

ИНВЕСТИТОР:

**„ARMOUR CONSTRUCTION“ ДОО Шабач
Ул. Жике Поповића бр.79, Шабач**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

**ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
на кат. парц. бр. 1566/1, 1566/2 и 1567 КО Шабач**



arhi|line

Шабач, јануар 2023.

ИНВЕСТИТОР:
„ARMOUR CONSTRUCTION“ ДОО Шабац
Ул. Жике Поповића бр.79, Шабац

ИЗРАДА ПРОЈЕКТА:
„Архилине“

Наталија Јовановић предузетник
Адреса: Краља Милана 45/7, Шабац

СТРУЧНА ОБРАДА:

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

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:



Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.

„Архилине“

Наталија Јовановић предузетник
ДИРЕКТОР:

Natalija Jovanović preduzetnik
ARHITEKTONSKE I INŽENJERSKE DELATNOSTI
I TEHNIČKO SAVETOVANJE

arhiline
ŠABAC

Н.Ј.

Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.

ОПШТИ САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

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

4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

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

5. УСЛОВИ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

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

7. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

8. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

9. НАЧИН ЕВАКУИСАЊА КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

10. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

14. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

15. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

16. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Извод из плана вишег реда са приказом намена површина ширег окружења подручја урбанистичког пројекта	P 1:5000
2. Катастарско - топографски план	P 1:500
3. Ситуационо решење – постојеће стање	P 1:500
4. План намене површина	P 1:500
5. План регулације и нивелације	P 1:500
6. План водовода и канализације	P 1:500
7. План електро и ТТ инсталација	P 1:500
8. План топловода	P 1:500
9. План парцелације	P 1:500
10. Идејно решење објекта	
0.1. Главна свеска	
1.1. Пројекат архитектуре	
Графика-Основе, пресеци, изгледи	
10.1 Ситуационо решење	P 1:500
10.2. Основа сутерена	P 1:200
10.3. Основа приземља	P 1:200
10.4 Основа првог спрата	P 1:200
10.5 Основа другог спрата	P 1:200
10.5. Основа кровних равни	P 1:200
10.6. Пресеци	P 1:200
10.7-10.8 Фасаде	P1:200

IV УСЛОВИ ЈП И САГЛАСНОСТИ

Технички услови - ЕПС Дистрибуција, огранак Електродистрибуција Шабац

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

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

Технички услови - ЈКП "Водовод" Шабац

Технички услови ЈП Инфраструктура „Шабац“

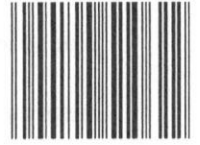
Технички услови ЈП Топлана „Шабац“

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000104510622

БП 110017/2015

Датум, 07.10.2015. године

Београд

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

Име и презиме: Јелена Пантић

ЈМБГ: 0411980777022

доноси

РЕШЕЊЕ

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

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

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Наталија Јовановић

ЈМБГ: 2308979777010

Пословно име предузетника:

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

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

Пословно седиште: Косте Абрашевића 22, Шабац, Србија

Број и назив поште: 15000 Шабац

Регистарски број/Матични број: **64003976**

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

Почетак обављања делатности: 07.10.2015 године

Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Облик обављања делатности: самосталан

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: studioarhiline@yahoo.com

Образложење

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

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

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



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

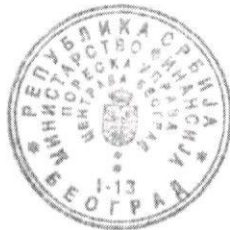
Број предмета: БП-266823

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

ПОТВРДА
о извршеној регистрацији

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

У Београду, 07.10.2015. године



ПО ОВЛАШЋЕЊУ ДИРЕКТОРА
Мираш Бабовић

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

За израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кп 1566/1, 1566/2 и 1567 КО Шабац.

Наталија Јовановић, дипл.инж.архИКС 200 1628 18

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

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

Печат:



Потпис:



Место и датум: Шабац, јануар 2023 . године

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

Наталија Јовановић , дипл.инж.арх

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је **Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кп 1566/1, 1566/2 и 1567 КО Шабац** израђен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021) и прописима донетим на основу Закона
2. да су при изради пројекта поштовани и уграђени услови Јавних предузећа добијени у поступку израде Урбанистичког пројекта
3. да је пројекат израђен у складу са **Планом генералне регулације „Шабац“ - Ревизија** ("Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 18/15, 23/15 , 16/18 , 05/19, 17/19 20/19 ,13/21 и 25/21).

Одговорни урбаниста :

Наталија Јовановић , дипл.инж.арх

Број лиценце:

ИКС 200 1628 18

Печат:



Потпис:

Место и датум:

Шабац, јануар 2023 . године



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
утврђује да је

Наталија М. Јовановић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 08579061231

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1628 18



ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ
И МИНИСТАРКА

Проф. др
Зорана З. Михајловић

У Београду,
27. јула 2018. године



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Снежана С. Димитријевић

дипломирани инжењер саобраћаја

ЈМБ 3005967715061

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова за
саобраћајнице

Број лиценце

202 0198 03



У Београду,
02. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

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

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



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

ПОТВРДУ

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

202 0198 03

за

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

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



Председник Инжењерске коморе Србије

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



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Небојша М. Радовић

дипломирани грађевински инжењер
ЈМБ 2206963773417

одговорни пројектант
хидротехничких објеката и инсталација водовода и канализације

Број лиценце
314 D429 06



У Београду,
8 јуна 2006. године

Радивој

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милан Вуковић

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Зоран С. Митровић

дипломирани инжењер електротехнике
ЈМБ 1211966774120

одговорни пројектант

електроенергетских инсталација ниског и средњег напона

Број лиценце

350 9399 04

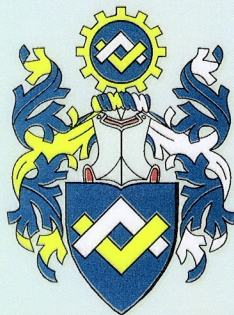


У Београду,
10. јуна 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Александар Р. Рамазанов

дипломирани машински инжењер

ЈМБ 0302978772036

одговорни пројектант

термотехнике, термоенергетике, процесне и гасне технике

Број лиценце

330 L422 12



У Београду,
19. јула 2012. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Наталија М. Јовановић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 08579061231

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 Н088 09



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милисав Дамњановић
дипл. инж. арх.

У Београду,
5. фебруара 2009. године

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. БР. 1566/1, 1566/2 и 1567 К.О. ШАБАЦ

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1.1. Правни основ за израду Урбанистичког пројекта чине:

Закон о планирању и изградњи

("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021)

1.2. Плански основ за израду Урбанистичког пројекта чине:

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

1.3. Извод из предметног плана

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

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

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Предмет урбанистичког пројекта обухвата катастарске парцеле број 1566/1, 1566/2 и 1567 КО Шабац које се, Према Плану генералне регулације „Шабац“ - Ревизија КО Шабац налазе у Просторној целини **III: Градски полупрстен (блокови 119-362)** у зони С2 - зона вишепородичног становања средњих густина у блоку бр „161“. Приступ предметним парцелама остварује се из Улиц Јарачких жртава, Улице Нова 89 и Нова 90.

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

ИЗВОД ИЗ ПГР „ШАБАЦ“ – РЕВИЗИЈА

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ПРОСТОРНИМ ЦЕЛИНАМА

ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА III: Градски полупрстен

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

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

030. Поред државних путних праваца подићи тзв. зелене зидове који би апсорбовали највећи део буке од саобраћаја. У ту сврху се предлаже формирање дрвореда отпорних на аерозагађење који би поред основне функције имали и афирмативни визуелни ефекат (платан, дивљи кестен, липа, јасен, јавор, млеч, кошћела и др.).

ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО БЛОКОВИМА СА УСМЕРАВАЈУЋИМ ОДРЕДБАМА

Блок бр: 161

Назив: “Камичка башта“

Плански документ: ПГР - Ревизија

Доминантна намена: С2 и С3

Усмеравајуће одредбе: У складу са доминантном наменом..

ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Урбанистички пројекти су обавезни:

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

Орган локалне самоуправе, у случајевима специфичних захтева, може захтевати израду урбанистичких пројеката (комплексна питања прикључења објекта на мреже и објекте инфраструктуре, уклапање објекта у насељску матрицу, потреба прибављања посебних услова, израда студија заштите животне средине и сл.). Инвеститор може захтевати израду урбанистичког пројекта и на локацијама које нису Ревизијом ПГР предвиђене за разраду урбанистичких пројеката, ради провере решења локације или разраде специфичних захтева.

Пројекти парцелације и препарцелације је могуће радити искључиво на захтев инвеститора и у складу са правилима парцелације/препарцелације који су дефинисани Ревизијом ППР.

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

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

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

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ТИПИЧНИМ ГРАДСКИМ ЗОНАМА

Правила дефинисана овим поглављем су обавезујућа правила која се користе приликом дефинисања правила уређења и правила грађења и карактеристична су за изградњу објеката на појединачним локацијама.

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

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

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

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

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

се ради за предметни простор, могу се дати и другачија правила, али увек у корист унапређења укупног простора и доминантне намене зоне.

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

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

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

007. Корективни фактори основних показатеља јесу услови за паркирање, услови за обезбеђење минималних незастртих зелених површина и услови за обезбеђење структуре и површине станова у зонама С1, С1+ и С2. Број места за паркирање служи као корективни фактор за број и структуру стамбених и пословних јединица, односно врсту пословног простора. Паркирање и гаражирање путничких возила и возила за обављање делатности обезбеђује се, по правилу, на парцели, изван површина јавне намене (осим када је то дефинисано ПДР или посебним условима Ревизије ППР за појединачне блокове). Корективни фактор јесте и обавезност формирања незастртих зелених површина у проценту који је дефинисан за сваку зону. Вертикални зелени вртови и кровно зеленило могу обавезно учешће незастртих зелених површина умањити до 5% од условљене (условљена површина x 0,95). Формирање дрвореда на парцели може обавезно учешће незастртих зелених површина умањити до 5% од условљене (условљена површина x 0,95). За зоне С1, С1+ и С2, одређује се структура и површина станова: станови до 40м² бруто (35 м² нето), не могу чинити више од 30% укупног броја станова у објекту а сваки стан мора имати оставу у оквиру објекта (без обзира да ли постоји остава у самом стану).

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

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

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

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

- У прекинутом низу, када објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле. Код изузетно плитких парцела у зонама породичног становања, могу се градити двојни објекти који додирују задње границе парцела. У зонама у којима се граде објекти у прекинутом низу, могућа је изградња и полутријумских 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 ППР. 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 ППР и појединим важећим ПДР су дефинисане улице у којима се утврђује изградња објеката у непрекинутом низу и у тим случајевима није потребна сагласност суседа. Изузетак од овог правила може бити само 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. Испати на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1.5m бочне границе парцеле. Препусти нису дозвољени ван максималних бочних грађевинских линија и ван максимално дефинисаних унутрашњих грађевинских линија. Препусти у блоковима где се поклапају грађевинска и регулациона линија су дозвољени до четвртине ширине тротоара, максимално 0,6m.

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

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

Под приземљем се подразумева приземна етажа максималне спратне висине 4,2 m. Спратна висина подразумева и међуспратне слојеве (за становање је то 1,2 m од нулте коте + 3,0 m спратне висине, а за пословање 4,0 m од коте приземља која је на + 0.15 m од нулте коте). Нулта кота терена је кота тротоара испред улаза у објекат. Под спратом се подразумева спратна етажа максималне спратне висине 3 m. Максималне спратне висине за чисто пословне приземне и спратне етаже, може бити увећана за 10%. Под подкровљем се подразумева подкровна етажа, са нагибом кровне равни до максималне висине дефинисане Правилима грађења за типичну насељску целину, при чему максимална кота слемена не може бити већа од 4,5 m од коте пода подкровља. **Под подкровљем се подразумева и повучен спрат, максималне спратне висине 3,8 m, чије је минимално повлачење у односу на фасаде 1,5 m. Надкривање повученог спрата решава се као раван кров или плитак коси кров, максималног нагиба до 15°, без корисне површине. Код повученог спрата дозвољено је надкривање отворене**

терасе транспарентном надстрешницом, која у складу са укупном архитектуром објекта не прелази задату висину. Искључује се свака могућност накнадног затварања наткривене терасе задње етаже. Није дозвољена примена на једном објекту и подкровља и повученог спрата. Максималне коте слемена за надземне етаже су: +11,70 за три надземне етаже; +14,70 за четири надземне етаже; +17,70 за пет надземних етажа; +20,70 за шест надземних етажа. Максималне коте слемена за објекте више спратности се дефинишу ПДР или урбанистичким пројектом. Препоручују се коси кровови али се не условљавају. Одступање од ових параметара је оправдано у случајевима усклађивања висинске регулације са суседним објектом.

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

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

018. Паркирање: Обавезно је поштовање следећих норматива:

Табела 15: Нормативи за обезбеђење паркинг простора

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

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

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

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

Инвеститор може, уколико на сопственој парцели не може да обезбеди услове за паркирање, да обезбеди секундарни паркинг (гаражни) простор у радијусу од 200 м 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

објекта инвеститор може платити надокнаду за максимално 20% недостајућих паркинг места. У случајевима када се врши надзиђивање објекта без околног земљишта (објекат=парцела) надокнада се плаћа максималних 100% за свако недостајуће место дограђеног дела објекта. Сви услови ће бити дефинисани одговарајућом градском одлуком.

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ТИПИЧНИМ ГРАДСКИМ ЗОНАМА

048. С2	ОПШТЕ СТАМБЕНЕ И МЕШОВИТЕ ЗОНЕ У НАСЕЉИМА СРЕДЊИХ ГУСТИНА	
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА		
<p>Приликом израде Измена и допуна урбанистичких планова који су донети за ову зону, доношења нових или израде урбанистичких пројеката, издавања Локацијских услова, мора се поштовати доминантна намена зоне и усмеравајуће одредбе које су дефинисане посебним условима за сваки појединачни блок.</p> <p>У обухвату Ревизије ППР са налази велики број карактеристичних подзона које су настале као последица традиционалног начина изградње у појединим градским блоковима, односно као последица примене многобројних урбанистичких планова и њихових измена те су правила грађења веома разнолика.</p> <p>Ако се на парцели гради објекат за 20 и више станова а у радијусу од 100м нема дечијег игралишта за узраст 0-6 година на површини јавне намене, обавеза инвеститора је да обезбеди површину од 50м² за ту намену на сопственој парцели.</p>		
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
Намена објекта	Преовлађујућа намена у овој зони је: становање и пословање. За нове објекте је препоручљиво формирање пословног простора у приземљима објекта. Одобравају се и једнофункционални објекти када се ради о делатностима и промена постојећих намена у намене које су дефинисане општим правилима 001.	
Правила парцелације	<ul style="list-style-type: none"> За нове објекте, минимална величина парцеле: 5 ари. Дозвољена одступања од дефинисаних површина су -5%. Забрањено формирање парцела мање површине од 5 ари сем ако посебним условима за блок није дефинисана таква могућност. 	
Приступ парцелама	<ul style="list-style-type: none"> За изградњу нових објекта у осталим блоковима: Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на површину јавне намене или преко сукорисничке површине, минималне ширине 4,0m, сем ако то није условљено другим прописима. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила. 	
Услови за изградњу објекта	Подземне етаж	Подземне етаж објекта могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљену незастрту зелену површину.

	Индекс заузетости	<ul style="list-style-type: none"> • Максимално 60%.
	Индекс изграђености	<ul style="list-style-type: none"> • Максимално 2,5.
	Грађевинске линије	<p>У складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази, односно у складу са одредбама које се утврде ПДР. Нови објекти се по правилу постављају на грађевинску линију улице. У овој зони је дозвољена изградња објеката у низу, у прекинутом низу (дуж саобраћајница и у дубини парцела) и слободностојећих објеката, у складу са преовлађујућим карактером изградње у улицама.</p>
	Удаљеност од међа и суседа	<p>Објекти се према суседним међама постављају у складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази и границама максималних унутрашњих грађевинских линија ако су дефинисане графичким прилогом. У случају да максималне границе зоне изградње објеката нису дефинисане, примењују се следећа правила:</p> <ul style="list-style-type: none"> · 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: <ul style="list-style-type: none"> - удаљеност од бочних међа је 1,0 и 3,0m; ово правило се односи за реконструкцију и доградњу објеката до дубине од 17m од грађевинске линије; изградња објеката на дубини већој од 17m се изводи по правилима за слободностојећи објекат. - За постојеће објекте чија је висина нижа од дозвољене висине по правилима Плана, а налазе се на растојању од бочних међа које је мање од прописаног, дозвољена је изградња до једне етажне (спрат или поткровље) у постојећем хоризонталном габариту, уз поштовање максимално планиране спратности - исти услови се примењују и у случају да се постојећи објекат уклања ради изградње новог; - исти услови се примењују и када се гради нов слободностојећи објекат у зони. · <u>Удаљеност од задње међе:</u> <ul style="list-style-type: none"> - за објекте у непрекинутом низу: h/2 венца објекта, - за објекте у прекинутом низу: h/2 венца објекта; - за објекте у низу у заједничким двориштима: минимално 1,0m; - за нове слободностојеће објекте: h/2 венца објекта.

	Спратност	Максимална спратност објеката на индивидуалним парцелама је четири надземне етажe (П+2+Пк или П+2+Пс) на индивидуалној парцели, уз могућност фазне изградње. Максимална спратност објеката може бити ограничена утврђеном котом висинске регулације која је дефинисана овим планом.
	Максимални број стамбених јединица	У складу са општим одредбама 007.
Паркирање	У складу са општим одредбама 018.	
Уређење слободних површина	За нову изградњу, обавезно је формирање незастртих зелених површина од минимално 20% унутар сопствене парцеле, односно 15% у улицама: Краља Милутина, Проте Смиљанића, Војводе Мишића, Владе Јовановића, Јована Цвијића, Масариковој, Стојана Новаковића, Вука Караџића, Мачванској, Краља Милана и Краља Александра. Обавезно је одредити место за контејнер у складу са правилима уређења П 1.6.11 Систем за евакуацију отпада.	
Изградња других објеката на парцели	Ако парцела излази према две улице, дозвољена је изградња два стамбена или стамбено пословна објекта до максимално дефинисаних параметара за парцелу. Ако су оба објекта пословна, минимално међусобно растојање објеката је $h/2$ венца вишег објекта. Уколико постоје станови у оба или једном објекту, растојање је $3/4$ висине венца вишег објекта. Није дозвољена изградња других објеката на парцели ако то није дефинисано урбанистичким планом. У унутрашњости парцеле се не могу постављати монтажно демонтажни пословни објекти.	
Помоћни објекти и гараже	Изградња гаража, као других објеката на парцели је допуштена уколико се не премашују урбанистички параметри. Помоћни простор формирати унутар објекта. Минимално растојање од границе парцеле је 1.0m. Објекат се може поставити и на међу: <ul style="list-style-type: none"> • уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања; • уколико постоји сагласност суседа; • уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује. Максимална висина слемена гаража је 3.2m.	
Објекти чија је изградња забрањена	Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом. Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина". У овој зони су забрањене и делатности одлагања отпада. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).	

СИСТЕМ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

За евакуацију комуналног отпада предвидети судове – контејнере на парцелама и комплексима у новим зонама. Локације одредити, кроз израду одговарајуће техничке документације, уз регулације основних саобраћајница, као издвојене нише са упуштеним ивичњаком, тако да максимално ручно гурање контејнера не буде веће од 15м, по равној подлози са успоном до 3%. Судови се могу сместити и у унутрашњости комплекса, дуж интерних саобраћајница чија минимална ширина не може бити мања од 3.5 м за једносмерни и 6 м за двосмерни саобраћај, са могућношћу окретања возила габарита 8.6x2.5x3.5м и осовинским притиском од 10 т. У оквиру контејнерских места могуће је вршити примерну селекцију отпада (посебни контејнери за папир, метал и сл). Судови за смеће могу бити смештени на бетонираним платоу или ниши ограђеној лаким армирано-бетонским зидовима, живом оградом и сл. Максимално рућно гурање контејнера од претоварног места до комуналног возила износи 15м, на равној подлози без степеника, и са успоном до 3%.

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

2.1. Локација

Улица и број:	Угао Улица Јарачких жртава, Нове 89 и Нове 90
Место:	15000 Шабац
Број парцеле:	1566/1, 1566/2 и 1567 КО Шабац

Локација која је предмет Урбанистичког пројекта налази се у граници грађевинског подручја града Шапца. Предметни блок припада непосредном окружењу породичних кућа, док су суседни блокови претежно изгађени објектима намењеним вишепородичном становању.

Парцеле су орјентисане у угаоном делу будућег блока (на југозападној страни) који је оивичен Улицама Јарачких жртава, Нове 89 и Нове 90. Предметни блок број „161“ је према Плану генералне регулације „Шабац“ - (“Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19, 20/19, 13/21 и 25/21) планиран за вишепородично становање средњих густина становања.

Предметним планом планирано је пресецање постојећег блока између Улица Јанка Веселиновића и Павла Јуришића Штурма. Предметни блок се пресеца двосмерном саобраћајницом ширине 5 метара која носи назив Нова 89. Такође, предметни блок се пресеца и у супротном смеру паралелном Улици Јарачких жртава- будућом саобраћајницом ширине 5 метара која носи назив Нова 90. Пресецањем се раздвајају нови блокови од којих се у десном блоку између Улица Јарачких жртава, Нова 89, Нова 90 и Јанка Веселиновића налази будућа локација. Део парцела које су у обухвату предметног пројекта се одваја за будућу саобраћајницу.

2.2. Граница и површина урбанистичког пројекта

Урбанистичким пројектом обухваћене су кат. парцеле бр. 1566/1, 1566/2 и 1567 К.О. Шабац. Границу Урбанистичког пројекта чине следеће кат. парцеле, све К.О. Шабац:

- са северозападне стране: к.п. бр. 1458/9 (излаз на саобраћајницу Улицу Нова 90);
- са југозападне стране: к.п. бр. 1568 (излаз на саобраћајницу Улицу Нова 89);

- са југоисточне стране: к.п. бр. 12038 (излаз на саобраћајницу Улица Јарачкох жртава);
- са североисточне стране: к.п. бр. 1564 и 1565 .

Површина обухвата Урбанистичког пројекта, К.О. Шабац износи 14.84 ара (1.484,00 м²).

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Предметна катастарске парцеле број 1566/1, 1566/2 и 1567 КО Шабац су изграђене. На њима се налазе једнопородичне стамбене куће и помоћни објекти. Стамбени објекти се налази у првом делу парцеле, на претежној грађевинској линији улице. Објекти су постављен на удаљеност од 3.00 -4.70 м од регулационе линије Улице Јарачких жртава. Куће поседују употребне дозволе и пројектом је предвиђено њихово рушење.

Постојећи пешачки и колски приступ парцели омогућен је из Улице Јарачких жртава.

3.1. Постојеће стање изграђености простора

Предметна парцела број 1566/1 КО Шабац, укупне површине П=512,00 м² је изграђена. На њој се налазе 2 објекта : породична кућа спратности П и један помоћни објекат. Породична куће поседује употребну дозволу, док је помоћни објекат изграђен без дозволе за градњу.

- Површина породичне куће у основи је 82,00 м² (објекат бр.1 на графичком прилогу бр. 3- Постојеће стање).
- Површина помоћног објекта у основи је 64,00 м² (објекат бр.2 на графичком прилогу бр. 3- Постојеће стање).

Стамбени објекат се налази у предњем делу парцеле на удаљености 4.70 метара од границе парцеле, која је уједно и регулациона линија Улице Јарачких жртава. До суседне парцеле са североисточне стране кп 1564 објекат је удаљен 1.45м.

Помоћни објекат је у другом делу парцеле иза стамбеног објекта на удаљености 1.0м од границе са парцелом кп 1564 и од парцеле са задње стране (северозападне) објекат је удаљен 1.80м.

Сви постојећи објекти су предвиђени за рушење.

Предметна парцела број **1566/2 КО Шабац** је укупне површине $P=631,00 \text{ m}^2$. Такође је изграђена и на њој се налази помоћни објекат који је изграђен без дозволе за градњу. Парцела, у постојећем стању, не поседује излаз на јавну саобраћајницу већ користи пролаз кроз парцелу кп 1566/1.

Помоћни објекат је постављен у предњем делу парцеле уз суседну парцелу кп 1568 КО Шабац

- Површина помоћног објекта у основи је $25,00 \text{ m}^2$ (објекат бр.3 на графичком прилогу бр. 3- Постојеће стање).

Предметна парцела број **1567 КО Шабац** је укупне површине $P=533,00 \text{ m}^2$. Такође је изграђена и на њој се налазе 2 стамбена објекта са употребном дозволом и помоћни објекат изграђен без дозволе за градњу. Парцела излази на Улицу Јарачких жртава.

- Површина првог стамбеног објекта је 176 m^2 и он се налази у првом делу парцеле на растојању $2,97 \text{ m}$ од регулације. Објекат је постављен на међу са суседном парцелом кп 1566/1.(објекат бр.4 на графичком прилогу бр. 3- Постојеће стање).
- Површина другог стамбеног објекта који се наставља на први је 81 m^2 . Објекат је постављен на међу са суседном парцелом кп 1566/1. Од задње границе парцеле удаљен је $1,7 \text{ m}$ (кп 1566/2 -са сверозападне стране).(објекат бр.5 на графичком прилогу бр. 3- Постојеће стање).
- Помоћни објекат је постављен у наставку другог стамбеног објекта уз парцелу са југозападне старе кп 1568. Површина објекта је 26 m^2 . (објекат бр.6 на графичком прилогу бр. 3- Постојеће стање).

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

Постојеће стање табела:

НАМЕНА ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ бр. 1566/1, 1566/2 и 1567 КО Шабац - ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ			
Површина обухвата $P=1.484,00 \text{ m}^2$ (укупна површина парцела након изузимања за улицу) $P=1.676,00 \text{ m}^2$ -површина парцела			
НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОСТОЈЕЋЕ	УКУПНО	
ОБЈЕКТИ	Површина приземља	Површина	Заузетост
1 – Стамбени објекат	$82,00 \text{ m}^2$	$454,00 \text{ m}^2$	27,09%

2 – Помоћна зграда	64,00м ²		
3- Помоћна зграда	25,00м ²		
4-Стамбени објекат	176,00м ²		
5-Стамбени објекат	81,00м ²		
6- Помоћна зграда	26,00м ²		
ПАРКИНГ И КОМУНИКАЦИЈА	Површина	Површина	Заузетост
5 – Паркинг простор за аутомобиле	45,0 м ²	45,0 м ²	2,68%
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	Површина	Површина	Заузетост
18– Зелене површине	335,00м ²	335,00м ²	20,00%
19 – Неуређена површина	842,00м ²	842,00м ²	50,23%



Фотографија 1: постојеће стање



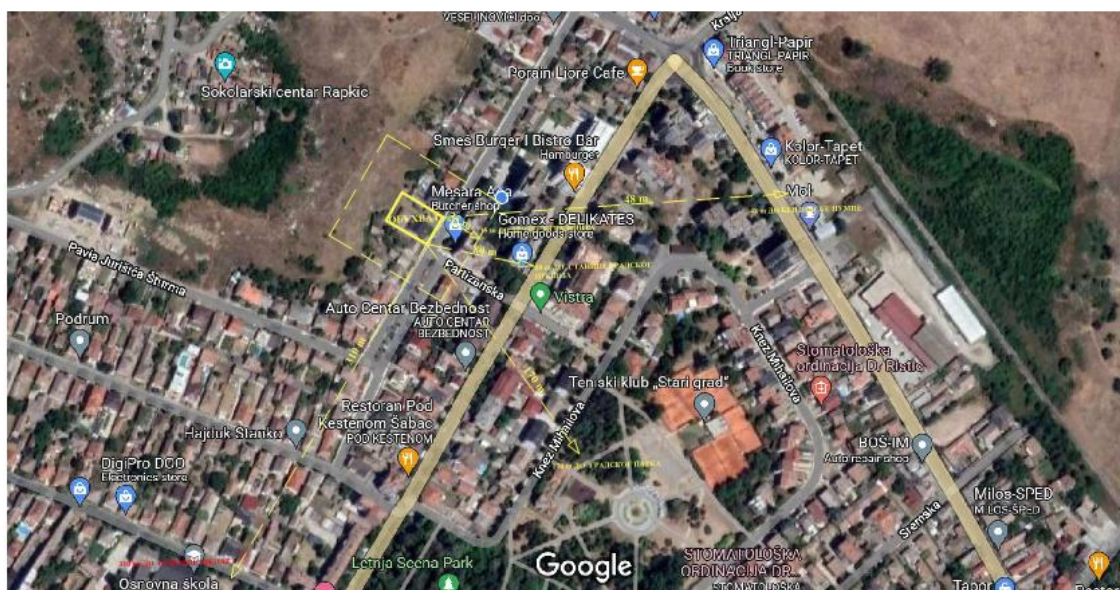
Фотографија 2: постојеће стање



Фотографија 3: постојеће стање

3.2. ДИСПОЗИЦИЈА

Предметна локација се налази у Улици јарачких жртава на самом углу три јавне саобраћајнице : Јарачких жртава, Нове 89 и Нове 90. Главна фасада објекта оријентисана је према југозападној страни. Сам центар града је удаљен од предметне локације око 630 м, али су друге важне функције у непосредној близини локације, што је чини погодном за вишепородично становање. На приложеној скици се види да је најближа основна школа на око 310 м, децје игралиштегодно за малу децу на 35 м, терен за кошарку на 50 м, градски парк на 170 м, бензинска станица на 100-ак м, станица градског превоза на 80 м. Сви ови садржаји у непосредној близини чине локацију изузетно атрактивном за развој функције становања.



Фотографија 4: положај парцеле са удаљеностима најближих садржаја

3.2. Постојеће стање инфраструктуре

Снабдевање водом и одвођење фекалних и атмосферских вода

На предметној локацији у Јарачких жртава постоје јавне инсталације водовода и канализације. На предметној локацији на парцелама кп 1566/1, 1566 и 1567 постоји ПЕ-водоводна мрежа профила Ø 100мм и канализациона бетонска ГПП-мрежа профила Ø 600.

Постојећи објекти су прикључени на градску водоводну и канализациону мрежу.

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

Електроенергетска инфраструктура

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

ЕД Бројила су следећа: бројило 7513665 снаге 17,25KW (адреса Јарачких жртава бр. 21 -Исаиловић Драган),
бројило 10201675 снаге 17,25 KW (адреса Јарачких жртава бр. 21 -Јовановић Љубинка)
бројило 10274064 снаге 17,25 KW (адреса Јарачких жртава бр. 21 -Јовановић Љубинка)
бројило 7467033 снаге 17,25 KW (адреса Јарачких жртава бр. 23 -Јеличић Драгољуб)

Постојећи објекти су предвиђени за рушење.

4.0. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

4.1. Намена

Урбанистички пројекат обухвата катастарске парцеле број 1566/1, 1566/2 и 1567 КО Шабац које се налази у Улици Јарачких жртава бр. 21 и 23 и припадају обухвату Плана генералне регулације „Шабац“ - Ревизија (“Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 18/15, 23/15 , 16/18 , 05/19, 17/19 20/19 ,13/21 и 25/21) у зони С2-Опште стамбене и мешовите зоне у насељима средњих густина блок бр. 161.

За потребе инвеститора на предметним парцелама је планирана изградња стамбеног објекта спратности **Су+Пр+2+Пс**. Укупна бруто развијена грађевинска површина пројектованог објекта биће **3.457,00м²**, док је **укупна бруто изграђена површина (са подрумском етажом) 4.232,45 м²**. Урбанистичким пројектом за изградњу на катастарским парцелама број 1566/1, 1566/2 и 1567 КО Шабац је предвиђена :

- Изградња стамбеног објекта спратности **Су+ Пр+2+Пс**
- Обезбеђивање колског и пешачког приступа предметној парцели
- Организација саобраћајног решења у оквиру комплекса
- Формирање једне јединствене грађевинске парцеле од постојеће 3 у складу са важећим планом

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

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

У оквиру предметне катастарске парцеле, у оквиру новопројектованог стамбеног комплекса, биће заступљене следеће функционалне целине с обзиром да је обухват је угаоног типа и окружен саобраћајницама са 3 стране:

- Спољашњи део парцеле између грађевинских и регулационих линија ка саобраћајницама планиран је за колски, пешачки улаз на парцелу, пешачку стазу уз објекат и зелену површину. У овом делу парцеле до саме регулације планирано је постављање контејнера ради лакшег приласка камиону за одношење смећа
- Централни део парцеле планиран за постављање објекта који се поставља на удаљеност од суседних парцела у складу са важећим планом
- Део обухвата са северозападне стране до суседних парцела кп 1564 и 1565 намењен постављању подужно орјентисаних паркинг места и интерној саобраћајници

С обзиром да је предметни обухват угаони пројектом су планирана 2 колска улаза-излаза у гараже као и један колски улаз и један излаз на једносмерну интерну саобраћајницу.

Кроз парцелу је планирана интерна једносмерна саобраћајница паралелна дужој страни приземља објекта. Саобраћајница пролази поред суседних парцела са северозападне стране (кп 1564 и 1565). Ширина саобраћајнице је 3.50 м и омогућава приступ - отвореним подужним паркинг местима. Улаз на саобраћајницу је из Улице Јарачких жртава из правца југоистока док је излаз планиран на супротној страни У Новој 90.

У подземне гараже улаз и излаз планиран је из Улице Јарачких жртава и Улице нова 90. Пешачки улаз у објекат планиран је на југозападној фасади из Улице нова 89.

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

4.2. Регулационо-нивелационо решење

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

Грађевинске линије будућег објекта ка регулацији планираних саобраћајница Нова 89 и Нова 90 као и постојеће улице Јарачких жртава одређене су планом. Приземље објекта је удаљено 3.80 м од регулационе линије Улице Јарачких жртава, 4.70м до регулационе линије Улице Нова 90 и 3.30 м до регулације Улице Нова 89.

Колски улаз на парцелу је планиран из Улице Јарачких жртава са североисточне стране ближе парцелама кп 1564 и 1565. Интерна саобраћајница прати дужу страну приземља будућег објекта. Њена ширина је 3,5м и једносмерна је. Излаз са комплекса је планиран са супротне стране у Улици Нова 90. Саобраћајница омогућава приступ подужним паркинг местима планираним са њене десне стране. Димензије паркинг места су 2.0/5.5м и укупно их је 9. На самом крају интерна саобраћајница се проширује како би

се омогућио приступ паркингу месту намењеном лицима са инвалидитетом. На том месту ширина саобраћајнице је 4.80 м, а дим паркинга места за лице са инвалидитетом 3.5/5.0м.

Из Улице Јарачких жртава планиран је још један колски улаз-излаз у гаражу која се налази у подземној етажи на коти -1.20 м у односу на коту терена. Гаражи се приступа рампом ширине 3.5м нагиба 15%. Рампа је већим делом наткривена, али у први део рампе који није, биће уграђени грејачи против залеђивања. Гаража којој се приступа из ове улице је мале величине површине до 400м² и поседује укупно 12 паркинга места дим 2.55/5.00м.

Из Улице Нова 90 поред колског излаза са интерне саобраћајнице планиран је још један колски улаз-излаз у другу гаражу која је планирана у другој половини подземне етаже објекта на коти -1.20 м у односу на коту терена. Гаражи се приступа рампом ширине 3.50 м нагиба 15%. Рампа је већим делом наткривена, али у први део рампе који није, биће уграђени грејачи поред залеђивања. Гаража којој се приступа из ове улице је мале величине површине до 400м² и поседује укупно 16 паркинга места дим 2.51/5.00м.

С обзиром на угаони положај, обухват је окружен јавним пешачким површинама-које су предвиђене важећим планом. Сам пешачки улаз у објекат је планиран из Улице Нова 89 степеништем коме се приступа са коте +0.00 м. Приземље је на коти +1.53 м (приземље је на коти +1.53 цм како би се доња етажа гараже што мање укопавала због геомеханичких карактеристика постојећег терена-урађен је геомеханички елаборат који је показао најповољнију коту плоче гараже- због положаја корита некадашње реке Камичак која је пролазила предметним обухватом). Из Улице Јарачких жртава омогућен је приступ рампом за деџа колиџа и особе са инвалидитетом.

Повучени спрат - део до регулације са све 3 стране је формиран тако што је повучен 1.5 метар у односу на фасаду приземља, док је 4. страна у складу са грађевинском линијом одређеном предметним планом.

На предметној парцели обезбеђено је укупно 9 подужних паркинга места димензија 2.0 x 5,5 метара и једно паркинга место за лице са инвалидитетом дим 3.5 x 5.0м.

У 2 подземне гараже планирано је укупно 28 паркинга места дим 2.50/5.00м.

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

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

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

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

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

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

4.3. Приступ објектима, саобраћајно решење и паркирање

Ради адекватне комуникације на парцели у оквиру предметног обухвата, за кориснике будућег стамбеног објекта планира се обезбеђивање колског приступа парцели из Улица Јарачких жртава и Нове 90. Из Улице Јарачких жртава планиран је колски улаз на интерну саобраћајницу као и улаз-излаз у подземну гаражу. Из Улице Нова 90 планиран је колски излаз са парцеле као и улаз-излаз у другу подземну гаражу.

Интерна саобраћајница која је паралелна широј страни објекта је једносмерна укупне ширине 3,50 м, проширена на излазу ка Новој 90 ради приступа паркингу месту за лице са инвалидитетом.

Испред самог објекта на главној фасади-северозападна страна (ка Улици Нова 89) иза зелене површине, са леве стране од улаза у објекат у оквиру обухвата планирано је формирање пешачке стазе ширине 1.2 м док је са супротне- десне стране формирана рампа за прилаз колицима и особама са инвалидитетом. Нагиб рампе је 1:8, поседује одмориште на средини растојања.

Формирање паркинга простора за подужно паркирање путничких возила планирано је поред интерне једносмерне саобраћајнице у делу парцеле ка суседним кп 1564 и 1565. Укупан број паркинга места је 9- дим 2/5.5м и једно место за лице са инвалидитетом дим 3.5/5м.

У подземној етажи објекта планирано је формирање 2 гараже – једној је омогућен улаз-излаз из Улице Јарачких жртава, док се другој приступа са супротне стране из Улице Нова 90. У обе гараже се улази рампама нагиба 1:15 које су делом наткривене, а делом су на отвореном делу (са уграђеним грејачима у случају залеђивања). Кота пода гараже је на коти -1.20м (која је одређена геомеханичким истраживањем постојећег тла).

Прва гаража којој се приступа из Улице Јарачких жртава има укупно 12 паркинга места приближних дим 2.50/5.00м. Ширина саобраћајнице кроз објекат којом се приступа паркингу местима је 6.40м.

Друга гаража којој се приступа из Улице Нова 90 има укупно 16 паркинга места приближних димензија 2.50/5.00м. Ширина саобраћајнице кроз објекат којом се приступа паркингу местима је 6.40м, док је у делу где се налази језгро ширина 5.40м.

Укупан број обезбеђених паркинга места је 38 (10- на отвореном у оквиру саме парцеле и 28 паркинга места у оквиру подземних гаража).

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

Како је меродавно возило за приступ предметној парцели с обзиром на намену предметног објекта путничко возило, неопходно је упустити ивичњаке у улицама које окружују предметни обухват у ширини планираних улаза на парцеле са радијусима од по 3.0 метра.

5. УСЛОВИ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

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

Урбанистичким пројектом је за потребе организовања стамбеног комплекса планирано формирање 2 посебне грађевинске парцеле од катастарских парцела бр. 1566/1, 1566/2 и 1567 К.О: Шабац. Спајањем предметних катастарских парцела биће формиране две грађевинске парцеле-једна која је предмет обухвата и друге која је према вежећем плану предвиђена за одвајање будуће саобраћајнице.

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

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

Приступ парцелама:

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

Парцелацијом ће бити обухваћене 3 катастарске парцеле- кп 1566/1, 1566/2 и 1567 укупне површине 1.676,00м². Планирано је формирање две грађевинске парцеле- прве која је предмет обухвата укупне површине од 1.484,00 м² и друга која је планирана за јавну саобраћајницу површине 192,00м². На парцелама, тренутно, постоје изграђени стамбени и помоћни објекти. Приступна саобраћајница новоформираној парцели биће обезбеђена из Улица Јарачких жртава, Нове 89 и Нове 90.

Правни и плански основ за израду пројекта парцелације

- Чланови 65, 66 и 67 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/202)

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

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

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

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

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

6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

6.1. Биланс површина планираних садржаја и урбанистички показатељи

Површина предметног обухвата износи **1.484,00м²**. Након изградње стамбеног објекта према урбанистичком пројекту, укупна површина под хоризонталном пројекцијом објекта износи 889,00 м². Остварени индекс заузетости износи 59.90 % и налази се у оквирима прихватљивог индекса, предвиђеног важећом урбанистичком документацијом, чија је вредност 60% за парцеле у оквиру предметне зоне.

Објекат је спратности **Су+Пр+2+Пс**. Планирана спратност објеката је максимална спратност за предметну зону. Укупна бруто развијена површина објекта износи **3.457,00м²**. Остварени индекс изграђености парцеле, који износи **2.32** у складу је са максимално дефинисаним индексом за предметну зону С2, који износи 2.5.

Према Плану **генералне регулације „Шабац“ – Ревизија** за зону С2 потребно је обезбедити 20 % зеленила од укупне површине парцеле. Формирање дрвореда на парцели може обавезно учешће незастртих зелених површина умањити 5% од условљене (условљена површина x0.95).

Укупно потребна површина под зеленилом износи 296,80 м². Планирана површина под зеленилом износи **297,00м²**.

Највећи део предвиђене зелене површине налази се у испред самог објекта са све 3 стране до постојеће и планираних јавних саобраћајница. Најзаступљенији је травњак док се дуж граница са суседним парцелама поред подужно постављених паркинг места планира садња дрвореда. Испред самог објекта планирана је садња жбунастог украсног растиња и дрвореда како би се објекат заштитио од буке и прашине.

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

ПОВРШИНА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 1566/1, 1566/2 и 1567 КО Шабац Р обухвата =1.484,00 м ²									
	Спратност објекта		Зелене површине	Индекс заузетости		Индекс изграђености		Бр.паркинг места	
	Стамбени								Путничка возила
Дозвољено	Пр+2+Пк/ (Пс)		296,80м ²	20%	890,40м ²	60%	3.710,0м ²	2.5	48
Остварено	Су+Пр+2+Пс		297,00м ²	20%	889,00м ²	59,90%	3.457,00м ²	2.32	38

На предметној парцели је обезбеђен паркинг простор за путничка возила за кориснике стамбеног комплекса. Паркинг простор за путничка возила дат је у складу са одредницама и са параметрима дефинисаним у оквиру Плана генералне регулације „Шабац“ - Ревизија (“Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и

Коцељева”, бр. 18/15, 23/15 , 16/18 , 05/19, 17/19 20/19 ,13/21 и 25/21) где је дефинисано да је, када је пословање у питању, потребно обезбедити једно паркинг место на 70 м² корисног простора и за сваку стамбену јединицу обезбедити једно паркинг место.

Предметни објекат има укупно 48 стамбених јединица Укупан број потребних паркинг места на основу организације и квадратуре предметног објекта је 48 .

Укупан број паркинг места који је предвиђен за путничка возила у оквиру предметне парцеле је 10 и број паркинг места у подземним гаражама је 28. Укупан број планираних и остварених паркинг места је 38.

Десет недостајућих паркинг места биће надокнађено у сладу са градском уредбом из Плана генералне регулације града Шапца (“Сл. Лист града Шапца ”, 18/15,23/15 , 16/18 и 17/19) која гласи:

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.

С обзиром да је број недостајућих паркинг места 10, примениће се Одлука о висини накнаде за недостајуће паркинг место за објекте вишепородичног становања („Сл.лист града Шапца и општина: Богатић , Владимирци и Коцељева бр. 23/15).

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

НАМЕНА ПОВРШИНА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА бр. 1566/1, 1566/2 И 1567 КО Шабац- ПЛАНИРАНО СТАЊЕ Површина обухвара П=1.484,00м ²			
НАМЕНА ПОВРШИНА	ПЛАНИРАНО	УКУПНО	
ОБЈЕКТИ	Површина приземља	Површина	Заузетост
А-стамбени објекат	790,00м ²	790,00м ²	53,23%
ПАРКИНГ И КОМУНИКАЦИЈА	Површина	Површина	Заузетост
В - Паркинг простор за аутомобиле	229,40м ²	397,00м ²	26,77%
Д- Интерна колско пешачка комуникација	167,60 м ²		
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	Површина	Површина	Заузетост
С– Зелене површине	297,00м ²	297,00м ²	20,00%

6.2. Висина објеката

Стамбени објекат чија је градња планирана овим пројектом је спратности Су+Пр+2+Пс. Према идејном решењу које је саставни део овог Урбанистичког пројекта, предвиђена висина коте крова (кровног венца, с обзиром да је у питању архитектонско решење са равним кровом) је **11.70** м у односу на коту тротоара испред објекта (кота 0.00) док је висина кровне атике на 13.30 м.

Повучени спрат је пројектован тако што је повучен 1.50 м од фасаде приземља. Чиста висина повученог спрата је 2.70 м. Сви наведени параметри су у складу са важећим планом (Део из плана):

Под подкровљем се подразумева подкровна етажа, са нагибом кровне равни до максималне висине дефинисане Правилима грађења за типичну насељску целину, при чему максимална кота слемена не може бити већа од 4,5 m од коте пода подкровља. **Под подкровљем се подразумева и повучен спрат, максималне спратне висине 3,8 m, чије је минимално повлачење у односу на фасаде 1,5 m. Надкривање повученог спрата решава се као раван кров или плитак коси кров, максималног нагиба до 15⁰, без корисне површине. Код повученог спрата дозвољено је надкривање отворене терасе транспарентном надстрешницом, која у складу са укупном архитектуром објекта не прелази задату висину. Искључује се свака могућност накнадног затварања наткривене терасе задње етаже.**

7. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

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

Према Плану генералне регулације града Шапца за зону С2 потребно је обезбедити 20 % зеленила од укупне површине парцеле. Формирање дрвореда на парцели може обавезно учешће незастртих зелених површина умањити 5% од условљене (условљена површина x0.95).

Укупно планирана површина под зеленилом износи **297,00** м². Укупно потребна површина под зеленилом је **296,80** м². **Планирано зеленило је постављено дуж граница парцеле ка регулацији са свих страна како би комплекс био заштићен од буке и прашине.**

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

Предвиђено је линеарно постављање дрвореда дуж границе парцеле са према јавним саобраћајницама (Јарачких жртава, Нове 89 и Нове 90) и дуж отвореног паркинга до парцела кп 1564 и 1565. У складу са климатским условима, типом земљишта и наменом простора планирати врсте које су се показале најпогодније и најотпорније и поставити их тако да сачине баријеру ка саобраћајницама При избору биљних врста и садња у зони заштитног појаса зеленила, предност дати аутохтоним врстама.

Озелењавање треба ускладити са положајем објекта пешачких и колских стаза,

подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина.

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

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

8. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ И ТЕХНИЧКУ ИНФРАСТРУКТУРУ

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

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

Снабдевање санитарном водом и одвођење употребљених и атмосферских вода

У обухвату пројекта налазе се постојећи прикључци парцела број 1566/1,1566/2 и 1567 КО Шабац (на којима се планира изградња стамбеног вишетажног објекта) на јавне (уличне) инсталације комуналне инфраструктуре. У оквиру објекта планирана је изградња 48 стамбених јединица. Постојеће инсталације прикључка водовода и одводних колектора нису појединачно довољног капацитета за пријем испуштених количина отпадне воде и задовољење санитарних и противпожарних потреба за водом новог објекта.

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

а.1) Снабдевање санитарном водом

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

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

Повезивање на уличну мрежу извршиће се уз сагласност и услове надлежног комуналног предузећа и у складу са тим неопходно је се обратити се посебним захтевом за израду прикључка. Процењена потреба за санитарном водом је око 2,6 л/с. Вредности

хидротехничких величина од значаја за прикључење могуће је кориговати у процедури израде пројектно техничке документације (ИР, ПГД, ПЗИ).

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

а.2) Снабдевање хидрантском водом

Хидрантску водоводну мрежу ускладити са одговарајућим законским одредбама и противпожарним условима и као такву је позиционирати на парцели. Због величине и намене објекта условно је предложена израда унутрашње хидрантске мреже на парцели док се за заштиту споља користе улични хидранти на јавном водоводу. На уличној водоводној мрежи, на страни улице до објекта налазе се подземни хидранти који радијусом од 80 м могу штитити објекат. Спољни хидранти су обележени на графичком прилогу. Хидрантска мрежа ће се до испред објекта изводити од ПЕ материјала за цевовод. Врши се прелаз на ЗН материјал цевовода пречника ДН 65-2 ½“ и води до претпоследњег хидранта у низу након чега се пречник цевовода редуковати на ø52 мм (ДН50-2“). Хидрантски ормар и опрема морају бити у складу са законском регулативом.

Капацитет унутрашње хидрантске мреже је довољан за једновремени рад два унутрашња хидранта са укупном потребом за хидрантском водом од 5 л/с .

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

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

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

б.1) Сакупљање и евакуација санитарно фекалних отпадних вода

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

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

Канализациона мрежа објекта и припадајуће парцеле прикључиће се на колектор општег система који је изведен дуж осовине Улице јарачких жртава БЕТ ø600 мм. Прикључна цев пречника мин ø160 мм евакуисаће употребљене и атмосферске воде са парцеле. Њен примарни положај налазиће се испод плоче приземља објекта у којој ће се налазити и приступна ревизија. Постојећи канализациони прикључци стављају се ван употребе али ће се проверити могућност њиховог искоришћења, у складу са коначним архитектонским решењем. Канализационе вертикале сакупљаће се у подплафонској зони приземне етаже и уз стубове објекта спуштати у зону испод пода приземља и прикључити у сабирни колектор који гравитира ка прикључном шахту.

Димензионисање главних колектора санитарно-фекалне и атмосферске воде и заједничког прикључног колектора извршити на основу хидрауличног прорачуна који ће

обухватити средње дневне потрошње воде, број корисника, технолошке потребе и очекиване количине кишнице. Усвајање ових параметара обавиће се у склопу израде пројектно техничке документације (ИДР, ПГД, ПЗИ) .

в.2) Сакупљање и евакуација атмосферских отпадних вода

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

Атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (надземна паркинг зона), се испуштају у реципијент тек након предтретмана, тј. претходног пречишћавања на сепараторима. Тачан положај сепаратора биће одређен кроз даљу разраду техничке документације. Минималан планирани пречник главног интерног колектора интерне атмосферске канализације у оквиру комплекса је Ø160 мм док је мин планирани пречник секундарних колектора Ø125.

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

Све будуће инсталације водовода и канализације пројектовати и извести у складу са Техничким условима ЈКП "Водовод-Шабац", 6048/СР-334/22 од 09.12. 2022.год. који су саставни део документације овог УП-а и којим су дефинисани услови за пројектовање, изградњу и прикључење корисника на уличне инсталације водовода и канализације.

Снабдевање електричном енергијом

На катастарским парцелама број 1566/1, 1566/2 и 1567 КО Шабац је планирана изградња стамбеног вишепородичног објекта, спратности Су+Пр+2+Пс, укупне бруто развијене грађевинске ке површине од **3.457, 00 м²**.

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

ЕД Бројила су следећа: бројило 7513665 снаге 17,25Kw (адреса Јарачких жртава бр. 21 -Исаиловић Драган),

бројило 10201675 снаге 17,25 Kw (адреса Јарачких жртава бр. 21 -Јовановић Љубинка)

бројило 10274064 снаге 17,25 Kw (адреса Јарачких жртава бр. 21 -Јовановић Љубинка)

бројило 7467033 снаге 17,25 Kw (адреса Јарачких жртава бр. 23 -Јеличић Драгољуб)

Постојећи објекти су предвиђени за рушење.

Планирани објекат је спратности По+Пр+2+Пс. У подземном делу пројектоване су 2 засебне гараже са станарским оставама.

У приземљу је планирано укупно 11 станова и топлотна подстаница.

На спратовима и повученом спрату планирана је изградња укупно 27 стамбених јединица. Структура станова је различита тако да је у складу са њом и планирана потребна снага.

Осим прикључака на електричну енергију за станове потребно је обезбедити и прикључке за

општу потрошњу, лифт и топлотну подстанцију.

- 9 станова нето квадратуре > 60 м² - очекивана снага 13.8 Kw
- 1 стан нето квадратуре > 100 м² - очекивана снага 17,25 Kw
- 38 станова нето квадратуре < 60 м² - очекивана снага 11.04 Kw
- Заједничка потрошња 11.04 Kw
- Гаража у сутеренском делу 11,04 Kw
- Топлотна подстанција (11,04 Kw)
- Лифт (17,25 kw)
- Бројило за сигурносне системе у згради (хидроцел и вентилација гараже) (11,04 kw)

Очекивана једновремена снага објекта је око 220 kw. Објекат ће на електроенергетску мрежу бити прикључен у складу са условима надлежне Електродистрибуције. Пројектом ће бити предвиђене електро инсталације осветљења, општих потрошача, електро инсталације за потребе хидротехничких и термотехничких потрошача, као и за потребе телекомуникационих инсталација.

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

За израду пројекта прибављени су услови ЈП Електродистрибуција Србије број 2460800-523378-UUP -22 од 08.12.2022.

Напајање будућег објекта се може извршити из МБТС 20(10)/0.4Кв 2x630(kv) „Партизанска“ (ШО 12235) са потребним бројем НН кабловских водова типа ХР00-А 4X150mm² (потребна опрема и детаљнија спецификација биће дефинисани Условима за пројектовање и прикључење). Каблове завршити у КПК 1 ЕДШ узиданим у фасаду поред пешачког улаза. Поред КПК1 поставити КПК2 ЕДШ1 за противпожарни прикључак.

Потребно је изградити ОММ са одговарајућим бројем бројила у унутрашњем делу ходника зграде на локацији да не омета комуникацију.

На предметној локацији постоје објекти који ће се рушити и који су надземно прикључени на ДСЕЕ. Постојећа бројила и снага биће признати у трошковима прикључка при издавању услова. Потребно их је превести на име инвеститора пре подношења захтева за издавање локацијских услова, а затим их одјавити а постојеће демонтирати пре рушења, а по пријави радова.

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

Телекомуникације

Прикључење новог објекта на телекомуникациону мрежу биће дефинисано кроз услове за пројектовање и прикључење за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење) од стране Телеком Србија а.д., пословница Шабац у обједињеној процедури.“ Телеком Србија “ ИЈ Шабац је дао сагласност на Урбанистички пројекат -технички услови број Д209-512301/1 од 14.12.2022. године.

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

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

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

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

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

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

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим ТК објектима и кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;

2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србија“ (ИЈ Шабац, Ђорђе Вишњић 064/6511087 за бакарне каблове и Предраг Вукосавић 064/6511102 за оптичке каблове) који ће извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК објеката у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;

3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова;

4. Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре

почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до

угрожавања механичке стабилности, техничке исправности постојећих ТК објеката и каблова;

5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.);

6. У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида

ТК саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузећу „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја);

7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију

трасе - локацију предметног објекта, инвеститор/извођач радова је у обавези да промене пријави и затражи измену услова;

8. Ови технички услови важе годину дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову техничких услова.

Условe за прикључење на ТК мрежу биће дефинисани у обједињеној процедури за добијање грађевинске дозволе.

Машинске инсталације

Термотехничка инфраструктура

На предметној локацији планирана је изградња стамбеног објекта спратности Су+Пр+2+Пс. За загревање просторија овог објекта потребно је предвидети инсталације централног грејања са прикључком на систем даљинског грејања ЈКП “Топлана“ Шабац.

За прикључење инсталације централног грејања објекта неопходно је да се изврши изградња прикључног топловода од објекта до места прикључења на магистрални топловод. Прикључни топловод мора бити изграђен од челичних предизолованих цеви. Димензија цевовода би била одређена у складу са топлотним оптерећењем конзума, а дилатације цевовода би биле компезоване правилном геометријом цевовода и компезационим елементима „Л“, „У“ и „З“.

У самом објекту планирана је да се изгради прикључна топлотна подстанница индиректног типа, капацитета пца 300 кЊ у складу са захтевима дистрибутера топлотне енергије. Топлотна подстанница мора поред опреме за пренос, мерење и регулацију утрошка топлотне енергије на нивоу објекта да поседује и сву неопходну опрему за принудну циркулацију и сигуран и безбедан рад. Од ове топлотне подстанице би се топлотна енергија до сваке етаже објекта транспортовала успонским водовима кроз заједнички степенишни простор. У степенишним просторима неопходна је изградња прикључака сваке стамбене јединице посебно. Ова прикључна места би морала да поседују засебно за сваку стамбену јединицу затварајуће и регулационе арматуре и уградњу мерача утрошка топлотне енергије. Од прикључних места неопходно је да се изврши изградња цевовода до сваке стамбене јединице. Унутар стамбене јединице неопходна је изградња цевне мреже за транспорт топле воде до грејних тела (фан цоил уређаја).

За поребе хлађења објекта планиран је ваздушни хладњак воде (чилер).

Пошто су у оквиру подрума предвиђене две мале подземне гараже, планиране су инсталације вентилације гараже, тампон простора, као и помоћних просторија које немају природну вентилацију.

Прикључци на инфраструктуру : прикључак на систем даљинског грејања
Очекивани топлотни капацитет топлотне подстанице 300 kW.

За предметни урбанистички пројекат прикупљени су услови ЈКП „Топлана Шабац“ број 01-2221/22 од 15.12.2022. године којима се даје сагласност на предметни Урбанистички пројекат.

Предвиђеном динамиком изградње дела топловодне мреже (поредићи са предвиђеном динамиком изградње планираног објекта) закључује се да ће постојати могућност прикључења предметног објекта на СДГ. У сваком случају у складу са чланом 3, став 7, Уредбе о локацијским условима (Службени гласник РС бр. 115/220) која гласи:

„Локацијски услови обавезно садрже информацију да у моменту издавања локацијских услова нема фактичких услова за изградњу објекта у складу са поднетим захтевом, као и да је закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре са одговарајућим имаоцем јавних овлашћења , претходни услов за издавање грађевинске дозволе, ако се у условима за пројектовање и прикључење које је издао ималац јавних овлашћења констатује да се објекат за који је поднет захтев не може изградити без изградње или доградње комуналне или друге инфраструктуре , односно додатног припремања или опремања грађевинског земљишта. „

Инвеститор ће у даљој процедури добијања дозвола у складу са планирањем динамике изградње будућег објекта одлучити да ли ће се будући објекат прикључити на ДСГ или на гасну инсталацију.

Технички услови за планирање вреловодног прикључка

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

Услови за пројектовање секундарне (кућне) инсталације централног грејања

- Секундарна (кућна) инсталација система централног грејања мора бити пројектована као двоцевни систем и изведена тако да постоји могућност појединачног мерења и појединачног искључења са мреже сваке стамбене или пословне јединице засебно.
- Секундарна инсталација која пролази кроз ходнике мора бити изолована
- Успонски водови треба да буду лоцирани у заједничким просторијама
- За смештај опреме предвидети дистрибутивне ормаре или техничке канале са металним вратима и бравицом за закључавање
- Ормари се смештају у оквиру заједничких просторија
-

9. НАЧИН ЕВАКУИСАЊА КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

Чврсти комунални отпад који настаје на предметној парцели са локације се одвози једном недељно ангажовањем ЈП „Стари град” Шабац.

10. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА

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

Рејон V

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

Функционална ограничења терена

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

Неопходни услови коришћења терена

- Израда хидротехничких објеката одбране и заштите од високих и катастрофалних вода, регулација кишних, површинских и поцемних вода;
- Израда система фекалне канализације ради санитације простора и загађења;
- Често неопходна нивелација - издизање терена насипањем шљунковито-песковитим гранулатом и рефулационим песком;
- Дренирање терена код уређења и изградње објеката;
- Пројектовање објеката у сеизмичким условима за 70 и 7+0 МЦС сеизмичког интензитета.

Услови изградње

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

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

На предметним парцелама кп 1566/1, 1566/2 и 1567 КО Шабац, планира се изградња стамбеног објекта спратности Су+Пр+2+Пс.

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

Мере заштите животне средине

Зелене површине заузимају простор од 297,00м², односно 20,00% од укупне површине парцеле. Формирани су зелени појасеви око самог објекта- на граници парцеле ка суседима и у другом делу парцеле иза паркинга садња дрвореда.

- Предвиђено је линеарно постављање дрвореда дуж границе парцеле према јавним саобраћајницама (Јарачких жртва, Нове 89 и Нове 90) и дуж отвореног паркинга до парцела кп 1564 и 1565. У складу са климатским условима, типом земљишта и

наменом простора планирати врсте које су се показале најпогодније и најотпорније и поставити их тако да сачине баријеру ка саобраћајницама При избору биљних врста и садња у зони заштитног појаса зеленила, предност дати аутохтоним врстама.

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

12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

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

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

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

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

13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

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

За потребе израде Урбанистичког пројекта прибављени су и претходни услови за заштиту од пожара МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Сектор за ванредне ситуације у Шапцу, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу заштиту (09.33 број 217-20153/22-1 од 02.12.2022. год.) у којима је наведено да не постоје посебни грађевинско-технички, технолошки и други услови за израду предметног урбанистичког пројекта, али да је потребно приликом подношења захтева за добијање локацијских услова прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија за безбедно постављање објеката са запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима у складу са одредбама чл. 6 Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима (Сл. Гласник РС, бр. 54/15) и одредбама чл. 16 став 1 Уредбе о локацијским условима (Сл. Гласник РС, бр. 35/15 и 114/15).

Такође у условима је наведено следеће:

- У поступку прибављања локацијских услова потребно је од стране органа надлежног за заштиту од пожара прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија сходно члану 16 став 2 Уредбе о локацијским условима ("Сл. Гласник РС", бр. 35/15 И 114/15) узимајући у обзир да због специфичности објекта Урбанистички пројекат не може садржати све неопходне могућности, ограничења и услове за изградњу објеката, односно све услове заштите од пожара и експлозија

14. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

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

15. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА

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

ЛОКАЦИЈА и ОПШТЕ:

Објекат је предвиђен као стамбени вишепородични објекат спратности Су +Пр+2+Пс, са укупно 48 стамбених јединица.

У подземној етажи етажи смештене су 2 мале гараже са укупно 28 паркинг места. Поред паркинг места на овој етажи смештене су и станарске оставе . Кота пода гараже је -1.20м у односу на коту терена.

Уз паркинг места у сутеренској гаражи означена бројевима 5 и бројем 7 планиране су оставе под редним бројем 13 и 20. Препорука инвеститору је да уз наведена паркинг места 5 и 7 будућим власницима додели и припадајуће оставе 13, односно 20 јер је приступ оставама једино омогућен са паркинг места.

Главни пешачки улаз улаз је организован на југозападној фасади и приступа му се степеништем са коте тротоара 0.00 на коту +1.53м. Испред улаза планирана је рампа за кретање особа са иваидитетом , деце и старијих особа као и улазно степениште. Вертикална комуникација у објекту обавља се помоћу трокраког степеништа и лифта који су смештени у

приземљу зграде. Лифт креће од подземне етаже до повученог спрата.

Приземље: Након улаза обезбеђен је ветробрански простор који води до централног ходника са степеништем којим је омогућен приступ на једну нижу етажу и три више (подрум, приземље, два спрата и један повучени спрат). У нивоу приземља планира се укупно 11 стамбених јединица, део остава као и топлотна подстаница.

Типски спратови: Степениште које спаја подрум, приземље, два спрата и повучени спрат је централно, а хоризонтална комуникација на етажи је коридорског типа. На сваком типском спрату се налазе по 14 станова различите структуре и површине.

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

Спољашња материјализација фасаде објекта:

Израда фасаде објекта планирана је као демит фасада (комбинација беле и грао боје), са деловима од вентилирајућег дела-фундермакса у дезену дрвета (бељени храст). Фасада је подељена на хоризонталне делове у висини парапета прозора и тераса.

Повучени спрат - део до регулације са све 3 стране је формиран тако што је повучен 1.5 метар у односу на фасаду приземља, док је 4. страна у складу са грађевинским линијама одређеним предметним планом.



Фотографија 5: Изглед планираног објекта :Југозападна фасада и југоисточна фасада

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

16. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:



Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.

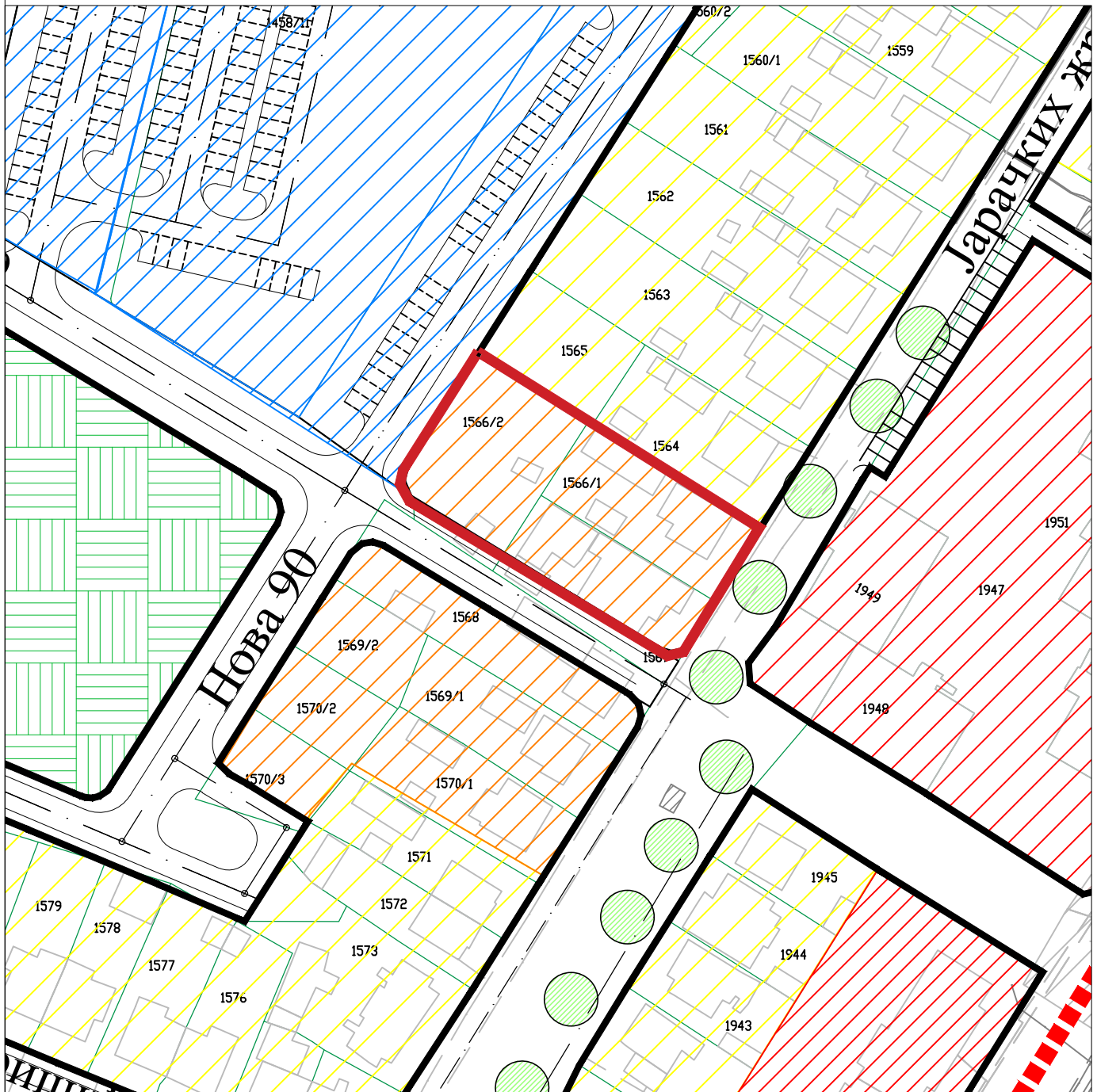
III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ





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

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

Р=1:1000



ЛЕГЕНДА

-  C2 : вишепородично становање средњих густина
-  C1 : породично становање високих густина
-  C3 : породично становање ниских густина
-  предметни обухват



arhiline

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

АРХИТЕКТОНСКЕ I ИНЖЕНЈЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ I ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ

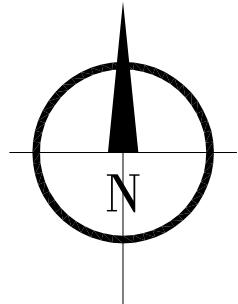
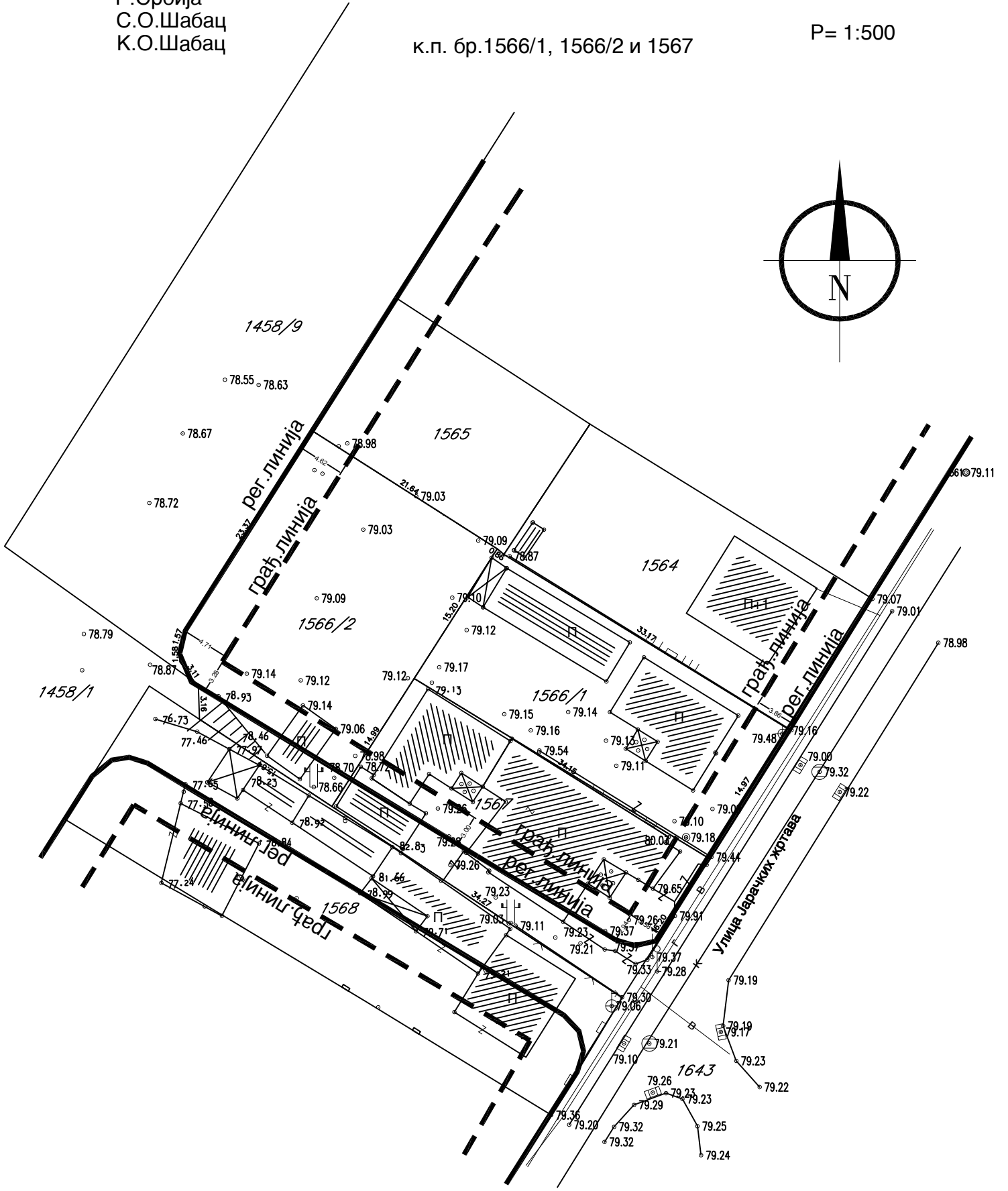
Инвеститор:	„ARMOUR CONSTRUCTION“ ДОО Шабач		
Назив пројекта:	Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п. 1566 /1, 1566 /2 и 1567 КО Шабач		
Цртеж:	Извод из плана вишег реда са приказом намена површина ширег окружења подручја урбанистичког пројекта		
Одговорни урбаниста:	Наталија Јовановић дипл.инж.арх. ИКС лиценца 200 1628 18		
Стручна обрада:	Наталија Јовановић дипл.инж.арх.		
Датум: Јануар, 2023. год.	Врста пројекта: Урбанистички пројекат	Размера: 1:1000	Бр. листа : 1

Р.Србија
С.О.Шабац
К.О.Шабац

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

к.п. бр.1566/1, 1566/2 и 1567

P= 1:500



Подаци о снимању:
Снимање извршено септембра 2022.г.

Обрадио: "ГПС ГЕОЛЕГАЛ" д.о.о.Шабац
Одговорни извођач радова: Тодоровић Душан геод.инж.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Р 1:500



ЛЕГЕНДА

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

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

УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 1566/1, 1566/2 и 1567 КО Шабац

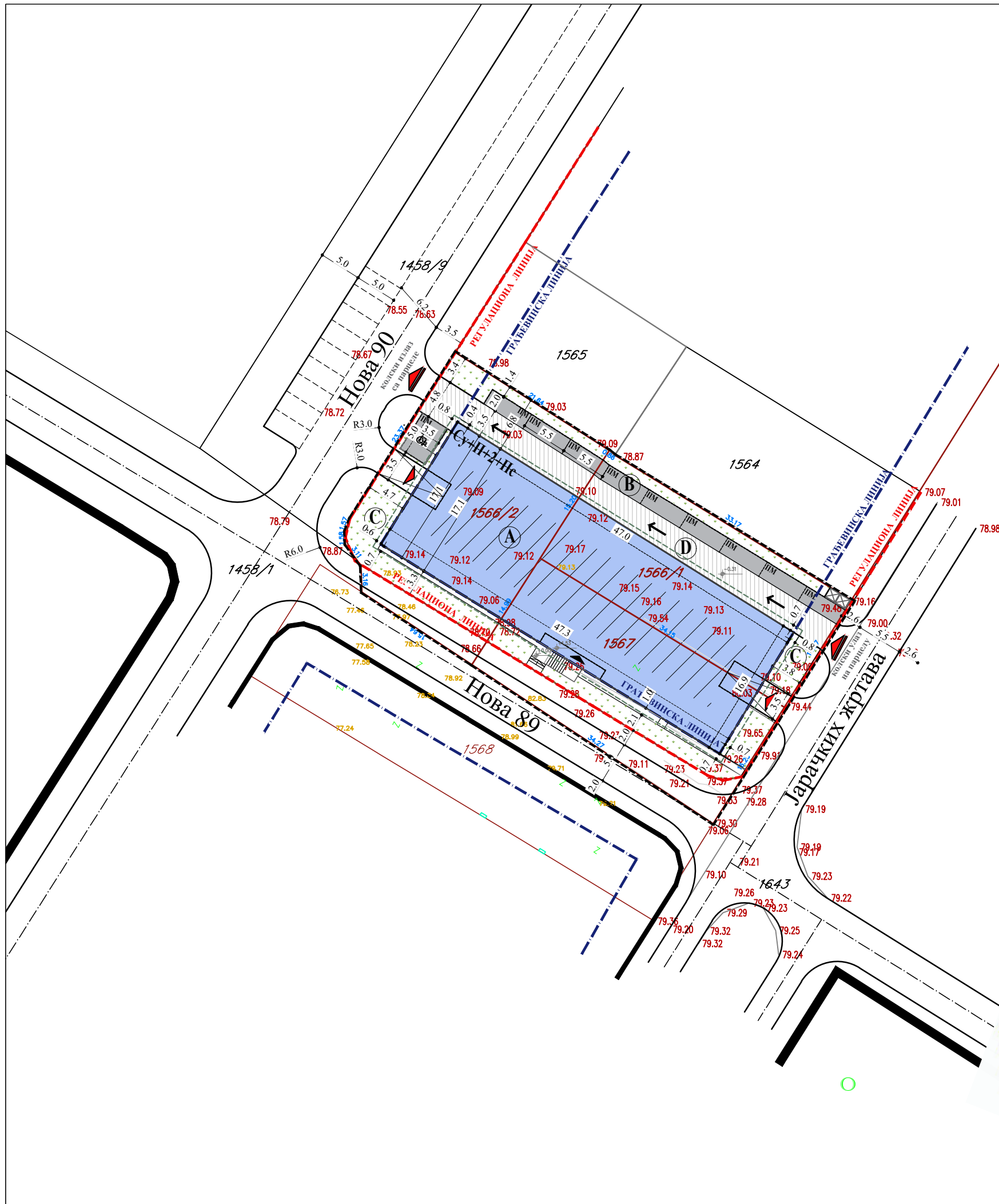
Р парцела	Индекс	Индекс	Зелене	Бр.паркинг места	Спратност		
Р=1.676,00m ²	израђености	заузетости	површине	путничка возила			
Дозвољени	2,5	4.187,50m ²	60%	1.005,00m ²	20,00% 335,00m ²	1стан 1пм	П+2+Пк/Пс
Остварени	0,27	454,00m ²	27,09%	454,00m ²	20,00% 335,00m ²	1стан 1пм 2	П



Краља Милана 25, 15000 Шабац
Тел. 060/3832-187,
studioarhiline@yahoo.com

АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Одговорни пројектант: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх. ИКС Лиценца 200 1628 18		Инвеститор: „Armour Construction“ ДОО Шабац	
Saradnici:		Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1566/1, 1566/2 И 1567 КО ШАБАЦ, УГАО УЛИЦА ЈАРАЧКИХ ЖРТАВА, НОВЕ 90 И НОВЕ 89	
		Назив и ознака дела пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
Контрола:		Цртеж: Постојеће стање	Размера: 1:500
Одговорно лице: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.			
Врста пројектне документације: УП-Урбанистички пројекат	Датум: Јануар 2023. год.		Цртеж бр.: 03

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА P 1:500



ЛЕГЕНДА

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

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ					
	A	Стамбени објекат			
ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР					
	B	паркинг простор за аутомобиле			
ПЛАТОИ/КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА/ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ					
	C	зелене површине			
	D	интерна колска комуникација			
УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 1566/1, 1566/2 и 1567 КО Шабач					
P обухвата	Индекс	Индекс	Зелене површине	Бр. паркинг места	Спратност
P=1.484,00m ²	изграђености	заузетости		путничка возила	
Дозвољени	2,5	3.725,00m ²	60%	890,40m ²	20,00%
Остварени	2,32	3.457,00m ²	59,90%	889,00m ²	20,00%
				296,80 m ²	48
				1 стан 1пм	10+28
					Pr+2+Пк/Пс
					По+Pr+2+Пс



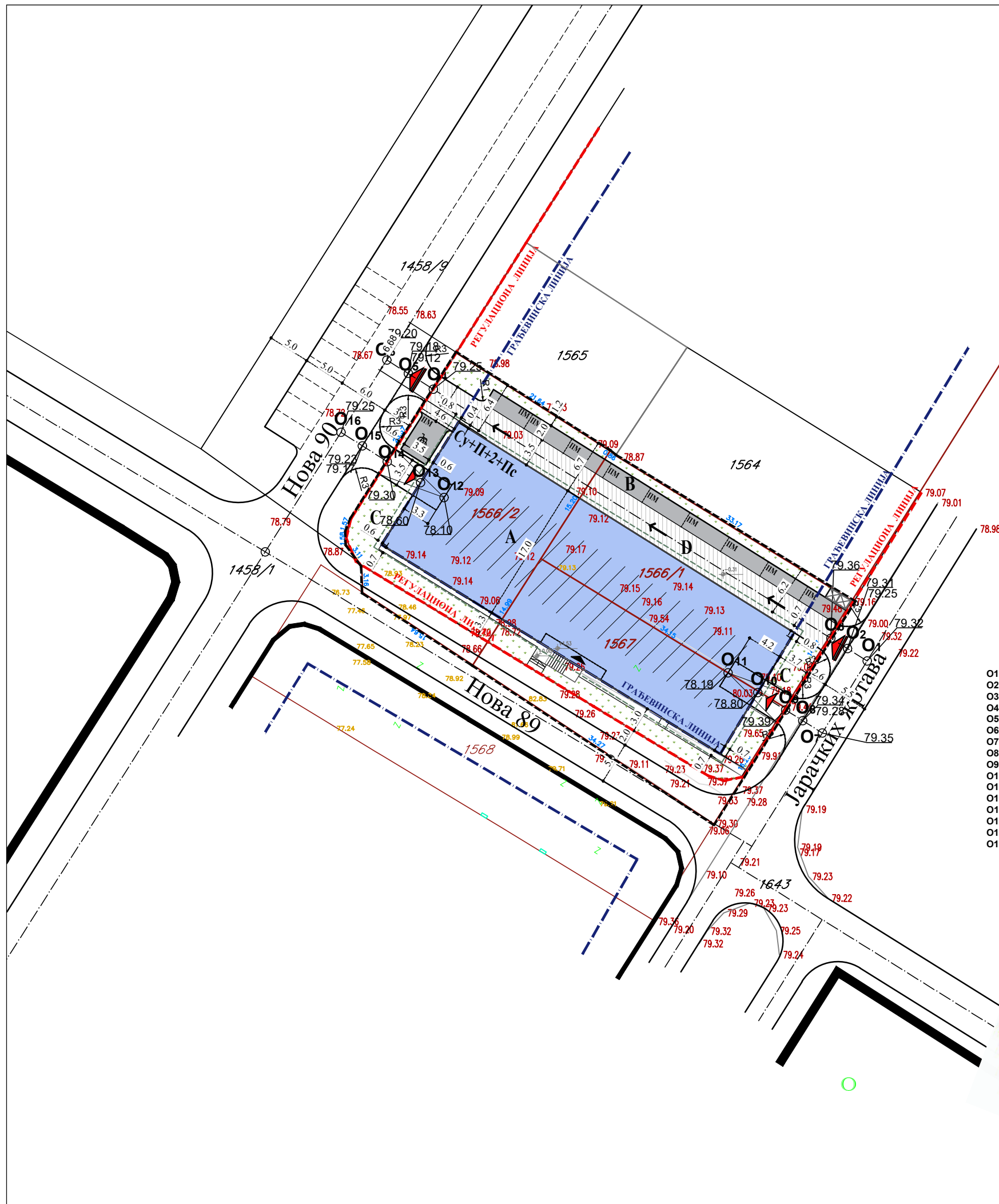
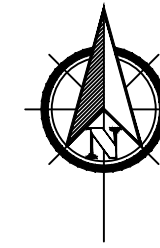
Краља Милана 25, 15000 Шабач
Тел. 060/3832-187,
studioarhiline@yahoo.com

АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Одговорни пројектант: Наталија Јовановић, дипл. инж. арх. ИКС Лиценца 200 1628 18		Инвеститор: „Armour Construction“ ДОО Шабач	
Saradnici:		Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1566/1, 1566/2 И 1567 КО ШАБАЦ, УГАО УЛИЦА ЈАРАЧКИХ ЖРТАВА, НОВЕ 90 И НОВЕ 89	
		Назив и ознака дела пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
Контрола:		Цртеж:	Размера:
		План намене површина	1:500
Одговорно лице: Наталија Јовановић, дипл. инж. арх.		Цртеж бр.:	04
Врста пројектне документације: УП-Урбанистички пројекат		Датум: Јануар 2023. год.	



ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ

Р 1:500



ЛЕГЕНДА

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

СПИСАК КООРДИНАТА ОСОВИНСКИХ ТАЧКА

	Y	X
O1	7 396 880.28	4 958 475.83
O2	7 396 877.94	4 958 477.29
O3	7 396 876.00	4 958 478.50
O4	7 396 828.77	4 958 508.09
O5	7 396 825.81	4 958 509.96
O6	7 396 823.25	4 958 511.54
O7	7 396 874.95	4 958 467.27
O8	7 396 872.62	4 958 468.74
O9	7 396 870.60	4 958 470.00
O10	7 396 867.29	4 958 472.07
O11	7 396 863.76	4 958 474.72
O12	7 396 830.05	4 958 495.22
O13	7 396 827.26	4 958 496.99
O14	7 396 823.31	4 958 499.48
O15	7 396 820.35	4 958 501.35
O16	7 396 817.82	4 958 502.96

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ					
	A	Стамбени објекат			
ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР					
	B	паркинг простор за аутомобиле			
ПЛАТОИ/КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА/ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ					
	C	зелене површине			
	D	интерна колска комуникација			
УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 1566/1, 1566/2 и 1567 КО Шабац					
Р обухвата	Индекс	Индекс	Зелене површине	Бр. паркинг места	Спратност
Р=1.484,00m ²	изграђености	заузетости		путничка возила	
Дозвољени	2,5	3.725,00m ²	60%	890,40m ²	20,00%
Остварени	2,32	3.457,00m ²	59,90%	889,00m ²	20,00%
				296,80 m ²	48
				1стан 1пм	10+28
					По+Пр+2+Пс

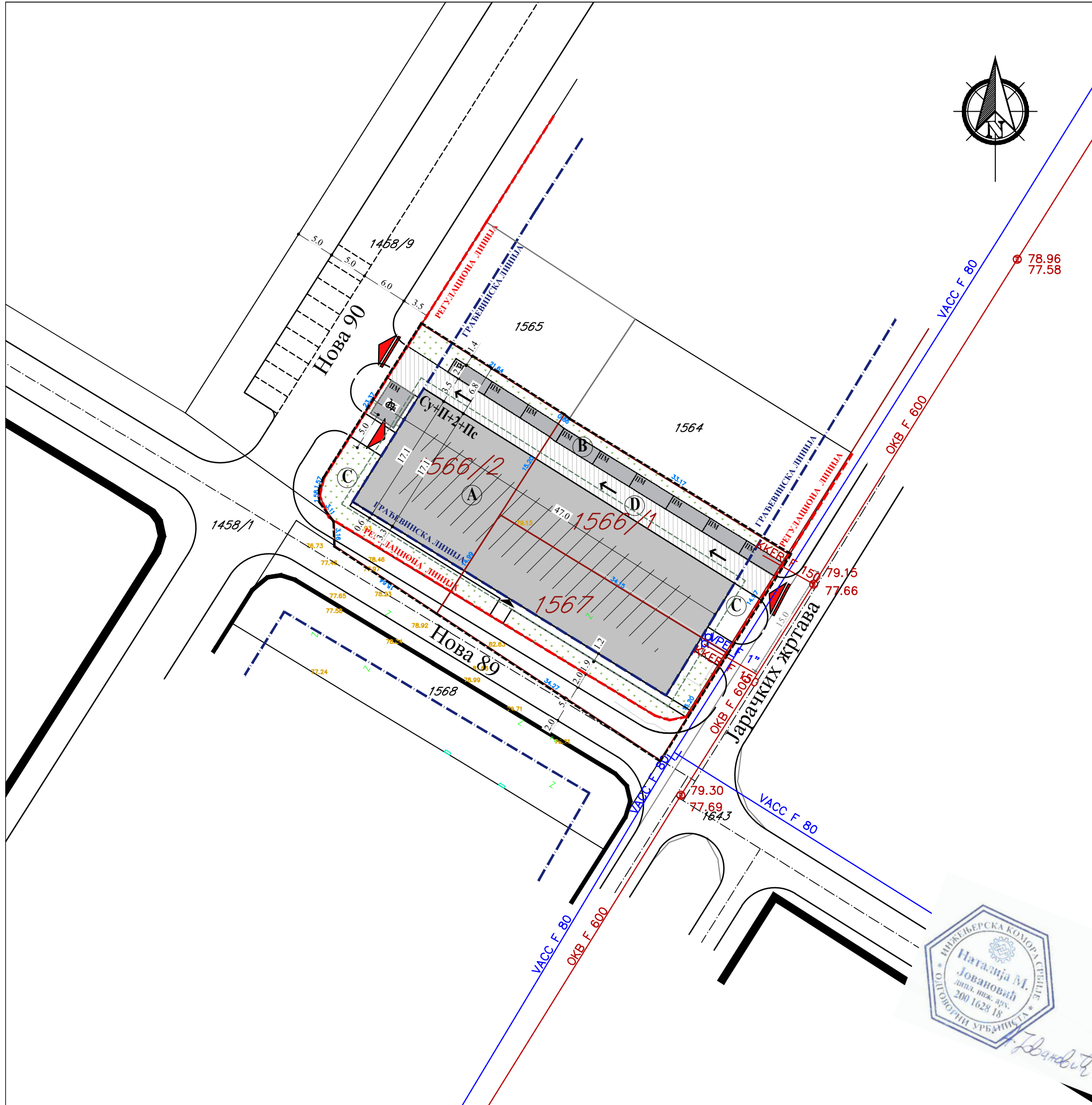
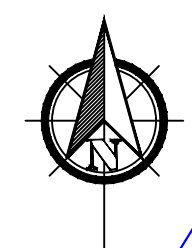


Краља Милана 25, 15000 Шабац
Тел. 060/3832-187,
studioarhiline@yahoo.com

АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Одговорни пројектант: Наталија Јовановић, дипл. инж. арх. ИКС Лиценца 200 1628 18		Инвеститор: „Атmour Construction“ ДОО Шабац	
Сарадници: Снежана Димитријевић дипл. инж. саоб.		Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1566/1, 1566/2 И 1567 КО ШАБАЦ, УГАО УЛИЦА ЈАРАЧКИХ ЖРТАВА, НОВЕ 90 И НОВЕ 89	
		Назив и ознака дела пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
Контрола:		Цртеж:	Размера:
Одговорно лице: Наталија Јовановић, дипл. инж. арх.		План нивелације и регулације	1:500
Врста пројектне документације: УП-Урбанистички пројекат	Датум: Јануар 2023. год.		Цртеж бр.: 05

ПЛАН ВОДОВОДНЕ И КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ

Р 1:500



ЛЕГЕНДА

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

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ					
	A	Стамбени објекат			
ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР					
	B	паркинг простор за аутомобиле			
ПЛАТОИ/КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА/ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ					
	C	зелене површине			
	D	интерна колска комуникација			
УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 1566/1, 1566/2 и 1567 КО ШАБАЦ					
Р обухвата	Индекс изграђености	Индекс заузетости	Зелене површине	Бр. паркинг места путничка возила	Спратност
Дозвољени 2,5	3.725,00m ²	60%	890,40m ²	20,00%	296,80 m ²
Остварени 2,32	3.457,00m ²	59,90%	889,00m ²	20,00%	297,00m ²
				1стан 1пм	10+28
					По+Пр+2+Пс

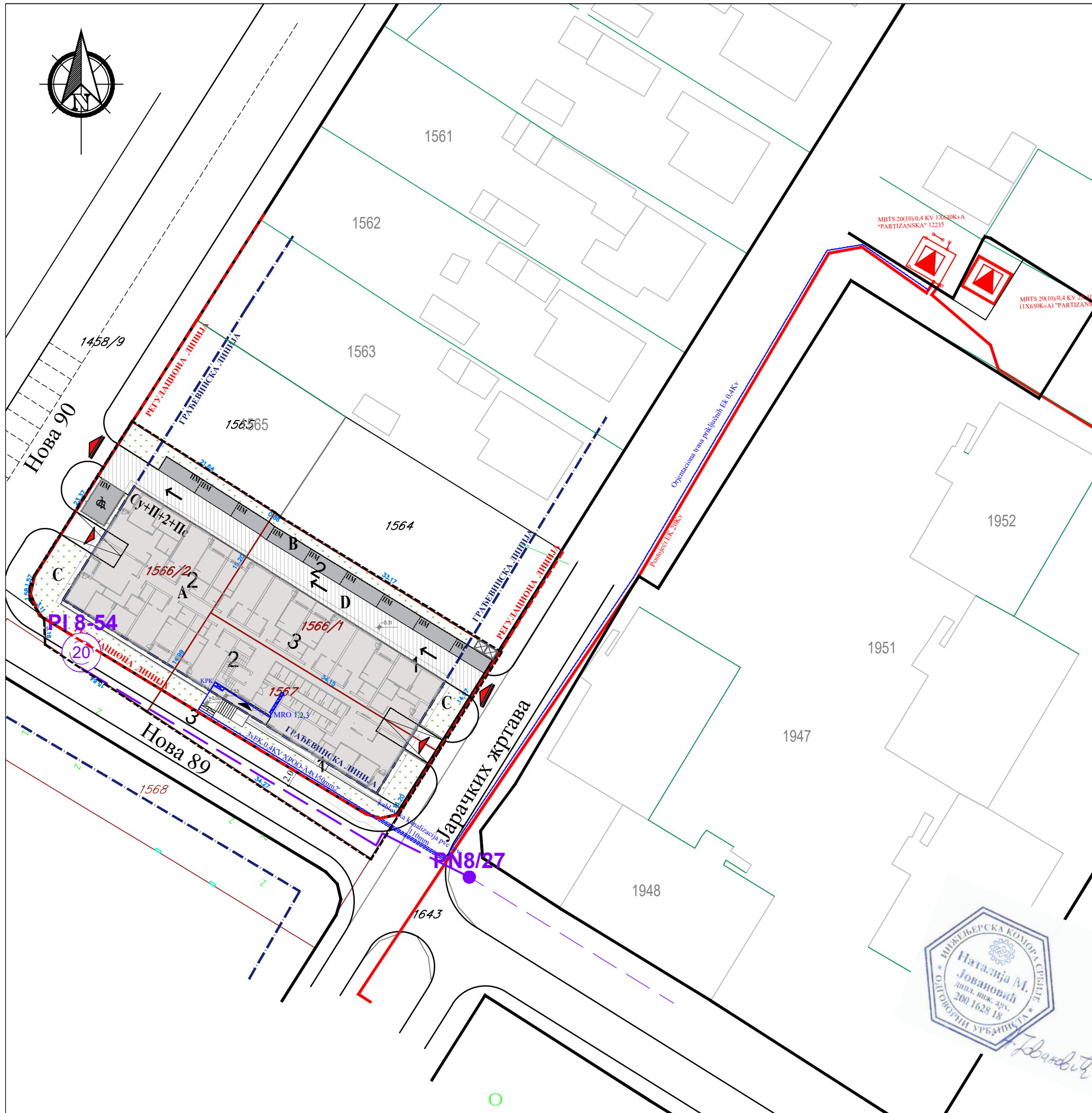


Краља Милана 25, 15000 Шабац
Тел. 060/3832-187,
studioarhiline@yahoo.com

АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ		
Одговорни пројектант: Наталија Јовановић, дипл. инж. арх. ИКС Лиценца 200 1628 18	Инвеститор: „Аптур Construction“ ДОО Шабац	
Сарадници: Небојна Радовић дипл. инж. грађ.	Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1566/1, 1566/2 И 1567 КО ШАБАЦ, УГАО УЛИЦА ЈАРАЧКИХ ЖРТАВА, НОВЕ 90 И НОВЕ 89	
	Назив и ознака дела пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
Контрола:	Цртеж:	Размера:
Одговорно лице: Наталија Јовановић, дипл. инж. арх.	План водоводне и канализационе мреже	1:500
Врста пројектне документације: УП-Урбанистички пројекат	Датум: Јануар 2023. год.	Цртеж бр.: 06



ПЛАН ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈА И ТТ МРЕЖЕ Р 1:500



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

- ЛЕГЕНДА ЕЛЕКТРО И ТТ ИНСТАЛАЦИЈА**
- Трафостанице "Партизанска и Партизанска 2"
 - Планирани подземни напојни ел.ен.кабл од трафостанице до планираног објекта-3хЕк ,4KV XPOO-A4x150mm2
 - Мерно разводни ормари у објекту
 - Кпк-едш на спољашњем зиду објекта

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

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ					
	A	Стамбени објекат			
ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР					
	B	паркинг простор за аутомобиле			
ПЛАТОИ/КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА/ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ					
	C	зелене површине			
	D	интерна колска комуникација			
УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 1566/1,1566/2 и 1567 КО Шабач					
P обухвата	Индекс изграђености	Индекс заузетости	Зелене површине	Бр.паркинг места путничка возила	Спратност
Дозвољени 2,5	3.725,00m ²	60%	890,40m ²	20,00% 296,80 m ²	48
Остварени 2,32	3.457,00m ²	59,90%	889,00m ²	20,00% 297,00m ²	1стан 1пм 10+28

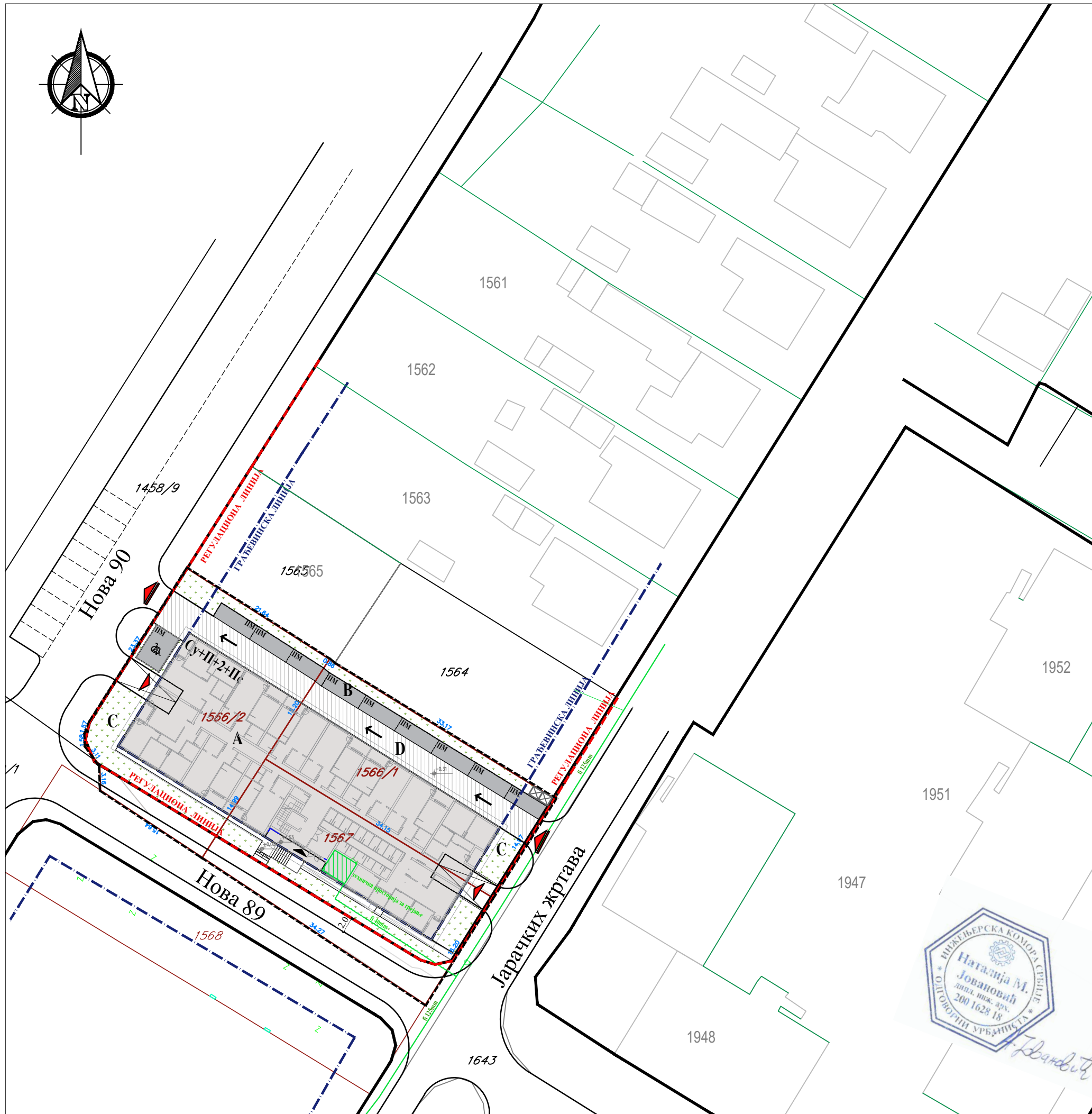
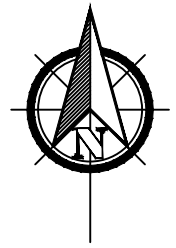
Краља Милана 25, 15000 Шабач
Тел. 060/3832-187,
studioarhiline@yahoo.com

АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ		
Одговорни пројектант : Наталија Јовановић, дипл.инж.арх. ИКС Лиценца 200 1628 18	Инвеститор: „Атmour Construction“ ДОО Шабач	
Saradnici:	Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1566/1, 1566/2 И 1567 КО ШАБАЦ УГАО УЛИЦА ЈАРАЧКИХ ЖРТАВА, НОВЕ 90 И НОВЕ 89	
	Назив и ознака дела пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
Контрола:	Цртеж :	Размера:
Одговорно лице: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.	План електроинсталација	1:500
Врста пројектне документације:	Датум:	Цртеж бр.:
УП-Урбанистички пројекат	Јануар 2023. год.	07



ПЛАН ТЕРМОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА

Р 1:500



Дистрибутивни гасовод gasovod 4 bara-као trenutna mogućnost
 obezbeđenja grejanja

40 mm
63 mm
90 mm
125 mm
180 mm

Техничка просторија за гасање

ЛЕГЕНДА

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

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ					
	A	Стамбени објекат			
ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР					
	B	паркинг простор за аутомобиле			
ПЛАТОИ/КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА/ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ					
	C	зелене површине			
	D	интерна колска комуникација			
УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 1566/1, 1566/2 и 1567 КО Шабач					
Р обухвата	Индекс изградњености	Индекс заузетости	Зелене површине	Бр.паркинг места путничка возила	Спратност
Дозвољени 1.484,00m ²	2,5	3.725,00m ² 60%	890,40m ² 20,00%	296,80 m ²	48
Остварени 2.32	3.457,00m ²	59,90%	889,00m ² 20,00%	297,00m ²	1стан 1пм 10+28

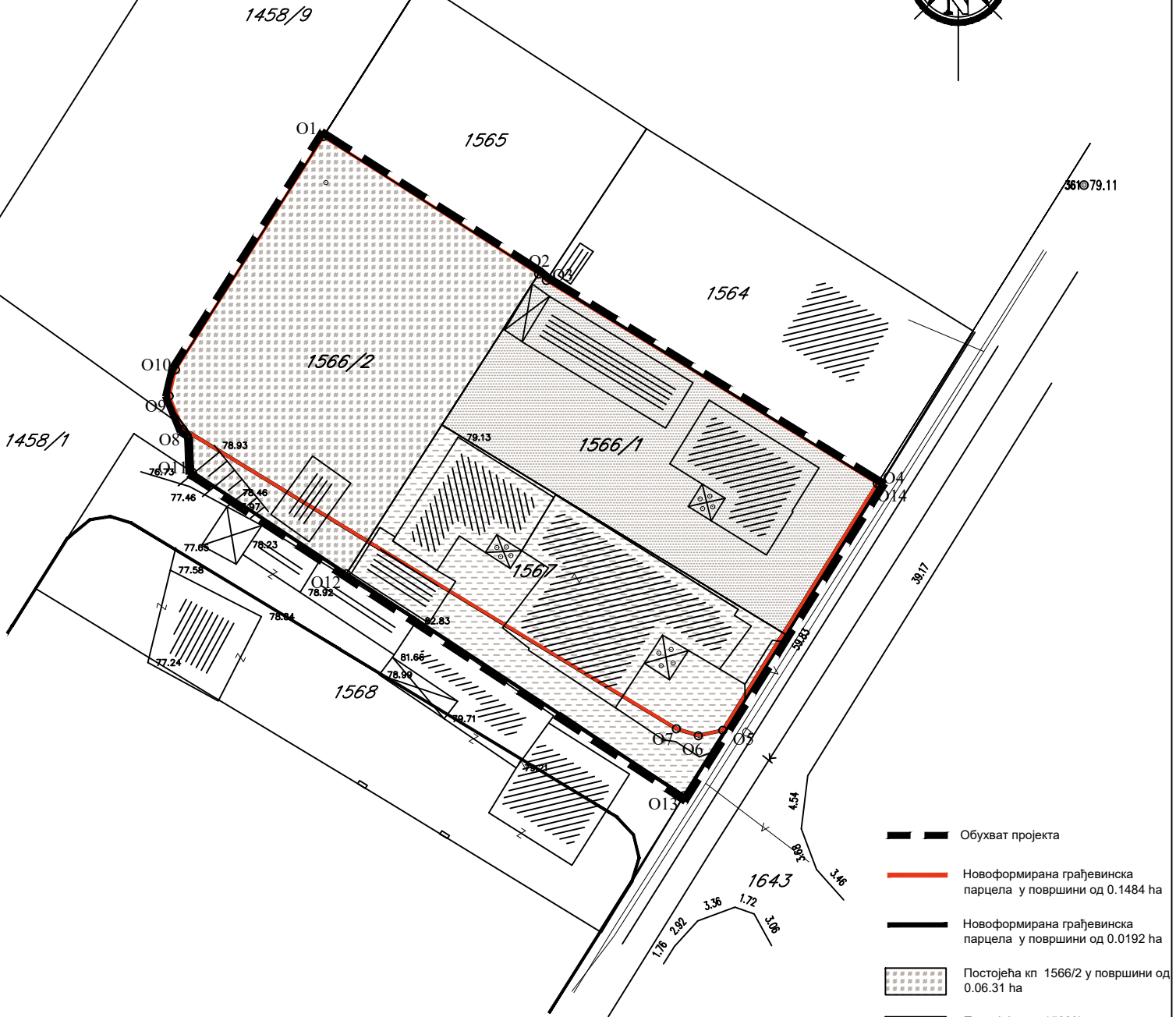
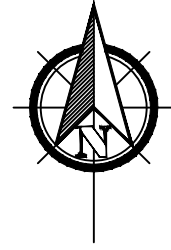
Краља Милана 25, 15000 Шабач
 Тел. 060/3832-187,
 studioarhiline@yahoo.com

АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Одговорни пројектант: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх. ИКС Лиценца 200 1628 18	Инвеститор: „Armour Construction“ ДОО Шабач	Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1566/1, 1566/2 И 1567 КО ШАБАЦ, УТАО УЛИЦА ЈАРАЧКИХ ЖРТАВА, НОВЕ 90 И НОВЕ 89	
Saradnici: Александар Рамазанов дипл.инж.маш.	Назив и ознака дела пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
Контрола:	Цртеж:	План термотехничких инсталација	Размера: 1:500
Одговорно лице: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.	Датум: Јануар 2023. год.	Цртеж бр.: 08	
Врста пројектне документације: УП-Урбанистички пројекат			



ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

кп 1566 /1, 1566/2 и 1567 КО Шабац
Р 1:500



O1	7396831.5001	4958512.3901
O2	7396849.7501	4958500.7601
O3	7396850.4101	4958500.2101
O4	7396878.4583	4958482.9863
O5	7396865.3621	4958462.0756
O6	7396863.3051	4958461.6197
O7	7396861.4271	4958462.1932
O8	7396819.5959	4958487.5699
O9	7396818.4401	4958490.4004
O10	7396818.9802	4958492.6603
O11	7396820.4004	4958483.9409
O12	7396833.4601	4958475.3401
O13	7396862.0613	4958456.5321



arhiline		Kralja Milana 45/7, 15000 Šabac Tel. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕНЈЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАНЈЕ			
Одговорни урбаниста: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх. ИКС Лиценца 200 1628 18		Инвеститор: „ARMOUR CONSTRUCTION“ ДОО Шабац	
Сарадници:		Назив пројекта: План препарцелације парцела 1566 /1, 1566 /2 и 1567 КО Шабац	
		Назив и ознака дела пројекта: Пројекат препарцелације	
Контрола:		Цртеж :	Размера :
Одговорно лице: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.		План препарцелације	1:500
Врста пројектне документације: План препарцелације	Датум: Јануар, 2023 год.		Цртеж бр.: 09

**0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA NA KAT. PARC. BR.
1566/1, 1566/2 I 1567 KO ŠABAC, UGAO ULICA JARAČKIH ŽRTAVA, NOVE 90 I NOVE 89**

0 - GLAVNA SVESKA

Investitor: „Armour Construction “ doo Šabac

Objekat: Višeporodični stambeni objekat na kat. parc. br. 1566/1, 1566/2 i 1567 KO Šabac, ugaonik ulica Jaračkih žrtava, Nove 90 i Nove 89

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR - Idejno rešenje

Za građenje / izvođenje radova: Nova gradnja

Projektant: „Arhiline“, Natalija Jovanović preduzetnik, Kralja Milana 25, Šabac

Odgovorno lice projektanta: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.

Potpis:

Н.Ј.

Natalija Jovanović preduzetnik
ARHITEKTONSKE I INŽENJERSKE DELATNOSTI
I TEHNIČKO SAVETOVANJE

arhiline
ŠABAC

Glavni projektant: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.

Broj licence: IKS Licenca 300 H088 09

Potpis:

Н.Ј.



Broj dela projekta: 18/IDR/0 od 05.01.2023. godine

Mesto i datum: Šabac, januar 2023. godine

arhiline

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o određivanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima
0.7.	Opšti podaci o objektu
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.9.	Katastarsko - topografski plan

ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA I REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNIH PROJEKTANATA

03. ODLUKA O ODREĐIVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

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

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu Idejnog rešenja za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta na kat. parc. br. 1566/1, 1566/2 i 1567 KO Šabac, ugao ulica Jaračkih žrtava, Nove 90 i Nove 89, određuje se:

Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.IKS Licenca 300 H088 09

Investitor: „Armour Construction“ doo Šabac
Odgovorno lice / zastupnik: Natalija Jovanović dipl.inž.arh.
Potpis:

N.J.

Natalija Jovanović preduzetnik
ARHITEKTONSKE I INŽENJERSKE DELATNOSTI
I TEHNIČKO SAVETOVANJE

arhiline
ŠABAC

Broj tehničke dokumentacije: 18/IDR/0 od 05.01.2023. godine
Mesto i datum: Šabac, januar 2023. godine

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant Projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta na kat. parc. br. 1566/1, 1566/2 i 1567 KO Šabac, ugao ulica Jaračkih žrtava, Nove 90 i Nove 89

Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.
IKS Licenca 300 H088 09

IZJAVLJUJEM

da su delovi Idejnog rešenja za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta na kat. parc. br. 1566/1, 1566/2 i 1567 KO Šabac, ugao ulica Jaračkih žrtava, Nove 90 i Nove 89, međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini idejnog rešenja.

0.	Glavna sveska	18/IDR/0
1.	Projekat arhitekture	18/IDR/1

Glavni projektant idejnog rešenja: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.

Broj licence: IKS Licenca 300 H088 09

Potpis:

НЈ.



Broj tehničke dokumentacije: 18/IDR/0 od 05.01.2023. godine

Mesto i datum: Šabac, januar 2023. godine

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	18/IDR/0
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	18/IDR/1

06. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA

Projektant: **„Arhiline“, Natalija Jovanović preduzetnik,
Kralja Milana 25, Šabac**

Glavni projektant: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.

Broj licence: IKS Licenca 300 H088 09

Potpis:

НЈ.



1. PROJEKAT ARHITEKTURE

Projektant: **„Arhiline“, Natalija Jovanović preduzetnik,
Kralja Milana 25, Šabac**

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

Broj licence: IKS Licenca 300 H088 09

Potpis:

НЈ.



0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	Slobodnostojeći objekat	
kategorija objekta:	V	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%): 100%	klasifikaciona oznaka: 112222 – Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije „Šabac“ - Revizija (“Sl. List grada Šapca i opština Bogatić, Vladimirci i Koceljeva”, br. 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19, 20/19, 13/21 i 25/21) u zoni C2 -gradske i stambene zone srednjih gustina stanovanja kojoj pripada predmetna parcela u okviru bloka 161.	
mesto:	Šabac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	1566/1, 1566/2 i 1567 K.O. Šabac	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	1568 i 1643 K.O. Šabac	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	1568 i 1643K.O. Šabac	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
Priključak na elektroenergetsku mrežu	Na predmetnoj parceli postoje priključci na distributivnu elektroenergetsku mrežu	
Priključak na gradsku kanalizacionu i vodovodnu mrežu	Na predmetnoj parceli postoje priključci na gradsku kanalizacionu i vodovodnu mrežu	
Priključak na telekomunikacionu mrežu	Na predmetnoj parceli ne postoje priključci na javnu telefonsku mrežu Telekom Srbije	

LOKACIJSKI USLOVI:

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	1.484,00 m ²
	ukupna BRGP nadzemno:	Prizemlje: 790.00 m ²
		Tipski sprat (I i II): 889.00 m ²
		Povučeni sprat: 889.00 m ²
		Ukupno = 3.457.00 m²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	Suteren: 775.45 m ²
		Prizemlje: 790.00 m ²
		Tipski sprat (I i II): 889.00 m ²
		Povučeni sprat: 889.00 m ²
	Ukupno = 4.232.45 m²	
ukupna NETO površina:	Suteren: 714.23 m ²	
	Prizemlje: 690.48 m ²	
	Tipski sprat (I i II): 780.29 m ²	
	Povučeni sprat: 774.14 m ²	
Ukupno = 3.739.43 m²		
površina prizemlja:	Neto: 690.48 m² Bruto : 790.00 m²	
површина земљишта под објектом/заузетост:	59,90% -horizontalna projekcija sprata(889m²) U zauzetost je obračunata horizontalne projekcija budućeg objekta na parceli	
spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Su+Pr+2+Ps	
visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Kota ravnog krova: 13.60 m Venac : 11.60 m	
apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Kota ravnog krova: 93.00 m Venac : 91.00m	
spratna visina:	Prizemlje i tipski sprat: 2.60 m, povučeni sprat 2.70	
broj funkcionalnih jedinica	48	
broj parking mesta:	38	
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Demit
	orijentacija slemena:	Ravan krov
	nagib krova:	-
	materijalizacija krova:	Pvc membrana
procenat zelenih površina:	Prema planskom dokumentu -20%	-20%-298.00m ²
indeks zauzetosti:	Prema planskom dokumentu - 60%	Ostvareno: 59.90 %
indeks izgrađenosti:	Prema planskom dokumentu – 2.5	Ostvareno: 2.32
druge karakteristike objekta:	/	
predračunska vrednost objekta:	304.560.000,00	

08. SAŽET TEHNIČKI OPIS

1. PODACI O NOSIOCU PROJEKTA

Investitor: „Armour Construction“ doo Šabac

Adresa: kat. parc. br. 1566/1, 1566/2 i 1567 KO Šabac, ugao ulica Jaračkih žrtava, Nove 90 i Nove 89

2. POLAZNE OSNOVE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

2.1. Zakon o planiranju i izgradnji (“Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 ispr., 64/10 -odl. US, 24/11, 121/12, 42/13 - odl.US, 50/13-odl.US, 98/13 -odluka US, 132/2014 i 145/2014, 83/18, 31/19 i 37/19 – dr.zakoni 9/2020, 52/21) kao i svi važeći zakoni pravilnici i standardi.

2.2. Plan generalne regulacije „Šabac“ - Revizija (“Sl. List grada Šapca i opština Bogatić, Vladimirci i Koceljeva”, br. 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19, 20/19, 13/21 i 25/21) u zoni C2 -gradske i stambene zone srednjih gustina stanovanja kojoj pripada predmetna parcela u okviru bloka 161.

3. UVOD

Predmet projekta je izgradnja višeporodičnog stambenog objekta na kat. parc. br. 1566/1, 1566/2 i 1567 KO Šabac, ugao ulica Jaračkih žrtava, Nove 90 i Nove 89.

Predmetne katastarske parcele broj 1566/1, 1566/2 i 1567 nalaze se u obuhvatu Plana generalne regulacije „Šabac“ - Revizija (“Sl. List grada Šapca i opština Bogatić, Vladimirci i Koceljeva”, br. 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19, 20/19, 13/21 i 25/21) u zoni C2 -gradske i stambene zone srednjih gustina stanovanja kojoj pripada predmetna parcela u okviru bloka 161.

4. LOKACIJA I PRISTUP PARCELI

Predviđena je izgradnja višeporodičnog stambenog objekta na kat. parc. br. 1566/1, 1566/2 i 1567 KO Šabac.

Predmetni obuhvat je ugaoni i sa jugoistočne strane strane direktno izlazi na Ulicu Jaračkih žrtava , sa jugozapadne strane na novoformiranu ulicu Nova 89, dok sa severozapadne strane izlazi na Novu 90. Ulica Jaračkih žrtava je izgrađena, dok je izgradnja ulica Nova 89 i Nova 90 planirana saobraćajnim rešenjem važećeg plana generalne regulacije.

Postojeće stanje

Na predmetnim parcelama broj **1566/1, 1566/2 i 1567 KO Šabac**, ukupne površine $P=1.676,00 \text{ m}^2$ postoje izgrađeni objekti kao i priključci infrastrukture. Parcele sa nalaze u zoni porodičnih kuća, tako da su i predmetne parcele izgrađene jednoporodičnim stambenim objektima prizemne spratnosti, kao i pomoćnim objektima i garažama. Svi postojeći objekti planirani su za rušenje. Važećim planom projektovane su nove saobraćajnice, koje delom pripadaju predmetnom obuhvatu. Budućom parcelacijom biće planirano formiranje 2 građevinske parcele - jedna će pripadati budućem obuhvatu ukupne površine $1.484,00 \text{ m}^2$, dok je ostatak planiran za formiranje javne saobraćajnice. Projekat parcelacije biće deo urbanističke dokumentacije.

Planirano rešenje

Za potrebe investitora na predmetnoj parceli je planirana izgradnja stambenog objekta spratnosti **Su+Pr+2+Ps**, a Urbanističkim projektom za izgradnju na katastarskim parcelama broj **1566/1, 1566/2 i 1567 KO Šabac** je predviđena:

- Izgradnja stambenog objekta
- Obezbeđivanje pešačkog prilaza objektu sa jugozapadne strane iz Ulice Nova 89
- Obezbeđivanje kolskog prilaza parceli sa dve strane-iz Ulica Jaračkih žrtava i Nove 90
- Organizacija saobraćajnog rešenja u okviru parcele

Opis budućeg stambenog objekta

Objekat je ukupne bruto površine **4.232.45 m²** sa suterenskom garažom. Položaj objekta na parceli je uslovljen važećim **Plana generalne regulacije „Šabac“ - Revizija (“Sl. List grada Šapca i opština Bogatić, Vladimirci i Koceljeva”, br. 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19 20/19, 13/21 i 25/21)**

Planom su jasno definisane 3 građevinske linije ka regulaciji, s obzirom da je obuhvat ugaonog položaja. Prednja građevinska linija ka Ulici Jaračkih žrtava planirana je na udaljenosti od 3.8m od regulacione linije, građevinska linija ka Ulici Nova 89 je na udaljenosti 3.3 m od regulacije, dok je ka Ulici Nova 90 objekat udaljen 4,7m od regulacije. Od susednih parcela sa severoistočne strane budući objekat udaljen je 6,8m.

Kolski ulaz na parcelu i pristup prvoj garaži koja se nalazi u jugoistočnom delu objekta (garaže male veličine-do 400m² sa ulaznom rampom nagiba 15% kojom se pristupa koti -1.20 m) planiran je sa jugoistočne strane iz Ulice Jaračkih žrtava, dok je kolski izlaz kao i ulaz u drugu malu garažu na koti -1.20m planiran sa suprotne strane iz Ulice Nova 90-severozapadna strana obuhvata.

Objekat je predviđen kao stambeni objekat firme „Armour Construction“ DOO Šabac koja se bavi izgradnjom i prodajom stanova i poslovnog prostora. Novoprojektovani objekat je spratnosti Su+Pr+2+Ps. U podzemnoj etaži na koti -1.20 m nalaze se 2 male garaže sa ukupno 28 parking mesta. Garažama se pristupa sa suprotnih strana preko rampi koja su postavljene od granice parcele do ulaza u garaže. Rampe su širine 3,50 m i dužine 8 metara (nagiba 15% sa grejačima kao zaštitom od zaleđivanja). Pored parking mesta u suterenu su planirane ostave za stanare.

Glavnom pešačkom ulazu u prizemlje objekta se pristupa sa jugozapadne strane iz Ulice Nova 89 ili pešačkom stazom iz Ulice Jaračkih žrtava. U prizemlju je planirano formiranje ukupno 11 stambenih jedinica i toplotna podstanica.

Na spratovima je planirano formiranje stambenih jedinica -ukupno 14 na svakom spratu.

Na povučenom spratu planirano je formiranje stambenih jedinica-ukupno 9.

Ukupan broj stambenih jedinica je 48

5. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

Saobraćajna infrastruktura

Radi adekvatne komunikacije na parceli u okviru predmetnog obuhvata, za korisnike stambenog kompleksa planira se obezbeđivanje kolskog i pešačkog pristupa parceli sa jugoistočne strane iz Ulice Jaračkih žrtava - kolski ulaz u kompleks, ulaz u suterensku garažu i pristup pešačkoj stazi. Prilaz sa severozapadne strane omogućava kolski izlaz sa parcele i ulaz u drugu suterensku garažu koja je u drugom delu objekta. Pešački prilaz glavnom pešačkom ulazu u objekat je sa severoistočne strane iz planirane Ulice Nova 89.

U okviru predmetne parcele planirana je interna jednosmerna saobraćajnica širine 3,5 m kojoj je ulaz omogućen iz Ulice Jaračkih žrtava uz susedne parcele kp 1564 i 1565, izlaz na Ulicu Nova 90 u cilju obezbeđivanja pristupa planiranim podužno postavljenim parking mestima i jednom poprečnom parking mestu za invalide.

Ukupan broj podužnih parking mesta na parceli je 9 dimenzija 2.0/5.5 m. Dimenzija parking mesta za invalide je 3.5/5.0 m. Broj parking mesta u 2 zasebne garaže u suterenu je 28. Garažama se pristupa sa suprotnih strana - iz Ulica Jaračkih žrtava i Ulice Nova 90, rampama širine 3,5m nagiba 15%

Ukupan broj planiranih parking mesta je 38. Ukupan broj potrebnih parking mesta s obzirom na broj stambenih jedinica je 48. 10 nedostajućih parking mesta će se nadomestiti u skladu sa gradskom odlukom:

Lokalna samouprava može doneti odluku da se investitori oslobode obaveze obezbeđenja određenog procenta obaveznog parking prostora na sopstvenoj parceli, uz nadoknadu koja će biti korišćena za izgradnju objekta javne garaže. Za izgradnju novih objekata investitor može platiti nadoknadu za maksimalno 20% nedostajućih parking mesta.

Saobraćajne površine (interna saobraćajnica, parking prostori i silazna rampa za podzemnu garažu) su definisane koordinatama osovinskih i temenih tačaka i karakterističnim poprečnim profilima regulaciono a kotama nivelete na mestima osovinskih tačaka i nivelaciono.

Kako je merodavno vozilo za pristup predmetnoj parceli s obzirom na namenu predmetnog objekta putničko vozilo neophodno je upustiti ivičnjake u ulicama Jaračkih žrtava, Nove 89 i Nove 90 u širini planiranog ulaza na parcelu sa radijusima od po 3.0 metara.

Hidrotehnička infrastruktura

U obuhvatu projekta nalazi se postojeći priključci parcela broj **1566/1, 1566/2 i 1567 KO Šabac** (na kojoj se planira izgradnja stambenog višeeatažnog objekta) na javne (ulične) instalacije komunalne infrastrukture, koji će se gasiti zbog nedovoljnog kapaciteta. Planirana je izrada i novog kanalizacionog priključka opšteg sistema kanalisanja. U okviru objekta planirana je izgradnja 48 stambenih jedinica.

Na parceli se je planirana izgradnja nove sanitarne i hidrantske vodovodne mreže i novi priključni cevovod je u funkciji snabdevanja svih korisnika na parceli sanitarnom i protivpožarnom vodom. Objekat će se priključiti na uličnu vodovodnu cev, koja se nalazi u trotoaru Ulice Jaračkih žrtava sa strane na kojoj je i obuhvat predmetnog Urbanističkog projekta ili na buduću instalaciju koja će se izvesti u novoformiranoj ulici Nova 89. Izvršiće se izrada novog priključka pošto su postojeći namenjeni i u funkciji snabdevanja individualnih kućnih objekata nedovoljnog kapaciteta za dalju upotrebu. Planiran je novi priključni cevovoda minimalnog prečnika ID $\varnothing 80$ mm, koji će zadovoljiti sanitarne i protivpožarne zahteve objekta na parceli. Prečnik je opredeljen i uslovljen izgradnjom unutrašnje hidrantske mreže pošto će zaštitu objekta i parcele spolja preuzeti ulična vodovodna mreža i pripadajući hidranti koji se nalaze na rastojanju manjem od 80 m od objekta. Ako ne postoji adekvatan raspored uličnih hidranata izvršiće se priključenje vodovoda na kompleks sa prečnikom ID $\varnothing 100$ mm koji će omogućiti izradu hidrantskog prstena $\varnothing 100$ mm i ugradnju spoljnih hidranata.

U novoformiranom vodomernom šahtu u prolazu ka unutrašnjosti parcele izvršiće se razdvajanje instalacija i ugradnja mernog uređaja za unutrašnju hidrantsku vodovodnu mrežu i kontrolnog mernog uređaja za sanitarnu vodu. U objektu će se opredeliti prostorija za ugradnju vodomera za svaku nezavisnu stambenu i poslovnu jedinicu.

Povezivanje na uličnu mrežu izvršiće se uz saglasnost i sa uslovima nadležnog komunalnog preduzeća i u skladu sa tim neophodno je se obratiti se posebnim zahtevom za izradu priključka. Procenjena potreba za sanitarnom vodom je oko 3,5 l/s.

Hidrantska mreža će ispred objekta, sa PE materijala cevovoda preći na ZN prečnika DN 80-3“ i voditi do pretposlednjeg hidranta u nizu nakon čega se preći na cevovod unutrašnjeg prečnika 52 mm (DN50-2“). Hidrantski ormar je standardni sa svom neophodnom opremom.

Kapacitet unutrašnje hidrantske mreže je dovoljan za jednovremeni rad dva unutrašnja hidranta sa ukupnom potrebom za hidrantskom vodom od 5 l/s.

Kanalizaciona mreža objekta i pripadajuće parcele priključiće se opciono (uslovljeno daljom projektnom razradom kanalizacione mreže) na kolektor opšteg sistema koji je izveden duž

osovine Ulice Jaračkih žrtava BET $\varnothing 600$ mm. Priključna cev prečnika $\varnothing 200$ mm (min 160 mm) evakuisaće upotrebljene i atmosferske vode sa parcele. U zoni parcele van objekta, zeleni pojas uz regulaciju, izgradiće se revizioni silaz sa kanalizacionom revizijom. Način priključenja na ulični kolektor izvešće se prema uslovima JKP "Vodovod Šabac" i saglasno tome odabiraće se varijanta tj. tačna pozicija izrade priključaka.

Vrednosti hidrotehničkih veličina od značaja za priključenje moguće je korigovati u manjoj meri u proceduri izrade projektno tehničke dokumentacije (IDR, PGD, PZI).

Elektroenergetska infrastruktura

Na predmetnoj parceli, postoje objekti koji su priključeni na niskonaponsku distributivnu mrežu. Postojeća domaćinstva imaju svoja ED brojila. Svi objekti su predviđeni za rušenje.

ED Brojila su sledeća:

brojilo 7513665 snage 17,25KW (adresa Jaračkih žrtava br. 21 -Isailović Dragan)

brojilo 10201675 snage 17,25 KW (adresa Jaračkih žrtava br. 21 -Jovanović Ljubinka)

brojilo 10274064 snage 17,25 KW (adresa Jaračkih žrtava br. 21 -Jovanović Ljubinka)

brojilo 7467033 snage 17,25 KW (adresa Jaračkih žrtava br. 23 -Jeličić Dragoljub)

Na spratovima planirana je izgradnja ukupno 48 **stambenih jedinica**. Struktura stanova je različita tako da je u skladu sa njom i planirana potrebna snaga:

- 9 stanova neto kvadrature > 60m² - očekivana snaga 13.8KW
- 1 stan neto kvadrature > 100m² - očekivana snaga 17,25KW
- 38 stanova neto kvadrature < 60m² - očekivana snaga 11.04 KW
- Zajednička potrošnja 11.04 KW
- Garaža u suterenskom delu 11,04 KW
- Toplotna podstanica (11,04KW)
- Lift (17,25kW)
- Brojilo za sigurnosne sisteme u zgradi (hidrocel i ventilacija garaže) (11,04kW)

Očekivana jednovremena snaga objekta je oko **220 kW**. Objekat će na elektroenergetsku mrežu biti priključen u skladu sa uslovima nadležne Elektrodistribucije. Projektom će biti predviđene elektro instalacije osvetljenja, opštih potrošača, elektro instalacije za potrebe hidrotehničkih i termotehničkih potrošača, kao i za potrebe telekomunikacionih instalacija.

Telekomunikaciona infrastruktura

Za potrebe planiranog stambenog objekta potreban je priključak na TK mrežu Telekoma Srbija. U okviru objekta predviđena je izrada telekomunikacionih instalacija-strukturalne kablovske instalacije, instalacije za protivprovalnu zaštitu objekta kao i instalacija interfona i video nadzora.

Termotehnička infrastruktura

Na predmetnoj parceli planira se izgradnja višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Su+Pr+2+Ps. Za zagrevanje prostorija ovog objekta potrebno je predvideti instalacije centralnog grejanja sa priključkom na sistem daljinskog grejanja JKP "Toplana" Šabac.

Za priključenje instalacije centralnog grejanja objekta neophodno je da se izvrši izgradnja priključnog toplovoda od objekta do mesta priključenja na magistralni toplovod. Priključni toplovod mora biti izgrađen od čeličnih predizolovanih cevi. Dimenzija cevovoda bi bila

određena u skladu sa toplotnim opterećenjem konzuma, a dilatacije cevovoda bi bile kompezovane pravilnom geometrijom cevovoda i kompezacionim elementima „L“, „U“ i „Z“.

U samom objektu planirana je da se izgradi priključna toplotna podstanica indirektnog tipa, kapaciteta cca 300 kW u skladu sa zahtevima distributera toplotne energije. Toplotna podstanica mora pored opreme za prenos, merenje i regulaciju utroška toplotne energije na nivou objekta da poseduje i svu neophodnu opremu za prinudnu cirkulaciju i siguran i bezbedan rad. Od ove toplotne podstanice bi se toplotna energija do svake etaže objekta transportovala usponskim vodovima kroz zajednički stepenišni prostor. U stepenišnim prostorima neophodna je izgradnja priključaka svake stambene jedinice posebno. Ova priključna mesta bi morala da poseduju zasebno za svaku stambenu jedinicu zatvarajuće i regulacione armature i ugradnju merača utroška toplotne energije. Od priključnih mesta neophodno je da se izvrši izgradnja cevovoda do svake stambene jedinice. Unutar stambene jedinice neophodna je izgradnja cevne mreže za transport tople vode do grejnih tela.

Pošto je u okviru suterena predviđena podzemna garaža, planirane su instalacije ventilacije garaže, tampon prostora, kao i pomoćnih prostorija koje nemaju prirodnu ventilaciju.

Priključci na infrastrukturu : priključak na sistem daljinskog grejanja

Očekivani toplotni kapacitet toplotne podstanice 300 kW.

6. KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

Osnovni konstruktivni sistem objekta je kombinovani, tj. sačinjavaju ga AB stubovi koji su oslonjeni na AB temeljne grede i AB temeljne stope, a povezane su horizontalnim AB gredama i serklažima. Stubovi su dimenzija 25/25cm.

Fundiranje

Fundiranje je predviđeno na temeljnoj ploči debljine 50 cm u kombinaciji sa temeljnim stopama, koje se izlivaju preko tampon sloja šljunka i sloja mršavog betona, a prethodno obezbeđuje hidroizolacijom.

Meduspratna konstrukcije

Podna ploča spratova je LMT tavanica debljine 20 cm, kao i ploča iznad prizemlja.

Stepenište

Komunikacija u objektu obavlja se pomoću AB stepeništa. Stepenište je tipa kolenaste ploče debljine 15 cm.

Krovnna konstrukcija

Krov je rešen kao neprohodni ravan krov sa slojevima termoizolacije, hidroizolacije i slojem šljunka.

Zidovi

Svi spoljašnji zidovi su debljine 25cm. Zidovi su sa unutrašnje strane različito obrađeni u zavisnosti od toga kojoj prostoriji pripadaju. Unutrašnji zidovi su od pune opeke $d=12$ cm.

Podovi

Podovi dnevne sobe i soba završno su obrađeni parketom prve klase domaće proizvodnje, osim hodnika, kuhinja i kupatila u kojima su planirane keramičke pločice. Granitna keramika za spoljašnju upotrebu predviđena je na terasama.

Materijalizacija fasade

Izrada fasade objekta planirana je kao demit fasada (kombinacija bele i grao boje), sa delovima od ventilirajućeg dela-fundermaksu u dezenu drveta (beljeni hrast). Fasada je podeljena na horizontalne delove u visini parapeta prozora i terasa. Zatvaranje terasa planirano je od kaljenog stakla u boji dima.

Izolacija objekta

Zidovi

Preko zidova sa spoljašnje strane predviđeno je postavljanje stiropora debljine $d=10$ cm.

Ploče

Podna ploča prizemlja na tlu se izoluje postavljanjem bitumenske hidroizolacije.

U sanitarnim čvorovima u delu gde su predviđene kade radi se hladni premaz hidroizolacije preko cementne košuljice koja je urađena u padu ka slivniku.

Spoljašnja stolarija

Prozori i balkonska vrata u objektu izraditi od visokootpornog tvrdog PVC-a sa petekomornim sistemom profila, sa ojačanim čeličnim nerđajućim profilima, po šemi stolarije i detaljima. Prozore dihtovati trajno elastičnom EPDM gumom, vulkanizovanom na uglovima. Okov i boja prozora, po izboru projektanta. Krila prozora zastakliti termo Flot staklom $d=4+16+4$ mm i dihtovati EPDM gumom. Prozori i balkonska vrata su opremljeni eslinger pvc roletnama sa aluminijumskim vođicama i imaju mogućnost ugradnje komarnika između prozora i roletne.

Unutrašnja stolarija

Unutrašnja vrata u objektu su drvena. Štok vrata je predviđen od punog drveta, bojen poliuretanskom bojom sa 60% sjaja. Krilo vrata je predviđeno od ramovske konstrukcije ispunjeno saćem i obostrano obloženo dvostrukom šper pločom debljine 4mm. Krilo je debljine 60mm i ima žleb zbog boljeg dihtovanja. Prag vrata je hrastov.



Glavni projektant:

Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.

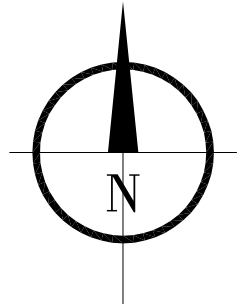
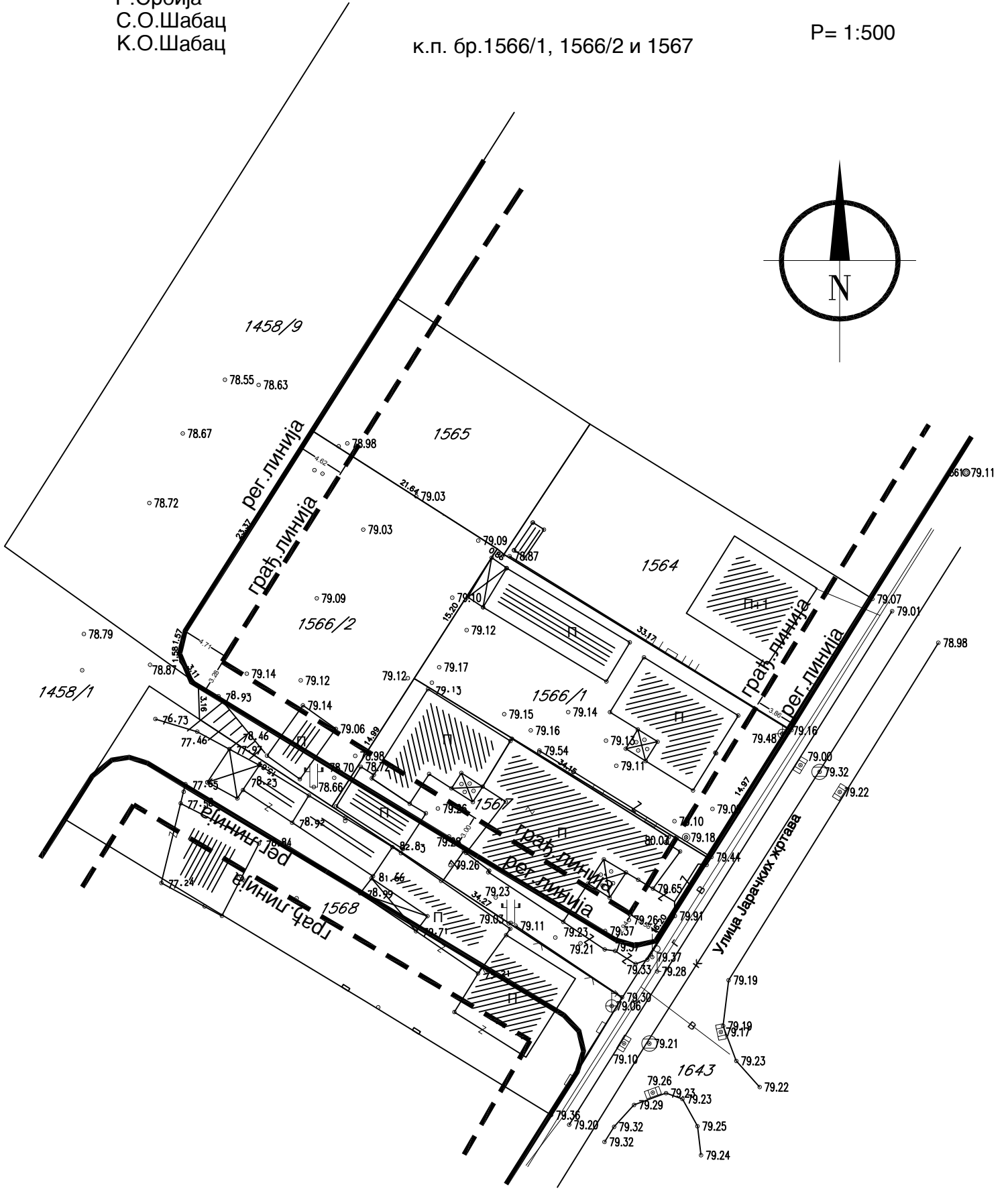
0.9 KATASTARSKO - TOPOGRAFSKI PLAN

Р.Србија
С.О.Шабац
К.О.Шабац

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

к.п. бр.1566/1, 1566/2 и 1567

P= 1:500



Подаци о снимању:
Снимање извршено септембра 2022.г.

Обрадио: "ГПС ГЕОЛЕГАЛ" д.о.о.Шабац

Одговорни извођач радова: Тодоровић Душан геод.инж.

1.1. IDEJNO REŠENJE

ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA NA KAT. PARC. BR. 1566/1, 1566/2 I 1567 KO ŠABAC, UGAO ULICA JARAČKIH ŽRTAVA, NOVE 90 I NOVE 89

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: „Armour Construction “ doo Šabac

Objekat: Višeporodični stambeni objekat na kat. parc. br. 1566/1, 1566/2 i 1567 KO Šabac, ugaon ulica Jaračkih žrtava, Nove 90 i Nove 89

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR Idejno rešenje

Naziv i oznaka dela projekta: 1- Projekat arhitekture

Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja

Odgovorno lice projektanta: „Arhiline“, Natalija Jovanović preduzetnik, Kralja Milana 25, Šabac

Potpis:

НЈ.

Natalija Jovanović preduzetnik
ARHITEKTONSKE I INŽENJERSKE DELATNOSTI
I TEHNIČKO SAVETOVANJE

arhiline
ŠABAC

Odgovorni projektant: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.
Broj licence: IKS Licenca 300 H088 09
Potpis:

НЈ.



Broj dela projekta: 18/IDR/1 od 05.01.2023. godine
Mesto i datum: Šabac, januar 2023. godine

arhi|line

**IDEJNO REŠENJE
ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA NA KAT. PARC. BR.
1566/1, 1566/2 I 1567 KO ŠABAC, UGAO ULICA JARAČKIH ŽRTAVA, NOVE 90 I NOVE 89**

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA

Projekat arhitekture

1) OPŠTA DOKUMENTACIJA

Rešenje o određivanju odgovornog projektanta
Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture

2) TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. Tehnički opis

3) NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1. Tabelarni prikaz površina

4) GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. Situaciono rešenje	R 1:500
2. Osnova suterena	R 1:200
3. Osnova prizemlja	R 1:200
4. Osnova tipskog sprata (I i II sprat)	R 1:200
5. Osnova povučenog sprata	R 1:200
6. Osnova krovnih ravni	R 1:200
7. Presek A-A	R 1:200
8. Presek B-B	R 1:200
9. Jugozapadna fasada	R 1:200
10. Severoistočna fasada	R 1:200
11. Jugoistočna i severozapadna fasada	R 1:200

**IDEJNO REŠENJE
ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA NA KAT. PARC. BR.
1566/1, 1566/2 I 1567 KO ŠABAC, UGAO ULICA JARAČKIH ŽRTAVA, NOVE 90 I NOVE 89**

OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

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

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu Projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta na kat. parc. br. 1566/1, 1566/2 i 1567 KO Šabac, ugao ulica Jaračkih žrtava, Nove 90 i Nove 89, određuje se:

Natalija Jovanović, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 H088 09

Projektant: „Arhiline“, Natalija Jovanović preduzetnik,
Kralja Milana 25, Šabac

Odgovorno lice/zastupnik: Natalija Jovanović, preduzetnik

Potpis:

NJ.

Natalija Jovanović preduzetnik
ARHITEKTONSKE I INŽENJERSKE DELATNOSTI
I TEHNIČKO SAVETOVANJE

arhiline
ŠABAC

Broj tehničke dokumentacije: 18/IDR/1 od 05.01.2023. godine

Mesto i datum: Šabac, januar 2023. godine

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta na kat. parc. br. 1566/1, 1566/2 i 1567 KO Šabac, ugao ulica Jaračkih žrtava, Nove 90 i Nove 89

Natalija Jovanović, dipl.inž.arh
IKS Licenca 300 H088 09

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.

Odgovorni projektant:
(IDR)

Natalija Jovanović, dipl.inž.arh

Broj licence:

IKS Licenca 300 H088 09

Potpis:

N.J.



Broj tehničke dokumentacije:

18/IDR/1 od 05.01.2023. godine

Mesto i datum:

Šabac, januar 2023. godine

IDEJNO REŠENJE
ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA NA KAT. PARC. BR.
1566/1, 1566/2 I 1567 KO ŠABAC, UGAO ULICA JARAČKIH ŽRTAVA, NOVE 90 I NOVE 89

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. TEHNIČKI OPIS

1. PODACI O NOSIOCU PROJEKTA

Investitor: „Armour Construction“ doo Šabac

Adresa: kat. parc. br. 1566/1, 1566/2 i 1567 KO Šabac, ugao ulica Jaračkih žrtava, Nove 90 i Nove 89

2. POLAZNE OSNOVE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

2.1. Zakon o planiranju i izgradnji (“Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 ispr., 64/10 -odl. US, 24/11, 121/12, 42/13 - odl.US, 50/13-odl.US, 98/13 -odluka US, 132/2014 i 145/2014, 83/18, 31/19 i 37/19 – dr.zakoni 9/2020, 52/21) kao i svi važeći zakoni pravilnici i standardi.

2.2. Plan generalne regulacije „Šabac“ - Revizija (“Sl. List grada Šapca i opština Bogatić, Vladimirci i Koceljeva”, br. 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19, 20/19, 13/21 i 25/21) u zoni C2 -gradske i stambene zone srednjih gustina stanovanja kojoj pripada predmetna parcela u okviru bloka 161.

3. UVOD

Predmet projekta je izgradnja višeporodičnog stambenog objekta na kat. parc. br. 1566/1, 1566/2 i 1567 KO Šabac, ugao ulica Jaračkih žrtava, Nove 90 i Nove 89.

Predmetne katastarske parcele broj 1566/1, 1566/2 i 1567 nalaze se u obuhvatu Plana generalne regulacije „Šabac“ - Revizija (“Sl. List grada Šapca i opština Bogatić, Vladimirci i Koceljeva”, br. 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19, 20/19, 13/21 i 25/21) u zoni C2 -gradske i stambene zone srednjih gustina stanovanja kojoj pripada predmetna parcela u okviru bloka 161.

4. LOKACIJA I PRISTUP PARCELI

Predviđena je izgradnja višeporodičnog stambenog objekta na kat. parc. br. 1566/1, 1566/2 i 1567 KO Šabac.

Predmetni obuhvat je ugaoni i sa jugoistočne strane strane direktno izlazi na Ulicu Jaračkih žrtava, sa jugozapadne strane na novoformiranu ulicu Nova 89, dok sa severozapadne strane izlazi na Novu 90. Ulica Jaračkih žrtava je izgrađena, dok je izgradnja ulica Nova 89 i Nova 90 planirana saobraćajnim rešenjem važećeg plana generalne regulacije.

Postojeće stanje

Na predmetnim parcelama broj **1566/1, 1566/2 i 1567 KO Šabac**, ukupne površine $P=1.676,00 \text{ m}^2$ postoje izgrađeni objekti kao i priključci infrastrukture. Parcele sa nalaze u zoni porodičnih kuća, tako da su i predmetne parcele izgrađene jednoporodičnim stambenim objektima prizemne spratnosti, kao i pomoćnim objektima i garažama. Svi postojeći objekti planirani su za rušenje.

Važećim planom projektovane su nove saobraćajnice, koje delom pripadaju predmetnom obuhvatu. Budućom parcelacijom biće planirano formiranje 2 građevinske parcele - jedna će pripadati budućem obuhvatu ukupne površine $1.484,00 \text{ m}^2$, dok je ostatak planiran za formiranje javne saobraćajnice. Projekat parcelacije biće deo urbanističke dokumentacije.

Planirano rešenje

Za potrebe investitora na predmetnoj parceli je planirana izgradnja stambenog objekta spratnosti **Su+Pr+2+Ps**, a Urbanističkim projektom za izgradnju na katastarskim parcelama broj **1566/1, 1566/2 i 1567 KO Šabac** je predviđena:

- Izgradnja stambenog objekta
- Obezbeđivanje pešačkog prilaza objektu sa jugozapadne strane iz Ulice Nova 89
- Obezbeđivanje kolskog prilaza parceli sa dve strane-iz Ulica Jaračkih žrtava i Nove 90
- Organizacija saobraćajnog rešenja u okviru parcele

Opis budućeg stambenog objekta

Objekat je ukupne bruto površine **4.232.45 m²** sa suterenskom garažom. Položaj objekta na parceli je uslovljen važećim **Plana generalne regulacije „Šabac“ - Revizija (“Sl. List grada Šapca i opština Bogatić, Vladimirci i Koceljeva”, br. 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19 20/19, 13/21 i 25/21)**

Planom su jasno definisane 3 građevinske linije ka regulaciji, s obzirom da je obuhvat ugaonog položaja. Prednja građevinska linija ka Ulici Jaračkih žrtava planirana je na udaljenosti od 3.8m od regulacione linije, gradjevinska linija ka Ulici Nova 89 je na udaljenosti 3.3 m od regulacije, dok je ka Ulici Nova 90 objekat udaljen 4,7m od regulacije. Od susednih parcela sa severoistočne strane budući objekat udaljen je 6,8m.

Kolski ulaz na parcelu i pristup prvoj garaži koja se nalazi u jugoistočnom delu objekta (garaže male veličine-do 400m² sa ulaznom rampom nagiba 15% kojom se pristupa koti -1.20 m) planiran je sa jugoistočne strane iz Ulice Jaračkih žrtava, dok je kolski izlaz kao i ulaz u drugu malu garažu na koti -1.20m planiran sa suprotne strane iz Ulice Nova 90-severozapadna strana obuhvata.

Objekat je predviđen kao stambeni objekat firme „Armour Construction “ DOO Šabac koja se bavi izgradnjom i prodajom stanova i poslovnog prostora. Novoprojektovani objekat je spratnosti Su+Pr+2+Ps. U podzemnoj etaži na koti -1.20 m nalaze se 2 male garaže sa ukupno 28 parking mesta. Garažama se pristupa sa suprotnih strana preko rampi koja su postavljene od granice parcele do ulaza u garaže. Rampe su širine 3,50 m i dužine 8 metara (nagiba 15% sa grejačima kao zaštitom od zaleđivanja). Pored parking mesta u suterenu su planirane ostave za stanare.

Glavnom pešačkom ulazu u prizemlje objekta se pristupa sa jugozapadne strane iz Ulice Nova 89 ili pešačkom stazom iz Ulice Jaračkih žrtava. U prizemlju je planirano formiranje ukupno 11 stambenih jedinica i toplotna podstanica.

Na spratovima je planirano formiranje stambenih jedinica -ukupno 14 na svakom spratu.

Na povučenom spratu planirano je formiranje stambenih jedinica-ukupno 9.

Ukupan broj stambenih jedinica je 48

5. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

Saobraćajna infrastruktura

Radi adekvatne komunikacije na parceli u okviru predmetnog obuhvata, za korisnike stambenog kompleksa planira se obezbeđivanje kolskog i pešačkog pristupa parceli sa jugoistočne strane iz Ulice Jaračkih žrtava - kolski ulaz u kompleks, ulaz u suterensku garažu i pristup pešačkoj stazi. Prilaz sa severozapadne strane omogućava kolski izlaz sa parcele i ulaz u drugu suterensku garažu koja je u drugom delu objekta. Pešački prilaz glavnom pešačkom ulazu u objekat je sa severoistočne strane iz planirane Ulice Nova 89.

U okviru predmetne parcele planirana je interna jednosmerna saobraćajnica širine 3,5 m kojoj je ulaz omogućen iz Ulice Jaračkih žrtava uz susedne parcele kp 1564 i 1565, izlaz na Ulicu Nova 90 u cilju

obezbeđivanja pristupa planiranim podužno postavljenim parking mestima i jednom poprečnom parking mestu za invalide.

Ukupan broj podužnih parking mesta na parceli je 9 dimenzija 2.0/5.5 m. Dimenzija parking mesta za invalide je 3.5/5.0 m. Broj parking mesta u 2 zasebne garaže u suterenu je 28.

Garažama se pristupa sa suprotnih strana - iz Ulica Jaračkih žrtava i Ulice Nova 90, rampama širine 3,5m nagiba 15%

Ukupan broj planiranih parking mesta je 38. Ukupan broj potrebnih parking mesta s obzirom na broj stambenih jedinica je 48. 10 nedostajućih parking mesta će se nadomestiti u skladu sa gradskom odlukom:

Lokalna samouprava može doneti odluku da se investitori oslobode obaveze obezbeđenja određenog procenta obaveznog parking prostora na sopstvenoj parceli, uz nadoknadu koja će biti korišćena za izgradnju objekta javne garaže. Za izgradnju novih objekata investitor može platiti nadoknadu za maksimalno 20% nedostajućih parking mesta.

Saobraćajne površine (interna saobraćajnica, parking prostori i silazna rampa za podzemnu garažu) su definisane koordinatama osovinskih i temenih tačaka i karakterističnim poprečnim profilima regulaciono a kotama nivelete na mestima osovinskih tačaka i nivelaciono.

Kako je merodavno vozilo za pristup predmetnoj parceli s obzirom na namenu predmetnog objekta putničko vozilo neophodno je upustiti ivičnjake u ulicama Jaračkih žrtava, Nove 89 i Nove 90 u širini planiranog ulaza na parcelu sa radijusima od po 3.0 metara.

Hidrotehnička infrastruktura

U obuhvatu projekta nalazi se postojeći priključci parcela broj **1566/1, 1566/2 i 1567 KO Šabac** (na kojoj se planira izgradnja stambenog višeeatažnog objekta) na javne (ulične) instalacije komunalne infrastrukture, koji će se gasiti zbog nedovoljnog kapaciteta. Planirana je izrada i novog kanizacionog priključka opšteg sistema kanisanja. U okviru objekta planirana je izgradnja 48 stambenih jedinica.

Na parceli se je planirana izgradnja nove sanitarne i hidrantske vodovodne mreže i novi priključni cevovod je u funkciji snabdevanja svih korisnika na parceli sanitarnom i protivpožarnom vodom. Objekat će se priključiti na uličnu vodovodnu cev, koja se nalazi u trotoaru Ulice Jaračkih žrtava sa strane na kojoj je i obuhvat predmetnog Urbanističkog projekta ili na buduću instalaciju koja će se izvesti u novoformiranoj ulici Nova 89. Izvršiće se izrada novog priključka pošto su postojeći namenjeni i u funkciji snabdevanja individualnih kućnih objekata nedovoljnog kapaciteta za dalju upotrebu. Planiran je novi priključni cevovoda minimalnog prečnika ID $\varnothing 80$ mm, koji će zadovoljiti sanitarne i protivpožarne zahteve objekta na parceli. Prečnik je opredeljen i uslovljen izgradnjom unutrašnje hidrantske mreže pošto će zaštitu objekta i parcele spolja preuzeti ulična vodovodna mreža i pripadajući hidranti koji se nalaze na rastojanju manjem od 80 m od objekta. Ako ne postoji adekvatan raspored uličnih hidranata izvršiće se priključenje vodovoda na kompleks sa prečnikom ID $\varnothing 100$ mm koji će omogućiti izradu hidrantskog prstena $\varnothing 100$ mm i ugradnju spoljnih hidranata.

U novoformiranom vodomernom šahtu u prolazu ka unutrašnjosti parcele izvršiće se razdvajanje instalacija i ugradnja mernog uređaja za unutrašnju hidrantsku vodovodnu mrežu i kontrolnog mernog uređaja za sanitarnu vodu. U objektu će se opredeliti prostorija za ugradnju vodomera za svaku nezavisnu stambenu i poslovnu jedinicu.

Povezivanje na uličnu mrežu izvršiće se uz saglasnost i sa uslovima nadležnog komunalnog preduzeća i u skladu sa tim neophodno je se obratiti se posebnim zahtevom za izradu priključka. Procenjena potreba za sanitarnom vodom je oko 3,5 l/s.

Hidrantska mreža će ispred objekta, sa PE materijala cevovoda preći na ZN prečnika DN 80-3“ i voditi do pretposlednjeg hidranta u nizu nakon čega se preći na cevovod unutrašnjeg prečnika 52 mm (DN50-2“). Hidrantski ormar je standardni sa svom neophodnom opremom.

Kapacitet unutrašnje hidrantske mreže je dovoljan za jednovremeni rad dva unutrašnja hidranta sa ukupnom potrebom za hidrantskom vodom od 5 l/s.

Kanalizaciona mreža objekta i pripadajuće parcele priključiće se opciono (uslovljeno daljom projektnom razradom kanalizacione mreže) na kolektor opšteg sistema koji je izveden duž osovine Ulice Jaračkih žrtava BET $\varnothing 600$ mm. Priključna cev prečnika $\varnothing 200$ mm (min 160 mm) evakuisaće upotrebljene i atmosferske vode sa parcele. U zoni parcele van objekta, zeleni pojas uz regulaciju, izgradiće se revizioni silaz sa kanalizacionom revizijom. Način priključenja na ulični kolektor izvešće se prema uslovima JKP "Vodovod Šabac" i saglasno tome odabraće se varijanta tj. tačna pozicija izrade priključaka.

Vrednosti hidrotehničkih veličina od značaja za priključenje moguće je korigovati u manjoj meri u proceduri izrade projektno tehničke dokumentacije (IDR, PGD, PZI).

Elektroenergetska infrastruktura

Na predmetnoj parceli, postoje objekti koji su priključeni na niskonaponsku distributivnu mrežu. Postojeća domaćinstva imaju svoja ED brojila. Svi objekti su predviđeni za rušenje.

ED Brojila su sledeća:

brojilo 7513665 snage 17,25KW (adresa Jaračkih žrtava br. 21 -Isailović Dragan)

brojilo 10201675 snage 17,25 KW (adresa Jaračkih žrtava br. 21 -Jovanović Ljubinka)

brojilo 10274064 snage 17,25 KW (adresa Jaračkih žrtava br. 21 -Jovanović Ljubinka)

brojilo 7467033 snage 17,25 KW (adresa Jaračkih žrtava br. 23 -Jeličić Dragoljub)

Na spratovima planirana je izgradnja ukupno 48 **stambenih jedinica**. Struktura stanova je različita tako da je u skladu sa njom i planirana potrebna snaga:

- 9 stanova neto kvadrature > 60m²-očekivana snaga 13.8KW
- 1 stan neto kvadrature > 100m²-očekivana snaga 17,25KW
- 38 stanova neto kvadrature < 60m²-očekivana snaga 11.04 KW
- Zajednička potrošnja 11.04 KW
- Garaža u suterenskom delu 11,04 KW
- Toplotna podstanica (11,04KW)
- Lift (17,25kW)
- Brojilo za sigurnosne sisteme u zgradi (hidrocel i ventilacija garaže) (11,04kW)

Očekivana jednovremena snaga objekta je oko **220 kW**. Objekat će na elektroenergetsku mrežu biti priključen u skladu sa uslovima nadležne Elektrodistribucije. Projektom će biti predviđene elektro instalacije osvetljenja, opštih potrošača, elektro instalacije za potrebe hidrotehničkih i termotehničkih potrošača, kao i za potrebe telekomunikacionih instalacija.

Telekomunikaciona infrastruktura

Za potrebe planiranog stambenog objekta potreban je priključak na TK mrežu Telekoma Srbija. U okviru objekta predviđena je izrada telekomunikacionih instalacija-strukturalne kablovske instalacije, instalacije za protivprovalnu zaštitu objekta kao i instalacija interfona i video nadzora.

Termotehnička infrastruktura

Na predmetnoj parceli planira se izgradnja višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Su+Pr+2+Ps. Za zagrevanje prostorija ovog objekta potrebno je predvideti instalacije centralnog grejanja sa priključkom na sistem daljinskog grejanja JKP "Toplana" Šabac.

Za priključenje instalacije centralnog grejanja objekta neophodno je da se izvrši izgradnja priključnog toplovoda od objekta do mesta priključenja na magistralni toplovod. Priključni toplovod mora biti izgrađen od čeličnih predizolovanih cevi. Dimenzija cevovoda bi bila određena u skladu sa toplotnim opterećenjem konzuma, a dilatacije cevovoda bi bile kompezovane pravilnom geometrijom cevovoda i kompezacionim elementima „L“, „U“ i „Z“.

U samom objektu planirana je da se izgradi priključna toplotna podstanica indirektnog tipa, kapaciteta cca 300 kW u skladu sa zahtevima distributera toplotne energije. Toplotna podstanica mora pored opreme za prenos, merenje i regulaciju utroška toplotne energije na nivou objekta da poseduje i svu neophodnu opremu za prinudnu cirkulaciju i siguran i bezbedan rad. Od ove toplotne podstanice bi se toplotna energija do svake etaže objekta transportovala usponskim vodovima kroz zajednički stepenišni prostor. U stepenišnim prostorima neophodna je izgradnja priključaka svake stambene jedinice posebno. Ova priključna mesta bi morala da poseduju zasebno za svaku stambenu jedinicu zatvarajuće i regulacione armature i ugradnju merača utroška toplotne energije. Od priključnih mesta neophodno je da se izvrši izgradnja cevovoda do svake stambene jedinice. Unutar stambene jedinice neophodna je izgradnja cevne mreže za transport tople vode do grejnih tela.

Pošto je u okviru suterena predviđena podzemna garaža, planirane su instalacije ventilacije garaže, tampon prostora, kao i pomoćnih prostorija koje nemaju prirodnu ventilaciju.

Priključci na infrastrukturu : priključak na sistem daljinskog grejanja

Očekivani toplotni kapacitet toplotne podstanice 300 kW.

6. KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

Osnovni konstruktivni sistem objekta je kombinovani, tj. sačinjavaju ga AB stubovi koji su oslonjeni na AB temeljne grede i AB temeljne stope, a povezane su horizontalnim AB gredama i serklažima. Stubovi su dimenzija 25/25cm.

Fundiranje

Fundiranje je predviđeno na temeljnoj ploči debljine 50 cm u kombinaciji sa temeljnim stopama, koje se izlivaju preko tampon sloja šljunka i sloja mršavog betona, a prethodno obezbeđuje hidroizolacijom.

Meduspratna konstrukcije

Podna ploča spratova je LMT tavanica debljine 20 cm, kao i ploča iznad prizemlja.

Stepenište

Komunikacija u objektu obavlja se pomoću AB stepeništa. Stepenište je tipa kolenaste ploče debljine 15 cm.

Krovna konstrukcija

Krov je rešen kao neprohodni ravan krov sa slojevima termoizolacije, hidroizolacije i slojem šljunka.

Zidovi

Svi spoljašnji zidovi su debljine 25cm. Zidovi su sa unutrašnje strane različito obrađeni u zavisnosti od toga kojoj prostoriji pripadaju. Unutrašnji zidovi su od pune opeke d=12 cm.

Podovi

Podovi dnevne sobe i soba završno su obrađeni parketom prve klase domaće proizvodnje, osim hodnika, kuhinja i kupatila u kojima su planirane keramičke pločice. Granitna keramika za spoljašnju upotrebu predviđena je na terasama.

Materijalizacija fasade

Izrada fasade objekta planirana je kao demit fasada (kombinacija bele i grao boje) , sa delovima od ventilirajućeg dela-fundermaksu u dezenu drveta (beljeni hrast). Fasada je podeljena na horizontalne delove u visini parapeta prozora i terasa. Zatvaranje terasa planirano je od kaljenog stakla u boji dima.

Izolacija objekta

Zidovi

Preko zidova sa spoljašnje strane predviđeno je postavljanje stiropora debljine d=10 cm.

Ploče

Podna ploča prizemlja na tlu se izoluje postavljanjem bitumenske hidroizolacije.

U sanitarnim čvorovima u delu gde su predviđene kade radi se hladni premaz hidroizolacije preko cementne košuljice koja je urađena u padu ka slivniku.

Spoljašnja stolarija

Prozori i balkonska vrata u objektu izraditi od visokootpornog tvrdog PVC-a sa petekomornim sistemom profila, sa ojačanim čeličnim nerđajućim profilima, po šemi stolarije i detaljima. Prozore dihtovati trajno elastičnom EPDM gumom, vulkanizovanom na uglovima. Okov i boja prozora, po izboru projektanta. Krila prozora zastakliti termo Flot staklom d=4+16+4 mm i dihtovati EPDM gumom. Prozori i balkonska vrata su opremljeni eslinger pvc roletnama sa aluminijumskim vođicama i imaju mogućnost ugradnje komarnika između prozora i roletne.

Unutrašnja stolarija

Unutrašnja vrata u objektu su drvena. Štok vrata je predviđen od punog drveta, bojen poliuretanskom bojom sa 60% sjaja. Krilo vrata je predviđeno od ramovske konstrukcije ispunjeno saćem i obostrano obloženo dvostrukom šper pločom debljine 4mm. Krilo je debljine 60mm i ima žleb zbog boljeg dihtovanja. Prag vrata je hrastov.

Odgovorni projektant:

N.J.

Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.

**IDEJNO REŠENJE
ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA NA KAT. PARC. BR.
1566/1, 1566/2 I 1567 KO ŠABAC, UGAO ULICA JARAČKIH ŽRTAVA, NOVE 90 I NOVE 89**

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

01. TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA

Suteren

BILANS POVRŠINA				
SUTEREN				
RB	PROSTORIJA	Podna obloga	P(m ²)	O(m)
1	SAOBRAČAUNICA U GARAŽI 1	Fero beton	100.20	44.12
PM1	PARKING MESTO 1	Fero beton	12.94	15.25
PM2	PARKING MESTO 2	Fero beton	12.90	15.22
PM3	PARKING MESTO 3	Fero beton	12.85	15.19
PM4	PARKING MESTO 4	Fero beton	12.82	15.16
PM5	PARKING MESTO 5	Fero beton	12.78	15.13
PM6	PARKING MESTO 6	Fero beton	12.74	15.10
PM7	PARKING MESTO 7	Fero beton	12.72	15.09
PM8	PARKING MESTO 8	Fero beton	12.72	15.09
PM9	PARKING MESTO 9	Fero beton	12.72	15.09
PM10	PARKING MESTO 10	Fero beton	12.72	15.09
PM11	PARKING MESTO 11	Fero beton	12.72	15.09
PM12	PARKING MESTO 12	Fero beton	12.72	15.09
OS1	KOMUNIKACIJA OSTAVE 1	Fero beton	7.95	17.49
OS2	KOMUNIKACIJA OSTAVE 2	Fero beton	4.70	11.79
01	OSTAVA 1	Fero beton	1.78	5.38
02	OSTAVA 2	Fero beton	1.79	5.39
03	OSTAVA 3	Fero beton	1.79	5.39
04	OSTAVA 4	Fero beton	1.80	5.40
05	OSTAVA 5	Fero beton	1.69	5.23
06	OSTAVA 6	Fero beton	1.73	5.28
07	OSTAVA 7	Fero beton	1.74	5.30
08	OSTAVA 8	Fero beton	1.74	5.30
09	OSTAVA 9	Fero beton	1.76	5.34
010	OSTAVA 10	Fero beton	3.26	7.62
011	OSTAVA 11	Fero beton	1.80	5.40
012	OSTAVA 12	Fero beton	1.79	5.39
013	OSTAVA 13	Fero beton	1.79	5.39
014	OSTAVA 14	Fero beton	1.79	5.39
015	OSTAVA 15	Fero beton	1.79	5.39
016	OSTAVA 16	Fero beton	1.79	5.39
017	OSTAVA 17	Fero beton	1.80	5.40
018	OSTAVA 18	Fero beton	1.81	5.41
019	OSTAVA 19	Fero beton	1.82	5.43
020	OSTAVA 20	Fero beton	2.78	7.15
UKUPNO GARAŽA 1			304.24	366.36

2	SAOBRAČAUNICA U GARAŽI 2	Fero beton	146.33	59.82
PM1	PARKING MESTO 1	Fero beton	12.62	15.05
PM2	PARKING MESTO 2	Fero beton	12.65	15.08
PM3	PARKING MESTO 3	Fero beton	12.69	15.11
PM4	PARKING MESTO 4	Fero beton	12.68	15.12
PM5	PARKING MESTO 5	Fero beton	12.72	15.15
PM6	PARKING MESTO 6	Fero beton	12.76	15.19
PM7	PARKING MESTO 7	Fero beton	12.80	15.22
PM8	PARKING MESTO 8	Fero beton	12.84	15.25
PM9	PARKING MESTO 9	Fero beton	12.87	15.28
PM10	PARKING MESTO 10	Fero beton	12.80	15.12
PM11	PARKING MESTO 11	Fero beton	12.55	15.02
PM12	PARKING MESTO 12	Fero beton	12.55	15.02
PM13	PARKING MESTO 13	Fero beton	12.55	15.02
PM14	PARKING MESTO 14	Fero beton	12.55	15.02
PM15	PARKING MESTO 15	Fero beton	12.55	15.02
PM16	PARKING MESTO 16	Fero beton	12.55	15.02
OS1	KOMUNIKACIJA OSTAVE 1	Fero beton	5.00	12.44
OS2	KOMUNIKACIJA OSTAVE 2	Fero beton	5.00	12.44
01	OSTAVA 1	Fero beton	3.52	8.38
02	OSTAVA 2	Fero beton	2.06	6.09
03	OSTAVA 3	Fero beton	2.07	6.11
04	OSTAVA 4	Fero beton	2.08	6.13
05	OSTAVA 5	Fero beton	2.08	6.14
06	OSTAVA 6	Fero beton	2.10	6.17
07	OSTAVA 7	Fero beton	2.12	6.23
08	OSTAVA 8	Fero beton	2.14	6.26
09	OSTAVA 9	Fero beton	2.15	6.27
010	OSTAVA 10	Fero beton	2.16	6.29
011	OSTAVA 11	Fero beton	2.17	6.31
012	OSTAVA 12	Fero beton	2.91	8.15
013	OSTAVA 13	Fero beton	2.78	7.15
UKUPNO GARAŽA 2			389.40	412.07

3	KOMUNIKACIJA	Fero beton	17.29	37.80
L1	LIFTOVSKO JEZGRO	Fero beton	3.30	7.30

UKUPNO SAOBRAČAUNICA		246.53	
UKUPNO PARKING MESTA		356.08	
UKUPNO KOMUNIKACIJA		17.29	
UKUPNO LIFTOVSKO JEZGRO		3.30	
UKUPNO OSTAVE		91.03	

UKUPNO NETO SUTERENA	714.23	
----------------------	--------	--

UKUPNO BRUTO SUTERENA	775.45	
-----------------------	--------	--

Prizemlje

BILANS POVRŠINA					
PRIZEMLJE					
RB	PROSTORIJA	Podna obloga	P(m ²)	O(m)	
Stan S01 Dvosoban	1	HODNIK	Keramika	4.91	8.90
	2	KUHINJA	Keramika	3.08	7.27
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	19.76	21.32
	4	KUPATILO	Keramika	4.51	8.50
	5	DEGAŽMAN	Parket	1.15	4.30
	6	SOBA	Parket	10.84	13.42
	7	SOBA	Parket	12.05	14.98
	8	TERASA	Keramika	4.04	8.85
UKUPNO STAN S01			60.34	87.54	
Stan S02 Jednosoban	1	HODNIK	Keramika	3.86	7.98
	2	KUHINJA	Keramika	4.25	8.40
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	16.91	16.97
	4	KUPATILO	Keramika	3.76	7.76
	5	SOBA	Parket	10.73	13.29
	6	TERASA	Keramika	3.75	8.16
UKUPNO STAN S02			43.26	62.56	
Stan S03 Jednosoban	1	HODNIK	Keramika	3.86	7.98
	2	KUHINJA	Keramika	4.25	8.40
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	16.74	16.86
	4	KUPATILO	Keramika	3.76	7.76
	5	SOBA	Parket	10.73	13.29
	6	TERASA	Keramika	3.71	8.13
UKUPNO STAN S03			43.05	62.42	
Stan S04 Jednosoban	1	HODNIK	Keramika	3.86	7.98
	2	KUHINJA	Keramika	4.25	8.40
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	16.67	16.82
	4	KUPATILO	Keramika	3.76	7.76
	5	SOBA	Parket	10.49	13.11
	6	TERASA	Keramika	3.80	8.20
UKUPNO STAN S04			42.83	62.27	
Stan S05 Jednosoban	1	HODNIK	Keramika	3.86	7.98
	2	KUHINJA	Keramika	4.25	8.40
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	16.50	16.71
	4	KUPATILO	Keramika	3.76	7.76
	5	SOBA	Parket	10.49	13.11
	6	TERASA	Keramika	3.75	8.17
UKUPNO STAN S05			42.61	62.13	
Stan S06 Jednosoban	1	HODNIK	Keramika	3.86	7.98
	2	KUHINJA	Keramika	4.25	8.40
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	16.43	16.67
	4	KUPATILO	Keramika	3.76	7.76
	5	SOBA	Parket	10.33	12.99
	6	TERASA	Keramika	3.68	8.05
UKUPNO STAN S06			42.31	61.85	
Stan S07 Dvosoban	1	HODNIK	Keramika	2.81	6.88
	2	KUHINJA	Keramika	4.07	8.20
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	16.93	17.45
	4	KUPATILO	Keramika	4.00	8.00
	5	DEGAŽMAN	Parket	2.93	7.86
	6	SOBA	Parket	10.58	13.01
	7	SOBA	Parket	10.18	12.77
	8	TERASA	Keramika	3.01	7.17
UKUPNO STAN S07			54.51	81.34	
Stan S08 Trosoban	1	HODNIK	Keramika	7.17	12.43
	2	KUHINJA	Keramika	4.31	8.44
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	21.50	22.22
	4	TOALET	Keramika	1.90	5.90
	5	KUPATILO	Keramika	4.18	8.20
	6	DEGAŽMAN	Parket	2.20	6.40
	7	SOBA	Parket	9.90	12.60
	8	SOBA	Parket	8.12	11.40
	9	SOBA	Parket	8.04	11.60
	10	TERASA	Keramika	3.50	7.80
UKUPNO STAN S08			70.82	106.99	

Stan S09 Jednosoban	1	HODNIK	Keramika	3.47	7.60
	2	KUHINJA	Keramika	4.25	8.40
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	15.84	16.38
	4	KUPATILO	Keramika	4.00	8.00
	5	SOBA	Parket	10.19	12.90
	6	TERASA	Keramika	3.77	8.19
UKUPNO STAN S09			41.52	61.47	
Stan S10 Jednosoban	1	HODNIK	Keramika	3.86	7.98
	2	KUHINJA	Keramika	4.25	8.40
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	16.19	16.52
	4	KUPATILO	Keramika	3.76	7.76
	5	SOBA	Parket	10.19	12.90
	6	TERASA	Keramika	3.77	8.19
UKUPNO STAN S10			42.02	61.75	
Stan S11 Trosoban	1	HODNIK	Keramika	4.21	8.34
	2	KUHINJA	Keramika	5.18	9.50
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	19.42	20.90
	4	TOALET	Keramika	2.28	6.40
	5	KUPATILO	Keramika	3.93	7.93
	6	DEGAŽMAN	Keramika	4.27	10.44
	7	SOBA	Parket	8.97	11.98
	8	SOBA	Parket	8.39	11.58
	9	SOBA	Parket	11.46	15.10
	10	TERASA	Keramika	3.07	7.23
UKUPNO STAN S11			71.18	109.40	

1	ULAZ	Keramika	9.19	12.24
2	KOMUNIKACIJA	Keramika	73.75	78.25
3	SANITARNA PROSTORIJA	Keramika	2.78	7.00
4	TEHNIČKA PROSTORIJA	Keramika	10.00	12.67
2	KOMUNIKACIJA – OSTAVE	Keramika	9.76	23.49
01	OSTAVA	Keramika	1.82	5.55
02	OSTAVA	Keramika	1.78	5.50
03	OSTAVA	Keramika	1.78	5.50
04	OSTAVA	Keramika	1.78	5.50
05	OSTAVA	Keramika	1.78	5.50
06	OSTAVA	Keramika	1.78	5.50
07	OSTAVA	Keramika	1.75	5.50
08	OSTAVA	Keramika	1.78	5.50
09	OSTAVA	Keramika	1.78	5.50
10	OSTAVA	Keramika	1.56	5.24
011	OSTAVA	Keramika	1.28	4.57
012	OSTAVA	Keramika	1.67	5.17
013	OSTAVA	Keramika	1.67	5.17
014	OSTAVA	Keramika	1.67	5.17
015	OSTAVA	Keramika	1.67	5.17
016	OSTAVA	Keramika	1.70	5.22
L1	LIFTOVSKO JEZGRO	Keramika	3.30	7.30

UKUPNO STAMBENI PROSTOR	554.45	
UKUPNO KOMUNIKACIJE	86.24	
UKUPNO SANITARNE PROSTORIJE	2.78	
UKUPNO TEHNIČKA PROSTORIJA	10.00	
UKUPNO OSTAVE	37.01	

UKUPNO NETO PRIZEMLJA	690.48	
-----------------------	--------	--

UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA	790.00	
------------------------	--------	--

Tipski sprat (I i II sprat)

BILANS POVRŠINA					
TIPSKI SPRAT (I i II SPRAT)					
RB	PROSTORIJA	Padna obloga	P(m ²)	O(m)	
Stan S12,S26 Dvosoban	1	HODNIK	Keramika	3.87	8.20
	2	KUHINJA	Keramika	3.54	7.74
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	16.70	17.47
	4	KUPATILO	Keramika	3.95	8.16
	5	DEGAŽMAN	Parket	1.14	4.30
	6	SOBA	Parket	8.60	12.40
	7	SOBA	Parket	11.05	14.75
	8	TERASA	Keramika	3.15	7.30
UKUPNO STAN S12, S26			52.00	80.32	
Stan S13,S27 Garsonjera	1	HODNIK	Keramika	3.54	7.70
	2	KUHINJA	Keramika	3.33	7.37
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	14.87	17.84
	4	KUPATILO	Keramika	3.89	8.00
UKUPNO STAN S13, S27			25.63	40.91	
Stan S14,S28 Jednosoban	1	HODNIK	Keramika	3.86	7.98
	2	KUHINJA	Keramika	4.25	8.40
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	18.53	17.98
	4	KUPATILO	Keramika	3.76	7.76
	5	SOBA	Parket	12.16	14.32
	6	TERASA	Keramika	3.75	8.17
UKUPNO STAN S14, S28			46.31	64.61	
Stan S15,S29 Jednosoban	1	HODNIK	Keramika	3.86	7.98
	2	KUHINJA	Keramika	4.25	8.40
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	18.53	17.98
	4	KUPATILO	Keramika	3.76	7.76
	5	SOBA	Parket	12.16	14.32
	6	TERASA	Keramika	3.75	8.17
UKUPNO STAN S15, S29			46.31	64.61	
Stan S16,S30 Jednosoban	1	HODNIK	Keramika	3.86	7.98
	2	KUHINJA	Keramika	4.25	8.40
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	18.53	17.98
	4	KUPATILO	Keramika	3.76	7.76
	5	SOBA	Parket	12.22	14.36
	6	TERASA	Keramika	3.75	8.17
UKUPNO STAN S16, S30			46.37	64.65	
Stan S17,S31 Jednosoban	1	HODNIK	Keramika	3.86	7.98
	2	KUHINJA	Keramika	4.25	8.40
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	18.53	17.98
	4	KUPATILO	Keramika	3.76	7.76
	5	SOBA	Parket	12.22	14.36
	6	TERASA	Keramika	3.75	8.17
UKUPNO STAN S17, S31			46.37	64.65	
Stan S18,S32 Jednosoban	1	HODNIK	Keramika	3.86	7.98
	2	KUHINJA	Keramika	4.25	8.40
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	18.53	17.98
	4	KUPATILO	Keramika	3.76	7.76
	5	SOBA	Parket	12.16	14.32
	6	TERASA	Keramika	3.66	8.04
UKUPNO STAN S18, S32			46.22	64.48	
Stan S19,S33 Dvosoban	1	HODNIK	Keramika	4.17	8.78
	2	KUHINJA	Keramika	3.51	7.70
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	18.72	17.76
	4	TOALET	Keramika	1.83	5.66
	5	KUPATILO	Keramika	4.02	8.06
	6	DEGAŽMAN	Parket	2.90	7.64
	7	SOBA	Parket	10.92	14.50
	8	SOBA	Parket	14.20	17.64
	9	TERASA	Keramika	3.15	7.30
UKUPNO STAN S19, S33			63.42	95.04	
Stan S20,S34 Dvosoban	1	HODNIK	Keramika	5.50	12.12
	2	KUHINJA	Keramika	3.49	7.67
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	18.01	18.83
	4	TOALET	Keramika	1.53	5.13
	5	KUPATILO	Keramika	3.96	8.00
	6	DEGAŽMAN	Parket	3.02	8.04
	7	SOBA	Parket	9.58	13.14
	8	SOBA	Parket	9.27	12.21
	9	TERASA	Keramika	3.85	8.30
UKUPNO STAN S20, S34			58.21	93.44	
Stan S21,S35 Jednosoban	1	HODNIK	Keramika	3.50	7.50
	2	KUHINJA	Keramika	4.25	8.40
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	18.65	18.22
	4	KUPATILO	Keramika	4.00	8.00
	5	SOBA	Parket	12.22	14.36
	6	TERASA	Keramika	3.77	8.19
UKUPNO STAN S21, S35			46.39	64.67	
Stan S22,S36 Jednosoban	1	HODNIK	Keramika	3.17	7.50
	2	KUHINJA	Keramika	5.03	9.19
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	19.54	18.74
	4	KUPATILO	Keramika	4.00	8.00
	5	GARDEROBA	Parket	3.15	7.16
	6	SOBA	Parket	12.16	14.32
	7	TERASA	Keramika	3.77	8.19
UKUPNO STAN S22, S36			50.82	73.10	
Stan S23,S37 Jednosoban	1	HODNIK	Keramika	3.17	7.50
	2	KUHINJA	Keramika	5.03	9.19
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	19.54	18.74
	4	KUPATILO	Keramika	4.00	8.00
	5	GARDEROBA	Parket	3.15	7.16
	6	SOBA	Parket	12.22	14.36
	7	TERASA	Keramika	3.77	8.19
UKUPNO STAN S23, S37			50.88	73.14	
Stan S24,S38 Jednosoban	1	HODNIK	Keramika	3.86	7.98
	2	KUHINJA	Keramika	4.25	8.40
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	18.53	17.98
	4	KUPATILO	Keramika	3.76	7.76
	5	SOBA	Parket	12.22	14.36
	6	TERASA	Keramika	3.77	8.19
UKUPNO STAN S24, S38			46.39	64.67	
Stan S25,S39 Trosoban	1	HODNIK	Keramika	3.83	7.95
	2	KUHINJA	Keramika	4.05	8.20
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	19.64	22.32
	4	TOALET	Keramika	2.52	6.60
	5	KUPATILO	Keramika	4.70	8.76
	6	DEGAŽMAN	Parket	3.33	8.65
	7	SOBA	Parket	9.33	12.22
	8	SOBA	Parket	9.02	12.02
	9	SOBA	Parket	12.36	16.89
	10	TERASA	Keramika	3.15	7.30
UKUPNO STAN S25, S39			71.93	110.91	
1	KOMUNIKACIJA	Keramika	76.89	81.94	
2	SANITARNA PROSTORIJA	Keramika	2.85	7.08	
L1	LIFTOVSKO JEZGRO	Keramika	3.30	7.30	
UKUPNO STAMBENI PROSTOR			697.25		
UKUPNO KOMUNIKACIJE			80.19		
UKUPNO SANITARNA PROSTORIJA			2.85		
UKUPNO NETO TIPSKOG SPRATA (I i II SPRAT)			780.29		
UKUPNO BRUTO TIPSKOG SPRATA (I i II SPRAT)			889.00		

Povučeni sprat

BILANS POVRŠINA					
POVUČENI SPRAT					
RB	PROSTORIJA	Podna obloga	P(m ²)	O(m)	
Stan S40 Trosoban	1	HODNIK	Keramika	6.78	12.05
	2	KUHINJA	Keramika	6.14	10.05
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	35.03	25.86
	4	WC	Keramika	2.55	6.92
	5	KUPATILO	Keramika	6.15	10.07
	6	KUPATILO	Keramika	5.81	9.75
	7	DEGAŽMAN	Parquet	5.35	12.30
	8	GARDEROBA	Parquet	4.22	8.22
	9	SOBA	Parquet	9.36	12.80
	10	SOBA	Parquet	10.08	12.80
	11	SOBA	Parquet	13.30	15.10
	12	TERASA	Keramika	50.14	55.04
UKUPNO STAN S40 BEZ TERASE			104.77	135.92	
UKUPNO STAN S40 SA TERASOM			154.91	190.96	
Stan S41 Jednosoban	1	HODNIK	Keramika	3.62	7.74
	2	KUHINJA	Keramika	4.25	8.40
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	18.53	17.98
	4	KUPATILO	Keramika	4.00	8.00
	5	SOBA	Parquet	12.16	14.32
	6	TERASA	Keramika	3.66	8.04
UKUPNO STAN S41			46.22	64.48	
Stan S42 Jednosoban	1	HODNIK	Keramika	3.62	7.74
	2	KUHINJA	Keramika	4.25	8.40
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	18.53	17.98
	4	KUPATILO	Keramika	4.00	8.00
	5	SOBA	Parquet	12.16	14.32
	6	TERASA	Keramika	3.66	8.04
UKUPNO STAN S42			46.22	64.48	
Stan S43 Jednosoban	1	HODNIK	Keramika	3.62	7.74
	2	KUHINJA	Keramika	4.25	8.40
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	18.53	17.98
	4	KUPATILO	Keramika	4.00	8.00
	5	SOBA	Parquet	12.16	14.32
	6	TERASA	Keramika	3.66	8.04
UKUPNO STAN S43			46.22	64.48	
Stan S44 Jednosoban	1	HODNIK	Keramika	3.62	7.74
	2	KUHINJA	Keramika	4.25	8.40
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	18.53	17.98
	4	KUPATILO	Keramika	4.00	8.00
	5	SOBA	Parquet	12.16	14.32
	6	TERASA	Keramika	3.66	8.04
UKUPNO STAN S44			46.22	64.48	
Stan S45 Jednosoban	1	HODNIK	Keramika	3.62	7.74
	2	KUHINJA	Keramika	4.25	8.40
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	18.53	17.98
	4	KUPATILO	Keramika	4.00	8.00
	5	SOBA	Parquet	12.16	14.32
	6	TERASA	Keramika	3.66	8.04
UKUPNO STAN S45			46.22	64.48	

Stan S46 Trosoban	1	HODNIK	Keramika	5.58	12.00
	2	KUHINJA	Keramika	5.62	10.58
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	22.24	20.18
	4	WC	Keramika	1.66	5.32
	5	KUPATILO	Keramika	4.86	9.00
	6	DEGAŽMAN	Parquet	5.84	13.40
	7	SOBA	Parquet	8.30	11.55
	8	SOBA	Parquet	10.23	12.98
	9	SOBA	Parquet	8.20	11.48
	10	VEŠERAJ	Keramika	1.93	5.87
	11	TERASA	Keramika	46.05	50.79
UKUPNO STAN S46 BEZ TERASE			74.46	112.36	
UKUPNO STAN S46 SA TERASOM			120.51	163.15	
Stan S47 Trosoban	1	HODNIK	Keramika	3.88	7.89
	2	KUHINJA	Keramika	7.25	11.51
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	14.61	15.29
	4	VEŠERAJ	Keramika	2.60	7.20
	5	WC	Keramika	2.40	6.80
	6	KUPATILO	Keramika	4.35	8.42
	7	DEGAŽMAN	Parquet	5.12	12.24
	8	SOBA	Parquet	10.77	13.18
	9	SOBA	Parquet	10.12	12.82
	10	SOBA	Parquet	10.18	13.18
	11	TERASA	Keramika	25.01	29.87
UKUPNO STAN S47 BEZ TERASE			71.28	108.53	
UKUPNO STAN S47 SA TERASOM			96.29	138.40	
Stan S48 Trosoban	1	HODNIK	Keramika	3.04	7.10
	2	KUHINJA	Keramika	7.82	12.11
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	15.77	15.89
	4	VEŠERAJ	Keramika	2.60	7.20
	5	WC	Keramika	2.40	6.80
	6	KUPATILO	Keramika	4.35	8.42
	7	DEGAŽMAN	Parquet	5.12	12.24
	8	SOBA	Parquet	10.18	13.18
	9	SOBA	Parquet	10.12	12.82
	10	SOBA	Keramika	9.33	12.38
	11	TERASA	Keramika	24.82	29.67
UKUPNO STAN S48 BEZ TERASE			70.73	108.14	
UKUPNO STAN S48 SA TERASOM			95.55	137.81	

1	KOMUNIKACIJA	Keramika	69.70	73.68
2	SANITARNA PROSTORIJA	Keramika	2.78	7.00
L1	LIFTOVSKO JEZGRO	Keramika	3.30	7.30

UKUPNO STAMBENI PROSTOR	552.34	
UKUPNO TERASE POVUČENOG SPRATA	146.02	
UKUPNO KOMUNIKACIJE	73.00	
UKUPNO SANITARNE PROSTORIJE	2.78	

UKUPNO NETO POVUČENOG SPRATA	628.32	
------------------------------	--------	--

UKUPNO BRUTO POVUČENOG SPRATA	889.00	
-------------------------------	--------	--



Odgovorni projektant:

N.J.

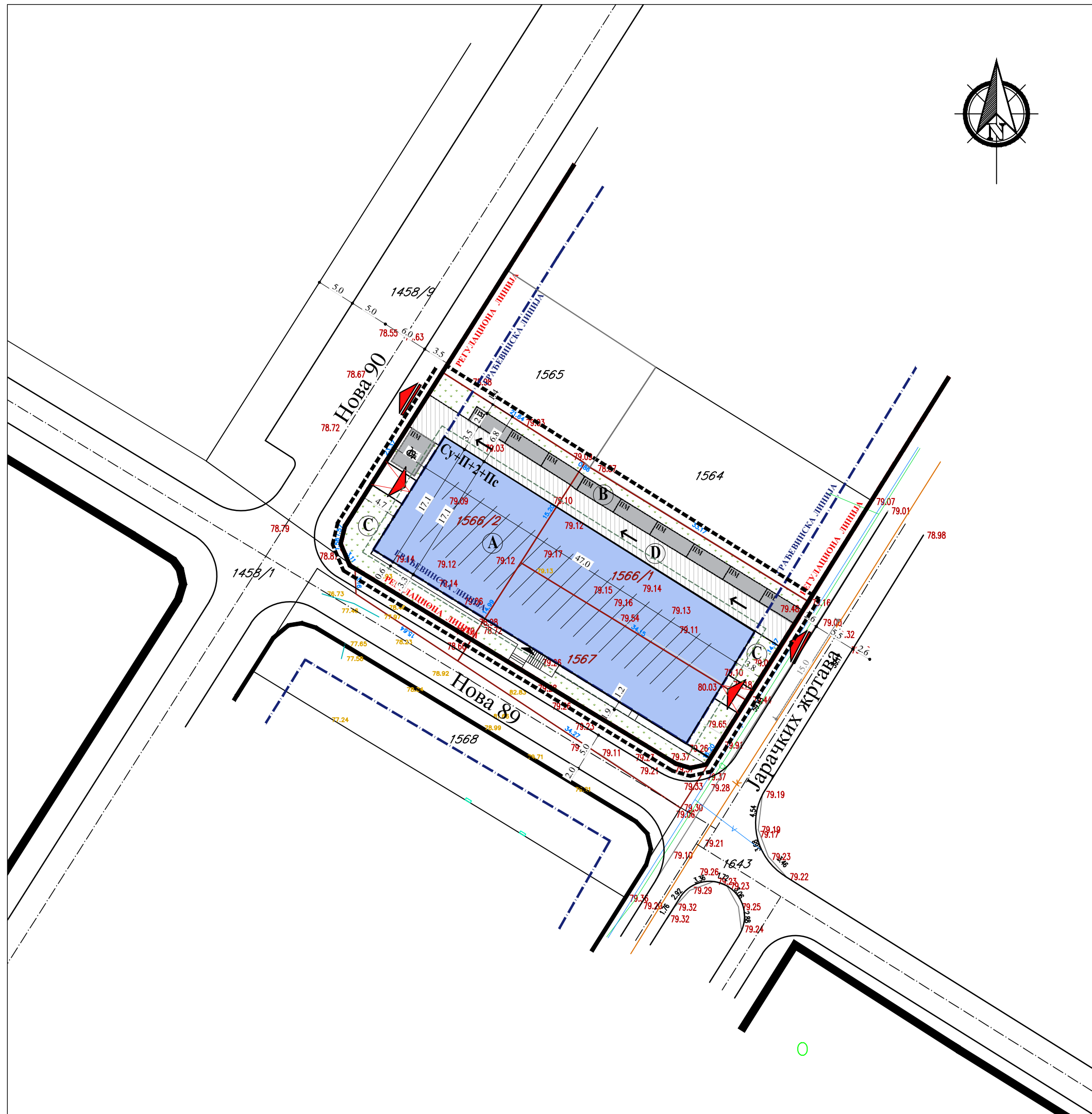
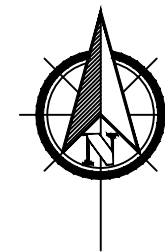
Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.

**IDEJNO REŠENJE
ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA NA KAT. PARC. BR.
1566/1, 1566/2 I 1567 KO ŠABAC, UGAO ULICA JARAČKIH ŽRTAVA, NOVE 90 I NOVE 89**

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

SITUACIONO REŠENJE

R 1:500



ЛЕГЕНДА

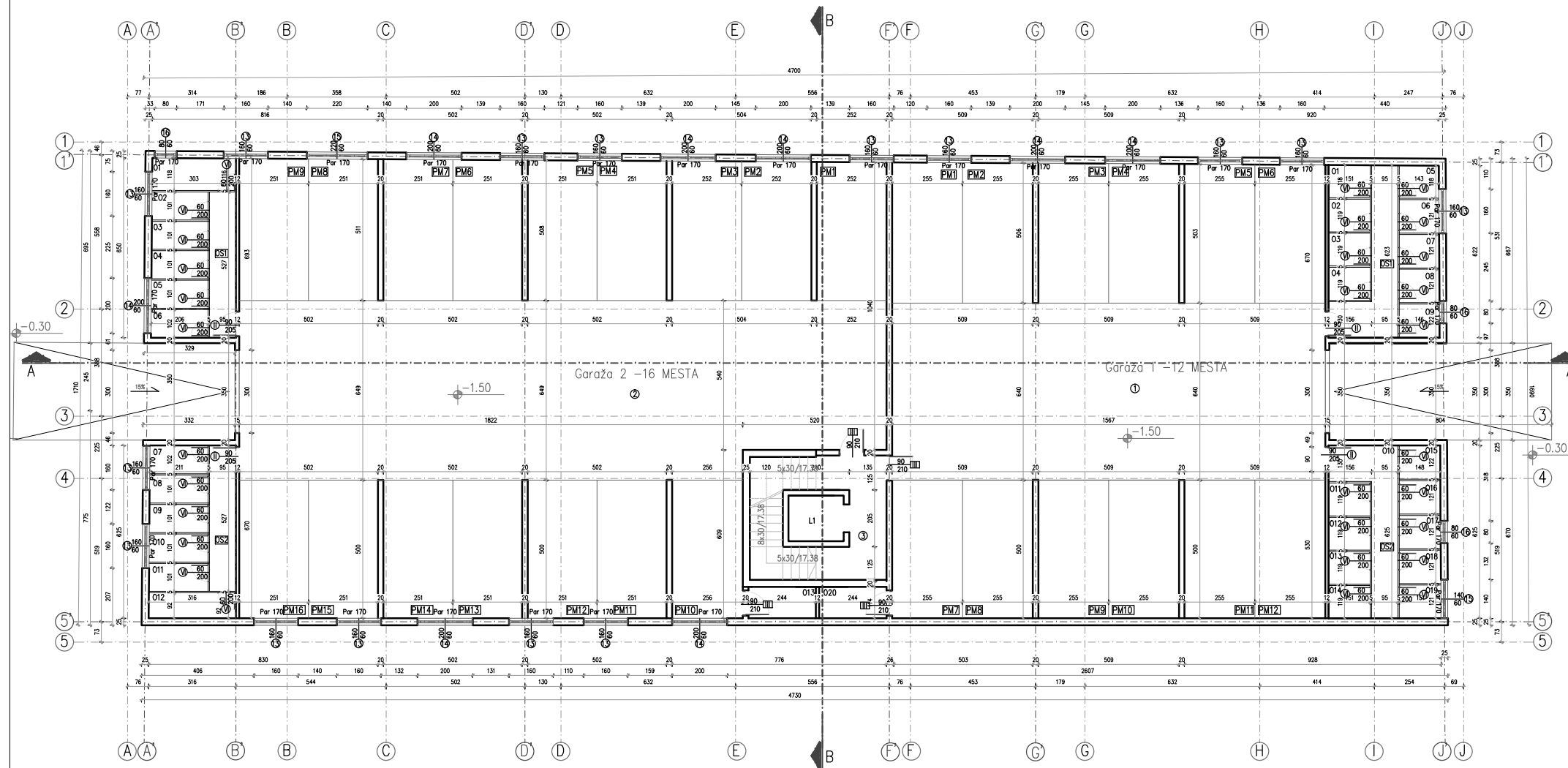
- граница обухвата УП
- граница катастарске парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- линија спрата
- колски улаз на парцелу
- улаз у гаражу
- главни улаз у објекат

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ					
	A	Стамбени објекат			
ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР					
	пм	B	паркинг простор за аутомобиле		
ПЛАТОН/КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА/ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ					
	C	зелене површине			
	D	интерна колска комуникација			
УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 1566 /1,1566 /2 и 1567 КО Шабач					
Р обухвата	Индекс изграђености	Индекс заузетости	Зелене површине	Бр.паркинг места путничка возила	Спратност
Р=1.484,00m ²	2,5	3.725,00m ²	60%	890,40m ²	20,00%
Дозвољени	2,5	3.472,00m ²	54,04%	802,00m ²	20,00%
Остварени	2,33	3.472,00m ²	54,04%	802,00m ²	20,00%
				Истан 1пм	10+28+10
					Су+Пр+2+Пс

		Краља Милана 25, 15000 Шабач Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Одговорни пројектант: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 H088 09		Investitor: „Armour Construction“ doo Šabac	
Saradnici: 		Naziv projekta: IZGRADNJA VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA NA KAT. PARC. BR. 1566/1, 1566/2 I 1567 KO ŠABAC, UGAO ULICA JARAČKIH ŽRTAVA, NOVE 90 I NOVE 89 Naziv i oznaka dela projekta: I - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Kontrola:		Crtež:	
Odg. lice: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.		Razmera: 1:500	
Vrsta projektne dokumentacije: IDR - Idejno rešenje		Datum: Januar 2023. god.	
		Crtež br.: I	

OSNOVA SUTERENA

R 1:200




BILANS PLOŠTINA				
SUTEREN				
RB	PROSTORUJA	Podna obloga	F(m ²)	O(m)
1	SAOBRAĆAČNICA U GARAŽI 1	Fero beton	100,20	44,12
PM1	PARKING MESTO 1	Fero beton	12,94	15,25
PM2	PARKING MESTO 2	Fero beton	12,90	15,22
PM3	PARKING MESTO 3	Fero beton	12,85	15,19
PM4	PARKING MESTO 4	Fero beton	12,82	15,16
PM5	PARKING MESTO 5	Fero beton	12,78	15,13
PM6	PARKING MESTO 6	Fero beton	12,74	15,10
PM7	PARKING MESTO 7	Fero beton	12,72	15,09
PM8	PARKING MESTO 8	Fero beton	12,72	15,09
PM9	PARKING MESTO 9	Fero beton	12,72	15,09
PM10	PARKING MESTO 10	Fero beton	12,72	15,09
PM11	PARKING MESTO 11	Fero beton	12,72	15,09
PM12	PARKING MESTO 12	Fero beton	12,72	15,09
OS1	KOMUNIKACIJA OSTAVE 1	Fero beton	7,95	17,49
OS2	KOMUNIKACIJA OSTAVE 2	Fero beton	4,70	11,79
O1	OSTAVA 1	Fero beton	1,78	5,38
O2	OSTAVA 2	Fero beton	1,79	5,39
O3	OSTAVA 3	Fero beton	1,79	5,39
O4	OSTAVA 4	Fero beton	1,80	5,40
O5	OSTAVA 5	Fero beton	1,69	5,23
O6	OSTAVA 6	Fero beton	1,73	5,28
O7	OSTAVA 7	Fero beton	1,74	5,30
O8	OSTAVA 8	Fero beton	1,74	5,30
O9	OSTAVA 9	Fero beton	1,76	5,34
O10	OSTAVA 10	Fero beton	3,26	7,62
O11	OSTAVA 11	Fero beton	1,80	5,40
O12	OSTAVA 12	Fero beton	1,79	5,39
O13	OSTAVA 13	Fero beton	1,79	5,39
O14	OSTAVA 14	Fero beton	1,79	5,39
O15	OSTAVA 15	Fero beton	1,79	5,39
O16	OSTAVA 16	Fero beton	1,79	5,39
O17	OSTAVA 17	Fero beton	1,80	5,40
O18	OSTAVA 18	Fero beton	1,81	5,41
O19	OSTAVA 19	Fero beton	1,82	5,43
O20	OSTAVA 20	Fero beton	2,78	7,15
UKUPNO GARAJA 1			304,24	366,36

2	SAOBRAĆAČNICA U GARAJI 2	Fero beton	146,33	59,82
PM1	PARKING MESTO 1	Fero beton	12,62	15,05
PM2	PARKING MESTO 2	Fero beton	12,65	15,08
PM3	PARKING MESTO 3	Fero beton	12,69	15,11
PM4	PARKING MESTO 4	Fero beton	12,68	15,12
PM5	PARKING MESTO 5	Fero beton	12,72	15,15
PM6	PARKING MESTO 6	Fero beton	12,76	15,19
PM7	PARKING MESTO 7	Fero beton	12,80	15,22
PM8	PARKING MESTO 8	Fero beton	12,84	15,25
PM9	PARKING MESTO 9	Fero beton	12,87	15,28
PM10	PARKING MESTO 10	Fero beton	12,80	15,12
PM11	PARKING MESTO 11	Fero beton	12,55	15,02
PM12	PARKING MESTO 12	Fero beton	12,55	15,02
PM13	PARKING MESTO 13	Fero beton	12,55	15,02
PM14	PARKING MESTO 14	Fero beton	12,55	15,02
PM15	PARKING MESTO 15	Fero beton	12,55	15,02
PM16	PARKING MESTO 16	Fero beton	12,55	15,02
OS1	KOMUNIKACIJA OSTAVE 1	Fero beton	5,00	12,44
OS2	KOMUNIKACIJA OSTAVE 2	Fero beton	5,00	12,44
O1	OSTAVA 1	Fero beton	3,52	8,38
O2	OSTAVA 2	Fero beton	2,06	6,09
O3	OSTAVA 3	Fero beton	2,07	6,11
O4	OSTAVA 4	Fero beton	2,08	6,13
O5	OSTAVA 5	Fero beton	2,08	6,14
O6	OSTAVA 6	Fero beton	2,10	6,17
O7	OSTAVA 7	Fero beton	2,12	6,23
O8	OSTAVA 8	Fero beton	2,14	6,26
O9	OSTAVA 9	Fero beton	2,15	6,27
O10	OSTAVA 10	Fero beton	2,16	6,29
O11	OSTAVA 11	Fero beton	2,17	6,31
O12	OSTAVA 12	Fero beton	2,91	8,15
O13	OSTAVA 13	Fero beton	2,78	7,15
UKUPNO GARAJA 2			389,40	412,07

3	KOMUNIKACIJA	Fero beton	17,29	37,80
L1	LIFTOVSKO JEZGRO	Fero beton	3,30	7,30



UKUPNO SAOBRAĆAČNICA	246,53	
UKUPNO PARKING MESTA	356,08	
UKUPNO KOMUNIKACIJA	17,29	
UKUPNO LIFTOVSKO JEZGRO	3,30	
UKUPNO OSTAVE	91,03	

UKUPNO NETO SUTERENA	714,23	
UKUPNO BRUTO SUTERENA	775,45	



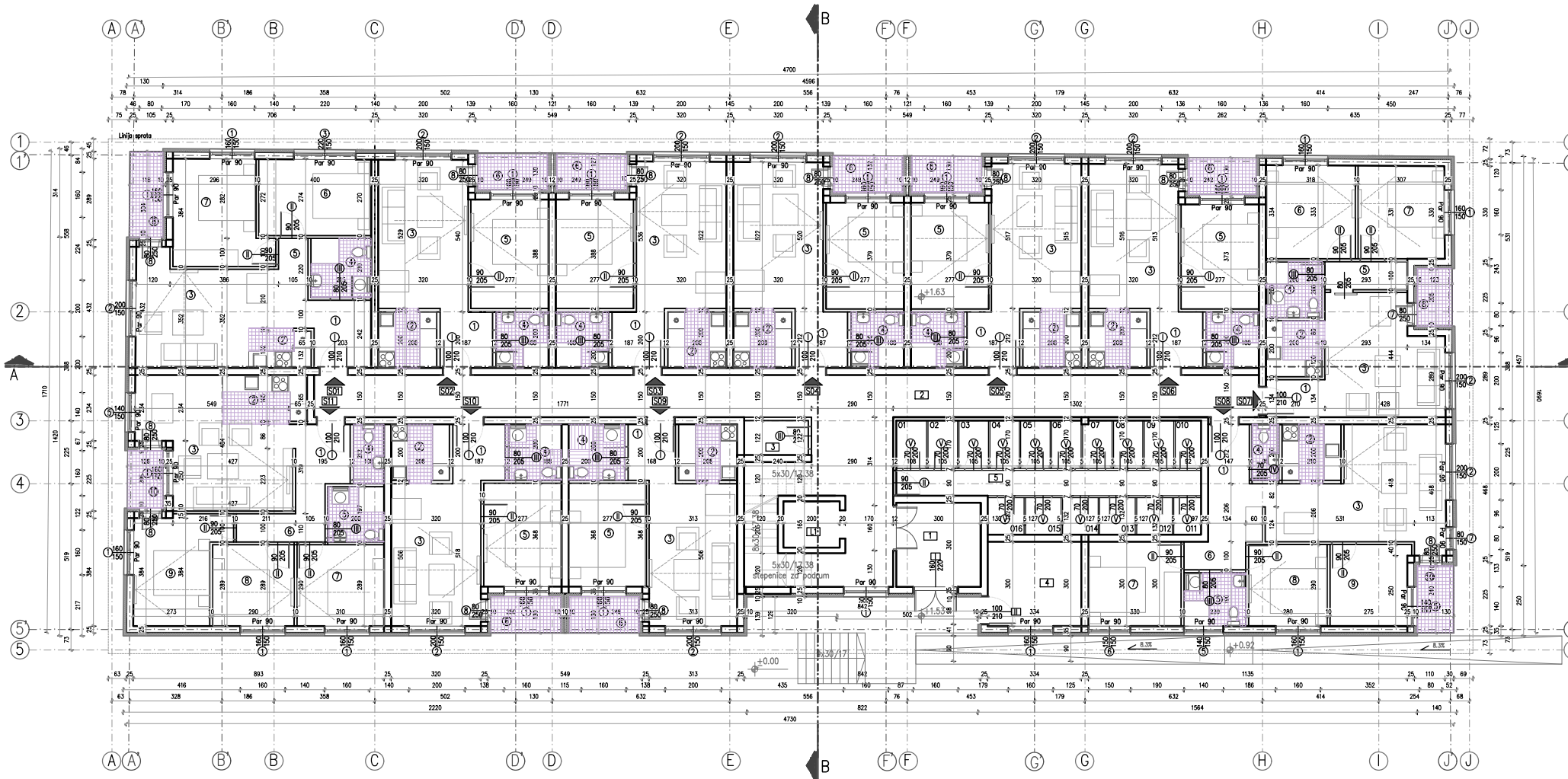
arhiline

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

АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ		
Odgovorni projektant: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 H088 09		Investitor: „Armour Construction“ doo Šabac
Saradnici:		Naziv projekta: IZGRADNJA VIŠEPORODIČNOG STAMENOG OBJEKTA NA KAT. PARC. BR. 1566/1, 1566/2 I 1567 KO ŠABAC, UGAO ULICA JARAČKIH ŽRTAVA, NOVE 90 I NOVE 89
Kontrola:	Crtež:	Razmera:
Odg. lice: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.	OSNOVA SUTERENA	1:200
Vrsta projektno dokumentacije: IDR - Idejno rešenje	Datum: Januar 2023. god.	Crtež br.: 2

OSNOVA PRIZEMLJA

R 1:200



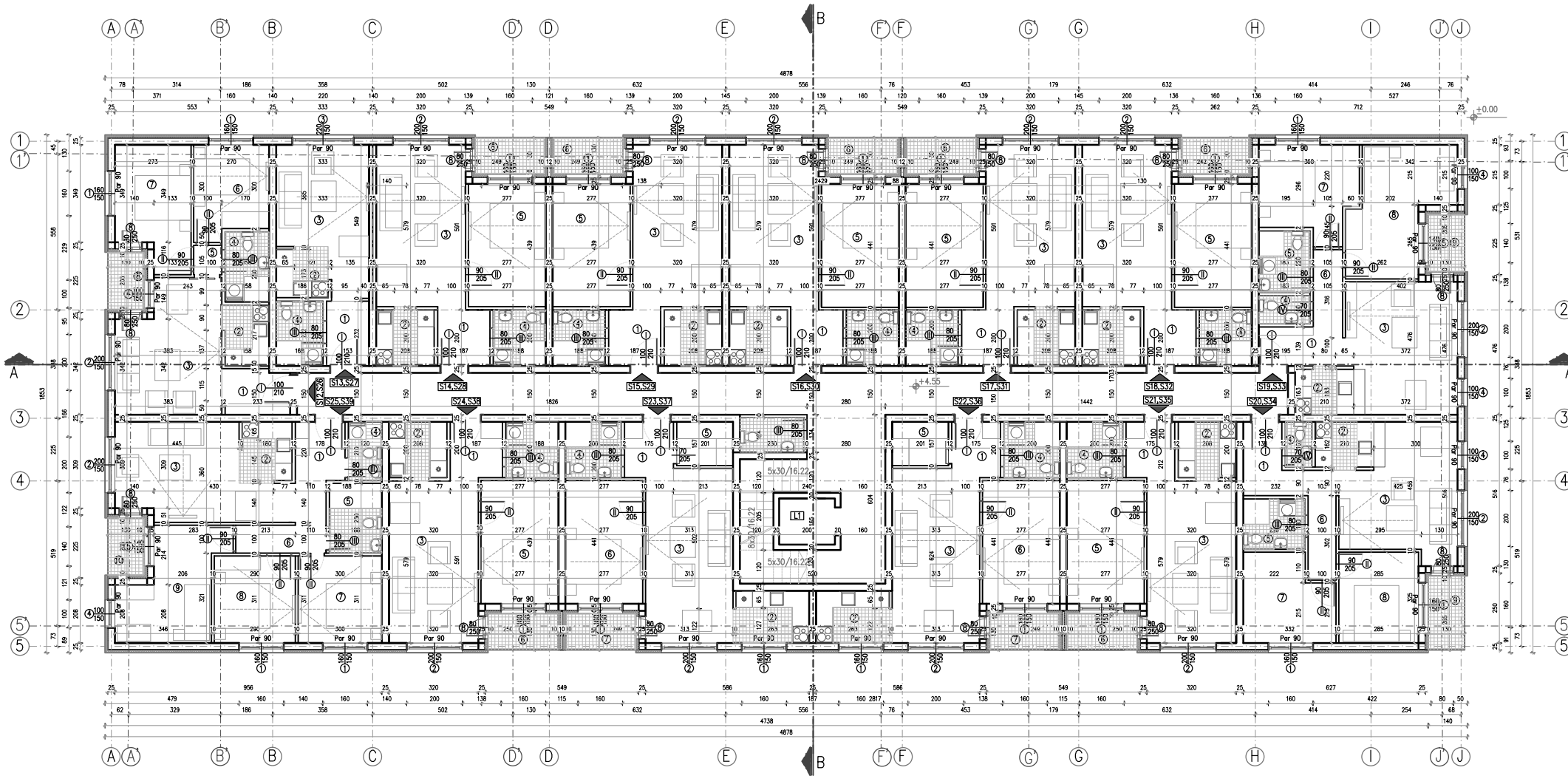
BILANS PLOŠTINA					
PRIZEMLJE					
RB	PROSTORIJA	Podna obloga	P(m ²)	O(m)	
Dvosoban	1	HODNIK	Keramika	4.91	8.90
	2	KUHINJA	Keramika	3.08	7.27
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	19.76	21.32
	4	KUPATILO	Keramika	4.51	8.50
	5	DEGAZMAN	Parquet	1.15	4.30
	6	SOBA	Parquet	10.84	13.42
	7	SOBA	Parquet	12.05	14.98
	8	TERASA	Keramika	4.04	8.85
UKUPNO STAN S01			60.34	87.54	
Dvosoban	1	HODNIK	Keramika	3.86	7.98
	2	KUHINJA	Keramika	4.25	8.40
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	16.91	16.97
	4	KUPATILO	Keramika	3.76	7.76
	5	SOBA	Parquet	10.73	13.29
	6	TERASA	Keramika	3.75	8.16
UKUPNO STAN S02			43.26	62.56	
Dvosoban	1	HODNIK	Keramika	3.86	7.98
	2	KUHINJA	Keramika	4.25	8.40
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	16.74	16.86
	4	KUPATILO	Keramika	3.76	7.76
	5	SOBA	Parquet	10.73	13.29
	6	TERASA	Keramika	3.71	8.13
UKUPNO STAN S03			43.05	62.42	
Dvosoban	1	HODNIK	Keramika	3.86	7.98
	2	KUHINJA	Keramika	4.25	8.40
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	16.67	16.82
	4	KUPATILO	Keramika	3.76	7.76
	5	SOBA	Parquet	10.49	13.11
	6	TERASA	Keramika	3.80	8.20
UKUPNO STAN S04			42.83	62.27	
Dvosoban	1	HODNIK	Keramika	3.86	7.98
	2	KUHINJA	Keramika	4.25	8.40
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	16.50	16.71
	4	KUPATILO	Keramika	3.76	7.76
	5	SOBA	Parquet	10.49	13.11
	6	TERASA	Keramika	3.75	8.17
UKUPNO STAN S05			42.61	62.13	
Dvosoban	1	HODNIK	Keramika	3.86	7.98
	2	KUHINJA	Keramika	4.25	8.40
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	16.43	16.67
	4	KUPATILO	Keramika	3.76	7.76
	5	SOBA	Parquet	10.33	12.99
	6	TERASA	Keramika	3.68	8.05
UKUPNO STAN S06			42.31	61.85	
Dvosoban	1	HODNIK	Keramika	2.81	6.88
	2	KUHINJA	Keramika	4.07	8.20
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	16.93	17.45
	4	KUPATILO	Keramika	4.00	8.00
	5	DEGAZMAN	Parquet	2.93	7.86
	6	SOBA	Parquet	10.58	13.01
	7	SOBA	Parquet	10.18	12.77
	8	TERASA	Keramika	3.01	7.17
UKUPNO STAN S07			54.51	81.34	
Trosoban	1	HODNIK	Keramika	7.17	12.43
	2	KUHINJA	Keramika	4.31	8.44
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	21.50	22.22
	4	TOALET	Keramika	1.90	5.90
	5	KUPATILO	Keramika	4.18	8.20
	6	DEGAZMAN	Parquet	2.20	6.40
	7	SOBA	Parquet	9.90	12.60
	8	SOBA	Parquet	8.12	11.40
	9	SOBA	Parquet	8.04	11.60
	10	TERASA	Keramika	3.50	7.80
UKUPNO STAN S08			70.82	106.99	

Dvosoban	1	HODNIK	Keramika	3.47	7.60
	2	KUHINJA	Keramika	4.25	8.40
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	15.84	16.38
	4	KUPATILO	Keramika	4.00	8.00
	5	SOBA	Parquet	10.19	12.90
UKUPNO STAN S09			41.52	61.47	
Dvosoban	1	HODNIK	Keramika	3.86	7.98
	2	KUHINJA	Keramika	4.25	8.40
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	16.19	16.52
	4	KUPATILO	Keramika	3.76	7.76
	5	SOBA	Parquet	10.19	12.90
	6	TERASA	Keramika	3.77	8.19
UKUPNO STAN S10			42.02	61.75	
Trosoban	1	HODNIK	Keramika	4.21	8.34
	2	KUHINJA	Keramika	5.18	9.50
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	19.42	20.90
	4	TOALET	Keramika	2.28	6.40
	5	KUPATILO	Keramika	3.93	7.93
Trosoban	6	DEGAZMAN	Keramika	4.27	10.44
	7	SOBA	Parquet	8.39	11.98
	8	SOBA	Parquet	8.39	11.58
	9	SOBA	Parquet	11.46	15.10
	10	TERASA	Keramika	3.07	7.23
UKUPNO STAN S11			71.18	108.40	
1		ULAZ	Keramika	9.19	12.24
2		KOMUNIKACIJA	Keramika	73.75	78.25
3		SANITARNA PROSTORIJA	Keramika	2.78	7.00
4		TEHNIČKA PROSTORIJA	Keramika	10.00	12.67
2		KOMUNIKACIJA – OSTAVE	Keramika	9.76	23.49
01		OSTAVA	Keramika	1.82	5.55
02		OSTAVA	Keramika	1.78	5.50
03		OSTAVA	Keramika	1.78	5.50
04		OSTAVA	Keramika	1.78	5.50
05		OSTAVA	Keramika	1.78	5.50
06		OSTAVA	Keramika	1.78	5.50
07		OSTAVA	Keramika	1.78	5.50
08		OSTAVA	Keramika	1.78	5.50
09		OSTAVA	Keramika	1.78	5.50
010		OSTAVA	Keramika	1.56	5.24
011		OSTAVA	Keramika	1.28	4.57
012		OSTAVA	Keramika	1.67	5.17
013		OSTAVA	Keramika	1.67	5.17
014		OSTAVA	Keramika	1.67	5.17
015		OSTAVA	Keramika	1.67	5.17
016		OSTAVA	Keramika	1.70	5.22
L1		LIFTOVSKO JEZGRO	Keramika	3.30	7.30
UKUPNO STAMBENI PROSTOR			554.45		
UKUPNO KOMUNIKACIJE			86.24		
UKUPNO SANITARNE PROSTORIJE			2.78		
UKUPNO TEHNIČKA PROSTORIJA			10.00		
UKUPNO OSTAVE			37.01		
UKUPNO NETO PRIZEMLJA			690.48		
UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA			790.00		



Краља Милана 25, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ	
Odgovorni projektant: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 H088 09	Investitor: „Armour Construction“ doo Šabac
Saradnici:	Naziv projekta: IZGRADNJA VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA NA KAT. PARC. BR. 1566/1, 1566/2 I 1567 KO ŠABAC, UGAO ULICA JARAČKIH ŽRTAVA, NOVE 90 I NOVE 89
	Naziv i oznaka dela projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Kontrola:	Crtež: OSNOVA PRIZEMLJA
Odg. lice: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.	Razmera: 1:200
Vrsta projektne dokumentacije: IDR - Idejno rešenje	Datum: Januar 2023. god.
	Crtež br.: 3

OSNOVA TIPSKOG SPRATA (PRVI I DRUGI SPRAT) R 1:200



BILANS POVRŠINA					
TIPSKI SPRAT (I II SPRAT)					
RB	PROSTORJA	Podna obloga	F(m ²)	O(m)	
Stan S12, S26 Dvosoban	1	HODNIK	Keramika	3.87	8.20
	2	KUHINJA	Keramika	3.54	7.74
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARJOM	Parket	16.70	17.47
	4	KUPATILO	Keramika	3.95	8.16
	5	DEGAŽMAN	Parket	1.14	4.30
	6	SOBA	Parket	8.60	12.40
	7	SOBA	Parket	11.05	14.75
	8	SOBA	Parket	3.15	7.30
	9	TERASA	Keramika	3.15	7.30
UKUPNO STAN S12, S26			52.00	80.32	
Stan S13, S27 Garsonjera	1	HODNIK	Keramika	3.54	7.70
	2	KUHINJA	Keramika	3.33	7.37
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARJOM	Parket	14.87	17.84
	4	KUPATILO	Keramika	3.89	8.00
UKUPNO STAN S13, S27			25.63	40.91	
Stan S14, S28 Jednosoban	1	HODNIK	Keramika	3.86	7.98
	2	KUHINJA	Keramika	4.25	8.40
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARJOM	Parket	18.53	17.98
	4	KUPATILO	Keramika	3.76	7.76
	5	SOBA	Parket	12.16	14.32
	6	TERASA	Keramika	3.75	8.17
UKUPNO STAN S14, S28			46.31	64.61	
Stan S15, S29 Jednosoban	1	HODNIK	Keramika	3.86	7.98
	2	KUHINJA	Keramika	4.25	8.40
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARJOM	Parket	18.53	17.98
	4	KUPATILO	Keramika	3.76	7.76
	5	SOBA	Parket	12.16	14.32
	6	TERASA	Keramika	3.75	8.17
UKUPNO STAN S15, S29			46.31	64.61	
Stan S16, S30 Jednosoban	1	HODNIK	Keramika	3.86	7.98
	2	KUHINJA	Keramika	4.25	8.40
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARJOM	Parket	18.53	17.98
	4	KUPATILO	Keramika	3.76	7.76
	5	SOBA	Parket	12.22	14.36
	6	TERASA	Keramika	3.75	8.17
UKUPNO STAN S16, S30			46.37	64.65	
Stan S17, S31 Jednosoban	1	HODNIK	Keramika	3.86	7.98
	2	KUHINJA	Keramika	4.25	8.40
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARJOM	Parket	18.53	17.98
	4	KUPATILO	Keramika	3.76	7.76
	5	SOBA	Parket	12.22	14.36
	6	TERASA	Keramika	3.75	8.17
UKUPNO STAN S17, S31			46.37	64.65	
Stan S18, S32 Jednosoban	1	HODNIK	Keramika	3.86	7.98
	2	KUHINJA	Keramika	4.25	8.40
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARJOM	Parket	18.53	17.98
	4	KUPATILO	Keramika	3.76	7.76
	5	SOBA	Parket	12.16	14.32
	6	TERASA	Keramika	3.66	8.04
UKUPNO STAN S18, S32			46.22	64.48	
Stan S19, S33 Dvosoban	1	HODNIK	Keramika	4.17	8.78
	2	KUHINJA	Keramika	3.51	7.70
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARJOM	Parket	18.72	17.76
	4	KUPATILO	Keramika	1.83	5.66
	5	DEGAŽMAN	Parket	4.02	8.06
	6	DEGAŽMAN	Parket	2.90	7.64
7	SOBA	Parket	10.92	14.50	
8	SOBA	Parket	14.20	17.64	
9	TERASA	Keramika	3.15	7.30	
UKUPNO STAN S19, S33			63.42	95.04	

Stan S20, S34 Dvosoban	1	HODNIK	Keramika	5.50	12.12
	2	KUHINJA	Keramika	3.49	7.67
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARJOM	Parket	18.01	18.83
	4	TOALET	Keramika	1.53	5.13
	5	KUPATILO	Keramika	3.96	8.00
	6	DEGAŽMAN	Parket	3.02	8.04
	7	SOBA	Parket	9.58	13.14
	8	SOBA	Parket	9.27	12.21
	9	TERASA	Keramika	3.85	8.30
UKUPNO STAN S20, S34			58.21	93.44	
Stan S21, S35 Jednosoban	1	HODNIK	Keramika	3.50	7.50
	2	KUHINJA	Keramika	4.25	8.40
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARJOM	Parket	18.65	18.22
	4	KUPATILO	Keramika	4.00	8.00
UKUPNO STAN S21, S35			46.39	64.67	
Stan S22, S36 Jednosoban	1	HODNIK	Keramika	3.17	7.50
	2	KUHINJA	Keramika	5.03	9.19
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARJOM	Parket	19.54	18.74
	4	KUPATILO	Keramika	4.00	8.00
	5	GARDEROBA	Parket	3.15	7.16
	6	SOBA	Parket	12.16	14.32
UKUPNO STAN S22, S36			50.82	73.10	
Stan S23, S37 Jednosoban	1	HODNIK	Keramika	3.17	7.50
	2	KUHINJA	Keramika	5.03	9.19
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARJOM	Parket	19.54	18.74
	4	KUPATILO	Keramika	4.00	8.00
	5	GARDEROBA	Parket	3.15	7.16
	6	SOBA	Parket	12.22	14.36
UKUPNO STAN S23, S37			50.88	73.14	
Stan S24, S38 Jednosoban	1	HODNIK	Keramika	3.86	7.98
	2	KUHINJA	Keramika	4.25	8.40
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARJOM	Parket	18.53	17.98
	4	KUPATILO	Keramika	3.76	7.76
	5	SOBA	Parket	12.22	14.36
	6	TERASA	Keramika	3.77	8.19
UKUPNO STAN S24, S38			46.39	64.67	
Stan S25, S39 Trosoban	1	HODNIK	Keramika	3.83	7.95
	2	KUHINJA	Keramika	4.05	8.20
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARJOM	Parket	19.64	22.32
	4	TOALET	Keramika	2.52	6.60
	5	KUPATILO	Keramika	4.70	8.76
	6	DEGAŽMAN	Parket	3.33	8.65
	7	SOBA	Parket	9.33	12.22
	8	SOBA	Parket	9.02	12.02
	9	SOBA	Parket	12.36	16.89
	10	TERASA	Keramika	3.15	7.30
UKUPNO STAN S25, S39			71.93	110.91	

1	KOMUNIKACIJA	Keramika	76.89	81.94
2	SANITARNA PROSTORIJA	Keramika	2.85	7.08
L1	LIFTOVSKO JEZGRO	Keramika	3.30	7.30
UKUPNO STAMBENI PROSTOR			697.25	
UKUPNO KOMUNIKACIJE			80.19	
UKUPNO SANITARNA PROSTORIJA			2.85	
UKUPNO NETO TIPSKOG SPRATA (I II SPRAT)			780.29	
UKUPNO BRUTO TIPSKOG SPRATA (I II SPRAT)			889.00	



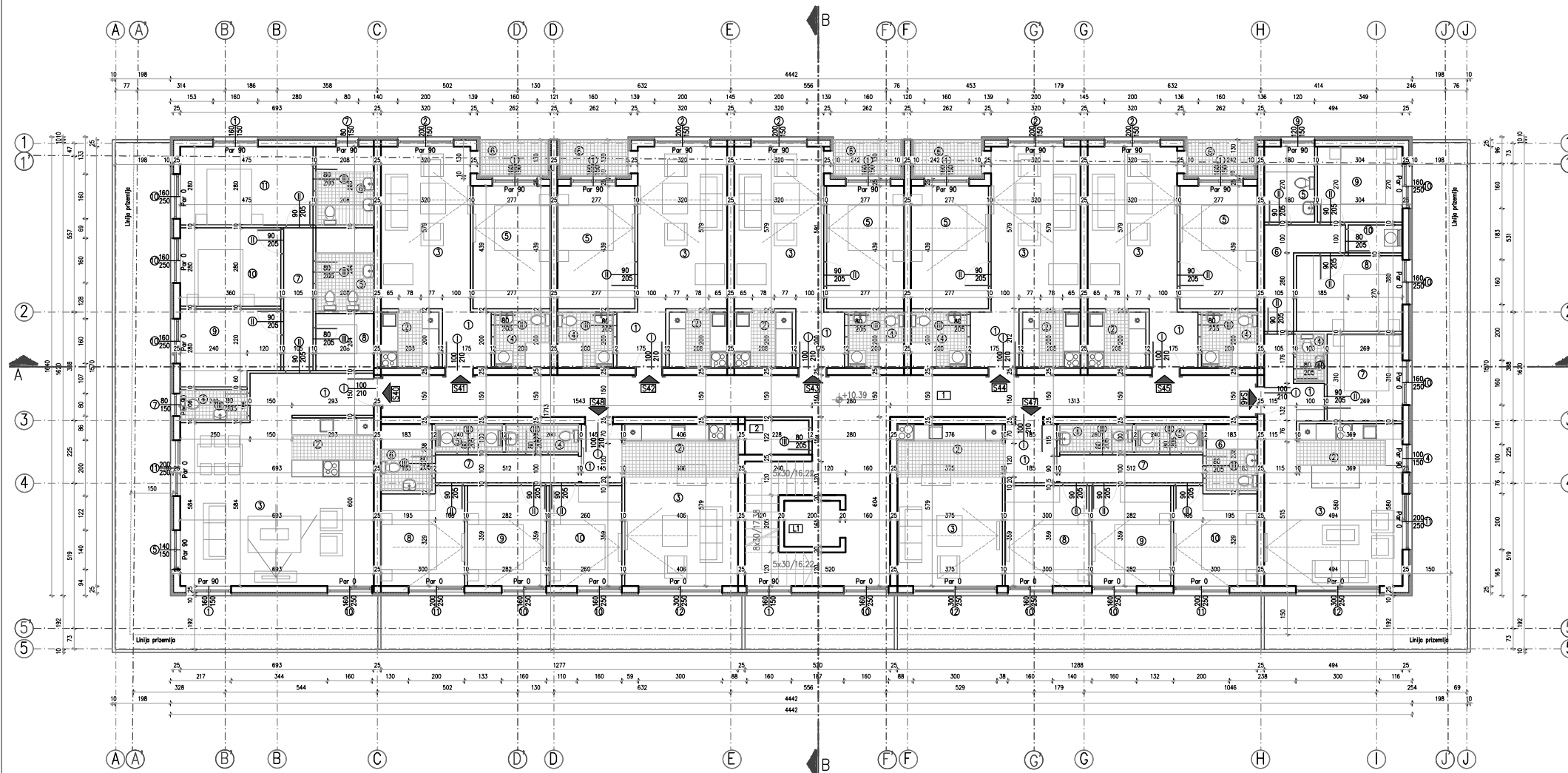
Краља Милана 25, 15000 Шабац
Тел. 060/3832-187,
studioarhiline@yahoo.com

АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ	
Odgovorni projektant: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 H088 09	Investitor: „Armour Construction“ doo Šabac
Saradnici:	Naziv projekta: IZGRADNJA VIŠEPRODORNOG STAMBENOG OBJEKTA NA KAT. PARC. BR. 1566/1, 1566/2 I 1567 KO ŠABAC, UGAO ULICA JARA ČIKIH ŽRTAVA, NOVE 90 I NOVE 89
Kontrola:	Naziv i oznaka dela projekta: I - PROJEKAT ARHITEKTURE
Odg. lice: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.	Crtež: OSNOVA TIPSKOG SPRATA (PRVI I DRUGI SPRAT)
Vrsta projektno dokumentacije: IDR - Idejno rešenje	Datum: Januar 2023. god.
	Razmera: 1:200
	Crtež br.: 4



OSNOVA POVUČENOG SPRATA

R 1:200



BILANS PLOŠTINA					
POVUČENI SPRAT					
RB	PROSTORUJA	Podna obloga	P(m ²)	O(m)	
Stan S40 Trosoban	1	HODNIK	Keramika	6.78	12.05
	2	KUHINJA	Keramika	6.14	10.05
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	35.03	25.86
	4	WC	Keramika	2.55	6.92
	5	KUPATILO	Keramika	6.15	10.07
	6	KUPATILO	Keramika	5.81	9.75
	7	DEGAŽMAN	Parquet	5.35	12.30
	8	GARDEROBA	Parquet	4.22	8.22
	9	SOBA	Parquet	9.36	12.80
	10	SOBA	Parquet	10.08	12.80
	11	SOBA	Parquet	13.30	15.10
	12	TERASA	Keramika	50.14	55.04
UKUPNO STAN S40 BEZ TERASE			104.77	135.92	
UKUPNO STAN S40 SA TERASOM			154.91	190.96	
Stan S41 Jednosooban	1	HODNIK	Keramika	3.62	7.74
	2	KUHINJA	Keramika	4.25	8.40
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	18.53	17.98
	4	KUPATILO	Keramika	4.00	8.00
	5	SOBA	Parquet	12.16	14.32
	6	TERASA	Keramika	3.66	8.04
UKUPNO STAN S41			46.22	64.48	
Stan S42 Jednosooban	1	HODNIK	Keramika	3.62	7.74
	2	KUHINJA	Keramika	4.25	8.40
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	18.53	17.98
	4	KUPATILO	Keramika	4.00	8.00
	5	SOBA	Parquet	12.16	14.32
	6	TERASA	Keramika	3.66	8.04
UKUPNO STAN S42			46.22	64.48	
Stan S43 Jednosooban	1	HODNIK	Keramika	3.62	7.74
	2	KUHINJA	Keramika	4.25	8.40
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	18.53	17.98
	4	KUPATILO	Keramika	4.00	8.00
	5	SOBA	Parquet	12.16	14.32
	6	TERASA	Keramika	3.66	8.04
UKUPNO STAN S43			46.22	64.48	
Stan S44 Jednosooban	1	HODNIK	Keramika	3.62	7.74
	2	KUHINJA	Keramika	4.25	8.40
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	18.53	17.98
	4	KUPATILO	Keramika	4.00	8.00
	5	SOBA	Parquet	12.16	14.32
	6	TERASA	Keramika	3.66	8.04
UKUPNO STAN S44			46.22	64.48	
Stan S45 Jednosooban	1	HODNIK	Keramika	3.62	7.74
	2	KUHINJA	Keramika	4.25	8.40
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	18.53	17.98
	4	KUPATILO	Keramika	4.00	8.00
	5	SOBA	Parquet	12.16	14.32
	6	TERASA	Keramika	3.66	8.04
UKUPNO STAN S45			46.22	64.48	

Stan S46 Trosoban	1	HODNIK	Keramika	5.58	12.00
	2	KUHINJA	Keramika	5.62	10.58
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	22.24	20.18
	4	WC	Keramika	1.66	5.32
	5	KUPATILO	Keramika	4.86	9.00
	6	DEGAŽMAN	Parquet	5.84	13.40
	7	SOBA	Parquet	8.30	11.55
	8	SOBA	Parquet	10.23	12.98
	9	SOBA	Parquet	8.20	11.48
	10	VEŠERAJ	Keramika	1.93	5.87
	11	TERASA	Keramika	46.05	50.79
UKUPNO STAN S46 BEZ TERASE			74.46	112.36	
UKUPNO STAN S46 SA TERASOM			120.51	163.15	
Stan S47 Trosoban	1	HODNIK	Keramika	3.88	7.89
	2	KUHINJA	Keramika	7.25	11.51
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	14.61	15.29
	4	VEŠERAJ	Keramika	2.60	7.20
	5	WC	Keramika	2.40	6.80
	6	KUPATILO	Keramika	4.35	8.42
	7	DEGAŽMAN	Parquet	5.12	12.24
	8	SOBA	Parquet	10.77	13.18
	9	SOBA	Parquet	10.12	12.82
	10	SOBA	Parquet	10.18	13.18
	11	TERASA	Keramika	25.01	29.87
UKUPNO STAN S47 BEZ TERASE			71.28	108.53	
UKUPNO STAN S47 SA TERASOM			96.29	138.40	
Stan S48 Trosoban	1	HODNIK	Keramika	3.04	7.10
	2	KUHINJA	Keramika	7.82	12.11
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	15.77	15.89
	4	VEŠERAJ	Keramika	2.60	7.20
	5	WC	Keramika	2.40	6.80
	6	KUPATILO	Keramika	4.35	8.42
	7	DEGAŽMAN	Parquet	5.12	12.24
	8	SOBA	Parquet	10.18	13.18
	9	SOBA	Parquet	10.12	12.82
	10	SOBA	Keramika	9.33	12.38
	11	TERASA	Keramika	24.82	29.87
UKUPNO STAN S48 BEZ TERASE			70.73	108.14	
UKUPNO STAN S48 SA TERASOM			95.55	137.81	

1	KOMUNIKACIJA	Keramika	69.70	73.68
2	SANITARNA PROSTORIJA	Keramika	2.78	7.00
L1	LIFTOVSKO JEZGRO	Keramika	3.30	7.30

UKUPNO STAMBENI PROSTOR	552.34
UKUPNO TERASE POVUČENOG SPRATA	146.02
UKUPNO KOMUNIKACIJE	73.00
UKUPNO SANITARNE PROSTORIJE	2.78

UKUPNO NETO POVUČENOG SPRATA	628.32
------------------------------	--------

UKUPNO BRUTO POVUČENOG SPRATA	889.00
-------------------------------	--------

arhiline

Краља Милана 25, 15000 Шабац
Тел. 060/3832-187,
studioarhiline@yahoo.com

АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ

Одговорни пројекат:
Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.
IKS Licenca 300 H088 09

Investitor:
„Armour Construction“ doo Šabac

Saradnici:



Naziv projekta:
IZGRADNJA VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
NA KAT. PARC. BR. 1566/1, 1566/2 I 1567 KO ŠABAC,
UGAO ULICA JARA ČKIH ŽRTAVA, NOVE 90 I NOVE 89

Naziv i oznaka dela projekta:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Kontrola:

Crtež:

OSNOVA POVUČENOG
SPRATA

Razmera:

1:200

Odg. lice:

Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.

Crtež br.:

5

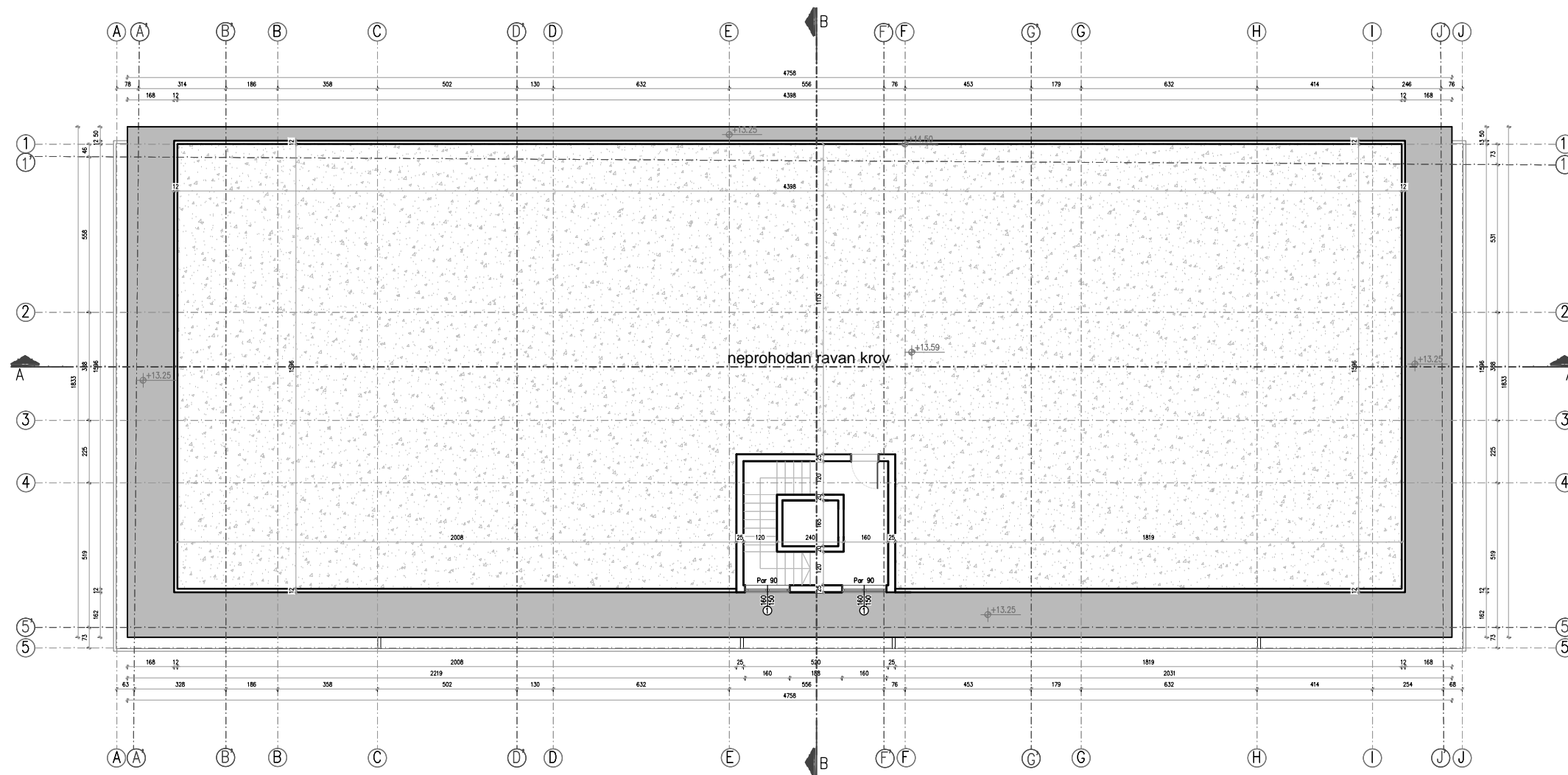
Vrsta projekatne dokumentacije:

IDR - Idejno rešenje

Datum:

Januar 2023. god.

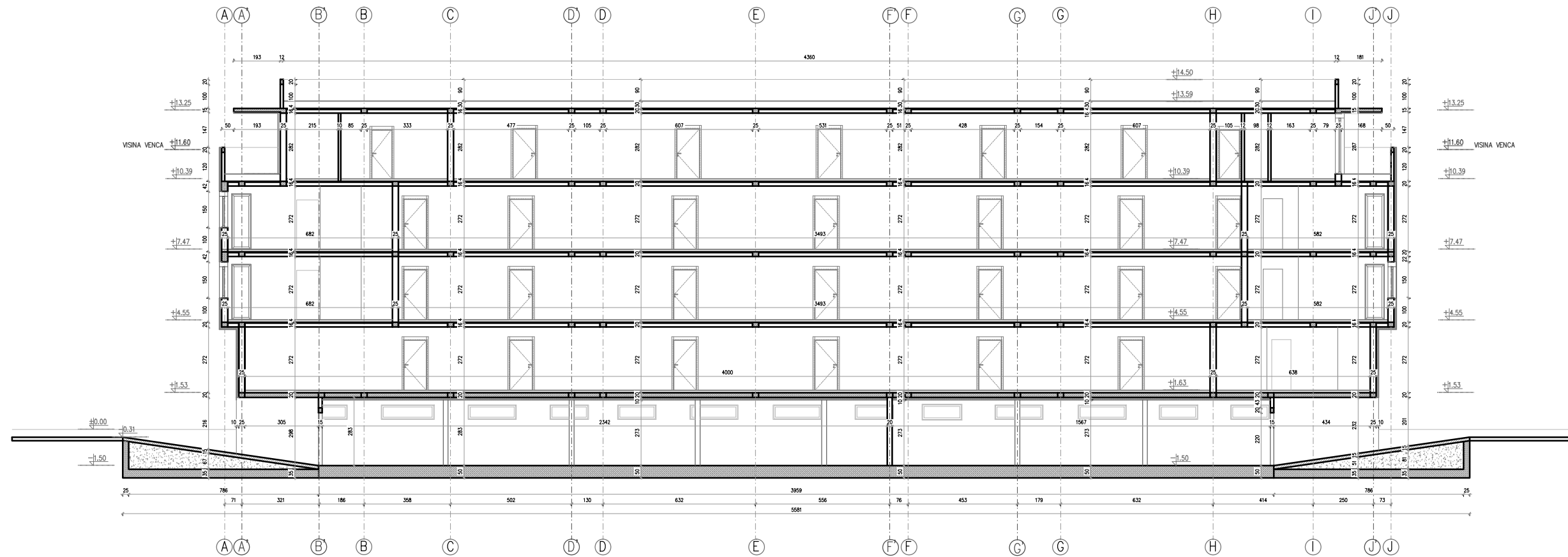
OSNOVA KROVNIH RAVNI R 1:200





		Краља Милана 25, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187. studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Одговорни пројектант: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 H088 09		Инвеститор: „Armour Construction“ doo Šabac	
Сарадници: 		Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1566/1, 1566/2 И 1567 КО ШАБАЦ, УГАО УЛИЦА ЈАРАЧКИХ ЖРТВА, НОВЕ 90 И НОВЕ 89	
Контрола:		Цртеж: OSNOVA KROVNIH RAVNI	
Одг. лице: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.		Размера: 1:200	
Врста пројектне документације: IDR - Идејно решење		Датум: Јануар 2023. год.	
		Цртеж бр.: 6	

PRESEK A-A

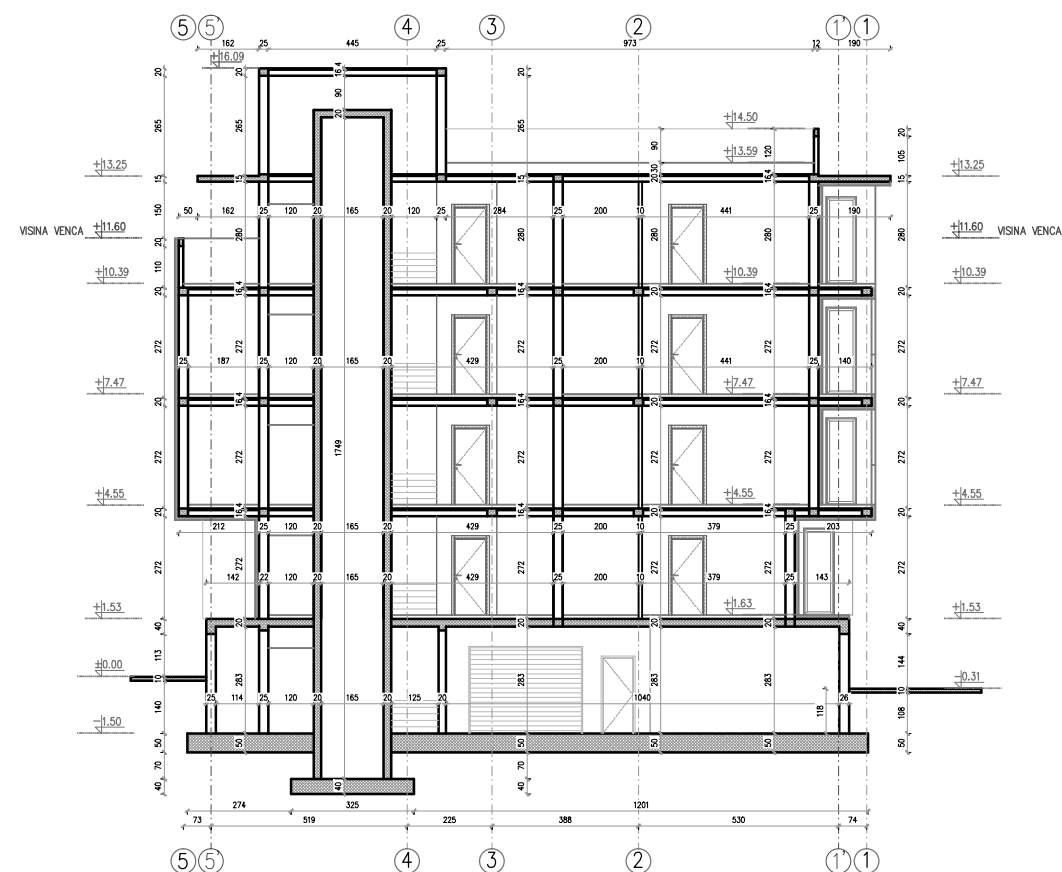
R 1:200





		Краља Милана 25, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Одговорни пројектант: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 H088 09		Инвеститор: „Armour Construction“ doo Šabac	
Сарадници: 		Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1566/1, 1566/2 I 1567 КО ШАБАЦ, УГАО УЛИЦА ЈАРАЧКИХ ЖРТВА, НОВЕ 90 I НОВЕ 89	
Контрола:		Цртеж: PRESEK A-A	
Одг. лице: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.		Размера: 1:200	
Врста пројектне документације: IDR - Идејно решење		Датум: Јануар 2023. год.	
		Цртеж бр.: 7	

PRESEK B-B

R 1:200



		Краља Милана 25, 15000 Шабач Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Одговорни пројектант: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 H088 09		Инвеститор: „Armour Construction“ doo Šabac	
Сарадници: 		Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1566/1, 1566/2 I 1567 КО ШАБАЦ, УГАО УЛИЦА ЈАРАЧКИХ ЖРТАВА, НОВЕ 90 I НОВЕ 89	
Контрола:		Цртеж: PRESEK B-B	
Одг. лице: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.		Размера: 1:200	
Врста пројектне документације: IDR - Идејно решење		Датум: Јануар 2023. год.	
		Цртеж бр.: 8	

JUGOZAPADNA FASADA

R 1:200



Краља Милана 25, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ	
Odgovorni projektant: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 H088 09	Investitor: „Armour Construction“ doo Šabac
Saradnici: <i>Н.Ј.</i>	Naziv projekta: IZGRADNJA VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA NA KAT. PARC. BR. 1566/1, 1566/2 I 1567 KO ŠABAC, UGAO ULICA JARAČKIH ŽRTAVA, NOVE 90 I NOVE 89 Naziv i oznaka dela projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Kontrola:	Crtež: JUGOZAPADNA FASADA Razmera: 1:200
Odg. lice: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.	Datum: Januar 2023. god.
Vrsta projektnе dokumentacije: IDR - Idejno rešenje	Crtež br.: 9

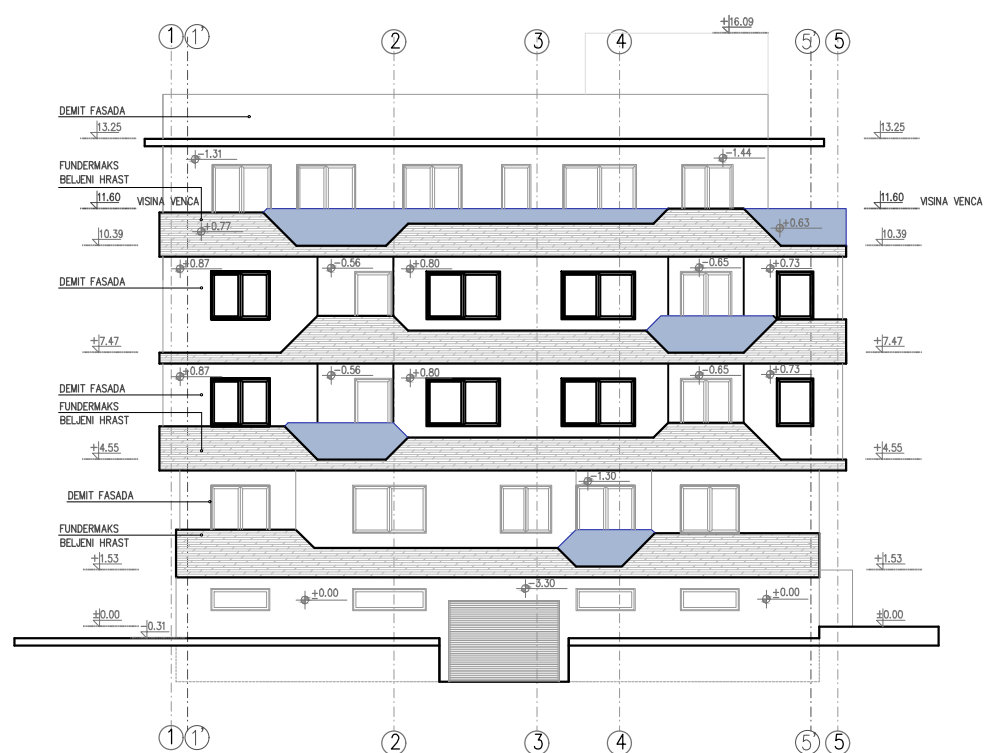
SEVEROISTOČNA FASADA R 1:200



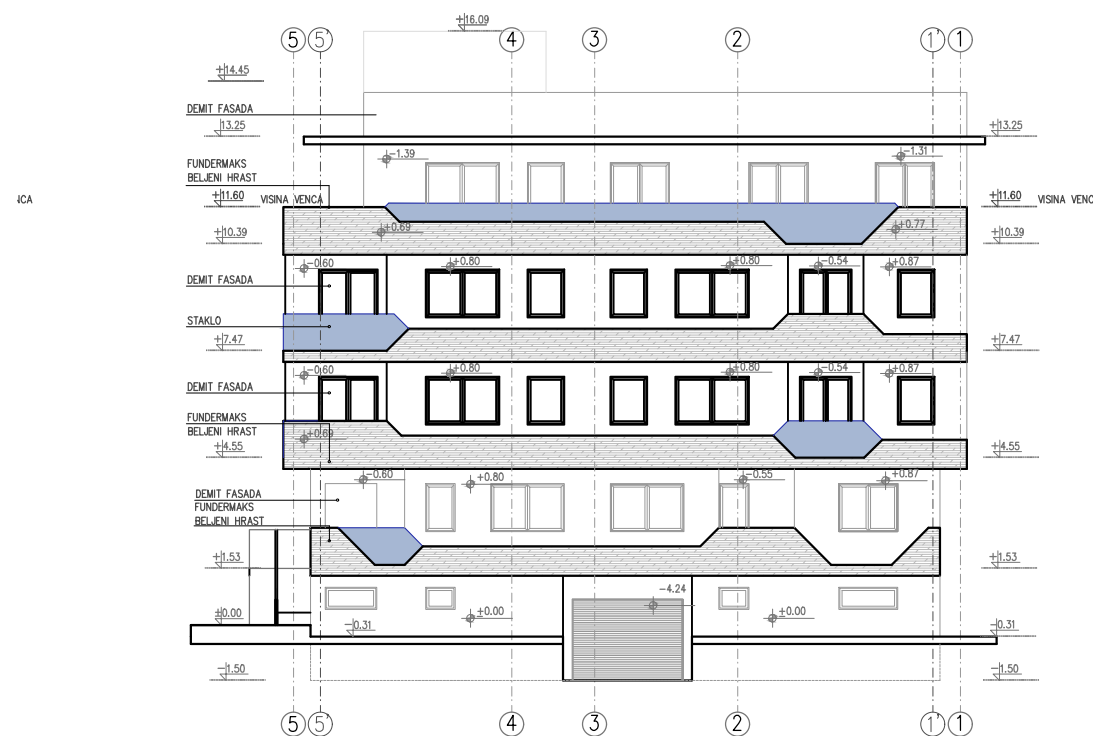
Краља Милана 25, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ	
Odgovorni projektant: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 H088 09	Investitor: „Armour Construction“ doo Šabac
Saradnici: <i>Н.Ј.</i>	Naziv projekta: IZGRADNJA VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA NA KAT. PARC. BR. 1566/1, 1566/2 I 1567 KO ŠABAC, UGAO ULICA JARAČKIH ŽRTAVA, NOVE 90 I NOVE 89 Naziv i oznaka dela projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Kontrola:	Crtež: SEVEROISTOČNA FASADA Razmera: 1:200
Odg. lice: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.	Datum: Januar 2023. god.
Vrsta projektne dokumentacije: IDR - Idejno rešenje	Crtež br.: 10

SEVEROZAPADNA I JUGOISTOČNA FASADA R 1:200

SEVEROZAPADNA FASADA



JUGOISTOČNA FASADA



Краља Милана 25, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ	
Odgovorni projektant: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 H088 09	Investitor: „Armour Construction“ doo Šabac
Saradnici: <i>Н.Ј.</i>	Naziv projekta: IZGRADNJA VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA NA KAT. PARC. BR. 1566/1, 1566/2 I 1567 KO ŠABAC, UGAO ULICA JARAČKIH ŽRTAVA, NOVE 90 I NOVE 89 Naziv i oznaka dela projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Kontrola:	Crtež: SEVEROZAPADNA I JUGOISTOČNA FASADA
Odg. lice: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.	Datum: Januar 2023. god.
Vrsta projektnе dokumentacije: IDR - Idejno rešenje	Razmera: 1:200 Crtež br.: 11

IV УСЛОВИ ЈП И САГЛАСНОСТИ

IV УСЛОВИ ЛП И САГЛАСНОСТИ

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

Наш број: 2460800-523378-UUP-22

ARMOUR CONSTRUCTION DOO

Ваш број:

ЖИКЕ ПОПОВИЋА бр. 79

Шабац, 08.12.2022

15000 ШАБАЦ

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 1566/1, 1567 на К.О. ШАБАЦ ,), ШАБАЦ, ЈАРАЧКИХ ЖРТАВА ББ

Поводом Вашег захтева, наш број 2460800-523378-UUP-22, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 1566/1, 1567 на К.О. ШАБАЦ ,), ШАБАЦ, ЈАРАЧКИХ ЖРТАВА ББ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

Увидом у Ваш захтев број 04/22 од 30.11.2022.године и приложен део Урбанистичког пројекта констатовали смо да се на предметном простору планира изградња вишепородичног стамбеног објекта са потребном максималном једновременом снагом од око 220 kW у категорији широке потрошње.

Анализом постојећег стања ЕЕО у непосредном окружењу, констатовали смо да је се напајање будућег вишепородичног објекта може извршити из МБТС 20(10)/0,4kV 2x630(1x1630)kVA, "Партизанска" (ШО 12235) са потребним бројем НН кабловских водова типа ХР00-А 4x150мм² (потребна опрема и детаљнија спецификација биће дефинисани Условима за пројектовање и прикључење). Каблове завршити у КПК1 ЕДШ 3, узиданим у фасаду поред пешачког улаза. Поред КПК1 поставити КПК2 ЕДШ1 за противпожарни прикључак. 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 оријентационом трасом НН прикључних водова од МБТС 20(10)/0,4kV 2x630(1x1630)kVA, "Партизанска" (ШО 12235) до планираног вишепородичног објекта на к.п.1566/1, 1566/2 и 1567 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.

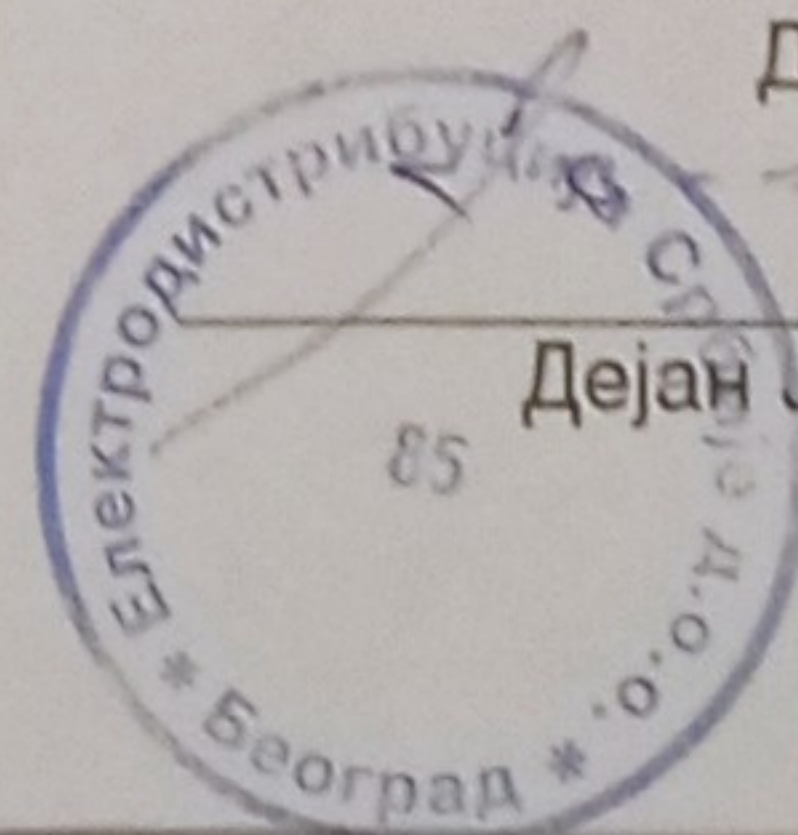
Прилог: Ситуационо решење са оријентационом трасом прикључних Ек 0.4kV

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка



Дејан Јовановић, дипл.екон.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

1070 Београд – Нови Београд
улевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466



4568

1568

НОВА 89

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

1567

1566/1

1566/2

1564

1564

1564

1565/5

1563

1562

1561

ЖАРАЧКИХ ЖРТАВА

КРК ЕДŠ 3
КРК ЕДŠ 3

РАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

1949

1947

Кабловска канализација
PVC цеви Ø110mm

1951

Ориентациона траса прикључних
ЕК 0,4kV

Postojeći Ek 20kV

ЖАРАЧКИХ ЖРТАВА

1958

МВТС 20(10)/0,4kV
1x630kVA "Partizonsko"
(12235)

МВТС 20/0,4kV
2x1000(1x630)kVA
"Partizonsko 2"

1952

1954

1947/3

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:

ДАТУМ: 14.12.2022.

ИНТЕРНИ БРОЈ: Д209-512301/1

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ ШАБАЦ

15000 ШАБАЦ/ Карађорђева бр.10

„ARHILINE“ ШАБАЦ

**15000 Шабац
Краља Милана 25**

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта.

ВЕЗА: Ваш бр. **04/22**

На основу вашег захтева од 12.12.2022. године којим тражите техничке услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кат. парц. бр. 1566/1, 1566/2 и 1567 К.О. Шабац, «Телеком Србија» И. Ј. Шабац даје сагласност на Урбанистички пројекат и одређује услове заштите постојећих ТК објеката.

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

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим ТК објектима и кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србија“ (ИЈ Шабац, Ђорђе Вишњић 064/6511087 за бакарне каблове и Предраг Вукосавовић 064/6511102 за оптичке каблове) који ће извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК објеката у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;
3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова;
4. **Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова** и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до

угрожавања механичке стабилности, техничке исправности постојећих ТК објеката и каблова;

5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл);
6. У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузме „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја);
7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе - локацију предметног објекта, инвеститор/извођач радова је у обавези да промене пријави и затражи измену услова;
8. Ови **технички услови важе годину дана** од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову техничких услова.

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

С поштовањем,

Овлашћено лице

Прилог: електронски



„*ARHILINE*“
Шабац, Краља Милана бр. 45

Поступајући по захтеву „Arhiline“ Шабац, поднетог у име „Armour Construction“ доо Шабац, JKP „Водовод-Шабац“ Шабац издаје:

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
изградња вишепородичног стамбеног објекта на к.п.бр. 1566/1, 1566/2 и 1567 К.О. Шабац

Дуж Улице јарачких жртава, наспрам к.п.бр. 1566/1 и 1567 К.О. Шабац, изграђена је водоводна мрежа профила \varnothing 80 mm и канализациона мрежа општег система каналисања профила \varnothing 600 mm.

За к.п.бр. 1566/1 и 1567 К.О. Шабац изграђен је заједнички прикључак водовода профила \varnothing 1". Прикључак је завршен у склоништу за водомере и у њему су уграђена два мерна уређаја (водомера) профила \varnothing 1" и \varnothing 3/4".

За к.п.бр. 1567 К.О. Шабац изграђен је прикључак канализације профила \varnothing 150 mm. Прикључак је завршен је у водомерном склоништу и у њему је уграђена канализациона ревизија, што није у складу са прописима.

За к.п.бр. 1566/1 К.О. Шабац изграђен је прикључак канализације профила \varnothing 150 mm. Прикључак је завршен на парцели, без ревизионог шахта што није у складу са прописима.

На к.п.бр. 1566/1, 1566/2 и 1567 К.О. Шабац планирана је изградња вишепородичног стамбеног објекта са 48 стамбених јединица те је неопходно пројектовати и изградити нове прикључке на јавни водовод и канализацију.

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

ВОДОВОД

1. Постојећа јавна водоводна мрежа дуж Улице јарачких жртава је профила \varnothing 80 mm те се дозвољава пројектовање и изградња прикључка водовода максималног пречника \varnothing 80 mm.

Уколико је потребан већи профил због противпожарне хидрантске мреже неопходно је планирати, пројектовати и изградити јавну водоводну мрежу већег пречника.

2. Прикључак водовода пројектовати ортогонално на водоводну мрежу профила \varnothing 80 mm у Улици јарачких жртава 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. Максималан профил прикључка према тренутном стању је профила

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 независне стамбене јединице.

Хидрантску мрежу 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 канализације.

2. Прикључак канализације пројектовати на канализациони колектор профила \varnothing 600 mm у Улици Јарачких жртава 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 јарачких жртава је 77.66 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.

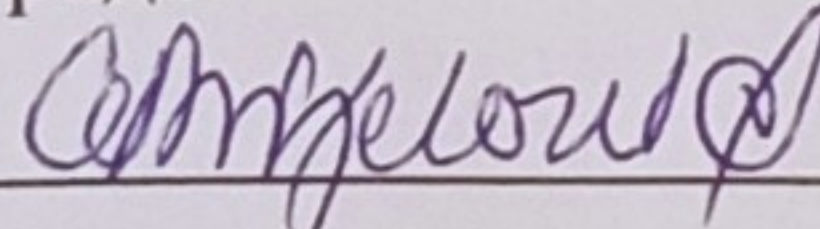
НАПОМЕНЕ

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, као и раздвајању водомера, је у искључивој надлежности ЈКП „Водовод-Шабац“ Шабац.

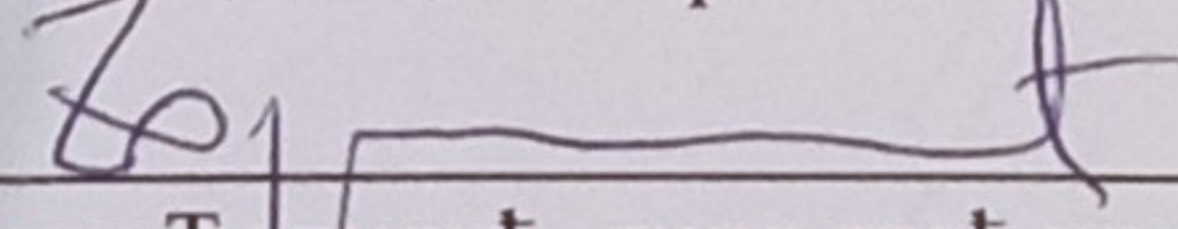
3. У поступку издавања Локацијских услова неопходно је обратити се Захтевом за издавање услова за пројектовање и прикључење како би се истим дефинисала висина накнаде за прикључење.

Обрада:



Гордана Бијеловић, дипл. грађ. инж.

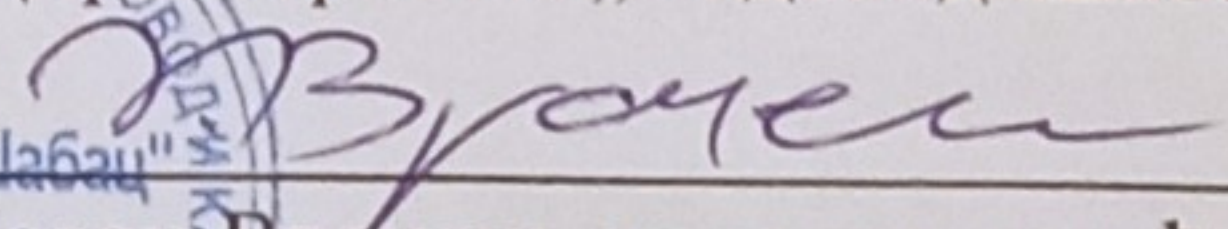
Руководилац сектора:



Горан Ђорилић, дипл. грађ. инж.

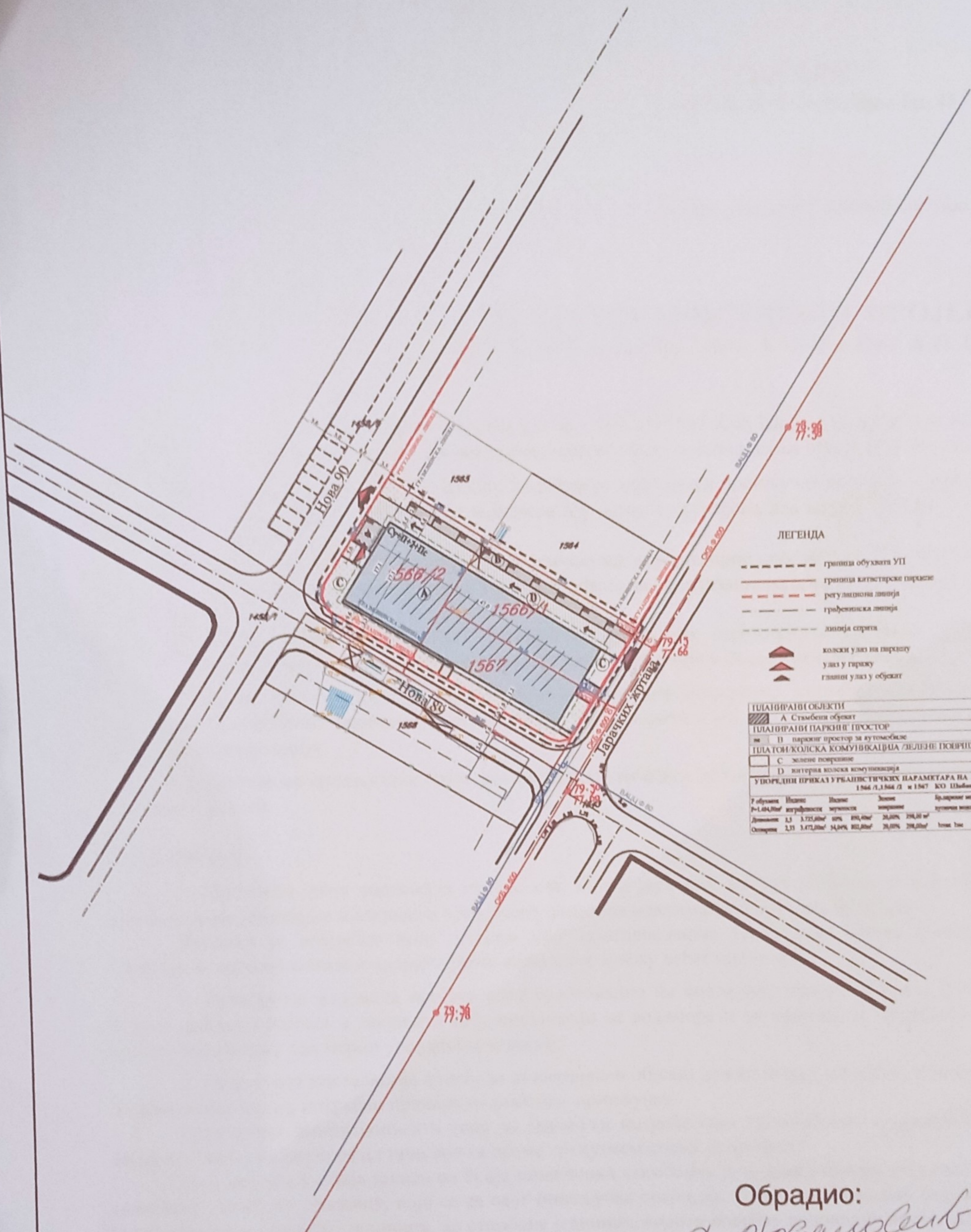


Директор ЈКП „Водовод-Шабац“:



Јован Бранеш, маст. инж. грађ

СИТУАЦИОНИ ПЛАН ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА



ЛЕГЕНДА

- граница обухвата УП
- граница катастарске парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- линија скрета
- ▲ колски улаз на паркингу
- ▲ улаз у гаражу
- ▲ главни улаз у објекат

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

- A Стамбени објекат
- ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР
- П ПАРКИНГ ПРОСТОР ЗА АУТОМОБИЛЕ
- ПЛАТОН-КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА / ЗЕЛЕНЕ ПОВРТИЦЕ
- C зелене поврзнице
- D интерна колска комуникација

УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1564, 1566/1 и 1567 КО Шабац

У обухвату	Изаши	Изаши	Изаши	Бр. парцела	Бр. парцела	Средњина
П-1.04/01	П-1.04/02	П-1.04/03	П-1.04/04	П-1.04/05	П-1.04/06	П-1.04/07
Димензије	2,3	3,72/0,06	0,04	0,04	0,04	0,04
Општина	2,31	3,47/0,06	0,04	0,04	0,04	0,04

Обрадио:
С. Јовановић



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: 01-2221/22
Датум: 15.12.2022

" ARHILINE "
ул. Краља Милана бр. 45/2/7
15000 Шабац

Предмет: Захтев за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на катастарским парцелама бр. 1566/1, 1566/2 и 1567 КО Шабац, на углу улица Јарачких жртава, Нове 89 и Нове 90 у Шапцу

У вези Вашег захтева број 04/22 од 30.11.2022. год., који је у ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац заведен под бројем 2256 од 05.12.2022., којим захтевате доставу података наведених у самом предмету, извештавамо Вас о следећем:

I. ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац, Одељење дистрибуције топлотне енергије (у даљем тексту Енергетски субјект), даје сагласност за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на катастарским парцелама бр. 1566/1, 1566/2 и 1567 КО Шабац, на углу улица Јарачких жртава, Нове 89 и Нове 90 у Шапцу.

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

На основу претходно наведеног, као и на основу захтева инвеститора да се предметни објект прикључи на СДГ у Шапцу констатујемо да, у овом тренутку, нема услова за прикључење на СДГ. Са друге стране, плановима Енергетског субјекта планира се изградња топлотне мреже чијом ће изградњом бити створени предуслови за прикључење предметног објекта на СДГ. Предочавамо вам да морамо поступити у складу са чланом 3., став 7. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 115/2020), који гласи:

"Локацијски услови обавезно садрже информацију да у моменту издавања локацијских услова нема фактичких услова за изградњу објекта у складу са поднетим захтевом, као и да је закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре са одговарајућим имаоцем јавних овлашћења, претходни услов за издавање грађевинске дозволе, ако се у условима за пројектовање и прикључење које је издао ималац јавних овлашћења

констатује да се објекат за који је поднет захтев не може изградити без изградње или доградње комуналне или друге инфраструктуре, односно додатног припремања или опремања грађевинског земљишта ".

III. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКУ И ЛОКАЦИЈИ

- тип објеката : вишепородични стамбени објекат
- врста радова : изградња новог објекта
- спратност : Su + Pr + 2 + Ps
- број стамбених јединица : 48
- број кат.парцела и кат. општине : 1566/1, 1566/2 и 1567, КО Шабац
- топоводни прикључак и топлотна подстананица (у даљем тексту ТПС): изградња новог вреловодног прикључка и нове ТПС

IV. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СДГ ПРЕКО ТОПЛОТНЕ ПОДСТАНИЦЕ

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

1) У сагласности са члановима 8. и 9. Правилника за одређивање висине накнаде за прикључак на топоводну мрежу даљинског грејања којим управља Енергетски субјект (број 01-1734/19 од 25.12.2019. год. , на који је сагласност дало градско веће града Шапца) констатујемо да су трошкови изградње будућег прикључног топовода дужине до 50 метара и будуће ТПС, обавеза Енергетског субјекта.

2) У тротоару улице Краља Милана, на кат. парц. бр. 2023/5 КО Шабац, непосредно испред кат. парц. бр. 2023/4, Енергетски субјект располаже са деоницом СДГ пречника DN 150

3) На претходно наведеној локацији планирати изградњу дела мреже СДГ и будући прикључак на СДГ, у укупној дужини од око 100 метара. Исти би био положен испод улице Краља Милана (део кат. парц. бр. 14411 КО Шабац), наставио би до улице Јарачких жртава (кат. парц. бр. 1643 КО Шабац) и завршио би се израдом топоводног прикључка, у оквиру кат. парц. бр. 1567 или кат.парц. бр. 1566/1, обе у КО Шабац. Будући топоводни прикључак извести предизолованим цевоводом.

4) У складу са Техничким описом (Термотехничка инфраструктура) поднетог Захтева за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на катастарским парцелама бр. 1566/1, 1566/2 и 1567 КО Шабац, оријентационо, потребна је количина топлоте од око 300 kW.

5) Пре израде пројекта за грађевинску дозволу потребно је поднети Енергетском субјекту **Захтев за издавање одобрења за прикључење**, на основу којег се издаје „Решење о одобрењу за прикључење на систем даљинског грејања“, чији је прилог документ Енергетског субјекта под називом " Посебни технички и други услови за израду инвестиционо-техничке документације и извођење радова ".

Када постоје неспорни услови за прикључење на СДГ истовремено се потписује и Уговор о прикључењу на систем даљинског грејања (СДГ).

Као што је већ раније напоменуто, у конкретном случају, биће потписан Уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ ВРЕЛОВОДНОГ ПРИКЉУЧКА

- Техничке карактеристике вреловода
 - Температурни режим вреловода је 110/70°C а максимални притисак је 16 bar
 - Вреловодне инсталације се изводе од предизолованих цеви које се полажу у земљу
 - Пројектном документацијом, мора се обезбедити коридор за пролазак цеви вреловодног прикључка кроз објекат, до просторије топлотно предајне станице.

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

Б. Услови за пројектовање ТПС

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

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

2. ТПС се одваја од осталог простора зидом од чврстог материјала (бетон, цигла, блок.) окречена у бело, или у изузецима жичаном оградом са отворима малог промера
3. Просторија ТПС мора имати независан улаз у смислу приступа (спољни улаз или улаз из заједничког простора) са металним вратима 200 x 100 cm са решетком за вентилацију. Приступ просторији ТПС овлашћеним представницима Енергетског субјекта мора бити несметан и обезбеђен у току целог дана.
4. Просторија ТПС мора имати вештачко осветљење
5. Просторија ТПС мора имати природну или принудну вентилацију.
6. Просторија ТПС мора бити опремљена прикључцима за воду, канализацију и електричну енергију. Прикључак на канализациону мрежу предвидети из сливне решетке смештене на најнижој тачки у поду просторије ТПС. Уколико просторија ТПС нема гравитациону канализацију, у оквиру просторије предвидети сливну јаму за скупљање воде испуштене из инсталације, минималних димензија 40 x 40 x 40 cm, са пумпом за аутоматско избацавање воде (мин. 1 m³/h). Повезивање пумпе за аутоматско избацавање воде са канализационом мрежом, део је пројекта водовода и канализације. Напомињемо обавезу обезбеђења посебног прикључка на електричну енергију у оквиру ТПС, са посебним бројилом електр. енергије.
7. Топлотна подстанција за објекат мора бити пројектована са аутоматским регулацијом путем контролера, са вођењем процеса грејања регулацијом температуре полазне воде секундарне инсталације, према спољним условима. Пројектна документација која се односи на пројектовање ТПС, треба да садржи прорачун техничких параметара главних елемената подстанице, а све према документу "Техничка документација за пројектовање и израду компактних топлотних подстаница " ЈКП " Топлана-Шабац " Шабац ", као и стварним температурним режимима у примарном и секундарном делу инсталације.

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

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

- Секундарна (кућна) инсталација система централног грејања мора бити пројектована као двоцевни систем и изведена тако да постоји могућност појединачног мерења и појединачног искључења са мреже сваке стамбене или пословне јединице засебно.
- Температурни и притисни режим у секундарном делу инсталације је 70/50 ° С, NP 6
- Секундарна инсталација која пролази кроз ходнике мора бити изолована.
- Успонски водови треба да буду лоцирани у заједничким просторијама
- За смештај опреме припадајуће свакој засебној јединици, предвидети дистрибутивне ормане или техничке канале са металним вратима и бравицом за закључавање.
- Ормани се смештају у оквиру заједничких просторија
- Димензије дистрибутивних ормана треба да буду такве да омогуће једноставну монтажу и интервенцију приликом одржавања.
- У оквиру дистрибутивних ормана и техничких канала смештају се: улазни и излазни вентили колектора, појединачни мерачи, балансни вентили за струјне кругове и фитинг за међусобно спајање и спајање са цевоводом.
- Сва опрема за мерење појединачног утрошка топлотне енергије за све потрошачке јединице (станови, пословни простор) на једном мерном месту (објекту) мора бити унифицирана, ради правилне расподеле топлотне енергије приликом читавања и израде обрачуна.
- Појединачни мерачи (калориметри) морају бити ултразвучног типа са М-бус интерфејсом, повезани жичаном везом која је уведена у ТПС у циљу даљинског читавања.
- Грејна тела морају бити опремљена са комплетом за регулисање одавања топлоте (термостатски вентил + термоглава).
- За случај полагања цеви у под морају се обавезно и искључиво применити бакарне цеви пресвучене PVC облогом или алуминијумске цеви са двоструком пластичном облогом, без икаквих прекида, наставака и спојева (двоцевни систем грејања).
- Изузетно се може дозволити инсталација са пресованим спојевима у цементном естриху уз адекватну документацију начина спајања.
- Цевна мрежа која се израђује од челичних или тврдих бакарних цеви, не сме се уграђивати у под.

Г. Општи подаци о условима за пројектовање

1. Пројектовање вреловодног прикључка, пројектовање топлотне подстанице и секундарне (кућне) инсталације централног грејања је у обавези Инвеститора, односно пројектантске куће коју он одабере.

2. Пројектовање и димензионисање вреловодног прикључка, ТПС-а и секундарног дела инсталације грејања израдити у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20 и 52/21), Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 73/2019), Одлуком о условима и начину производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом ("Службени лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева ", бр. 11/2019), Правилима о раду дистрибутивног система топлотне енергије (Одлука градског већа града Шапца бр. 06-22/2009-15 од 16.09.2009.) као и у складу са осталим документима ЈКП "Топлана-Шабац " :

- а) " Посебни технички и други услови за израду инвестиционо-техничке документације и извођења радова "
- б) " Техничка документација за пројектовање и израду компактних топлотних подстаница "
- в) " Правилник за одређивање висине накнаде за прикључак на топловодну мрежу даљинског грејања којим управља ЈКП " Топлана-Шабац " Шабац "

Инжењер техничке припреме

D. Simic

Драган Ц. Симић, дипл. маш. инж.

Шеф Одељења дистриб. топлотне енергије

D. Popovic

Душан Поповић, дипл. маш. инж.

в.д. Директора



R. Sunic
Рајко Шушић, дипл. маш. инж.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА

Сектор за ванредне ситуације

Одељење за ванредне ситуације у Шапцу

09.33 број 217-20153/22-1

02.12.2022. године

Шабац

Ул. господар Јевремова бр. 4

AJ 015/345-805

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

Предмет: Захтев за давање података и услова за потребе израде
Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на
катастарским парцелама бројеви 1566/1, 1566/2 и 1567 све КО
Шабац

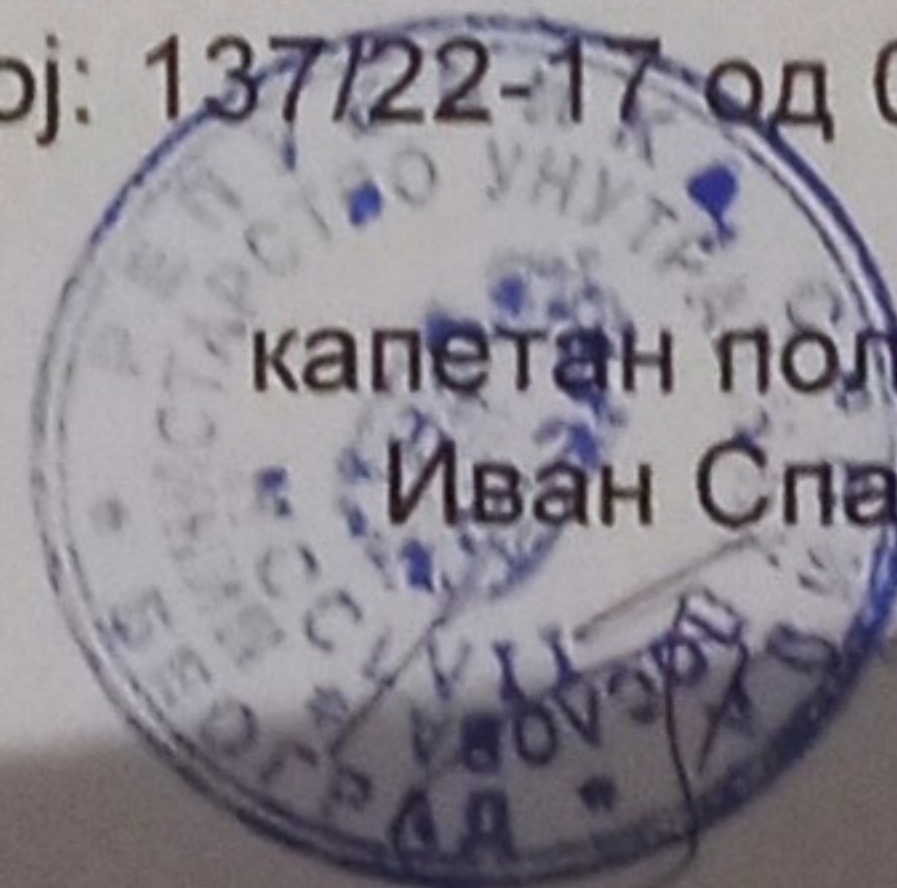
Веза: Ваш захтев број 04/22 од 30.11.2022. године

На основу Вашег захтева за издавање услова за потребе израде
Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта спратности Су+П+2+Пс,
брuto површине 4274,00m², на катастарским парцелама бројеви 1566/1, 1566/2
и 1567, све КО Шабац, инвеститора „ARMOUR CONSTRUCTION“ доо Шабац,
обавештавамо Вас да Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне
ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу, у складу са одредбама чл.
29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
издаје мишљења која садрже услове заштите од пожара и експлозија које је
потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде
урбанистичких пројеката.

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

ПО ОВЛАШЋЕЊУ МИНИСТРА УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
01 Број: 137/22-17 од 04.04.2022.године

капетан полиције
Иван Спајић



2023/1/

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ

Б р о ј: 2427-01/1

Датум: 22.09.2022. године

Ш а б а ц

Ул. Карађорђева бр.27

Тел:015/354 884;

„Arhiline“

Ул. Краља Милана 25

15000 ШАБАЦ

Предмет: Сагласност

Јавном Предузећу “Инфраструктура” Шабац, обратили сте се писменим захтевом бр. 2427-01 од 16.09.2022. год. ради издавања техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородична стамбеног објекта на кат. парцелама бр. 1566/1, 1566/2 и 1567 КО Шабац у улици Јарачких жртава у Шапцу, инвеститора „Armour construction” d.o.o, Шабац, ул Жике Поповић 79.

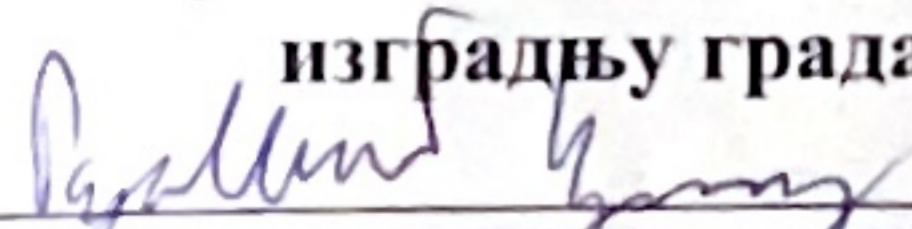
Овим документом Јавно предузеће даје **техничке услове** на Урбанистички пројекат за изградњу наведеног објекта.

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.

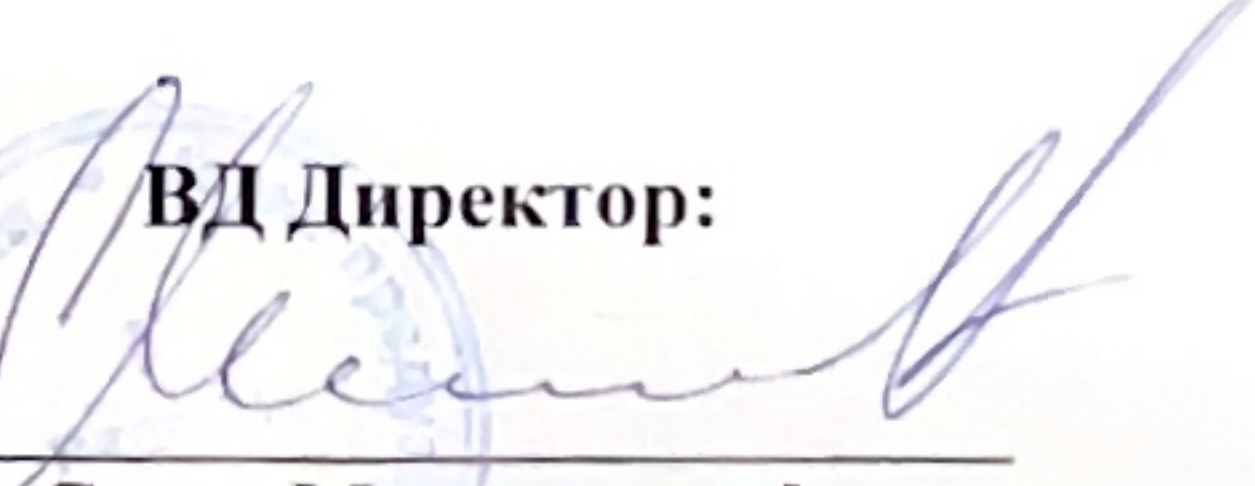
Уколико због приступа објекту буде било потребе за измештањем стуба јавне расвете, уклањање постојећих стабала, саобраћајног знака, уградња цеви за пропуст и др., сви трошкови измештања биће на терет инвеститора.

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

V ОСТАЛА ДОКУМЕНТАЦИЈА