

TERRA PROJEKT

.7362/2

.7365



P:

" " а а ,
М 20703938 .67,

, 2023.

НОСИЛАЦ ЗАДАТКА:

Миладин Милановић, дипл.инж.арх.
Лиц. ИКС 200 1420 13



СТРУЧНА ОБРАДА:

Горан Ашкраба, дипл.инж.арх.
Лиц. ИКС 300 Г469 08



Владисав Поповић, дипл.инж.ел.
Лиц. ИКС 350 1055 03

Радомир Божић, дипл.инж.грађ.
Лиц. ИКС 311 Ф117 07



Радовановић Србољуб, дипл.инж.саоб.
Лиц. ИКС 202 1433 14

Небојша Радовић, дипл. инж. грађ.
Лиц. ИКС 314 Д429 06

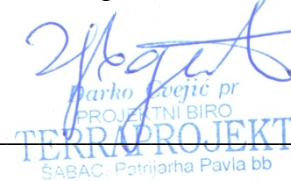


ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Миладин Милановић, дипл.инж.арх.



Пројектни биро „ТЕРРАПРОЈЕКТ“



Дарко Цвејић

САДРЖАЈ:

0. ОПШТИ ДЕО

- Решење о регистрацији
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

1. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

- 1.1 Увод
- 1.2 Правни и плански основ
- 1.3 Циљ израде
- 1.4 Обухват УП-а са подацима о локацији
- 1.5 Достављена документација
- 1.6 Анализа постојећег стања
- 1.7 Планирана намена парцеле
- 1.8 Извод из ПГР-а „Шабац“
- 1.9 Услови изградње
- 1.10 Нумерички показатељи
- 1.11 Начин уређења слободних и зелених површина
- 1.12 Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
- 1.13 Инжењерско-геолошки услови
- 1.14 Заштита животне средине
- 1.15 Мере енергетске ефикасности
- 1.16 Противпожарне мере заштите
- 1.17 Технички опис објекта
- 1.18 Услови за формирање грађевинске парцеле
- 1.19 Спровођење и реализација урбанистичког пројекта

2. ГРАФИЧКИ ДЕО

- 2.0 Катастарско-топографски план Р 1:500
- 2.1 Извод из плана вишег реда са приказом намене површина ширег окружења
- 2.2 Анализа постојећег стања Р 1:500
- 2.3 Регулационо-нивелационо решење локације Р 1:500
- 2.4 Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу Р 1:500
- 2.5 Саобраћајно решење- гараже Р 1:500
- 2.6 Саобраћајно решење- подужни профили рампи
- 2.7 Саобраћајно решење- ниво приземља Р 1:500
- 2.8 План парцелације Р 1:500

3. ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Препис листа непокретности број 6925 и 11905 КО Шабац
2. Технички услови за прикључење на електромрежу ПД »Електросрбија« д.о.о Краљево, »Електродистрибуција Шабац«, бр. 2460800-348317.1-УУП-22 од 25.08.2022. године.
3. Сагласност на локацију и технички услови за израду Урбанистичког пројекта и пројектовање прикључка водовода и канализације за кат.парц.бр. 7362/2 и 7365 КО Шабац, ЈКП»Водовод-Шабац«, Служба развоја и инвестивција, бр. 3923/СР-215/22 од 15.08.2022. године.
4. Технички услови за израду Урбанистичког пројекта издати од ЈКП “ТОПЛАНА-ШАБАЦ“, ШАБАЦ бр. 01-1862/22 од 17.10.2022. године и бр. 01-1347/22 од 09.08.2022. године.
5. Сагласност за израду Урбанистичког пројекта издати од ЈП “ИНФРАСТРУКТУРА“, ШАБАЦ бр. 2041-01/1 од 12.08.2022. године.
6. Обавештење за израду Урбанистичког пројекта 09.33 број 217-10298/22-1 од 08.07.2022. године издати од МУП-а Србије сектора за ванредне ситуације одељења у Шапцу.
7. Технички услови за израду Урбанистичког пројекта издати од "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" АД бр. Д209-207934/2 од 11.08.2022. године.

4. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ОБЈЕКАТ бр.1

- Насловна страна
- Садржај
- Текстуална документација
- Нумеричка документација
- Графичка документација

ОБЈЕКАТ бр.2

- Насловна страна
- Садржај
- Текстуална документација
- Нумеричка документација
- Графичка документација

ОПШТИ ДЕО 0.



Република Србија
Агенција за привредне регистре



500001 0384522

Регистар привредних субјеката

Број БП 159744/2008

Датум 25.11.2008 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04), чл. 23. став 2. и чл. 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04 и 61/05), решавајући по захтеву за регистрацију предузетника који је поднет од стране:

оснивача

Име и презиме: Дарко Цвејић
ЈМБГ: 2106976772040
Адреса: Војводе Мишића 84/2/2, Шабац, Србија

доноси:

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве те се у Регистар привредних субјеката уписује предузетник, са следећим подацима:

Пуно пословно име предузетничке радње:

**ПРОЈЕКТНИ BIRO TERRAPROJEKT DARKO CVELIĆ PR
ŠABAC, VOJVODE MIŠIĆA 84/2/2**

Облик радње: Самостална
Радња се оснива на: неодређено време
Датум почетка обављања делатности: **01.12.2008** године

Оснивач:

Име и презиме: Дарко Цвејић
ЈМБГ: 2106976772040
Адреса: Војводе Мишића 84/2/2, Шабац, Србија

Матични број: **61888543**

Назив: **TERRAPROJEKT**

Име оснивача као део пословног имена: **DARKO CVELIĆ**

Седиште: Војводе Мишића 84/2/2, Шабац, Србија
Претежна делатност: **74202** - Пројектовање грађевинских и других објеката

Контакт подаци:

Телефон1: +381 (0)15 336616

Телефон2: +381 (0)63 388517

Е-пошта: terraprojekt.sa@gmail.com

Предузетник може да отпочне са обављањем делатности када обезбеди одговарајући простор, опрему и кадрове, односно, дужан је да пре почетка обављања делатности прибави акт надлежног органа о испуњености прописаних услова у погледу простора, опреме и кадрова, уколико је то предвиђено посебним прописом.

Предузетник је дужан да о свакој промени регистрованих података писмено обавести регистрациони орган најкасније даном настанка промене.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве Агенцији за привредне регистре Регистру привредних субјеката дана 24.11.2008 поднео је пријаву за регистрацију предузетника PROJEKTI BIRO TERRAPROJEKT DARKO CVEJIĆ PR ŠABAC, VOJVODE MIŠIĆA 84/2/2, с подацима који су ближе наведени у диспозитиву решења.

Решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве, с обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, Регистратор је решио као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију у износу од 540,00 динара одређена је у складу са чланом 7. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре РС (Службени гласник РС бр. 109/05).

Поука о правном леку:

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

РЕГИСТРАТОР
Мирадин Маглов

У складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 исправка 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/2013, 132/2014 , 145/2014, 83/2018, 32/19, 37/19-др.закон, 9/2020 и 52/21)) члан 60-63 и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“ бр.32/19) доносим следеће:

РЕШЕЊЕ

О одређивању лица које ће као ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА руководити израдом УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

одређује се:

- за УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ :
Миладин Милановић, дипл.инг.арх.

одговорни урбаниста за израду **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

ЗА ИЗГРАДЊУ једног вишепородичног стамбено-пословног објекта на катастарској парцели бр. 7362/2 КО Шабац и једног вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели бр.7365 КО Шабац



PROJEKTI BIR
TERRA PROJEKT
SABAC, Patrijarha Pavla bb

Дарко Цвејић

Шабац, март 2023.



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

Миладин И. Милановић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 05065049012

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1420 13



У Београду,
26. децембра 2013. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главошевић
дипл. инж. ел.

Број: 02-12/2023-1096
Београд, 18.01.2023. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Миладин И. Милановић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1420 13

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 29.01.2024.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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

У складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 исправка 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/2013, 132/2014 , 145/2014, 83/2018, 32/19, 37/19-др.закон, 9/2020 и 52/21) члан 60-63 и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“ бр.32/19) издаје се следећа:

ИЗЈАВА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ О ПРИМЕНИ ПРОПИСА у току израде УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Изјављујем да је **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ** једног вишепородичног стамбено-пословног објекта на катастарској парцели бр. 7362/2 КО Шабац и једног вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели бр.7365 КО Шабац

урађен у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи објеката („Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 исправка 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19-др.закон, 9/2020 и 52/21) члан 60-63 и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“ бр.32/19), и Планом детаљне регулације „Доњи шор 3“ („Сл. лист града Шапца“, бр. 12/08).



одговорни урбаниста:

Миладин Милановић, дипл.инг.арх

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО 1.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ЈЕДНОГ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 7362/2 КО ШАБАЦ И ЈЕДНОГ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР.7365 КО ШАБАЦ

1.1 УВОД

Повод за израду урбанистичког пројекта је захтев наручиоца "ШАБАЧКИ НЕИМАР" ДОО Шабац, Ул. Војводе Мишића бр.67, МБ 20703938, за покретање процедуре за изградњу једног вишепородичног стамбено-пословног објекта на катастарској парцели бр. 7362/2 КО Шабац и једног вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели бр.7365 КО Шабац

Урбанистички пројекат се израђује за катастарске парцеле бр. 7362/2 и 7365 КО Шабац, које су у приватној својини наручиоца Урбанистичког пројекта.

1.2 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта за изградњу једног вишепородичног стамбено-пословног објекта на катастарској парцели бр. 7362/2 КО Шабац и једног вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели бр.7365 КО Шабац, налази се у:

- Чл. 60-63. 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, 31/19, 37/19-др.закон,9/2020 и 52/21)
- Плану детаљне регулације „Доњи шор 3“ („Сл. лист града Шапца“, бр. 12/08).
- Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл. гласник РС“ бр. 58/12, 74/15 и 82/2015)
- Правилник о садржини начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ бр. 32/19)
- Правилник о садржини начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“ бр. 73/2019).

1.3. ЦИЉ ИЗРАДЕ

Циљ израде урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације и преиспитивање могућности и ограничења за изградњу планираних објеката у границама грађевинске парцеле која се формира од катастарских парцела бр. 7362/2 и 7365 КО Шабац, са решењем колског и пешачког саобраћаја и предлозима прикључака на спољну инфраструктурну мрежу.

1.4. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О ЛОКАЦИЈИ

- Место: Шабац
- Улица и број: Војводе Мишића бр.53 и Радничка бр.18
- Катастарска општина: Шабац
- Број парцеле: 7362/2 и 7365 КО Шабац

Обухват урбанистичког пројекта су суседне катастарске парцеле бр. 7362/2 и 7365 КО Шабац. Површина која је обрађена кроз овај урбанистички пројекат одговара збиру површина парцела и износи 0.11.79 ха. Парцела бр. 7362/2 КО Шабац има директан приступ на улицу Војводе Мишића, а парцела бр.7365 КО Шабац има директан приступ на Радничку улицу.

1.5. ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Препис листа непокретности бр. 6925 и 11905 КО Шабац,

1.6. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Према достављеном листу непокретности и Катастарско-топографском плану на парцелама постоје изграђени објекти, који су сви предвиђени за рушење и то:

- на кат парц.бр. 7362/2 КО Шабац :стамбено-пословни објекат површине у основи 205м²,
- на кат парц.бр. 7365 КО Шабац: два стамбена објекта површине у основи 82м² и 40м² , као и осам помоћних објекат бруто површине: 19м², 20м², 7м², 14м², 14м², 10м², 6м² и 2м².

Постојећи стамбени и помоћни објекти су зидани пуном опеком, са кровном конструкцијом од дрвене грађе и покривени фалцованим црепом.

ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Парцелација кат.парц.бр. 7365 и 7362/2 КО Шабац је предвиђена овим пројектом. Пошто су делови парцела, према планском документу, намењени да буду део постојећих улица, пројектом је дат и план парцелације за формирање једне грађевинске парцеле у коначним димензијама и површини и два дела која прелазе у јавну површину до улице Радничка и до улице Војводе Мишића. Обавезно је формирање једне парцеле до исходавања употребне дозволе за објекте према ЗОП-и.

1.7. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПАРЦЕЛЕ

Предметна парцела је у обухвату ППР-а „Шабац“ – ревизија, и Плана детаљне регулације „Доњи шор 3“ („Сл. лист града Шапца“, бр. 12/08) и према одредбама Плана припада типичној насељској целини ТНЦ 4 – зони средњих густина становања, блоку Б.

Графички извод из планског документа је дат у графичком делу елабората.

1.8. ИЗВОД ИЗ ПДР-А „ДОЊИ ШОР 3“

Општи услови:

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Сва правила која су дефинисана у наредним поглављима, дата су као максималне могућности, док се конкретни услови појединачно дефинишу на основу и свих других параметара. На пример: обавезно је поштовање услова за задовољење минималних зелених површина и обезбеђење услова за паркирање док су сви други максимално могући.

НАМЕНА	У оквиру сваке типичне целине, у поглављу "намена површина", су дефинисане намене које се могу обављати на појединачним парцелама и објектима. У случају да је нека од намена изостављена, примењиваће се правило "сличности садржаја" са неком од дефинисаних, при чему треба водити рачуна да се испуни основни циљ Плана, а то је да се онемогуће производне активности у централним и стамбеним зонама, као и да се спрече негативни утицаји намена на околину.	
СПРАТНОСТ	<p>Под приземљем се подразумева приземна етажа максималне спратне висине 4,2 м. Спратна висина подразумева и међуспратне слојеве (за становање је то 1,2 м од коте терена + 3,0 м спратне висине, а за пословање 4,0 м од коте приземља која је на + 0.15 м од коте терена).</p> <p>Под спратом се подразумева спратна етажа максималне спратне висине 3,0 м.</p> <p>Максималне спратне висине за чисто пословне приземне и спратне етаже, може бити увећана за 10%.</p> <p>Под подкровљем се подразумева подкровна етажа, са нагибом кровне равни до максималне висине дефинисане Правилима грађења за типичну насељску целину, при чему максимална кота слемена не може бити већа од 4,5 м од коте пода подкровља. Под подкровљем се подразумева и повучен спрат, максималне спратне висине 3,8 м, чије је минимално повлачење у односу на фасаде 1,5 м. Надкривање повученог спрата решава се као раван кров или плитак коси кров, максимално нагиба до 10⁰, 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.</p>	
МАКСИМАЛНЕ КОТЕ	П+1+Пк	11.70
СЛЕМЕНА	П+2+Пк	14.70
	П+3+Пк	17.70
	П+4+Пк	20.70
ПРИСТУП ОБЈЕКТУ	Није дозвољен приступ спољним, отвореним степеницама (уколико нису предвиђене противпожарним елаборатом и служе за евакуацију).	
ОБЛИКОВАЊЕ ФАСАДЕ	<p>Отворене лође не могу да заузимају више од 1/4 површине уличне фасаде, осим да испред уличне фасаде постоји предбашта минималне ширине 4 м.</p> <p>Избачене терасе нису дозвољене на уличној фасади.</p> <p>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).</p> <p>Прозори и врата на уличној фасади морају бити усклађени по типу и модуларној ширини.</p> <p>Прозоре 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...).</p> <p>У случају двојних кућа, на истој или више парцела, није дозвољена различита обрада фасада у погледу диспозиције и величине отвора, боје и фасадне пластике.</p> <p>У пројектној документацији мора бити дефинисана боја фасаде објекта која не може бити флуоросцентна, шарена и сл.</p>	

<p>КРЕТАЊЕ ХЕНДИКЕПИРАНИХ И ДРУГИХ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА</p>	<p>У јавним објектима обавезно је постављање лифта за све спратности Изнад приземља. Приступи овим и објектима у којима се пружају и друге врсте услуга (трговине, сервиси и сл.), морају бити обезбеђени у складу са важећим прописима за кретање хендикепираних и лица са посебним потребама.</p>
<p>УЛИЦЕ У КОЈИМА ЈЕ ДОЗВОЉЕНА ПРОМЕНА ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА</p>	<p>Грађевинске линије се обавезно поклапају са регулационим линијама у следећим улицама: Краља Милутина, Проте Смиљанића и Жике Поповића, сем у делу уз бензинску пумпу.</p>
<p>УРБАНИСТИЧКА ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ ГРАДА</p>	<p>Ова правила треба да обезбеде ликовно уређенији град. Правила се заснивају на следећим поставкама:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Поштовање контекста: нове интервенције треба да буду стилски усклађене са доминантном стилском оријентацијом у зони; одступање од овог правила је могуће ако се решење обезбеди путем јавног конкурса. - Поштовање изворног архитектонског стила: нове интервенције треба да буду усклађене са архитектонским стилем у којем је изграђена зграда; одступање од овог правила је могуће ако се решење обезбеди путем јавног конкурса. - Поштовање изворне фасаде: архитектонска и колористичка решења фасада која се предлажу приликом реконструкције морају да одговарају изворним решењима; одступање од овог правила је могуће ако се решење обезбеди путем јавног конкурса. - Улепшавање дворишних фасада, - Спречавање кича: нови објекат, амбијент, зграда и сл. не смеју се формирати на бази оних елемената који воде ка кичу, као што су: лажна постмодернистичка архитектура, нападни фолклоризам, псеудоархитектура заснована на префабрикованим стилским, бетонским, пластичним, гипсаним и другим елементима, додавање лажних мансардних кровова, насилно претварање равних кровова у косе и сл. - Употреба корективног зеленила: где друге мере нису могуће, пожељно је вертикално озелењавање, озелењавање кровова и сл. - улепшавање јавних простора; постављање објеката типа киосци, летње баште и др. се дефинишу искључиво на основу посебних Програма и треба да буду примерени зонама у којима се налазе.

Правила грађења за типичну насељску целину ТНЦ 4:

ЗОНА ТНЦ 4		ЗОНЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА СТАНОВАЊА	
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА			
<p>Зона изградње вишепородичних стамбених и стамбено пословних објеката, с тим што је пожељно приземља стамбених објеката наменити за јавни, комерцијални или услужни садржај. Одобравају се и једнофункционални објекти без обзира да ли се ради о становању или делатностима. Дозвољена је и промена постојећих намена у намене које су дефинисане овим ставом.</p> <p>За ове блокове, примењиваће се одредбе плана у погледу дефинисане намене и спратности која је дефинисана као максимално дозвољена али не и обавезна.</p> <p>За изградњу објеката у овим зонама неопходна је израда урбанистичких пројеката, сем ако је у питању изградња објеката са максимално четири стана.</p> <p>Густина становника по хектару, у оквиру блока, не сме да пређе 300 ст/ха.</p>			
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА			
НАМЕНА ОБЈЕКТА	<ul style="list-style-type: none"> • ГА1581 - Производња хлеба, пецива, колача и других неконзервисаних производа од теста • ГА1582 - Производња двопека и кекса; производња пецива, колача и других конзервисаних производа од теста • ГА1585 - Производња макарона, резанаца, кускуса и сличних производа од брашна • ГБ1740 - Производња готових текстилних производа (осим одеће), али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГБ1751 - Производња тепиха и прекривача за под, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГБ 1754 - Производња осталих текстилних предмета, на другом месту не поменути, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГБ - 177 - Производња плетених и кукичаних производа, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГБ 181 - Производња кожне одеће, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГБ182 - Производња осталих одевних предмета и прибора али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГБ 183 - Дорада и бојење крзна: производња предмета од крзна, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГВ 1920 - Производња кофера, ручних торби и сличних предмета, седала и других сарачких производа, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГВ19301 - Производња кожне обуће али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГГ2040 - Производња амбалаже од дрвета, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГГ205 - група -Производња осталих производа од дрвета и производња предмета од плуте, сламе и плетарских материјала али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГД2125 - Производња осталих производа од папира и картона на другом месту непоменути, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГД 2223 - Књиговезачки и завршни радови • ГД223 - Умножавање снимљених записа • ГЗ 2621 - Производња керамичких предмета за домаћинство и украсних предмета али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГЉ 362 - Производња накита и сличних предмета • ГЉ 363 - Производња музичких инструманата • ГЉ 364 - Производња предмета за спортске потребе, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГЉ 365 - Производња игара и играчака, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГЉ 366 - Производња осталих разноврсних предмета, на другом месту непоменути, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња 		

	<ul style="list-style-type: none"> • Е 501 - Продаја моторних возила, искључиво трговина на мало • Е 502 - Одржавање и оправка моторних возила, изузев: оправке каросерије, прања, полорања и сл., прскања и бојења • Е 503 - Продаја делова и прибора за моторна возила, искључиво трговина на мало • Е 504 - Продаја одржавање и поправка мотоцикала, делова и прибора за мотоцикле,искључиво трговина на мало • Е 52 - Трговина на мало, осим трговине моторним возилима и мотоциклима; оправка предмета за домаћинство • Ж 55232 - Туристички смештај у домаћој радиности • Ж 55233 - Остали смештај за краћи боравак • Ж 5552 - Кетеринг, али се додатно условљава ограничена производња • З 633 - Делатност путничких агенција и туроператора; помоћ туристима, на другом месту непоменуто • З 642 - Телекомуникације, уз додатну проверу степена угрожености средине техничком опремом • И 65 - 67, - Финансијско посредовање • Ј 70 - Активности у вези с некретностима • Ј 711 - Изнајмљивање аутомобила а из Ј 712, изнајмљивање мотоцикала • Ј 7133 - изнајмљивање канцеларијских машина и опреме, укључујући и компјутере • Ј 714 - Изнајмљивање предмета за личну употребу и домаћинство, на другом месту непоменуто • Ј 72 - Компјутерске и сродне активности • Ј 73 - Истраживање и развој • Ј 74 - Остале пословне активности • Л 80 - Образовање • Љ 85 - Здравство и социјални рад • М 91 - Делатност организација на бази учлањења • М 9301 - Прање и хемијско чишћење текстилних и крзнених предмета • М 9302 - Фризерски и други третмани за улепшавање • М 9304 - Третмани за побољшање физичког стања и расположења • Н 95 - приватна домаћинства са запосленим лицима 		
правила парцелације	макс	минимална површина парцеле	6,0 а -10%
	П+2+Пк	оптимална површина парцеле	7,0 а
		оптимална ширина фронта	14 м
приступ парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину или преко сукорисничке површине, минималне ширине 3,0м, сем ако то није условљено другим прописима. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.		
услови за изградњу објеката	подземне етаже	Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта до максимано 85% површине парцеле, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.	
	индекс заузетости	60%	
	индекс изграђености	2,5	
	грађевинске линије	Нови објекти се могу постављати искључиво на преовлађујућу грађевинску линију. У овој зони је дозвољена изградња објеката у низу и у прекинутом низу (дуж саобраћајница и у дубини парцела).	
	удаљеност од међа и суседа	Дефинише се изградња објеката у непрекинутом низу (од међе до међе) до границе високе спратности, сем у случају постојања обавезе и права пролаза у унутрашњост блока, где се низ може прекинути или пролаз оставити кроз пасаж. Иза границе високе спратности растојања су 1 метар од ближег суседа и 3 метра од даљег суседа.	
	кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до највише 33°.	

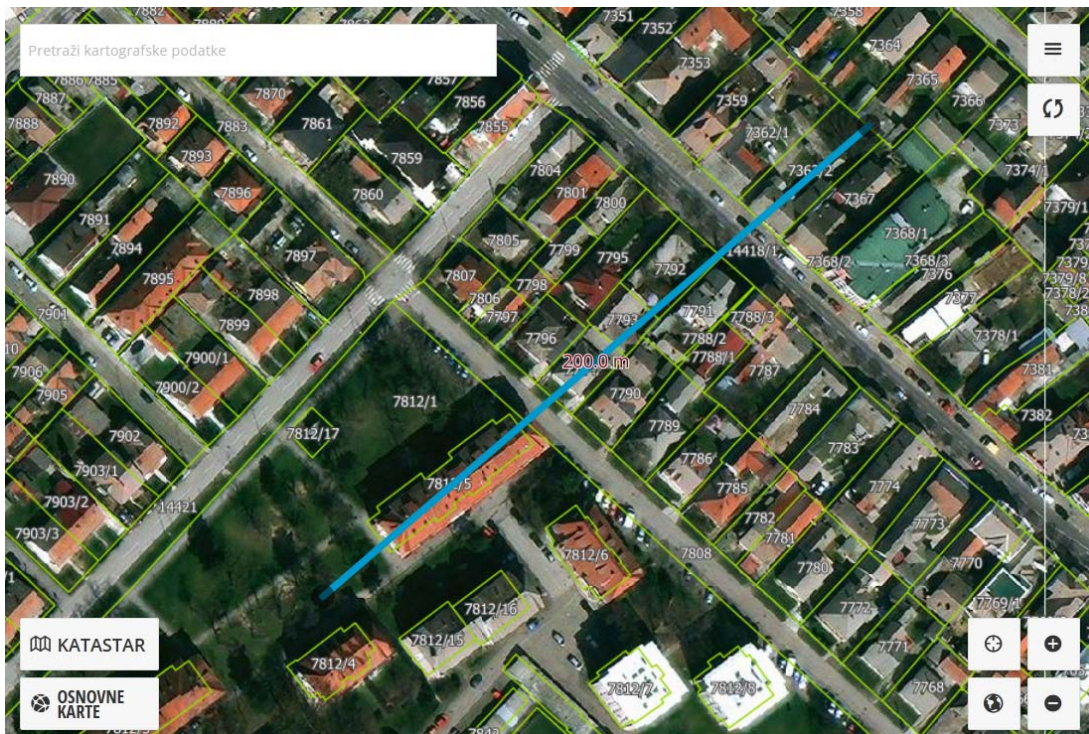
	подкровља	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,60м који мора бити заступљен на минимално 50% обима завршне етаже да би се иста могла сматрати поткровљем. Изградња мансардних кровова и више подкровних етажа није дозвољена. Уколико се због распона конструкције у таванском делу формира одређени користан простор, исти се може користити искључиво као део дуплекс станова а никако као посебна етажа.
	одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела. Кровови објеката у низу морају имати сливове према јавној површини и сопственом дворишту. Испуст крова може ићи до ширине венца.
	спратност	Максимална спратност објеката је (По) П + 2 + Пк (подрум + приземље + два спрата + подкровље).
	максимални број стамбених јединица	Максимални број станова на минималним парцелама од 6 ари - 10% је шест. Број станова на већим парцелама у овој зони се не ограничава под условом да се задовоље сви дефинисани услови. Сви објекти у овим зонама морају да задовоље дефинисане параметре: спратност, степен заузетости, услове за паркирање возила, структуру станова (станови до 40м ² (брutto) не могу чинити више од 30% структуре објекта), сваки стан мора имати оставу у оквиру објекта (без обзира да ли постоји остава у самом стану), и простор за смеће мора бити обезбеђен на сопственој парцели). У случају да је парцела мања од минимално дефинисане, максимални број станова је четири.
паркирање	Сваки нов стан једно паркинг место, 65 м кв.пословног простора - једно паркинг место. Паркирање у предбаштама није дозвољено.	
уређење слободних површина	У оквиру сваке парцеле неопходно је обезбедити минимално 15% незастртих зелених површина. За сваку парцелу на којој се налази више од 10 стамбених јединица потребно је обезбедити дечије игралиште за узраст од 3-11 година, које може бити у саставу зелене површине али не непосредно уз паркинг. Минимална површина дечијег игралишта је 100 м². Изузетак од обавезе изградње дечијих игралишта се може направити уколико постоји парк са дечијим игралиштима у радијусу од 200м.	
изградња других објеката на парцели	На парцели се као засебни објекти могу градити и други објекти, намењени становању и делатностима, уколико се тиме не премашују постављени урбанистички параметри. Уколико је други објекат стамбени мора бити најмање 5,0м удаљен од главног објекта. Највећа спратност другог објекта на парцели је (По)П+1. Услови за постављање објекта према међама су идентични условима за главни објекат. Није дозвољена изградња економских објеката. У унутрашњости парцеле се не могу постављати и монтажано демонтажни пословни објекти.	

помоћни објекти и гараже	Помоћни објекти и гараже се обавезно постављају у саставу главног објекта или у унутрашњост парцеле као анекс главном објекту.
ограђивање парцела	Парцеле за вишепородичне стамбене објекте се не ограђују до регулације. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1.4м која се поставља према катастарском плану и оператату, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Објекти са пасажима могу имати капије. Врата и капије на пасажима и уличној огради се не могу отворати према регулационој линији.
посебни услови	Није дозвољено облагање фасада рустично обрађеним каменом, силикатном опеком, бојење флуоросцентним бојама и исписивање реклама по истим. Рекламе и панои који се постављају у овој зони морају бити репрезентативни и задовољити високе естетске критеријуме. На идејна решења фасада објеката до регулација, рекламних паноа на објектима, надстрешница, излога и сл. који се граде до регулације улица обавезно је прибавити мишљење органа и организација чије су надлежности дефинисане општинским одлукама или решењима.
објекти чија је изградња забрањена	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У случају промена закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности. Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови».
НАПОМЕНЕ	<p>У овим ТНЦ линија границе високе спратности означена на графичком прилогу плана формира подзоне у унутрашњости блокова (између уличних низова) у којима се дефинише изградња и реконструкција стамбених објеката до максималне спратности П+1 и текуће одржавање постојећих помоћних објеката.</p> <p>Унутрашње грађевинске линије подзона се дефинишу у односу на објекат на суседној парцели: минимално растојање два објекта на суседним парцелама у овој зони не може бити мање од 4,0м (3,0 и 1,0 м од суседних међа) сем у изузетним случајевима реконструкције постојећег стања, посебно прибављене сагласности суседа и могућности приступа противпожарног возила.</p>

1.9. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Према захтеву инвеститора на предметним парцелама је планирана изградња два објекта и то вишепородични стамбено-пословни објекат бр.1 на парцели бр.7362/2 КО Шабац и вишепородични стамбени објекат бр.2 на парцели бр.7365 КО Шабац.

Површина која је обрађена кроз овај урбанистички пројекат одговара збиру површина предметних парцела и износи 0.11.79 ха. Парцела бр. 7362/2 КО Шабац има директан приступ на улицу Војводе Мишића, а парцела бр.7365 КО Шабац има директан приступ на Радничку улицу. У непосредној близини предметне локације у радијусу од 200 метара се налази парк са дечијим игралиштем, што је приказано на слици бр.1



Слика бр.1- снимак са сајта <https://a3.geosrbija.rs/katastar>

Планирана намена површина и објекта

ОБЈЕКАТ БР.1 (на кпбр. 7362/2 КО Шабац)

Планиран је вишепородични стамбени објекат уличног низа максималне спратности По+П+2+Пс. Кота приземља је +0,15м у односу на приступни тротоар, а висина објекта до атике повученог спрата је 12,77м. Диспозиција објекта је дата у графичком прилогу на регулационо – нивелационом решењу локације и дефинисана је координатама тачкама темена објекта. Пројектовани слободностојећи вишепородични стамбено-пословни објекат је у основи приземља облика ћириличног слов "Г" са пасажним пролазом, максималних димезија 30,29м са 15,40м и спратности је По+Пр+2+Пс. Овим урбанистичким пројектом се делимично коригују услови за изградњу објеката иза границе максималне спратности. Иако је објекат део уличног низа, ради постизања квалитетнијег распореда и осветљености просторија у становима, није максимално искоришћена површина парцеле у зони високе спратности него се, акценат даје крилу које се формира у дубини парцеле, те му се постепено

смањује спратност према унутрашњости блока на По+П+2, што је идеја планског докумета. Ово решење је неопходно, из разлога архитектонског обликовања, максималне осветљености просторија и формирања складне просторне форме према геометрији парцеле.

Остварени урбанистички параметри су у оквиру дозвољених.

У објекту се налазе 13 станова различитих структура, 15 гаражних места у подруму и 4 гаражна места у приземљу. Бруто површина објекта је $1871,73\text{ м}^2$, а бруто развијена површина објекта је $1407,02\text{ м}^2$. Нето површина објекта је $1590,93\text{ м}^2$.

ОБЈЕКАТ БР.2 (на кпбр. 7365 КО Шабац)

Планиран је вишепородични стамбени објекат уличног низа максималне спратности П+2+Пс. Кота приземља је +1,20м у односу на приступни тротоар, а висина објекта до атике равнoг крова је 13.72м. Диспозиција објекта је дата у графичком прилогу на регулационо – нивелационом решењу локације и дефинисана је координатама тачкама темена објекта. Пројектовани слободностојећи вишепородични стамбени објекат је у основи приземља облика ћириличног слов "Г" са пасажним пешачким пролазом, максималних димезија 28,70м са 14,24м и спратности је По+Пр+2+Пс. Овим урбанистичким пројектом се делимично коригују услови за изградњу објекта иза границе максималне спратности. Иако је објекат део уличног низа, ради постизања квалитетнијег распореда и осветљености просторија у становима, није максимално искоришћена површина парцеле у зони високе спратности него се, акценат даје крилу које се формира у дубини парцеле, те му се постепено смањује спратност према унутрашњости блока на По+П+2, што је идеја планског докумета. Ово решење је неопходно, из разлога архитектонског обликовања, максималне осветљености просторија и формирања складне просторне форме према геометрији парцеле. **Остварени урбанистички параметри су у оквиру дозвољених.** У објекту се налазе 14 станова различитих структура, и 9 паркинг места у подруму. Укупна бруто површина објекта је $1498,94\text{ м}^2$, а бруто развијена површина објекта је $1184,22\text{ м}^2$. Нето површина објекта је $1221,36\text{ м}^2$.

Положај објекта у односу на регулациону линију и на границе суседних парцела

ОБЈЕКАТ БР.1 (на кпбр. 7362/2 КО Шабац)

Објекат је постављен у простору за изградњу предвиђеним планским документом. Предња грађевинске линија се поклапа са регулационом, а од задње међе објекат је удаљен 9,23м. У првом делу парцеле, до границе високе спратности, објекат се делом простире од међе до међе, а иза те границе од бочних суседа објекат је удаљен 1,0м односно 4,27м. На објекту су пројектовани препусти виших етажа преко регулације максимално 0,60м.

ОБЈЕКАТ БР.2 (на кпбр. 7365 КО Шабац)

Објекат је постављен у простору за изградњу предвиђеним планским документом. Предња грађевинске линија се поклапа са регулационом, а од задње међе према парцели истог инвеститора објекат је удаљен минимално 2,00м. У првом делу парцеле, до границе високе спратности, објекат се делом простире од међе до међе, а иза те границе, у основи приземља, од бочних суседа објекат је удаљен 1,0м односно 3,72м. Препусти (балкони) на вишим етажама су од границе са бочном суседном парцелом удаљени минимално 3,12м.

Положај према површини јавне намене

ОБЈЕКАТ БР.1 (на кпбр. 7362/2 КО Шабац)

Планирани објекат прелази границу ка површини јавне намене, и то у ваздушном простору на етажама изнад приземља, за највише 0,60м.

ОБЈЕКАТ БР.2 (на кпбр. 7365 КО Шабац)

Планирани објекат не прелази границу ка површини јавне намене, рачунајући и ваздушни простор. Предња грађевинска линија је од будуће регулационе удаљена 8,0м.

Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање возила

У подрумима оба објекта су пројектоване две гараже, које са становишта заштите од пожара спадају у мале гараже јер им је нето површина мања од 400м². У објекту бр.1 на кпбр. 7362/2 КО Шабац је у приземљу пројектовано још две гаража са укупно 4 гаражна места. Све гараже су преко правих и полукружних рампи повезане у један паркинг систем намењен корсницима оба објекта. Улаз у гараже за кориснике објекта на кпбр. 7365 КО Шабац је из улице Радничка, а излаз је искључиво на улицу Војводе Мишића. Улаз у гараже за кориснике објекта на кпбр. 7362/2 КО Шабац је из улице Војводе Мишића, и излаз је на исту улицу. Димензионисање саобраћајног прикључка и рампи је извршено према намени и планираном саобраћајном оптерећењу. Пасажни пролаз из Ул. Војводе Мишића ширином (мин 3.50) и висином (мин 3.00 м) омогућава несметан приступ кат.парц.бр. 7365 са задње стране за изузетне потребе (приступ противпожарног или санитетског возила). У подземној гаражи објекта бр. 1 је пројектовано 15 гаражних места (од којих су 2 за особе са инвалидитетом), у приземљу објекта бр. 1 пројектована су 4 гаражна места, у подземној гаражи објекта бр. 2 је пројектовано 9 гаражних места. Укупан број гаражних и паркинг места је 28 што у потпуности задовољава потребе оба објекта према критеријумима: 1 ПМ за сваки стан (потребно 27 ПМ) и 1ПМ на 65м² пословног простора (потребно 1 ПМ). Два гаражна места су предвиђена за особе са инвалидитетом. Димензије саобраћајница (минимално 5,0м) и паркинг места (2,5/5м) су усвојени према стандарду СРПС У.С4.234.

1.10. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Приказ намене површина на предметним парцелама укупне површине 0.11.79ха исказан је у следећој табели:

НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА (m ²)	%	ПОВРШИНА (m ²)	%
Површина катастарских парцела	кпбр. 7362/2		кпбр. 7365	
	616	100	563	100
Површина грађевинске парцеле	1151 m²			
Површина под објектом (хоризонтална пројекција)	367,11+ 323,35 = 690,46 m² (60%)			

Нето површина објекта	(1+2)	1592,49+1216,72 = 2807,65 m²
БРГП површина објекта	(1+2)	1407,02+1137,18 = 2544,20 m²
Бруто површина објекта	(1+2)	1871,73+1451,90 = 3323,63 m²
Зелене површине		173 m² (15,0%)

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ		
	кпбр. 7362/2	кпбр. 7365
Индекс заузетости парцеле (%)	60	60
Индекс изграђености парцеле	2,30	2,11
Спратност објекта	По+П+2+Пс	По+П+2+Пс
Висина објекта:		
Атика	12,77м	13,72м
Ограда повученог спрата	9,90м	10,95м
Број паркинг места у гаражама	19	9
Број паркинг места на парцели	0	0
Процент станова мањих од 40м ² бруто	1/13= 7,2%	3/14= 21,4%

1.11. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зелене површине су заступљене са 15,0% тј. 173 м² укупно на грађевинској парцели. Планиран је и цветни и травнати партер у дну парцела око рампи и објеката. Могуће је формирање урбаних башти, малих зелених оаза са жардињерама и перголама. У оквиру планиране зелене површине могуће је предвидети и садњу средње високог и нижег растиња, жбунастих врста и траве. Све зелене површине затравити мешом трава отпорних на гажење. Одабиром квалитетног садног материјала и адекватном негом допринети укупном визуелном идентитету простора, као и еколошким и климатским условима на парцели и у окружењу. Овако формирано зеленило ће вршити декоративно-естетску функцију (формирање пријатнијег амбијента у складу са наменом простора и његово визуелно одвајање од околних садржаја)

Поплочана пешачка површина предвиђена је од бехатон плоча у слогу по избору пројектанта, која ће се дефинисати у даљој разради техничке документације.

У окуру зелене површине, уз јавну саобраћајну површину, предвиђен је простор за одлагање комуналног отпада. Ову површину оградити и применом верикалног зеленила заштити од погледа.

1.12. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Водовод

При разраде техничке документације придржавати се у свему техничких услова за израду Урбанистичког пројекта и пројектовање прикључка водовода и канализације за кат.парц.бр. 7362/2 и 7365 КО Шабац, ЈКП»Водовод-Шабац«, Служба развоја и инвестиција, бр. 3923/СР-215/22 од 15.08.2022. године. 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.

1. Прикључак водовода за предметну парцелу 7362/2 КО Шабац (објекат бр.1) пројектовати ортогонално на постојећу водоводну мрежу профила Ø100 мм у Улици Војводе Мишића и завршити га у просторији за водомере и то тако да се на један изведени прикључак повежу сви мерни уређаји (водомери).

2. Прикључак водовода за предметну парцелу 7365 КО Шабац (објекат бр.2) пројектовати ортогонално на постојећу водоводну мрежу профила Ø100 мм у Улици Радничка и завршити га у ревизионом шахту на 1,0 m од регулационе линије, на приступачном месту.

3. Пројектант инсталација водовода за планирани објекат дужан је да у пројекту, хидрауличким прорачуном, исказе потребан пречник водоводног прикључка. Прикључак димензионисати тако да задовољи потребе свих предвиђених садржаја у оквиру парцеле. Број мерних уређаја зависи од броја независних стамбених јединица у оквиру објекта. За сваку независну стамбену јединицу, која се са овог прикључка снабдева, предвидети посебан мерни уређај. Од водомера за стамбену јединицу, до стамбене јединице, водити посебну водоводну инсталацију, која не сме ни на једном месту бити везана за инсталације друге независне стамбене јединице. Хидрантску мрежу, уколико је потребно, пројектовати као засебан систем са уградњом посебног водомера.

4. На 1,0 m унутар регулационе линије, на приступачном месту, саградити водомерно склониште (шахт) одговарајућих димензија. У склониште уградити пресечни вентил и контролни водомер за мерење целокупног утрошка воде. Водомерни шахт мора бити изграђен од бетона или озидан пуном опеком, са армирано-бетонском горњом и доном плочом и одговарајућим ливеногвозденим поклопцем светлог отвора Ø 600 mm. Димензије водомерног склоништа за најмањи водомер (3/4") су 1,0x1,0 m а за сваки следећи водомер шахт се проширује за 30 cm.

Пројектном документацијом предвидети уградњу индивидуалних водомера са припремом за даљинско читавање у посебну просторију за водомере у приземљу-сутерену објекта.

5. Просторија за водомере, у објекту, 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.

7. Прикључке 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 цм. На делу кућног прикључка испод саобраћајнице и тротоара затрпавање рова предвидети шљунком.

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

8. Код пројектовања водоводног прикључка придржавати се постојећих стандарда за огрлице са вентилом и одвојком за прикључак од 1", 6/4", 2". За одвојке пречника већег од 2" пројектовати огранке са одвојком на прирубницу уз обавезно уграђивање затварача са уградном гарнитуром и штрас капом. Цевовод мора бити тако направљен да водомер буде увек пун воде. Колена и Т комади морају бити удаљени најмање 10Д узводно и 5Д низводно од водомера. Неповратни вентил или уређај за регулацију притиска мора се поставити искључиво иза водомера и то на растојању од 5Д. Испред водомера на растојању од 6Д обавезно уградити хватач нечистоћа. Испред хватача нечистоћа предвидети уградњу првог затварача док се други затварач поставља иза водомера на растојању од 3Д. 9. Уколико радни притисак, према хидрауличком прорачуну, не може да подмири потребе појединих делова објекта, обавезно пројектовати постројење за повећање притиска. Уређаје за повишење притиска пројектовати посебно за санитарне потребе а посебно за противпожарну инсталацију. Уређај за повишење притиска за санитарне потребе мора да обезбеди довољан притисак на највишем изливном месту (1 бар при максималном протоку), а да при том не угрози инсталације у приземљу, односно сутерену (до 5,5 бара на најнижем изливном месту). Уколико је то потребно унутрашњу мрежу пројектовати по зонама тј раздвојити инсталацију на висинске зоне које се могу напајати са градским притиском и зоне које се морају дизати на притисак. Уређај за повишење притиска за противпожарну инсталацију мора да обезбеди довољан притисак на највишем хидранту (2,5 бара при максималном протоку), а да при том не угрози инсталације у приземљу, односно сутерену (до 5,5 бара). За смештај уређаја за повишење притиска мора се обезбедити посебна просторија одвојена од просторије за водомере. Просторија мора бити звучно изолована од стамбеног дела простора, сува, осветљена, проветрена, заштићена од смрзавања и обезбеђена подним сливником. 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 кvara.

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

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

Канализација

Одвођење отпадних вода са предметних парцела пројектовати по општем систему канализације.

1. Прикључак канализације за кат.парц.бр. 7362/2 КО Шабац (објекат бр.1) пројектовати на канализациони колектор профила \varnothing 800mm у Улици војводе Мишића и завршити га у ревизионом шахту, на 1,0 m од регулационе линије, на приступачном месту. Кота дна канализационог колектора на месту прикључења, у Улици војводе Мишића је 77.08

Прикључак канализације за кат.парц.бр. 7365 КО Шабац (објекат бр.2) пројектовати на канализациони колектор профила \varnothing 400 mm у Улици радничка и завршити га у ревизионом шахту на 1,0 m од регулационе линије, на приступачном месту. Кота дна канализационог колектора на месту прикључења, у Улици радничка је 77.86 mНМ.

2. Пројектант унутрашњих инсталација канализације за планирани објекат дужан је да у пројекту, хидрауличким Прорацхуном, искаже потребан пречник канализационог прикључка с тим што пречник цеви не може бити мањи од ДН160 мм.

3. Пројекат радити тако да се прикључак улива у улични ревизиони шахт и то не испод коте горње трећине канализационе цеви. Прикључак канализације пројектовати у паду од 2 до 6%, од ревизионог шахта према колектору. Прикључне цеви су ПВЦ или ПЕ. Минимална дубина укопавања канализационог прикључка је 0,80m. Приликом пројектовања канализационих прикључака придржавати се постојећих стандарда и прописа.

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

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

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

7. Атмосферске воде са саобраћајница, манипулативних платоа, паркинг места, сакупљати посебном атмосферском канализационом која ће имати предтретман, односно пречишћавање на сепаратору за нафту и нафтне деривате, и након тога, заједно са водом са кровне конструкције, и заједно са санитарном-фекалном водом, сједињено, упустити у градску канализациону мрежу општег типа.

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 Сапца: 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). Уколико јепотребно, пројектном документацијом предвидети адекватан предтретман отпадних вода. ЈКП „Водовод-Шабац“ задржава право да корисника искључи са мреже уколико квалитет испуштене воде у улични колектор не прилагоди законској регулативи.

Електроенергетска инфраструктура

У близини предметне локације постоје електроенергетски објекти - 0,4kV и 20kV кабловски водови који се укрштају или паралелно воде са планираним објектом, а власништво су „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Шабац. Приликом израде пројектне документације и приликом изградње објекта потребно је се придржавати важећих правилника о техничким нормативима за изградњу ЕЕО а према условима за сигурносне висине и Удаљености, као и услова за укрштање и паралелно вођење за ЕЕО у односу на објекте који ће се градити у близини. Придржавати се Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних електроенергетских водова (Сл. лист СФРЈ бр.6/92, чл.27) став 3. и став 4. у којима се каже да мора да буду испуњени следећи услови: - за неприступачне делове објекта (коси кров косине веће од 15° и сл.) сигурносна удаљеност мора бити најмање 0,25 мет, а сигурносна висина најмање 0,4 мет. - изнад приступачних делова објекта (терасе, равни или коси кров косине мање од 15° и сл.) сигурносна Удаљеност до најближег проводника Н.Н мреже мора бити најмање 1,25 мет, а сигурносна висина 2,5 мет. При извођењу радова на изградњи објекта потребно је радове изводити пажљиво (пробни ручни ископ, 2 метра од осе кабла и др.) под условом да се не угрози безбедност и функционалност постојећих електроенергетских објеката. Такође при извођењу радова придржавати се техничких норматива за ову врсту радова (ТП бр.3 ЕД Србије). . Уколико се енергетски каблови полажу у истом рову међусобни размак између каблова мора бити најмање 0,07 мет. при паралелном вођењу, односно 0,2 мет. при укрштању.

- Да се каблови не би додиривали у истом рову, између каблова целом дужином трасе поставити низ опека на међусобном размаку од 1 мет. - ТП ЗЕД Србије, тачка 9.6 при полагању енергетског кабла паралелно са зидом или темељом зграде врши се на растојању најмање 0,3 мет.

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

За прикључење објекта на ДСЕЕ, потребно је изградити нов ЕК 0,4KV XP00-A 4x150mm² (TS 12066)

од постојеће ТС 20/0,4KV Хиландарска до будућег КПК-ЕДШ2 и везати га доводе осигурачких постоља. Уградити струјне краткоспојнике на доводима осигурачких постоља и оставити их у отвореном положају.

Изградити нов КПК-ЕДШ2 слободностојећи на граници регулационе линије предметне кп и приступне површине, са темељом у јавној површини или опционо на спољашњем зиду објекта. У УП одредити простор за уградњу КПК као и простор за уградњу МРО МОММ-21 у унутрашњем заједничком простору објекта на одговарајућој позицији. Са довода другог осигурачког постоља изградити повезни ЕК 0,4KV XP00-A 4x150mm² до другог осигурачког

постоља у будућем КПК на будућем објекту који ће се градити на кп 7365 КО Шабац. Направити границу два трафо рејона у КПК на будућем објекту на кп 7365 КО Шабац.

Са одвода првог осигурачког постоља изградити ЕК 0,4К РР00 4x50mm² до будућег МРО. Изградити МРО са припадајућом опремом на одговарјућем месту у објекту или на спољашњем зиду са простором за смештај довољног броја бројила за приључење функционалних јединица.

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

Придржавати се у свему наведених услова бр. 2460800-348317.1-UUP/22 од 25.08.2022. године, који су саставни део овог Урбанистичког пројекта.

Топловодна инфраструктура

Пројектовање и изградњу инсталација централног грејања извести у складу са Техничким условима ЈКП „Топлана-Шабац“ бр. 01-1862/22 од 17.10.2022. године и 01-1347/22 од 09.08.2022. године.

Документима " Одлука о формирању зона топлификације и зона гасификације ("Службени лист града Шапца и општина : Богатић, Владимирци и Коцељева ", број 5/2021 и " Одлука о изменама и допунама одлуке о формирању зона топлификације и зона гасификације", (" Службени лист града Шапца и општина : Богатић, Владимирци и Коцељева ", број 25/2021 - у даљем тексту Одлука) на систем даљинског грејања (у даљем тексту СДГ) обавезно се прикључују све стамбене зграде, стамбено-пословне зграде, пословне зграде и зграде јавне намене, дефинисане Законом о становању и одржавању зграда (" Службени гласник РС ", бр. 104/2016 и 9/2020), изузев једнопородичних стамбених објеката.

Сагласно Одлуци, у случају да не постоје технички услови за прикључење објеката на СДГ, објекти се прикључују на дистрибутивну гасоводну мрежу (у даљем тексту ДГМ) на начин да се за те објекте граде гасне котларнице у складу са Правилником о техничким нормативи- ма за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Службени лист СФРЈ" број 10/90 и 52/90), које уговорним односом преузима Енергетски субјект и крајње кориснике снабдева топлотном енергијом, изузев ако пројектовани топлотни капацитети не испуњавају услов за примену наведеног Правилника.

Сагласно Одлуци, у случају да зграда, изграђена на парцели која припада зони топлификације или зони гасификације, користи обновљив извор енергије, изузима се из обавезе прикључења на СДГ, односно на ДГМ, с тим што је власник зграде дужан да, пре прибављања употребне дозволе, поднесе Градској управи града Шапца захтев за упис у регистар корисника обновљиве енергије.

Пошто у близини предметних објеката нема мреже СДГ, исти ће бити прикључен на ДГМ, са изградњом гасне котларнице, коју ће преузети Енергетски субјект и крајње кориснике снабдевати топлотном енергијом.

ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ДГМ, ИЗГРАДЊА ГАСНЕ КОТЛАРНИЦЕ И СЕКУНДАРНЕ (КУЋНЕ) ИНСТАЛАЦИЈЕ ЦЕНТРАЛНОГ ГРЕЈАЊА

У улици Радничкој, код бр. 18, постоји ДГМ, деоница РЕ 63, као део дистрибутивног система природног гаса Енергетског субјекта.

Приликом извођења радова на изградњи подрума копање у близини суседних парцела изводити ручно и врло пажљиво како се не би оштетили прикључни гасоводи за објекте на суседним парцелама, који се могу наћи у непосредној близини границе парцела. Неопходно је у свему се придржавати Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Службени гласник РС" бр.86/15)

У складу са Поглављем 3. (Технички услови за прикључење на систем) Правила о раду дистрибутивног система природног гаса ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац („Службени гласник РС", бр.66/2015 - у даљем тексту Правила) констатујемо :

а) Технички услови које Енергетски субјект даје у фази израде планских докумената, у складу са прописима којима се уређује планирање и изградња објеката, обавезујући су за Енергетски субјект приликом издавања одобрења за прикључење, осим уколико у тренутку доношења решења којим се одобрава прикључење нема значајних промена улазних података који су коришћени за израду наведених техничких услова

б) Енергетски субјект констатује да Инвеститор може да искористи могућност прикључења планираног објекта на ДГМ индивидуалним прикључком (прикључак на ДГМ притиска $p < 6$ bar са максималним капацитетом мерно-регулационе станице изнад 10 m³/h).

На основу чињенице да Енергетски субјект има обавезу да, у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр.32/2019), прецизно наведе релевантне услове и податке од значаја за израду техничке документације, у даљем тексту ОДТЕ, наводи податке битне за дефинисање услова из своје надлежности.

A. Опште напомене

A1. Израда Идејног решења гасног прикључног вода (ГПВ), мерно-регулационе станице (МРС), унутрашње гасне инсталације (УГИ), гасне котларнице и секундарне (кућне) инсталације централног грејања су у обавези Инвеститора.

Израда накнадне документације (везано за ГПВ и МРС) мора се урадити у складу са члановима 135. и 145. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 и 37/2019- др. закон, 9/2020 и 52/2021- у даљем тексту Закон), као и у складу са чланом 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019).

Израда накнадне документације (везано за УГИ, гасну котларницу и секундарну (кућну) инсталацију централног грејања) мора се урадити у складу са Законом.

Пројектовање и извођење УГИ (од МРС до гасне котларнице), гасне котларнице и секундарне (кућне) инсталације централног грејања су у обавези Инвеститора, односно одговорног пројектанта и одговорног извођача радова, по његовом избору.

A2. Граница пројекта ГПВ, МРС, УГИ и гасне котларнице је место прикључења на ДГМ, закључно са гасним котловима и њиховим деловима за одвод продуката сагоревања, а тачне границе пројекта биће дефинисане у складу са Решењем о одобрењу за прикључење које

издаје Енергетски субјект, у функцији Оператора дистрибутивног система природног гаса (у даљем тексту ОДСПГ).

Граница пројекта котларнице на топловодном делу према купцима топлотне енергије је на прикључцима цевовода изван гасне котларнице (прикључне прирубнице за потисни и повратни вод)

А3. Граница пројекта секундарне (кућне) инсталације централног грејања су са једне стране прикључци цевовода изван гасне котларнице (прикључне прирубнице за потисни и повратни вод), а са друге стране грејна тела у просторијама станова.

Б. Подаци о условима за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу

Б1. Техничке и друге услове прикључења на дистрибутивни систем природног гаса ОДСПГ утврђује и на основу става 2. члана 267. Закона о енергетици ("Службени гласник РС", бр.145/2014 и 95/2018-др.закон и 40/2021-у даљем тексту Закон о енергетици), као и на основу Правила.

Б2. Подаци за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу:

- Повезивање предметног објекта на ДГМ врши се индивидуалним прикључком (ДГМ са $p < 6 \text{ bar}$) у зависности од прорачуна потребне количине топлотне енергије за загревање стамбеног простора и прорачуна потребне часовне потрошње природног гаса.

- МРС се на ДГМ прикључује изградњом ГПВ, од постојеће ДГМ у ул. Радничкој, на кат. парц. бр. 7333/1, испред к.п. бр. 7365, обе у КО Шабац.

- На месту прикључења на ДГМ (РЕ 63) уграђује се РЕ фитинг (РЕ Т комад 63/40), у складу са стандардом SRPS EN 1555. ГПВ се полаже у земљу и израђује се од РЕ цеви.

- Пречник ГПВ је РЕ 40 (Ø 40 x 3,7 mm полиетиленска цев). РЕ цев се води, од тротоара у улици Радничкој, наспрам катаст. парц. бр. 7365 КО Шабац, улази у исту катастарску парцелу и води до места локације самостојеће МРС која мора бити предвиђена Идејним решењем. - Радни притисак у ГПВ је од 1 bar до 4 bar.

- Прикључење објекта се врши преко индивидуалног МРС-а следећих карактеристика:

- регулатор притиска $p_{i1} = 1 + 4 \text{ bar}$, $p_{i2} = 100 \text{ mbar}$

- мерило запремине природног гаса величине G-25T, макс. протока од 40 m³/h.

- За потребе предметне унутрашње гасне инсталације и гасне котларнице одобрава се максимални капацитет од 40 m³/h природног гаса „са максималним радним притиском у УГИ до 100 mbar.

- У складу са макс. капац. МРС пројектовати једнолинијску МРС, са 100% капацитета, једним регулатором притиска и једним мерачем протока гаса са мехом типа G-25T.

- МРС пројектовати у складу са условима да је улазни притисак у МРС $p_{ul} = 1 \text{ bar}$, а излазни притисак $p_{izl} = 100 \text{ mbar}$.

-МРС са свом припадајућом опремом мора бити у металном ормару, постављена као самостојећа, на погодном месту, у дворишном делу парцеле, по могућности у непосредној близини гасне котларнице.

-УГИ се прикључује на излазни прикључак МРС-а ; Услови за пројектовање УГИ су дефинисани Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Службени лист СРЈ" број 20/1992 и 33/1992) ; Гасна котларница мора бити дефинисана условима из Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Службени лист СФРЈ", број 10/90 и 52/90).

- Рок за прикључење ће бити дефинисан у складу са Решењем о одобрењу за прикључење на дистрибутивни систем природног гаса и Уговором о изградњи ГПВ, МРС, накнади

трошкова прикључења на гасоводни систем и о преузимању у основно средство Енергетског субјекта, а које је Инвеститор обавезан да затражи и добије пре израде Пројекта за грађевинску дозволу.

Висину трошкова прикључења одређује ОДСПГ, а све у складу са чланом 268. Закона о енергетици, у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем транспорт и дистрибуцију природног гаса (" Службени гласник РС", број 42/2016 - у даљем тексту Методологија).

- Материјал за ГПВ (РЕ 40 (Ø 40 x 3,7 mm)) и МРС G-25Т, макс. протока од 40 m³/h, изградњу и постављање обезбеђује Енергетски субјект по актуелном ценовнику а износ ће бити прецизиран Уговором о изградњи ГПВ, МРС, УГИ и ГК и преузимању у основно средство Енергетског субјекта.

В. Подаци о условима за пројектовање гасне котларнице и секундарне (кућне) инсталације централног грејања

В1. За загревање објекта предвидети инсталацију централног грејања са једном гасном котларницом као топлотним извором, која би се прикључила на ДГМ Енергетског субјекта. Предвидети да се од гасне котларнице топлотна енергија успонским водовима води до сваке етаже кроз заједнички степенишни простор. Затим би се у степенишним просторима изградили прикључци за сваку стамбену јединицу засебно. Планирати да прикључна места стамбених јединица имају затварајућу и регулациону арматуру као и ултразвучна мерила утрошка топлотне енергије. Од прикључних места би се изводио засебан цевовод до сваке јединице, а у свакој јединици цевна мрежа и грејна тела.

В2. Везано за опрему у гасној котларници обавезна је уградња високоефикасних кондензационих гасних котлова, уз претходну сагласност Енергетског субјекта, због потребе унификације опреме, одржавања котлова и опреме и формирања обавезне магацинске резерве делова.

Поред овога, гасна котларница мора испунити следеће услове :

1. У оквиру гасне котларнице морају бити уграђена најмање 2 (два) каскадно повезана кондензациона гасна котла, вођени у режиму потпуне модулације, према спољашњој температури
2. Предвидети збирни димовод са могућношћу уградње аутоматских димоводних клапни за сваки котла;
3. Обавезно предвидети централни димовод за одвод продуката сагоревања уз услове : а) У варијанти постављања гасне котларнице у приземљу објекта обавезна је уградња фасадног коаксијалног димовода који се мора водити преко спољне фасаде и који мора одводити продукте сагоревања изнад крова зграде (испуст се мора налазити најмање 0,4 метра изнад крова зграде)
б) У варијанти постављања гасне котларнице у поткровљу објекта испуст инсталације за довод ваздуха за сагоревање и одвод продуката сагоревања мора се налазити најмање 0,4 метра изнад крова зграде и мора испунити све остале услове члана 117. Правилника техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Службени лист СРЈ ", број 20/92 и 33/92)
4. Обавезна је уградња посебних циркулационих пумпи са променљивим бројем обртаја тј. електронским вођењем.
5. Обавезна је уградња термички изоловане хидрауличне скретнице;
6. Предвидети сет за неутрализацију кондензата са пумпом за кондензат;

7. Гасни котлови у гасној котларници морају бити опремљени системом за заштиту од замрзавања кондензата;
8. Предвидети централно аутоматско вођење рада гасне котларнице;
9. Обавезно је потребно обезбедити посебне прикључке на електричну енергију, водовод и канализацију за потребе гасне котларнице;
10. Обавезно је потребно обезбедити уградњу ултразвучног мерила које ће регистровати количину произведене топлотне енергије;
11. Предвидети испоруку комуникацијске интернет јединице, са могућношћу даљинског надзора гасне котларнице и управљања радом исте;
12. Предвидети уградњу опреме за коју ће корисник гасне котларнице бити у прилици да обезбеди 24-часовну сервисну подршку.

V3. Гасна котларница, као појединачни извор топлотне енергије, мора задовољити захтеве наведене у документима:

- " Правилник о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница (" Службени лист СФРЈ ", број 10/90 и 52/90) "

"Одлука о условима и начину производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом" (донета на Скупштини града Шапца, на седници од 26.06.2019. год. - "Службени лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева",бр.11/2019),

Правила о раду дистрибутивног система топлотне енергије енергетског субјекта ЈКП "Топлана -Шабац" Шабац (одлука Управног одбора ЈКП "Топлана Шабац" на седници од 15.07.2009.г. а уз прибављену сагласност Градског већа града Шапца бр.06-22/2009-15 од 16.09.2009.год.)

V4. Везано за секундарну (кућну) инсталацију централног грејања, поред поштовања свих закона, правилника и одлука, обавезно је пројектовање и уградња опреме према документу Енергетског субјекта 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.

-Секундарну инсталацију пројектовати за температурни режим 70/50 ° С.

- Сек. инсталација која пролази кроз подрумске просторије и ходнике мора бити изолована.

-Успонски водови треба да буду лоцирани у заједничким просторијама као што су степеништа или ходници.

-Успонски водови у вишим објектима морају имати решену компенз. топлотних дилатација.
- 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 (степениште, ходници, топлотне подстанице), и могу бити посебни за сваку стамбену или пословну јединицу или заједнички за све стамбене или пословне јединице на једној етажи.

-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 гасну котларницу у циљу даљинског читавања.

- Грејна тела морају бити опремљена са комплетом за регулисање одавања топлоте.

- За случај полагања цеви у под морају се обавезно и искључиво применити бакарне цеви пресвучене PVC облогом или алуминијумске цеви са двоструком пластичном облогом, без икаквих прекида, наставака и спојева (двоцевни систем грејања).

- Изузетно се може дозволити инсталација са пресованим спојевима у цементном естриху уз атестну документацију начина спајања.

- Цевна мрежа која се израђује од челичних или тврдох Сu цеви, не сме се уграђивати у под.

В5. У случају испуњења услова ОДСПГ, датих на основу Правила и на основу Закона енергетици, везаних за услов да се прикључак на ДГМ (у конкретном случају-прикључење вишепородичног стамбеног објекта) може издати само енергетском субјекту који испуњава услове да дистрибуцију топлотне енергије и снабдевање топлотном енергијом врши под условима утврђеним Законом о енергетици и прописима које доноси јединица локалне самоуправе, Енергетски субјект као дистрибутер и снабдевач топлотном енергијом може на месту преузимања - односно на новом мерном месту, на уграђеном мерном уређају (мерачу топлотне енергије), који мери непосредно испоручену топлотну енергију која је основ за обрачун испоручене топлотне енергије преузети топлотну енергију, а након тога као снабдевач топлотне енергије извршити расподелу трошкова а према уграђеним појединачним мерачима за сваку стамбену/пословну јединицу.

В6. Све наведено у тачки В5., везано за преузимање топлотне енергије, мора се дефинисати у складу са "Одлуком о условима и начину производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом" ("Службени лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева",бр.11/2019), као и на основу "Правила о раду дистрибутивног система топлотне енергије енергетског субјекта ЈКП "Топлана -Шабац" Шабац ".

Посебне напомене :

а) Трошкови који се односе на пројектовање и прибављање потребне документације за изградњу ГПВ и МРС

б) Трошкови који се односе на пројектовање и прибављање потребне документације, набавку уређаја, опреме и материјала, као и извођење радова на изградњи УГИ и гасне котларнице

в) Трошкови стручних и оперативних послова које је неопходно извршити ради прикључења објекта на систем, закључно са исходовањем Употребне дозволе за ГПВ, МРС, УГИ и гасну котларницу **су у искључивој обавези Инвеститора.**

Г. Општи услови

Г1. Инвеститор је у обавези да поступак изградње објекта и прикључења на инфраструктуру спроведе путем обједињене процедуре електронским путем.

Г2. Израду накнадне документације извршити на основу Закона, Закона о енергетици, Закона о ефикасном коришћењу енергије ("Службени гласник РС", број 25/2013 и 40/2021), Закона о комуналним делатностима ("Службени гласник РС", број 88/2011, 104/2016 и 95/2018), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", број 73/2019), Закона о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника ("Службени гласник РС", број 104/2009), Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", број 111/09 и 20/15), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Службени гласник РС", број 54/15), Правила, Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Службени гласник РС", број 86/15), Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Службени лист СРЈ", број 20/92 и 33/92), Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Службени лист СФРЈ", број 10/90 и 52/90), Одлуке о условима и начину производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом (донетој на Скупштини града Шапца, на седници од 26.06.2019. год. "Службени лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", бр.11/2019), Правила о раду дистрибутивног Система топлотне енергије енергетског субјекта ЈКП „Топлана -Шабац“, Тарифног система за обрачун испоручене топлотне енергије за крајње купце (донетог на седници Скупштине града Шапца, од 26.06.2019. године), на основу документа "Посебни технички и други услови за израду инвестиционо-техничке документације и извођење радова", свих важећих стандарда и осталих позитивних прописа и норматива.

Поред свега напред наведеног Инвеститору се предочава да ће приликом изградње гасне котларнице а поготово приликом експлоатације исте морати бити спроведени сви захтеви чланова од 354. до 363. актуелног Закона о енергетици.

1.13. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Реон V

Инжењерскогеолошки рејон V обухвата територију већег дела обухаћеног планом, а представљен је алувијалном заравни између делова рејона IV, у терену са надморском висином до 80,0 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. Подину представљају језерске насlage изграђене од прашина, песка, шљунка секвенци или дебелих слојева глина. Основу овог дела терена, представљају седименти Плиоцена, али и Панона, изграђени од глина и лапора, песка, шљунка и ређе конгломерата. Дебљина алувијалних наслага врло је неуједначена, локално и до 50.0 м ближе кориту 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 3.0-5.0%;
- 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 1.0 м дубине, неретко и при површини;

Неопходни услови коришћења терена

- Израда хидротехничких објеката одбране и заштите од високих и катастрофалних вода, регулација кишних, површинских и подземних вода;
- Израда система фекалне канализације ради санитације простора и загађења;
- Често неопходна нивелација - издизање терена насипањем шљунковито-песковитим гранулатом и рефулационим песком;
- Дренарање терена код уређења и изградње објеката;
- Пројектовање објеката у сеизмичким условима за 7^0 и 7^{+0} MCS.

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 5.0-8.0 l/sec;
- Хидротехнички објекти, црпне станице или објекти трансформатора изводиће се у слабо носивом, јако стишљивом тлу; фундаирање се углавном не може изводити директно, за напоне веће од 100.0 kN/m^2 ; тампонски слојеви треба да су од шљунчаног гранулата, са истовременом функцијом дренажног тепиха, пројектовани за велике напоне са збијеношћу до 30.000 kN/m^2 ; 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 100.0 kN/m^2 , 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. 3.0 м, уколико такве локације постоје;
- Депоније не треба планирати у овом рејону због високог нивоа вода и сталног водозасићења тла.
- Водоснабдевање у овом рејону могуће је из алувијалних пескова и шљункова, са више нивоа аквифера, али је потребна деферизација вода.

1.14. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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).

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

- Зелене површине заузимају простор од 173 м², односно 15,0% од укупне површине парцеле.
- Чисте атмосферске воде са кровних површина се испуштају путем уређених испуста на зелене површине, риголе и сл. без претходног пречишћавања.
- У циљу заштите од пожара 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“, бр.135/2004, 36/2009, 72/2009, 43/2011, 14/2016) и другим релевантним порописима

1.15. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

У циљу обезбеђења ефикасног коришћења енергије и утврђивања испуњености услова енергетске ефикасности зграда, приликом израде главног пројекта потребно је придржавати се Правилника о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“ бр. 61/2011).

1.16. ПРОТИВПОЖАРНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

Приликом пројектовања изградњу једног вишепородичног стамбено-пословног објекта на катастарској парцели бр. 7362/2 КО Шабац и једног вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели бр.7365 КО Шабац придржавати се важећих закона, техничких прописа и српских стандарда, а у погледу извршења потребних мера заштите од пожара и експлозије спровести следеће услове:

- Пре издавања локацијских услова потребно је од стране органа надлежног за заштиту од пожара 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. гласним РС“ бр. 35/15 и 114/15),
- 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 чл. 16 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласним РС“ бр. 35/15 и 114/15), узимајући у обзир да због специфичности објекта Урбанистички пројекат не може садржати све неопходне могућности, ограничења и услове за изградњу објекта, односно све услове заштите од пожара и експлозија,
- У погледу обезбеђења испуњености основних захтева заштите од пожара приликом пројектовања и изградње објекта и то на начин утврђен посебним прописима и стандардима

- којима је уређена област заштите од пожара и експлозија и проценом ризика од пожара којом су исказане мере заштите од пожара за конструкцију, материјале, инсталације и опремање заштитним системима и уређајима, објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09 и 20/15),
- У делу објекта у коме је предвиђено гаражирање придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл. лист СЦГ“, бр. 31/05),
 - Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. лист СФРЈ“, бр. 53 и 54/88 и 28/95),
 - Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ“, бр. 11/96),
 - Реализацију објекта извршити у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара („Сл. лист СРЈ“, бр. 24/93),
 - Реализацију објекта извршити у складу са одредбама Правилника о техничким мерама за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова („Сл. лист СФРЈ“, бр. 41/93)
 - Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиру електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Сл. лист СФРЈ“, бр. 74/90),
 - Реализацију објекта извршити у складу са одредбама Закона о заштити од пожара („Сл.гласник РС“,бр.111/09 и 20/15)
 - Реализацију објекта извршити у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гасење пожара („Сл.гласник РС“,бр.03/2018)
 - Правилник о техничким нормативима за системе за вентилацију и климатизацију, (“Сл. лист СФРЈ”,бр.38/89)
 - Реализацију објекта извршити у складу са одредбама Закон о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл.гласник РС" бр.50/2015)
 - Реализацију објекта извршити у складу са одредбама Наредбе о одређивању апарата за гашење пожара који се могу стављати у промет ако су снадевени гарантним листом и техничким упутством о најмањем трајању гарантног рока, обезбеђеног сервисирања за те апарате („СЛ.лист СФРЈ“,бр.35/83)
 - Реализацију објекта извршити у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за приступне путеве,окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл.лист СРЈ“,бр.8/95)
 - Реализацију објекта извршити у складу са одредбама Правилника о обавезном атестирању елемената типских грађевинских конструкција на отпорност према пожару и о условима које морају испуњавати организације удруженог рада овлашћене за атестирање тих производа („Сл.лист СФРЈ“,бр.24/90)
 - Реализацију објекта извршити у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара („Сл.лист СРЈ“,бр.87/1993);
 - Реализацију објекта извршити у складу са одредбама Правилник о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл.лист СФРЈ“, бр.10/1990 ,измене и допуне 52/1990);
 - Предвидети и друге мере заштите од пожара предвиђене важећим прописима.

Према обавештењу 09.33 број 217-10298/22-1 од 08.07.2022. године Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу, према у складу са одредбама чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), издаје мишљења која садрже услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети у планским документима, **али не и за потребе израде урбанистичких пројеката.**

Уколико плански документ и урбанистички пројекат представљају основ за издавање локацијских услова, обавештавамо Вас да исти не садрже могућности, ограничења и услове за изградњу објекта са аспекта заштите од пожара и експлозија **на 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).

1.17. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

ОБЈЕКАТ бр. 1, (на кпбр. 7362/2 Ко Шабац)

Планиран је вишепородични стамбено-пословни објекат уличног низа максималне спратности По+П+2+Пс. Кота приземља је +0,10м у односу на приступни тротоар, а висина објекта до атике равног крова је 12,77м. Диспозиција објекта је дата у графичком прилогу на регулационо – нивелационом решењу локације и дефинисана је координатама тачкама темена објекта. Пројектовани стамбени објекат је у основи приземља облика ћириличног слов "Г" са пасажним пешачким пролазом, максималних димезија 30,84м са 15,40м и спратности је По+Пр+2+Пс. Овим урбанистичким пројектом се делимично коригују услови за изградњу објекта иза границе максималне спратности. Иако је објекат део уличног низа, ради постизања квалитетнијег распореда и осветљености просторија у становима, није максимално искоришћена површина парцеле у зони високе спратности него се, акценат даје крилу које се формира у дубини парцеле, те му се постепено смањује спратност према унутрашњости блока на По+П+2, што је идеја планског докумета. Ово решење је неопходно, из разлога архитектонског обликовања, максималне осветљености просторија и формирања складне просторне форме према геометрији парцеле.

Остварени урбанистички параметри су у оквиру дозвољених.

У објекту се налазе 13 станова различитих структура, 15 паркинг места у подруму и 4 у приземљу. Укупна бруто површина објекта је 1871,73 м², а бруто развијена површина објекта је 1407,02 м². Нето површина објекта је 1590,93м².

Максимална висина објекта тј. висина атике повученог спрата је 12,77м

У подруму је пројектована гаража са 15 гаражних места, просторија за водомере која је уз регулациону линију, лоцирана према страни на којој се налази улична водоводна мрежа и 6 станарских остава.

У приземљу се налазе два локала, један стан, две гараже са 4 гаражна места, ветробран, просторија за спремачицу и 7 станарских остава.

На првом спрату се налази 4 станова, на другом спрату се налази 4 стана. Завршна (четврта) надземна етажа је повучени спрат на коме се налазе 2 стана.

Светла спратна висина је 260цм.

Вертикална комуникација се одвија степеништем и лифтом који саобраћа од подрума до повученог спрата.

За улаз у зграду за особе са инвалидитетом, савладавање висинске разлике од 10цм предвиђено је нагибом приступног тротоара.

Максимална висина објекта тј. висина атике повученог спрата је 12,77м, док је висина оградe повученог спрата 9,90 м.

Паркирање је решено заједно за оба објекта који су предмет урбанистичког пројекта. У подрумима оба објекта су пројектоване две гараже, које са становишта заштите од пожара спадају у мале гараже јер им је нето површина мања од 400м². У објекту бр.1 на кпбр. 7362/2 КО Шабац су у приземљу пројектоване још две гаража са 4 гаражна места. Све гараже су

преко правих и полукружних рампи повезане у један паркинг систем намењен корсницима оба објекта. Улаз у гаражу за кориснике објекта на кпбр. 7365 КО Шабац је из улице Радничка, а излаз је искључиво на улицу Војводе Мишића. Улаз у гараже за кориснике објекта на кпбр. 7362/2 КО Шабац је из улице Војводе Мишића, и излаз је на исту улицу. Димензионисање саобраћајног прикључка и рампи је извршено према намени и планираном саобраћајном оптерећењу. Пасажни пролаз из Ул. Војводе Мишића ширином (мин 3.50) и висином (мин 3.00 м) омогућава несметан приступ кат.парц.бр. 7365 са задње стране за изузетне потребе (приступ противпожарног или санитетског возила). У објекта бр. 1 је подземној гаражи пројектовано 15 гаражних места (од којих су два за особе са инвалидитетом), а у приземљу су пројектоване две гараже са 3 односно једним гаражним местом. У објекту бр. 2, на кат.парц. 7365 КО Шабац, је подземној гаражи пројектовано 9 гаражних места. Укупан број гаражних и паркинг места је 28 што у потпуности задовољава потребе оба објекта према критеријумима: 1 ПМ за сваки стан (потребно 27 ПМ) и 1ПМ на 65м² пословног простора (потребно 1 ПМ). Два гаражна места су предвиђена за особе са инвалидитетом. Димензије саобраћајница и паркинг места (2,5/5м) су усвојени према стандарду СРПС У.С4.234.

Зелене површине су заступљене са 15,0 % тј. 173 м2 укупно на грађевинској парцели.

Објекат се изводи на класичан начин. Зидови се изводе од клима блока са вертикалним и хоризонталним серклажима. Међуспратна конструкција је типа «ферт», док је плоча подрума пуна АБ плоча дебљине 40цм. Кров је непроходан раван са ПВЦ фолијом као покривачем, нагиба 2%.

Зидови и плафони се малтеришу и боје. Бојење фасадних зидова је паропропусним бојама. Фасадна столарија се прави од ПВЦ профила. Унутрашња столарија је дрвена. Предвиђена је термичка и звучна изолација свих потребних елемената конструкције. Објекат је снабдевен потребним инсталацијама.

Пројектована је термоизолована фасада типа "демит" у комбинацији сиве боје и ХПЛ компакт плоча дрво браон боје, са деловима од вертикалних ПВЦ жалузина браон боје.

ИНСТАЛАЦИЈЕ:

У објекту су предвиђене све потребне инсталације, пројектоване у складу са важећим прописима и стандардима за пројектовање инсталација. Пројектом су предвиђене инсталације водовода и канализације, електроенергетске инсталације, као и инсталације уземљења и громобрана и грејања.

-ИНСТАЛАЦИЈЕ ВОДОВОДА (санитарна мрежа) и КАНАЛИЗАЦИЈЕ (фекална).

Објекат је снабдевен свим потребним инсталацијама водовода и канализације за његово несметано функционисање. Кухиња је опремљена судопером, снабдевање топлом водом је из бојлера у купатилу. Купатило је опремљено са умиваоником, кадом, туш кабином, бојлером, веце шољом са водокотлићем, прикључком за веш машину и осталом санитарном галантеријом. У купатилу је предвиђен подни сливник. Сви санитарни уређаји су прописно повезани на инсталацију водовода са адекватним арматурама и потребним вентилима. У кухињи и купатилу су предвиђене једноручне батерије. Цеви за санитарни водовод су од челично поцинкованих или ПВЦ водоводних цеви. Канализациона инсталација је пројектована од ПВЦ цеви. Прикључак воде и канализације је на градску водоводну и канализациону мрежу.

-ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ ЈАКЕ СТРУЈЕ

Предвиђени су трајни прикључци: 14 прикључака за станове, један прикључак за гаражу, један прикључак за лифт од 17,25 kW и један за заједничку потрошњу од 6,69 kW.

-ГРЕЈАЊЕ

У објекту је, према условима "ТОПЛАНА-ШАБАЦ" предвиђа грејање на земни гас. Предвиђена је заједничка гасна котларница на повученом спрату објекта на кпбр.7365 КО Шабац која служи и за загревање просторија у згради на кпбр.7362/2 КО Шабац. Прикључак на гас је у у предбашти на кпбр. 7365 КО Шабац и до котларнице на повученом спрату цев се води по фасади објекта и преко равнoг крова. Из гасне котларнице један топлeвод који служи за загревање објекта на кпбр. 7362/2 КО Шабац се спушта са бочне стране до парцеле 7364 и подземно се води уз парцелу 7362/1 до пројектованог објекта на кпбр.7362/2, где улази у подрумску етажу одакле креће даљи развод топлeводних инсталација.

ОБЈЕКАТ бр. 2, на кпбр. 7365 Ко Шабац

Планиран је вишепородични стамбени објекат уличног низа максималне спратности По+П+2+Пс. Кота приземља је +1,20м у односу на приступни тротоар, а висина објекта до атике равнoг крова је 13.72м. Диспозиција објекта је дата у графичком прилогу на регулационо – нивелационом решењу локације и дефинисана је координатама тачкама темена објекта. Пројектовани стамбени објекат је у основи приземља облика ћириличног слов "Г" са пасажним пешачким пролазом, максималних димезија 28,70м са 14,24м и спратности је По+Пр+2+Пс. Овим урбанистичким пројектом се делимично коригују услови за изградњу објеката иза границе максималне спратности. Иако је објекат део уличног низа, ради постизања квалитетнијег распореда и осветљености просторија у становима, није максимално искоришћена површина парцеле у зони високе спратности него се, акценат даје крилу које се формира у дубини парцеле, те му се постепено смањује спратност према унутрашњости блока на По+П+2, што је идеја планског докумета. Ово решење је неопходно, из разлога архитектонског обликовања, максималне осветљености просторија и формирања складне просторне форме према геометрији парцеле.

Остварени урбанистички параметри су у оквиру дозвољених.

У објекту се налазе 14 станова различитих структура, и 9 паркинг места у подруму. Укупна бруто површина објекта је 1451,90 м², а бруто развијена површина објекта је 1137,18 м². Нето површина објекта је 1216,72м².

Максимална висина објекта тј. висина атике повученог спрата је 13,72м

У подруму је пројектована гаража са 9 гаражних места, просторија за водомере која је уз регулациону линију, лоцирана према страни на којој се налази улична водоводна мрежа и 3 станарске остава.

У приземљу се налазе 4 стана, ветробран, просторија за спремачицу и 11 станарских остава.

На првом спрату се налази 4 стана, другом спрату се налази 4 стана. Завршна (четврта) надземна етажа је повучени спрат на коме се налазе 2 стана.

Светла спратна висина је 260цм.

Вертикална комуникација се одвија степеништем и лифтом који саобраћа од подрума до повученог спрата.

За улаз у зграду за особе са инвалидитетом, савладавање висинске разлике од 120 цм предвиђене су две рампе једна за савладавање висинске разлике од 90цм и једна савладавање висинске разлике од 30цм.

Максимална висина објекта тј. висина атике повученог спрата је 13,72м, док је висина оградe повученог спрата 10,95м.

Паркирање је решено заједно за оба објекта који су предмет урбанистичког пројекта. У подрумима оба објекта су пројектоване две гараже, које са становишта заштите од пожара спадају у мале гараже јер им је нето површина мања од 400м². У објекту бр.1 на кбр. 7362/2 КО Шабач су у приземљу пројектоване још две гаража са 4 гаражна места. Све гараже су преко правих и полукружних рампи повезане у један паркинг систем намењен корсницима оба објекта. Улаз у гаражу за кориснике објекта на кбр. 7365 КО Шабач је из улице Радничка, а излаз је искључиво на улицу Војводе Мишића. Улаз у гараже за кориснике објекта на кбр. 7362/2 КО Шабач је из улице Војводе Мишића, и излаз је на исту улицу. Димензионисање саобраћајног прикључка и рампи је извршено према намени и планираном саобраћајном оптерећењу. Пасажни пролаз из Ул. Војводе Мишића ширином (мин 3.50) и висином (мин 3.00 м) омогућава несметан приступ кат.парц.бр. 7365 са задње стране за изузетне потребе (приступ противпожарног или санитетског возила). У објекта бр. 1 је подземној гаражи пројектовано 15 гаражних места (од којих су два за особе са инвалидитетом), а у приземљу су пројектоване две гараже са укупно 4 гаражна места. У објекту бр. 2, на кат.парц. 7365 КО Шабач, је у подземној гаражи пројектовано 9 гаражних места. Укупан број гаражних и паркинг места је 28 што у потпуности задовољава потребе оба објекта према критеријумима: 1 ПМ за сваки стан (потребно 27 ПМ) и 1ПМ на 65м² пословног простора (потребно 1 ПМ). Једно пројектованих гаражно место је предвиђена за особе са инвалидитетом. Димензије саобраћајница и паркинг места (2,5/5м) су усвојени према стандарду СРПС У.С4.234.

Зелене површине су заступљене са 15,0 % тј. 173 м² укупно на грађевинској парцели. На грађевинској парцели је предвиђено одговарајуће место за два контејнера за смеће.

Објекат се изводи на класичан начин. Зидови се изводе од клима блока са вертикалним и хоризонталним серкљажима. Међуспратна конструкција је типа «ферт», док је плоча подрума пуна АБ плоча дебљине 40цм. Кров је непроходан раван са ПВЦ фолијом као покривачем нагиба 2%.

Зидови и плафони се малтеришу и боје. Бојење фасадних зидова је паропропусним бојама. Фасадна столарија се прави од ПВЦ профила. Унутрашња столарија је дрвена. Предвиђена је термичка и звучна изолација свих потребних елемената конструкције. Објекат је снабдевен потребним инсталацијама.

Пројектована је термоизолована фасада типа "демит" у комбинацији сиве боје и ХПЛ компакт плоча дрво браон боје, са деловима од вертикалних ПВЦ жалузина браон боје.

ИНСТАЛАЦИЈЕ:

У објекту су предвиђене све потребне инсталације, пројектоване у складу са важећим прописима и стандардима за пројектовање инсталација. Пројектом су предвиђене инсталације водовода и канализације, електроенергетске инсталације, као и инсталације уземљења и громобрана и грејања.

-ИНСТАЛАЦИЈЕ ВОДОВОДА (санитарна мрежа) и КАНАЛИЗАЦИЈЕ (фекална).

Објекат је снабдевен свим потребним инсталацијама водовода и канализације за његово несметано функционисање. Кухиња је опремљена судопером, снабдевање топлом водом је из бојлера у купатилу. Купатило је опремљено са умиваоником, кадом, туш кабином, бојлером, веце шољом са водокотлићем, прикључком за веш машину и осталом санитарном галантеријом. У купатилу је предвиђен подни сливник. Сви санитарни уређаји су прописно повезани на инсталацију водовода са адекватним арматурама и потребним вентилима. У кухињи и купатилу су предвиђене једноручне батерије. Цеви за санитарни водовод су од челично поцинкованих или ПВЦ водоводних цеви. Канализациона инсталација је пројектована од ПВЦ цеви. Прикључак воде и канализације је на градску водоводну и канализациону мрежу.

-ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ ЈАКЕ СТРУЈЕ

Предвиђени су трајни прикључци: 14 прикључака за станове, један прикључак за гаражу, један прикључак за лифт од 17,25 kW и један за заједничку потрошњу од 6,69 kW.

-ГРЕЈАЊЕ

У објекту је, према условима "ТОПЛАНА-ШАБАЦ" предвиђа грејање на земни гас. Предвиђена је заједничка гасна котларница на повученом спрату објекта на кпбр.7365 КО Шабац која служи и за загревање просторија у згради на кпбр.7362/2 КО Шабац. Прикључак на гас је у у предбашти на кпбр. 7365 КО Шабац и до котларнице на повученом спрату цев се води по фасади објекта и преко равног крова. Из гасне котларнице један топовод који служи за загревање објекта на кпбр. 7362/2 КО Шабац се спушта са бочне стране до парцеле 7364 и подземно се води уз парцелу 7362/1 до пројектованог објекта на кпбр.7362/2, где улази у подрумску етажу одакле креће даљи развод топоводних инсталација.

ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Пошто су објекти функционално повезани **обавезна је истовремена изградња оба објекта**. Обавезно је формирање једне парцеле до исходавања употребне дозволе за објекте према ЗОП-и.

1.18. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Овим Урбанистичким пројектом се дефинишу услови за парцелацију катастарских парцела бр. 7362/2 и 7365 КО Шабац, којом се формира једна грађевинска парцела – Г1 и две катастарска С1 и С2 која се издваја за формирање јавне површине улице Радничка и Војводе Мишића.

Грађевинска парцела Г1 има обезбеђен приступ на јавну површину – Улицу Радничка.

Парцеле су формиране уз максимално поштовање катастарских парцела и власничких односа.

Укупна површина за парцелацију је 0.11.79ха. Формирају се следедће парцеле.

- Грађевинска парцела Г1 је површине 00.11.51ха, која се формира од дела кат. пар. бр. 7362/2 КО Шабац и дела кат. пар. бр. 7365 КО Шабац која је у приватној својини наручиоца пројекта.
- За формирање јавне површине Улице Радничка издваја се парцела С1 површине 0.00.24ха која се формира од кат. пар. бр. 7365 КО Шабац.
- За формирање јавне површине Улице војводе Мишића издваја се парцела С2 површине 0.00.04ха која се формира од кат. пар. бр. 7362/2 КО Шабац.

У графичком прилогу План парцелације Р 1:500, дати су елементи препарцелације и координате детаљних тачака новоформираних парцела.

1.19. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

РС, Град Шабац, градска управа, Одељење за урбанизам, спровешће процедуру и потврдиће овај Урбанистички пројекат у складу са Законом о планирању 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) по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове. Саставни део овог Урбанистичког пројекта су:

Графички прилози:

- Катастарско-топографски план Р 1:500
- Извод из плана вишег реда са приказом намене површина ширег окружења
- Анализа постојећег стања Р 1:500
- Регулационо-нивелационо решење локације Р 1:500
- Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу Р 1:500
- Саобраћајно решење- гараже Р 1:500
- Саобраћајно решење- подужни профили рампи
- Саобраћајно решење- ниво приземља Р 1:500
- План парцелације Р 1:500

Документација:

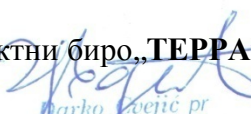
1. Препис листа непокретности број 6925 и 11905 КО Шабац
2. Технички услови за прикључење на електромережу ПД »Електросрбија« д.о.о Краљево, »Електродистрибуција Шабац«, бр. 2460800-348317.1-УУП-22 од 25.08.2022. године.
3. Сагласност на локацију и технички услови за израду Урбанистичког пројекта и пројектовање прикључка водовода и канализације за кат.парц.бр. 7362/2 и 7365 КО Шабац, ЈКП»Водовод-Шабац«, Служба развоја и инвестиција, бр. 3923/СР-215/22 од 15.08.2022. године.
4. Технички услови за израду Урбанистичког пројекта издати од ЈКП "ТОПЛАНА-ШАБАЦ", ШАБАЦ бр. 01-1862/22 од 17.10.2022. године и бр. 01-1347/22 од 09.08.2022. године.
5. Сагласност за израду Урбанистичког пројекта издати од ЈП "ИНФРАСТРУКТУРА", ШАБАЦ бр. 2041-01/1 од 12.08.2022. године.
6. Обавештење за израду Урбанистичког пројекта 09.33 број 217-10298/22-1 од 08.07.2022. године издати од МУП-а Србије сектора за ванредне ситуације одељења у Шапцу.
7. Технички услови за израду Урбанистичког пројекта издати од "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" АД бр. Д209-207934/2 од 11.08.2022. године.

Обрада:Пројектни биро »ТЕРРАПРОЈЕКТ«, Шабац
Одговорни урбаниста:Миладин Милановић, дипл.инж.арх.

Учесници:

Владисав Поповић, дипл.инж.ел.
Горан Ашкраба, дипл.инж.арх.
Радомир Божић, дипл.инж.грађ.
Радовановић Србољуб, дипл.инж.саоб.
Небојша Радовић, дипл. инж. грађ.

Пројектни биро, »ТЕРРАПРОЈЕКТ«


Darko Cvejić pr
PROJEKTNI BIRO
TERRA PROJEKT
SABAC, Patrijarha Pavla bb

ГРАФИЧКИ ДЕО 2.

K.O.

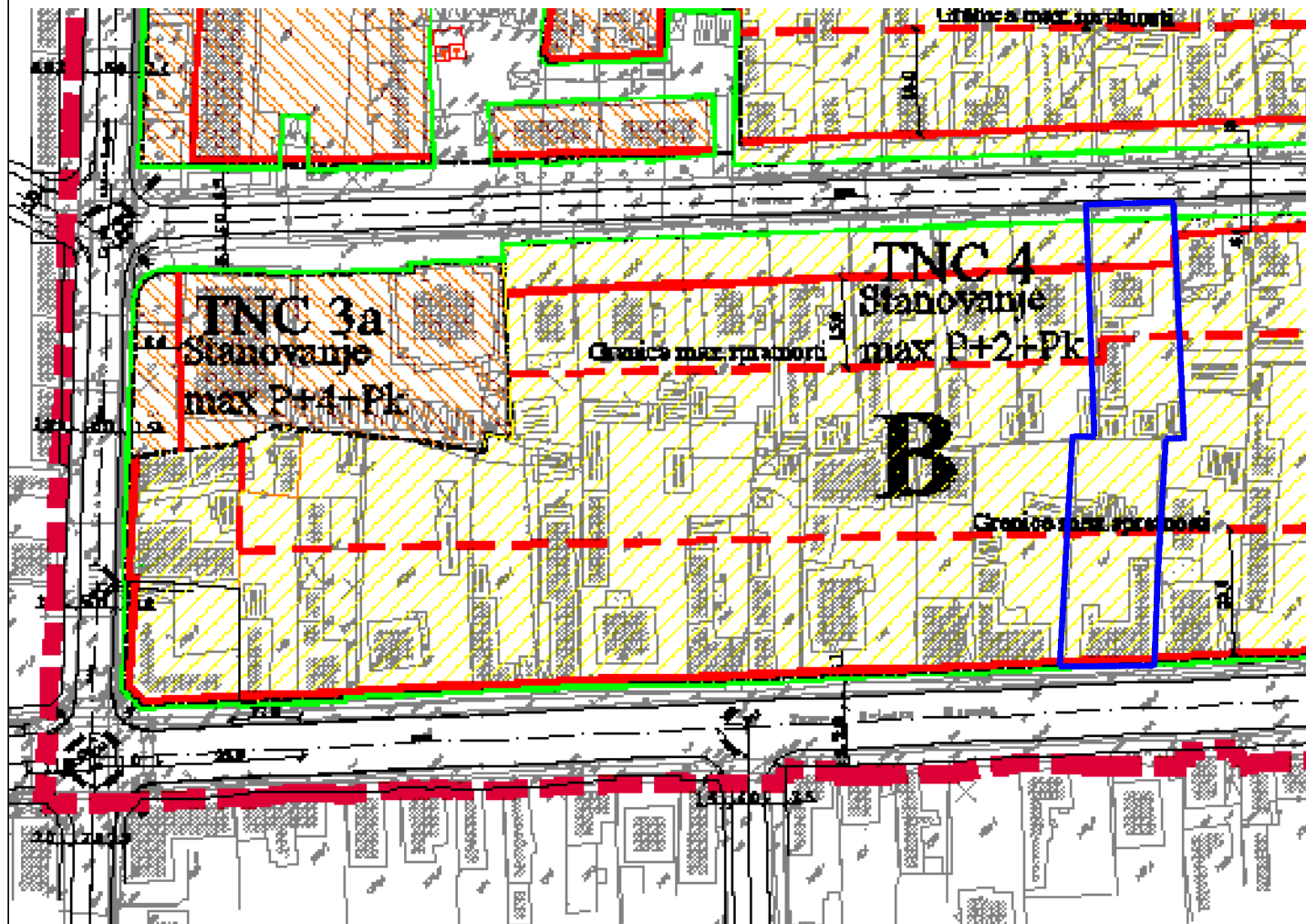
.7365 7362/2
: 1:500



:
"TERRAPROJEKT",



, 20.10.2022.

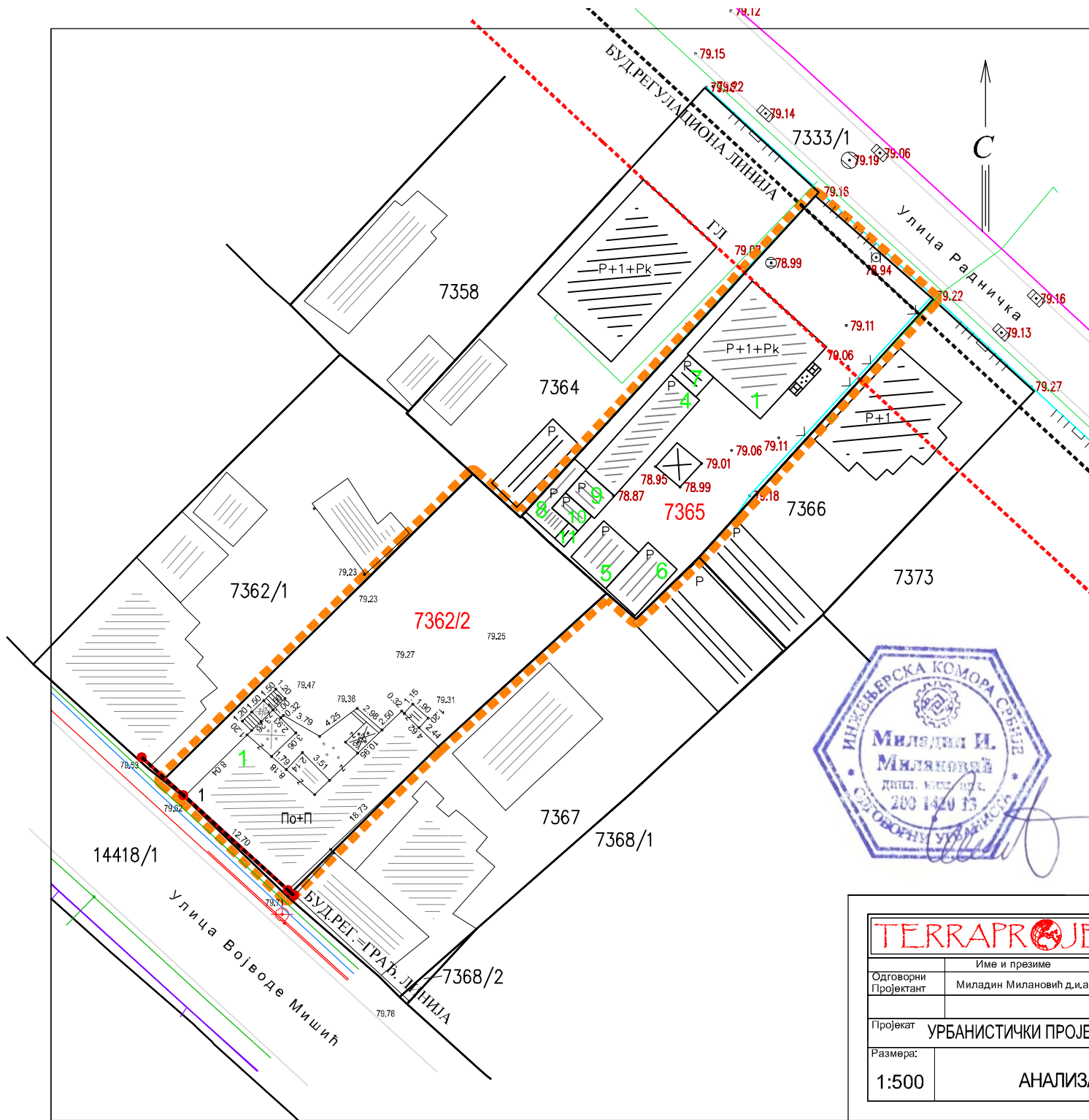


Legenda:

- A Blokovi "A", "B", "C"
- Poslovanje, javne funkcije i stanovanje max P+4+Pk
- Stanovanje max P+4+Pk
- Stanovanje max P+2+Pk
- POLOŽAJ PREDMETNIH PARCELA (OBUHVAT UP-a)



TERRAPROJEKT			Инвеститор: "ШАБАЧКИ НЕИМАР" ДОО Шабац, Ул. Војводе Мишића бр .67, МБ 20703938	
Одговорни Пројектант	Име и презиме Миладин Милановић д.и.а.	параф	Објекат / место градње Вишепородични стамбен о-пословни објекат По+П+2+Пс, на кат.парц.бр. 73 62/2 КО Шабац и Вишепородични стамбени објекат По+П+2+Пс, на кат.парц.бр. 736 5 КО Шабац	
Пројекат	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ			
Размера:	ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА СА ПРИКАЗОМ НАМЕНЕ ПОВРШИНА ШИРЕГ ОКРУЖЕЊА		цртеж број: 01	датум: март 2023 број пројекта:



Површина парцеле бр. 7365 КО Шабац је 563m²
 НАМЕНА ОБЈЕКТА на кпбр. 7365:

- 1- СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П= 82 m²
- 2- СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П= 40 m²
- 5- ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ П= 19m²
- 6- ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ П= 20m²
- 7- ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ П= 7m²
- 6- ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ П= 14m²
- 8- ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ П= 14m²
- 9- ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ П= 10m²
- 10- ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ П= 6m²
- 11- ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ П= 2m²

Површина парцеле бр. 7362/2 КО Шабац је 616m²
 НАМЕНА ОБЈЕКТА на кпбр. 7362/2:

- 1- СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ П=205 m²

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА



TERRAPROJEKT

Инвеститор: "ШАБАЧКИ НЕИМАР" ДОО Шабац,
 Ул. Војводе Мишића бр .67, МБ 20703938

Одговорни Пројектант	Име и презиме Миладин Милановић д.и.а.	параф
-------------------------	---	-------

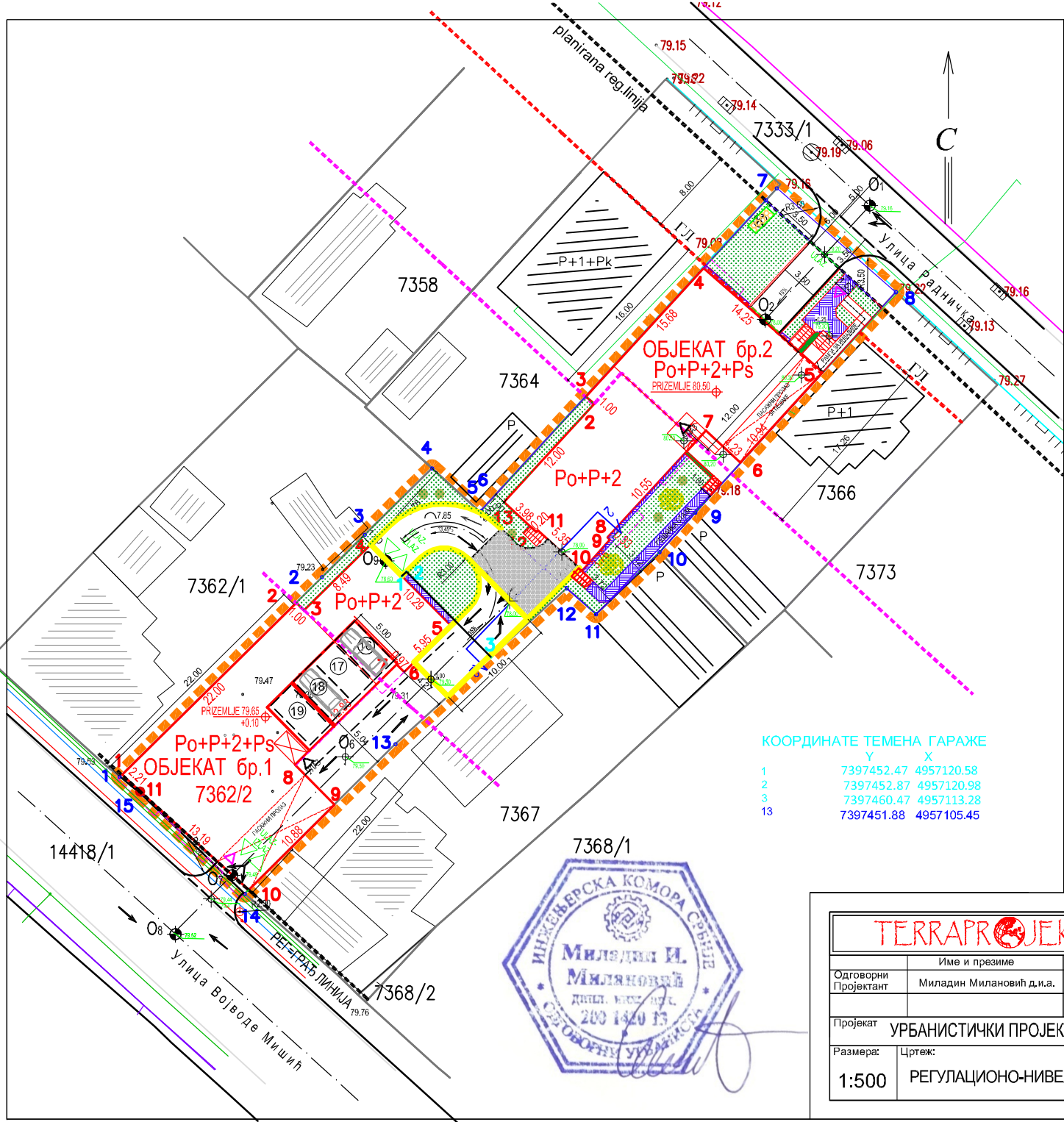
Објекат / место градње
 Вишепородични стамбен о-пословни објекат
 По+П+2+Пс, на кат.парц.бр. 73 62/2 КО Шабац и
 Вишепородични стамбени објекат
 По+П+2+Пс, на кат.парц.бр. 736 5 КО Шабац

Пројекат **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

Размера:
1:500

АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

цртеж број:
02
 датум:
 март 2023
 број пројекта:



- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ 223m²
- ТРОТОАР 40m²
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА 173m² (15,0%)
- ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА По+П+2+Пк (покривена површина: објект бр.1 = 367m² и објект бр.2=323m²)
- КОНТЕЈНЕРИ
- ГРАНИЦА ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ЛИНИЈА ПРЕПУСТА ГОРЊИХ ЕТАЖЕ
- ЛИНИЈА ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНАЛИНИЈА
- ГЛ ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ (ПРИЗЕМЉЕ)
- КОПСКИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ
- ПЕШАЧКИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ
- ЛИСТОПАДНО ДРВЕЊЕ
- ЧЕТИНАРИ

КООРДИНАТЕ ТЕМЕНА ОБЈЕКТА бр.1:

	Y	X
1	7397427.29	4957102.70
2	7397442.94	4957118.18
3	7397443.63	4957117.47
4	7397449.65	4957123.43
5	7397456.88	4957116.11
6	7397452.65	4957111.93
7	7397451.97	4957112.61
8	7397442.84	4957103.59
9	7397446.39	4957100.00
10	7397438.67	4957092.33
11	7397428.90	4957101.19

ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП

	Y	X
1	7397427.08	4957102.52
2	7397445.28	4957120.49
3	7397449.12	4957124.29
4	7397455.18	4957130.27
5	7397459.48	4957126.33
6	7397459.58	4957126.45
7	7397486.19	4957155.46
8	7397496.88	4957146.12
9	7397478.87	4957126.29
10	7397475.64	4957122.74
11	7397469.93	4957117.15
12	7397467.28	4957119.48
13	7397451.88	4957105.45
14	7397438.33	4957091.99
15	7397429.06	4957100.91

КООРДИНАТЕ ТЕМЕНА ОБЈЕКТА бр.2:

	Y	X
1	7397461.64	4957127.22
2	7397469.75	4957136.06
3	7397469.02	4957136.74
4	7397479.61	4957148.29
5	7397490.33	4957138.90
6	7397482.91	4957130.80
7	7397479.80	4957133.67
8	7397470.95	4957124.05
9	7397471.19	4957123.83
10	7397468.65	4957121.06
11	7397464.71	4957124.67
12	7397464.57	4957124.53

КООРДИНАТЕ ТЕМЕНА ГАРАЖЕ

	Y	X
1	7397452.47	4957120.58
2	7397452.87	4957120.98
3	7397460.47	4957113.28
13	7397451.88	4957105.45



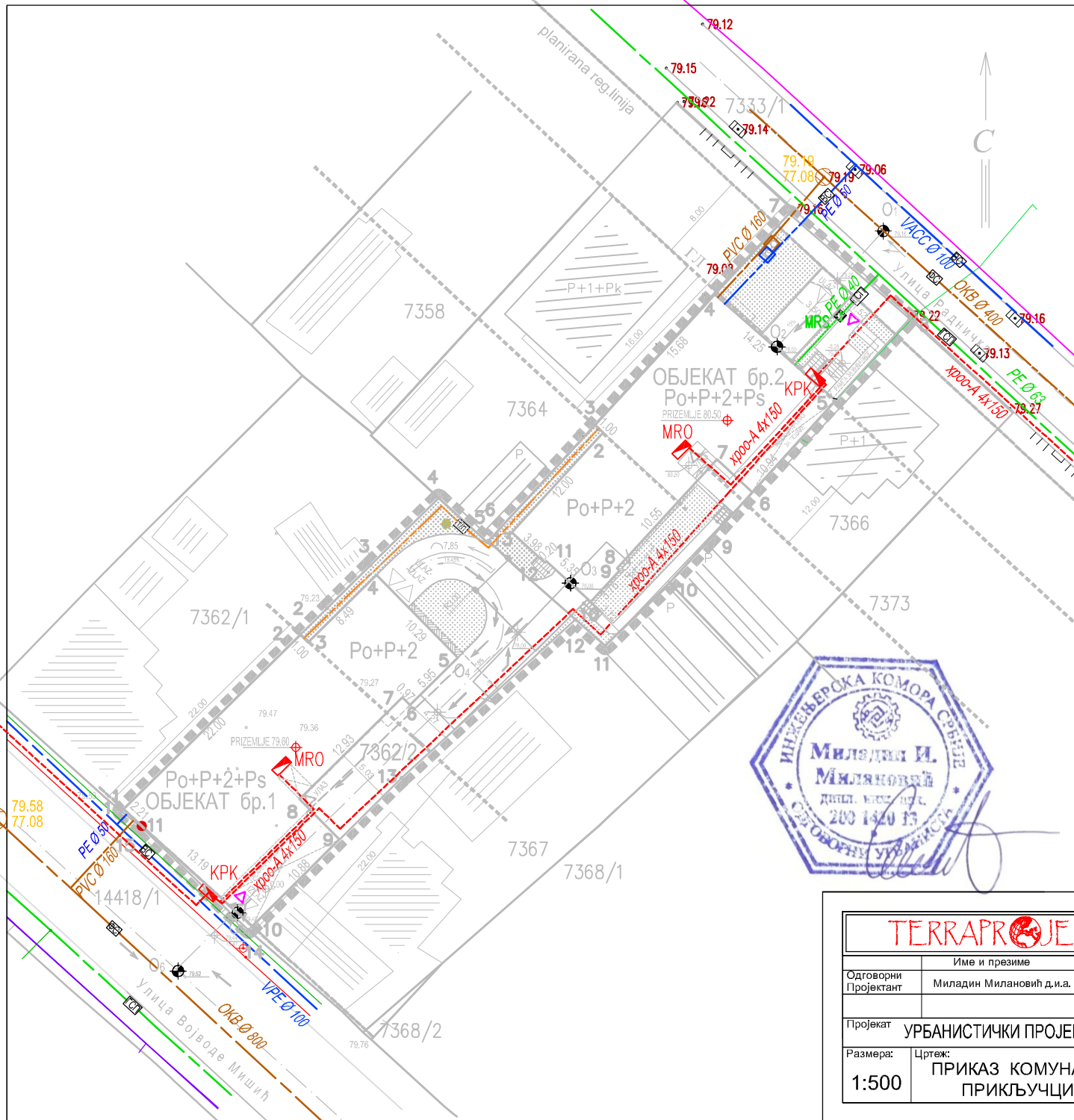
TERRAPROJEKT		Инвеститор: "ШАБАЧКИ НЕИМАР" ДОО Шабац, Ул. Војводе Мишића бр.67, МБ 20703938	
Одговорни Пројектант	Име и презиме Милорад Милановић д.и.а.	параф	Објект / место градње Вишепородични стамбен о-пословни објект По+П+2+Пс, на кат.парц.бр. 73 62/2 КО Шабац и Вишепородични стамбени објект По+П+2+Пс, на кат.парц.бр. 736 5 КО Шабац
Пројекат	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
Размера:	Цртеж:	цртеж број:	датум: март 2023 број пројекта:
1:500	РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ	03	

ЛЕГЕНДА :

- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ 220m²
 - ТРОТОАР 28m²
 - ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА 165m²
 - ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА По+П+2+Пк (покривена површина: објект бр.1 = 369m² и објект бр.2=324m²)
 - КОНТЕЈНЕРИ
 - ГРАНИЦА ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ
 - ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
 - ЛИНИЈА ПРЕПУСТА ГОРЊИХ ЕТАЖА
 - ЛИНИЈА ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ
 - ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
 - УЛАЗ У ОБЈЕКАТ (ПРИЗЕМЉЕ)
 - ПЕШАЧКИ УЛАЗИЗЛАЗ
 - ЛИСТОПАДНО ДРВЕЉЕ
 - ЧЕТИНАРИ
-
- КАНАЛИЗАЦИОНО РЕВИЗИОНО ОКНО
 - ВОДОМЕРНО ОКНО
 - ПОСТОЈЕЋИ ГАСОВОД
 - ПЛАНИРАНИ ГАСОВОД
 - ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД
 - ПЛАНИРАНИ ВОДОВОД
 - ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПЛАНИРАНИ ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПЛАНИРАНИ ЕЛЕКТРОВОД
 - ПЛАНИРАНИ ТОПЛОВОД

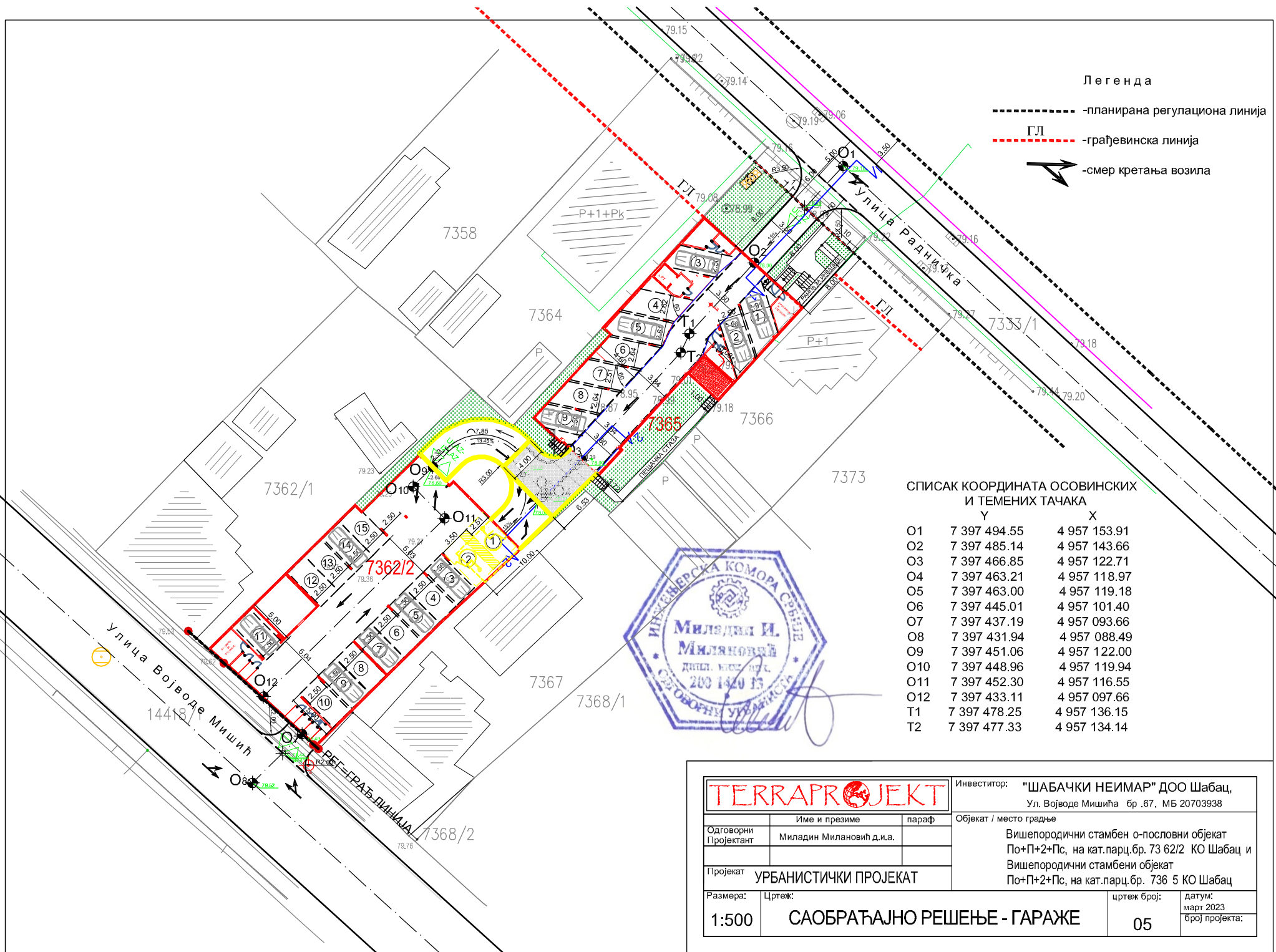


TERRAPROJEKT		Инвеститор: "ШАБАЧКИ НЕИМАР" ДОО Шабац, Ул. Војводе Мишића бр .67, МБ 20703938
Одговорни Пројектант	Име и презиме Миладин Милановић д.и.а.	Објект / место градње Вишепородични стамбен о-пословни објект По+П+2+Пс, на кат.парц.бр. 73 62/2 КО Шабац и Вишепородични стамбени објект По+П+2+Пс, на кат.парц.бр. 736 5 КО Шабац
Пројекат	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
Размера: 1:500	Цртеж: ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ	цртеж број: 04 датум: март 2023 број пројекта:



Легенда

- -планирана регулациона линија
- ГЛ -грађевинска линија
- ↗ -смер кретања возила



СПИСАК КООРДИНАТА ОСОВИНСКИХ И ТЕМЕНИХ ТАЧАКА

	Y	X
O1	7 397 494.55	4 957 153.91
O2	7 397 485.14	4 957 143.66
O3	7 397 466.85	4 957 122.71
O4	7 397 463.21	4 957 118.97
O5	7 397 463.00	4 957 119.18
O6	7 397 445.01	4 957 101.40
O7	7 397 437.19	4 957 093.66
O8	7 397 431.94	4 957 088.49
O9	7 397 451.06	4 957 122.00
O10	7 397 448.96	4 957 119.94
O11	7 397 452.30	4 957 116.55
O12	7 397 433.11	4 957 097.66
T1	7 397 478.25	4 957 136.15
T2	7 397 477.33	4 957 134.14



TERRAPROJEKT

Инвеститор: "ШАБАЧКИ НЕИМАР" ДОО Шабац,
Ул. Војводе Мишића бр .67, МБ 20703938

Одговорни Пројектант	Име и презиме Миладин Милановић д.и.а.	параф
-------------------------	---	-------

Објекат / место градње
Вишепородични стамбен о-пословни објекат
По+П+2+Пс, на кат.парц.бр. 73 62/2 КО Шабац и
Вишепородични стамбени објекат
По+П+2+Пс, на кат.парц.бр. 736 5 КО Шабац

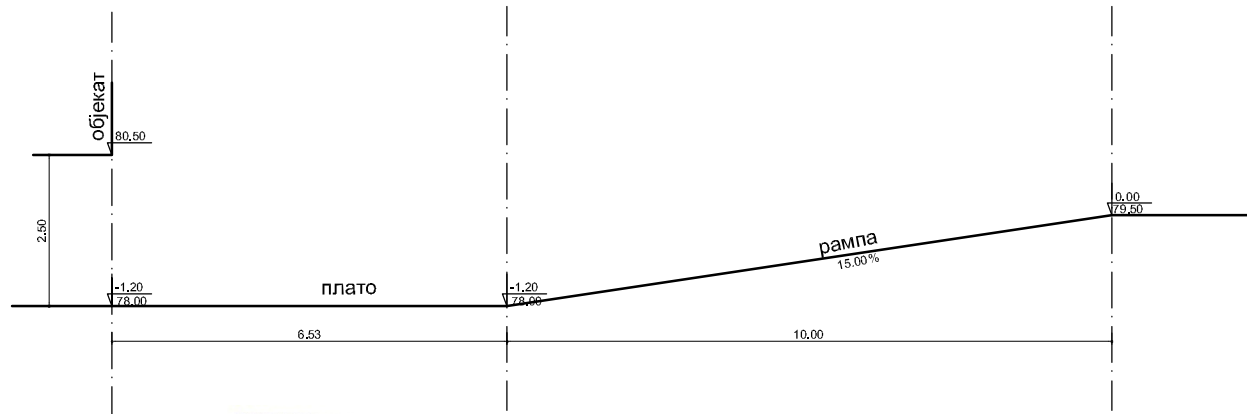
Пројекат **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

Размера: 1:500	Цртеж: САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ - ГАРАЖЕ	цртеж број: 05	датум: март 2023 број пројекта:
--------------------------	--	--------------------------	---------------------------------------

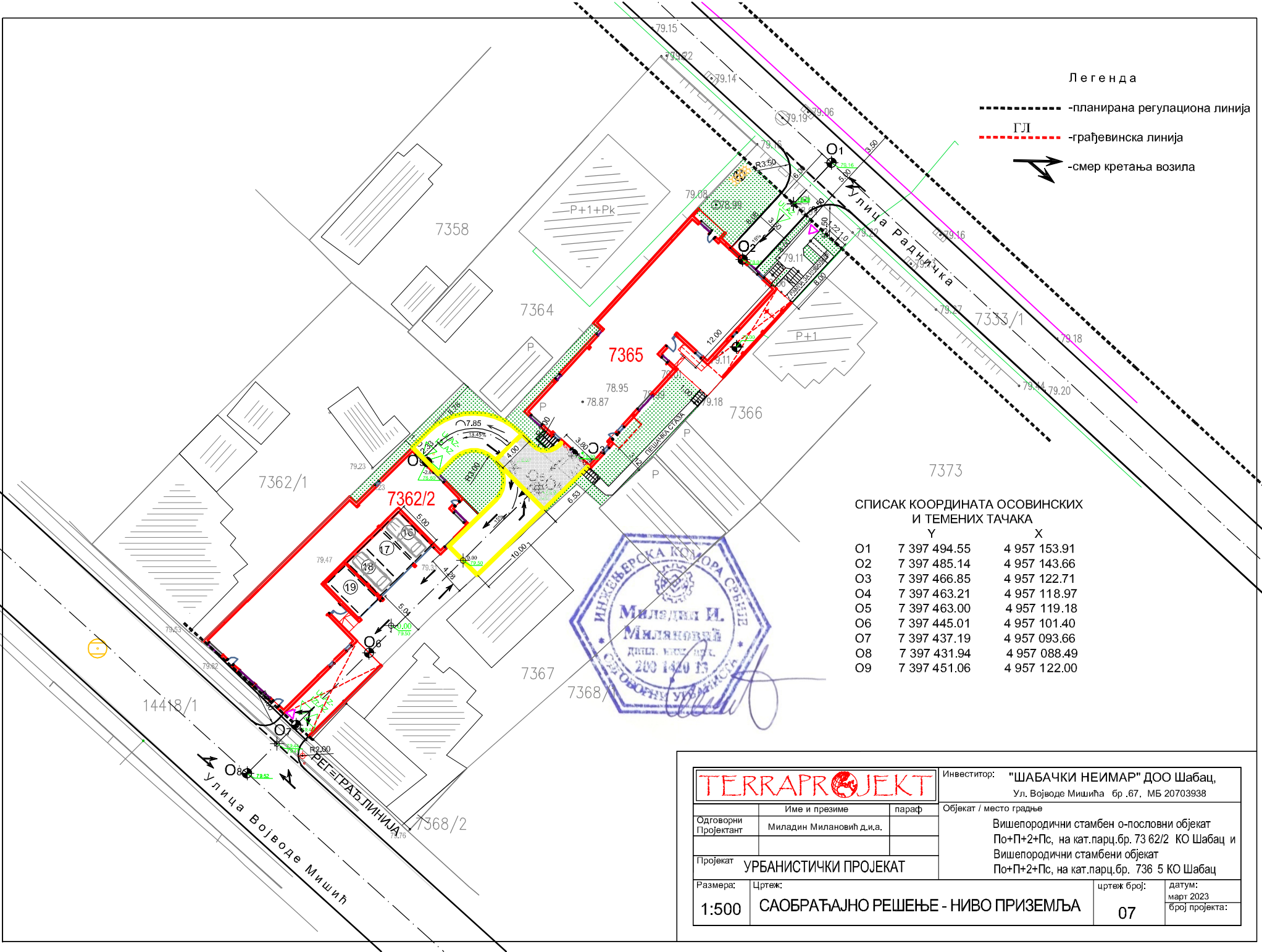
Профил 1-1



Профил 2-2



TERRAPROJEKT		Инвеститор:	"ШАБАЧКИ НЕИМАР" ДОО Шабац, Ул. Војводе Мишића бр .67, МБ 20703938
Одговорни Пројектант	Име и презиме Миладин Милановић д.и.а.	параф	Објекат / место градње Вишепородични стамбен о-пословни објекат По+П+2+Пс, на кат.парц.бр. 73 62/2 КО Шабац и Вишепородични стамбени објекат По+П+2+Пс, на кат.парц.бр. 736 5 КО Шабац
Пројекат	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
Размера:	Цртеж:	Саобраћајно решење - Подужни профили рампи	Цртеж број: 06
1:250			датум: март 2023 број пројекта:



Легенда

- - - - - планирана регулациона линија
- ГЛ - - - - - грађевинска линија
- ↗ - - - - - смер кретања возила

СПИСАК КООРДИНАТА ОСОВИНСКИХ И ТЕМЕНИХ ТАЧКА

	Y	X
O1	7 397 494.55	4 957 153.91
O2	7 397 485.14	4 957 143.66
O3	7 397 466.85	4 957 122.71
O4	7 397 463.21	4 957 118.97
O5	7 397 463.00	4 957 119.18
O6	7 397 445.01	4 957 101.40
O7	7 397 437.19	4 957 093.66
O8	7 397 431.94	4 957 088.49
O9	7 397 451.06	4 957 122.00



		Инвеститор: "ШАБАЧКИ НЕИМАР" ДОО Шабац, Ул. Војводе Мишића бр .67, МБ 20703938	
		Објекат / место градње Вишепородични стамбен о-пословни објекат По+П+2+Пс, на кат.парц.бр. 73 62/2 КО Шабац и Вишепородични стамбени објекат По+П+2+Пс, на кат.парц.бр. 736 5 КО Шабац	
Одговорни Пројектант	Име и презиме Миладин Милановић д.и.а.	параф	
Пројекат УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ			
Размера: 1:500	Цртеж: САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ - НИВО ПРИЗЕМЉА	цртеж број: 07	датум: март 2023 број пројекта:



ЛЕГЕНДА :

- — — — — ГРАНИЦА ОБУХВАТА
- — — — — УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- — — — — ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- — — — — Нова граница парцела
- 1 Ознака нових детаљних тачака парцеле
- 4 Ознака детаљних тачака парцеле
- Г1 Ознака новоформираних парцела
- X X граница парцела која се брише

ПРОСТОР ОБУХВАЋЕН ПРОЈЕКТОМ

кр. бр.	површина (ha)
7365	0.05.63
7362/2	0.06.16
S	0.11.79

НОВЕ ПАРЦЕЛЕ

кр. бр.	површина (ha)
Г1	0.11.51
С1	0.00.24
С2	0.00.04
S	0.11.79

Списак координата детаљних тачака нове грађевинске парцеле (Г1)

	Y	X
1	7397495.63	4957144.74
2	7397485.20	4957154.38
3	7397459.58	4957126.45
5	7397467.28	4957119.48
6	7397469.93	4957117.15
7	7397475.64	4957122.74
8	7397478.87	4957126.29
11	7397427.25	4957102.69
12	7397445.28	4957120.49
13	7397449.12	4957124.29
14	7397455.18	4957130.27
15	7397459.48	4957126.33
3	7397459.58	4957126.45
5	7397467.28	4957119.48
16	7397451.88	4957105.45
17	7397438.67	4957092.33
87	7397438.39	4957092.57
86	7397428.90	4957101.19

Списак координата детаљних тачака нове парцеле у саставу саобраћајнице (С1)

	Y	X
2	7397485.20	4957154.38
9	7397486.19	4957155.46
10	7397496.88	4957146.12
1	7397495.63	4957144.74

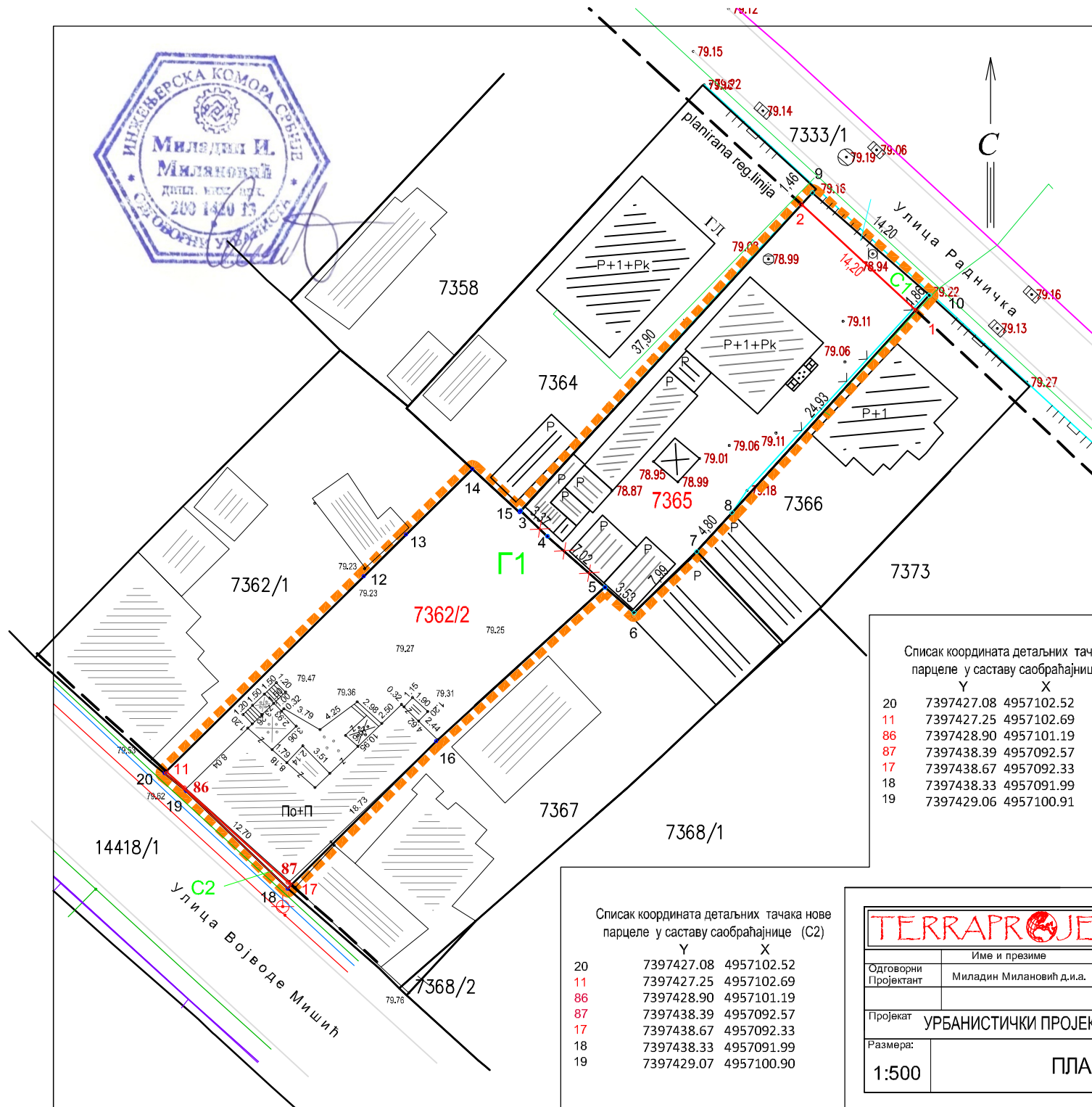
Списак координата детаљних тачака нове парцеле у саставу саобраћајнице (С2)

	Y	X
20	7397427.08	4957102.52
11	7397427.25	4957102.69
86	7397428.90	4957101.19
87	7397438.39	4957092.57
17	7397438.67	4957092.33
18	7397438.33	4957091.99
19	7397429.06	4957100.91

Списак координата детаљних тачака нове парцеле у саставу саобраћајнице (С2)

	Y	X
20	7397427.08	4957102.52
11	7397427.25	4957102.69
86	7397428.90	4957101.19
87	7397438.39	4957092.57
17	7397438.67	4957092.33
18	7397438.33	4957091.99
19	7397429.07	4957100.90

		Инвеститор: "ШАБАЧКИ НЕИМАР" ДОО Шабац, Ул. Војводе Мишића бр. 67, МБ 20703938
		Објекат / место градње Вишепородични стамбен о-пословни објект По+П+2+Пс, на кат.парц.бр. 73 62/2 КО Шабац и Вишепородични стамбени објекат По+П+2+Пс, на кат.парц.бр. 736 5 КО Шабац
Одговорни Пројектант	Име и презиме Миладин Милановић д.и.а.	параф
Пројекат	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
Размера:	1:500	ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ
		цртеж број: 08
		датум: март 2023 број пројекта:



ДОКУМЕНТАЦИЈА 3.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 6925

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.01.2023. 23:33:34

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	f3b95aea-e888-4d4b-a1f1-3045bc19dbaa
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	09.01.2023. 14:49
Служба:	ШАБАЦ
Извор податка:	ШАБАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	РАДНИЧКА
Број парцеле:	7365
Површина m ² :	563
Број листа непокретности:	6925

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	82

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ШАБАЧКИ НЕИМАР ДОО ШАБАЦ
Адреса:	ШАБАЦ, ВОЈВОДЕ МИШИЋА 67
Матични број лица:	0000020703938
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	РАДНИЧКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	82
Корисна површина m ² :	213
Грађевинска површина m ² :	267
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:	

Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом: 1
Број етажа у поткровљу: 1

Имаоци права на објекту

Назив: ШАБАЧКИ НЕИМАР ДОО ШАБАЦ
Адреса: ШАБАЦ, ВОЈВОДЕ МИШИЋА 67
Матични број лица: 0000020703938
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 11905

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.01.2023. 23:32:48

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	1ab9082a-fd35-47ec-9840-0b1e1ca8b247
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	09.01.2023. 14:49
Служба:	ШАБАЦ
Извор податка:	ШАБАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЈВОДЕ МИШИЋА
Број парцеле:	7362/2
Површина m ² :	616
Број листа непокретности:	11905

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	205

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Назив:	СТЕВАНОВИЋ (ДРАГОСЛАВ) ТАМАРА
Адреса:	ШАБАЦ, ВОЈВОДЕ МИШИЋА 67
Матични број лица:	0410978777019
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ВОЈВОДЕ МИШИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	205

Корисна површина m²:	149
Грађевинска површина m²:	232
Начин коришћења и назив објекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:	1
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	СТЕВАНОВИЋ (ДРАГОСЛАВ) ТАМАРА
Адреса:	ШАБАЦ, ВОЈВОДЕ МИШИЋА 67
Матични број лица:	0410978777019
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



АААЕ9128976770777

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 2460800-348317.1-UUP-22

ШАБАЧКИ НЕИМАР ДОО ШАБАЦ

Ваш број:

ВОЈВОДЕ МИШИЋА бр. 67

Шабац, 25.08.2022

15000 ШАБАЦ

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 7362/2 на К.О. ШАБАЦ ,), ШАБАЦ, ВОЈВОДЕ МИШИЋА 53

Поводом Вашег захтева, наш број 2460800-348317.1-UUP-22, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 7362/2 на К.О. ШАБАЦ ,), ШАБАЦ, ВОЈВОДЕ МИШИЋА 53, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

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

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

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

- за неприступачне делове објекта (коси кров косине веће од 15° и сл.) сигурносна удаљеност мора бити најмање 0,25 мет. а сигурносна висина најмање 0,4 мет.

- изнад приступачних делова објекта (терасе, равни или коси кров косине мање од 15° и сл.) сигурносна удаљеност до најближег проводника Н.Н мреже мора бити најмање 1,25 мет. а сигурносна висина 2,5 мет.

При извођењу радова на изградњи објекта потребно је радове изводити пажљиво (пробни ручни ископ, 2 метра од осе кабла и др.) под условом да се не угрози безбедност и функционалност постојећих електроенергетских објеката. Такође при извођењу радова придржавати се техничких норматива за ову врсту радова (ТП бр.3 ЕД Србије).

· Уколико се енергетски каблови полажу у истом рову међусобни размак између каблова мора бити најмање 0,07 мет. при паралелном вођењу, односно 0,2 мет. при укрштању.

· Да се каблови не би додиривали у истом рову , између каблова целом дужином трасе поставити низ опека на међусобном размаку од 1 мет.

· ТП 3 ЕД Србије, тачка 9.6 при полагању енергетског кабла паралелно са зидом или темељом зграде врши се на растојању најмање 0,3 мет.

На предметној кп се налази објекти који ће се рушити и који су прикључени на ДСЕЕ надземно помоћу СКС 0,4КВ. Пре почетка рушења потребно је постојећи прикључак демонтирати и уклонити.

За прикључење објекта на ДСЕЕ, потребно је изградити нов ЕК 0,4KV ХР00-А 4x150mm² (TS 12066)

од постојеће ТС 20/0,4KV Хиландарска до будућег КПК-ЕДШ2 и везати га доводе осигурачких постоља. Уградити струјне краткоспојнике на доводима осигурачких постоља и оставити их у отвореном положају.

Изградити нов КПК-ЕДШ2 слободностојећи на граници регулационе линије предметне кп и приступне површине, са темељом у јавној површини или опционо на спољашњем зиду објекта. У УП одредити простор за уградњу КПК као и простор за уградњу МРО МОММ-21 у унутрашњем заједничком простору објекта на одговарајућој позицији

Са довода другог осигурачког постоља изградити повезни ЕК 0,4KV XP00-A 4x150mm² до другог осигурачког постоља у будућем КПК на будућем објекту који ће се градити на кп 7365 КО Ша. Направити границу два трафо рејона у КПК на будућем објекту на кп 7365 КО Ша.

Са одвода првог осигурачког постоља изградити ЕК 0,4K PP00 4x50mm² до будућег МРО.

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

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

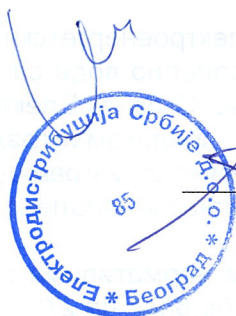
Даје се сагласност на урбанистички пројекат односно на локацију изградње будућег објекта на кп 7362/2 КО Шабац уз поштовање горе наведених услова.

Прилог: Ситуациони приказ - Оријентациона скица

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



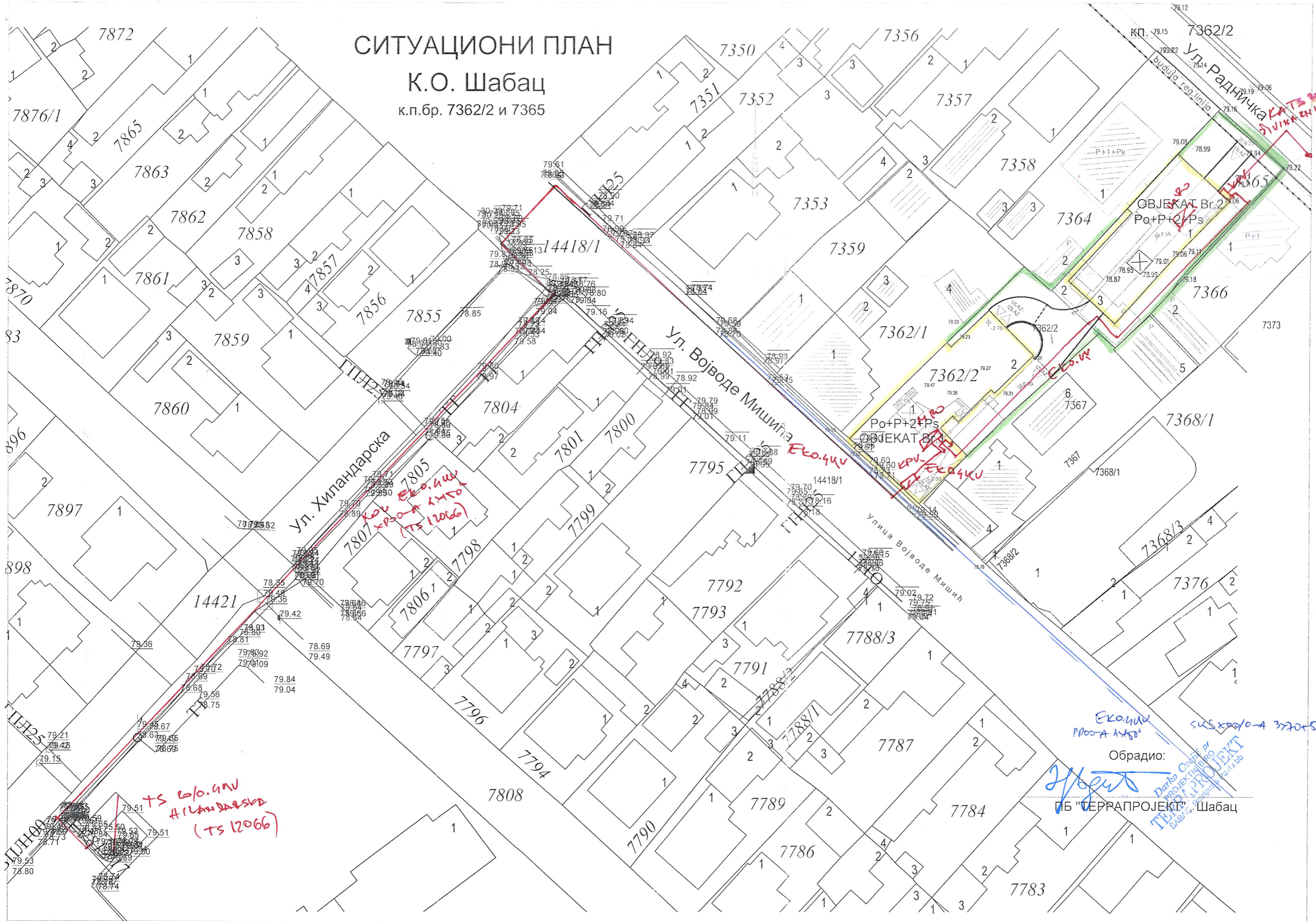
Директор огранка

Дејан Јовановић, дипл.екон.

СИТУАЦИОНИ ПЛАН

К.О. Шабац

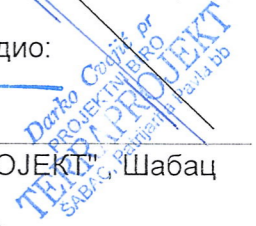
к.п.бр. 7362/2 и 7365



Обрадио:

[Handwritten signature]

ДБ "ТЕРАПРОЈЕКТ" Шабац



СКС 100/0-А 3720x540



JKP „ВОДОВОД-ШАБАЦ“
СЛУЖБА РАЗВОЈА И ИНВЕСТИЦИЈА
Заводни број: 3923/CP-215/22
Датум: 15.08.2022. године

дирекција: +38115347611
матични број: 07168683
ПИБ: 100081235
www.jkpvodovodsabac.com
e-mail: jkp@vodovodsabac.rs

„TERRAPROJEKT“
Шабац, Патријарха Павла бб

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу два вишепородична стамбена објекта на к.п.бр. 7362/2 и 7365 К.О. Шабац

Поступајући по захтеву „Террапројект“ Шабац, поднетог у име „ШАБАЧКИ НЕИМАР“ д.о.о. Шабац, ЈКП „Водовод-Шабац“ Шабац издаје:

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
изградња да вишепородична стамбена објекта на к.п.бр. 7362/2 и 7365 К.О. Шабац

1. Дуж Улице војводе Мишића, наспрам к.п.бр. 7362/2 К.О. Шабац, изграђена је водоводна мрежа профила \varnothing 200 mm и \varnothing 100 mm и канализациона мрежа општег система канализације профила \varnothing 800 mm.

Дуж Улице радничка, наспрам к.п.бр. 7365 К.О. Шабац, изграђена је водоводна мрежа профила \varnothing 100 mm и канализациона мрежа општег система канализације профила \varnothing 400 mm.

2. За к.п.бр. 7362/2 К.О. Шабац изграђен је прикључак водовода профила \varnothing 2". Прикључак је повезан на водоводну мрежу профила \varnothing 100 mm и заједнички је за к.п.бр. 7362/1 и 7362/2 К.О. Шабац. Прикључак је завршен у склоништу за водомере на к.п.бр. 7362/2 К.О. Шабац и у њему су уграђена два мерна уређаја (водомера) профила \varnothing 1" и \varnothing 3/4". Изграђен је прикључак канализације профила \varnothing 200 mm. Прикључак је заједнички за к.п.бр. 7362/1 и 7362/2 К.О. Шабац, завршен је у ревизионом шахту на к.п.бр. 7362/2 К.О. Шабац и у њему је уграђена канализациона ревизија.

За к.п.бр. 7365 К.О. Шабац изграђен је прикључак водовода профила \varnothing 3/4". Прикључак је завршен у склоништу за водомере и у њему је уграђен мерни уређај (водомер) профила \varnothing 3/4". Изграђен је прикључак канализације профила \varnothing 150 mm који је завршен у водомерном шахту и у њему је уграђена канализациона ревизија.

3. На к.п.бр. 7362/2 К.О. Шабац планирана је изградња вишепородичног стамбеног објекта са 18 стамбених јединица (објекат бр.1) те је неопходно пројектовати и изградити нове прикључке на јавни водовод и канализацију.

Постојећи прикључци водовода и канализације остају испод планираног вишепородичног стамбеног објекта те је неопходно да Инвеститор, пре почетка извођења радова, обезбеди несметано снабдевање водом и одвођење отпадних вода за објекат на к.п.бр. 7362/1 К.О. Шабац, тј изгради нове прикључке водовода и канализације за к.п.бр. 7362/1 К.О. Шабац.

На к.п.бр. 7365 К.О. Шабац планирана је изградња вишепородичног стамбеног објекта са 14 стамбених јединица (објекат бр. 2) те је неопходно пројектовати и изградити нове прикључке на јавни водовод и канализацију.

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

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

ВОДОВОД

(Објект 1)

1. Прикључак водовода пројектовати ортогонално на водоводну мрежу профила \varnothing 100 mm у Улици војводе Мишића 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 објект дужан је да у пројекту, хидрауличким прорачуном, искаже потребан пречник водоводног прикључка.

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

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

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

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

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.

(Објект 2)

1. Прикључак водовода пројектовати ортогонално на водоводну мрежу профила \varnothing 100 mm у Улици радничка и завршити га у склоништу за водомере, на приступачном месту.

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

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

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

3. На 1,0 m унутар регулационе линије, на приступачном месту, саградити водомерно склониште (шахт) одговарајућих димензија. У склониште уградити пресечни вентил и контролни водомер за мерење целокупног утрошка воде. Водомерни шахт мора бити изграђен од бетона или озидан пуном опеком, са армирано-бетонском горњом и доњом плочом и одговарајућим ливеногвозденим поклопцем светлог отвора \varnothing 600 mm. Димензије водомерног склоништа за најмањи водомер (3/4") су 1,0x1,0 m а за сваки следећи водомер шахт се проширује за 30 cm.

Пројектном документацијом предвидети уградњу индивидуалних 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 мрежа (прикључак са јавне површине мора директно да уђе у просторију без ломова). Просторију обезбедити од смрзавања, опремити је осветљењем, лавабоом и сливником у поду и вратима која ће се закључавати.

Обавеза Инвеститора је да одржава водоводну мрежу од водомерног склоништа до потрошача.

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

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

5. Код пројектовања водоводних прикључака 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 шTRAS капом.

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

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

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

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

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

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

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

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

- Заштита од рада на суво

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

- Заштита електромотора од прегрејавања.

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

- Заштита од превисоког притиска

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

За уређаје за повишење притиска предвидети заобилазне водове.

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

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

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

КАНАЛИЗАЦИЈА

Одвођење отпадних вода са предметних парцела пројектовати по општем систему канализације.

(Објекат 1)

1. Прикључак канализације пројектовати на канализациони колектор профила \varnothing 800 mm у Улици војводе Мишића и завршити га у ревизионом шахту, на 1,0 m од регулационе линије, на приступачном месту.

2. 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.

3. 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 војводе Мишића је 77.08 mНМ.

(Објекат 2)

1. Прикључак канализације пројектовати на канализациони колектор профила \varnothing 400 mm у Улици радничка и завршити га у ревизионом шахту на 1,0 m од регулационе линије, на приступачном месту.

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

3. 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 радничка је 77.86 mНМ.

4. Ревизионе шахтове поставити тако да се омогући изградња канализационих прикључака управно на канализациону мрежу. Ревизиони шахтови морају бити изграђен од бетона или озидани пуном опеком, са армирано-бетонском горњом и доњом плочом и одговарајућим ливеногвозденим поклопцем светлог отвора \varnothing 600 mm. Минималне димензије ревизионих шахова су 1,0 x 1,0 m.

5. 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.

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

7. 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.

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

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

НАПОМЕНЕ

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

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

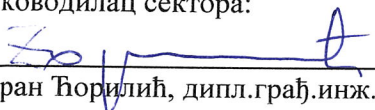
3. У поступку издавања Локацијских услова неопходно је обратити се Захтевом за издавање услова за пројектовање и прикључење како би се истим дефинисала висина накнаде за прикључење.

Обрада:



Гордана Бијеловић, дипл.грађ.инж.

Руководилац сектора:



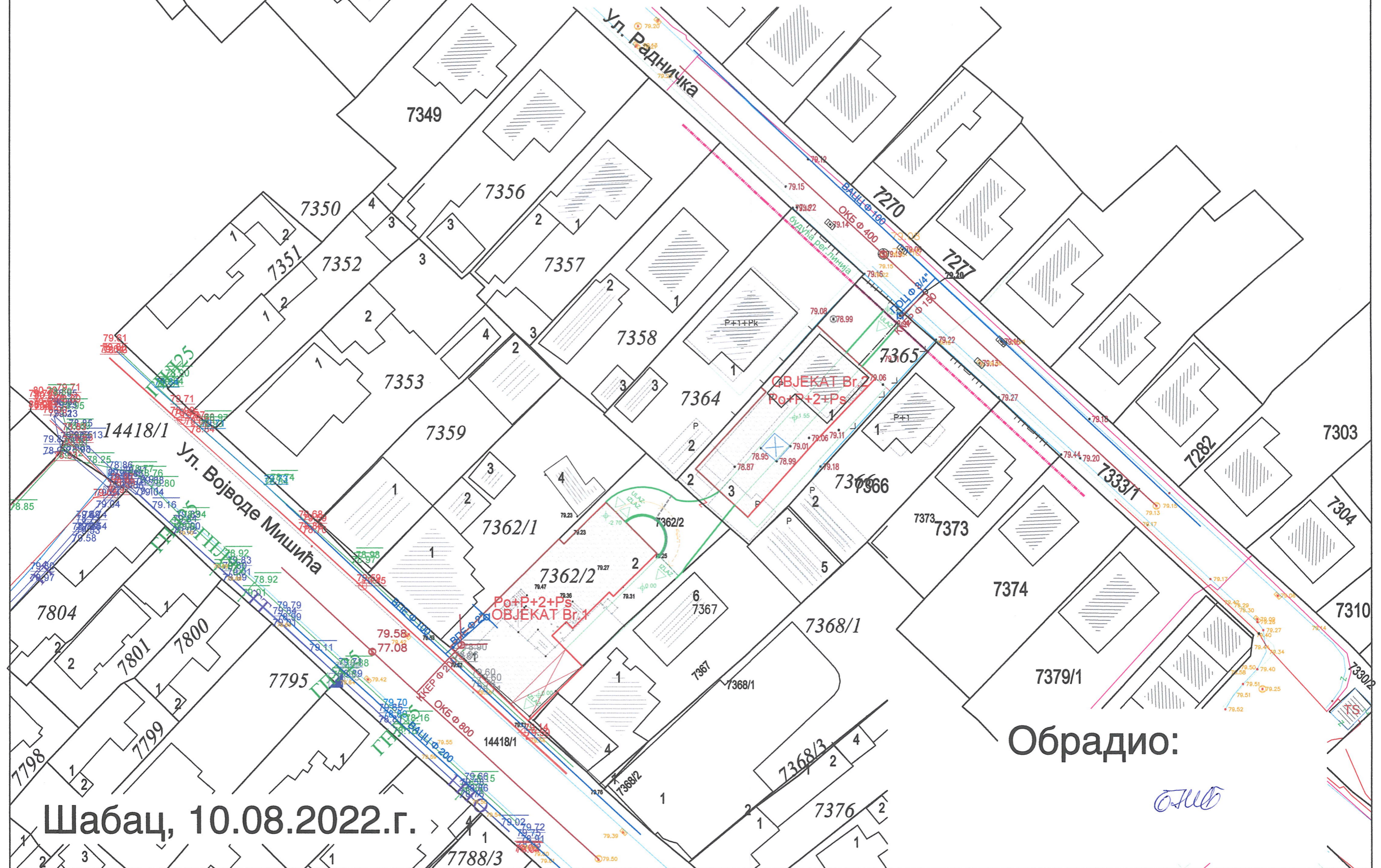
Горан Торилић, дипл.грађ.инж.



Јован Вранеш, магст.инж.грађ

К.О. Шабац

СИТУАЦИОНИ ПЛАН ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА



Шабац, 10.08.2022.г.

Обрадио:



JKP "ТОПЛАНА-ШАБАЦ" ШАБАЦ

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

Одељење дистрибуције топлотне енергије

Број: 01-1862/22

Датум: 17.10.2022. год.

" Terraprojekt "
ул. Патријарха Павла б.б.
15000 Шабац

Предмет: Захтев за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу два вишепородична стамбена објекта, оба спратности По + П + 2 + Пс, на кат. парц. бр. 7362/2 КО Шабац у улици Војводе Мишића бр. 53 и на кат. парц. бр. 7365 КО Шабац у улици Радничкој бр. 18 у Шапцу

На основу Вашег захтева који је код ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац (у даљем тексту Енергетски субјект) заведен под бр. 1832 од 06.10.2022.год., којим тражите издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу два вишепородична стамбена објекта, оба спратности По + П + 2 + Пс, на кат. парц. бр. 7362/2 КО Шабац у улици Војводе Мишића бр. 53 и на кат. парц. бр. 7365 КО Шабац у улици Радничкој бр. 18 у Шапцу и по условима Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021 – у даљем тексту Закон), Енергетски субјект, Одељење дистрибуције топлотне енергије (у даљем тексту ОДТЕ) констатује:

I. Документима "Одлука о формирању зона топлификације и зона гасификације" ("Службени лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", број 5/2021 и "Одлука о изменама и допунама одлуке о формирању зона топлификације и зона гасификације", ("Службени лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", број 25/2021 – у даљем тексту Одлука) на систем даљинског грејања (у даљем тексту СДГ) обавезно се прикључују све стамбене зграде, стамбено-пословне зграде, пословне зграде и зграде јавне намене, дефинисане Законом о становању и одржавању зграда ("Службени гласник РС", бр. 104/2016 и 9/2020), изузев једнопородичних стамбених објеката.

Сагласно Одлуци, у случају да не постоје технички услови за прикључење објеката на СДГ, објекти се прикључују на дистрибутивну гасоводну мрежу (у даљем тексту ДГМ) на начин да се за те објекте граде гасне котларнице у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Службени лист СФРЈ", број 10/90 и 52/90), које уговорним односом преузима Енергетски субјект и крајње кориснике снабдева топлотном енергијом, изузев ако пројектовани топлотни капацитети не испуњавају услов за примену наведеног Правилника.

Сагласно Одлуци, у случају да зграда, изграђена на парцели која припада зони топлификације или зони гасификације, користи обновљив извор енергије, изузима се из обавезе прикључења на СДГ, односно на ДГМ, с тим што је власник зграде дужан да, пре прибављања употребне дозволе, поднесе Градској управи града Шапца захтев за упис у регистар корисника обновљиве енергије.

Пошто у близини предметних објеката нема мреже СДГ, исти ће бити прикључен на ДГМ, са изградњом гасне котларнице, коју ће преузети Енергетски субјект и крајње кориснике снабдевати топлотном енергијом.

II. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ДГМ , ИЗГРАДЊА ГАСНЕ КОТЛАРНИЦЕ И СЕКУНДАРНЕ (КУЋНЕ) ИНСТАЛАЦИЈЕ ЦЕНТРАЛНОГ ГРЕЈАЊА

У улици Радничкој, код бр. 18, постоји ДГМ, деоница РЕ 63, као део дистрибутивног система природног гаса Енергетског субјекта.

У складу са Поглављем 3. (Технички услови за прикључење на систем) Правила о раду дистрибутивног система природног гаса ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац („Службени гласник РС", бр.66/2015 - у даљем тексту Правила) констатујемо :

а) Технички услови које Енергетски субјект даје у фази израде планских докумената, у складу са прописима којима се уређује планирање и изградња објеката, обавезујући су за Енергетски субјект приликом издавања одобрења за прикључење, осим уколико у тренутку доношења решења којим се одобрава прикључење нема значајних промена улазних података који су коришћени за израду наведених техничких услова

б) Енергетски субјект констатује да Инвеститор може да искористи могућност прикључења планираног објекта на ДГМ индивидуалним прикључком (прикључак на ДГМ притиска $p < 6 \text{ bar}$ са максималним капацитетом мерно-регулационе станице изнад $10 \text{ m}^3/\text{h}$).

На основу чињенице да Енергетски субјект има обавезу да, у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања (" Службени гласник РС ", бр.32/2019), прецизно наведе релевантне услове и податке од значаја за израду техничке документације, у даљем тексту ОДТЕ, наводи податке битне за дефинисање услова из своје надлежности.

A. Опште напомене

A1. Израда Идејног решења гасног прикључног вода (ГПВ), мерно-регулационе станице (МРС), унутрашње гасне инсталације (УГИ), гасне котларнице и секундарне (кућне) инсталације централног грејања су у обавези Инвеститора.

Израда накнадне документације (везано за ГПВ и МРС) мора се урадити у складу са члановима 135. и 145. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 и 37/2019- др. закон, 9/2020 и 52/2021- у даљем тексту Закон), као и у складу са чланом 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019).

Израда накнадне документације (везано за УГИ, гасну котларницу и секундарну (кућну) инсталацију централног грејања) мора се урадити у складу са Законом.

Пројектовање и извођење УГИ (од МРС до гасне котларнице), гасне котларнице и секундарне (кућне) инсталације централног грејања су у обавези Инвеститора, односно одговорног пројектанта и одговорног извођача радова, по његовом избору.

A2. Граница пројекта ГПВ, МРС, УГИ и гасне котларнице је место прикључења на ДГМ , закључно са гасним котловима и њиховим деловима за одвод продуката сагоревања, а тачне границе пројекта биће дефинисане у складу са Решењем о одобрењу за прикључење које издаје Енергетски субјект, у функцији Оператора дистрибутивног система природног гаса (у даљем тексту ОДСПГ).

Граница пројекта котларнице на топоводном делу према купцима топлотне енергије је на прикључцима цевовода изван гасне котларнице (прикључне прирубнице за потисни и повратни вод)

A3. Граница пројекта секундарне (кућне) инсталације централног грејања су са једне стране прикључци цевовода изван гасне котларнице (прикључне прирубнице за потисни и повратни вод), а са друге стране грејна тела у просторијама станова.

B. Подаци о условима за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу

B1. Техничке и друге услове прикључења на дистрибутивни систем природног гаса ОДСПГ утврђује и на основу става 2. члана 267. Закона о енергетици ("Службени гласник РС", бр.145/2014 и 95/2018-др.закон и 40/2021-у даљем тексту Закон о енергетици), као и на основу Правила.

Б2. Подаци за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу:

- Повезивање предметног објекта на ДГМ врши се индивидуалним прикључком (ДГМ са $p < 6 \text{ bar}$) у зависности од прорачуна потребне количине топлотне енергије за загревање стамбеног простора и прорачуна потребне часовне потрошње природног гаса.
- МРС се на ДГМ прикључује изградњом ГПВ, од постојеће ДГМ у ул. Радничкој, на кат. парц. бр. 7333/1, испред к.п. бр. 7365, обе у КО Шабац.
- На месту прикључења на ДГМ (РЕ 63) уграђује се РЕ фитинг (РЕ Т комад 63/40), у складу са стандардом SRPS EN 1555. ГПВ се полаже у земљу и израђује се од РЕ цеви.
- Пречник ГПВ је РЕ 40 ($\text{Ø } 40 \times 3,7 \text{ mm}$ - полиетиленска цев). РЕ цев се води, од тротоара у улици Радничкој, наспрам катаст. парц. бр. 7365 КО Шабац, улази у исту катастарску парцелу и води до места локације самостојеће МРС која мора бити предвиђена Идејним решењем.
- Радни притисак у ГПВ је од 1 bar до 4 bar.
- Прикључење објекта се врши преко индивидуалног МРС-а следећих карактеристика:
 - регулатор притиска $p_{ul} = 1 \div 4 \text{ bar}$, $p_{iz} = 100 \text{ mbar}$
 - мерило запремине природног гаса величине G-25T, макс. протока од $40 \text{ m}^3/\text{h}$.
- За потребе предметне унутрашње гасне инсталације и гасне котларнице одобрава се максимални капацитет од $40 \text{ m}^3/\text{h}$ природног гаса, са максималним радним притиском у УГИ до 100 mbar.
- У складу са макс. капац. МРС пројектовати једнолинијску МРС, са 100% капацитета, једним регулатором притиска и једним мерачем протока гаса са мехом типа **G-25T**.
- МРС пројектовати у складу са условима да је улазни притисак у МРС $p_{ul} = 1 \text{ bar}$, а излазни притисак $p_{iz} = 100 \text{ mbar}$.
- МРС са свом припадајућом опремом мора бити у металном ормару, постављена као самостојећа, на погодном месту, у дворишном делу парцеле, по могућности у непосредној близини гасне котларнице.
- УГИ се прикључује на излазни прикључак МРС-а; Услови за пројектовање УГИ су дефинисани Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Службени лист СРЈ" број 20/1992 и 33/1992); Гасна котларница мора бити дефинисана условима из Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Службени лист СФРЈ", број 10/90 и 52/90).
- Рок за прикључење ће бити дефинисан у складу са Решењем о одобрењу за прикључење на дистрибутивни систем природног гаса и Уговором о изградњи ГПВ, МРС, накнади трошкова прикључења на гасоводни систем и о преузимању у основно средство Енергетског субјекта, а које је Инвеститор обавезан да затражи и добије пре израде Пројекта за грађевинску дозволу.
- Висину трошкова прикључења одређује ОДСПГ, а све у складу са чланом 268. Закона о енергетици, у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса ("Службени гласник РС", број 42/2016 – у даљем тексту Методологија) и за индивидуални прикључак G25 део трошкова система (ДТС) износи 50.286,00 динара (без ПДВ-а).
- Материјал за ГПВ (РЕ 40 ($\text{Ø } 40 \times 3,7 \text{ mm}$)) и МРС G-25T, макс. протока од $40 \text{ m}^3/\text{h}$, изградњу и постављање обезбеђује Енергетски субјект по актуелном ценовнику а износ ће бити прецизиран Уговором о изградњи ГПВ, МРС, УГИ и ГК и преузимању у основно средство Енергетског субјекта.

В. Подаци о условима за пројектовање гасне котларнице и секундарне (кућне) инсталације централног грејања

В1. За загревање објекта предвидети инсталацију централног грејања са једном гасном котларницом као топлотним извором, која би се прикључила на ДГМ Енергетског субјекта. Предвидети да се од гасне котларнице топлотна енергија успонским водовима води до сваке етаже кроз заједнички степенишни простор. Затим би се у степенишним просторима изградили прикључци за сваку стамбену јединицу засебно. Планирати да прикључна места стамбених јединица имају затварајућу и регулациону арматуру као и ултразвучна мерила утрошка топлотне енергије. Од прикључних места би се изводио засебан цевовод до сваке јединице, а у свакој јединици цевна мрежа и грејна тела.

V2. Везано за опрему у гасној котларници обавезна је уградња високоефикасних кондензационих гасних котлова, уз претходну сагласност Енергетског субјекта, због потребе унификације опреме, одржавања котлова и опреме и формирања обавезне магацинске резерве делова.

Поред овога, гасна котларница мора испунити следеће услове :

1. У оквиру гасне котларнице морају бити уграђена најмање 2 (два) каскадно повезана кондензациона гасна котла, вођени у режиму потпуне модулације, према спољашњој температури
2. Предвидети збирни димовод са могућношћу уградње аутоматских димоводних клапни за сваки котлао;
3. Обавезно предвидети централни димовод за одвод продуката сагоревања уз услове :
 - а) У варијанти постављања гасне котларнице у приземљу објекта обавезна је уградња фасадног коаксијалног димовода који се мора водити преко спољне фасаде и који мора одводити продукте сагоревања изнад крова зграде (испуст се мора налазити најмање 0,4 метра изнад крова зграде)
 - б) У варијанти постављања гасне котларнице у поткровљу објекта испуст инсталације за довод ваздуха за сагоревање и одвод продуката сагоревања мора се налазити најмање 0,4 метра изнад крова зграде и мора испунити све остале услове члана 117. Правилника о о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Службени лист СРЈ ", број 20/92 и 33/92)
4. Обавезна је уградња посебних циркулационих пумпи са променљивим бројем обртаја тј. електронским вођењем.
5. Обавезна је уградња термички изоловане хидрауличне скретнице;
6. Предвидети сет за неутрализацију кондензата са пумпом за кондензат;
7. Гасни котлови у гасној котларници морају бити опремљени системом за заштиту од замрзавања кондензата;
8. Предвидети централно аутоматско вођење рада гасне котларнице;
9. Обавезно је потребно обезбедити посебне прикључке на електричну енергију, водовод и канализацију за потребе гасне котларнице;
10. Обавезно је потребно обезбедити уградњу ултразвучног мерила које ће регистровати количину произведене топлотне енергије;
11. Предвидети испоруку комуникацијске интернет јединице, са могућношћу даљинског надзора гасне котларнице и управљања радом исте;
12. Предвидети уградњу опреме за коју ће корисник гасне котларнице бити у прилици да обезбеди 24-часовну сервисну подршку.

V3. Гасна котларница, као појединачни извор топлотне енергије, мора задовољити захтеве наведене у документима:

- " Правилник о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница (" Службени лист СФРЈ ", број 10/90 и 52/90) "
- "Одлука о условима и начину производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом" (донета на Скупштини града Шапца, на седници од 26.06.2019. год. - "Службени лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева",бр.11/2019),
- " Правила о раду дистрибутивног система топлотне енергије енергетског субјекта ЈКП "Топлана -Шабац" Шабац (одлука Управног одбора ЈКП "Топлана Шабац" на седници од 15.07.2009.г. а уз прибављену сагласност Градског већа града Шапца бр.06-22/2009-15 од 16.09.2009.год.)

V4. Везано за секундарну (кућну) инсталацију централног грејања, поред поштовања свих закона, правилника и одлука, обавезно је пројектовање и уградња опреме према документу Енергетског субјекта 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.
- Секундарну инсталацију пројектовати за температурни режим 70/50 ° C.
- Сек. инсталација која пролази кроз подрумске просторије и ходнике мора бити изолована.
- Успонски водови треба да буду лоцирани у заједничким просторијама као што су степеништа или ходници.
- Успонски водови у вишим објектима морају имати решену компенз. топлотних дилатација.
- 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 (степениште, ходници, топлотне подстанице), и могу бити посебни за сваку стамбену или пословну јединицу или заједнички за све стамбене или пословне јединице на једној етажи.
- 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 гасну котларницу у циљу даљинског читавања.
- Грејна тела морају бити опремљена са комплетом за регулисање одавања топлоте.
- За случај полагања цеви у под морају се обавезно и искључиво применити бакарне цеви пресвучене PVC облогом или алуминијумске цеви са двоструком пластичном облогом, без икаквих прекида, наставака и спојева (двоцевни систем грејања).
- Изузетно се може дозволити инсталација са пресованим спојевима у цементном естриху уз атестну документацију начина спајања.
- Цевна мрежа која се израђује од челичних или тврдих Сu цеви, не сме се уграђивати у под.

В5. У случају испуњења услова ОДСПГ, датих на основу Правила и на основу Закона о енергетици, везаних за услов да се прикључак на ДГМ (у конкретном случају-прикључење вишепородичног стамбеног објекта) може издати само енергетском субјекту који испуњава услове да дистрибуцију топлотне енергије и снабдевање топлотном енергијом врши под условима утврђеним Законом о енергетици и прописима које доноси јединица локалне самоуправе , Енергетски субјект као дистрибутер и снабдевач топлотном енергијом може на месту преузимања - односно на новом мерном месту, на уграђеном мерном уређају (мерачу топлотне енергије), који мери непосредно испоручену топлотну енергију која је основ за обрачун испоручене топлотне енергије - преузети топлотну енергију, а након тога као снабдевач топлотне енергије извршити расподелу трошкова а према уграђеним појединачним мерачима за сваку стамбену/пословну јединицу.

В6. Све наведено у тачки В5., везано за преузимање топлотне енергије, мора се дефинисати у складу са "Одлуком о условима и начину производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом" ("Службени лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева",бр.11/2019), као и на основу "Правила о раду дистрибутивног система топлотне енергије енергетског субјекта ЈКП "Топлана -Шабац" Шабац ".

Посебне напомене :

а) Трошкови који се односе на пројектовање и прибављање потребне документације за изградњу ГПВ и МРС

б) Трошкови који се односе на пројектовање и прибављање потребне документације, набавку уређаја, опреме и материјала, као и извођење радова на изградњи УГИ и гасне котларнице

в) Трошкови стручних и оперативних послова које је неопходно извршити ради прикључења објекта на систем, закључно са исходавањем Употребне дозволе за ГПВ, МРС, УГИ и гасну котларницу

су у искључивој обавези Инвеститора

Г. Општи услови

Г1. Инвеститор је у обавези да поступак изградње објекта и прикључења на инфраструктуру спроведе путем обједињене процедуре електронским путем.

Г2. Израду накнадне документације извршити на основу Закона, Закона о енергетици, Закона о ефикасном коришћењу енергије ("Службени гласник РС", број 25/2013 и 40/2021), Закона о комуналним делатностима ("Службени гласник РС", број 88/2011, 104/2016 и 95/2018), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", број 73/2019), Закона о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника ("Службени гласник РС", број 104/2009), Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", број 111/09 и 20/15), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Службени гласник РС", број 54/15), Правила, Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Службени гласник РС", број 86/15), Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Службени лист СРЈ", број 20/92 и 33/92), Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Службени лист СФРЈ", број 10/90 и 52/90), Одлуке о условима и начину производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом (донетој на Скупштини града Шапца, на седници од 26.06.2019. год. - "Службени лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", бр.11/2019), Правила о раду дистрибутивног система топлотне енергије енергетског субјекта ЈКП „Топлана -Шабац“, Тарифног система за обрачун испоручене топлотне енергије за крајње купце (донетог на седници Скупштине града Шапца, од 26.06.2019. године), на основу документа "Посебни технички и други услови за израду инвестиционо-техничке документације и извођење радова", свих важећих стандарда и осталих позитивних прописа и норматива.

Поред свега напред наведеног Инвеститору се предочава да ће приликом изградње гасне котларнице а поготово приликом експлоатације исте морати бити спроведени сви захтеви чланова од 354. до 363. актуелног Закона о енергетици.

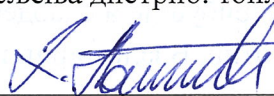
Обрада :

Инжењер техничке припреме



Драган Ц. Симић, дипл.маш.инж.

Шеф Одељења дистриб. топлотне енергије



Душан Поповић, дипл.маш.инж.

в.д. Директора



Рајко Шушић, дипл.маш.инж.



JKP "ТОПЛАНА-ШАБАЦ" ШАБАЦ

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

Одељење дистрибуције гаса

Број: 01-1347/22
Датум: 09.08.2022.

„Тетрапројект“
Ул. Патријарха Павла б.б.
15000 Шабац

Предмет: Сагласност за израду Урбанистичког пројекта и Технички услови за изградњу два вишеспородична стамбена објекта у улици Војводе Мишића бр. 53 (на кат.парц.број 7362/2 К.О. Шабац; По+П+2+Пе) и у улици Радничка број 18 (на кат.парц.бр. 7365 К.О. Шабац; По+П+2+Пк)

На основу вашег захтева (без броја и датума), који је код ЈКП „Топлана Шабац“ Шабац заведен под бројем 1307 од 08.08.2022.године, даје се сагласност за израду Урбанистичког пројекта.

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

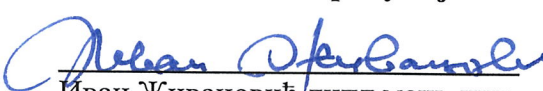
НАПОМЕНЕ:

На предметним локацијама постоји дистрибутивна гасна мрежа. Што се тиче техничких услова, као и услова за изградњу објекта у близини гасовода, потребно је придржавати се ПРАВИЛНИКА О УСЛОВИМА ЗА НЕСМЕТАНУ И БЕЗБЕДНУ ДИСТРИБУЦИЈУ ПРИРОДНОГ ГАСА ГАСОВОДИМА ПРИТИСКА ДО 16bar.(„Службени гласник РС“, број 86/15)

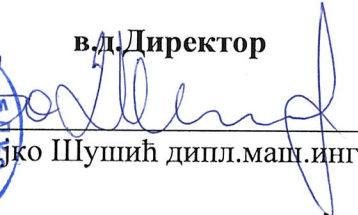
Услови прикључења су прецизирани Правилима о раду дистрибутивног система природног гаса ЈКП „Топлана Шабац“ Шабац од 25.07.2015.год.


Обрада: Владимир Марјановић маш.инг.

Шеф одељења дистрибуције гаса


Иван Живановић дипл маш. инг.

в.д.Директор


Рајко Шушић дипл.маш.инг.



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ

Б р о ј: 2041-01/1

Датум: 12.08.2022. године

Ш а б а ц

Ул.Карађорђева бр.27

Тел:015/354 884;

„TERRAPROJEKT“

Ул. Патријарха Павла бб

15000 ШАБАЦ

Предмет: Сагласност

Јавном Предузећу “Инфраструктура” Шабац, обратили сте се писменим захтевом бр. 2041-01 од 05.08.2022. год. ради издавања техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу два вишепородична стамбена објекта спратноси По+П+2+Пс на кат. парцелама бр. 7362/2 и 7365 КО Шабац у улици Војводе Мишића, инвеститора „ŠABAЌKI NEIMAR” d.o.o, из Шапца.

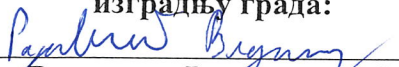
Овим документом Јавно предузеће даје **техничке услове** на Урбанистички пројекат за изградњу наведеног објекта.

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.

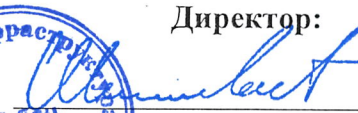
Нивелацију објекта и колских улаза прилагодити нивелети постојећег тротоара и коловоза. Пре почетка извођења радова на површини тротоара, паркинга и зеленим површинама или заузећа јавне површине ради извођења радова, неопходно је да се инвеститор радова обрати Јавном предузећу Инфраструктура Шабац како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

Руководилац службе за
изградњу града:


Владимир Радосављевић

Директор:




Саша Максимовић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА

Сектор за ванредне ситуације

Одељење за ванредне ситуације у Шапцу

09.33 број 217-10298/22-1

08.07.2022. године

Шабац

Ул. господар Јевремова бр. 4

„TERRAPROJEKT“ Шабац
Ул. Патријарха Павла бб
Шабац

Предмет: Захтев за давање података и услова за потребе израде
Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног
објекта на катастарској парцели број 7362/2, КО Шабац

Вежа: Ваш захтев од 24.06.2022. године

На основу Вашег захтева за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели број 7302/2, КО Шабац, инвеститора Друштво за спољну и унутрашњу трговину „ШАБАЧКИ НЕИМАРИ“ д.о.о. из Шапца, ул. Војводе Мишића бр. 67, обавештавамо Вас да Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу, у складу са одредбама чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), издаје мишљења која садрже услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде урбанистичких пројеката.

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

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

капетан полиције
Иван Спајић

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ 4

0.1.

0 -

: TO A O T A T O
 " A A E MA " OO A A
 .67, 15000 a a
 M 20703938,
 100080419

: .7365 , o+ +2+

: - o

/ :

: ,
 ,

:

:


 Darko Cveji pr
 PROJEKTI BIRO
TERRAPROJEKT
 SABAC, Potnigraha Pavla bb

: 300 G469 08

:

:



: 61/12 -2022-

:

, 2023.

0.2.

0.1.	
0.2.	
0.3.	
0.4.	
0.5.	

0.3.

0		: 61/12 -2022-
1		: 61/12 -2022-
2		: 60/12 -2022-

0.4.

0.

: , ,
:
: 300 G469 08



1.

: , ,
:
: 300 G469 08



: 61/12 -2022-
: , 2023..

0.5.

:		
:		
:		
:		:
	-100 %	112 221 – 2.000m2 +4+ ()
:	“, .12/08) ”	3“ („ .
:		
/	. . .7365	7362/2
:		
/	. . .7333/1 (.)	14418/1 (.)
:		
/	. . .14418/1 (.)	. . .7333/1 (.)
:		
		1: - Ø50 Ø160 2: - Ø50 Ø160
		Ø40 40 3
	.1: - 13 17,25 W	6,69 W
	.2: - 14 W	17,25 6,69 W

	/ :	616+563 = 1179 2
:	:	1151 2
	:	1871,73+1451,90=3323,63 2
	:	1407,02+1137,18=2544,20 2
	:	3323,63 2
	:	1592,49+1216,72=2807,65 2
	:	314,72 2
	/ :	367,11+323,35=690,46 2
	():	+ +2+
) (, , :	.1: 12,77 - 9,90 - .2: 10,95 - 13,72 -
) (, , :	.1: 92,42 - ,89,55 - 79,65 - .2: 93,02 - 91,45 - 80,50 -
	:	2,60
	/ :	.1: 13 .2: 14
	:	28 - .1: 15 ,4 , .2: 9
	:	-
	:	
	:	2%
	:	
	15 %	15%
:	60 %	60%
:	2,5	2,21
:		

:	o je a a 7365 O 5 . . .7362/2. ,
:	199 350 000,00

1.1 НАСЛОВНА СТРАНА**Прилог 9****1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ**

Инвеститор: ДРУШТВО ЗА СПОЉНУ И УНУТРАШЊУ ТРГОВИНУ
"ШАБАЧКИ НЕИМАР" ДОО ШАБАЦ
Ул. Војводе Мишића бр.67, 15000 Шабац
МБ 20703938,
ПИБ 100080419

Објекат: Вишепородични стамбени , По+ П+2+Пс
кат.парц.бр. 7362/2 КО Шабац

Врста техничке документације: ИДР –Идејно решење за урбанистички пројекат

За грађење / извођење радова: нова градња

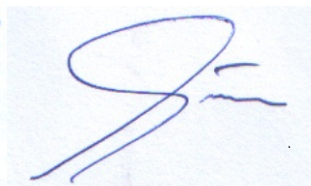
Назив и ознака дела пројекта: **1- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ**

Печат и потпис: Пројектант:
Дарко Цвејић ПР, Пројектни биро Террапројект,
Патријарха Павла ББ, Шабац



Darko Cvejić pr
PROJEKTNI BIRO
TERRAPROJEKT
ŠABAC, Patrijarha Pavla bb

Одговорни пројектант: Горан Ашкраба д.и.а.
Број лиценце: 300 G469 08
Печат и потпис:



Број техничке документације: 60/12 -2022-ИДР

Место и датум: Шабац, децембар 2022.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре, који је део ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+2+Пс на к.п.7362/2 КО Шабац

Горан Ашкраба, дипл.инг.арх

ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

Одговорни пројектант: Горан Ашкраба д.и.а.

Број лиценце: 300Г46908

Лични печат: Потпис :



A blue ink handwritten signature of Goran P. Ashkraba, written in a cursive style.

Број техничке документације: 60/12 -2022-ИДР

Место и датум: Шабац, децембар 2022.

1.2. САДРЖАЈ

1.1.	Насловна страна
1.2.	Садржај
1.3.	Текстуална документација
1.4.	Текстуална документација
1.5.	Графичка документација

13. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Планиран је вишепородични стамбено-пословни објекат уличног низа максималне спратности По+П+2+Пс. Кота приземља је +0,10м у односу на приступни тротоар, а висина објекта до атике равног крова је 12,77м. Диспозиција објекта је дата у графичком прилогу на регулационо – нивелационом решењу локације и дефинисана је координатама тачкама темена објекта. Пројектовани стамбени објекат је у основи приземља облика ћириличног слов "Г" са пасажним пешачким пролазом, максималних димезија 30,84м са 15,40м и спратности је По+Пр+2+Пс. Овим урбанистичким пројектом се делимично коригују услови за изградњу објекта иза границе максималне спратности. Иако је објекат део уличног низа, ради постизања квалитетнијег распореда и осветљености просторија у становима, није максимално искоришћена површина парцеле у зони високе спратности него се, акценат даје крилу које се формира у дубини парцеле, те му се постепено смањује спратност према унутрашњости блока на По+П+2, што је идеја планског докумета. Ово решење је неопходно, из разлога архитектонског обликовања, максималне осветљености просторија и формирања складне просторне форме према геометрији парцеле.

Остварени урбанистички параметри су у оквиру дозвољених.

У објекту се налазе 13 станова различитих структура, 15 паркинг места у подруму и 4 у приземљу. Укупна бруто површина објекта је 1871,73 м², а бруто развијена површина објекта је 1407,02 м². Нето површина објекта је 1590,93м².

Максимална висина објекта тј. висина атике повученог спрата је 12,77м

У подруму је пројектована гаража са 15 гаражних места, просторија за водомере која је уз регулациону линију, лоцирана према страни на којој се налази улична водоводна мрежа и 6 станарских остава.

У приземљу се налазе два локала, један стан, две гараже са 4 гаражна места, ветробран, просторија за спремачицу и 7 станарских остава.

На првом спрату се налази 4 станова, на другом спрату се налази 4 стана. Завршна (четврта) надземна етажа је повучени спрат на коме се налазе 2 стана.

Светла спратна висина је 260цм.

Вертикална комуникација се одвија степеништем и лифтом који саобраћа од подрума до повученог спрата.

За улаз у зграду за особе са инвалидитетом, савладавање висинске разлике од 10цм предвиђено је нагибом приступног тротоара.

Максимална висина објекта тј. висина атике повученог спрата је 12,77м, док је висина ограде повученог спрата 9,90 м.

Паркирање је решено заједно за оба објекта који су предмет урбанистичког пројекта. У подрумима оба објекта су пројектоване две гараже, које са становишта заштите од пожара спадају у мале гараже јер им је нето површина мања од 400м². У објекту бр.1 на кпбр. 7362/2 КО Шабац су у приземљу пројектоване још две гараже са 4 гаражна места. Све гараже су преко правих и полукружних рампи повезане у један паркинг систем намењен корсницима оба објекта. Улаз у гаражу за кориснике објекта на кпбр. 7365 КО Шабац је из улице Радничка, а излаз је искључиво на улицу Војводе Мишића. Улаз у гараже за кориснике објекта на кпбр. 7362/2 КО Шабац је из улице Војводе Мишића, и излаз је на исту улицу. Димензионисање саобраћајног прикључка и рампи је извршено према намени и планираном саобраћајном оптерећењу. Пасажни пролаз из Ул. Војводе Мишића ширином (мин 3.50) и висином (мин 3.00 м) омогућава несметан приступ кат.парц.бр. 7365 са задње стране за

изузетне потребе (приступ противпожарног или санитетског возила). У објекта бр. 1 је подземној гаражи пројектовано 15 гаражних места (од којих су два за особе са инвалидитетом), а у приземљу су пројектоване две гараже са 3 односно једним гаражним местом. У објекту бр. 2, на кат.парц. 7365 КО Шабац, је подземној гаражи пројектовано 9 гаражних места. Укупан број гаражних и паркинг места је 28 што у потпуности задовољава потребе оба објекта према критеријумима: 1 ПМ за сваки стан (потребно 27 ПМ) и 1ПМ на 65м² пословног простора (потребно 1 ПМ). Два гаражна места су предвиђена за особе са инвалидитетом. Димензије саобраћајница и паркинг места (2,5/5м) су усвојени према стандарду СРПС У.С4.234.

Зелене површине су заступљене са 15,0 % тј. 173 м2 укупно на грађевинској парцели.

Објекат се изводи на класичан начин. Зидови се изводе од клима блока са вертикалним и хоризонталним серклажима. Међуспратна конструкција је типа «ферт», док је плоча подрума пуна АБ плоча дебљине 40цм. Кров је непроходан раван са ПВЦ фолијом као покривачем, нагиба 2%.

Зидови и плафони се малтеришу и боје. Бојење фасадних зидова је паропропусним бојама. Фасадна столарија се прави од ПВЦ профила. Унутрашња столарија је дрвена. Предвиђена је термичка и звучна изолација свих потребних елемената конструкције. Објекат је снабдевен потребним инсталацијама.

Пројектована је термоизолована фасада типа "демит" у комбинацији сиве боје и ХПЛ компакт плоча дрво браон боје, са деловима од вертикалних ПВЦ жалузина браон боје.

ИНСТАЛАЦИЈЕ:

У објекту су предвиђене све потребне инсталације, пројектоване у складу са важећим прописима и стандардима за пројектовање инсталација. Пројектом су предвиђене инсталације водовода и канализације, електроенергетске инсталације, као и инсталације уземљења и громобрана и грејања.

-ИНСТАЛАЦИЈЕ ВОДОВОДА (санитарна мрежа) и **КАНАЛИЗАЦИЈЕ** (фекална).

Објекат је снабдевен свим потребним инсталацијама водовода и канализације за његово несметано функционисање. Кухиња је опремљена судопером, снабдевање топлом водом је из бојлера у купатилу. Купатило је опремљено са умиваоником, кадом, туш кабином, бојлером, вешањем са водокотлићем, прикључком за веш машину и осталом санитарном галантеријом. У купатилу је предвиђен подни сливник. Сви санитарни уређаји су прописно повезани на инсталацију водовода са адекватним арматурама и потребним вентилима. У кухињи и купатилу су предвиђене једноручне батерије. Цеви за санитарни водовод су од челично поцинкованих или ПВЦ водоводних цеви. Канализациона инсталација је пројектована од ПВЦ цеви. Прикључак воде и канализације је на градску водоводну и канализациону мрежу.

-ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ ЈАКЕ СТРУЈЕ

Предвиђени су трајни прикључци: 13 прикључака за станове, два прикључка за гаражу, један прикључак за лифт од 17,25 kW и један за заједничку потрошњу од 6,69 kW.

-ГРЕЈАЊЕ

У објекту је, према условима "ТОПЛАНА-ШАБАЦ" предвиђа грејање на земни гас. Предвиђена је заједничка гасна котларница на повученом спрату објекта на кпбр.7365 КО Шабац која служи и за загревање просторија у згради на кпбр.7362/2 КО Шабац. Прикључак на гас је у предбашти на кпбр. 7365 КО Шабац и до котларнице

на повученом спрату цев се води по фасади објекта и преко равног крова. Из гасне котларнице један топовод који служи за загревање објекта на кпбр. 7362/2 КО Шабац се спушта са бочне стране до парцеле 7364 и подземно се води уз парцелу 7362/1 до пројектованог објекта на кпбр.7362/2, где улази у подрумску етажу одакле креће даљи развод топоводних инсталација.



Одговорни пројектант:

1.4. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

-У објекту су као независне јединице предвиђено да буду 13 станова, два пословна простора, и три гараже са укупно 19 гаражних места.

-ПЕГЛЕД НЕТО ПОВРШИНА

Подрум		
ОЗНАКА	ПРОСТОР	НЕТО ПОВРШИНА (м2)
	Гаража	396,83
	Тампон зона лифта и степениште	16,41
	Окно лифта	2,97
	Оставе 1	4,61
	Оставе 2	8,24
	Просторија за водомере	5,58
УКУПНО ПОДРУМ НЕТО		434,64
УКУПНО ПОДРУМ БРУТО		464,71

Приземље		
ОЗНАКА	ПРОСТОР	НЕТО ПОВРШИНА (м2)
	Ветробран	5,25
С1	СТАН 1	58,84
Л1	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР 1	31,99
Л2	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР 2	50,84
	Степениште и ходник	41,18
	Оставе 3	23,88
	Гаража2	39,99
	Гаража3	15,87
	Остава за спремачицу	2,75
УКУПНО ПРИЗЕМЉЕ НЕТО		270,58
УКУПНО ПРИЗЕМЉЕ БРУТО		360,46

Први спрат		
ОЗНАКА	ПРОСТОР	ПОВРШИНА м2
C2	СТАН 2	94,45
C3	СТАН 3	33,88
C4	СТАН 4	76,25
C5	СТАН 5	79,34
	Степениште и ходник	32,76
УКУПНО ПРВИ СПРАТ НЕТО		317,68
УКУПНО ПРВИ СПРАТ БРУТО		374,14

Други спрат		
ОЗНАКА	ПРОСТОР	ПОВРШИНА м2
C6	СТАН 6	63,39
C7	СТАН 7	63,95
C8	СТАН 8	55,88
C9	СТАН 9	45,55
C10	СТАН 10	47,02
	Степениште и ходник	38,49
УКУПНО ДРУГИ СПРАТ НЕТО		316,28
УКУПНО ДРУГИ СПРАТ БРУТО		374,14

Повучени спрат		
ОЗНАКА	ПРОСТОР	ПОВРШИНА м2
C11	СТАН 11	80,46
C12	СТАН 12	45,24
C13	СТАН 13	109,43
	Степениште и ходник	16,62
УКУПНО ПОВУЧЕНИ СПРАТ НЕТО		251,75
УКУПНО ПОВУЧЕНИ СПРАТ БРУТО		298,28
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА		1590,93
УКУПНО БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА		1871,73

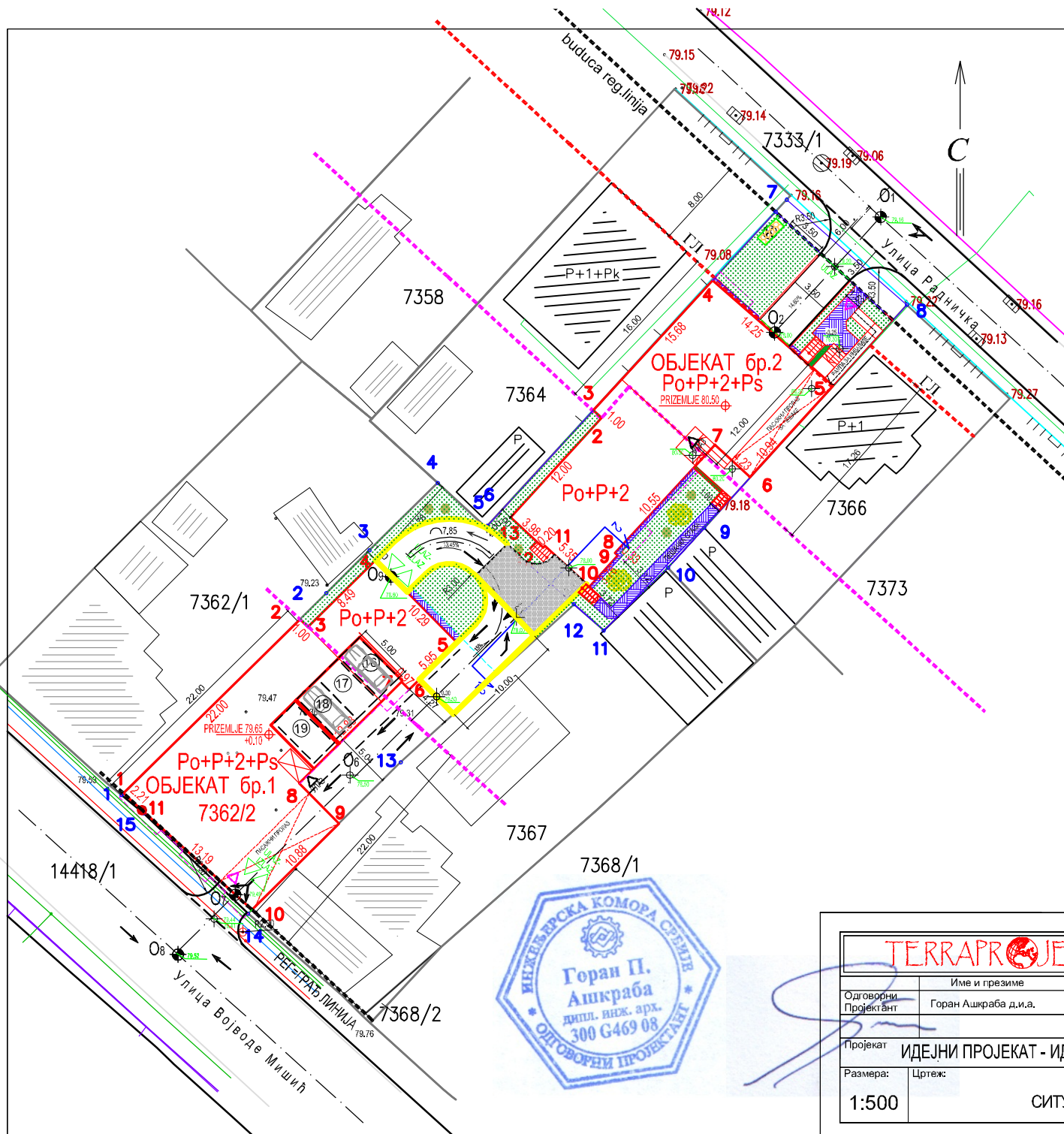


Одговорни пројектант:

1.5. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

САДРЖАЈ:

- СИТУАЦИОНИ ПЛАН
- ОСНОВА ПРИЗЕМЉА
- ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА
- ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА
- ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА
- ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ
- ПРЕСЕЦИ
- ФАСАДЕ



- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ 223m2
- ТРОТОАР 40m2
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА 173m2 (15,0%)
- ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА По+П+2+Пк (покривена површина: објект бр.1 = 367m2 и објект бр.2=323m2)
- КОНТЕЈНЕРИ
- ГРАНИЦА ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ
- ЛИНИЈА ПРЕПУСТА ГОРЊИХ ЕТАЖА
- ЛИНИЈА ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГЛ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ (ПРИЗЕМЉЕ)
- КОЛСКИ УЛАЗИЗЛАЗ
- ПЕШАЧКИ УЛАЗИЗЛАЗ
- ЛИСТОПАДНО ДРЕВЕЋЕ
- ЧЕТИНАРИ

КООРДИНАТЕ ТЕМЕНА ОБЈЕКТА бр.1:

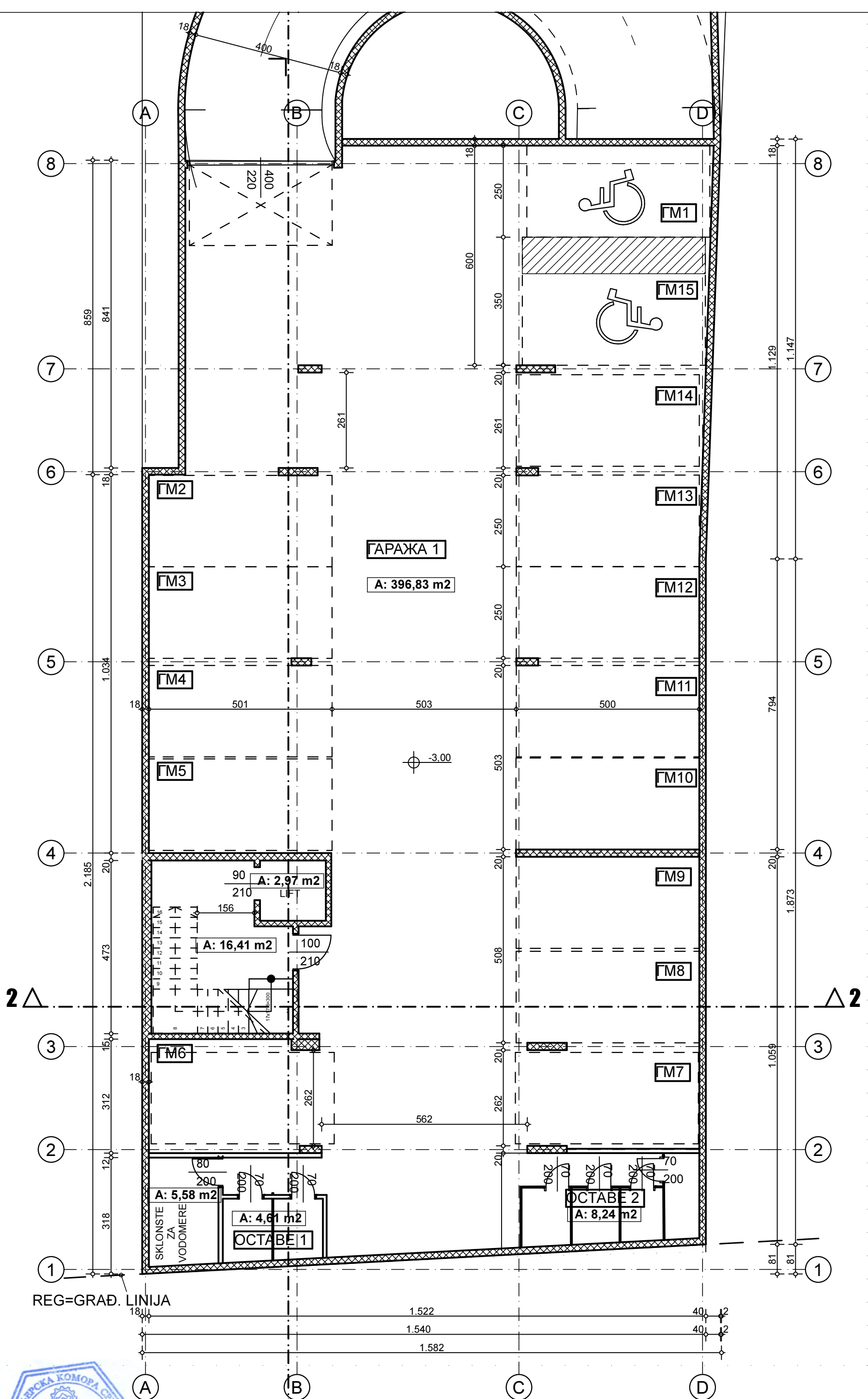
	Y	X
1	7397427.29	4957102.70
2	7397442.94	4957118.18
3	7397443.63	4957117.47
4	7397449.65	4957123.43
5	7397456.88	4957116.11
6	7397452.65	4957111.93
7	7397451.97	4957112.61
8	7397442.84	4957103.59
9	7397446.39	4957100.00
10	7397438.67	4957092.33
11	7397428.90	4957101.19

КООРДИНАТЕ ТЕМЕНА ОБЈЕКТА бр.2:

	Y	X
1	7397461.64	4957127.22
2	7397469.75	4957136.06
3	7397469.02	4957136.74
4	7397479.61	4957148.29
5	7397490.33	4957138.90
6	7397482.91	4957130.80
7	7397479.80	4957133.67
8	7397470.95	4957124.05
9	7397471.19	4957123.83
10	7397468.65	4957121.06
11	7397464.71	4957124.67
12	7397464.57	4957124.53



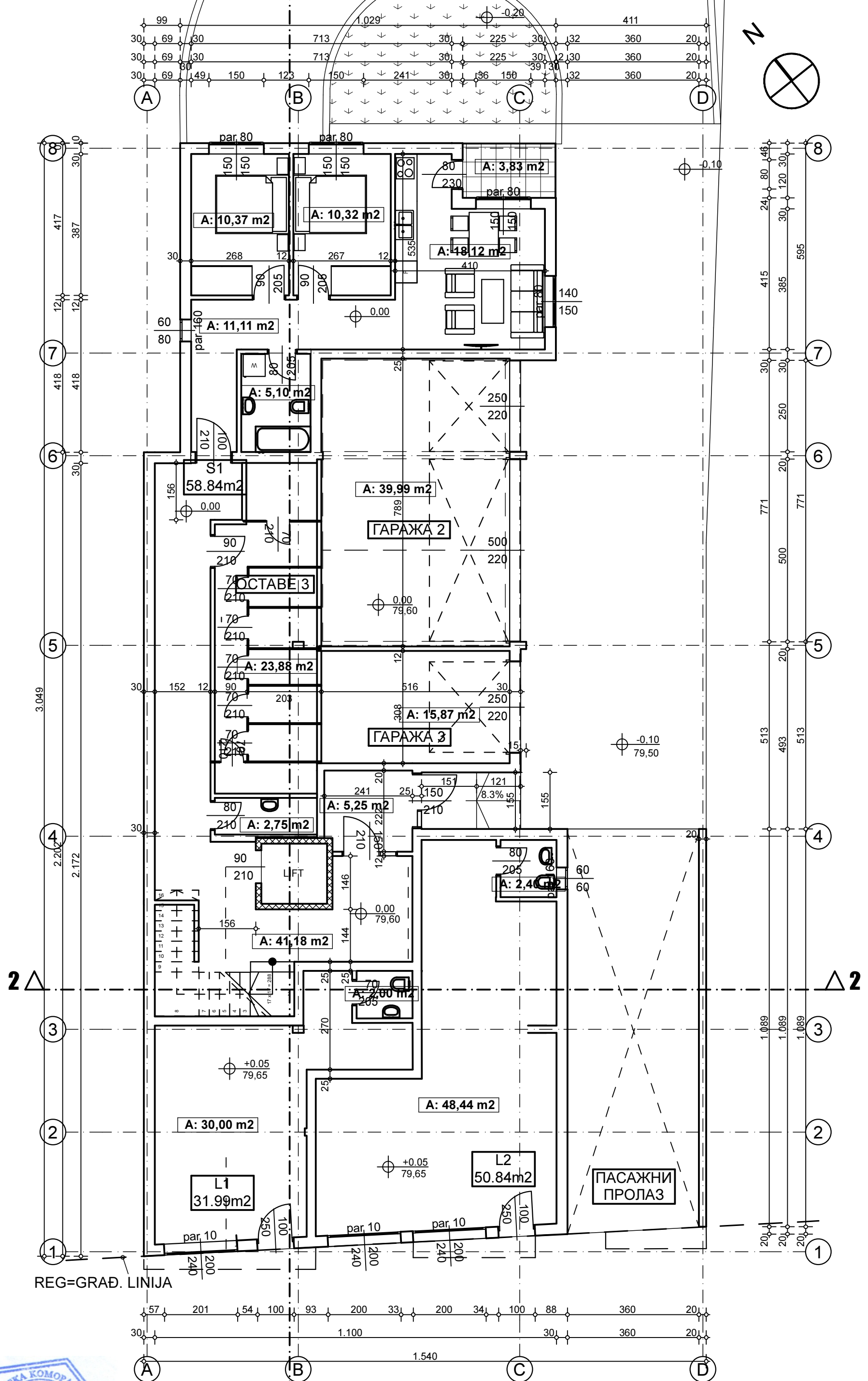
TERRAPROJEKT		Инвеститор: "ШАБАЧКИ НЕИМАР" ДОО Шабац, Ул. Војводе Мишића бр. 67, МБ 20703938	
Одговорни Проектант	Име и презиме Горан Ашкраба д.и.а.	параф	Објект / место градње Вишепородични стамбен о-пословни објект По+П+2+Пс, на кат.парц.бр. 73 62/2 КО Шабац и Вишепородични стамбени објект По+П+2+Пс, на кат.парц.бр. 736 5 КО Шабац
Проект	ИДЕЈНИ ПРОЈЕКАТ - ИДР		
Размера:	Цртеж:	цртеж број:	датум: март 2023 број пројекта :
1:500		СИТУАЦИОНИ ПЛАН	



[Handwritten signature]

NETO POVRŠINA PODRUMA 434.64 m²
BRUTO POVRŠINA PODRUMA 464.71 m²

TERRAPROJEKT		Инвеститор: "ШАБАЧКИ НЕИМАР" ДОО, ШАБАЦ, Шабач
Годовни пројектант:	Горан Ашкраба д.и.а.	Објекат / место грађње: СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (По+П+2+Пс), на кат.парц.бр. 7362/2 КО Шабач
Лиц бр.:	300 G469 08	
Пројекат:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	Фаза пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
Размера:	1:100	Име и презиме: парцел:
Назив цртежа: ОСНОВА ПОДРУМА		цртеж бр.:
		датум: децембар 2022.
		број пројекта:



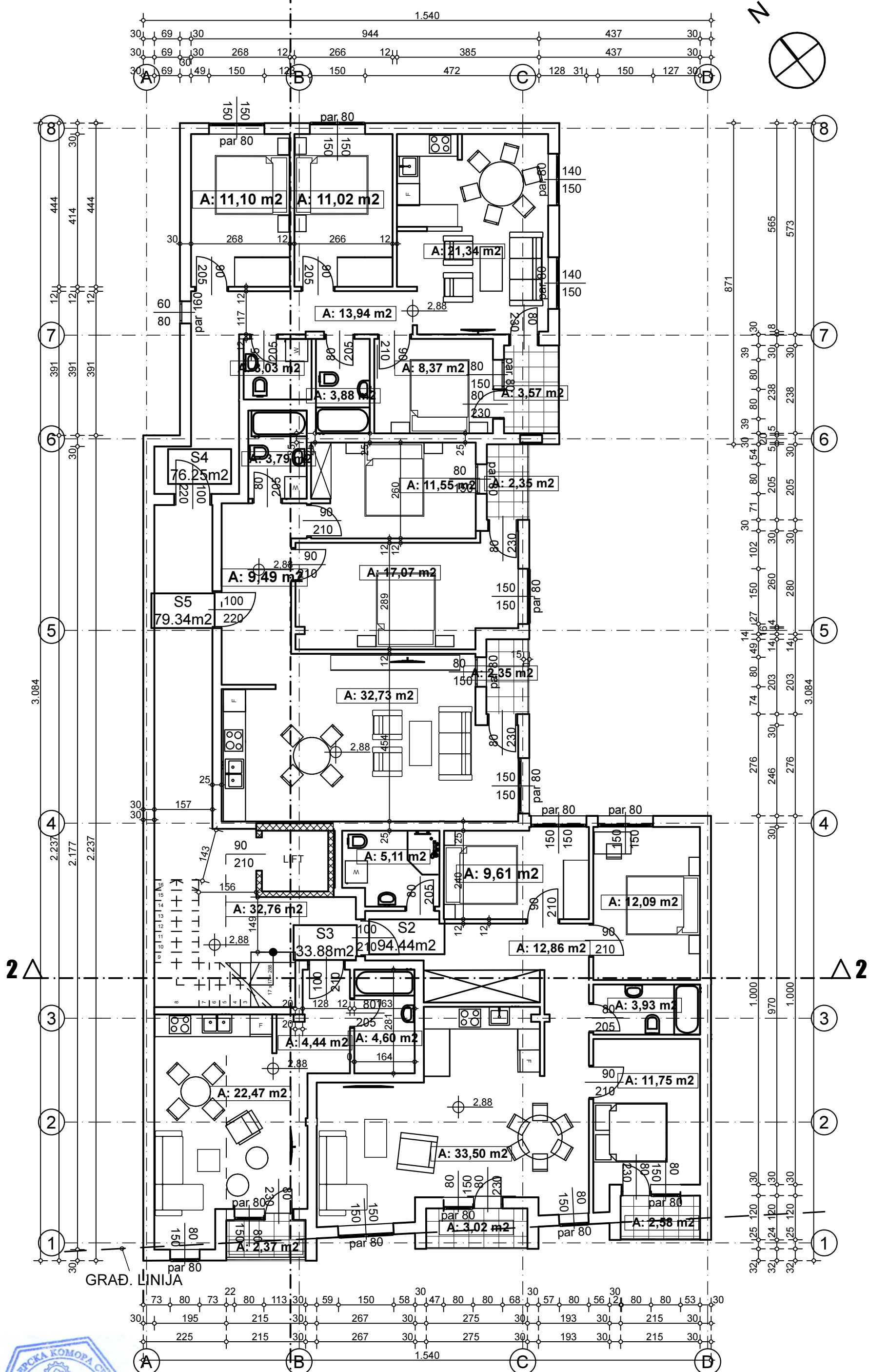
REG=GRAD. LINIJA

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA 270.58 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA 360.46 m²



[Handwritten signature]

TERRAPROJEKT		Инвеститор: "ШАБАЧКИ НЕИМАР" ДОО, ШАБАЦ, Шабач
Име и презиме	Горан Ашкраба д.и.в.	Објект / место грађње: СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (По+П+2+Пс), на кат.парц.бр. 7362/2 КО Шабач
Лиц бр:	300 G469 08	Фаза пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
Проект:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	цртеж бр:
Размера:	1:100	ОСНОВА ПРИЗЕМЉА
датум:	децембар 2022	број пројекта:



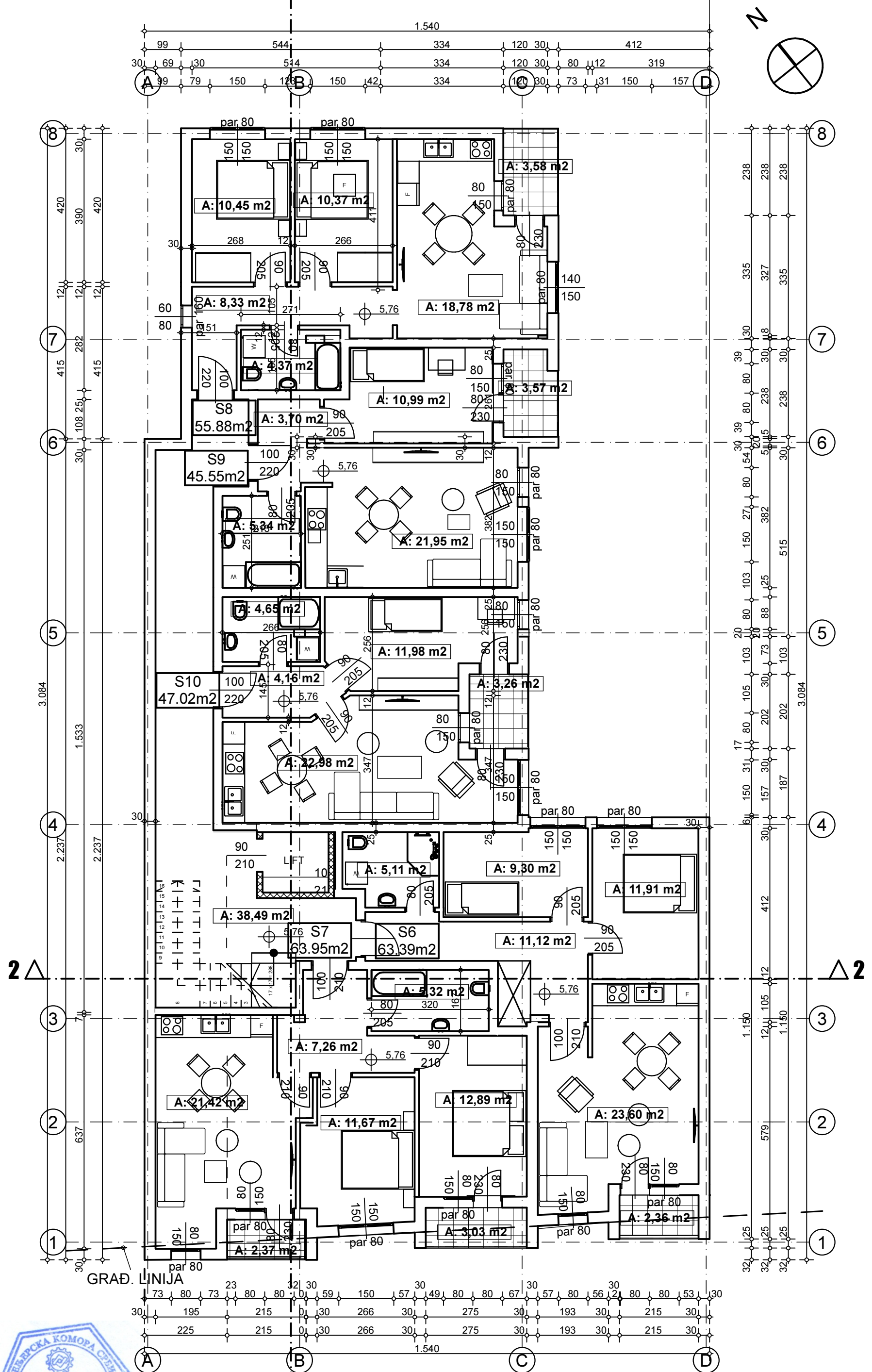
GRAD. LINIJA



[Handwritten signature]

NETO POVRŠINA 1. SPRATA 317.68 m²
 BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA 374.14 m²
 BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA
 U OKVIRU PARCELE 367.11 m²

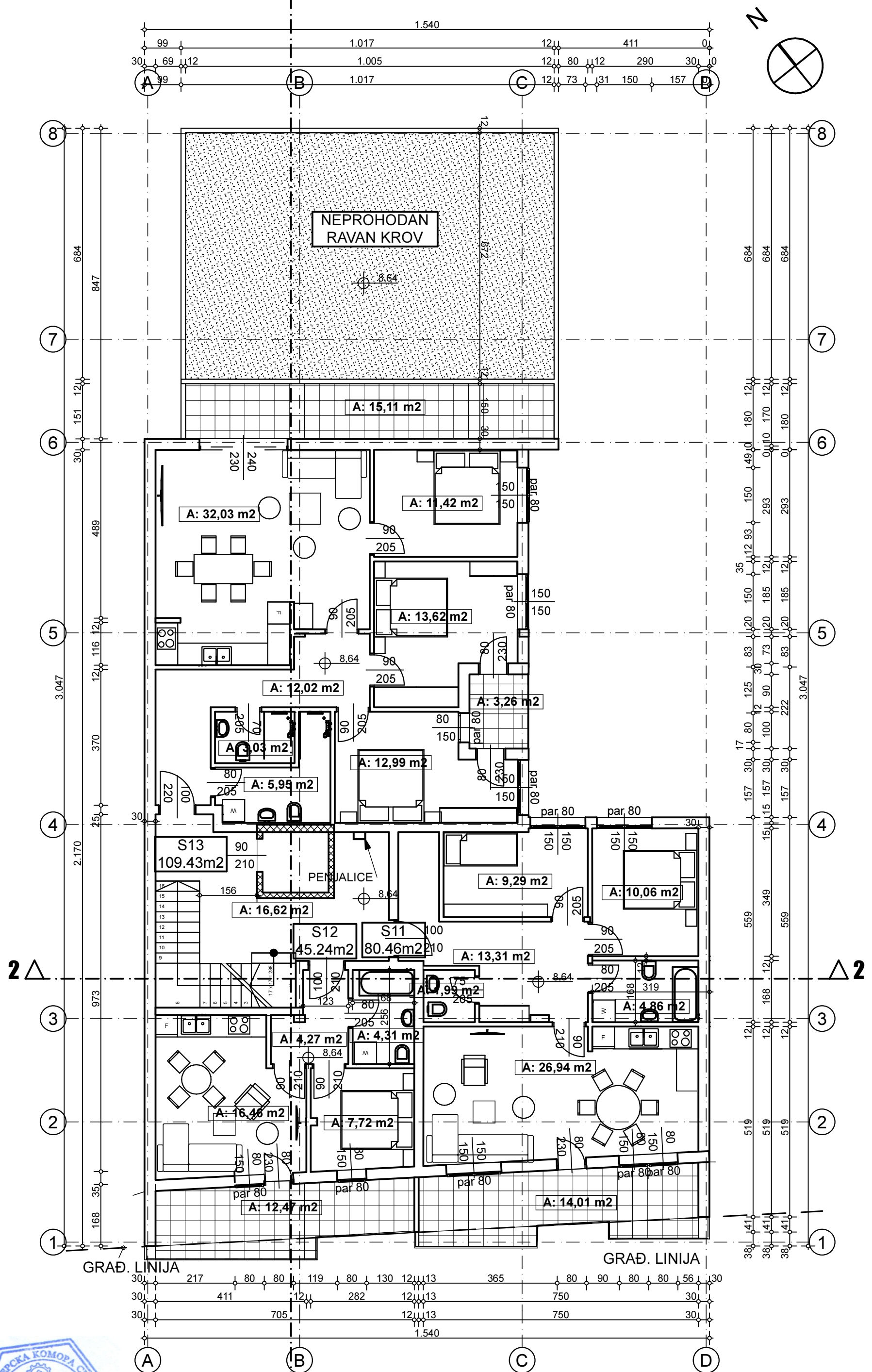
TERRAPROJEKT		Инвеститор: "ШАБАЧКИ НЕИМАР" ДОО, ШАБАЦ, Шабач
Име и презиме	Горан Ашкраба д.и.в.	Објекат / место градње: СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (По+П+2+Пс), на кат.парц.бр. 7362/2 КО Шабач
Лице бр:	300 G469 08	Фаза пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
Пројекат:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	Име и презиме: _____ Датум: _____
Размера:	1:100	ОСНОВА 1. СПРАТА
Цртеж бр:		Број пројекта: _____



[Handwritten signature]

NETO POVRŠINA 2. SPRATA 316.28 m²
 BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA 374.14 m²
 BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA
 U OKVIRU PARCELE 367.11 m²

TERRAPROJEKT		Инвеститор: "ШАБАЧКИ НЕИМАР" ДОО, ШАБАЦ, Шабач
Име и презиме	парар	Објект / место градње: СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (По+П+2+Пс), на кат. парц. бр. 7362/2 КО Шабач
Годовни пројектант:	Горан Ашкраба д.и.а.	
Лиц. бр.:	300 G469 08	Фаза пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
Пројекат:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	Име и презиме
Размера:	1:100	Назив цртежа: ОСНОВА 2. СПРАТА
Цртеж бр.:		Датум: децембар 2022.
Број пројекта:		Број пројекта:

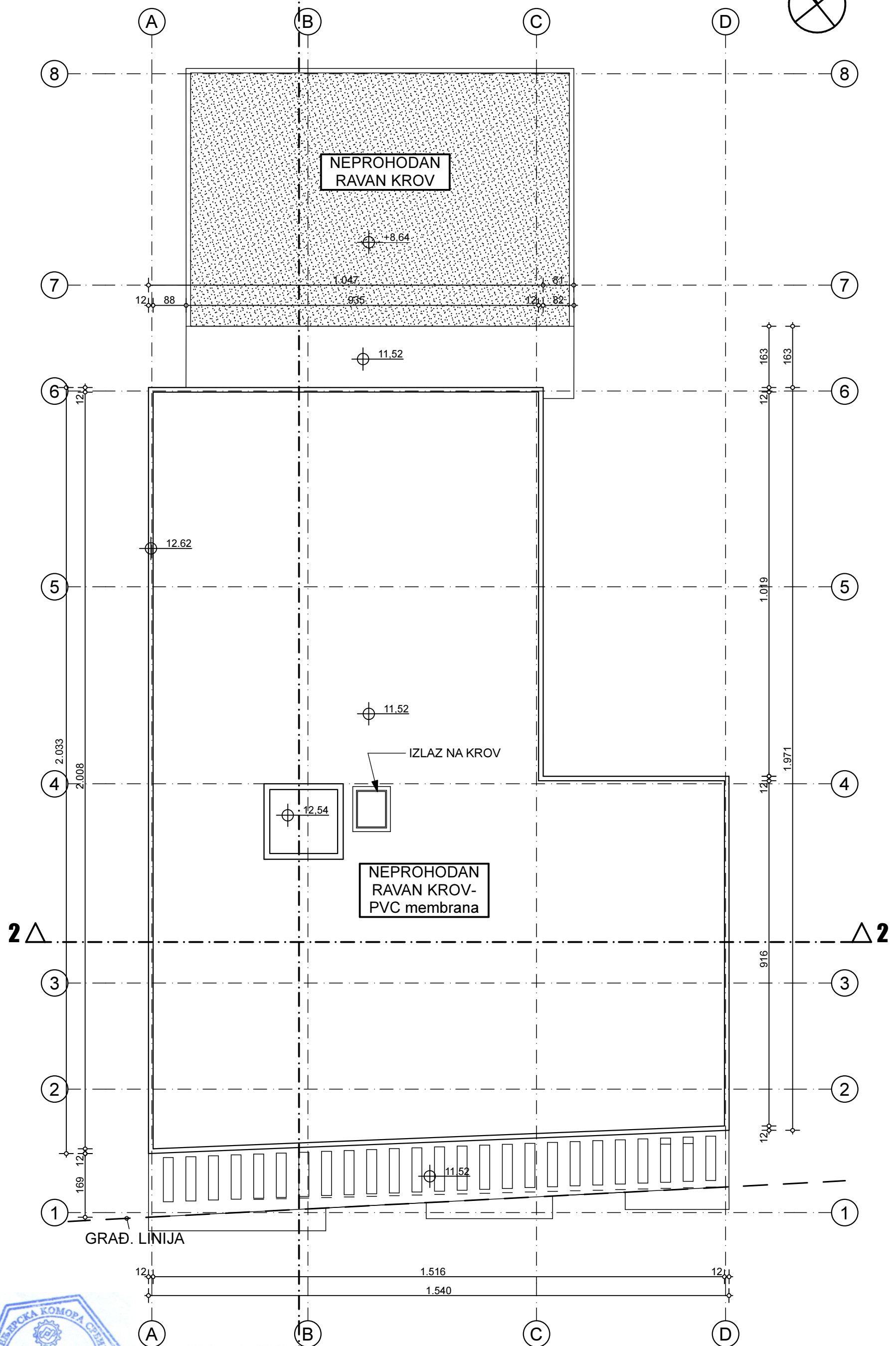
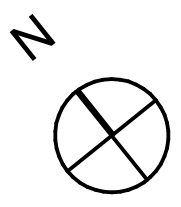


NETO PОВРШINA POVUCENOG SPRATA 251,75 m²
 BRUTO PОВРШINA POVUCENOG SPRATA 298,28 m²

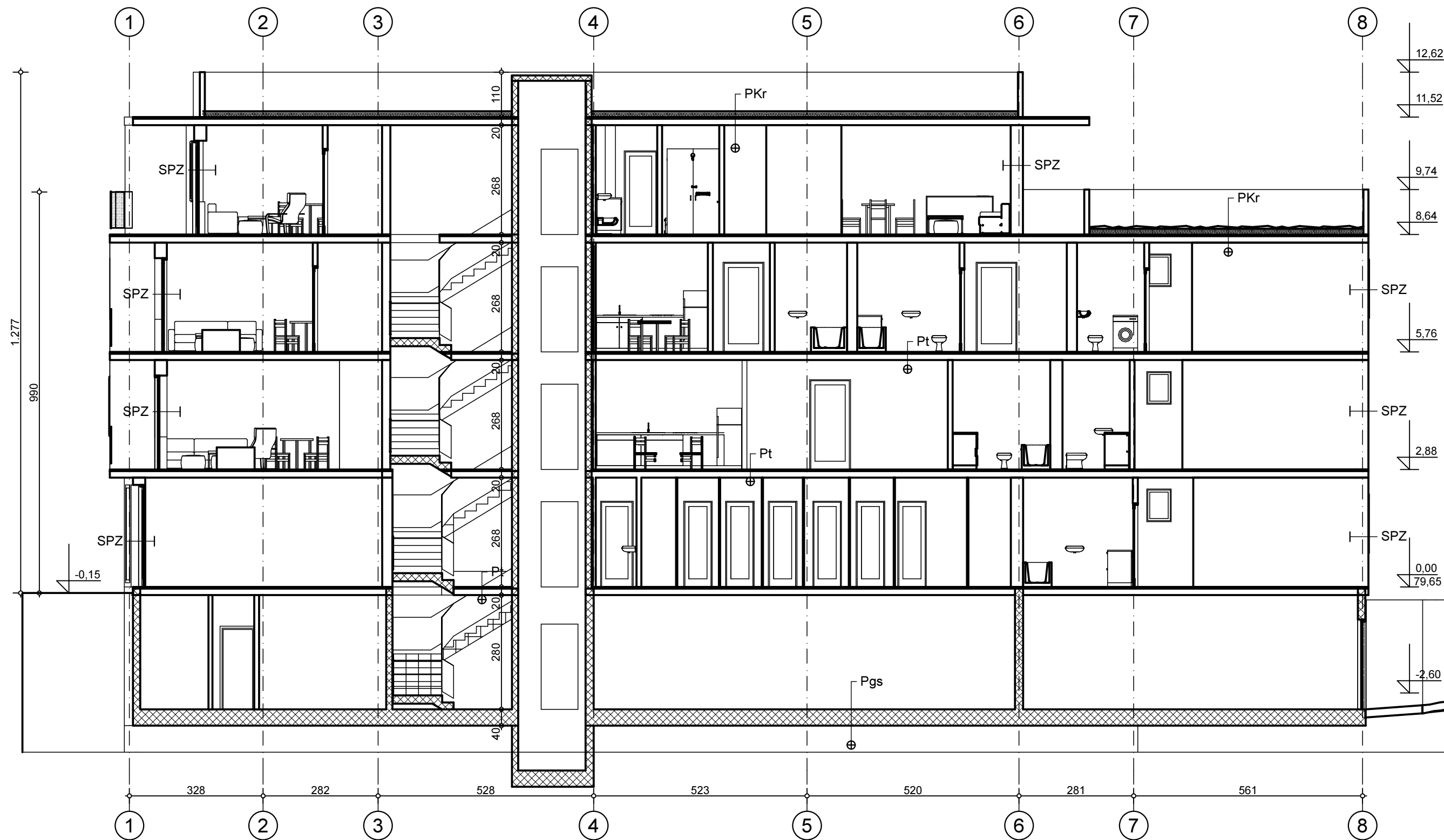


[Handwritten signature]

TERRAPROJEKT		Инвеститор: "ШАБАЧКИ НЕИМАР" ДОО, ШАБАЦ, Шабач
Име и презиме:	парар	Објект / место градње: СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (По+П+2+Пс), на кат. парц. бр. 7362/2 КО Шабач
Име и презиме:	парар	
Лице бр.:	300 G469 08	Фаза пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
Лице бр.:	300 G469 08	
Пројекат:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
Размера:	1:100	Име и презиме:
Назив цртежа:	ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	Датум:
		децембар 2022
		Број пројекта:



TERRAPROJEKT		Инвеститор: "ШАБАЧКИ НЕИМАР" ДОО, ШАБАЦ, Шабач	
Име и презиме	парф	Објект / место градње: СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (По+П+2+Пс), на кат.парц.бр. 7362/2 КО Шабач	
Градворни пројектант: Горан Ашкраба д.и.в.		Фаза пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
Лиц бр.: 300 G469 08			
Пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ			
Размера: 1:100	Назив цртежа: ОСНОВА КРОВА	Цртеж бр.:	Датум: децембар 2022.
		Број пројекта:	



Pt
 - završna obloga
 - "FERT" tavanica

PKr
 -PVC membrana
 -termoizolacija
 - "FERT" tavanica

Pgs
 -armirani beton 40 cm
 -hidroizolacija
 -mrsavi beton 5cm
 -šljunak 10cm

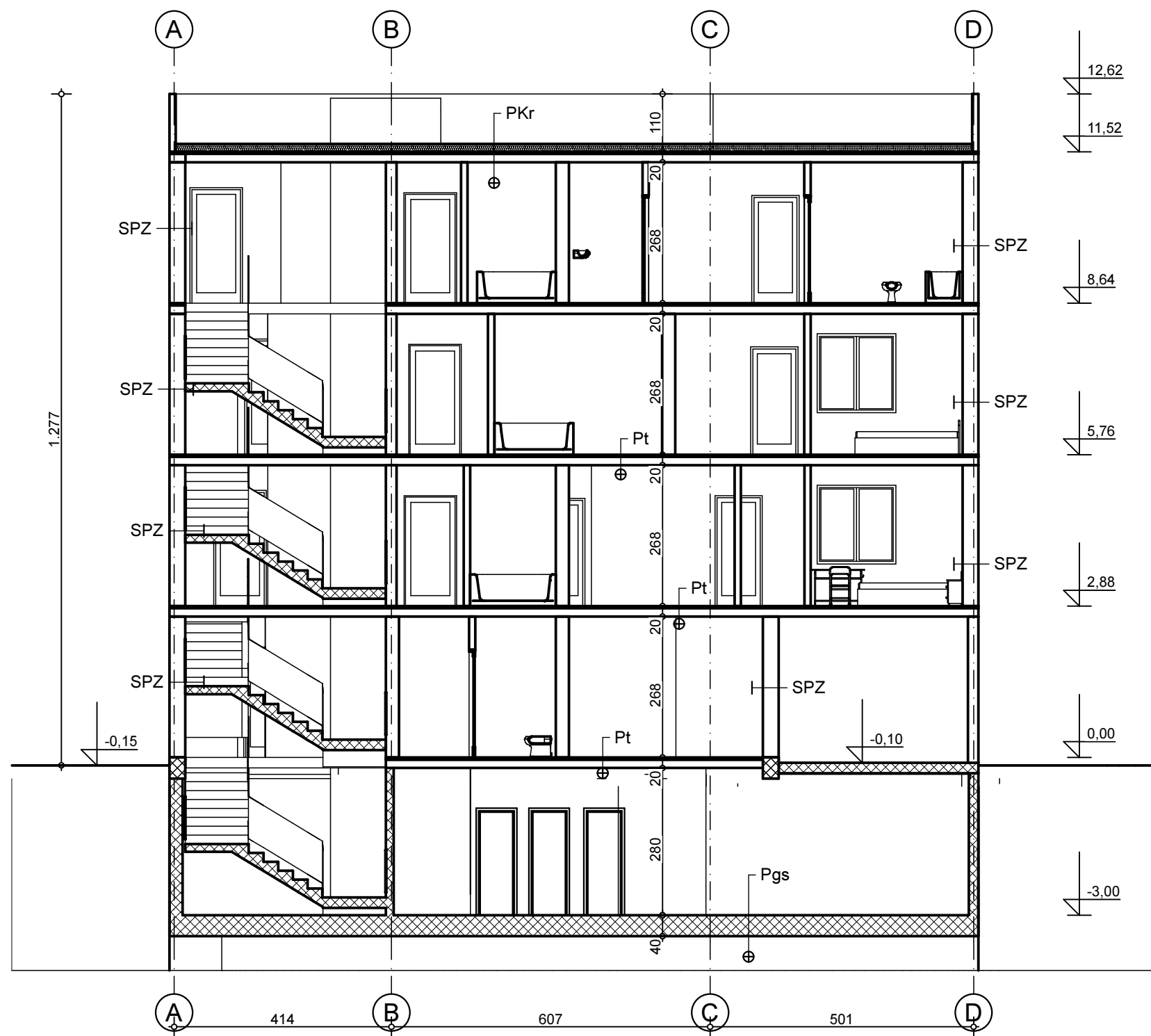
LEGENDA:

-  armirani beton
-  klima blok
-  termoizolacija

- malter 2cm
- klima blok 20cm
- termoizolacija 10cm
- završna obrada



TERRAPROJEKT		Инвеститор: "ШАБАЧКИ НЕИМАР" ДОО, ШАБАЦ, Шабач
Одговорни пројектант:	Име и презиме: Горан Ашкраба д.и.а.	параф:
лиц. бр.:	300 G469 08	Објекат / место градње: СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (П+П+2+Пс), на кат.парц.бр. 7362/2 КО Шабач
Пројекат:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	Фаза пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
Размера: 1:100	Назив цртежа: ПРЕСЕК 1-1	цртеж број: датум: децембар 2022. број пројекта:



Pt
- završna obloga
- "FERT" tavanica

PKr
- PVC membrana
- termoizolacija
- "FERT" tavanica

Pgs
- armirani beton 40 cm
- hidroizolacija
- mrsavi beton 5cm
- šljunak 10cm

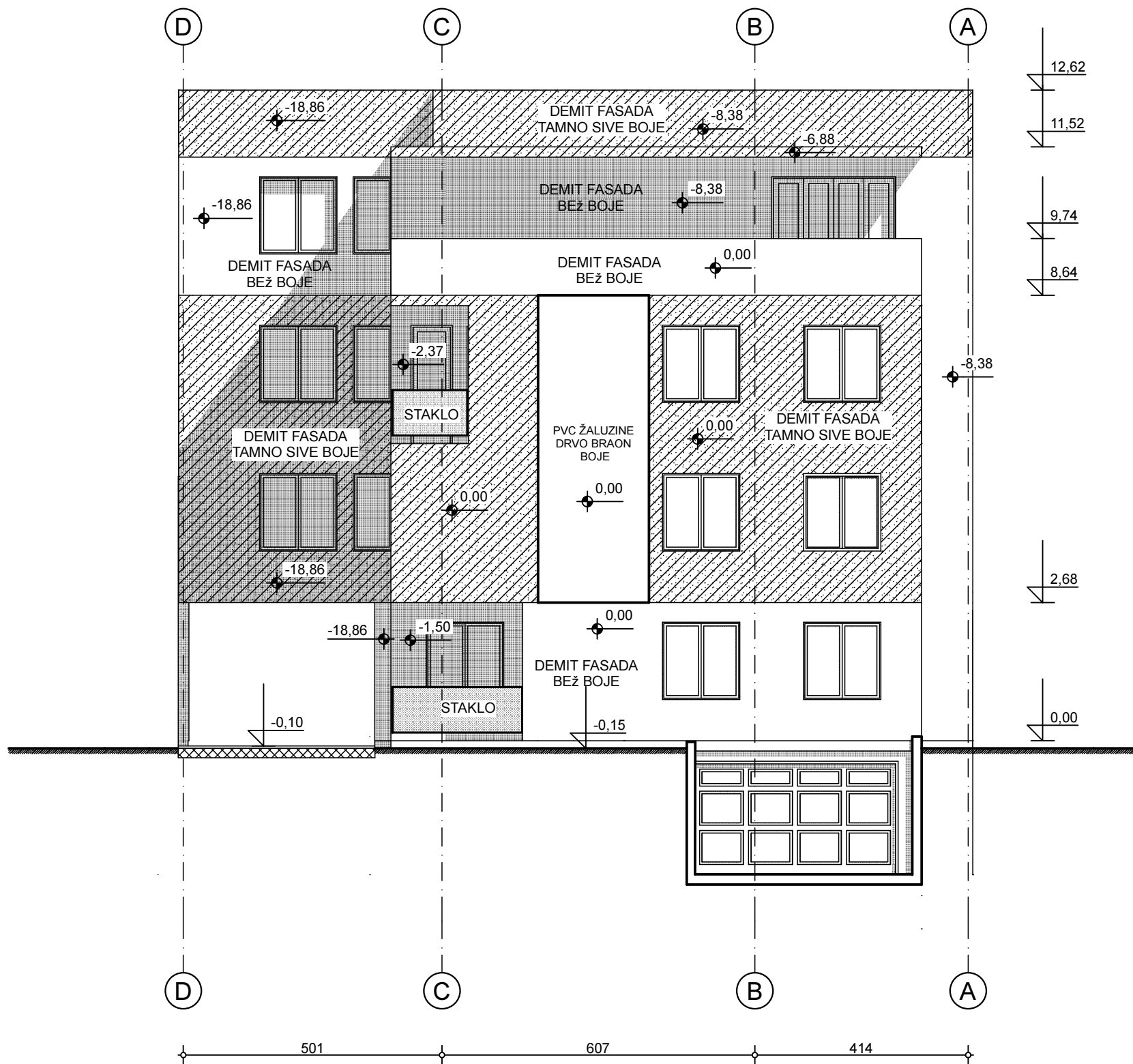
LEGENDA:

-  armirani beton
-  klima blok
-  termoizolacija

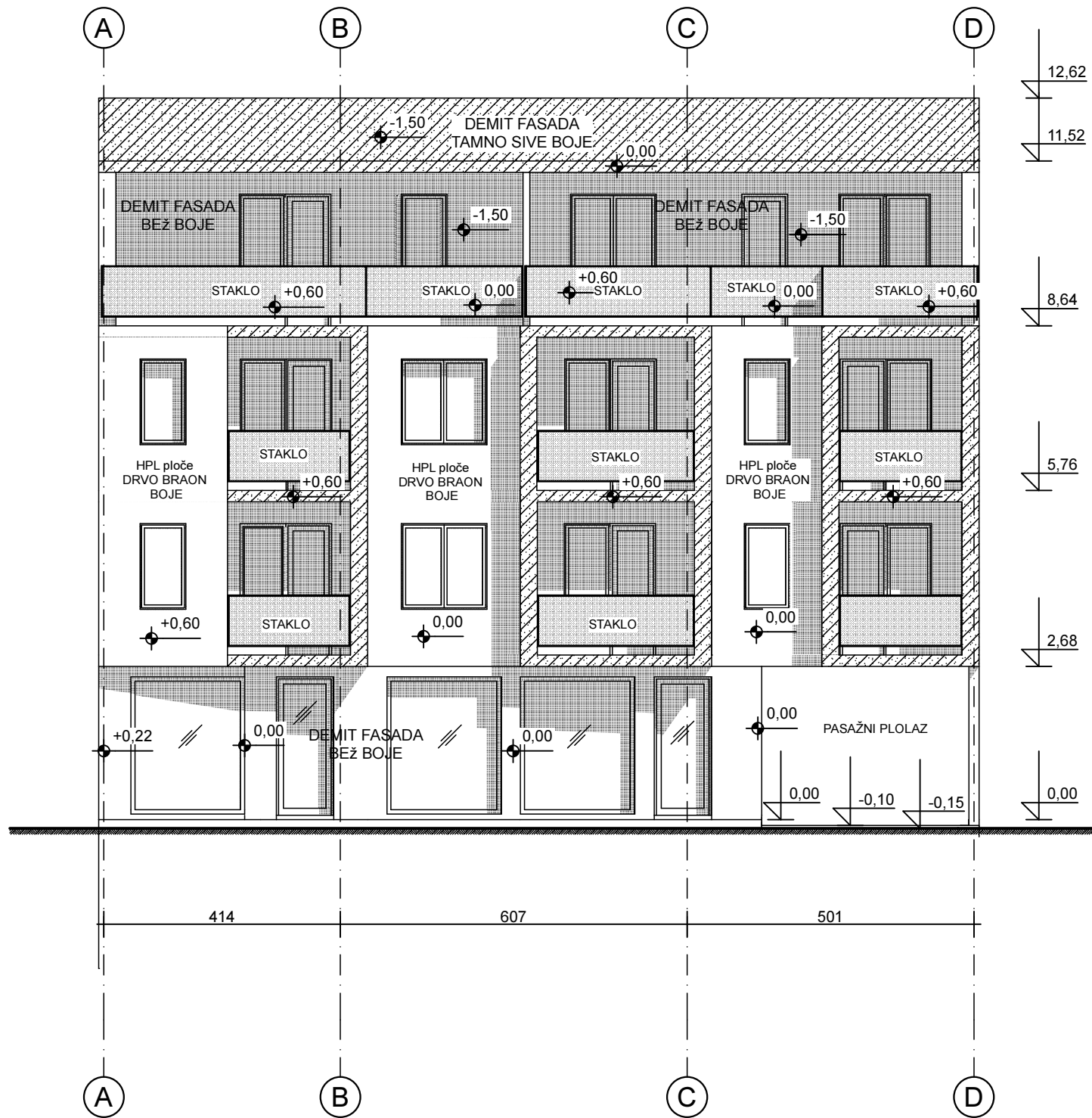
- malter 2cm
- klima blok 20cm
- termoizolacija 10cm
- završna obrada



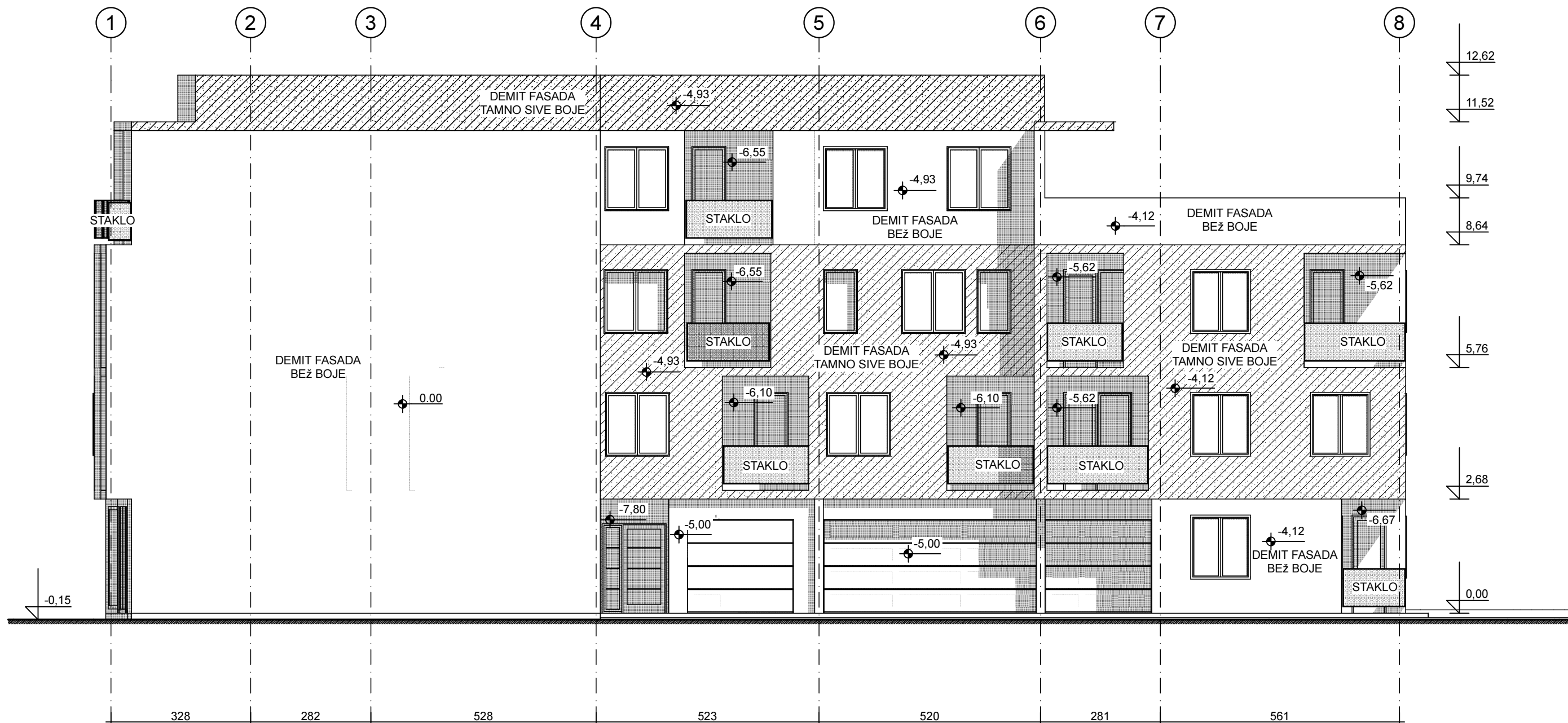
TERRAPROJEKT		Инвеститор: ШАБАЧКИ НЕИМАР ДОО, ШАБАЦ, Шабач
Име и презиме:	Горан Ашкраба д.и.а.	Објекат / место грађње: СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (По+П+2+Пс), на кат.парц.бр. 7362/2 КО Шабач
Лист бр.:	300 G469 08	Фаза пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
Размера:	1:100	Датум: децембар 2022.
Назив цртежа:	ПРЕСЕК 2-2	Цртеж број:
		Број пројекта:



TERRAPROJEKT		Инвеститор: "ШАБАЧКИ НЕИМАР" ДОО, ШАБАЦ, Шабац
Име и презиме:	Горан Ашкраба д.и.в.	Објекат / место градње: СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (По+П+2+Пс), на кат.парц.бр. 7362/2 КО Шабац
Лиц. бр.:	300 Г469 08	
Проект:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	Фаза пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
Размера:	1:100	цртеж број: СЕВЕРОИСТОЧНИ ИЗГЛЕД
		датум: децембар 2022. број пројекта:

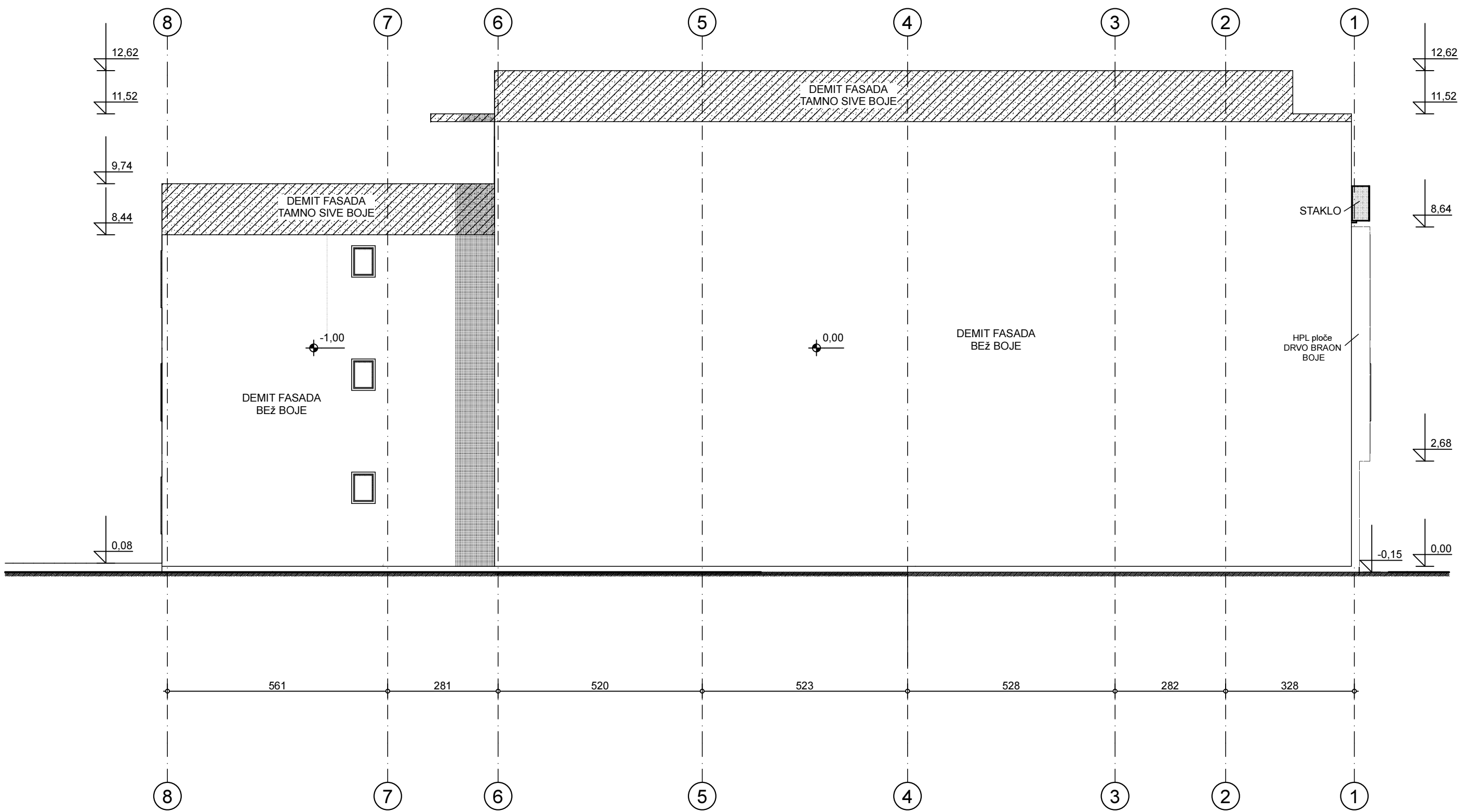


TERRAPROJEKT		Инвеститор: "ШАБАЧКИ НЕИМАР" ДОО, ШАБАЦ, Шабац
Име и презиме Горан Ашкраба д.и.в.	парцел	Објекат / место градње: СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (По+П+2+Пс), на кат.парц.бр. 7362/2 КО Шабац
лиц. бр.: 300 G469 08		
Проект: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		Фаза пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
Размера: 1:100	Назив цртежа: ЈУГОЗАПАДНИ- УЛИЧНИ ИЗГЛЕД	цртеж број: датум: децембар 2022. број пројекта:



[Handwritten signature]

TERRAPROJEKT		Инвеститор: "ШАБАЧКИ НЕИМАР" ДОО, ШАБАЦ, Шабач	
Својорни пројекат:	Име и презиме:	Параф:	Објект / место грађње:
Лист бр.:	Горан Ашкраба д.и.а.		СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (По+П+2+Пс), на кат.парц.бр. 7362/2 КО Шабач
Пројекат:	300 Г469 08		Фаза пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
Пројекат:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
Размера:	Назив цртежа:	Цртеж бр.:	Датум:
1:100	ЈУГОИСТОЧНИ ИЗГЛЕД		децембар 2022.
			Број пројекта:



TERRAPROJEKT		Инвеститор: ШАБАЧКИ НЕИМАР ДОО, ШАБАЦ, Шабач
Име и презиме:	Горан Ашкраба д.и.а.	Објекат / место градње: СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (По+П+2+Пс), на кат.парц.бр. 7362/2 КО Шабач
Град. бр.:	300 G469 08	Фаза пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
Пројекат:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	Цртеж бр.: СЕВЕРОЗАПАДНИ ИЗГЛЕД
Размера:	1:100	Датум: децембар 2022. бр. пројекта:



Објекат бр.1 - бочни изглед



Објекат бр.1 - предњи изглед

1.1 НАСЛОВНА СТРАНА**Прилог 9****1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ**

Инвеститор: ДРУШТВО ЗА СПОЉНУ И УНУТРАШЊУ ТРГОВИНУ
"ШАБАЧКИ НЕИМАР" ДОО ШАБАЦ
Ул. Војводе Мишића бр.67, 15000 Шабац
МБ 20703938,
ПИБ 100080419

Објекат: Вишепородични стамбени , По+П+2+Пс
кат.парц.бр. 7365 КО Шабац

Врста техничке документације: ИДР –Идејно решење за урбанистички пројекат

За грађење / извођење радова: нова градња

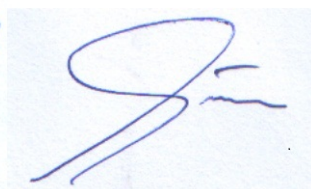
Назив и ознака дела пројекта: **1- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ**

Печат и потпис: Пројектант:
Дарко Цвејић ПР, Пројектни биро Террапројект,
Патријарха Павла ББ, Шабац



Darko Cvejić pr
PROJEKTNI BIRO
TERRAPROJEKT
ŠABAC, Patrijarha Pavla bb

Одговорни пројектант: Горан Ашкраба д.и.а.
Број лиценце: 300 G469 08
Печат и потпис:



Број техничке документације: 61/12 -2022-ИДР

Место и датум: Шабац, март 2023.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре, који је део ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+2+Пс на к.п.7365 КО Шабац

Горан Ашкраба, дипл.инг.арх

ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

Одговорни пројектант: Горан Ашкраба д.и.а.

Број лиценце: 300Г46908

Лични печат: Потпис :



Број техничке документације: 61/12 -2022-ИДР

Место и датум: Шабац, март 2023.

1.2. САДРЖАЈ

1.1.	Насловна страна
1.2.	Садржај
1.3.	Текстуална документација
1.4.	Текстуална документација
1.5.	Графичка документација

13. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Планиран је вишепородични стамбени објекат уличног низа максималне спратности По+П+2+Пс. Кота приземља је +1,20м у односу на приступни тротоар, а висина објекта до атике равног крова је 13.72м. Диспозиција објекта је дата у графичком прилогу на регулационо – нивелационом решењу локације и дефинисана је координатама тачкама темена објекта. Пројектовани стамбени објекат је у основи приземља облика ћириличног слов "Г" са пасажним пешачким пролазом, максималних димезија 28,70м са 14,24м и спратности је По+Пр+2+Пс. Овим урбанистичким пројектом се делимично коригују услови за изградњу објеката иза границе максималне спратности. Иако је објекат део уличног низа, ради постизања квалитетнијег распореда и осветљености просторија у становима, није максимално искоришћена површина парцеле у зони високе спратности него се, акценат даје крилу које се формира у дубини парцеле, те му се постепено смањује спратност према унутрашњости блока на По+П+2, што је идеја планског докумета. Ово решење је неопходно, из разлога архитектонског обликовања, максималне осветљености просторија и формирања складне просторне форме према геометрији парцеле.

Остварени урбанистички параметри су у оквиру дозвољених.

У објекту се налазе 14 станова различитих структура, и 9 паркинг места у подруму. Укупна бруто површина објекта је 1451,90 м², а бруто развијена површина објекта је 1137,18 м². Нето површина објекта је 1216,72м².

Максимална висина објекта тј. висина атике повученог спрата је 13,72м

У подруму је пројектована гаража са 9 гаражних места, просторија за водомере која је уз регулациону линију, лоцирана према страни на којој се налази улична водоводна мрежа и 3 станарске остава.

У приземљу се налазе 4 стана, ветробран, просторија за спремачицу и 11 станарских остава.

На првом спрату се налази 4 стана, другом спрату се налази 4 стана. Завршна (четврта) надземна етажа је повучени спрат на коме се налазе 2 стана.

Светла спратна висина је 260цм.

Вертикална комуникација се одвија степеништем и лифтом који саобраћа од подрума до повученог спрата.

За улаз у зграду за особе са инвалидитетом, савладавање висинске разлике од 120 цм предвиђене су две рампе једна за савладавање висинске разлике од 90цм и једна савладавање висинске разлике од 30цм.

Максимална висина објекта тј. висина атике повученог спрата је 13,72м, док је висина ограде повученог спрата 10,95м.

Паркирање је решено заједно за оба објекта који су предмет урбанистичког пројекта. У подрумима оба објекта су пројектоване две гараже, које са становишта заштите од пожара спадају у мале гараже јер им је нето површина мања од 400м². У објекту бр.1 на кпбр. 7362/2 КО Шабац су у приземљу пројектоване још две гараже са 4 гаражна места. Све гараже су преко правих и полукружних рампи повезане у један паркинг систем намењен корисницима оба објекта. Улаз у гаражу за кориснике објекта на кпбр. 7365 КО Шабац је из улице Радничка, а излаз је искључиво на улицу Војводе Мишића. Улаз у гараже за кориснике објекта на кпбр. 7362/2 КО Шабац је из улице Војводе Мишића, и излаз је на исту улицу. Димензионисање саобраћајног прикључка и рампи је извршено према намени и планираном саобраћајном оптерећењу. Пасажни пролаз из Ул. Војводе Мишића ширином (мин 3.50) и висином

(мин 3.00 м) омогућава несметан приступ кат.парц.бр. 7365 са задње стране за изузетне потребе (приступ противпожарног или санитетског возила). У објекта бр. 1 је подземној гаражи пројектовано 15 гаражних места (од којих су два за особе са инвалидитетом), а у приземљу су пројектоване две гараже са укупно 4 гаражна места. У објекту бр. 2, на кат.парц. 7365 КО Шабац, је у подземној гаражи пројектовано 9 гаражних места. Укупан број гаражних и паркинг места је 28 што у потпуности задовољава потребе оба објекта према критеријумима: 1 ПМ за сваки стан (потребно 27 ПМ) и 1 ПМ на 65м² пословног простора (потребно 1 ПМ). Једно пројектованих гаражно место је предвиђена за особе са инвалидитетом. Димензије саобраћајница и паркинг места (2,5/5м) су усвојени према стандарду СРПС У.С4.234.

Зелене површине су заступљене са 15,0 % тј. 173 м² укупно на грађевинској парцели.

На грађевинској парцели је предвиђено одговарајуће место за два контејнера за смеће.

Објекат се изводи на класичан начин. Зидови се изводе од клима блока са вертикалним и хоризонталним серклажима. Међуспратна конструкција је типа «ферт», док је плоча подрума пуна АБ плоча дебљине 40цм. Кров је непроходан раван са ПВЦ фолијом као покривачем нагиба 2%.

Зидови и плафони се малтеришу и боје. Бојење фасадних зидова је паропропусним бојама. Фасадна столарија се прави од ПВЦ профила. Унутрашња столарија је дрвена. Предвиђена је термичка и звучна изолација свих потребних елемената конструкције. Објекат је снабдевен потребним инсталацијама.

Пројектована је термоизолована фасада типа "демит" у комбинацији сиве боје и ХПЛ компакт плоча дрво браон боје, са деловима од вертикалних ПВЦ жалузина браон боје.

ИНСТАЛАЦИЈЕ:

У објекту су предвиђене све потребне инсталације, пројектоване у складу са важећим прописима и стандардима за пројектовање инсталација. Пројектом су предвиђене инсталације водовода и канализације, електроенергетске инсталације, као и инсталације уземљења и громобрана и грејања.

-ИНСТАЛАЦИЈЕ ВОДОВОДА (санитарна мрежа) и КАНАЛИЗАЦИЈЕ (фекална).

Објекат је снабдевен свим потребним инсталацијама водовода и канализације за његово несметано функционисање. Кухиња је опремљена судопером, снабдевање топлем водом је из бојлера у купатилу. Купатило је опремљено са умиваоником, кадом, туш кабином, бојлером, везе шољом са водокотлићем, прикључком за веш машину и осталом санитарном галантеријом. У купатилу је предвиђен подни сливник. Сви санитарни уређаји су прописно повезани на инсталацију водовода са адекватним арматурама и потребним вентилима. У кухињи и купатилу су предвиђене једноручне батерије. Цеви за санитарни водовод су од челично поцинкованих или ПВЦ водоводних цеви. Канализациона инсталација је пројектована од ПВЦ цеви. Прикључак воде и канализације је на градску водоводну и канализациону мрежу.

-ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ ЈАКЕ СТРУЈЕ

Предвиђени су трајни прикључци: 14 прикључака за станове, један прикључак за гаражу, један прикључак за лифт од 17,25 kW и један за заједничку потрошњу од 6,69 kW.

-ГРЕЈАЊЕ

У објекту је, према условима "ТОПЛАНА-ШАБАЦ" предвиђа грејање на земни гас. Предвиђена је заједничка гасна котларница на повученом спрату објекта на кпбр.7365 КО Шабац која служи и за загревање просторија у згради на кпбр.7362/2 КО Шабац. Прикључак на гас је у у предбашти на кпбр. 7365 КО Шабац и до котларнице на повученом спрату цев се води по фасади објекта и преко равног крова. Из гасне котларнице један топовод који служи за загревање објекта на кпбр. 7362/2 КО Шабац се спушта са бочне стране до парцеле 7364 и подземно се води уз парцелу 7362/1 до пројектованог објекта на кпбр.7362/2, где улази у подрумску етажу одакле креће даљи развод топоводних инсталација.



Одговорни пројектант:

1.4. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

-У објекту су као независне јединице предвиђено да буду 14 станова и једна гаража са 9 гаражних места.

-ПЕГЛЕД НЕТО ПОВРШИНА

Подрум		
ОЗНАКА	ПРОСТОР	НЕТО ПОВРШИНА (м2)
	Гаража	274,30
	Тампон зона лифта	3,42
	Окно лифта	2,97
	Оставе 1	7,53
	Просторија за водомере	6,37
УКУПНО ПОДРУМ НЕТО		294,59
УКУПНО ПОДРУМ БРУТО		314,72

Приземље		
ОЗНАКА	ПРОСТОР	НЕТО ПОВРШИНА (м2)
	Степениште и ходник	35,86
С1	СТАН 1	26,29
С2	СТАН 2	56,44
С3	СТАН 3	44,60
С4	СТАН 4	42,13
	Остава за спремачицу	2,51
	Оставе 2	31,08
	Ветробран	5,63
УКУПНО ПРИЗЕМЉЕ НЕТО		244,54
УКУПНО ПРИЗЕМЉЕ БРУТО		321,18

Први спрат		
ОЗНАКА	ПРОСТОР	ПОВРШИНА м2
C5	СТАН 5	63,43
C6	СТАН 6	65,42
C7	СТАН 7	44,69
C8	СТАН 8	64,42
	Степениште и ходник	34,18
УКУПНО ПРВИ СПРАТ НЕТО		272,14
УКУПНО ПРВИ СПРАТ БРУТО		323,35

Други спрат		
ОЗНАКА	ПРОСТОР	ПОВРШИНА м2
C9	СТАН 9	63,42
C10	СТАН 10	65,43
C11	СТАН 11	44,69
C12	СТАН 12	64,42
	Степениште и ходник	34,18
УКУПНО ДРУГИ СПРАТ НЕТО		272,14
УКУПНО ДРУГИ СПРАТ БРУТО		323,35

Повучени спрат		
ОЗНАКА	ПРОСТОР	ПОВРШИНА м2
C13	СТАН 13	45,04
C14	СТАН 14	70,76
	Степениште и ходник	10,39
	Гасна котларница	7,12
УКУПНО ПОВУЧЕНИ СПРАТ НЕТО		133,31
УКУПНО ПОВУЧЕНИ СПРАТ БРУТО		169,30

УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	1216,72
УКУПНО БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	1451,90

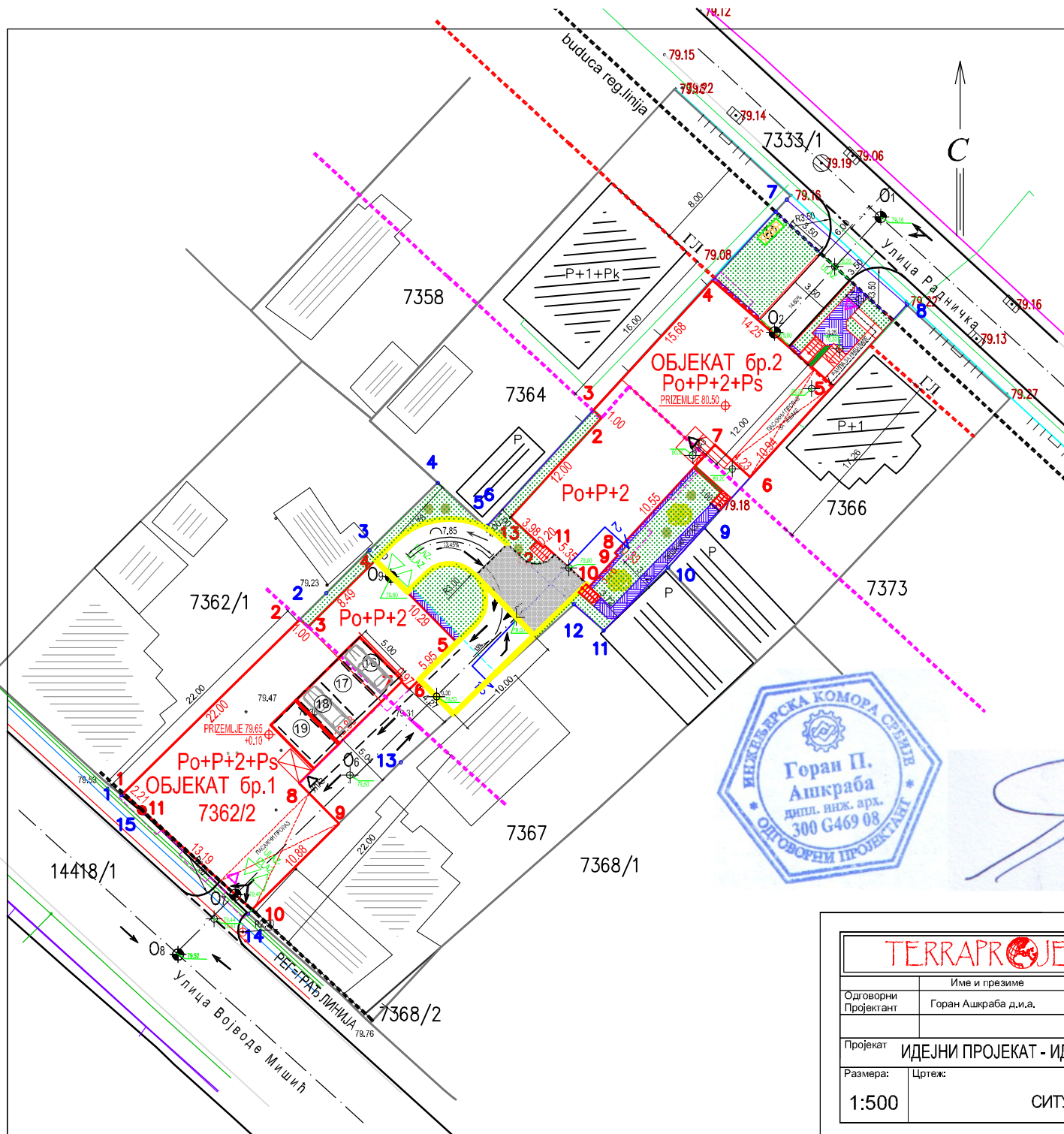


Одговорни пројектант:

1.5. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

САДРЖАЈ:

- СИТУАЦИОНИ ПЛАН
- ОСНОВА ПРИЗЕМЉА
- ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА
- ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА
- ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА
- ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ
- ПРЕСЕЦИ
- ФАСАДЕ



- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ 223m²
- ТРОТОАР 40m²
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА 173m² (15,0%)
- ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА По+П+2+Пк (покривена површина: објект бр.1 = 367m² и објект бр.2=323m²)
- КОНТЕЈНЕРИ
- ГРАНИЦА ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ
- ЛИНИЈА ПРЕПУСТА ГОРЊИХ ЕТАЖА
- ЛИНИЈА ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГЛГ ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ (ПРИЗЕМЉЕ)
- КОЛСКИ УЛАЗИЗЛАЗ
- ПЕШАЧКИ УЛАЗИЗЛАЗ
- ЛИСТОПАДНО ДРЕВЕЋЕ
- ЧЕТИНАРИ

КООРДИНАТЕ ТЕМЕНА ОБЈЕКТА бр.1:

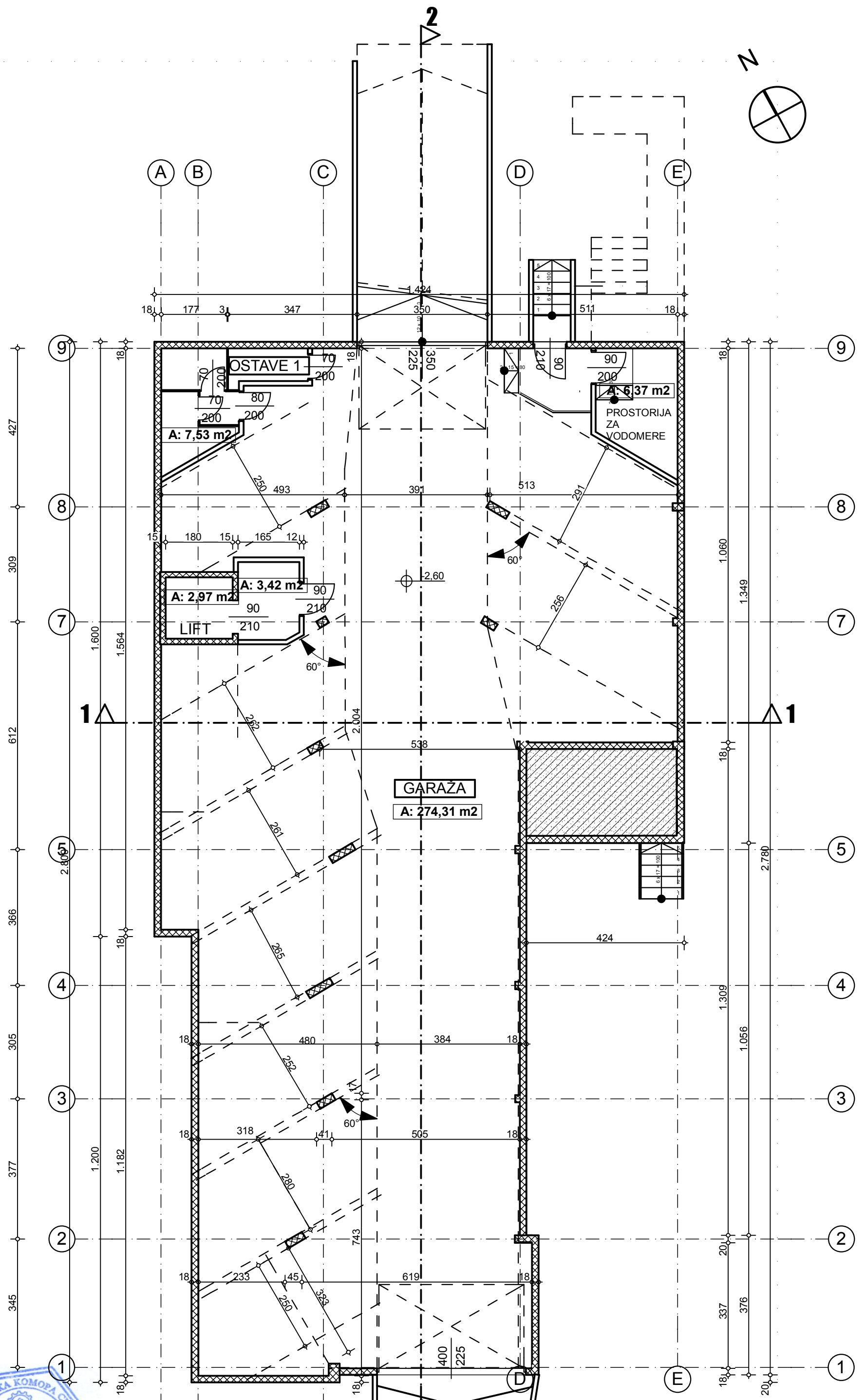
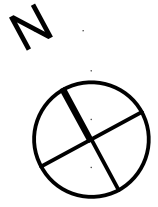
	Y	X
1	7397427.29	4957102.70
2	7397442.94	4957118.18
3	7397443.63	4957117.47
4	7397449.65	4957123.43
5	7397456.88	4957116.11
6	7397452.65	4957111.93
7	7397451.97	4957112.61
8	7397442.84	4957103.59
9	7397446.39	4957100.00
10	7397438.67	4957092.33
11	7397428.90	4957101.19

КООРДИНАТЕ ТЕМЕНА ОБЈЕКТА бр.2:

	Y	X
1	7397461.64	4957127.22
2	7397469.75	4957136.06
3	7397469.02	4957136.74
4	7397479.61	4957148.29
5	7397490.33	4957138.90
6	7397482.91	4957130.80
7	7397479.80	4957133.67
8	7397470.95	4957124.05
9	7397471.19	4957123.83
10	7397468.65	4957121.06
11	7397464.71	4957124.67
12	7397464.57	4957124.53



TERRAPROJEKT		Инвеститор: "ШАБАЧКИ НЕИМАР" ДОО Шабац, Ул. Војводе Мишића бр. 67, МБ 20703938	
Одговорни Пројектант	Име и презиме Горан Ашкраба д.и.а.	параф	Објект / место градње Вишепородични стамбен о-пословни објект По+П+2+Пс, на кат.парц.бр. 73 62/2 КО Шабац и Вишепородични стамбени објект По+П+2+Пс, на кат.парц.бр. 736 5 КО Шабац
Пројекат	ИДЕЈНИ ПРОЈЕКАТ - ИДР		
Размера:	Цртеж:	цртеж број:	датум: март 2023 број пројекта :
1:500	СИТУАЦИОНИ ПЛАН		

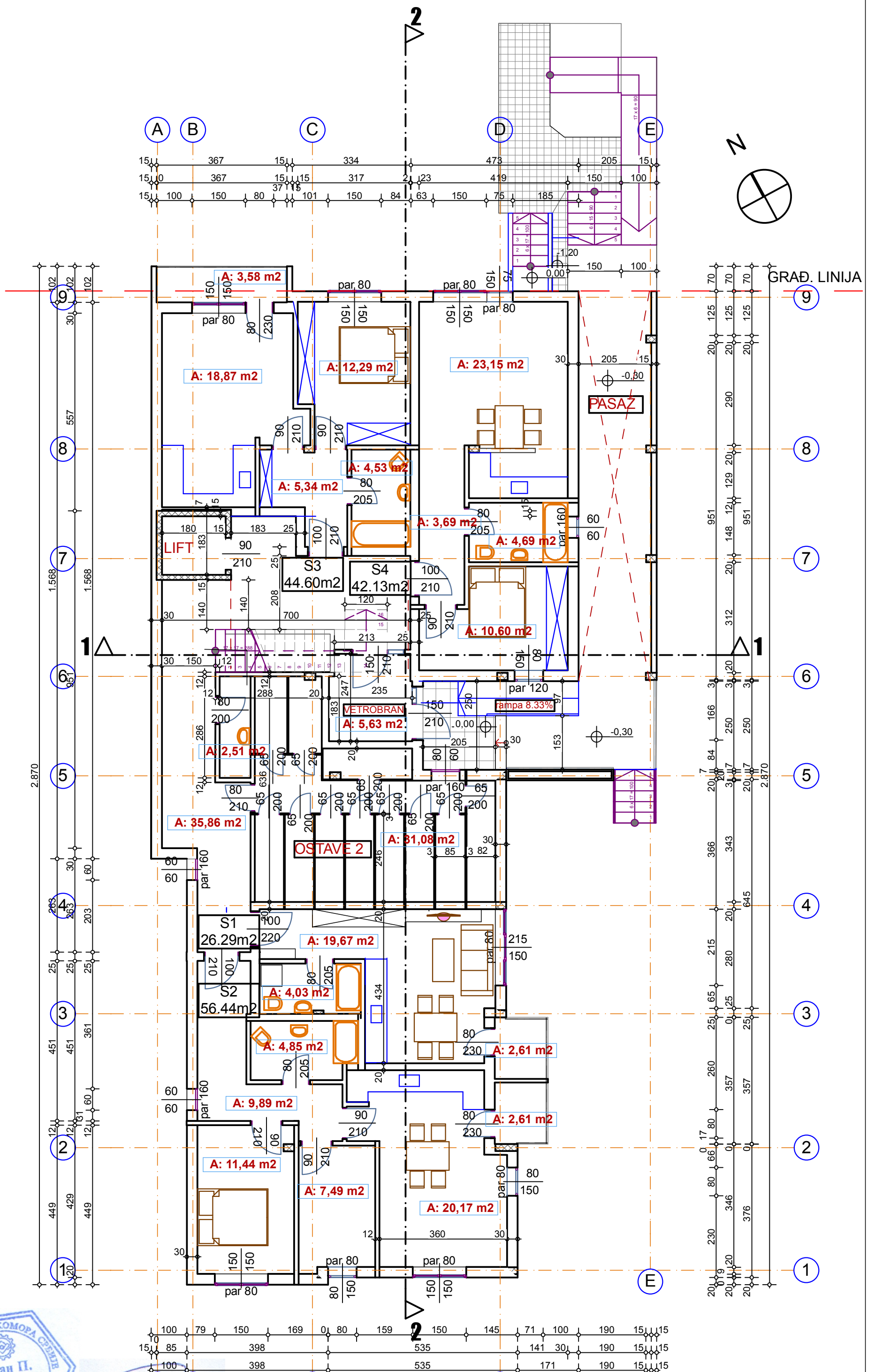


BRUTO POVRŠINA PODRUMA 314,72 m²
NETO POVRŠINA PODRUMA 294,59 m²



[Handwritten signature]

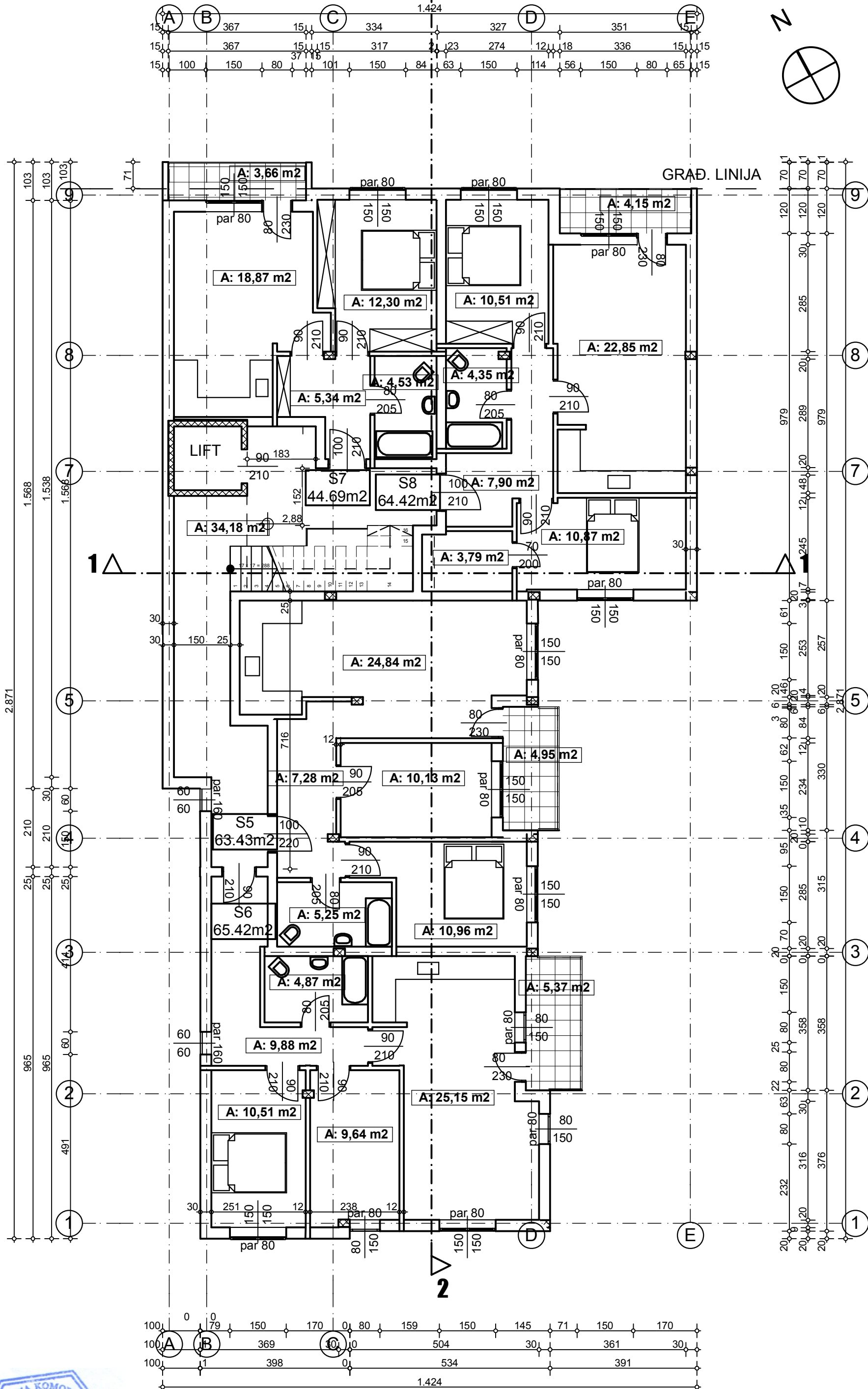
TERRAPROJEKT		Инвеститор: "ШАБАЧКИ НЕИМАР" ДОО, ШАБАЦ,
Име и презиме:	Горан Ашкрача д.и.а.	Објекат / место градње:
лиц. бр.:	300 G469 08	СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (По+П+2+Пс), на кат.парц.бр. 7365 КО Шабац
Пројекат:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	Фаза пројекта:
Размера:	1:100	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
Назив цртежа:	ОСНОВА ПОДРУМА	цртеж бр.:
		датум:
		децембар 2022.
		број пројекта:



BRUTO POUVRŠINA PRIZEMLJA 321,18 m²
 NETO POUVRŠINA PRIZEMLJA 244,56 m²



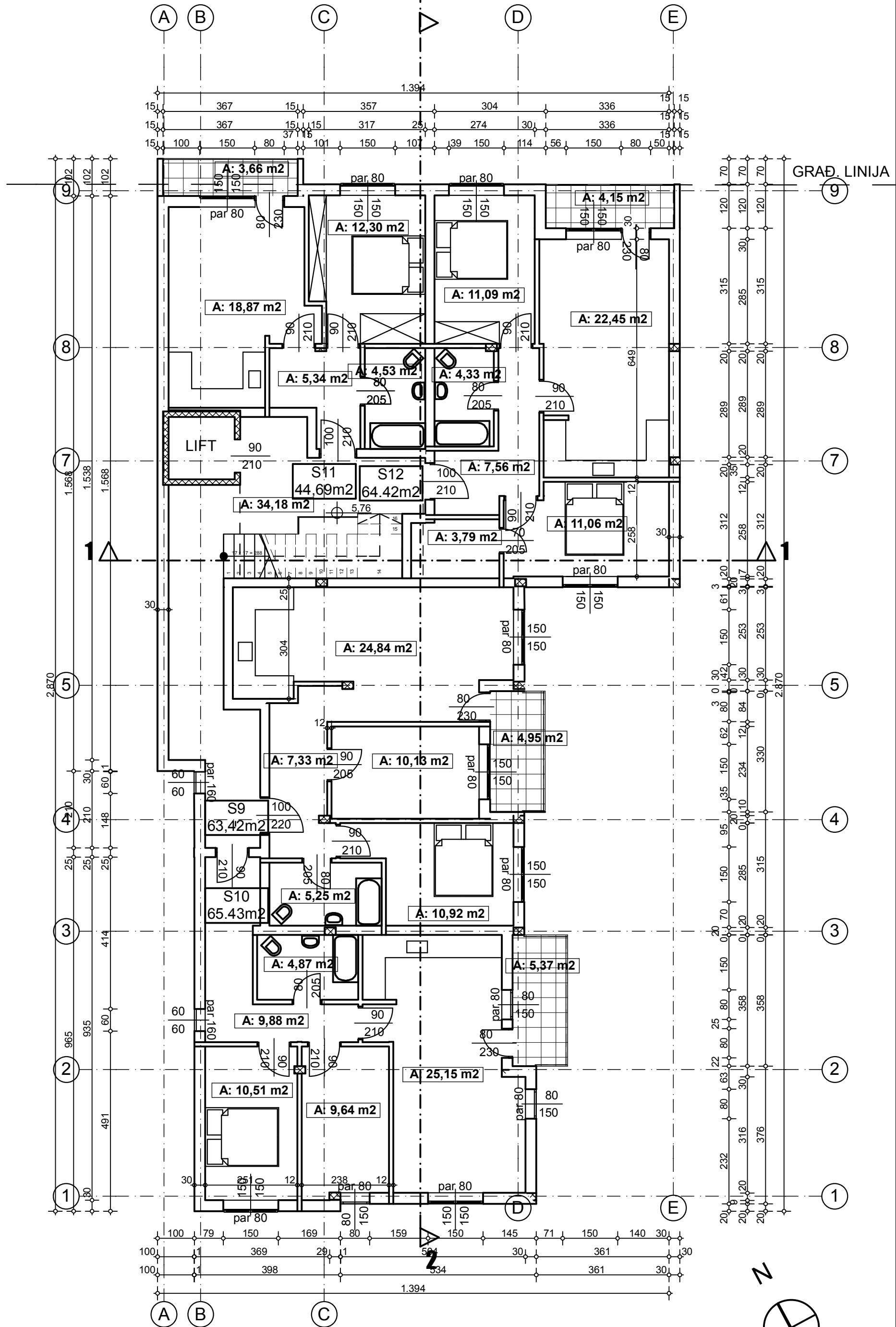
TERRAPROJEKT		Инвеститор: "ШАБАЧКИ НЕИМАР" ДОО, ШАБАЦ,
Име и презиме:	Горан Ашкраба д.и.а.	Објекат / место градње: СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (По+П+2+Пс), на кат.парц.бр. 7365 КО Шабач
Лице бр.:	300 G469 08	Фазе пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
Проект: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		Цртеж бр.: ОСНОВА ПРИЗЕМЉА
Размера: 1:100	Датум: децембар 2022.	Број пројекта:



BRUTO POVRŠINA SPRATA 323.35m²
 NETO POVRŠINA SPRATA 272.14 m²



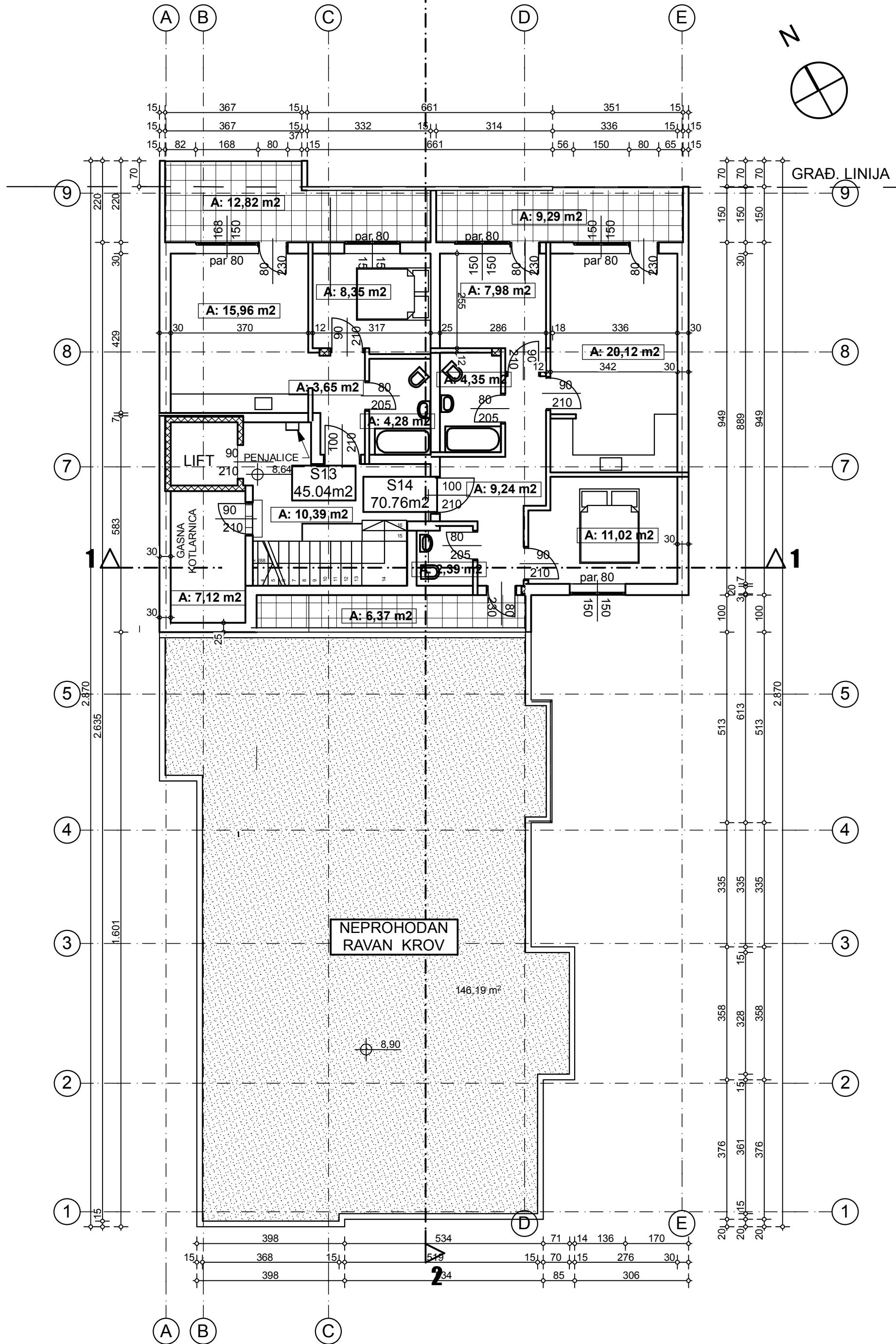
TERRAPROJEKT		Инвеститор: "ШАБАЧКИ НЕИМАР" ДОО, ШАБАЦ	
Својорни пројектант:	Име и презиме: Горан Ашкрача д.и.а.	Лиц. бр.: 300 G469 08	Објекат / место градње: СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (По+П+2+Пс), на кат.парц.бр. 7365 КО Шабач
Пројекат:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		Фаза пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
Размера: 1:100	Назив цртежа: ОСНОВА СПРАТА	Цртеж број:	Датум: децембар 2022. Број пројекта:



[Handwritten signature]

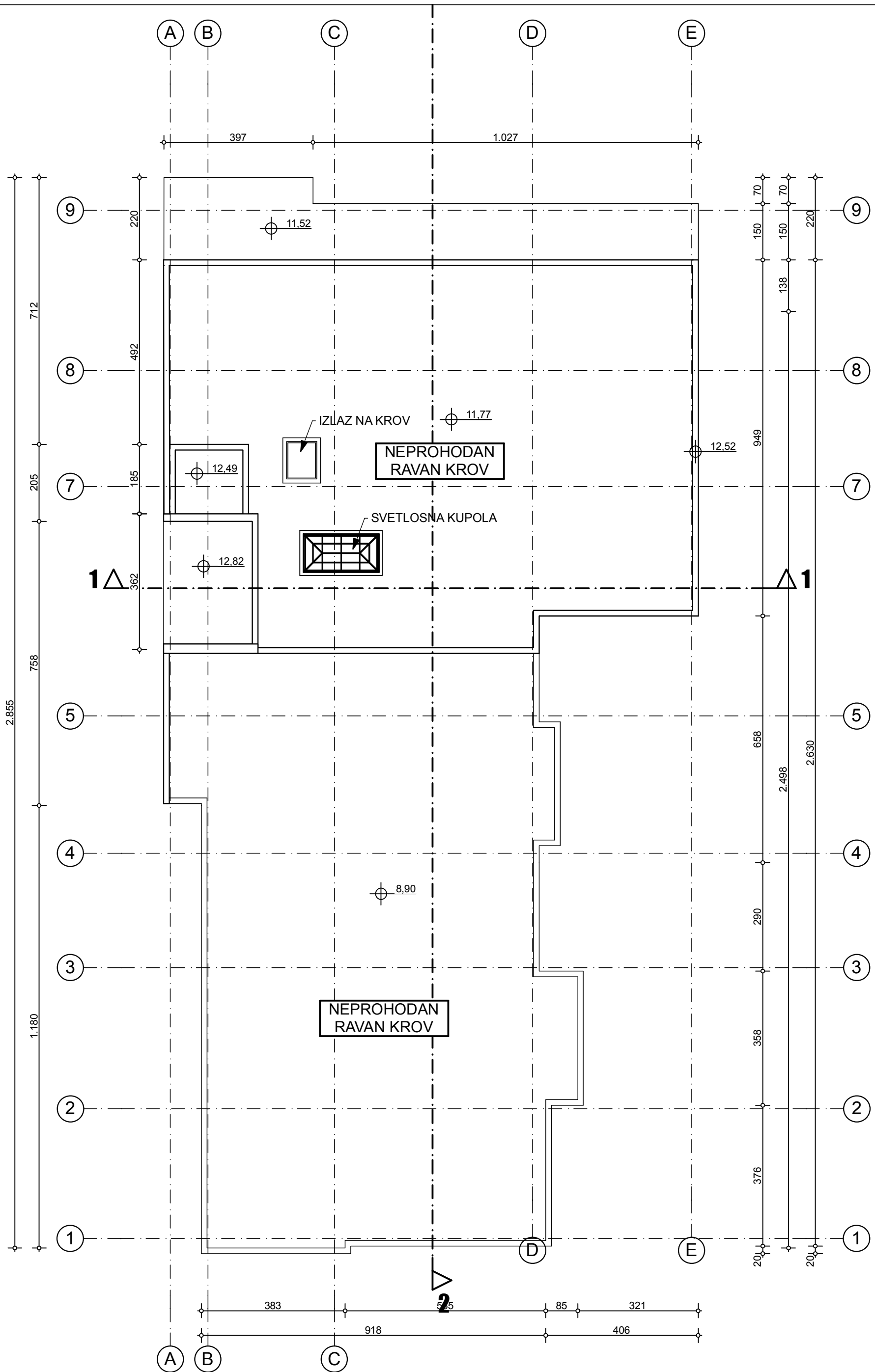
BRUTO POVRŠINA SPRATA 323.35m²
NETO POVRŠINA SPRATA 272.84m²

TERRAPROJEKT		Инвеститор: "ШАБАЧКИ НЕИМАР" ДОО, ШАБАЦ	
Својорни пројектант:	Име и презиме пројектанта: Горан Ашкраба д.и.а.	Лиц. бр.:	300 G469 08
Проект:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
Размера:	1:100	Назив цртежа:	ОСНОВА 2. СПРАТА
		Фаза пројекта:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
		Објекат / место градње:	СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (По+П+2+Пс), на кат.парц.бр. 7365 КО Шабац
		Цртеж бр.:	
		Датум:	децембар 2022
		Број пројекта:	

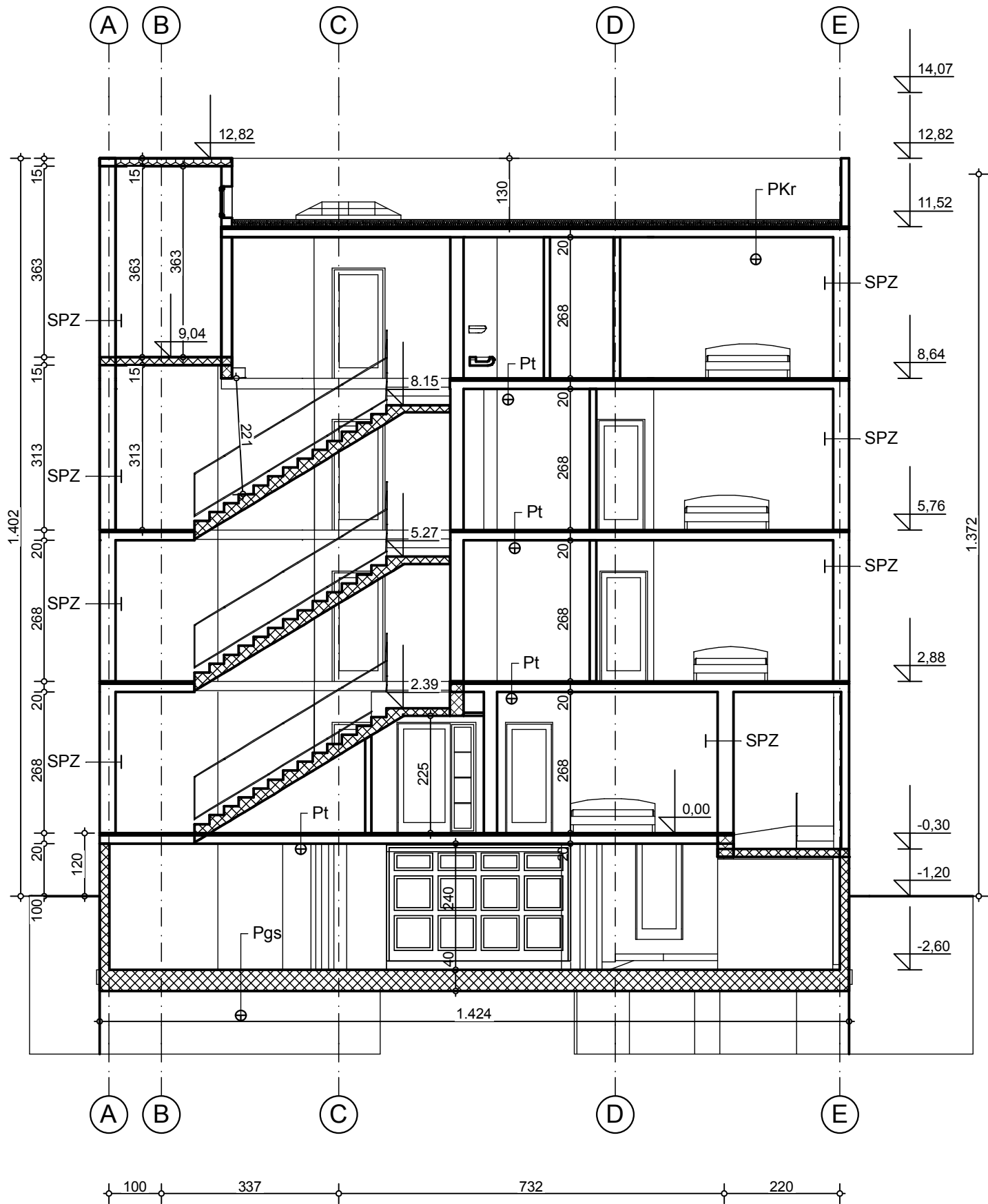


BRUTO POVRŠINA POVUCENOG SPRATA 169.30m²
 NETO POVRŠINA POVUCENOG SPRATA 133.31 m²

TERRAPROJEKT		Инвеститор: "ШАБАЧКИ НЕИМАР" ДОО, ШАБАЦ
Изворни пројекат:	Име и презиме: Горан Ашкраба д.и.а.	Објекат / место градње: СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (По+П+2+Пс), на кат.парц.бр. 7365 КО Шабач
лиц. бр.:	300 G469 08	Фаза пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
Пројекат:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	Размера: 1:100
Назив цртежа:	ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	цртеж број: 1
датум: децембар 2022.	број пројекта:	



TERRAPROJEKT Изговорни пројектант: Горан Ашкраба д.и.а. лиц. бр.: 300 G469 08		парф: _____ Инвеститор: "ШАБАЧКИ НЕИМАР" ДОО, ШАБАЦ	
		Објекат / место градње: СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (По+П+2+Пс), на кат.парц.бр. 7365 КО Шабац	
Пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		Фаза пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
Размера: 1:100	Назив цртежа: ОСНОВА КРОВА	цртеж број: _____	датум: децембар 2022. број пројекта: _____



PKr
 -PVC folija
 -termoizolacija
 - "FERT" tavanica

-armirani beton 40 cm
 -hidroizolacija
 -mrsavi beton 5cm
 -šljunak 10cm

LEGENDA:

armirani beton

klima blok

termoizolacija

SPZ

-malter 2cm
 -klima blok 20cm
 -termoizolacija 10cm
 -boja preko lepka

Pt
 - zavrсна obloga
 - "FERT" tavanica



TERRAPROJEKT Име и презиме: Горан Ашкраба д.и.а. Лиц. бр.: 300 G469 08		Инвеститор: "ШАБАЧКИ НЕИМАР" ДОО, ШАБАЦ,	
		Објекат / место градње: СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (По+П+2+Пс), на кат.парц.бр. 7365 КО Шабац	
Проект: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		Фаза пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
Размера: 1:100	Назив цртежа: ПРЕСЕК 1-1	Цртеж бр:	Датум: децембар 2022.
		Број пројекта:	




PKr
 -PVC folija
 -termoizolacija
 - "FERT" tavanica

Pgs
 -armirani beton 40 cm
 -hidroizolacija
 -mrsavi beton 5cm
 -šljunak 10cm

Pt
 - završna obloga
 - "FERT" tavanica

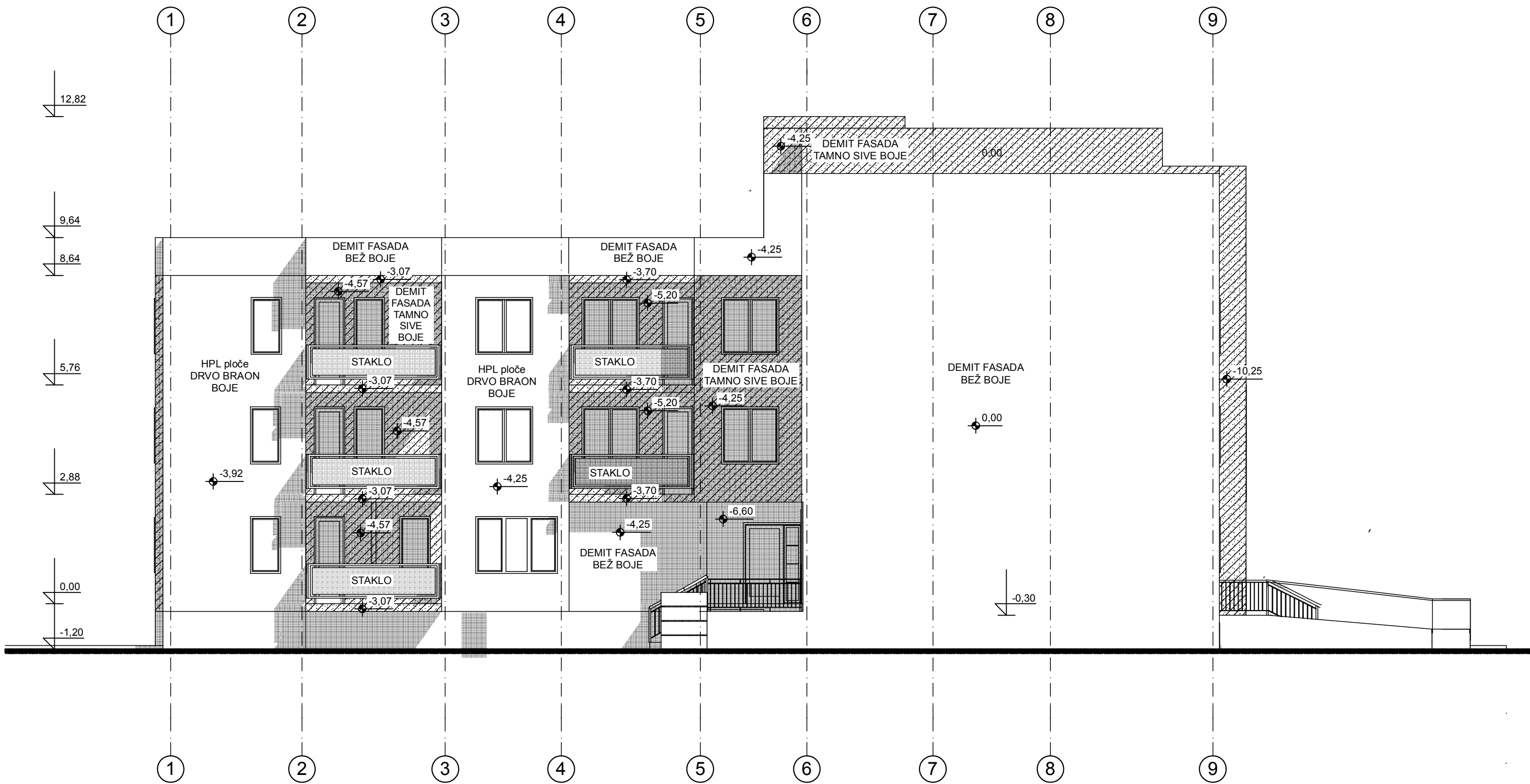
LEGENDA:

-  armirani beton
-  klima blok
-  termoizolacija

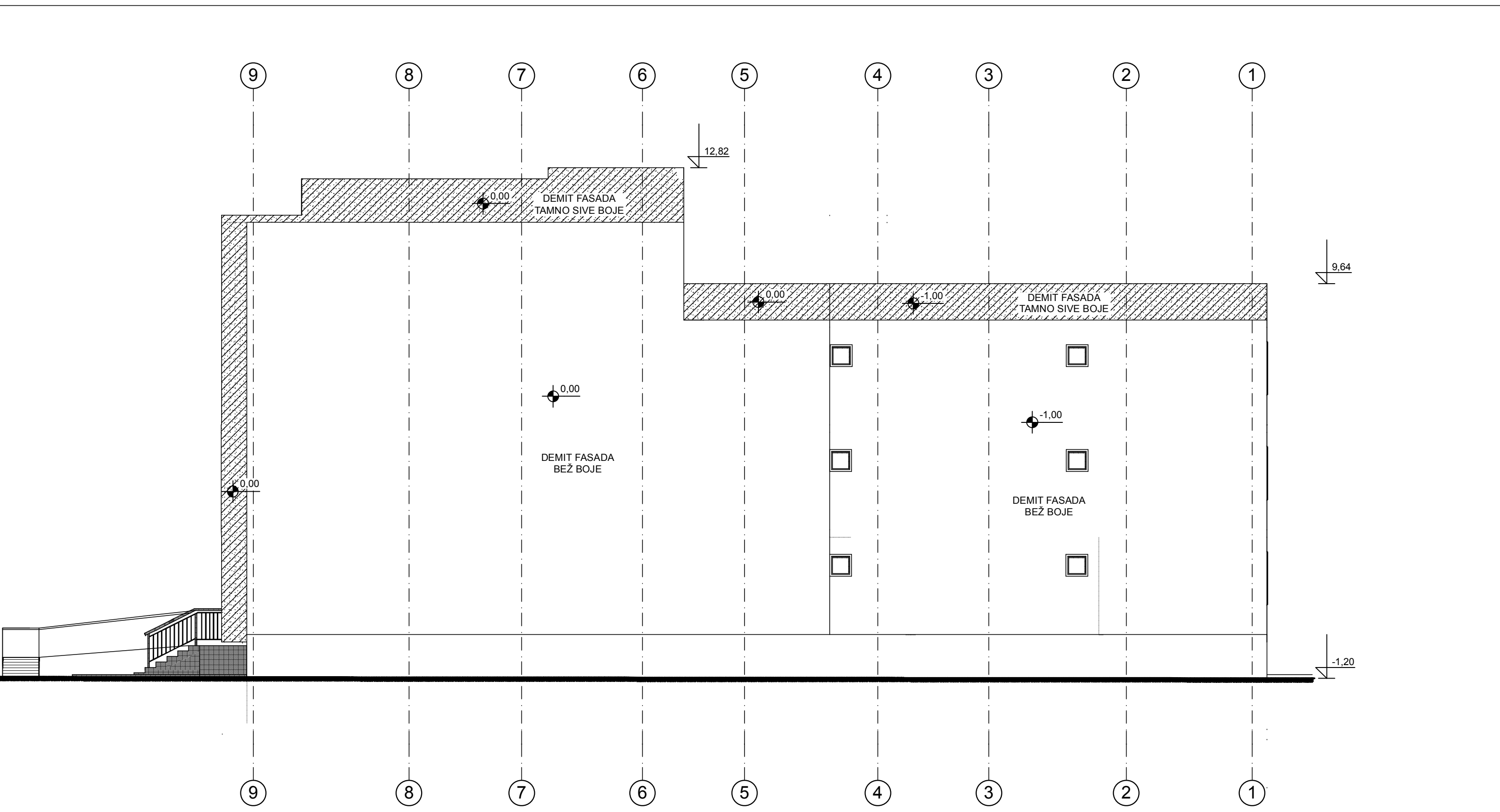
-  SPZ
- malter 2cm
- klima blok 20cm
- termoizolacija 10cm
- boja preko lepka



TERRAPROJEKT		Инвеститор: "ШАБАЧКИ НЕИМАР" ДОО, ШАБАЦ,
Службени пројекат:	Име и презиме: Горан Ашкраба д.и.а.	Објекат / место градње: СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (По+П+2+Пс), на кат.парц.бр. 7365 КО Шабац
Пројекат:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	Фаза пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
Размера: 1:100	Назив цртежа: ПРЕСЕК 2-2	Датум: децембар 2022. Број пројекта:

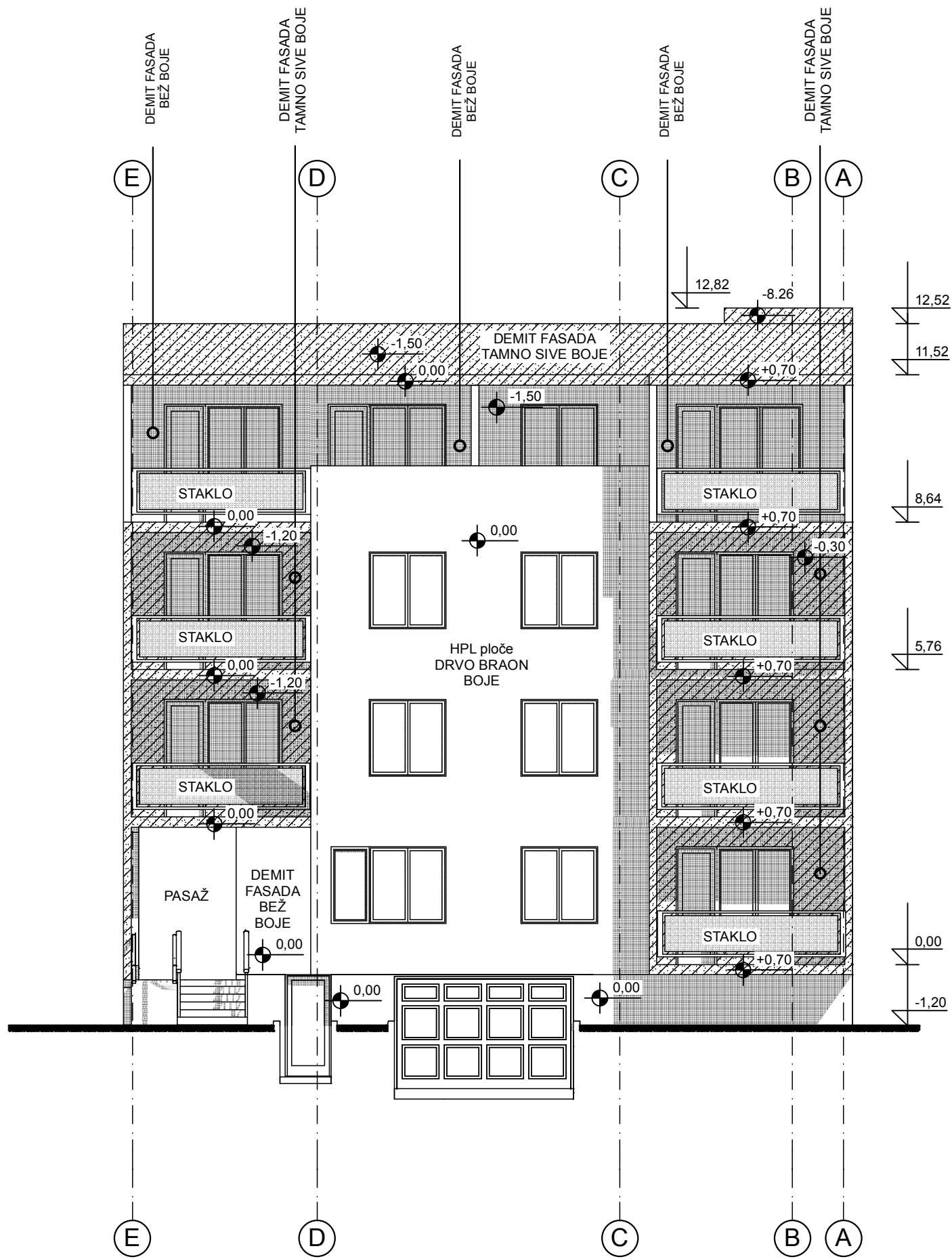


TERRAPROJEKT		Инвеститор: "ШАБАЧКИ НЕИМАР" ДОО, ШАБАЦ
Име и презиме	Параф	
Садворни пројектант: Горан Ашкраба д.и.а.		Објекат / место градње: СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (По+П+2+Пс), на кат.парц.бр. 7365 КО Шабац
Лид. бр.: 300 G469 08		
Пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	Фаза пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
Размера: 1:100	Назив цртежа: ЈУГОИСТОЧНИ ИЗГЛЕД	Датум: децембар 2022. бр. пројекта:

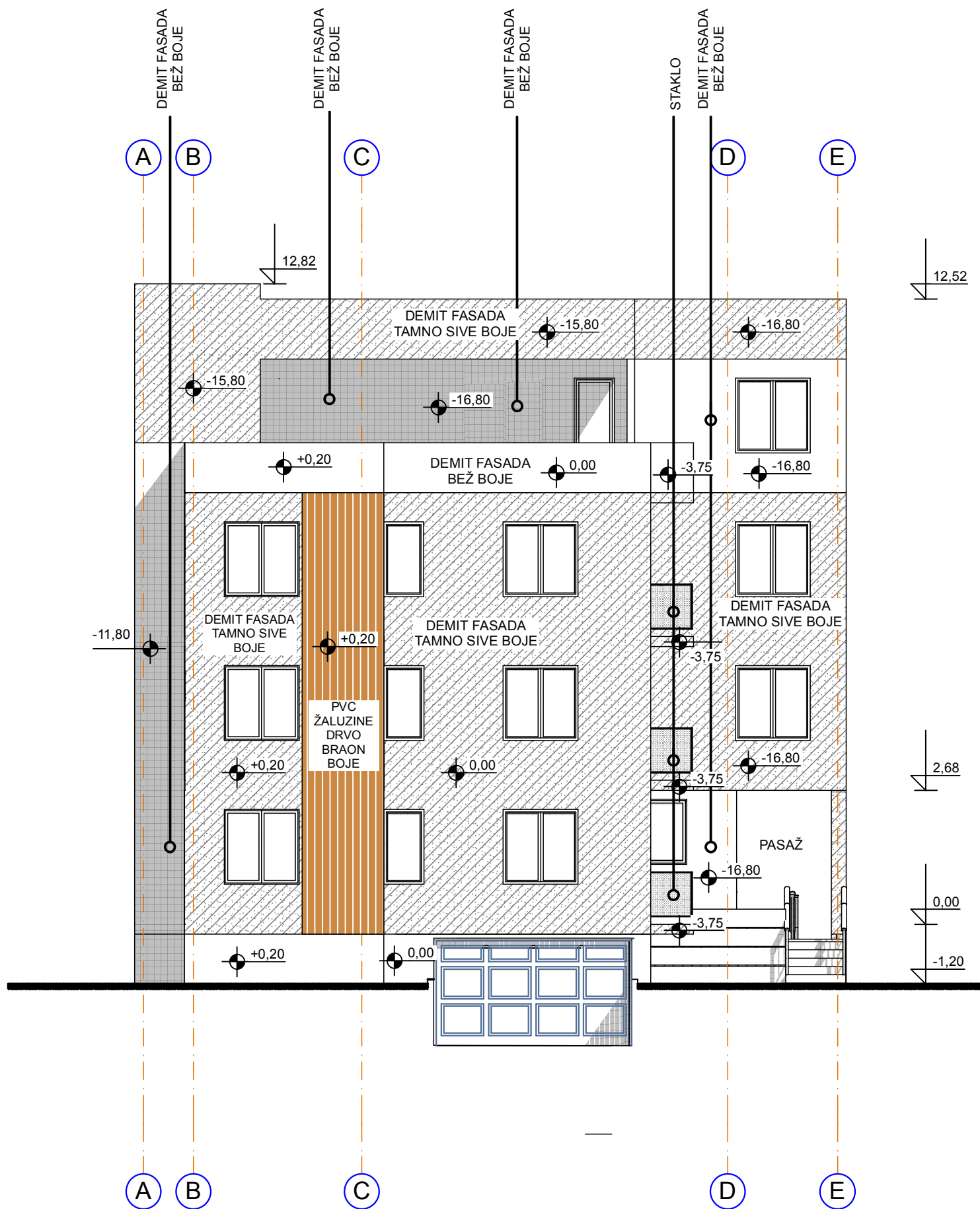


[Handwritten signature]

TERRAPROJEKT		Инвеститор: "ШАБАЧКИ НЕИМАР" ДОО, ШАБАЦ
Име и презиме:	Горан Ашкраба д.и.а.	Објекат / место градње: СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (По+П+2+Пс), на кат.парц.бр. 7365 КО Шабач
Лист бр.:	300 Г469 08	Фаза пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
Пројекат:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	Име и презиме:
Размера:	1:100	Назив цртежа: СЕВЕРОЗАПАДНИ ИЗГЛЕД
Цртеж бр.:		Датум: децембар 2022.
		Број пројекта:



TERRAPROJEKT		Инвеститор: "ШАБАЧКИ НЕИМАР" ДОО, ШАБАЦ.
Име и презиме	Горан Ашкраба д.и.а.	Објекат / место грађње:
Лице бр.:	300 G469 08	СТАЊБЕНИ ОБЈЕКАТ (По+П+2+Пс), на кат.ларц.бр. 7365 КО Шабач
Проект:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	Фаза пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
Размера:	1:100	цртеж бр.:
Назив цртежа:	СЕВЕРОИСТОЧНИ - УЛИЧНИ ИЗГЛЕД	Датум: децембар 2022.
		број пројекта:



TERRAPROJEKT			Инвеститор: "ШАБАЧКИ НЕИМАР" ДОО, ШАБАЦ.
Име и презиме:	Горан П. Ашкраба д.и.а.	парол:	
Лиц. бр.:	300 G469 08	Објект / место градње:	СТАЊБЕНИ ОБЈЕКАТ (По+П+2+Пс), на кат.парц.бр. 7365 КО Шабач
Проект:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	Фаза пројекта:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
Размера:	1:100	Назив цртежа:	ЛУГОЗАПАДНИ ИЗГЛЕД
		цртеж бр.:	
		датум:	децембар 2022.
		број пројекта:	



Објекат бр.2 - предњи изглед



Објекат бр.2 - предњи изглед