$
- нема нетипичних трошила

СТАН 3

- врста прикључка - трајни
- врста мерног уређаја - трофазно бројило
- број тарифа - две
- начин грејања – котларница на пелет
- једна функционална јединица, захтевана снага (једновремена) $P=11,04 \text{ kW}$
- нема нетипичних трошила

СТАН 4

- врста прикључка - трајни
- врста мерног уређаја - трофазно бројило
- број тарифа - две
- начин грејања – котларница на пелет
- једна функционална јединица, захтевана снага (једновремена) $P=11,04 \text{ kW}$
- нема нетипичних трошила

СТАН 5

- врста прикључка - трајни
- врста мерног уређаја - трофазно бројило
- број тарифа - две
- начин грејања – котларница на пелет
- једна функционална јединица, захтевана снага (једновремена) $P=11,04 \text{ kW}$
- нема нетипичних трошила

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ

- врста прикључка - трајни
- врста мерног уређаја - трофазно бројило
- број тарифа - две

- начин грејања – негрејани простор
- једна функционална јединица, захтевана снага(једновремена) $P=6,9 \text{ kW}$
- нема нетипичних трошила

Грејање у објекту је планирано преко котларнице на пелет, која се налази у подруму.

4.5. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ИНФРАСТРУКТУРУ

Планирани објект у оквиру предметне парцеле биће прикључен на јавне мреже у свему према условима добијеним од стране јавних предузећа. На локацији, у обухвату Урбанистичког пројекта на кат. парц. 1376/26 К.О. Шабац, с обзиром да је парцела неизграђена, не постоје изграђене инсталације нити прикључци на инфраструктурне мреже.

Дуж к.п. бр. 1376/1 К.О. Шабац, наспрам к.п.бр. 1376/26 К.О. Шабац, изграђена је водоводна мрежа профила $\varnothing 100 \text{ mm}$ и канализациона мрежа профила $\varnothing 300 \text{ mm}$.

За к.п.бр. 1376/26 К.О. Шабац, пре асфалтирања, изграђени су прикључци водовода и канализације. Прикључак водовода је профила $\varnothing 1''$ а канализациони прикључак је $\varnothing 150 \text{ mm}$. Прикључци су завршени на граници са регулационом линијом а водомерни и ревизиони шахт нису изграђени.

На к.п.бр. 1376/26 К.О. Шабац планирана је изградња стамбеног објекта. Предвиђен је прикључак водовода профила $\varnothing 6/4''$ и канализације профила $\varnothing 150 \text{ mm}$ те је неопходно пројектовати и изградити нов прикључак водовода а канализациони прикључак се може задржати.

Инвеститор је дужан да по завршеној изградњи новог водоводног прикључака, о свом трошку, изврши прописно гашење постојећег водоводног прикључка .

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

4.5.1. Водовод

Прикључак водовода пројектовати ортогонална на водоводну мрежу профила $\varnothing 100 \text{ mm}$ дуж к.п.бр. 1376/1 К.О. Шабац и завршити га у склоништу за водомере и то тако да се на један изведени прикључак повежу сви мерни уређаји (водомери).

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 парцеле. За сваку независну стамбену, односно 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 или стамбене јединице.

Водомере поставити у водомерно склониште на 1,0 m унутар регулационе линије, на приступачном месту. Водомерни шахт мора бити изграђен од бетона или озидан пуном опеком, са армирано- бетонском горњом и доњом плочом и одговарајућим ливеновозденим поклопцем светлог отвора $\varnothing 600 \text{ mm}$. Димензије водомерног склоништа за најмањи водомер ($3/4''$) су 1,0x1,5 m а за сваки следећи водомер шахт се проширује за 30 cm.

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

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

4.5.2. Канализација

Одобрава се коришћење постојећег канализационог прикључка Ø150 mm уколико задовољава потребе свих садржаја на парцели, што ће се утврдити хидрауличким прорачуном.

Хидраулички прорачун мора бити саставни део пројекта.

Неопходно је на 1,0 m од регулационе линије поред склоништа за водомер саградити посебан, независан канализациони ревизиони шахт, одговарајућих димензија, у који треба уградити канализациону ревизију и типски шахт поклопац. Ревизиони шахт мора бити изграђен од бетона или озидан пуном опеком, са армирано-бетонском горњом и доњом плочом и одговарајућим ливеногвозденим поклопцем светлог отвора Ø 600 mm. Минималне димензије ревизионог шахта су 1,0x1,0 m, а максимална дубина ревизионог шахта је 1,30 m.

4.5.3. Снабдевање електричном енергијом

Постојеће стање:

Објекат на к.п. 1376/2 КО Шабац се напаја из ТС Војводе Путника (ШО: 12291), каблом типа РР00 - А 4x150мм² (кабл 1). Кабл завршава у КПК ЕДШ 2 који је постављен на објекту.

Из поменутог КПК ЕДШ 2 креће Ек 0.4 kV типа РРОО-А 4x150мм² (кабл 2) ка КПК ЕДШ 2 постављен на објекту на к.п. 1376/8 КО Шабац.

Будуће стање:

На будућем објекту на к.п. 1376/26 изградити КПК ЕДШ 2. Постојећи Ек 0,4 kV (кабл 2), откопати у делу од КПК на објекту к.п. 1376/8 КО Шабац до позиције будућег КПК на објекту на к.п. 1376/26 КО Шабац, кабл развезати, скратити и увући у будући КПК ЕДШ2 на објекту на к.п. 1376/26.

Изградити нов Ек 0.4 kV типа РРОО-А 4x150мм² (кабл 3) из будућег КПК ЕДШ2 на објекту на к.п. 1376/26 до постојећег постављен на објекту на к.п. 1376/8.

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

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

4.5.4. Телекомуникације

На предметној ситуацији планираних радова у оквиру регулационих линија не постоје подземни ТК објекти. Услови за прикључење на ТК мрежу биће одређени у обједињеној процедури за добијање грађевинске дозволе.

4.6. Инжењерскогеолошки услови

Предметна катастарска парцела се налази у V инжењерско геолошком рејону, који има следеће карактеристике и услове за изградњу:

Рејон V

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

Функционална ограничења терена

- Терен је равничарски, са нагибом од 3-5 %;
- Изградња се реализује у алувијалним прашинасто-песковитим седиментима високе деформабилности, мале носивости, у локалним депресијама често и муљевитим, неподобним за градњу, са неопходним санацијама тла, као и објектима одбране и заштите од високих вода, а у приобаљу од поплавног таласа;
- Водозасићење тла је свуда присутно, нивои вода су непосредно испод површине терена, на око 1м дубине, неретко и при површини.
- Неопходни услови коришћења терена
- Израда хидротехничких објеката одбране и заштите од високих и катастрофалних вода, регулација кишних, површинских и 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 7° и 7° 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 дебелина и збијеност усклађују са напонима у тлу;
- Саобраћајнице се граде у песковито-прашинастом тлу житке до меке конзистенције, са масивном заменом постелнице 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.

4.7. Мере заштите животне средине

Заштита животне средине подразумева поштовање свих општих мера заштите животне средине и природе као и свих техничко-технолошких мера и прописа утврђених законском регулативом .

У оквиру заштите животне средине сагледани су утицаји на квалитет животне средине као и неопходни услови и мере за функционисање планираних активности. У том контексту мере заштите животне средине су усмерене на заштиту основних чинилаца животне средине (воде, ваздуха и земљишта).

4.8. Мере заштите природних и непокретних културних добара

На предметном простору, кат. парц. 1376/26 К.О. Шабац и непосредној околини не постоје објекти који су подзаштитом надлежног Завода за заштиту споменика културе. Уколико се приликом земљаних и грађевинских радова у предметном простору открију објекти или садржаји културе који би имали својства споменика и које би требало заштитити, дужност је извођача радова и инвеститора да о томе обавесте надлежне органе, који ће увидом у конкретне материјале прописати начин и услове њихове даље заштите. Такође, на предметној парцели, као и у непосредном окружењу нема заштићених природних добара.

5. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Предметни пројекат израђен је у циљу урбанистичке разраде предметне локације и комплекса, те у складу са чланом 60. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон 9/2020 и 52/2021) представља основ за прибављање Локацијских услова у границама предметног пројекта и на основу њега се не може приступити грађењу.

Урбанистички пројекат примењиваће се одговарајућом разрадом на нижим нивоима (израда пројекта за грађевинску дозволу, израда пројекта за извођење) или директном применом одредби овог документа.

Одељење за урбанизам Градске управе града Шапца 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, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон 9/20 и 52/2021), по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове.

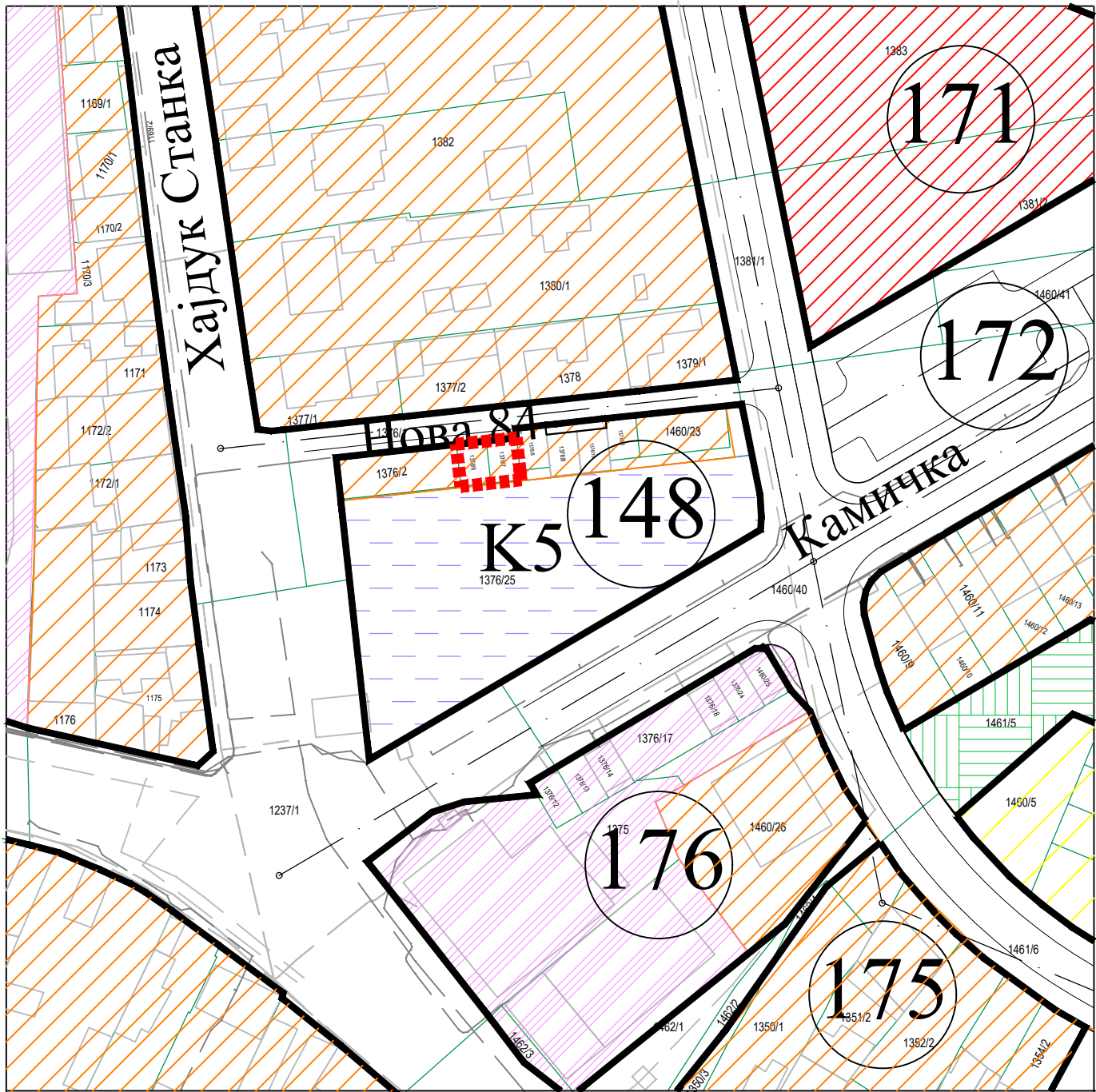
Одговорни урбаниста:
Ивана Обрадовић, дипл.инг.арх.




Обрадовић Ивана

6. ГРАФИЧКИ ДЕО

6.1. Урбанистичко решење



ЛЕГЕНДА

 Локација катастарске парцеле
1376/26 КО Шабач


Типичне градске зоне:


ТГЗ Централне насељске функције:


Ц 1: градски центар

Ц2: секундарни градски центар


ТГЗ Становање

 С1;С1+ : вишепородично становање високих густина


 С2: вишепородично становање средњих густина

 С3 : породично становањ ниских гистина


ТГЗ Пословање

 Рз2: радна зона унутар доминантно стамбених зона

ТГЗ Комуналне делатности

 К5: пијаче, вашариште, сајам

ТГЗ Зелене површине

 ГП: Градски паркови и скверови



Obradović Ivana

ПРОЈЕКАНТ:



ГРАЂЕВИНСКО ДРУШТВО "КНЕЗ"

ШАБАЦ, 6. ПУКА 54, тел. 015/7342-019, РИВ 100126349

ИНВЕСТИТОР:

ИВАН ЈАНЧИЋ
Мајур, Дринска 47

ПРОЈЕКАТ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу стамбеног објекта
на кп 1376/26 КО Шабач

НАСЛОВ:

ИЗВОД ИЗ ПГР-а ШАБАЦ РЕВИЗИЈА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Ивана Обрадовић, д.и.а.
лиценца бр 200 1391 13

потпис:

датум:
март
2022.

ФАЗА:
УП

ПРОЈЕКАНТ АРХИТЕКТУРЕ
Марина Вукадиновић,
мастер.инг.арх.
лиценца бр. 300 N027 14

потпис:

бр.цртежа
01

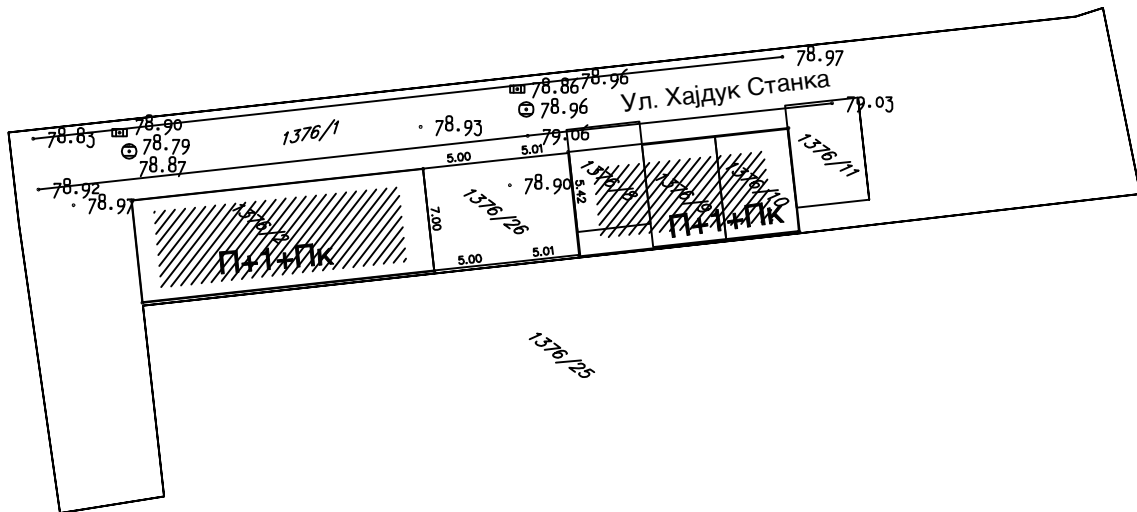
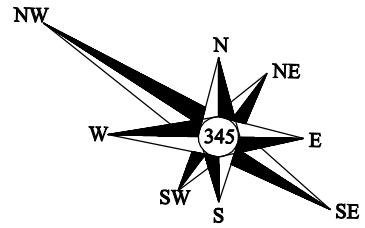
РАЗМЕРА:
1:1000

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН.

Р. Србија
С.О. Шабац
К.О. Шабац

к.п. бр. 1376/26

P= 1:500

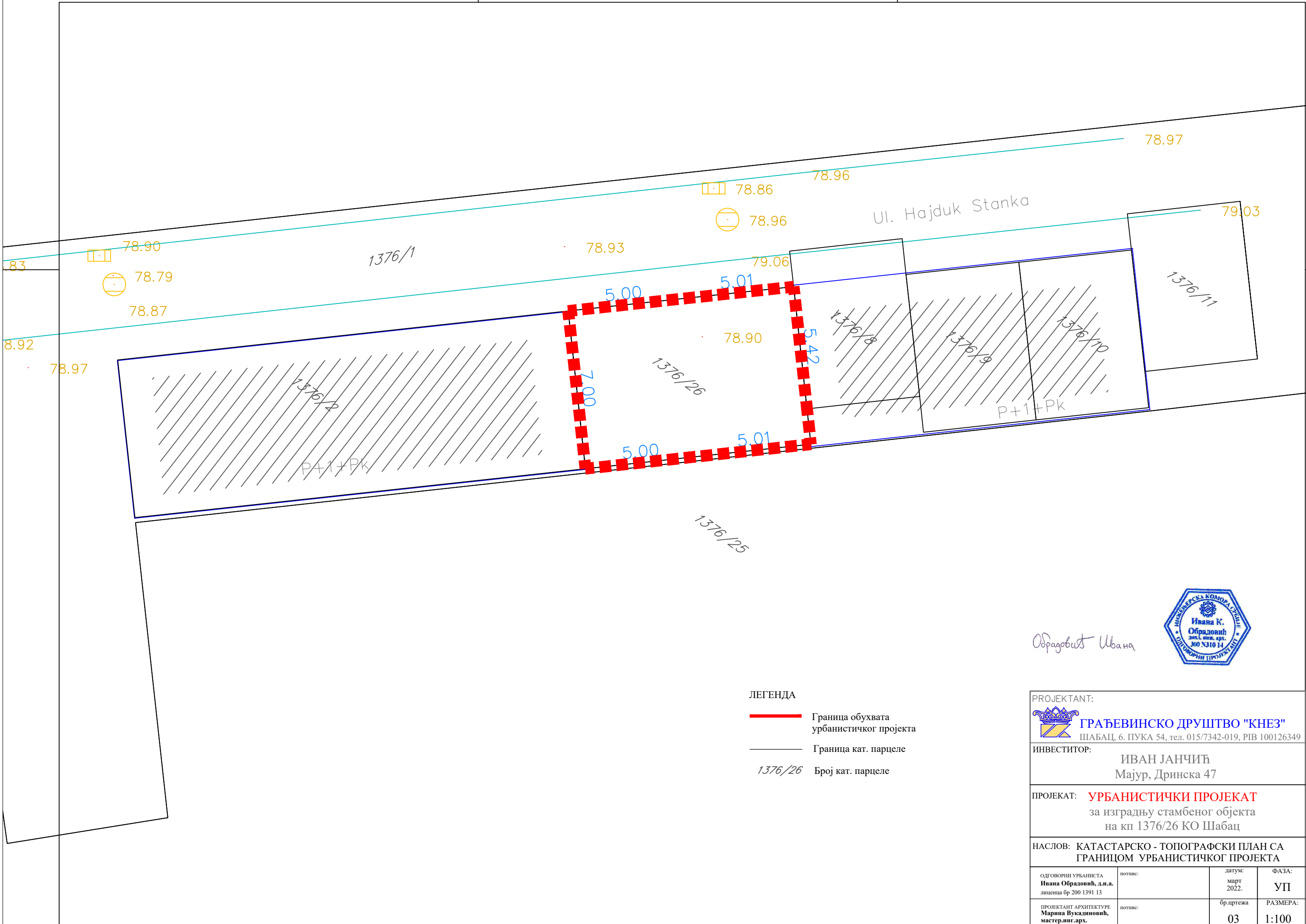


Подаци о снимању:
Снимање извршено мај 2022г.

РММ © 79. 59

Обрадио: "ГПС ГЕОЛЕГАЛ" д.о.о. Шабац

Одговорни извођач радова: Тодоровић Душан геод.инж.



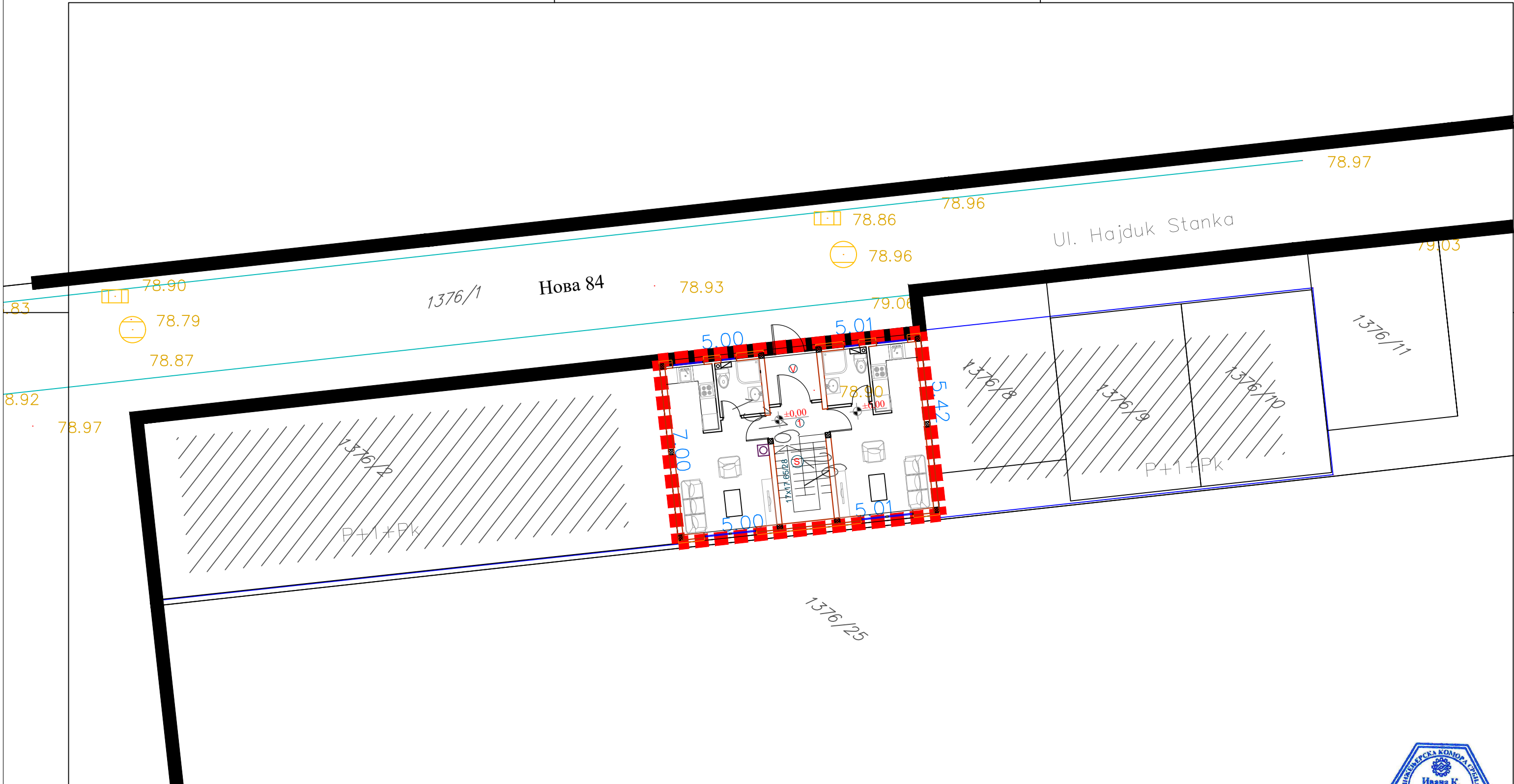
ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- Граница кат. парцеле
- 1376/26* Број кат. парцеле

Обрадовит Швана



ПРОЈЕКТАНТ:  ГРАЂЕВИНСКО ДРУШТВО "КНЕЗ" ШАБАЦ, 6. ПУКА 54, тел. 015/7342-019, РИБ 100126349			
ИНВЕСТИТОР: ИВАН ЈАНЧИЋ Мајур, Дринска 47			
ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу стамбеног објекта на кп 1376/26 КО Шабац			
НАСЛОВ: КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА			
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Ивана Обрадовић, д.п.а. лиценца бр 200 1391 13	потпис:	датум: март 2022.	ФАЗА: УП
ПРОЈЕКТАНТ АРХИТЕКТУРЕ Марина Вуклиновић, мастер.инг.арх. лиценца бр. 300 N027 14	потпис:	бр.цртежа 03	РАЗМЕРА: 1:100



	П парцеле	индекс заузетости		спратност	зелене површине	индекс изграђености
Остварено УП-ом	П=70м ²	100%	70м ²	По+П+1+Пк	0%	3.00

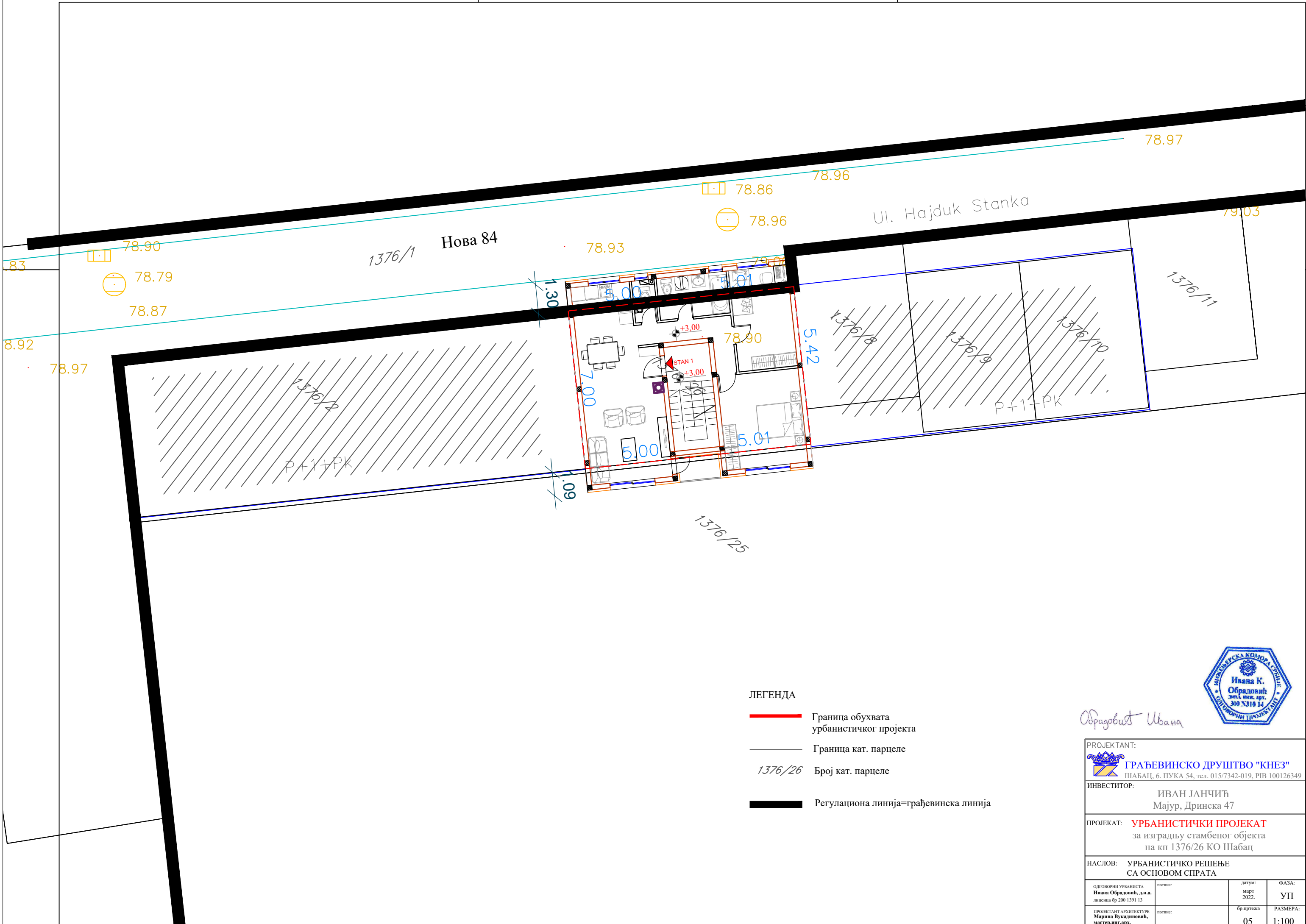
ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- Граница кат. парцеле
- 1376/26 Број кат. парцеле
- Регулациона линија=грађевинска линија



Обрадовић Ивана

ПРОЈЕКТАНТ: ГРАЂЕВИНСКО ДРУШТВО "КНЕЗ" ШАБАЦ, 6. ПУКА 54, тел. 015/7342-019, РИВ 100126349			
ИНВЕСТИТОР: ИВАН ЈАНЧИЋ Мајур, Дринска 47			
ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу стамбеног објекта на кп 1376/26 КО Шабац			
НАСЛОВ: УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ СА ОСНОВМ ПРИЗЕМЉА			
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Ивана Обрадовић, д.и.а. лиценца бр. 200 1391 13	потпис:	datum: март 2022.	ФАЗА: УП
ПРОЈЕКТАНТ АРХИТЕКТУРЕ Марина Вуксариновић, мастер.инг.арх. лиценца бр. 300 N027 14	потпис:	бр.цртежа 04	РАЗМЕРА: 1:100



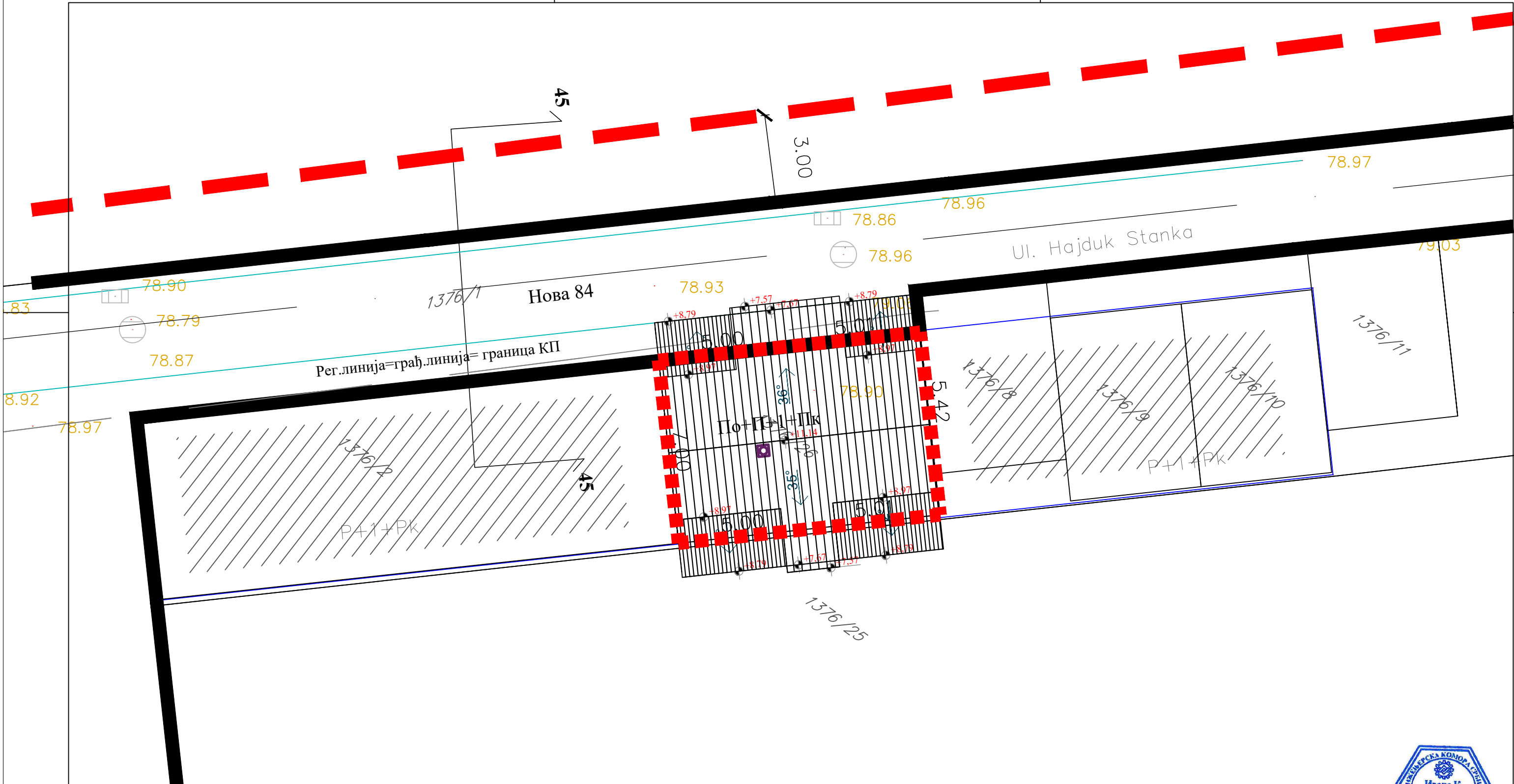
ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- Граница кат. парцеле
- 1376/26 Број кат. парцеле
- Регулациона линија=грађевинска линија



Обрадовит Ивана

ПРОЈЕКТАНТ:  ГРАЂЕВИНСКО ДРУШТВО "КНЕЗ" ШАБАЦ, 6. ПУКА 54, тел. 015/7342-019, РИВ 100126349			
ИНВЕСТИТОР: ИВАН ЈАНЧИЋ Мајур, Дринска 47			
ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу стамбеног објекта на кп 1376/26 КО Шабац			
НАСЛОВ: УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ СА ОСНОВНОМ СПРАТА			
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Ивана Обрадовић, д.и.а. лиценца бр. 200 1391 13	потпис:	датум: март 2022.	ФАЗА: УП
ПРОЈЕКТАНТ АРХИТЕКТУРЕ Марина Вуксидиновић, мастер.инг.арх. лиценца бр. 300 N027 14	потпис:	бр.цртежа: 05	РАЗМЕРА: 1:100

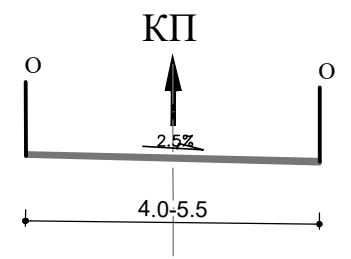


Рег.линија=грађ.линија= граница КП

ПРОФИЛ 45-45

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА
САОБ. НОВА 84

	Y	X
O352	7396230.1300	4958418.1100
O363	7396137.7987	4958408.0940



ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- Граница кат. парцеле
- 1376/26 Број кат. парцеле
- Регулациона линија=грађевинска линија

Објекат је пројектован као објекат у непрекинутом низу, са таквом позицијом на парцели да се својим бочним странама ослања на границу КП 1376/8 КО Шабац са западне стране и границу КП 1376/2 КО Шабац са источне стране. Регулациона и грађевинска линија се поклапају.



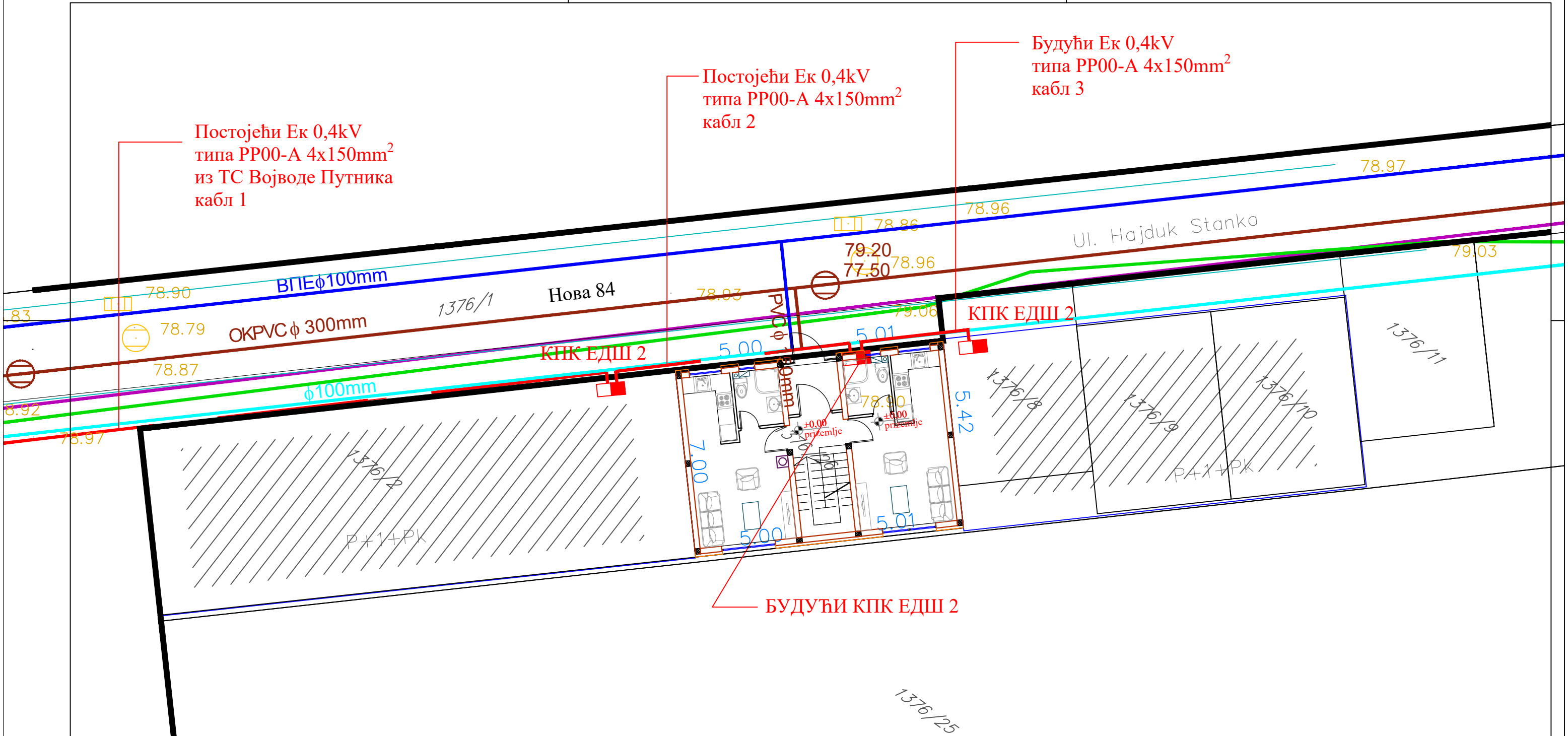
Обрадовућ Ивана

ПРОЈЕКТАНТ:  ГРАЂЕВИНСКО ДРУШТВО "КНЕЗ" ШАБАЦ, 6. ПУКА 54, тел. 015/7342-019, РИВ 100126349			
ИНВЕСТИТОР: ИВАН ЈАНЧИЋ Мајур, Дринска 47			
ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу стамбеног објекта на кп 1376/26 КО Шабац			
НАСЛОВ: РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ			
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Ивана Обрадовућ, д.и.а. лиценца бр 200 1391 13	ПОТПИС:	ДАТУМ: март 2022.	ФАЗА: УП
ПРОЈЕКТАНТ АРХИТЕКТУРЕ Марина Вуксидиновић, мастер.инг.арх. лиценца бр. 300 N027 14	ПОТПИС:	БР.ЛИСТЕЖА: 06	РАЗМЕРА: 1:100

Постојећи Ек 0,4кV
типа РР00-А 4x150mm²
из ТС Војводе Путника
кабл 1

Постојећи Ек 0,4кV
типа РР00-А 4x150mm²
кабл 2

Будући Ек 0,4кV
типа РР00-А 4x150mm²
кабл 3



ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- Граница кат. парцеле
- 1376/26* Број кат. парцеле
- Регулациона линија=грађевинска линија

- Постојећа водоводна мрежа
- Планирана водоводна мрежа
- Планирана канализација
- Постојећи Ек 0,4кV
- Будући Ек 0,4кV
- Планирана ТТ инсталације
- Постојећа гасоводна мрежа-дистрибутивни гасовод 4 бара - 63mm



Одговорна: Ивана

PROJEKTANT:  ГРАЂЕВИНСКО ДРУШТВО "КНЕЗ" ШАБАЦ, 6. ПУКА 54, тел. 015/7342-019, PIB 100126349			
ИНВЕСТИТОР: ИВАН ЈАНЧИЋ Мајур, Дринска 47			
ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу стамбеног објекта на кп 1376/26 КО Шабац			
НАСЛОВ: СИНХРОН ПЛАН			
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Ивана Обрадовић, д.и.а. лиценца бр. 200 1391 13	ПОТПИС:	ДАТУМ: март 2022.	ФАЗА: УП
ПРОЈЕКАНТ АРХИТЕКТУРЕ Марина Вуксаниновић, мастер.инг.арх. лиценца бр. 300 N027 14	ПОТПИС:	БР.ЛРТЕЖА: 07	РАЗМЕРА: 1:100

6.2. Идејно решење објекта



ГРАЂЕВИНСКО ДРУШТВО д.о.о.
ШАБАЦ, 6. ПУКА 54. телефон 015/7342-019, факс 015/7351-118
e-mail knez015@mts.rs
ПИБ 100126349, Текући рачун 155-23295-62, МБ 07410557

ИНВЕСТИТОР: *Иван Јанчић*
Мајур, Дринска 47

ОБЈЕКАТ: *Стамбени објекат*
(По+П+I+Пк)

ФАЗА: ***ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)***
Изградња новог објекта

МЕСТО: *Хајдук Станка 6, Шабац*
КП 1376/26 КО Шабац

ДАТУМ: *април 2022.*

ДИРЕКТОР:



Драган Кнежевић, дипл. грађ. инж.



КНЕЗ

***0 - ГЛАВНА
СВЕСКА***

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: Иван Јанчић
Дринска 47, Мајур

Објекат: Стамбени објекат (По+П+1+Пк)
Хајдук Станка 6
КП 1376/26 КО Шабац

Врста техничке документације: ИДР Идејно решење

За грађење / извођење радова: Изградња новог објекта

Пројектант: ГД КНЕЗ доо
б. пука 54, Шабац

Одговорно лице пројектанта: Драган Кнежевић

Печат: Потпис:



Главни пројектант: Милош Кнежевић, дипл. грађ. инж.
Број лиценце: 311 М362 13
Лични печат: Потпис:



Број техничке документације: 168/21
Место и датум: Април 2022, Шабац

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

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

0.3. ОДЛУКА О ОДРЕЂИВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон 9/2020 и 52/2021) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 73/19) као:

Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду: Идејног решења за изградњу новог објекта - стамбеног објекта (По+П+1+Пк) на КП 1376/26, КО Шабац, одређује се:

Милош Кнежевић, дипл. грађ. инж. 311 М362 13

Инвеститор: Иван Јанчић
Дринска 47, Мајур

Печат: Потпис:


Јанчић Иван

Место и датум: Април 2022, Шабац

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ ПРОЈЕКТА

Главни пројектант Идејног решења за изградњу новог објекта – стамбеног објекта (По+П+1+Пк) на КП 1376/26, КО Шабац, одређује се:

Милош Кнежевић, дипл. грађ. инж.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да су делови Идејног решења међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр. 0-168/21
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр. 1-168/21

Главни пројектант ИДР: Милош Кнежевић, дипл. грађ. инж.

Број лиценце: 311 М362 13

Лични печат: Потпис:



Број техничке документације: 168/21

Место и датум: Април 2022, Шабац

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: 0-168/21
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: 1-168/21

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант: ГД КНЕЗ доо
6. пука 54, Шабац

Главни пројектант : Милош Кнежевић, дипл. грађ. инж.

Број лиценце: 311 М362 13

Лични печат: Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: ГД КНЕЗ доо
6. пука 54, Шабац

Одговорни пројектант : Марина Вукадиновић, дипл. инж. арх.

Број лиценце: 300 N027 14

Лични печат: Потпис:



0.7. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	слободностојећи	
Грађење/извођење радова	изградња новог објекта – стамбени објекат (По+П+1+Пк)	
категорија објекта:	Б	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	- стамбени део 100%	- стамбени део 112221
назив просторног односно урбанистичког плана:	План генералне регулације „Шабац” – ревизија ("Сл. Гласник града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 18/2015, 23/2015, 16/2018, 05/2019, 17/2019 и 20/22019)	
место:	Шабац	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	КП 1376/26, КО Шабац	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	КП 1376/26, КО Шабац КП 1376/1, КО Шабац КП 1164, КО Шабац	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	КП 1376/26, КО Шабац КП 1376/1, КО Шабац КП 1164, КО Шабац	
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:		
прикључак на водоводну мрежу	Потребан капацитет прикључка 6/4“ (IDØ40)	
прикључак на канализациону мрежу	Потребан капацитет прикључка Ø160	
прикључак на електро мрежу	На парцели постоји прикључак <u>Карактеристике постојећег прикључка:</u> ЕД БРОЈ: 1716142720 Број бројила: 129686 <ul style="list-style-type: none"> • врста прикључка - трајни • врста мерног уређаја - трофазно бројило • број тарифа - две 	

- одобрена снага (једновремена)
 $P=11,04 \text{ kW}$

Карактеристике потребног прикључка:

СТАН 1

- врста прикључка - трајни
- врста мерног уређаја - трофазно бројило
- број тарифа - две
- начин грејања – котларница на пелет
- једна функционална јединица, захтевана снага (једновремена)
 $P=11,04 \text{ kW}$
- нема нетипичних трошила

СТАН 2

- врста прикључка - трајни
- врста мерног уређаја - трофазно бројило
- број тарифа - две
- начин грејања – котларница на пелет
- једна функционална јединица, захтевана снага (једновремена)
 $P=11,04 \text{ kW}$
- нема нетипичних трошила

СТАН 3

- врста прикључка - трајни
- врста мерног уређаја - трофазно бројило
- број тарифа - две
- начин грејања – котларница на пелет
- једна функционална јединица, захтевана снага (једновремена)
 $P=11,04 \text{ kW}$
- нема нетипичних трошила

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ

- врста прикључка - трајни
- врста мерног уређаја - трофазно бројило
- број тарифа - две
- начин грејања – негрејани простор
- једна функционална јединица, захтевана снага (једновремена)
 $P=6,9 \text{ kW}$
- нема нетипичних трошила

начин грејања:	котао на пелет
----------------	----------------

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	70 m ²
	укупна БРГП надземно:	257,00 m ²
	укупна БРУТО изграђена површина:	327,00 m ²
	укупна НЕТО површина:	272,02 m ²
	површина приземља:	70,00 m ²
	површина земљишта под објектом/заузетост:	70 m ²
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.):	11,02 m (слеме)
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	а.к. 78,90 (кота терена)
	спратна висина:	2,75 m (у поткровљу 260 m)
	број функционалних јединица/број станова:	5 станова
	број паркинг места:	/
	оријентација слемена:	3-И
	нагиб крова:	36°
	материјализација крова:	лим
процент зелених површина:		0%
индекс заузетости:		100%
индекс изграђености:		3,00
друге карактеристике објекта:		
предрачунска вредност:	15.686.400,00 динара	



КНЕЗ

ТЕХНИЧКИ ОПИС

ИНВЕСТИТОР: Иван Јанчић, Дринска 47, Мајур
ОБЈЕКАТ: Стамбени објекат (По+П+1+Пк)
МЕСТО: Шабац, Хајдук Станка 6
КП 1376/26 КО Шабац

Локација на којој је планирана изградња је К.П. 1376/26 К.О. Шабац. Парцела је површине 70 m², правилног облика. Терен је раван. Парцела се налази у обухвату Плана генералне регулације „Шабац“ - Ревизија ("Сл. Гласник града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 18/2015, 23/2015, 16/2018, 05/2019, 17/2019 и 20/22019). Парцела је у обухвату зоне С2: вишепородично становање средњих густина.

На парцели нема изграђених објеката.

Приступ парцели је омогућен из улица Хајдук Станка и Нова 84.

Објекат је спратности По+П+1+Пк, укупне бруто површине 327,00 m² (257,00 m² надземно). Укупна нето површина је 272,02 m² (216,07 m² надземно), од чега је број функционалних јединица – пет станова.

У подруму су смештене оставе које припадају посебним деловима објекта и котларница на пелет.

Објекат је пројектован као објекат у непрекинутом низу, са таквом позицијом на парцели да се својим бочним странама ослања на границу КП 1376/8 КО Шабац са западне стране и границу КП 1376/2 КО Шабац са источне стране. Приступ парцели према Плану генералне регулације „Шабац“ - Ревизија ревизија ("Сл. Гласник града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 18/2015, 23/2015, 16/2018, 05/2019, 17/2019 и 20/22019) је преко планиране улице Нова 84. Грађевинска и регулациона линија се поклапају са границом парцеле.

Кров је на две воде са нагибом кровних равни 36° и кровним бацама са нагибом кровних равни 2%. Максимална кота готовог пода последње стамбене етажје је +6,00 м, максимална кота плоче изнад последње стамбене етажје је +8,80 м, а кота слемена је +11.14 м.

Кота готовог пода приземне етажје је +0,00 м, кота готовог пода првог спрата је +3,00, кота готовог пода поткровља је +6,00 м.

Спратна висина је 275 цм на свим етажама, а у поткровљу 260 цм.

Станови су по етажама организовани у различитим структурама. На приземљу стан (1) 22,23m² и стан (2) 22,23m², на првом спрату налази се стан од 69,93 m², а у поткровљу два стана од 34,77 m² и 34,95 m².

Целокупан објекат се темељи на армирано бетонским тракастим темељима, испод којих се претходно поставља тампон слој набијеног шљунка. Испод темеља подрума поставља се хидроизолација типа Сика која се наставља на подрумске зидове целом висином зида.

Основна конструкција објекта је зидана, од гитер блокова дебљине 20 цм, повезана хоризонталним и вертикалним АБ серклажима. Подна плоча подрума је пројектована као лако армирана у дебљини 12 цм. Преградни зидови пројектовани су од клима блокова дебљине 10 цм. Међуспратна конструкција је ЛМТ.

Кровна конструкција је дрвена. Кров је двоводан са нагибом кровних равни 36° и кровним бацама са нагибом кровних равни 2%. Кровни покривач је лим.

Унутрашњи зидови и плафони су малтерисани, глетовани и бојени. Завршна облога у просторијама је паркет или керамичке плочице у зависности од намене просторије.

На објекту су постављени вертикални и хоризонтални олуци израђени од поцинкованог лима.

Фасада у смислу материјализације је комбинација демит фасаде дебљине 10 цм, и декоративне фасадне плоче на деловима фасаде одређених према пројекту.

ИНСТАЛАЦИЈЕ:

Прикључак на водоводну мрежу: потребан капацитет прикључка 6/4“ (IDØ40)

Прикључак на канализациону мрежу: потребан капацитет прикључка Ø160

Прикључак на електро мрежу:

На парцели постоји прикључак:

Карактеристике постојећег прикључка на парцели:

ЕД БРОЈ: 1716142720

Број бројила: 129686

- врста прикључка - трајни
- врста мерног уређаја - трофазно бројило
- број тарифа - две
- одобрена снага (једновремена) P=11,04 kW

Карактеристике потребног прикључка:

СТАН 1

- врста прикључка - трајни
- врста мерног уређаја - трофазно бројило
- број тарифа - две
- начин грејања – котларница на пелет
- једна функционална јединица, захтевана снага (једновремена) P=11,04 kW
- нема нетипичних трошила

СТАН 2

- врста прикључка - трајни
- врста мерног уређаја - трофазно бројило
- број тарифа - две
- начин грејања – котларница на пелет
- једна функционална јединица, захтевана снага (једновремена) P=11,04 kW
- нема нетипичних трошила

СТАН 3

- врста прикључка - трајни
- врста мерног уређаја - трофазно бројило
- број тарифа - две
- начин грејања – котларница на пелет
- једна функционална јединица, захтевана снага (једновремена) $P=11,04 \text{ kW}$
- нема нетипичних трошила

СТАН 4

- врста прикључка - трајни
- врста мерног уређаја - трофазно бројило
- број тарифа - две
- начин грејања – котларница на пелет
- једна функционална јединица, захтевана снага (једновремена) $P=11,04 \text{ kW}$
- нема нетипичних трошила

СТАН 5

- врста прикључка - трајни
- врста мерног уређаја - трофазно бројило
- број тарифа - две
- начин грејања – котларница на пелет
- једна функционална јединица, захтевана снага (једновремена) $P=11,04 \text{ kW}$
- нема нетипичних трошила

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ

- врста прикључка - трајни
- врста мерног уређаја - трофазно бројило
- број тарифа - две
- начин грејања – негрејани простор
- једна функционална јединица, захтевана снага (једновремена) $P=6,9 \text{ kW}$
- нема нетипичних трошила

Грејање у објекту је планирано преко котларнице на пелет, која се налази у подруму.

Главни пројектант:





KHEZ

***1 - ПРОЈЕКАТ
АРХИТЕКТУРЕ***

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ИНВЕСТИТОР: Иван Јанчић
Дринска 47, Мајур

ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАДЊЕ: Стамбени објекат (По+П+1+Пк)
Хајдук Станка 6
КП 1376/26 КО Шабац

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: **ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**
ИДР

НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА: **ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ**

ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА: Изградња новог објекта

Печат и потпис: **Пројектант:**
ГД "КНЕЗ" д.о.о. Шабац
б. пука бр. 54, Шабац



Печат и потпис:

Одговорни пројектант:
Марина Вукадиновић, дипл. инж. арх.
300 N027 14



Број дела пројекта:

168/21 - 01 ПРОЈЕКАТ
АРХИТЕКТУРЕ

Место и датум:

Шабац, април 2022. Године

ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

1.2

1.1.	Насловна страна
1.2.	Садржај
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ
1.4.	Изјава одговорног пројектанта ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ
1.5.	Текстуална документација 1.5.1 - Технички опис
1.6.	Нумеричка документација 1.6.1 - Предрачунска вредност
1.7.	Графичка документација 1.7.1 – ситуација 1.7.2 – основа темеља 1.7.3 – основа подрума 1.7.4 – основа приземља 1.7.5 – основа спрата 1.7.6 – основа поткровља 1.7.7 – основа кровне конструкције 1.7.8 – основа кровних равни 1.7.9 – пресек Б-Б 1.7.10 – пресек А-А 1.7.11 – северна фасада 1.7.12 – јужна фасада 1.7.13 – источна фасада 1.7.14 – западна фасада

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон 9/2020 и 52/2021) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 73/19) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

За израду Идејног решења, ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ, за изградњу новог објекта – стамбеног објекта (По+П+1+Пк) на КП 1376/26, КО Шабац, одређује се:

Марина Вукадиновић, дипл. инж. арх.

300 N027 14

Пројектант:

ГД "КНЕЗ" д.о.о. Шабац
б. пука бр. 54, Шабац

Одговорно лице/заступник:

Драган Кнежевић, директор

Печат:

Потпис:



Број техничке документације:
Место и датум:

168/21 - 01
Шабац, април 2022. године

**1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА
ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ**

Одговорни пројектант пројекта АРХИТЕКТУРЕ, који је део Идејног решења за изградњу новог објекта – стамбени објекат (По+П+1+Пк) на КП 1376/26, КО Шабац, одређује се:

Марина Вукадиновић, дипл. инж. арх.

300 N027 14

ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

Одговорни пројектант:

Марина Вукадиновић, дипл. инж. арх.

Број лиценце:

300 N027 14

Лични печат:

Потпис:



Број техничке документације:

168/21

Место и датум:

Шабац, април 2022. године



КНЕЗ

1. 5.

***ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА
(ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ)***



КНЕЗ

ТЕХНИЧКИ ОПИС

ИНВЕСТИТОР: Иван Јанчић, Дринска 47, Мајур
ОБЈЕКАТ: Стамбени објекат (По+П+1+Пк)
МЕСТО: КП 1376/26 КО Шабац

Локација на којој је планирана изградња је К.П. 1376/26 К.О. Шабац. Парцела је површине 70 m², правилног облика. Терен је раван. Парцела се налази у обухвату Плана генералне регулације „Шабац“ - Ревизија ("Сл. Гласник града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 18/2015, 23/2015, 16/2018, 05/2019, 17/2019 и 20/22019). Парцела је у обухвату зоне С2: вишепородично становање средњих густина.

На парцели нема изграђених објеката.

Приступ парцели је омогућен из улица Хајдук Станка и Нова 84.

Објекат је спратности По+П+1+Пк, укупне бруто површине 327,00 m² (257,00 m² надземно). Укупна нето површина је 272,02 m² (216,07 m² надземно), од чега је број функционалних јединица – пет станова.

У подруму су смештене оставе које припадају посебним деловима објекта и котларница на пелет.

Објекат је пројектован као објекат у непрекинутом низу, са таквом позицијом на парцели да се својим бочним странама ослања на границу КП 1376/8 КО Шабац са западне стране и границу КП 1376/2 КО Шабац са источне стране. Приступ парцели према Плану генералне регулације „Шабац“ - Ревизија ревизија ("Сл. Гласник града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 18/2015, 23/2015, 16/2018, 05/2019, 17/2019 и 20/22019) је преко планиране улице Нова 84. Грађевинска и регулациона линија се поклапају са границом парцеле.

Кров је на две воде са нагибом кровних равни 36° и кровним бацама са нагибом кровних равни 2%. Максимална кота готовог пода последње стамбене етажје је +6,00 м, максимална кота плоче изнад последње стамбене етажје је +8,80 м, а кота слемена је +11.14 м.

Кота готовог пода приземне етажје је +0,00 м, кота готовог пода првог спрата је +3,00, кота готовог пода поткровља је +6,00 м.

Спратна висина је 275 цм на свим етажама, а у поткровљу 260 цм.

Станови су по етажама организовани у различитим структурама. На приземљу стан (1) 22,23m² и стан (2) 22,23m², на првом спрату налази се стан од 69,93 m², а у поткровљу два стана од 34,77 m² и 34,95 m².

Целокупан објекат се темељи на армирано бетонским тракастим темељима, испод којих се претходно поставља тампон слој набијеног шљунка. Испод темеља подрума

поставља се хидроизолација типа Сика која се наставља на подрумске зидове целом висином зида.

Основна конструкција објекта је зидана, од гитер блокова дебљине 20 цм, повезана хоризонталним и вертикалним АБ серклажима. Подна плоча подрума је пројектована као лако армирана у дебљини 12 цм. Преградни зидови пројектовани су од клима блокова дебљине 10 цм. Међуспратна конструкција је ЛМТ.

Кровна конструкција је дрвена. Кров је двоводан са нагибом кровних равни 36° и кровним бацама са нагибом кровних равни 2%. Кровни покривач је лим.

Унутрашњи зидови и плафони су малтерисани, глетовани и бојени. Завршна облога у просторијама је паркет или керамичке плочице у зависности од намене просторије.

На објекту су постављени вертикални и хоризонтални олуци израђени од поцинкованог лима.

Фасада у смислу материјализације је комбинација демит фасаде дебљине 10 цм, и декоративне фасадне плоче на деловима фасаде одређених према пројекту.

ИНСТАЛАЦИЈЕ:

Прикључак на водоводну мрежу: потребан капацитет прикључка 6/4“ (IDØ40)

Прикључак на канализациону мрежу: потребан капацитет прикључка Ø160

Прикључак на електро мрежу:

На парцели постоји прикључак:

Карактеристике постојећег прикључка на парцели:

ЕД БРОЈ: 1716142720

Број бројила: 129686

- врста прикључка - трајни
- врста мерног уређаја - трофазно бројило
- број тарифа - две
- одобрена снага (једновремена) P=11,04 kW

Карактеристике потребног прикључка:

СТАН 1

- врста прикључка - трајни
- врста мерног уређаја - трофазно бројило
- број тарифа - две
- начин грејања – котларница на пелет
- једна функционална јединица, захтевана снага (једновремена) P=11,04 kW
- нема нетипичних трошила

СТАН 2

- врста прикључка - трајни
- врста мерног уређаја - трофазно бројило
- број тарифа - две
- начин грејања – котларница на пелет
- једна функционална јединица, захтевана снага (једновремена) P=11,04 kW
- нема нетипичних трошила

СТАН 3

- врста прикључка - трајни
- врста мерног уређаја - трофазно бројило
- број тарифа - две
- начин грејања – котларница на пелет
- једна функционална јединица, захтевана снага (једновремена) $P=11,04 \text{ kW}$
- нема нетипичних трошила

СТАН 4

- врста прикључка - трајни
- врста мерног уређаја - трофазно бројило
- број тарифа - две
- начин грејања – котларница на пелет
- једна функционална јединица, захтевана снага (једновремена) $P=11,04 \text{ kW}$
- нема нетипичних трошила

СТАН 5

- врста прикључка - трајни
- врста мерног уређаја - трофазно бројило
- број тарифа - две
- начин грејања – котларница на пелет
- једна функционална јединица, захтевана снага (једновремена) $P=11,04 \text{ kW}$
- нема нетипичних трошила

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ

- врста прикључка - трајни
- врста мерног уређаја - трофазно бројило
- број тарифа - две
- начин грејања – негрејани простор
- једна функционална јединица, захтевана снага (једновремена) $P=6,9 \text{ kW}$
- нема нетипичних трошила

Грејање у објекту је планирано преко котларнице на пелет, која се налази у подруму.



Одговорни пројектант:

M. Vukadinović

Марина Вукадиновић, дипл. инж. арх.



КНЕЗ

***1. 6.
НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
(ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ)***



КНЕЗ

СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОВРШИНА

ИНВЕСТИТОР: Иван Јанчић, Дринска 47, Мајур

ОБЈЕКАТ: Стамбени објекат (По+П+1+Пк)

МЕСТО: Шабац, Хајдук Станка 6

КП 1376/26 КО Шабац

ПРОСТОР	ПРОСТОРИЈА	НЕТО ПОВРШИНА (м²)
ПОДРУМ <i>нето P = 55,95 m²</i> <i>брuto P = 70,00 m²</i>	С степениште 1. ходник 2. остава за стан 1 3. остава за стан 2 4. остава за стан 3 5. остава за стан 4 6. остава за стан 5 7. котларница	5,92 m ² 5,48 m ² 4,30 m ² 4,30 m ² 9,33 m ² 9,20 m ² 6,62 m ² 10,80 m ²
ПРИЗЕМЉЕ <i>нето P = 56,98 m²</i> <i>брuto P = 70,00 m²</i>	<u>Стан 1</u> 1. ходник 2. купатило 3. кухиња 4. вишенаменска соба <u>Стан 2</u> 1. ходник 2. купатило 3. кухиња 4. вишенаменска соба <u>Заједничке просторије</u> В ветробран С степениште 1. ходник	1,70 m ² 3,53 m ² 4,50 m ² <u>12,50 m²</u> 22,23 m ² 1,70 m ² 3,53 m ² 4,50 m ² <u>12,50 m²</u> 22,23 m ² 3,60 m ² 5,92 m ² 3,00 m ²
СПРАТ <i>нето P = 79,15 m²</i> <i>брuto P = 93,50 m²</i>	<u>Стан 3</u> 1. ходник 2. дневни боравак 3. кухиња са трпезаријом 4. wc 5. купатило 6. дегажман 7. соба 8. соба 9. тераса <u>Заједничке просторије</u> Х ходник С степениште	1,29 m ² 15,56 m ² 11,63 m ² 1,85 m ² 5,74 m ² 5,25 m ² 11,65 m ² 15,00 m ² 1,96 m ² 3,30 m ² 5,92 m ²

ПОТКРОВЉЕ нето P = 78,94 m² брото P = 93,50 m²	Стан 4	
	1. вишенаменска соба	21,32 m ²
	2. купатило	5,50 m ²
	3. соба	<u>7,95 m²</u>
		34,77 m ²
	Стан 5	
	1. вишенаменска соба	21,50 m ²
	2. купатило	5,50 m ²
	3. соба	<u>7,95 m²</u>
		34,95 m ²
	<u>Заједничке просторије</u>	
	X ходник	3,30 m ²
C степениште	5,92 m ²	

НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:

СВЕГА 272,02 m²

БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:

СВЕГА327,00 m²

СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ: 70 m² / 70 m² * 100 = 100%

КОЕФИЦИЈЕНТ ИЗГРАЂЕНОСТИ 210 m² / 70 m² = 3,00

пројектант архитектуре:



Marina B. Vukadinović

Марина Вукадиновић, дипл. инж. арх.



KHEZ

1. 7.

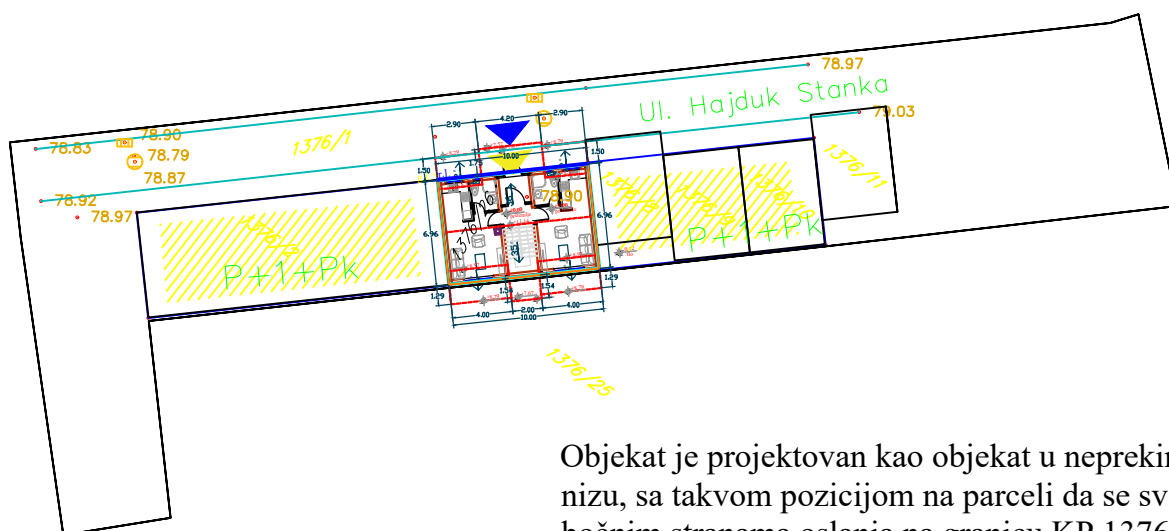
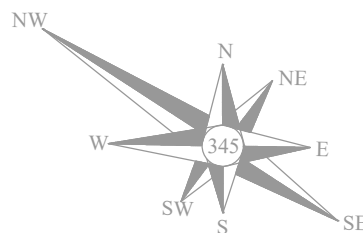
***ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
(ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ)***

KATARTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

R.Srbija
S.O.Šabac
K.O.Šabac

k.p. br.1376/26

R= 1:500



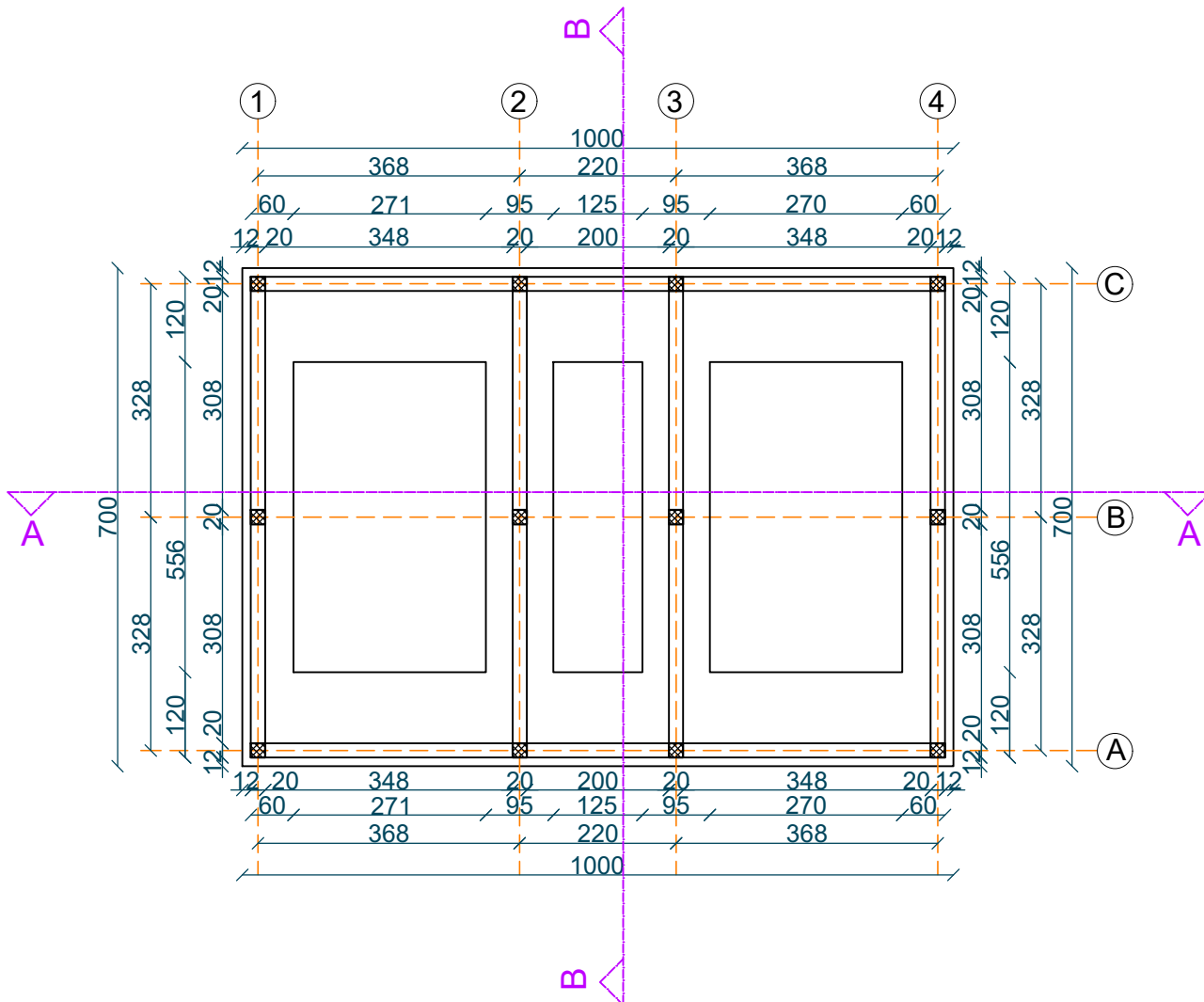
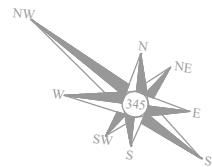
Objekat je projektovan kao objekat u neprekinutom nizu, sa takvom pozicijom na parceli da se svojim bočnim stranama oslanja na granicu KP 1376/8 KO Šabac sa zapadne strane i granicu KP 1376/2 KO Šabac sa istočne strane. Građevinska i regulaciona linija se poklapaju sa granicom parcele.

	granica parcele
	gabarit objekta
	projekcija krovnih ravni
	regulaciona linija
	građevinska linija
	ulaz u objekat
	ulaz na parcelu

PROJEKTANT:  GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR: Ivan Jančić Drinska 47, Majur			
OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT (Po+P+1+Pk)			
PROJEKAT: PROJEKAT ARHITEKTURE			
NASLOV: SITUACIONI PLAN			
GLAVNI PROJEKTANT Miloš Knežević, d. g. i. licenca broj 311 M362 13	potpis	datum: novembar 2021.	FAZA: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT Marina Vukadinović, d. i. a. licenca br. 300 N027 14	potpis	broj crteza: 1.7.1.	RAZMERA: R=1:500



Marina Vukadinović



PROJEKTANT:



GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ"

ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349

INVESTITORI: Ivan Jančić
Drinska 47, Majur

STAMBENI OBJEKAT
Po+P+1+Pk

PROJEKAT: PROJEKAT ARHITEKTURE

NASLOV: **OSNOVA TEMELJA**

GLAVNI PROJEKTANT

Miloš Knežević, d.g.i.
licenca broj 311 M362 13

potpis

datum:

oktobar
2021.

FAZA:

IDR

PROJEKTANT ARHITEKTURE

Marina Vukadinović, m.i.a.
licenca broj 300 N027 14

potpis

broj crteža:

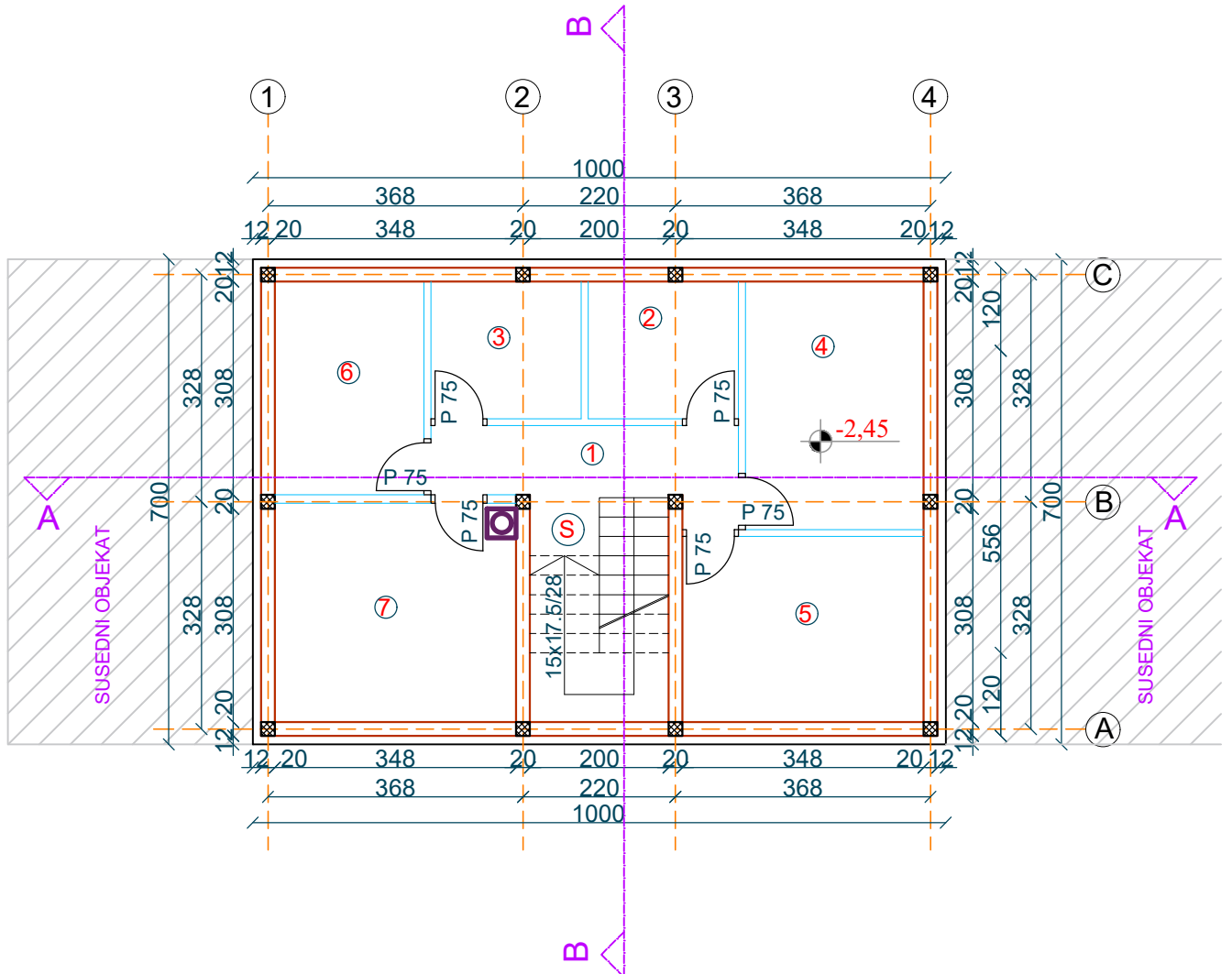
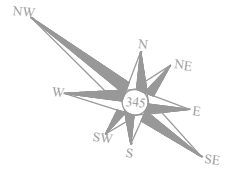
1.7.2

RAZMERA:

R=1:100



M. Vukadinović



S	STEPENIŠTE 1	1	HODNIK
P	5,92 m ²	P	5,48 m ²
	keramičke ploč.		keramičke ploč.
2	OSTAVA za stan 1	3	OSTAVA za stan 2
P	4,30 m ²	P	4,30 m ²
	keramičke ploč.		keramičke ploč.
4	OSTAVA za stan 3	5	OSTAVA za stan 4
P	9,33 m ²	P	9,20 m ²
	keramičke ploč.		keramičke ploč.
6	OSTAVA za stan 5	7	KOTLARNICA
P	6,62 m ²	P	10,80 m ²
	keramičke ploč.		keramičke ploč.

ukupno Pneto=55,95 m²
Pn-3% = 56,47 m²
ukupno Pbruto=70,00m²



PROJEKTANT:



GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ"

ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349

INVESTITORI:

Ivan Jančić
Drinska 47, Majur

STAMBENI OBJEKAT
Po+P+1+Pk

PROJEKAT:

PROJEKAT ARHITEKTURE

NASLOV:

OSNOVA PODRUMA

GLAVNI PROJEKTANT

Miloš Knežević, d.g.i.
licenca broj 311 M362 13

potpis

datum:

oktobar
2021.

FAZA:

IDR

PROJEKTANT ARHITEKTURE
Marina Vukadinović, m.i.a.
licenca broj 300 N027 14

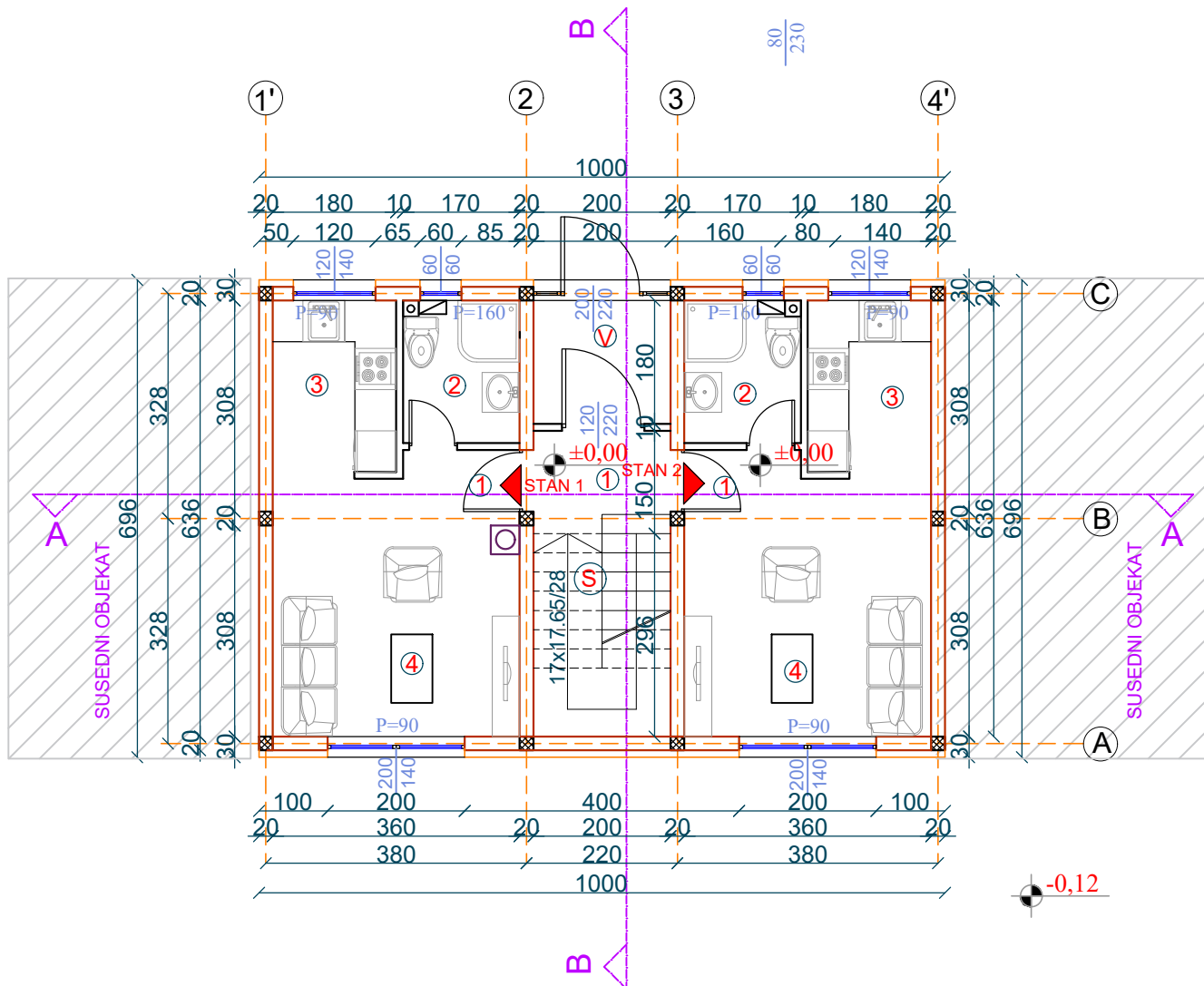
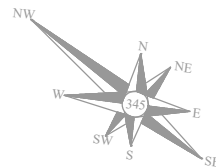
potpis

broj crteža:

1.7.3

RAZMERA:

R=1:100



Kota ± 0,00 je kota gotovog poda prizemlja i odgovara apsolutnoj visinskoj koti 79,02

STAN 1 ukupno Pneto=22,23 m²

1 HODNIK P 1,70 m ² parket	2 KUPATILO P 3,53 m ² keramičke ploč.	3 KUHINJA P 4,50 m ² parket	4 VIŠENAM. SOBA P 12,50 m ² parket
---	--	--	---

STAN 2 ukupno Pneto=22,23 m²

1 HODNIK P 1,70 m ² parket	2 KUPATILO P 3,53 m ² keramičke ploč.	3 KUHINJA P 4,50 m ² parket	4 VIŠENAM. SOBA P 12,50 m ² parket
---	--	--	---

STAN 3

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

V VETROBRAN P 3,60 m ² keramičke ploč.	S STEPENIŠTE 1 P 5,92 m ² keramičke ploč.	1 HODNIK P 3,00 m ² keramičke ploč.
---	--	--

ukupno
Pneto=12,52 m²

ukupno Pneto=56,98 m²
Pn-3% = 55,27 m²
ukupno Pbruto=70,00m²



PROJEKTANT:



GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ"

ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349

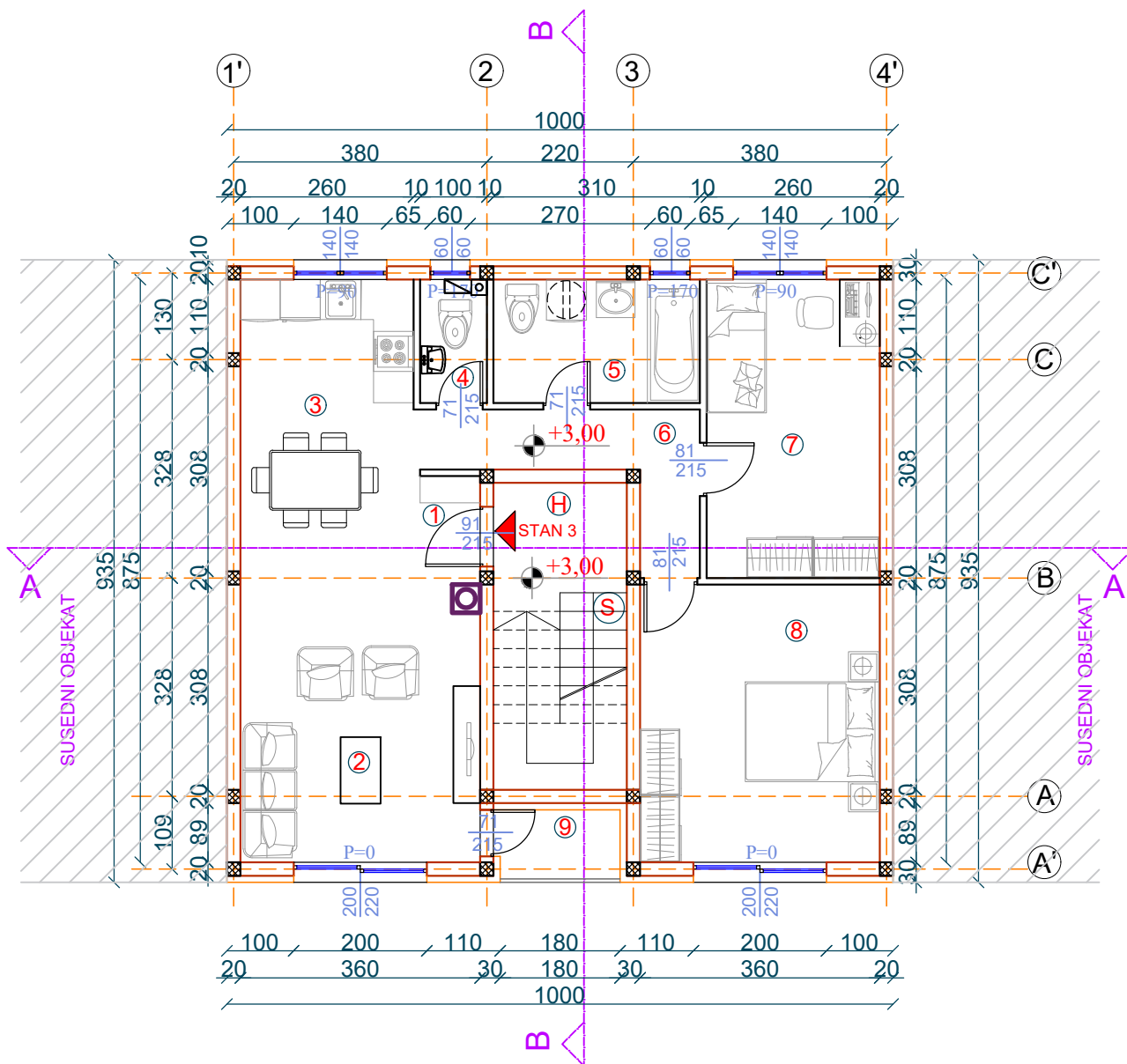
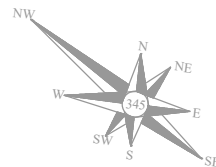
INVESTITORI: Ivan Jančić
Drinska 47, Majur

STAMBENI OBJEKAT
Po+P+1+Pk

PROJEKAT: PROJEKAT ARHITEKTURE

NASLOV: **OSNOVA PRIZEMLJA**

GLAVNI PROJEKTANT Miloš Knežević, d.g.i. licenca broj 311 M362 13	potpis	datum: oktobar 2021.	FAZA: IDR
PROJEKTANT ARHITEKTURE Marina Vukadinović, m.i.a. licenca broj 300 N027 14	potpis	broj crteža: 1.7.4	RAZMERA: R=1:100



Kota ± 0,00 je kota gotovog poda prizemlja i odgovara apsolutnoj visinskoj koti 79,02

STAN 3 ukupno Pneto=69,93 m²

1 HODNIK P 1,29 m ² parket	2 DNEV.BORAVAK P 15,56 m ² parket	3 KUHINJA SA TRP. P 11,63 m ² parket
4 WC P 1,85 m ² keramičke ploč.	5 KUPATILO P 5,74 m ² keramičke ploč.	6 DEGAŽMAN P 5,25 m ² parket
7 SOBA P 11,65 m ² parket	8 SOBA P 15,00 m ² parket	9 TERASA P 1,96 m ² keramičke ploč.

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

H HODNIK P 3,30 m ² keramičke ploč.	S STEPENIŠTE P 5,92 m ² keramičke ploč.	ukupno Pneto=9,22 m ²
--	--	-------------------------------------

ukupno Pneto=79,15 m²
Pn-3% = 76,78 m²
ukupno Pbruto=93,50m²



PROJEKTANT:



GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ"

ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349

INVESTITORI:

Ivan Jančić
Drinska 47, Majur

STAMBENI OBJEKAT
Po+P+1+Pk

PROJEKAT:

PROJEKAT ARHITEKTURE

NASLOV:

OSNOVA SPRATA

GLAVNI PROJEKTANT

Miloš Knežević, d.g.i.
licenca broj 311 M362 13

potpis

datum:

oktobar
2021.

FAZA:

IDR

PROJEKTANT ARHITEKTURE

Marina Vukadinović, m.i.a.
licenca broj 300 N027 14

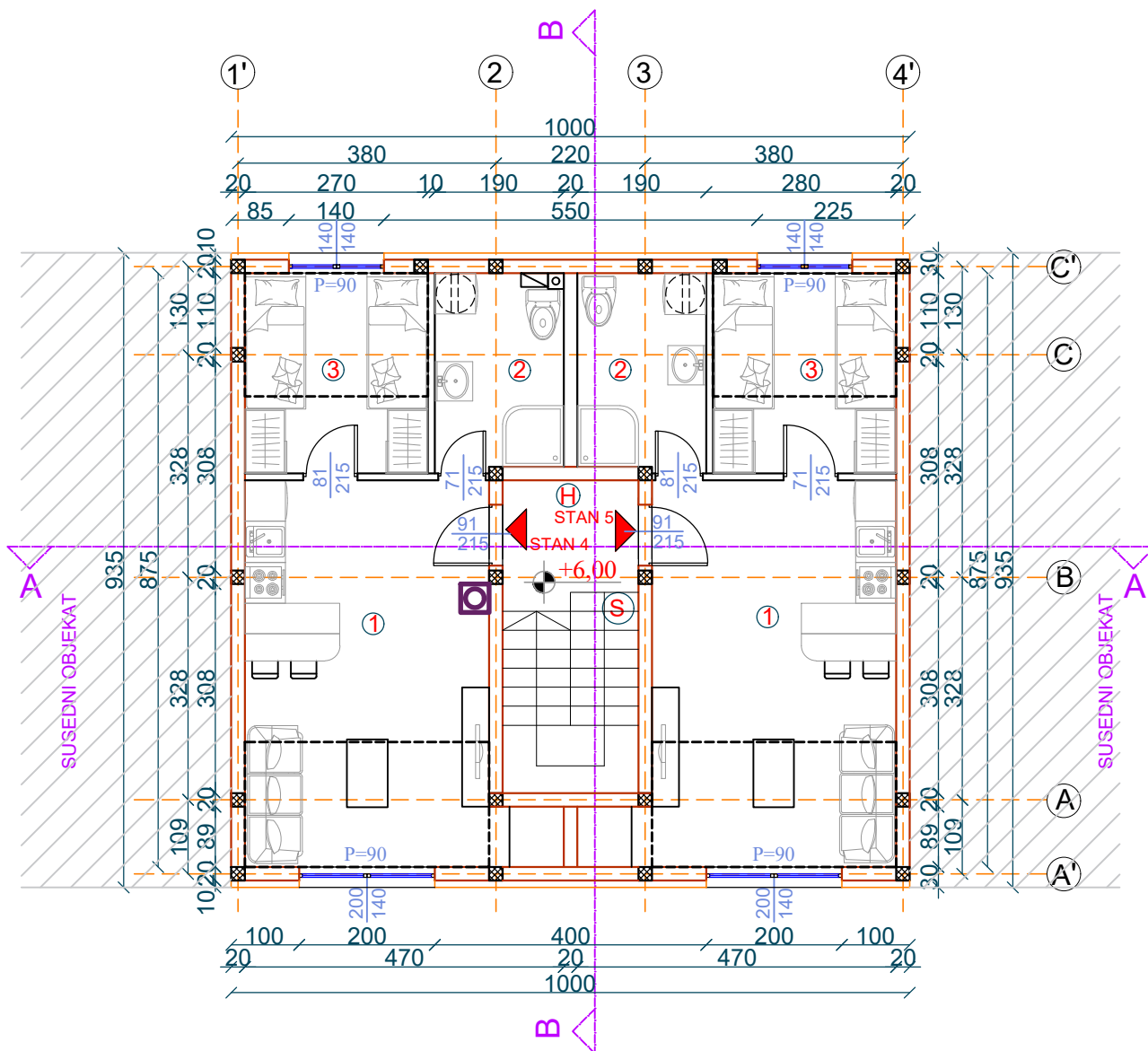
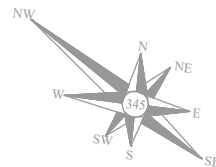
potpis

broj crteža:

1.7.5

RAZMERA:

R=1:100



Kota ± 0,00 je kota gotovog poda prizemlja i odgovara apsolutnoj visinskoj koti 79,02

STAN 4 ukupno Pneto=34,77 m²

1 VIŠENAM. SOBA P 21,32 m ² parket	2 KUPATILO P 5,50 m ² keramičke ploč.	3 SOBA P 7,95 m ² parket
---	--	---

STAN 5 ukupno Pneto=34,95 m²

1 VIŠENAM. SOBA P 21,50 m ² parket	2 KUPATILO P 5,50 m ² keramičke ploč.	3 SOBA P 7,95 m ² parket
---	--	---

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

H HODNIK P 3,30 m ² keramičke ploč.	S STEPENIŠTE P 5,92 m ² keramičke ploč.	ukupno Pneto=9,22 m ²
--	--	-------------------------------------

ukupno Pneto=78,94 m²
Pn-3% = 76,57 m²
ukupno Pbruto=93,50m²



PROJEKTANT:



GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ"

ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349

INVESTITORI: Ivan Jančić
Drinska 47, Majur

STAMBENI OBJEKAT
Po+P+1+Pk

PROJEKAT: PROJEKAT ARHITEKTURE

NASLOV: **OSNOVA POTKROVLJA**

GLAVNI PROJEKTANT

Miloš Knežević, d.g.i.
licenca broj 311 M362 13

potpis

datum:

oktobar
2021.

FAZA:

IDR

PROJEKTANT ARHITEKTURE

Marina Vukadinović, m.i.a.
licenca broj 300 N027 14

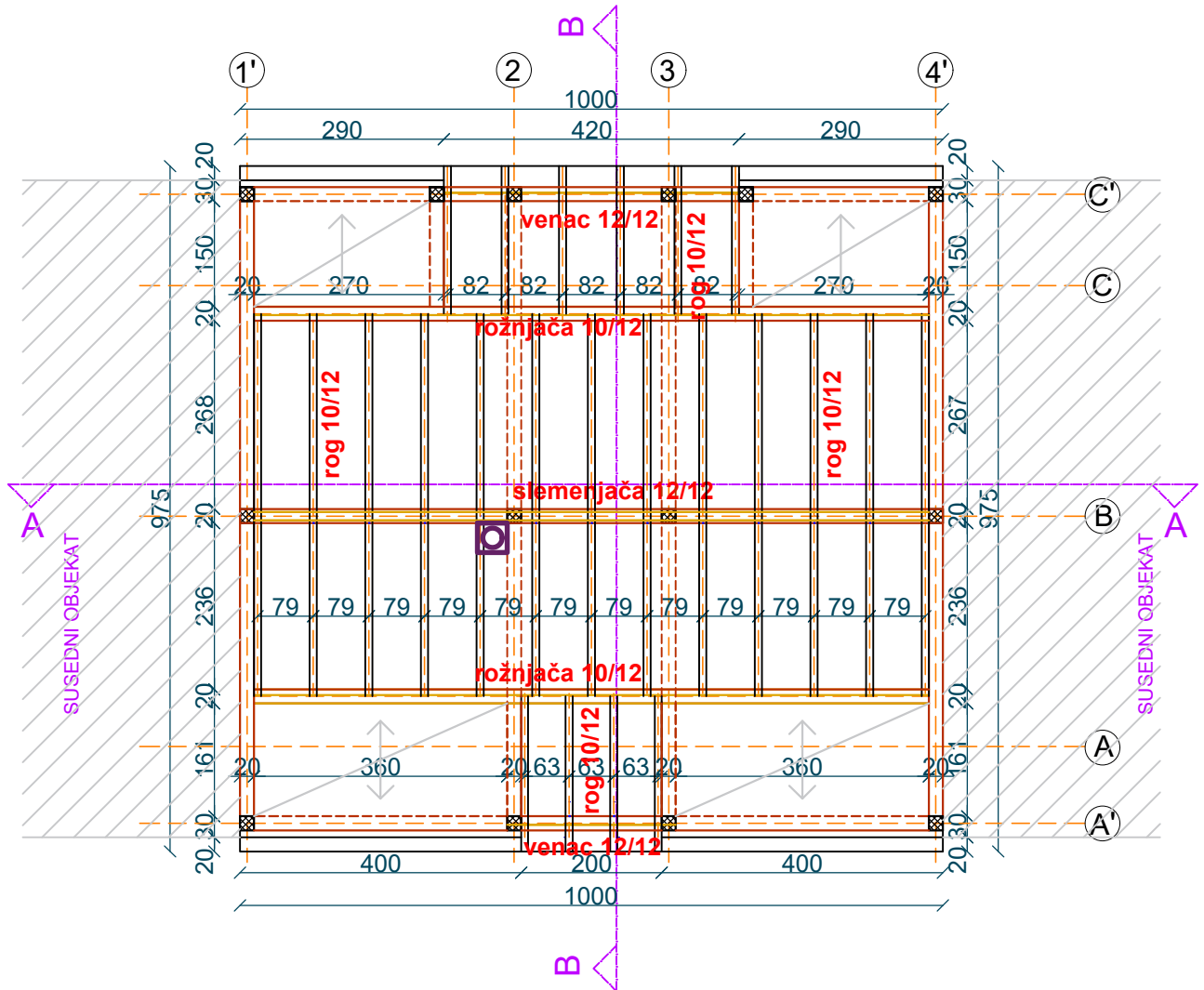
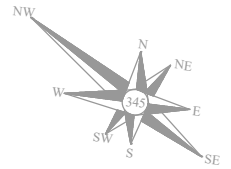
potpis

broj crteža:

1.7.6

RAZMERA:

R=1:100



Krovna konstrukcija je drvena,
krovni pokrivač je lim.

Kota ± 0,00 je kota gotovog poda prizemlja i
odgovara apsolutnoj visinskoj koti 79,02

PROJEKTANT:



GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ"

ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349

INVESTITORI:

Ivan Jančić
Drinska 47, Majur

STAMBENI OBJEKAT
Po+P+1+Pk

PROJEKAT:

PROJEKAT ARHITEKTURE

NASLOV:

OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE

GLAVNI PROJEKTANT

Miloš Knežević, d.g.i.
licenca broj 311 M362 13

potpis

datum:

oktobar
2021.

FAZA:

IDR

PROJEKTANT ARHITEKTURE

Marina Vukadinović, m.i.a.
licenca broj 300 N027 14

potpis

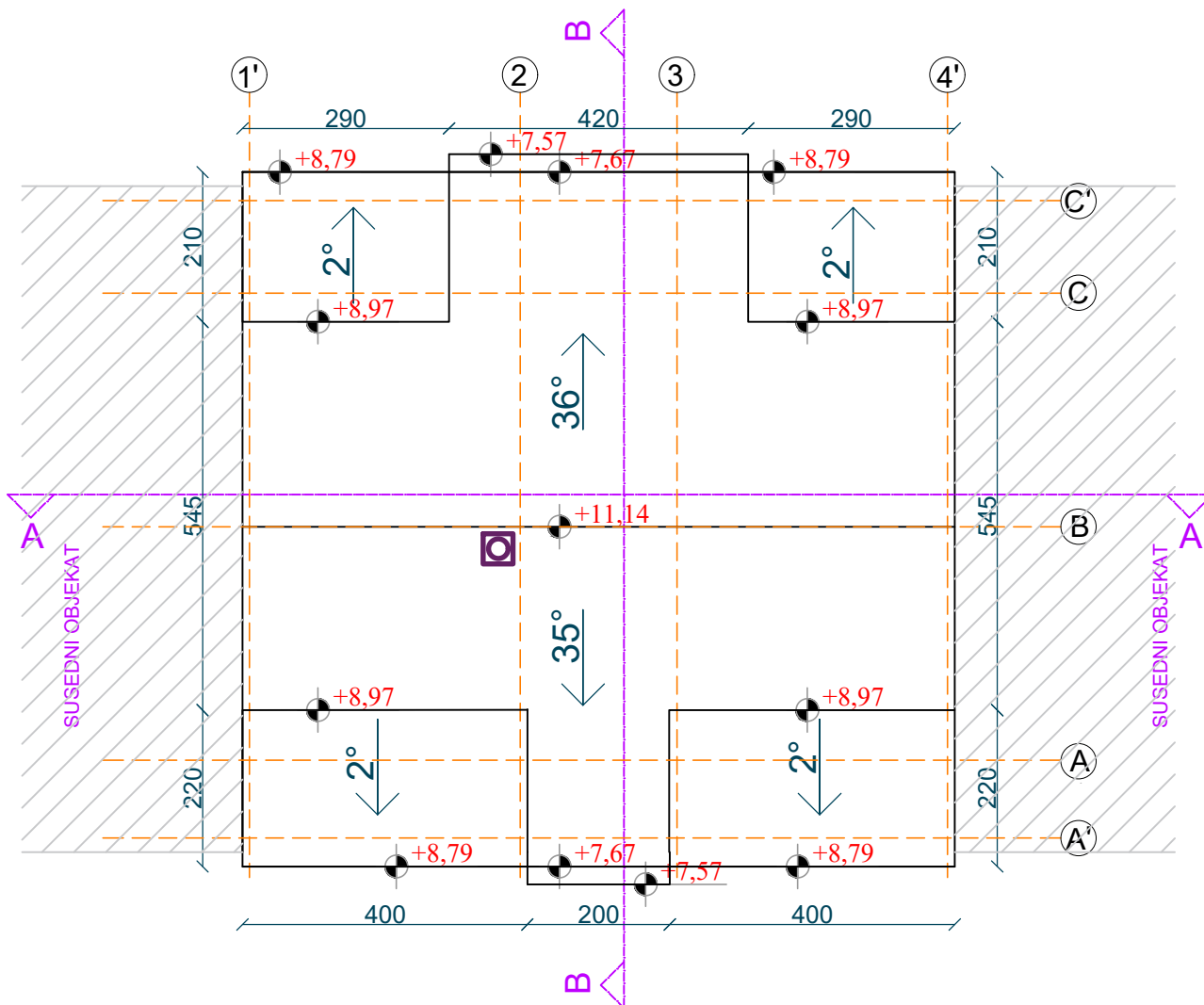
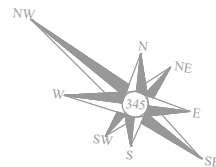
broj crteža:

1.7.7

RAZMERA:

R=1:100





Krovnna konstrukcija je drvena,
krovni pokrivač je lim.

Kota ± 0,00 je kota gotovog poda prizemlja i
odgovara apsolutnoj visinskoj koti 79,02

PROJEKTANT:



GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ"

ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349

INVESTITORI: Ivan Jančić
Drinska 47, Majur

STAMBENI OBJEKAT
Po+P+1+Pk

PROJEKAT: PROJEKAT ARHITEKTURE

NASLOV: **OSNOVA KROVNIH RAVNI**

GLAVNI PROJEKTANT

Miloš Knežević, d.g.i.
licenca broj 311 M362 13

potpis

datum:

oktobar
2021.

FAZA:

IDR

PROJEKTANT ARHITEKTURE
Marina Vukadinović, m.i.a.
licenca broj 300 N027 14

potpis

broj crteža:

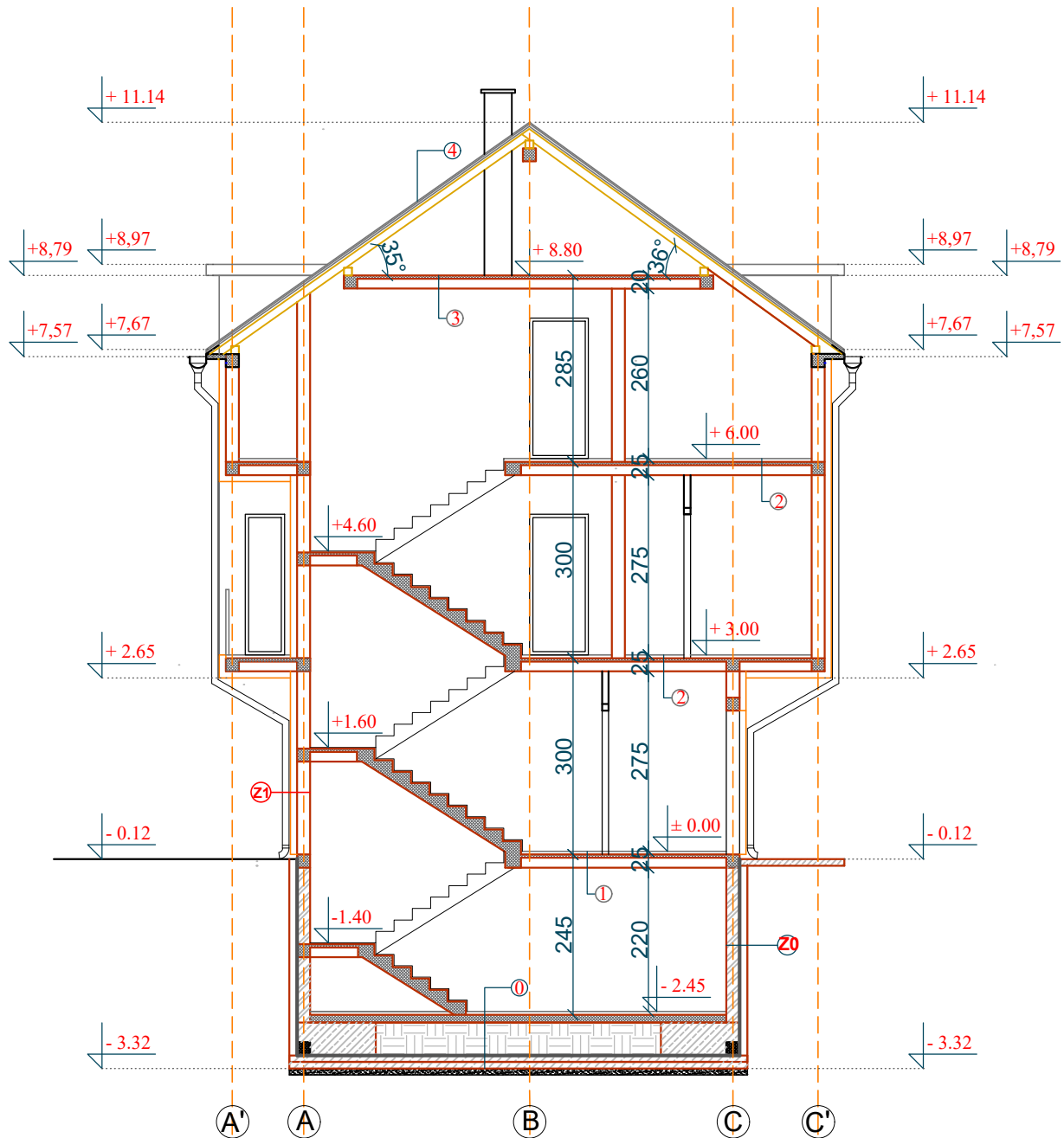
1.7.8

RAZMERA:

R=1:100



M. Vukadinović



0 keramičke pločice
cementna košuljica 3cm
PVC folija
armirano-betonska ploča 12cm
temeljne trake / tampon sljunksa
nearmirani beton 10cm
hidroizolacija (tipa Sika)
nearmirani beton 10cm
tampon sloj šljunksa 10cm

1 keramičke pločice
cementna košuljica 3cm
PVC folija
stiropor 2cm
međuspratna konstrukcija 20cm
(16cm + 4cm)
produžni malter 1,5cm

2 parket
cementna košuljica 3cm
PVC folija
stiropor 2cm
međuspratna konstrukcija 20cm
(16cm + 4cm)
termoizolacija 20cm

3 tavanski prostor koji se ne greje
termoizolacija 20cm
međuspratna konstrukcija 20cm
(16cm + 4cm)
produžni malter 1,5cm

4 lim
letve
Al folija
OSB ploče
rogovi

Z2 produžni malter
zid od klima bloka

Z1 produžni malter
zid od klima bloka
lepak
termoizolacija 10cm
lepak
mrežica za armiranje fasade
lepak
završni sloj

Z0 produžni malter
zid od ab 20cm
hidroizolacija (tipa Sika)
betonski blok 12cm



PROJEKTANT:



GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ"

ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349

INVESTITORI:

Ivan Jančić
Drinska 47, Majur

STAMBENI OBJEKAT
Po+P+1+Pk

PROJEKAT:

PROJEKAT ARHITEKTURE

NASLOV:

PRESEK B - B

GLAVNI PROJEKTANT

Miloš Knežević, d.g.i.
licenca broj 311 M362 13

potpis

datum:

oktobar
2021.

FAZA:

IDR

PROJEKTANT ARHITEKTURE

Marina Vukadinović, m.i.a.
licenca broj 300 N027 14

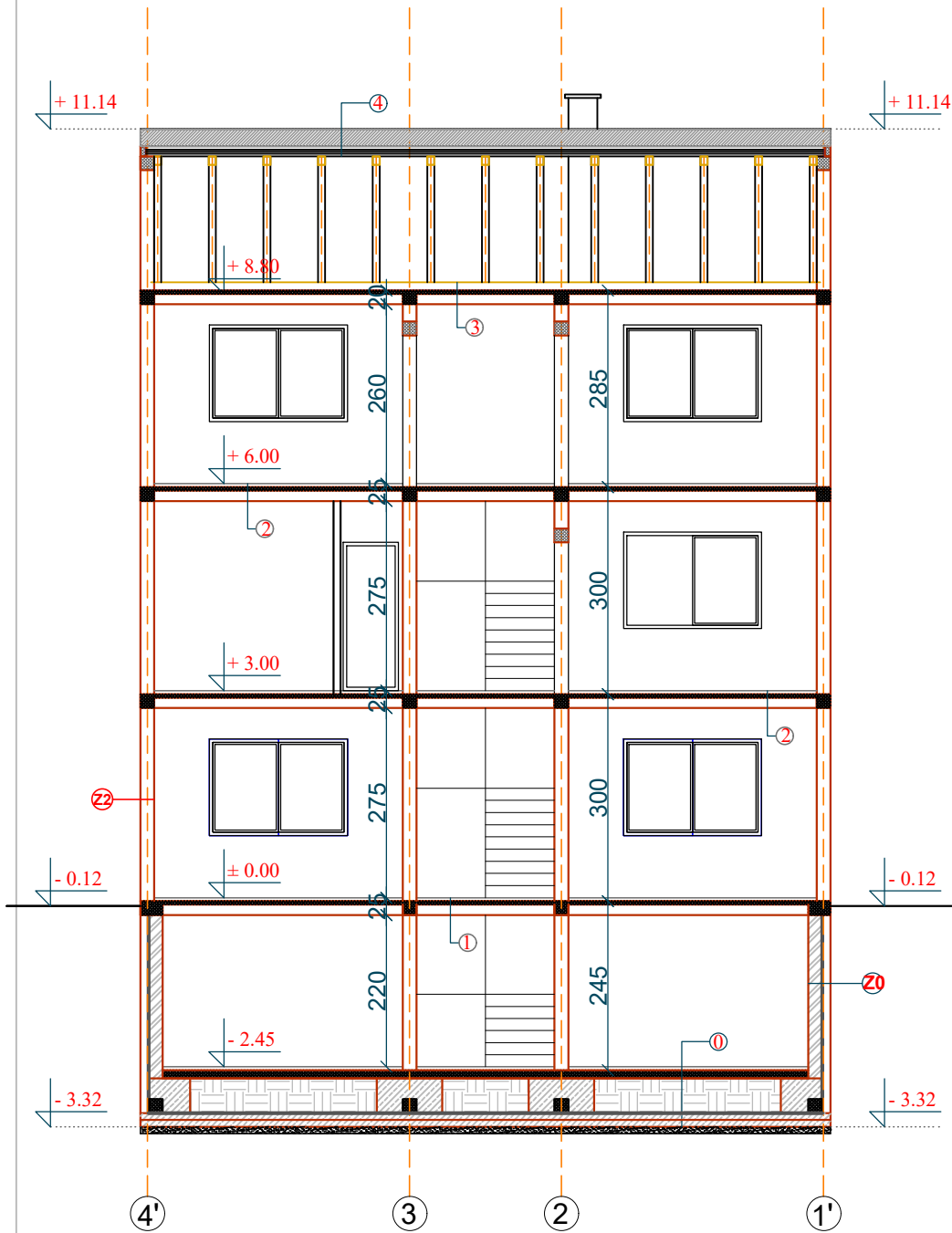
potpis

broj crteža:

1.7.9

RAZMERA:

R=1:100



- 0 keramičke pločice
cementna košuljica 3cm
PVC folija
armirano-betonska ploča 12cm
temeljne trake / tampon sljunka
nearnirani beton 10cm
hidroizolacija (tipa Sika)
nearnirani beton 10cm
tampon sloj šljunka 10cm
- 1 keramičke pločice
cementna košuljica 3cm
PVC folija
stiropor 2cm
međuspratna konstrukcija 20cm
(16cm + 4cm)
produžni malter 1,5cm
- 2 parket
cementna košuljica 3cm
PVC folija
stiropor 2cm
međuspratna konstrukcija 20cm
(16cm + 4cm)
termoizolacija 20cm
- 3 tavanski prostor koji se ne greje
termoizolacija 20cm
međuspratna konstrukcija 20cm
(16cm + 4cm)
produžni malter 1,5cm
- 4 lim
letve
Al folija
OSB ploče
rogovi
- Z2 produžni malter
zid od klima bloka
- Z1 produžni malter
zid od klima bloka
lepak
termoizolacija 10cm
lepak
mrežica za armiranje fasade
lepak
završni sloj
- Z0 produžni malter
zid od ab 20cm
hidroizolacija (tipa Sika)
betonski blok 12cm

PROJEKTANT:



GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ"

ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349

INVESTITORI:

Ivan Jančić

Drinska 47, Majur

**STAMBENI OBJEKAT
Po+P+1+Pk**

PROJEKAT:

PROJEKAT ARHITEKTURE

NASLOV:

PRESEK A - A

GLAVNI PROJEKTANT

Miloš Knežević, d.g.i.

licenca broj 311 M362 13

potpis

datum:

oktobar
2021.

FAZA:

IDR

PROJEKTANT ARHITEKTURE

Marina Vukadinović, m.i.a.

licenca broj 300 N027 14

potpis

broj crteža:

1.7.10

RAZMERA:

R=1:100





PROJEKTANT:



GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ"

ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349

INVESTITORI: Ivan Jančić
Drinska 47, Majur

STAMBENI OBJEKAT
Po+P+1+Pk

PROJEKAT: PROJEKAT ARHITEKTURE

NASLOV: **SEVERNA FASADA**

GLAVNI PROJEKTANT

Miloš Knežević, d.g.i.
licenca broj 311 M362 13

potpis

datum:

oktobar
2021.

FAZA:

IDR

PROJEKTANT ARHITEKTURE

Marina Vukadinović, m.i.a.
licenca broj 300 N027 14

potpis

broj crteža:

1.7.11

RAZMERA:

R=1:100



M. Vukadinović



PROJEKTANT:



GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ"

ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349

INVESTITORI: Ivan Jančić
Drinska 47, Majur

STAMBENI OBJEKAT
Po+P+1+Pk

PROJEKAT: PROJEKAT ARHITEKTURE

NASLOV: **JUŽNA FASADA**

GLAVNI PROJEKTANT

Miloš Knežević, d.g.i.
licenca broj 311 M362 13

potpis

datum:

oktobar
2021.

FAZA:

IDR

PROJEKTANT ARHITEKTURE
Marina Vukadinović, m.i.a.
licenca broj 300 N027 14

potpis

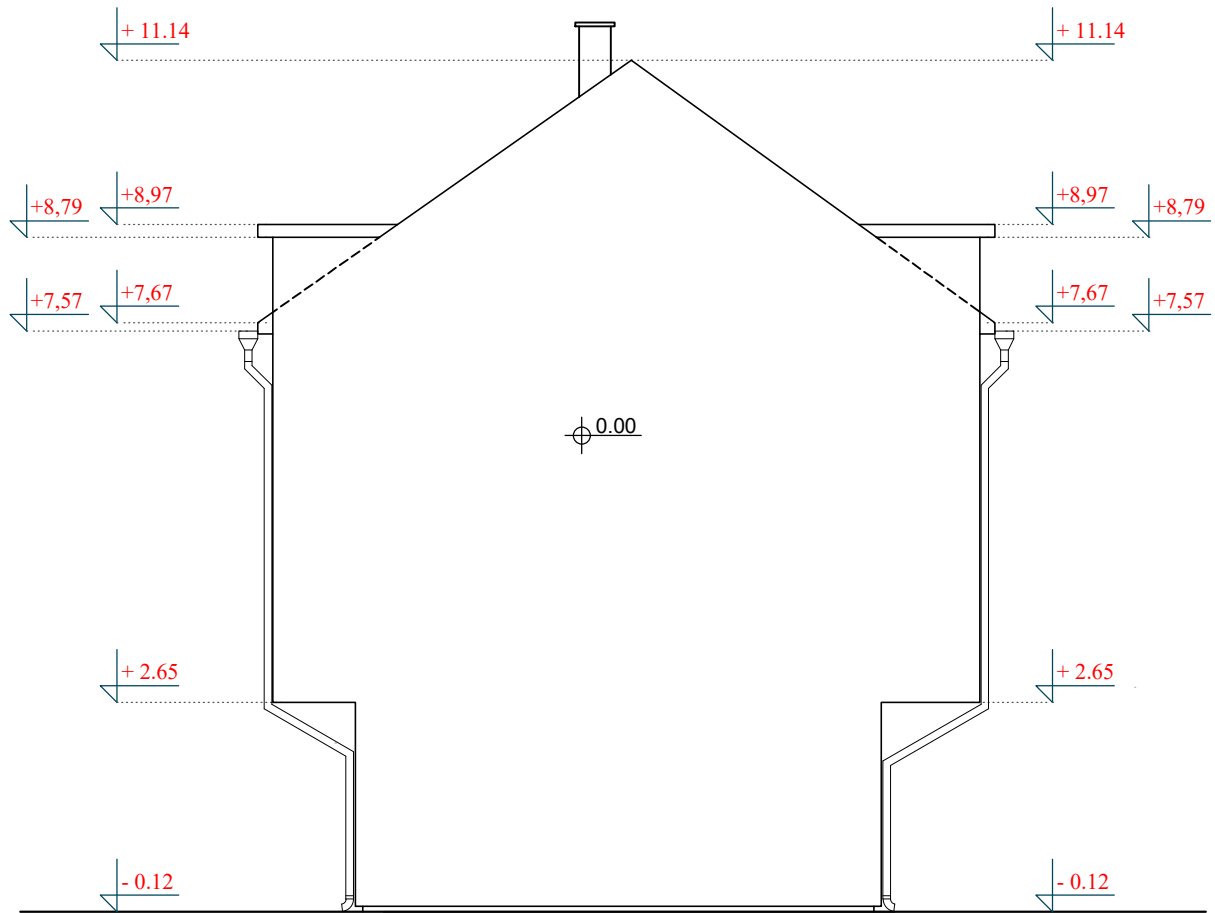
broj crteža:
1.7.12

RAZMERA:

R=1:100



M. Vukadinović



PROJEKTANT:



GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ"

ŠABAC, 6. PUKA 54., tel. 015/7342-019, PIB 100126349

INVESTITORI: Ivan Jančić
Drinska 47, Majur

STAMBENI OBJEKAT
Po+P+1+Pk

PROJEKAT: PROJEKAT ARHITEKTURE

NASLOV: **ISTOČNA FASADA**

GLAVNI PROJEKTANT

Miloš Knežević, d.g.i.
licenca broj 311 M362 13

potpis

datum:

oktobar
2021.

FAZA:

IDR

PROJEKTANT ARHITEKTURE

Marina Vukadinović, m.i.a.
licenca broj 300 N027 14

potpis

broj crteža:

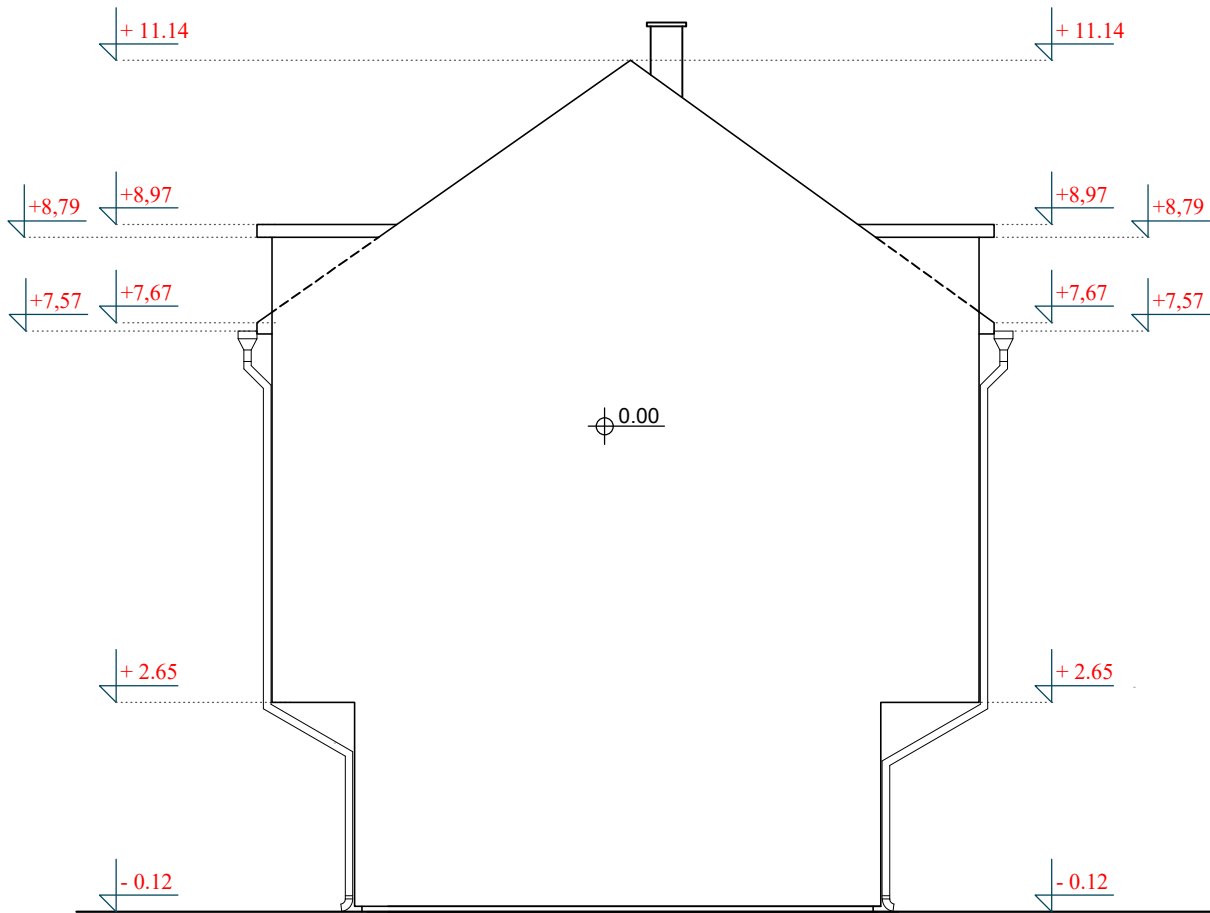
1.7.13

RAZMERA:

R=1:100



M. Vukadinović



PROJEKTANT:



GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ"

ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349

INVESTITORI:

Ivan Jančić

Drinska 47, Majur

**STAMBENI OBJEKAT
Po+P+1+Pk**

PROJEKAT:

PROJEKAT ARHITEKTURE

NASLOV:

ZAPADNA FASADA

GLAVNI PROJEKTANT

Miloš Knežević, d.g.i.

licenca broj 311 M362 13

potpis

datum:

oktobar

2021.

FAZA:

IDR

PROJEKTANT ARHITEKTURE

Marina Vukadinović, m.i.a.

licenca broj 300 N027 14

potpis

broj crteža:

1.7.14

RAZMERA:

R=1:100



M. Vukadinović

7. ДОКУМЕНТАЦИЈА



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Шабац

Краља Александра 21

Број: 953-001-22572/2021

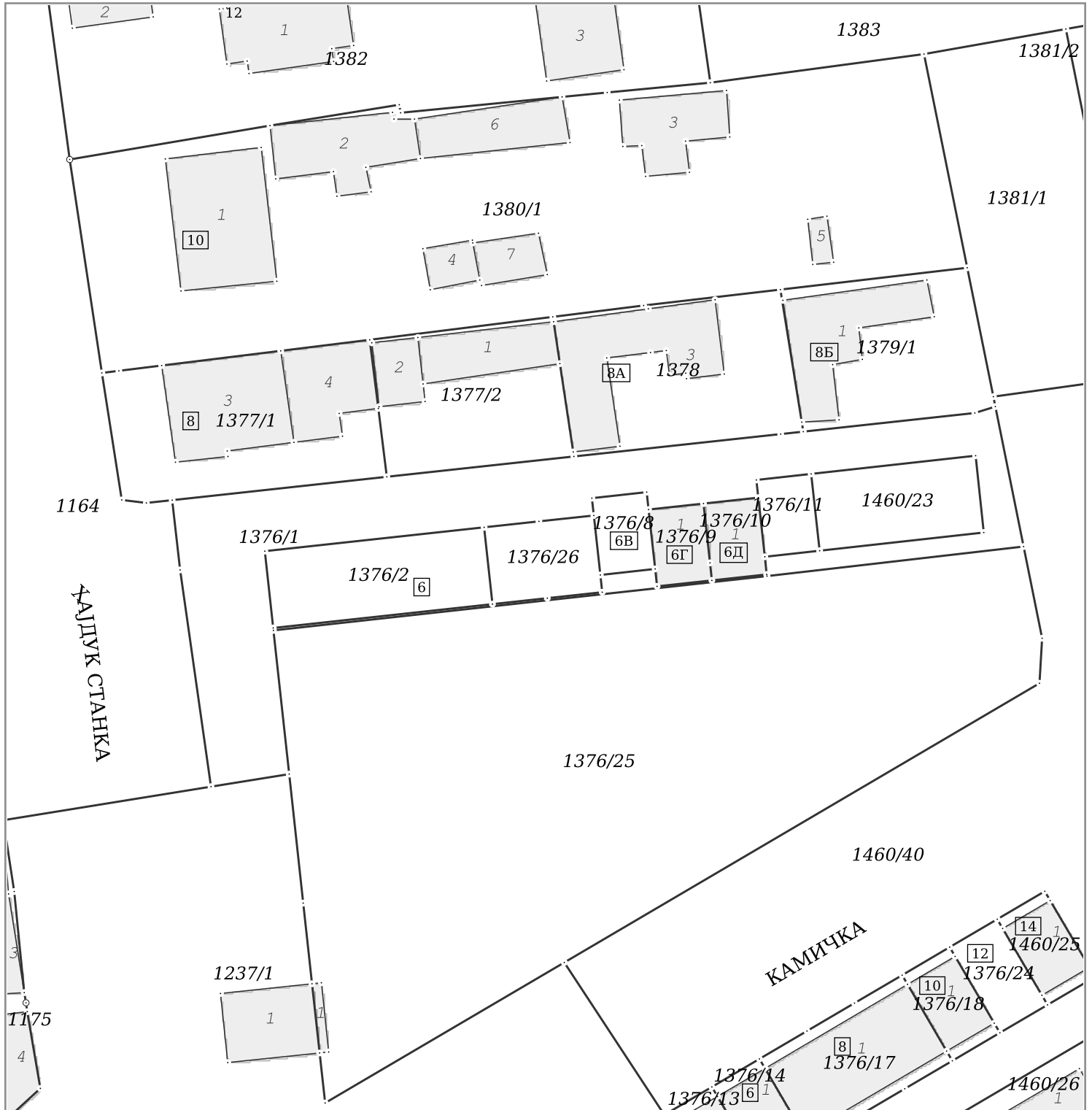
КО: Шабац

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

1376/26

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:

21.12.2021 године у 13:48

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

Овлашћено лице:

М.П. _____



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности
Одељење за катастар водова Ваљево
Број: 956-305-29933/2021
Датум: 22.12.2021. године
Доктора Пантића 114-116, Ваљево

Републички геодетски завод - Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ваљево, поступајући по захтеву ГПС ГЕОЛЕГАЛ, ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА 23, ШАБАЦ, на основу члана 29. Закона о општем управном поступку («Службени гласник РС», број 18/16 и 95/18) и члана 52. став 1. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова («Службени гласник РС» број 41/18, 95/18, 31/19 и 15/20) издаје

УВЕРЕЊЕ

Потврђује се да сагласно подацима катастра водова за општину/град ШАБАЦ, да на к.п. 1376/26 КО Шабац, НЕМА евидентираних подземних инсталација .

Ово уверење се издаје подносиоцу захтева на основу података из службене евиденције Републичког геодетског завода - Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ваљево. Уверење се може користити: Као део техничке документације и у друге сврхе се не може употребити.

Републичка административна такса на захтев за издавање уверења наплаћена је у износу од 330,00 динара сходно тарифном броју 1. Закона о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20 и 62/21).

Републичка административна такса за пружање услуга РГЗ-а наплаћена је у износу од 680,00 динара у складу са Законом о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20 и 62/21).

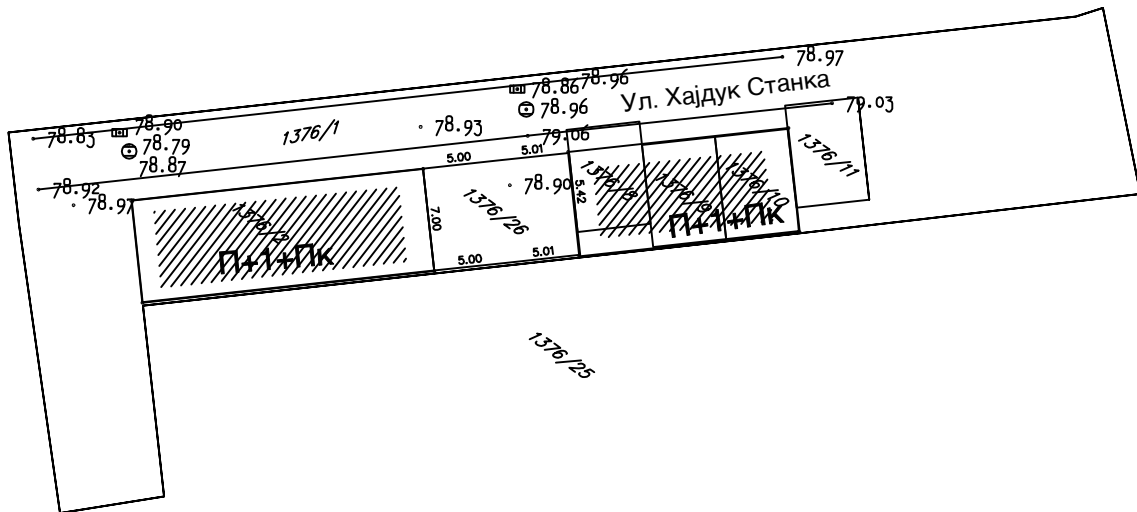
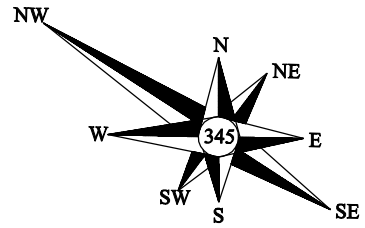
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН.

Р. Србија
С.О. Шабац
К.О. Шабац

к.п. бр. 1376/26

P= 1:500



Подаци о снимању:
Снимање извршено мај 2022г.

РММ © 79. 59



Обрадио: "ГПС ГЕОЛЕГАЛ" д.о.о. Шабац

Одговорни извођач радова: Тодоровић Душан геод.инж.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам
Број предмета: 950-01-47/2021-11
Датум: 22.02.2021. године
Карађорђева улица бр. 27
Ш а б а ц

Одељење за урбанизам Градске управе града Шапца, поступајући по захтеву ГД „КНЕЗ“ д.о.о- Шабац 6.Пука бр. 54, Шабац а на основу чл. 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) и чл. 4., 5. и 6. Правилника о садржини Информације о локацији и о садржини Локацијске дозволе („Сл. гласник РС“, бр. 3/10) издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
за катастарске парцеле број 1376/6 и 1376/7 КО Шабац
-могућности изградње стамбеног објекта-
-могућност спајања парцела у једну-

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Катастарска парцела број 1376/6 у укупној површини од 0.00.35ха и катастарска парцела број 1376/7 КО Шабац у укупној површини од 0.00.35ха се, према Плану генералне регулације „Шабац“ - Ревизија ("Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19 и 20/19) налазе у Просторној целини II: шири центар, у зони С2 - зона вишепородичног становања средњих густина, блок „148“.

Приступ кат. парцелама бр. 1376/6 и 1376/7 КО Шабац остварује се из Улице Нова 84 .

ИЗВОД ИЗ ПГР „ШАБАЦ“ – РЕВИЗИЈА

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ПРОСТОРНИМ ЦЕЛИНАМА

ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА III: Градски полупрстен

028. Улице у којима се регулациона и грађевинска линија поклапају а објекти граде у непрекинутом низу (уколико важећим планом детаљне регулације није другачије дефинисано), су: Војводе Путника, Мачванска (од Улице Цицварића/Петра Сокољанина до Војводе Путника) и Хајдук Станка. Објекти у наведеним улицама се могу градити и у прекинутом низу уколико се због локацијских услова не могу ослонити на међу (постојећи отвори на суседном објекту који су постављени у складу са дозволом или сагласношћу суседа, приликом реконструкције постојећег објекта који има утврђен неки степен заштите и други, сличан разлог).

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

ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО БЛОКОВИМА СА УСМЕРАВАЈУЋИМ ОДРЕДБАМА

Блок бр: 148

Назив: "Камичка башта - Пијаца Камичак"

Плански документ: ПГР - Ревизија

Доминантна намена: К5, С2

Усмеравајуће одредбе: У складу са доминантном наменом. С2 је зона искључиво стамбено пословног низа објеката. Објекте који нису изведени извести под истим условима као и суседне (поштовати висинску регулацију суседних објеката), максималне спратности П+1+Пк, са обавезним пословним простором у приземљу.

ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Урбанистички пројекти су обавезни:

- за изградњу стамбених (стамбено пословних) објеката површине преко 1000 m² бруто површине у свим зонама;
- за изградњу нових објеката на парцелама у зони С2, чија је површина мања од минимално дефинисаних, са више од шест стамбених јединица;

Орган локалне самоуправе, у случајевима специфичних захтева, може захтевати израду урбанистичких пројеката (комплексна питања прикључења објекта на мреже и објекте инфраструктуре, уклапање објекта у насељску матрицу, потреба прибављања посебних услова, израда студија заштите животне средине и сл.). Инвеститор може захтевати израду урбанистичког пројекта и на локацијама које нису Ревизијом ПГР предвиђене за разраду урбанистичких пројеката, ради провере решења локације или разраде специфичних захтева. **Пројекти парцелације и препарцелације** је могуће радити искључиво на захтев инвеститора и у складу са правилима парцелације/препарцелације који су дефинисани Ревизијом ПГР.

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.

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

У случајевима где је наведено да се условљава ограничена или уникатна производња, или једног пословног простора истог власника на другој локацији, максимална површина простора у којем се обавља предметна делатност је 100 m².

Изградња новог производног и складишног простора је дозвољена само на парцелама радних зона у ТГЦ: Север, Исток, Запад и Југ и Рз1.

005. Изградња другог објекта на парцели: На једној парцели у зони 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).

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).

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

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

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 постојеће неког правног основа између суседа (предходно дате, судски оверене сагласности).

У појединим блоковима у којима постоје зоне различитих намена, дефинисане су максималне унутрашње грађевинске линије у циљу спречавања међусобних негативних утицаја. 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. Исподи 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).

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.

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

015. Обликовање фасаде: Отворене лође не могу да заузимају више од 1/4 површине уличне фасаде, осим да испред уличне фасаде постоји предбашта минималне ширине 4 m. Избачене терасе нису дозвољене на уличној фасади. У С2, није дозвољено постављати рустичне, дрвене ограде на терасама и

балконима. За објекте до 800 м², није дозвољена примена више од две врсте прозорских отвора за главне просторије (не односи се на отворе помоћних просторија и степеништа). Прозори и врата на уличној фасади морају бити усклађени по типу и модуларној ширини. Прозори са високим парапетом оријентисани на дворшине фасаде, а код станова који су једнострано оријентисани, прозори са високим парапетом морају имати маску на фасади (зидану, металну...). У случају двојних кућа, на истој или више парцела, није дозвољена различита обрада фасада у погледу диспозиције и величине отвора, боје и фасадне пластике. У пројектној документацији мора бити дефинисана боја фасаде објекта која не може бити флуоросцентна, шарена и сл. Препусти над јавним површинама могу бити максимално до 1/4 ширине тротоара али не шире од 60 цм. Одвођење атмосферских вода није дозвољено преко суседних парцела.

018. Паркирање: Обавезно је поштовање следећих норматива:

Табела 15: Нормативи за обезбеђење паркинг простора

Намена	Број паркинг места**	Јединица
Становање	1 пм	стан
Банке, здравствена, пословна, образовна или административна установа	1 пм	70 м ² корисног простора Ц1: 200 м ² корисног простора
Трговина на мало	1 пм	100 м ² корисног простора Ц1: 200 м ² корисног 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.

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

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

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ТИПИЧНИМ ГРАДСКИМ ЗОНАМА

048. С2	ОПШТЕ СТАМБЕНЕ И МЕШОВИТЕ ЗОНЕ У НАСЕЉИМА СРЕДЊИХ ГУСТИНА
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
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. У обухвату Ревизије ПГР са налази велики број карактеристичних подзона које су настале као последица традиционалног начина изградње у појединим градским блоковима, односно као последица примене многобројних урбанистичких планова и њихових измена те су правила грађења веома разнолика. 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 50м ² за ту намену на сопственој парцели.	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
Намена објекта	Преовлађујућа намена у овој зони је: становање и пословање. За нове објекте је препоручљиво формирање пословног простора у приземљима објекта. Одобравају се и једнофункционални објекти када се ради о делатностима и промена постојећих намена у намене које су дефинисане општим правилима 001.
Правила парцелације	<ul style="list-style-type: none"> У условима постојеће изграђености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом у низу по дубини парцеле: објекат=парцела под условом да је обезбеђен приступ до површине јавне намене. За нове објекте, минимална величина парцеле: 5 ари. Дозвољена одступања од дефинисаних површина су -5%. Забрањено формирање парцела мање површине од 5 ари сем ако посебним условима за блок није дефинисана таква могућност.
Приступи парцелама	<ul style="list-style-type: none"> У условима постојеће изграђености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом у низу по дубини парцеле: 3,0м,

		<p>изузетно 2,5m у условима затеченог стања.</p> <ul style="list-style-type: none"> У условима постојеће изграђености у појединим блоковима за зоне које се трансформишу из зоне индивидуалног становања у слободностојеће објекте зоне С2 са максимално 6 станова: 3,0m, изузетно 2,5m у условима затеченог стања. За изградњу нових објеката у осталим блоковима: Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на површину јавне намене или преко сукорисничке површине, минималне ширине 4,0m, сем ако то није условљено другим прописима. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.
Услови за изградњу објеката	Подземне етаже	Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљену незастрту зелену површину.
	Индекс заузетости	<ul style="list-style-type: none"> Максимално 60%. У заједничким двориштима са изградњом објеката у низу (три и више власника), уз обезбеђену сукорисничку површину минималне ширине 3,0m, изузетно код затеченог стања 2,5m и уз извршену парцелацију у складу са власништвом, дозвољени Из=100%
	Индекс изграђености	<ul style="list-style-type: none"> Максимално 2,5. У заједничким двориштима, уз обезбеђену сукорисничку површину минималне ширине 3,0m, изузетно код затеченог стања 2,5m и уз извршену парцелацију у складу са власништвом, и максимално дозвољеном заузетости и спратности: Ии= 1 (приземни објекат), Ии=2 (две етаже), Ии=3 (максималне три етаже).
	Грађевинске линије	У складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази, односно у складу са одредбама које се утврде ПДР. Нови објекти се по правилу постављају на грађевинску линију улице. У овој зони је дозвољена изградња објеката у низу, у прекинутом низу (дуж саобраћајница и у дубини парцела) и слободностојећих објеката, у складу са преовлађујућим карактером изградње у улицама.
	Удаљеност од међа и суседа	<p>Објекти се према суседним међама постављају у складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази и границама максималних унутрашњих грађевинских линија ако су дефинисане графичким прилогом. У случају да максималне границе зоне изградње објеката нису дефинисане, примењују се следећа правила:</p> <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 17m; изградња објеката на дубини већој од 17m се изводи по правилима за слободностојећи објекат; изузетак од правила изградње у непрекинутом низу може представљати стечено право отвора на међи. Ако се ради о отвору са високим парапетом, обавезно се формира затворен или полуотворен светларник у зависности од положаја отвора. Димензије светларника се одређују у складу са важећим правилником. За отворе са другим висинама парапета објекат се удаљава минимално 3,0m од међе формирајући са једне стране полуотворени светларник, отворен ка улици или дворишту, који се завршава на минималном растојању од 2,0m од одговарајуће ивице отвора на међи. Уколико на суседном објекту постоји изведен светларник, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта. <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 4,0m, до дубине од 17m;

	<ul style="list-style-type: none"> - изградња објеката на дубини већој од 17m се изводи по правилима за слободностојећи објекат; - у случајевима када инвеститор не може да добије сагласност ни једног бочног суседа за постављање објекта на међу, објекат се изводи по правилима за изградњу слободностојећег објекта. - Прекинути низ објеката је могуће претворити у непрекинути низ уз сагласност суседа. ● <u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у низу у заједничким двориштима:</u> <ul style="list-style-type: none"> - објекти се граде у непрекинутом или прекинутом низу у складу са власништвом и међусобним сагласностима; - улични објекат се гради у прекинутом или непрекинутом низу у складу са правилима грађења за улицу у којој се налази. ● <u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте који се реконструишу и дограђују а налазе се у зонама које се трансформишу из зоне индивидуалног становања у слободностојеће објекте зоне С2 до максималне спратности и максимално 6 станова:</u> <ul style="list-style-type: none"> - удаљеност од бочних међа је 1,0 и 3,0m; ово правило се односи за реконструкцију и доградњу објеката до дубине од 17m од грађевинске линије; изградња објеката на дубини већој од 17m се изводи по правилима за слободностојећи објекат. - За постојеће објекте чија је висина нижа од дозвољене висине по правилима Плана, а налазе се на растојању од бочних међа које је мање од прописаног, дозвољена је изградња до једне етажe (спрат или поткровље) у постојећем хоризонталном габариту, уз поштовање максимално планиране спратности - исти услови се примењују и у случају да се постојећи објекат уклања ради изградње новог. ● <u>Удаљеност од бочних суседних међа за нове слободностојеће објекте:</u> <ul style="list-style-type: none"> - минималне бочне удаљености су 4,0m 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 објекте у непрекинутом низу: h/2 венца објекта, - за објекте у прекинутом низу: h/2 венца објекта; - за објекте у низу у заједничким двориштима: минимално 1,0m; - за нове слободностојеће објекте: h/2 венца објекта.
<p>Спратност</p>	<p>Максимална спратност објеката на индивидуалним парцелама је четири надземне етажe (П+2+Пк или П+2+Пс) на индивидуалној парцели, уз могућност фазне изградње. Максимална спратност објеката може бити ограничена утврђеном котом висинске регулације која је дефинисана овим планом.</p> <p>У условима постојеће изграђености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом објеката у низу у дубини парцеле, спратност је условљена ширином матичне парцеле и односом према наспрамним објектима на суседним, наспрамним парцелама:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Максимална спратност до регулације на сувласничкој парцели, максималне дубине 17m је четири надземне етажe (П+2+Пс). У складу са условима појединачне локације, објекат максималне спратности се може извести и у дубини иза 17m под условом да испоштује грађевинске линије према суседним међама, или ако прибави сагласности суседа за намеравану изградњу. ● Максимална спратност до 1 надземне етажe (П) са максимално 1 стамбеном јединицом када је у заједничком дворишту удаљеност

	<p>од наспрамног објекта на суседној парцели мања од 3,99m;</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Максимална спратност до 2 надземне етажe (П+1, П+Пк) са максимално 2 стамбене јединице када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели мања од 6,99m; ● Максимална спратност до 3 надземне етажe (П+1+Пк, П+2) са максимално 3 стамбене јединице: када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели минимално 7,0m. ● Спратност и удаљење који су дефинисани се односе на могућу спратност на сопственој парцели условљеном ширином слободног простора испред главне фасаде објекта и међне линије према суседу.
	<p>Максимални број стамбених јединица</p> <p>У складу са општим одредбама 007.</p>
Паркирање	У складу са општим одредбама 018.
Уређење слободних површина	За нову изградњу, обавезно је формирање незастртих зелених површина од минимално 20% унутар сопствене парцеле, односно 15% у улицама: Краља Милутина, Проте Смиљанића, Војводе Мишића, Владе Јовановића, Јована Цвијића, Масариковој, Стојана Новаковића, Вука Караџића, Мачванској, Краља Милана и Краља Александра. Обавезно је одредити место за контејнер у складу са правилима уређења II 1.6.11 Систем за евакуацију отпада.
Интервенције на постојећим објектима	У складу са општим одредбама 016.
Изградња других објеката на парцели	Ако парцела излази према две улице, дозвољена је изградња два стамбена или стамбено пословна објекта до максимално дефинисаних параметара за парцелу. Ако су оба објекта пословна, минимално међусобно растојање објеката је h/2 венца вишег објекта. Уколико постоје станове у оба или једном објекту, растојање је 3/4 висине венца вишег објекта. Није дозвољена изградња других објеката на парцели ако то није дефинисано урбанистичким планом. У унутрашњости парцеле се не могу постављати монтажно демонтажни пословни објекти.
Помоћни објекти и гараже	Изградња гаража, као других објеката на парцели је допуштена уколико се не премашују урбанистички параметри. Помоћни простор формирати унутар објекта. Минимално растојање од границе парцеле је 1.0m. Објекат се може поставити и на међу: - уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања; - уколико постоји сагласност суседа; - уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује. Максимална висина слемена гаража је 3.2m.
Изградња на парцелама мање површине од дефинисане правилима парцелације	<ul style="list-style-type: none"> ● У условима постојеће изграђености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом у низу по дубини парцеле: према условима који су дефинисани за одређивање спратности објеката. ● У условима постојеће изграђености у појединим блоковима за зоне које се трансформишу из зоне индивидуалног становања у слободностојеће објекте зоне С2: максимално 6 станова, према условима за С3/4; за утврђивање услова за изградњу објеката са више од 6 станова обавезна је израда урбанистичког пројекта којима ће се дефинисати услови изградње за сваку појединачну парцелу у складу са општим и посебним правилима грађења и условима локације. ● За изградњу нових објеката у осталим блоковима зоне С2: На парцелама мање површине од 5 ари, изградња нових објеката подразумева израду урбанистичких пројеката којима ће се дефинисати услови изградње за сваку појединачну парцелу у складу са општим и посебним правилима грађења и условима локације.
Објекти чија је изградња забрањена	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

<p>поглављу "намена површина". У овој зони су забрањене и делатности одлагања отпада.</p> <p>Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).</p>
--

СИСТЕМ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

За евакуацију комуналног отпада предвидети судове – контејнере на парцелама и комплексима у новим стамбеним, радним и комуналним зонама. Локације одредити, кроз израду одговарајуће техничке документације, у оквиру регулације основних саобраћајница, као издвојене нише са упуштеним ивичњаком, тако да максимално ручно гурање контејнера не буде веће од 15m, по равной подлози са успоном до 3%. Судови се могу сместити и у унутрашњости комплекса, дуж интерних саобраћајница чија минимална ширина не може бити мања од 3.5 m за једносмерни и 6 m за двосмерни саобраћај, са могућношћу окретања возила габарита 8.6x2.5x3.5m и осовинским притиском од 10 t. Судови за смеће могу бити смештени на бетонираним платоу или ниши ограђеној лаким армирано-бетонским зидовима, живом оградом и слично. Максимално ручно гурање контејнера од претоварног места до комуналног возила износи 15m, по равной подлози без степеника, и са успоном до 3%.

ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА

Предметна катастарска парцела се налази у V инжењерско геолошком рејону, који има следеће карактеристике и услове за изградњу:

Рејон V

Инжењерскогеолошки рејон V обухвата алувијалну зараван између делова рејона IV и на западном делу Града, у терену са ндморском висином до 80 m. Геолошки профил терена изградњу 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 постелнице 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.

Саставни део информације о локацији су графички прилози:

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

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

- Катастарска парцела број 1376/6 КО Шабац у укупној површини од 0.00.35ха и катастарска парцела број 1376/7 КО Шабац у укупној површини од 0.00.35ха не испуњавају услов о минималној површини парцеле за зону С2.
- На парцелама мање површине од 5 ари, изградња нових објеката подразумева израду урбанистичких пројеката.
- Могуће је спајање предметних парцела у једну .

Издата Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Према Закону о републичким административним таксама (Службени гласник РС бр. 43/2003, 51/2003 - исправка, 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. износи, 55/2012 - усклађени дин. износи, 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. износи, 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. износи, 45/2015 - усклађени дин. износи, 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. износи, 61/2017 - усклађени дин. износи и 113/17), административна такса за издавање Информације о локацији наплаћена по тарифном броју 1716 од стране надлежног органа у износу од 2.830д.

Обрадила

Антонић Весна

дипл. простор.планер Антонић Весна



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Јасмина Стевановић

дипл.простор.планер Јасмина Стевановић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ШАПЦА
Одељење за урбанизам
Карађорђева улица бр.27
ШАБАЦ
Број предмета :950-01-47/21-11
Датум : 22.02.2021.

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

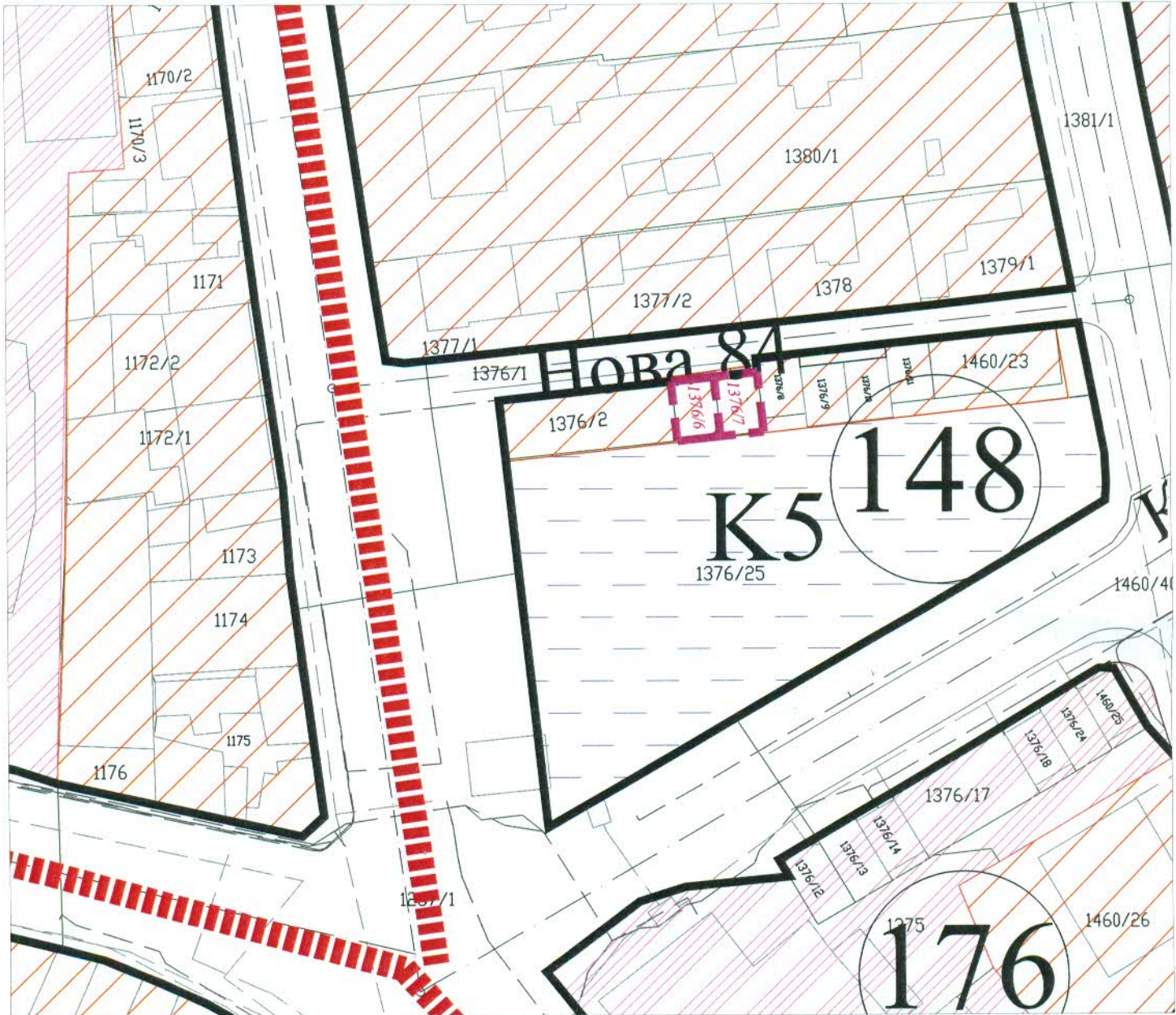
ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ШАБАЦ" -РЕВИЗИЈА

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА

за катастарске парцеле број 1376/6 и 1376/7 КО Шабаци



P = 1 :500



ЛЕГЕНДА



локација предметних парцела



C2: вишепородично становање средњих густина



саобраћајнице

Обрадила

Весна Антонић

Весна Антонић, дипл. простор. планер



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Јасмина Стевановић

Јасмина Стевановић, дипл. простор. планер

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ШАБАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

ГРАДА ШАПЦА

Одељење за урбанизам

Карађорђева улица бр.27

ШАБАЦ

Број предмета :950-01-47/21-11

Датум : 22.02.2021.

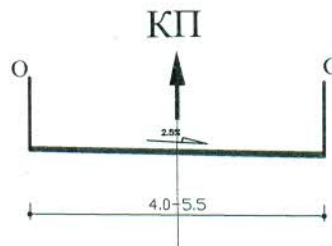
ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ШАБАЦ" -РЕВИЗИЈА

P = 1 : 100

ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ

ПРОФИЛ 45-45



легенда:

К - коловоз

КП - колско пешачка улица

Пс - пешачка стаза

Пп - паркинг за путничка возила

И - ивичњак

УИ - упуштени ивичњак

Зп - зелена површина

О - ограда

Бс - бицикличка стаза

Обрадила

Весна Антонић

Весна Антонић, дипл. простор. планер



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ј. Стевановић

Јасмина Стевановић, дипл. простор.планер

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ

Б р о ј: 3646-01/1

Датум: 11.01.2022.године

Ш а б а ц

Ул.Карађорђева бр.27

Тел:015/354 884;

ГД „Кнез“ д.о.о

Ул. 6. Пука 54

15000 ШАБАЦ

Предмет: Сагласност

Јавном Предузећу “Инфраструктура” Шабац, обратили сте се писменим захтевом бр. 3646-01 од 21.12.2021.год. ради издавања техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кат. парц бр. 1376/26 КО Шабац, инвеститора Иван Јанчић, улица Дринска 47, Мајур.

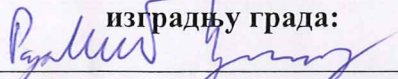
Овим документом Јавно предузеће даје **сагласност** на Урбанистички пројекат за изградњу наведеног објекта.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА

Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Шапцу
09.33 број 217-20145/21-1
08.02.2022. године
Шабац
Ул. господар Јевремова бр. 4

„КНЕЗ“ д.о.о. Шабац
Ул. 6. пука бр. 54
Шабац

Предмет: Захтев за давање података и услова за потребе израде
Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на
катастарској парцели број 1376/26 КО Шабац

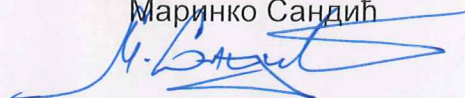
Веза: Ваш затев од 22.12.2021. године

На основу Вашег захтева за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности По+П+1+Пк, бруто површине 326,80m², на катастарској парцели број 1376/26 КО Шабац инвеститора Јанчић Ивана из Шапца, ул. Дринска бр. 47, 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 објекта 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





Наш број: 20700-354486-UUP-21

ЈАНЧИЋ ИВАН

Ваш број:

ДРИНСКА бр. 47

Шабац, 19.01.2022

15353 МАЈУР

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 1376/26 на К.О. ШАБАЦ ,), ШАБАЦ, ХАЈДУК СТАНКА 6

Поводом Вашег захтева, наш број 20700-354486-UUP-21, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 1376/26 на К.О. ШАБАЦ ,), ШАБАЦ, ХАЈДУК СТАНКА 6, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

Постојеће стање:

Објекат на к.п. 1376/2 КО Шабац се напаја из ТС Војводе Путника (ШО: 12291), каблом типа РР00-А 4x150мм² (кабл 1). Кабл завршава у КПК ЕДШ 2 који је постављен на објекту. Из поменутог КПК ЕДШ 2 креће Ек 0.4кВ типа РР00-А 4x150мм² (кабл 2) ка КПК ЕДШ 2 постављен на објекту на к.п. 1376/8 КО Шабац.

Будуће стање:

На будућем објекту на к.п. 1376/26 изградити КПК ЕДШ 2. Постојећи Ек 0,4 кВ (кабл 2), откопати у делу од КПК на објекту к.п. 1376/8 КО Шабац до позиције будућег КПК на објекту на к.п. 1376/26 КО Шабац. Кабл развезати , скратити и увући у будући КПК ЕДШ2 на објекту на к.п. 1376/26. Изградити нов Ек 0.4кВ типа РР00-А 4x150мм² (кабл 3) из будућег КПК ЕДШ2 на објекту на к.п. 1376/26 до постојећег постављен на објекту на к.п. 1376/8.

Оријентационе трасе прикључних каблова Ек 0.4кV дат на графичком прилогу.

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

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

Прилог: Графички прилог-оријентациона скица будућих Ек 0.4кV

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка

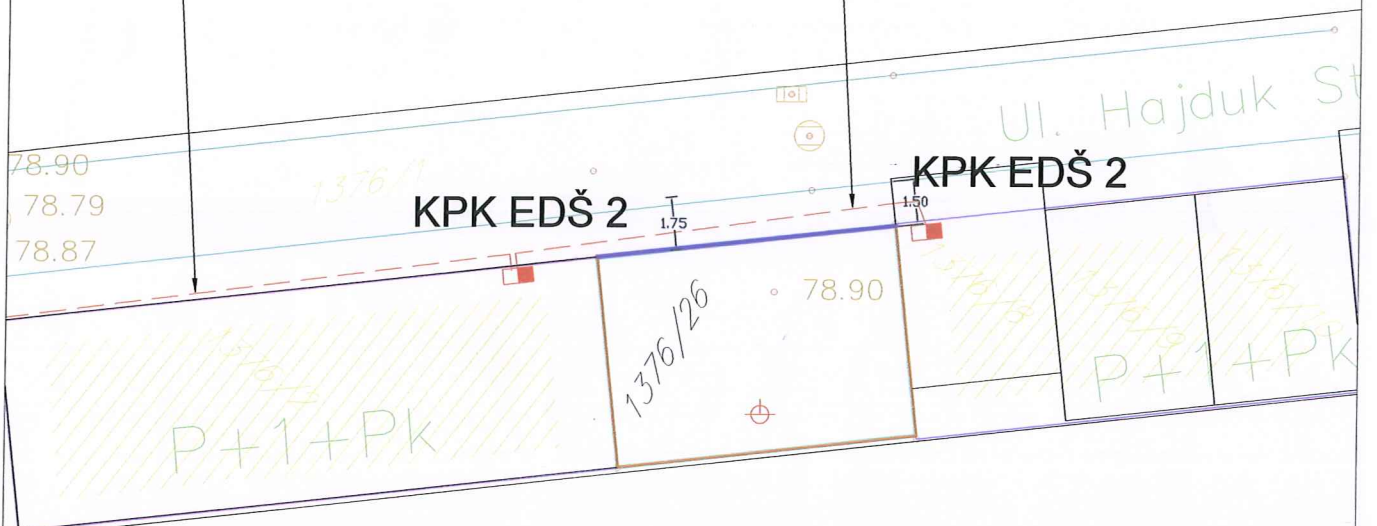
Дејан Јовановић, дипл.екон.



POSTOJEĆE STANJE

Postojeći Ek 0,4kV
tipa PP00-A 4x150mm²
iz TS Vojvode Putnika
kabl 1

Postojeći Ek 0,4kV
tipa PP00-A 4x150mm²
kabl 2

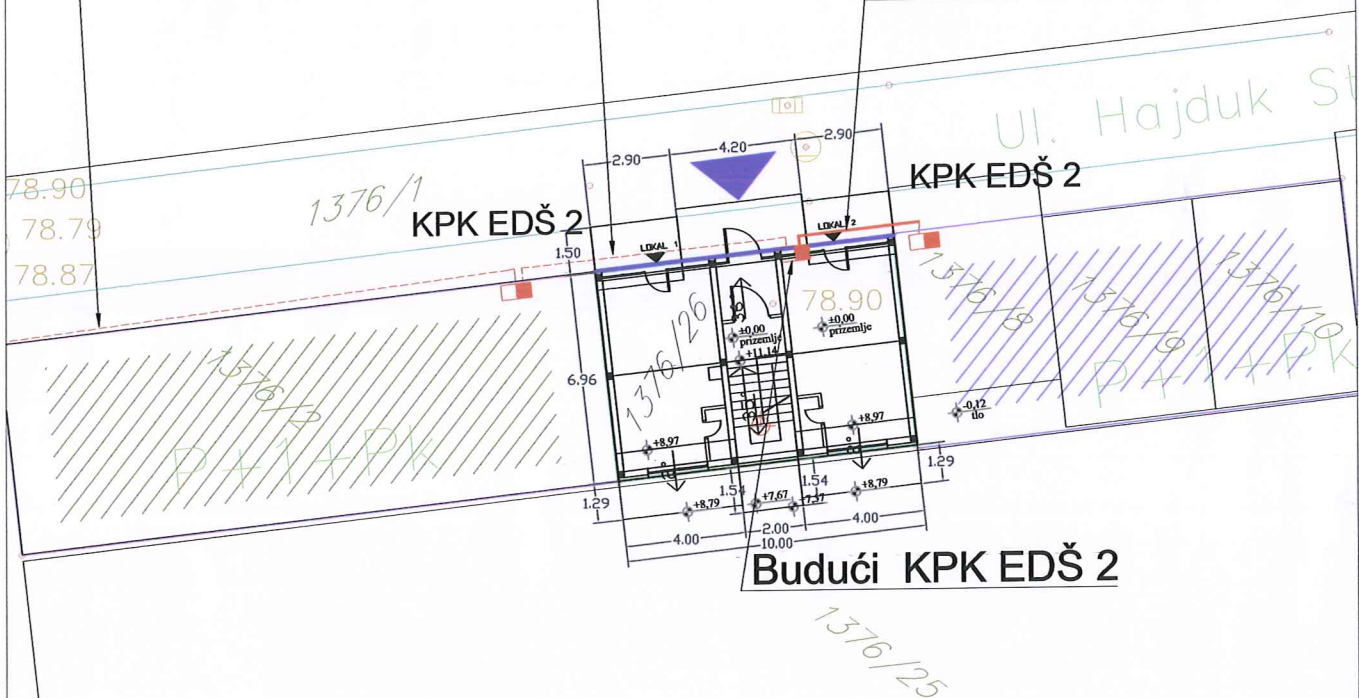


Buduće stanje

Postojeći Ek 0,4kV
tipa PP00-A 4x150mm²
iz TS Vojvode Putnika
kabl 1

Postojeći Ek 0,4kV
tipa PP00-A 4x150mm²
kabl 2

Budući Ek 0,4kV
tipa PP00-A 4x150mm²
kabl 3



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:

ДАТУМ: 20.01.2022.

ИНТЕРНИ БРОЈ: Д209 -24594/1-2022

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

„КНЕЗ“ Грађевинско друштво д.о.о.Шабац

15000 Шабац

6. пука бр.54

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта .

ВЕЗА: Ваш бр.

На основу вашег захтева којим тражите техничке услове за израду Урбанистичког пројекта на к.п. 1376/26 К.О.Шабац за инвеститора Ивана Јанчића за изградњу стамбено -пословног објекта (По+П+1+Пк) на адреси Хајдук Станка бр.6 , Шабац И. Ј. Шабац даје сагласност за израду Урбанистичког пројекта.

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

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

С поштовањем,

Овлашћено лице



ГД „КНЕЗ“ доо Шабац
Улица б. пука бр.54, Шабац

ПРЕДМЕТ :Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п.бр. 1376/26 К.О. Шабац, Улица хајдук Станка у Шапцу

Решавајући по вашем захтеву од 21.12.2021. године извршили смо преглед достављене документације и увид на терену, те на основу тога издајемо:

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА *изградња стамбено-пословног објекта на к.п.бр. 1376/26 К.О. Шабац,* *Улица хајдук Станка у Шапцу*

Дуж к.п.бр. 1376/1 К.О. Шабац, наспрам к.п.бр. 1376/26 К.О. Шабац, изграђена је водоводна мрежа профила \varnothing 100 mm и канализациона мрежа профила \varnothing 300 mm.

За к.п.бр. 1376/26 К.О. Шабац, пре асфалтирања, изграђени су прикључци водовода и канализације. Прикључак водовода је профила \varnothing 1" а канализациони прикључак је \varnothing 150 mm. Прикључци су завршени на граници са регулационом линијом а водомерни и ревизиони шахт нису изграђени.

На к.п.бр. 1376/26 К.О. Шабац планирана је изградња стамбено-пословног објекта. Пројектант ја Захтевом предвидео прикључак водовода профила \varnothing 6/4" и канализације профила \varnothing 150 mm те је неопходно пројектовати и изградити нов прикључак водовода а канализациони прикључак се може задржати.

Инвеститор је дужан да по завршеној изградњи новог водоводног прикључака, о свом трошку, изврши прописно гашење постојећег водоводног прикључка.

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

ВОДОВОД

1. Прикључак водовода пројектовати ортогонално на водоводну мрежу профила \varnothing 100 mm дуж к.п.бр. 1376/1 К.О. Шабац и завршити га у склоништу за водомере и то тако да се на један изведени прикључак повежу сви мерни уређаји (водомери).

2. Пројектант инсталација водовода за планирани објекат дужан је да у пројекту, хидрауличким прорачуном, 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 парцеле. За сваку независну стамбену, односно 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 или стамбене јединице.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 воде.

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. Одобрава се коришћење постојећег канализационог прикључка \varnothing 150 mm уколико задовољава потребе свих садржаја на парцели, што ће се утврдити хидрауличким прорачуном.

Хидраулички прорачун мора бити саставни део пројекта.

2. Уколико хидраулички прорачун покаже да изведени прикључак задовољава потребе свих потрошача, да би се наставило са њиховим даљим коришћењем, неопходно је на 1,0 m од регулационе

линије поред склоништа за водомер саградити посебан, независан канализациони ревизиони шахт, одговарајућих димензија, у који треба уградити канализациону ревизију и типски шахт поклопац.

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 1,0x1,0 m, а максимална дубина ревизионог шахта је 1,30 m.

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

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

5. 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.

6. Уколико хидраулички прорачун покаже да постојећи прикључак канализације не задовољава потребе свих садржаја на парцели, Инвеститор је обавезан да се обрати ЈКП „Водовод-Шабац“ захтевом за издавање техничких услова за пројектовање и изградњу новог прикључка канализације.

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

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

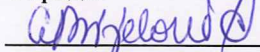
НАПОМЕНЕ

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

2. Извођење радова на прикључењу објеката на јавни водовод и канализацију 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.

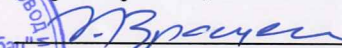
Руководилац сектора:



Горан Ћорилић, дипл.грађ.инж.



Директор ЈКП „Водовод-Шабац“:



Јован Бранеш, маст.инж.грађ.

