

ИНВЕСТИТОР:

„COGNITO INC “ ДОО Шабац
Ул. Цара Душана бр.14, Шабац

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
на кат. парц. бр. 7736/1 , 7736/2 и 7736/3 КО Шабац



Шабац, мај 2023.

ИНВЕСТИТОР:
„COGNITO INC“ ДОО Шабач
Ул. Цара Душана бр.14, Шабач

ИЗРАДА ПРОЈЕКТА:
„Архилине“

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

СТРУЧНА ОБРАДА:

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

„Архилине“

Наталија Јовановић предузетник
ДИРЕКТОР:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:



Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.

Natalija Jovanović preduzetnik
ARHITEKTONSKE I INŽENJERSKE DELATNOSTI
I TEHNIČKO SAVETOVANJE
arhiline
ŠABAC

N.J.

Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.

ОПШТИ САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

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

4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

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

5. УСЛОВИ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

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

7. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

8. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

9. НАЧИН ЕВАКУИСАЊА КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

10. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

14. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

15. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

16. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

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

IV УСЛОВИ ЈП И САГЛАСНОСТИ

Технички услови - ЕПС Дистрибуција, огранак Електродистрибуција Шабац

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

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

Технички услови - ЈКП "Водовод" Шабац

Технички услови ЈП Инфраструктура „Шабац“

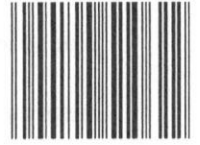
Технички услови ЈП Топлана „Шабац“

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000104510622

БП 110017/2015

Датум, 07.10.2015. године

Београд

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

Име и презиме: Јелена Пантић

ЈМБГ: 0411980777022

доноси

РЕШЕЊЕ

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

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

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Наталија Јовановић

ЈМБГ: 2308979777010

Пословно име предузетника:

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

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

Пословно седиште: Косте Абрашевића 22, Шабац, Србија

Број и назив поште: 15000 Шабац

Регистарски број/Матични број: **64003976**

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

Почетак обављања делатности: 07.10.2015 године

Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Облик обављања делатности: самосталан

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: studioarhiline@yahoo.com

Образложење

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

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

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



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

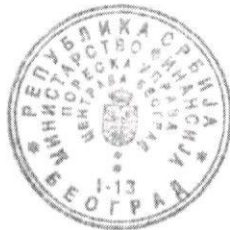
Број предмета: БП-266823

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

ПОТВРДА
о извршеној регистрацији

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

У Београду, 07.10.2015. године



ПО ОВЛАШЋЕЊУ ДИРЕКТОРА
Мираш Бабовић

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

За израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта на кп 7736/1, 7736/2 и 7736/3 КО Шабац.

Наталија Јовановић, дипл.инж.архИКС 200 1628 18

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

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

Печат:



Потпис:



Место и датум: Шабац, мај 2023 . године

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

Наталија Јовановић , дипл.инж.арх

ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

Одговорни урбаниста :

Наталија Јовановић , дипл.инж.арх

Број лиценце:

ИКС 200 1628 18

Печат:

Потпис:



Место и датум:

Шабац, мај 2023 . године



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
утврђује да је

Наталија М. Јовановић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 08579061231

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1628 18



ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ
И МИНИСТАРКА

Проф. др
Зорана З. Михајловић

У Београду,
27. јула 2018. године



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Снежана С. Димитријевић

дипломирани инжењер саобраћаја

ЈМБ 3005967715061

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова за
саобраћајнице

Број лиценце

202 0198 03



У Београду,
02. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

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

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



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

ПОТВРДУ

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

202 0198 03

за

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

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



Председник Инжењерске коморе Србије

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



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Зоран С. Митровић

дипломирани инжењер електротехнике
ЈМБ 1211966774120

одговорни пројектант

електроенергетских инсталација ниског и средњег напона

Број лиценце

350 9399 04

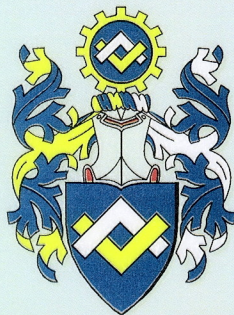


У Београду,
10. јуна 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Александар Р. Рамазанов

дипломирани машински инжењер

ЈМБ 0302978772036

одговорни пројектант

термотехнике, термоенергетике, процесне и гасне технике

Број лиценце

330 L422 12



У Београду,
19. јула 2012. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Наталија М. Јовановић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 08579061231

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 Н088 09



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милисав Дамњановић
дипл. инж. арх.

У Београду,
5. фебруара 2009. године

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

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

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

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1.1. Правни основ за израду Урбанистичког пројекта чине:

Закон о планирању и изградњи

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

1.2. Плански основ за израду Урбанистичког пројекта чине:

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

1.3. Извод из предметног плана

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

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

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Предмет урбанистичког пројекта обухвата катастарске парцеле број 7736/1, 7736/2 и 7736/3 КО Шабац које се, Према Плану генералне регулације „Шабац“ - Ревизија КО Шабац налазе у Просторној целини **II: Шири центар (блок 46)** у зони С2 - зона вишепородичног становања средњих густина у блоку бр „161“. Приступ предметним парцелама 7736/1 и 7736/3 остварује се из Улиц Војводе Мишића, док парцела 7736/2 нема приступ јавној површини.

На предметним парцелама планирана је изградња вишепородичног стамбеног објекта укупне бруто површине преко 1.000,00м² па је у складу са тим неопходна израда урбанистичког пројекта.

ИЗВОД ИЗ ПГР „ШАБАЦ“ – РЕВИЗИЈА

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ПРОСТОРНИМ ЦЕЛИНАМА

ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА II: Шири центар

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

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

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

ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО БЛОКОВИМА СА УСМЕРАВАЈУЋИМ ОДРЕДБАМА

Блок бр: 46

Назив: Жике Поповића

Плански документ: ПГР - Ревизија

Доминантна намена: С2

Усмеравајуће одредбе: Доминантна зона, према графичком прилогу. Објекти се граде у прекинутом низу или као слободностојећи у складу са сагласностима суседа.

Парцеле из зоне С2 које су мање површине од 5а могу се градити у складу са условима С3/4 ако објекти граде на регулацији. У случају реконструкције/изградње објеката у унутрашњости

ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Урбанистички пројекти су обавезни:

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

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

специфичних захтева.

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

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

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

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

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ТИПИЧНИМ ГРАДСКИМ ЗОНАМА

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

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

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

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

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

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

унапређења укупног простора и доминантне намене зоне.

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

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

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

007. Корективни фактори основних показатеља јесу услови за паркирање, услови за обезбеђење минималних незастртих зелених површина и услови за обезбеђење структуре и површине станова у зонама С1, С1+ и С2. Број места за паркирање служи као корективни фактор за број и структуру стамбених и пословних јединица, односно врсту пословног простора. Паркирање и гаражирање путничких возила и возила за обављање делатности обезбеђује се, по правилу, на парцели, изван површина јавне намене (осим када је то дефинисано ПДР или посебним условима Ревизије ППР за појединачне блокове). Корективни фактор јесте и обавезност формирања незастртих зелених површина у проценту који је дефинисан за сваку зону. Вертикални зелени вртови и кровно зеленило могу обавезно учешће незастртих зелених површина умањити до 5% од условљене (условљена површина $\times 0,95$). Формирање дрвореда на парцели може обавезно учешће незастртих зелених површина умањити до 5% од условљене (условљена површина $\times 0,95$). За зоне С1, С1+ и С2, одређује се структура и површина станова:

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

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

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

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

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

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

- У непрекинутом низу, када објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле а што је утврђено ПДР или Ревизијом ППР. У зонама у којима се граде објекти у непрекинутом низу, могућа је изградња и атријумских и полуатријумских

објеката. Сагласност суседа није потребна за изградњу новог објекта до дубине од 17m од регулације. Одстојања објекта од суседа у дубини већој од 17m се одвија према правилима за изградњу слободностојећег објекта или се захтева сагласност суседа за постављање објекта на међу.

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

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

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

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

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

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

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

су: +11,70 за три надземне етаже; +14,70 за четири надземне етаже; +17,70 за пет надземних етажа; +20,70 за шест надземних етажа. Максималне коте слемена за објекте више спратности се дефинишу ПДР или урбанистичким пројектом. Препоручују се коси кровови али се не условљавају. Одступање од ових параметара је оправдано у случајевима усклађивања висинске регулације са суседним објектом.

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

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

018. Паркирање: Обавезно је поштовање следећих норматива:

Табела 15: Нормативи за обезбеђење паркинг простора

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

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

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

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

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


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

одлуком.

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ТИПИЧНИМ ГРАДСКИМ ЗОНАМА

048. С2	ОПШТЕ СТАМБЕНЕ И МЕШОВИТЕ ЗОНЕ У НАСЕЉИМА СРЕДЊИХ ГУСТИНА	
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА		
<p>Приликом израде Измена и допуна урбанистичких планова који су донети за ову зону, доношења нових или израде урбанистичких пројеката, издавања Локацијских услова, мора се поштовати доминантна намена зоне и усмеравајуће одредбе које су дефинисане посебним условима за сваки појединачни блок.</p> <p>У обухвату Ревизије ППР са налази велики број карактеристичних подзона које су настале као последица традиционалног начина изградње у појединим градским блоковима, односно као последица примене многобројних урбанистичких планова и њихових измена те су правила грађења веома разнолика.</p> <p>Ако се на парцели гради објекат за 20 и више станова а у радијусу од 100м нема дечијег игралишта за узраст 0-6 година на површини јавне намене, обавеза инвеститора је да обезбеди површину од 50м² за ту намену на сопственој парцели.</p>		
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
Намена објеката	Преовлађујућа намена у овој зони је: становање и пословање. За нове објекте је препоручљиво формирање пословног простора у приземљима објеката. Одобравају се и једнофункционални објекти када се ради о делатностима и промена постојећих намена у намене које су дефинисане општим правилима 001.	
Правила парцелације	<ul style="list-style-type: none"> • За нове објекте, минимална величина парцеле: 5 ари. Дозвољена одступања од дефинисаних површина су -5%. Забрањено формирање парцела мање површине од 5 ари сем ако посебним условима за блок није дефинисана таква могућност. 	
Пристипи парцелама	<ul style="list-style-type: none"> • За изградњу нових објеката у осталим блоковима: Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на површину јавне намене или преко сукорисничке површине, минималне ширине 4,0m, сем ако то није условљено другим прописима. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила. 	
Услови за изградњу објеката	Подземне етажне	Подземне етажне објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљену незастрту зелену површину.
	Индекс заузетости	<ul style="list-style-type: none"> • Максимално 60%.
	Индекс изграђености	<ul style="list-style-type: none"> • Максимално 2,5.

	Грађевинске линије	У складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази, односно у складу са одредбама које се утврде ПДР. Нови објекти се по правилу постављају на грађевинску линију улице. У овој зони је дозвољена изградња објеката у низу, у прекинутом низу (дуж саобраћајница и у дубини парцела) и слободностојећих објеката, у складу са преовлађујућим карактером изградње у улицама.
--	-------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Удаљеност од међа и суседа</p>	<p>Објекти се према суседним међама постављају у складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази и границама максималних унутрашњих грађевинских линија ако су дефинисане графичким прилогом. У случају да максималне границе зоне изградње објеката нису дефинисане, примењују се следећа правила:</p> <ul style="list-style-type: none"> · <u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у непрекинутом низу:</u> <ul style="list-style-type: none"> - објекат се поставља на обе бочне међне линије до дубине од 17м; - изградња објеката на дубини већој од 17м се изводи по правилима 1,0м и 3,0м од бочних међа; - изузетак од правила изградње у непрекинутом низу може представљати стечено право отвора на међи. Ако се ради о отвору са високим парапетом, обавезно се формира затворен или полуотворен светларник у зависности од положаја отвора. Димензије светларника се одређују у складу са важећим правилником. За отворе са другим висинама парапета објекат се удаљава минимално 3,0м од међе формирајући са једне стране полуотворени светларник, отворен ка улици или дворишту, који се завршава на минималном растојању од 2,0м од одговарајуће ивице отвора на међи. - Уколико на суседном објекту постоји изведен светларник, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта. · <u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у прекинутом низу:</u> <ul style="list-style-type: none"> - објекат се поставља на једну бочну међу а од друге се удаљава 4,0м, до дубине од 17м; - изградња објеката на дубини већој од 17м се изводи по правилима 1,0м и 3,0м од бочних међа; - у случајевима када инвеститор не може да добије сагласност ни једног бочног суседа за постављање објекта на међу, објекат се изводи по правилима за изградњу 1,0м и 3,0м од бочних међа. - Прекинути низ објеката је могуће претворити у непрекинути низ уз сагласност суседа. · <u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у низу у заједничким двориштима:</u> <ul style="list-style-type: none"> - објекти се граде у непрекинутом или прекинутом низу у складу са власништвом и међусобним сагласностима; - улични објекат се гради у прекинутом или непрекинутом низу у складу са правилима грађења за улицу у којој се налази. · <u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте који се реконструишу и дограђују а налазе се у зонама које се трансформишу из зоне индивидуалног становања у слободностојеће објекте зоне С2 до максималне спратности и максимално 6 станова:</u> <ul style="list-style-type: none"> - удаљеност од бочних међа је 1,0 и 3,0м; ово правило се односи за реконструкцију и доградњу објеката до дубине од 17м од грађевинске линије; изградња објеката на дубини већој од 17м се изводи по правилима за
		<p>Краља Милана 45/7, 15000 Шабац Tel. 060/3832-187 studioarhiline@yahoo.com</p>
		<p>15</p>

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

СИСТЕМ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

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

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

2.1. Локација

Улица и број: Улица Војводе Мишића број 98 и 98 а
Место: 15000 Шабац
Број парцеле: 7736/1, 7736/2 и 7736/3 КО Шабац

Локација која је предмет Урбанистичког пројекта налази се у граници грађевинског подручја града Шапца. Предметни блок припада непосредном окружењу породичних кућа спратности П+1 постављених на регулациону линију Улице Војводе Мишића. Према важећем плану предвиђено је изградња целог блока у објекте намењене вишепородичном становању.

Парцеле су оријентисане у средишњем делу блока ка Улици В.Мишића (у североисточном делу) који је оивичен Улицама Војводе Мишића-са североисточне стране, Делиградском са југозападне, Жике Поповић са северозападне и Милутина Бојића са североисточне стране. Предметни блок број „46“ је према Плану генералне регулације „Шабац“ - (“Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19, 20/19, 13/21 и 25/21) планиран за вишепородично становање средњих густина становања.

Предметним планом предвиђено је повећање спратности објеката целог блока и претварање у зону средње густине становања.

2.2. Граница и површина урбанистичког пројекта

Урбанистичким пројектом обухваћене су кат. парцеле бр. 7736/1, 7736/2 и 157736/3 КО Шабац. Границу Урбанистичког пројекта чине следеће кат. парцеле, све К.О. Шабац:

- са североисточне стране: к.п. бр. 14418/1 (излаз на саобраћајницу Војводе Мишића);
- са југозападне стране: к.п. бр. 7735(парцела изграђена -породично становање објекат спратности п+1);
- са југоисточне стране: к.п. бр. 7731(парцела изграђена-породично становање објекат спратности п+1);
- са северозападне стране: к.п. бр. 7737.

Површина обухвата Урбанистичког пројекта, 7736/1, 7736/2 и 7736/3 К.О. Шабац износи 6.39 ари (639,00 м²).

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Предметне катастарске парцеле број 7736/1, 7736/2 и 7736/3 КО Шабац су изграђене. На њима се налазе једнопородичне стамбене куће и помоћни објекат. Стамбени објекти се налази у првом делу парцеле, на грађевинској линији која се поклапа са регулационом линијом Улице Војводе Мишића. Куће поседују употребне дозволе и пројектом је предвиђено њихово рушење.

Постојећи пешачки и колски приступ парцели омогућен је из Улице Војводе Мишића.

3.1. Постојеће стање изграђености простора

Предметна парцела број 7736/1 КО Шабац, укупне површине П=365,00 м² је изграђена. Парцела број 7736/2 је укупне површине П=190,00м² и већим делом је неизграђена. На њој се налази део уређене зелене површине као и неуређен простор обрастао ниским растињем. Парцела кп 7736/3 је површине П=84,00м² и служи као приступни пут парцели 7736/2 која нема излаз на јавну површину.

У обухвату се налазе 3 објекта : пословно стамбени спратности П+1, стамбени објекат спратности П и помоћни објекат спратности П. Пословно-стамбени објекат поседује употребну дозволу док су друга два објекта изграђена без дозволе за градњу.

- Површина пословно стамбеног објекта у основи је 152,00 м² (објекат бр.1 на графичком прилогу бр. 3- Постојеће стање).
- Површина стамбеног објекта у основи је 76 м² (објекат бр.2 на графичком прилогу бр. 3- Постојеће стање).
- Површина помоћног објекта у основи је 45,00 м² (објекат бр.3 на графичком прилогу бр. 3- Постојеће стање).

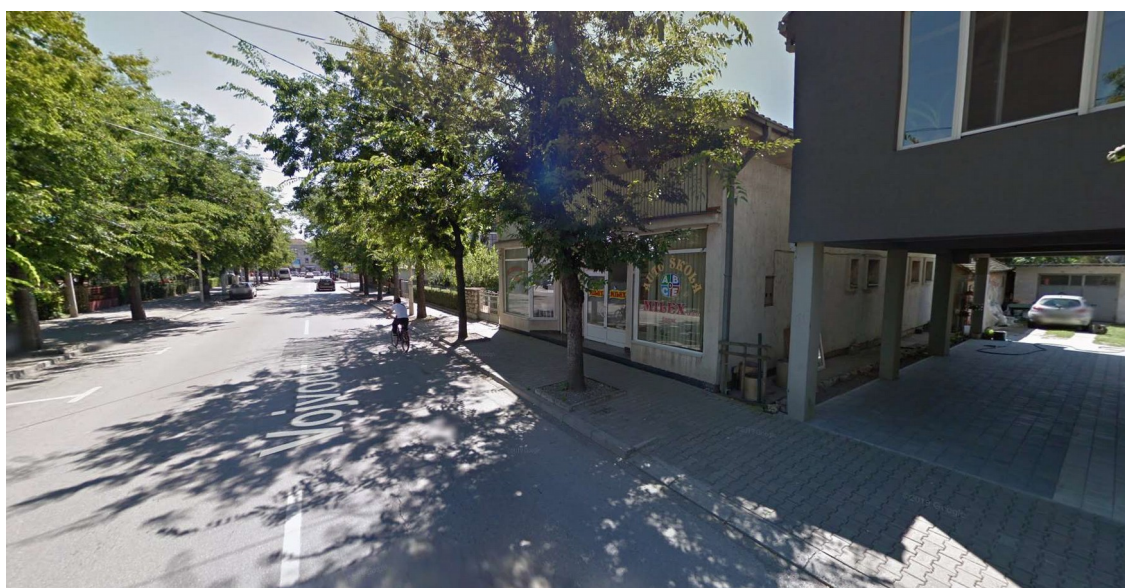
Пословно-стамбени објекат се налази у предњем делу обухвата на регулационој линији Улице Војводе Мишића. До суседне парцеле са северозападне стране кп 7737 објекат је удаљен 1.00 м, док је од парцеле са југоисточне стране кп 7731 постављен на удаљености од 5м. Објекат се протеже у дубину од 15м и на њега се надовезује на растојању од само 30 цм стамбени објекат који је постављен на границу са суседном парцелом са северозападне стране кп 7737. Помоћни објекат постављен је у дну обухвата уз границу парцеле са југоисточне стране.

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

Постојеће стање табела:

НАМЕНА ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ бр. 7736/1, 7736/2 и 7736/3 КО Шабац - ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ			
Површина обухвата П=639,00м ² (укупна површина парцела)			
	ПОСТОЈЕЋЕ	УКУПНО	
	Површина приземља	Површина	Заузетост
НАМЕНА ПОВРШИНА			
ОБЈЕКТИ			
1- Пословно-стамбени објекат	152,00м ²	273,00 м ²	42.72%
2-Стамбени објекат	76,00м ²		
3-Помоћни објекат	45,00м ²		
ПАРКИНГ И КОМУНИКАЦИЈА	Површина	Површина	Заузетост
4 – Паркинг простор за аутомобиле	25,0 м ²	25,0 м ²	3,91%
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	Површина	Површина	Заузетост
5– Зелене површине	100,00м ²	100,00м ²	15,64%
6 – Неуређена површина	57,00м ²	57,00м ²	8,92%
7-Поплочани део дворишта	184,09м ²	184,00м ²	28,81 %

Фотографија 1: постојеће стање



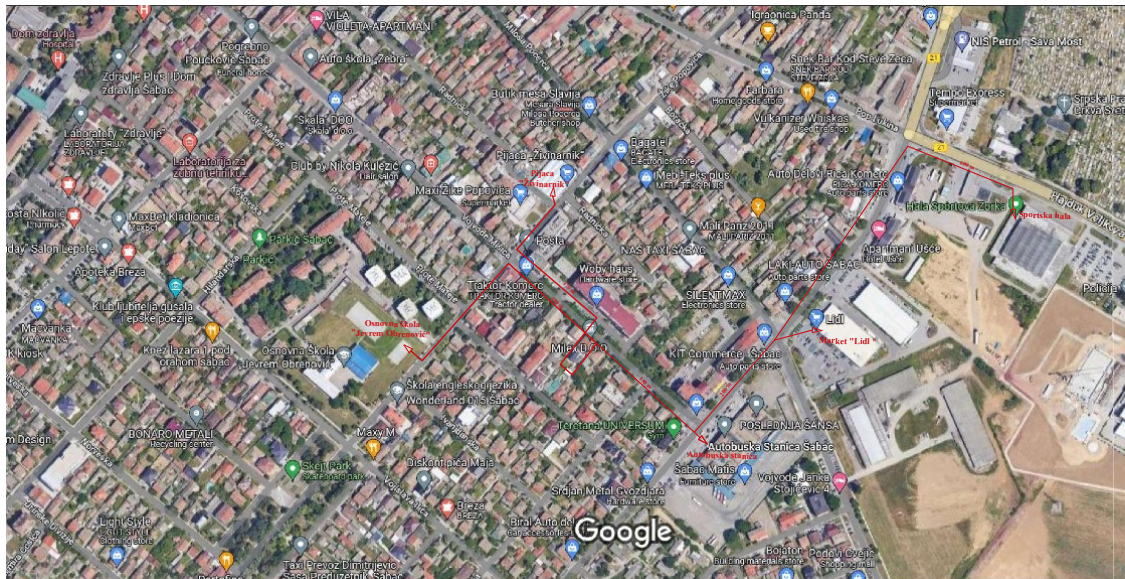
Фотографија 2: постојеће стање



3.2. ДИСПОЗИЦИЈА

Предметна локација се налази у Улици Војводе Мишића у непосредној близини стамбених комплекса Рефлекс и Сава град. Предметни блок је углавном изграђен породичним кућама, али је важећим планом предвиђено његово претварање у блок намењен колективном становању. Главна фасада објекта орјентисана је према северозападној страни ка Улици Војводе Мишића. Сам центар града је удаљен од предметне локације око 1050 м, али су друге важне функције у непосредној близини локације, што је чини погодном за вишепородично становање. На приложеној скици се види да је најближа основна школа на око 190 м, терен за кошарку на 190 м, главна аутобуска станица за међуградски саобраћај на удаљености од 150 м, спортска хала на удаљености од 600м, маркети на удаљености од 200м, градска зелена пијаца на удаљености од 170м. Сви ови садржаји у непосредној близини чине локацију изузетно атрактивном за развој функције становања.

Фотографија 4: положај парцеле са удаљеностима најближих садржаја



3.2. Постојеће стање инфраструктуре

Снабдевање водом и одвођење фекалних и атмосферских вода

На предметној локацији у Војводе Мишића 89 постоје јавне инсталације водовода и канализације. На предметној локацији на парцелама кп 7736/1, 7736/2 и 7736/3 постоји ПЕ-водоводна мрежа профила Ø 100мм и канализациона бетонска ГРП-мрежа профила Ø 600.

Постојећи објекти су прикључени на градску водоводну и канализациону мрежу.

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

Електроенергетска инфраструктура

На предметној парцели, постоје објекти који су прикључени на нисконапонску дистрибутивну мрежу. Постојећа домаћинства имају своја ЕД бројила. Сви објекти су предвиђени за рушење.

ЕД Бројила су следећа:

бројило 14080116 снаге 3,68 Kw (адреса Ул. Војводе Мишића бр. 98 -Бошковић Миле),

бројило 14025325 снаге 5,75 Kw (адреса Ул. Војводе Мишића бр. 98 -Матић Здравко)

4.0. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

4.1. Намена

Урбанистички пројекат обухвата катастарске парцеле број 7736/1, 7736/2 и 7736/3 КО Шабац које се налази у Улици Војводе Мишића бр. 98 и 98а и припадају обухвату Плана генералне регулације „Шабац“ - Ревизија (“Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 18/15, 23/15 , 16/18 , 05/19, 17/19 20/19 ,13/21 и 25/21) у зони С2-Опште стамбене и мешовите зоне у насељима средњих густина блок бр. 46.

За потребе инвеститора на предметним парцелама је планирана изградња стамбено пословног објекта спратности **По+Пр+2+Пс**. Укупна бруто развијена грађевинска површина пројектованог објекта биће **1.538,90м²** , док је укупна бруто изграђена површина (са подрумском етажом) **1.999,99 м²**. Урбанистичким пројектом за изградњу на катастарским парцелама број 7736/1, 7736/2 и 7736/3 КО Шабац је предвиђена :

- Изградња стамбено-пословног објекта спратности **По+ Пр+2+Пс**
- Обезбеђивање колског и пешачког приступа предметној парцели из Улице Војводе Мишића
- Организација саобраћајног решења у оквиру комплекса
- Формирање једне јединствене грађевинске парцеле од постојеће 3 у складу са важећим планом

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

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

- Део обухвата до суседне парцеле са северозападне стране намењен постављању будућег стамбено пословног објекта (објекат постављен на међу са суседном парцелом кп 7737 до дубине од 17м)
- Део обухвата до суседне парцеле са југоисточне стране планиран за постављање рампе за улазак у подземну гаражу(испред рампе остављен раван део за лакши излазак из гараже у дубини од 1.8м)
- Део обухвата са задње стране-југозападни део планиран за зелену површину (приступ зеленој површини омогућен кроз приземље објекта).

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

4.2. Регулационо-нивелационо решење

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

Предња грађевинска линије будућег објекта се поклапа са регулационом линијом Улице Војводе Мишића. Будући објекат је у складу са важећим планом постављен као објекат типа-прекинутог низа. Планирана зграда је постављена на границу са суседном парцелом са десне-северозападне стране кп 7737. Дубина објекта планираног на међи је 17м. Укупна дубина објекта је 33м, али је након 17 м планирано удаљење објекта 1м од међе.

Са супротне леве стране-југоисточне објекат је постављен на удаљеност од 4м (од суседне парцеле кп 7731).

Од парцеле са задње-југозападне стране планираног града удаљена је 7м (мање од половине висине објекта која је 13,42м)-што је у складу са предметним планом.

Спрат планираног објекта има препуст ширине 0,60м над јавном површином.

Колски улаз у подземну гаражу планиран је из Улице Војводе Мишића преко рампе ширине 4м и нагиба 15 % са уграђеним грејачима против залеђивања у току зимске сезоне. Испред саме рампе планирано је одмориште дубине 1,80 м ради безбеднијег уласка и изласка са рампе на јавну површину.

Гаража којој се приступа из ове улице је мала -величине површине до 400м² и поседује укупно 13 паркинг места дим 2.50/5.00м. Интерна саобраћајница кроз гаражу је ширине 5,50 м. Грађевинске линије гараже су планиране од границе парцеле са северозападне до југоисточне стране до дубине од 33м колико је и само приземље.

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

На предметној парцели у планираној подземној гаражи обезбеђено је укупно 13 паркинг места димензија 2.5 x 5,0 метара .

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

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

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

Све слободне површине и платои су нивелисани тако да се атмосферске воде са њих одводе затвореним системом канализације, са одговарајућим бројем сливника, што је

приказано у графичком прилогу бр. 5- План регулације и нивелације.

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

4.3. Приступ објектима, саобраћајно решење и паркирање

Ради адекватне комуникације на парцели у оквиру предметног обухвата, за кориснике будућег стамбено пословног објекта планира се обезбеђивање колског и пешачког приступа парцели из Улице Војводе Мишића. Из предметне улице планиран је колски улаз-излаз у подземну гаражу.

Интерна саобраћајница -рампа која је паралелна суседној парцели кп 7731 је укупне ширине 4.00 м. Испред саме рампе планирано је одмориште дубине 1.80 м ради лакшег уласка и изласка са рампе. Рампа је нагиба 15% са планираним грејачима против залеђивања с обзиром да је већим делом ненаткривена.

У подземној етажи објекта планирано укупно 13 паркинг места дим 2.5/5.0м. залеђивања). Интерна саобраћајница кроз гаражу је ширине 5,50м. Кота пода гараже је на коти -2.50 м.

Укупан број обезбеђених паркинг места је 13 и сва су планирана у подземној гаражи.

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

Како је меродавно возило за приступ предметној парцели с обзиром на намену предметног објекта путничко возило, неопходно је упустити ивичњаке у улицама које окружују предметни обухват у ширини планираних улаза на парцеле са радијусима од по 1.0 метра.

5. УСЛОВИ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

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

Урбанистичким пројектом је за потребе организовања стамбеног комплекса планирано формирање једне грађевинске парцеле од катастарских парцела бр. 7736/1, 7736/2 и 7736/3 К.О: Шабац. Спајањем предметних катастарских парцела биће формирана једна грађевинска парцеле- која је предмет обухвата.

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

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

Приступ парцелама:

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

Парцелацијом ће бити обухваћене 3 катастарске парцеле- кп 7736/1, 7736/2 и 7736/3 укупне површине 639,00м². Планирано је формирање јдне грађевинске парцеле- укупне површине од 639,00 м². На парцелама, тренутно, постоје изграђени стамбени и помоћни објекти. Приступна саобраћајница новоформираној парцели биће обезбеђена из Улица Војводе Мишића.

Правни и плански основ за израду пројекта парцелације

- Чланови 65, 66 и 67 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/202)
- Чланови 78-81 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/19).
- Чланови 6, 71, 72, 78, 79 Правилника о катастарском премеру, обнови катастра и геодетским радовима у одржавању катастра непокретности ("Сл. гласник РС", бр. 7/19, 26/2020). Парцеле су обухваћене Планом генералне регулације „Шабац“ – Ревизија (“Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19 20/19, 13/21 и 25/21).

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

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

6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

6.1. Биланс површина планираних садржаја и урбанистички показатељи

Површина предметног обухвата износи **639,00м²**. Након изградње стамбено пословног објекта према урбанистичком пројекту, укупна површина под хоризонталном пројекцијом објекта износи 380,00 м². Остварени индекс заузетости износи 59.46 % и налази се у оквирима прихватљивог индекса, предвиђеног важећом урбанистичком документацијом, чија је вредност 60% за парцеле у оквиру предметне зоне.

Објекат је спратности **По+Пр+2+Пс**. Планирана спратност објеката је максимална спратност за предметну зону. Укупна бруто развијена површина објекта износи **1.538,90м²**. Остварени индекс изграђености парцеле, који износи **2.38** у складу је са максимално дефинисаним индексом за предметну зону С2, који износи 2.5.

Према Плану генералне регулације „Шабац“ – Ревизија за зону С2 у Улици Војводе Мишића потребно је обезбедити 15 % зеленила од укупне површине парцеле. Формирање дрвореда на парцели може обавезно учешће незастртих зелених површина умањити 5% од условљене (условљена површина х0.95).

Укупно потребна површина под зеленилом износи **95,85 м²**. Планирана површина под зеленилом износи **109,52 м²**.

Предвиђене зелене површине налази се у задњем делу обухвата -југозападна страна. Најзаступљенији је травњак док се дуж граница са суседним парцелама планира садња дрвореда. Испред самог објекта на јавној површини постоји дрворед који ће у

великој мери значити како би се објекат заштитио од буке и прашине.

Приступ планираној зеленој површини омогућен је кроз приземље објекта.

Део дворишта који се налази изнад гараже планиран је такође за озелењавање по принципу слојева зеленог равног крова. Он не улази у проценат зелених површина, али ће бити уређен и уступљен будућим власницима станова у приземљу на коришћење.

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

ПОВРШИНА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 7736/1 , 7736/2 и 7736/3 КО Шабац Р обухвата =693,00 м ²									
	Спратност објекта	Зелене површине		Индекс заузетости		Индекс изграђености		Бр.паркинг места	
	Стамбено пословни								Путничка возила
Дозвољено	Пр+2+Пк/ (Пс)	95,85м ²	15%	383,40м ²	60%	1.597,5м ²	2.5	12	1 стан 1пм
Остварено	По+Пр+2+Пс	109,52м ²	17.13 %	380,00м ²	59,46%	1.538,90м ²	2.38	13	70 м ² локала -1пм

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

Предметни објекат има укупно 10 стамбених јединица и 2 локала укупне нето површине око 80м². Укупан број потребних паркинг места на основу организације и квадратуре предметног објекта је 12 .

Укупан број паркинг места који је предвиђен за путничка возила у оквиру предметне подземне гараже је 13.

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

НАМЕНА ПОВРШИНА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА бр. 7736/1, 7736/2 и 7736/3 КО Шабац- ПЛАНИРАНО СТАЊЕ Површина обухвата П=639,00м ²			
НАМЕНА ПОВРШИНА	ПЛАНИРАНО	УКУПНО	
ОБЈЕКТИ	Површина приземља	Површина	Заузетост

А-стамбено пословни објекат	380,00м ²	380,00м ²	59,46%
ПАРКИНГ И КОМУНИКАЦИЈА	Површина	Површина	Заузетост
В – уређено двориште изнад гараже	64,00м ²	149,48м ²	23,41%
Д- Интерна колско пешачка комуникација	85,48 м ²		
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	Површина	Површина	Заузетост
С– Зелене површине	109,52 м ²	109,52 м ²	17,13%

6.2. Висина објекта

Стамбено пословни објекат чија је градња планирана овим пројектом је спратности По+Пр+2+Пс. Према идејном решењу које је саставни део овог Урбанистичког пројекта, предвиђена висина коте крова (кровног венца, с обзиром да је у питању архитектонско решење са равним кровом) је 13.42 м у односу на коту тротоара испред објекта (кота 0.00).

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

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

7. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

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

Према Плану генералне регулације града Шапца за зону С2 у Улици Војводе Мишића потребно је обезбедити 15 % зеленила од укупне површине парцеле. Формирање дрвореда на парцели може обавезно учешће незастртих зелених површина умањити 5% од условљене (условљена површина х0.95).

Укупно планирана површина под зеленилом износи **109,52 м²**. **Планирано зеленило је постављено у задњем делу парцеле-југозападни део обухвата. Зеленој површини се приступа кроз приземље објекта.**

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

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

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

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

8. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ И ТЕХНИЧКУ ИНФРАСТРУКТУРУ

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

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

Снабдевање санитарном водом и одвођење употребљених и атмосферских вода

У обухвату пројекта налазе се постојећи прикључци парцела број 7736/1,7736/2 и 7736/3 КО Шабац (на којима се планира изградња стамбено пословног вишеетажног објекта) на јавне (уличне) инсталације комуналне инфраструктуре. У оквиру објекта планирана је изградња 10 стамбених јединица и 2 локала. Постојеће инсталације прикључка водовода и одводних колектора нису појединачно довољног капацитета за пријем испуштених количина отпадне воде и задовољење санитарних и противпожарних потреба за водом новог објекта.

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

а.1) Снабдевање санитарном водом

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

коначних заштитних параметара у погледу количине воде.

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

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

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

а.2) Снабдевање хидрантском водом

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

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

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

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

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

б.1) Сакупљање и евакуација санитарно фекалних отпадних вода

Одвођење отпадних вода санитарно фекалног порекла из објекта решено је зацевљеном колекторском мрежом до прикључка на уличну мрежу преко ревизионог отвора у Улици Војводе Мишића.

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

Канализациона мрежа објекта и припадајуће парцеле прикључиће се на колектор општег система који је изведен дуж осовине Улице Војводе Мишића БЕТ ø600 мм. Прикључна цев пречника мин ø200 мм евакуисаће употребљене и атмосферске воде са парцеле. Њен примарни положај налазиће се испод плоче приземља објекта у којој ће се налазити и

приступна ревизија. Постојећи канализациони прикључци стављају се ван употребе али ће се проверити могућност њиховог искоришћења, у складу са коначним архитектонским решењем. Канализационе вертикале сакупљаће се у подплафонској зони приземне етаже и уз стубове објекта спуштати у зону испод пода приземља и прикључити у сабирни колектор који гравитира ка прикључном шахту.

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

б.2) Сакупљање и евакуација атмосферских отпадних вода

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

Атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (надземна паркинг зона), се испуштају у реципијент тек након предтретмана, тј. претходног пречишћавања на сепараторима. Тачан положај сепаратора биће одређен кроз даљу разраду техничке документације. Минималан планирани пречник главног интерног колектора интерне атмосферске канализације у оквиру комплекса је Ø200 мм док је мин планирани пречник секундарних колектора Ø125.

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

Све будуће инсталације водовода и канализације пројектовати и извести у складу са Техничким условима ЈКП "Водовод-Шабац",1693/СР-91/23 од 18.04.2023. год. који су саставни део документације овог УП-а и којим су дефинисани услови за пројектовање, изградњу и прикључење корисника на уличне инсталације водовода и канализације.

Снабдевање електричном енергијом

На предметној парцели, постоје објекти који су прикључени на нисконапонску дистрибутивну мрежу. Постојећа домаћинства имају своја ЕД бројила. Сви објекти су предвиђени за рушење.

ЕД Бројила су следећа:

бројило 14080116 снаге 3,68 КЊ (адреса Ул. Војводе Мишића бр. 98 -Бошковић Миле),

бројило 14025325 снаге 5,75 КЊ (адреса Ул. Војводе Мишића бр. 98 -Магић Здравко)

У стамбено-пословном објекту бруто површине 1999,88м², пројектовани су два пословна простора и десет стамбених јединица. Пословни простори су површина 44,08м² и 40,18м²

Код стамбеног простора, пројектовано је пет стамбених јединица чије површине су од 44,61м² до 85,30 м² и пет стамбених јединица чије површине су од 136,35м² до 163,42 м².

3 стана нето квадратуре >60м²-очекивана снага 13.8Кw

2 локала у приземљу нето квадратуре <60м²-очекивана снага 11.04 Кw

5 станова нето квадратуре > 100м²-очекивана снага 17,25Кw

2 стана нето квадратуре < 60 м² - очекивана снага 11.04 Kw
Заједничка потрошња 11.04 Kw
Гаража у подрумском делу 11,04 Kw
Гасна котларница (11,04 Kw)
Лифт (17,25 kw)

За предметни објекат, потребно је тражити максимална једновремена снагу од око 140 kw у категорији широке потрошње.

Очекивана инсталисана једновремена снага објекта је око 140 kW. Објекат ће на електроенергетску мрежу бити прикључен у складу са условима надлежне Електродистрибуције. Пројектом електроенергетских инсталација ће бити предвиђене електричне инсталације за напајање пријемника у стамбеним јединицама, потрошача опште (заједничке) потрошње, потрошача у топлотној подстаници и лифта.

D.09.24-150930-UUP-23
Вау број:

За израду пројекта прибављени су услови ЈП Електродистрибуција Србије број 09.24-150930-UUP-23 од 05.05.2023.

Напајање будућег објекта се може извршити из МБТС 20(10)/0.4Кв „Рефлекс – В. Мишића“ (ШО 12476) са потребним бројем НН кабловских водова типа ХР00-А 4Х150mm² (потребна опрема и детаљнија спецификација биће дефинисани Условима за пројектовање и прикључење). Каблове завршити у КПК 1 ЕДШ узиданим у фасаду поред пешачког улаза. Поред КПК1 поставити КПК2 ЕДШ1 за противпожарни прикључак.

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

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

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

Телекомуникације

Прикључење новог објекта на телекомуникациону мрежу биће дефинисано кроз услове за пројектовање и прикључење за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење) од стране Телеком Србија а.д., пословница Шабац у обједињеној процедури.“ Телеком Србија “ ИЈ Шабац је дао сагласност на Урбанистички пројекат -технички услови број Д209-196982/1 од 09.05. 2023. године.

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

Унутрашњу инсталацију у планираном објекту извести ДСЛ кабловима према

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до

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

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

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

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

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

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

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

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

Машинске инсталације

Термотехничка инфраструктура

На предметној парцели планира се изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+2+Пс. За загревање просторија овог објекта потребно је предвидети инсталације централног грејања са гасном котларницом и прикључком на дистрибутивну гасну мрежу ЈКП „Топлана“ Шабац.

За прикључење инсталације централног грејања са гасном котларницом објекта неопходно је да се изврши изградња прикључног гасовода од КМРС објекта до места прикључења на дистрибутивни гасовод.

На првом спрату објекта планирана је изградња гасне котларнице, капацитета 120 kW у складу са захтевима дистрибутера топлотне енергије. Од ове гасне котларнице би се топлотна енергија до сваке етаже објекта транспортовала успонским водовима кроз заједнички степенишни простор. У степенишним просторима неопходна је изградња прикључака сваке стамбене јединице посебно. Ова прикључна места би морала да поседују засебно за сваку стамбену јединицу затварајуће и регулационе арматуре и уградњу мерача утрошка топлотне енергије. Од прикључних места неопходно је да се изврши изградња цевовода до сваке стамбене јединице. Унутар стамбене јединице неопходна је изградња цевне мреже за транспорт топле воде до грејних тела (фан цоил уређаја).

Подаци за табелу (за главну свеску):

Прикључци на инфраструктуру : прикључак на дистрибутивни гасовод

Очекивани топлотни капацитет гасне котларнице 120 kW притисак гаса 20-25 мбар.

За предметни урбанистички пројекат прикупљени су услови ЈКП „Топлана Шабац“ број 01-782/23 од 22.05.2023 године којима се даје сагласност на предметни Урбанистички пројекат.

9. НАЧИН ЕВАКУИСАЊА КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

10. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА

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

Рејон V

Инжењерскогеолошки рејон V обухвата алувијалну зараван између делова

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

Функционална ограничења терена

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

Неопходни услови коришћења терена

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

Услови изградње

- Хидротехнички објекти регулације, кишни и фекални колектори и цевоводи, граде се са нагибима до 3 % и мање, а ослањају се на до јако стишљиво тло; неопходно је предвидети санационе подлоге, а код објеката великог пречника предвидети и могућност плитког шипирања; код дубоких ископа потребна је стабилна заштита разупирањем, талпирањем и шипирањем; терен је потпуно водозасићен, па је неопходно црпљење вода пумпама капацитета 5-8 л/с;
- Хидротехнички објекти, црпне станице или објекти трансформатора изводиће се у слабо носивом, јако стишљивом тлу; фундарање се углавном не може изводити директно, за напоне веће од 100 кН/м²; тампонски слојеви треба да су од шљунчаног гранулата, са истовременом функцијом дренажног тепиха, пројектовани за велике напоне са збијеношћу до 30.000 кН/м²; обавезна је хидротехничка заштита подова најнижих етажа на стални водени ниво;
- Нивелација терена може се изводити рефулацијом, или шљунковитим гранулатом, са предходном израдом подлоге од каменог набачаја;
- Објекти становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских намена, са напонима већим од 100 кН/м², темеље се на дубоким темељима, али је могућа и израда тампона чија се дебљина и збијеност усклађују са напонима у тлу;
- Саобраћајнице се граде у песковито-прашинастом тлу житке до меке

консистенције, са масивном заменом постељице насипима и тампонима од грубозрних гранулата;

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

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

На предметним парцелама кп 7736/1, 7736/2 и 7736/3 КО Шабац, планира се изградња стамбеног објекта спратности По+Пр+2+Пс.

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

Мере заштите животне средине

Зелене површине заузимају простор од 109,52 м², односно 17,13 % од укупне површине парцеле. Формирани су зелени појасеви око самог објекта- на граници парцеле ка суседима и у другом делу парцеле иза паркинга садња дрвореда.

- У складу са климатским условима, типом земљишта и наменом простора планирати врсте које су се показале најпогодније и најотпорније и поставити их тако да сачине баријеру ка саобраћајницама При избору биљних врста и садња у зони заштитног појаса зеленила, предност дати аутохтоним врстама.
- Чисте атмосферске воде са кровних површина се испуштају путем уређених испуста на зелене површине, риголе и сл. без претходног пречишћавања.
- Атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (саобраћајнице, паркинзи и сл.), могу се испуштати у реципијент тек након предтретмана тј. предходног пречишћавања на сепаратору уља и таложнику у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање
- У циљу заштите од пожара предвиђено је постављање хидрантске водоводне мреже, а уколико буде потребно, биће постављени унутрашњи хидранти и ПП апарати, у складу са законски дефинисаним мерама за заштиту од пожара.
- Инвеститор је дужан да у обављању своје активности обезбеди заштиту животне средине у свему у складу са Законом о заштити животне средине („Сл.гласник РС“, бр135/2004, 36/2009, 72/2009, 43/2011, 14/2016) и другим релевантним порописима
- У даљој фази пројектовања у оквиру пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење у оквиру свеске спољашњег уређења биће обрађен пројекат хортикултурног уређења. Он ће бити услов за добијање Употребне дозволе објекта.

12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

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

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

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

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

13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

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

За потребе израде Урбанистичког пројекта прибављени су и претходни услови за заштиту од пожара МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Сектор за ванредне ситуације у Шапцу, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу заштиту (09.33 број 217-3465/23-1год.) у којима је наведено да не постоје посебни грађевинско-технички, технолошки и други услови за израду предметног урбанистичког пројекта, али да је потребно приликом подношења захтева за добијање локацијских услова прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија за безбедно постављање објекта са запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима у складу са одредбама чл. 6 Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима (Сл. Гласник РС, бр. 54/15) и одредбама чл. 16 став 1 Уредбе о локацијским условима (Сл. Гласник РС, бр. 35/15 и 114/15).

Такође у условима је наведено следеће:

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

14. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

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

15. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА

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

ЛОКАЦИЈА и ОПШТЕ:

Новопроектовани стамбено-пословни објекат садржи два локала у приземљу и десет стамбених јединица на приземљу и на вишим етажама објекта.

Новопроектовани стамбено-пословни објекат има колски улаз са северо-источне стране у виду колске рампе која води у поцемну гаражу. Поред колског улаза, објекат има два директна улаза у два локала и један улаз у стамбени део објекта, сва три са стране улице тј.североисточне стране. Укупна бруто површина свих етажа стамбено-пословног објекта је 1999,88 м², док је укупна бруто површина нацемних етажа 1538,9 м².

Подрум: До ове етаже објекта долази се кроз стамбени део преко степеништа и лифта као и колским улазом на парцелу. Подрумске просторије су намењене станарским оставама а у подрумској етажи је смештено седам станарских остава до којих се долази из стамбеног дела заједничким степеништем. Поред остава, подрум садржи две велике техничке просторије. Из стамбеног дела подрума се може ући у део поцемне гараже намењене паркирању станарских возила. Обезбеђене је укупно 13 паркинг места што је већи број од планираног броја стамбених јединица и локала. Ширина саобраћајнице у поцемном делу гараже је 5м док је рампа за силаз у поцемну гаражу ширине 3,75м.

Приземље: Након улаза у стамбени део обезбеђен је ветробрански простор преко ког се долази до централног ходника са степеништем које води на једну нижу етажу (подрум/поцемну гаражу) и три више (два спрата и један повучени спрат). У близини степенишног простора, налази се лифт који води до свих етажа. Ходник се дуж читавог објекта наставља и води до три стамбене јединице у приземљу објекта као и до излаза у унутрашње двориште намењено искључиво станарима објекта. Две стамбене јединице од укупно три на приземљу су дуплекс станови те се протежу на приземној и на првој спратној етажи. Ова два стана-дуплекса, имају излаз на приватна дворишта у оквиру парцеле. Приземље објекта има два локала до којих се долази директно с регулације улице. Укупна бруто површина приземља иноси 380 м².

1.Спрат: Први спрат намењен је за два стана смештена око стенишног простора, док остатак етаже је у оквиру дуплекс станова из приземља. Из ходника се може доћи до једне станарске остава и до гасне котларнице. Спрат је у односу на регулациону линију испуштен на еркере 0,60м. Те ова етаже се простире на 386,3 м².

2.Спрат: На другом спрату се налазе четири стамбене јединице од којих су две дуплекс-станови који су лоцирани на другом спрату и на повученом спрату. Као и на првом спрату, тако и на овој етажи у оквиру ходника уз степенишни простор, смештне су две станарске остава. И ова етажа је испуштена на еркере ка улици те је укупне бруто површине 386,3 м².

Повучени спрат: На повученом спрату, смештена је једна пространа стамбена јединица и делови дуплекса са ниже етажe. Укупна бруто површина повученог спрата је такође 386,3 м².



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

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

16. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:



Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.

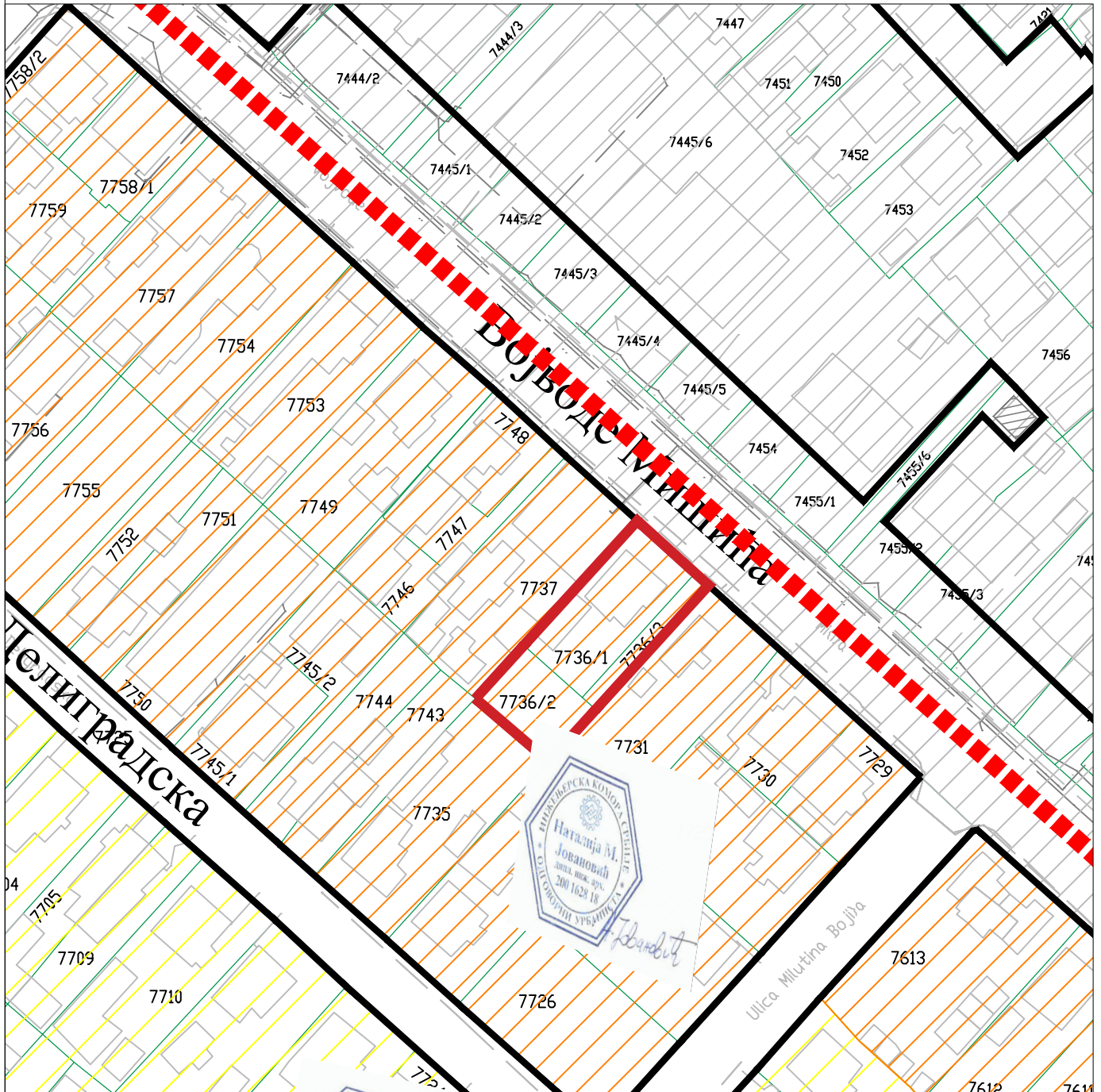
III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ




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

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

P=1:1000



ЛЕГЕНДА

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



Kralja Milana 45/7, 15000 Šabac
Tel. 060/3832-187,
studioarhiline@yahoo.com

АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕНЈЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАНЈЕ

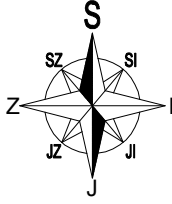
Инвеститор:	„COGNITO INC“ ДОО Шабач		
Назив пројекта:	Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п. 7736/1, 7736/2 и 7736/3 КО Шабач		
Цртеж:	Извод из плана вишег реда са приказом намена површина ширег окружења подручја урбанистичког пројекта		
Одговорни урбаниста:	Наталија Јовановић дипл.инж.арх. ИКС лиценца 200/1628/18		
Стручна обрада:	Наталија Јовановић дипл.инж.арх.		
Датум: Мај, 2023. год.	Врста пројекта: Урбанистички пројекат	Размера: 1:1000	Бр. листа : 1

К.О. Шабац

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

кат. парц. бр. 7736/1, 7736/2 и 7736/3

Размера: 1:500



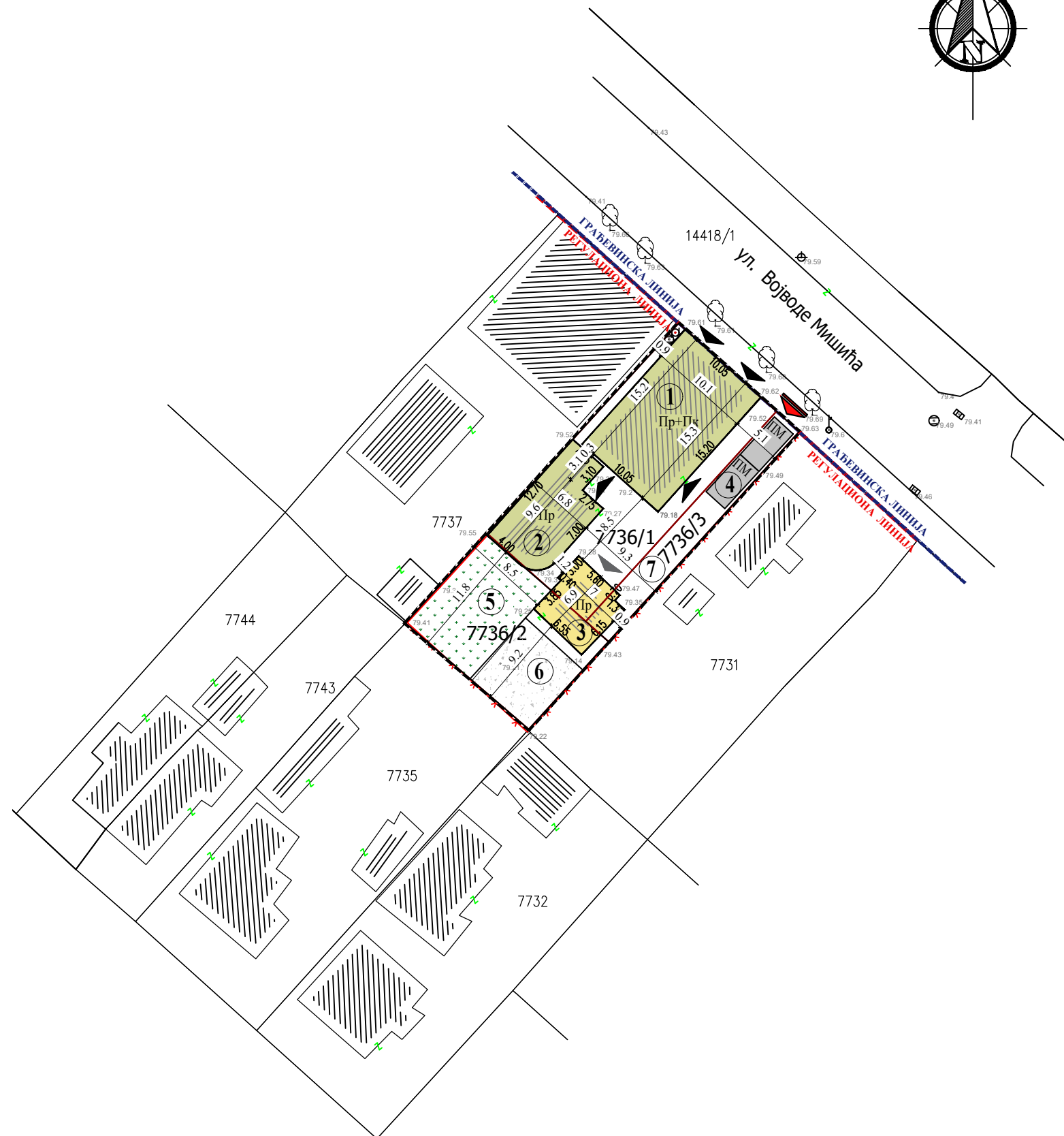
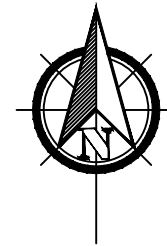
Шабац, 20.10.2022.

обрадио:
Страхиња Баћановић

Strahinja Bačanović preduzetnik
GEODETSKA RADNJA
ŠABAC 015

.....
Страхиња Баћановић, геод.инж.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ Р 1:500



ЛЕГЕНДА

- граница обухвата УП
- граница катастарске парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- колски улаз на парцелу
- улаз у локале у приземљу објекта и стамбени део
- улаз у помоћни објекат

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

	1,2	Стамбени објекти-породичне куће
	3	Помоћни објекти

ПОСТОЈЕЋИ ПАРКИНГ ПРОСТОР

РМ	4	паркинг простор за аутомобиле
----	---	-------------------------------

ПЛАТОИ/КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА/ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

	5	зелене површине
	6	неуређени део парцеле обрастао ниским растињем
	7	поплочани део парцеле између објеката

УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 7736/1, 7736/2 и 7736/3 КО Шабац

Р парцела	Индекс	Индекс	Зелене	Бр.паркинг места	Спратност				
Р=639,00м ²	изграђености	заузетости	површине	путничка возила					
Дозвољени	2,5	1.597,50м ²	60%	383,40м ²	15,00%	95,85 м ²	2	Пр+2+Пк/Пс	
Остварени	0,42	273,00м ²	42,72%	380,00м ²	15,64%	100,00м ²	1стан 1пм	2	Пр+Пк

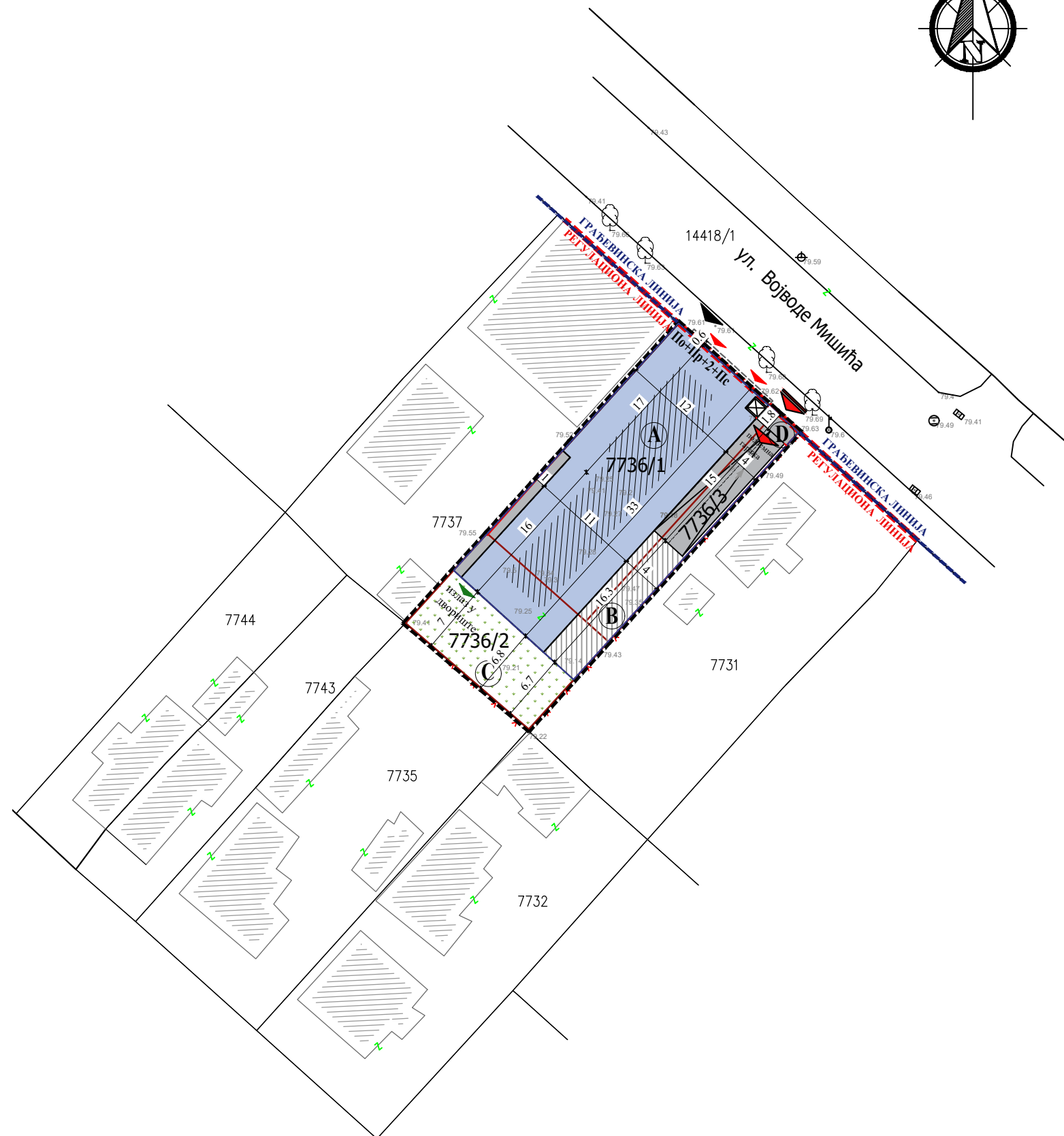
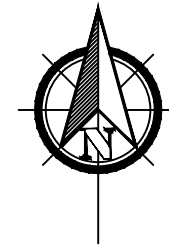


arhiline

Краља Милана 45/7, 15000 Шабац
Тел. 060/3832-187,
studioarhiline@yahoo.com

АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ		
Odgovorni projektant: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 H088 09	Investitor: „Cognito INC“ DOO Šabac	
Saradnici:	Naziv projekta: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA NA KAT.PARC.BR. 7736/1,7736/2 и 7736/3	
Kontrola:	Crtež: Postojeće stanje	Razmera: 1:500
Odg. lice: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.		Crtež br.: 03
Vrsta projektne dokumentacije: UP-Urbanistički projekat	Datum: Maj 2023. god.	

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА Р 1:500



ЛЕГЕНДА

- граница обухвата УП
- граница катастарске парцеле
- - - - - регулациона линија
- грађевинска линија
- линија спрата
- линија подрума
- ▲ колски улаз на парцелу
- ▲ улаз у гаражу
- ▲ главни улаз у објекат
- ▲ улаз у локал у приземљу објекта
- ▲ излаз из објекта у двориште
- ☒ контејнер

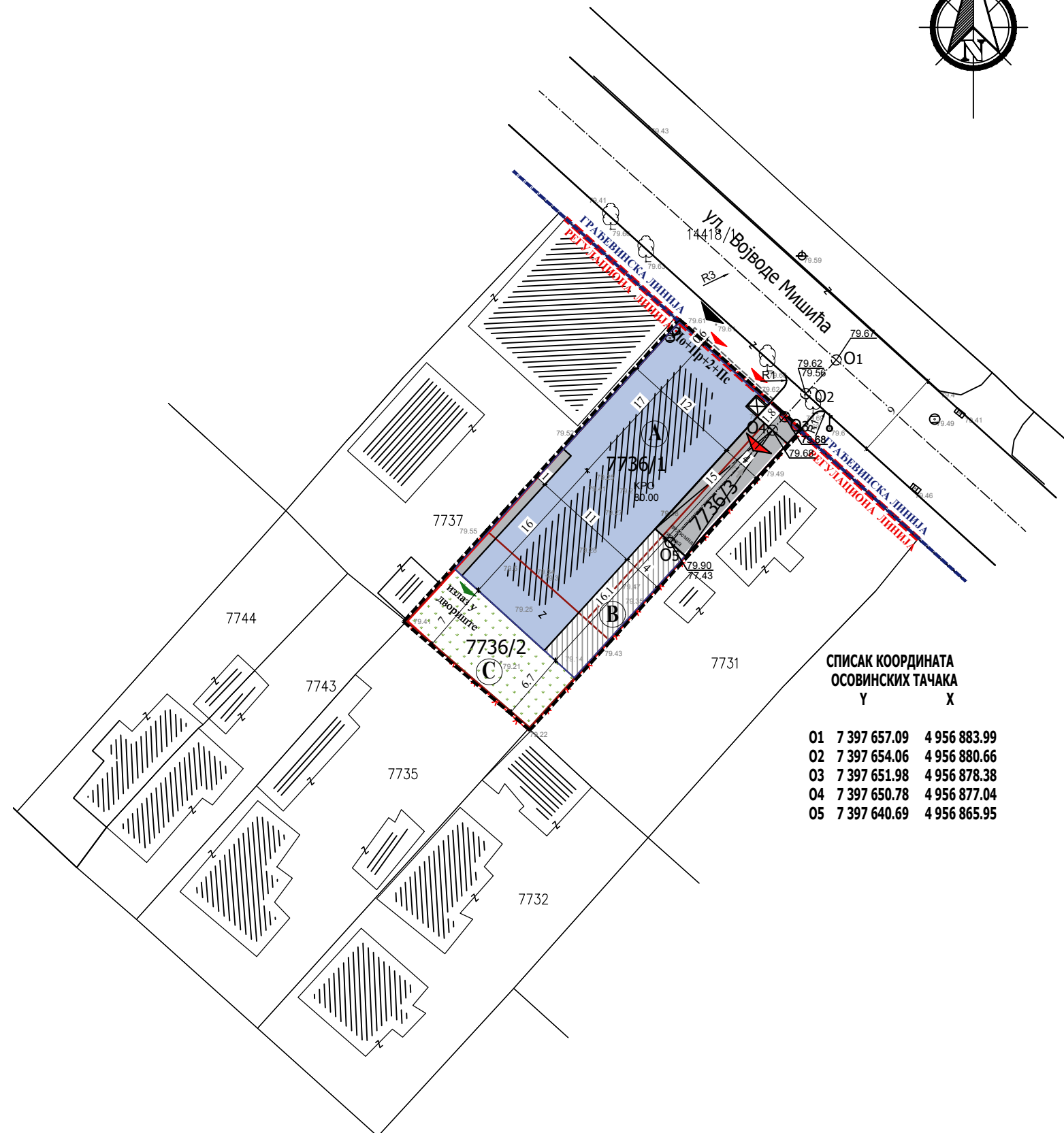
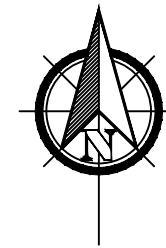
ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ								
	A	Стамбени објекат						
ПЛАТОИ/КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА/ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ								
	B	двориште						
	C	зелене површине						
	D	интерна колско пешачка комуникација						
УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 7736/1, 7736/2 и 7736/3 КО Шабац								
Р парцела	Индекс	Индекс израђености	Индекс заузетости	Зелене површине	Бр.паркинг места путничка возила	Спратност		
Р=639,00m ²	2,5	1.597,50m ²	60%	383,40m ²	15,00%	95,85 m ²	12	Пр+2+Пк/Пс
Остварени	2,38	1.538,90m ²	59,45%	380,00m ²	17,13%	109,52m ²	1стан 1пм 13	По+Пр+2+Пс



arhiline		Краља Милана 45/7, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Odgovorni projektant: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 H088 09		Investitor: „Cognito INC“ DOO Šabac	
Saradnici:		Naziv projekta: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA NA KAT.PARC.BR. 7736/1,7736/2 и 7736/3	
Kontrola:		Crtež:	Razmera:
Odg. lice: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.		PLAN NAMENE POVRŠINA	1:500
Vrsta projektne dokumentacije: UP-Urbanistički projekat	Datum: Maj 2023. god.		Crtež br.: 04

ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ

Р 1:500



СПИСАК КООРДИНАТА ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

	Y	X
01	7 397 657.09	4 956 883.99
02	7 397 654.06	4 956 880.66
03	7 397 651.98	4 956 878.38
04	7 397 650.78	4 956 877.04
05	7 397 640.69	4 956 865.95

ЛЕГЕНДА

- граница обухвата УП
- граница катастарске парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- линија спрата
- линија подрума
- колски улаз на парцелу
- улаз у гаражу
- главни улаз у објекат
- улаз у локал у приземљу објекта
- излаз из објекта у двориште
- контејнер

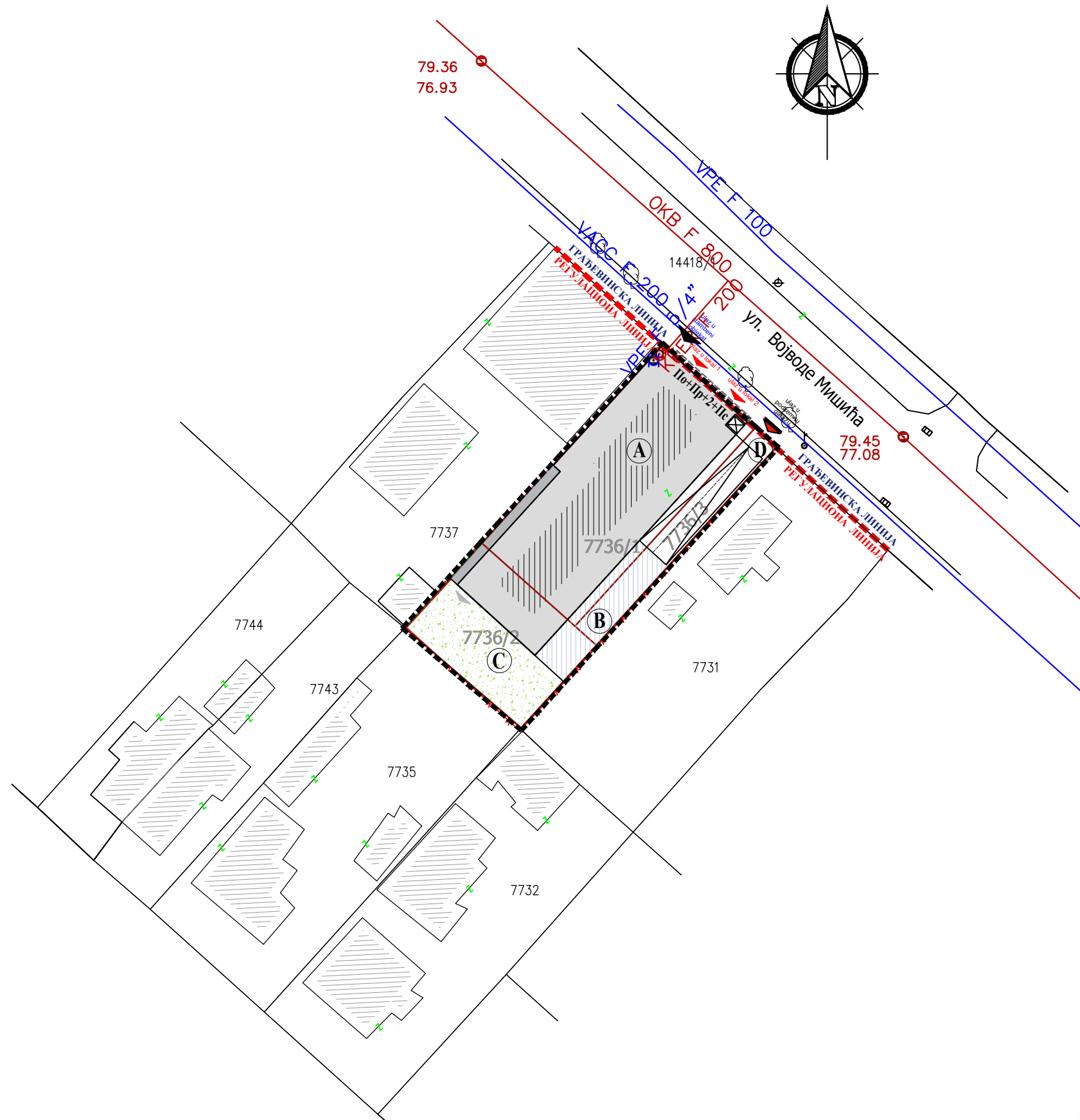
ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

	A	Стамбени објекат							
ПЛАТОИ/КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА/ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ									
	B	двориште							
	C	зелене површине							
	D	интерна колско пешачка комуникација							
УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 7736/1, 7736/2 и 7736/3 КО Шабац									
Р парцела	Индекс изграђености	Индекс заузетости	Зелене површине	Бр.паркинг места путничка возила	Спратност				
P=639,00m ²	2,5	1.597,50m ²	60%	383,40m ²	15,00%	95,85 m ²	1стан 1пм	12	Пр+2+Пк/Пс
Остварени	2,38	1.538,90m ²	59,45%	380,00m ²	17,13%	109,52m ²	60m ² локала 1 пм	13	По+Пр+2+Пс



		Краља Милана 45/7, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Одговорни пројектант: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 H088 09		Инвеститор: „Cognito INC “ DOO Šabac	
Сарадници: Snežana Dimitrijević, dipl.inž.gradj.		Назив пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ.ПАРЦ.БР. 7736/1,7736/2 и 7736/3	
Контрола: Одр. лице: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.		Крећ: PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE	
Vrsta projektne dokumentacije: UP-Urbanistički projekat		Datum: Maj 2023. god.	
		Razmera: 1:500	
		Crež br.: 05	

ПЛАН ВОДОВОДНЕ И КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ Р 1:500



ЛЕГЕНДА

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






ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ							
A Стамбени објекат							
ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР							
B двориште							
ПЛАТОИ/КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА/ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ							
C зелене површине							
D интерна колско пешачка комуникација							
УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 7736/1, 7736/2 и 7736/3 КО Шабац							
Р парцела	Индекс	Индекс	Зелене	Бр.паркинг места	Спратност		
Р=639,00m ²	изграђености	заузетости	површине	путничка возила			
Дозвољени	2,5	1.597,50m ²	60%	383,40m ²	15,00%	95,85 m ²	12
Остварени	2,38	1.538,90m ²	59,45%	380,00m ²	17,13%	109,52m ²	13







arhiline		Краља Милана 45/7, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Odgovorni projektant: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 H088 09		Investitor: „Cognito INC“ DOO Šabac	
Saradnici:		Naziv projekta: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU VIŠEPRODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA NA KAT.PARC.BR. 7736/1,7736/2 и 7736/3	
Kontrola:		Crtež: PLAN VODOVODNE I KANALIZACIONE MREŽE	
Odg. lice: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.		Razmera: 1:500	
Vrsta projektne dokumentacije: UP-Urbanistički projekat		Datum: Maj 2023. god.	
		Crtež br.: 06	

ПЛАН ЕЛЕКТРО И ТТ МРЕЖЕ Р 1:500


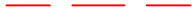





ЛЕГЕНДА

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





ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

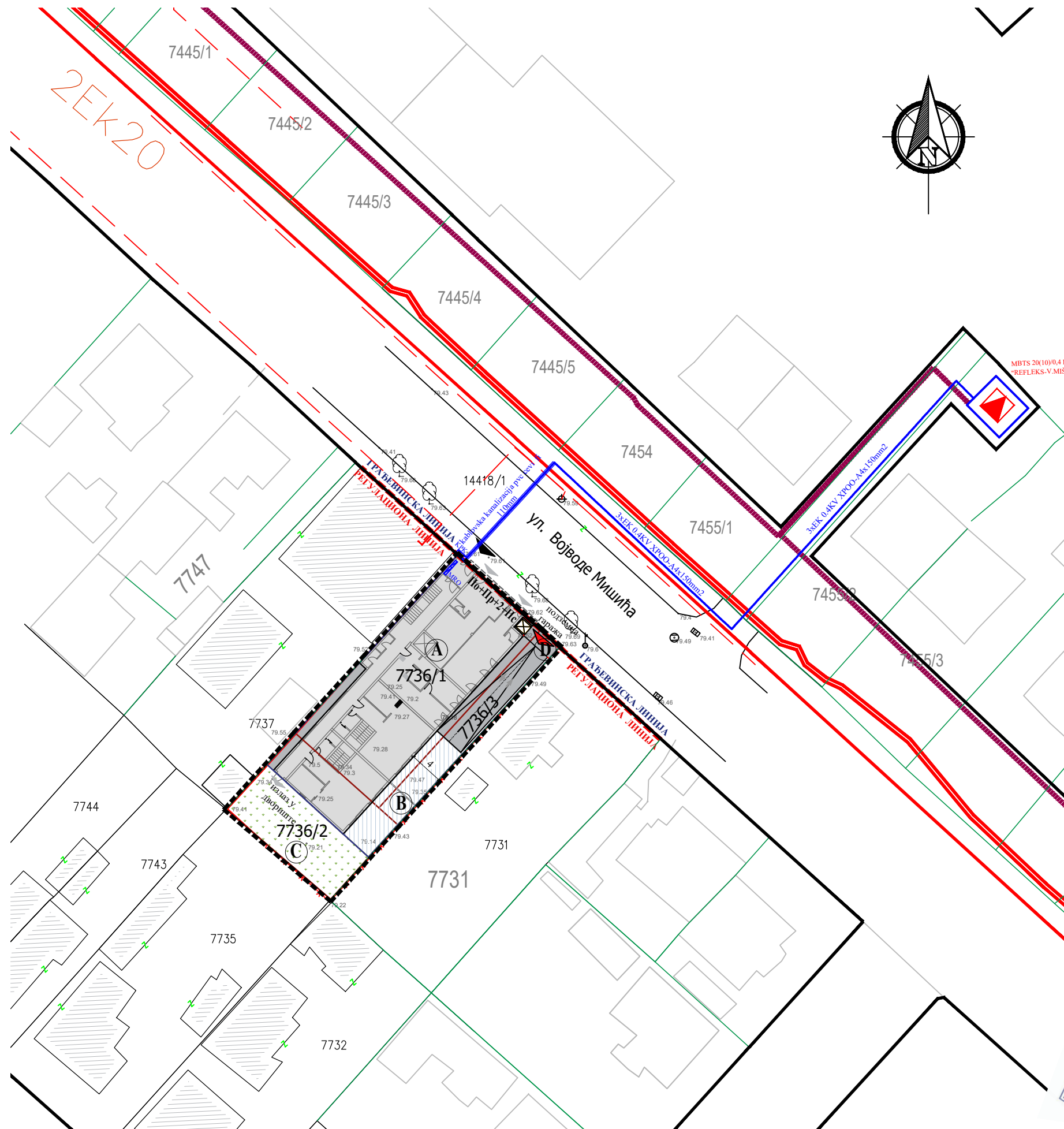
	A	Стамбени објекат			
	B	двориште			
	C	зелене површине			
	D	интерна колско пешачка комуникација			
УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 7736/1, 7736/2 и 7736/3 КО Шабац					
Р парцела	Индекс	Индекс	Зелене	Бр.паркинг места	Спратност
Р=639,00m ²	изграђености	заузетости	површине	путничка возила	
Дозвољени	2,5	1.597,50m ²	60%	383,40m ²	15,00%
Остарвени	2,38	1.538,90m ²	59,45%	380,00m ²	17,13%
				109,85m ²	12
				1 стан 1пм	13
					Пр+2+Пл/Пс
					По+Пр+2+Пс


ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

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

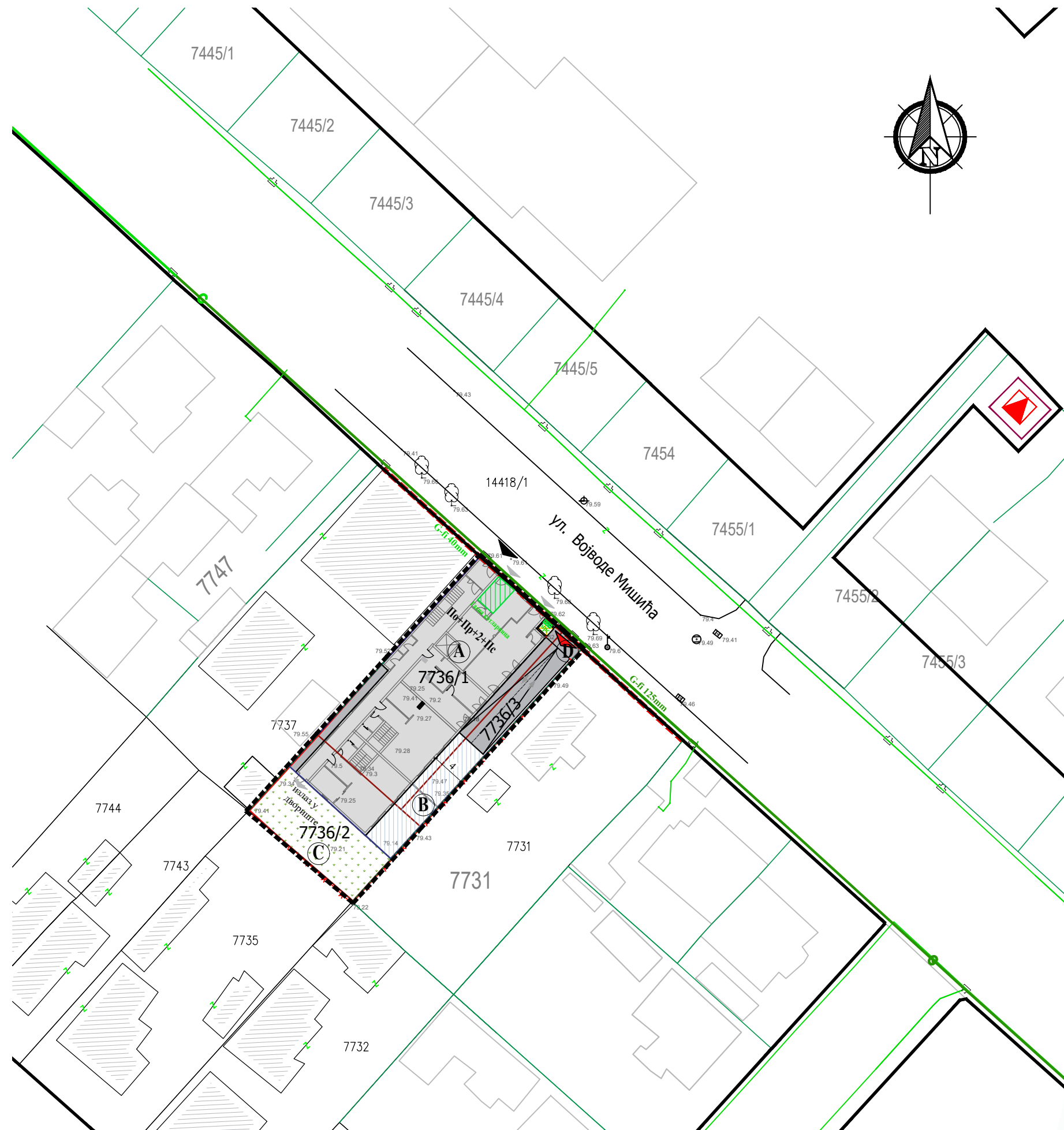
ЛЕГЕНДА ЕЛЕКТРО И ТТ ИНСТАЛАЦИЈА

-  Трафостаница "Рефлекс Војводе Мишића"
-  Планирани подземни напојни ел.ен.кабл од трафостанице до планираног објекта-3xEk, 4KV XPOO-A4x150mm²
-  Мерно разводни ормари у објекту
-  Кпк-едш на спољашњем зиду објекта



		Краља Милана 45/7, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Odgovorni projektant: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 H088 09		Investitor: „Cognito INC“ DOO Šabac	
Saradnici: Zoran Mitrović dipl.ing.el.		Naziv projekta: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU VIŠEPRODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA NA KAT.PARC.BR. 7736/1,7736/2 и 7736/3	
Kontrola:		Crtež:	Размера:
Odg. lice: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.		PLAN ELEKTRO I TT MREŽE	1:500
Vrsta projektne dokumentacije: UP-Urbanistički projekat	Datum: Maj 2023. god.		Crtež br.: 07

ПЛАН ГАСОВОДНЕ МРЕЖЕ Р 1:500



ЛЕГЕНДА

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

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ								
	A	Стамбени објекат						
ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР								
	B	двориште						
ПЛАТОИ/КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА/ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ								
	C	зелене површине						
	D	интерна колско пешачка комуникација						
УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 7736/1, 7736/2 и 7736/3 КО Шабац								
P парцела	Индекс	Индекс	Зелене	Бр.паркинг места	Спратност			
P=639,00m ²	изграђености	заузетости	површине	путничка возила				
Дозвољени	2,5	1.597,50m ²	60%	383,40m ²	15,00%	95,85 m ²	12	Пр+2+Пк/Пс
Остварени	2,38	1.538,90m ²	59,45%	380,00m ²	17,13%	109,52m ²	1стан 1пм 13	По+Пр+2+Пс

Дистрибутивни гасовод gasovod 4 bara-као trenutna mogućnost

- obezbedenja grejanja 40 mm
- 63 mm
- 90 mm
- 125 mm
- 180 mm
- Гасна котларница

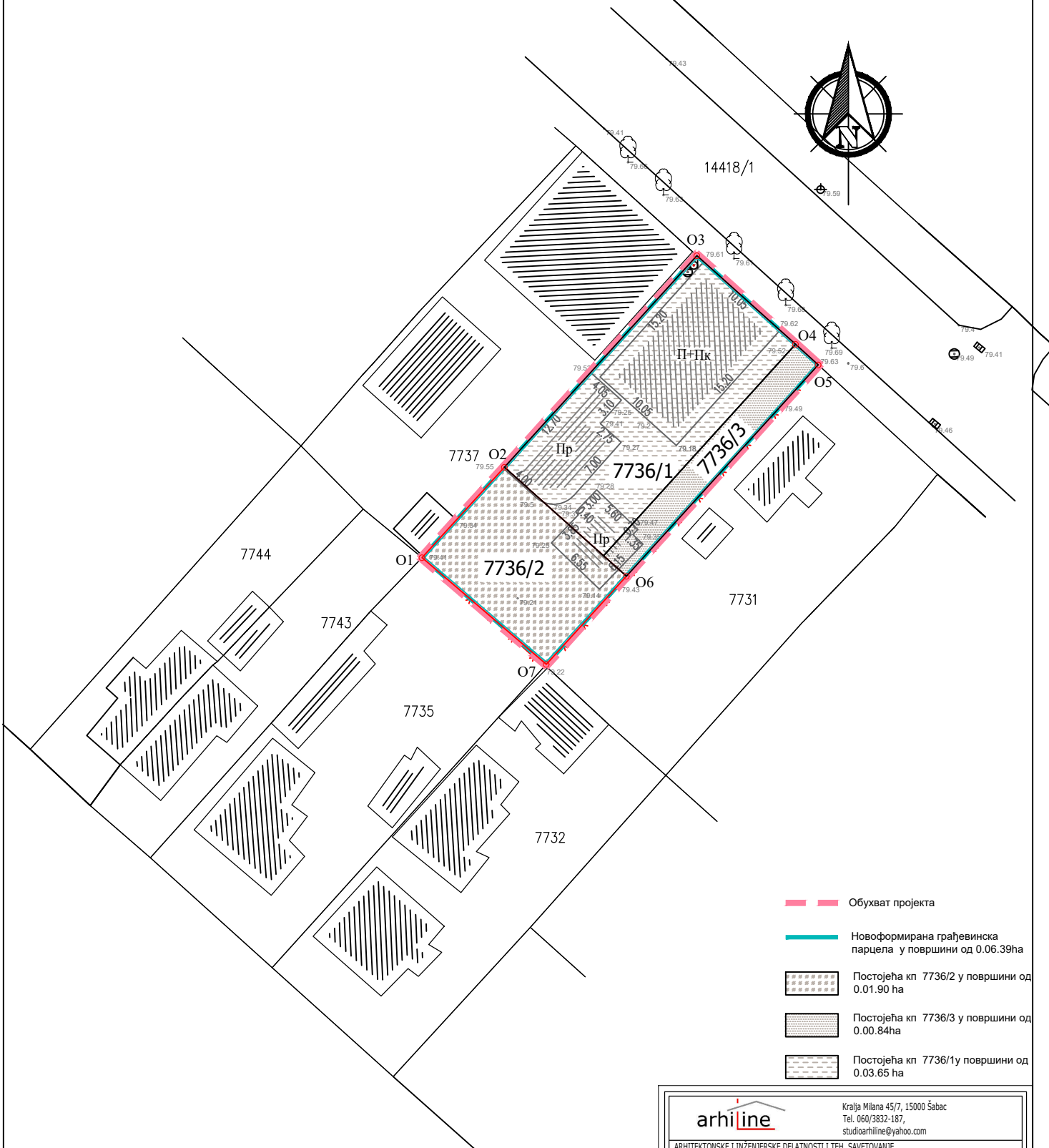


		Краља Милана 45/7, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Odgovorni projektant: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 H088 09		Investitor: „Cognito INC“ DOO Šabac	
Saradnici: Aleksandar Ramazanov dipl.ing.maš.		Naziv projekta: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU VIŠEPRODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA NA KAT.PARC.BR. 7736/1,7736/2 и 7736/3	
Kontrola:		Crtež:	Razmera:
Odg. lice: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.		PLAN GASOVODNE MREŽE	1:500
Vrsta projektne dokumentacije: UP-Urbanistički projekat	Datum: Maj 2023. god.		Crtež br.: 08

ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

кп 7736 /1, 7736/2 и 7736/3 КО Шабац

Р 1:500



- Обухват пројекта
- Новоформирана грађевинска парцела у површини од 0.06.39ha
- Постојећа кп 7736/2 у површини од 0.01.90 ha
- Постојећа кп 7736/3 у површини од 0.00.84ha
- Постојећа кп 7736/1у површини од 0.03.65 ha

O1	7397614.6001	4956858.1401
O2	7397622.6701	4956867.0001
O3	7397641.5701	4956887.7501
O4	7397651.2401	4956879.0501
O5	7397653.4701	4956877.0401
O6	7397634.6401	4956856.3201
O7	7397626.7801	4956847.6701



arhi line		Kralja Milana 45/7, 15000 Šabac Tel. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
ARHITEKTONSKE I INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEH. SAVETOVANJE			
Одговорна урбаниста: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх. ИКС Лиценца 200 1628 18		Инвеститор: „Cognito INC“ ДОО Шабац	
Сарадници:		Назив пројекта: План препарцелације парцела 1566 /1, 1566 /2 и 1567 КО Шабац	
		Назив и ознака дела пројекта: Пројекат препарцелације	
Контрола:		Цртеж :	Размера :
Одговорно лице: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.		План препарцелације	1:500
Врста пројектне документације: План препарцелације		Датум: Мај, 2023.год	Цртеж бр.: 09

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: „Cognito Inc“ d.o.o. Шабац
Ул.Цара Душана бр.14, Шабац

Објекат: Стамбено-пословни објекат (По+П+2+Пс)
ул.Војводе Мишића бр.98 и бр.98А, Шабац
КП 7736/1, КП 7736/2 и КП 7736/3 КО Шабац

Врста техничке документације: ИДР Идејно решење

За грађење / извођење радова: Изградња новог стамбено-пословног објекта

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

Одговорно лице пројектаната: Александра Јовановић, предузетник

Печат: Потпис:



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

Број лиценце: 300 0112 15

Лични печат: Потпис:



Број техничке документације: 2/23

Место и датум: мај 2023, Шабац

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

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

0.3. ОДЛУКА О ОДРЕЂИВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020 и 52/2021) одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019.) као:

Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду: Идејног решења за изградњу новог стамбено-пословног објекта (По+П+2+Пс) на КП 7736/1, КП 7736/2 и КП 7736/3, КО Шабац; одређује се:

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

Инвеститор: „Cognito Inc“ d.o.o.Шабац
Ул.Цара Душана бр.14, Шабац

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

Печат: Потпис:



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

Место и датум: мај 2023, Шабац

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Главни пројектант Идејног решења за изградњу новог стамбено-пословног објекта По+П+2+Пс, на КП 7736/1, КП 7736/2 и КП 7736/3 КО Шабац

Александра Јовановић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

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

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

Број лиценце: 3000112 15

Лични печат: Потпис:



Број техничке документације: 2/23

Место и датум: мај 2023, Шабац

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр:
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр:

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант: Александра Јовановић пр
архитектонска делатност
HOST PROJEKT Шабац

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

Број лиценце: 300 0112 15

Лични печат: Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: Александра Јовановић пр
архитектонска делатност
HOST PROJEKT Шабац

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

Број лиценце: 300 0112 15

Лични печат: Потпис:



0.7. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	Стамбено-пословни објекат у прекинутом низу	
Грађење/извођење радова	Изградња новог стамбено-пословног објекта	
категорија објекта:	Б	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	95,79% 4,21%	112221 123001
назив просторног односно урбанистичког плана:	План генералне регулације „Шабац“ - ревизија (“Сл.лист града Шапца“, бр.18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 20/19, 13/21 и 25/21)	
место:	Шабац	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	КП 7736/1, КП 7736/2и КП 7736/3 К.О. Шабац	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	КП 14418/1 К.О. Шабац	
Владимирци и Коцељеваброј катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	КП14418/1 К.О. Шабац	
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:		
прикључак на водоводну мрежу		
прикључак на канализациону мрежу		
прикључак на електро-енергетску дистрибутивну мрежу		
Начин грејања	Грејање на гас	
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама	ЕД број: 1716023720 Број бројила: 14080116 Одобрена снага: 3,68kW	
	ЕД број: 1715459839 Број бројила: 14025325 Одобрена снага: 5,75kW	
	ЕД број: 1715365657 Одобрена снага: 3,68kW	
Нетипични потрошачи	/	
Потреба за већом поузданошћу и сигурности у испоруци електричне енергије	/	

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	КП 7736/1 0.03.65ha КП 7736/2 0.01.90ha КП 7736/3 0.00.84ha УКУПНО 0.06.39ha
	укупна БРГП надземно:	1538,90 m ²
	укупна БРУТО изграђена површина:	1999,99 m ²
	укупна НЕТО површина:	1708,12 m ²
	површина приземља:	380,00 m ²
	површина земљишта под објектом/заузетост:	380,00 m ²
	спратност (надземних и подземних етажа):	По+П+2+Пс
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.):	13,42
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	79.62 <small>кота тротоара</small> 93,04 <small>кота слемена</small>
	спратна висина:	3,10 m
	број функционалних јединица/број станова:	10 станова 2 локала
	број паркинг места:	-13 гаражних места
	материјализација објекта:	материјализација фасаде:
оријентација слемена:		североисток-југозапад
нагиб крова:		2%
материјализација крова:		Мембрана равног крова
процент зелених површина:		17,13%
индекс заузетости:		59,45%
индекс изграђености:		2,38
предрачунска вредност објекта:		160 000 000,00 дин

0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

ЛОКАЦИЈА:

Предмет обухвата је површина од укупно 639m², и састоји се од три катастарске парцеле: 7736/1 (00.03.65ha), 7736/2 (00.01.90ha) и 7736/3 (00.00.84ha) све три у КО Шабац.

На катастарским парцелама 7736/1, 7736/2 и 7736/3 у КО Шабац, у улици Војводе Мишића бр.98 и бр.98А, предвиђа се изградња новог стамбено-пословног објекта По+П+2+Пс. Пешачки и колски приступ за предметни објект обезбеђен је са северо-источне стране преко катастарске парцеле бр. 14418/1 у КО Шабац, а комунални прикључци, такође биће обезбеђени преко КП 14418/1 КО Шабац.

Грађевинска линија објекта према регулацији се поклапа са регулационом линијом, док горње етаже прелазе грађевинску линију 0,6m. Објект је позициониран у прекинутом низу, те је постављен на једну бочну међу са КП 7737 КО Шабац, а од друге КП 7731 КО Шабац је удаљен 4m. Ова растојања су карактеристична за објект до дубине од 17m, након тога објект се од КП 7737 удаљава 1m док се растојање од друге КП 7731 задржава и износи 4m. Колски улаз на парцелу је уједно и улаз у подземну гаражу. Ширина коловозне траке-рампе износи 3,75m. Приступна рампа за гаражу је грејачима заштићена од залеђивања, те јој је нагиб 15%. Пешачки приступ парцели је обезбеђен кроз објект, тј.само станари објекта имају приступ унутрашњем дворишту и зеленој површи на њему. У оквиру парцеле, на делу изнад подземне гараже, формира се површина која је намењена станрима приземља у виду приватних дворишта. Хоризонтална пројекција објекта на парцели је у површини од 380m², што представља укупно 59,47% од укупне површине предметног обухвата. Зелених површина укупно има 109,52m², што је 17,13%. У оквиру парцеле, с обзиром да габарит подрума је већи од габарита приземља, јавља се површина плоче подрума која је искоришћена за унутрашња приватна дворишта која ће припасти дуплекс становима у приземљу објекта.

АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ:

Новопроектовани стамбено-пословни објект садржи два локала у приземљу и укупно десет стамбених јединица на приземљу и на вишим етажама објекта.

Новопроектовани стамбено-пословни објект има колски улаз са северо-источне стране у виду колске рампе која води у подземну гаражу. Поред колског улаза, објект има два директна улаза у два локала и један улаз у стамбени део објекта, сва три са стране улице тј.североисточне стране. Укупна бруто површина свих етажа стамбено-пословног објекта је 1999,88 m², док је укупна бруто површина надземних етажа 1538,9 m².

Подрум: До ове етаже објекта долази се кроз стамбени део преко степеништа и лифта као и колским улазом на парцелу. Подрумске просторије су намењене станарским оставама а у подрумској етажи је смештено седам станарских остава до којих се долази из стамбеног дела заједничким степеништем. Поред остава, подрум садржи две велике техничке просторије. Из стамбеног дела подрума се може ући у део подземне гараже намењене паркирању станарских возила. Обезбеђене је укупно 13 паркинг места што је већи број од планираног броја стамбених јединица и локала. Ширина саобраћајнице у подземном делу гараже је 5m док је рампа за силаз у подземну гаражу ширине 3,75m.

Приземље: Након улаза у стамбени део обезбеђен је ветробрански простор преко ког се долази до централног ходника са степеништем које води на једну нижу етажу (подрум/подземну гаражу) и три више (два спрата и један повучени спрат). У близини степенишног простора, налази се лифт који води до свих етажа. Ходник се дуж читавог објекта наставља и води до три стамбене јединице у приземљу објекта као и до излаза у унутрашње двориште намењено искључиво станарима објекта. Две стамбене јединице од укупно три на приземљу су дуплекс станови те се протежу на приземној и на првој спратној етажи. Ова два стана-дуплекса, имају излаз на приватна дворишта у оквиру парцеле. Приземље објекта има два локала до којих се долази директно с регулације улице. Укупна бруто површина приземља иноси 380 m².

1.Спрат: Први спрат намењен је за два стана смештена око стенишног простора, док остатак етаже је у оквиру дуплекс станова из приземља. Из ходника се може доћи до једне станарске оставе и до гасне котларнице. Спрат је у односу на регулациону линију испуштен на еркере 0,60m. Те ова етаже се простире на 386,3 m².

2.Спрат: На другом спрату се налазе четири стамбене јединице од којих су две дуплекс-станови који су лоцирани на другом спрату и на повученом спрату. Као и на првом спрату, тако и на овој етажи у оквиру ходника уз степенишни простор, смештне су две станарске оставе. И ова етажа је испуштена на еркере ка улици те је укупне бруто површине 386,3 m².

Повучени спрат: На повученом спрату, смештена је једна пространа стамбена јединица и делови дуплекса са ниже етаже. Укупна бруто површина повученог спрата је такође 386,3 m².

КОНСТРУКТИВНО РЕШЕЊЕ: Основни конструктивни систем објекта је комбинација скелетног и зиданог система са армирано-бетонским вертикалним и хоризонталним серклагима. Објекат се темељи на армирано бетонској плочи. Димензије армирано-бетонске плоче биће усвојене за носивост тла од 150 kN/m², за добро носиво тло уобичајено у овом подручју. Уколико се приликом ископа установи друга носивост тла темеље треба прерачунати или извршити део замене тла, уз набијање подтла (постељице) и тампона од шљунка. Пре израде темељне плоче поставља се мршави бетон преко тампон слоја шљунка, преко мршавог бетона хидроизолација за воду под притиском. Преко хидроизолације се такође поставља мршави бетон и на крају армирано-бетонска темељна плоча. Зидови се раде од армираног бетона (носећи елементи) док се преградни зидови зидају од пуне опеке. На спољашње зидове се уграђује термоизолација d~10cm. Изнад приземља радиће се међуспратна конструкција у виду „ферт“ гредица и глинених пуниоца. Испод међуспратне конструкције изнад приземља поставће се минерална вуна у виду термоизолације станова првог спрата.

СПОЉНА ОБРАДА: Спољни зидови, облажу се каменом вуном. Камена вуна се лепи специјалним лепковима одоздо на горе са смицањем плоча мин од 30cm. Затим се на фасаду наноси слој за армирање. У свеже нанесен слој лепка утискује се стаклена мрежа са преклопом од 10 cm. Затим се поставља слој за глетовање и завршна обрада силикатно/силиконског типа. На посебно назначеним деловима фасаде, као

завршни слој се уграђују фасадни панели. Терасе објекта су делимично зидане а делимично застакљене у зависности од положаја терасе. Подови тераса су у виду керамике намењене спољној употреби, осим у приватним двориштима где је облога у виду декинга. Спољашња столарија на новом стамбеном објекту је пројектована од алуминијумских профила са термопрекидима у антрацит сивој боји. Застакљивање крила прозора и врата врши се нискоемисионим стаклом пуњено аргоном. Целокупно опшивање објекта се ради од поцинкованог бојеног лима.

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

Главни пројектант



Александра Јовановић, дипл.инж.арх

1.1. NASLOVNA STRANA

PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: „Cognito Inc“ d.o.o. Šabac
Ul. Cara Dušana br. 14, Šabac

Objekat: Stambeno-poslovni objekat (Po+P+2+Ps)
ul. Vojvode Mišića br. 98 i br. 98A, Šabac
KP 7736/1, KP 7736/2 i KP 7736/3, KO Šabac

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR Idejno rešenje

Za građenje / izvođenje radova: Izgradnja novog stambeno-poslovnog objekta

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

Odgovorno lice projekatana: Aleksandra Jovanović, preduzetnik

Pečat: Potpis:



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

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

Broj licence: 300 O112 15

Lični pečat: Potpis:



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

Broj tehničke dokumentacije: 2/23

Mesto i datum: Šabac, maj 2023. godine

1.2 SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

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

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

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

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu Idejnog rešenja za izgradnju novog stambeno-poslovnog objekta Po+P+2+Ps na KP 7736/1, KP 7736/2 i KP 7736/3, KO Šabac određuje se:

Aleksandra Jovanović, dipl.inž.arh.

300 O112 15

Projektant:

HOST PROJEKT Šabac
Vlade Jovanovića br.26, Šabac

Odgovorno lice/zastupnik:

Aleksandra Jovanović pr

Pečat:

Potpis:



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

Broj tehničke dokumentacije:

2/23

Mesto i datum:

Šabac, maj 2023. godine

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant, projekta ARHITEKTURE, koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju novog stambeno-poslovnog objekta Po+P+2+Ps na KP 7736/1, KP 7736/2 i KP 7736/3, KO Šabac

Aleksandra Jovanović, dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM

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

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

Broj licence: 300 O112 15

Lični pečat:

Potpis:



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Aleksandra Jovanovic", written over a light blue horizontal line.

Broj tehničke dokumentacije: 2/23

Mesto i datum: Šabac, maj 2023. godine

1. 5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5.1.TEHNIČKI OPIS

LOKACIJA:

Predmet obuhvata je površina od ukupno 639m², i sastoji se od tri katastarske parcele: 7736/1 (00.03.65ha), 7736/2 (00.01.90ha) i 7736/3 (00.00.84ha) sve tri u KO Šabac.

Na katastarskim parcelama 7736/1, 7736/2 i 7736/3 u KO Šabac, u ulici Vojvode Mišića br.98 i br.98A, predviđa se izgradnja novog stambeno-poslovnog objekta Po+P+2+Ps. Pešački i kolski pristup za predmetni objekat obezbeđen je sa severo-istočne strane preko katastarske parcele br. 14418/1 u KO Šabac, a komunalni priključci, takođe biće obezbeđeni preko KP 14418/1 KO Šabac.

Građevinska linija objekta prema regulaciji se poklapa sa regulacionom linijom, dok gornje etaže prelaze građevinsku liniju 0,6m. Objekat je pozicioniran u prekinutom nizu, te je postavljen na jednu bočnu među sa KP 7737 KO Šabac, a od druge KP 7731 KO Šabac je udaljen 4m. Ova rastojanja su karakteristična za objekat do dubine od 17m, nakon toga objekat se od KP 7737 udaljava 1m dok se rastojanje od druge KP 7731 zadržava i iznosi 4m. Kolski ulaz na parcelu je ujedno i ulaz u podzemnu garažu. Širina kolovozne trake-rampe iznosi 3,75m. Pristupna rampa za garažu je grejačima zaštićena od zaleđivanja, te joj je nagib 15%. Pešački pristup parceli je obezbeđen kroz objekat, tj.samo stanari objekta imaju pristup unutrašnjem dvorištu i zelenoj površi na njemu. U okviru parcele, na delu iznad podzemne garaže, formira se površina koja je namenjena stanrma prizemlja u vidu privatnih dvorišta. Horizontalna projekcija objekta na parceli je u površini od 380m², što predstavlja ukupno 59,47% od ukupne površine predmetnog obuhvata. Zelenih površina ukupno ima 109,52m², što je 17,13%. U okviru parcele, s obzirom da gabarit podruma je veći od gabarita prizemlja, javlja se površina ploče podruma koja je iskorišćena za unutrašnja privatna dvorišta koja će pripasti dupleks stanovima u prizemlju objekta.

ARHITEKTONSKO REŠENJE:

Novoprojektovani stambeno-poslovni objekat sadrži dva lokala u prizemlju i ukupno deset stambenih jedinica na prizemlju i na višim etažama objekta.

Novoprojektovani stambeno-poslovni objekat ima kolski ulaz sa severo-istočne strane u vidu kolske rampe koja vodi u podzemnu garažu. Pored kolskog ulaza, objekat ima dva direktna ulaza u dva lokala i jedan ulaz u stambeni deo objekta, sva tri sa strane ulice tj.severoistočne strane. Ukupna bruto površina svih etaža stambeno-poslovnog objekta je 1999,88 m², dok je ukupna bruto površina nadzemnih etaža 1538,9 m².

Podrum: Do ove etaže objekta dolazi se kroz stambeni deo preko stepeništa i lifta kao i kolskim ulazom na parcelu. Podrumske prostorije su namenjene stanarskim ostavama a u podrumskoj etaži je smešteno sedam stanarskih ostava do kojih se dolazi iz stambenog dela zajedničkim stepeništem. Pored ostava, podrum sadrži dve velike tehničke prostorije. Iz stambenog dela podruma se može ući u deo podzemne garaže namenjene parkiranju stanarskih vozila. Obezbeđene je ukupno 13 parking mesta što je veći broj od planiranog broja stambenih jedinica i lokala. Širina saobraćajnice u podzemnom delu garaže je 5m dok je rampa za silaz u podzemnu garažu širine 3,75m.

Prizemlje: Nakon ulaza u stambeni deo obezbeđen je vetrobranski prostor preko kog se dolazi do centralnog hodnika sa stepeništem koje vodi na jednu nižu etažu (podrum/podzemnu garažu) i tri više (dva sprata i jedan povučeni sprat). U blizini

stepenišnog prostora, nalazi se lift koji vodi do svih etaža. Hodnik se duž čitavog objekta nastavlja i vodi do tri stambene jedinice u prizemlju objekta kao i do izlaza u unutrašnje dvorište namenjeno isključivo stanarima objekta. Dve stambene jedinice od ukupno tri na prizemlju su dupleks stanovi te se protežu na prizemnoj i na prvoj spratnoj etaži. Ova dva stana-dupleksa, imaju izlaz na privatna dvorišta u okviru parcele. Prizemlje objekta ima dva lokala do kojih se dolazi direktno s regulacije ulice. Ukupna bruto površina prizemlja inosi 380 m².

1.Sprat: Prvi sprat namenjen je za dva stana smeštena oko stepenišnog prostora, dok ostatak etaže je u okviru dupleks stanova iz prizemlja. Iz hodnika se može doći do jedne stanarske ostave i do gasne kotlarnice. Sprat je u odnosu na regulacionu liniju ispušten na erkere 0,60m. Te ova etaže se prostire na 386,3 m².

2.Sprat: Na drugom spratu se nalaze četiri stambene jedinice od kojih su dve dupleks-stanovi koji su locirani na drugom spratu i na povučenom spratu. Kao i na prvom spratu, tako i na ovoj etaži u okviru hodnika uz stepenišni prostor, smeštne su dve stanarske ostave. I ova etaža je ispuštena na erkere ka ulici te je ukupne bruto površine 386,3 m².

Povučeni sprat: Na povučenom spratu, smeštena je jedna prostrana stambena jedinica i delovi dupleksa sa niže etaže. Ukupna bruto površina povučenog sprata je takođe 386,3 m².

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

SPOLJNA OBRADA: Spoljni zidovi, oblažu se kamenom vunom. Kamena vuna se lepi specijalnim lepkovima odozdo na gore sa smicanjem ploča min od 30cm. Zatim se na fasadu nanosi sloj za armiranje. U sveže nanesen sloj lepka utiskuje se staklena mreža sa preklopom od 10 cm. Zatim se postavlja sloj za gletovanje i završna obrada silikatno/silikonskog tipa. Na posebno naznačenim delovima fasade, kao završni sloj se ugrađuju fasadni paneli. Terasa objekta su delimično zidane a delimično zastakljene u zavisnosti od položaja terase. Podovi terasa su u vidu keramike namenjene spoljnoj upotrebi, osim u privatnim dvorištima gde je obloga u vidu dekinga. Spoljašnja stolarija na novom stambenom objektu je projektovana od aluminijumskih profila sa termoprekidima u antracit sivoj boji. Zastakljivanje krila prozora i vrata vrši se niskoemisionim staklom punjeno argonom. Celokupno opšivanje objekta se radi od pocinkovanog bojenog lima.

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

Odgovorni projektant



Aleksandra Jovanović, dipl.inž.arh.

1. 6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.6.1. SPECIFIKACIJA POVRŠINA

PODRUM	PROSTORIJA	NETO POVRŠINA (m ²)
P _{neto} =412,63 m ² P _{bruto} =461,00 m ²	1.hodnik	21,81
	2.lift	3,61
	3.stanarska ostava	2,05
	4.stanarska ostava	2,05
	5.stanarska ostava	2,05
	6.stanarska ostava	2,08
	7.stanarska ostava	2,08
	8.stanarskaostava	3,73
	9.stanarska ostava	3,73
	10.tehnička prostorija	12,38
	11.tehnička prostorija	22,83
	12.saobraćajnica podzemne garaže	147,67
	13.pešačka staza	8,33
	GM1-garažno mesto	18,33
	GM2-garažno mesto	12,50
	GM3-garažno mesto	12,50
	GM4-garažno mesto	12,50
	GM5-garažno mesto	12,50
	GM6-garažno mesto	12,50
	GM7-garažno mesto	12,50
	GM8-garažno mesto	12,50
	GM9-garažno mesto	12,50
	GM10-garažno mesto	12,50
GM11-garažno mesto	12,50	
GM12-garažno mesto	17,45	
GM13-garažno mesto	17,45	

PRIZEMLJE	PROSTORIJA	NETO POVRŠINA (m ²)	
P _{neto} =316,50 m ² P _{bruto} =380,00 m ²	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
	1.vetrobran	6,47	
	2.stepenište	5,81	
	3.hodnik	49,38	
	4.lift	3,61	
	5.stanarska ostava	2,01	
	6.stanarska ostava	2,01	
		Σ	69,29
	LOKAL1.		
	1.lokal	42,10	
	2.predprostor	0,83	
	3.toalet	1,15	
		Σ	44,08
	LOKAL2.		
	1.lokal	38,50	

	2.toalet	1,68
	Σ	40,18
	S1.stan br.1	
	1.hodnik	2,93
	2.kuhinja	6,44
	3.dnevni boravak sa trpezarijom	16,57
	4.spavaća soba	10,95
	5.gaderober	3,71
	6.kupatilo	4,02
	Σ	44,62
	S2.prva etaža duplex stana br.2	
	1.hodnik	7,26
	2.wc	2,88
	3.vešernica	1,76
	4.dnevni boravak sa trpezarijom	38,35
	5.kuhinja	9,02
	6.pripadajuća dvorišna terasa	31,66
	Σ	59,27+31,66
	S3.prva etaža duplex stana br.3	
	1.hodnik	7,26
	2.wc	2,88
	3.vešernica	1.43
	4.dnevni boravak sa trpezarijom	38,35
	5.kuhinja	9,14
	6.pripadajuća dvorišna terasa	31,66
	Σ	59,06+31,66

PRVI SPRAT	PROSTORIJA	NETO POVRŠINA (m2)
Pneto=332,62 m ² Pbruto=386,30 m ²	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	
	1.hodnik	19,53
	2.stepenište	6.82
	3.lift	3,61
	4.stanarska ostava	2,00
	5.kotlarnica	7,66
	Σ	39,62
	S4.stan br4	
	1.hodnik	6,75
	2.kupatilo	4,64
3.spavaća soba	12,27	
4.dnevni boravak sa trpezarijom	20,18	
5.terasa	4,32	
6.kuhinja	7,21	
Σ	55,37	

	S5.stan br.5	
	1.hodnik	4,39
	2.kuhinja	6,44
	3.utiliti	3,15
	4.wc	1,80
	5.dnevni boravak sa trpezarijom	23,82
	6.terasa	5,87
	7.degažman	6,19
	8.spavaća soba	11,64
	9.spavaća soba	13,71
	10.vešernica	1,52
	11.kupatilo	6,24
	Σ	84,77
	S2.druga etaža duplex stana br.2	
	7.stepenište	5,65
	8.hodnik	4,21
	9.spavaća soba	14,10
	10.spavaća soba	12,04
	11.terasa	10,85
	12.kupatilo	4,24
	13.spavaća soba	15,44
	14.kupatilo	4,83
	15.terasa	5,06
	Σ	76,42
	S3.druga etaža duplex stana br3	
	7.stepenište	5,65
	8.hodnik	4,21
	9.spavaća soba	14,10
	10.spavaća soba	12,04
	11.terasa	10,85
	12.kupatilo	4,30
	13.spavaća soba	11,42
	14.garderober	4,72
	15.kupatilo	4,83
	16.terasa	4,32
	Σ	76,44
DRUGI SPRAT	PROSTORIJA	NETO POVRŠINA (m2)
Pneto=310,03 m ² Pbruto=386,30 m ²	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	
	1.hodnik	19,53
	2.stepenište	6,82
	3.lift	3,61
	4.stanarska ostava	2,00
5.stanarska ostava	7,66	
	Σ	39,62
	S6.stan br.6	

	1.hodnik 2.vešeraj 3.kupatilo 4.soba 5.dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom 6.terasa 7.soba	8,94 1,44 3,47 10,01 22,57 4,32 10,82
	Σ	61,57
	S7.stan br.7	
	1.hodnik 2.kuhinja 3.vešernica 4.wc 5.dnevni boravak sa trpezarijom 6.terasa 7.degažman 8.spavaća soba 9.spavaća soba 10.kupatilo	4,62 6,44 0,98 1,80 21,72 5,87 6,83 11,36 14,24 4,15
	Σ	78,01
	S8.prva etaža duplex stana br.8	
	1.hodnik 2.wc 3.vešernica 4.dnevni boravak sa trpezarijom 5.kuhinja	7,26 2,88 1,76 38,35 9,02
	Σ	59,27
	S8.prva etaža duplex stana br.9	
	1.hodnik 2.wc 3.vešernica 4.dnevni boravak sa trpezarijom 5.kuhinja	11,69 2,88 1,44 38,18 7,37 10,00
	Σ	71,56

POVUČENI SPRAT	PROSTORIJA	NETO POVRŠINA (m ²)
P _{neto} =336,34 m ² P _{bruto} =386,30 m ²	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	
	1.hodnik 2.stepenište 3.lift	11,93 6,82 3,61
	Σ	22,36
	S10.stan br 10	

1.hodnik	8.67
2.kupatilo	5,50
3.utiliti	2,30
4.kuhinja	6,54
5.dnevni boravak sa trpezarijom	28,43
6.terasa	7,47
7.degežman	11.16
8.spavaća soba	11,32
9.spavaća soba	11,52
10.spavaća soba	20,74
11.spavaća soba	18,50
12.terasa	22,73
13.kupatilo	6,24
Σ	161,12
S8.druga etaža dupleks stana br.8	
7.stepenište	5,65
8.hodnik	4,21
9.spavaća soba	14,10
10.spavaća soba	12,04
11terasa	10,85
12.kupatilo	4,24
13.spsvaća soba	15,44
14.kupatilo	4,83
15.terasa	5,06
Σ	76,42
S9.druga etaža dupleks stana br.9	
7.stepenište	5,65
8.hodnik	4,21
9.spavaća soba	14,10
10.spavaća soba	12,04
11terasa	10,85
12.kupatilo	4,30
13.spavaća soba	11,42
14.kupatilo	4,72
15.terasa	4,83
Σ	76,44

STEPEN ZAUZETOSTI:.....380m² /639,22m² =59,45%

KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI:.....1520m² /639,22=2,38

Odgovorni projektant



Aleksandra Jovanović, dipl.inž.arh.

1.6.2. PROCENJENA VREDNOST RADOVA NA OBJEKTU

Procenjena vrednost projektovanih radova na izgradnji novog stambeno-poslovnog objekta na katastarskim parcelama KP 7736/1, KP 7736/2 i KP 7736/3, KO Šabac

160 000 000,00 din

slovima: STOTINUŠESDESETMILONADINARA

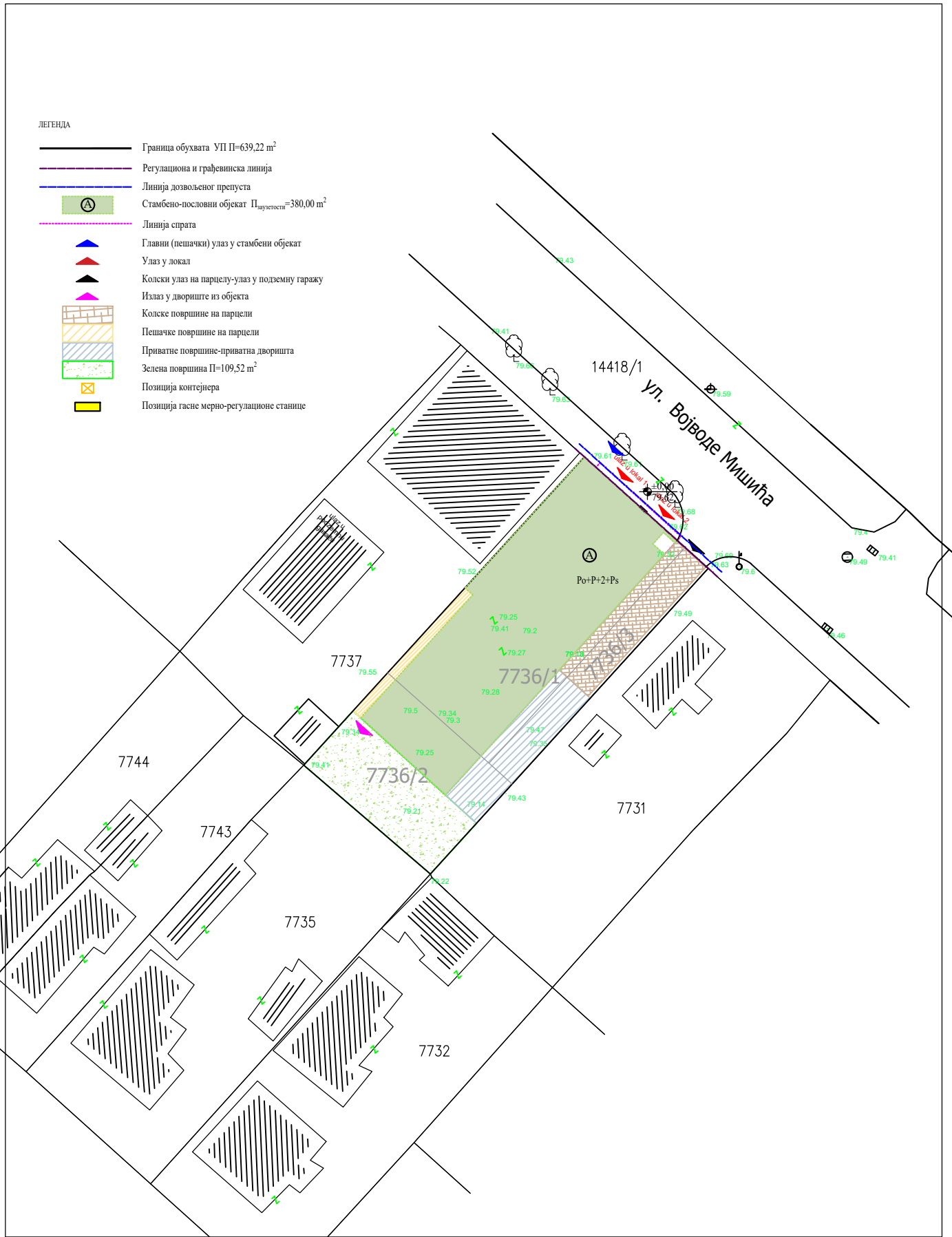
Odgovorni projektant




Aleksandra Jovanović, dipl.inž.arh.

ЛЕГЕНДА










-  Граница обухвата УП П=639,22 m²
-  Регулациона и грађевинска линија
-  Линија дозвољеног препуста
-  Стамбено-пословни објекат П_{аузелности}=380,00 m²
-  Линија спрата
-  Главни (пешачки) улаз у стамбени објекат
-  Улаз у локал
-  Колски улаз на парцелу-улаз у подземну гаражу
-  Излаз у двориште из објекта
-  Колске површине на парцели
-  Пешачке површине на парцели
-  Приватне површине-приватна дворишта
-  Зелена површина П=109,52 m²
-  Позиција контејнера
-  Позиција гасне мерно-регулационе станице

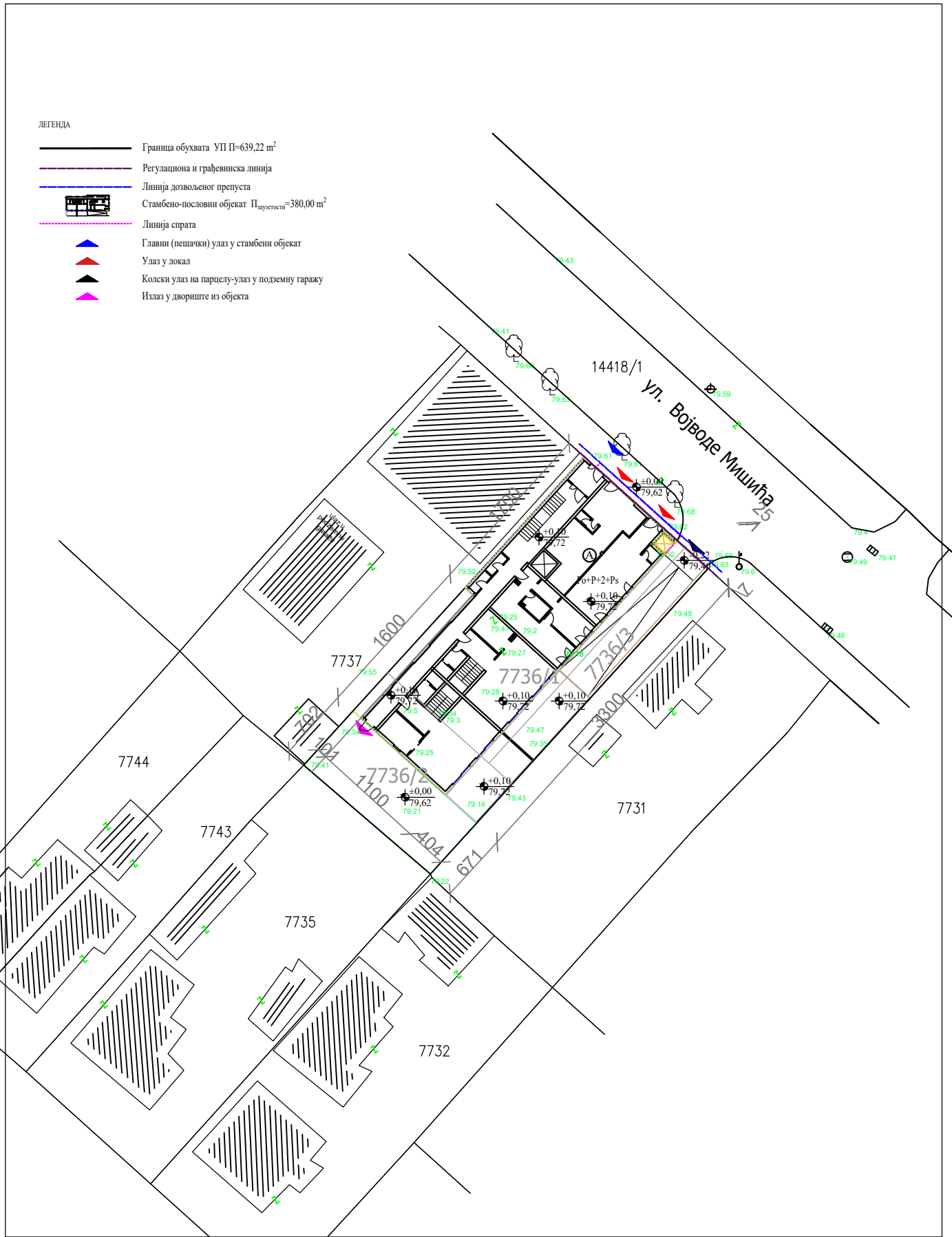


"HOST PROJEKT" , Šabac


Investitor:	Cognito Inc D.O.O. Šabac; Cara Dušana br.14; Šabac	Naziv crteža: SITUACIONI PLAN-plan namene površina	Razmera: 1:500
Naziv objekta:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT (Po+P+2+Ps)	Odgovorni projektant: Aleksandra Jovanović, dipl.ing.arh.	
Adresa objekta:	Ul.Vojvode Mišića br.98 i br.98A, Šabac KP 7736/1, 7736/2 i KP 7736/3 KO Šabac	Broj licence: 300 O112 15	
Oznaka i vrsta tehničke dokumentacije: IDR-Idejno rešenje		Datum: maj 2023.	Broj crteža: 1.7.1
Oznaka i naziv dela projekta: 1.PROJEKAT ARHITEKTURE			

ЛЕГЕНДА

-  Граница обухвата УП П=639,22 m²
-  Регулациона и грађевинска линија
-  Линија дозвољеног препуста
-  Стамбено-пословни објекат П_{аузелости}=380,00 m²
-  Линија спрата
-  Главни (пешачки) улаз у стамбени објекат
-  Улаз у локал
-  Колски улаз на парцелу-улаз у подземну гаражу
-  Излаз у двориште из објекта

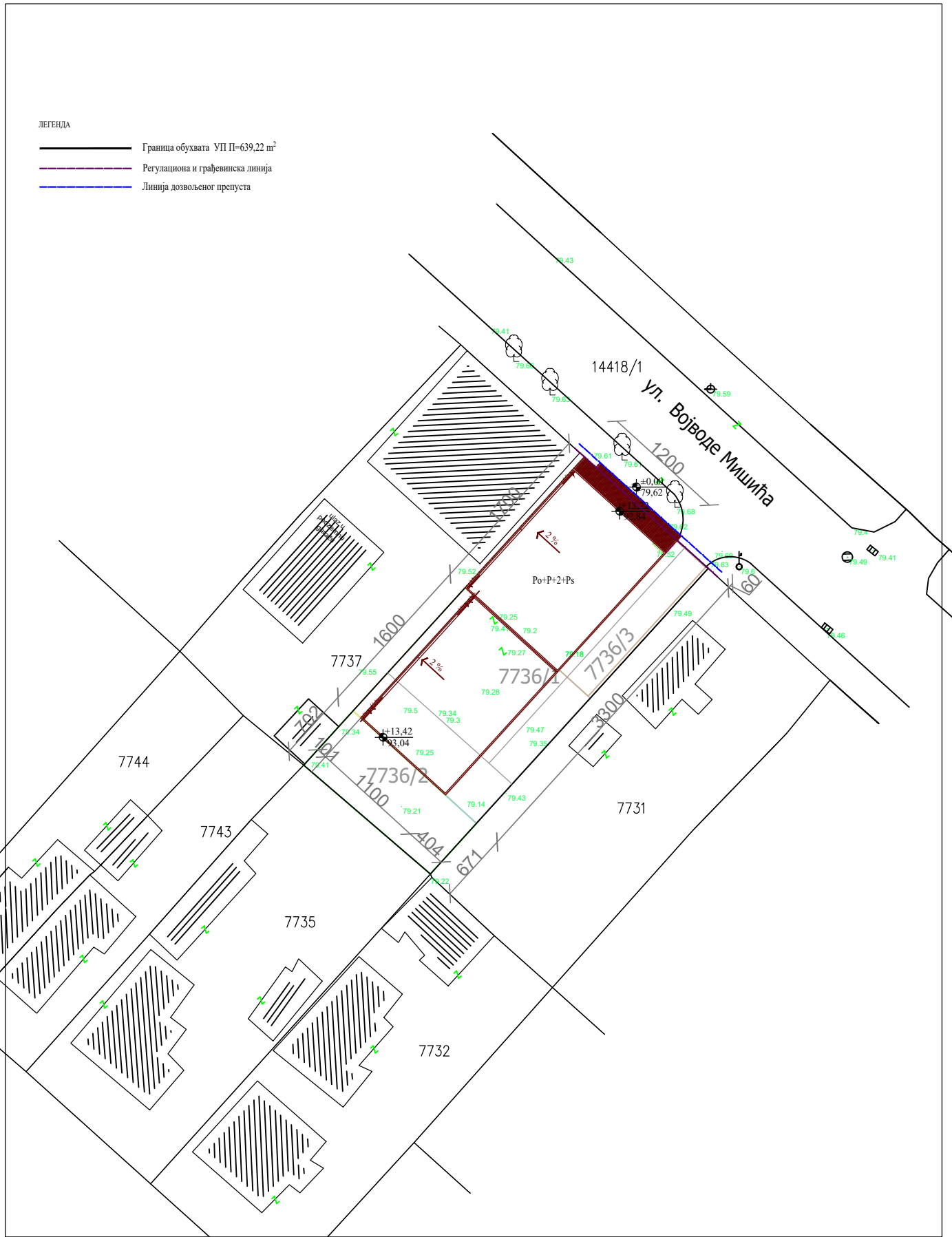


"HOST PROJEKT" , Šabac

Investitor: Cognito Inc D.O.O. Šabac; Cara Dušana br.14; Šabac	Naziv crteža: SITUACIONI PLAN-sa osnovom prizemlja	Razmera: 1:500
Naziv objekta: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT (Po+P+2+Ps)	Odgovorni projektant: Aleksandra Jovanović, dipl.ing.arh.	
Adresa objekta: Ul.Vojvode Mišića br.98 i br.98A, Šabac KP 7736/1, 7736/2 i KP 7736/3 KO Šabac	Broj licence: 300 0112 15	
Oznaka i vrsta tehničke dokumentacije: IDR-Idejno rešenje	Datum: maj 2023.	Broj crteža: 1.7.2
Oznaka i naziv dela projekta: 1.PROJEKAT ARHITEKTURE		

ЛЕГЕНДА

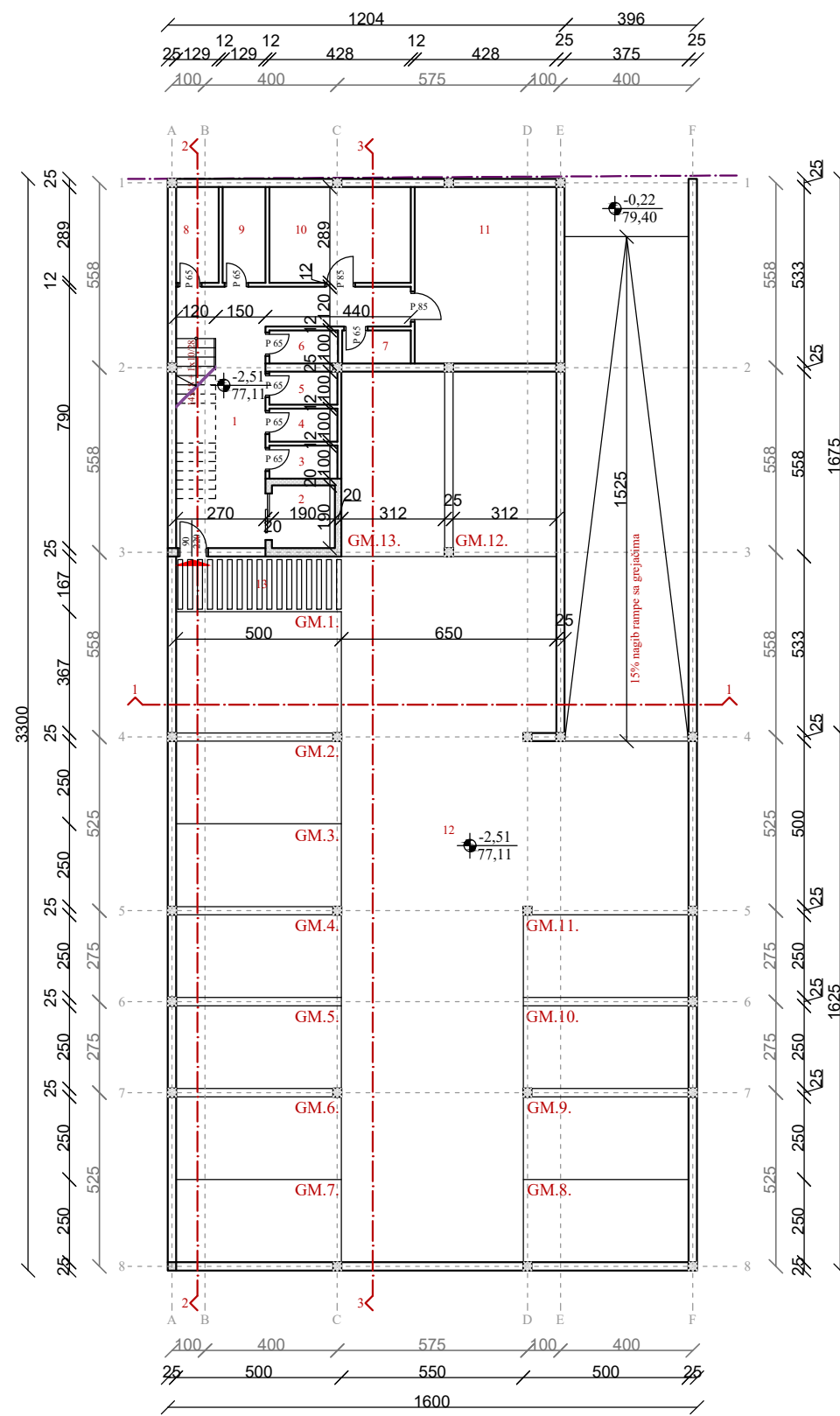
- Граница обухвата УП П=639,22 m²
- Регулациона и грађевинска линија
- Линија дозвољеног прелупа



"HOST PROJEKT" , Šabac

Investitor: Cognito Inc D.O.O. Šabac; Cara Dušana br.14; Šabac	Naziv crteža: SITUACIONI PLAN-sa osnovom krovnih ravni	Razmera: 1:500
Naziv objekta: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT (Po+P+2+Ps)	Odgovorni projektant: Aleksandra Jovanović, dipl.ing.arh.	
Adresa objekta: Ul.Vojvode Mišića br.98 i br.98A, Šabac KP 7736/1, 7736/2 i KP 7736/3 KO Šabac	Broj licence: 300 O112 15	
Oznaka i vrsta tehničke dokumentacije: IDR-Idejno rešenje	Datum: maj 2023.	Broj crteža: 1.7.3
Oznaka i naziv dela projekta: 1.PROJEKAT ARHITEKTURE		





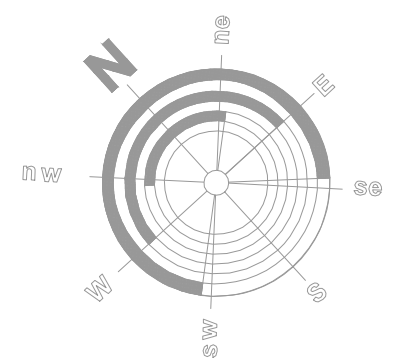
1. hodnik	21,81 m ²
2. lift	3,61 m ²
3. ostava	2,05 m ²
4. ostava	2,05 m ²
5. ostava	2,05 m ²
6. ostava	2,08 m ²
7. ostava	2,08 m ²
8. ostava	3,73 m ²
9. ostava	3,73 m ²
10. tehnička prostorija	12,38 m ²
11. tehnička prostorija	22,83 m ²

12. saobraćajnica podzemne garaže	147,67 m ²
13. pešačka staza	8,33 m ²

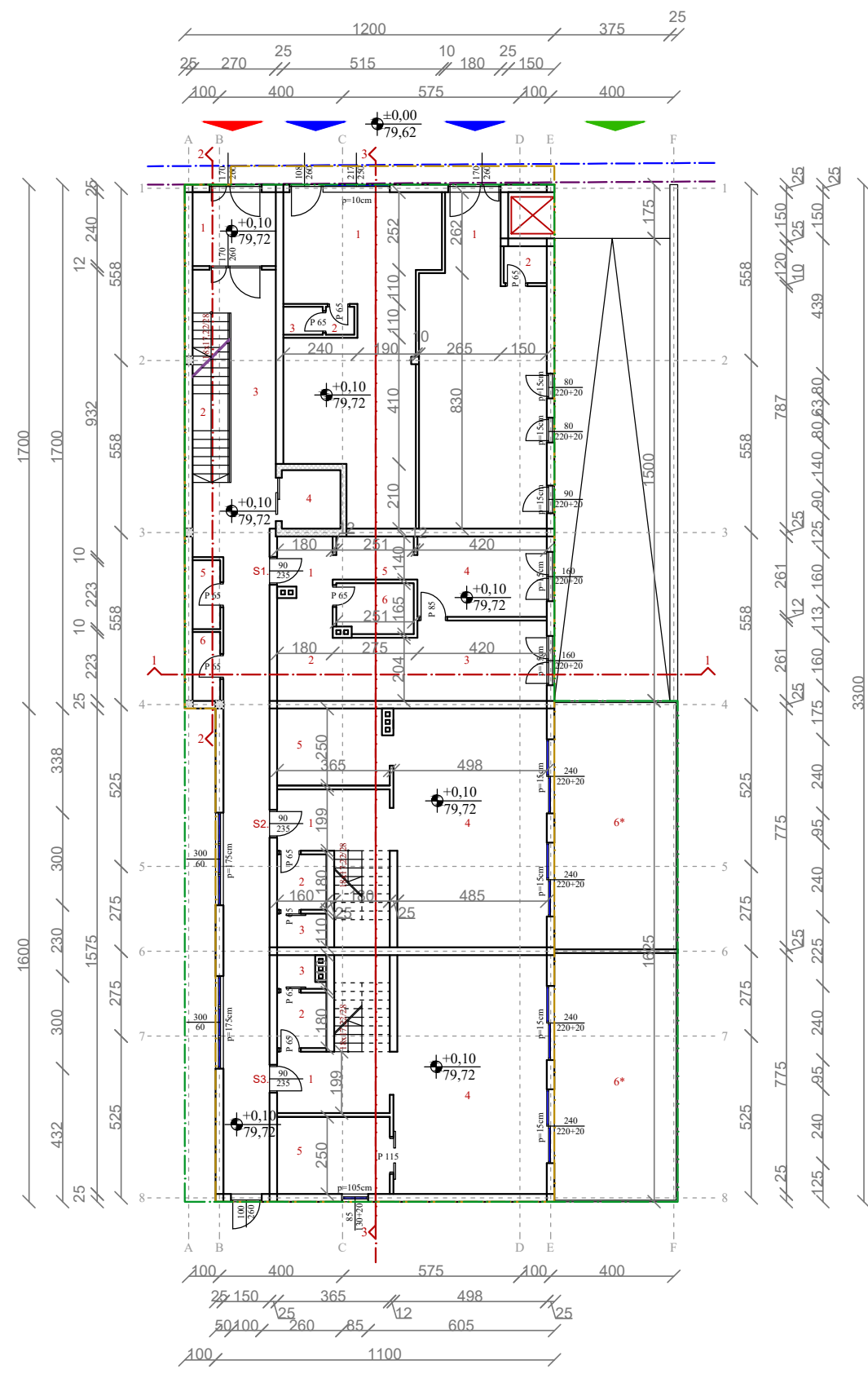
GM1-garažno mesto	18,33 m ²
GM2-garažno mesto	12,50 m ²
GM3-garažno mesto	12,50 m ²
GM4-garažno mesto	12,50 m ²
GM5-garažno mesto	12,50 m ²
GM6-garažno mesto	12,50 m ²
GM7-garažno mesto	12,50 m ²
GM8-garažno mesto	12,50 m ²
GM9-garažno mesto	12,50 m ²
GM10-garažno mesto	12,50 m ²
GM11-garažno mesto	12,50 m ²
GM12-garažno mesto	17,45 m ²
GM13-garažno mesto	17,45 m ²

UKUPNA NETO POVRŠINA 412,63 m²
 UKUPNA BRUTO POVRŠINA 461,00 m²

- Regulaciona i građevinska linija
- Ulaz u objekat
- Kontejner
- Ulazna rampa
- Termo-blok
- Armirani beton
- Pešački prelaz



"HOST PROJEKT" , Šabac		
Investitor: Cognito Inc D.O.O. Šabac; Cara Dušana br.14; Šabac	Naziv crteža: OSNOVA PODRUMA	Razmera: 1:200
Naziv objekta: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT (Po+P+2+Ps)	Odgovorni projektant: Aleksandra Jovanović, dipl.ing.arh.	
Adresa objekta: Ul.Vojvode Mišića br.98 i br.98A, Šabac KP 7736/1, 7736/2 i KP 7736/3 KO Šabac	Broj licence: 300 0112 15	
Oznaka i vrsta tehničke dokumentacije: IDR-Idejno rešenje	Datum: maj 2023.	Broj crteža: 1.7.4
Oznaka i naziv dela projekta: 1.PROJEKAT ARHITEKTURE		



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

1. vetrobran	6,47 m ²
2. stepenište	5,81 m ²
3. hodnik	49,38 m ²
4. lift	3,61 m ²
5. ostava	2,01 m ²
6. ostava	2,01 m ²
UKUPNO	69,29 m²

LOKAL 1.

1. lokal	42,10 m ²
2. predprostor	0,83 m ²
3. toalet	1,15 m ²
UKUPNO	44,08 m²

LOKAL 2.

1. lokal	38,50 m ²
2. toalet	1,68 m ²
UKUPNO	40,18 m²

S1. stan br.1

1. hodnik	2,93 m ²
2. kuhinja	6,44 m ²
3. dnevni boravak sa trpezarijom	16,57 m ²
4. spavaća soba	10,95 m ²
5. garderobier	3,71 m ²
6. kupatilo	4,02 m ²
UKUPNO	44,62 m²

S2. prva etaža duplex stana br.2

1. hodnik	7,26 m ²
2. wc	2,88 m ²
3. vešernica	1,76 m ²
4. dnevni boravak sa trpezarijom	38,35 m ²
5. kuhinja	9,02 m ²
UKUPNO	59,27 m²

6. *pripadajuća dvorišna terasa 31,66 m²

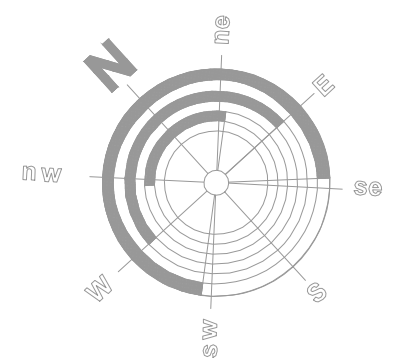
S3. prva etaža duplex stana br.3

1. hodnik	7,26 m ²
2. wc	2,88 m ²
3. vešernica	1,43 m ²
4. dnevni boravak sa trpezarijom	38,35 m ²
5. kuhinja	9,14 m ²
UKUPNO	59,06 m²

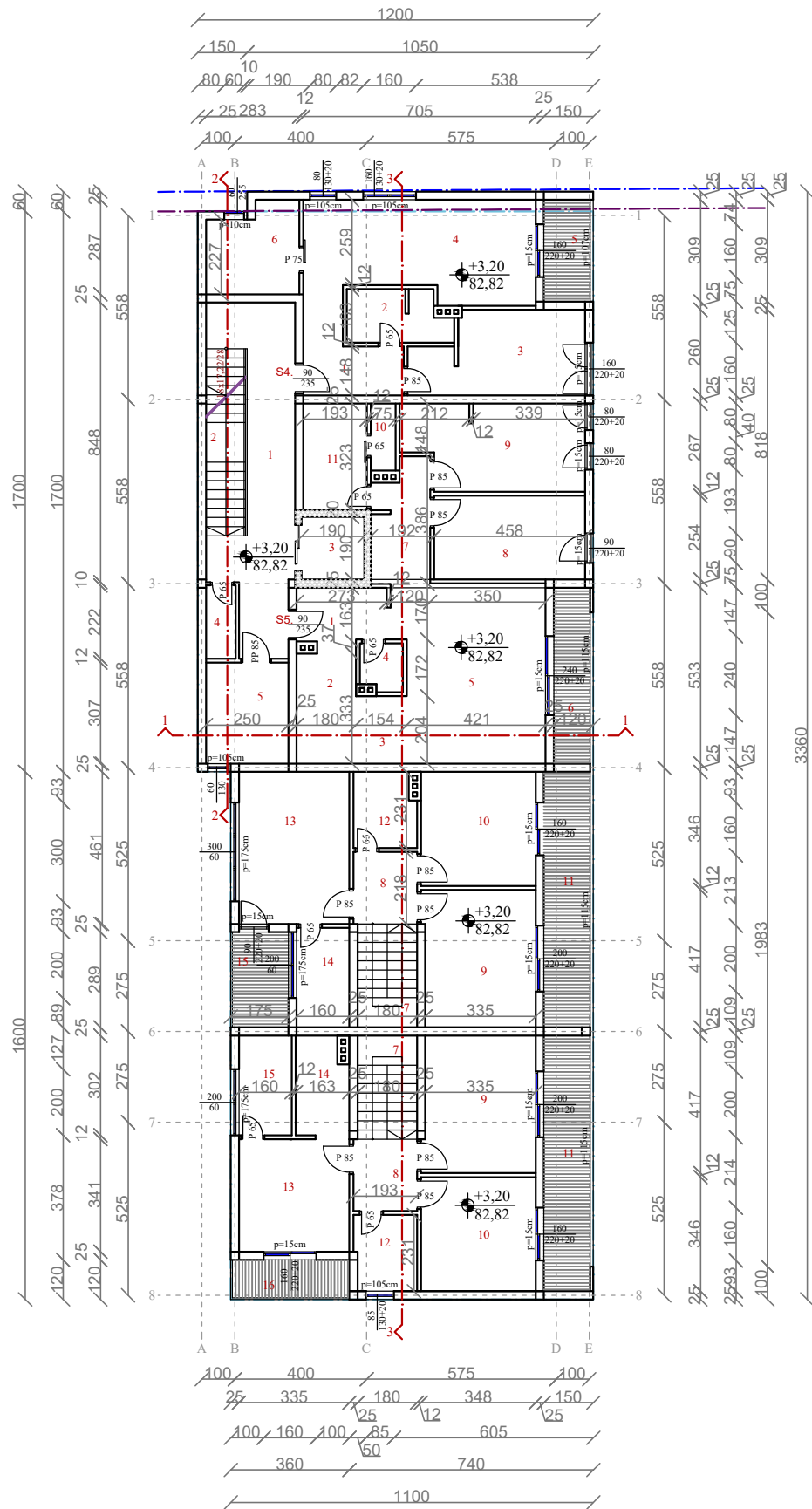
6. *pripadajuća dvorišna teresa 31,66 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA 316,50 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 380,00 m²

- Regulaciona i građevinska linija
- Llinija dozvoljenog prepusta
- Gabarit sprata
- Gabarit podruma
- Ulaz u stambeni deo objekta
- Ulaz u lokale
- Ulaz u podzemnu garažu
- Kontejner
- Ulazna rampa
- Termo-blok
- Armirani beton



"HOST PROJEKT" , Šabac		
Investitor: Cognito Inc D.O.O. Šabac; Cara Dušana br.14; Šabac	Naziv crteža: OSNOVA PRIZEMLJA	Razmera: 1:200
Naziv objekta: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT (Po+P+2+Ps)	Odgovorni projektant: Aleksandra Jovanović, dipl.ing.arh.	
Adresa objekta: Ul.Vojvode Mišića br.98 i br.98A, Šabac KP 7736/1, 7736/2 i KP 7736/3 KO Šabac	Broj licence: 300 0112 15	
Oznaka i vrsta tehničke dokumentacije: IDR-Idejno rešenje	Datum: maj 2023.	Broj crteža: 1.7.5
Oznaka i naziv dela projekta: 1.PROJEKAT ARHITEKTURE		



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

1. hodnik	19,53 m ²
2. stepenište	6,82 m ²
3. lift	3,61 m ²
4. ostava	2,00 m ²
5. kotlarnica	7,66 m ²
UKUPNO	39,62 m²

S4. stan br.4

1. hodnik	6,75 m ²
2. kupatilo	4,64 m ²
3. spavaća soba	12,27 m ²
4. dnevni boravak sa trpezarijom	20,18 m ²
5. terasa	4,32 m ²
6. kuhinja	7,21 m ²
UKUPNO	55,37 m²

S5. stan br.5

1. hodnik	4,39 m ²
2. kuhinja	6,44 m ²
3. utiliti	3,15 m ²
4. wc	1,80 m ²
5. dnevni boravak sa trpezarijom	23,82 m ²
6. terasa	5,87 m ²
7. degažman	6,19 m ²
8. spavaća soba	11,64 m ²
9. spavaća soba	13,71 m ²
10. vešernica	1,52 m ²
11. kupatilo	6,24 m ²
UKUPNO	84,77 m²

S2. druga etaža duplex stana br.2

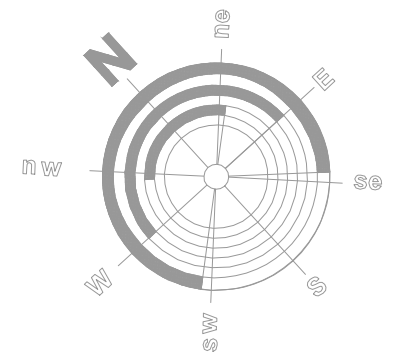
7. stepenište	5,65 m ²
8. hodnik	4,21 m ²
9. spavaća soba	14,10 m ²
10. spavaća soba	12,04 m ²
11. terasa	10,85 m ²
12. kupatilo	4,24 m ²
13. spavaća soba	15,44 m ²
14. kupatilo	4,83 m ²
15. terasa	5,06 m ²
UKUPNO	76,42 m²

S3. druga etaža duplex stana br.3

7. stepenište	5,65 m ²
8. hodnik	4,21 m ²
9. spavaća soba	14,10 m ²
10. spavaća soba	12,04 m ²
11. terasa	10,85 m ²
12. kupatilo	4,30 m ²
13. spavaća soba	11,42 m ²
14. garderober	4,72 m ²
15. kupatilo	4,83 m ²
16. terasa	4,32 m ²
UKUPNO	76,44 m²

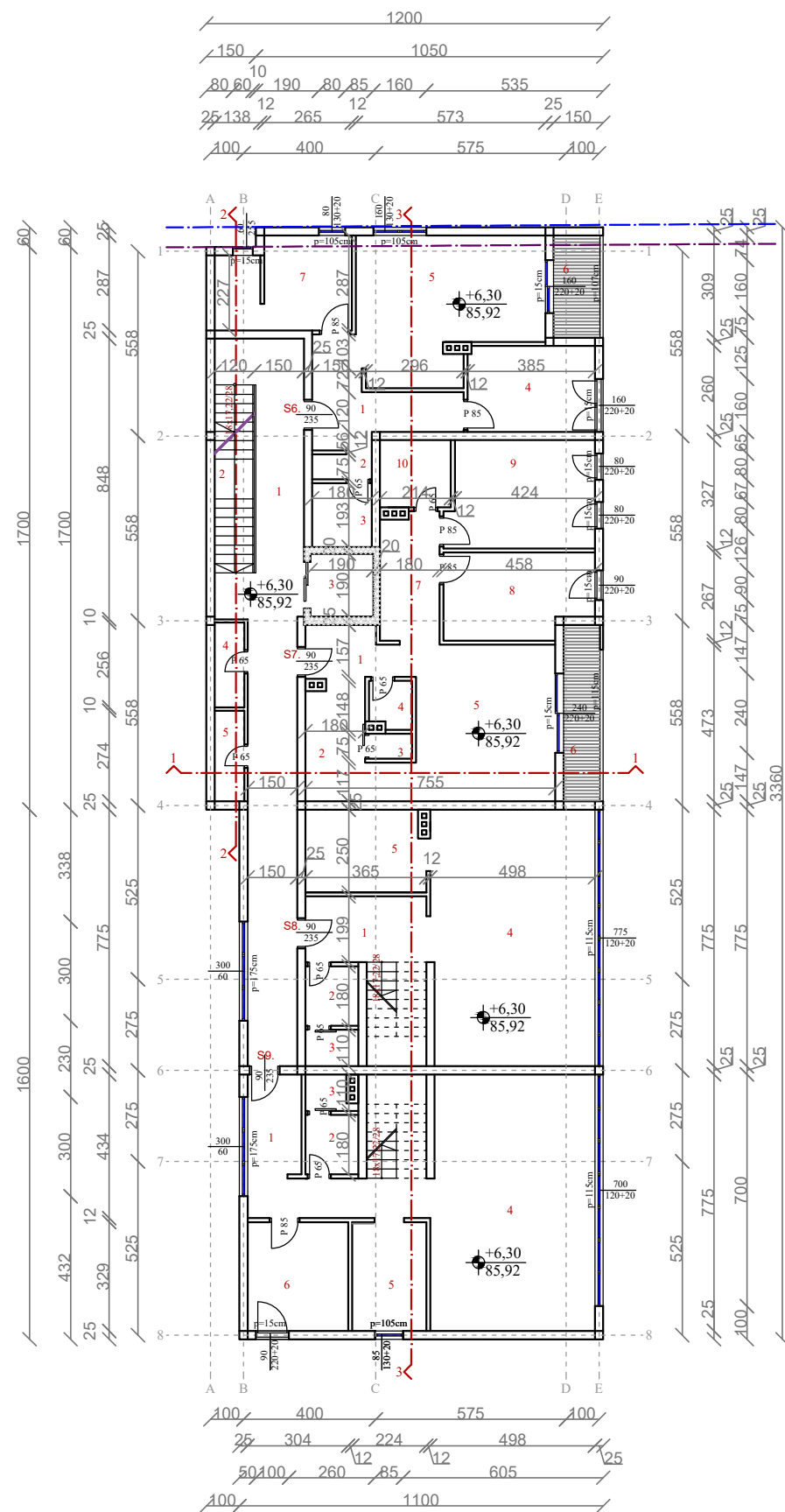
UKUPNA NETO POVRŠINA 332,62 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 386,30 m²

- Regulaciona i građevinska linija
- Llinija dozvoljenog prepusta
- Gabarit prizemlja
- Termo-blok
- Armirani beton



"HOST PROJEKT" , Šabac

Investitor: Cognito Inc D.O.O. Šabac; Cara Dušana br.14; Šabac	Naziv crteža: OSNOVA 1.SPRATA	Razmera: 1:200
Naziv objekta: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT (Po+P+2+Ps)	Odgovorni projektant: Aleksandra Jovanović, dipl.ing.arh.	
Adresa objekta: Ul.Vojvode Mišića br.98 i br.98A, Šabac KP 7736/1, 7736/2 i KP 7736/3 KO Šabac	Broj licence: 300 0112 15	
Oznaka i vrsta tehničke dokumentacije: IDR-Idejno rešenje	Datum: maj 2023.	Broj crteža: 1.7.6
Oznaka i naziv dela projekta: 1.PROJEKAT ARHITEKTURE		



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

1. hodnik	19,53 m ²
2. stepenište	6,82 m ²
3. lift	3,61 m ²
4. ostava	2,00 m ²
5. ostava	7,66 m ²
UKUPNO	39,62 m²

S6. stan br.6

1. hodnik	8,94 m ²
2. vešeraj	1,44 m ²
3. kupatilo	3,47 m ²
4. soba	10,01 m ²
5. dnevni boravak sa trpe. i kuh.	22,57 m ²
6. terasa	4,32 m ²
7. soba	10,82 m ²
UKUPNO	61,57 m²

S7. stan br.7

1. hodnik	4,62 m ²
2. kuhinja	6,44 m ²
3. vešernica	0,98 m ²
4. wc	1,80 m ²
5. dnevni boravak sa trpezarijom	21,72 m ²
6. terasa	5,87 m ²
7. degažman	6,83 m ²
8. spavaća soba	11,36 m ²
9. spavaća soba	14,24 m ²
10. kupatilo	4,15 m ²
UKUPNO	78,01 m²

S8. prva etaža duplex stana br.8

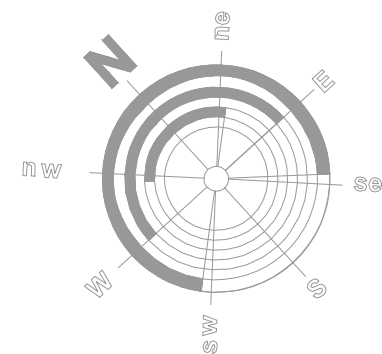
1. hodnik	7,26 m ²
2. wc	2,88 m ²
3. vešernica	1,76 m ²
4. dnevni boravak sa trpezarijom	38,35 m ²
5. kuhinja	9,02 m ²
UKUPNO	59,27 m²

S9. prva etaža duplex stana br.9

1. hodnik	11,69 m ²
2. wc	2,88 m ²
3. vešernica	1,44 m ²
4. dnevni boravak sa trpezarijom	38,18 m ²
5. kuhinja	7,37 m ²
6. soba	10,00 m ²
UKUPNO	71,56 m²

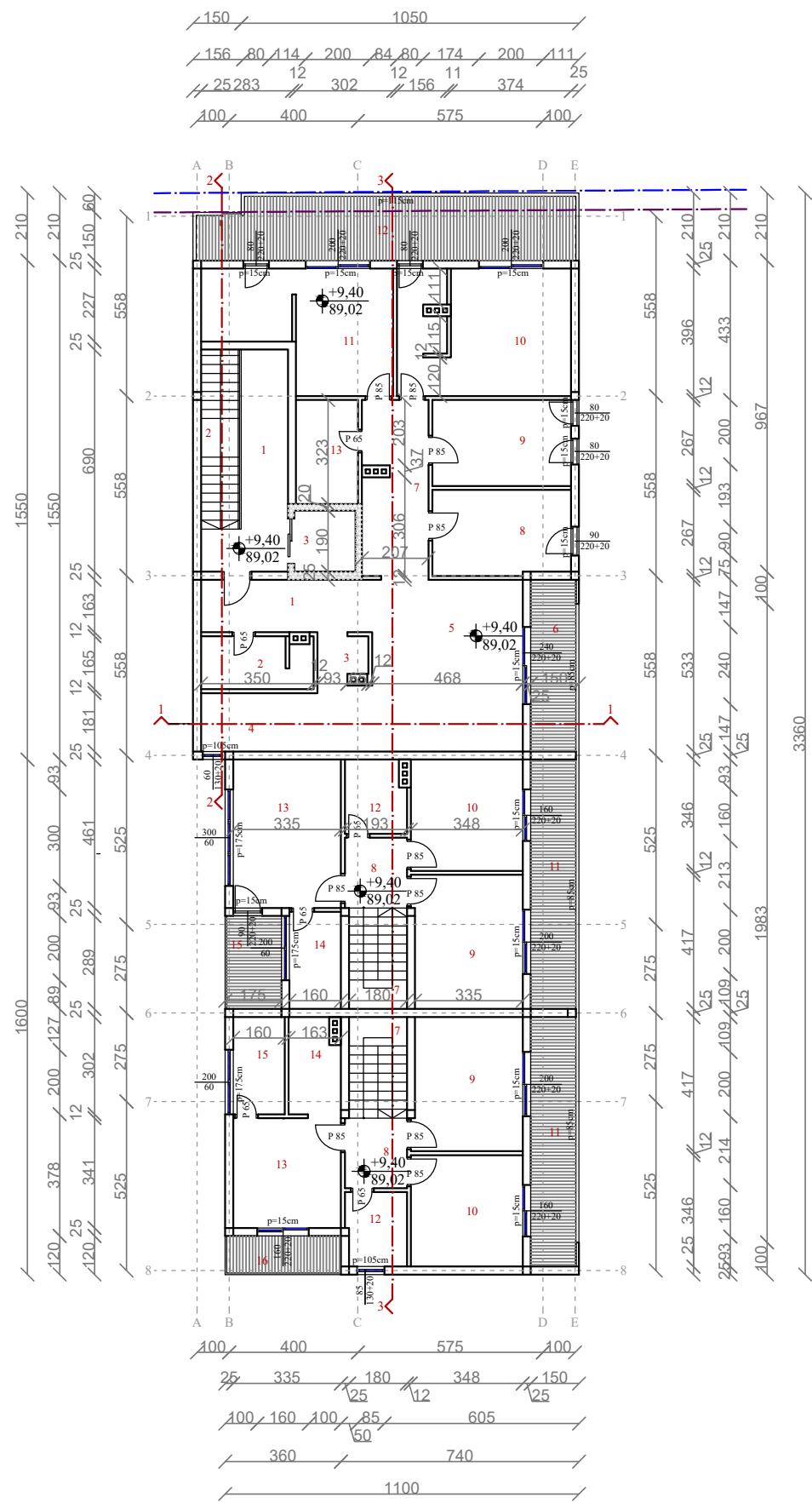
UKUPNA NETO POVRŠINA 310,03 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 386,30 m²

- Regulaciona i građevinska linija
- Llinija dozvoljenog prepusta
- Termo-blok
- Amirani beton



"HOST PROJEKT" , Šabac

Investitor: Cognito Inc D.O.O. Šabac; Cara Dušana br.14; Šabac	Naziv crteža: OSNOVA 2.SPRATA	Razmera: 1:200
Naziv objekta: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT (Po+P+2+Ps)	Odgovorni projektant: Aleksandra Jovanović, dipl.ing.arh.	
Adresa objekta: Ul.Vojvode Mišića br.98 i br.98A, Šabac KP 7736/1, 7736/2 i KP 7736/3 KO Šabac	Broj licence: 300 0112 15	
Oznaka i vrsta tehničke dokumentacije: IDR-Idejno rešenje	Datum: maj 2023.	Broj crteža: 1.7.7
Oznaka i naziv dela projekta: 1.PROJEKAT ARHITEKTURE		



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

1. hodnik	11,93 m ²
2. stepenište	6,82 m ²
3. lift	3,61 m ²
	22,36 m²

S10. stan br.10

1. hodnik	8,67 m ²
2. kupatilo	5,50 m ²
3. utiliti	2,30 m ²
4. kuhinja	6,54 m ²
5. dnevni boravak sa trpezarijom	28,43 m ²
6. terasa	7,47 m ²
7. degažman	11,16 m ²
8. spavaća soba	11,32 m ²
9. spavaća soba	11,52 m ²
10. spavaća soba	20,74 m ²
11. spavaća soba	18,50 m ²
12. terasa	22,73 m ²
13. kupatilo	6,24 m ²
	161,12 m²

S8. druga etaža duplex stana br.8

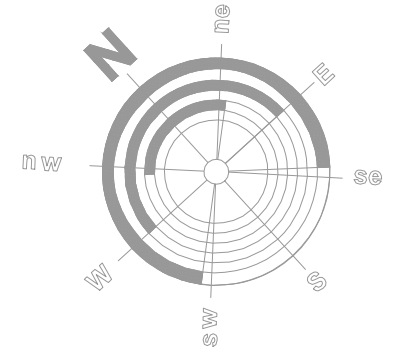
7. stepenište	5,65 m ²
8. hodnik	4,21 m ²
9. spavaća soba	14,10 m ²
10. spavaća soba	12,04 m ²
11. terasa	10,85 m ²
12. kupatilo	4,24 m ²
13. spavaća soba	15,44 m ²
14. kupatilo	4,83 m ²
15. terasa	5,06 m ²
	76,42 m²

S9. druga etaža duplex stana br.9

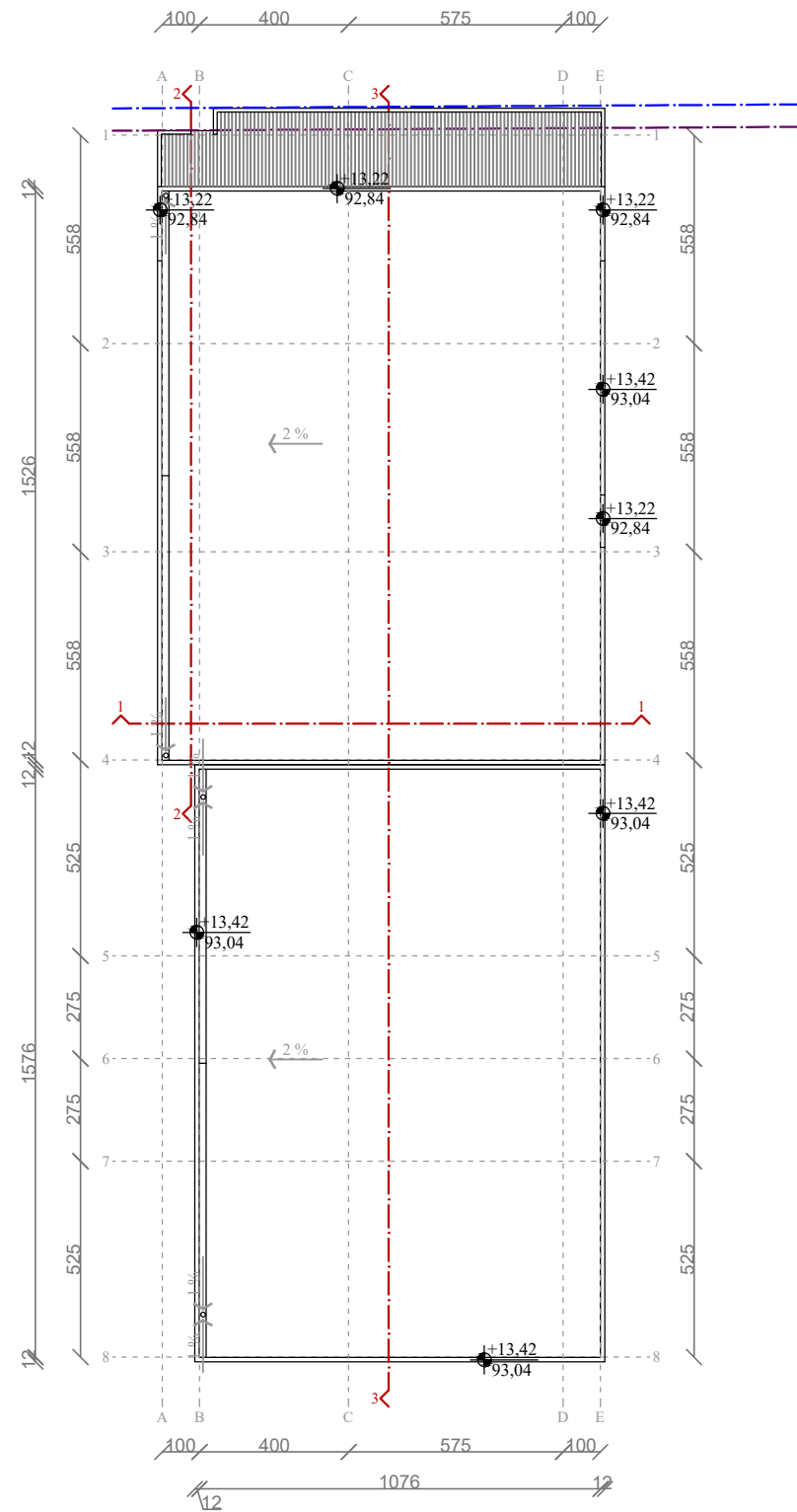
7. stepenište	5,65 m ²
8. hodnik	4,21 m ²
9. spavaća soba	14,10 m ²
10. spavaća soba	12,04 m ²
11. terasa	10,85 m ²
12. kupatilo	4,30 m ²
13. spavaća soba	11,42 m ²
14. garderobier	4,72 m ²
15. kupatilo	4,83 m ²
16. terasa	4,32 m ²
	76,44 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA 336,34 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 386,30 m²

- Regulaciona i građevinska linija
- Llinija dozvoljenog prepusta
- Termo-blok
- Amirani beton

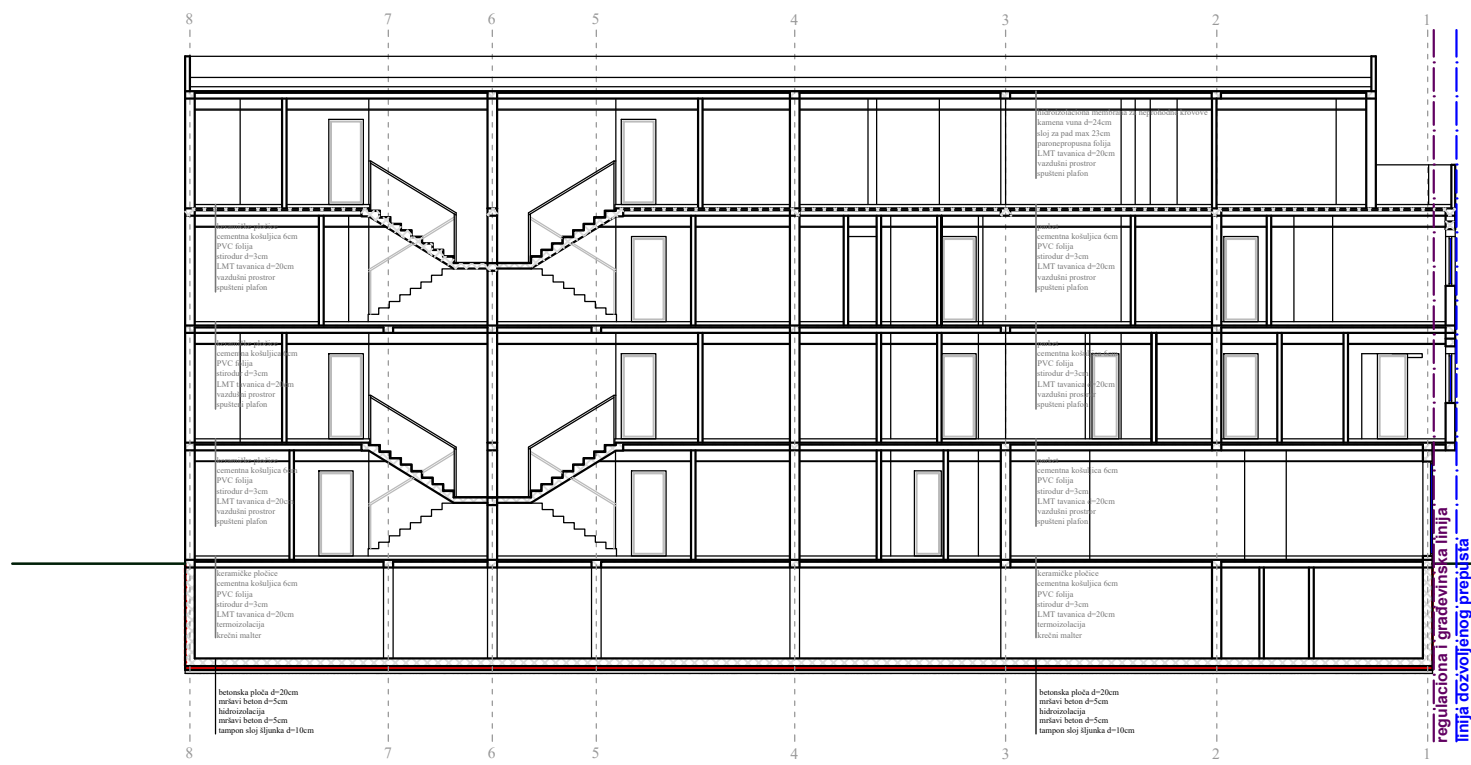
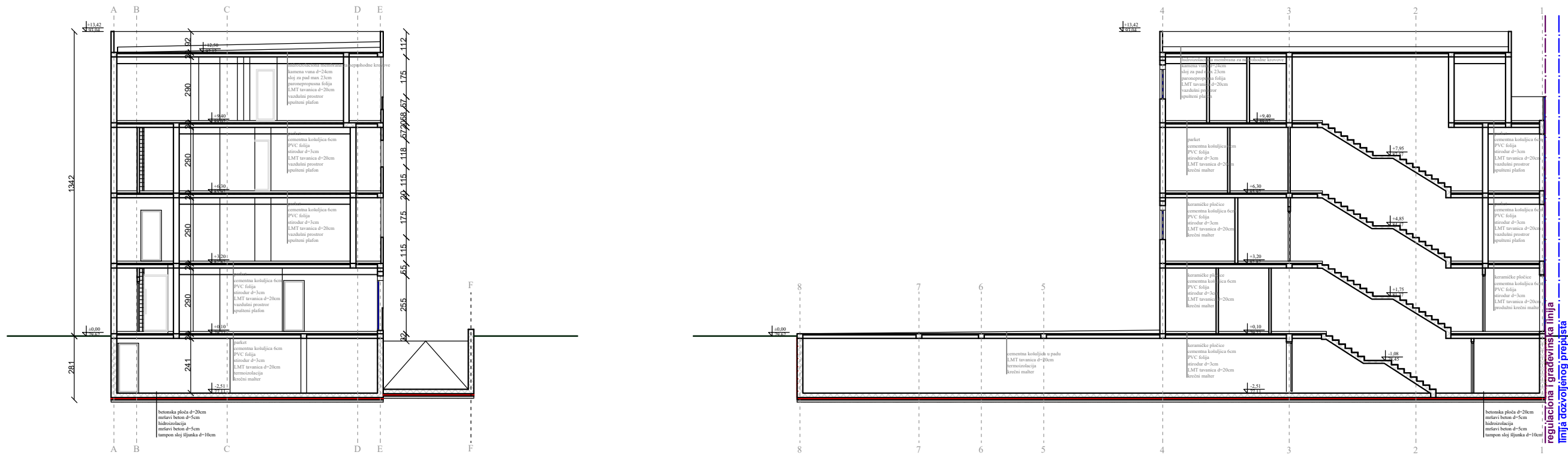






"HOST PROJEKT" , Šabac		
Investitor: Cognito Inc D.O.O. Šabac; Cara Dušana br.14; Šabac	Naziv crteža: OSNOVA POVUČENOG SPRATA	Razmera: 1:200
Naziv objekta: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT (Po+P+2+Ps)	Odgovorni projektant: Aleksandra Jovanović, dipl.ing.arh.	
Adresa objekta: Ul.Vojvode Mišića br.98 i br.98A, Šabac KP 7736/1, 7736/2 i KP 7736/3 KO Šabac	Broj licence: 300 0112 15	
Oznaka i vrsta tehničke dokumentacije: IDR-Idejno rešenje	Datum: maj 2023.	Broj crteža: 1.7.8
1.PROJEKAT ARHITEKTURE		



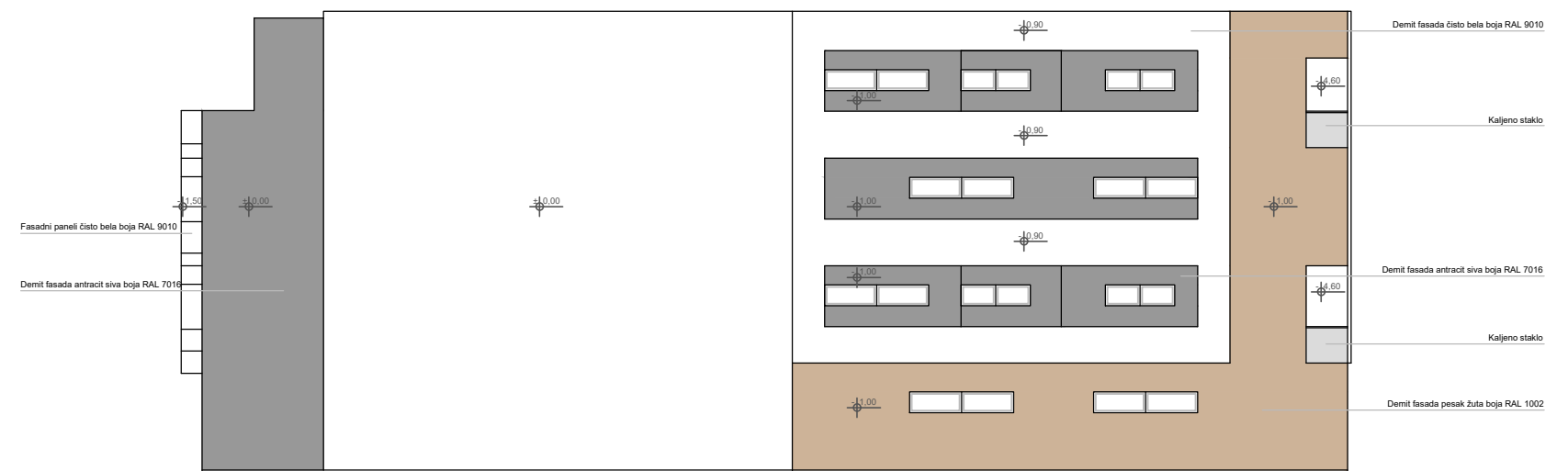
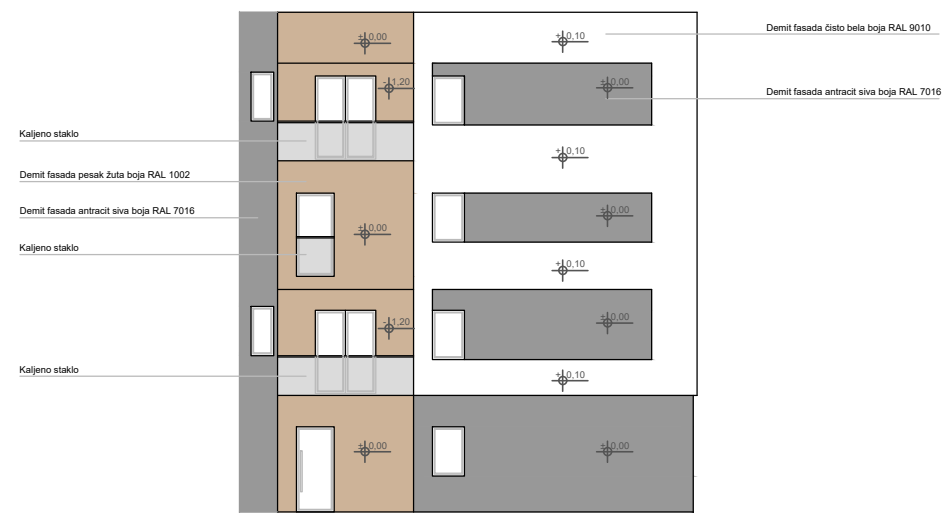
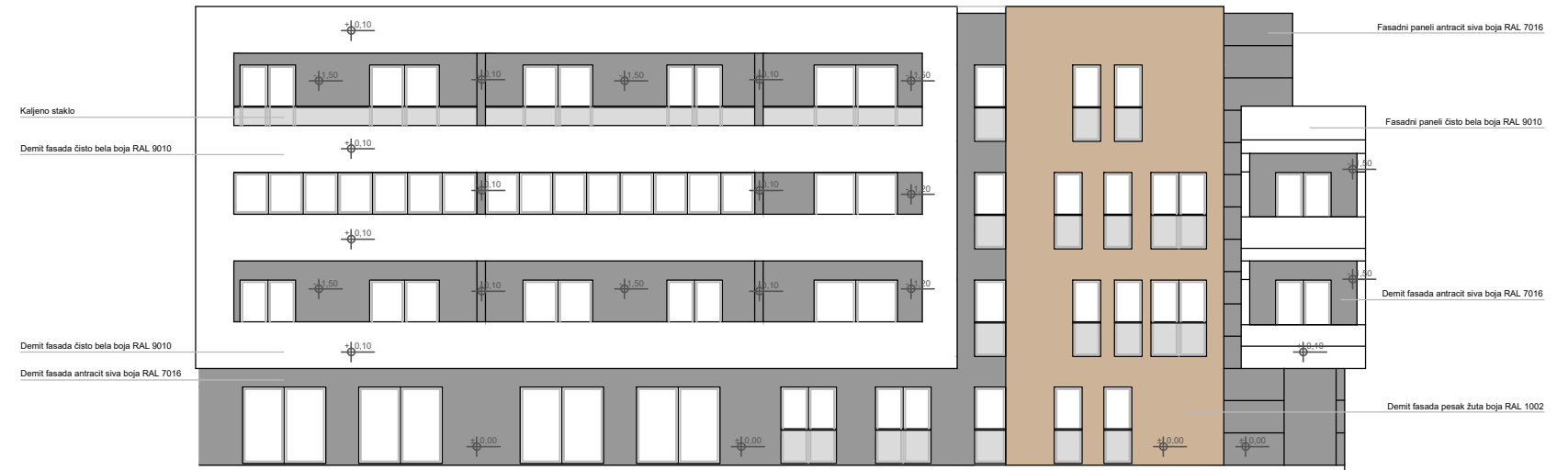
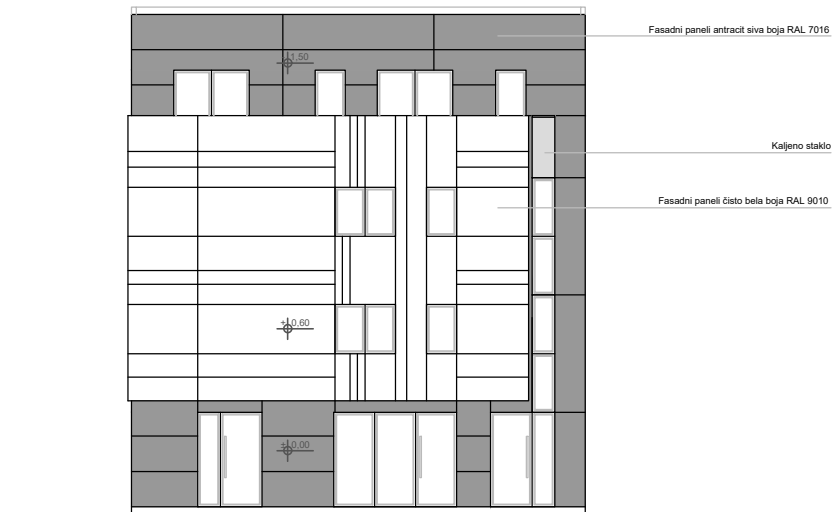
- - - Regulaciona i građevinska linija
- - - Llinija dozvoljenog prepusta

"HOST PROJEKT" , Šabac		
Investitor: Cognito Inc D.O.O. Šabac; Cara Dušana br.14; Šabac	Naziv crteža: OSNOVA KROVNIH RAVNI	Razmera: 1:200
Naziv objekta: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT (Po+P+2+Ps)	Odgovorni projektant: Aleksandra Jovanović, dipl.ing.arh.	
Adresa objekta: Ul.Vojvode Mišića br.98 i br.98A, Šabac KP 7736/1, 7736/2 i KP 7736/3 KO Šabac	Broj licence: 300 0112 15	
Oznaka i vrsta tehničke dokumentacije: IDR-Idejno rešenje	Datum: maj 2023.	Broj crteža: 1.7.9
Oznaka i naziv dela projekta: 1.PROJEKAT ARHITEKTURE		




-  Termo blok
-  Armirani beton
-  Mršavi beton
-  Hidroizolacija

"HOST PROJEKT" , Šabac		
Investitor: Cognito Inc D.O.O. Šabac; Cara Dušana br.14; Šabac	Naziv crteža: KARAKTERISTIČNI PRESECI	Razmera: 1:200
Naziv objekta: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT (Po+P+2+Ps)	Odgovorni projektant: Aleksandra Jovanović, dipl.ing.arh.	
Adresa objekta: Ul.Vojvode Mišića br.98 i br.98A, Šabac KP 7736/1, 7736/2 i KP 7736/3 KO Šabac	Broj licence: 300 O112 15	
Oznaka i vrsta tehničke dokumentacije: IDR-Idejno rešenje	Datum: maj 2023.	Broj crteža: 1.7.10
Oznaka i naziv dela projekta: 1.PROJEKAT ARHITEKTURE		



"HOST PROJEKT" , Šabac

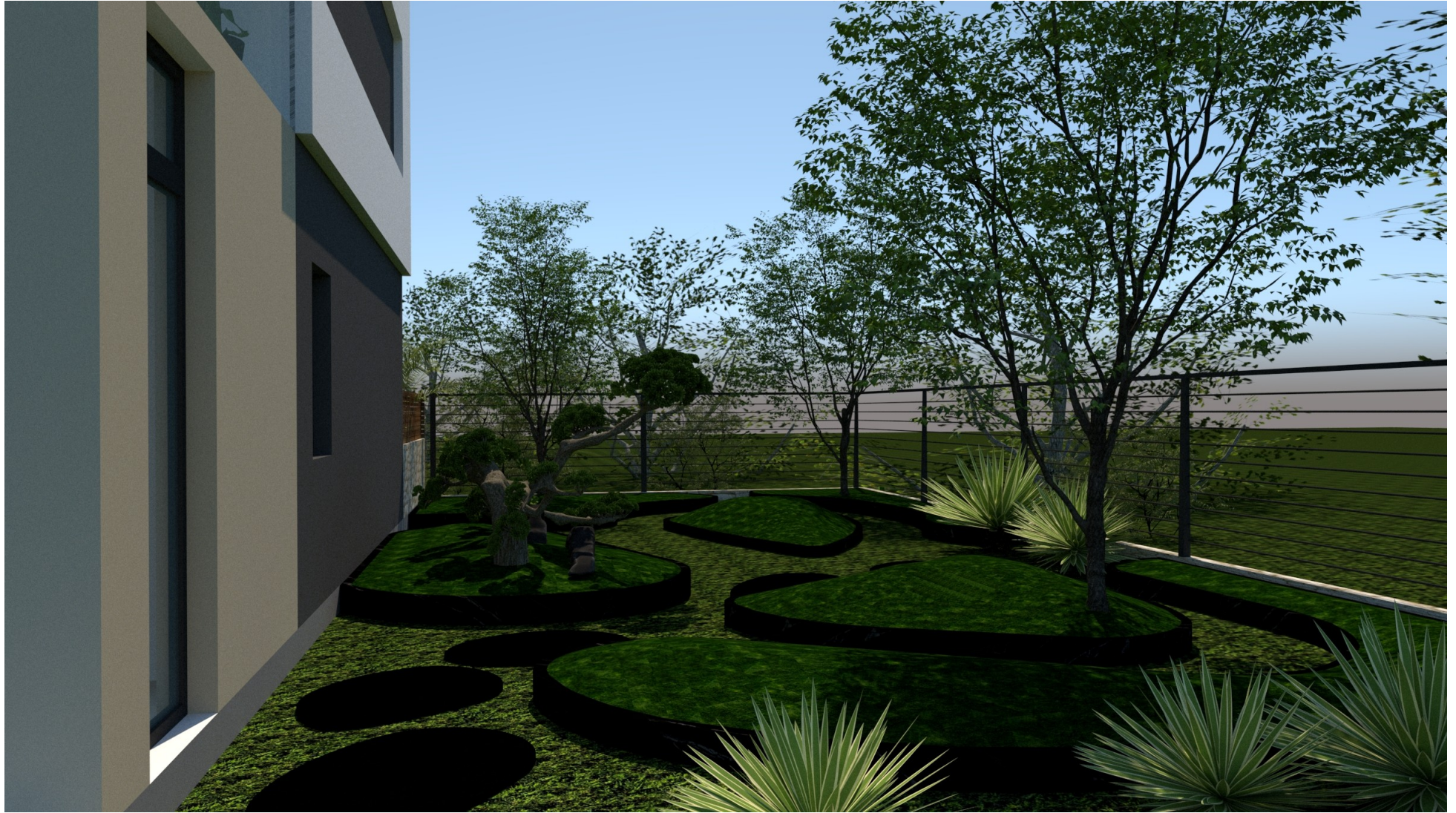
Investitor: Cognito Inc D.O.O. Šabac; Cara Dušana br.14; Šabac	Naziv crteža: KARAKTERISTIČNE FASADE	Razmera: 1:200
Naziv objekta: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT (Po+P+2+Ps)	Odgovorni projektant: Aleksandra Jovanović, dipl.ing.arh.	
Adresa objekta: Ul.Vojvode Mišića br.98 i br.98A, Šabac KP 7736/1, 7736/2 i KP 7736/3 KO Šabac	Broj licence: 300 0112 15	
Oznaka i vrsta tehničke dokumentacije: IDR-Idejno rešenje	Datum: maj 2023.	Broj crteža: 1.7.11
Oznaka i naziv dela projekta: 1.PROJEKAT ARHITEKTURE		















IV УСЛОВИ ЈП И САГЛАСНОСТИ

IV УСЛОВИ ЛП И САГЛАСНОСТИ

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



Поступајући по захтеву „Arhiline“ Шабац, поднетог у име „Cognito Inc“ доо Шабац, на основу Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020 и 52/2021), Закона о комуналним делатностима („Службени гласник РС“, бр. 88/2011), JKP „Водовод-Шабац“ Шабац издаје:

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта
на к.п.бр. 7736/1, 7736/2 и 7736/3 К.О. Шабац, Улица војводе Мишића у Шапцу

1. Дуж Улице војводе Мишића, наспрам к.п.бр. 7736/1, 7736/2 и 7736/3 К.О. Шабац, изграђена је водоводна мрежа профила \varnothing 100 mm и \varnothing 200 mm, као и канализациона мрежа општег система канализације профила \varnothing 800 mm.

2. За к.п.бр. 7736/1 К.О. Шабац изграђен је прикључак водовода профила \varnothing 5/4". Прикључак је повезан на водоводну мрежу у Улици војводе Мишића, завршен је у склоништу за водомере и у њему су уграђена два мерна уређаја (водомер) профила \varnothing 3/4".

Изграђен је прикључак канализације профила \varnothing 200 mm. Прикључак је повезан на канализациону мрежу у Улици војводе Мишића, завршен је у ревизионом шахту и у њему је уграђена канализациона ревизија.

3. На предметној локацији планирана је изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта са 10 стамбених и 2 пословне јединице.

Пројектант се изјаснио да му је потребно повећање профила водоводног прикључка те се одобрава изградња новог прикључка водовода а канализациони прикључак се може задржати.

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

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

ВОДОВОД

1. Прикључак водовода пројектовати ортогонално на водоводну мрежу профила \varnothing 200 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 објекат 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 и независних пословних јединица у оквиру објекта. За сваку независну пословну, односно стамбену јединицу, која се са овог прикључка снабдева, предвидети посебан мерни уређај. Од водомера за пословну јединицу, до пословне јединице, водити посебну водоводну инсталацију, која не сме ни на једном месту бити везана за инсталације друге независне пословне, односно стамбене јединице.

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

3. 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Заштита од рада на суво

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

- Заштита електромотора од прегрејавања.

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

- Заштита од превисоког притиска

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

За уређаје за повишење притиска предвидети заобилазне водове.

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

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

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

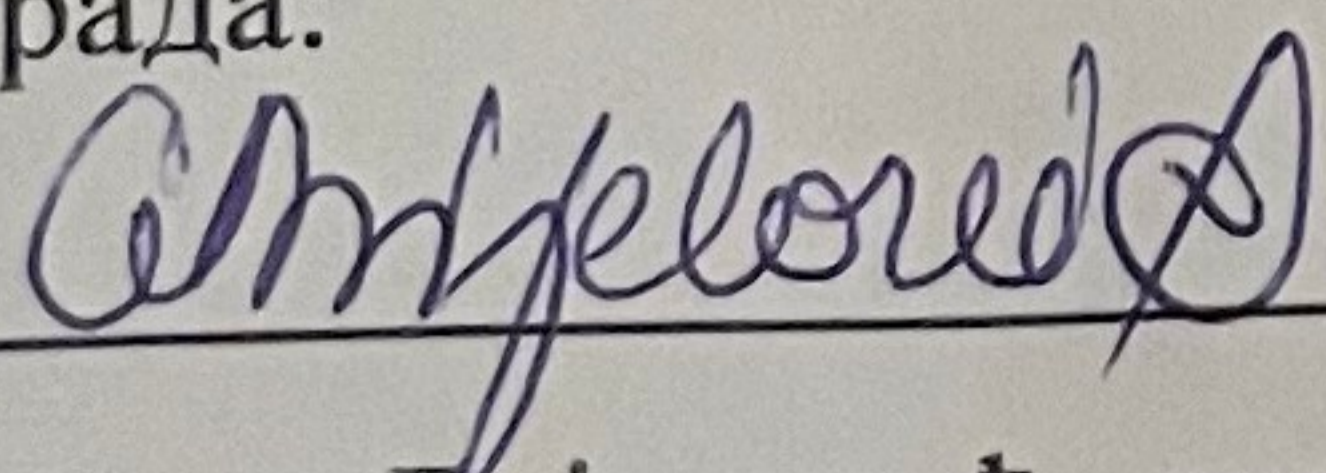
КАНАЛИЗАЦИЈА

1. Одобрава се коришћење постојећег канализационог прикључка профила \varnothing 200 mm уколико задовољава потребе свих корисника, што ће се утврдити хидрауличким прорачуном. Хидраулички прорачун мора бити саставни део пројекта.
2. 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.
3. Прикључење гаража и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд, вршити преко таложника и сепаратора (одвајача масти и уља). Сепаратор димензионисати у складу са хидрауличким прорачуном и пројектовати тако да се у њему исталоже све материје које могу зачепити канализацију.
4. 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.
5. Није дозвољено испуштање воде из топлотних пумпи (у случају грејања топлотним пумпама системом вода-вода) у јавну канализацију.
6. ЈКП „Водовод-Шабац“ не сноси одговорност за штету на објектима, насталу услед изливања атмосферских вода из уличне канализационе мреже, при великим падавинама.
7. Уколико хидраулички прорачун покаже да постојећи прикључак канализације не задовољава потребе свих корисника на парцели, Инвеститор је обавезан да се обрати ЈКП „Водовод-Шабац“ захтевом за издавање Техничких услова за пројектовање и изградњу новог прикључка канализације.

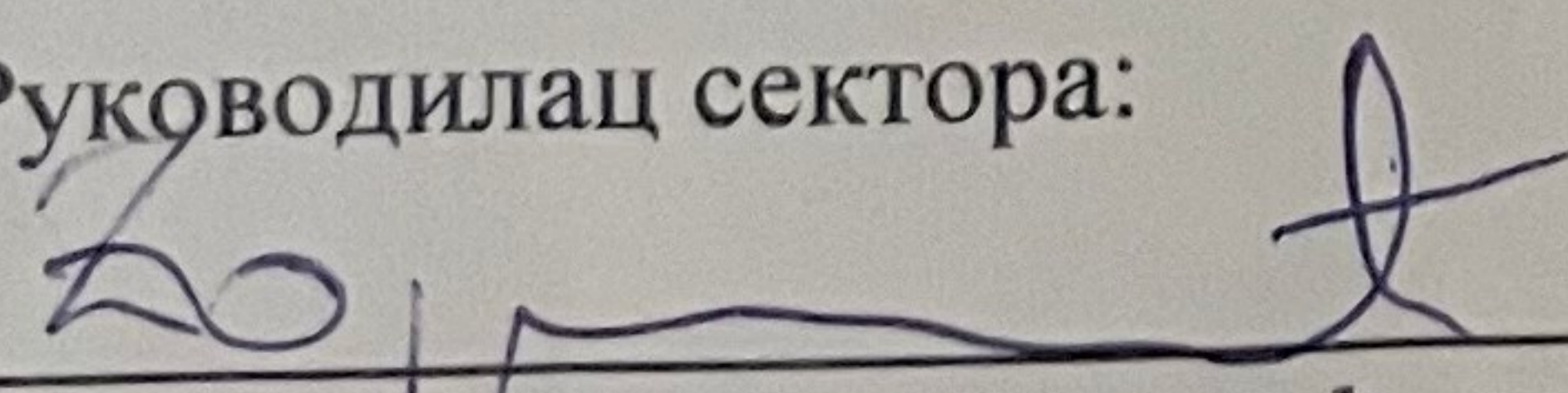
НАПОМЕНЕ

1. Саставни део ових Техничких услова је Ситуациони план са уцртаним положајем постојећих инсталација водовода и канализације.
2. Извођење радова на прикључењу објеката на јавни водовод и канализацију, као и раздвајању водомера, је у искључивој надлежности ЈКП „Водовод-Шабац“ Шабац.
3. У поступку издавања Локацијских услова неопходно је обратити се Захтевом за издавање услова за пројектовање и прикључење како би се истим дефинисала висина накнаде за прикључење.

Обрада:

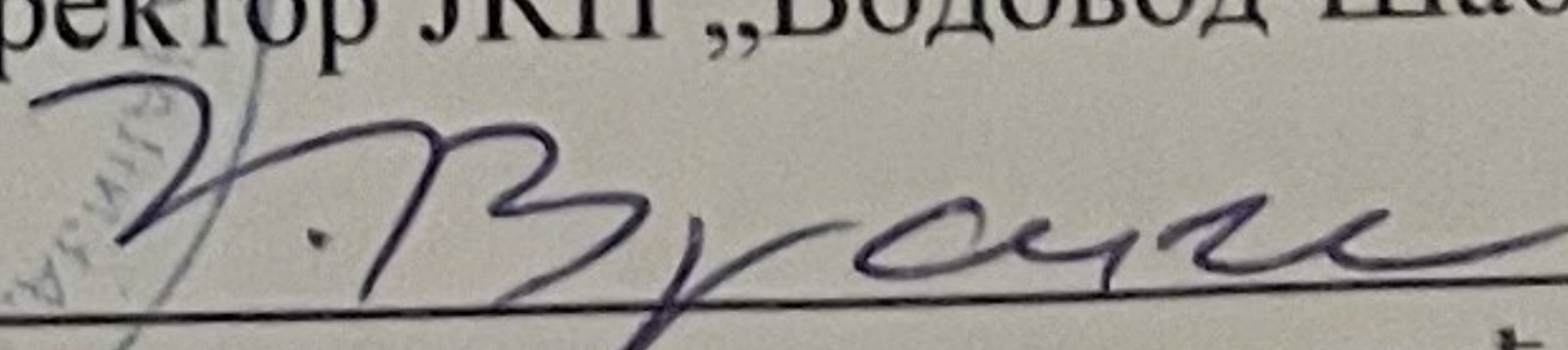

Гордана Бијеловић, дипл.грађ.инж.

Руководилац сектора:


Горан Торилић, дипл.грађ.инж.



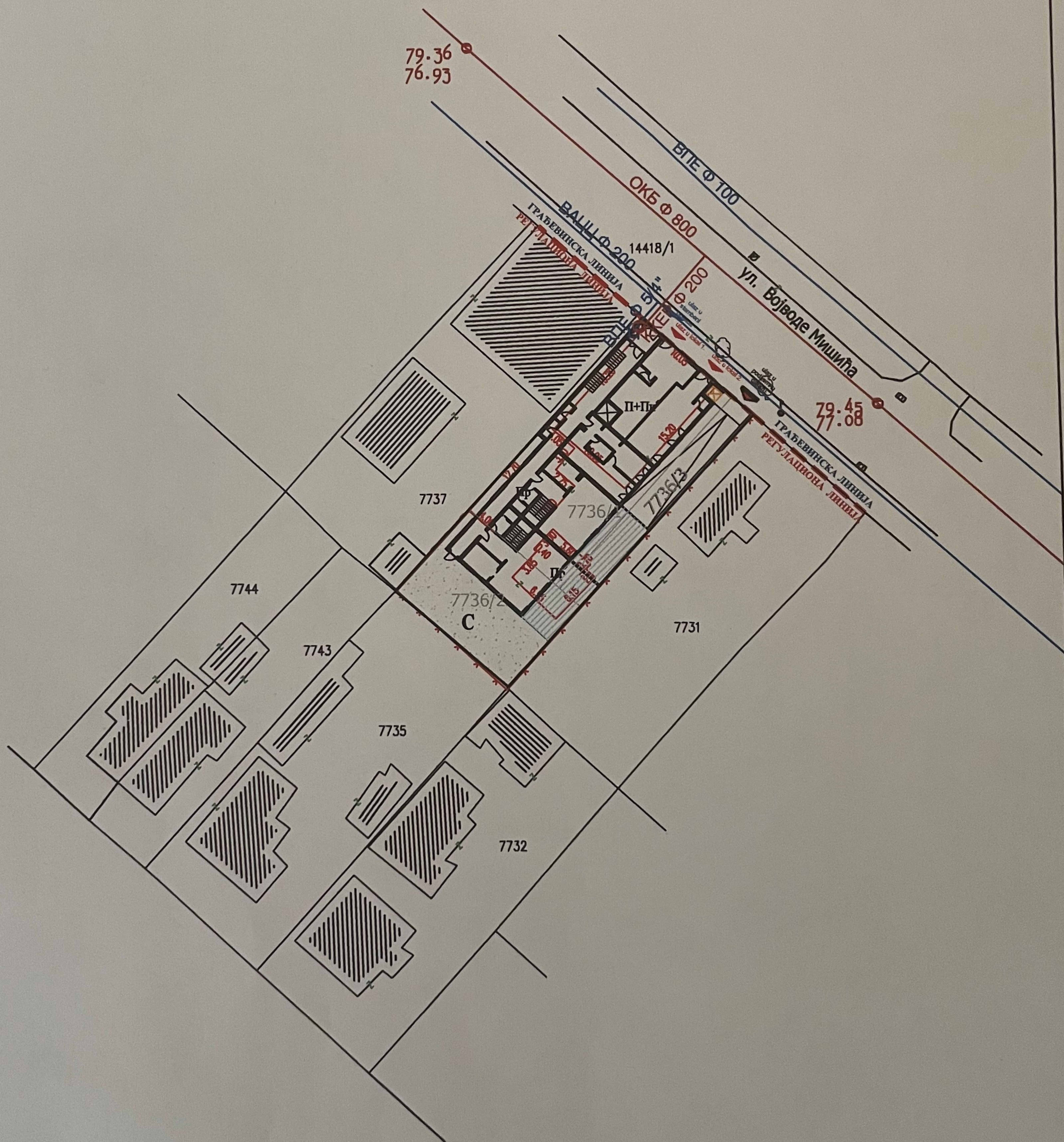
Директор ЈКП „Водовод-Шабац“:


Јован Вранеш, маст.инж.грађ

К.О. Шабац

СИТУАЦИОНИ ПЛАН

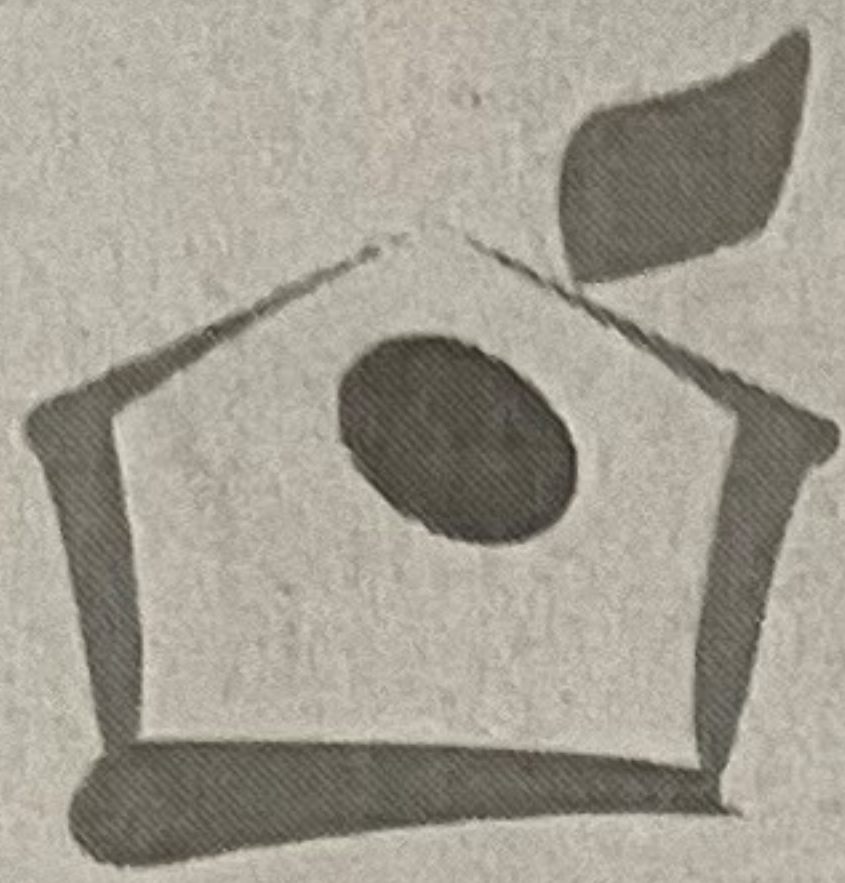
ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА



Обрадио:

С. Новачевић

Шабац, 13.04.2023.г.



JKP "ТОПЛАНА-ШАБАЦ" ШАБАЦ

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

Одељење дистрибуције топлотне енергије

Број: 01-782/23

Датум: 22.05.2023. год.

" ARHILINE "

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

Предмет: Захтев за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, на кат. парц. бр. 7736/1, 7736/2 и 7736/3 КО Шабац у улици Војводе Мишића бр. 98 и 98а у Шапцу

На основу Вашег захтева који је код ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац (у даљем тексту Енергетски субјект) заведен под бр. 671 од 06.04.2023.год., (као и допуне Захтева, послатог електронским путем дана 08.05.2023. год.) којим тражите издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, на кат. парц. бр. 7736/1, 7736/2 и 7736/3 КО Шабац у улици Војводе Мишића бр. 98 и 98а 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:

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, предлогом Урбанистичког пројекта, предвиђено је да објекат буде прикључен на ДГМ, са изградњом гасне котларнице. У улици Војводе Мишића, код бр. 98, постоји ДГМ, деоница РЕ 63, као део дистрибутивног система природног гаса Енергетског субјекта.

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.

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

Б1. 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) следи:

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 Енергетског субјекта 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) У складу са поднетим захтевом, инвеститор планира да искористи могућност прикључења објекта на ДГМ индивидуалним прикључком (прикључак на ДГМ притиска $p < 6 \text{ bar}$ са максималним капацитетом мерно-регулационе станице (МРС) изнад $10 \text{ m}^3/\text{h}$ и не испуњава услове за типски или групни прикључак).

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.

-Локација МРС-а је простор који је предлогом Урбанистичког пројекта предвиђен за постављање контејнера.

- МРС се на ДГМ прикључује изградњом ГПВ, од постојеће ДГМ у ул. Војводе Мишића, на кат. парц. бр. 14418, испред к.п. бр. 7736/1, 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. После фитинга следи деоница полиетиленске цеви РЕ 40 ($\varnothing 40 \times 3,7 \text{ mm}$), на изласку из земље следи постављање прелазног комада РЕ/Ѓ и монтирање челичног дела ГПВ.

- Радни притисак у ГПВ је од 1 bar до 4 bar.

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

- 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 утrophка 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 Сп 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

- регулатор притиска $p_{ul} = 1 \div 4 \text{ bar}$, $p_{iz} = 25 \text{ mbar}$
- мерило запремине природног гаса величине G-10T, макс. протока од $16 \text{ m}^3/\text{h}$.
- За потребе предметне унутрашње гасне инсталације и гасне котларнице одобрава се максимални капацитет од $16 \text{ m}^3/\text{h}$ природног гаса, са максималним радним притиском у УГИ до 25 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-10T.
- МРС пројектовати у складу са условима да је улазни притисак у МРС $p_{ul} = 1 \text{ bar}$, а излазни притисак $p_{izl} = 25 \text{ mbar}$.
- МРС са свом припадајућом опремом мора бити у металном ормару.
- 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);
- 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 Енергетски субјект, а све у складу са чланом 268. Закона о енергетици и у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса ("Службени гласник РС", број 42/2016)

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

- 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).
- Идејним решењем прецизирати да локација гасне котларнице буде:

Варијанта бр. 1 : Приземље предметног објекта

Варијанта бр. 2 : Предвидети пројектовање и изградњу контејнерског гасног генератора топлоте (ГГТ), укупне снаге 130 kW , чија би локација била у зеленој површини тренутне катастарске парцеле бр. 7736/2 КО Шабац.

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 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 продукта 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.

В3. 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.)

В4. 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.

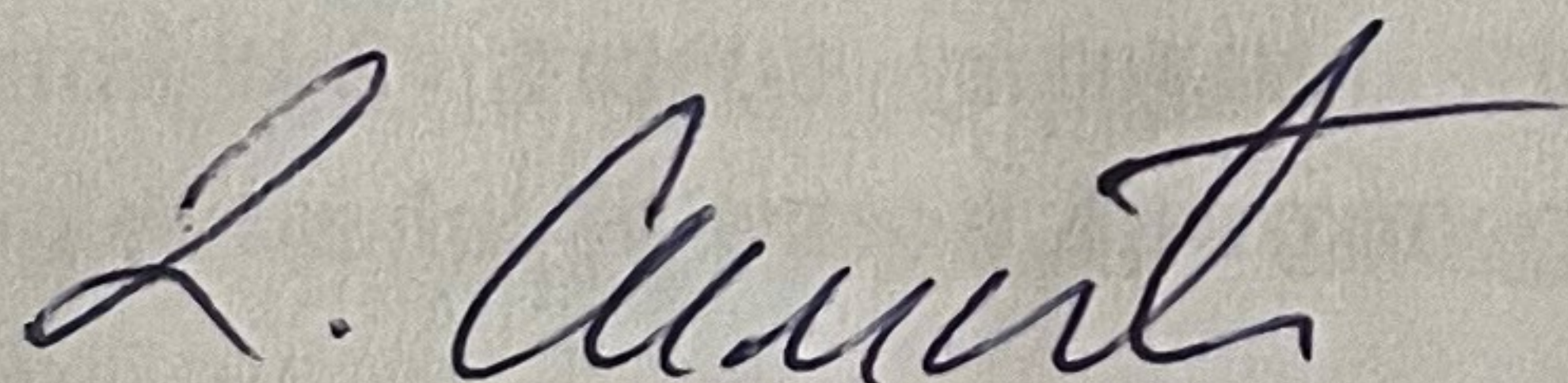
-Успонски водови у вишим објектима морају имати решену компенз. топлотних дилатација.

- За смештај опреме припадајуће свакој засебној јединици, предвидети дистрибутивне ормане или техничке канале са металним вратима и бравицом за закључавање.

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

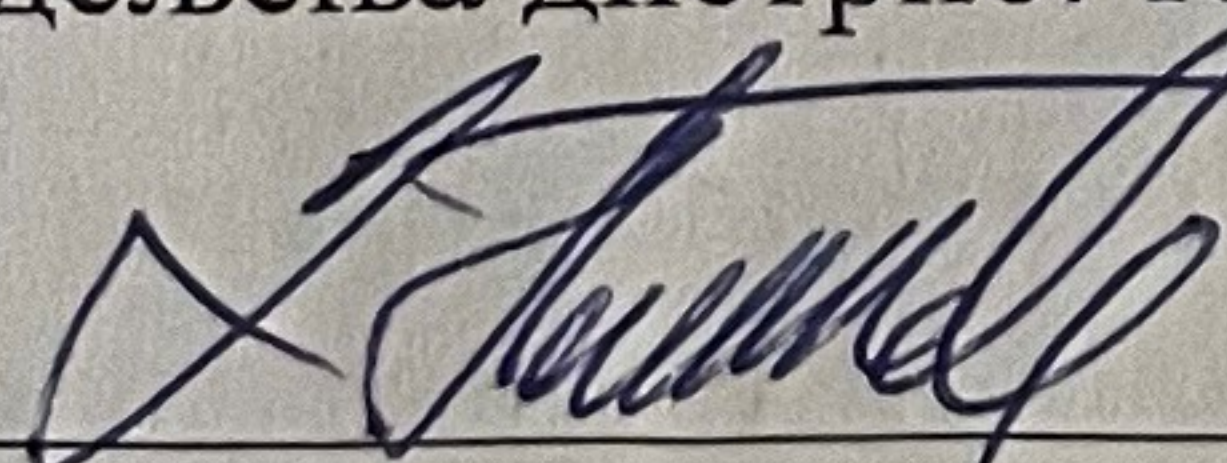
Г2. Израду накнадне документације извршити на основу Закона, Закона о енергетици, Закона о ефикасном коришћењу енергије ("Службени гласник РС", број 25/2013 и 40/2021), Закона о комуналним делатностима ("Службени гласник РС", број 88/2011, 104/2016 и 95/2018), Правилника о садржини, начину и поступку 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.



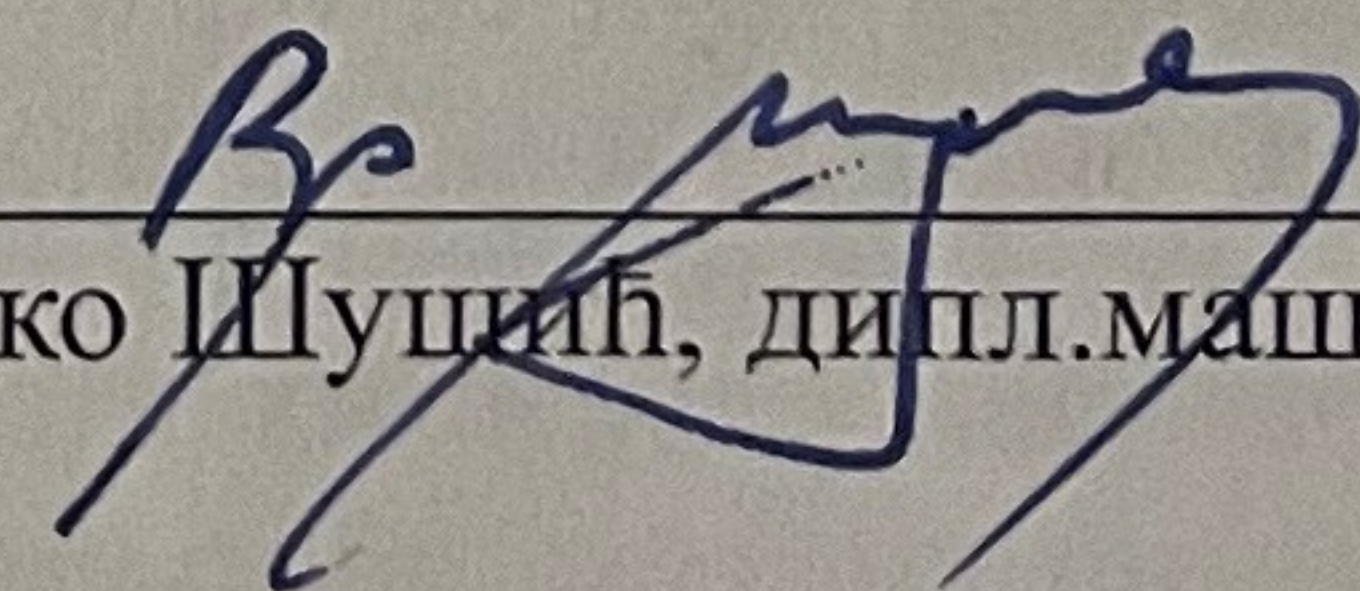
Драган Ц. Симић, дипл.маш.инж.

Шеф Одељења дистриб. топлотне енергије



Душан Поповић, дипл.маш.инж.

Директор



Рајко Шушић, дипл.маш.инж.





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА

Сектор за ванредне ситуације

Одељење за ванредне ситуације у Шапцу

09.33 број 217-3465/23-1

09.05.2023. године

Шабац

Ул. господар Јевремова бр. 4

/АЈ/

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

Предмет: Захтев за давање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарским парцелама бројеви 7736/1, 7736/2 и 7736/3, све КО Шабац

Веза: Ваш затев број 06/23 од 05.04.2023. године

На основу Вашег захтева за давање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности По+П+2+Пс, бруто површине 1999,88m², на катастарским парцелама бројеви 7736/1, 7736/2 и 7736/3, све КО Шабац, инвеститора „COGNITO INC“ д.о.о из Шапца, ул. Цара Душана бр. 14, 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

мајор полиције
Иван Спајић





Наш број: D.09.24-150930-UUP-23

COGNITO INC DOO ŠABAC

Ваш број:

ЦАРА ДУШАНА бр. 14

Шабац, 05.05.2023

15000 ШАБАЦ

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 7736/1, 7736/3 на К.О. ШАБАЦ ,), ШАБАЦ, ВОЈВОДЕ МИШИЋА 98, 98А

Поводом Вашег захтева, наш број D.09.24-150930-UUP-23, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбан истичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 7736/1, 7736/3 на К.О. ШАБАЦ ,), ШАБАЦ, ВОЈВОДЕ МИШИЋА 98, 98А, 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 0,4KV. Пре почетка рушења потребно је постојећи прикључак демонтирати и уклонити.

За прикључење објекта на ДСЕЕ, потребно је:

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.

Изградити нов ЕК 0,4KV XP00-A 4x150mm² (TS 12476) од НН блока унутра ТС 20/0,4KV В.Мишића-Рефлекс (ТС 12476) (везати га слободну осигурачку летву) до будућег КПК-ЕДШ2 и везати га довод осигурачког постоља. Уградити струјне краткоспојнике на доводима осигурачких постоља унутар КПК и оставити их у отвореном положају.

У границама обухвата УП одредити будуће трасе каблова ЕК0,4KV XP00-A 4x150mm², простор за уградњу КПК-ЕДШ2 као и простор за уградњу МРО МОММ-18 у унутрашњем заједничком простору објекта на одговарајућој позицији

Са одвода првог осигурачког постоља изградити ЕК 0,4К РР00 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 приључење 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 7736/1, кп 7736/2 и кп 7736/3 све КО Шабац уз поштовање горе наведених услова.

Прилог:

С поштовањем,

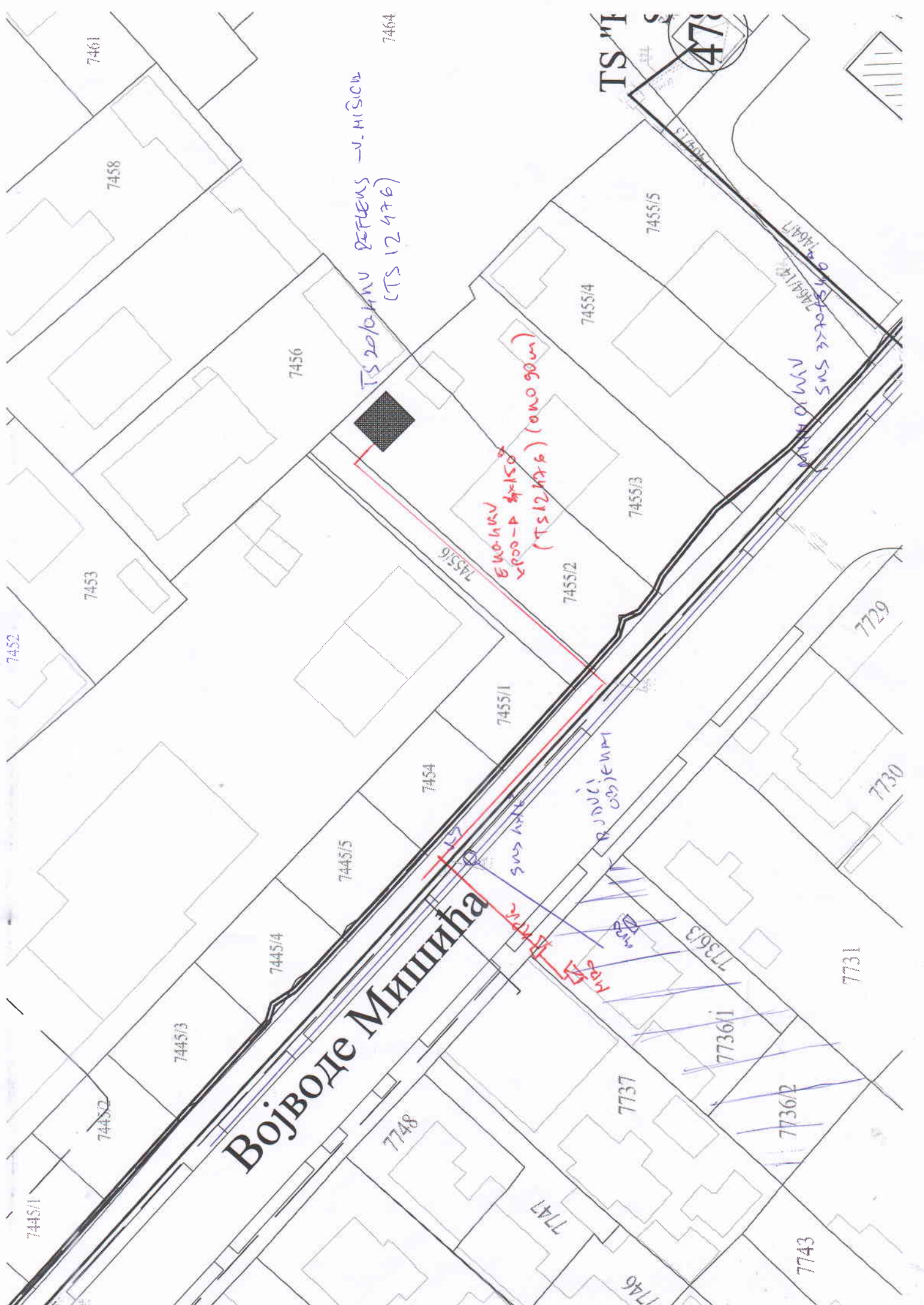
Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка

Дејан Јовановић, дипл.екон.





7461

7458

7464

TS "I" 473

TS 20/0.4111 REFLEKS - V. MISCIN
(TS 12 476)

7456

7455/5

7455/4

7455/3

7455/2

7455/6

EKO. HRV. 2.000 - P. 4-150
(TS 12 476) (OVO 90m)

TS 20/0.4111 REFLEKS - V. MISCIN
(TS 12 476)

7453

7452

7729

7455/1

7454

7445/5

7445/4

R. J. UČI. OBJEKTI

SUS. HRV.

7730

Војводе Мишића

7731

7445/3

7736/3

7736/1

7737

7736/2

7748

7747

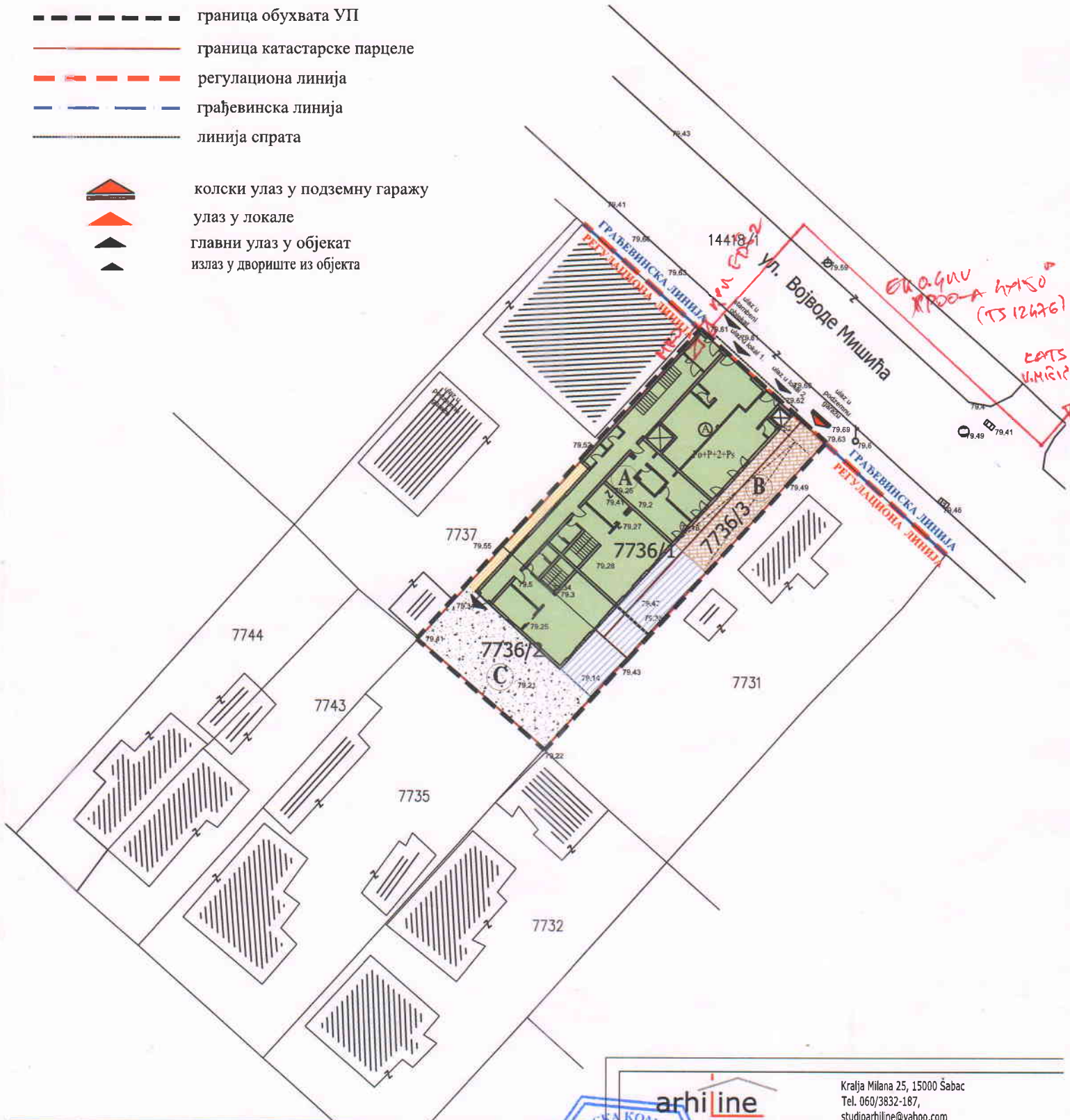
7746

7743


7445/2

ЛЕГЕНДА


-  граница обухвата УП
-  граница катастарске парцеле
-  регулациона линија
-  грађевинска линија
-  линија спрата
-  колски улаз у подземну гаражу
-  улаз у локале
-  главни улаз у објекат
-  излаз у двориште из објекта



ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

 А) Стамбени објекат

ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР

 В) рампа за подземну гаражу

ПЛАТОИ/КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА/ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

 С) зелене површине

УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 7736/1, 7736/2 и 7736/3 КО Шабац

Р обухвата	Индекс изграђености	Индекс заузетости	Зелене површине	Бр.паркинг места	Спратност
Р=639,00m ²	2,5	3.725,00m ²	60%	383,40m ²	15,00%
Дозвољени	2,5	3.725,00m ²	60%	383,40m ²	15,00%
Остварени	2,40	1.538,90m ²	59,47%	380,00m ²	17,14%



АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕНЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ

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

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

Стручна обрада:
Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.

Инајститор:
Cognito Inc DOO Šabac, Ул. Cara Dušana br.14
15000 Šabac,
МБ 21764981 РИБ:112905467

Назив пројекта:
Урбанистички пројекат за изградњу вишеспоредичног стамбеног објекта на кп 7736/1, 7736/2 и 7736/3 КО Шабац

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

Врста документације:
Урбанистички пројекат

Датум:
Април, 2023. год.

Прегледао:
Ситуациони план

Размера:
1:500

Прилог бр:
02



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ

Б р о ј: 872-01/1

Датум: 12.04.2023. године

Ш а б а ц

Ул.Карађорђева бр.27

Тел:015/354 884;

„Arhiline“

Ул. Краља Милана 45/2/7

15000 ШАБАЦ

Предмет: Сагласност и технички услови

Јавном Предузећу „Инфраструктура“ Шабац, обратили сте се писменим захтевом бр. 872-01 од 04.04.2023. год. ради издавања техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на кат. парцелама бр. 7736/1, 7736/2 и 7736/3 КО Шабац у улици Војводе Мишића бр. 98 и 98а у Шапцу инвеститора „Cognito Inc“ доо 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.

Колске улазе планирати тако да се не захтева уклањање постојећих стабала, стуба јавне расвете, саобраћајног знака, и др., Ширина колског улаза може бити максимално 5м.

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

Руководилац службе за
изградњу града:


Владимир Радосављевић

ВД Директор:


Саша Максимовић

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:

ДАТУМ: 09.05.2023.

ИНТЕРНИ БРОЈ: Д209-196982/1

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ ШАБАЦ

15000 ШАБАЦ/ Карађорђева бр.10

„ARHILINE“ ШАБАЦ

**15000 Шабац
Краља Милана 25**

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта.

ВЕЗА: Ваш бр. **06/23**

На основу вашег захтева од 04.05.2023. године којим у име инвеститора „Cognito Inc“ Доо тражите техничке услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на кат. парц. бр. 7736/1, 7736/2 и 7736/3 К.О. Шабац у ул. Војводе Мишића бр. 98 и 98а у Шапцу, «Телеком Србија» И. Ј. Шабац даје сагласност на Урбанистички пројекат.

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

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

С поштовањем,

Овлашћено лице

Прилог:

V ОСТАЛА ДОКУМЕНТАЦИЈА