

ИНВЕСТИТОР:

**„PREMIUM RESIDENCE“ ДОО Шабац
Ул.Краља Милутина бр.3, Шабац**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

**ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
на кат. парц. бр. 12039 и 12040 КО Шабац**



arhi|line

Шабац, август 2022.

ИНВЕСТИТОР:
„PREMIUM RESIDENCE“ ДОО Шабац
Ул. Краља Милутина бр. 3

ИЗРАДА ПРОЈЕКТА:
„Архилине“

Наталија Јовановић предузетник
Адреса: Краља Милана 25, Шабац

СТРУЧНА ОБРАДА:

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

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:



Наталија Јовановић , дипл.инж.арх.

„Архилине“

Наталија Јовановић предузетник
ДИРЕКТОР:

Natalija Jovanović preduzetnik
ARHITEKTONSKE I INŽENJERSKE DELATNOSTI
I TEHNIČKO SAVETOVANJE

arhiline
ŠABAC

Н.Ј.

Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.

ОПШТИ САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

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

4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

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

5. УСЛОВИ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

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

7. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

8. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

9. НАЧИН ЕВАКУИСАЊА КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

10. ИНЖЕЊЕРКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

14. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

15. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

16. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

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

IV УСЛОВИ ЈП И САГЛАСНОСТИ

Технички услови - ЕПС Дистрибуција, огранак Електродистрибуција Шабац

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

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

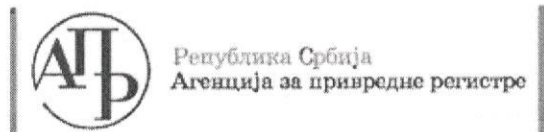
Технички услови - ЈКП "Водовод" Шабац

Технички услови ЈП Инфраструктура „Шабац“

Технички услови ЈП Топлана „Шабац“

Информација о локацији

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000104510622

БП 110017/2015

Датум, 07.10.2015. године

Београд

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

Име и презиме: Јелена Пантић

ЈМБГ: 0411980777022

доноси

РЕШЕЊЕ

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

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

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Наталија Јовановић

ЈМБГ: 2308979777010

Пословно име предузетника:

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

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

Пословно седиште: Косте Абрашевића 22, Шабац, Србија

Број и назив поште: 15000 Шабац

Регистарски број/Матични број: **64003976**

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

Почетак обављања делатности: 07.10.2015 године

Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Облик обављања делатности: самосталан

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: studioarhiline@yahoo.com

Образложење

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

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона, као и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији („Сл. гласник РС“, бр. 80/02...2/2012).

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

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



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

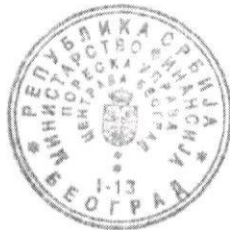
Број предмета: БП-266823

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

ПОТВРДА
о извршеној регистрацији

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

У Београду, 07.10.2015. године



ПО ОВЛАШЋЕЊУ ДИРЕКТОРА
Мираш Бабовић

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи, на основу члана 60. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 37/19 – др.закони 9/2020, 51/20) и члана 76. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019), одређује се:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

За израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кп 12039 и 12040 КО Шабац.

Наталија Јовановић , дипл.инж.архИКС 200 1628 18

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

Одговорно лице/заступник:

Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.

Печат:

Потпис:



Н.Ј.

Место и датум: Шабац, август 2022. године

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

Наталија Јовановић, дипл.инж.арх

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је **Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кп 12039 и 12040 КО Шабац** израђен у складу са ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 37/19 – др.закони 9/2020, 51/20) и прописима донетим на основу Закона
2. да су при изради пројекта поштовани и уграђени услови Јавних предузећа добијени у поступку израде Урбанистичког пројекта
3. да је пројекат израђен у складу са **Планом генералне регулације „Шабац“ - Ревизија** ("Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19 20/19, 13/21 и 25/21).

Одговорни урбаниста :

Наталија Јовановић, дипл.инж.арх

Број лиценце:

ИКС 200 1628 18

Печат:

Потпис:



Место и датум:

Шабац, август 2022. године



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
утврђује да је

Наталија М. Јовановић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 08579061231

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1628 18



ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ
И МИНИСТАРКА

Проф. др
Зорана З. Михајловић

У Београду,
27. јула 2018. године

Број: 02-12/435284
Београд, 27.01.2022. 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 Наталија М. Јовановић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1628 18

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом 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 22.01.2023.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



М.П.

Председница Инжењерске коморе Србије

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

Број: 02-12/435285
Београд, 27.01.2022. 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 Наталија М. Јовановић, дипл. инж. арх.
лиценца број

400 D303 09

**Одговорни извођач радова објекта високоградње 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 22.01.2023.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



М.П.

Председница Инжењерске коморе Србије

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

Број: 02-12/435286
Београд, 27.01.2022. 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 Наталија М. Јовановић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 H088 09

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 22.01.2023. 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.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Снежана С. Димитријевић

дипломирани инжењер саобраћаја

ЈМБ 3005967715061

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова за
саобраћајнице

Број лиценце

202 0198 03



У Београду,
02. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

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

Број: 12-02/273015
Београд, 28.08.2017. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Снежана С. Димитријевић, дипл.инж.саоб.
лиценца број

202 0198 03

за

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

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



Председник Инжењерске коморе Србије

Проф. др Милисав Дамњановић, дипл. инж. арх.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Зоран С. Митровић

дипломирани инжењер електротехнике
ЈМБ 1211966774120

одговорни пројектант

електроенергетских инсталација ниског и средњег напона

Број лиценце

350 9399 04



У Београду,
10. јуна 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

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



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

ПОТВРДУ

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

350 9399 04

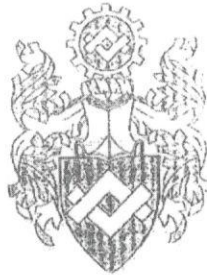
**Одговорни пројектант електроенергетских инсталација ниског и
средњег напона**

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



Председница Инжењерске коморе Србије

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



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Небојша М. Радовић

дипломирани грађевински инжењер
ЈМБ 2206963773417

одговорни пројектант

хидротехничких објеката и инсталација водовода и канализације

Број лиценце
314 D429 06



У Београду,
8 јуна 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Milica Vuković
Мила Вуковић
дипл. грађ. инж.

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



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

ПОТВРДУ

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

314 D429 06

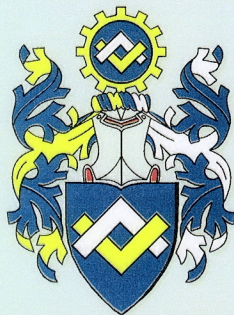
за

одговорног пројектанта хидротехничких објеката и инсталација
водовода и канализације

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



Потпредседник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије
Латинка Обрадовић
Латинка Обрадовић, дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Александар Р. Рамазанов

дипломирани машински инжењер

ЈМБ 0302978772036

одговорни пројектант

термотехнике, термоенергетике, процесне и гасне технике

Број лиценце

330 L422 12



У Београду,
19. јула 2012. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦИЈА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Александра Д. Јовановић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 11582068170

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 0112 15



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милосав Дамњановић
дипл. инж. арх.

У Београду,
11. јуна 2015. године

Број: 02-12/447071
Београд, 22.06.2022. 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 Александра Д. Јовановић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 O112 15

**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 11.06.2023.
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.

Број: 02-12/447069
Београд, 22.06.2022. 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 Александра Д. Јовановић, дипл. инж. арх.
лиценца број

381 1763 18

**Архитекта за обављање стручних послова израде елабората
енергетске ефикасности и енергетске сертификације зграда из
стручне области енергетска ефикасност зграда**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 11.06.2023.
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.

Број: 02-12/447070
Београд, 22.06.2022. 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 Александра Д. Јовановић, дипл. инж. арх.
лиценца број

400 J310 15

**Одговорни извођач радова објеката високоградње 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 11.06.2023. 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.

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

На основу члана 60. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 37/19 – др.закони 9/2020, 51/20) и члана 76. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019) израђује се:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. БР. 12039 И 12040 К.О. ШАБАЦ

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1.1. Правни основ за израду Урбанистичког пројекта чине:

Закон о планирању и изградњи

("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014 , 83/18, 31/19 и 37/19 – др.закони 9/2020, 51/20)

1.2. Плански основ за израду Урбанистичког пројекта чине:

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

1.3. Извод из предметног плана

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

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

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Предмет урбанистичког пројекта обухвата катастарске парцеле број 12390 и 12040 КО Шабац које се, Према Плану генералне регулације „Шабац“ - Ревизија КО Шабац се налази у Просторној целини **II: Шири центар** у зони С2 - зона вишепородичног становања средњих густина у блоку бр „53“. Приступ предметним парцелама остварује се из Улице Тирила и Методија.

На предметним парцелама планирања је изградња вишепородичног стамбеног објекта укупне бруто површине преко 1000,00м² па је у складу са тим неопходна израда урбанистичког пројекта.

ИЗВОД ИЗ ПГР „ШАБАЦ“ – РЕВИЗИЈА

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ПРОСТОРНИМ ЦЕЛИНАМА

ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА II: Шири центар

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

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

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

ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО БЛОКОВИМА СА УСМЕРАВАЈУЋИМ ОДРЕДБАМА

Блок бр: 53

Назив: Жике Поповића

Плански документ: ПГР - Ревизија

Доминантна намена: С2

Усмеравајуће одредбе: Доминантна зона, према графичком прилогу. Објекти се граде у прекинутом низу или као слободностојећи у складу са сагласностима суседа. Парцеле из зоне С2 које су мање површине од 5а могу се градити у складу са условима С3/4 ако објекти граде на грађевинској линији до улице. У случају реконструкције/изградње објеката у унутрашњости блока, максимална спратност је приземна

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.

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

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

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

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ТИПИЧНИМ ГРАДСКИМ ЗОНАМА

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.

Уколико се у тексту помињу услови за матичну парцелу, по правилу се ради о катастарској парцели као територијалној јединици која представља део земљишта у катастарској општини одређен границом и означен јединственим бројем, на коме постоји право својине. Правилима парцелације/препарцелације може бити условљено или допуштено формирање грађевинских парцела. Матична парцела је и катастарска парцела у традиционалном начину изградње у Шапцу из које су издвојене парцеле под објектима и сукорисничка парцела, преко које се приступа појединачним парцелама.

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.

У зонама са доминантном наменом пословања, компатибилне намене су: спорт и рекреација, трговина, угоститељство, занатство и услуге, бензинске и друге пумпне станице.

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 С2 планира се само један објекат (изузетак је затечено стање, **изградња два објекта у случајевима када парцела излази на две регулације** и у случају да је таква могућност предвиђена Ревизијом ППР за појединачни блок).

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 ППР за појединачне блокове). Корективни фактор јесте и обавезност формирања незастртих зелених површина у проценту који је дефинисан за сваку зону. Вертикални зелени вртови и кровно зеленило могу обавезно учешће незастртих зелених површина умањити до 5% од условљене (условљена површина 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 објекта на суседним парцелама. Грађевинске линије дефинишу максималне границе градње објекта, а габарит објекта може бити и мањи у односу на зону изградње дефинисану грађевинским линијама.

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

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

- Као слободностојећи објекти, када објекат не додирује ниједну линију грађевинске парцеле.

- У прекинутом низу, када објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле. Код изузетно плитких парцела у зонама породичног становања, могу се градити двојни објекти који додирују задње границе парцела. У зонама у којима се граде објекти у прекинутом низу, могућа је изградња и полуатријумских објекта. Овај тип изградње подразумева прибављање сагласности суседа, сем у случајевима да су такви услови утврђени приликом израде планова детаљне регулације.

- У непрекинутом низу, када објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле а што је утврђено ПДР или Ревизијом ППР. У зонама у којима се граде објекти у непрекинутом низу, могућа је изградња и атријумских и полуатријумских објекта. Сагласност суседа није потребна за изградњу новог објекта до дубине од 17m од

регулације. Одстојања објекта од суседа у дубини већој од 17m се одвија према правилима за изградњу слободностојећег објекта или се захтева сагласност суседа за постављање објекта на међу.

• У непрекинутом или прекинутом низу унутар заједничких дворишта. Обавезно је обезбеђење колског приступа сваком објекту, минималне ширине 2,5m преко заједничке/сукорисничке површине.

Ревизијом ППР 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. Испати 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 15⁰, без корисне површине. Код повученог спрата дозвољено је надкривање отворене терасе транспарентном надстрешницом, која у складу са укупном архитектуром објекта не прелази задату висину. Искључује се свака могућност накнадног затварања наткривене терасе задње етаже. Није дозвољена примена на једном објекту и подкровља и повученог спрата.** Максималне коте слемена за надземне етаже су: +11,70 за три надземне етаже; +14,70 за четири

надземне етажe; +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
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 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.

В. 019 Ограђивање

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

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

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

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

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

Посебни услови за ограђивање:

Уколико се стамбени објекат граничи са објектом пословања, на тој међној линији се примењују услови за ограђивање пословних објеката.

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

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ТИПИЧНИМ ГРАДСКИМ ЗОНАМА

048. С2	ОПШТЕ СТАМБЕНЕ И МЕШОВИТЕ ЗОНЕ У НАСЕЉИМА СРЕДЊИХ ГУСТИНА
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
<p>Приликом израде Измена и допуна урбанистичких планова који су донети за ову зону, доношења нових или израде урбанистичких пројеката, издавања Локацијских услова, мора се поштовати доминантна намена зоне и усмеравајуће одредбе које су дефинисане посебним условима за сваки појединачни блок.</p> <p>У обухвату Ревизије 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>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 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. 	
Приступу парцелама	<ul style="list-style-type: none"> У условима постојеће изграђености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом у низу по дубини парцеле: 3,0m, изузетно 2,5m у условима затеченог стања. У условима постојеће изграђености у појединим блоковима за зоне које се трансформишу из зоне индивидуалног становања у слободностојеће објекте зоне С2 са максимално 6 станова: 3,0m, изузетно 2,5m у условима затеченог стања. За изградњу нових објеката у осталим блоковима: Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на површину јавне намене или преко сукорисничке површине, минималне ширине 4,0m, сем ако то није условљено другим прописима. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила. 	
Услови за изградњу објекта	Подземне етажe	Подземне етажe објекта 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 објекта 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 етажe), Ии=3 (максималне три етажe).
	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.

	<p>Удаљеност од међа и суседа</p>	<p>Објекти се према суседним међама постављају у складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази и границама максималних унутрашњих грађевинских линија ако су дефинисане графичким прилогом. У случају да максималне границе зоне изградње објекта нису дефинисане, примењују се следећа правила:</p> <p><u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у непрекинутом низу:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -објекат се поставља на обе бочне међне линије до дубине од 17м; -изградња објекта на дубини већој од 17м се изводи по правилима 1,0м и 3,0м од бочних међа; -изузетак од правила изградње у непрекинутом низу може представљати стечено право отвора на међи. Ако се ради о отвору са високим парапетом, обавезно се формира затворен или полуотворен светларник у зависности од положаја отвора. Димензије светларника се одређују у складу са важећим правилником. За отворе са другим висинама парапета објекат се удаљава минимално 3,0m 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. <p><u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у прекинутом низу:</u></p> <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 објекта на дубини већој од 17m се изводи по правилима 1,0м и 3,0м од бочних међа; -у случајевима када инвеститор не може да добије сагласност ни једног бочног суседа за постављање објекта на међу, објекат се изводи по правилима за изградњу 1,0м и 3,0м од бочних међа. -Прекинути низ објекта је могуће претворити у непрекинути низ уз сагласност суседа. <p><u>Удаљеност од задње међе:</u></p> <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 1,0м; -за нове слободностојеће објекте: h/2 венца објекта.
	<p>Спратност</p>	<p>Максимална спратност објекта на индивидуалним парцелама је четири надземне етажe (П+2+Пк или П+2+Пс) на индивидуалној парцели, уз могућност фазне изградње. Максимална спратност објекта може бити</p>

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

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

СИСТЕМ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

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

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

2.1. Локација

Улица и број: Улица Ћирила и Методија
 Место: 15000 Шабац
 Број парцеле: 12039 и 12040 КО Шабац

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

Парцеле су орјентисане у средишњем делу блока (на североисточној страни) који је оивичен улицама Ћирила и Методија , Милутина Бојића, Ђуре Јакшића и Жике Поповића. Предметни блок број „53“ је према Плану генералне регулације „Шабац“ - (“Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 18/15, 23/15 , 16/18 , 05/19, 17/19 20/19 ,13/21 и 25/21) планиран за вишепородично становање средњих густина становања.

2.2. Граница и површина урбанистичког пројекта

Урбанистичким пројектом обухваћене су кат. парцеле бр. 12039 и 12040 К.О. Шабац. Границу Урбанистичког пројекта чине следеће кат. парцеле, све К.О. Шабац:

- са североисточне стране: к.п. бр. 12029 (излаз на саобраћајницу Улицу Ћирила и

Методија);

- са југоисточне стране: к.п. бр. 12044;

- са јузападне стране: к.п. бр. 12038, 12041 и 12042;

- са северозападне стране: к.п. бр. 12035.

Површина обухвата Урбанистичког пројекта, односно површина к.п. бр. 12039 и 12040 К.О. Шабац износи 11.81 ар (1.181,00 м²).

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Предметна катастарске парцеле број 12039 и 12040 КО Шабац су изграђене. На њима се налазе једнопородичне стамбене куће и помоћни објекти. Стамбени објекти се налази у првом делу парцеле, на претежној грађевинској линији улице. Објекти су постављен на удаљеност од 1.5м-1.8м од граница парцеле са северозпадне стране. До граница парцела са југоисточне стране стамбени објекти су удаљени од 4.3-4.9м. Куће поседују употребне дозволе и пројектом је предвиђено њихово рушење.

Постојећи пешачки и колски приступ парцели омогућен је из Улице Тирила и Методија.

3.1. Постојеће стање изграђености простора

Предметна парцела број **12039 КО Шабац**, укупне површине П=584,00 м² је изграђена. На њој се налазе 2 објекта : породична кућа спратности П+Пк и један помоћни објекат. Породична куће поседује употребну дозволу, док је помоћни објекат изграђен без дозволе за градњу.

- Површина породичне куће у основи је 83,00 м² (објекат бр.1 на графичком прилогу бр. 3- Постојеће стање).
- Површина помоћног објекта у основи је 28,00 м² (објекат бр.3 на графичком прилогу бр. 3- Постојеће стање).

Стамбени објекат се налази у предњем делу парцеле на удаљености 5 метара од границе парцеле, која је уједно и регулациона линија. Помоћни објекат је у другом делу парцеле иза стамбеног објекта на удаљености 0,70м од границе са парцелом кп 12035.

Сви постојећи објекти су предвиђени за рушење.

Предметна парцела број **12040 КО Шабац** је укупне површине П=597,00 м². Такође је изграђена и на њој се налази породична кућа спратности приземне и помоћни објекти који су изграђени без дозволе за градњу.

Стамбени објекат је постављен у предњем делу парцеле на преовлађујућој грађевинској линији улице док су помоћни објекти постављени иза, уз границу са парцелом 12039.

- Површина породичне куће у основи је 98,00 м² (објекат бр.2 на графичком прилогу бр. 3- Постојеће стање).
- Површина помоћног објекта у основи је 98,00 м² (објекат бр.4 на графичком прилогу бр. 3- Постојеће стање).

Положај постојећих објеката на парцелама приказан је на графичком прилогу бр. 3 -Урбанистичко решење постојеће стање.

Постојеће стање табела:

НАМЕНА ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ бр. 12039 и 12040 КО Шабац - ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ Површина обухвата П=1.181,00м ²			
НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОСТОЈЕЋЕ	УКУПНО	
ОБЈЕКТИ	Површина приземља	Површина	Заузетост
1 – Стамбени објекат	83,00м ²	307,00 м ²	25,99%
2 – Помоћна зграда	28,00м ²		
3-Стамбени објекат	98,00м ²		
4-Помоћна зграда	98,00м ²		
ПАРКИНГ И КОМУНИКАЦИЈА	Површина	Површина	Заузетост
5 – Паркинг простор за аутомобиле	30,0 м ²	30,0 м ²	2,54%
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	Површина	Површина	Заузетост
18– Зелене површине	255,50м ²	255,50м ²	21,63%
19 – Неуређена површина	196,00 м ²	588,50 м ²	49,84%



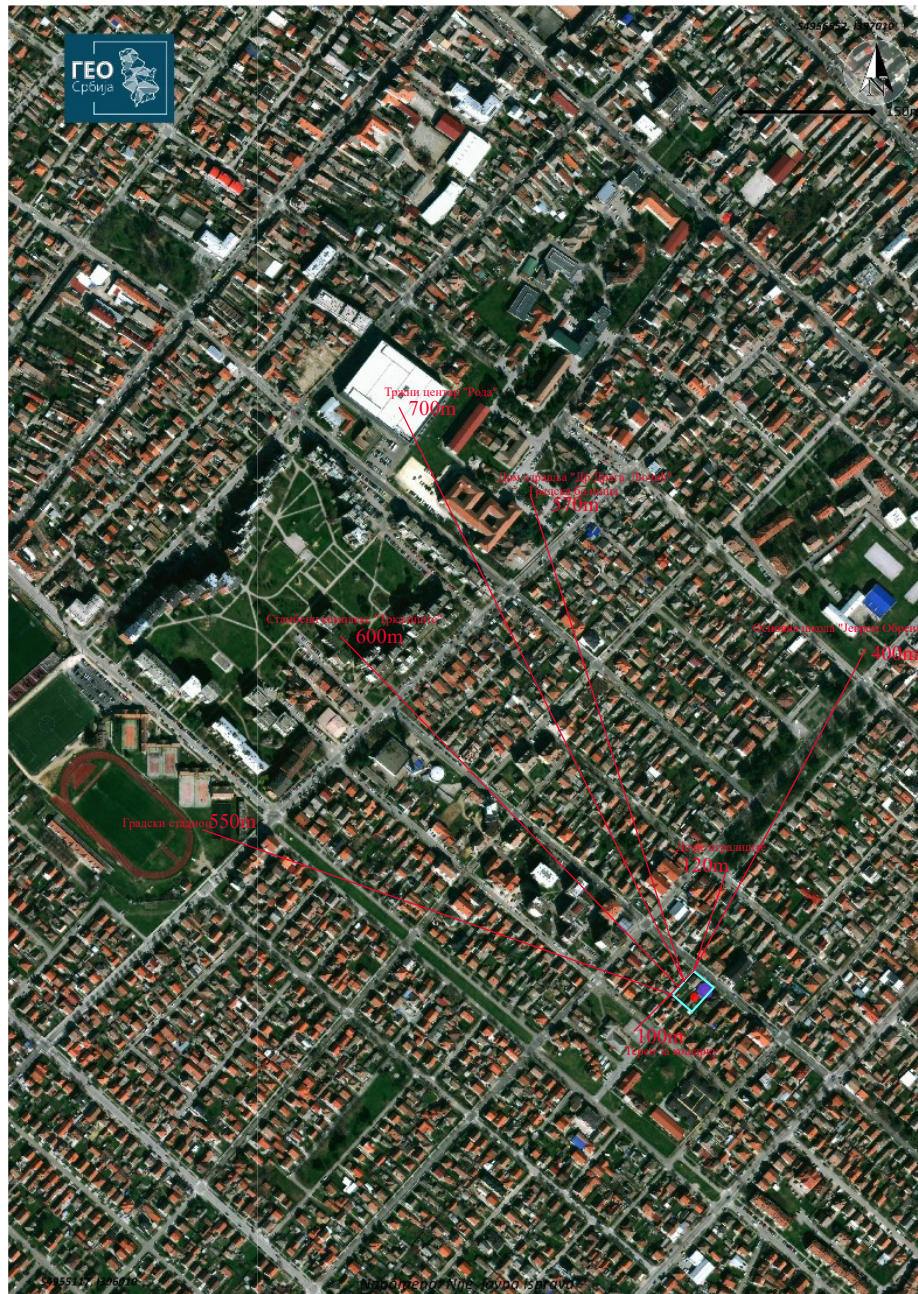
Фотографија 1: постојеће стање

Фотографија 2: положај парцеле у окружењу



3.2. ДИСПОЗИЦИЈА

Предметна локација се налази у Улици Тирила и Методија која се простире у правцу северозапад-југоисток, тако да је главна фасада објекта оријентисана према североисточној страни. Сам центар града је удаљен око 1200 м, али су друге важне функције у непосредној близини локације, што је чини погодном за вишепородично становање. На приложеној слици се види да је најближа основна школа на око 400 м, дечје игралиште погодно за децу свих узраста на 120 м, терен за кошарку на 100м, градска болница на удаљености од 570 м, градски стадион на 550 м, тржни центар на удаљености од 700м, градска пијаца на 730м. Сви ови садржаји у непосредној близини чине локацију изузетно атрактивном за развој функције становања.



Фотографија 3: положај парцеле са удаљеностима најближих садржаја

3.2. Постојеће стање инфраструктуре

Снабдевање водом и одвођење фекалних и атмосферских вода

На предметној локацији у Улици Тирила и Методија постоје јавне инсталације водовода и канализације. На предметној локацији на парцелама кп 12039 и 12040 постоји ПЕ-водоводна мрежа профила Ø 100мм и канализациона бетонска ГРП-мрежа профила Ø 600.

Постојећи објекти су прикључени на градску водоводну и канализациону мрежу.

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

Електроенергетска инфраструктура

На предметним парцелама, постоје објекти који су прикључени на нисконапонску дистрибутивну мрежу, који своју потрошњу електричне енергије региструју преко активних ЕД бројила.

Ед бројила су следећа : бројило 7054501 снаге 17,25Kw и бројило 6170053 снаге 17,25Kw (адреса Тирила и Методија бр. 30 и бр. 32).

Постојећи објекти су предвиђени за рушење.

4.0. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

4.1. Намена

Урбанистички пројекат обухвата катастарске парцеле број 12039 и 12040 КО Шабац које се налази у Улици Тирила и Методија бр.30 и 32 и припадају обухвату Плана генералне регулације „Шабац“ - Ревизија (“Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 18/15, 23/15 , 16/18 , 05/19, 17/19 20/19 ,13/21 и 25/21) у зони С2-Опште стамбене и мешовите зоне у насељима средњих густина блок бр. 53.

За потребе инвеститора на предметним парцелама је планирана изградња стамбеног објекта спратности **По+Пр+2+Пс**. Укупна бруто развијена грађевинска површина пројектованог објекта биће **2.641,22м²** , док је **укупна бруто изграђена површина (са подрумском етажом) 2.728,71 м²**. Урбанистичким пројектом за изградњу на катастарским парцелама број 12039 и 12040 КО Шабац је предвиђена :

- Изградња стамбеног објекта спратности **По+ Пр+2+Пс**

- Обезбеђивање колског и пешачког приступа предметној парцели
- Организација саобраћајног решења у оквиру комплекса

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

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

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

- Први део парцеле између грађевинске и регулационе линије планиран за колски, пешачки улаз на парцелу, пешачку стазу уз објекат и зелену површину. У овом делу парцеле до саме регулације планирано је постављање контејнера ради лакшег приласка камиону за одношење смећа
- Централни део парцеле планиран за постављање објекта који се поставља на удаљеност од суседних парцела у складу са важећим планом
- Ободни делови обухвата до граница са парцелама са северозападне и југоисточне стране намењени управном паркирању
- Задњи југозападни део парцеле је намењен озелењавању

Интерна двосмерна саобраћајница (колски пролаз) планиран је кроз приземље објекта и облика је ћириличног слова П. Ширина саобраћајнице је 5.0 м у делу уз парцеле кп 12044 и 12035-приступ отвореним паркинг местима и ширине 5.2 у делу где су планирана наткривена гаражна места која припадају приземљу.

Улаз на парцелу је са североисточне стране из Улице Ћирила и Методија.

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

4.2. Регулационо-нивелационо решење

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

Предња грађевинска линија будућег објекта је одређена планом. Приземље новопроектваног објекта налази се на 5 м удаљености од регулационе линије, која је уједно и граница парцеле. Улаз на парцелу планиран је са североисточне стране до парцеле кп 12044. Интерна саобраћајница пролази кроз приземље објекта и омогућава приступ планираним управно постављеним паркинг местима уз границе са парцелама са северозападне и југоисточне стране, као и гаражним местима у приземљу објекта.

Приземље објекта се поставља на удаљеност од 4,6м на најширем и 3,5 м на најужем делу парцеле од границе са северозападне стране (док је спрат удаљен 3,0м од

исте границе). Од парцеле са југоисточне стране приземље објекта је удаљено 4,5м у ужем делу парцеле, док је на ширем делу удаљеност 5,4м (спрат је удаљен 4,1м односно 4,3 метра у ширем делу парцеле). Од границе са југозападне стране објекат је удаљен 6,0м и у приземном и спратном делу објекта.

Повучени спрат - део до регулације је формиран тако што је повучен 1.5 метар у односу на фасаду приземља, док су остале 3 стране повучене у односу на линију етаже испод које су у складу са грађевинским линијама одређеним предметим планом.

Ради адекватне комуникације на парцели у оквиру предметног обухвата, за кориснике објекта, планира се обезбеђивање колског приступа парцели са североисточне стране, на Улицу Ћирила и Методија.

На предметној парцели обезбеђено је укупно 14 паркинг места димензија 2.6 x 5,0 метара, 6 паркинг места димензија 2.6 x 5,0 метара и 6 гаражних места- од тога 4 паркинг места димензија 2.5 x 5,5м једно паркинг место дим 3.3 x 5.5м и једно паркинг места за лица са посебним потребама дим 4.3 x 5,5 метара.

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

Приказ грађевинских линија дат је у оквиру графичког прилога број 4 – **План намене површина.**

На графичком прилогу број 5- **План регулације и нивелације** приказане су регулационе и грађевинска линија, као и диспозиција објекта са висинским катама свих важећих елемената на простору обраде.

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

Све слободне површине и платои су нивелисани тако да се атмосферске воде са њих одводе затвореним системом канализације, са одговарајућим бројем сливника, што је приказано у графичком прилогу бр. 5- **План регулације и нивелације.**

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

4.3. Приступ објектима, саобраћајно решење и паркирање

Ради адекватне комуникације на парцели у оквиру предметног обухвата, за кориснике будућег стамбеног објекта планира се обезбеђивање колског и пешачког приступа парцели са североисточне стране из Улице Ћирила и Методија.

У оквиру предметне парцеле планиран је колско пешачки пролаз кроз објекат паралелан суседним парцелама са све 3 стране (пролаз је ћириличног облика слова П) која се планира у приземљу објекта у циљу обезбеђивања приступа будућем објекту и паркинг простору, имајући у виду дефинисану намену. Ширина коловоза интерне саобраћајнице унутар самог објекта је 5,0 м у делу где су планирана отворена паркинг места, док је у делу где су планирана гаражна места ширина саобраћајнице је 5,2 метра.

Испред самог објекта на главној фасади иза зелене површине, планирано је формирање пешачке стазе ширине 1м.

Формирање паркинг простора за управно паркирање путничких возила планирано је у северозападном и југоисточном делу парцеле са укупно 14 паркинг места димензија 2.6 x 5,0 метара и 6 паркинг места димензија 2.6 x 5,0 метара.

У приземљу објекта су планирана паркинг места укупно 6-4 паркинг места димензија 2.5 x 5,5м једно паркинг место дим 3.3 x 5.5м и једно паркинг места за лица са посебним потребама дим 4.3 x 5,5 метара.

Саобраћајно пешачке површине (интерна саобраћајница која је уједно и пешачка површина, паркинг простори) су дефинисане координатама осовинских и темених тачака и регулационо, а катама нивелете на местима осовинских тачака и нивелационо.

Из приземља објекта планиран је пешачки излаз кроз гаражу ради приступа зеленој површини која се налази иза објекта. Формирана је пешачка стаза поред паркинг места која води до зелене површине.

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

4.4 Услови за о грађивање парцеле према суседним парцелама кп 12035, 12044, 12038, 12041 и 12042 КО Шабац

Инвеститор ће након договора са суседима оградити парцелу у складу са важећим планом:

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

С обзиром да су према улици Ћирила и Методија планирана 2 паркинг места управно постављена на регулациону линију на том делу парцеле биће постављена ограда пројектована у складу са предметним планом:

Ограде се постављају на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отворити ван регулационе линије већ искључиво према дворишту. Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају парцели, улазну капију је потребно померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини возила која ће имати приступ комплексу. Грађевинска парцела може се преграђивати у функционалне целине, али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољашње ограде. Висина уличне ограде износи максимално 1,6 м, с тим да висина пуног (зиданог) дела износи максимално 0,4 м, а преко те висине ограда може бити транспарентна или жива ограда од одговарајуће врсте биљака.

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

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

Посебни услови за ограђивање:

Уколико се стамбени објекат граничи са објектом пословања, на тој међној линији се примењују услови за ограђивање пословних објеката.

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

5. УСЛОВИ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Услови парцелације за зону С2 из Плана генералне регулације „Шабац“ – Ревизија (“Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19 20/19, 13/21 и 25/21) :

Урбанистичким пројектом је за потребе организовања стамбеног комплекса планирано формирање посебне грађевинске парцеле од катастарских парцела бр. 12039 и 12040 К.О: Шабац. Спајањем предметних катастарских парцела биће формирана једна грађевинска парцела.

Услови парцелације за зону Ц2 из Плана генералне регулације града Шапца (“Сл. Лист града Шапца”, 18/15, 23/15, 16/18 и 17/19) :

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

Приступ парцелама:

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

Парцелацијом ће бити обухваћене 2 катастарске парцеле- кп 12039 и 12040. Планирано је формирање једне грађевинске парцеле укупне површине од 1.181,00 м². На парцелама, тренутно, постоје изграђени стамбени и помоћни објекти. Приступна саобраћајница новоформираној парцели биће обезбеђена из Улице Тирила и Методија.

Правни и плански основ за израду пројекта парцелације

- Чланови 65, 66 и 67 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 52/202)

- Чланови 78-81 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/19).

- Чланови 6, 71, 72, 78, 79 Правилника о катастарском премеру, обнови катастра и геодетским радовима у одржавању катастра непокретности ("Сл. гласник РС", бр. 7/19, 26/2020).

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

Идејним решењем предметне парцеле испоштовани су сви урбанистички параметри, наведени у оквиру Плана генералне регулације “Шабац,-Ревизија(“Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19 20/19, 13/21 и 25/21) ., као и одредбе релевантних техничких прописа и услова. Прибављени услови и мишљења надлежних предузећа су саставни део документације урбанистичког пројекта.

Графички део предлога парцелације биће дат у оквиру Елабората геодетског обележавања који је саставни део Пројекта препарцелације.

6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

6.1. Биланс површина планираних садржаја и урбанистички показатељи

Површина предметног обухвата износи **1.181,00м²**. Након изградње стамбеног објекта према урбанистичком пројекту, укупна површина под хоризонталном пројекцијом објекта износи 682,39 м². Остварени индекс заузетости износи 57,78 % и налази се у оквирима прихватљивог индекса, предвиђеног важећом урбанистичком документацијом, чија је вредност 60% за парцеле у оквиру предметне зоне.

Објекат је спратности **По+Пр+2+Пс**. Планирана спратност објеката је максимална спратност за предметну зону. Укупна бруто развијена површина објекта износи **2.641,22м²**. Остварени индекс изграђености парцеле, који износи **2.23** у складу је са максимално дефинисаним индексом за предметну зону С2, који износи 2.5.

Према Плану **генералне регулације „Шабац“ – Ревизија** за зону С2 потребно је обезбедити 20 % зеленила од укупне површине парцеле. Формирање дрвореда на парцели може обавезно учешће незастртих зелених површина умањити 5% од условљене (условљена површина х0.95).

Укупно потребна површина под зеленилом износи 236,20 м². Планирана површина под зеленилом износи **308,00м²**.

Највећи део предвиђене зелене површине налази се у задњем делу парцеле иза објекта, најзаступљенији је травњак док се дуж граница са суседним парцелама планира садња ниског жбунастог растиња.

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

ПОВРШИНА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 12039 И 12040 КО Шабац P=1.181,00 м ²									
	Спратност објекта	Зелене површине		Индекс заузетости		Индекс изграђености		Бр.паркинг места	
	Стамбени							Путничка возила	
Дозвољено	Пр+2+Пк/ (Пс)	236,20м ²	20%	708,60м ²	60%	2.952,5м ²	2.5	26	мин 1 на 70м ²
Остварено	По+Пр+2+Пс	308,00м ²	26,07 %	682,39м ²	57,78 %	2.641,22м ²	2.23	26	1 стан 1пм

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

Предметни објекат има укупно 26 стамбених јединица. Укупан број потребних паркинг места на основу организације и квадратуре предметног објекта је 26.

Укупан број паркинг места који је предвиђен за путничка возила у оквиру предметне парцеле је 20, и број гаражних места у приземљу је 6. Укупан број планираних и потребних паркинг места је 26.

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

НАМЕНА ПОВРШИНА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА бр. 12039 и 12040 КО Шабац- ПЛАНИРАНО СТАЊЕ Површина парцела П=1.181,00м ²			
НАМЕНА ПОВРШИНА	ПЛАНИРАНО	УКУПНО	
ОБЈЕКТИ	Површина приземља	Површина	Заузетост
А-стамбени објекат	594,05м ²	594,05м ²	50,30%
ПАРКИНГ И КОМУНИКАЦИЈА	Површина	Површина	Заузетост
В - Паркинг простор за аутомобиле	224,45м ²	278,95м ²	23,63%
Д- Интерна колско пешачка комуникација	54,50 м ²		
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	Површина	Површина	Заузетост
С- Зелене површине	308,00м ²	308,00м ²	26,07%

6.2. Висина објекта

Стамбени објекат чија је градња планирана овим пројектом је спратности По+Пр+2+Пс. Према идејном решењу које је саставни део овог Урбанистичког пројекта, предвиђена висина највише коте крова (кровног венца, с обзиром да је у питању архитектонско решење са равним кровом) је **12.00** м у односу на коту тротоара испред објекта (кота 0.00).

Повучени спрат је пројектован тако што је повучен 1.50 м од фасаде приземља. Чиста висина повученог спрата је 2.60 м. Укупна висина објекта је **12.00** м. Сви наведени параметри су у складу са важећим планом (Део из плана):

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 15⁰, без корисне површине. Код повученог спрата дозвољено је надкривање отворене терасе транспарентном надстрешницом, која у складу са укупном архитектуром објекта не прелази задату висину. Искључује се свака могућност накнадног затварања наткривене терасе задње етаже.**

7. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

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

Према Плану генералне регулације града Шапца за зону С2 потребно је обезбедити 20 % зеленила од укупне површине парцеле. Формирање дрвореда на парцели може обавезно учешће незастртих зелених површина умањити 5% од условљене (условљена површина $\times 0.95$).

Укупно планирана површина под зеленилом износи **308,00 м²**. Укупно потребна површина под зеленилом је **236,20 м²**. На парцели дуж границе са суседим парцелама кп 12044 и 12035 биће формиран травњаци са жбунастим растињем.

Травњак је најзаступљенији на предметној парцели и потребно је планирати га од аутохтоних врста трава отпорних на сушу и гажење. Нивелацијом терена је потребно обезбедити правилно отицање атмосферске воде од објеката и других површина ка зеленој површини.

Предвиђено је линеарно постављање високог растиња дуж границе парцеле са задње стране до парцела кп 12038, 12041 и 12042. У складу са климатским условима, типом земљишта и наменом простора, планирати врсте које су се показале најпогодније и најотпорније и поставити их тако да сачине баријеру ка суседу. При избору биљних врста и садња у зони заштитног појаса зеленила, предност дати аутохтоним врстама.

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

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

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

У даљој фази пројектовања у оквиру пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење у оквиру свеске спољашњег уређења биће обрађен пројекат хортикултурног уређења. Он ће бити услов за добијање Употребне дозволе објекта.

8. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ И ТЕХНИЧКУ ИНФРАСТРУКТУРУ

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

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

Снабдевање санитарном водом и одвођење употребљених и атмосферских вода

У обухвату пројекта налазе се постојећи прикључци парцела број 12039 и 12040 КО Шабац (на којима се планира изградња стамбеног вишетажног објекта) на јавне (уличне) инсталације комуналне инфраструктуре. У оквиру објекта планирана је изградња 26 стамбених јединица. Постојеће инсталације прикључка водовода и одводних колектора нису појединачно довољног капацитета за пријем испуштених количина отпадне воде и задовољење санитарних и противпожарних потреба за водом новог објекта.

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

а.1) Снабдевање санитарном водом

Објекат ће се прикључити на уличну водоводну цев ПЕ \varnothing 100 мм која се налази у тротоару са супротне стране Улице Ћирила и Методија у односу на обухват предметног Урбанистичког пројекта. Извршиће се израда новог прикључка пошто су постојећи намењени и у функцији снабдевања индивидуалних кућних објеката. Предвиђа се гашење старих и изградња новог прикључног цевовода минималног пречника ИД (унутрашњи пречник) \varnothing 80 мм-ОД \varnothing 90 мм. Пречник је одређен и условљен изградњом унутрашње хидрантске мреже али је могућа његова корекција у фази израде противпожарне документације и усвајања коначних заштитних параметара у погледу количине воде.

У оквиру приземне етаже, од уличне цеви до просторије намењеној монтажи водомера извршиће се израда улазне деонице прикључног цевовода, раздвајање инсталација и уградња мерних уређаја за хидрантску и санитарну водоводну мрежу. Извршиће се уградња водомера на санитарној мрежи за сваку независну стамбену јединицу. У самом објекту предвиђена су санитарни чворови за стамбени део. Тачне вредности пројектних параметара, пре свега количина воде, биће дефинисане приликом даље разраде пројекта.

Повезивање на уличну мрежу извршиће се уз сагласност и услове надлежног комуналног предузећа и у складу са тим неопходно је се обратити се посебним захтевом за израду прикључка. Процењена потреба за санитарном водом је око 2,6 л/с. Вредности хидротехничких величина од значаја за прикључење могуће је кориговати у процедури израде пројектно техничке документације (ИР, ПГД, ПЗИ).

Трасе прикључка санитарне водоводне мреже приказана је на графици али се коначан положај инсталација може кориговати приликом даље разраде техничког решења у фази израде пројекта. Диспозиција унутрашњих инсталација биће дефинисана у даљој разради али пројектно решење мора бити у складу са архитектонском организацијом објекта, трасе водовода не могу представљати препреку на комуникацијама, мојају бити на дозвољеним висинама од пода и заштићене од темоературних утицаја као и од механичких оштећења.

а.2) Снабдевање хидрантском водом

Хидрантску водоводну мрежу ускладити са одговарајућим законским одредбама и противпожарним условима и као такву је позиционирати на парцели. Због величине и намене објекта условно је предложена израда унутрашње хидрантске мреже на парцели док се за заштиту споља користе улични хидранти на јавном водоводу. На уличној водоводној мрежи, на страни улице до објекта налазе се подземни хидранти који радијусом од 80 м могу штитити објекат. Спољни хидранти су обележени на графичком прилогу. Хидрантска мрежа ће се до испред објекта изводити од ПЕ материјала за цевовод. Врши се прелаз на ЗН материјал цевовода пречника ДН 65-2 $\frac{1}{2}$ " и води до претпоследњег хидранта у низу након чега се пречник цевовода редуковати на \varnothing 52 мм (ДН50-2"). Хидрантски ормар и опрема морају бити у складу са законском регулативом.

Капацитет унутрашње хидрантске мреже је довољан за једновремени рад два унутрашња

хидранта са укупном потребом за хидрантском водом од 5 л/с .

Унутрашњи хидранти би се позиционирали у заједничким просторијама типа ходник и степенишни простор и испуњавали би противпожарне услове у објекту у смислу покривености простора радијусом ефикасног дејства хидранта од 20 (25) м.

Израдом одговарајуће документације у фази пројектовања могуће је преиспитати противпожарне услове у складу са карактеристикама предметног објекта и проверити неопходност израде хидрантске мреже на парцели.

Трасе санитарне и хидрантске водоводне мреже приказане су на графици али се коначан положај инсталација може кориговати приликом даље разраде техничког решења.

b.1) Сакупљање и евакуација санитарно фекалних отпадних вода

Одвођење отпадних вода санитарно фекалног порекла из објекта решено је зацељеном колекторском мрежом до прикључка на уличну мрежу преко ревизионог отвора у Улици Тирила и Методија..

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

Канализациона мрежа објекта и припадајуће парцеле прикључиће се на колектор општег система који је изведен дуж осовине Улице Тирила и Методија БЕТ $\varnothing 600$ мм. Прикључна цев пречника мин $\varnothing 160$ мм евакуишаће употребљене и атмосферске воде са парцеле. Њен примарни положај налазиће се испод плоче приземља објекта у којој ће се налазити и приступна ревизија. Постојећи канализациони прикључци стављају се ван употребе али ће се проверити могућност њиховог искоришћења, у складу са коначним архитектонским решењем. Канализационе вертикале сакупљаће се у подплафонској зони приземне етаже и уз стубове објекта спуштати у зону испод пода приземља и прикључити у сабирни колектор који гравитира ка прикључном шахту.

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

b.2) Сакупљање и евакуација атмосферских отпадних вода

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

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

Трасе интерних инсталација санитарне и хидрантске водоводне мреже, фекалне и атмосферске канализације нису дефинисане координатним тачкама због примарног трасирања у оквиру самог објекта и прилагођавања конкретним и прецизним потребама које ће бити познате у фази пројектовања (...положај тоалета и изливних места водовода и канализације у основи објекта).

Све будуће инсталације водовода и канализације пројектовати и извести у складу са

Техничким условима ЈКП "Водовод-Шабац", 1624/CP-99/22 од 13.04.2022.год. који су саставни део документације овог УП-а и којим су дефинисани услови за пројектовање, изградњу и прикључење корисника на уличне инсталације водовода и канализације.

Због одвода атмосферске канализације у подруму изградити прикључак атмосферске канализације повезан са прикључком у улици Тирила и Методија због високог нивоа вода.

Снабдевање електричном енергијом

На катастарским парцелама број 12039 и 12040 КО Шабац је планирана изградња стамбеног вишепородичног објекта, спратности По+Пр+2+Пс, укупне бруто развијене грађевинске ке површине од **2.641,22м²**.

На предметним парцелама, постоје објекти који су прикључени на нисконапонску дистрибутивну мрежу, који своју потрошњу електричне енергије региструју преко активних ЕД бројила.

Ед бројила су следећа : **бројило 7054501 снаге 17,25Kw и бројило 6170053 снаге 17,25Kw (адреса Тирила и Методија бр. 30 и бр. 32).**

Постојећи објекти су предвиђени за рушење. I

Планирани објекат је спратности По+Пр+2+Пс. У приземном делу пројектована је гаража, са станарским оставама, док је у подрумском делу планирана подстаница за грејање са остаком планираних остава.

На спратовима и повученом спрату планирана је изградња укупно 26 стамбених јединица. Структура станова је различита тако да је у складу са њом и планирана потребна снага:

Осим прикључака на електричну енергију за станове потребно је обезбедити и прикључке за општу потрошњу, лифт и топлотну подстаницу.

У складу са Техничком препоруком бр.13 Електродистрибуције Србије, максимално једновремено оптерећење на нивоу кућног прикључка стамбеног објекта (P_{mpk}) се рачуна према формули:

$$P_{mpk} = P_{mj1} * n,$$

где је:

- P_{mj1} просечно учешће једног стана у максималном једновременом оптерећењу стамбеног објекта и за број станова већи од 20, који се загревају неелектрично, а припрема топле воде у њима се врши преко појединачних термоакумулационих бојлера, се рачуна према формули:

$$P_{mj1} = (1/n) * 5,1 * n^{0,88}$$

- за 26 стамбених јединица, активне снаге 11.04 kW

- лифт, активне снаге 11.04 kW,

- топлотну подстаницу, активне снаге 11.04 kW,

- заједничку потрошњу, активне снаге 11.04. kW,

Укупно за $n=31$: $P_{mj1}=(1/n) * 5,1 * n^{0,88}=3,38 \text{ kW}$

Максимално једновремено оптерећење стамбеног објекта је: $P_{mpk} = 3,38 * 31 = 104,78 \text{ kW}$.

Очекивана инсталисана једновремена снага објекта је око 105 kW. Објекат ће на електроенергетску мрежу бити прикључен у складу са условима надлежне Електродистрибуције. Пројектом електроенергетских инсталација ће бити предвиђене електричне инсталације за напајање пријемника у стамбеним јединицама, потрошача опште (заједничке) потрошње, потрошача у топлотној подстаници и лифта.

За напајање потрошача у објекту електричном енергијом, на фасади објекта ће бити постављен кабловски прикључни ормар и до њега положен потребан број нисконапонских каблова од ТС, типа PP00 -А 4x150mm².

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

За израду пројекта прибављени су услови ЈП Електродистрибуција Србије број 2460800-1 451 68-UUP -22 од 10. 05.2022.

У близини предметне локације постоје електроенергетски објекти -0,4 КВ и МНН АЛче 4x70mm² 4X70MM² и кабловски водови који се укрштају или паралелно воде са планираним објектом, а власништво су „Електродистрибуције Србије“ ДОО Београд, Огранак Електродистрибуција Шабац.

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

За прикључење објекта на ДСЕЕ потребно је:

Селектовати на одговарајућој позицији и расећи постојећи ЕК 0,4Кв од ТС Живинарник3 од КПК ЕДШ преко пута на спољашњем зиду објекта који није активиран у блоку НН у предметној трафостаници (нису убачеи осигурачи).

Изградити нова 2xEK 0,4Кв ХРОО-А4x150mm² (TS 12097) од места расецања до постојећег ЕК до будућег КПК-ЕДШ2. Убацили осигураче НВ1 200 А у неактивирани извод за објекат поред ТС. У КПК-ЕДШ 2 на постојећем обејакту направити границу напајања.

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

Уградити струјне краткоспојнике на доводима осигурачких постоља унутар ЕДШ2 и оставити их у затвореном положају направити границу напајања у постојећем КПК-ЕДШ2 на објекту преко пута ТС. Са одвода осигурачког постоља изградити ЕК 0,4К PP00-А 4/70mm² до будућег МРО.

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

Положај новог КПК -ЕДШ2 ормара је приказан на графичком прилогу бр. 07-План елктетро и ТТ мреже у оквиру Урбанистичког дела пројекта.

Телекомуникациона инфраструктура

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

Телекомуникације

Прикључење новог објекта на телекомуникациону мрежу биће дефинисано кроз услове за пројектовање и прикључење за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење) од стране Телеком Србија а.д., пословница Шабац у обједињеној процедури.“ Телеком Србија “ ИЈ Шабац је дао сагласност на Урбанистички пројекат -технички услови број Д209-/1 од 13.04.2022. године.

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

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

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

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

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

Машинске инсталације

Термотехничка инфраструктура

На предметној локацији планирана је изградња стамбеног објекта спратности По+Пр+2+Пс. За загревање просторија овог објекта потребно је предвидети инсталације централног грејања са прикључком на систем даљинског грејања ЈКП “Топлана“ Шабац. За прикључење инсталације централног грејања објекта неопходно је да се изврши изградња прикључног топловода од објекта до места прикључења на магистрални топловод. Прикључни топловод мора бити изграђен од челичних предизолованих цеви. Димензија ценовода би била

одређена у складу са топлотним оптерећењем конзума, а дилатације цевовода би биле компезоване правилном геометријом цевовода и компезационим елементима „Л“, „У“ и „З“.

У самом објекту планирана је изградња прикључне топлотна подстаница индиректног типа, капацитета цца 200 kW у складу са захтевима дистрибутера топлотне енергије. Топлотна подстаница мора поред опреме за пренос, мерење и регулацију утрошка топлотне енергије на нивоу објекта да поседује и сву неопходну опрему за принудну циркулацију и сигуран и безбедан рад. Од ове топлотне подстанице би се топлотна енергија до сваке етаже објекта транспортовала успонским водовима кроз заједнички степенишни простор. У степенишним просторима неопходна је изградња прикључака сваке стамбене јединице посебно. Ова прикључна места би морала да поседују засебно за сваку стамбену јединицу затварајуће и регулационе арматуре и уградњу мерача утрошка топлотне енергије. Од прикључних места неопходно је да се изврши изградња цевовода до сваке стамбене јединице. Унутар стамбене јединице неопходна је изградња цевне мреже за транспорт топле воде до грејних тела.

Прикључци на инфраструктуру : прикључак на систем даљинског грејања
Очекивани топлотни капацитет топлотне подстанице 200 kW.

За предметни урбанистички пројекат прикупљени су услови ЈКП „Топлана Шабац“ број 01-626/22 од 27.04.2022. године којима се даје сагласност на предметни Урбанистички пројекат.

1. У Улици Ђуре Јакшића, до раскрснице са улицом Жике Поповића на кп 8253/1 КО Шабац постоји СДГ, тј. крак вреловода димензије ДН 125.
2. На предметној локацији планирати прикључак и крак новог вреловода СДГ, закључно са вреловодним прикључком за предметни вишепородични објекат у дужини од 180 метара. Вреловодни крак ДН 100 извести предизолованим цевоводом Р прикључком, почев од вреловодног крака ДН 125 у улици Ђуре Јакшића.
3. Вреловодни крак планирати од места прикључења на постојећи СДГ (почв од вреловодног крака ДН 125 у улици Ђуре Јакшића) на кп 8253/1 КО Шабац , преко кп 8252, затим преко улице Жике Поповића (део кп 14422), затим у тротоару улице Ђирила и Методија (део кп 12029) до границе предметних парцела кп 12039 и 12040.
4. Према укупној нето грејној површини од 1.528,01 м² потребна је количина топлоте од 150KW.
5. Пре израде пројекта за грађевинску дозволу потребно је поднети ЈКП „Топлана-Шабац“ Шабац захтев за издавање одобрења за прикључење , на основу којег се издаје „Решење о одобрењу за прикључење на систем даљинског грејања“.

Технички услови за планирање вреловодног прикључка

- Техничке карактеристике вреловода
 - Температурни режим вреловода је 110/70°Ц , а максимални притисак 16 бара
 - Вреловодне инсталације се изводе од предизолованих цеви које се полажу у земљу
 - Пројектном документацијом , мора се обезбедити коридор за пролазак цеви вреловодног прикључка кроз објекат, до просторије топлотно предајне станице
- Услови за пројектовање ТПС-е
 - Планирана топлотна подстаница је капацитета 150KW-а -у складу са тим димензија основе је 3/3м, мин корисна висина просторије је 2,1м.
 - Просторија ТПС мора имати независан улаз у смислу приступа (спољашњи улаз или улаз из заједничког простора) са металним вратима дим 200/100см са решетком за вентилацију.
 - Просторија мора имати вештачко осветљење , принудну или природну вентилацију
 - Просторија мора бити опремљена прикључцима за воду, канализацију и електричну енергију

Услови за пројектовање секундарне (кућне) инсталације централног грејања

- Секундарна (кућна) инсталација система централног грејања мора бити пројектована као двоцевни систем и изведена тако да постоји могућност појединачног мерења и

- појединачног искључења са мреже сваке стамбене или пословне јединице засебно.
- Секундарна инсталација која пролази кроз ходнике мора бити изолована
- Успонски водови треба да буду лоцирани у заједничким просторијама
- За смештај опреме предвидети дистрибутивне ормаре или техничке канале са металним вртаима и бравицом за закључавање
- Ормари се смештају у оквиру заједничких просторија

9. НАЧИН ЕВАКУИСАЊА КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

10. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА

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

Рејон V

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

Функционална ограничења терена

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

Неопходни услови коришћења терена

- Израда хидротехничких објеката одбране и заштите од високих и катастрофалних вода, регулација кишних, површинских и поцемних вода;
- Израда система фекалне канализације ради санитације простора и загађења;
- Често неопходна нивелација - издизање терена насипањем шљунковито-

песковитим гранулатом и рефулационим песком;

- Дренирање терена код уређења и изградње објеката;
- Пројектовање објеката у сеизмичким условима за 70 и 7+0 МЦС сеизмичког интензитета.

Услови изградње

- Хидротехнички објекти регулације, кишни и фекални колектори и цевоводи, граде се са нагибима до 3 % и мање, а ослањају се на до јако стишљиво тло; неопходно је предвидети санационе подлоге, а код објеката великог пречника предвидети и могућност плитког шипирања; код дубоких ископа потребна је стабилна заштита разупирањем, талпирањем и шипирањем; терен је потпуно водозасићен, па је неопходно црпљење вода пумпама капацитета 5-8 л/с;
- Хидротехнички објекти, црпне станице или објекти трансформатора изводиће се у слабо носивом, јако стишљивом тлу; фундарање се углавном не може изводити директно, за напоне веће од 100 кН/м²; тампонски слојеви треба да су од шљунчаног гранулата, са истовременом функцијом дренажног тепиха, пројектовани за велике напоне са збијеношћу до 30.000 кН/м²; обавезна је хидротехничка заштита подова најнижих етажа на стални водени ниво;
- Нивелација терена може се изводити рефулацијом, или шљунковитим гранулатом, са предходном израдом подлоге од каменог набачаја;
- Објекти становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских намена, са напонима већим од 100 кН/м², темеље се на дубоким темељима, али је могућа и израда тампона чија се дебљина и збијеност усклађују са напонима у тлу;
- Саобраћајнице се граде у песковито-прашинастом тлу житке до меке конзистенције, са масивном заменом постелице насипима и тампонима од грубозрних гранулата;
- Објекти гробља не могу се градити у овом тлу, осим на локалним узвишењима, изнад нивоа вода мин. 3 м, уколико такве локације постоје;
- Депоније не треба планирати у овом рејону због високог нивоа вода и сталног водозасићења тла.
- Водоснабдевање у овом рејону могуће је из алувијалних пескова и шљункова, са више нивоа аквифера, али је потребна деферизација вода.

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

На предметним парцелама кп 12039 и 12040 КО Шабац, планира се изградња стамбеног објекта спратности По+Пр+2+Пс.

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

Мере заштите животне средине

Зелене површине заузимају простор од 308,00м², односно 26,07% од укупне површине парцеле. Формирани су зелени појасеви око самог објекта- на граници парцеле ка суседима и у другом делу парцеле иза паркинга садња дрвореда.

- Планирано је формирање дрвореда на граници са парцелама са југозападне стране кп 12038, 12041 и 12042. Планиране саднице су четинари средњег и мањег раста типа *Chamaecyparis lawsoniana*
- Чисте атмосферске воде са кровних површина се испуштају путем уређених испуста на зелене површине, риголе и сл. без претходног пречишћавања.
- Атмосферске воде са зауљених и задрљаних површина (саобраћајнице, паркинзи и сл.), могу се испуштати у реципијент тек након предtretмана тј. предходног пречишћавања на сепаратору уља и таложнику у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање
- У циљу заштите од пожара предвиђено је постављање хидрантске водоводне мреже, а уколико буде потребно, биће постављени унутрашњи хидранти и ПП апарати, у складу са законски дефинисаним мерама за заштиту од пожара.
- Инвеститор је дужан да у обављању своје активности обезбеди заштиту животне средине у свему у складу са Законом о заштити животне средине („Сл.гласник РС“, бр135/2004, 36/2009, 72/2009, 43/2011, 14/2016) и другим релевантним порописима
- У даљој фази пројектовања у оквиру пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење у оквиру свеске спољашњег уређења биће обрађен пројекат хортикултурног уређења. Он ће бити услов за добијање Употребне дозволе објекта.

12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

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

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

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

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

13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

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

За потребе израде Урбанистичког пројекта прибављени су и претходни услови за заштиту од пожара МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Сектор за ванредне ситуације у Шапцу, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу заштиту (09.33 број 217-6033/22-1 од 18.04.2022. год.) у којима је наведено да не постоје посебни грађевинско-технички, технолошки и други услови за израду предметног урбанистичког пројекта, али да је потребно приликом подношења захтева за добијање локацијских услова прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија за безбедно постављање објекта са запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима у складу са одредбама чл. 6 Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима (Сл. Гласник РС, бр. 54/15) и одредбама чл. 16 став 1 Уредбе о локацијским условима (Сл. Гласник РС, бр. 35/15 и 114/15).

Такође у условима је наведено следеће:

- У поступку прибављања локацијских услова потребно је од стране органа надлежног за заштиту од пожара прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија сходно члану 16 став 2 Уредбе о локацијским условима (“Сл. Гласник РС”, бр. 35/15 И 114/15) узимајући у обзир да због специфичности објекта Урбанистички пројекат не може садржати све неопходне могућности, ограничења И услове за изградњу објекта, односно све услове заштите од пожара И експлозија
- У погледу обезбеђења испуњености основних захтева заштите од пожара приликом пројектовања И изградње објекта И то на начин утврђен посебним прописима И стандардима којима је уређена област заштите од пожара И експлозија И проценом ризика од пожара којом су исказане мере заштите од пожара за конструкцију, материјале, инсталације И опремане заштитним системима И уређајима, објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити пожара (“Сл. Гласник РС”, бр. 111/09 И 20/15)
- Фазну градњу, уколико ће градња трајати дуже, предвидети на начин да свака фаза представља техничко технолошку целину, која може самостално да се користи
- Објектима обезбедити приступни пут за ватрогасна возила у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице И уређене плате за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара (“Сл. Гласник СРЈ”, бр. 8/95)
- Обезбедити одговарајућу хидрантску мрежу, која се пројектује у складу са Правилником о техничким за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара (“Сл. Гласник РС”, бр. 3/18)
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара И експлозија (“Сл. Гласник СФРЈ”, бр. 24/87)
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа И припадајућих трансформаторских станица експлозија (“Сл. Гласник СФРЈ”, бр. 24/87)
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара И експлозија (“Сл. Гласник СФРЈ”, бр. 53 И 54/88 И 28/95)

Урбанистичким пројектом су предвиђене све мере заштите од пожара предвиђене условима за заштиту од пожара МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Сектор за ванредне ситуације у Шапцу, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу заштиту (09.33 број 217-6033/22-1 од 18.04.2022. год.), који су дати у прилогу овог урбанистичког пројекта.

14. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

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

15. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА

Позиција планираног објекта и површина на парцели приказана је на графичком прилогу бр. 4 –План намене површина и ознака објекта је преузета са поменутог графичког прилога.

ЛОКАЦИЈА и ОПШТЕ:

Објекат је предвиђен као стамбени вишепородични објекат спратности По+Пр+2+Пс, са укупно 26 стамбених јединица.

У приземној етажи смештена је гаража отвореног типа са укупно 6 паркинг места. Поред паркинг места на овој етажи смештене су станарске оставе .

У нивоу приземља налази се колски пролаз за двориште у коме је смештено укупно 20 паркинг места. Главни улаз је организован на североисточној фасади и приступа му се са коте тротоара. Испред улаза планирана је рампа за кретање особа са инвалидитетом , деце и старијих особа ко и улазно степениште. Део приземља у улазу у стамбени део објекта је на коти +51 цм. Вертикална комуникација у објекту обавља се помоћу једнокраког степеништа и лифта који су смештени у приземљу зграде. Лифт креће од приземне етаже до повученог спрата.

Приземље: Након улаза обезбеђен је ветробрански простор који води до централног ходника са степеништем којим је омогућен приступ на једну нижу етажу и три више (подрум, приземље, два спрата и један повучени спрат). Из ходника приземља се долази и до две независне целине у виду станарских остава за делимичан број станова као и лифтовско окно смештено у дну приземног дела. Такође, приземље садржи и полуотворен гаражни простор који је потпуно независан у функционалном смислу од стамбеног дела. Наиме, у приземљу објекта су и колске комуникације преко којих се долази до отворених паркинг места на парцели као и до наткривених гаражних места у оквиру приземља објекта. Колско кретање на парцели је највећим делом кроз приземље објекта. Колско кретање је двосмерно и обезбеђена је ширина саобраћајнице за двосмерно кретање и износи 5,00m. По ободу саобраћајнице смештено је 20 паркинг места и 6 гаражних места (2 за особе са инвалидитетом). Гаражна места су саставни део приземља.

У оквиру приземља омогућен је излаз вратима орјентисаним ка гаражним местима којима се омогућава приступ зеленој површини иза самог објекта.

Подрум: Овој етажи се приступа се кроз стамбени део преко степеништа. Подрумске просторије су потпуно независне од просторија за колективно становање. У подруму су смештене станарске оставе, заједничке просторије као и подстаница грејања.

Типски спратови: Степениште које спаја подрум, приземље, два спрата и повучени спрат је централно, а хоризонтална комуникација на етажи је кружна око централно постављеног степеништа. На сваком типском спрату се налазе по 10 станова различите структуре и површине. Сваки спрат има по:

1 гарсоњеру, 3 једноипособна стана, 3 двособна стана, 1 двоипособан стан и по 2 трособна стана.

Повучени спрат: На последњој етажи смештено је шест станова такође различите структуре и квадратуре.

Повучени спрат - део до регулације је формиран тако што је повучен 1.5 метар у односу на фасаду приземља, док су остале 3 стране повучене у односу на линију етаже испод које су у складу са грађевинским линијама одређеним предметним планом.



Фотографија 4: Изглед планираног објекта :Североисточна фасада



Фотографија 5: Изглед планираног објекта :Северозападна фасада



Фотографија 6: Изглед планираног објекта :Југосточна фасада

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

16. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

РС, Градска управа Шапца, Одељење за урбанизам спровешће процедуру у складу са Законом о планирању и изградњи, на основу члана 60. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 37/19 – др.закони 9/2020, 51/20) и члана 76. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019) , и по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове и потврдиће овај Урбанистички пројекат.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:



Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.

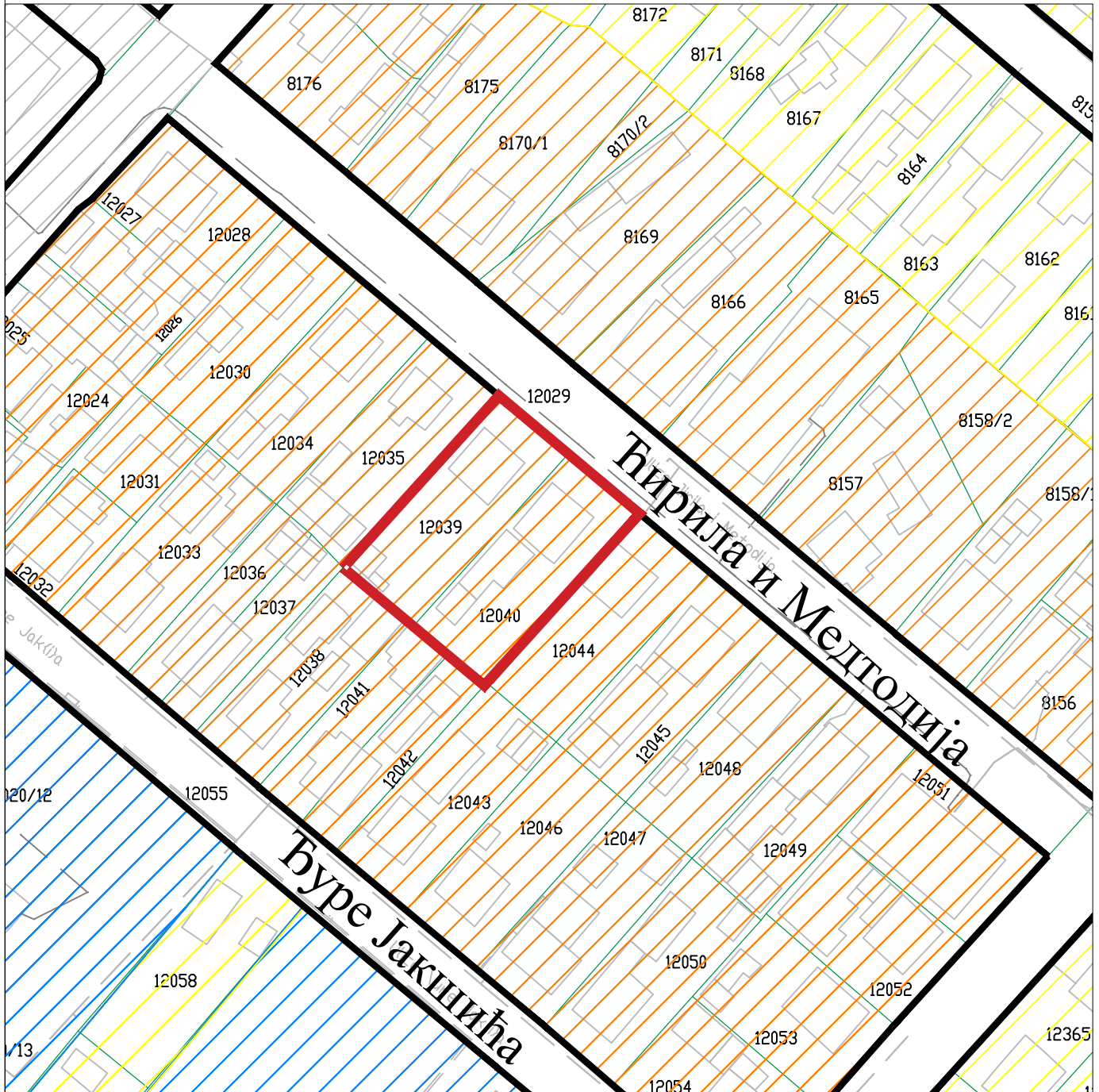
III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ




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

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

P=1:1000



ЛЕГЕНДА

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

arhi|line

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

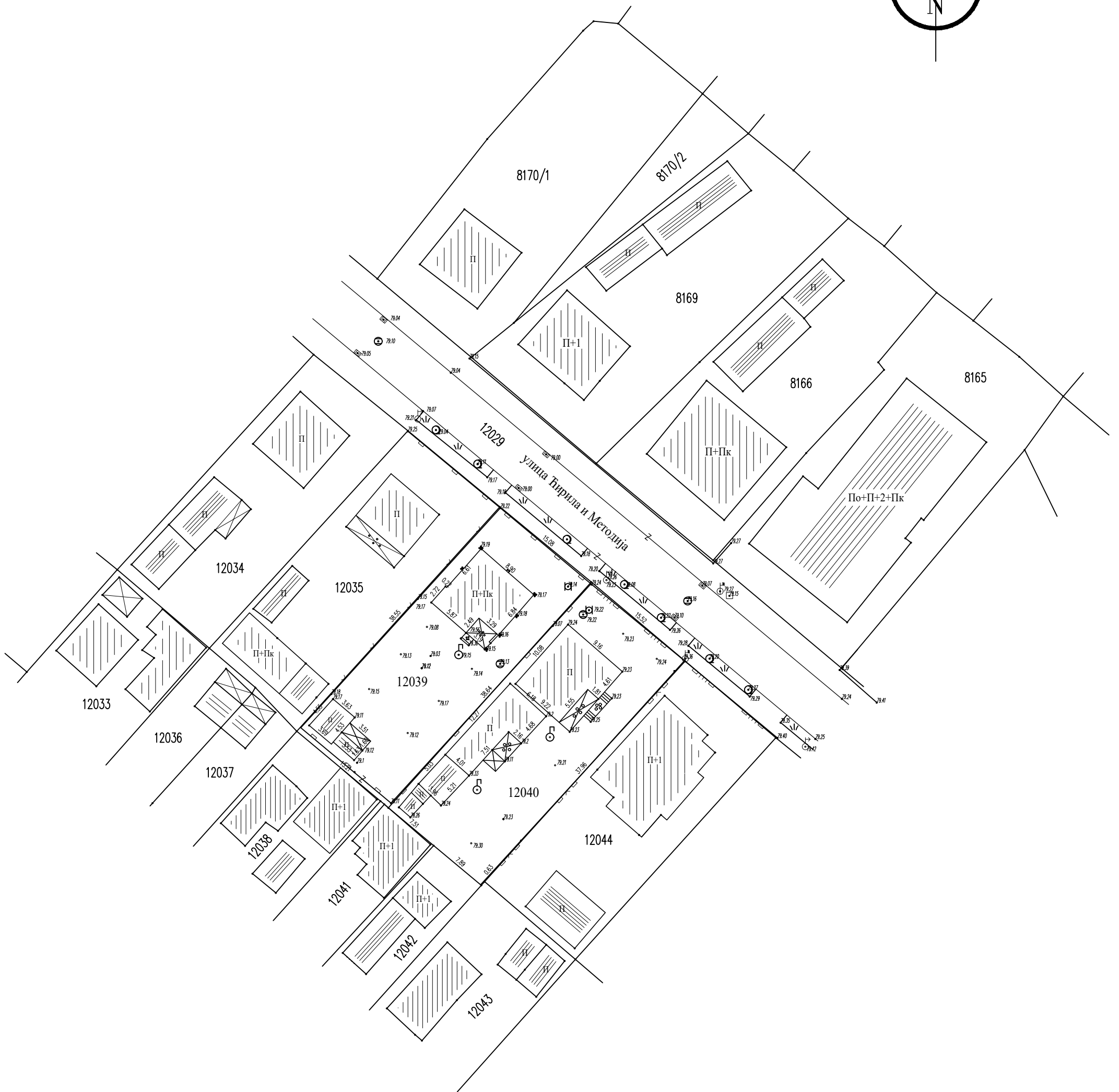
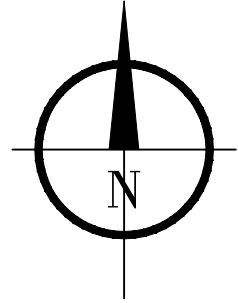
ARHITEKTONSKE I INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEH. SAVETOVANJE

Инвеститор:	„PREMIUM RESIDENCE“ ДОО Шабач		
Назив пројекта:	Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п. 12039 и 12040 КО Шабач		
Цртеж:	Извод из плана вишег реда са приказом намена површина ширег окружења подручја урбанистичког пројекта		
Одговорни урбаниста:	Наталија Јовановић дипл.инж.арх. ИКС лиценца 200 1628 18		
Стручна обрада:	Наталија Јовановић дипл.инж.арх.		
Датум: Август, 2022. год.	Врста пројекта: Урбанистички пројекат	Размера: 1:1000	Бр. листа : 1

К.О. Шабач

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН кат. парц. бр. 12039 и 12040

Размера: 1 : 500



D:\DANIJELA POTPIS\newar GEODETAP.jpg

обрадио:

D:\DANIJELA POTPIS\peca11.jpg

Шабач, 16.12.2021.....

.....
Данијела Вујковић, мастер инж. геодезије

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ
Постојеће стање Р 1:500



ЛЕГЕНДА

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

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ	
	1,2 Стамбени објекти-породичне куће
	3,4 Помоћни објекти
ПОСТОЈЕЋИ ПАРКИНГ ПРОСТОР	
	5 паркинг простор за аутомобиле
ПЛАТОИ/КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА/ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	
	6 зелене површине
	7 неуређени део парцеле обрастао ниским растињем

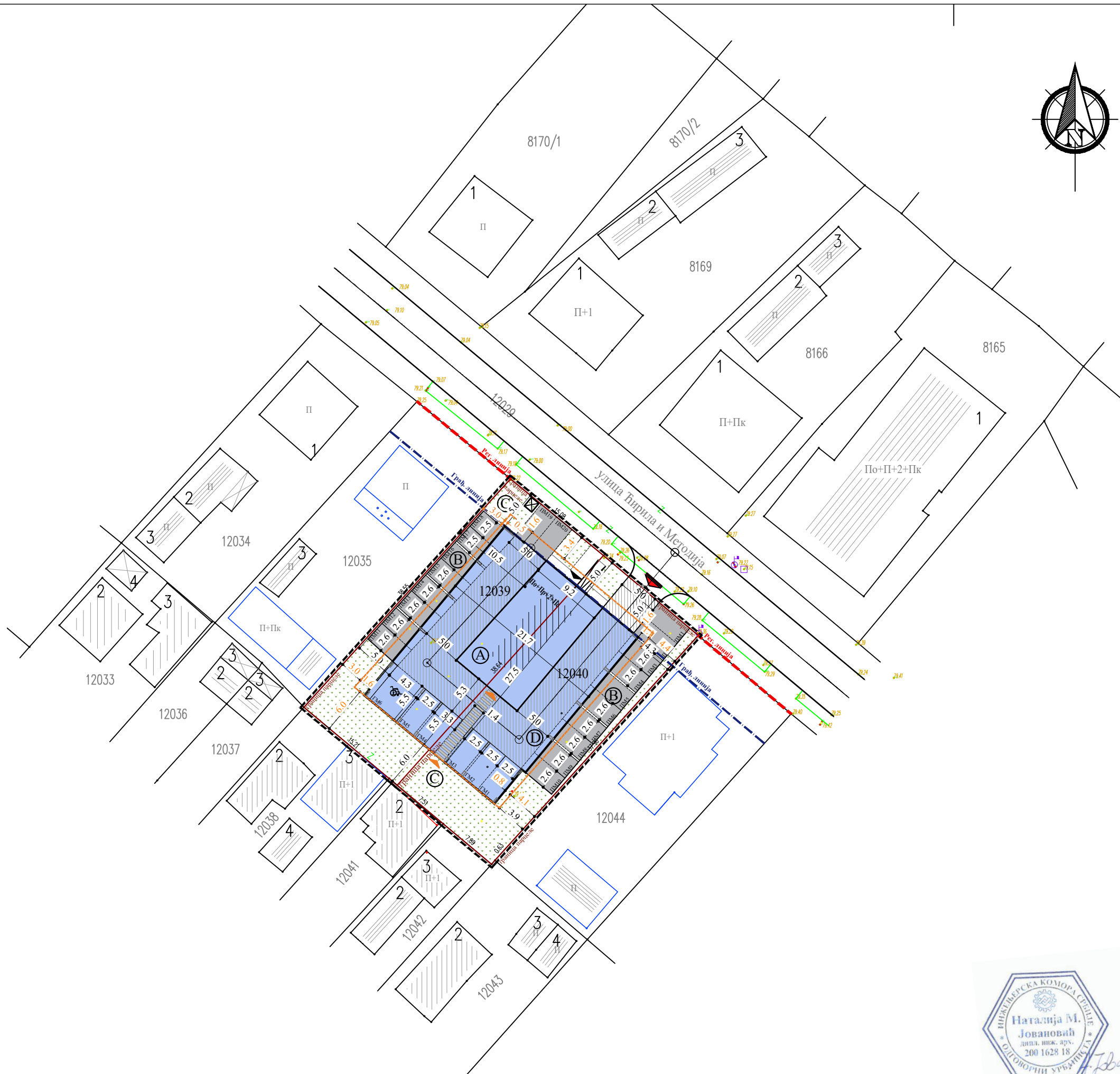
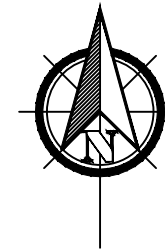
УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ.БР. 12039 и 12040 КО ШАБАЦ					
Парцела	Индекс	Индекс	Зелене	Бр.паркинг места	Спратност
P=1181.00m ²	изграђености	заузетости	површине	за путн.возила	
Dozvoljeni	2,5 2.952,50m ²	60%	708,60m ²	20%	236,20m ² 70M2 p.prostora
Ostvareni	0,33 394,00m ²	26,164%	309,00m ²	21,63%	255,50m ² 1ПМ, 1СТАН 1ПМ

		Kralja Milana 25, 15000 Šabac Tel. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Одговорни урбаниста: Наталија Јовановић дипл.инж.арх. ИКС лиценца 200 1628 18		Инвеститор: „PREMIUM RESIDENCE“ ДОО Шабач Ул. Краља Милутина бр.3,15000 Шабач.	
Стручна обрада: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.		Назив пројекта: Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кп 12039 и 12040 КО Шабач	
Одговорно лице: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.		Пртеж: Урбанистичко решење постојеће стање	
Врста документације: Урбанистички пројекат		Датум: Август, 2022. год.	
		Размера: 1:500	
		Пртеж бр.: 03	



УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ

R=1:500



ЛЕГЕНДА

- граница обухвата УП
- граница катастарске парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- линија спрата
- линија приземља
- колски улаз на парцелу
- главни улаз у стамбени објекат
- контејнер
- улаз на зелену површину иза објекта

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

А | Стамбени објекат-габарит приземља

ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР

пм В | паркинг простор за аутомобиле

ПЛАТОИ/КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА/ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

С | зелене површине

D | интерне колско пешачке површине ван објекта

D | интерне колско пешачке површине кроз објекат

УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 12039 и 12040 КО Шабац

Р парцеле	Индекс	Индекс	Зелене	Бр.паркинг места	Спратност				
	изграђености	заузетости	површине	путничка возила					
Дозвољени	2,5	2.952,50m ²	60%	708,60m ²	20,00%	236,20 m ²	26	Пр+2+Пк/Пс	
Остварени	2,23	2.641,22m ²	57,78%	682,39m ²	26,07%	308,00m ²	1стан 1пм	26	По+Пр+2+Пс

arhi|line

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

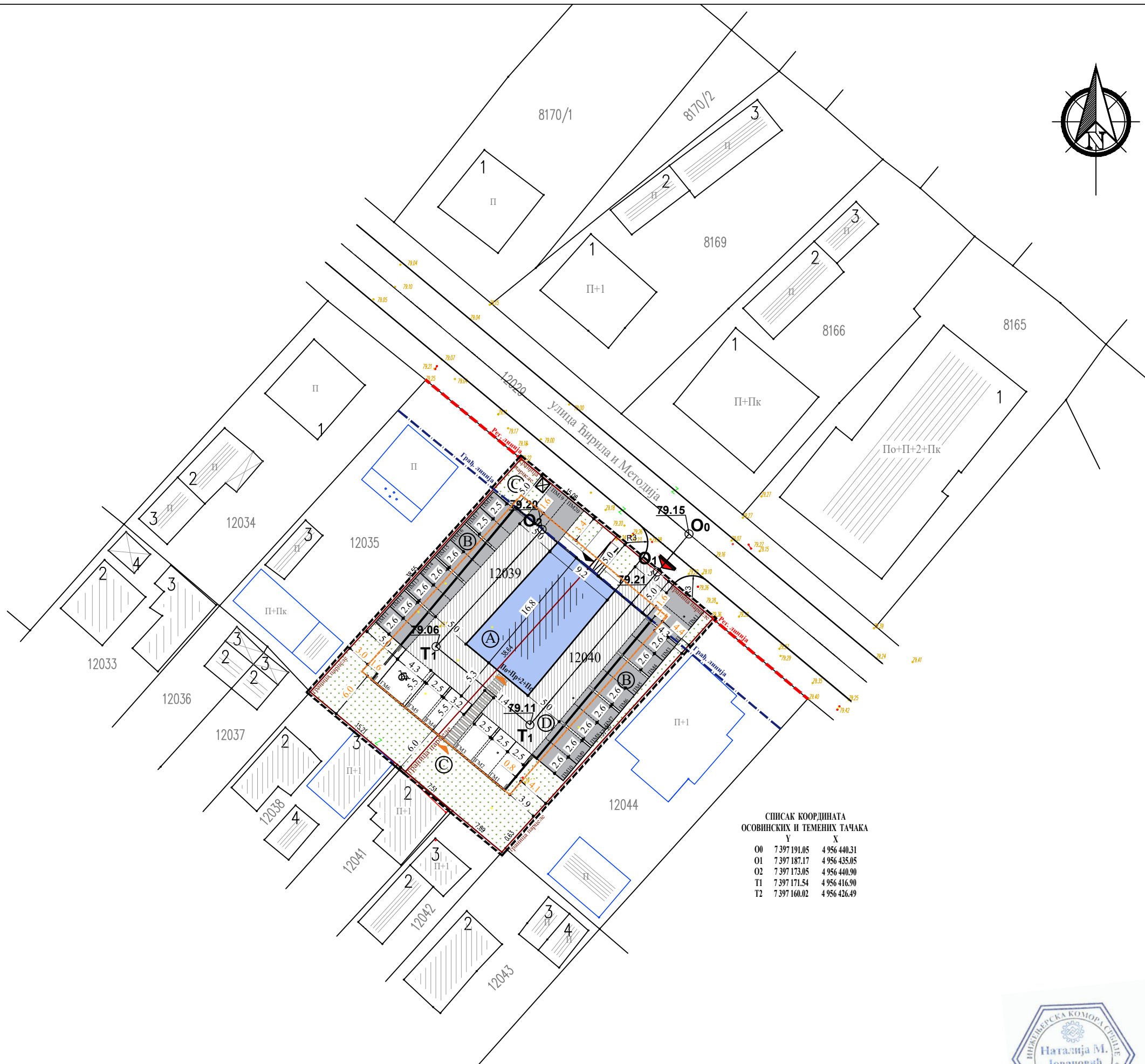
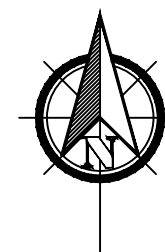
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕНЈЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ

Одговорни урбаниста: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх. ИКС лиценца 200 1628 18	Инвеститор: „PREMIUM RESIDENCE“ ДОО Шабац Ул. Краља Милутина бр.3,15000 Шабац.
Стручна обрада: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.	Назив пројекта: Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кп 12039 и 12040 КО Шабац
Одговорно лице: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.	Цртеж: Урбанистичко решење
Врста документације: Урбанистички пројекат	Датум: Август, 2022. год.
	Размера: 1:500
	Цртеж бр: 04



N. Jovanovic

ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ R=1:500



ЛЕГЕНДА

- граница обухвата УП
- граница катастарске парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- линија спрата
- линија приземља
- колски улаз на парцелу
- главни улаз у стамбени објекат
- контејнер
- улаз на зелену површину иза објекта

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

А Стамбени објекат-габарит приземља

ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР

ПМ В паркинг простор за аутомобиле

ПЛАТОИ/КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА/ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

С зелене површине

D интерне колско пешачке површине

УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. 12039 и 12040 КО Шабац

Р парцеле	Индекс	Индекс изграђености	Индекс заузетости	Зелене површине	Бр. паркинг места	Спр. путничка возила
Р=1.181,00m ²						
Дозвољени	2,5	2.952,50m ²	60%	708,60m ²	20,00%	236,20 m ²
Остварени	2,23	2.641,22m ²	57,78%	682,39m ²	26,07%	308,00m ²

СПИСАК КООРДИНАТА ОСОВИНСКИХ И ТЕМЕНИХ ТАЧАКА

	Y	X
O0	7 397 191.05	4 956 440.31
O1	7 397 187.17	4 956 435.05
O2	7 397 173.05	4 956 440.90
T1	7 397 171.54	4 956 416.90
T2	7 397 160.02	4 956 426.49



arhi|line

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

АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕНЈЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ

Одговорни урбаниста:
Наталија Јовановић, дипл. инж. арх.
ИКС лиценца 200 1628 18

Инвеститор:
„PREMIUM RESIDENCE“ ДОО Шабац
Ул. Краља Милутина бр.3, 15000 Шабац.

Стручна обрада:
Снежана Димитријевић, дипл. инж. саоб.

Назив пројекта:
Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кп 12039 и 12040 КО Шабац

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

Цртеж:
План нивелације и регулације

Размера:
1:500

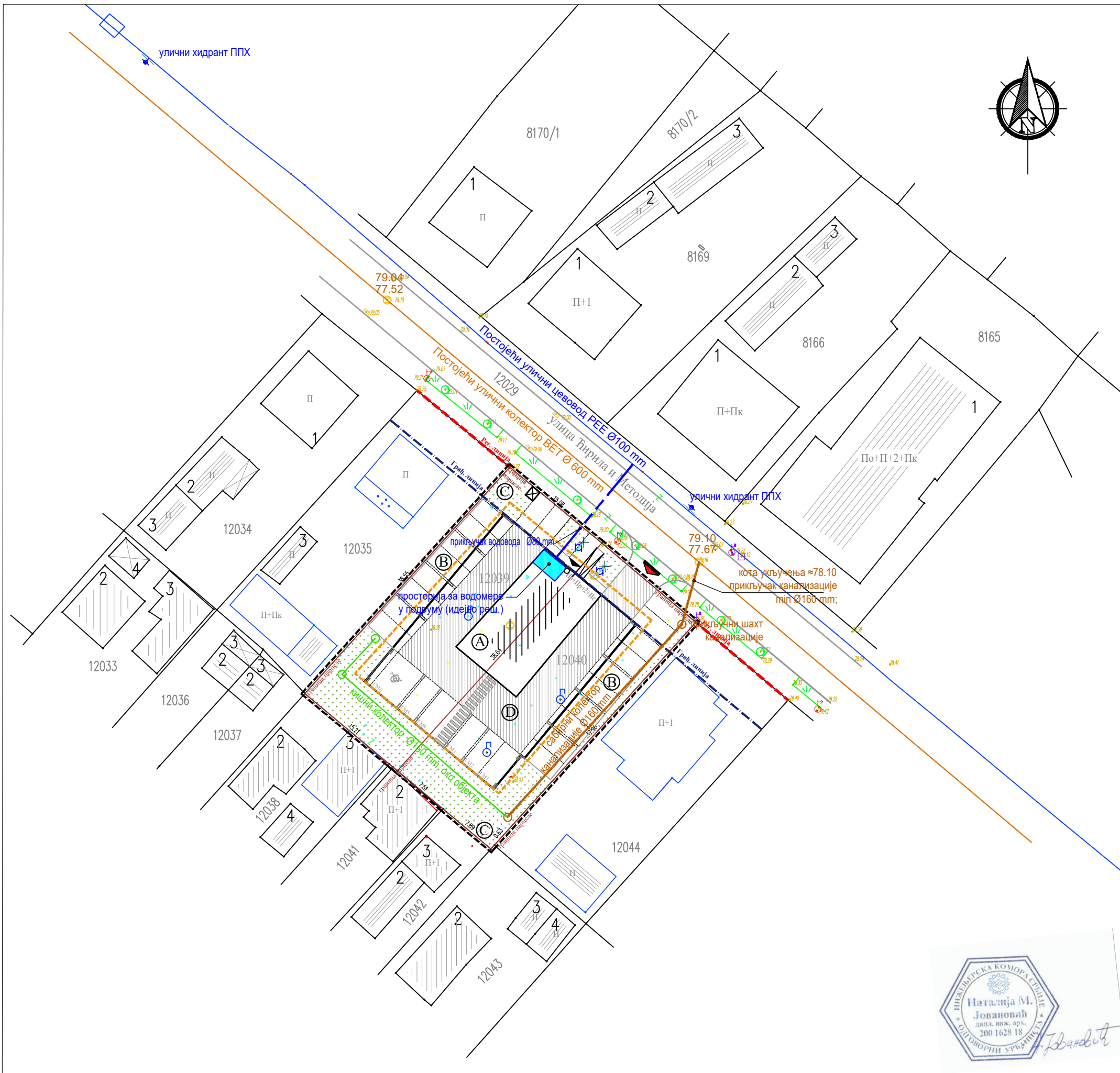
Цртеж бр.:
05

Врста документације:
Урбанистички пројекат

Датум:
Август, 2022. год.

ПЛАН ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ

R=1:500



ЛЕГЕНДА

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

Постojeће стање

- Улична водоводна мрежа
- Улична канализациона мрежа општег система
- Постојећи ел.ен. каблови
- Постојеће т.т. инсталације
- Постојећи улични канализациони шахт
- Постојећи прикључак воде који се укида

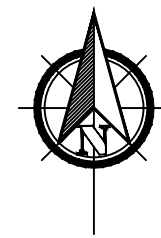
Планирано стање

- Водоводни прикључак и интерна водоводна мрежа
- Канализациона прикључна цев и интерна канализациона мрежа
- Интерна атмосферска канализација
- Ревизиони канализациони шахт

		Kralja Milana 25, 15000 Šabac Tel. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
ARHITEKTONSKE I INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEH. SAVETOVANJE			
Одговорно урбаниста: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх. ИКС лиценца 200 1628 18		Инвеститор: „PREMIUM RESIDENCE“ ДОО Шабач Ул. Краља Милутина бр.3,15000 Шабач.	
Стручна обрада: Небојша Радовић, дипл.инж.грађ. Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.		Назив пројекта: Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кп 12039 и 12040 КО Шабач	
Одговорно лице: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.		Цртеж: План водовода и канализације	Размера: 1:500
Врста документације: Урбанистички пројекат	Датум: Август, 2022. год.	Цртеж бр: 6	



УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ електро и тт мреже R=1:500



ЛЕГЕНДА

- граница обухвата УП
- граница катастарске парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- линија приземља
- линија спрата
- колски улаз на парцелу
- главни улаз у стамбени објект
- контејнер

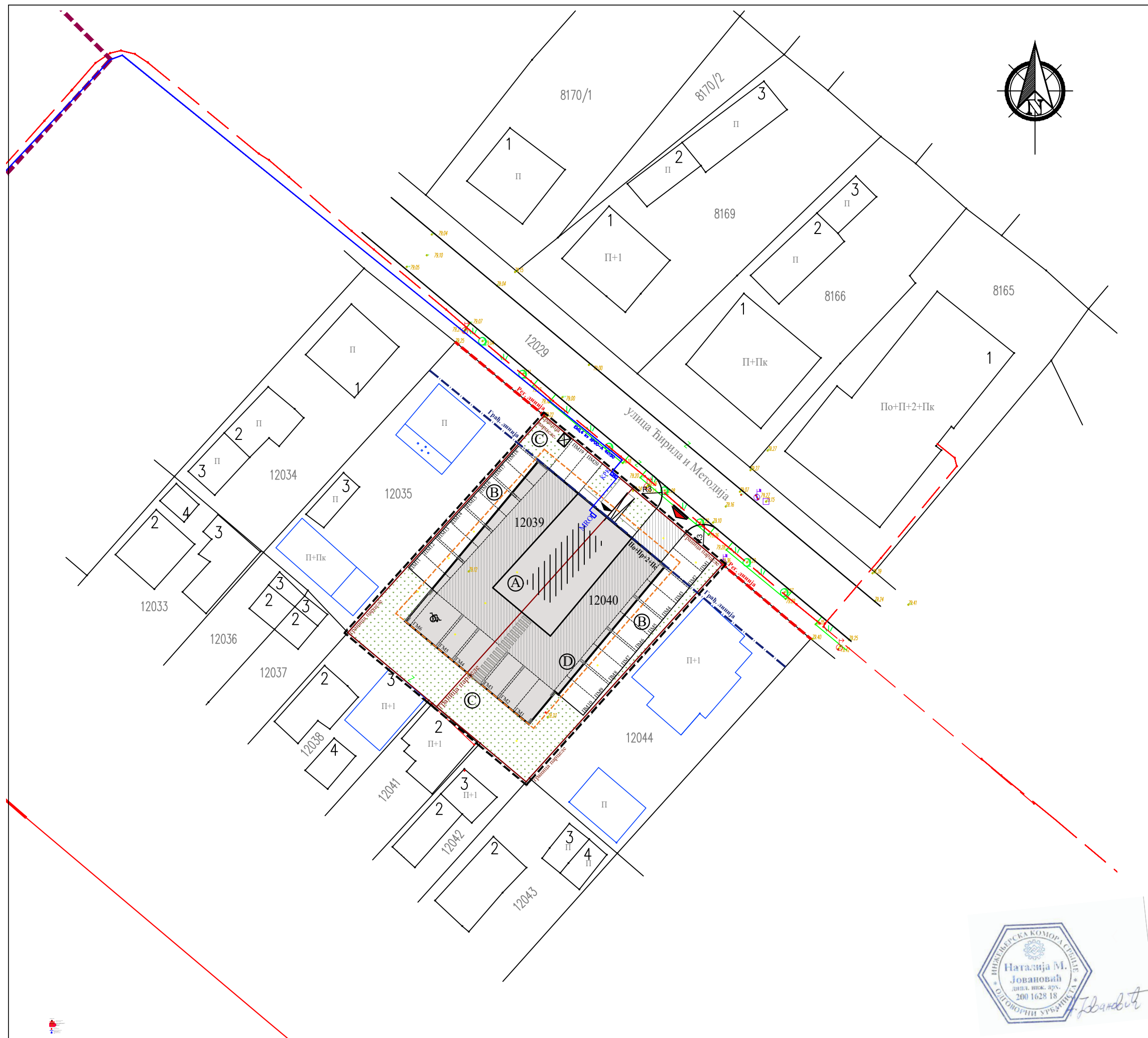
ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ									
	A	Стамбени објект							
ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР									
	B	паркинг простор за аутомобиле							
ПЛАТОИ/КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА/ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ									
	C	зелене површине							
	D	интерне колско пешачке површине							
УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 12039 и 12040 КО Шабач									
Р парцеле	Индекс изграђености	Индекс заузетости	Зелене површине	Бр.паркинг места путничка возила	Спратност				
Дозвољени	2,5	2.952,50m ²	60%	708,60m ²	20,00%	236,20 m ²	26	Пр+2+Пс/Пс	
Остварени	2,23	2.641,22m ²	57,78%	682,39m ²	26,07%	308,00m ²	1 стан 1пм	26	По+Пр+2+Пс

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

- Трафостанице 20/0.4 кв и 10/0.4 кв
- Подземни ел.ен. каблови
- Подземни ел.ен. каблови 35 кв оријентационо
- Подземни ел.ен. каблови 10 кв 20 кв
- Далековод 110 кв
- Далековод 35 кв
- Далековод 20 кв

ЛЕГЕНДА ЕЛЕКТРО И ТТ ИНСТАЛАЦИЈА

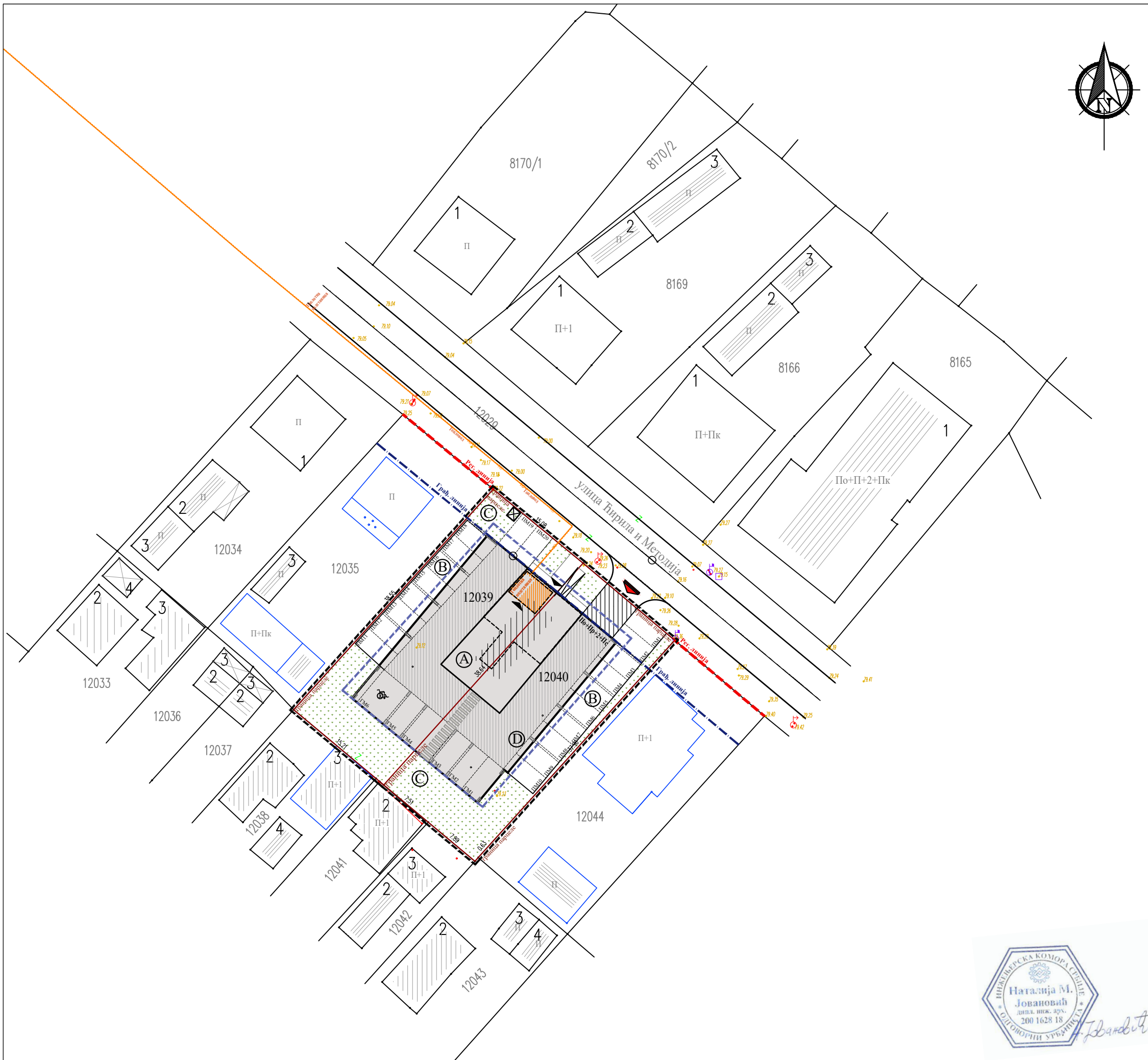
- Трафостаница "Живинарник 3"
- Планирани подземни напојни ел.ен. кабл од трафостанице до планираног објекта
- Разводни ормар у објекту
- Клк ормар у огради на регулационој линији



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

АРХИТЕКТОНСКЕ I ИНЖЕНЈЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ I ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Одговорни урбаниста: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх. ИКС лиценца 200 1628 18	Инвеститор: „PREMIUM RESIDENCE“ ДОО Шабач Ул. Краља Милутина бр.3,15000 Шабач.		
Стручна обрада: Зоран Митровић, дипл.инж.еп.	Назив пројекта: Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кп 12039 и 12040 КО Шабач		
Одговорно лице: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.	Цртеж: Урбанистичко решење електро и тт мреже	Размера: 1:500	
Врста документације: Урбанистички пројекат	Датум: Август, 2022. год.	Цртеж бр.: 07	

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ топловодне мреже R=1:500



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

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

	A	Стамбени објекат
ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР		
	B	паркинг простор за аутомобиле
ПЛАТОИ/КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА/ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ		
	C	зелене површине
	D	интерне колско пешачке површине

УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 12039 и 12040 КО Шабац

Р парцеле	Индекс изграђености	Индекс заузетости	Зелене површине	Бр.паркинг места путничка возила	Спратност
P=1.181,00m ²	2,5	2.952,50m ²	60%	708,60m ²	20,00%
Дозвољени	2,5	2.952,50m ²	60%	708,60m ²	20,00%
Остварени	2,23	2.641,22m ²	57,78%	682,39m ²	26,07%

- ЛЕГЕНДА ТОПЛОВОДА
- Вреловодни прикључак на SDG - DN65
 - Топлотна подстанција

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

АРХИТЕКТОНСКЕ I ИНЖЕНЈЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ I ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ

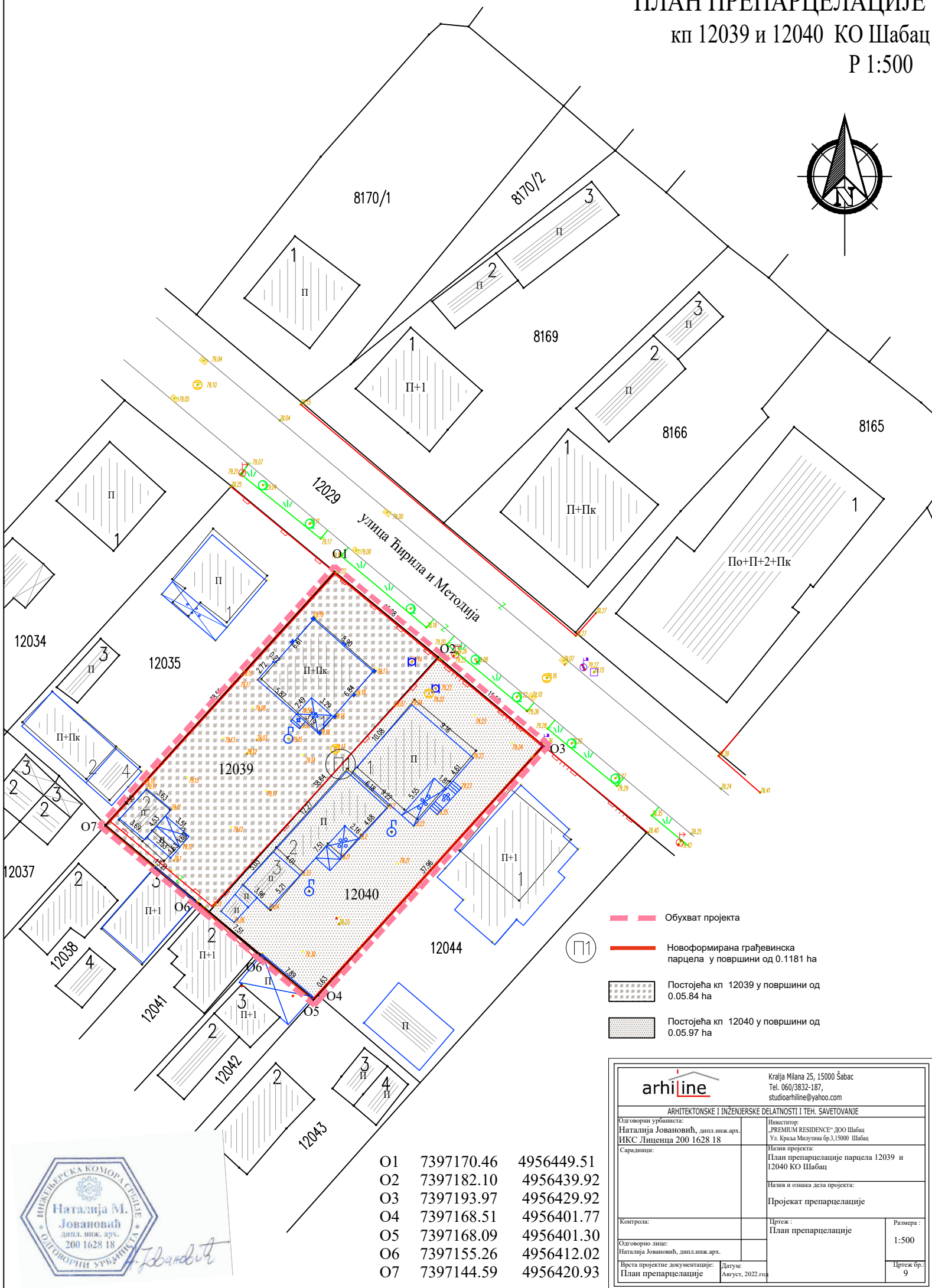
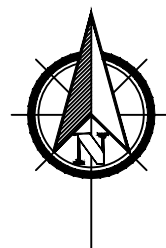
<p>Одговорни урбаниста: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх. ИКС лиценца 200 1628 18</p>	<p>Инвеститор: „PREMIUM RESIDENCE“ ДОО Шабац Ул. Краља Милутина бр.3.15000 Шабац.</p>
<p>Стручна обрада: Александар Рамазанов, дипл.инж.маш.</p>	<p>Назив пројекта: Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кп 12039 и 12040 КО Шабац</p>
<p>Одговорно лице: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.</p>	<p>Цртеж: Урбанистичко решење топловодне мреже</p>
<p>Врста документације: Урбанистички пројекат</p>	<p>Датум: Август, 2022. год.</p>
	<p>Размера: 1:500</p>
	<p>Цртеж бр.: 08</p>



ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

кп 12039 и 12040 КО Шабац

Р 1:500



- Обухват пројекта
- П1 Новоформирана грађевинска парцела у површини од 0.1181 ha
- Постојећа кп 12039 у површини од 0.05.84 ha
- Постојећа кп 12040 у површини од 0.05.97 ha



O1	7397170.46	4956449.51
O2	7397182.10	4956439.92
O3	7397193.97	4956429.92
O4	7397168.51	4956401.77
O5	7397168.09	4956401.30
O6	7397155.26	4956412.02
O7	7397144.59	4956420.93

arhiline		Kralja Milana 25, 15000 Šabac Tel. 060/3832-187; studioarhiline@yahoo.com	
ARHITEKTONSKE I INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEH. SAVETOVANJE			
Одговорни урбаниста: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх. ИКС Лиценца 200 1628 18		Инвеститор: „PREMIUM RESIDENCE“ ДОО Шабац Ул. Краља Милутина бр.3,15000 Шабац	
Сарадници:		Назив пројекта: План препарцелације парцела 12039 и 12040 КО Шабац	
Контрола:		Назив и ознака дела пројекта: Пројекат препарцелације	
Одговорно лице: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.		Преглед: План препарцелације	
Врста пројектне документације: План препарцелације		Датум: Август, 2022.год	
			Размера: 1:500
			Преглед бр.: 9

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: „PREMIUM RESIDENCE“ d.o.o. Шабац
Ул.Краља Милутина бр.3, Шабац

Објекат: Стамбени објекат (По+П+2+Пс)
ул. Ђирила и Методија бр.30 и бр.32, Шабац
КП 12039 и КП 12040 КО Шабац

Врста техничке документације: ИДР Идејно решење

За грађење / извођење радова: Изградња новог стамбеног објекта

Пројектант: Александра Јовановић пр
архитектонска делатност
HOST ПРОЈЕКТ Шабац
Владе Јовановића бр.26, Шабац

Одговорно лице пројектаната: Александра Јовановић, предузетник

Печат: Потпис:



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

Број лиценце: 300 0112 15

Лични печат: Потпис:



Број техничке документације: 9/22

Место и датум: август 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 ("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 и 9/2020 и 52/2021) одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019.) као:

Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду: Идејног решења за изградњу новог стамбеног објекта (По+П+2+Пс) на КП 12039 и КП 12040 КО Шабац; одређује се:

Александра Јовановић, дипл.инж.арх.300 О112 15

Инвеститори: „PREMIUM RESIDENCE“ d.o.o.Шабац
Ул.Краља Милутина бр.3, Шабац

Одговорно лице/заступник по пуномоћју:
Александра Јовановић пр
HOST PROJEKT
Шабац

Печат: Потпис:



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Aleksandra Jovanović', written over a light blue circular stamp.

Место и датум: август 2022, Шабац

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Главни пројектант Идејног решења за изградњу новог стамбеног објекта По+П+2+Пс, на КП 12039 и КП 12040 КО Шабац

Александра Јовановић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр.
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр.

Главни пројектант ИДР: Александра Јовановић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 3000112 15

Лични печат: Потпис:



Број техничке документације: 09/22

Место и датум: август 2022, Шабац

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр:
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр:

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант: Александра Јовановић пр
архитектонска делатност
HOST PROJEKT Шабац

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

Број лиценце: 300 О112 15

Лични печат: Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: Александра Јовановић пр
архитектонска делатност
HOST PROJEKT Шабац

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

Број лиценце: 300 О112 15

Лични печат: Потпис:



0.7. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	Слободностојећи стамбени објекат	
Грађење/извођење радова	Изградња новог стамбеног објекта	
категорија објекта:	В	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100%	112222
назив просторног односно урбанистичког плана:	План генералне регулације „Шабац“-ревизија(“Сл.лист града Шапца и Општина Богатић, Владимирци и Коцељева“, бр.18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19 и 20/19)	
место:	Шабац	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	КП 12039 и КП 12040 К.О. Шабац	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	КП 12029 К.О. Шабац	
Владимирци и Коцељеваброј катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	КП 12029 К.О. Шабац	
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:		
прикључак на водоводну мрежу		
прикључак на канализациону мрежу		
прикључак на електро-енергетску дистрибутивну мрежу		
Начин грејања	Грејање на градску топлану	
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама	ЕД број: 1715501312 Број бројила: 7054051 Одобрена снага: 17,25kW	
	ЕД број: 1715501328 Број бројила: 6170053 Одобрена снага: 17,25kW	
Нетипични потрошачи	/	
Потреба за већом поузданошћу и сигурности у испоруци електричне енергије	/	

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	КР 12039 00.05.84 ha КР 12040 00.05.97 ha УКУПНО 00.11.81 ha
	укупна БРГП надземно:	2641,22 m ²
	укупна БРУТО изграђена површина:	2728,71 m ²
	укупна НЕТО површина:	2374,48 m ²
	површина приземља:	594,05 m ²
	површина земљишта под објектом/заузетост:	682,39 m ²
	спратност (надземних и подземних етажа):	По+П+2+Пс
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.):	12.00
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	79.60 <small>кота плоче приземља</small> 91.20 <small>кота слемена</small>
	спратна висина:	2,80 m
	број функционалних јединица/број станова:	26
	број паркинг места:	-6 гаражних места <small>(од тога 1 место за лица са посебним потребама)</small> -20 паркинг места
	материјализација објекта:	материјализација фасаде:
оријентација слемена:		североисток-југозапад
нагиб крова:		1°
материјализација крова:		Фолија равног крова
процент зелених површина:		25.18%
индекс заузетости:		57.78%
индекс изграђености:		2.24
предрачунска вредност објекта:		150 000 000,00 дин

0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

ЛОКАЦИЈА: На катастарским парцелама 12039 и 12040 у КО Шабац, у улици Ћирила и Методија бр.30 и бр.32, предвиђа се изградња новог стамбеног објекта По+П+2+Пс. Колски приступ за предметни објекат обезбеђен је са северо-источне стране преко катастарске парцеле бр. 12029 у КО Шабац, а комунални прикључци, такође биће обезбеђени преко КП 12029 КО Шабац. Пешачки приступ објекту је формиран са северо-источне стране из улице Ћирила и Методија. Улаз у објекат је са предње стране као и са задње стране. Предњи улаз је главни улаз док је задњи улаз споредни и служи искључиво за станаре објекта како би се омогућила краћа комуникација из отворене гараже као и лакша интеракција са зеленим површинама.

Паркирање за објекат је обезбеђено делимично у оквиру објекта а делимично на парцелама. На предметним парцелама је обезбеђено укупно 26 паркинг места од којих је 6 гаражних места (од којих је једно паркинг места за лица са посебним потребама) и 20 паркинг места у оквиру парцела. С обзиром да будући објекат садржи 26 стамбених јединица, свака стамбена јединица имаће своје паркинг место. На предметним парцелама је обезбеђен потребан проценат зелених површина. Приступ зеленој површини је обезбеђен споредним излазом из објекта, пешачким прелазом преко интерне саобраћајнице и пешачком стазом ширине 1,4m. Планирани објекат се налази у близини дечјег игралишта у радијусу мањем од 100m те није неопходно обезбедити дечје игралиште у оквиру предметних парцела.

Приземље будућег објекта је позиционирано централно на обе парцеле и позиционирано је на такав начин као да није реч о двема парцелама него о једној јединственој парцели. Од регулационе линије, приземље је удаљено од 5,02m до 5,03m, док је са северо-западне стране од суседне парцеле удаљено од 3,02m до 4,60m а са југоисточне стране од 4,83m до 5,44m.

Спратови су испуштени на еркерима. Габарит спратова је на 3,44m од регулационе линије на 3,00m од северозападне границе парцеле и 4,00m од југоисточне границе парцеле чиме су испуњени основни Урбанистички параметри задати планским докентом.

Повучени спрат формиран је на основу уличне фасаде приземља, те је линија повученог спрата удаљена 150cm у односу на линију уличне фасаде приземља. На овај начин се формирају простране терасе повученог спрата.

АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ:

Новопроектовани објекат има улаз са северо-источне стране у виду рампе за кретање особа са инвалидитетом, деце и стријих особа као и три степеника. Такође је обезбеђен и интерни улаз са задње стране за приступ зеленој површини и лакши приступ приземној полуотвореној гаражи.

Приземље: Након улаза обезбеђен је ветробрански простор преко ког се долази до централног ходника са степеништем које води на једну нижу етажу и три више (два спрата и један повучени спрат). Из ходника приземља се долази и до четири независне целине у виду станарских остава за делимичан број станова као и лифтовско окно смештено у дну приземног дела. Такође, приземље садржи и полуотворен гаражни простор. Наиме, у приземљу објекта су и колске комуникације преко којих се долази до отворених паркинг места на парцели као и до наткривених гаражних места у оквиру приземља објекта. Колско кретање на парцели је делимично на парцели а већим делом кроз приземље објекта. Колско кретање је једносмерно и обезбеђена је минимална ширина саобраћајнице, за једносмерно кретање, која се

креће од 3,5m до 5,00m. По ободу саобраћајнице смештена су 20 паркинг места и 6 гаржних места. Гаражна места су саставни део приземља.

Подрум: До ове етаже објекта долази се кроз стамбени део преко степеништа. Подрумски простор функционише као засебна целина, и састоји се од једне централне просторије која може имати мултифункционалну улогу у виду заједничке просторије свих станара. Из овог централног дела може се доћи до шест станарских остава и две веће просторије у виду техничких просторија као што су подстаница грејања, просторија за смештај водомера...

Типски спратови: Степениште које спаја подрум, приземље, два спрата и повучени спрат је централно а хоризонтална комуникација на етажи је кружна око централно постављеног степеништа. На сваком типском спрату се налазе по 10 станова различите структуре и површине. Сваки спрат има по:

1 гарсоњеру, 3 једноипособна стана, 3 двособна стана, 1 двоипособан стан и по 2 трособна стана.

Повучени спрат: На последњој етажи смештано је шест станова такође различите структуре и квадратуре. Повучени спрат је повучен од линије приземља за 1,5m. С'обзиром да је изнад повученог спрата раван кров, плоча изнад повученог спрата је 1,0m испуштена у односу на бочне зидове повученог спрата и 2,0m испуштена у односу на предњу фасаду повученог спрата.

КОНСТРУКТИВНО РЕШЕЊЕ: Основни конструктивни систем објекта је комбинација скелетног и зиданог система са армирано-бетонским вертикалним и хоризонталним серклажима. Објекат се темељи на армирано бетонској плочи. Димензије армирано-бетонске плоче биће усвојене за носивост тла од 150 kN/m^2 , за добро носиво тло уобичајено у овом подручју. Уколико се приликом ископа установи друга носивост тла темеље треба прерачунати или извршити део замене тла, уз набијање подтла (постељице) и тампона од шљунка. Пре израде темељне плоче поставља се мршави бетон преко тампон слоја шљунка, преко мршаваг етона хидроизолација за воду под притиском. Преко хидроизолације се такође поставља мршави бетон и на крају армирано-бетонска темељна плоча. Зидови се раде од гитер блока (носећи елементи) док се преградни зидови зидају од пуне опеке. На спољашње зидове се уграђује камена вуна $d \sim 10 \text{ cm}$. Изнад приземља радиће се међуспратна конструкција у виду „ферт“ гредица и глинених пуниоца. Испод међуспратне конструкције изнад приземља поставће се минерална вуна у виду термоизолације станова првог спрата. Како на отвореном делу изнад гараже, тако и на унутрашњем делу изнад приземља. Плоча изнад повученог спрата је у виду армиранобетонске плоче изнад које су постављени слој за пад, адекватна термоизолација као и хидроизолација равнoг непроходног крова.

СПОЉНА ОБРАДА: Спољни зидови, облажу се каменом вуном. Камена вуна се лепи специјалним лепковима одоздо на горе са смицањем плоча мин од 30cm. Затим се на фасаду наноси слој за армирање. У свеже нанесен слој лепка утискује се стаклена мрежа са преклопом од 10 cm. Затим се поставља слој за глетовање и завршна обрада силикатно/силиконског типа. На посебно назначеним деловима фасаде, као завршни слој се уграђују фасадне листеле од опеке како би се кубуси на угловима фасада посебно нагласали. Терасе објекта су делимично зидане а делимично застакљене осим на деловима повученог спрата који су обложени фасадним листелама од опеке (терасе повученог спрата на угловима објекта. Подови тераса су у виду керамике намењене спољној употреби а овом керамиком која мора имати неклизајућа својства, обложена је и улазна рампа, као и улазна степеништа у објекат.

Спољашња столарија на новом стамбеном објекту је пројектована од ПВЦ шестокоморних профила у дезену дрвета. Застакљивање крила прозора и врата врши се нискоемисионим стаклом пуњеном аргоном. Целокупно опшивање објекта се ради од поцинкованог бојеног лима.

УНУТРАШЊА ОБРАДА: Зидови заједночког ходника (степенишно-лифтовски простор) се глетују и боје белом бојом. Под овог простора је завршно обрађен у виду керамичких плочица већег формата на пример 30/60cm; 60/60cm 60/120cm... Просторије намењене оставама, смештене у приземљу објекта, третирају се као и подрумске просторије. Зидови ових просторија као и просторија у приземљу се само малтеришу и хигијенски се крече у белу боју. Под у подрумској етажи је необрађена армиранобетонска плоча али под у помоћним просторијама приземља мора имати завршну обраду у виду керамичких плочица како не би дошло до денивелације ових просторија и заједничког ходника. Сви зидови у становима се глетују и боје осим зидова купатила где се поставља керамика од пода до плафона и зидова кухиње који се облажу керамиком до висине од 160cm. Обрада подова станова је у виду керамичких плочица и паркета у зависности од намене просторија. Улазна зона-ходници станова, подови у кухињама, купатилима, оставама, њц-има имају завршну обраду у виду керамичких плочица, док се трпезарије, дневне собе, спаваће собе облажу паркетом. Улазна врата у станове морају бити адекватно термоизолована, звучно изолована и морају имати противпровалну заштиту и браву. Сва унутрашња столарија станова је дрвена са крилима од МДФ плоча дебљине 6mm са обе стране и испуном од екструдираних иверице, са завршним полиуретанским премазом.

Главни пројектант



Александра Јовановић, дипл.инж.арх

1.1. NASLOVNA STRANA

PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: „PREMIUM RESIDENCE“ d.o.o. Šabac
Ul. Kralja Milutina br.3, Šabac

Objekat: Stambeni objekat (Po+P+2+Ps)
ul. Ćirila i Metodija br.30 i br.32, Šabac
KP 12039 i KP12040 KO Šabac

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR Idejno rešenje

Za građenje / izvođenje radova: Izgradnja novog stambenog objekta

Projektant: Aleksandra Jovanović pr
arhitektonska delatnost
HOST PROJEKT Šabac
Vlade Jovanovića br.26, Šabac

Odgovorno lice projekatanta: Aleksandra Jovanović, preduzetnik

Pečat: Potpis:



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Aleksandra Jovanović'.

Odgovorni projektant: Aleksandra Jovanović, dipl. inž.arh.

Broj licence: 300 O112 15

Lični pečat: Potpis:



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Aleksandra Jovanović'.

Broj tehničke dokumentacije: 9/22

Mesto i datum: avgust 2022, Šabac

1.2 SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana
1.2.	Sadržaj
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta PROJEKTA ARHITEKTURE
1.4.	Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.5.	Tekstualna dokumentacija 1.5.1 - Tehnički opis
1.6.	Numerička dokumentacija 1.6.1- Specifikacija površina 1.6.2- Procenjena vrednost radova na objektu
1.7.	Grafička dokumentacija 1.7.1 – Situacioni plan – plan namene površina 1.7.2 – Situacioni plan - sa osnovom prizemlja 1.7.3 – Situacioni plan - sa osnovom krovnih ravni 1.7.4 – Osnova podruma 1.7.5 – Osnova prizemlja 1.7.6 – Osnova prvog sprata 1.7.7 – Osnova drugog sprata 1.7.8 – Osnova povučenog sprata 1.7.9 – Osnova krovnih ravni 1.7.10 – Karakteristični preseci 1.7.11 – Karakteristične fasade

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon i 9/2020 i 52/2021) odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl. glasnik RS", br. 73/2019.) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu Idejnog rešenja za izgradnju novog stambenog objekta Po+P+2+Ps na KP 12039 i KP12040, KO Šabac određuje se:

Aleksandra Jovanović, dipl.inž.arh.

300 O112 15

Projektant:

HOST PROJEKT Šabac
Vlade Jovanovića br.26, Šabac

Odgovorno lice/zastupnik:

Aleksandra Jovanović pr

Pečat:

Potpis:



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Aleksandra Jovanović", written over a light blue grid background.

Broj tehničke dokumentacije:

9/22

Mesto i datum:

Šabac, avgust 2022. godine

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant, projekta ARHITEKTURE, koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju novog stambenog objekta Po+P+2+Ps na KP 12039 i KP 12040 , KO Šabac

Aleksandra Jovanović, dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM

1. da je projekta izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekta i pravilima struke;
2. da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekte i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant : Aleksandra Jovanović, dipl.ing.arh.

Broj licence: 300 O112 15

Lični pečat: **Potpis:**



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Aleksandra Jovanovic".

Broj tehničke dokumentacije: 9/22

Mesto i datum: Šabac, avgust 2022. godine

1. 5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5.1.TEHNIČKI OPIS

LOKACIJA: Na katastarskim parcelama 12039 i 12040 u KO Šabac, u ulici Ćirila i Metodija br.30 i br.32, predviđa se izgradnja novog stambenog objekta Po+P+2+Ps. Kolski pristup za predmetni objekat obezbeđen je sa severo-istočne strane preko katastarske parcele br. 12029 u KO Šabac, a komunalni priključci, takođe biće obezbeđeni preko KP 12029 KO Šabac. Pešački pristup objektu je formiran sa severo-istočne strane iz ulice Ćirila i Metodija. Ulaz u objekat je sa prednje strane kao i sa zadnje strane. Prednji ulaz je glavni ulaz dok je zadnji ulaz sporedni i služi isključivo za stanare objekta kako bi se omogućila kraća komunikacija iz otvorene garaže kao i lakša interakcija sa zelenim površinama.

Parkiranje za objekat je obezbeđeno delimično u okviru objekta a delimično na parcelama. Na predmetnim parcelama je obezbeđeno ukupno 26 parking mesta od kojih je 6 garažnih mesta (od kojih je jedno parking mesta za lica sa posebnim potrebama) i 20 parking mesta u okviru parcela. S'obzirom da budući objekat sadrži 26 stambenih jedinica, svaka stambena jedinica imaće svoje parking mesto. Na predmetnim parcelama je obezbeđen potreban procenat zelenih površina. Pristup zelenoj površini je obezbeđen sporednim izlazom iz objekta, pešačkim prelazom preko interne saobraćajnice i pešačkom stazom širine 1,4m. Planirani objekat se nalazi u blizini dečjeg igrališta u radijusu manjem od 100m te nije neophodno obezbediti dečje igrališe u okviru predmetnih parcela.

Prizemlje budućeg objekta je pozicionirano centralno na obe parcele i pozicionirano je na takav način kao da nije reč o dvema parcelama nego o jednoj jedinstvenoj parceli. Od regulacione linije, prizemlje je udaljeno od 5,02m do 5,03m, dok je sa severozapadne strane od susedne parcele udaljeno od 3,02m do 4,60m a sa jugoistočne strane od 4,83m do 5,44m.

Spratovi su ispušteni na erkerima. Gabarit spratova je na 3,44m od regulacione linije na 3,00m od severozapadne granice parcele i 4,00m od jugoistočne granice parcele čime su ispunjeni osnovni Urbanistički parametri zadati planskim dokomentom.

Povučeni sprat formiran je na osnovu ulične fasade prizemlja, te je linija povučenog sprata udaljena 150cm u odnosu na liniju ulične fasade prizemlja. Na ovaj način se formiraju prostrane terase povučenog sprata.

ARHITEKTONSKO REŠENJE:

Novoprojektovani objekat ima ulaz sa severo-istočne strane u vidu rampe za kretanje osoba sa invaliditetom, dece i starijih osoba kao i tri stepenika. Takođe je obezbeđen i interni ulaz sa zadnje strane za pristup zelenoj površini i lakši pristup prizemnoj poluotvorenoj garaži.

Prizemlje: Nakon ulaza obezbeđen je vetrobranski prostor preko kog se dolazi do centralnog hodnika sa stepeništem koje vodi na jednu nižu etažu i tri više (dva sprata i jedan povučeni sprat). Iz hodnika prizemlja se dolazi i do četiri nezavisne celine u vidu stanarskih ostava za delimičan broj stanova kao i liftovsko okno smešteno u dnu prizemnog dela. Takođe, prizemlje sadrži i poluotvoren garažni prostor. Naime, u prizemlju objekta su i kolske komunikacije preko kojih se dolazi do otvorenih parking mesta na parceli kao i do natkrivenih garažnih mesta u okviru prizemlja objekta. Kolsko kretanje na parceli je delimično na parceli a većim delom kroz prizemlje objekta. Kolsko kretanje je jednosmerno i obezbeđena je minimalna širina saobraćajnice, za jednosmerno kretanje, koja se kreće od 3,5m do 5,00m. Po obodu

saobraćajnice smeštena su 20 parking mesta i 6 garžnih mesta. Garažna mesta su sastavni deo prizemlja.

Podrum: Do ove etaže objekta dolazi se kroz stambeni deo preko stepeništa. Podrumski prostor funkcioniše kao zasebna celina, i sastoji se od jedne centralne prostorije koja može imati multifunkcionalnu ulogu u vidu zajedničke prostorije svih stanara. Iz ovog centralnog dela može se doći do šest stanarskih ostava i dve veće prostorije u vidu tehničkih prostorija kao što su podstanica grejanja, prostorija za smeštaj vodomera...

Tipski spratovi: Stepenište koje spaja podrum, prizemlje, dva sprata i povučeni sprat je centralno a horizontalna komunikacija na etaži je kružna oko centralno postavljenog stepeništa. Na svakom tipskom spratu se nalaze po 10 stanova različite strukture i površine. Svaki sprat ima po:

1 garsonjeru, 3 jednoiposobna stana, 3 dvosobna stana, 1 dvoiposoban stan i po 2 trosobna stana.

Povučeni sprat: Na poslednjoj etaži smešteno je šest stanova takođe različite strukture i kvadrature. Povučeni sprat je povučen od linije prizemlja za 1,5m. S obzirom da je iznad povučenog sprata ravan krov, ploča iznad povučenog sprata je 1,0m ispuštena u odnosu na bočne zidove povučenog sprata i 2,0m ispuštena u odnosu na prednju fasadu povučenog sprata.

KONSTRUKTIVNO REŠENJE: Osnovni konstruktivni sistem objekta je kombinacija skeletnog i zidanog sistema sa armirano-betonskim vertikalnim i horizontalnim serklažima. Objekat se temelji na armirano betonskoj ploči. Dimenzije armirano-betonske ploče biće usvojene za nosivost tla od 150 kN/m², za dobro nosivo tlo uobičajeno u ovom području. Ukoliko se prilikom iskopa ustanovi druga nosivost tla temelje treba preračunati ili izvršiti deo zamene tla, uz nabijanje podtla (posteljice) i tampona od šljunka. Pre izrade temeljne ploče postavlja se mršavi beton preko tampon sloja šljunka, preko mršavog etona hidroizolacija za vodu pod pritiskom. Preko hidroizolacije se takođe postavlja mršavi beton i na kraju armirano-betonska temeljna ploča. Zidovi se rade od giter bloka (noseći elementi) dok se pregradni zidovi zidaju od pune opeke. Na spoljašnje zidove se ugrađuje kamena vuna d~10cm. Iznad prizemlja radiće se međuspratna konstrukcija u vidu „fert“ gređica i glinenih punioca. Ispod međuspratne konstrukcije iznad prizemlja postavće se mineralna vuna u vidu termoizolacije stanova prvog sprata. Kako na otvorenom delu iznad garaže, tako i na unutrašnjem delu iznad prizemlja. Ploča iznad povučenog sprata je u vidu armiranobetonske ploče iznad koje su postavljeni sloj za pad, adekvatna termoizolacija kao i hidroizolacija ravnog neprohodnog krova.

SPOLJNA OBRADA: Spoljni zidovi, oblažu se kamenom vunom. Kamena vuna se lepi specijalnim lepkovima odozdo na gore sa smicanjem ploča min od 30cm. Zatim se na fasadu nanosi sloj za armiranje. U sveže nanosen sloj lepka utiskuje se staklena mreža sa preklopom od 10 cm. Zatim se postavlja sloj za gletovanje i završna obrada silikatno/silikonskog tipa. Na posebno naznačenim delovima fasade, kao završni sloj se ugrađuju fasadne listele od opeke kako bi se kubusi na uglovima fasada posebno naglasali. Terasa objekta su delimično zidane a delimično zastakljene osim na delovima povučenog sprata koji su obloženi fasadnim listelama od opeke (terasa povučenog sprata na uglovima objekta. Podovi terasa su u vidu keramike namenjene spoljnoj upotrebi a ovom keramikom koja mora imati neklizajuća svojstva, obložena je i ulazna rampa, kao i ulazna stepeništa u objekat. Spoljašnja stolarija na novom stambenom objektu je projektovana od PVC šestokomornih profila u dezenu drveta. Zastakljivanje krila prozora i vrata vrši se niskoemisionim staklom punjeno argonom. Celokupno opšivanje objekta se radi od pocinkovanog bojenog lima.

UNUTRAŠNJA OBRADA: Zidovi zajedničkog hodnika (stepenišno-liftoovski prostor) se gletuju i boje belom bojom. Pod ovog prostora je završno obrađen u vidu keramičkih pločica većeg formata na primer 30/60cm; 60/60cm 60/120cm...Prostorije namenjene ostavama, smeštene u prizemlju objekta, tretiraju se kao i podrumске prostorije. Zidovi ovih prostorija kao i prostorija u prizemlju se samo malterišu i higijenski se kreće u belu boju. Pod u podrumskoj etaži je neobrađena armiranobetonska ploča ali pod u pomoćnim prostorijama prizemlja mora imati završnu obradu u vidu keramičkih pločica kako ne bi došlo do denivelacije ovih prostorija i zajedničkog hodnika. Svi zidovi u stanovima se gletuju i boje osim zidova kupatila gde se postavlja keramika od poda do plafona i zidova kuhinje koji se oblažu keramikom do visine od 160cm. Obrada podova stanova je u vidu keramičkih pločica i parketa u zavisnosti od namene prostorija. Ulazna zona-hodnici stanova, podovi u kuhinjama, kupatilima, ostavama, wc-ima imaju završnu obradu u vidu keramičkih pločica, dok se trpezarije, dnevne sobe, spavaće sobe oblažu parketom. Ulazna vrata u stanove moraju biti adekvatno termoizolovana, zvučno izolovana i moraju imati protivprovalnu zaštitu i bravu. Sva unutrašnja stolarija stanova je drvena sa krilima od MDF ploča debljine 6mm sa obe strane i ispunom od ekstrudirane iverice, sa završnim poliuretanskim premazom.

Odgovorni projektant



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Aleksandra Jovanovic".

Aleksandra Jovanović, dipl.inž.arh.

1. 6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.6.1. SPECIFIKACIJA POVRŠINA

PODRUM	PROSTORIJA	NETO POVRŠINA (m ²)
P _{neto} =73.11 m ² P _{bruto} =87.49 m ²	1. Stepenište	9.32
	2. Zajednički hodnik	20.10
	3. Toplotna podstanica	15.52
	4. Tehnička prostorija	15.24
	5. stanarska ostava	2.04
	6. stanarska ostava	2.82
	7. stanarska ostava	2.02
	8. stanarska ostava	2.02
	9. stanarska ostava	2.02
	10. stanarska ostava	2.01

PRIZEMLJE	PROSTORIJA	NETO POVRŠINA (m ²)	
P _{neto} =519.99 m ² P _{bruto} =594.05 m ²	1.ulazno stepenište	5.76	
	2.vetrobran	6.46	
	3.hodnik	39.22	
	4.stepenište	8.10	
	5.lift	3.04	
		Σ	62.58
	6. hodnik stanarkih ostava	13.11	
	6.1.stanarska ostava	2,38	
	6.2.stanarska ostava	2,01	
	6.3.stanarska ostava	2,01	
	6.4.stanarska ostava	2,01	
	6.5.stanarska ostava	2,01	
	6.6.stanarska ostava	2,01	
	6.7.stanarska ostava	2,01	
	6.8.stanarska ostava	2,01	
	6.9stanarska ostava	2,01	
	6.10.stanarska ostava	2,01	
	6.11.stanarska ostava	6,31	
		Σ	39.89
	7. hodnik stanarskih ostava	3,75	
	7.1.stanarska ostava	2,01	
	7.2.stanarska ostava	2,02	
	7.3.stanarska ostava	2,00	
		Σ	9,78
	8. hodnik stanarskih ostava	1,87	
	8.1.stanarska ostava	2,10	
	8.2.stanarska ostava	2,10	
	Σ	6,07	
9. hodnik stanarskih ostava	4,71		
9.1.stanarska ostava	2,33		
9.2.stanarska ostava	2,27		
9.3.stanarska ostava	2,38		
9.4.stanarska ostava	2,13		
	Σ	13,82	

	10. saobraćajnica otvorene garaže	264,69
	11. ulazno stepenište	3,01
	12. pešačka staza	15,06
	GM1-garažno mesto	14,76
	GM2-garažno mesto	14,26
	GM3-garažno mesto	15,11
	GM4-garažno mesto	17,61
	GM5-garažno mesto	14,76
	GM6-garažno mesto	28,59
	Σ	387,85

PRVI SPRAT	PROSTORIJA	NETO POVRŠINA (m ²)
P _{neto} =592.68 m ² P _{bruto} =682.39 m ²	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	
	1.hodnik	58,30
	2.stepenište	8,10
	3.lift	3,04
	Σ	69,44
	STAN 1.1	
	1.hodnik	1,62
	2.dnevni boravak	22,34
	3.terasa	5,01
	4.spavaća soba	11,78
	5.kuhinja	5,00
	6.spavaća soba	7,81
	7.terasa	2,26
	8.kupatilo	4,40
	Σ	60,28
	STAN 1.2	
1.hodnik	3,43	
2.kupatilo	4,24	
3.spavaća soba	12,05	
4.terasa	2,96	
5.dnevni boravak	23,02	
Σ	45,70	
STAN 1.3		
1.hodnik	3,43	
2.kupatilo	4,27	
3.spavaća soba	12,11	
4.terasa	2,59	
5.dnevni boravak	22,61	
Σ	45,01	
STAN 1.4		
1.hodnik	3,43	
2.dnevni boravak	19,44	
3.terasa	2,19	

	4.spavaća soba-garderober	14,44
	5.kupatilo	4,24
	Σ	43,77
	STAN 1.5	
	1.hodnik	7,31
	2.kupatilo	4,40
	3.dnevni boravak	18,01
	4.kuhinja	5,52
	5.spavaća soba	17,39
	6.terasa	1,71
	Σ	54,34
	STAN 1.6	
	1.hodnik	1.94
	2.garderoba	2.92
	3.wc	2.29
	4.vešeraj	2.84
	5.kuhinja+trpezarija	14.42
	6.dnevni boravak	12.88
	7.deganžman	3.16
	8.kupatilo	3.52
	9.spavaća soba	10.0
	10.terasa	2.98
	11.spavaća soba	11.43
	12.spavaća soba	8.06
	Σ	75.92
	STAN 1.7	
	1.hodnik	5.56
	2.kupatilo	4.22
	3.spavaća soba	15.67
	4.dnevni boravak	23.08
	5.terasa	3.33
	Σ	51.86
	STAN 1.8	
	1.hodnik	5.64
	2.kupatilo	4.22
	3.spavaća soba	13.27
	4.dnevni boravak	25.3
	5.terasa	2.62
	Σ	51.05
	STAN 1.9	
	1.hodnik	2.78
	2.wc	2.60
	3.dnevni boravak	21.93
	4.terasa	2.38
	5.deganžman	3.56
	6.kupatilo	3.88
	7.spavaća soba	14.51

	8.terasa	4.41
	9.spavaća soba+garderoba	14.22
	Σ	70.27
	STAN 1.10	
	1.dn.boravak+kuhinja+hodnik	20.92
	2.kupatilo	4.12
	Σ	25.04

DRUGI SPRAT	PROSTORIJA	NETO POVRŠINA (m2)
Pneto=592.68 m ² Pbruto=682.39 m ²	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	
	1.hodnik	58,30
	2.stepenište	8,10
	3.lift	3,04
	Σ	69.44
	STAN 2.1	
	1.hodnik	1,62
	2.dnevni boravak	22,34
	3.terasa	5,01
	4.spavaća soba	11,78
	5.kuhinja	5,00
	6.spavaća soba	7,81
	7.terasa	2,26
	8.kupatilo	4,40
Σ	60,28	
STAN 2.2		
1.hodnik	3,43	
2.kupatilo	4,24	
3.spavaća soba	12,05	
4.terasa	2,96	
5.dnevni boravak	23,02	
Σ	45,70	
STAN 2.3		
1.hodnik	3,43	
2.kupatilo	4,27	
3.spavaća soba	12,11	
4.terasa	2,59	
5.dnevni boravak	22,61	
Σ	45,01	
STAN 2.4		
1.hodnik	3,43	
2.dnevni boravak	19,44	
3.terasa	2,19	
4.spavaća soba-garderober	14,44	
5.kupatilo	4,24	
Σ	43,77	

	STAN 2.5	
	1.hodnik	7,31
	2.kupatilo	4,40
	3.dnevni boravak	18,01
	4.kuhinja	5,52
	5.spavaća soba	17,39
	6.terasa	1,71
	Σ	54,34
	STAN 2.6	
	1.hodnik	1.94
	2.garderoba	2.92
	3.wc	2.29
	4.vešeraj	2.84
	5.kuhinja+trpezarija	14.42
	6.dnevni boravak	12.88
	7.deganžman	3.16
	8.kupatilo	3.52
	9.spavaća soba	10.0
	10.terasa	2.98
	11.spavaća soba	11.43
	12.spavaća soba	8.06
	Σ	75.92
	STAN 2.7	
	1.hodnik	5.56
	2.kupatilo	4.22
	3.spavaća soba	15.67
	4.dnevni boravak	23.08
	5.terasa	3.33
	Σ	51.86
	STAN 2.8	
	1.hodnik	5.64
	2.kupatilo	4.22
	3.spavaća soba	13.27
	4.dnevni boravak	25.3
	5.terasa	2.62
	Σ	51.05
	STAN 2.9	
	1.hodnik	2.78
	2.wc	2.60
	3.dnevni boravak	21.93
	4.terasa	2.38
	5.deganžman	3.56
	6.kupatilo	3.88
	7.spavaća soba	14.51
	8.terasa	4.41
	9.spavaća soba+garderoba	14.22
	Σ	70.27

	STAN 2.10	
	1.dn.boravak+kuhinja+hodnik	20.92
	2.kupatilo	4.12
		Σ 25.04

POVUČENI SPRAT	PROSTORIJA	NETO POVRŠINA (m ²)
P _{neto} =596.02 m ² P _{bruto} =682.39 m ²	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	
	1.hodnik	50,31
	3.lift	3,04
		Σ 53.35
	STAN 3.1	
	1.hodnik	7.49
	2.vešernica	1.35
	3.kupatilo	4,75
	4.soba	12.9
	5.soba	12.56
	6.dnevni boravak	29.35
	7.kuhinja	8,96
	8.terasa	48.98
		Σ 126.34
STAN 3.2		
1.hodnik	5,28	
2.kupatilo	4,22	
3.spavaća soba	11,17	
4.dnevna soba	16,04	
5.spavaća soba(dole)+garderobier	12,46	
6.kuhinja	6,72	
7.ostava	1,42	
8.terasa	11,21	
	Σ 68,52	
STAN 3.3		
1.hodnik	10,82	
2.spavaća soba(gore)	7,78	
3.dnevna soba+kuhinja	20,28	
4.spavaća soba(dole)	13,59	
5.kupatilo	5,03	
6.terasa	24,39	
	Σ 81,89	
STAN 3.4		
1.hodnik	6,26	
2.soba	8,67	
3.dnevni boravak	29,07	
4.spavaća soba	12,73	
5.kupatilo	5,01	
6.terasa	25,58	

	Σ	87,32
STAN 3.5		
1.hodnik		2,46
2.dnevna soba+trpezarija		19,00
3.kuhinja		5,22
4.spavaća soba(gore)		12,02
5.spavaća soba(dole)		11,04
6.kupatilo		4,41
7.terasa		10,82
	Σ	64,35
STAN 3.6		
1.hodnik		6.20
2.kupatilo		5.21
3.soba		11.77
4.soba		12.22
5.dnevni boravak		26.43
6.kuhinja		7.58
7.terasa		45.15
	Σ	114.56

STEPEN ZAUZETOSTI:.....682.39 m²/1181 m²=57.78 %

KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI:.....2641.22 m²/1181 m²=2.24

Odgovorni projektant



Aleksandra Jovanović, dipl.inž.arh.

1.6.2. PROCENJENA VREDNOST RADOVA NA OBJEKTU

Procenjena vrednost projektovanih radova na izgradnji novog stambenog objekta na katastarskim parcelama 12039 i 12040 KO Šabac je

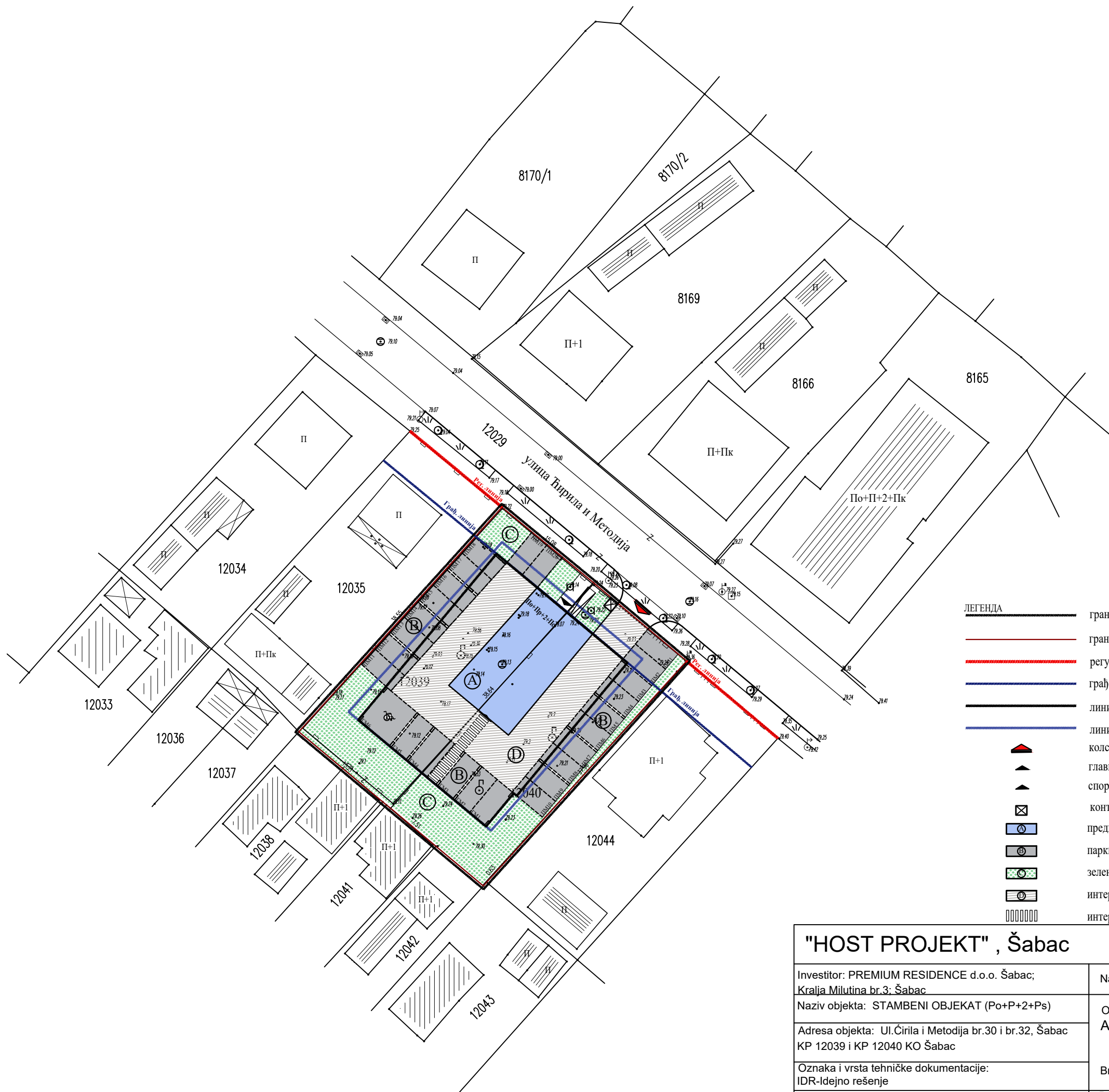
150 000 000,00 din

slovima: STOTINUPEDESETMILONADINARA

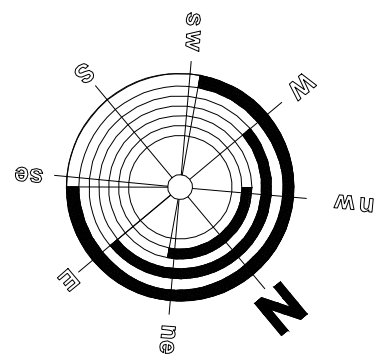
Odgovorni projektant



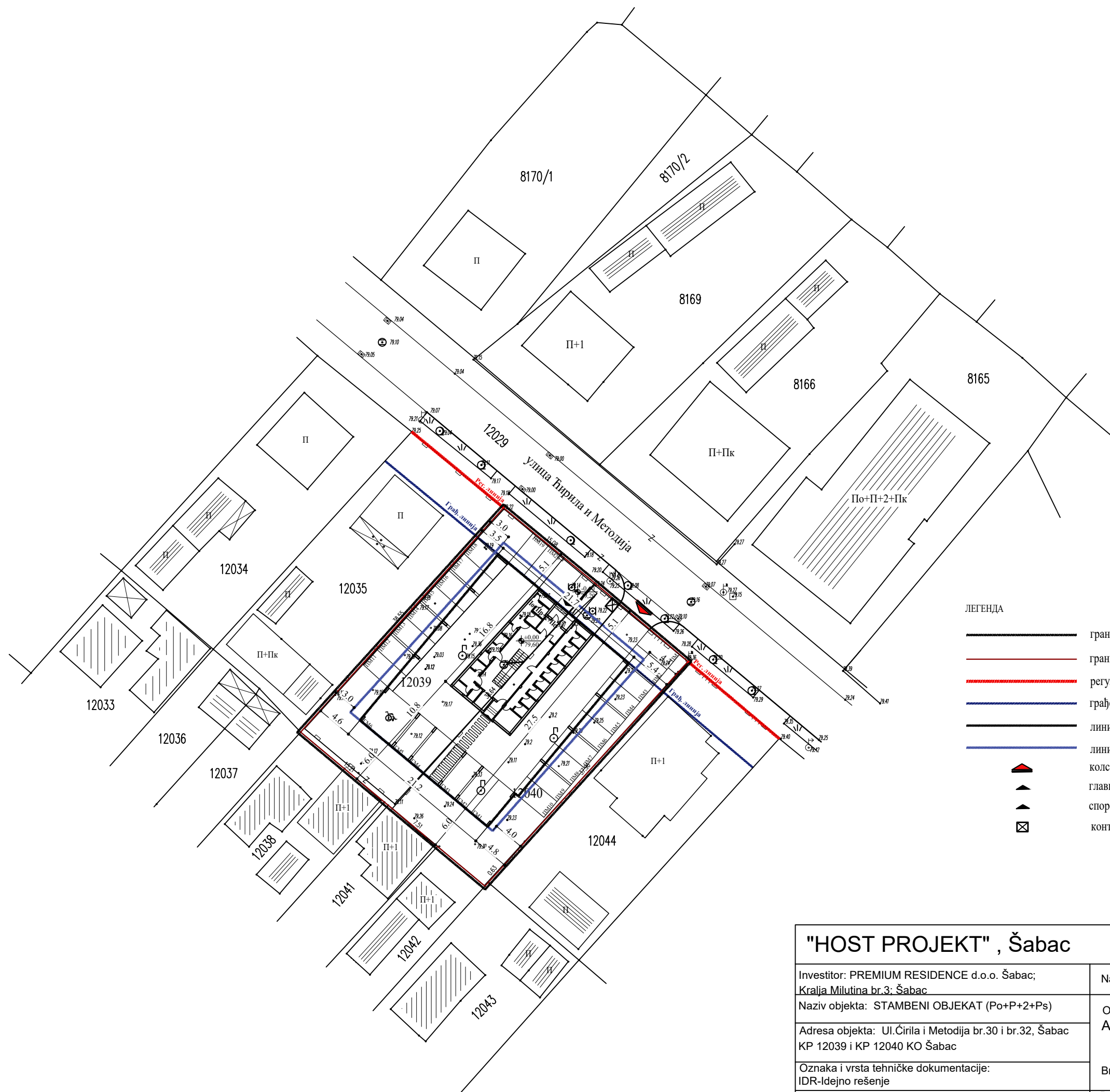
Aleksandra Jovanović, dipl.inž.arh.



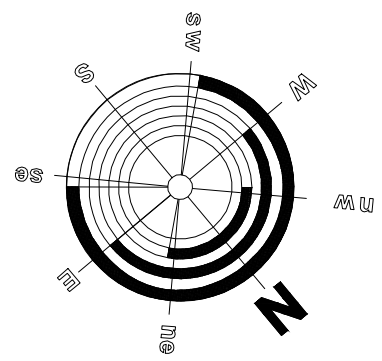
- ЛЕГЕНДА**
- граница обухвата УП
 - граница катастарске парцеле
 - регулациона линија
 - грађевинска линија
 - линија приземља
 - линија спрата
 - колски улаз на парцелу
 - главни улаз у стамбени објекат
 - споредни улаз у стамбени објекат
 - контејнер
 - предметни стамбени објекат
 - паркинг простор за аутомобиле
 - зелене површине
 - интерне колске површине
 - интерне пешачке површине



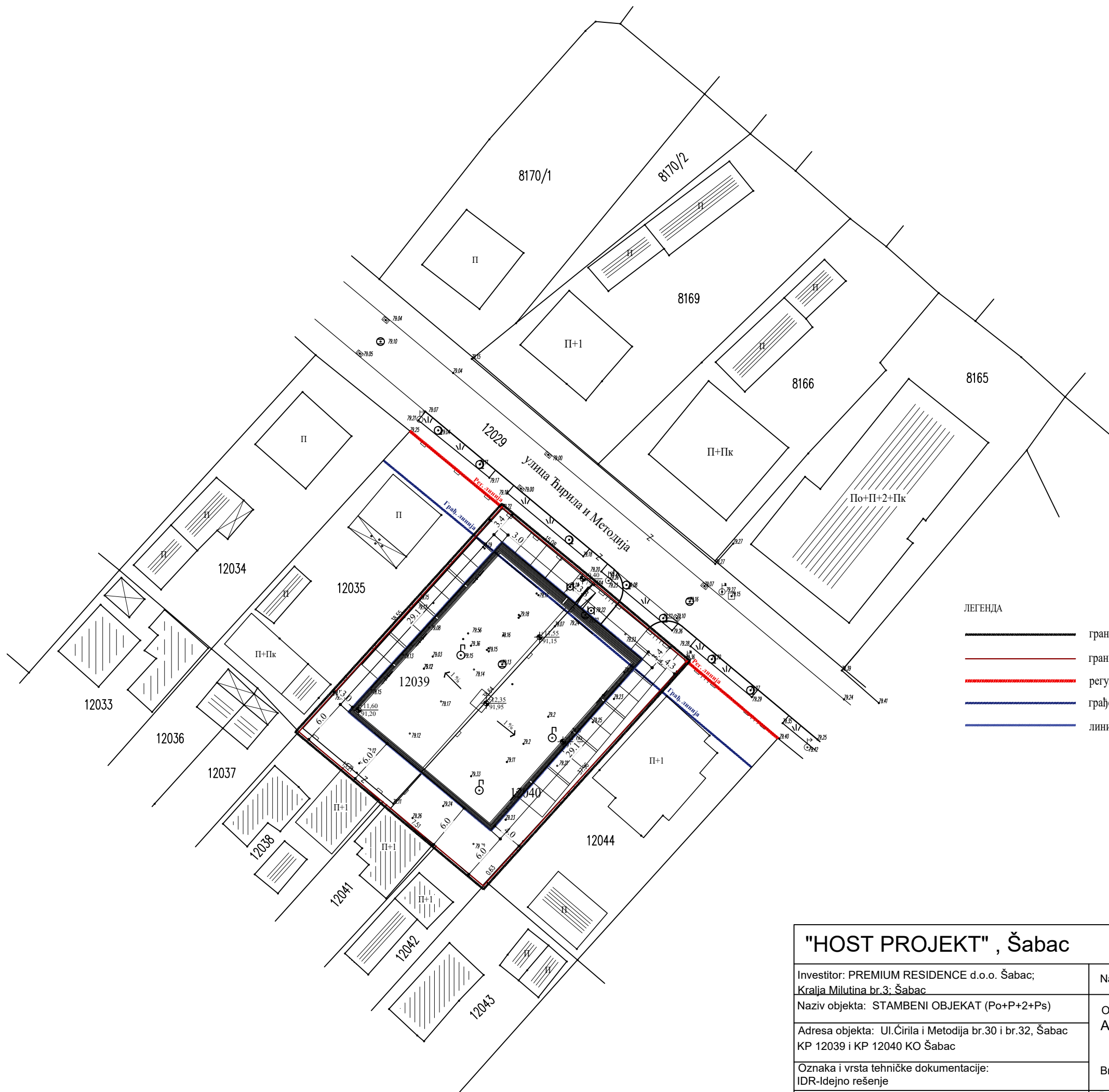
"HOST PROJEKT" , Šabac		
Investitor: PREMIUM RESIDENCE d.o.o. Šabac; Kralja Milutina br.3; Šabac	Naziv crteža: SITUACIONI PLAN-plan namene površina	Razmera: 1:500
Naziv objekta: STAMBENI OBJEKAT (Po+P+2+Ps)	Odgovorni projektant: Aleksandra Jovanović, dipl.ing.arh.	
Adresa objekta: Ul. Ćirila i Metodija br.30 i br.32, Šabac KP 12039 i KP 12040 KO Šabac	Broj licence: 300 0112 15	
Oznaka i vrsta tehničke dokumentacije: IDR-Idejno rešenje	Datum: avgust 2022.	Broj crteža: 1.7.1.
Oznaka i naziv dela projekta: 1.PROJEKAT ARHITEKTURE		



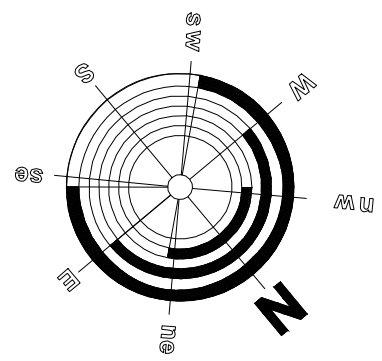
- ЛЕГЕНДА
- граница обухвата УП
 - граница катастарске парцеле
 - регулациона линија
 - грађевинска линија
 - линија приземља
 - линија спрата
 - колски улаз на парцелу
 - главни улаз у стамбени објекат
 - споредни улаз у стамбени објекат
 - контејнер



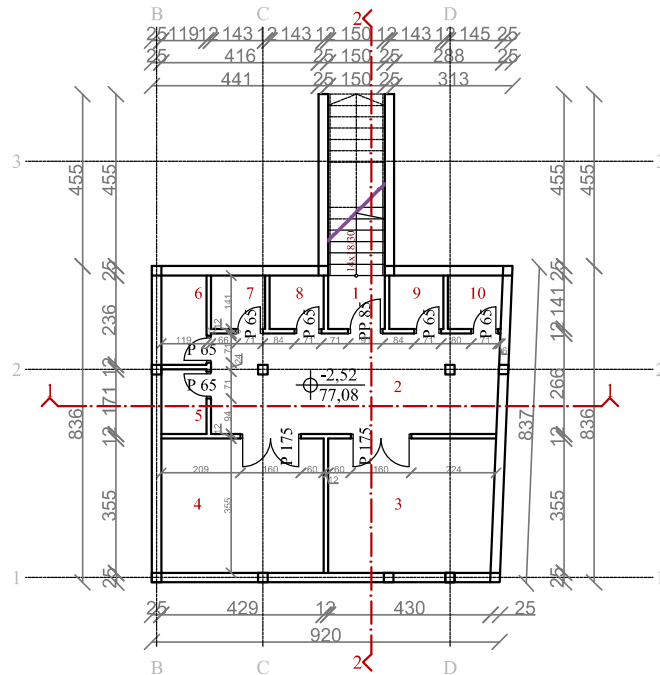
"HOST PROJEKT" , Šabac		
Investitor: PREMIUM RESIDENCE d.o.o. Šabac; Kralja Milutina br.3; Šabac	Naziv crteža: SITUACIONI PLAN - sa osnovom prizemlja	Razmera: 1:500
Naziv objekta: STAMBENI OBJEKAT (Po+P+2+Ps)	Odgovorni projektant: Aleksandra Jovanović, dipl.ing.arh.	
Adresa objekta: Ul. Ćirila i Metodija br.30 i br.32, Šabac KP 12039 i KP 12040 KO Šabac	Broj licence: 300 0112 15	
Oznaka i vrsta tehničke dokumentacije: IDR-Idejno rešenje	Datum: avgust 2022.	Broj crteža: 1.7.2.
Oznaka i naziv dela projekta: 1.PROJEKAT ARHITEKTURE		



- ЛЕГЕНДА
- граница обухвата УП
 - граница катастарске парцеле
 - регулациона линија
 - грађевинска линија
 - линија спрата

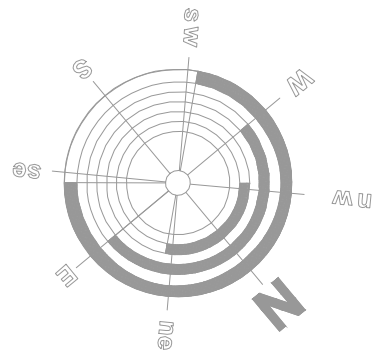


"HOST PROJEKT" , Šabac		
Investitor: PREMIUM RESIDENCE d.o.o. Šabac; Kralja Milutina br.3; Šabac	Naziv crteža: SITUACIONI PLAN - sa osnovom krovnih ravni	Razmera: 1:500
Naziv objekta: STAMBENI OBJEKAT (Po+P+2+Ps)	Odgovorni projektant: Aleksandra Jovanović, dipl.ing.arh.	
Adresa objekta: Ul. Ćirila i Metodija br.30 i br.32, Šabac KP 12039 i KP 12040 KO Šabac	Broj licence: 300 0112 15	
Oznaka i vrsta tehničke dokumentacije: IDR-Idejno rešenje	Datum: avgust 2022.	Broj crteža: 1.7.3.
Oznaka i naziv dela projekta: 1.PROJEKAT ARHITEKTURE		



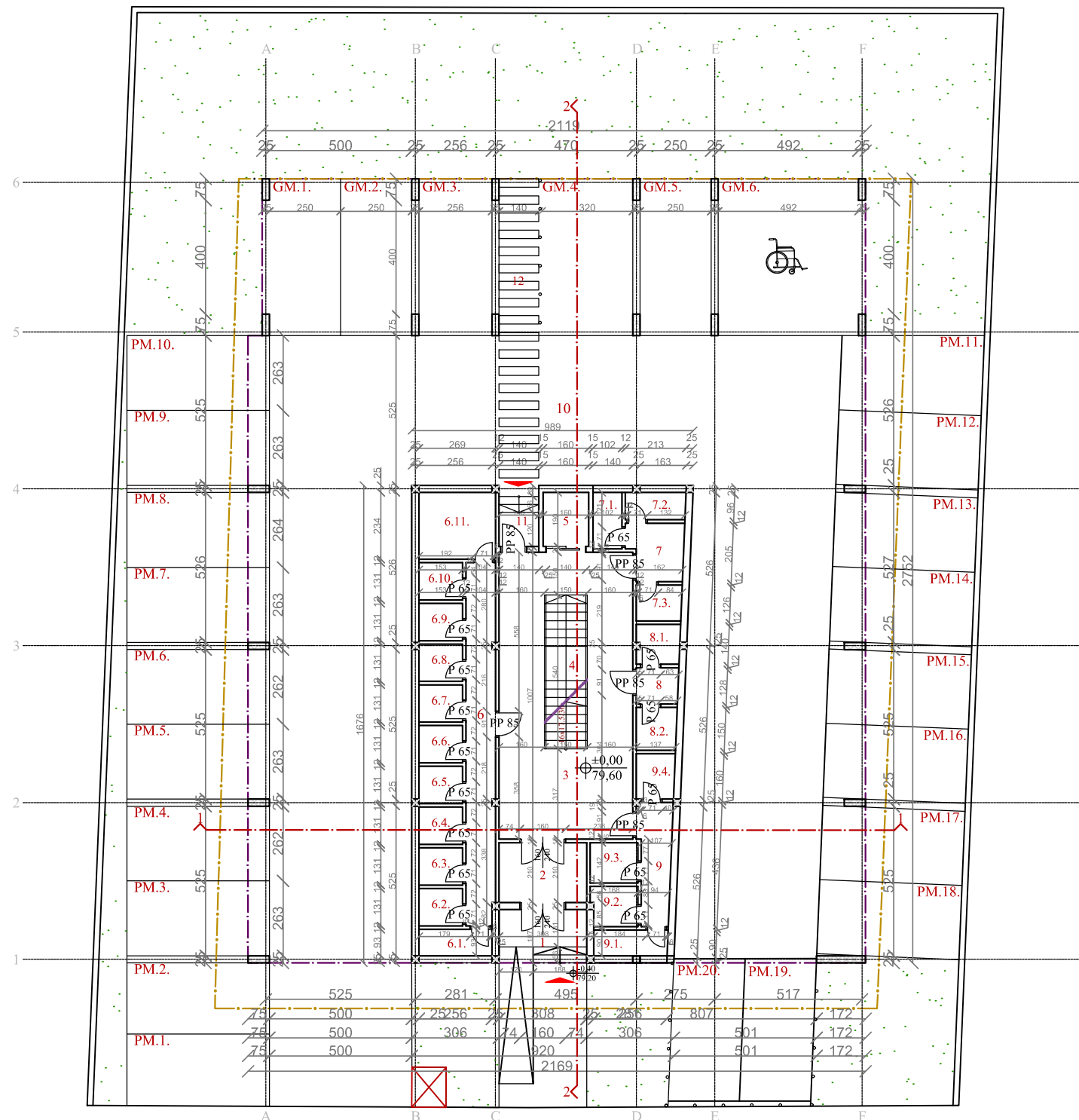
1.	stepenište	9,32 m ²
2.	zajednički hodnik	20,10 m ²
3.	toplotna podstanica	15,52 m ²
4.	tehnička prostorija	15,24 m ²
5.	stanarska ostava	2,04 m ²
6.	stanarska ostava	2,82 m ²
7.	stanarska ostava	2,02 m ²
8.	stanarska ostava	2,02 m ²
9.	stanarska ostava	2,02 m ²
10.	stanarska ostava	2,01 m ²

UKUPNA NETO POVRŠINA 73,11 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 87,49 m²



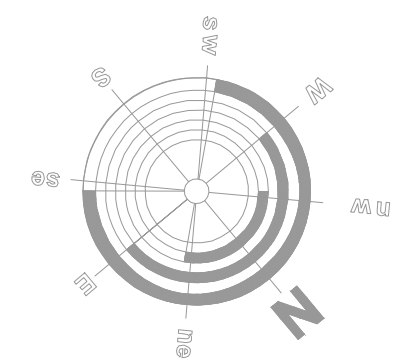
"HOST PROJEKT" , Šabac

Investitor: PREMIUM RESIDENCE d.o.o. Šabac; Kralja Milutina br.3; Šabac	Naziv crteža: OSNOVA PODRUMA	Razmera: 1:200
Naziv objekta: STAMBENI OBJEKAT (Po+P+2+Ps)	Odgovorni projektant: Aleksandra Jovanović, dipl.ing.arh.	
Adresa objekta: Ul.Čirila i Metodija br.30 i br.32, Šabac KP 12039 i KP 12040 KO Šabac	Broj licence: 300 O112 15	
Oznaka i vrsta tehničke dokumentacije: IDR-Idejno rešenje	Datum: avgust 2022.	Broj crteža: 1.7.4
Oznaka i naziv dela projekta: 1.PROJEKAT ARHITEKTURE		

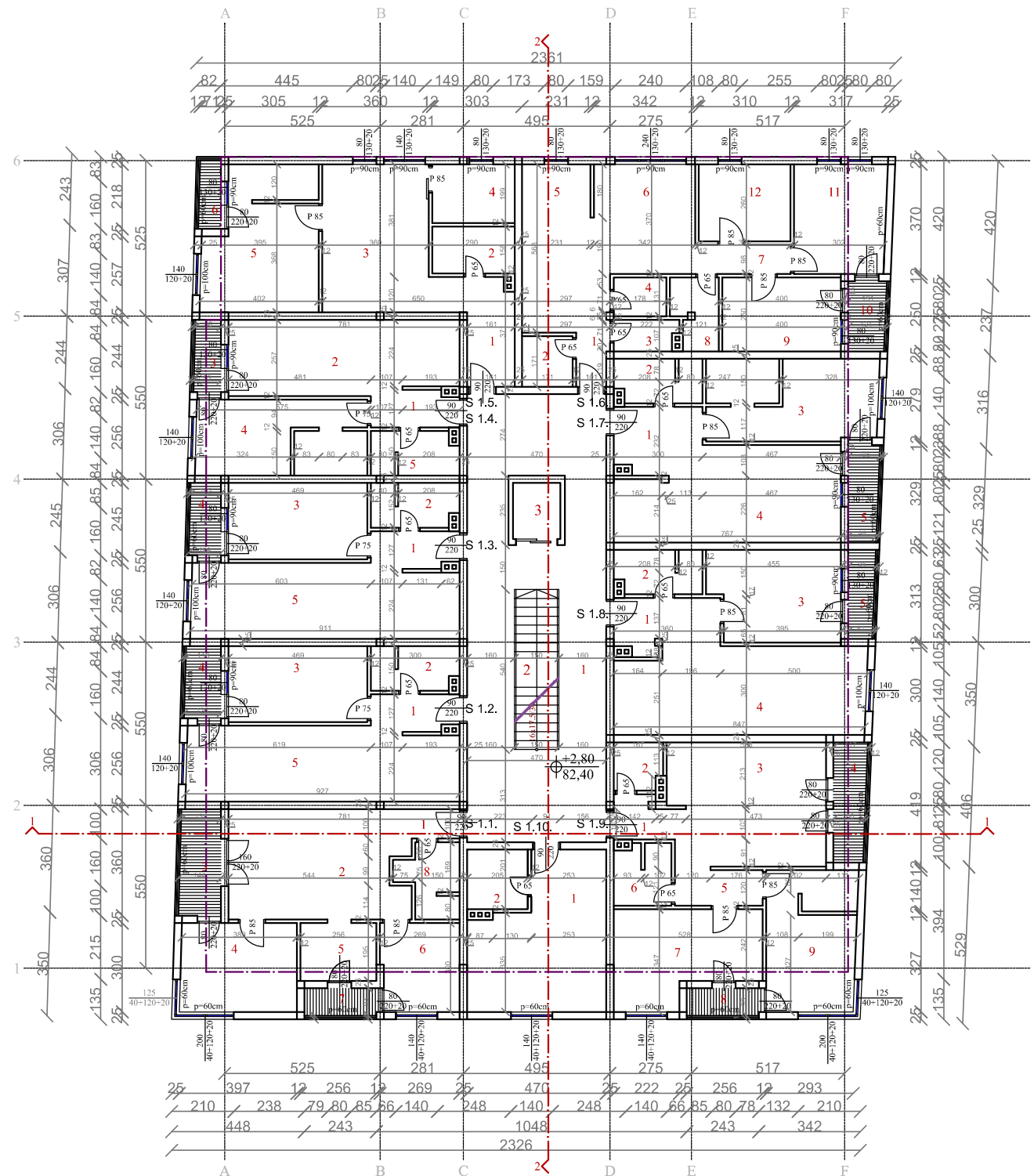


1. ulazno stepenište	5,76 m ²
2. vetrobran	6,46 m ²
3. hodnik	39,22 m ²
4. stepenište	8,10 m ²
5. lift	3,04 m ²
6. hodnik stanarskih ostava	13,11 m ²
6.1. stanarska ostava	2,38 m ²
6.2. stanarska ostava	2,01 m ²
6.3. stanarska ostava	2,01 m ²
6.4. stanarska ostava	2,01 m ²
6.5. stanarska ostava	2,01 m ²
6.6. stanarska ostava	2,01 m ²
6.7. stanarska ostava	2,01 m ²
6.8. stanarska ostava	2,01 m ²
6.9. stanarska ostava	2,01 m ²
6.10. stanarska ostava	2,01 m ²
6.11. stanarska ostava	6,31 m ²
7. hodnik stanarskih ostava	3,75 m ²
7.1. stanarska ostava	2,01 m ²
7.2. stanarska ostava	2,02 m ²
7.3. stanarska ostava	2,00 m ²
8. hodnik stanarskih ostava	1,87 m ²
8.1. stanarska ostava	2,10 m ²
8.2. stanarska ostava	2,10 m ²
9. hodnik stanarskih ostava	4,71 m ²
9.1. stanarska ostava	2,33 m ²
9.2. stanarska ostava	2,27 m ²
9.3. stanarska ostava	2,38 m ²
9.4. stanarska ostava	2,13 m ²
10. saobraćajnica otvorene garaže	264,69 m ²
11. ulazno stepenište	3,01 m ²
12. pešačka staza	15,06 m ²
GM1-garažno mesto	14,76 m ²
GM2-garažno mesto	14,26 m ²
GM3-garažno mesto	15,11 m ²
GM4-garažno mesto	17,61 m ²
GM5-garažno mesto	14,76 m ²
GM6-garažno mesto	28,59 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA	521,82 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	594,05 m²

- Gabariz prizemlja
- Gabariz sprata
- ▲ Ulaz u objekat
- Kontejner
- Ulazna rampa
- Opeka
- Armirani beton
- Pešački prelaz



"HOST PROJEKT" , Šabac		
Investitor: PREMIUM RESIDENCE d.o.o. Šabac; Kralja Milutina br.3: Šabac Naziv objekta: STAMBENI OBJEKAT (Po+P+2+Ps) Adresa objekta: Ul.Čirila i Metodija br.30 i br.32, Šabac KP 12039 i KP 12040 KO Šabac	Naziv crteža: OSNOVA PRIZEMLJA Razmera: 1:200 Odgovorni projektant: Aleksandra Jovanović, dipl.ing.arh. Broj licence: 300 O112 15	
Oznaka i vrsta tehničke dokumentacije: IDR-Idejno rešenje Oznaka i naziv dela projekta: 1.PROJEKAT ARHITEKTURE	Datum: avgust 2022.	Broj crteža: 1.7.5



Zajedničke prostorije

1. hodnik	58,30 m ²
2. stepenište	8,10 m ²
3. lift	3,04 m ²
UKUPNO	69,44 m²

S 1.1.

1. hodnik	1,62 m ²
2. dnevni boravak	22,34 m ²
3. terasa	5,01 m ²
4. spavaća soba	11,78 m ²
5. kuhinja	5,00 m ²
6. spavaća soba	7,81 m ²
7. terasa	2,26 m ²
8. kupatilo	4,40 m ²
UKUPNO	60,28 m²

S 1.2.

1. hodnik	3,43 m ²
2. kupatilo	4,24 m ²
3. spavaća soba	12,05 m ²
4. terasa	2,96 m ²
5. dnevni boravak	23,02 m ²
UKUPNO	45,70 m²

S 1.3.

1. hodnik	3,43 m ²
2. kupatilo	4,27 m ²
3. spavaća soba	12,11 m ²
4. terasa	2,59 m ²
5. dnevni boravak	22,61 m ²
UKUPNO	45,01 m²

S 1.4.

1. hodnik	3,43 m ²
2. dnevni boravak	19,44 m ²
3. terasa	2,19 m ²
4. spavaća soba+garderob	14,44 m ²
5. kupatilo	4,24 m ²
UKUPNO	43,77 m²

S 1.5.

1. hodnik	7,31 m ²
2. kupatilo	4,40 m ²
3. dnevni boravak	18,01 m ²
4. kuhinja	5,52 m ²
5. spavaća soba	17,39 m ²
6. terasa	1,71 m ²
UKUPNO	54,34 m²

S 1.6.

1. hodnik	1,94 m ²
2. garderoba	2,92 m ²
3. wc	2,29 m ²
4. vešeraj	2,84 m ²
5. kuhinja+trpezarija	14,42 m ²
6. dnevni boravak	12,88 m ²
7. degažman	3,16 m ²
8. kupatilo	3,52 m ²
9. spavaća soba	10,00 m ²
10. terasa	2,98 m ²
11. spavaća soba	11,43 m ²
12. spavaća soba	8,06 m ²
UKUPNO	75,92 m²

S 1.7.

1. hodnik	5,56 m ²
2. kupatilo	4,22 m ²
3. spavaća soba	15,67 m ²
4. dnevni boravak	23,08 m ²
5. terasa	3,33 m ²
UKUPNO	51,86 m²

S 1.8.

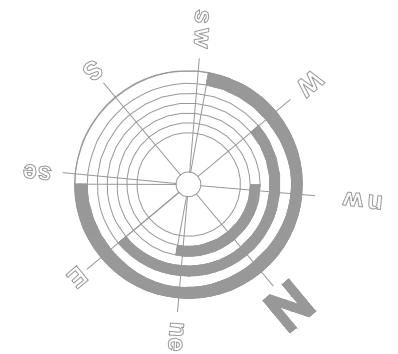
1. hodnik	5,64 m ²
2. kupatilo	4,22 m ²
3. spavaća soba	13,27 m ²
4. dnevni boravak	25,3 m ²
5. terasa	2,62 m ²
UKUPNO	51,05 m²

S 1.9.

1. hodnik	2,78 m ²
2. wc	2,60 m ²
3. dnevni boravak	21,93 m ²
4. terasa	2,38 m ²
5. degažman	3,56 m ²
6. kupatilo	3,88 m ²
7. spavaća soba	14,51 m ²
8. terasa	4,41 m ²
9. spavaća soba+garderoba	14,22 m ²
UKUPNO	70,27 m²

S 1.10.

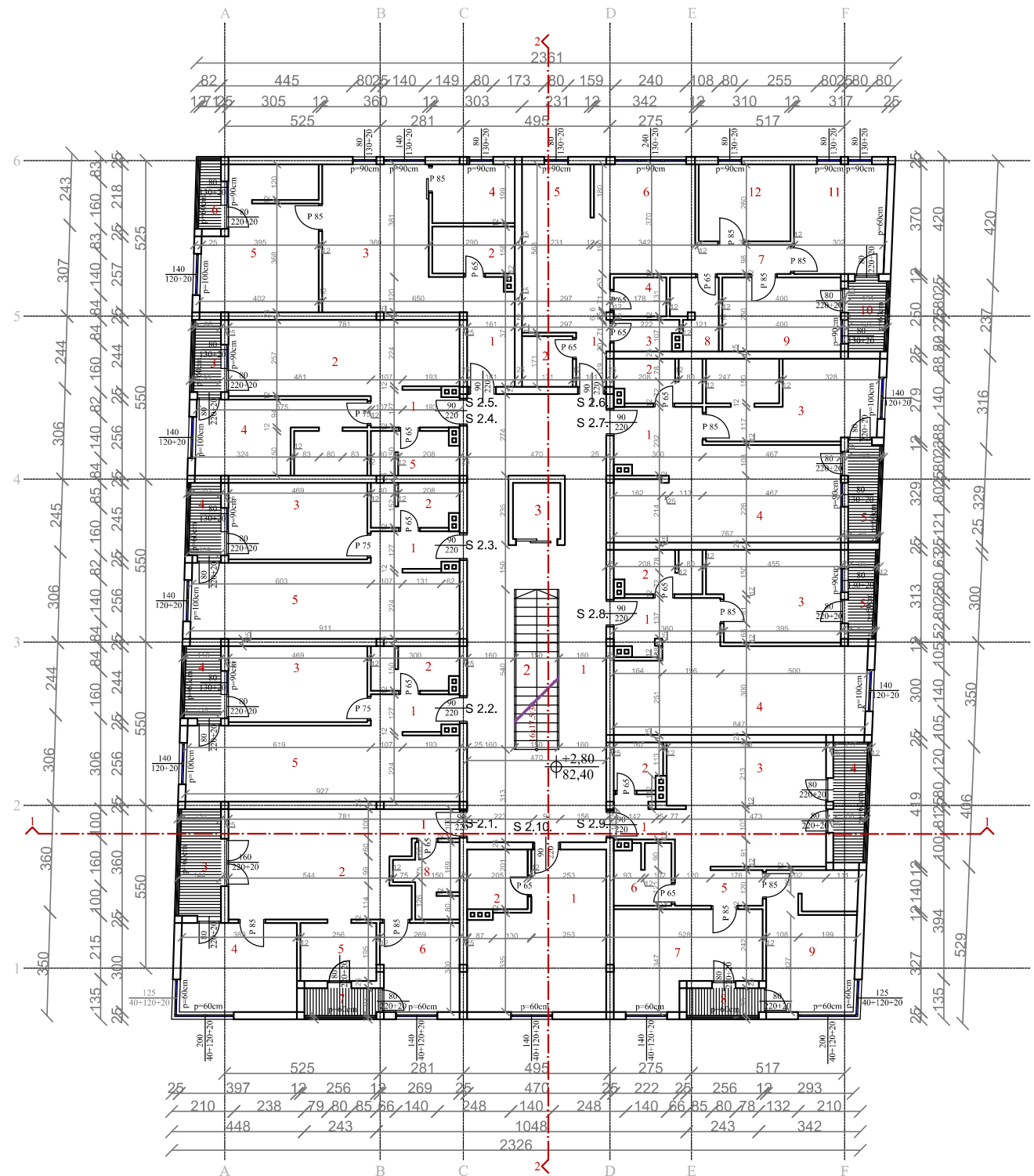
1. dn. boravak+kuhinja+hodnik	20,92 m ²
2. kupatilo	4,12 m ²
UKUPNO	25,04 m²



UKUPNA NETO POVRŠINA 592,74 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 682,39 m²

"HOST PROJEKT" , Šabac

Investitor: PREMIUM RESIDENCE d.o.o. Šabac; Kralja Milutina br.3. Šabac	Naziv crteža: OSNOVA PRVOG SPRATA	Razmera: 1:200
Naziv objekta: STAMBENI OBJEKAT (Po+P+2+Ps)	Odgovorni projektant: Aleksandra Jovanović, dipl.ing.arh.	
Adresa objekta: Ul.Čirila i Metodija br.30 i br.32, Šabac KP 12039 i KP 12040 KO Šabac	Broj licence: 300 O112 15	
Oznaka i vrsta tehničke dokumentacije: IDR-Idejno rešenje	Datum: avgust 2022.	Broj crteža: 1.7.6
Oznaka i naziv dela projekta: 1.PROJEKAT ARHITEKTURE		



Zajedničke prostorije

1. hodnik	58,30 m ²
2. stepenište	8,10 m ²
3. lift	3,04 m ²
UKUPNO	69,44 m²

S 2.1.

1. hodnik	1,62 m ²
2. dnevni boravak	22,34 m ²
3. terasa	5,01 m ²
4. spavaća soba	11,78 m ²
5. kuhinja	5,00 m ²
6. spavaća soba	7,81 m ²
7. terasa	2,26 m ²
8. kupatilo	4,40 m ²
UKUPNO	60,28 m²

S 2.2.

1. hodnik	3,43 m ²
2. kupatilo	4,24 m ²
3. spavaća soba	12,05 m ²
4. terasa	2,96 m ²
5. dnevni boravak	23,02 m ²
UKUPNO	45,70 m²

S 2.3.

1. hodnik	3,43 m ²
2. kupatilo	4,27 m ²
3. spavaća soba	12,11 m ²
4. terasa	2,59 m ²
5. dnevni boravak	22,61 m ²
UKUPNO	45,01 m²

S 2.4.

1. hodnik	3,43 m ²
2. dnevni boravak	19,44 m ²
3. terasa	2,19 m ²
4. spavaća soba+garderob	14,44 m ²
5. kupatilo	4,24 m ²
UKUPNO	43,77 m²

S 2.5.

1. hodnik	7,31 m ²
2. kupatilo	4,40 m ²
3. dnevni boravak	18,01 m ²
4. kuhinja	5,52 m ²
5. spavaća soba	17,39 m ²
6. terasa	1,71 m ²
UKUPNO	54,34 m²

S 2.6.

1. hodnik	1,94 m ²
2. garderoba	2,92 m ²
3. wc	2,29 m ²
4. vešeraj	2,84 m ²
5. kuhinja+trpezarija	14,42 m ²
6. dnevni boravak	12,88 m ²
7. degažman	3,16 m ²
8. kupatilo	3,52 m ²
9. spavaća soba	10,00 m ²
10. terasa	2,98 m ²
11. spavaća soba	11,43 m ²
12. spavaća soba	8,06 m ²
UKUPNO	75,92 m²

S 2.7.

1. hodnik	5,56 m ²
2. kupatilo	4,22 m ²
3. spavaća soba	15,67 m ²
4. dnevni boravak	23,08 m ²
5. terasa	3,33 m ²
UKUPNO	51,86 m²

S 2.8.

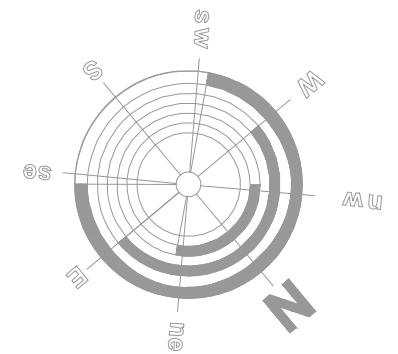
1. hodnik	5,64 m ²
2. kupatilo	4,22 m ²
3. spavaća soba	13,27 m ²
4. dnevni boravak	25,3 m ²
5. terasa	2,62 m ²
UKUPNO	51,05 m²

S 2.9.

1. hodnik	2,78 m ²
2. wc	2,60 m ²
3. dnevni boravak	21,93 m ²
4. terasa	2,38 m ²
5. degažman	3,56 m ²
6. kupatilo	3,88 m ²
7. spavaća soba	14,51 m ²
8. terasa	4,41 m ²
9. spavaća soba+garderoba	14,22 m ²
UKUPNO	70,27 m²

S 2.10.

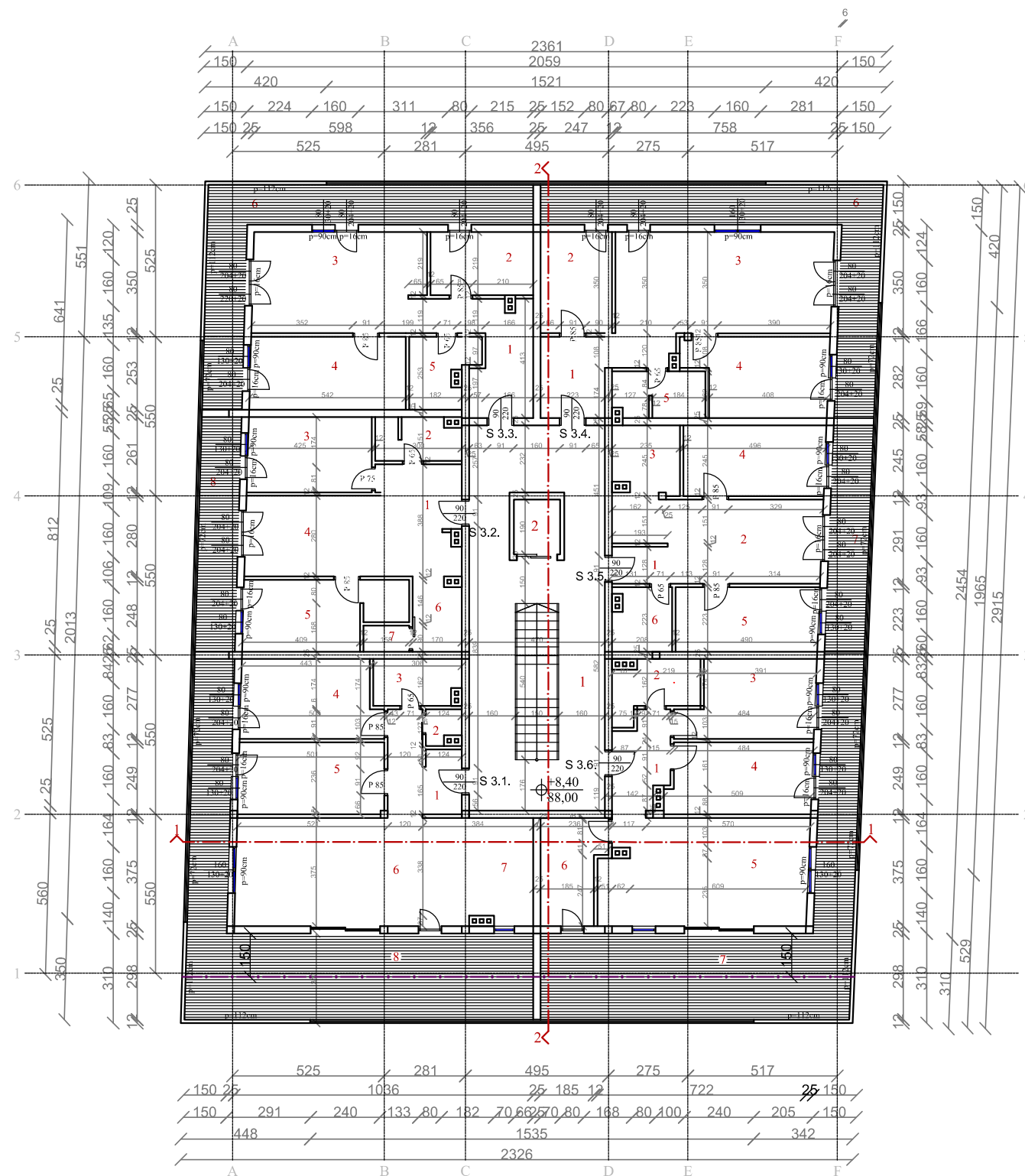
1. dn. boravak+kuhinja+hodnik	20,92 m ²
2. kupatilo	4,12 m ²
UKUPNO	25,04 m²



UKUPNA NETO POVRŠINA 592,74 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 682,39 m²

"HOST PROJEKT" , Šabac

Investitor: PREMIUM RESIDENCE d.o.o. Šabac; Kralja Milutina br.3: Šabac	Naziv crteža: OSNOVA DRUGOG SPRATA	Razmera: 1:200
Naziv objekta: STAMBENI OBJEKAT (Po+P+2+Ps)	Odgovorni projektant: Aleksandra Jovanović, dipl.ing.arh.	
Adresa objekta: Ul.Čirila i Metodija br.30 i br.32, Šabac KP 12039 i KP 12040 KO Šabac	Broj licence: 300 O112 15	
Oznaka i vrsta tehničke dokumentacije: IDR-Idejno rešenje	Datum: avgust 2022.	Broj crteža: 1.7.7
Oznaka i naziv dela projekta: 1.PROJEKAT ARHITEKTURE		



Zajedničke prostorije

1. hodnik	50,31 m ²
2. lift	3,04 m ²
UKUPNO	53,35 m²

S 3.1.

1. hodnik	7,49 m ²
2. vešernica	1,35 m ²
3. kupatilo	4,75 m ²
4. soba	12,90 m ²
5. soba	12,56 m ²
6. dnevni boravak	29,35 m ²
7. kuhinja	8,96 m ²
8. terasa	48,98 m ²
UKUPNO	126,34 m²

S 3.2.

1. hodnik	5,28 m ²
2. kupatilo	4,22 m ²
3. spavaća soba	11,17 m ²
4. dnevni boravak	16,04 m ²
5. spavaća soba+garderobier	12,46 m ²
6. kuhinja	6,72 m ²
7. ostava	1,42 m ²
8. terasa	11,21 m ²
UKUPNO	68,52 m²

S 3.3.

1. hodnik	10,82 m ²
2. spavaća soba	7,78 m ²
3. dnevna soba+kuhinja	20,28 m ²
4. spavaća soba	13,59 m ²
5. kupatilo	5,03 m ²
6. terasa	24,39 m ²
UKUPNO	81,89 m²

S 3.4.

1. hodnik	6,26 m ²
2. spavaća soba	8,67 m ²
3. dnevni boravak	29,07 m ²
4. spavaća soba	12,73 m ²
5. kupatilo	5,01 m ²
6. terasa	25,58 m ²
UKUPNO	87,32 m²

S 3.5.

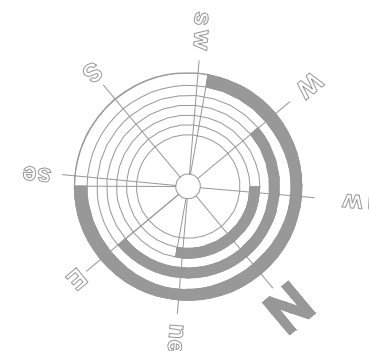
1. hodnik	2,46 m ²
2. dnevna soba+trpezarija	19,00 m ²
3. kuhinja	5,22 m ²
4. spavaća soba	12,02 m ²
5. spavaća soba	11,04 m ²
6. kupatilo	4,41 m ²
7. terasa	10,82 m ²
UKUPNO	64,35 m²

S 3.6.

1. hodnik	6,20 m ²
2. kupatilo	5,21 m ²
3. soba	11,77 m ²
4. soba	12,22 m ²
5. dnevni boravak	26,43 m ²
6. kuhinja	7,58 m ²
7. terasa	45,15 m ²
UKUPNO	114,56 m²

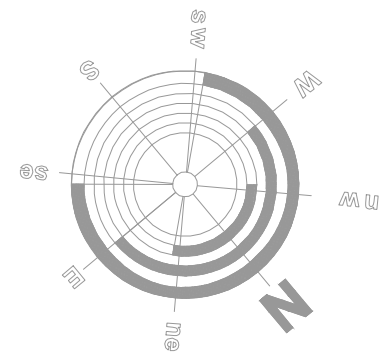
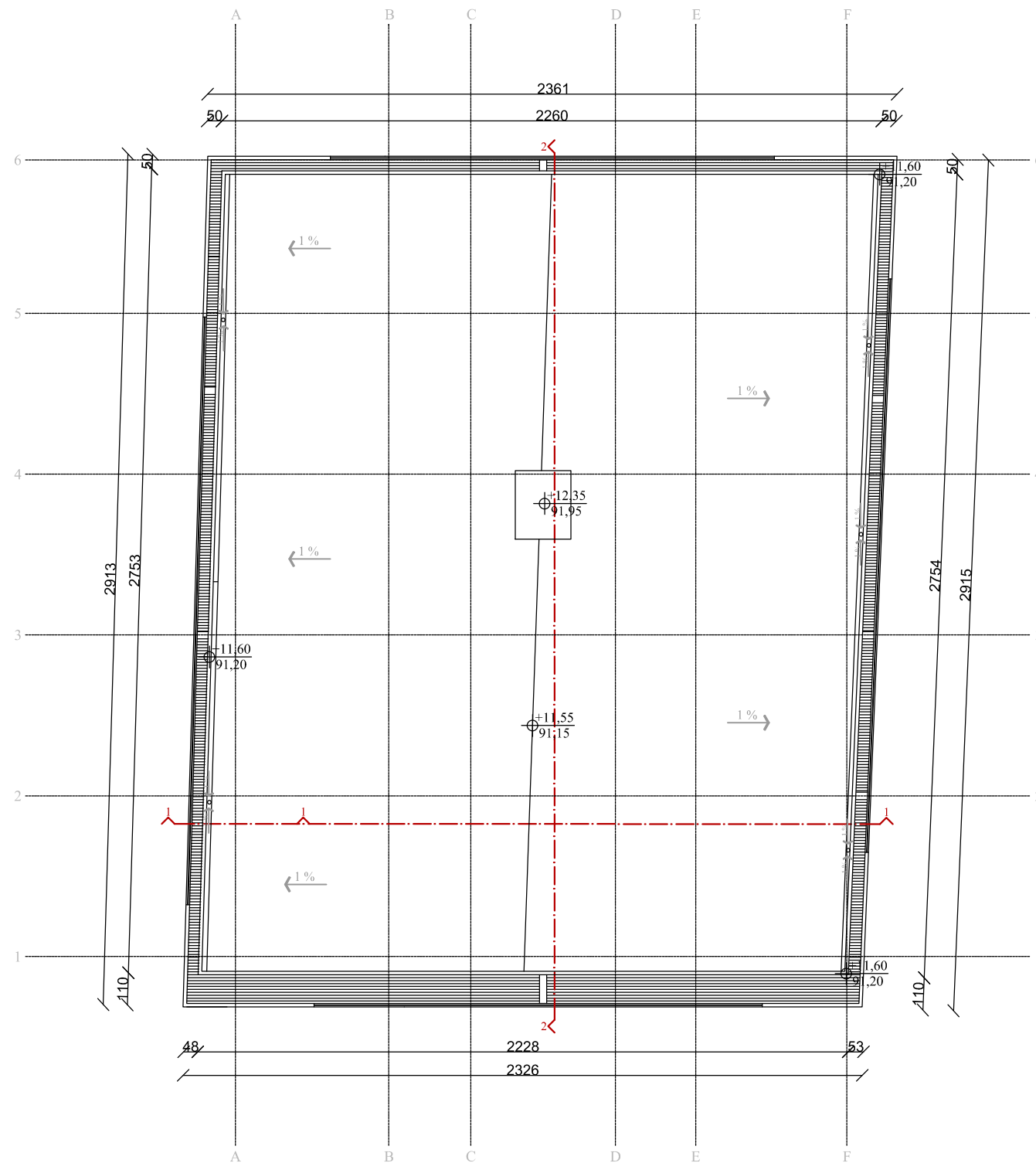
UKUPNA NETO POVRŠINA 596,02 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA 682,39 m²



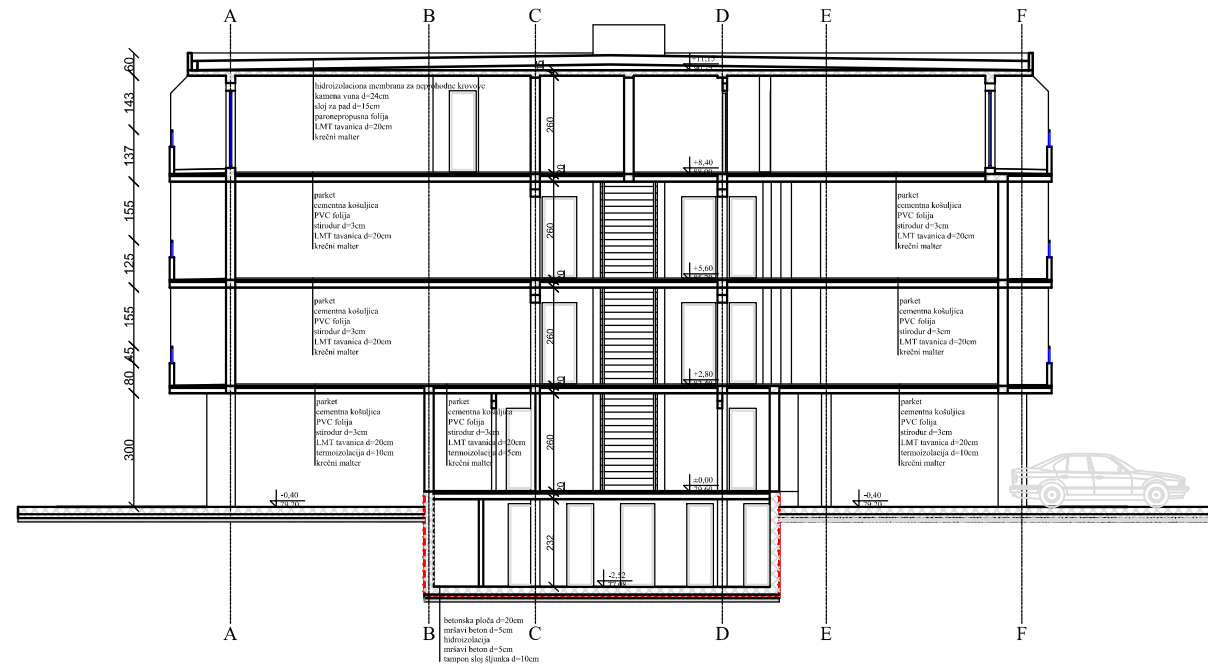
"HOST PROJEKT" , Šabac

Investitor: PREMIUM RESIDENCE d.o.o. Šabac; Kralja Milutina br.3: Šabac	Naziv crteža: OSNOVA POVUČENOG SPRATA	Razmera: 1:200
Naziv objekta: STAMBENI OBJEKAT (Po+P+2+Ps)	Odgovorni projektant: Aleksandra Jovanović, dipl.ing.arh.	
Adresa objekta: Ul.Čirila i Metodija br.30 i br.32, Šabac KP 12039 i KP 12040 KO Šabac	Broj licence: 300 O112 15	
Oznaka i vrsta tehničke dokumentacije: IDR-Idejno rešenje	Datum: avgust 2022.	Broj crteža: 1.7.8
Oznaka i naziv dela projekta: 1.PROJEKAT ARHITEKTURE		

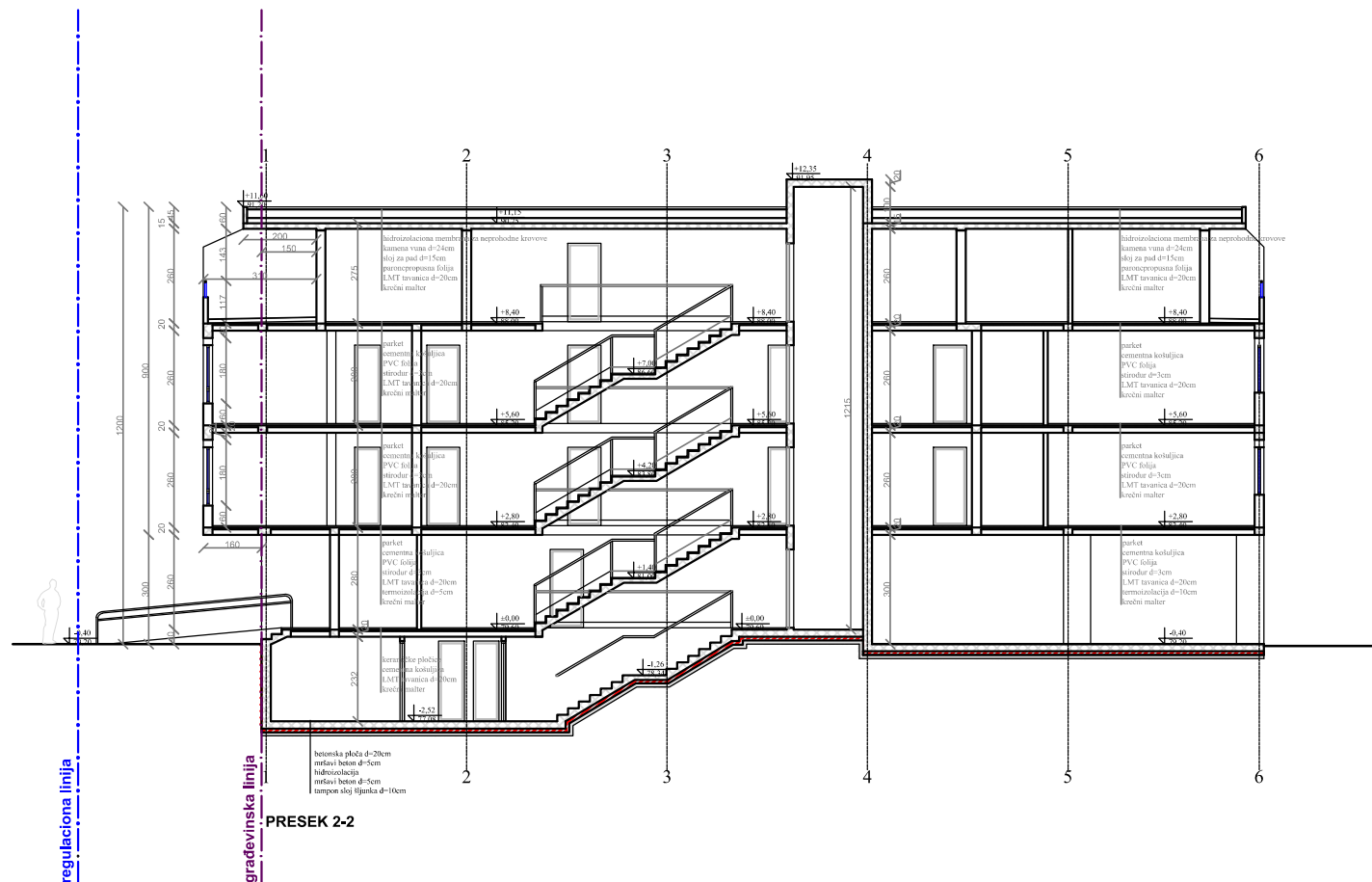


"HOST PROJEKT" , Šabac

Investitor: PREMIUM RESIDENCE d.o.o. Šabac; Kralja Milutina br.3: Šabac	Naziv crteža: OSNOVA KROVNIH RAVNI	Razmera: 1:200
Naziv objekta: STAMBENI OBJEKAT (Po+P+2+Ps)	Odgovorni projektant: Aleksandra Jovanović, dipl.ing.arh.	
Adresa objekta: Ul.Ćirila i Metodija br.30 i br.32, Šabac KP 12039 i KP 12040 KO Šabac	Broj licence: 300 O112 15	
Oznaka i vrsta tehničke dokumentacije: IDR-Idejno rešenje	Datum: avgust 2022.	Broj crteža: 1.7.9
Oznaka i naziv dela projekta: 1.PROJEKAT ARHITEKTURE		



PRESEK 1-1

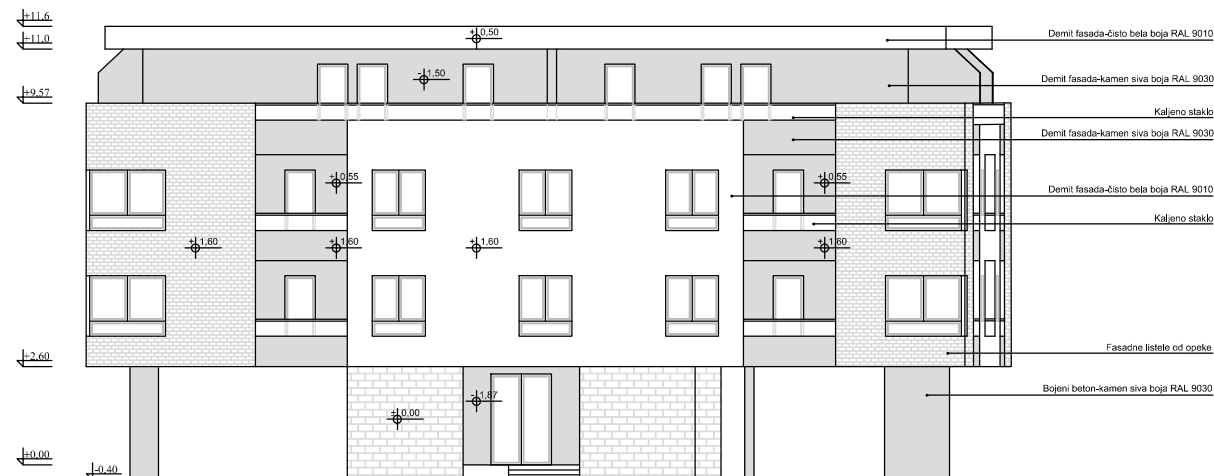


PRESEK 2-2

- Opeka
- Armirani beton
- Mršavi beton
- Hidroizolacija

"HOST PROJEKT" , Šabac

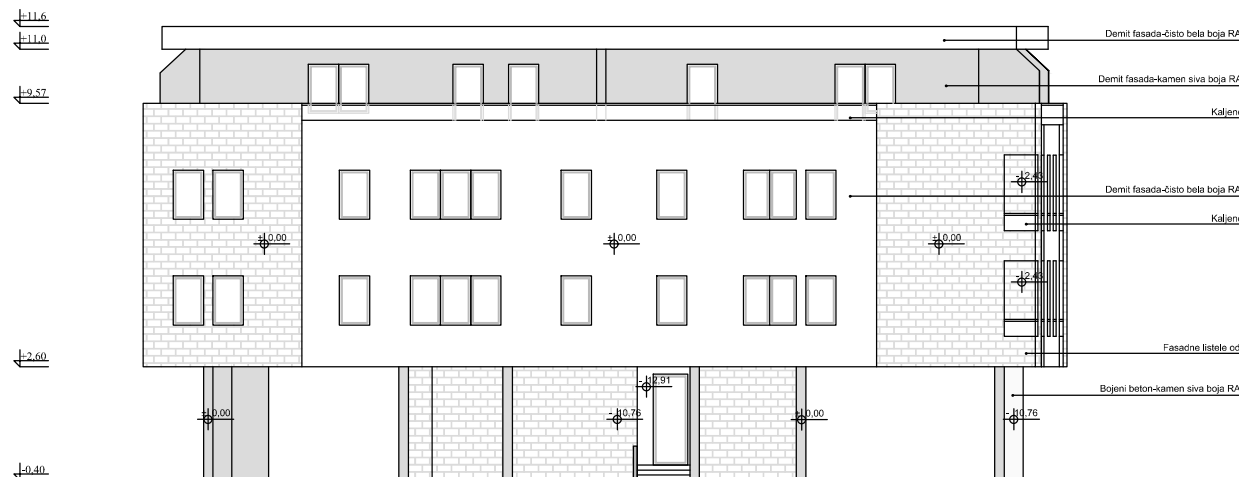
Investitor: PREMIUM RESIDENCE d.o.o. Šabac; Kralja Milutina br.3: Šabac	Naziv crteža: KARAKTERISTIČNI PRESECI	Razmera: 1:200
Naziv objekta: STAMBENI OBJEKAT (Po+P+2+Ps)	Odgovorni projektant: Aleksandra Jovanović, dipl.ing.arh.	
Adresa objekta: Ul.Čirila i Metodija br.30 i br.32, Šabac KP 12039 i KP 12040 KO Šabac	Broj licence: 300 O112 15	
Oznaka i vrsta tehničke dokumentacije: IDR-Idejno rešenje	Datum: avgust 2022.	Broj crteža: 1.7.10
Oznaka i naziv dela projekta: 1.PROJEKAT ARHITEKTURE		



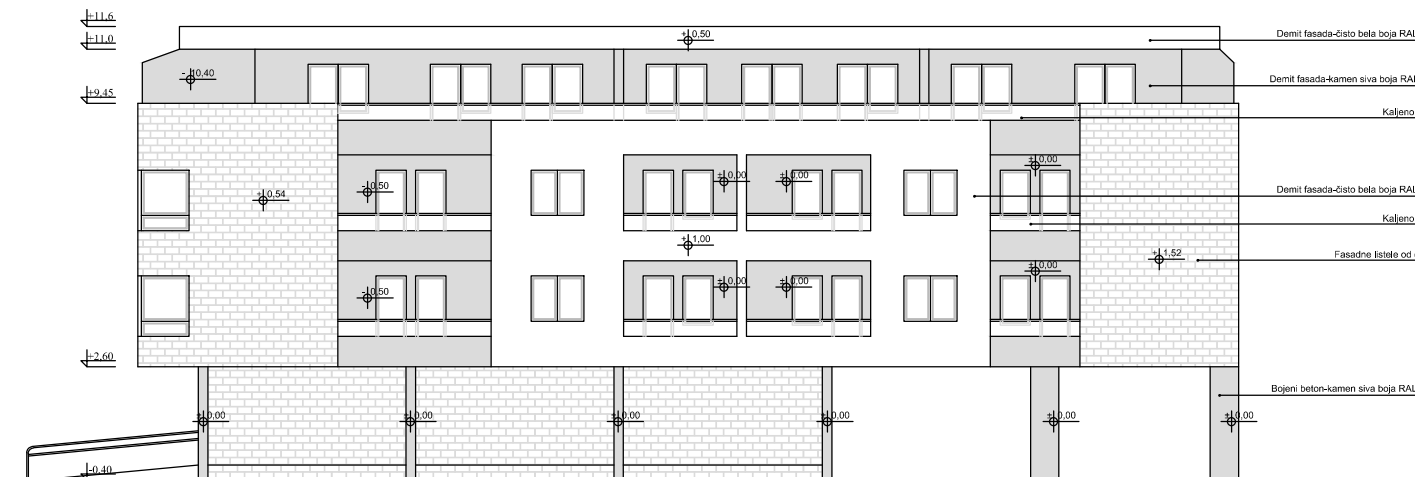
SEVEROISTOČNA FASADA



JUGOISTOČNA FASADA



JUGOZAPADNA FASADA



SEVEROZAPADNA FASADA

"HOST PROJEKT" , Šabac

Investitor: PREMIUM RESIDENCE d.o.o. Šabac; Kralja Milutina br.3: Šabac	Naziv crteža: KARAKTERISTIČNE FASADE	Razmera: 1:200
Naziv objekta: STAMBENI OBJEKAT (Po+P+2+Ps)	Odgovorni projektant: Aleksandra Jovanović, dipl.ing.arh.	
Adresa objekta: Ul.Ćirila i Metodija br.30 i br.32, Šabac KP 12039 i KP 12040 KO Šabac	Broj licence: 300 O112 15	
Oznaka i vrsta tehničke dokumentacije: IDR-Idejno rešenje	Datum: avgust 2022.	Broj crteža: 1.7.11
Oznaka i naziv dela projekta: 1.PROJEKAT ARHITEKTURE		

IV УСЛОВИ ЈП И САГЛАСНОСТИ

IV УСЛОВИ ЛП И САГЛАСНОСТИ

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



Наш број: 2460800-145168-UUP-22

АРХИЛИНЕ ШАБАЦ

Ваш број:

КРАЉА МИЛАНА бр. 25

Шабац, 10.05.2022

15000 ШАБАЦ

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 12039, 12040 на К.О. ШАБАЦ ,), ШАБАЦ, ЋИРИЛА И МЕТОДИЈА 30-32

Поводом Вашег захтева, наш број 2460800-145168-UUP-22, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбан истичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 12039, на К.О. ШАБАЦ ,), ШАБАЦ, ЋИРИЛА И МЕТОДИЈА 30-32, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

У близини предметне локације постоје електроенергетски објекти - 0,4kV надземна МНН ALче 4x70mm² 4X70MM² и кабловски водови који се укрштају или паралелно воде са планираним објектом, а власништво су „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Шабац.

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

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

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

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

За прикључење објекта на ДСЕЕ, потребно је:

Селектовати на одговарјућој позицији и расећи постојећи ЕК 0,4КВ од ТС Живинарник 3 од КПК ЕДШ2 преко пута на спољашњем зиду објекта (приказ на скици) који није активиран у блоку НН у предметној ТС (нису убачени осигурачи).

Изградити нова 2xEK 0,4KV XP00-A 4x150mm² (TS 12097) од места расечања постојећег горе наведеног ЕК до будућег КПК-ЕДШ2. Убацити осигураче НВ1 200А у неактивирани извод за објекат поред ТС. У КПК-ЕДШ2 на постојећем објекту направити границу напајања.

Изградити нов КПК-ЕДШ2 слободностојећи на граници регулационе линије предметне кп и приступне површине, или на спољашњем зиду будућег објекта у/на зид (уз сачињене уговоре о праву службености).

Уградити струјне краткоспојнике на доводима осигурачких постоља унутар ЕДШ2 и оставити их у затвореном положају, тј направити границу напајања у постојећем КПК-ЕДШ2 на објекту преко пута ТС

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

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

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

Даје се сагласност на урбанистички пројекат односно на локацију изградње будућег објекта на кп 12039 и 12040 све КО Шабац уз поштовање горе наведених услова.

Прилог: Ситуациони приказ - Оријентациона скака

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка

Дејан Јовановић, дипл.екон.



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:

ДАТУМ: 13.04.2022.

ИНТЕРНИ БРОЈ: Д209-/1

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ ШАБАЦ

15000 ШАБАЦ/ Карађорђева бр.10

„ARHILINE“ ШАБАЦ

**15000 Шабац
Краља Милана 25**

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта.

ВЕЗА: Ваш бр. **02/22**

На основу вашег захтева од 12.04.2022. године којим тражите техничке услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на кат. парц. бр. 12039 и 12040 К.О. Шабац у ул. Ћирила и Методија 30-32 у Шапцу, «Телеком Србија» И. Ј. Шабац даје сагласност на Урбанистички пројекат.

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

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

С поштовањем,

Овлашћено лице

Прилог:



ARHILINE
Шабац, Краља Милана бр. 25

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п.бр. 12039 и 12040 К.О. Шабац

Решавајући по вашем захтеву бр. 02/22 од 04.04.2022. године извршили смо преглед достављене документације и увид на терену, те на основу тога издајемо:

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА *изградња вишепородичног стамбеног објекта на к.п.бр. 12039 и 12040 К.О. Шабац*

Дуж Улице Ђирила и Методија, наспрам к.п.бр. 12039 и 12040 К.О.Шабац, изграђена је водоводна мрежа профила \varnothing 100 mm и канализациона мрежа општег система канализације профила \varnothing 600 mm.

За к.п.бр. 12039 К.О. Шабац изграђен је прикључак водовода профила \varnothing 1". Прикључак је завршен у склоништу за водомере и у њему је уграђен мерни уређај (водомер) профила \varnothing 3/4". Изграђен је прикључак канализације профила \varnothing 150 mm који је завршен у водомерном склоништу и у њему је уграђена канализациона ревизија.

За к.п.бр. 12040 К.О. Шабац изграђен је прикључак водовода профила \varnothing 1". Прикључак је завршен у склоништу за водомере и у њему је уграђен мерни уређај (водомер) профила \varnothing 3/4". Изграђен је прикључак канализације профила \varnothing 150 mm који је завршен у ревизионом шахту и у њему је уграђена канализациона ревизија.

На к.п.бр. 12039 и 12040 К.О.Шабац планирана је изградња вишепородичног стамбеног објекта те је неопходно пројектовати и изградити нове прикључке на јавни водовод и канализацију.

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

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

ВОДОВОД

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Заштита од рада на суво

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

- Заштита електромотора од прегрејавања.

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

- Заштита од превисоког притиска

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

За уређаје за повишење притиска предвидети заобилазне водове.

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

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

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

КАНАЛИЗАЦИЈА

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

каналисања.

2. Прикључак канализације пројектовати на канализациони колектор профила \varnothing 600 mm у Улици Ђирила и Методија и завршити га у ревизионом шахту на 1,0 m од регулационе линије, на приступачном месту.

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

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

Кота дна канализационог колектора на месту прикључења, у Улици Ђирила и Методија је 77.67 mНМ.

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

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

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

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

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

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

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


НАПОМЕНЕ

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

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

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

Обрада:


Гордана Бијеловић, дипл. грађ. инж.

Руководилац сектора:


Горан Ђорилић, дипл. грађ. инж.



Директор ЈКП „Водовод-Шабац“:


Јован Вранеш, маст. инж. грађ

СИТУАЦИОНИ ПЛАН

ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА



СПИСОК КООРДИНАТА ОСНОВНИХ И ТЕМЕЛНИ ТАЧКА

	Y	X
00	7 397 391.05	4 956 408.31
01	7 397 387.17	4 956 435.85
02	7 397 373.85	4 956 448.00
T1	7 397 373.58	4 956 456.06
T2	7 397 368.00	4 956 456.09

- ЛЕНДА
- граница обухата УП
 - граница катастарске парцеле
 - регулациона линија
 - грађевинска линија
 - линија притиска
 - линија спирта
 - главни улаз на парцелу
 - главни улаз у стамбени објект
 - контејнер

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ									
A Стамбени објект									
ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР									
B паркинг простор за аутомобиле									
ПЛАТОН/КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА/ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ									
C зелене површине									
D лигатуре колско пешачке површине									
УПОРЈЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 12039 и 12040 КО Шабац									
Р партил	Налик	Површина	Површина	Зелене површине	Зелене површине	Број паркови места	Средина		
1	1.181,00m ²	изградњеност	изградњеност	изградњеност	изградњеност	изградњеност	изградњеност		
Димензије	2,5	2.852,50m ²	60%	70,6m ²	20,00%	236,30 m ²	23	Pr+2+III/IV	
Остаци	2,24	2.651,95m ²	57,70%	682,39m ²	25,13%	296,81m ²	Истак 1m	26	Pr+Pr+2+IV

Обрадио:

СМ

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ

Број: 952-01/1

Датум: 11.04.2022. године

Ш а б а ц

Ул. Карађорђева бр.27

Тел:015/354 884;

„Архилине“

Ул. Краља Милана 25

15000 ШАБАЦ

Предмет: Сагласност

Јавном Предузећу „Инфраструктура“ Шабац, обратили сте се писменим захтевом бр. 952-01 од 04.04.2022. год. ради издавања сагласности за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на кат.парцелама 12039 и 12040 КО Шабац у улици Вирила и методија, инвеститора „PREMIUM RESIDENCE“ д.о.о, Шабац.

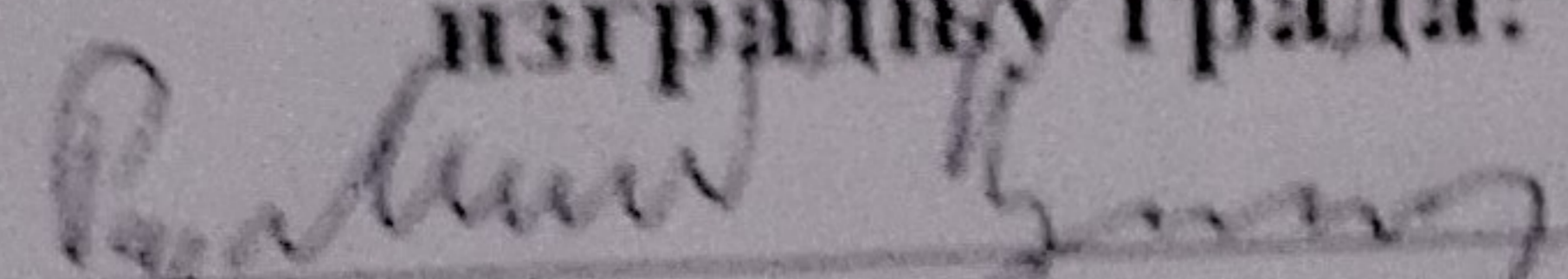
Овим документом Јавно предузеће даје **сагласност** на Урбанистички пројекат за изградњу наведеног објекта.

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.

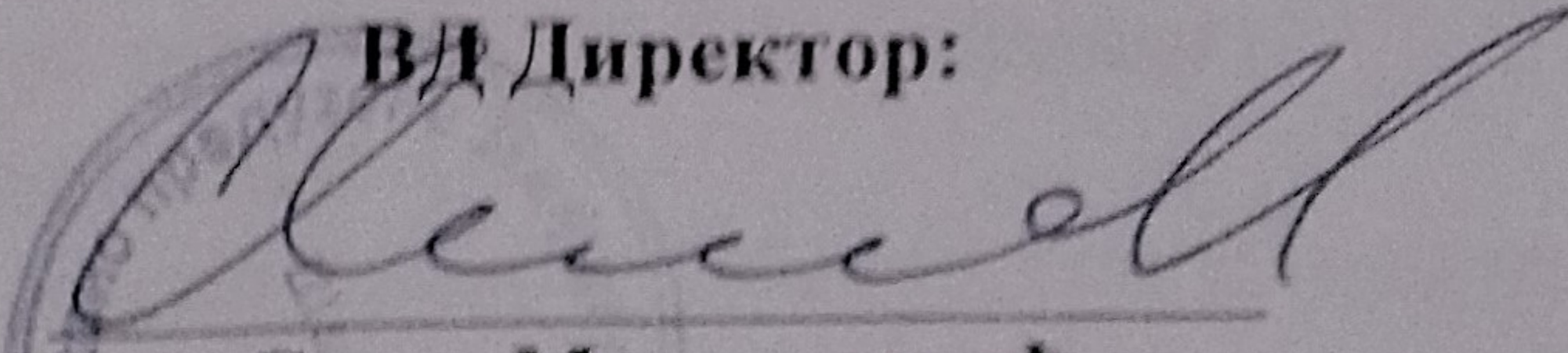
Уколико због приступа објекту буде било потребе за измештањем стуба јавне расвете, уклањање постојећих стабала, саобраћајног знака, уградња цеви за пропуст и др., сви трошкови измештања биће на терет инвеститора.

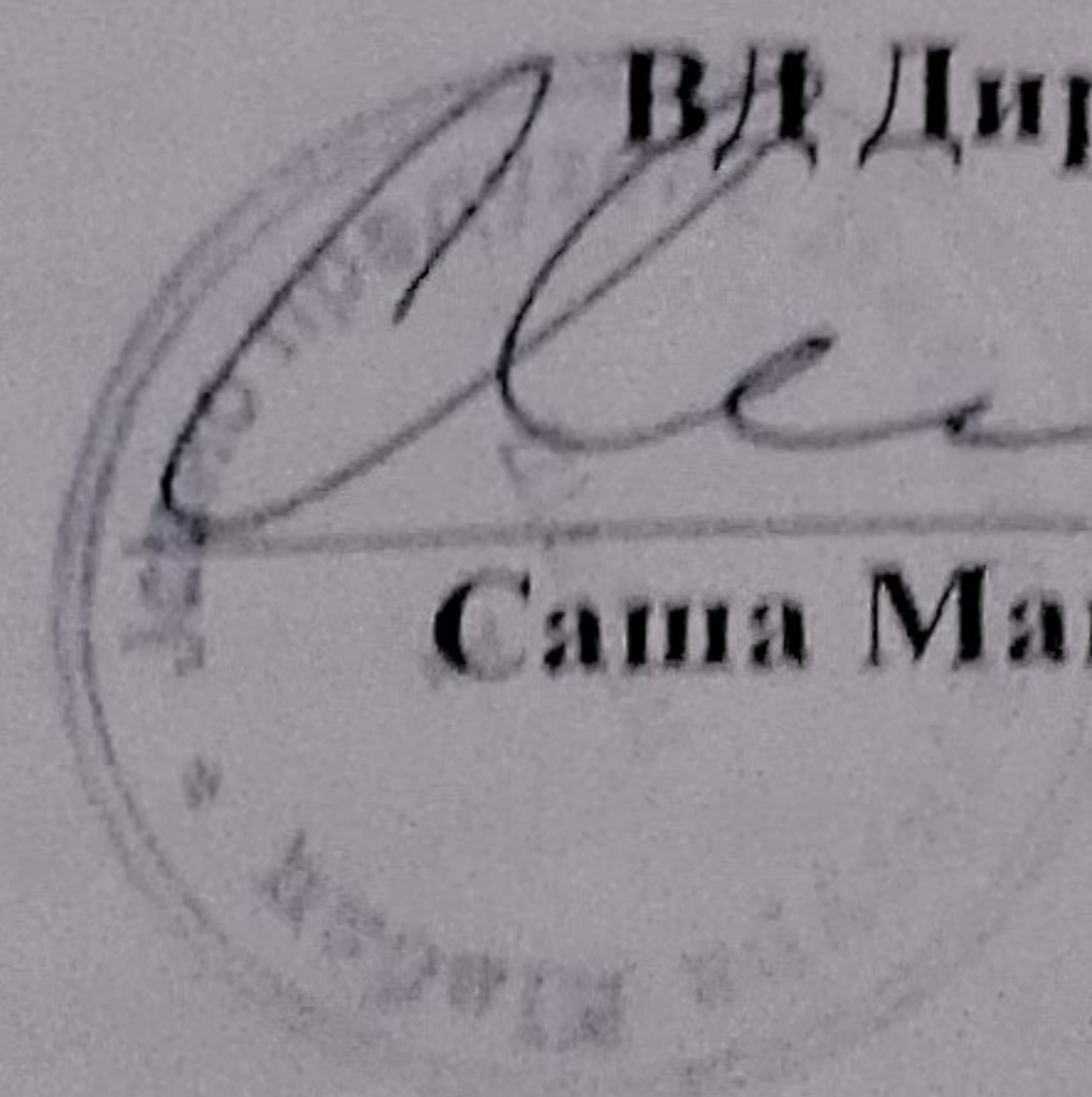
Нивелацију објекта и колских улаза прилагодити нивелети постојећег тротоара и коловоза. Пре почетка извођења радова на површини тротоара, паркинга и зеленим површинама или заузећа јавне површине ради извођења радова, неопходно је да се инвеститор радова обрати Јавном предузећу Инфраструктура Шабац како 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 217-6033/22-1
18.04.2022. године
Шабац
Ул. господар Јевремова бр. 4

„ARHILINE“ Шабац
Ул. Краља Милана бр. 25
Шабац

Предмет: Захтев за давање података и услова за потребе израде
Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на
катастарским парцелама бројеви 12039 и 12040, обе КО Шабац

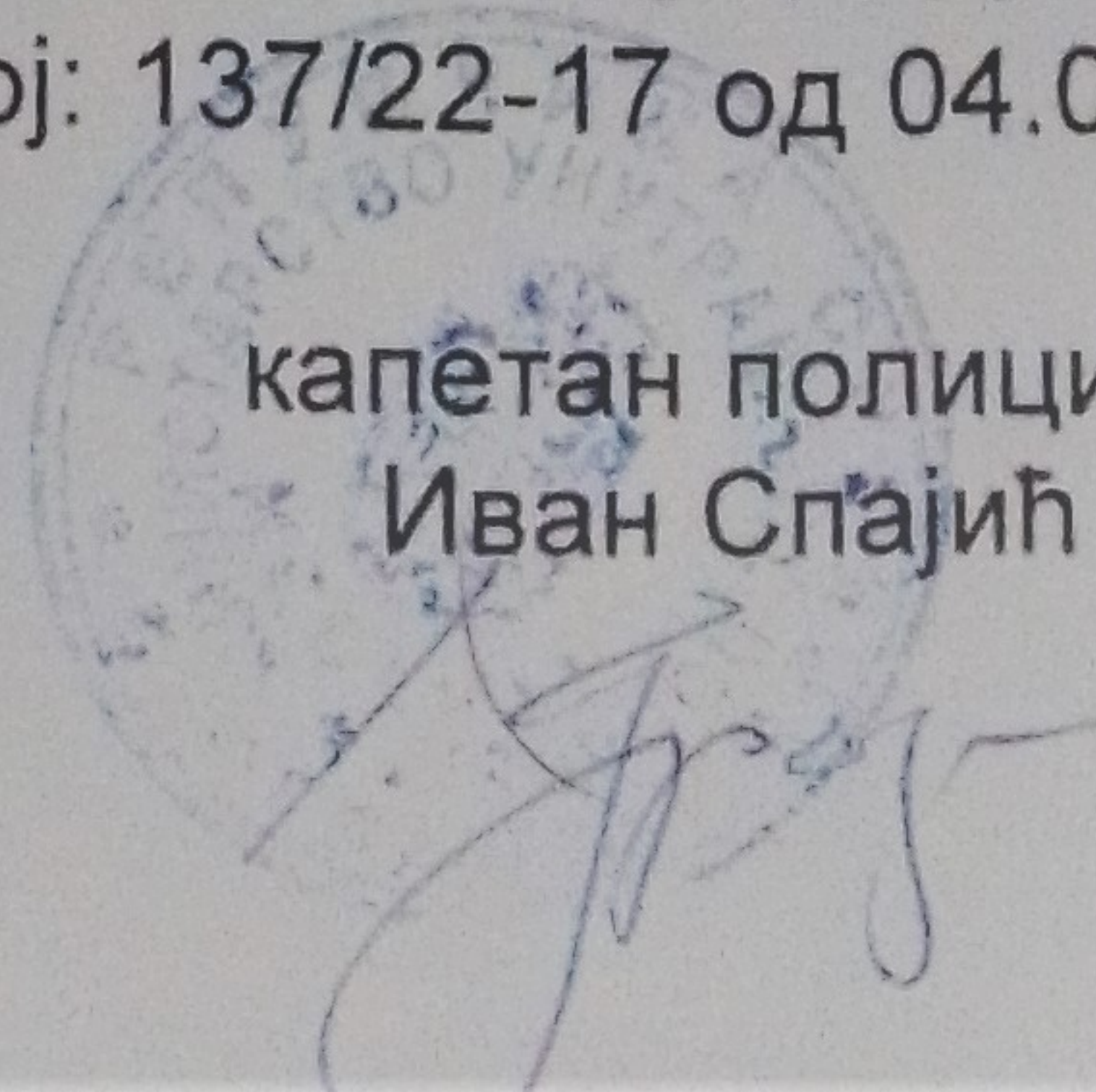
Веза: Ваш затев број 02/22 од 04.04.2022. године

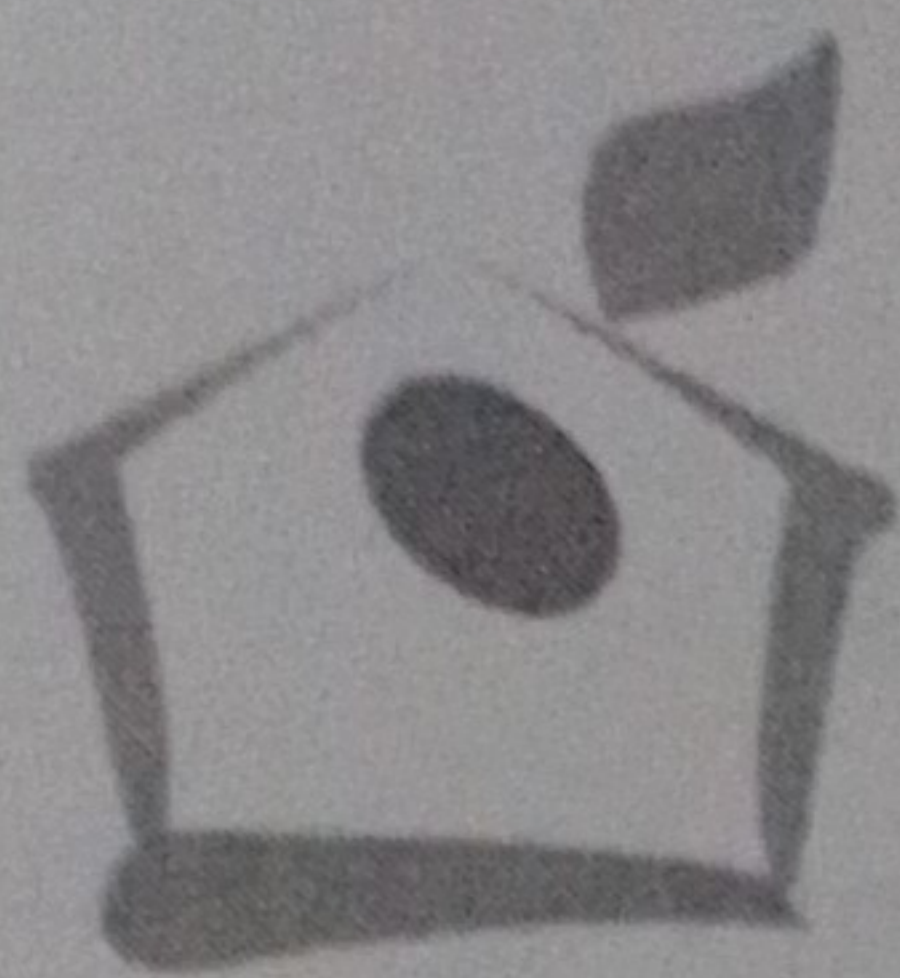
На основу Вашег захтева за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на катастарским парцелама бројеви 12039 и 12040, обе КО Шабац, инвеститора Привредно друштво „PREMIUM RESIDENCE“ доо из Шапца, ул. Краља Милутина бр. 3, обавештавамо Вас да Министарство унутрашњих 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 Број: 137/22-17 од 04.04.2022.године

капетан полиције
Иван Спајић





JKP "ТОПЛАНА-ШАБАЦ" ШАБАЦ

Буре Јакшића бр.1, 15000 Шабац
Телефон/факс: 015342975
E-mail: office@toplanasabac.rs
Шифра делатности: 3530
Матични број: 07335393
ПИБ: 100109250

Одељење дистрибуције топлотне енергије

Број: 01-626/22
Датум: 27.04.2022

" ARHILINE "
ул. Краља Милана бр. 25
15000 Шабац

Предмет: Захтев за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на катастарским парцелама бр. 12039 и 12040 КО Шабац у улици Ћирила и Методија бр. 30-32

У вези Вашег захтева од 04.04.2022. год., који је у ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац заведен под бројем 572 од 04.04.2022., којим захтевате доставу података наведених у самом предмету, извештавамо Вас о следећем:

I. ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац, Одељење дистрибуције топлотне енергије, даје сагласност за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта вишепородичног становања на катастарским парцелама број 12039 и 12040 КО Шабац

II. Документима "Одлука о формирању зона топлификације и зона гасификације" ("Службени лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", број 5/2021 и "Одлука о изменама и допунама одлуке о формирању зона топлификације и зона гасификације", ("Службени лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", број 25/2021 – у даљем тексту Одлука) на систем даљинског грејања (у даљем тексту СДГ) обавезно се прикључују све стамбене зграде, стамбено-пословне зграде, пословне зграде и зграде јавне намене, дефинисане Законом о становању и одржавању зграда ("Службени гласник РС", бр. 104/16 и 9/20), изузев једнопородичних стамбених објеката. Сагласно Одлуци, у случају да не постоје технички услови за прикључење објеката на СДГ, објекти се прикључују на дистрибутивну гасоводну мрежу (у даљем тексту ДГМ) на начин да се за те објекте граде гасне котларнице у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Службени лист СФРЈ", број 10/90 и 52/90), које уговорним односом преузима ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац и крајње кориснике снабдева топлотном енергијом, изузев ако пројектовани топлотни капацитети не испуњавају услов за примену наведеног Правилника. Сагласно Одлуци, у случају да зграда, изграђена на парцели која припада зони топлификације или зони гасификације, користи обновљив извор енергије, изузима се из обавезе прикључења на СДГ, односно на ДГМ, с тим што је власник зграде дужан да, пре прибављања употребне дозволе, поднесе Градској управи града Шапца захтев за упис у регистар корисника обновљиве енергије.

На основу претходно наведеног, као и на основу захтева инвеститора да се предметни објекат прикључи на СДГ у Шапцу констатујемо да постоје предуслови за испуњење истог.

III. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКУ И ЛОКАЦИЈИ

- тип објекта: вишепородични стамбени објекат
- врста радова: изградња новог објекта
- спратност: $P_0 + P_1 + 2 + P_s$
- број стамбених јединица: 28
- бруто површина објекта: 2.651,95 m²
- нето површина стамбеног простора: 1.582,01 m²
- број кат.парцела и кат. општине: 12039 и 12040, КО Шабац
- вреловодни прикључак и топлотна подстанција (у даљем тексту ТПС): изградња новог вреловодног прикључка и нове ТПС

IV. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СДГ ПРЕКО ТОПЛОТНЕ ПОДСТАНИЦЕ

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

- 1) У сагласности са члановима 8. и 9. Правилника за одређивање висине накнаде за прикључак на топоводну мрежу даљинског грејања којим управља ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац (број 01-1734/19 од 25.12.2019. год. , на који је сагласност дало Градско веће града Шапца) констатујемо да су трошкови изградње будућег прикључног топовода дужине до 50 метара и будуће ТПС обавеза ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац.
- 2) У улици Ђуре Јакшића , до раскрснице са улицом Жике Поповића, на кат. парц. бр. 8253/1 КО Шабац постоји део СДГ, тј. крак вреловода димензије DN 125.
- 3) На претходно наведеној локацији планирати прикључак и крак новог вреловода СДГ, закључно са вреловодним прикључком за предметни вишепородични објекат, у дужини од око 180 метара. Вреловодни крак DN 100 извести предизолованим цевоводом, " Р " прикључком, почев од вреловодног крака DN 125 у улици Ђуре Јакшића.
- 4) Вреловодни крак планирати од места прикључења на постојећи СДГ (почев од вреловодног крака DN 125 у улици Ђуре Јакшића) на кат. парц. бр. 8253/1 КО Шабац, преко кат. парц. бр. 8252, затим преко улице Жике Поповића (део кат. парц. бр. 14422), затим у тротоару улице Ђирила и Методија (део кат. парц. бр. 12029) до границе постојећих кат. парц. бр. 12039 и 12040 КО Шабац.
- 5) Вреловодни прикључак DN 40, за потребе предметног објекта, планирати од вреловодног крака DN 100 у улици Ђирила и Методија до будуће просторије ТПС. Документацијом обезбедити коридор за пролазак цеви вреловодног прикључка кроз објекат до ТПС.
- 6) За детаљније информације о трасама инсталација можете се обратити службама за Катастар непокретности Шабац и Ваљево.
- 7) Према укупној нето грејној површини од 1.582,01 m², оријентационо, потребна је количина топлоте од 150 kW.
- 8) Пре израде пројекта за грађевинску дозволу потребно је поднети ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац Захтев за издавање одобрења за прикључење , на основу којег се издаје „Решење о одобрењу за прикључење на систем даљинског грејања“, чији је прилог документ ЈКП "Топлана-Шабац" под називом " Посебни технички и други услови за израду инвестиционо-техничке документације и извођење радова ". Том приликом се потписује и " Уговор о прикључењу на систем даљинског грејања (СДГ) ".

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ ВРЕЛОВОДНОГ ПРИКЉУЧКА

- Техничке карактеристике вреловода
 - Температурни режим вреловода је 110/70°C а максимални притисак је 16 bar
 - Вреловодне инсталације се изводе од предизолованих цеви које се полажу у земљу
 - Пројектном документацијом, мора се обезбедити коридор за пролазак цеви вреловодног прикључка кроз објекат, до просторије топлотно предајне станице.
- Техничке карактеристике канала за полагање вреловодних цеви
 - За постављање цевовода врши се ископ канала у земљи ширине 2xD+45 cm, и висине цца 80-100 cm, где је D (cm) пречник спољне облоге цеви.
 - Бочне стране канала се копају под нагибом 10% због спречавања обрушавања.
 - Дно канала засути песком у висини од 10cm, нивелисано према уздужном профилу трасе
 - По извршеном полагању цевовода и изврш. бетонским радовима, цевовод се затрпава песком и набија између цеви до висине од 10 cm изнад нивоа спољне облоге цеви.
 - Након постављања песка ров се затрпава земљом на зеленим површинама са вишком због слегања, или шљунком на коловозима и тротоарима са површинским бетонирањем цца 15cm. У оба случаја испуна се набија у слојевима.
- Остале техничке карактеристике

- Одзрачивање и одмуљивање цевовода решавати у шахтовима дуж трасе
- Компензацију цевовода првенствено решавати "L", "Z" и "U" самокомпензацијом, а уколико је то немогуће, аксијалним компензаторима. Аксијални компензатори се израђују искључиво са вођицама (цев у цеви због задржавања аксијалности).
- Растојање од инсталације вреловода приликом укрштања треба да буде минимално 0.3 метра, а при паралелном вођењу је минимално 0.5 метара.

Б. Услови за пројектовање ТПС

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

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

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

3. Просторија ТПС мора имати независан улаз у смислу приступа (спољни улаз или улаз из заједничког простора) са металним вратима 200 x 100 cm са решетком за вентилацију. Приступ просторији ТПС овлашћеним представницима Енергетског субјекта мора бити несметан и обезбеђен у току целог дана.

4. Просторија ТПС мора имати вештачко осветљење

5. Просторија ТПС мора имати природну или принудну вентилацију.

6. Просторија ТПС мора бити опремљена прикључцима за воду, канализацију и електричну енергију. Прикључак на канализациону мрежу предвидети из сливне решетке смештене на најнижој тачки у поду просторије ТПС. Уколико просторија ТПС нема гравитациону канализацију, у оквиру просторије предвидети сливну јаму за скупљање воде испуштене из инсталације, минималних димензија 40 x 40 x 40 cm, са пумпом за аутоматско избацавање воде (мин.1 m³/h). Повезивање пумпе за аутоматско избацавање воде са канализационом мрежом, део је пројекта водовода и канализације. Напомињемо обавезу обезбеђења посебног прикључка на електричну енергију у оквиру ТПС, са посебним бројилом електр. енергије.

7. Топлотна подстанција за објекат мора бити пројектована са аутоматским регулацијом путем контролера, са вођењем процеса грејања регулацијом температуре полазне воде секундарне инсталације, према спољним условима. Пројектна документација која се односи на пројектовање ТПС, треба да садржи прорачун техничких параметара главних елемената подстанице, а све према документу "Техничка документација за пројектовање и израду компактних топлотних подстаница " ЈКП " Топлана-Шабац " Шабац ", као и стварним температурним режимима у примарном и секундарном делу инсталације.

В. Услови за пројектовање секундарне (кућне) инсталације централног грејања

Поред поштовања свих закона, правилника и одлука, обавезно је пројектовање и уградња опреме према документу ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац под називом "Посебни технички и други услови за израду инвестиционо-техничке документације и извођење радова". Основни захтеви:

- Секундарна (кућна) инсталација система централног грејања мора бити пројектована као двоцевни систем и изведена тако да постоји могућност појединачног мерења и појединачног искључења са мреже сваке стамбене или пословне јединице засебно.
- Температурни и притисни режим у секундарном делу инсталације је 70/50 ° C, NP 6
- Секундарна инсталација која пролази кроз ходнике мора бити изолована.
- Успонски водови треба да буду лоцирани у заједничким просторијама
- За смештај опреме припадајуће свакој засебној јединици, предвидети дистрибутивне ормане или техничке канале са металним вратима и бравицом за закључавање.
- Ормани се смештају у оквиру заједничких просторија

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

Г. Општи подаци о условима за пројектовање

1. Пројектовање вреловодног прикључка, пројектовање топлотне подстанице и секундарне (кућне) инсталације централног грејања је у обавези Инвеститора, односно пројектантске куће коју он одабере.
2. Пројектовање и димензионисање вреловодног прикључка, ТПС-а и секундарног дела инсталације грејања израдити у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20 и 52/21), Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 73/2019), Одлуком о условима и начину производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом ("Службени лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 11/2019), Правилима о раду дистрибутивног система топлотне енергије (Одлука градског већа града Шапца бр. 06-22/2009-15 од 16.09.2009.) као и у складу са осталим документима ЈКП "Топлана-Шабац":
 - а) "Посебни технички и други услови за израду инвестиционо-техничке документације и извођења радова"
 - б) "Техничка документација за пројектовање и израду компактних топлотних подстаница"
 - в) "Правилник за одређивање висине накнаде за прикључак на топоводну мрежу даљинског грејања којим управља ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац"

Инжењер техничке припреме

Д. Симић

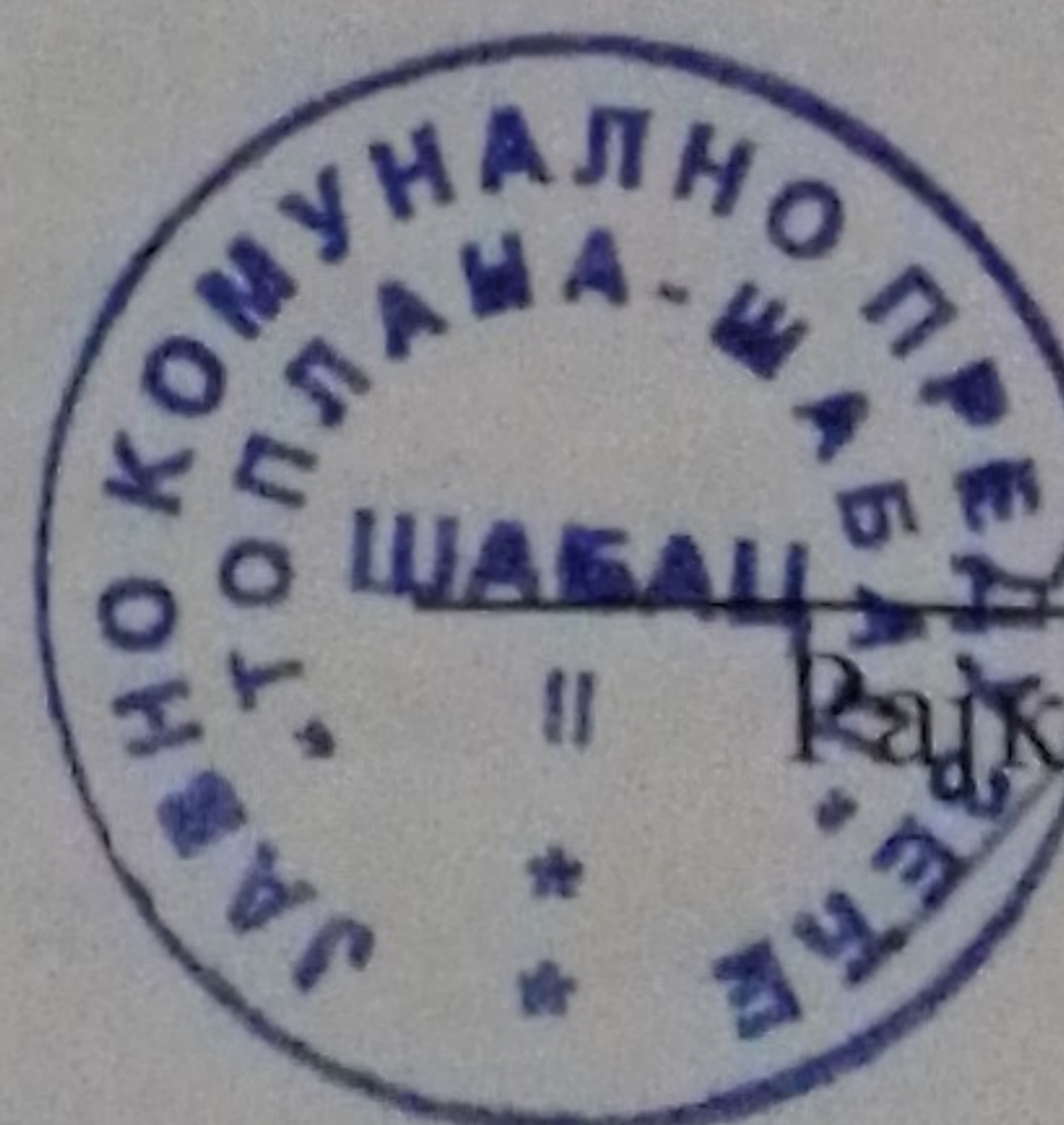
Драган Ц. Симић, дипл. маш. инж.

Шеф Одељења дистриб. топлотне енергије

Душан Поповић

Душан Поповић, дипл. маш. инж.

в.д. Директора



Рајко Шушић
Рајко Шушић, дипл. маш. инж.

2785/51 КО МАЈУР
0.96:89 XA



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам
Број предмета:950-01-171/2021-11
Датум: 28.05.2021. године
Карађорђева улица бр. 27
Ш а б а ц

Одељење за урбанизам Градске управе града Шапца, поступајући по захтеву Савић Жељка, ул. Ћирила и Методија бр.30, 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 катастарску парцелу број 12039 КО Шабац -

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Катастарска парцела број 12039 КО Шабац, у укупној површини од 0.05.84 ха 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) налази у Просторној целини II: Шири центар, у зони С2 - зона вишепородичног становања средњих густина, блок „53“. Приступ предметној парцели остварује се из улице Ћирила и Методија.

ИЗВОД ИЗ ПГР „ШАБАЦ“ – РЕВИЗИЈА

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ПРОСТОРНИМ ЦЕЛИНАМА

ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА II: Шири центар

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

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

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

ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО БЛОКОВИМА СА УСМЕРАВАЈУЋИМ ОДРЕДБАМА

Блок бр: 53
Назив: Жике Поповића
Плански документ: ПГР - Ревизија
Доминантна намена: С2

Усмеравајуће одредбе: Доминантна зона, према графичком прилогу. Објекти се граде у прекинутом низу или као слободностојећи у складу са сагласностима суседа. Парцеле из зоне С2 које су мање површине од 5а могу се градити у складу са условима С3/4 ако објекти граде на грађевинској линији до улице. У случају реконструкције/изградње објеката у унутрашњости блока, максимална спратност је приземна.

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;

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 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 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 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. Испадни 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 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
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 објеката без околног земљишта (објекат=парцела) надокнада се плаћа максималних 100% за свако недостајуће место дограђеног дела објекта. Сви услови ће бити дефинисани одговарајућом градском одлуком.

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ТИПИЧНИМ ГРАДСКИМ ЗОНАМА

048. С2	ОПШТЕ СТАМБЕНЕ И МЕШОВИТЕ ЗОНЕ У НАСЕЉИМА СРЕДЊИХ ГУСТИНА
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
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:

	<ul style="list-style-type: none"> • За изградњу нових објеката у осталим блоковима зоне C2: На парцелама мање површине од 5 ари, изградња нових објеката подразумева израду урбанистичких пројеката којима ће се дефинисати услови изградње за сваку појединачну парцелу у складу са општим и посебним правилима грађења и условима локације.
Објекти чија је изградња забрањена	<p>Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом. Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина". У овој зони су забрањене и делатности одлагања отпада.</p> <p>Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).</p>

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 равној подлози са успоном до 3%. Судови се могу сместити и у унутрашњости комплекса, дуж интерних саобраћајница чија минимална ширина не може бити мања од 3.5 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 равној 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 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 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;
- Дренарање 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; фундирање се углавном не може изводити директно, за напоне веће од

	<p>максималне дубине 17m је 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.</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Максимална спратност до 1 надземне етажe (П) са максимално 1 стамбеном јединицом када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели мања од 3,99m; ● Максимална спратност до 2 надземне етажe (П+1, П+Пк) са максимално 2 стамбене јединице када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели мања од 6,99m; ● Максимална спратност до 3 надземне етажe (П+1+Пк, П+2) са максимално 3 стамбене јединице: када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели минимално 7,0m. ● Спратност и удаљење који су дефинисани се односе на могућу спратност на сопственој парцели условљеном ширином слободног простора испред главне фасаде објекта и међне линије према суседу.
	<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 <u>20%</u> 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.

	<p>новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.</p> <ul style="list-style-type: none"> ● <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; - 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.
Спратност	<p>Максимална спратност објеката на индивидуалним парцелама је четири надземне етаже (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,

	<p>објекат=парцела под условом да је обезбеђен приступ до површине јавне намене.</p> <ul style="list-style-type: none"> • За нове објекте, минимална величина парцеле: 5 ари. Дозвољена одступања од дефинисаних површина су -5%. Забрањено формирање парцела мање површине од 5 ари сем ако посебним условима за блок није дефинисана таква могућност. 	
Приступи парцелама	<ul style="list-style-type: none"> • У условима постојеће изградњености 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 изградњености 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 <u>4,0m</u>, 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 етажне	<p>Подземне етажне објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљену незастрту зелену површину.</p>
	Индекс заузетости	<ul style="list-style-type: none"> • Максимално <u>60%</u>. • 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 $I_z=100%$
	Индекс изградњености	<ul style="list-style-type: none"> • Максимално <u>2,5</u>. • У заједничким двориштима, уз обезбеђену сукорисничку површину минималне ширине 3,0m, изузетно код затеченог стања 2,5m и уз извршену парцелацију у складу са власништвом, и максимално дозвољеном заузетости и спратности: $I_i=1$ (приземни објекат), $I_i=2$ (две етажне), $I_i=3$ (максималне три етажне).
	Грађевинске линије	<p>У складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази, односно у складу са одредбама које се утврде ПДР. Нови објекти се по правилу постављају на грађевинску линију улице. У овој зони је дозвољена изградња објеката у низу, у прекинутом низу (дуж саобраћајница и у дубини парцела) и слободностојећих објеката, у складу са преовлађујућим карактером изградње у улицама.</p>
	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

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 постељице насипима и тампонима од грубозрних гранулата;
- Објекти гробља не могу се градити у овом тлу, осим на локалним узвишењима, изнад нивоа вода мин. 3 м, уколико такве локације постоје;
- Депоније не треба планирати у овом рејону због високог нивоа вода и сталног водозасићења тла. Водоснабдевање у овом рејону могуће је из алувијалних пескова и шљункова, са више нивоа аквифера, али је потребна деферизација вода.

Саставни део информације о локацији су графички прилози:

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

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПОСЕБНИ УСЛОВИ

- На кат.парцели бр. 12039 КО Шабац, изградња је могућа у складу са напред наведеним правилима уређења и грађења датим овим планским документом.
- Извођење радова се може одобрити инвеститору који је у евиденцији РГЗ - Служби за катастар непокретности Шабац уписан као власник парцеле, у складу са чл. 135. ст. 2. Закона о планирању и изградњи.
- Урбанистички пројекти су обавезни за изградњу стамбених (стамбено пословних) објеката површине преко 1000 m² бруто површине у свим зонама;
- Према подацима Геодетско-катастарског информационог система Републичког геодетског завода РС, на предметној парцели се налазе нелегални објекти. Постојећим објектом, према закону, сматра се објекат који постоји у простору, изграђен на основу и у складу с одобрењем за градњу или је легализован на основу других законских прописа.
- Такође, према подацима Геодетско-катастарског информационог система Републичког геодетског завода РС, на предметној парцели уписан је захтев Мирољуба Куртовића за упис забележбе поступка реституције, што представља сметњу за издавање грађевинске дозволе.

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

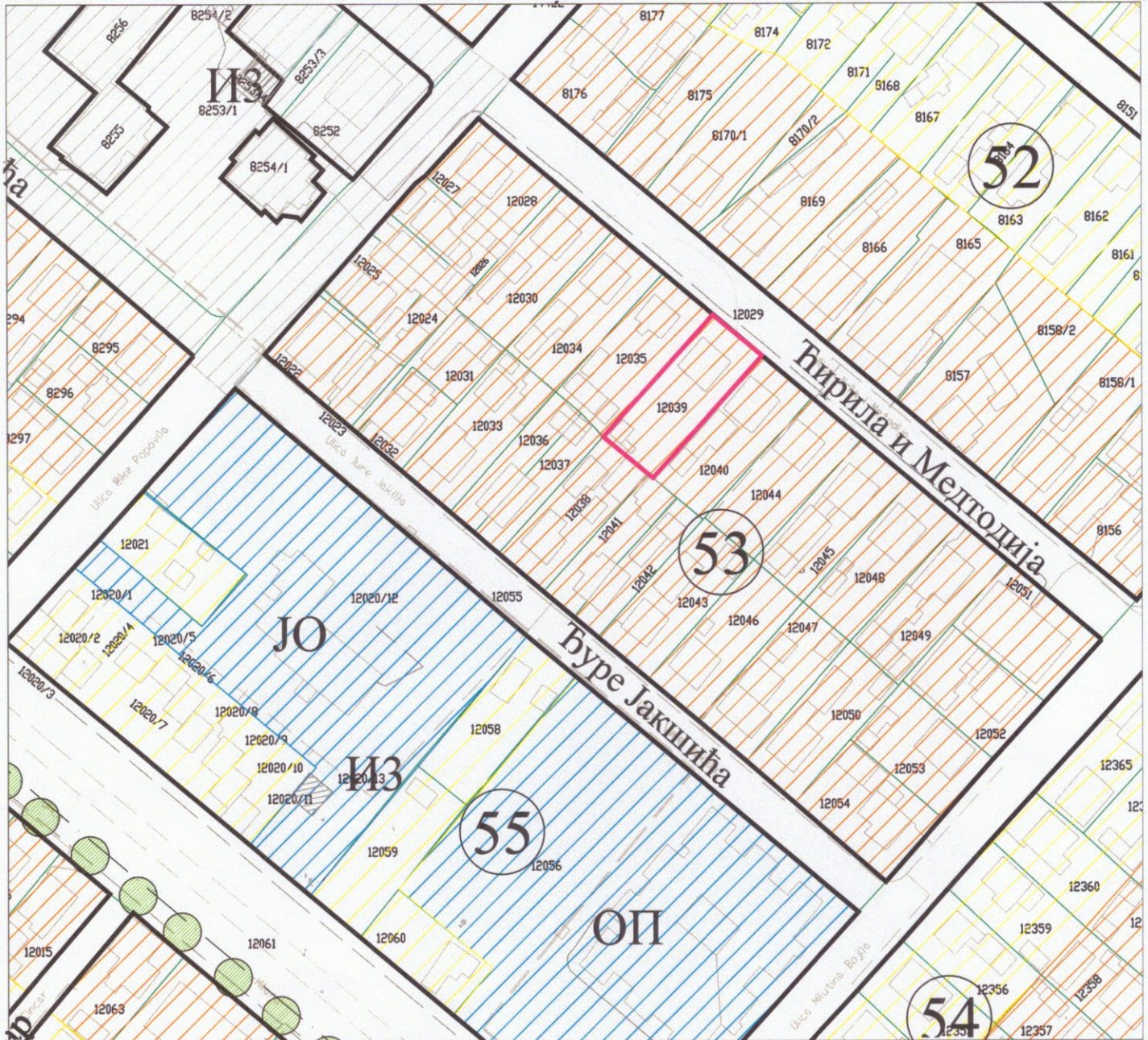
Јасмина Стевановић
дипл. простор. планер Јасмина Стевановић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ШАПЦА
Одељење за урбанизам
Карађорђева улица бр.27
ШАБАЦ
Број предмета :950-01-171/21-11
Датум : 28.05.2021.

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ШАБАЦ" -РЕВИЗИЈА
ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА
за катастарску парцелу број 12039 КО Шабач



Р = 1 :1000



ЛЕГЕНДА

локација предметне парцеле



C2: вишепородишно становање средњих густина



саобраћајнице

Обрадила

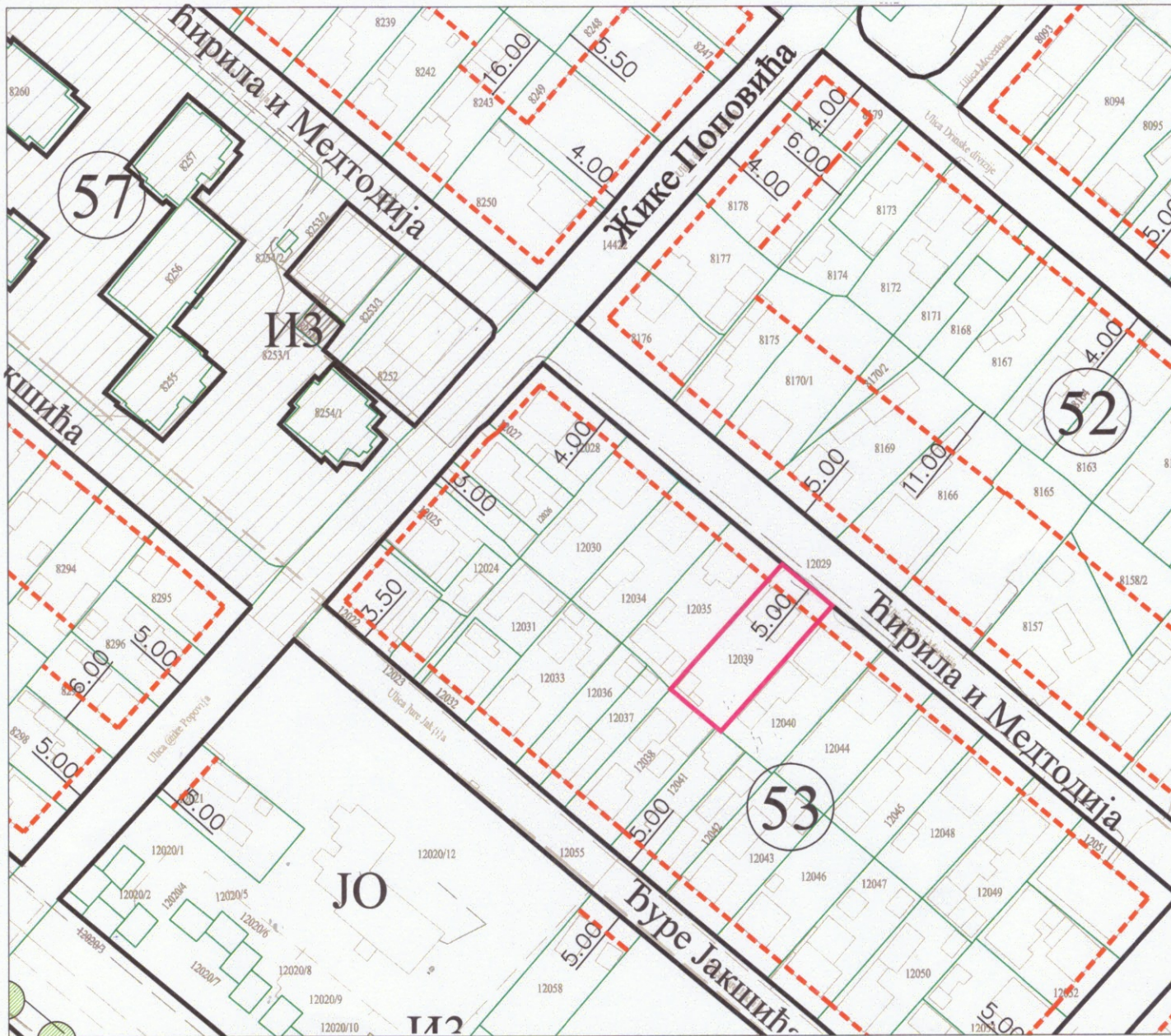


НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ШАПЦА
Одељење за урбанизам
Карађорђева улица бр.27
ШАБАЦ
Број предмета :950-01-171/21-11
Датум : 28.05.2021.





ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ШАБАЦ" -РЕВИЗИЈА
ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ, ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ
И ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА

за катастарску парцелу број 12039 КО Шабач



ЛЕГЕНДА

локација предметне парцеле

-  грађевинска линија
-  регулациона линија
-  регулациона = грађевинска линија
-  граница катастарске парцеле

Обрадила

1 1 0



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

[Signature]

V ОСТАЛА ДОКУМЕНТАЦИЈА