



PRAKSA59 → studio za arhitekturu,  
urbanizam i enterijer  
≈  
telefon → +381.(0)60/644-6631  
e-mail → 59praksa@gmail.com

adresa → Janka Veselinovića 100, Šabac  
matični/reg. broj → 64710770  
PIB → 110183745  
tekući račun → 160-486991-20

## Урбанистички пројекат за изградњу објекта вишепородичног становања на к.п.бр.4901, 4902 и 4903 КО Шабац



Шабац, новембар 2022.год

**ИНВЕСТИТОР:**

Грађевинско друштво "Графен градња", д.о.о, ул. Цара Душана 36/9, Шабац

**ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА:**

Привредно друштво за геодетске послове "Геодата ПГЈ" д.о.о.  
ул.Краља Александра 19, Шабац

**ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ:**

Биро за пројектовање и инжењеринг "ГРУ Пројект",  
ул.Владана Ђорђевића 41/10, Нови Сад

**ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА:**

Студио за архитектуру, урбанизам и ентеријер "ПРАКСА 59",  
ул.Јанка Веселиновића 100, Шабац

**СТРУЧНА ОБРАДА:**

Ксенија Лукић, ма.инж.арх.  
Александар Лукић, дипл.инж.арх.  
Вукашин Вукобрат, ма.инж.грађ.  
Бојана Лаушев Зеленовић, дипл.инж.грађ.  
Дејан Томић, дипл.инж.ел.  
Слободан Стевановић, дипл.инж.ма.

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:**

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

**"ПРАКСА 59":**

Директор:

Aleksandar Lukic pr  
ARHITEKTONSKA DELATNOST  
**PRAKSA 59**  
ŠABAC

Александар Лукић, дипл.инж.арх.

## САДРЖАЈ:

### 0. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

### 1. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

- 1.1. УВОД.....
- 1.2. ЛОКАЦИЈА.....
- 1.3. ВЛАСНИЧКИ СТАТУС.....
- 1.4. ПРИБАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА.....
- 1.5. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ.....
- 1.6. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА.....
- 1.7. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ.....
  - 1.7.1. Регулација и нивелација.....
  - 1.7.2. Приступ локацији.....
  - 1.7.3. Начин решења паркирања.....
  - 1.7.4. Начин ограђивања комплекса.....
- 1.8. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ.....
  - 1.8.1. Површине.....
  - 1.8.2. Остали аналитички показатељи.....
- 1.9. УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА.....
- 1.10. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ.....
  - 1.10.1. Саобраћајна инфраструктура.....
  - 1.10.2. Хидротехничка инфраструктура – Водовод и канализација.....
  - 1.10.3. Електроенергетика.....
  - 1.10.4. Систем грејања и хлађења.....
  - 1.10.5. Остали услови за изградњу.....
- 1.11. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА.....
- 1.12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....
- 1.13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА.....
- 1.14. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА.....
- 1.15. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА.....
- 1.16. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....

### 2. ГРАФИЧКИ ДЕО

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

### **3. ДОКУМЕНТАЦИЈА**

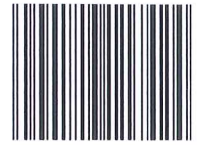
- Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. - И.Ј. Шабац
- Јавно предузеће "Инфраструктура Шабац", Шабац
- ЈКП "Топлана Шабац", Шабац- Одељење дистрибуције гаса
- Електродистрибуција Србије, Огранак ЕД Шабац
- ЈКП "Водовод Шабац", Шабац
- ГУ Шабац, Одељење за инспекцијске и комунално-стамбене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

## 0 ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија  
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000129117424

БП 86215/2017

Датум, 16.08.2017. 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 поднео:

Име и презиме: Александар Лукић

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:

**ALEKSANDAR LUKIĆ PR**  
**ARHITEKTONSKA DELATNOST PRAKSA59 ŠABAC**

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Александар Лукић  
ЈМБГ: 2303986772022

Пословно име предузетника:

**ALEKSANDAR LUKIĆ PR**  
**ARHITEKTONSKA DELATNOST PRAKSA59 ŠABAC**

Скраћено пословно име предузетника: **ALEKSANDAR LUKIĆ PR PRAKSA59**

**Пословно седиште:** Јанка Веселиновића 100, Шабац, Србија  
**Број и назив поште:** 15000 Шабац  
**Регистарски број/Матични број:** 64710770

**ПИБ додељен од Пореске Управе РС:** 110183745

**Почетак обављања делатности:** 16.08.2017 године  
**Претежна делатност:** 7111 - Архитектонска делатност

Облик обављања делатности: самосталан

Предузетник се региструје на: неодређено време

### Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 15.08.2017. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 86215/2017, за регистрацију:

ALEKSANDAR LUKIĆ PR  
ARHITEKTONSKA DELATNOST PRAKSA59 ŠABAC

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

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

### 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.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

### ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

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



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА  
ПОРЕСКА УПРАВА  
- Централа –  
Број: РЕГ-380560  
Београд

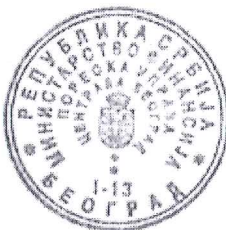
Број предмета: БП-553208

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

**ПОТВРДА**  
**о извршеној регистрацији**

Пореском обвезнику: **ALEKSANDAR LUKIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST PRAKSA59 ŠABAC**, са седиштем у месту Шабац, општина Шабац, Улица ЈАНКА VESELINOVIĆА 100, са матичним бројем: 64710770, додељен је ПОРЕСКИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ БРОЈ – ПИБ 110183745, под којим је и уписан у јединствени регистар пореских обвезника Пореске управе.

У Београду, 16.08.2017. године



ПО ОВЛАШЋЕЊУ ДИРЕКТОРА  
Мираш Бабовић





PRAKSA59 → studio za arhitekturu,  
≈ urbanizam i enterijer  
telefon → +381.(0)60/644-6631  
e-mail → 59praksa@gmail.com

adresa → Janka Veselinovića 100, Šabac  
matični/reg. broj → 64710770  
PIB → 110183745  
tekući račun → 160-486991-20

На основу члана 62. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09 и 81/09 - исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), директор Студија за архитектуру, урбанизам и ентеријер "ПРАКСА 59, Јанка Веселиновића 100, Шабац, дана 24.10.2022.године, доноси следеће:

## РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За одговорног урбанисту архитектонске струке на изради Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кат.пар.бр. 1458/3 и 1458/16 КО Шабац у улици Павла Јуришића Штурма, одређује се:

**Ксенија Лукић**, мастер инжењер архитектуре, бр.лиценце 200 16 11 18, издате од стране Инжењерске коморе Србије, у складу са Законом.

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

"ПРАКСА 59"  
Директор:

Aleksandar Lukić pr  
ARHITEKTONSKA DELATNOST  
**PRAKSA 59**  
ŠABAC

Александар Лукић, дипл.инж.арх.



Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ  
утврђује да је

**Ксенија Д. Лукић Маровић**

мастер инжењер архитектуре  
ЛИБ 08588081101

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце  
200 1611 18



У Београду,  
18. маја 2018. године

ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ  
И МИНИСТАРКА

Проф. др  
Зорана З. Михајловић

Број: 02-12/454818  
Београд, 29.09.2022. 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 Ксенија Д. Лукић Маровић, маг. инж. арх.  
лиценца број

**200 1611 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 18.05.2023.  
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.



PRAKSA59 → studio za arhitekturu,  
≈ urbanizam i enterijer  
telefon → +381.(0)60/644-6631  
e-mail → 59praksa@gmail.com

adresa → Janka Veselinovića 100, Šabac  
matični/reg. broj → 64710770  
PIB → 110183745  
tekući račun → 160-486991-20

## ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

### ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је урбанистички пројекат урађен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09 и 81/09 - исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21) и прописима донетим на основу Закона;
2. Да су при изради урбанистичког пројекта поштовани и уграђени услови јавних предузећа и других ималаца јавних овлашћења добијени у поступку израде Урбанистичког пројекта;
3. Да је пројекат израђен у складу са Планом генералне регулације „Шабац-ревизија“ ("Сл.лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19, 20/19, 13/21 и 25/21).

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:



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

Шабац, новембар 2022.године

## I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

## I – ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

### 1.1. УВОД

- **Инвеститор:** Грађевинско друштво "Графен градња", Шабац, Цара Душана 36/9
- **Датум подношења захтева:** октобар 2022.године
- **Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта:**

Повод за израду Урбанистичког пројекта је поднет захтев од стране инвеститора, Грађевинског друштва "ГРАФЕН Градња" д.о.о., Шабац, ул.Цара Душана 36/9.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је дефинисање услова за изградњу објекта вишепородичног становања на кат.пар.бр 4901, 4902 и 4903 КО Шабац, као и начин његовог прикључења на спољну инфраструктуру.

Израда Урбанистичког пројекта је поверена Студију за архитектуру, урбанизам и ентеријер "ПРАКСА 59", ул.Јанка Веселиновића 100, 15000 Шабац, а одговорни урбаниста је Ксенија Лукић, ма.инж.арх. (бр.лиценце 200 16 11 18).

Идејни пројекат, који је саставни део овог Урбанистичког пројекта, је Биро за пројектовање и инжењеринг "ГРУ Пројект", ул.Владана Ђорђевића 41/10, Нови Сад а одговорни пројектант је Горан Грујић, дипл.инж.арх. (бр.лиценце 300 Р 979 18).

### 1.2. ЛОКАЦИЈА И ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

- **Општина:** Шабац
- **Катастарска општина:** Шабац
- **Број парцеле :** 4901, 4902, 4903 КО Шабац

Укупна површина обухвата Урбанистичког пројекта износи 789m<sup>2</sup> (0.07.89ha). На парцелама постоје изграђени објекти приземне спратности, који ће бити у потпуности уклоњени пре почетка изградње пројектованог објекта вишепородичног становања. Предметне парцеле су правилног геометријског облика са заравњеним тереном. Ширина уличног фронта износи око 23m, а дубина износи око 34m.

Парцела излази на улицу Стојана Новаковића, одакле се остварује колски и пешачки приступ, као и силазак рампом ка подземној гаражи.

### 1.3. ВЛАСНИЧКИ СТАТУС

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

Власнички статус је приказан табеларно:

К.п. бр.	Површина (ha.a.m <sup>2</sup> )	Облик својине Врста права	Ималац права на катастарској парцели
4901	0.02.70	државна својина	Р Србија
		- право коришћења	1/2 Рувидић (Миодраг) Верица
		- право коришћења	1/2 Рувидић (Обрен) Радивој
4902	0.02.59	Приватна својина	Васић (Тадија) Миливој
49023	0.02.60	Приватна својина	Рувидић (Томислав) Димитрије

Извор: [WWW.katastar.rgz.gov.rs/KnWeb](http://WWW.katastar.rgz.gov.rs/KnWeb).

Наведене парцеле се налазе у грађевинском реону Шапца.

#### 1.4. ПРИБАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Прибављена је следећа документација од значаја за израду Урбанистичког пројекта:

- Мишљење о потреби подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину, Одељење за инспекцијске и комунално-стамбене послове, Градска управа града Шапца (бр. 501-04-35/2022-08 од 25.10.2022.)
- Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п.бр.4901, 4902, 4903 КО Шабац, ЈКП "Водовод- Шабац", Служба развоја и инвестиција (бр. 5318/СР-290/22 од 27.10.2022.год)
- Технички услови за израду Урбанистичког пројекта, Телеком Србија, Одељење за планирање и изградњу мреже Шабац (бр. Д209-431357/1 од 24.10.2022.)
- Сагласност за израду Урбанистичког пројекта и Технички услови за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п.бр.4901, 4902, 4903 КО Шабац, ЈКП "Топлана- Шабац", (бр.01-1931/22 од 26.10.2022.)
- Сагласност за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п.бр.4901, 4902, 4903 КО Шабац, ЈП "Инфраструктура Шабац" (бр.2753-01/1 од 28.10.2022.)
- Услови за потребе израде урбанистичког пројекта, Електродистрибуција Србије, Огранак ЕД Шабац (бр.2460800-460340-УУР-22 од 09.11.2022.)
- Подаци и услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта вишепородичног становања на к.п.бр. 4901, 4902, 4903 КО Шабац, Министарство унутрашњих послова, Сектор за авредне ситуације, Одељење за авредне ситуације у Шапцу, 09.33 број 217-17608/22-1 од 03.11.2022.год.)

Геодетску подлогу (КТП за кат.парцеле у обухвату УП-а) је доставио инвеститор, а израђена је од стране Привредног друштва за геодетске послове "Геодата ПГЈ" д.о.о., одговорни пројектант је Ђорђе Видаковић, ма.инж.геод.

#### 1.5. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

##### Правни основ

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09 и 81/09 - исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/19);
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр.22/15);
- Правилник о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр.105/20);

##### Плански основ

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

#### 1.6. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

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

Парцеле у обухвату УП-а се налазе у просторној целини II-Шири центар, **зона С2-Опште стамбене и мешовите зоне у насељима средњих густина, блок 95**

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

- за изградњу стамбених (стамбено-пословних) објеката површине преко 1000 m<sup>2</sup> бруто површине у свим зонама;

## ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

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

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

**007. Корективни фактори** основних показатеља јесу услови за паркирање, услови за обезбеђење минималних незастртих зелених површина и услови за обезбеђење структуре и површине станова у зонама С1, С1+ и С2. Број места за паркирање служи као корективни фактор за број и структуру стамбених и пословних јединица, односно врсту пословног простора. Паркирање и гаражирање путничких возила и возила за обављање делатности обезбеђује се, по правилу, на парцели, изван површина јавне намене (осим када је то дефинисано ПДР или посебним условима Ревизије ПГР за појединачне блокове). Корективни фактор јесте и обавезност формирања незастртих зелених површина у проценту који је дефинисан за сваку зону. Вертикални зелени вртови и кровно зеленило могу обавезно учешће незастртих зелених површина умањити до 5% од условљене (условљена површина x 0,95). Формирање дрвореда на парцели може обавезно учешће незастртих зелених површина умањити до 5% од условљене (условљена површина x 0,95). За зоне С1, С1+ и С2, одређује се структура и површина станова: станови до 40m<sup>2</sup> бруто (35 m<sup>2</sup> нето), не могу чинити више од 30% укупног броја станова у објекту а сваки стан мора имати оставу у оквиру објекта (без обзира да ли постоји остава у самом стану).

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

**010. Грађевинске линије** које одређују положај планираног објекта на парцели дефинишу се тако да омогућују функционисање објекта на парцели и несметано постављање инфраструктуре, а да не угрозе функционисање и статичку стабилност 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" и оне су обавезујуће осим за изградњу објекта у радним зонама и слободностојећих објекта, где могу бити повучене према унутрашњости сопствене парцеле. Грађевинске линије постојећих објекта се задржавају, уколико Ревизијом ПГР није другачије одређено. У зонама које се сматрају



изграђенима и комплетно реализованим (Бенска бара, Тркалиште и др.), грађевинске линије објеката су постојеће. У случају да се постојећи објекат или део објекта налази у простору између планиране грађевинске и регулационе линије, објекат се задржава, уз могућност инвестиционог одржавања објекта или дела објекта који прелази грађевинску линију. На објекту или делу објекта у зони грађења дефинисаној грађевинском линијом, могуће су све интервенције на постојећем објекту (доградња, називљање и др.), уз поштовање правила грађења утврђених овим планом. У случају замене објекта или реконструкције већег обима, објекат се мора градити према правилима за нове објекте. У зонама градског центра где је условљено да се грађевинска и регулациона линија поклапају, нису дозвољена одступања, сем ако планом није посебно напоменуто. Изузетно, у зони између регулационе и грађевинске линије је дозвољено постављање рампи /лифтова за обезбеђење приступа лицу са посебним потребама.

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

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

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

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

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

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

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

Ревизијом ПГР су дефинисане улице где је условљено поштовање висинске регулације у циљу заштите културно историјског наслеђа, идентитета градског центра и естетских вредности. У тим зонама је неопходно ускладити висину и друге елементе објеката са критеријумима који су дефинисани графичким прилогом "Карта шематског приказа висинске регулације".

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

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

**015. Обликовање фасаде:** Отворене лође не могу да заузимају више од 1/4 површине уличне фасаде, осим да испред уличне фасаде постоји предбашта минималне ширине 4 m. Избачене терасе нису дозвољене на уличној фасади. У Ц1, Ц2, С1, С1+ и С2, није дозвољено постављати рустичне, дрвене ограде на терасама и балконима. За објекте до 800 м<sup>2</sup>, није дозвољена примена више од две врсте прозорских отвора за главне просторије (не односи се на отворе помоћних просторија и степеништа). Прозори и врата на уличној фасади морају бити усклађени по типу и модуларној ширини. Прозори са високим парапетом оријентисати на дворишне фасаде, а код станова који су једнострано оријентисани, прозори са високим парапетом морају имати маску на фасади (зидану, металну...). У случају двојних кућа, на истој или више парцела, није дозвољена различита обрада фасада у погледу диспозиције и величине отвора, боје и фасадне пластике. У пројектној документацији мора бити дефинисана боја фасаде објекта која не може бити флуоросцентна, шарена и сл. Препусти над јавним површинама могу бити максимално до 1/4 ширине тротоара али не шире од 60 cm. Одвођење атмосферских вода није дозвољено преко суседних парцела

**018. Паркирање:** Обавезно је поштовање следећих норматива:

Намена	Број паркинг места**	Јединица
--------	----------------------	----------

Становање	1 пм	стан
Становање социјално угрожених категорија становништва	0,7 пм	стан
Банке, здравствена, пословна, образовна или административна установа	1 пм	70 m <sup>2</sup> корисног простора Ц1: 200 m <sup>2</sup> корисног простора
Трговина на мало	1 пм	100 m <sup>2</sup> корисног простора Ц1: 200 m <sup>2</sup> корисног простора
Поште	1 пм	150 m <sup>2</sup> корисног простора
Ресторани и кафане	1 пм	8 столица Ц1: 20 столица
Хотел (према категорији)	1 пм	до 10 кревета
Спортска хала	1 пм	40 гледалаца
Бископ, дом културе	1 пм	30 седишта
Производни, магацински и индустријски објекти	1 пм	20 запослених

**Табела 15: Нормативи за обезбеђење паркинг простора**

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

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

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

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

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

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

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

## **В. 019/ИДПГР-1. Ограђивање**

Ограђивање парцела на којима се одвијају пословне делатности и поједине делатности јавних функција: Ограђивање производних комплекса је обавезно. Ограђивање установа које морају имати контролисане услове у којима се обавља функција (школе, предшколске установе, установе

здравствене и социјалне заштите са смештајним капацитетима и сл.) се такође ограђују према овим условима.

Парцеле је потребно оградити дуж међних линија. Уколико се на парцели одвијају искључиво комерцијалне делатности (администрација, трговина, услуге и сл.) ограђивање према улици није обавезно, а ограђивање према суседима може бити предмет договора са суседом. Договор се дефинише овереном сагласношћу.

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 комплексу, 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 2 м, с тим да висина пуног (зиданог) дела износи максимално 0,9 м, а преко те висине ограда може бити транспарентна или жива ограда од одговарајуће врсте биљака. Висина ограде ка суседним парцелама износи максимално 2 м, али нема ограничења у погледу материјализације ограде. Парцеле са производним објектима који захтевају посебне услове у погледу функционалног издвајања или заштите непосредног окружења (производни погони, радионице, бензинске станице и сл.) могу се ограђивати према суседима оградом висине до 2,2 м.

Ограничавајући услов за подизање ограде ове висине јесте постојање објекта на суседној парцели који има грађевинску дозволу којом су одобрени прозорски отвори радног простора који подразумева неопходну инсолацију. У том случају висина ограде ових комплекса не може угрожавати инсолацију постојећег радног простора.

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 објект 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.

## **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.

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. 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. У овој зони се планирају следеће интервенције на јавним површинама: уређење површина јавне намене: улица и тротоара, површина око и испред објеката, постављање споменика, спомен обележја и скулптура; обнова и уређење зелених површина, и опремање урбаним мобилијаром (стазе, клупе, осветљење, игралишта за децу, мањих спортских игралишта и др.); обезбеђење јавног паркинг простора и др; реконструкција јавних објеката, а по потреби доградња, надзиђивање или изградња нових (објекти предшколске установе спортски терени и др.); комунално опремање и побољшање хигијенских услова. Постављање привремених објеката на јавним површинама дефинисаће се програмом постављања привремених објеката. Јавне површине се морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад, а све у складу са важећим Правилником. 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<sup>2</sup> за ту намену на сопственој парцели.</p>		
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
<b>Намена објеката</b>	Преовлађујућа намена у овој зони је: становање и пословање. За нове објекте је препоручљиво формирање пословног простора у приземљима објеката. Одобравају се и једнофункционални објекти када се ради о делатностима и промена постојећих намена у намене које су дефинисане општим правилима 001.	
<b>Правила парцелације</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> </ul>	
<b>Приступ парцелама</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> </ul>	
<b>Подземне етаж</b>	Подземне етаж објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска	

Услови за изградњу објеката		линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљену незастрту зелену површину.
	Индекс заузетости	<ul style="list-style-type: none"> <li>Максимално 60%.</li> <li>У заједничким двориштима са изградњом објеката у низу (три и више власника), уз обезбеђену сукорисничку површину минималне ширине 3,0m, изузетно код затеченог стања 2,5m и уз извршену парцелацију у складу са власништвом, дозољени Из=100%</li> </ul>
	Индекс изграђености	<ul style="list-style-type: none"> <li>Максимално 2,5.</li> <li>У заједничким двориштима, уз обезбеђену сукорисничку површину минималне ширине 3,0m, изузетно код затеченог стања 2,5m и уз извршену парцелацију у складу са власништвом, и максимално дозвољеном заузетости и спратности: Ии= 1 (приземни објекат), Ии=2 (две етаже), Ии=3 (максималне три етаже).</li> </ul>
	Грађевинске линије	У складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази, односно у складу са одредбама које се утврде ПДР. Нови објекти се по правилу постављају на грађевинску линију улице. У овој зони је дозвољена изградња објеката у низу, у прекинутом низу (дуж саобраћајница и у дубини парцела) и слободностојећих објеката, у складу са преовлађујућим карактером изградње у улицама.
Удаљеност од међа и суседа	<p>Објекти се према суседним међама постављају у складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази и границама максималних унутрашњих грађевинских линија ако су дефинисане графичким прилогом. У случају да максималне границе зоне изградње објеката нису дефинисане, примењују се следећа правила:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у непрекинутом низу: <ul style="list-style-type: none"> <li>објекат се поставља на обе бочне међне линије до дубине од 17m;</li> <li>изградња објеката на дубини већој од 17m се изводи по правилима за слободностојећи објекат;</li> <li>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.</li> <li>Уколико на суседном објекту постоји изведен светларник, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.</li> </ul> </li> <li>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у прекинутом низу: <ul style="list-style-type: none"> <li>објекат се поставља на једну бочну међу а од друге се удаљава 4,0m, до дубине од 17m;</li> <li>изградња објеката на дубини већој од 17m се изводи по правилима за слободностојећи објекат;</li> <li>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.</li> <li>Прекинути низ објеката је могуће претворити у непрекинути низ уз сагласност суседа.</li> </ul> </li> <li>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у низу у заједничким двориштима: <ul style="list-style-type: none"> <li>објекти се граде у непрекинутом или прекинутом низу у складу са власништвом и међусобним сагласностима;</li> </ul> </li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- улични објекат се гради у прекинутом или непрекинутом низу у складу са правилима грађења за улицу у којој се налази.</li> <li>• <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"> <li>- 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.</li> <li>- 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</li> <li>- исти услови се примењују и у случају да се постојећи објекат уклања ради изградње новог.</li> </ul> </li> <li>• <u>Удаљеност од бочних суседних међа за нове слободностојеће објекте:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минималне бочне удаљености су 4,0m према једној међи која обезбеђује приступ парцели а према другој h/4 венца објекта.</li> </ul> </li> <li>• <u>Удаљеност од задње међе:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- за објекте у непрекинутом низу: h/2 венца објекта,</li> <li>- за објекте у прекинутом низу: h/2 венца објекта;</li> <li>- за објекте у низу у заједничким двориштима: минимално 1,0m;</li> <li>- за нове слободностојеће објекте: h/2 венца објекта.</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>Спратност</b></p>	<p>Максимална спратност објеката на индивидуалним парцелама је четири надземне етаже (П+2+Пс) на индивидуалној парцели, уз могућност фазне изградње. Максимална спратност објеката може бити ограничена утврђеном котом висинске регулације која је дефинисана овим планом.</p> <p>У условима постојеће изграђености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом објеката у низу у дубини парцеле, спратност је условљена ширином матичне парцеле и односом према наспрамним објектима на суседним, наспрамним парцелама:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Максимална спратност до регулације на сувласничкој парцели, максималне дубине 17m је је четири надземне етаже (П+2+Пс). У складу са условима појединачне локације, објекат максималне спратности се може извести и у дубини иза 17m под условом да испоштује грађевинске линије према суседним међама, или ако прибави сагласности суседа за намеравану изградњу.</li> <li>• Максимална спратност до 1 надземне етаже (П) са максимално 1 стамбеном јединицом када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели мања од 3,99m;</li> <li>• Максимална спратност до 2 надземне етаже (П+1, П+Пк) са максимално 2 стамбене јединице када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели мања од 6,99m;</li> <li>• Максимална спратност до 3 надземне етаже (П+1+Пк, П+2) са максимално 3 стамбене јединице: када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели минимално 7,0m.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul>
<b>Максимални број стамбених јединица</b>	У складу са општим одредбама 007.
<b>Паркирање</b>	У складу са општим одредбама 018.
<b>Уређење слободних површина</b>	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 Цвјића, 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.
<b>Интервенције на постојећим објектима</b>	У складу са општим одредбама 016.
<b>Изградња других објеката на парцели</b>	Ако парцела излази према две улице, дозвољена је изградња два стамбена или стамбено пословна објекта до максимално дефинисаних параметара за парцелу. Ако су оба објекта пословна, минимално међусобно растојање објеката је h/2 венца вишег објекта. Уколико постоје станове у оба или једном објекту, растојање је 3/4 висине венца вишег објекта. Није дозвољена изградња других објеката на парцели ако то није дефинисано урбанистичким планом. У унутрашњости парцеле се не могу постављати монтажно демонтажни пословни објекти.
<b>Помоћни објекти и гараже</b>	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.
<b>Изградња на парцелама мање површине од дефинисане правилима парцелације</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> </ul>
<b>Објекти чија је изградња забрањена</b>	Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом. Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина". У овој зони су забрањене и делатности одлагања отпада. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).

## ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО БЛОКОВИМА СА УСМЕРАВАЈУЋИМ ОДРЕДБАМА



Блок бр: 94, 95, 96, 97, 98, 99

Назив: /

Плански документ: ПГР - Ревизија

Доминантна намена: С2, С3, ЗП у блоку 97 (зелена површина у оквиру регулације Тамнавске улице), Р32 у блоку 99 (комерцијална намена)

Усмеравајуће одредбе: У складу са доминантном наменом.

## 1.7. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Објекат је пројектован као објекат за становање са укупно 20 стамбених јединица. Станови су распоређени на 4 надземне етаже, од чега је последња етажа пројектована као повучени спрат, према условима грађења за зону С2 којој припада.

Објекат је постављен на грађевинску линију према улици Стојана Новаковића, која је уједно и регулациона линија. Фасада према улици Стојана Новаковића се сматра главном, предњом фасадом. Задња, дворишна фасада је одмакнута од задње међе 7,23m што је нешто преко прописаних  $h/2$  венца објекта ( $14,10m/2=7,05m$ ). Од бочних међа је са једне стране објекат удаљен 4 m а са друге бочне 4,79 m, што задовољава услов из планског документа јер је  $h/4$  венца објекта ( $14,10m/4=3,53m$ ).

Спратност објекта је По+П+2+Пк (укупно 5 етажа, 4 надземне и 1 подземна).

Висина слемена на објекту је +13,90/93,50m, +14,10/93,70m висина венца.

Укупна бруто површина објекта износи 1735,77 m<sup>2</sup> (БРГП).

Бруто површина надземног дела објекта износи 2359,77 m<sup>2</sup>

Нето површина надземног дела објекта износи 1845,45 m<sup>2</sup>

Објекат је правоугаоног облика, са габаритом у приземљу 15.50x25.00m. Површина приземља износи 381,66 m<sup>2</sup>. На горњим етажама габарит објекта се препушта у оквиру сопствене парцеле за 1.60m према бочним суседима, а 0.60m према јавној површини тј. тротоару. Објекат има и подземну етажу у којем су формиране оставе које су у сврси помоћних просторија у оквиру пројектованих стамбених јединица и просторија за водомер.

Условима плана је дефинисана потреба за формирањем дечјег игралишта на парцели уколико објекат има 20 и више стамбених јединица, у минималној површини од 50 m<sup>2</sup>, осим уколико у радијусу од 100m не постоји јавна површина са дечјим игралиштем. У случају предметне парцеле, паркић у Масариковој улици са дечјим игралиштем се налази на удаљености од 117m од последње тачке новоформиране парцеле, те се сматра да може на тај начин задовољити потребе најмлађих за игром у непосредној близини.

### 1.7.1. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

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

Новоформирана парцела има приступ на површину јавне намене, на улици Стојана Новаковића.

Овим урбанистичким пројектом је дефинисано саобраћајно решење за колски приступ парцели у оквиру које су планирана паркинг места за путничка возила. Саобраћајно решење је дефинисано регулационо координатама осовинских и темених тачкама, а нивелационо котама нивелете на местима осовинских и темених тачкама на графичком прилогу „План нивелације и регулације“.

### 1.7.2. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ

Колски приступ, пешачки приступ и рампа која се спушта ка подземној етажи на парцелама у обухвату урб.пројекта је превиђен из улице Стојана Новаковића.

ЈП "Инфраструктура" је дала сагласност на овакво саобраћајно решење и позиције улаза.

Све саобраћајне и манипулативне површине у оквиру предметне парцеле ће бити претежно изграђене од асфалтног завршног слоја и пројектоване за адекватно колско саобраћајно оптерећење. Пешачке површине се израђују од бехатон коцки или штампаног бетона.

### 1.7.3. ПАРКИРАЊЕ

Планирани простор за паркирање путничких возила је пројектован на предметној парцели са укупно 18 паркинг места. Од тога је 15 паркинг места смештено на подземној етажи (приложена основа са тачним димензијама свих паркинг места у оквиру идејног решења), док се 3 паркинг места налазе у партеру, у задњем делу парцеле, иза пројектованог објекта. Два паркинг места су постављена управно и имају димензије 2.50 x 4.80m са предњим препустом а зеленој површини, док је једно подужно паркинг место димензије 2.00 x 5.50m.

Недостајућа 2 паркинг места ће се обезбедити на јавној површини, у складу са Одлуком града Шапца која омогућава решавање дела паркирања на јавној површини. Тиме се укупно добија 20 паркинг места за 20 стамбених јединица пројектованог објекта.

### 1.7.4. НАЧИН ОГРАЂИВАЊА КОМПЛЕКСА

Парцеле се ограђују дуж међних линија на следећи начин:

Ограде се постављају на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

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

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

## 1.8. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

**Табела 1: Биланс површина у m<sup>2</sup>**

Површина обухвата УП-а	789.00 m <sup>2</sup>
Укупна БРГП	1735,77 m <sup>2</sup>
Бруто површина укупна	2359,77 m <sup>2</sup>
Нето површина укупна	1845,45 m <sup>2</sup>

**Табела 2: Остали урбанистички показатељи**

	остварено	Дозвољено/захтевано
Индекс изграђености	2.20	2.50
Индекс заузетости	56,1%	60%
Удео незастртих зелених површина	15,10% (119,10 m <sup>2</sup> )	15% (118.35m <sup>2</sup> ) *0,95 x 15%= 14,25% ако постоји зелени кров или дрворед на парцели
Спратност објекта	По+П+2+Пк	П+2+Пк/Пс

Број стамбених јединица/ број паркинг места	20 станова/ 20 ПМ (15+3+2)	1 стан/1ПМ
---	----------------------------	------------

## 1.9. УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

На парцели је обезбеђено 15,10% незастртих зелених површина, односно површина од 119,10м<sup>2</sup>. Према условима ПГР "Шабац-ревизија" за минимални удео зелених површина у улици Стојана Новаковића који износи 15% а умањује се за 5% од тражене површине уколико се обезбеди зелени кров или дрворед, што је случај на предметној парцели (0,95 x 15%= 14,25%).

Незастрте зелене површине су планиране у задњем делу парцеле, иза пројектованог објекта. Под незастртим зеленим површинама се подразумевају искључиво озелењене земљане површине испод којих не постоје конструктивни елементи, тампон слојеви и др. Зелене површине су приказане на графичком прилогу „План намене површина“.

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

## 1.10. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ

### 1.10.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

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

### 1.10.2. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА- ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Дуж улице Стојана Новаковића, наспрам к.п.бр. 4901, 4902 и 4903 КО Шабац је изграђена водоводна мрежа профила Ø100 mm и канализациона мрежа општег система, профила 600mm.

#### Водоснабдевање објекта

Снабдевање објекта санитарном водом је предвиђено прикључењем на уличну водоводну мрежу профила Ø100 mm у улици Стојана Новаковића. Предвиђен је прикључак водовода са просторијом за смештај водомера на 1.0 m унутар регулационе линије. Пречник прикључака Ø90mm је одређен према приложеном хидрауличком прорачуну.

За укупну количину санитарне и хидрантске воде  $Q_{max} = 7,25$  l/s и брзину струјања у цевоводу од 1,46m/s одговара цев пречника РЕНД d90( Ø80) са посебним водомерима за:

- хидрантску мрежу Ø50 - 2", ком.1
- санитарну мрежу, станови Ø32 -5/4", ком.1

Прикључак ће у потпуност задовољити потребе потрошача на парцели.

#### Санитарна водоводна мрежа

Хидраулички прорачун је рађен по методи инж.Брикса (јединице оптерећења) при чему је вођено рачуна о економичности, безбедном и лако одржавању целокупне инсталације. Према спроведеном хидрауличком прорачуну, минимални расположиви притисак од 3.5bar на прикључку задовољава услове нормалног снабдевања водом стамбеног дела објекта.  
protok  $Q_{max} = 2,25$  l/sec,  $H_{potr.} = 30,00m$ ,  $H_m = 35,00m$ ,  $H_{rasoloživo} = 5,00m$

Санитарна водоводна мрежа се састоји из вертикалних и хоризонталних деоница одговарајућег пречника и арматура на њој, неопходних за функционисање целокупне мреже. Основна хоризонтална разводна мрежа се монтира по плафону подрума. Оз хоризонтале се дижу водоводне вертикале са пропусним вентилима са испусним славинама, смештене у за то предвиђене канале. Тачан положај инсталација са пропусним вентилима је дат у плановима етажа и изометријској шеми водовода.

Мрежа је предвиђена од полипропиленских водоводних цеви. У сваки мокри чвор треба монтирати главне пропусне вентиле. Снабдевање је предвиђено у складу са санитарно-хигијенским прописима и нормама. Пре затварања шлицева, целокупну мрежу испитати на пробни притисак према пропису за ову врсту радова, уз истовремену стручну контролу квалитета уграђеног материјала и изведене монтаже. Тек након позитивног резултата и записничке констатације приступити затварању шлицева.

Водоводне вертикале су смештене у простору санитарних група односно у вертикалним каналима заједно са вертикалама фекалне канализације. Пре пуштања објекта у употребу обавезно испрати и дезинфиковати мрежу у потребном обиму док се не добију резултати који одговарају правилнику воде за пиће.

Припрему топле воде предвидети преко електричних бојлера лоцираних у купатилима и кухињама, код сваког изливног места предвидети пропусни вентил. Снабдевање је предвиђено у складу са санитарно-хигијенским прописима и нормама.

### Хидрантска мрежа

Хидрантска мрежа је пројектована само у подруму објекта (у гаражама). Према спроведеном хидрауличком прорачуну, минимални расположиви притисак од 3.5бар на прикључку задовољава услове нормалног снабдевања водом стамбеног дела објекта.

protok  $Q_{max} = 2,25$  l/sec,  $H_{potr.} = 30,00m$ ,  $H_m = 35,00m$ ,  $H_{rasoloživo} = 5,00m$

Главна разводна мрежа у објету је предвиђена у плафону подрума. Према спроведеном хидрауличком прорачуну одабрани су пречници цеви који задовољавају законске прописе за унутрашњу хидрантску мрежу. Пројектована је потпуно одвојена хидрантска мрежа са типским хидрантским ормарима распоређеним на свим етажама. Смештени су тако да не ометају комуникацију а својим положајем могу да покривају простор који штите. Снабдевени су пожарним цревом  $\varnothing 52$  mm дужине 15м о синтетичког влакна и млазницом  $\Phi 12$  mm. Монтажу хидранта извршити према упутству произвођача.

Развод хидрантске мреже као и распоред хидраната ће бити приказани у даљој разаради пројекта. Предвиђене су челичне поцинковане цеви, вођене и монтиране тако да се максимално заштите од механичког оштећења. Целокупна хидрантска мрежа је стално под прописним притиском.

Приликом обраде фазе водовода и канализације, испоштовани су технички услови ЈКП "Водовод Шабац", бр. 5318/СР-290/22 од 27.10.2022.године, у којима је наведено следеће:

1. дуж улице Стојана Новаковића, наспрам к.п.бр. 4901, 4902 и 4903 КО Шабац је изграђена водоводна мрежа профила  $\varnothing 100$  mm и канализациона мрежа општег система, профила 600mm.
2. За к.п.бр. 4901 КО Шабац је изграђен прикључак водовода профила  $\varnothing 1$ " Прикључак је завршен у складишту за водомере и у њему је уграђен мерни уређај (водомер) профила  $\varnothing 3/4$ ". изгрђен је прикључак канализације профила  $\varnothing 150$ mm који је завршен у ревизионом шахту и у њему је уграђена канализациона ревизија.
3. За к.п.бр. 4902 КО Шабац је изграђен прикључак водовода профила  $\varnothing 1$ " Прикључак је завршен у складишту за водомере и у њему је уграђен мерни уређај (водомер) профила  $\varnothing 3/4$ ". изгрђен је прикључак канализације профила  $\varnothing 150$ mm који је завршен у ревизионом шахту и у њему је уграђена канализациона ревизија.
4. За к.п.бр. 4903 КО Шабац је изграђен прикључак водовода профила  $\varnothing 1$ " Прикључак је завршен у складишту за водомере и у њему је уграђен мерни уређај (водомер) профила  $\varnothing 3/4$ ". изгрђен је прикључак канализације профила  $\varnothing 150$ mm који је завршен у ревизионом шахту и у њему је уграђена канализациона ревизија.
5. На к.п.бр. 4901, 4902 и 4903 КО Шабац је планирана изградња вишепородичног стамбеног објекта са 20 стамбених јединица те је неопходно пројектовати и изградити нове прикључке на јавни водовод и канализацију. Инвеститор је дужан да по изградњи нових прикључака о свом трошку изврши прописно гашење постојећих прикључака водовода и канализације. Пројектовање извршити на бази података са терена, важећих прописа и стандарда као и ових услова.

### **Водовод**

1. Прикључак водовода пројектовати ортогонално на водоводну мрежу профила 100мм у улици С.Новаковића и завршити га у просторији за водомере и то тако да се на један изведени прикључак повежу сви мерни уређаји (водомери).

2. Пројектант инсталација водовода за планиране објекте, дужан је да у пројекту хидрауличким прорачуном искаже потребан пречник водоводног прикључка. Прикључак димензионисати тако да задовољи потребе свих предвиђених садржаја у оквиру парцеле. Број мерних уређаја зависи од броја независних стамбених јединица у оквиру објекта. За сваку независну стамбену јединицу предвидети посебан мерни уређај. Хидрантску мрежу пројектовати као засебан систем са уградњом посебног водомера.

3. Проејктоном документацијом предидети 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 до прикључка до водомера. Водоводни прикључак извести на слоју песка мин. 5cm. На делу кућног прикључка испод саобраћајнице и тротоара затрпавање рова предвидети шљунком. Ако се просторија за водомере налази у приземљу новог објекта неопходно је на планираном месту прикључења, у темељном зиду, оставити отвор (заштитну цев) кроз који ће се провући радна водоводна цев кућног прикључка.

5. Код пројектовања водоводног прикључка придржавати се постојећих стандарда за огрлице са вентилом и одвојком за прикључак од 1", 6/4", 2". За одвојке пречника већег од 2" пројектовати огранке са одвојком на прирубницу уз обавезно уграђиваље затварача са уградном гарнитуром и штрас капом. Цевовод мора бити тако направљен да водомер буде увек пун воде. Колена и Т комади морају бити удаљени најмање 10Д узводно и 5Д низводно од водомера. Неповратни вентил или уређај за регулацију притиска мора се поставити искључиво иза водомера и то на растојању од 5Д. Испред водомера на растојању од 6Д обавезно уградити хватач нечистоћа. Испред хватача нечистоћа предвидети уградњу првог затварача док се други затварач поставља иза водомера на растојању од 3Д.

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

- Заштита од рада на суво;

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

- Заштита електромотора од прегрејавања;

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

- Заштита од превисоког притиска

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

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

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

### Канализација

1. Одвођење отпадних вода са предметне парцеле пројектовати по општем систему канализације.  
2. Прикључак канализације пројектовати на канализациони колектор профила Ø600мм у улици С.Новаковић и завршити га у ревизионом шахту на 1м 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 ревизиони шахт и то не испод коте горње трећине канализационе цеви. Прикључак канализације пројектовати у паду од 2 до 6%, од ревизионог шахта према колектору. Прикључне цеви су ПВЦ или ПЕ. Минимална дубина укопавања канализационог прикључка је 0,80 m. Кота дна канализационог колектора на месту прикључења у Улици Стојана Новаковића износи 77.67мнм.

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 600mm. Минималне димензије ревизионог шахта су 1,0m x 1,0m.

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 на препумпавање отпадних вода.

7. Прикључење гаража и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина и сл., 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.

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

### 1.10.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

Према условима надлежне Електро Дистрибуције под бројем 2460800-460340/1-2022 напајање будућег вишепородичног објекта извршити из ЗТС 20/0.4/kV 630 kVA "Стојана Новаковића" (ШО 12064). Предвиђене каблове завршити у КПК ЕДШЗ, узиданим у фасаду поред пешачког улаза. Предвиђена је изградња резервног напајања - кабловски вод НН са каблом типа РР00-А 4x150мм<sup>2</sup> од КПК ЕДШЗ ормана постављеног на објекту на к.п. 4909 КО Шабац до КПК ЕДШЗ узиданим у фасаду поред пешачког улаза. У објекту је потребно извести ОММ са одговарајућим бројем бројила. У прилогу је скица са оријентационом трасом напојних каблова од трафостанице до КПК ормана и од КПК до ОММ-а.

За потребе прикључења објекта на оптичку мрежу, потребно је положити окитен цев ø50 у плочи сутерена до позиције главног оптичког ормана (на цртежу означеног са ГКО). Инвеститор је у обавези да одабере испоручиоца мултимедијалног садржаја и да потпише уговор према којим би се тачно дефинисао начин прикључења и развод инсталација у самом објекту

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

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

#### 1.10.4. СИСТЕМ ГРЕЈАЊА

Пројектовани објекат се неће прикључивати на градски ситем даљинског грејања, иако постоје техничке могућности за то, већ се планира грејање преко топлотне пумпе по систему ваздух-вода. Просторија у оквиру које се смешта топлотна пумпа се налази на подрумској етажи.

##### Грејна тела

Као грејна тела се користе подне инсталације грејања. Структура подног грејача укљученог у системе подног грејања изведени су мокром методом. Грејне цеви се монтирају на изолацију помоћу пластичних копчи а затим се покривају течном кошуљицом.

##### Цевни развод и арматура

Основни развод за подно грејање изводи се од ПЕРТ цеви за шподно грејање димензија Ø16x2.0 mm, положених директно у кошуљице подних облога. Разделници топле воде за грејање станова се налазе у ходницима испред станова.

Основни развод вертикала се изводи од челичних цеви (развод између вертикале и ормара за станове), положен је енергетски коридор у зиду. Сви подни цевоводи у ходницима се изолују изолацијом Туболит ДГ.

Колектори за подно грејање је произвођача HERZ или еквивалент. У разделном ормару за подно грејање је смештен разделник од нерђајућег челика, улазби разделник опремљен регулационим улошцима са индикатором протока, а повратни разделник вентилима, одзрачним и вентилом за пражњење са прикључком на црево, механичко регулисање температуре, зауставни вентил, предњи оквир и предњи поклопац емајлирани бело, подесива инсталациона дубина (150-190мм) и висина ормарића (720-805мм) са померљивом носећом шином за цеви.

У подстаници је уграђена циркулациона пумпа стан која којом командује належући термостат који се стацља у потисном цевоводу према вертикали.

Повезне вертикале се приземља воде кроз етажу приземља до поткровља, постављају се у зид и изолују. Изолују се изолацијом Armacell тип Туболит ДГ.

##### Одзрачивање

Одзрачивање сваког од 3 система се врши преко аутоматских одзрачних лончића са пловком, постављених у највишу тачку разделника за подно грејање као и преко одзрачних лончића у подстаници. Експанзија система је обезбеђена експанзионом посудом произвођача ELBI тип ER. На систему је уграђен сигурносни механички вентил производ Caleffi тип 311 који се отвара на притиску од 3bar.

##### Топлотна пумпа

За потребе снабдевања објекта топлотном енергијом користи се ВРФ топлотна пумпа ваздух/вода производ Samsung са два хидромодула (унутрашња јединица) модел која снабдева систем подног грејања. Инсталисана снага по јединици (комплет спољашња и унутрашња јединица) 50/45 kW (грејање 45/40 °C). Пројектом ће се предвидети додатна опрема као што је: сигурносни вентили, експанзионе посуде и акумулатор топлоте- buffer. Спољашња јединица је предвиђена за спољну уградњу. Поставља се у дворишту објекта на бетонску платформу.

Примарни део до хидроблока топлоте се пуни гасом R410A. У приземљу се налази техничка просторија објекта- секундарна страна инсталације (водена страна). Овде су смештени хидроблок, циркулационе пумпе, buffer резервоар, експанзионе посуде и пратећи машински елементи за несметан рад система. За допуну воду је потребно да вода буде припремљена у складу са стандардом, у ту сврху је предвиђен систем за омекшавање воде BWT Aquadial softlife 25.

##### Вентилација услед повећане концентрације угљен-моноксида

Вентилација гаража при свакодневном коришћењу обезбеђује се природном изменом ваздуха у скалду са важећим прописима. Ваздух улази у гаражу преко решетке на ратима која се монтира у дољој зони на висини мин 300мм роло решетка брзина до 2,5 m/s (минимум 2 реда 2900/110 mm). Гаража за коју је потребно урадити машински пројекат вентилациј је подземна гаража, мале величине, површине испод 400м<sup>2</sup>. Капацитет гаража је 15 возила.

Прорачун вентилације гараже се састоји од прорачуна потребне количине ваздуха за вентилацију простора гараже, димензионисање ваздушних канала, избора одговарајућег вентилатора за

вентилацију и избора система за детекцију угљен-моноксида. На главни хоризонтални канал који води испод стропа гараже који се завршава на зиду гараже грађен је аксијални вентилатор.

### Одсисавање СО из гаража

Количина издувног гаса и садржај СО су веома различити према врсти возила, величини, стању и брзини. Гасови дизел мотора, осим СО, садрже и друге наддражајне и отровне материје а нарочито чађ. Све је ово тешко узети обзир па је прорачун потребне количине ваздуха који треба из ацити из гараже утврђен на основу 3 критеријума.

- Према потребном броју измена ваздуха у гаражи који износи 4 до 5
- Према Правилнику о техничким нормативима за заштиту гаража за путничке аутомобиле о пожара и експлозија, кколичина одводног ваздуха за гараже у стамбеним објектима износи  $v = 6 - 12 \text{ m}^3/\text{h}$  по  $\text{m}^2$  корисне површине гараже.
- Према дозвољеној концентрацији угљенмоноксида у ваздуху гаражног простора који износи максимално 100ppm

### Одржавање надпритиска у предпростору степеништа

У нивоу подрума постоји предпростор степеништа у којима се одржава надпритиска у случају повећане концентрације СО. Надпритисак у овим просторима треба да се одржава у границама од 20 до 80Pa (у свјено 50Pa) и за то служи систем канала са каналским вентилатором за убацивање ваздуха.

Одржавање надпритиска у предпростору степеништа врши се убацивањем ваздуха. Вентилатор за унацивање се поставља на канал за надпритисак и то испод таванице подрума- простор у тампон зони а ваздух за убацивање узима из атмосфере преко усисне решетке и канала који се налази на дворишном зиду. Одржавање надпритиска у тампон зони се врши преструјавањем преко самоподизне притисне клапне са тегом која се поставља зид према степеништу и фреквентном регулацијом електромотора вентилатора. Фреквентном регулацијом управља пресостат који мери притисак у тампон зони и одржава га на жељену вредност. Потребан капацитет треба да је такав да се постигне брзина 0.75 m/s при отвореним вратима у тампон простору. Вентилатори и припадајући канали се постављају под плафоном.

#### 1.10.5. ОСТАЛИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ

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

#### **1. Условима и сагласности на УП Предузећа за телекомуникације ТЕЛЕКОМ СРБИЈА а.д. Београд, Одељења за планирање и изградњу мреже „Шабац“ (бр. Д209-431357/1 од 24.10.2022).** који су саставни део овог УП-а и којим се констатује:

На основу Вашег захтева у име инвеститора "Графен градња" којим тражите податке од значаја и услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кат.парцели бр.4901, 4902, 4903 КО Шабац, "Телеком Србија" И.Ј. Шабац даје сагласност на израду Урбанистичког пројекта. На предметној ситуацији у оквиру регулационих линија не постоје подземни ТК објекти. Услови прикључења на ТК мрежу биће обрађени у обједињеној процедури за прибављање грађевинске дозволе.

#### **2. Мишљење надлежног Одељења за инспекцијске и комунално-стамбене послове ГУ града Шапца (бр. 501-04-35/2022-08 од 25.10.2022.год)** које је саставни део овог УП-а, а где каже:

Градска управа града Шапца – Одељење за инспекцијске и комунално-стамбене послове, даје своје мишљење да за пројекат објекта вишепородичног становања на к.п.бр.4901, 4902, 4903 КО Шабац, у улици Стојана Новаковића 69-73, није потребно поднети захтев за одлучивање о потреби израде процене утицаја на животну средину.

#### **3.Условима ЈП "Инфраструктура Шабац" (бр. 2753-01 од 28.10.2022. Шабац), који су саставни део овог УП-а а у којима је наведено следеће:**

Јавном предузећу "Инфраструктура Шабац" обратили сте се писменим захтевом бр.2753-01 од 21.10.2022.године ради издавања техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кат.парцели бр.4901, 4902, 4903 КО Шабац.



Овим документом Јавно предузеће даје сагласност и техничке услове 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 провобитно стање.

**4. Условима ЈКП "Топлана Шабац" (бр. 01-1931/22 од 26.10.2022. Шабац), који су саставни део овог УП-а а у којима је наведено следеће:**

На основу Вашег захтева који је код ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац ( у даљем тексту Енергетски субјект ) заведен под бр. 1957 од 21.10.2022.год., којим тражите издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта вишепородичног становања на кат.парц.бр. 4901, 4902 и 4903 КО Шабац и по условима Закона 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020 и 52/2021- у даљем тексту Закон ), Енергетски субјект, Одељење дистрибуције топлотне енергије ( у даљем тексту ОДТЕ ) констатује:

- 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. 104/2016 и 9/2020 ), 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 Енергетски субјект 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.

**-Пошто је предлогом Урбанистичког пројекта наведено да ће планирани објекат за грејање користити топлотне пумпе ваздух-вода, сагласно Одлуци, будућа зграда се изузима из обавезе прикључења на СДГ, односно ДГМ, с тим што је власник зграде дужан да пре прибављања употребне дозволе, поднесе Градској управи града Шапца захтев за упис у регистар корисника обновљиве енергије.**

Напомена:

- У близини предметних катастарских парцела 4901, 4902 и 4903 КО Шабац, Енергетски субјект нема мрежу СДГ.

- У тротоару улице Стојана Новаковића, поред предметних катастарских парцела 4901, 4902 и 4903 КО Шабац, Енергетски субјект поседује деоницу ДГМ ( ПЕ 125 ).

## 1.11. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА

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

### Рејон V

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

#### Функционална ограничења терена

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

#### Неопходни услови коришћења терена

- Израда хидротехничких објеката одбране и заштите од високих и катастрофалних вода, регулација кишних, површинских и подземних вода;
- Израда система фекалне канализације ради санитације простора и загађења;
- Често неопходна нивелација - издизање терена насипањем шљунковито-песковитим гранулатом и рефулационим песком;
- Дренирање терена код уређења и изградње објеката;
- Пројектовање објеката у сеизмичким условима за 7<sup>0</sup> и 7<sup>+0</sup> 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; фундарање се углавном не може изводити директно, за напоне веће од 100 kN/m<sup>2</sup>; тампонски слојеви треба да су од шљунчаног гранулата, са истовременом функцијом дренажног тепиха, пројектовани за велике напоне са збијеношћу до 30.000 kN/m<sup>2</sup>; 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/m<sup>2</sup>, 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 постелејце насипима и тампонима од грубозрних гранулата;

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

## 1.12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

## 1.13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

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

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

## 1.14. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

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

Одговор надлежног органа је следећи:

На основу Вашег захтева за издавање података и услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта вишепородичног становања на катастарским парцелама бр. 4901, 4902, 4903 КО Шабац, инвеститора Грађевинско друштво "Графен градња" д.о.о. из Шапца, ул.Цара Душана 36/9, обавештавамо Вас да Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу, у складу са одредбама чл.29 Закона о заштити од пожара ("Сл.гласник РС" бр.111/09, 20/15 и 87/18), издаје мишљења која садрже услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде урбанистичких пројеката.

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

## 1.15. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Објекат је планиран као зграда за вишепородично становање и састоји се од подрума, приземља, 2 етаж и пповученог спрата.

Спољни зидови се састоје од термоблока  $d=20\text{cm}$  и термоизолације, у систему "демит" фасаде  $d=20\text{cm}$ . Фасадни отвори на становима су затворени квалитетном ПВЦ столаријом са вишекорним профилима и застакљеним нискоемисионим 3-слојним стаклом са испуном од аргона. Засенчење се оставрује ролетнама. Ограде на терасама и лођама су пуне (зидане), челичне и стаклене. Објекат је пројектован у систему скелетне армирано-бетонске конструкције са армиранобетонским сеизмичким платнима за укрућење и међуспратним АБ таваницама дебљине  $d=20\text{cm}$ . Објекат ће се фундирати на АБ темељној плочи  $d=40\text{cm}$ .

У подруму објекта је пројектована гаража којој се приступа преко грејане колске рампе ширине  $3,70\text{m}$  и нагиба  $15\%$ . Гаража је капацитета 15 гаражних места, нето површине испод  $400\text{m}^2$  и спада у категорију мале гараже према Правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија. Поред ових 15 паркинг места на нивоу подрума пројектоване су и станарске оставе и техничка просторија водомера. Предвиђена светла висина гараже је  $260\text{cm}$ .

Вертикална комуникација је обезбеђена преко једнокраког степеништа или преко путничког лифта. У дворишту је пројектовано паркирање на обележеним паркинг местима за укупно 3 возила па је на парцели обезбеђено паркирање за укупно 18 возила. Недостајућа 2 паркинг места се докупљују на јавној површини.

Стамбеном делу објекта се приступа из улице Стојана Новаковића и преко дворишта. Стамбени део приземља се налази на коти  $1,2\text{m}$  у односу на нивелету. Становима на спратовима као и повученом спрату се приступа преко двокраког степеништа и лифта. Предвиђена светла висина на приземљу и спратовима је  $270\text{cm}$  док је на повученој етажи  $300\text{cm}$ .

Формирање повучене етаже је планирано уз поштовање планских ограничења у виду повлачења  $1,5\text{m}$  од фасаде. На врху објекта је планиран зелени, непроходни кров. У приземљу је пројектовано 5 станова, на првом и другом спрату по 6 станова и на повученој етажи 3 стамбене јединице. Укупан број станова је 20.

Излаз на кров ради одржавања зеленила и вентилација степенишног простора је планирана преко отвора светле ширине  $\geq 1\text{m}^2$  који се сервисира са подеста степеништа последње етаже, отворен све време за потребе одвођења дима и топлоте.

Планиране зелене површине на парцели осим естетске имају и улогу упијања атмосферских вода.

Унутрашњи зидови су пројектовани као лаки зидани од опекарских блокова где се посебно водило рачуна о термичкој и звучној изолованости свих просторија. Унутрашњи зидови и АБ платна се малтеришу продужним малтером, глетују и боје посним бојама, Зидови у санитарним чворовима се облажу до палфона керамичким плочицама, а у кухињи и кухињским нишама до висине  $1,50\text{m}$ .

Подови у собама и ходницима су од ламелираног паркета док су у кухињама, санитарним чворовима и терасама од керамичких плочица прве класе према избору пројектанта. Керамичке плочице су облога и на степенишним подестима и степеницама. Унутрашња столарија је стандардна дрвена, са дупло шерованим крилима и бојена. Предвиђена је вештачка вентилација за све просторије које немају природну. Грејање је предвиђено преко топлотне пумпе ваздух-вода, која је смештена у техничкој просторији у приземљу објекта.

## 1.16. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

РС, Град Шабац, градска управа, Одељење за урбанизам, спровешће процедуру и потврдиће овај Урбанистички пројекат у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09 и 81/09 - исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21) по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове.



PRAKSA59 → studio za arhitekturu,  
≈ urbanizam i enterijer  
telefon → +381.(0)60/644-6631  
e-mail → 59praksa@gmail.com

adresa → Janka Veselinovića 100, Šabac  
matični/reg. broj → 64710770  
PIB → 110183745  
tekući račun → 160-486991-20

Одговорни урбаниста:

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



"ПРАКСА 59"

Директор:

Aleksandar Lukić pr  
ARHITEKTONSKA DELATNOST  
**PRAKSA 59**  
ŠABAC

Александар Лукић, дипл.инж.арх.

## **II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**

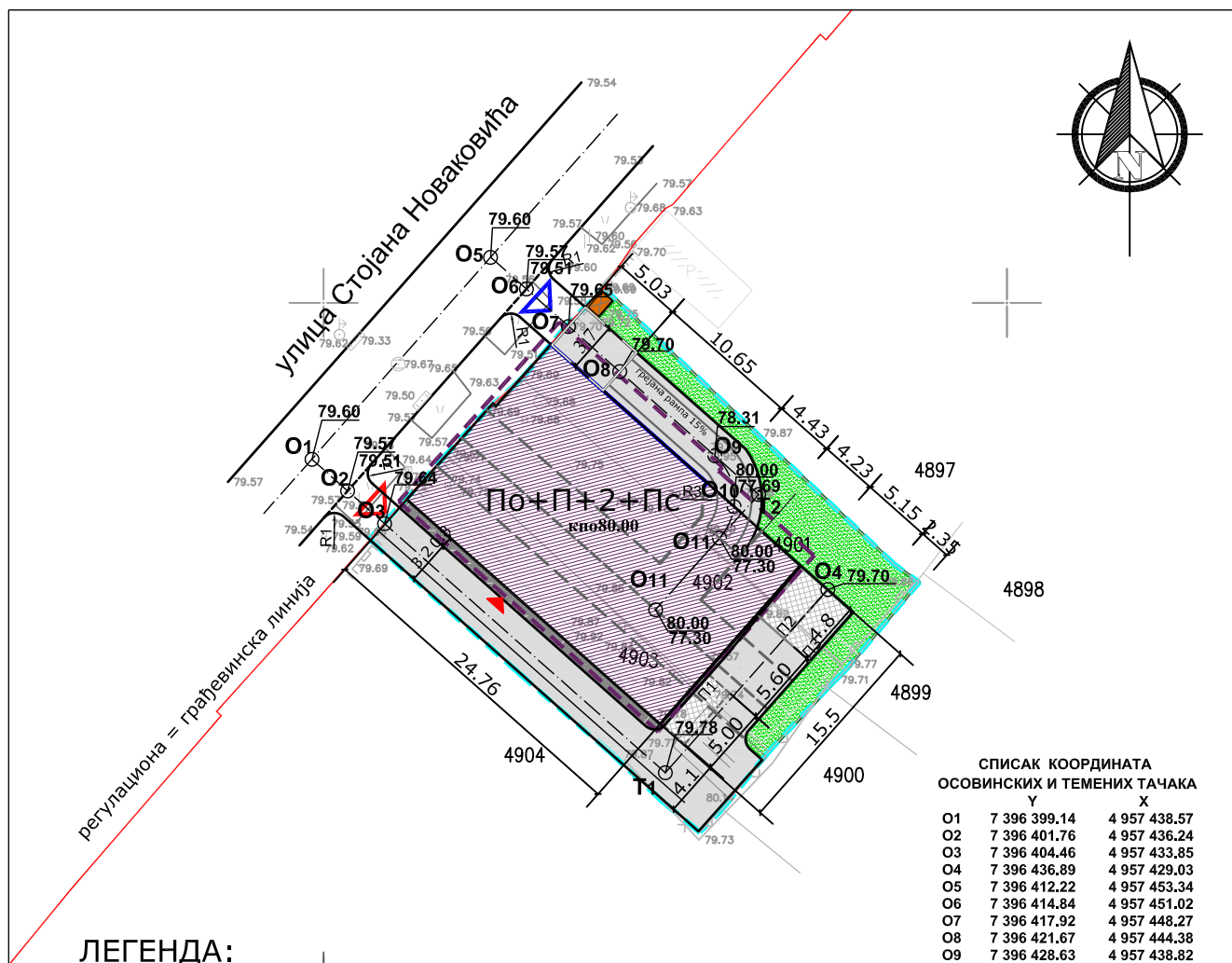
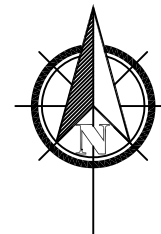
- 2.1 Извод из ПГР "Шабац- ревизија"
- 2.2 Катастарско-топографски план
- 2.3 План нивелације и регулације
- 2.4 План намене површина
- 2.5 План водовода и канализације
- 2.6 План електро инсталација
  
- 2.7. Идејно решење



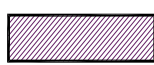








**ЛЕГЕНДА:**



планирани објекат - (По+П+2+Пк) - габарит приземља



обухват урбанистичког пројекта



регулациона = грађевинска линија



габарит спрата - препусти



плато - пешачка површина



колски пролаз



незастрте зелене површине



паркинг место



место за контејнер



улаз у објекат



колски приступ парцели



рампа ка подземној гаражи

**СПИСАК КООРДИНАТА ОСОВИНСКИХ И ТЕМЕНИХ ТАЧАКА**

	Y	X
O1	7 396 399.14	4 957 438.57
O2	7 396 401.76	4 957 436.24
O3	7 396 404.46	4 957 433.85
O4	7 396 436.89	4 957 429.03
O5	7 396 412.22	4 957 453.34
O6	7 396 414.84	4 957 451.02
O7	7 396 417.92	4 957 448.27
O8	7 396 421.67	4 957 444.38
O9	7 396 428.63	4 957 438.82
O10	7 396 430.04	4 957 435.11
O11	7 396 428.95	4 957 432.77
T1	7 396 425.00	4 957 415.63
T2	7 396 431.83	4 957 435.98

Aleksandar Lukić pr  
ARHITEKTONSKA DELATNOST  
**PRAKSA 59**  
ŠABAC



PRAKSA59 → studio za arhitekturu, urbanizam i enterijer  
≈ matični/reg. broj → 64710770  
telefon → +381 (0)60/644-6631 PIB → 110183745  
e-mail → 59praksa@gmail.com tekući račun → 160-486991-20

Инвеститор: "ГРАФЕН ГРАДЊА" Д.О.О.  
Цара Душана 36/9, Шабац

Изrada урбанистичког пројекта:  
**АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО "ПРАКСА 59"**

Локација: Стојана Новаковића 69-73, Шабац

Врста плана или пројекта:  
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ОБЈЕКАТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА НА К.П.БР 4901, 4902 И 4903 КО ШАБАЦ**

Одговорни урбаниста: Ксенија Лукић, ма.инж.арх.  
Лиценца: 200 16 11 18

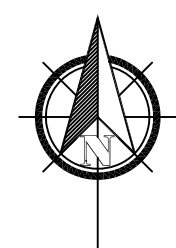
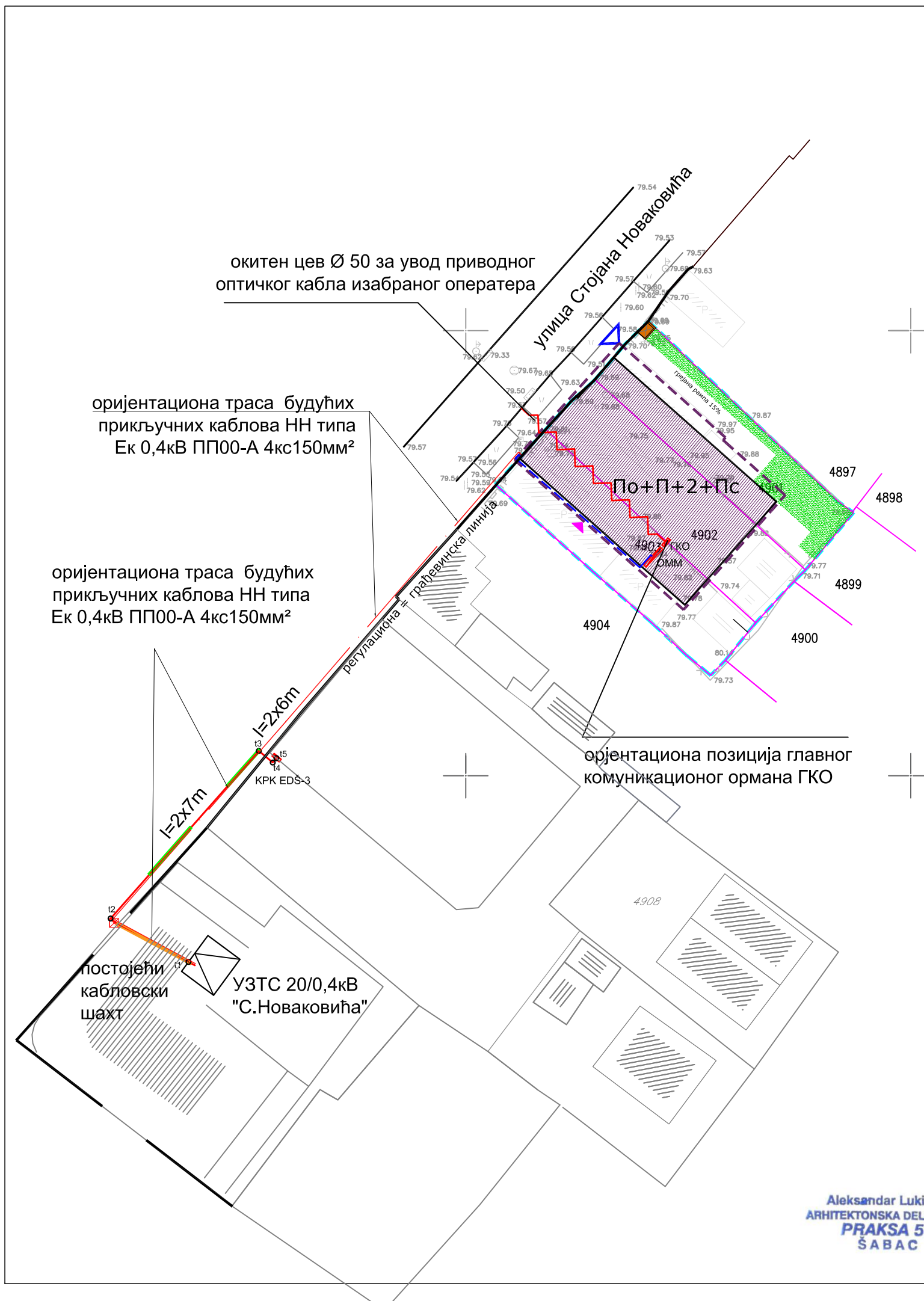
*Ksenija Lukic*



Назив цртежа:  
**ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ**

Сарадник: Бојана Лаушев Зеленовић, дипл.инж.грађ.

размера: **1:500** лист број: **4** датум: **новембар 2022.**



**ЛЕГЕНДА:**

- улаз у објекат
- колски приступ парцели
- рампа ка подземној гаражи

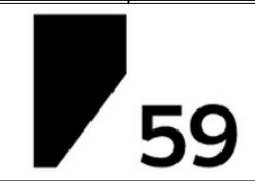
- обухват урбанистичког пројекта
- регулациона = грађевинска линија
- габарит спрата - препусти
- планирани објекат - (По+П+2+Пк) - габарит приземља
- плато - пешачка површина
- колски пролаз
- незастрте зелене површине
- паркинг место

**Електроинсталације- постојеће стање:**

- прикључни кабл.вод 0,4кВ са 2 кабла типа КсП00-А 4кx150мм²
- кабл.водови 0,4кВ типа КсП00-А положени кроз нове ПВЦ цеви ф110мм
- кабл.водови 0,4кВ типа КсП00-А положени кроз постојеће кабл.канализацију (ПВЦ цеви)
- постојећи шахт кабловске канализације

**Електроинсталације- планирано стање:**

- траса прикључних каблова типа ПП00-А 4кx150мм²
- окитен цев Ø 50 за увод приводног оптичког кабла изабраног оператера
- ГКО - главни комуникацијски орман
- ОММ - орман мерног места са бројилима
- оријентациона траса напојног кабла од КПК до ОММ ормана

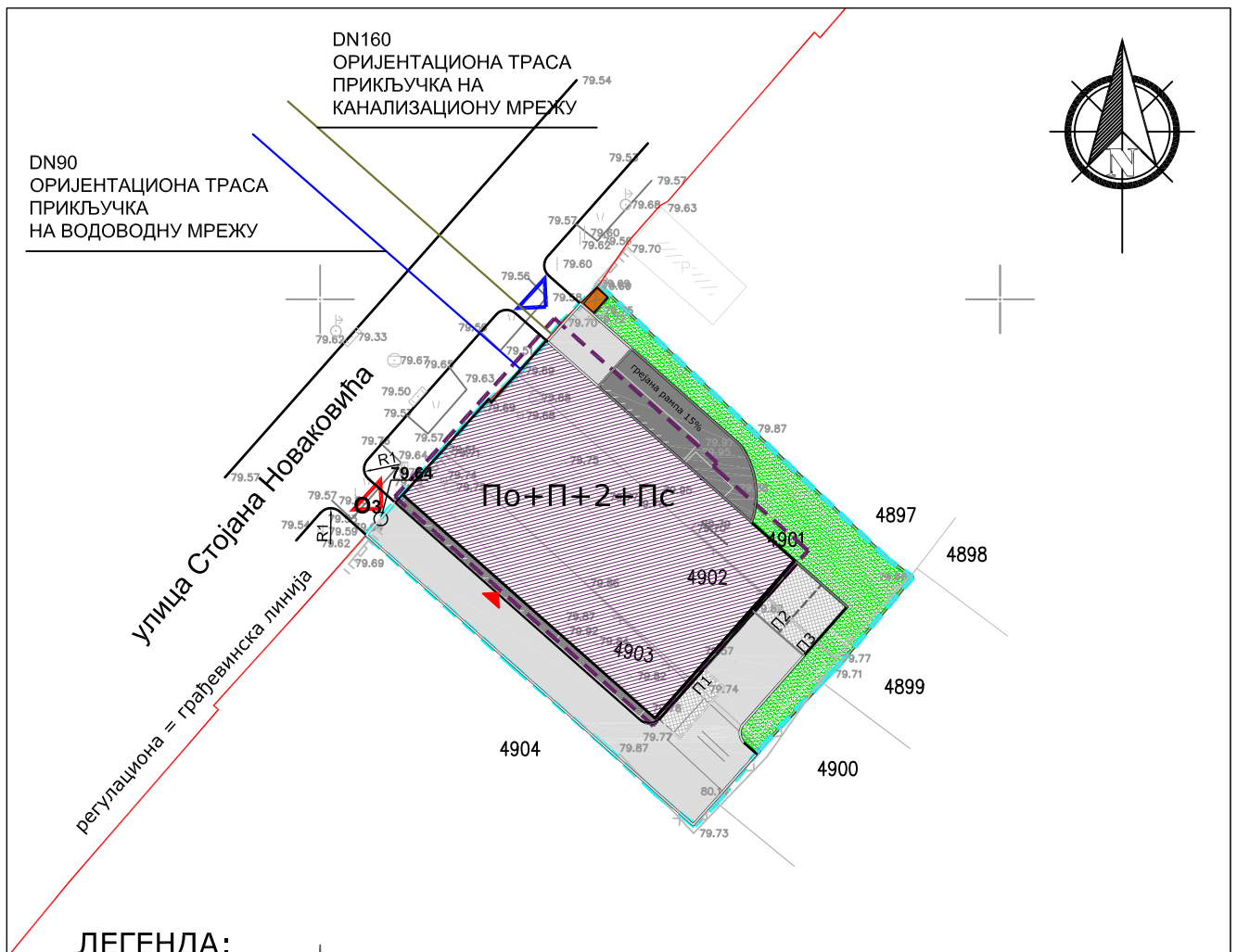


PRAKSA59 → studio za arhitekturu, urbanizam i enterijer  
 matični/reg. broj → 64710770  
 telefon → +381 (0)60/644-6631  
 e-mail → 59praksa@gmail.com  
 adresa → Janka Veselinovića 100, Šabac  
 PIB → 110183745  
 tekući račun → 160-486991-20















Инвеститор: "ГРАФЕН ГРАДЊА" Д.О.О. Цара Душана 36/9, Шабац	Израда урбанистичког пројекта: <b>АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО "ПРАКСА 59"</b>		
Локација: Стојана Новаковића 69-73 Шабац	Врста плана или пројекта: <b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ОБЈЕКАТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА НА К.П.БР 4901, 4902 И 4903 КО ШАБАЦ</b>		
Одговорни урбаниста: Лиценца: 200 16 11 18 <i>Kulic</i>	Назив цртежа: <b>ПЛАН ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈА</b>		
Сарадник: Дејан Томић, дипл.инж.ел.	размера: <b>1:500</b>	лист број: <b>5</b>	датум: <b>новембар 2022.</b>

Aleksandar Lukić pr  
 ARHITEKTONSKA DELATNOST  
**PRAKSA 59**  
 ŠABAC





### ЛЕГЕНДА:

- |   |  |   |                                |
|---|--|---|--------------------------------|
|  | планирани објекат - (По+П+2+Пк) - габарит приземља |  | паркинг место                  |
|  | обухват урбанистичког пројекта                     |  | место за контејнер             |
|  | регулациона = грађевинска линија                   |  | улаз у објекат                 |
|  | габарит спрата - препусти                          |  | колски приступ парцели         |
|  | плато - пешачка површина                           |  | рампа ка подземној гаражи      |
|  | колски пролаз                                      |   | траса водоводног прикључка     |
|  | незастрте зелене површине                          |   | траса канализационог прикључка |

Aleksandar Lukić pr  
ARHITEKTONSKA DELATNOST  
PRAKSA 59  
ŠABAC



PRAKSA59 → studio za arhitekturu, urbanezizam i enterijer  
≈ telefon → +381 (0)60/644-6631 e-mail → 59praksa@gmail.com  
adresa → Janka Veselinovića 100, Šabac  
matični/reg. broj → 64710770  
PIB → 110183745  
tekuci račun → 160-486991-20

Инвеститор: "ГРАФЕН ГРАДЊА" Д.О.О. Цара Душана 36/9, Шабац	Израда урбанистичког пројекта: <b>АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО "ПРАКСА 59"</b>		
Локација: Стојана Новаковића 69-73, Шабац	Врста плана или пројекта: <b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ОБЈЕКАТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА НА К.П.БР 4901, 4902 И 4903 КО ШАБАЦ</b>		
Одговорни урбаниста: Лиценца: 200.16.11.18 	Назив цртежа: <b>ПЛАН ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ</b>		
Сарадник: Вукашин Вукобрат, дипл.инж.грађ.	размера: <b>1:500</b>	лист број: <b>6</b>	датум: <b>новембар 2022.</b>





**GRU PROJEKT**

SVESKA:



GLAVNA SVESKA

Primerak: A 1 2 3 4

Investitor: 'GRAFEN GRADNJA' DOO, ul. Cara Dušana br.36, Šabac

Objekat: STAMBENI OBJEKAT (Su+P+2+Ps),  
ul. Stojana Novakovića br.69-73  
parc. br. 4901, 4902, 4903, K.O. Šabac

Vrsta tehničke dokumentacije:

## IDR

# Idejno rešenje

Za građenje / izvođenje radova: Nova gradnja

Projektant: Goran Grujić PR, Biro za projektovanje i inženjering GRU  
Projekt, Olge Petrov 27/707, 21000 Novi Sad

Odgovorno lice projektanta : Goran Grujić, direktor

Pečat: GORAN GRUJIĆ PR  
BIRO ZA  
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING  
**GRU projekt**  
NOVI SAD

Potpis:

Glavni projektant: Goran Grujić, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 P979 18

Lični pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: E 187/22

Mesto i datum: Novi Sad, novembar 2022. god

## **0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE:**

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

### **0.3. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:**

- |           |                             |                     |
|-----------|-----------------------------|---------------------|
| <b>0.</b> | <b>GLAVNA SVESKA</b>        | <b>br: E 187/22</b> |
| <b>1.</b> | <b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b> | <b>br: E 187/22</b> |

## 0.4.0. PODACI O PROJEKTANTIMA

### 0. GLAVNA SVESKA

**Projektant:** Goran Grujić PR, Biro za projektovanje i inženjering GRU Projekt, Olge Petrov 27/707, 21000 Novi Sad

**Glavni projektant:** Goran Grujić, dipl.inž.arh.

**Broj licence:** 300 P979 18

**Lični pečat:** Potpis:



*Goran Grujić*

### 1. PROJEKAT ARHITEKTURE

**Projektant:** Goran Grujić PR, Biro za projektovanje i inženjering GRU Projekt, Olge Petrov 27/707, 21000 Novi Sad

**Odgovorni projektant:** Goran Grujić, dipl.inž.arh.

**Broj licence:** 300 P979 18

**Lični pečat:** Potpis:



*Goran Grujić*



## 0.5. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKCIJI

### OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

<b>Tip objekta:</b>	STAMBENI OBJEKAT (Su+P+2+Ps)		
<b>Vrsta radova:</b>	Nova gradnja		
<b>Kategorija objekta</b>	„V“		
<b>Klasifikacija pojedinih delova objekta:</b>	<b>Učešće u ukupnoj površini objekta (%)</b>	<b>Klasifikaciona oznaka:</b>	
	100%	112222	
<b>Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>PGR „Šabac“-Revizija(sl. list Grada Šapca i opština Bogatić, Vladimirci i Koceljeva, broj 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19, 20/19 i 13/21)</li></ul>		
<b>Mesto:</b>	Novi Sad		
<b>Broj katastarske parcele / spisak kat. parcela i opština:</b>	parc. br. 4901, 4902, 4903, K.O. Šabac		
<b>Broj katastarske parcele / spisak kat. parcela i opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:</b>	parc. br. 4901 i 4903, K.O. Šabac		
<b>Broj katastarske parcele / spisak kat. parcela i opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:</b>	parc. br. 4901 i 4903, K.O. Šabac		

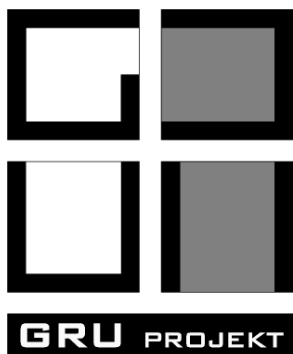
**PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:**

<b>ELEKTROENERGETSKA DISTRIBUTIVNA MREŽA:</b>	
<b>Vrsta priključka</b>	Trajni
<b>Vrsta mernog uređaja</b>	Trofazno
<b>Način grejanja</b>	Toplotna pumpa vazduh-voda
<b>Potrebni energetske kapaciteti za različite namene</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>17 stanova</b> (stanovi 1-17), jednovremena snaga stana: 13,8 kW, nominalna struja osigurača: 20A, automatski, vrsta priključka: trofazni, dvotarifno merenje</li><li>• <b>3 stana</b> (stanovi 18, 19 i 20), jednovremena snaga stana: 17,25 kW, nominalna struja osigurača: 25A, automatski, vrsta priključka: trofazni, dvotarifno merenje</li></ul>
<b>Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>1 zajednička potrošnja</b>, jednovremena snaga: 27,6 kW, nominalna struja osigurača: 40A, automatski, vrsta priključka: trofazni, dvotarifno merenje</li><li>• <b>1 zajednička garaža u suterenu</b>, jednovremena snaga: 17,25 kW, nominalna struja osigurača: 25A, automatski, vrsta priključka: trofazni, dvotarifno merenje</li><li>• <b>1 teh. prostorija sa toplotnom pumpom u prizemlju</b>, jednovremena snaga: 13,8 kW, nominalna struja osigurača: 20A, automatski, vrsta priključka: trofazni, dvotarifno merenje</li></ul>
<b>Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli / parcelama</b>	/
<b>Priključak na gradsku vodovodnu i kanizacionu mrežu</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Priključak vodovoda: DN90</li><li>• Priključak kanalizacije: Ø160</li></ul>
<b>Priključak na distributivni gasni sistem</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b><u>Nije potreban</u></b>, pošto je grejanje planirano preko toplotne pumpe vazduh-voda</li></ul>

**OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI**

<b>Dimenzije objekta:</b>	<b>Ukupno površina parcele:</b>	Nakon izvršene parcelacije, ukupna površina parcele će iznositi 789 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupna BRGP nadzemno:</b>	1735,77 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupna BRUTO površina:</b>	2359,77 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupna NETO površina:</b>	1845,45 m <sup>2</sup>
	<b>Površina prizemlja:</b>	381,66 m <sup>2</sup>
	<b>Površina zemljišta pod objektom / zauzetost:</b>	442,63 m <sup>2</sup>
	<b>Spratnost</b>	<b>Su+P+2+Ps</b>
	<b>Visina objekta</b> (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Venac: +14,10/93,70 Sleme: +13,90/93,50 Atika: +16,90/96,50
	<b>Apsolutna visinska kota</b> (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Venac: +14,10/93,70 Sleme: +13,90/93,50 Atika: +16,90/96,50
	<b>Broj parking mesta</b>	15 parking mesta u suterenskoj garaži 3 parking mesta u dvorištu UKUPNO 18 mesta za parkiranje
	<b>Broj funkcionalnih jedinica:</b>	20 stanova
	<b>Materijalizacija objekta:</b>	<b>Materijalizacija fasade:</b>
<b>Orijentacija slemena:</b>		Ravan krov
<b>Nagib krova:</b>		Ravan (zeleni) krov
<b>Materijalizacija krova:</b>		Neprohodan ravan zeleni krov
<b>Procenat zelenih površina</b>	<p>Zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom: <b>14,29%</b>                      (Krovno zelenilo koje se planira na objektu smanjuje učešće nezastrih zelenih površina do 5% od uslovljene (15x0,95=14,25%). Takođe, formiranje drvoreda na parceli umanjuje učešće nezastrih zelenih površina do 5% od uslovljene (15x0,95=14,25%) a sve u skladu sa važećim planskim dokumentom)</p> <p align="center">UKUPNO ZELENE POVRŠINE (u direktnom kontaktu sa tlom i na krovu): <b>52.31%</b></p>	
<b>Indeks zauzetosti:</b>	<b>56,10%</b>	
<b>Indeks izgrađenosti:</b>	<b>2,20</b>	

<b>Druge karakteristike objekta:</b>	
<b>Predračunska vrednost radova</b>	<b>71.531.100,00din</b>



SVESKA:



PROJEKT ARHITEKTURE

Primerak: A 1 2 3 4

Investitor: 'GRAFEN GRADNJA' DOO, ul. Cara Dušana br.36, Šabac

Objekat: STAMBENI OBJEKAT (Su+P+2+Ps),  
ul. Stojana Novakovića br.69-73  
parc. br. 4901, 4902, 4903, K.O. Šabac

Vrsta tehničke dokumentacije:

## IDR

# Idejno rešenje

Za građenje / izvođenje radova: Nova gradnja

Projektant: Goran Grujić PR, Biro za projektovanje i inženjering GRU  
Projekt, Olge Petrov 27/707, 21000 Novi Sad

Odgovorno lice projektanta : Goran Grujić, direktor

Pečat: Potpis:

GORAN GRUJIĆ PR  
BIRO ZA  
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING  
**GRU projekt**  
NOVI SAD

Odgovorni projektant: Goran Grujić, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 P979 18

Lični pečat: Potpis:



Projektant saradnik: Milivoj Filipović, master inž. arh.

Broj tehničke dokumentacije: E 187/22

Mesto i datum: Novi Sad, novembar 2022. god

## **1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE:**

- 1.1. Naslovna strana projekta arhitekture**
- 1.2. Sadržaj projekta arhitekture**
- 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. Obračun površina**
- 1.7. Grafička dokumentacija**
  - 1.7.1. Situacija, R 1:200 .....01
  - 1.7.2. Parterno rešenje, R 1:200 .....02
  - 1.7.3. Osnova suterena, R 1:100.....03
  - 1.7.4. Osnova prizemlja, R 1:100 .....04
  - 1.7.5. Osnova I i II sprata, R 1: 100 .....05
  - 1.7.6. Osnova povučenog sprata, R 1: 100.....06
  - 1.7.7. Osnova krova, R 1: 100 .....07
  - 1.7.8. Osnova krovnih ravni, R 1: 100 .....08
  - 1.7.9. Presek 1-1, R 1: 100.....09
  - 1.7.10. Presek 2-2, R 1: 100.....10
  - 1.7.11. Severo-zapadna fasada (ulični izgled), R 1: 100.....11
  - 1.7.12. Jugo-zapadna fasada, R 1: 100.....12
  - 1.7.13. Jugo-istočna fasada, R 1: 100.....13
  - 1.7.14. Severo – istočna fasada, R 1: 100.....14

## 1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA:

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji objekata (Sl. glasnik Republike Srbije br.72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13 – odluka US, 50/2013 – odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/14 i 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - dr. Zakon, 9/20, 52/21) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta (Sl. glasnik Republike Srbije br.73/2019) kao:

### ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu PROJEKTA ARHITEKTURE koji je deo IDR Idejno rešenje za STAMBENI OBJEKAT (Su+P+2+Ps), ul. Stojana Novakovića br.69-73, parc. br. 4901, 4902, 4903, K.O. Šabac, određuje se:

Goran Grujić, dipl.inž.arh.

(br. licence 300 P979 18)

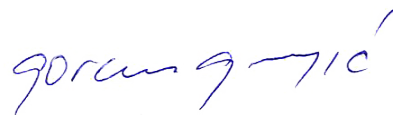
Projektant: Goran Grujić PR, Biro za projektovanje i inženjering GRU  
Projekt, Olge Petrov 27/707, 21000 Novi Sad

Odgovorno lice, direktor: Goran Grujić

Pečat:

Potpis:

GORAN GRUJIĆ PR  
BIRO ZA  
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING  
**GRU projekt**  
NOVI SAD



Broj dela projekta:

E 187/22

Mesto i datum:

Novi Sad, novembar 2022. god

## 1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA:

Odgovorni projektant PROJEKTA ARHITEKTURE koji je deo IDR Idejno rešenje za novu gradnju, za STAMBENI OBJEKAT (Su+P+2+Ps), ul. Stojana Novakovića br.69-73, parc. br. 4901, 4902, 4903, K.O. Šabac

Goran Grujić, dipl.inž.arh. (br. licence 300 P979 18)

### IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni projektant: Goran Grujić, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 P979 18

Pečat: Potpis:



A handwritten signature in blue ink that reads 'goran grujić'.

Broj dela projekta: E 187/22

Mesto i datum: Novi Sad, novembar 2022. god



## **1.5 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

## **1.5.1. TEHNIČKI OPIS**

### **I. NAPOMENE**

Polazne osnove i izvori podataka na osnovu kojih je urađena ova projektna dokumentacija su:

- Geodetski snimak - katastarsko topografska podloga,
- Projektni zadatak investitora
- Planska dokumentacija

**Ova projektno tehnička dokumentacija izrađuje se za potrebe izgradnje stambenog objekta (Su+P+2+Ps) u Šapcu, ul. Stojana Novakovića br.69-73, parc. br. 4901, 4902, 4903 K.O. Šabac.**

### **II. POSTOJEĆE STANJE**

Na predmetnim parcelama izgrađeni su sledeći objekti:

- 1) na parc. 4901, K.O. Šabac – stambeni objekat od 65m<sup>2</sup>, kao i pomoćni objekat od 15m<sup>2</sup>.
- 2) na parc. 4902, K.O. Šabac – stambeni objekat od 57m<sup>2</sup>, kao i pomoćni objekat od 21m<sup>2</sup>.
- 3) na parc. 4903, K.O. Šabac – stambeni objekti od 75m<sup>2</sup> i 35m<sup>2</sup>, kao i pomoćni objekti od 21m<sup>2</sup> i 12m<sup>2</sup>.

Za sve napomenute objekte je predviđeno rušenje.

### **III. LOKACIJA**

Objekat je lociran na parc. br. 4901, 4902, 4903, K.O. Šabac u ul. Stojana Novakovića br.69-73. Objekat je sa ulične strane postavljen na regulacionu odnosno građevinsku liniju koje se poklapaju. Bočne udaljenosti prizemlja objekta od granica parcele su 4m sa jugo-istočne i min. 4,79m sa severo-zapadne strane, dok udaljenost od zadnje međe iznosi min. 7,23m. Udaljenost objekta sa prepustima od granica parcele su min. 3,5m sa jugoistočne i severozapadne strane a udaljenost od zadnje međe je min. 7m. Prepusti objekta ka ulici su maksimalno 60cm, kako je zadato važećim planom.

Objekat se nalazi u II klimatskoj zoni u VIII seizmičkoj zoni.

### **IV. OBJEKAT – KOJI JE PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

Objekat koji je predmet tehničke dokumentacije projektovan je na osnovu zahteva investitora definisanih projektnim zadatkom kao predpostavkom za definisanje arhitektonsko građevinskog rešenja sa jedne strane i važećih planskih dokumenata, zakona, pravilnika, standarda i pravila struke sa druge strane. Kroz projektovanje ovog objekta vodilo se računa o zadovoljenju osnovnih potreba korisnika ali i ambijentalnom uklapanju u uži i širi urbanistički kontekst. Težilo se unapređenju minimalnih zahteva kroz poboljšanje toplotnog komfora, akustičnog i na kraju i vizuelnog komfora korisnika. Posebna pažnja posvećena je energetske efikasnosti objekta u eksploataciji.

Energetska efikasnost objekta ostvarena je uz ispunjenje minimalnih uslova komfora, kao i uz uslov da potrošnja energija za grejanje, hlađenje, ventilaciju, pripremu sanitarne tople

vode i osvetljenje ne prelaze dozvoljene maksimalne vrednosti po m<sup>2</sup> definisanih Pravilnikom o energetskej efikasnosti zgrada (sl. glasnik RS 61/2011). Još u fazi idejnog rešenja projektnom dokumentacijom proračunata je toplotna zaštita i gubici toplote prema poglavlju 3 gore navedenog pravilnika za sve elemente spoljnog omotača predmetnog objekta. Izvršen je proračun toplotne akumulativnosti ne transparentnih građevinskih elemenata objekta (spoljni zidovi, podovi itd.) za letnji period u skladu sa standardom SRPS U.J5.530 kao i proračun difuzije vodene pare za sve elemente koji se graniče sa negrejanim prostorom. Takođe ispunjeni su uslovi u pogledu najveće dozvoljene vrednosti koeficijenta prolaza toplote U<sub>max</sub> za sve elemente spoljnog omotača objekta.

Spoljni zidovi sastoje se od termobloka d=20 cm i termoizolacije, u sistemu "demit" fasade d=10cm. Fasadni otvori na stanovima su zatvoreni kvalitetnom PVC stolarijom (sa višekomornim profilima) i zastakljeni niskoemisionim troslojnim termoizolacionim staklom sa ispunom od argona. Zasenčenje se ostvaruje roletnama. Ograde na terasama i lođama su pune (zidane), čelične i staklene.

Objekat je projektovan u sistemu skeletne armirano-betonske konstrukcije sa armiranobetonskim seizmičkim platnima za ukrućenje i međuspratnim AB tavanicama debljine 20 cm. Objekat će se fundirati na AB-temeljnoj ploči d=40 cm.

U podrumu objekta projektovana je garaža kojoj se pristupa preko grejane kolske rampe širine 3,7m i nagiba 15%. Garaža je kapaciteta od 15 garažnih mesta, neto površine ispod 400m<sup>2</sup> i spada u kategoriju "male garaže" prema "Pravilniku o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija". Pored ovih 15 parking mesta na nivou podruma projektovane su stanarske ostave i tehnička prostorija vodomera. Predviđena svetla visina garaže je min. 260cm. Vertikalna komunikacija obezbeđena je preko jednokrakog stepeništa ili preko putničkog lifta.

U dvorištu projektovano je parkiranje na obeležanim parking mestima za ukupno 3 vozila, te je na parceli omogućeno parkiranje **za ukupno 18 vozila**.

Stambenom delu objekta pristupa se iz dvorišta. Stambeni deo prizemlja nalazi se na koti 1,2m u odnosu na niveletu. Stanovima na spratovima kao i povučenom spratu pristupa se preko dvokrakog stepeništa i lifta. Predviđena svetla spratna visina u prizemlju i na spratovima je 270 cm dok je na povučenoj etaži 300cm.

Formiranje povučene etaže planirano je uz poštovanje planski definisanih parametara u pogledu povlačenja od min. 1,5m u odnosu na fasade. Planiran je ravan, neprohodni zeleni krov.

Na I i II spratu je projektovano po 6 stanova dok je u prizemlju planirano 5 i na povučenoj etaži 3 stambene jedinice. Ukupan broj stanova je 20.

Izlaz na krov radi održavanja zelenila i ventilacija stepenišnog prostora planirana je preko otvora svetle površine  $\geq 1m^2$  koji se servisira sa podesta stepeništa poslednje etaže, otvoren sve vreme za potrebe odvođenja dima i toplote.

Sve zelene površine planirane su u okviru parcele, prikazane su na grafičkim priložima Parterno rešenje (list 2) i na osnovi prizemlja (list 4). Krovno zelenilo koje se planira na objektu smanjuje učešće nezastiranih zelenih površina do 5% od uslovljene (15x0,95=14,25%). Takođe, formiranje drvoreda na parceli umanjuje učešće nezastiranih zelenih površina do 5% od uslovljene (15x0,95=14,25%) a sve u skladu sa važećim planskim dokumentom. Zelene površine definisane planom pored estetskog imaju i ekološku svrhu upijanja atmosferskih voda. Pametnim rešenjem mogu se neznatno korigovati i umanjiti potrebe za formiranjem površine od 15% nezastiranih zelenih površina. Ove mere su definisane kako bi ekološkim rešenjima doveli do boljeg upijanja atmosferske vode u situacijama obimnih padavina. Travnate površine na krovu i drvoredi imaju svrhu boljeg upijanja i ispuštanja viška vode u vidu vodene pare.

Pri izboru sadnog materijala dati prednost autohtonim vrstama (min 50% vrsta) koje su prilagođene lokalnim pedološkim i klimatskim uslovima. Moguće je koristiti egzote za koje je

predodređeno da se dobro adaptiraju datim uslovima sredine, a pri tome nisu invazivne i određeni procenat pažljivo odabranih zimzelenih (četinarskih) vrsta. Sve zelene površine koje su kao takve prikazane na grafičim priložima su nezasrte zelene površine. Pod nezasrtim zelenim površinama podrazumevaju se isključivo ozelenjene zemljane površine ispod kojih ne postoje konstruktivni elementi, tampon slojevi i dr.

Unutrašnji zidovi su projektovani kao laki zidani od opekarskih blokova gde se posebno vodilo računa o termičkoj i zvučnoj izolovanosti svih prostorija naročito onih ka različitim korisnicima ili negrejanim prostorima unutar objekta.

Unutrašnji zidani zidovi i AB platna se malterišu produžnim malterom, gletuju i boje posnim bojama. Zidovi u sanitarnim čvorovima se oblažu do plafona keramičkim pločicama, a u kuhinjama i kuhinjskim nišama do visine 1,50 m.

Podovi u sobama i hodnicima su od lameliranog parketa- Tarkett, dok su u kuhinjama, sanitarnim čvorovima i terasama od keramičkih pločica I klase prema izboru projektanta.

Keramičke pločice su i na stepenišnim podestima i stepenicama. Unutrašnja stolarija je standardna drvena, sa duplo šperovanim krilima i bojena. Predviđena je veštačka ventilacija za sve prostorije koje nemaju prirodnu ventilaciju.

Grejanje je predviđeno preko toplotne pumpe vazduh-voda, koja je smeštena u teh. prostoriji u prizemlju objekta.

## V. INSTALACIJE

Projektnom dokumentacijom obradiće se :

- Hidrotehničke instalacije - instalacije vodovoda i kanalizacije
- Instalacije jake i slabe struje ,telefona, video interfona, antenska instalacija, kablovska televizija
- Instalacije gromobrana
- Instalacije grejanja preko toplotne pumpe vazduh-voda.

U Novom Sadu,  
novembar 2022. god



Odgovorni projektant:

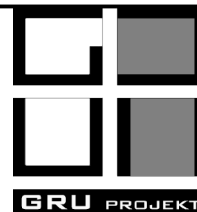
*Goran Grujić*

**Goran Grujić, d.i.a.**

## **1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA**

# OBRAČUN POVRŠINA

za izgradnju stambenog objekta (Su+P+2+Ps)



GRU PROJEKT

investitor: "GRAFEN GRADNJA" DOO, Cara Dušana 36, Šabac

lokacija: ul. Stojana Novakovića br.69-73,  
parc. br. 4901, 4902, 4903, K.O. Šabac

odgovorni projektant: Goran Z. Grujić dia;  
300 P979 18

idejno rešenje

**IDR**

datum:

novembar 2022

br. dokumenta

E - 187/22

## STAMBENI OBJEKAT

oznaka	Naziv prostorije	vrsta poda	POVRŠINE NETO (m2)
<b>-1</b>	<b>S U T E R E N</b>		
<b>Z</b>	<b>ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>		
	tampon zona	keramika	5.90
	hodnik sa stepeništem	keramika	10.45
	lift okno	beton	3.20
	<b>UKUPNO zajedničke prostorije:</b>		<b>19.55</b>
<b>O</b>	<b>OSTAVE</b>		
O 01	ostava 01	beton	3.07
O 02	ostava 02	beton	3.07
O 03	ostava 03	beton	3.51
O 04	ostava 04	beton	2.84
O 05	ostava 05	beton	2.84
O 06	ostava 06	beton	3.41
O 07	ostava 07	beton	3.41
O 08	ostava 08	beton	2.84
O 09	ostava 09	beton	2.84
O 10	ostava 10	beton	3.50
O 11	ostava 11	beton	2.71
O 12	ostava 12	beton	2.71
O 13	ostava 13	beton	2.93
O 14	ostava 14	beton	2.93
O 15	ostava 15	beton	3.78
O 16	ostava 16	beton	3.39
O 17	ostava 17	beton	3.66
O 18	ostava 18	beton	3.66
O 19	ostava 19	beton	3.24
O 20	ostava 20	beton	5.41
	<b>UKUPNO ostave:</b>		<b>65.75</b>
<b>TP</b>	<b>TEHNIČKE PROSTORIJE</b>		
	teh. prostorija vodomera	beton	17.78
	<b>UKUPNO tehničke prostorije:</b>		<b>17.78</b>

oznaka	Naziv prostorije	vrsta poda	POVRŠINE NETO (m2)
<b>G</b>	<b>GARAŽA</b>		
	GARAŽA	beton	367.87
<b>UKUPNO GARAŽA:</b>			<b>367.87</b>
<b>R E K A P I T U L A C I J A S U T E R E N</b>			
<b>UKUPNO zajedničke prostorije:</b>			<b>19.55</b>
<b>UKUPNO ostave:</b>			<b>65.75</b>
<b>UKUPNO tehničke prostorije:</b>			<b>17.78</b>
<b>UKUPNO GARAŽA:</b>			<b>367.87</b>
<b>UKUPNO SUTEREN NETO:</b>			<b>470.95</b>

<b>UKUPNO SUTEREN BRUTO:</b>	<b>624</b>
------------------------------	------------

oznaka	Naziv prostorije	vrsta poda	POVRŠINE NETO (m2)
--------	------------------	------------	--------------------

<b>P</b>	<b>PRIZEMLJE</b>		
----------	------------------	--	--

<b>Z0</b>	<b>ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>		
	ulaz	keramika	1.90
	hodnik	keramika	4.62
	hodnik sa stepeništem	keramika	38.67
	ostava za spremačicu	keramika	2.52
UKUPNO zajedničke prostorije :			47.71

<b>TP</b>	<b>TEHNIČKE PROSTORIJE</b>		
	teh. prostorija sa toplotnim pumpama	keramika	14.40
UKUPNO tehničke prostorije:			14.40

<b>S</b>	<b>STAMBENI PROSTOR</b>		
	S 01		42.01
	S 02		70.95
	S 03		38.96
	S 04		43.26
	S 05		57.42
UKUPNO STANOVI:			252.60

<b>R E K A P I T U L A C I J A P R I Z E M L J E</b>			
UKUPNO zajedničke prostorije :			47.71
UKUPNO tehničke prostorije:			14.40
UKUPNO STANOVI:			252.60
<b>UKUPNO PRIZEMLJE NETO:</b>			<b>314.71</b>

<b>UKUPNO PRIZEMLJE BRUTO:</b>	<b>381.66</b>
--------------------------------	---------------



oznaka	Naziv prostorije	vrsta poda	POVRŠINE NETO (m2)
<b>I</b>	<b>I SPRAT</b>		
<b>ZI</b>	<b>ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>		
	hodnik sa stepeništem	keramika	24.73
UKUPNO zajedničke prostorije :			24.73
<b>S</b>	<b>STAMBENI PROSTOR</b>		
	S 06		70.63
	S 07		70.2
	S 08		45.3
	S 09		67.16
	S 10		48.29
	S 11		48.38
UKUPNO STANOVI:			349.96
<b>R E K A P I T U L A C I J A I S P R A T</b>			
UKUPNO zajedničke prostorije :			24.73
UKUPNO STANOVI:			349.96
<b>UKUPNO I SPRAT NETO:</b>			<b>374.69</b>

<b>UKUPNO I SPRAT BRUTO:</b>	<b>442.63</b>
------------------------------	---------------

<b>II</b>	<b>II SPRAT</b>		
<b>ZII</b>	<b>ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>		
	hodnik sa stepeništem	keramika	24.73
UKUPNO zajedničke prostorije :			24.73
<b>S</b>	<b>STAMBENI PROSTOR</b>		
	S 12		70.63
	S 13		70.2
	S 14		45.3
	S 15		67.16
	S 16		48.29
	S 17		48.38
UKUPNO STANOVI:			349.96
<b>R E K A P I T U L A C I J A I I S P R A T</b>			
UKUPNO zajedničke prostorije :			24.73
UKUPNO STANOVI:			349.96
<b>UKUPNO II SPRAT NETO:</b>			<b>374.69</b>

<b>UKUPNO II SPRAT BRUTO:</b>	<b>442.63</b>
-------------------------------	---------------

oznaka	Naziv prostorije	vrsta poda	POVRŠINE NETO (m2)
<b>Ps</b>	<b>POVUČEN SPRAT</b>		
<b>ZPs</b>	<b>ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>		
	hodnik sa stepeništem	keramika	17.99
UKUPNO zajedničke prostorije :			17.99
<b>S</b>	<b>STAMBENI PROSTOR</b>		
	S 18		117.86
	S 19		111.26
	S 20		104.56
UKUPNO STANOVI:			333.68
<b>R E K A P I T U L A C I J A P O V U Č E N O G S P R A T A</b>			
UKUPNO zajedničke prostorije :			17.99
UKUPNO STANOVI:			333.68
<b>UKUPNO POVUČEN SPRAT NETO:</b>			<b>351.67</b>

<b>UKUPNO POVUČEN SPRAT BRUTO:</b>	<b>442.63</b>
------------------------------------	---------------

<b>K</b>	<b>KROV</b>		
<b>Z</b>	<b>ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>		
	hodnik sa stepeništem	keramika	15.82
UKUPNO zajedničke prostorije :			15.82
<b>R E K A P I T U L A C I J A K R O V</b>			
UKUPNO zajedničke prostorije :			15.82
<b>UKUPNO KROV NETO:</b>			<b>15.82</b>

<b>UKUPNO KROV BRUTO:</b>	<b>26.22</b>
---------------------------	--------------

oznaka	Naziv prostorije	vrsta poda	POVRŠINE NETO (m2)
--------	------------------	------------	--------------------

### REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA OBJEKTA (prikaz po spratovima)

oznaka	SPRAT	ZA OBRAČUN:	POVRŠINE NETO (m2)	
			UKUPNO	UKUPNO sa umanjnjem 3%
Su	SUTEREN	UKUPNO zajedničke prostorije:	19.55	18.96
		UKUPNO ostave:	65.75	63.78
		UKUPNO tehničke prostorije:	17.78	17.25
		UKUPNO GARAŽA:	367.87	356.83
P	PRIZEMLJE	UKUPNO zajedničke prostorije :	47.71	46.28
		UKUPNO tehničke prostorije:	14.40	13.97
		UKUPNO STANOVI:	252.60	245.02
I	I SPRAT	UKUPNO zajedničke prostorije :	24.73	23.99
		UKUPNO STANOVI:	349.96	339.46
II	II SPRAT	UKUPNO zajedničke prostorije :	24.73	23.99
		UKUPNO STANOVI:	349.96	339.46
Ps	POVUČEN SPRAT	UKUPNO zajedničke prostorije :	17.99	17.45
		UKUPNO STANOVI:	333.68	323.67
K	KROV	UKUPNO zajedničke prostorije :	15.82	15.35
			<b>1902.53</b>	<b>1845.45</b>

### REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA OBJEKTA (prikaz prema nameni)

oznaka	ZA OBRAČUN:	POVRŠINE NETO (m2)		
		UKUPNO	UKUPNO sa umanjnjem 3%	
	Su+P+I+II+PS+K	UKUPNO zajedničke prostorije:	150.53	146.01
	Su	UKUPNO ostave:	65.75	63.78
	Su	UKUPNO GARAŽA:	367.87	356.83
	P	UKUPNO tehničke prostorije:	32.18	31.21
	P+I+II+PS	UKUPNO STANOVI:	1286.20	1247.61
			<b>1902.53</b>	<b>1845.45</b>

### REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA

oznaka	SPRAT	ZA OBRAČUN:	POVRŠINE BRUTO (m2)
-1		SUTEREN	624.00
P		PRIZEMLJE	381.66
I		I SPRAT	442.63
II		II SPRAT	442.63
Ps		POVUČEN SPRAT	442.63
K		KROV	26.22
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA</b>			<b>2,359.77</b>
<b>BRGP</b>			<b>1735.77</b>

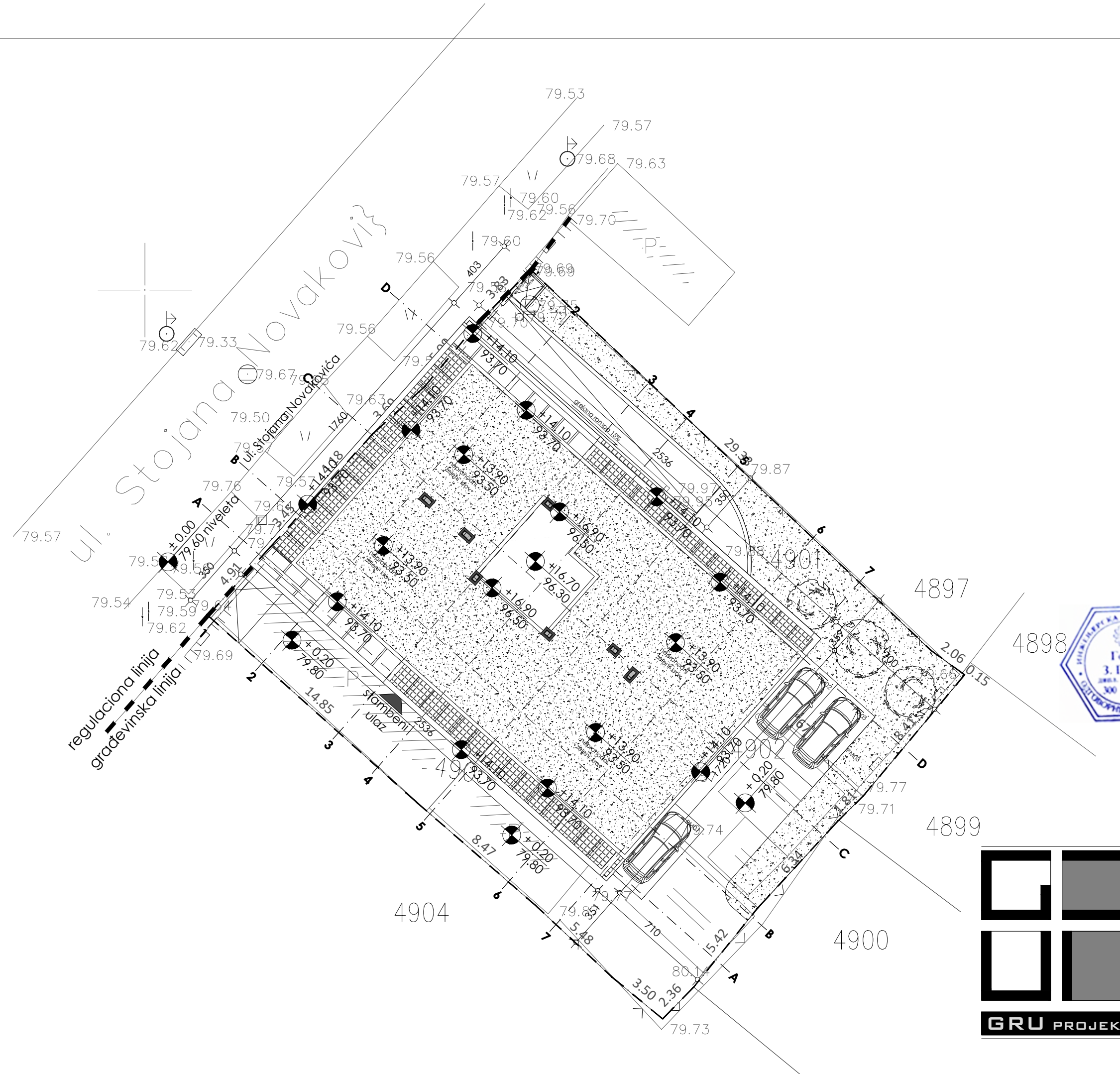
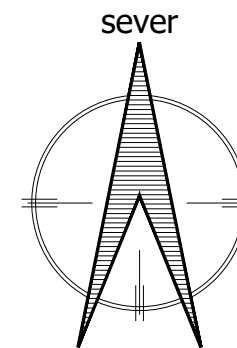
U Novom Sadu,  
novembar 2022. godine



Odgovorni projektant:

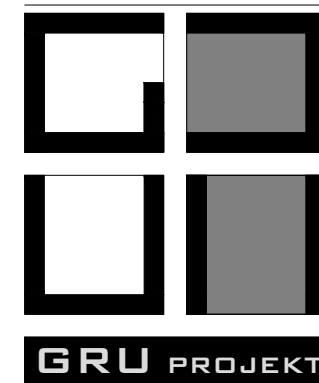
*Goran Z. Grujić*

## **1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

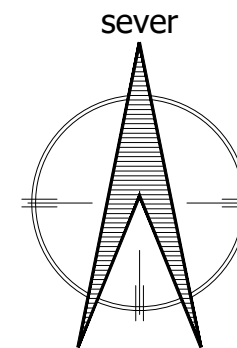


*Goran Grujić*

# SITUACIJA 1:200

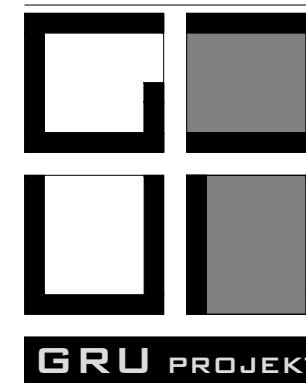


INVESTITOR :	"GRAFEN GRADNJA" DOO ul. Cara Dušana br.36, Šabac
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT (Su+P+2+Ps) ul. Stojana Novakovića br.69-73, Šabac parc. br. 4901, 4902 4903, K.O. Šabac
TEH. DOK. :	Idejno rešenje (IDR) 1.0. PROJEKAT ARHITEKTURE
ODGOVORNI PROJEKTANT :	300 P979 18 Goran Grujić, dia
PROJEKTANT SARADNIK:	Milivoj Filipović, mia
E-BR:	187/22
DATUM:	XI/2022



# PARTERNO REŠENJE

## 1:200



INVESTITOR :	"GRAFEN GRADNJA" DOO ul. Cara Dušana br.36, Šabac
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT (Su+P+2+Ps) ul. Stojana Novakovića br.69-73, Šabac parc. br. 4901, 4902 4903, K.O. Šabac
TEH. DOK. :	Idejno rešenje (IDR) 1.0. PROJEKAT ARHITEKTURE
ODGOVORNI PROJEKTANT :	300 P979 18 Goran Grujić, dia
PROJEKTANT SARADNIK:	Milivoj Filipović, mia
E-BR:	187/22
DATUM:	XI/2022

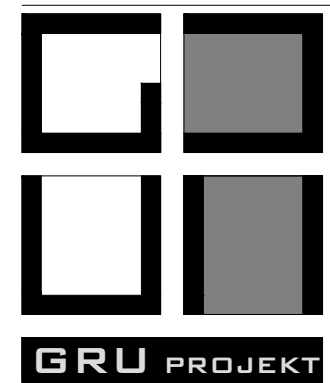


oznaka	Naзив prostorije	vrsta poda	POVRŠINE NETO (m <sup>2</sup> )
<b>-1 SUTEREN</b>			
<b>I ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>			
	tampun zona	keramika	5.90
	hodnik sa stepeništem	keramika	10.45
	lift okna	beton	3.20
UKUPNO zajedničke prostorije:			19.55
<b>O OSTAVE</b>			
O01	ostava 01	beton	3.07
O02	ostava 02	beton	3.07
O03	ostava 03	beton	3.51
O04	ostava 04	beton	2.84
O05	ostava 05	beton	2.84
O06	ostava 06	beton	3.41
O07	ostava 07	beton	3.41
O08	ostava 08	beton	2.84
O09	ostava 09	beton	2.84
O10	ostava 10	beton	3.50
O11	ostava 11	beton	2.71
O12	ostava 12	beton	2.71
O13	ostava 13	beton	2.93
O14	ostava 14	beton	2.93
O15	ostava 15	beton	3.78
O16	ostava 16	beton	3.39
O17	ostava 17	beton	3.44
O18	ostava 18	beton	3.44
O19	ostava 19	beton	3.24
O20	ostava 20	beton	5.41
UKUPNO ostave:			65.75
<b>TP TEHNIČKE PROSTORIJE</b>			
	Teh. prostorija vodomera	beton	17.78
UKUPNO tehničke prostorije:			17.78
<b>G GARAŽA</b>			
	GARAŽA	beton	367.87
UKUPNO GARAŽA:			367.87
<b>REKAPITULACIJA SUTEREN</b>			
UKUPNO zajedničke prostorije:			19.55
UKUPNO ostave:			65.75
UKUPNO tehničke prostorije:			17.78
UKUPNO GARAŽA:			367.87
UKUPNO SUTEREN NETO:			470.95
UKUPNO SUTEREN BRUTO:			624



*Goran Grujić*

# OSNOVA PODRUMA 1:100



INVESTITOR : "GRAFEN GRADNJA" DOO  
ul. Cara Dušana br.36, Šabac

OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT (Su+P+2+Ps)  
ul. Stojana Novakovića br.69-73, Šabac  
parc. br. 4901, 4902 4903, K.O. Šabac

TEH. DOK. : Idejno rešenje (IDR)  
1.0. PROJEKAT ARHITEKTURE

ODGOVORNI PROJEKTANT : 300 P979 18  
Goran Grujić, dia

PROJEKTANT SARADNIK: Milivoj Filipović, dia

E-BR: 187/22  
DATUM: XI/2022

ul. Stojana Novakovića

D

C

B

A

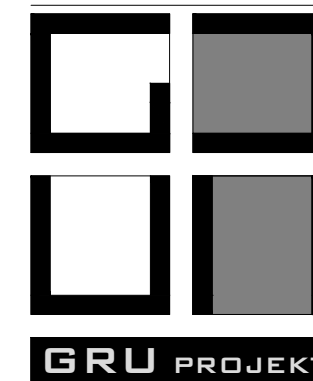


vrsta	Naziv prostorije	vrsta poda	POVRŠINE NETO (m <sup>2</sup> )
<b>P PRIZEMLJE</b>			
<b>ZO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>			
	ulaz	keramika	1.90
	hodnik	keramika	4.42
	hodnik sa stepeništem	keramika	38.67
	ostava za spremaliču	keramika	2.52
UKUPNO zajedničke prostorije:			47.71
<b>TP TEHNIČKE PROSTORIJE</b>			
	teh. prostorija sa toplotnim pumpama	keramika	14.40
UKUPNO tehničke prostorije:			14.40
<b>S STAMBENI PROSTOR</b>			
	S 01		42.01
	S 02		70.95
	S 03		38.96
	S 04		43.26
	S 05		57.42
UKUPNO STANOVNI:			252.60
<b>REKAPITULACIJA PRIZEMLJE</b>			
UKUPNO zajedničke prostorije:			47.71
UKUPNO tehničke prostorije:			14.40
UKUPNO STANOVNI:			252.60
<b>UKUPNO PRIZEMLJE NETO:</b>			<b>314.71</b>
UKUPNO PRIZEMLJE BRUTO:			381.44



*Goran Grujić*

## OSNOVA PRIZEMLJA 1:100



INVESTITOR : "GRAFEN GRADNJA" DOO  
ul. Cara Dušana br.36, Šabac

OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT (Su+P+2+Ps)  
ul. Stojana Novakovića br.69-73, Šabac  
parc. br. 4901, 4902 4903, K.O. Šabac

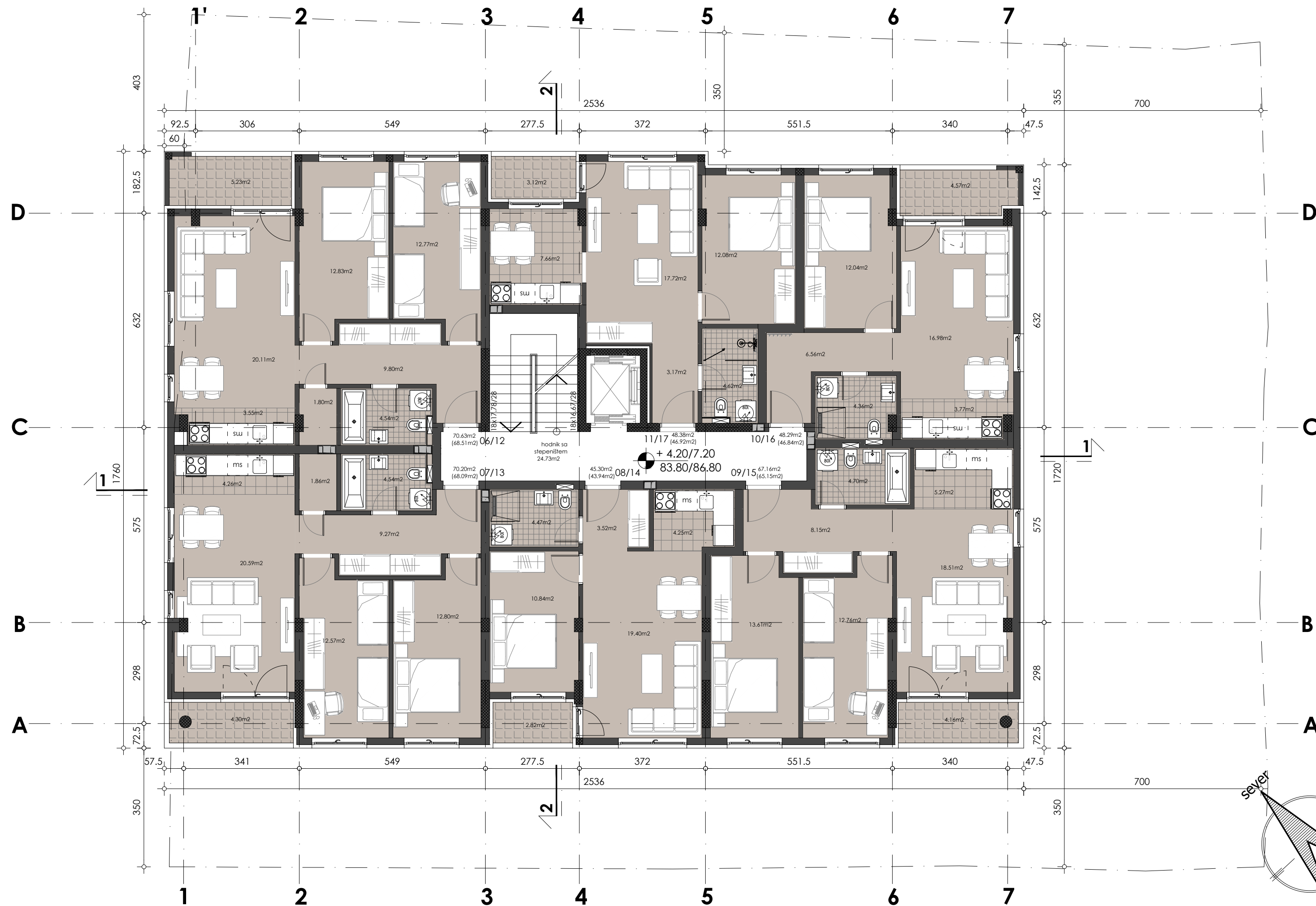
TEH. DOK. : Idejno rešenje (IDR)  
1.0. PROJEKAT ARHITEKTURE

ODGOVORNI PROJEKTANT : 300 P979 18  
Goran Grujić, dia

PROJEKTANT SARADNIK: Milivoj Filipović, dia

E-BR: 187/22  
DATUM: XI/2022



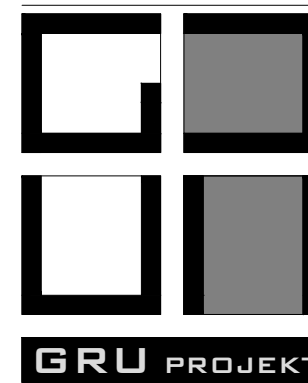


oznaka	Naziv prostorije	vrsta poda	POVRŠINE NETO (m <sup>2</sup> )
<b>I SPRAT</b>			
<b>ZII ZAJEDNICKE PROSTORIJE</b>			
	hodnik sa stepeništem	keramika	24.73
UKUPNO zajedničke prostorije :			24.73
<b>S STAMBENI PROSTOR</b>			
S 04			70.43
S 07			70.2
S 08			45.3
S 09			67.16
S 10			48.29
S 11			48.38
UKUPNO STANOVNI:			349.96
<b>REKAPITULACIJA I SPRAT</b>			
UKUPNO zajedničke prostorije :			24.73
UKUPNO STANOVNI:			349.96
UKUPNO I SPRAT NETO:			374.69
UKUPNO I SPRAT BRUTO:			442.63
<b>II SPRAT</b>			
<b>ZII ZAJEDNICKE PROSTORIJE</b>			
	hodnik sa stepeništem	keramika	24.73
UKUPNO zajedničke prostorije :			24.73
<b>S STAMBENI PROSTOR</b>			
S 12			70.43
S 13			70.2
S 14			45.3
S 16			67.16
S 14			48.29
S 17			48.38
UKUPNO STANOVNI:			349.96
<b>REKAPITULACIJA II SPRAT</b>			
UKUPNO zajedničke prostorije :			24.73
UKUPNO STANOVNI:			349.96
UKUPNO II SPRAT NETO:			374.69
UKUPNO II SPRAT BRUTO:			442.63



*Goran Grujić*

# OSNOVA I i II SPRATA 1:100



INVESTITOR : "GRAFEN GRADNJA" DOO  
ul. Cara Dušana br.36, Šabac

OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT (Su+P+2+Ps)  
ul. Stojana Novakovića br.69-73, Šabac  
parc. br. 4901, 4902 4903, K.O. Šabac

TEH. DOK. : Idejno rešenje (IDR)  
1.0. PROJEKAT ARHITEKTURE

ODGOVORNI PROJEKTANT : 300 P979 18  
Goran Grujić, dia

PROJEKTANT SARADNIK: Milivoj Filipović, dia

E-BR: 187/22  
DATUM: XI/2022



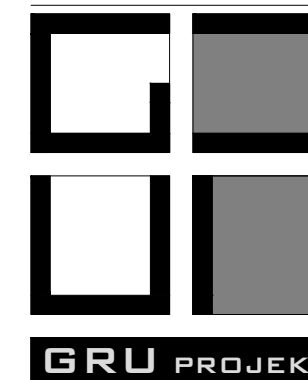
oznaka	Naziv prostorije	vrsta poda	POVRŠINE NETO (m <sup>2</sup> )
<b>P2: POVUČEN SPRAT</b>			
<b>ZP: ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>			
	hodnik sa stepeništem	keramika	17.99
UKUPNO zajedničke prostorije:			17.99
<b>S: STAMBENI PROSTOR</b>			
	S 18		117.86
	S 19		111.26
	S 20		104.56
UKUPNO STANOV:			333.68
<b>REKAPITULACIJA POVUČENOG SPRATA</b>			
UKUPNO zajedničke prostorije:			17.99
UKUPNO STANOV:			333.68
<b>BRUTO POVUČEN SPRAT NETO:</b>			<b>351.67</b>
<b>BRUTO POVUČEN SPRAT BRUTO:</b>			<b>442.63</b>



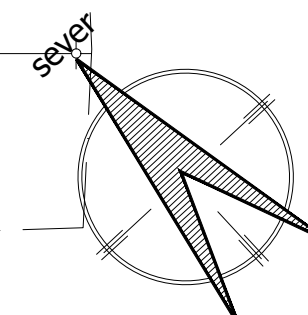
*goran grujic*

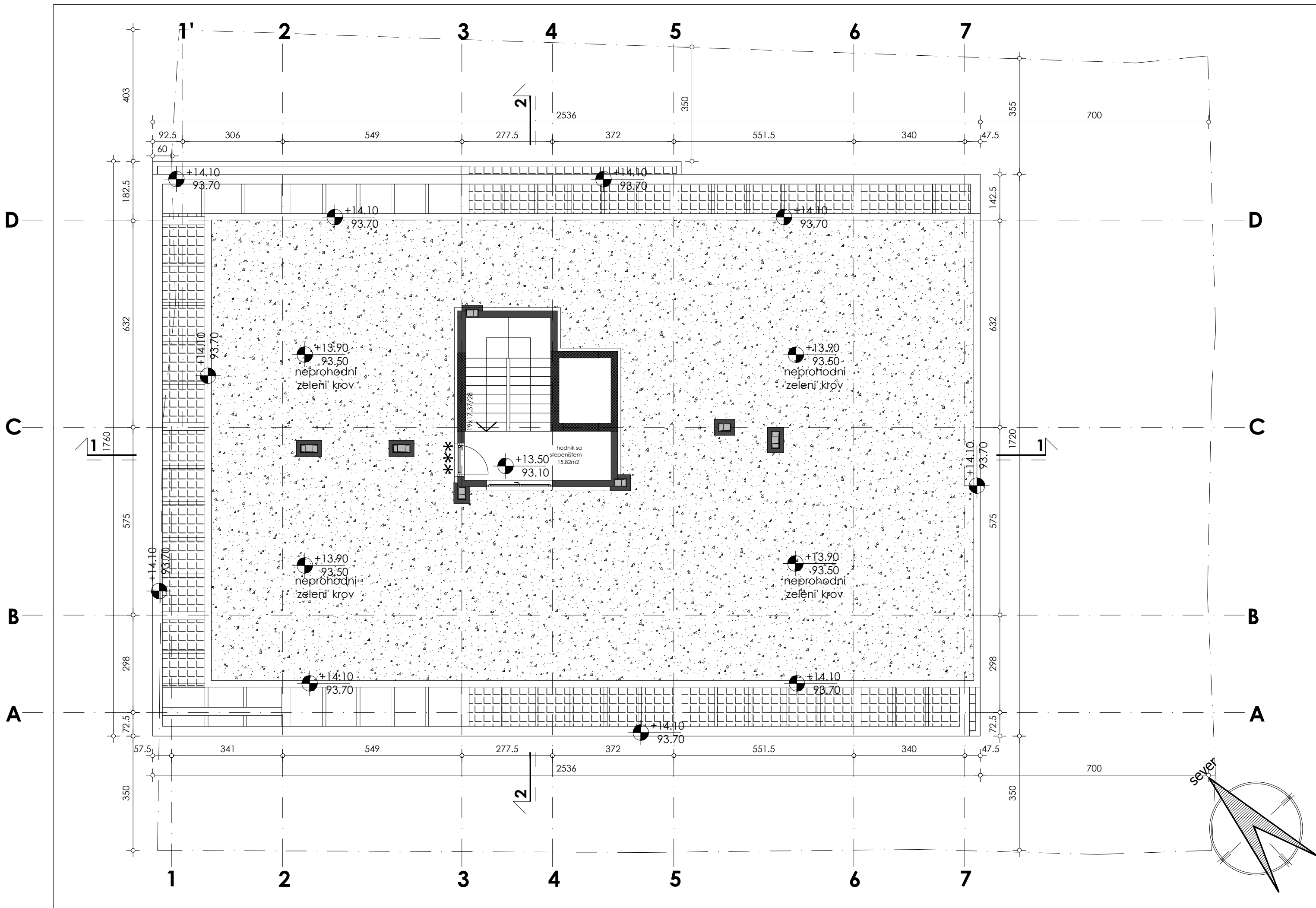
# OSNOVA POVUČENOG SPRATA

## 1:100



INVESTITOR : "GRAFEN GRADNJA" DOO  
 ul. Cara Dušana br.36, Šabac  
 OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT (Su+P+2+Ps)  
 ul. Stojana Novakovića br.69-73, Šabac  
 parc. br. 4901, 4902 4903, K.O. Šabac  
 TEH. DOK. : Idejno rešenje (IDR)  
 1.0. PROJEKAT ARHITEKTURE  
 ODGOVORNI PROJEKTANT : 300 P979 18  
 Goran Grujić, dia  
 PROJEKTANT SARADNIK: Milivoj Filipović, dia  
 E-BR: 187/22  
 DATUM: XI/2022





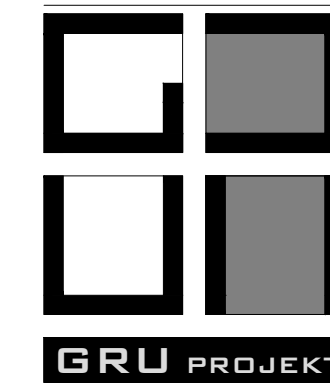
oznaka	Naziv prostorije	vrsta poda	POVRŠINE NETO (m <sup>2</sup> )
K	KROV		
Z	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
	hodnik sa stepeništem	keramika	15.82
	UKUPNO zajedničke prostorije:		15.82
<b>REKAPITULACIJA KROV</b>			
	UKUPNO zajedničke prostorije:		15.82
	UKUPNO KROV NETO:		15.82
	UKUPNO KROV BRUTO:		24.22

\*\*\* Izlaz na krov radi održavanja zelenila i ventilacija stepenišnog prostora preko otvora svetle površine ≥1m<sup>2</sup>/ koji se servisira sa podesta stepeništa poslednje etaže, otvoren sve vreme za potrebe odvođenja dima i toplote.



*Goran Grujić*

# OSNOVA KROVA 1:100



INVESTITOR : "GRAFEN GRADNJA" DOO  
ul. Cara Dušana br.36, Šabac

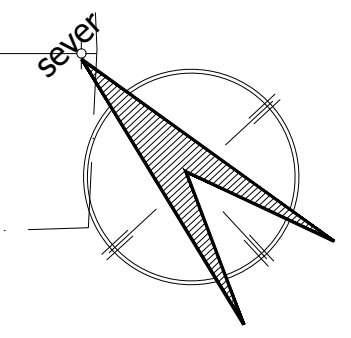
OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT (Su+P+2+Ps)  
ul. Stojana Novakovića br.69-73, Šabac  
parc. br. 4901, 4902 4903, K.O. Šabac

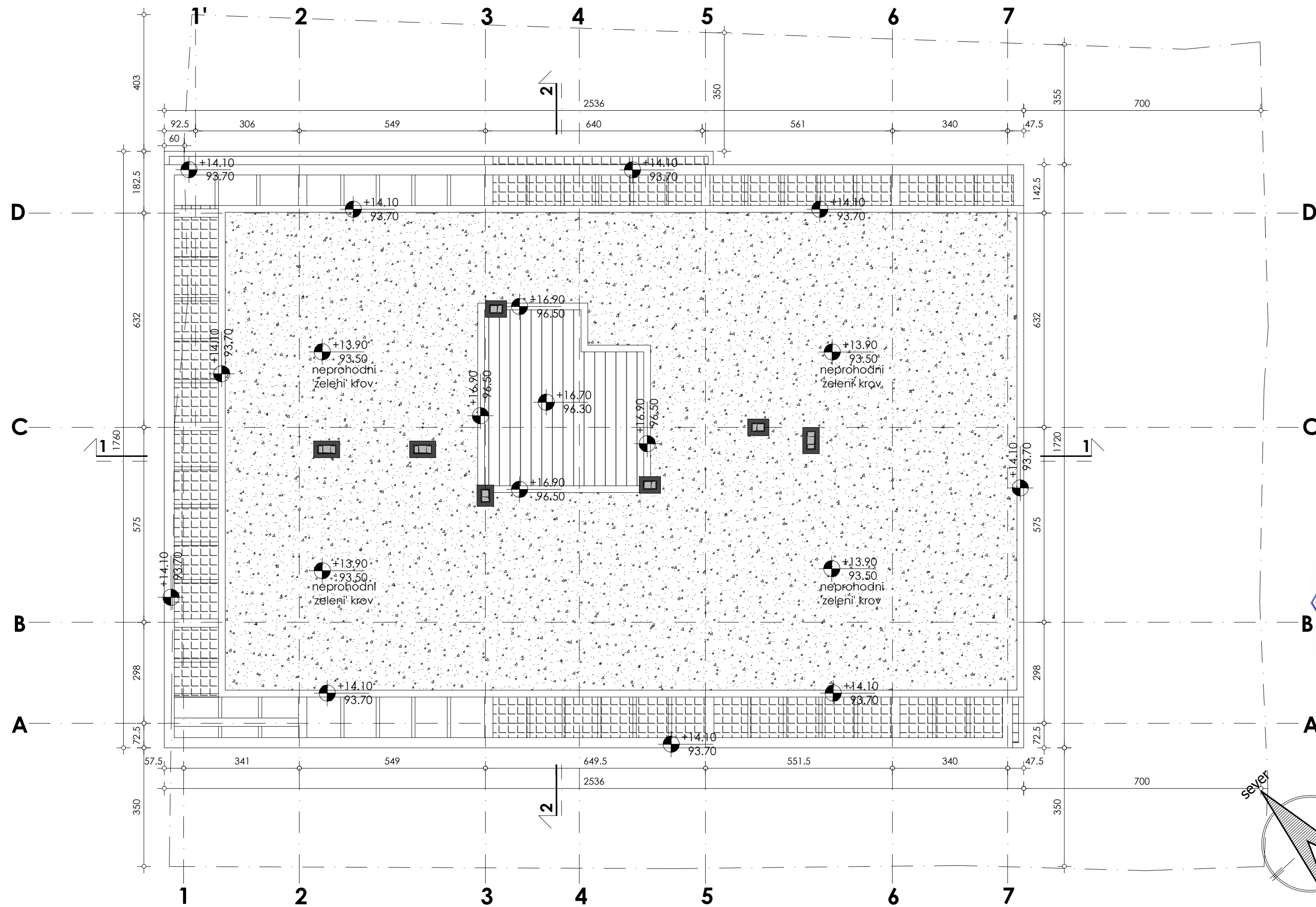
TEH. DOK. : Idejno rešenje (IDR)  
1.0. PROJEKAT ARHITEKTURE

ODGOVORNI PROJEKTANT : 300 P979 18  
Goran Grujić, dia

PROJEKTANT SARADNIK: Milivoj Filipović, dia

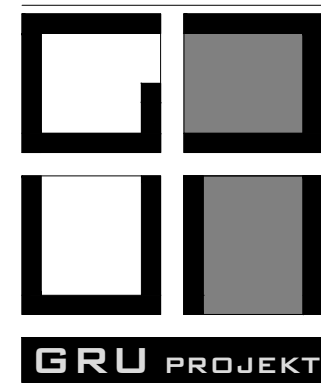
E-BR: 187/22  
DATUM: XI/2022





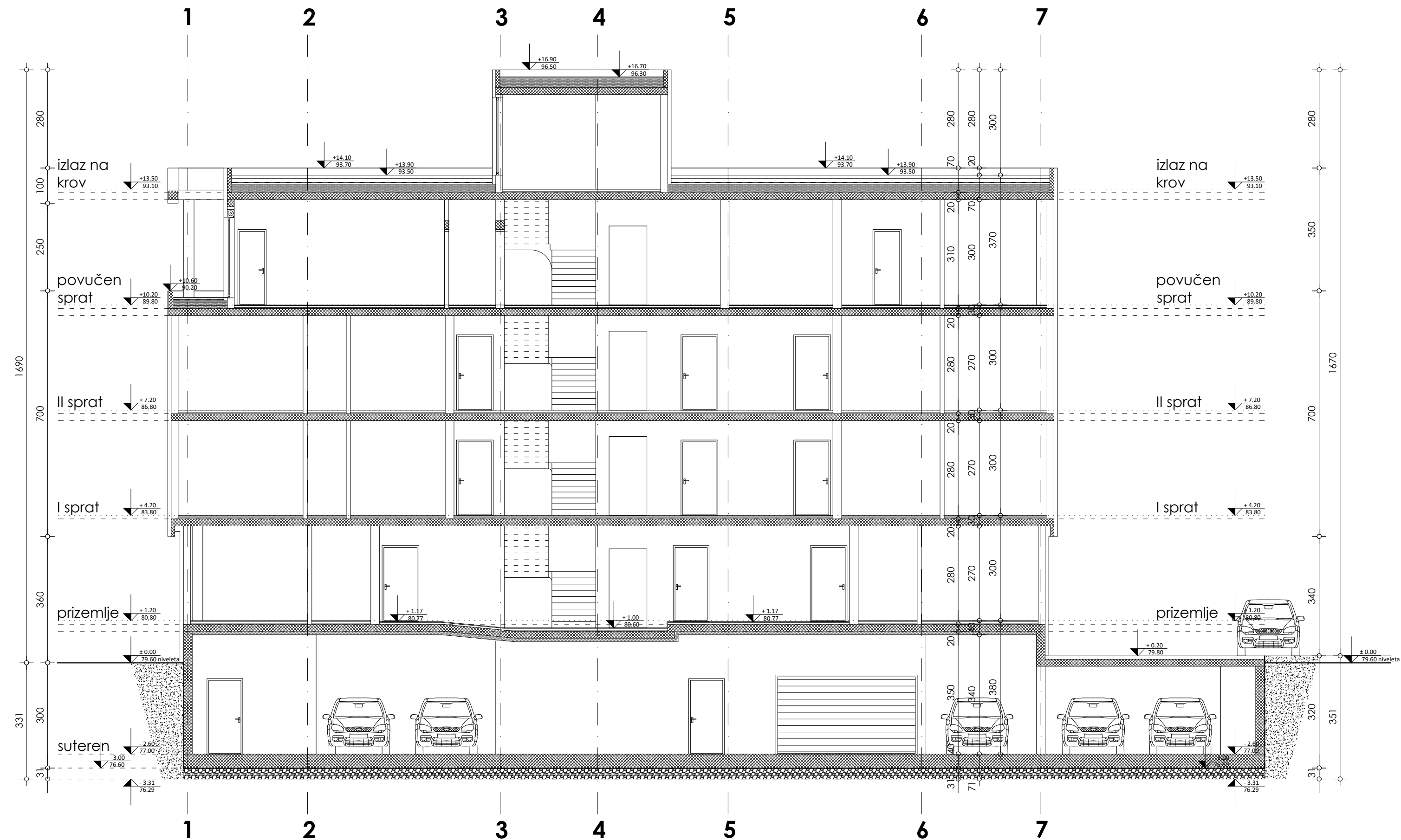
*Goran Grujić*

# OSNOVA KROVNIH RAVNI 1:100



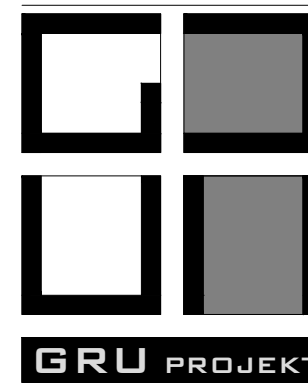
INVESTITOR : "GRAFEN GRADNJA" DOO  
ul. Cara Dušana br.36, Šabac  
OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT (Su+P+2+Ps)  
ul. Stojana Novakovića br.69-73, Šabac  
parc. br. 4901, 4902 4903, K.O. Šabac  
TEH. DOK. : Idejno rešenje (IDR)  
1.0. PROJEKAT ARHITEKTURE  
ODGOVORNI PROJEKTANT : 300 P979 18  
Goran Grujić, dia  
PROJEKTANT SARADNIK :  
Milivoj Filipović, dia  
E-BR: 187/22  
DATUM: XI/2022

**GRU PROJEKT**



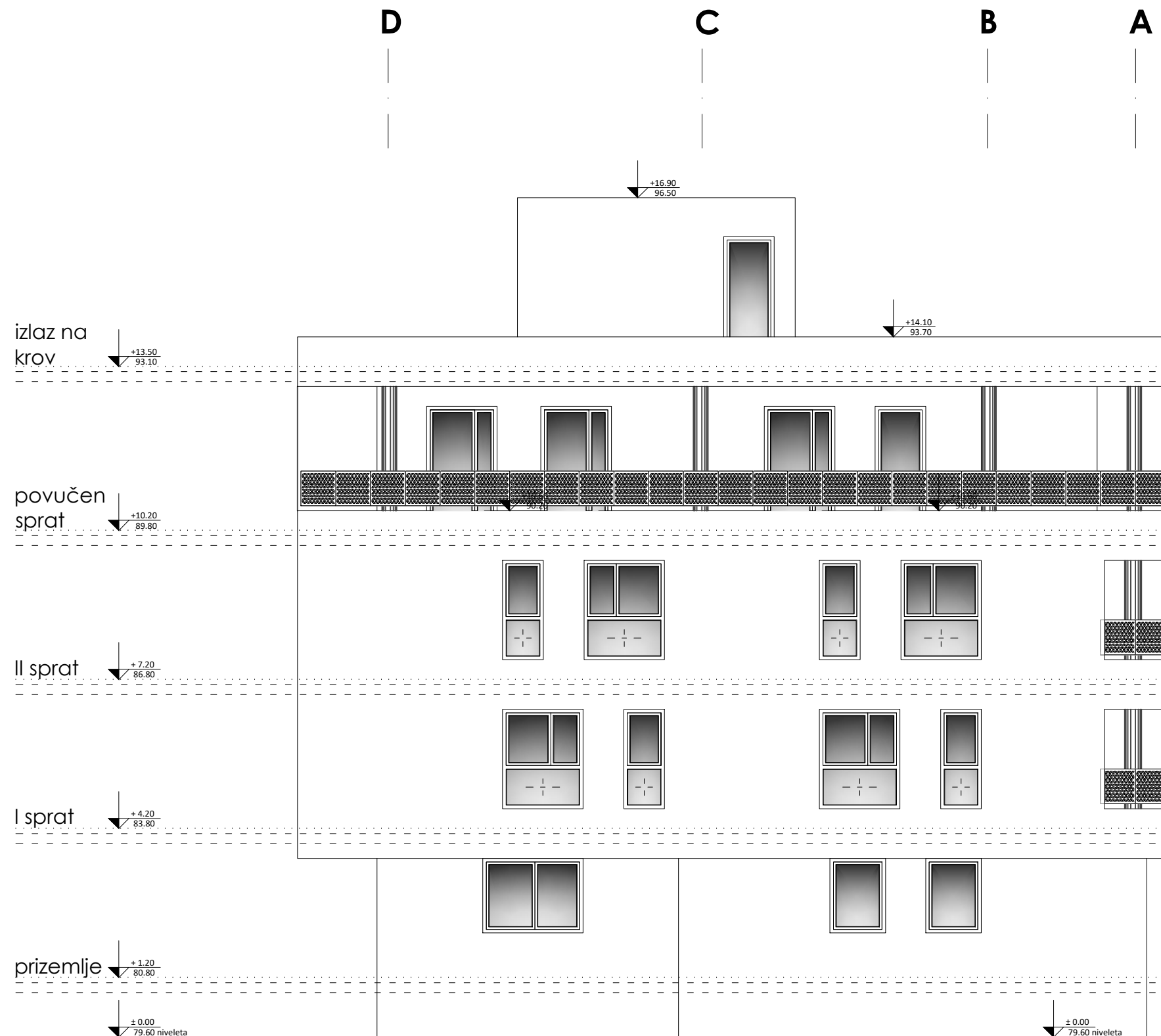
*Goran Grujić*

# PRESEK 1-1 1:100



INVESTITOR : "GRAFEN GRADNJA" DOO  
ul. Cara Dušana br.36, Šabac  
OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT (Su+P+2+Ps)  
ul. Stojana Novakovića br.69-73, Šabac  
parc. br. 4901, 4902 4903, K.O. Šabac  
TEH. DOK. : Idejno rešenje (IDR)  
1.0. PROJEKAT ARHITEKTURE  
ODGOVORNI PROJEKTANT : 300 P979 18  
Goran Grujić, dia  
PROJEKTANT SARADNIK :  
Milivoj Filipović, dia  
E-BR: 187/22  
DATUM: XI/2022

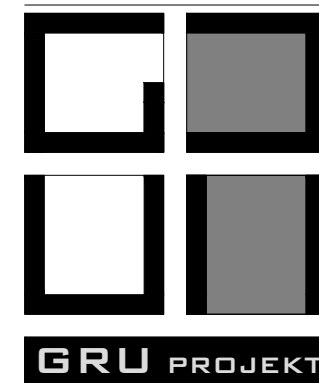




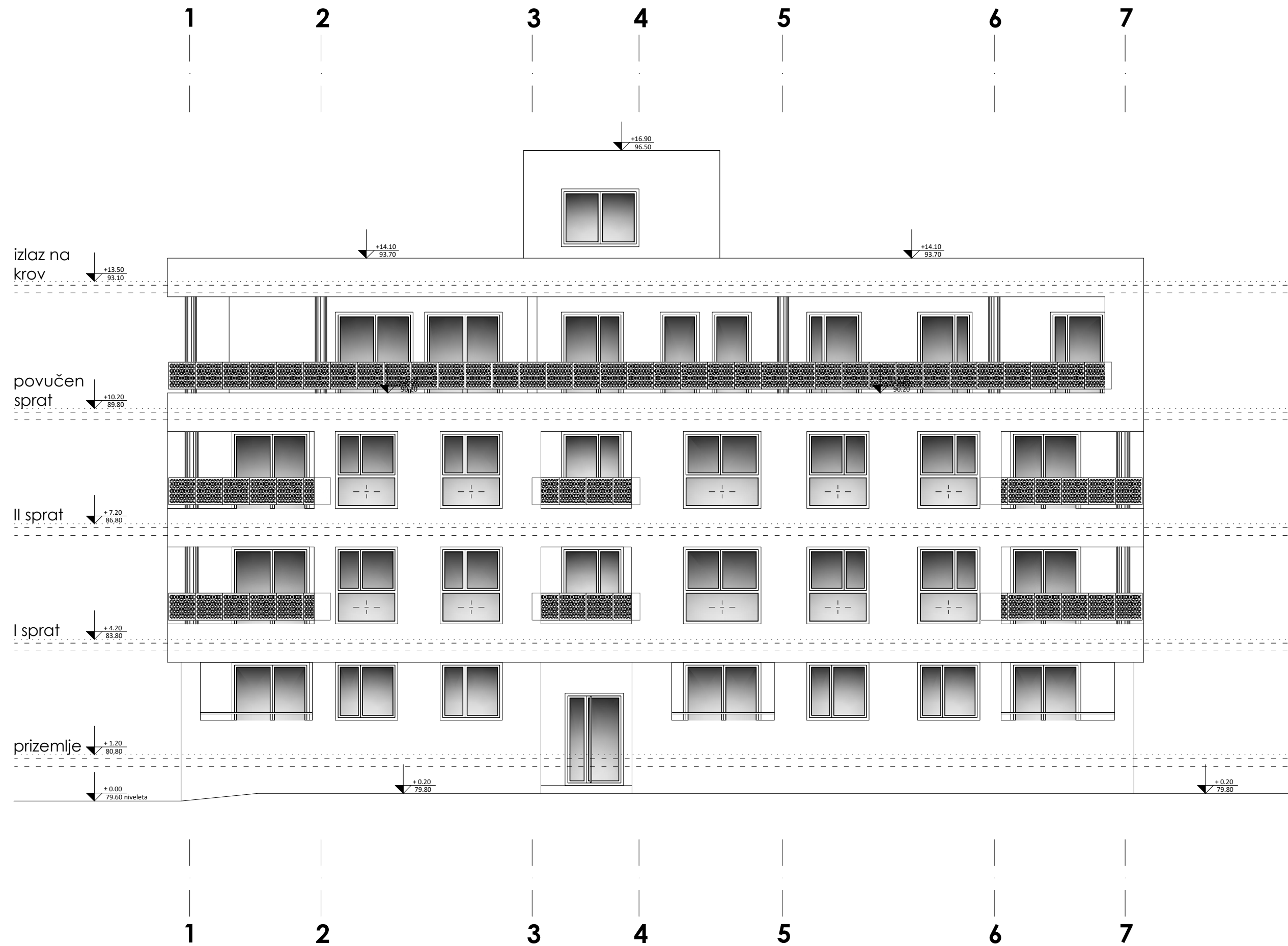
*Goran Grujić*

# SEVERO-ZAPADNA FASADA

## 1:100

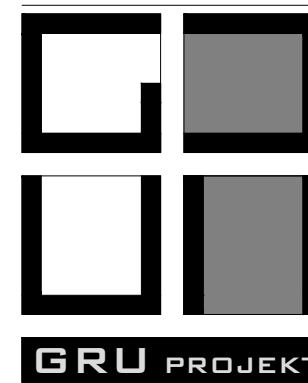


INVESTITOR :	"GRAFEN GRADNJA" DOO ul. Cara Dušana br.36, Šabac
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT (Su+P+2+Ps) ul. Stojana Novakovića br.69-73, Šabac parc. br. 4901, 4902 4903, K.O. Šabac
TEH. DOK. :	Idejno rešenje (IDR) 1.0. PROJEKAT ARHITEKTURE
ODGOVORNI PROJEKTANT :	300 P979 18 Goran Grujić, dia
PROJEKTANT SARADNIK:	Milivoj Filipović, mia
E-BR:	187/22
DATUM:	XI/2022



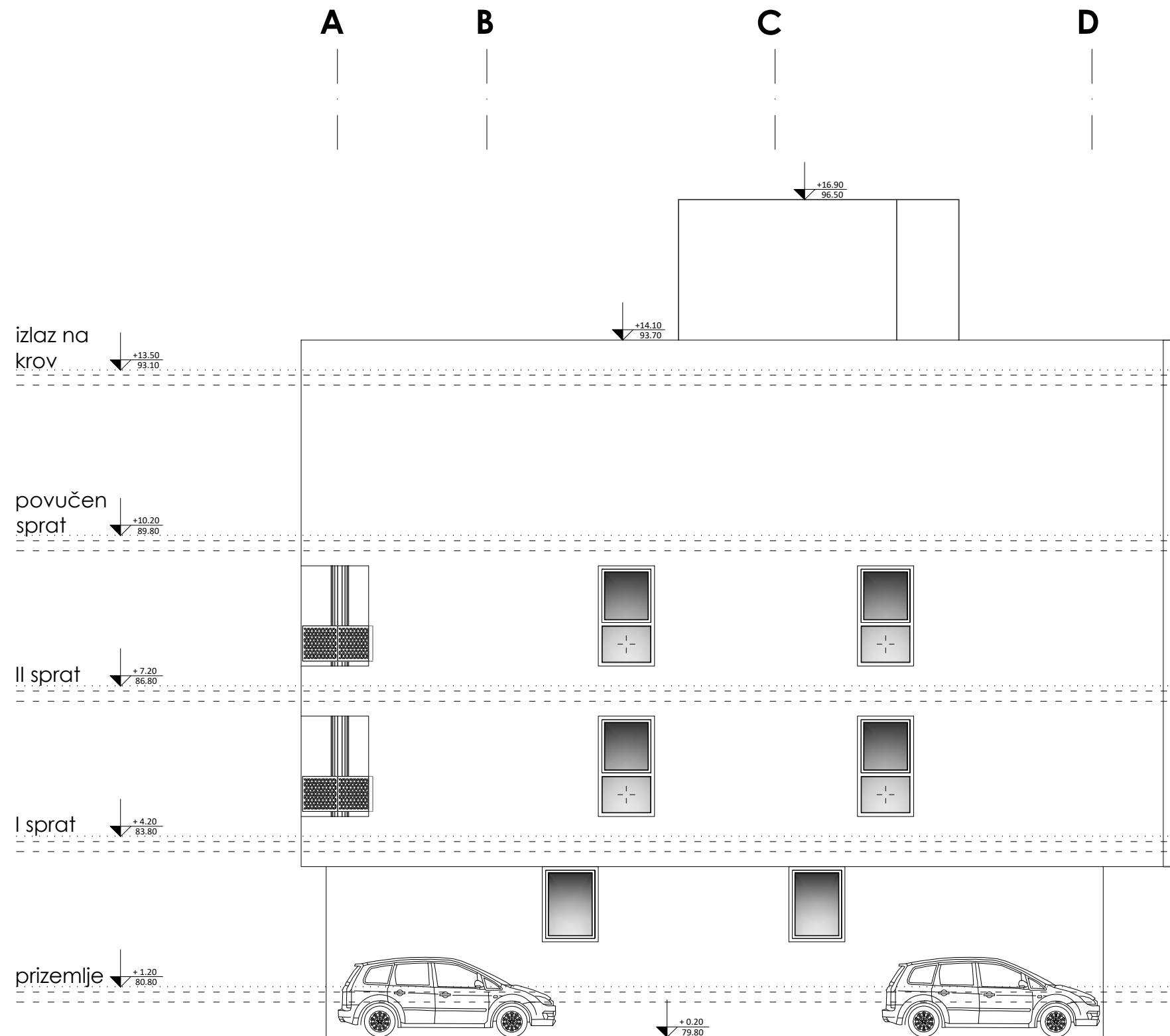
*Goran Grujić*

## JUGO-ZAPADNA FASADA 1:100



INVESTITOR : "GRAFEN GRADNJA" DOO  
ul. Cara Dušana br.36, Šabac  
OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT (Su+P+2+Ps)  
ul. Stojana Novakovića br.69-73, Šabac  
parc. br. 4901, 4902 4903, K.O. Šabac  
TEH. DOK. : Idejno rešenje (IDR)  
1.0. PROJEKAT ARHITEKTURE  
ODGOVORNI PROJEKTANT : 300 P979 18  
Goran Grujić, dia  
PROJEKTANT SARADNIK :  
Milivoj Filipović, dia  
E-BR: 187/22  
DATUM: XI/2022

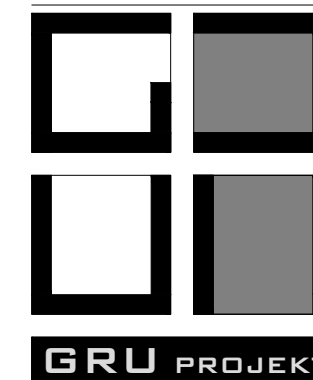




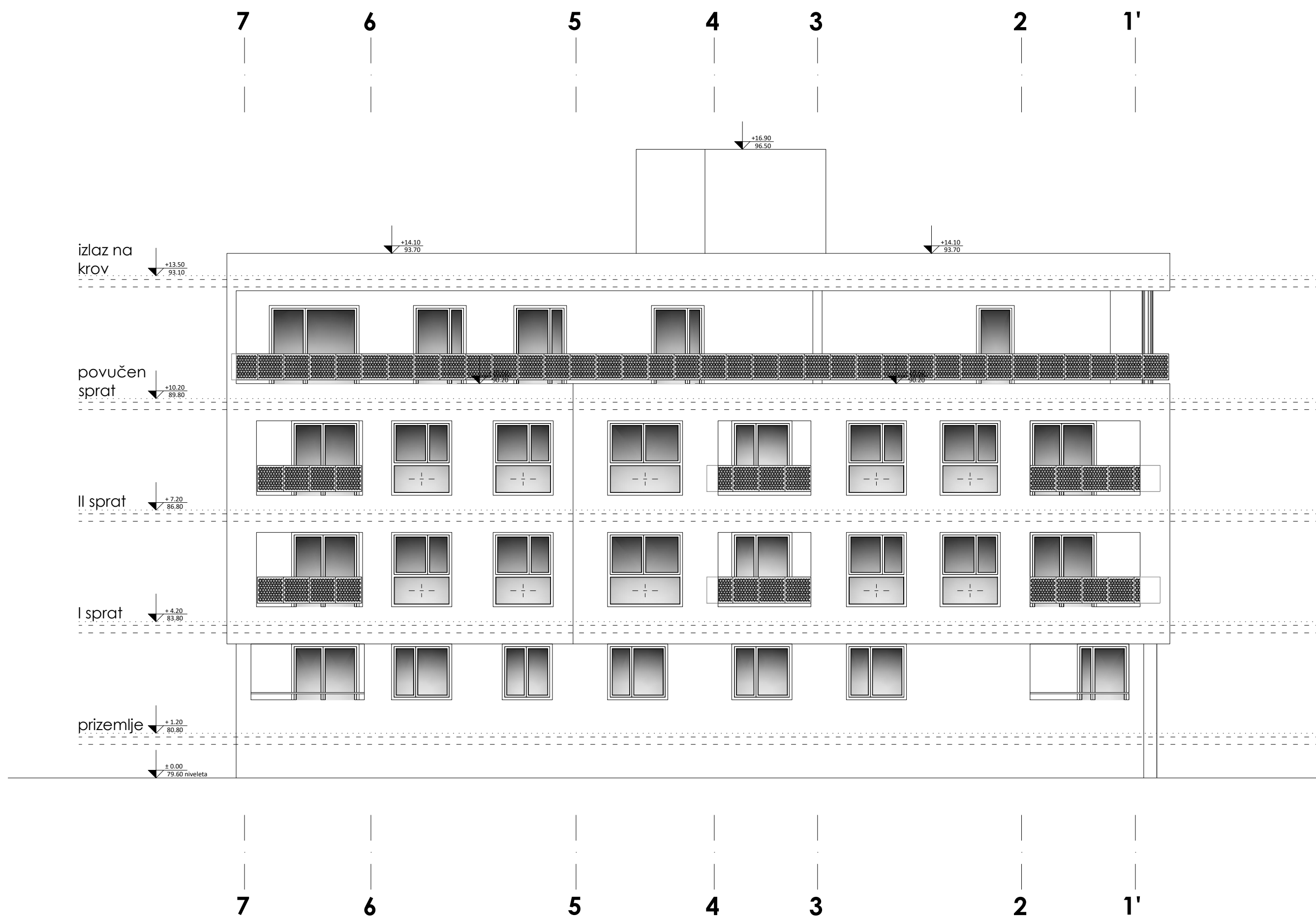
*Goran Grujić*

# JUGO-ISTOČNA FASADA

## 1:100



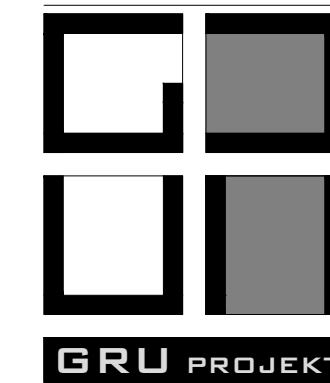
INVESTITOR :	"GRAFEN GRADNJA" DOO ul. Cara Dušana br.36, Šabac
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT (Su+P+2+Ps) ul. Stojana Novakovića br.69-73, Šabac parc. br. 4901, 4902 4903, K.O. Šabac
TEH. DOK. :	Idejno rešenje (IDR) 1.0. PROJEKAT ARHITEKTURE
ODGOVORNI PROJEKTANT :	300 P979 18 Goran Grujić, dia
PROJEKTANT SARADNIK:	Milivoj Filipović, mia
E-BR:	187/22
DATUM:	XI/2022



*Goran Grujić*

# SEVERO-ISTOČNA FASADA

## 1:100



INVESTITOR :	"GRAFEN GRADNJA" DOO ul. Cara Dušana br.36, Šabac
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT (Su+P+2+Ps) ul. Stojana Novakovića br.69-73, Šabac parc. br. 4901, 4902 4903, K.O. Šabac
TEH. DOK. :	Idejno rešenje (IDR) 1.0. PROJEKAT ARHITEKTURE
ODGOVORNI PROJEKTANT :	300 P979 18 Goran Grujić, dia
PROJEKTANT SARADNIK:	Milivoj Filipović, dia
E-BR:	187/22
DATUM:	XI/2022

### III ДОКУМЕНТАЦИЈА

#### УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ОРГАНА, ОРГАНИЗАЦИЈА И ЈАВНИХ ПРЕДУЗЕЋА

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

Наш број: 2460800-460340-UUP-22

GRAFEN GRADNJA D.O.O. ŠABAC

Ваш број:

ЦАРА ДУШАНА бр. 36/9

Шабац, 09.11.2022

15000 ШАБАЦ

**ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 4901, 4903 на К.О. ШАБАЦ , ), ШАБАЦ, СТОЈАНА НОВАКОВИЋА 69-73**

Поводом Вашег захтева, наш број 2460800-460340-UUP-22, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 4901, 4902 и 4903 на К.О. ШАБАЦ , ), ШАБАЦ, СТОЈАНА НОВАКОВИЋА 69-73, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложу документацију, достављамо Вам следеће услове:

Увидом у Ваш захтев заведен под бројем 2460800-460340/1-2022 од 29.10.2022.године и приложен део Урбанистичког пројекта констатовали смо да се на предметном простору планира изградња вишепородичног стамбеног објекта са инсталисаном снагом од око 345 kW и потребном максималном једновременом снагом од око 125 kW у категорији широке потрошње.

Анализом постојећег стања ЕЕО у непосредном окружењу, констатовали смо да је се напајање будућег вишепородичног објекта може извршити из ЗТС 20/0.4kV 630kVA, "Стојана Новаковића" (ШО 12064) са потребним бројем НН кабловских водова типа РР00-А 4x150мм2 (потребна опрема и детаљнија спецификација биће дефинисани Условима за пројектовање и прикључење). Каблове завршити у КПК ЕДШ 3, узиданим у фасаду поред пешачког улаза. Изградити резервно напајање - кабловски вод НН са каблом типа РР00-А 4x150мм2 од КПК ЕДШ3 ормана постављеног на објекту на к.п. 4909 КО Шабац до КПК ЕДШ 3 узиданим у фасаду поред пешачког улаза орјентационом трасом датом у прилогу. Потребно је изградити ОММ са одговарајућим бројем бројила у унутрашњем делу ходника зграде, на локацији да не омета комуникацију. Постојећа бројила и снага биће призната у трошковима прикључка при издавању услова за пројектовање и прикључење. Потребно их је превести на име инвеститора пре подношења захтева за издавање локацијских услова, а затим их одјавити а постојеће прикључке демонтирати пре рушења објекта по добијању пријаве радова

У прилогу је дата скица са орјентационом трасом НН прикључних водова од ЗТС 20/0.4kV 630kVA, "Стојана Новаковића" (ШО 12064) до планираног вишепородичног објекта на к.п.4901. 4902 и 4903 КО Шабац.

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

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

Прилог: Ситуациони план са учртаним ЕЕО

С поштовањем,

Доставити:

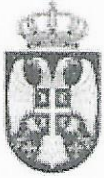
1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор огранка

Дејан Јовановић, дипл.екон.





Република Србија  
ГРАД ШАБАЦ  
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ШАПЦА  
Одељење за инспекцијске и  
комунално-стамбене послове  
БРОЈ: 501-04-35/2022-08  
ДАНА: 25.10.2022.год.  
Ш а б а ц

Александар Лукић  
"PRAKSA 59"

Шајкашка број 27/5  
Београд, Палилула

Градска управа града Шапца - Одељење за инспекцијске и комунално-стамбене послове, на основу чл. 34. Закона о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон и 43/2011 - одлука УС и 14/2016), Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр.114/08) и члана 27. Закона о општем управном поступку ("Сл.Гласник РС" бр. 18/2016), решавајући по захтеву предузетника Александра Лукића, власника "PRAKSA 59" са седиштем у Шајкашка број 27/5, Београд, Палилула, од 24.10.2022.године, даје своје:

### М И Ш Љ Е Њ Е

Да за Урбанистички пројекат изградња објекта вишепородичног становања на катастарским парцелама број 4901, 4902 и 4903 КО Шабац, у ул.Стојана Новаковића 69-73, **није потребно поднети Захтев за одлучивање о потреби израде процене утицаја на животну средину.**

Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 114/08), односно Листом II, пројекат се налази на листи за коју се може захтевати процена утицаја на животну средину.

На основу свега горе наведеног **није потребно поднети Захтев за одлучивање о потреби израде процене утицаја на животну средину .**



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ

Б р о ј: 2753-01/1

Датум: 28.10.2022. године

Ш а б а ц

Ул.Карађорђева бр.27

Тел:015/354 884;

## „ПРАКСА 59“

Ул. Јанка Веселиновића 100

15000 ШАБАЦ

### *Предмет: Сагласност*

Јавном Предузећу “Инфраструктура” Шабац, обратили сте се писменим захтевом бр. 2753-01 од 21.10.2022. год. ради издавања техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта вишепородичног становања, инвеститора ГД „Графен градња“ , на кат. парцелама бр. 4901, 4902 и 4903 КО Шабац у улици Стојана Новаковића у Шапцу.

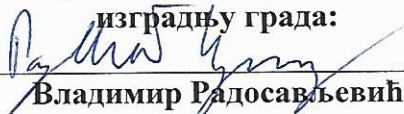
Овим документом Јавно предузеће даје **техничке услове** на Урбанистички пројекат за изградњу наведеног објекта.

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 217-17608/22-1  
03.11.2022. године  
Шабац  
ул. Господар Јевремова бр. 4  
/АЈ/

„Пракса 59“  
Ул. Јанка Веселиновића бр. 100  
Шабац

Предмет: Захтев за издавање података и услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на катастарским парцелама бројеви 4901, 4902 и 4903, све КО Шабац

Веза: Ваш затхев од 21.10.2022. године

На основу Вашег захтева за издавање података и услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на катастарским парцелама бројеви 4901, 4902 и 4903, све КО Шабац, инвеститора ГД „Графен градња“ из Шапца, ул. Цара Душана бр 36/9, 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



# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

**ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:**

**ДАТУМ:** 24.10.2022.

**ИНТЕРНИ БРОЈ:** Д209-431357/1

**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**

## „ПРАКСА 59“

**Архитектонски студио**

**15000 Шабац**

**Карађорђева 16**

**ПРЕДМЕТ:** Услови за израду Урбанистичког пројекта.

**ВЕЗА:** Ваш бр.

На основу вашег захтева у име инвеститора ГД „Графен градња“ од 21.10.2022. године којим тражите услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта вишепородичног становања на кат. парц. бр. 4901, 4902 и 4903 К.О. Шабац у Шапцу, «Телеком Србија» И. Ј. Шабац даје сагласност и услове за израду Урбанистичког пројекта.

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

С поштовањем,

Овлашћено лице

Прилог:



## JKP "ТОПЛАНА-ШАБАЦ" ШАБАЦ

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

### Одељење дистрибуције топлотне енергије

Број: 01-1931/22

Датум: 26.10.2022. год.

" Пракса 59"  
ул. Карађорђева бр. 16  
15000 Шабац

**Предмет: Захтев за издавање података и услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта вишепородичног становања на кат. парц. бр. 4901,4902 и 4903 КО Шабац**

На основу Вашег захтева који је код ЈКП " Топлана-Шабац " Шабац ( у даљем тексту Енергетски субјект ) заведен под бр. 1957 од 21.10.2022.год., којим тражите издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта вишепородичног становања на кат. парц. бр. 4901,4902 и 4903 КО Шабац и по условима Закона 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021– у даљем тексту Закон), Енергетски субјект, Одељење дистрибуције топлотне енергије ( у даљем тексту ОДТЕ ) констатује:

- 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. 104/2016 и 9/2020), 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 Енергетски субјект 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.

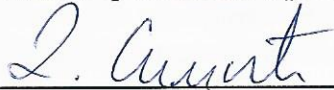
- Пошто је предлогом Урбанистичког пројекта наведено да ће планирани објекат за грејање користити топлотне пумпе ваздух-вода, сагласно Одлуци, будућа зграда се изузима из обавезе прикључења на СДГ, односно на ДГМ, с тим што је власник зграде дужан да пре прибављања употребне дозволе, поднесе Градској управи града Шапца захтев за упис у регистар корисника обновљиве енергије.

Напомена :

- У близини предметних катастарских парцела 4901,4902 и 4903 КО Шабац, Енергетски субјект нема мрежу СДГ.
- У тротоару улице Стојана Новаковића, поред предметних катастарских парцела 4901,4902 и 4903 КО Шабац, Енергетски субјект поседује деоницу ДГМ ( ПЕ 125 ).

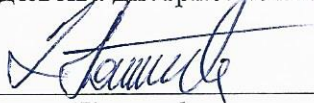
Обрада :

Инжењер техничке припреме



Драган Ц. Симић, дипл.маш.инж.

Шеф Одељења дистриб. топлотне енергије



Душан Поповић, дипл.маш.инж.

в.д. Директора



Рако Шушић, дипл.маш.инж.



## **„ПРАКСА 59“ Шабач**

**ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта вишепородичног становања на к.п.бр. 4901, 4902 и 4903 К.О. Шабач**

Поступајући по захтеву „Пракса 59“ Шабач, поднетог у име ГД „Графен градња“ Шабач, ЈКП „Водовод-Шабач“ Шабач издаје:

### **ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА изградња објекта вишепородичног становања на к.п.бр. 4901, 4902 и 4903 К.О. Шабач**

1. Дуж Улице Стојана Новаковића, наспрам к.п.бр. 4901, 4902 и 4903 К.О.Шабач, изграђена је водоводна мрежа профила  $\varnothing$  100 mm и канализациона мрежа општег система канализације профила  $\varnothing$  600 mm.

2. За к.п.бр. 4901 К.О. Шабач 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.

За к.п.бр. 4902 К.О. Шабач 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.

За к.п.бр. 4903 К.О. Шабач 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.

3. На к.п.бр. 4901, 4902 и 4903 К.О.Шабач планирана је изградња вишепородичног стамбеног објекта са 20 стамбених јединица те је неопходно пројектовати и изградити нове прикључке на јавни водовод и канализацију.

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

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

### **ВОДОВОД**

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

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

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

Број мерних уређаја зависи од броја независних стамбених 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 бага 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 Стојана Новаковића 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 Стојана Новаковића 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 уцртаним положајем постојећих инсталација водовода и канализације.

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

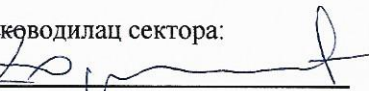
3. У поступку издавања Локацијских услова неопходно је обратити се Захтевом за издавање услова за пројектовање и прикључење како би се истим дефинисала висина накнаде за прикључење.

Обрада:



Гордана Бијеловић, дипл. грађ. инж.

Руководилац сектора:

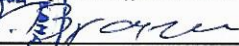


Горан Тодорић, дипл. грађ. инж.



Директор ЈКП „Водовод-Шабац”:

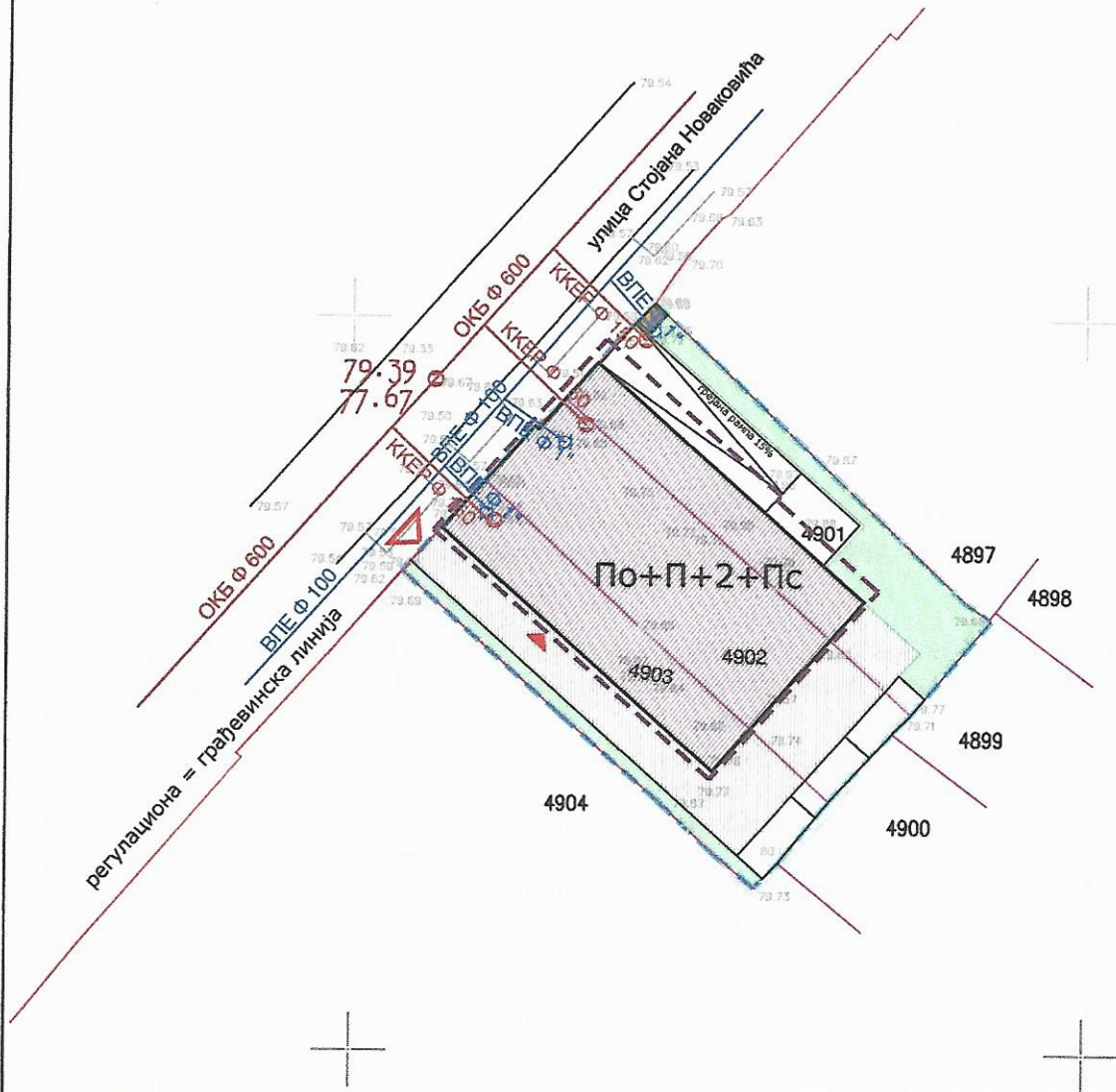
ШАБАЦ

  
Јован Бранеш, маст. инж. грађ












К.О. Шабац

# СИТУАЦИОНИ ПЛАН

## ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА



### ЛЕГЕНДА:

- |   |  |   |                           |
|---|--|---|---------------------------|
|  | планирани објекат - (По+П+2+Пк) - габарит приземља |  | паркинг место 2.0x5.5m    |
|  | обухват урбанистичког пројекта                     |  | место за контејнер        |
|  | регулациона = грађевинска линија                   |  | улаз у објекат            |
|  | габарит спрата - препусти                          |  | колски приступ парцели    |
|  | плато - колско пешачка површина                    |  | рампа ка подземној гаражи |
|  | незастрте зелене површине                          |   |                           |

Обрадио:

*С. Новаковић*

Шабац, 25.10.2022.г.