



**KONCEPT**

ARHITEKTONSKI STUDIO



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
**ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА**  
**НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 7767 КО ШАБАЦ**



- 
- ИНВЕСТИТОР: "PARK LAND" D.O.O. ŠABAC  
Ослобођења бб, Шабац
  - ОБЈЕКАТ: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
  - ЛОКАЦИЈА: КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА БР. 7767 КО ШАБАЦ
  - ДАТУМ: јун 2023. године
  - БРОЈ ПРОЈЕКТА: 1/2023
- 

Овлашћено лице  
Katarina Dubljanin pr  
ARHITEKTONSKI STUDIO  
**KONCEPT**  
ŠABAC

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.



**ИНВЕСТИТОР:**

“PARK LAND” D.O.O. Šabac  
Ослобођења бб, Шабац

**ИЗРАДА ПРОЈЕКТА:**



Катарина Дубљанин ПР  
Архитектонски студио  
„КОНЦЕПТ“ Шабац,  
Његошева 17

**СТРУЧНА ОБРАДА:**

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.  
Радомир Божичић, дипл. инж.грађ.  
Александар Рамазанов, дипл. инж.маш.  
Владисав Поповић, дипл. инж.ел.

Катарина Дубљанин пр  
Архитектонски студио  
„КОНЦЕПТ“ ШАБАЦ

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА**

Овлашћено лице



Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх

Katarina Dubljanin pr  
ARHITEKTONSKI STUDIO  
KONCEPT  
ŠABAC

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх

**САДРЖАЈ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:****0. ОПШТИ ДЕО**

- 0.1 Извод из судског регистра
- 0.2 Потврда о ПИБ-у
- 0.3 Решење о одрађивању одговорног урбанисте
- 0.4 Изјава одговорног урбанисте
- 0.5 Лиценца одговорног урбанисте
- 0.6 Лиценце одговорних пројектаната

**1. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

- 1.1 УВОД
  - 1.1.1 Повод и циљ израде
  - 1.1.2 Правни и плански основ
  - 1.1.3 Обухват УП-а са подацима о локацији
  - 1.1.4 Достављена документација
- 1.2. УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА
  - 1.2.1 Анализа постојећег стања изграђености на парцели
  - 1.2.2 Диспозиција
  - 1.2.3 Намена
  - 1.2.4 Анализа инфраструктурне опремљености локације
  - 1.2.5 Анализа планске документације - Извод из ПГР-а „Шабац“
- 1.3. ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ
  - 1.3.1 Услови изградње
  - 1.3.2 Нумерички показатељи
  - 1.3.3 Начин уређења слободних и зелених површина
  - 1.3.4 Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
  - 1.3.5 Инжењерско-геолошки услови
  - 1.3.6 Мере заштите животне средине
  - 1.3.7 Противпожарне мере заштите
  - 1.3.8 Мере заштите непокретних културних и природних добара
  - 1.3.9 Технички опис објекта
- 1.4 Напомена

**2. ГРАФИЧКИ ДЕО**

- 2.1. Извод из ПГР-а - приказ парцеле у ширем окружењу
- 2.2. Катастарско-топографски план
- 2.3. Анализа постојећег стања
- 2.4. План детаљне намене површина – партер
- 2.6. Регулационо-нивелационо решење локације
- 2.7. Ситуациони план водоводне и канализационе мреже
- 2.8. Ситуациони план електроенергетске мреже
- 2.9. Ситуациони план топоводне мреже
- 2.10. Идејно решење објекта

**3. ДОКУМЕНТАЦИЈА**

- 3.1 Копија плана 952-04-001-1655/2023 од 31.01.2023. године, и уверење бр. 956-305-1882/2023 од 27.01.2023. године, издати од стране Службе за катастар непокретности Шабац и лист непокретности бр. 4249 од 19.06.2023. године



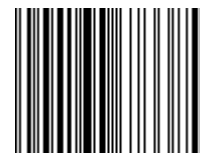
- 3.2 Услови за пројектовање и прикључење бр. 2540400-1859-52-УУРП-23 од 14.02.2023. године, издатим од стране Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд Огранак Електродистрибуције Шабац
- 3.3 Техничке услове за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања и одвођења отпадних вода бр. 489/СР-28/23 од 06.02.2023. године издати од стране ЈКП „Водовода-Шабац“
- 3.4 Услови за пројектовање и прикључење бр. Д209-48582/1 од 02.02.2023. године издатим од стране „Телеком Србија“ Предузеће за телекомуникације а.д., Дирекција за технику. ИЈ Шабац
- 3.5 Услови за пројектовање и прикључење бр.01-204/23 од 08.02.2023. године издатим од стране ЈКП „Топлана-Шабац“ Шабац
- 3.6 Услови за пројектовање и прикључење бр. 357-01 од 10.02.2023. године издатим од стране ЈП Инфраструктура Шабац.



## *0. ОПШТИ ДЕО*



Република Србија  
Агенција за привредне регистре



5000160673385

Регистар привредних субјеката

БП 132740/2019

Датум, 25.09.2019. 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 и 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднела:

Име и презиме: Katarina Dubljanin

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:

**KATARINA DUBLJANIN PR ARHITEKTONSKI STUDIO KONCEPT ŠABAC**

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Katarina Dubljanin

ЈМБГ: 0304973757511

Пословно име предузетника:

**KATARINA DUBLJANIN PR ARHITEKTONSKI STUDIO KONCEPT ŠABAC**

**Пословно седиште:** Njegoševa 17, Шабац, Србија

Број и назив поште: 15000

Регистарски број/Матични број: **65574969**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **111660961**

**Почетак обављања делатности: 25.09.2019 године**

Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: dubljanin.katarina@gmail.com

### Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 24.09.2019. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 132740/2019, за регистрацију:

KATARINA DUBLJANIN PR ARHITEKTONSKI STUDIO KONCEPT ŠABAC

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

#### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

#### ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

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

*Напомена:* Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА  
ПОРЕСКА УПРАВА

- Централа –  
Број: РЕГ-668654  
Београд

Број предмета: БП-934892

На основу члана 28. ст. 9. и 10. Закона о пореском поступку и пореској администрацији ("Сл. гласник РС" бр. 80/02, 84/02 - исправка, 23/03 - исправка, 70/03, 55/04, 61/05, 85/05 - др. закон, 62/06 - др. закон, 61/07, 20/09, 72/09 - др. закон, 53/10, 101/11, 2/12 - исправка, 93/12, 47/13, 108/13, 68/14, 105/14, 112/15, 15/16, 108/16, 30/18, 95/18), издаје се:

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

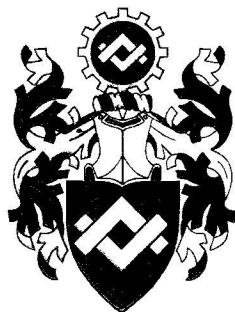
Пореском обвезнику: **KATARINA DUBLJANIN PR ARHITEKTONSKI STUDIO KONCERT ŠAVAS**, са седиштем у месту Шабац, општина Шабац, Улица Нjegoševa 17, са матичним бројем: 65574969, додељен је ПОРЕСКИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ БРОЈ – ПИБ 111660961, под којим је и уписан у јединствени регистар пореских обвезника Пореске управе.

У Београду, 25.09.2019. године



ПО ОВЛАШЋЕЊУ ДИРЕКТОРА  
Мираш Бабовић





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

**Катарина Р. Дубљанин**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 0304973757511

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

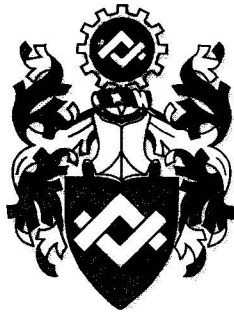
200 1286 11



У Београду,  
13. октобра 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Prof. dr. Dragoslav Šumarač*  
Проф. др Драгослав Шумарац  
инж. грађ. внж.



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

**Катарина Р. Дубљанин**

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0304973757511

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 D218 06



У Београду,  
20. априла 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић  
дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Радомир Ж. Божић**

дипломирани грађевински инжењер  
ЈМБ 1502972772029

одговорни пројектант

грађевинских конструкција објеката високоградње

Број лиценце

311 F11707

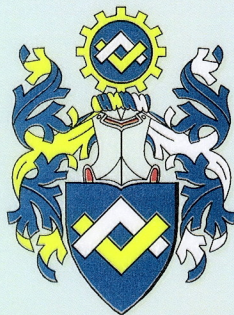


У Београду,  
2. августа 2007. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Dr Dragoslav Šumarac*

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

**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

**Владисав Р. Поповић**

дипломирани инжењер електротехнике

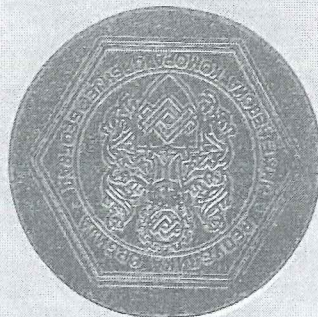
ЈМБ 2001953773019

одговорни пројектант

електроенергетских инсталација ниског и средњег напона

Број лиценце

350 1055 03



У Београду,  
25. септембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.



### 0.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Службени гласник РС”, бр. 32/19), одређује се:

#### ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

За израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта По+П+2+Пс, инвеститор “PARK LAND” Д.О.О. Шабац, на кат. пар. бр. 7767 КО Шабац.

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх . .....ИКС 200 1286 11

Пројектант :

Катарина Дубљанин ПР  
Архитектонски студио „КОНЦЕПТ“ Шабац

Одговорно лице/заступник:

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.

Печат:

Потпис:

Katarina Dubljanin pr  
ARHITEKTONSKI STUDIO  
KONCEPT  
ŠABAC

Место и датум:

Шабац, јун 2023. године



#### 0.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх .

#### ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је пројекат 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 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 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“, бр. 18/15, 23/15, 16/18, 5/19, 17/19, 20/19 и 13/21).

Одговорни урбаниста:

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.

Број лиценце

ИКС 200 1286 11

Печат:

Потпис:



Место и датум:

Шабац, јун 2023. године



## *1. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО*





## 1.1. УВОД

### 1.1.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ

Повод за израду урбанистичког пројекта је захтев наручиоца “PARK LAND” Д.О.О. из Шапца, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 7767 КО Шабац.

Урбанистички пројекат се израђује за катастарску парцелу 7767 КО Шабац.

Циљ израде урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације, дефинисање услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта По+П+2+Пс и партерно уређење са предлозима прикључака на спољну инфраструктурну мрежу, на парцели која је мања од минималне парцеле за зону ТНЦ-2 према условима из ПГР-а.

### 1.1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кат. пар. бр. 7767 КО Шабац, налази се у:

- Закону о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021)
- Правилнику о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл. гласник РС“ бр. 58/12, 74/15 и 82/15)
- Правилнику о садржини начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ бр. 32/19)
- Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“ бр. 22/15)
- Правилнику о садржини начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“ бр. 73/19)
- Правилнику о класификацији објеката („Сл. гласник РС“ бр. 22/15)
- ПГР-у „Шабац“ – ревизија („Сл. лист града Шапца“, бр. 18/15, 23/15, 16/18, 5/19, 17/19, 20/19 и 13/21).

### 1.1.3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О ЛОКАЦИЈИ

- Место: Шабац
- Улица и број: Жике Поповића бр. 18
- Катастарска општина: Шабац
- Број парцеле: 7767

Обухват урбанистичког пројекта чини катастарска парцела бр. 7767 КО Шабац и постављен је по катастарском стању. Површина која је обрађена кроз овај Урбанистички пројекат одговара површини парцеле која износи 0.04.73ha.

Парцела има директан приступ површини јавне намене, односно на Улицу Жике Поповића и Улицу проте Матеје.



#### 1.1.4. ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Копија катастарског плана бр. 952-04-001-1655 од 31.01.2023. и уверење бр. 956-305-1882/2023 од 27.01.2023. године, издати од стране Службе за катастар непокретности Шабац.

2. Катастарско-топографски план који је израдило Привредно друштво „ГПС ГЕОЛЕГАЛ“ Д.О.О. Шабац.

### 1.2. УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА

#### 1.2.1. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА ИЗГРАЂЕНОСТИ НА ПАРЦЕЛИ

Увидом у електронску базу катастра непокретности катастарска парцела 7767 је површине 0.04.73ha. На парцели постоји 2 објекта, и то:

- Објекат бр. 1 – породична стамбена зграда – спратности Пр - површине 138m<sup>2</sup>
- Објекат бр. 2 – помоћна зграда – спратности Пр - површине 57m<sup>2</sup>

Увидом у електронску базу катастра непокретности објекат бр. 1 је евидентиран као објекат који има одобрење за употребу, а објекат бр. 2 је евидентиран као објекат који има одобрење за градњу, а нема одобрење за употребу.

Укупна површина евидентираних објеката на парцели је 195m<sup>2</sup>.

Према достављеном катастарско-топографском плану на парцели је евидентирано укупно 2 објекта. Укупна површина изграђених објеката на парцели је 195m<sup>2</sup>. Тренутно стање изграђености на парцели са наменом постојећих објеката је приказано на графичком прилогу Анализа постојећег стања Р 1:500. Сви објекти су предвиђени за рушење.



Слика 1 – ортофото снимак локације

У табели бр. 1 дат је приказ површина и урбанистичких параметара постојеће изграђености на парцели:



Табела бр. 1

П парцеле	П објеката	БГРП укупно	Индекс заузетости	Индекс изграђености
473m <sup>2</sup>	195m <sup>2</sup>	195m <sup>2</sup>	41,23%	0,41

Сви постојећи објекти су предвиђени за рушење.

Постојећа катастарска парцела је правилног геометријског облика и равна. Парцела је угаона и излази на две улице: Улицу Жике Поповића и Улицу проте Матеје. Ширина уличног фронта ка улици Жике Поповића је 18,87m, а ширина уличног фронта ка улици проте Матеје је 25,51m. Дубина парцеле у односу на улицу Жике Поповића је орјентационо 17,19m, док је дубина у односу на улицу проте Матеје орјентационо 25,73m.

Површина постојеће катастарске парцеле је 473m<sup>2</sup>.

Диспозиција постојећих објеката и њихова намена приказана је на графичком прилогу Анализа постојећег стања Р 1:500.

### 1.2.2. ДИСПОЗИЦИЈА

Предметна локација се налази на углу улица Жике Поповића и Проте Матеје. Улица проте Матеје се простире у правцу северозапад-југоисток, а Улица Жике Поповића у правцу североисток-југозапад. Локација је изузетно повољна за планирану функцију вишепородичног становања због близине функција које су у служби становања: основна школа, пијаца, јавна парковска површина са дечијим игралиштем, аутобуска станица. Локација је изузетно добро повезана са свим важним функцијама у граду. До ове локације лак је приступ из свих делова града и једноставан излаз из града према свим правцима међуградског саобраћаја.

### 1.2.3. НАМЕНА

На предметној парцели, као и на суседним парцелама према северозападу су изграђени приземни објекти индивидуалног становања који су планом предвиђени за трансформацију у објекте вишепородичног становања средње густине. Објекти су углавном лошег бонитета, грађени пре више од четрдесет година.

### 1.2.4. АНАЛИЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ЛОКАЦИЈЕ

На основу катастарско топографског плана и услова имаоца јавних овлашћења извршена је анализа постојећег стања инфраструктуре на парцели и у непосредној близини.

#### *Хидротехничке инсталације*

Дуж Улице Жике Поповића, наспрам кат. пар. бр. 7767 КО Шабац, изграђена је водоводна мрежа профила Ø200mm и канализациона мрежа општег система каналисања профила Ø900mm.

Дуж Улице проте Матеје, наспрам кат. пар. бр. 7767 КО Шабац, изграђена је водоводна мрежа профила Ø100mm и канализациона мрежа општег система каналисања профила Ø400mm.



За кат. пар. бр. 7767 КО Шабац изграђен је прикључак водовода Ø5/4“. Прикључак је повезан на водоводну мрежу у Улици Жике Поповића, завршен је у склоништу за водомере и у њему је уграђен мерни уређај (водомер) профила Ø5/4“.

Изграђен је прикључак канализације профила Ø150mm. Прикључај је повезан на канализациону мрежу у Улици Жике Поповића, завршен је у ревизионом шахту и у њему је уграђена канализациона ревизија.

### *Електроенергетска инфраструктура*

Објекат на кат. пар. бр. 7767 КО Шабац је прикључен на ДСЕЕ преко подземног ЕК РР00-А 4x50mm<sup>2</sup> који се налази између КОР8 поред ТС Жике Поповић и КПК1 на спољнем зиду објекта.

Са одвода у КПК1 је прикључен постојећи објекат, док је са довода под исти шраф урађена струјна веза помоћу ЕК 4x10mm<sup>2</sup> Си до КПК на објекту а суседној кат.пар.бр. 7766 одакле се напаја објекат на тој катастарској парцели.

### *Мрежа система даљинског грејања*

На самом подручју обухвата Урбанистичког пројекта, не постоји мрежа система даљинског грејања града Шапца, а самим тим не постоји ниједан прикључени објекат на даљински систем грејања.

У близини локације простире се вреловодни крак димензије ДН 50 (на кат. пар. бр. 7812/1 КО Шабац), који служи за напајање топлотном енергијом стамбених објеката у ул. Проте Матије бр. 14 и бр. 16.

### *1.2.5. АНАЛИЗА ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ИЗВОД ИЗ ПГР-А „ШАБАЦ“ - РЕВИЗИЈА*

Предметна парцела је у обухвату ПГР-а „Шабац“ – ревизија, и према одредбама план припадапросторној целини II – шири центар, зони С2 – опште стамбене и мешовите зоне у насељима средњих густина и налази се у оквиру блока „67“.

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

**Табела 13: Посебни услови за израду урбанистичких пројеката**

Локације	Посебни услови
Парцеле у зонама С1 и С2 чија је површина мања од минимално дефинисаних, са више од шест стамбених јединица;	Урбанистичким пројектом се коначно дефинишу услови изградње за конкретну парцелу у оквиру минимално и максимално дефинисаних вредности Ревизије ПГР за предметне зоне.

### *• Извод из опитих правила грађења*

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

У зонама са доминантном наменом становања, компатибилне намене су: пословање (Искључиво Р32), спорт и рекреација, трговина, угоститељство, занатство и услуге, здравство, дечија заштита, образовање, култура и верски објекти.



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

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

**006.** За све стамбене објекте морају се поштовати **правила и показатељи** који се утврђују за одређени облик становања. По правилу се задржава постојећа парцелација, односно у складу са условима за парцелацију/препарцелацију, дозвољава се промена и формирање нових парцела. Као **правила** унутар различитих облика становања, утврђују се: минимална површина парцеле, минимална ширина уличног фронта и висина објекта, а као **показатељи**: индекс изграђености (Ии) и индекс заузетости (Из). Критеријуми (правила и показатељи) примењују се кумулативно, уз поштовање свих корективних фактора равноправно са правилима и показатељима.

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

**009.** У свим подручјима становања омогућена је **изградња простора за нестамбене намене** које не угрожавају буком, вибрацијама, гасовима, обим транспорта и сл. основну намену. У свим случајевима се примењују правила грађења за стамбене објекте.

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

Грађевинске линије објекта према регулацији површина јавне намене приказане су у графичком прилогу "План саобраћаја, регулације и нивелације; грађевинске линије и висинска регулација" и оне су обавезујуће осим за изградњу објекта у радним зонама и слободностојећих објекта, где могу бити повучене према унутрашњости сопствене парцеле. У зони између регулационе и грађевинске линије је дозвољено постављање рампи /лифтова за обезбеђење приступа лицу са посебним потребама.

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

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



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

Елементи конструкције у оквиру сопствене парцеле који савлађују висину до 90cm од коте тротоара (степеништа, рампе и сл) могу да пређу грађевинску линију приземља.

Уколико нису дефинисане овим Планом, грађевинске линије ће бити прецизно дефинисане плановима детаљне регулације и урбанистичким пројектима уз поштовање критеријума Ревизије ППР који се односе на удаљеност према суседима. При детаљној разради простора, при изради планова детаљне регулације, може доћи до мањег одступања од дефинисаних максималних грађевинских линија, при чему се растојање грађевинске од регулационе може смањити (од дефинисаног Ревизијом ППР), уколико се ради о преовлађујућој грађевинској линији квалитетних објеката у улици или уличном фронту блока, уколико то технолошки процеси на парцели захтевају и сл.

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

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

Ако није другачије дефинисано условима висинске регулације и подзаконским актом, Ревизијом ПДР се дефинишу одредбе за изградњу надземних етажа. Под приземљем се подразумева приземна етажа максималне спратне висине 4,2m. Спратна висина подразумева и међуспратне слојеве (за становање је то 1,2m од нулте коте + 3,0m спратне висине, а за пословање 4,0m од коте приземља која је на + 0.15m од нулте коте). Нулта кота терена је кота тротоара испред улаза у објекат. Под спратом се подразумева спратна етажа максималне спратне висине 3m. 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 4,5m од коте пода подкровља. Под подкровљем се подразумева и повучен спрат, максималне спратне висине 3,8m, чије је минимално повлачење у односу на фасаде 1,5m. Надкривање повученог спрата решава се као раван кров или плитак коси кров, максималног нагиба до 150, без корисне површине. Код повученог спрата дозвољено је надкривање отворене терасе транспарентном надстрешницом, која у складу са укупном архитектуром



објекта не прелази задату висину. Искључује се свака могућност накнадног затварања наткривене терасе задње етаже. Није дозвољена примена на једном објекту и подкровља и повученог спрата. Максималне коте слемена за надземне етаже су: **+14,70m за четири надземне етаже**. Препоручују се коси кровови али се не условљавају.

**012. Висинска регулација** је обавезан критеријум и представља корективни фактор максимално дефинисане спратности у следећим улицама: Карађорђева, Господар Јевремова, Мачванска (од раскрснице са В. Караџића до раскрснице са Улицом Цицварића), Масарикова, Краља Александра (од Цветног Трга до раскрснице са Јанка Веселиновића), Стојана Новаковића (од раскрснице са Господар Јевремовом до раскрснице са Браће Недић), Вука Караџића (од раскрснице са Господар Јевремовом до раскрснице са Анте Богићевића), Краља Милана (од раскрснице са Господар Јевремовом до раскрснице са Маре Лукић-Јелесић), Војводе Мишића (од раскрснице са Масариковом до раскрснице са Жике Поповића), Косте Абрашевића (непарна страна од раскрснице са Масариковом до раскрснице са Милоша Обилића), Владе Јовановића (од раскрснице са Карађорђево до раскрснице са Норвешком).

За изградњу и реконструкцију објекта за које је плански основ Ревизија ППР, висинска регулација је обавезујућа. За изградњу и реконструкцију објекта за које је плански основ важећи ПДР, висинска регулација је препоручујућа. У случају измене ПДР, висинска регулација је обавезујућа. **Одступања од дефинисаних висинских кота су дозвољена максимално до 20cm.**

Висинска регулација је дефинисана максималном висином венца и обележена је црвеном линијом, а због специфичне архитектуре у неким улицама, дата је усмеравајућа висинска регулација међусpratне конструкције, која је означена љубичастом бојом на графичком прилогу „Карта шематског приказа висинске регулације“.

**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 4m. 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 800m<sup>2</sup>, није дозвољена примена више од две врсте прозорских отвора за главне просторије (не односи се на отворе помоћних просторија и степеништа). Прозори и врата на уличној фасади морају бити усклађени по типу и модуларној ширини. Прозори са високим парапетом оријентисати на дворишне фасаде, а код станова који су једнострано оријентисани, прозори са високим парапетом морају имати маску на фасади (зидану, металну...). У случају двојних кућа, на истој или више парцела, није дозвољена различита обрада фасада у погледу диспозиције и величине отвора, боје и фасадне пластике. У пројектној документацији мора бити дефинисана боја фасаде објекта која не може бити флуоросцентна, шарена и сл. Препусти над јавним површинама могу бити максимално до 1/4 ширине тротоара али не шире од 60cm. 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

\* 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.



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

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

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

Формирањем дрвореда на паркингу унутар сопствене парцеле, инвеститор може да коригује обавезну зелену површину до -5% (планирана површина  $\times 0,95$ ). У супротном, нису дозвољена одступања од дефинисане зелене површине. Озеленити паркинг просторе високим лишћарима широких крошњи без плодова који могу да угрозе пролазнике или јавну површину и аутомобиле (избегавати врсте које имају велике и тврде плодове, плодове који би запрљали простор. Предлог је да се озелени свако друго или треће место. Код врста које имају коренов систем који би могао да денивелише саму паркинг подлогу, приликом садње поставити прстенове који би усмерили корен у жељеном правцу.

### **Ограђивање:**

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

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

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

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

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





### Посебни услови за ограђивање:

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

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

- **СИСТЕМ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА**

За евакуацију комуналног отпада предвидети судове – контејнере на парцелама и комплексима у новим стамбеним, радним и комуналним зонама. Локације одредити, кроз израду одговарајуће техничке документације, у оквиру регулације основних саобраћајница, као издвојене нише са упуштеним ивичњаком, тако да максимално ручно гурање контејнера не буде веће од 15m, по 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 m за једносмерни и 6 m за двосмерни саобраћај, са могућношћу окретања возила габарита 8.6x2.5x3.5m и осовинским притиском од 10 t.

Судови за смеће могу бити смештени на бетонираним платоу или ниши ограђеној лаким армирано-бетонским зидовима, живом оградом и слично. Максимално ручно гурање контејнера од претоварног места до комуналног возила износи 15m, по равной подлози без степеника, и са успоном до 3%.

За одвоз кућног отпада, у сарадњи са ЈКП, кроз израду техничке документације треба дефинисати потребан број контејнера и њихову локацију. Услови за организовање контејнерских места су идентични као и за постављање у радним зонама, при чему се препоручује да се на контејнерским местима врши и селектовање отпада (посебни контејнери за папир, стакло и сл.). У сарадњи са ЈКП могуће је предвидети и другачије системе и методе прикупљања и евакуисања кућног смећа, а у складу са условима заштите животне средине. Поступци и мере управљања отпадом дефинисани су тачком II.1.8.3. Мере заштите животне средине.

### **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.



## Извод из општих правила уређења и грађења за типичну градску зону С2

<b>048. С2</b>		<b>ОПШТЕ СТАМБЕНЕ И МЕШОВИТЕ ЗОНЕ У НАСЕЉИМА СРЕДЊИХ ГУСТИНА</b>
<b>ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>		
<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 50м<sup>2</sup> за ту намену на сопственој парцели.</p>		
<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>		
<b>Намена објеката</b>	Преовлађујућа намена у овој зони је: становање и пословање. За нове објекте је препоручљиво формирање пословног простора у приземљима објеката. Одобравају се и једнофункционални објекти када се ради о делатностима и промена постојећих намена у намене које су дефинисане општим правилима 001.	
<b>Правила парцелације</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>За нове објекте, минимална величина парцеле: 5 ари. Дозвољена одступања од дефинисаних површина су -5%. Забрањено формирање парцела мање површине од 5 ари сем ако посебним условима за блок није дефинисана таква могућност.</li></ul>	
<b>Пристапи парцелама</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>За изградњу нових објеката у осталим блоковима: Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на површину јавне намене или преко сукорисничке површине, минималне ширине 4,0м, сем ако то није условљено другим прописима. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.</li></ul>	
<b>Услови за изградњу објеката</b>	<b>Подземне етажне</b>	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.
	<b>Индекс заузетости</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Максимално 60%.</li></ul>
	<b>Индекс изграђености</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Максимално 2,5.</li></ul>
	<b>Грађевинске линије</b>	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><b>Удаљеност од међа и суседа</b></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"> <li>- <u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у непрекинутом низу:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- објекат се поставља на обе бочне међне линије до дубине од 17m;</li> <li>- изградња објеката на дубини већој од 17m се изводи по правилима 1,0m и 3,0m од бочних међа;</li> <li>- изузетак од правила изградње у непрекинутом низу може представљати стечено право отвора на међи. Ако се ради о отвору са високим парапетом, обавезно се формира затворен или полуотворен светларник у зависности од положаја отвора. Димензије светларника се одређују у складу са важећим правилником. За отворе са другим висинама парапета објекат се удаљава минимално 3,0m од међе формирајући са једне стране полуотворени светларник, отворен ка улици или дворишту, који се завршава на минималном растојању од 2,0m од одговарајуће ивице отвора на међи.</li> <li>- Уколико на суседном објекту постоји изведен светларник, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.</li> </ul> </li> <li>• <u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у прекинутом низу:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- објекат се поставља на једну бочну међу а од друге се удаљава 4,0m, до дубине од 17m;</li> <li>- изградња објеката на дубини већој од 17m се изводи по правилима 1,0m и 3,0m од бочних међа;</li> <li>- у случајевима када инвеститор не може да добије сагласност ни једног бочног суседа за постављање објекта на међу, објекат се изводи по правилима за изградњу 1,0m и 3,0m од бочних међа.</li> <li>- Прекинути низ објеката је могуће претворити у непрекинути низ уз сагласност суседа.</li> </ul> </li> <li>• <u>Удаљеност од задње међе:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- за објекте у непрекинутом низу: <math>x/2</math> венца објекта,</li> <li>- за објекте у прекинутом низу: <math>x/2</math> венца објекта;</li> <li>- за објекте у низу у заједничким двориштима: минимално 1,0m;</li> <li>- за нове слободностојеће објекте: <math>x/2</math> венца објекта.</li> </ul> </li> </ul>
	<p><b>Спратност</b></p>	<p>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.</p>
	<p><b>Максимални број стамбених</b></p>	<p>У складу са општим одредбама 007.</p>



	јединица	
<b>Паркирање</b>		У складу са општим одредбама 018.
<b>Уређење слободних површина</b>		За нову изградњу, обавезно је формирање незастртих зелених површина од минимално 20% унутар сопствене парцеле, односно 15% у улицама: Краља Милутина, Проте Смиљанића, Војводе Мишића, Владе Јовановића, Јована Цвијића, Масариковој, Стојана Новаковића, Вука Караџића, Мачванској, Краља Милана и Краља Александра. Обавезно је одредити место за контејнер у складу са правилима уређења ИИ 1.6.11 Систем за евакуацију отпада.
<b>Интервенције на постојећим објектима</b>		У складу са општим одредбама 016.
<b>Изградња других објеката на парцели</b>		<p>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 <math>x/2</math> венца вишег објекта. Уколико постоје станове у оба или једном објекту, растојање је <math>3/4</math> висине венца вишег објекта.</p> <p>Није дозвољена изградња других објеката на парцели ако то није дефинисано урбанистичким планом.</p> <p>У унутрашњости парцеле се не могу постављати монтажно демонтажни пословни објекти.</p>
<b>Помоћни објекти и гараже</b>		<p>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 1.0м. Објекат се може поставити и на међу:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања;</li><li>- уколико постоји сагласност суседа;</li><li>- уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује.</li></ul> <p>Максимална висина слемена гаража је 3.2м.</p>
<b>Објекти чија је изградња забрањена</b>		<p>Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом. Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина". У овој зони су забрањене и делатности одлагања отпада.</p> <p>Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).</p>



- *Извод из посебних правила уређења и грађења по блоковима са усмеравајућим одредбама*

Блок бр: 67, 68

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 се објекти граде на регулацији.

## **1.3. ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ**

### **1.3.1. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ**

#### *Намена*

Овим урбанистичким пројектом се дефинишу услови за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у оквиру зоне С2 – опште стамбене и мешовите зоне у насељима средњих густина у складу са условима из важећег планског документа, који су дати у изводу из ПГР-а „Шабац – ревизија“.

На предметној парцели се планира изградња вишепородичног стамбеног објекта са 12 стамбених јединица различите структуре, спратности По+П+2+Пс.

Бруто површина објекта је 280m<sup>2</sup> (површина спратних етажа која је релевантна за обрачун индекса заузетости парцеле).

Бруто развијена површина објекта је 841m<sup>2</sup>.

Објекат се поставља као слободностојећи.

Пешачки улаз у објекат је из улице Жике Поповића. Улазни простор у објекат је наткривен са степеништем дизајнираним тако да се испоштују стандарди приступачности. Димензије степеника су 15/33cm, са подестом који омогућује удобно кретање. Овај простор ће се додатно осветлити и обележити. Обавезна је примена противклизне подне облоге.

У објекту је предвиђен лифт који треба да задовољи стандарде приступачности према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/15).

У оквиру партера је пројектован паркинг простор за 9 путничких возила димензија 2,5x5,0м и једно паркинг место за особе са инвалидитетом дим. 3,7x5,0м.

Уз објекат је планирана уређена поплочана пешачка површина са партерним зеленилом.

Партерно зеленило је предвиђено у предњем делу дворишта, према улици, на делу бочних страна парцеле. Планирано зеленило обезбеђује боље услове становања посебно за станове у приземљу објекта.



Помоћне и техничке просторије су смештене у подруму објекта. Предвиђено је 12 станарских остава, просторија за водомере, тополтна подстаница и просторија у функцији одржавања стамбене зграде. Предпростор подрума се може користити за одлагање бицикла. Спратна висина подрума је 240цм.

У оквиру приземља је пројектован улазни део са простором за постављање електроормана и поштанских сандучића, степениште, лифт и један двособан стан. Приземље објекта је издигнуто 0,90м од коте терена и приступ објекту је остварен преко улазног степеништакоје одговара захтевима стандарда приступачности према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. Гласник РС“, бр. 22/15) и рампе која има директну везу са паркинг местом за особе са инвалидитетом. У објекту је пројектован лифт који задовољава поменуте стандарде приступачности.

Први и други спрат су пројектовани као типске етаже са по пет станова различите структуре: 2 једнособна стана, 1 двособан стан, 1 трособан стан и гарсоњера. Спратна висина свих етажа је 3,20м, осим последње етаже где је спратна висина 3,40м и подрума чија је спратна висина 2,40м.

Повучени спрат је формиран увлачењем фасадног платна уличних фасада за 1,5м у односу на грађевинску линију приземља. Ова етажа има редуковану површину јер је пројектован зелени кров на површини од 81м<sup>2</sup>. На повученом спрату је пројектован 1 петособан стан.

У организацији стамбеног простора се водило рачуна да се испоштују сви стандарди у пројектовању стамбених зграда.

Кров изнад повученог спрата је пројектован као раван кров са ПВЦ мембраном као завршним слојем. Пад крова је од 1,7 до 2,0°. Предвиђен довољан број олука за одвођење атмосферске воде.

Зелени кров изнад другог спрата је пројектован у систему Urbanscape.

Простор за одлагање отпада је организован уз регулациону линију у простору који ће бити адекватно ограђен.

Приказ партерног уређења са приказаном детаљном наменом површина у нивоу приземља приказан је на графичком прилогу бр. 4 План детаљне намене површина – партер Р 1:500. На овом прилогу је дат и биланс површина партерног уређења, који се разликује од биланса површина релевантног за обрачун урбанистичких параметара.

Идејно решење објекта је саставни део Урбанистичког пројекта. Идејно решење је израдио Архитектонски студио „Концепт“ Шабац, одговорни пројектант Катарина Дубљанин, дип.инж.арх.

### *Нивелација и регулација*

Планирани објекат је слободностојећи, поставља се на грађевинске линије дефинисане Планом, које су на најближем одстојању од 4,5м од регулационих линија. Како грађевинске линије нису паралелне са регулационим линијама, оне су графички преузете из важећег Плана. Објекат је постављен унутар дефинисаних грађевинских линија, а на растојању од 3м од међе са суседном кат.пар.бр. 7768 КО Шабац, и на одстојању 1м од међе са суседном кат.пар.бр. 7766 КО Шабац. Како је парцела угаона, поштују се одредбе Плана за бочна одстојања за обе суседне парцеле. У оквиру пројектованог решења за локацију планиран је један колски улаз из Улице Матеје, преко кога се улази у двориште и планирани паркинг простор. Пешачки улаз је из улице Жике Поповића.



Објекат је спратности По+П+2+Пс. На југозападној и југоисточних фасади, према регулационим линијама обе улице, пројектован је препуст горњих етажа од 1,6m. На фасадама према суседним парцелама нису пројектовани препусти. На североисточној фасади објекта пројектовани су само отвори споредних просторија са парапетом висине 165cm. Остале три фасаде су слободне и преко њих се осветљава стамбени простор.

Кота пода подрума је -2,70m (77,85m), бруто површина подрума 96m<sup>2</sup>.

Кота приступног тротоара је 79,65m, док је кота пода приземља издигута 0,90m (80,55 m), у односу на тротоар. Бруто површина приземља 97m<sup>2</sup>.

Кота пода I спрата је +3,20m (83,75m), бруто површина I спрата 280m<sup>2</sup>.

Кота пода II спрата је +6,40m (86,95m), бруто површина II спрата 280m<sup>2</sup>.

Кота пода повученог спрата је +9,60m (90,15m), бруто површина повученог спрата 184m<sup>2</sup>.

Кота слемена (атика равнoг крова) је 13,50m (94,05m), док је висина венца (атика повученог спрата) на коти +10,00m(90,55m) од нуле пројекта.

Диспозиција објекта и његов однос према суседним парцелама, као и елементи партерног уређења су просторно дефинисани на графичком прилогу бр. 5 – Регулационо-нивелационо решење локације.

Диспозиција објекта је аналитички дефинисана координатама детаљних тачака А1 – А8, а колско-пешачка површина координатама детаљних тачака осовине – О0 – О3. При нивелисању интерних саобраћајница и платоа поштовани су минимални подужни и попречни падови неопходни за неометано отицање воде према зеленим површинама и атмосферској канализацији.

Сви елементи партера су дефинисани тако да се обезбеди несметано и безбедно коришћење парцеле.

### *Приступ парцели*

Урбанистички пројекат се ради за катастарску парцелу 7767 КО Шабац, укупне површине 0.04.73ha које имају приступ на две површине јавне намене – Улицу Жике Поповића и Улицу проте Матеје.

Парцела је угаона. Ширина уличног фронта ка улици Жике Поповића је 18,87m, а ширина уличног фронта ка улици проте Матије је 25,51m. Дубина парцеле у односу на улицу Жике Поповића је оријентационо 17,19m, док је дубина у односу на улицу проте Матије оријентационо 25,73m.

Колски приступ парцели планиран је из улице проте Матеје у ширини од 5,50m.

Пешачки прилаз објекту планиран је из Жике Поповића ширине 1.75m са степеницама благог нагиба.

Сви прилази парцели и улази у објекат су назначени на графичким прилозима УП-а.

Техничке услове за израду урбанистичког пројекта из своје надлежности је издала ЈП „Инфраструктура“, бр. 357-01 од 10.02.2022. године, који су саставни део овог урбанистичког пројекта.

Према издатим условима колски улаз планирати тако да нема потребе за, измештањем стуба јавне расвете или уклањање постојећих стабала, саобраћајног знака, и сл.

Удаљеност осовине колског улаза од осовине улице Жике Поповића мора бити минимално 16m.

Нивелацију објекта и колских улаза прилагодити нивелети постојећег тротоара и коловоза.



Пре почетка извођења радова на површини тротоара, паркинга и зеленим површинама или заузећа јавне површине ради извођења радова, неопходно је да се инвеститор радова обрати Јавном предузећу Инфраструктура Шабац како би издали детаљне услове за извођење радова и враћање површина у првобитно стање.

### Паркирање

У оквиру парцеле (објекта) је обезбеђено укупно 10 паркинг места, а за 2 недостајућа паркинг места инвеститор ће платити надокнаду у складу са градском Одлуком бр. 020-214/2015-14 од 15.10.2015. године.

Сви елементи партера су димензионисани тако да омогуће несметано коришћење простора у складу са стандардима. Сви елементи партера су димензионисани на Ситуационом плану који је саставни део графичке документације УП-а

Паркирање је организовано на парцели: 9 паркинг места за управно паркирање минималних димензија 2,50x5,00m. Колски пролаз измађу паркинг места је ширине 5,50m. На парцели су обезбеђена још једно паркинг место димензија 3,7x5,0m, које одговара потребама и стандардима за потребе особа са инвалидитетом. Укупно је на парцели обезбеђено 10 паркинг места. За два недостајућа паркинг места, инвеститор ће платити надокнаду у складу са градском Одлуком бр. 020-214/2015-14 од 15.10.2015. године и одредбама Плана.

Нивелација терена је одређена у складу са постојећом нивелетом улице, тако да се обезбеди директна, несметана веза са јавном површином. Коте нивелете, као и димензије елемената партера, као и други елементи партерног уређења су дефинисани на графичком прилогу бр. 5 Регулационо-нивелационо решење локације Р 1:500.

Апсолутна кота приступног тротоара, у односу на коју се одређује кота  $\pm 0.00$  пројекта је 79,65m.

Детаљном разрадом пројекта могућа су мања одступања од нивелационог решења датог Урбанистичким пројектом у циљу бољег нивелационог уклапања свих елемената партера и уклапања са суседним објектом.

### 1.3.2. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Приказ биланса површина на предметним парцелама површине 0.04.73ha исказан је у следећој табели:

НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА (m <sup>2</sup> )	%
Површина парцеле	473	100
Површина објекта у нивоу терена	97,0	20,5
Уређене поплочане површине	271,0	57,3
Зелене површине	105,0	22,5

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	остварено	дозвољено
Индекс заузетости парцеле (%)	59,20%	60%
Индекс изграђености парцеле	1,78	2,50





Зелене површине	22,20%	мин. 20%
Спратност објекта	По+П+2+Пс	По+П+2+Пс
Висина слемена (завршни венац)	+13,50m (+10,00m)	+14,70m
Број паркинг места	10	12

### 1.3.3. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

На парцели је планирано 105,00m<sup>2</sup> слободних зелених површина и то као део озелењене предбаште, мања зелена површина у бочном делу дворишта према суседној кат. пар. бр. 7766 и 7768 обе КО Шабац, а највећа површина је у предњем делу дворишта улицама.

Површине у предбашти су погодне за садњу средње високог и нижег растиња, жбунастих врста, перена и траве. Одабиром квалитетног садног материјала и адекватном негом допринети укупном визуелном идентитету простора, као и еколошким и климатским условима на парцели и у окружењу.

Зелени кров изнад другог спрата је пројектован у систему Urbanscape.

Пешачке површине су предвиђене од бехатон плоча у слогу по избору пројектанта у даљој разради техничке документације.

Уз регулацију је предвиђен простор за одлагање комуналног отпада. Ову површину оградити и применом верикалног зеленила заштити од погледа.

Предвидети спољну расвету на местима улаза у објекат, на отвореним паркинзима и пешачким комуникацијама. Код одабира расвете, инсистирати на коришћењу извора светла са мањом потрошњом електричне енергије: лед расвета и/или штедљиве сијалице.

Ограђивање парцеле:

Парцелу је могуће оградити зиданом оградом до висине 90cm или транспарентном оградом висине 140cm, уз примену вертикалног зеленила. Уколико се предвиђају капије, поставити их на местима обележених приступа парцели, тако да омогуће несметан приступ и комуникацију. Отварање капија је искључиво према парцели.

### 1.3.4. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

У одељку 1.2.4. АНАЛИЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ЛОКАЦИЈЕ дат је преглед постојеће инфраструктуре у непосредном окружењу парцеле.

С обзиром да је планирана изградња новог објекта, неопходно је пројектовати и изградити нове прикључке на јавни водовод и канализацију.

Нови прикључк пројектовати и изградити у свему према техничким условима за израду урбанистичког пројекта издатих од стране ЈКП „Водовод-Шабац“ под бројем 489/CP-28/23 од 06.02.2023. године, који су саставни део овог урбанистичког пројекта:

- Дозвољава се изградња нових прикључака на водоводну и канализациону мрежу. Инвеститор је дужан да по изградњи нових изврши прописно гашење постојећих прикључака водовода и канализације.
- Пројектовање прикључака водовода и канализације за стамбени објекат који је планиран на



предметној парцели извршити на бази података са терена, важећих прописа и стандарда, као и ових услова.

### Водовод

1. Прикључак водовода пројектовати ортогонално на водоводну мрежу профила  $\varnothing 200 \text{ mm}$  у Улици Жике Поповића и завршити га у просторији за водомере и то тако да се на један изведени прикључак повежу сви мерни уређаји (водомери).

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

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

Број мерних уређаја зависи од броја независних стамбених јединица у оквиру објекта. За сваку независну стамбену јединицу, која се са овог прикључка снабдева, предвидети посебан мерни уређај.

Од водомера за стамбену јединицу, до стамбене јединице, водити посебну водоводну инсталацију, која не сме ни на једном месту бити везана за инсталације друге стамбене јединице.

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

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

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

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

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

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

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

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

Колена и Т комади морају бити удаљени најмање 10 Д узводно и 5 Д низводно од водомера. Неповратни вентил или уређај за регулацију притиска мора се поставити искључиво иза

водомера и то на растојању од 5 Д.

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

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



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

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

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

- Заштита од рада на суво

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

- Заштита електромотора од прегрејавања.

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

- Заштита од превисоког притиска

Заштита се уграђује на потисни вод и штити прикључне уређаје од превисоког притиска. За уређаје за повишење притиска предвидети заобилазне водове.

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

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

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

### Канализација

1. Одобрава се коришћење постојећег канализационог прикључка профила  $\varnothing$  150 mm уколико задовољава потребе свих корисника на парцели, што ће се утврдити хидрауличким прорачуном.

Хидраулички прорачун мора бити саставни део пројекта.

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

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

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 садржаја на парцели, Инвеститор је обавезан да се обрати ЈКП „Водовод–Шабац“ захтевом за издавање техничких услова за пројектовање и изградњу новог прикључка канализације.

### Електроенергетска инфраструктура

Према условима за потребе израде урбанистичког пројекта надлежног дистрибутивног предузећа „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд Огранак Електродистрибуција Шабац бр. 25404000-1859-52-УРР-23 од 14.02.2023. год. у даљој изради техничке документације за изградњу предметног објекта изградити МРО, МОММ-18 на унутрашњем зиду у заједничком простору улаза у зграду на одговарајућем месту. Постојећи КОР8 се налази одмах поред ТС 20/0,4кВ Жике Поповић (ТС 12888).

Потребно је изградити слободностојећи КПК тип ЕДШ2 на одговарајућој локацији да не омета изградњу будућег објекта. Откопати део ЕК ПП00-А 4x50мм<sup>2</sup> од КОР8 до КПК1 и ЕК 4x10мм<sup>2</sup> Си од КПК 1 до КПК на суседној кп. у дели кп. 7767 и измести у приступну површину и прикључити га у нови КПК-ЕДШ2. Са одвода дати струјну везу са ЕК 4x10мм<sup>2</sup> Си до КПК-1 на суседној кп.

У поступку измештања прикључка ће се изградити слободностојећи КПК ЕДШ2 на граници регулационе линије и предметне кп и у њега ће на један довод бити прикључен постојећи ЕД ПП00-А 4x50мм<sup>2</sup> из КОР8.

Изградити нов ЕК ПП00-А 4x150мм<sup>2</sup> са одвода унутар КОР8 где се налази прикључен ЕК ПП00-А 4x50мм<sup>2</sup> (постојећи ПП00-А 4x50 развезати, изоловати и потопити у подножје КОР8) до будућег КПК ЕДШ2 слободностојећи.

Уградити струјне краткоспојнике на доводима осигурачких постоља и убацити осигураче у за одвод за КПК 1 на суседном објекту за ЕК 4x10мм<sup>2</sup> 63А (80А).

Изградити ЕК ПП00-А 4x70мм<sup>2</sup> од КПК-ЕДШ2 до будућег МРО-МОММ-18. Уградити НВ1 3x160А на осигурачком постољу за заштиту ЕК.

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

### Телекомуникације

Предузећа за телекомуникације Телекома Србије а.д. Служба за планирање и изградњу мреже Шабац, издало је услове, бр. Д209-48582/1 од 02.02.2023. године. Да би предметни објекат био прикључен на ТК мрежу обавеза инвеститора је да:

- на сувом и приступачном месту (место концентрације ТФ инсталација) угради изводни ТК орман који обавезно уземљити поред овог ормана уградити ОДО орман.
- од условљеног ТК извода до регулационе линије са приступном саобраћајницом у ров дубине 80 цм од будуће коте терена положи две ПЕ цеви 40мм.
- при полагању ПЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, полупречник треба да износи  $r \geq 2,5m$ , ради несметаности полагања кабла кроз приводну цев. Место савијања цеви не сме се затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.
- од унутрашњег кабловског ормана, развод телефонске инсталације извести инсталационим



кабловима категорије II ТК ДСЛ, који се целом дужином увлаче кроз инсталационе PVC цеви све до одговарајуће утикачке кутије у стамбеном или пословном простору. У изводу, инсталације завршити на инсталационим реглетима 10x2.

- уз кућне ТФ инсталације од ОДО ормана изградити кућне оптичке инсталације за ГПОН.

Извођач је обавезан да се, најмање 10 дана пре почетка извођења радова, обрати „Телеком Србија“ ИЈ Шабац на телефон (064/6511195) Пантелић Владимир који ће бити надзорни орган, учествовати у договорима око радова, исте контролисали и констатовати да ли су изведени по важећим прописима у односу на постојеће ТК објекте. Надзорни орган има право измена и допуна из ове сагласности по свим прописима о градњи и одржавању ТК мрежа и инсталација.

### Топловод

На основу услова за израду Урбанистичког пројекта добијене од стране Одељења дистрибуције топлотне енергије ЈКП „Топлане Шабац“, бр. 01-204/23 од 08.02.2023. године дати су следећи услови:

#### **А. Подаци о условима за прикључење на СДГ и пројектовање прикључка**

- 1) У сагласности са члановима 8. и 9. Правилника за одређивање висине накнаде за прикључак на топоводну мрежу даљинског грејања којим управља ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац (број 01-1734/19 од 25.12.2019. год., на који је сагласност дало градско веће града Шапца) констатујемо да су трошкови изградње будућег прикључног топовода дужине до 50 метара и будуће ТПС обавеза ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац. Пошто је укупна предвиђена дужина прикључног топовода већа од 50 метара, произлази да је обавеза Инвеститора да сноси трошкове изградње претходно наведене инфраструктуре веће од 50 метара.
- 2) За потребе снабдевања топлотном енергијом предметног вишепородичног стамбеног објекта мора се изградити вреловодни прикључак димензије DN32 (предизоловани цевовод, дужине око 75 метара), чије би место прикључења било на вреловодном краку димензије DN50 (на кат. парц. бр.7812/1 КО Шабац), који служи за напајање топлотном енергијом стамбених објеката у ул. Проте Матеје бр. 14 и бр. 16 и то у зеленој површини, непосредно пре објекта у ул. Проте Матеје бр. 14. Вреловодни прикључак би се водио, под правим углом према улици Проте Матеје, затим би био положен паралелно са истом улицом (али у оквиру кат. парц. бр.7812/1 КО Шабац), затим би био положен испод улице Проте Матеје (кат. парц. бр.7808 КО Шабац), води се према планираном објекту (кат. парц. бр.7767 КО Шабац), улазиу приземље објекта и води до просторије предвиђене за постављање ТПС, како је и предвиђено Идејним решењем.
- 3) Прикључком се сматра цевовод од места прикључења на постојећи СДГ до просторије ТПС, која се налази у приземљу планираног објекта. Пројектном документацијом обезбедитикоридор за пролазак цеви вреловодног прикључка кроз објекат до ТПС. Локација просторије ТПС је предвиђена Идејним решењем.
- 4) Димензионисати ТПС узимајући у обзир нето површину за грејање планираног објекта. Према укупној нето грејној површини од око 600 m<sup>2</sup>, Идејним решењем је исказана потреба за 70 kW топлотне енергије.
- 5) Пре израде пројекта за грађевинску дозволу потребно је поднети ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац Захтев за издавање одобрења за прикључење, на основу којег се издаје Решење о одобрењу за прикључење на систем даљинског грејања, чији је прилог документ ЈКП "Топлана-Шабац" под називом "Посебни технички и други услови за израду инвестиционо-техничке документације и извођење радова". Истовремено ће бити потписан и Уговор о прикључењу на систем даљинскоггрејања (СДГ).



- 6) Извођење вреловодног прикључка се изводи уз обавезан надзор надлежних лица ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац.

## ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ ВРЕЛОВОДНОГ ПРИКЉУЧКА

- Техничке карактеристике вреловода:
  - Температурни режим вреловода је 110/70 °C
  - Максимални притисак је 16 bar
  - Вреловодне инсталације се изводе од предизолованих цеви - металне цеви смештене уоблогу од полиетиленских цеви са изолацијом од полиуретанске пене које су веома добра топлотна и електро изолација
  - Предизоловане цеви се, када год је то могуће, полажу директно у земљу
  - Пројектном документацијом, мора се обезбедити коридор за пролазак цеви вреловодног прикључка кроз објекат, до просторије топлотно предајне станице.
  - Вреловод се кроз објекат изолује према важећим техничким прописима.
- Техничке карактеристике канала ( коридора ) за полагање вреловодних цеви:
  - Предизоловане цеви се, када год је то могуће, полажу директно у земљу, док ће за предметни објекат исте бити постављене у подруму објекта
  - Минимално дозвољено растојање вреловода и прикључка вреловода од свих осталих инсталација , при укрштању износи 0,3 метра ( 30 центиметара ).
  - Минимално дозвољено растојање вреловода и прикључка вреловода од свих осталих инсталација , при паралелном вођењу износи 0,5 метара ( 50 центиметара ).
  - Наведено растојање је растојање између спољне ивице вреловодне цеви и спољне ивице свих осталих инсталација
- Остале техничке карактеристике:
  - Одзрачивање и одмуљивање цевовода решавати у шахтовима дуж трасе
  - Компензацију цевовода првенствено решавати "L", "Z" и "U" самокомпензацијом, а уколико је то немогуће, аксијалним компензаторима. Аксијални компензатори се израђују искључиво са вођицама (цев у цеви због задржавања аксијалности).

## Б. Услови за пројектовање ТПС

1. ТПС се смешта у просторији у приземљу објекта, како је и предвиђено ИДР-ом.
2. Због приступа приликом монтаже опреме и одржавања, минималне димензије ТПС су:

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

3. ТПС се одваја од осталог простора зидом од чврстог материјала (бетон, цигла, блок.) окречена у бело, или у изузецима жичаном оградом са отворима малог промера.
4. Просторија ТПС мора имати независан улаз у смислу приступа (спољни улаз или улаз из заједничког простора) са металним вратима 200 x 100 cm са решетком за вентилацију. Приступ просторији ТПС овлашћеним представницима Енергетског субјекта мора бити несметан и обезбеђен у току целог дана.
5. Просторија ТПС мора имати вештачко осветљење.
6. Просторија ТПС мора имати природну или принудну вентилацију.
7. Просторија ТПС мора бити опремљена прикључцима за воду, канализацију, и електричну енергију.



Прикључак на канализациону мрежу предвидети из сливне решетке смештене на најнижој тачки у поду просторије ТПС. Уколико просторија ТПС Уколико просторија ТПС нема гравитациону канализацију, у оквиру просторије предвидети сливну јаму за скупљање воде испуштене из инсталације, минималних димензија 40 x 40 x 40 cm, са пумпом за аутоматско избацивање воде (мин.1 m<sup>3</sup>/h). Повезивање пумпе за аутоматско избацивање воде са канализационом мрежом, део је пројекта водовода и канализације. Посебно напомињемо обавезу обезбеђења посебног прикључка на електричну енергију у оквиру ТПС, са посебним бројилом електричне енергије.

8. ТПС за предметни објекат мора бити пројектована са аутоматским регулацијом путем контролера, са вођењем процеса грејања регулацијом температуре полазне воде секундарне инсталације, према спољним условима. Пројектна документација која се односи на пројектовање ТПС, треба да садржи прорачун техничких параметара главних елемената подстанице, а све према документу "Техничка документација за пројектовање и израду компактних топлотних подстаница " ЈКП "Топлана-Шабац " Шабац ", као и стварним температурним режимима у примарном и секундарном делу инсталације.
9. У просторији компактне ТПС предвидети 1 ( један ) примарни калориметар за потребе мерења укупно испоручене топлотне енергије.

Сви калориметри морају бити ултразвучног типа, опремљени са М-бус интерфејсом.

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

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

#### Основни захтеви:

- Секундарна (кућна) инсталација система централног грејања мора почети иза централног калориметра ( у оквиру ТПС ).
- Секундарна (кућна) инсталација система централног грејања мора бити пројектована као двоцевни систем и изведена тако да постоји могућност појединачног мерења и појединачног искључења са мреже сваке стамбене или пословне јединице засебно.
- Температурни и притисни режим у секундарном делу инсталације је 70/50 ° C, NP 6
- Секундарна инсталација која пролази кроз 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 компензацију топлотних дилатација.
- Пројектном документацијом предвидети да се топлотна енергија, до сваке етаже, води успонским водовима кроз заједнички степенишни простор. Предвидети да се у степенишним просторима изграде 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.
- За смештај опреме припадајуће свакој засебној јединици, предвидети дистрибутивне ормане или техничке канале са металним вратима и бравицом за закључавање.



- Ормани се смештају у оквиру заједничких просторија (степениште, ходници, топлотне подстанице), и могу бити посебни за сваку стамбену или пословну јединицу или заједнички за све стамбене или пословне јединице на једној етажи.
- Димензије дистрибутивних ормана треба да буду такве да омогуће једноставну монтажу и интервенцију приликом одржавања.

## Г. Општи подаци о условима за пројектовање

1. Пројектовање вреловодог прикључка, пројектовање топлотне подстанице и секундарне (кућне) инсталације централног грејања је у обавези Инвеститора, односно пројектантске куће коју он одабере.
2. Пројектовање и димензионисање топловодног прикључка, ТПС-а и секундарног дела инсталације грејања израдити у складу са Законом, Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 73/2019), Одлуком о условима и начину производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом ("Службени лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 11/2019), Правилима о раду дистрибутивног система топлотне енергије (Одлука градског већа града Шапца бр. 06-22/2009-15 од 16.09.2009. год.) као и у складу са осталим документима ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац:
  - а) "Посебни технички и други услови за израду инвестиционо-техничке документације и извођења радова"
  - б) "Техничка документација за пројектовање и израду компактних топлотних подстаница"
  - в) "Правилник за одређивање висине накнаде за прикључак на топловодну мрежу даљинског грејања којим управља ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац"

У графичком прилогу Ситуациони план гасоводне мреже Р 1:500 дата је траса прикључног гасовода и позиција МРС-а и гасне котларнице у оквиру објекта.

### 1.3.5. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

#### Реон V

Инжењерскогеолошки рејон V обухвата територију већег дела обухаћеног планом, а представљен је алувијалном заравни између делова рејона IV, у терену са надморском висином до 80,0m. Геолошки профил терена изграђују алувијални седименти Саве, типа поводња, плажа, корита и мртваја. Изграђени су од алевритских глина и пескова, локално шљунка, ређе муљевитих секвенци. Дебљина алувијалних наслага је врло променљива, од једног метра, до десет метара у приобаљу Саве. Подину представљају језерске насlage изграђене од прашина, песка, шљунка секвенци или дебелих слојева глина. Основу овог дела терена, представљају седименти Плиоцена, али и Панона, изграђени од глина и лапора, песка, шљунка и ређе конгломерата. Дебљина алувијалних наслага врло је неуједначена, локално и до 50.0m ближе кориту Саве. Седименти алувиона су по правилу потпуно zasiћени водом, са формираном отвореном издани средњег до великог капацитета, меки, стишљиви и слабо носиви.

#### Функционална ограничења терена

- Терен је равничарски, са нагибом од 3.0-5.0%;
- Изградња се реализује у алувијалним прашинасто-песковитим седиментима високе деформабилности, мале носивости, у локалним депресијама често и муљевитим, неподобним за градњу, са неопходним санацијама тла, као и објектима одбране и заштите од високих вода, а у приобаљу од поплавног таласа;
- Водозасићење тла је свуда присутно, нивои вода су непосредно испод површине терена, на око 1.0m дубине, неретко и при површини;

#### Неопходни услови коришћења терена

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





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

#### Услови изградње

- Хидротехнички објекти регулације, кишни и фекални колектори и цевоводи, граде се са нагибима до 3% и мање, а ослањају се на до јако стишљиво тло; неопходно је предвидети санационе подлоге, а код објеката великог пречника предвидети и могућност плитког шипирања; код дубоких ископа потребна је стабилна заштита разупирањем, талпирањем и шипирањем; терен је потпуно водозасићен, па је неопходно црпљење вода пумпама капацитета 5.0-8.0 л/сец;
- 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 100.0 kN/m<sup>2</sup>; тампонски слојеви треба да су од шљунчаног гранулата, са истовременом функцијом дренажног тепиха, пројектовани за велике напоне са збијеношћу до 30.000 kN/m<sup>2</sup>; обавезна је хидротехничка заштита подова најнижих етажа на стални водени ниво;
- Нивелација терена може се изводити рефулацијом, или шљунковитим гранулатом, са предходном израдом подлоге од каменог набачаја;
- Објекти становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских намена, са напонима већим од 100.0 kN/m<sup>2</sup>, темеље се на дубоким темељима, али је могућа и израда тампона чија се дебљина и збијеност усклађују са напонима у тлу;
- Саобраћајнице се граде у песковито-прашинастом тлу житке до меке конзистенције, са масивном заменом постелице насипима и тампонима од грубозрних гранулата;
- Објекти гробља не могу се градити у овом тлу, осим на локалним узвишењима, изнад нивоа вода мин. 3.0 м, уколико такве локације постоје;
- Депоније не треба планирати у овом рејону због високог нивоа вода и сталног водозасићења тла.
- Водоснабдевање у овом рејону могуће је из алувијалних пескова и шљункова, са више нивоа аквифера, али је потребна деферизација вода.

### 1.3.6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 114/08), за изградњу вишепородничног стамбеног објекта на кат. пар. бр. 7767 КО Шабац, није потребно подносити захтев за процену утицаја пројекта на животну средину.

Мере заштите животне средине које се спроводе овим пројектом односе се на мере енергетске ефикасности којима се утиче на смањење утрошка енергије за грејање и хлађење објекта, као и на емисију угљен диоксида.

У циљу обезбеђења ефикасног коришћења енергије и утврђивања испуњености услова енергетске ефикасности зграда, приликом даље разраде пројектно-техничке документације за изградњу предметног објекта потребно је придржавати се Правилника о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“ бр. 61/2011).

Објекат се прикључује на топоводну мрежу изградњом засебне топлотне подстанице у оквиру објекта, што значајно утиче на побољшање квалитета ваздуха у окружењу, јер се замењује досадашњи начин грејања путем индивидуалних ложишта.

На парцели је предвиђено укупно 105,00m<sup>2</sup> зелених незастртих површина у партеру, са високим и ниским растињем, што повољно утиче на микроклиму и квалитет ваздуха на парцели.

Сва чиста атмосферска вода се одводи до зелених површина, односно у природни реципијент – подземни аквифер.

Чврсти комунални отпад који настаје на парцели прикупља се и одлаже у контејнеру, који се са локације одвози једном недељно ангажовањем јавног комуналног предузећа. Урбанистичким пројектом



је одређен простор за потребан број контејнера за недељну количину комуналног отпада у складу са планираним капацитетима локације. Контејнере оградити и сакрити од погледа применом вертикалног зеленила.

### *1.3.7. ПРОТИВПОЖАРНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ*

Мере заштите од пожара које су спроведене овим пројектом и које је потребно спровести у даљем поступку пројектовања и изградње објекта су садржане у следећим законским одредбама:

- Придржавати се одредби Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда („Сл. гласник РС“, бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019);
- придржавати се одредби одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Сл. гласник РС“, бр. 22/19),
- у погледу обезбеђења испуњености основних захтева заштите од пожара, приликом пројектовања и изградње објеката и то на начин утврђен посебним прописима и стандардима којима је уређена област заштите од пожара и експлозија и проценом ризика од пожара којом су исказане мере заштите од пожара за конструкцију, материјале, инсталације и опремање заштитним системима и уређајима, објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- Обезбедити одговарајућу хидрантску мрежу, која се пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- у делу објекта у коме је предвиђено гаражирање придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл. лист СЦГ“, бр. 31/05),
- придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трансформаторских станица („Сл. лист СФРЈ“, бр. 13/78 и 37/95),
- придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. лист СФРЈ“, бр. 53 и 54/88 и 28/95),
- придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ“, бр. 11/96)
- реализацију објекта извршити у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара („Сл. лист СРЈ“, бр. 87/93),
- реализацију објекта извршити у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара („Сл. лист СРЈ“, бр. 24/93),
- реализацију објекта извршити у складу са одредбама Правилника о техничким мерама за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова („Сл. лист СФРЈ“, бр. 41/93),
- придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000V („Сл. лист СФРЈ“, бр. 4/74, 13/78 и „Сл. лист СРЈ“, бр. 61/95),
- придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Сл. лист СФРЈ“, бр. 74/90),



- придржавати се и других правилника и стандарда са аспекта заштите од пожара који произилазе из горе наведених законских и подзаконских аката.

### *1.3.8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА*

На предметној локацији нема регистрованих непокретних културних добара, ни истражених археолошких локалитета.

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

На предметној локацији нема регистрованих природних добара.

### *1.3.9. ТЕХНИЧКИ ОПИС*

*за изградњу вишепородичног стамбеног објекта  
на кат.парц. бр. 7767 К.О. Шабац  
Инвеститор: "PARKLAND" Д.О.О, Шабац*

#### ЛОКАЦИЈА И ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

Предметна парцела се налази на углу улице- Жике Поповића и Проте Матеје и има директан приступ на обе улице. На планираној грађевинској парцели се планира изградња слободностојећег вишепородичног стамбеног објекта у складу са условима из планског документа.

Предметна парцела је у обухвату ППР-а „Шабац“-ревизија, и према одредбама план припада просторној целини II – Шири центар, зони С2 – опште стамбене и мешовите зоне у насељима средњих густина и налази се у облику „67“.

Према листу непокретности бр. 4249 и копији плана предметна катастарска парцела је укупне површине 0.04.73ха. На парцели су евидентирана 2 објекта, и то:

- Објекат бр. 1 – породична стамбена зграда – спратности Пр - површине 138m<sup>2</sup>
- Објекат бр. 2 – помоћна зграда – спратности Пр - површине 57m<sup>2</sup>

Укупна површина евидентираних објеката на парцели је 195m<sup>2</sup>.

Према достављеном катастарско-топографском плану на парцели је евидентирано укупно 2 објекта. Сви објекти су предвиђени за рушење.

#### ОБЈЕКАТ:

Планирани објекат је слободностојећи, поставља се на грађевинске линије дефинисане Планом, које су на најближем одстојању од 4,5м од регулационих линија. Како грађевинске линије нису паралелне са регулационим линијама, оне су графички преузете из важећег Плана. Објекат је постављен унутар дефинисаних грађевинских линија, а на растојању од 3м од међе са суседном кат.пар.бр. 7768 КО Шабац, и на одстојању 1m од међе са суседном кат.пар.бр. 7766 КО Шабац. Како је парцела угаона, поштују се одредбе Плана за бочна одстојања за обе суседне парцеле. У оквиру пројектованог решења за локацију планиран је један колски улаз из Улице Матије, преко кога се улази у двориште и



планирани паркинг простор. Пешачки улаз је из улице Жике Поповића. Диспозиција објекта и однос према окружењу су дати на графичком прилогу Ситуациони план Р 1:500.

Објекат је спратности По+П+2+Пс. На југозападној и југоисточнох фасади, према регулационим линијама обе улице, пројектован је препуст горњих етажа од 1,6m. На фасадама према суседним парцелама нису пројектовани препусти.

У оквиру партера је пројектован паркинг простор за 9 путничких возила димензија 2,5x5,0m и једно паркинг место за особе са инвалидитетом дим. 3,7x5,0m.

Помоћне и техничке просторије су смештене у подруму објекта. Предвиђено је 12 станарских остава, просторија за водомере, тополтна подстананица и просторија у функцији одржавања стамбене зграде. Предпростор подрума се може користити за одлагање бицикла. Спратна висина подрума је 240цм.

**Укупна нето површина подрума је 77,00m<sup>2</sup>. Бруто површина подрума је 96m<sup>2</sup>.**

У оквиру приземља је пројектован улазни део са простором за постављање електроормана и поштанских сандучића, степениште, лифт и један двособан стан. Приземље објекта је издигнуто 0,90m од коте терена и приступ објекту је остварен преко улазног степеништакоје одговара захтевима стандарда приступачности према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. Гласник РС“, бр. 22/15) и рампе која има директну везу са паркинг местом за особе са инвалидитетом. У објекту је пројектован лифт који задовољава поменуте стандарде приступачности. Стан број 1 је површине 41,90m<sup>2</sup>.

**Укупна нето површина приземља је 77,20m<sup>2</sup>. Бруто површина приземља је 97m<sup>2</sup>.**

Први и други спрат су пројектовани као типске етаже са по пет станова различите структуре: једноособан површине 39,00m<sup>2</sup>, трособан површине 63,80m<sup>2</sup>, једноособан површине 38,10m<sup>2</sup>, двособан површине 51,00m<sup>2</sup> и гарсоњера површине 29,00 m<sup>2</sup>. Спратна висина свих етажа је 3,20m, осим повученог спрата где је спратна висина 3,40m и подрума чија је спратна висина 2,40m.

**Укупна нето површина I спрата је 240,30m<sup>2</sup>. Површина стамбеног дела I спрата је 220,90m<sup>2</sup>. Бруто површина I спрата је 280,00m<sup>2</sup>.**

**Укупна нето површина II спрата је 240,30m<sup>2</sup>. Површина стамбеног дела II спрата је 220,90m<sup>2</sup>. Бруто површина II спрата је 280,00m<sup>2</sup>.**

Повучени спрат има редуковану површину јер је пројектован зелени кров на површини од 81m<sup>2</sup>. На повученом спрату је пројектован 1 петособан стан површине 140,40m<sup>2</sup>.

**Укупна нето површина повученог спрата је 151,70m<sup>2</sup>. Површина стамбеног дела повученог спрата је 140,40m<sup>2</sup>. Бруто површина повученог спрата је 184,00m<sup>2</sup>.**

**Укупна корисна површина објекта је 786,50m<sup>2</sup>.**

**Укупна корисна површина стамбеног дела објекта је 624,10m<sup>2</sup>.**

**Укупна бруто изграђена површина објекта је 937m<sup>2</sup>.**

**Преглед свих површина је дат у оквиру нумеричког дела ИДР-а.**



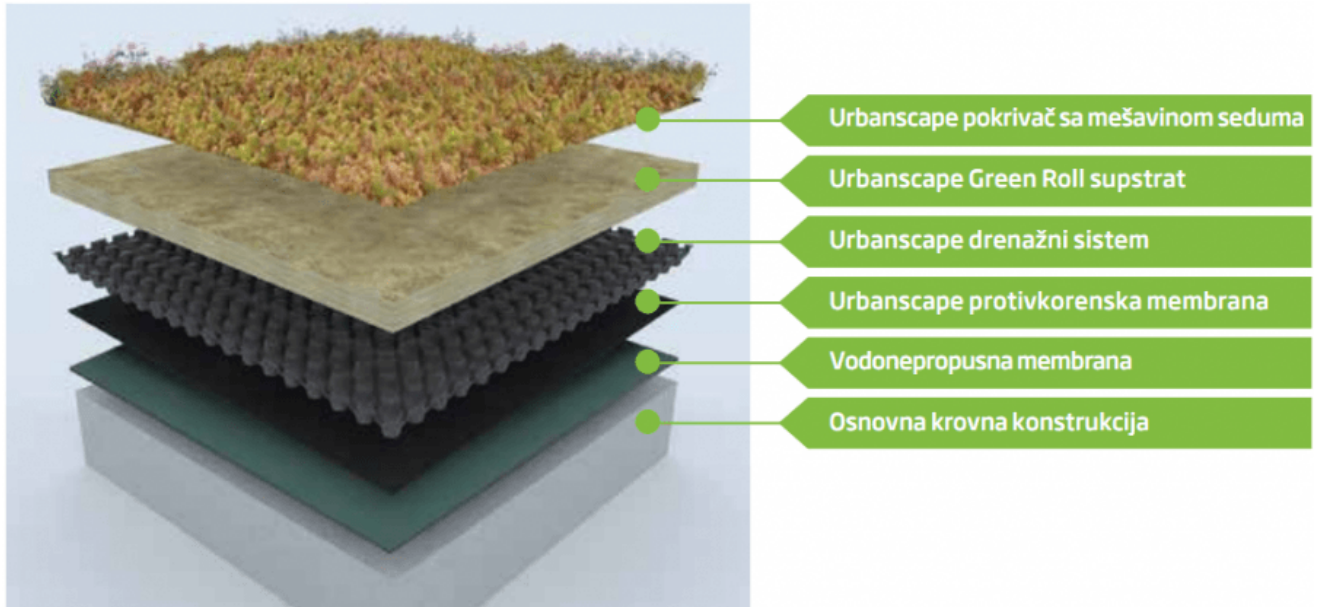
## МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА:

Кров изнад повученог спрата је пројектован као раван кров са ПВЦ мембраном као завршним слојем. Пад крова је од 1,7 до 2,0°. Предвиђен довољан број олука за одвођење атмосферске воде.

Сви елементи конструкције биће изоловани у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. Гласник РС“, бр. 61/11).

Зелени кров изнад другог спрата је пројектован у систему Urbanscape са слојевима датим у скици и на цртежима графичког дела пројекта:

- Urbanscape покривач са мешавином седума
- Urbanscape Green Roll супстрат
- Urbanscape дренажни систем
- Urbanscape противкоренска мембрана
- Водонепропусна мембрана
- Основна кровна конструкција (ферт таваница, термоизолација, парна брана, спуштени плафон).



На објекту су предвиђене армирано-бетонске перголе, које поред тога што доприносе разиграности фасаде и транспарентности повученог спрата.

Фасада је пројектована у правилном растеру и ритму отвора са завршном обрадом фасадном облогом у декору дрвета и акрилном фасадом у две боје – бела за истакнуте фасадне површине и тамно сива за увучене површине у приземљу и на повученом спрату.

Кота слемена је 13,50m, док је висина атике на коти +10,00m од коте нуле пројекта.

## ПАРКИРАЊЕ:

На парцели је обезбеђено укупно 10 паркинг места, а за 2 недостајућа паркинг места инвеститор ће платити надокнаду у складу са градском Одлуком бр. 020-214/2015-14 од 15.10.2015. године.

Сви елементи партера су димензионисани тако да омогуће несметано коришћење простора у складу са стандардима. Сви елементи партера су димензионисани на Ситуационом плану који је саставни део графичке документације ИДР-а.



На парцели је обезбеђено укупно 22,20% зелених незастртих површина.

РЕКУПАТИЛАЦИЈА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА		
БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	280m <sup>2</sup>	
УКУПНА БРУТО ИЗГРАЂЕНА ПОВРШИНА	937m <sup>2</sup>	
УКУПНА БРУТО РАЗВИЈЕНА ПОВРШИНА	841m <sup>2</sup>	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	786,50m <sup>2</sup>	
УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ И ДОЗВОЉЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА		
Индекс заузетости:	Дозвољено 60%	59,20%
Индекс изграђености:	Дозвољено 2,50	1,78
Процент зелених површина:	Обавезно минимално 20%	22,20%

## 1.4. НАПОМЕНЕ

Одељење за урбанизам града Шапца потврдиће да је овај Урбанистички пројекат урађен у складу са Законом и Планом по претходо прибављеном мишљењу Комисије за планове.

Одговорни урбаниста:

Овлашћено лице:



Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.

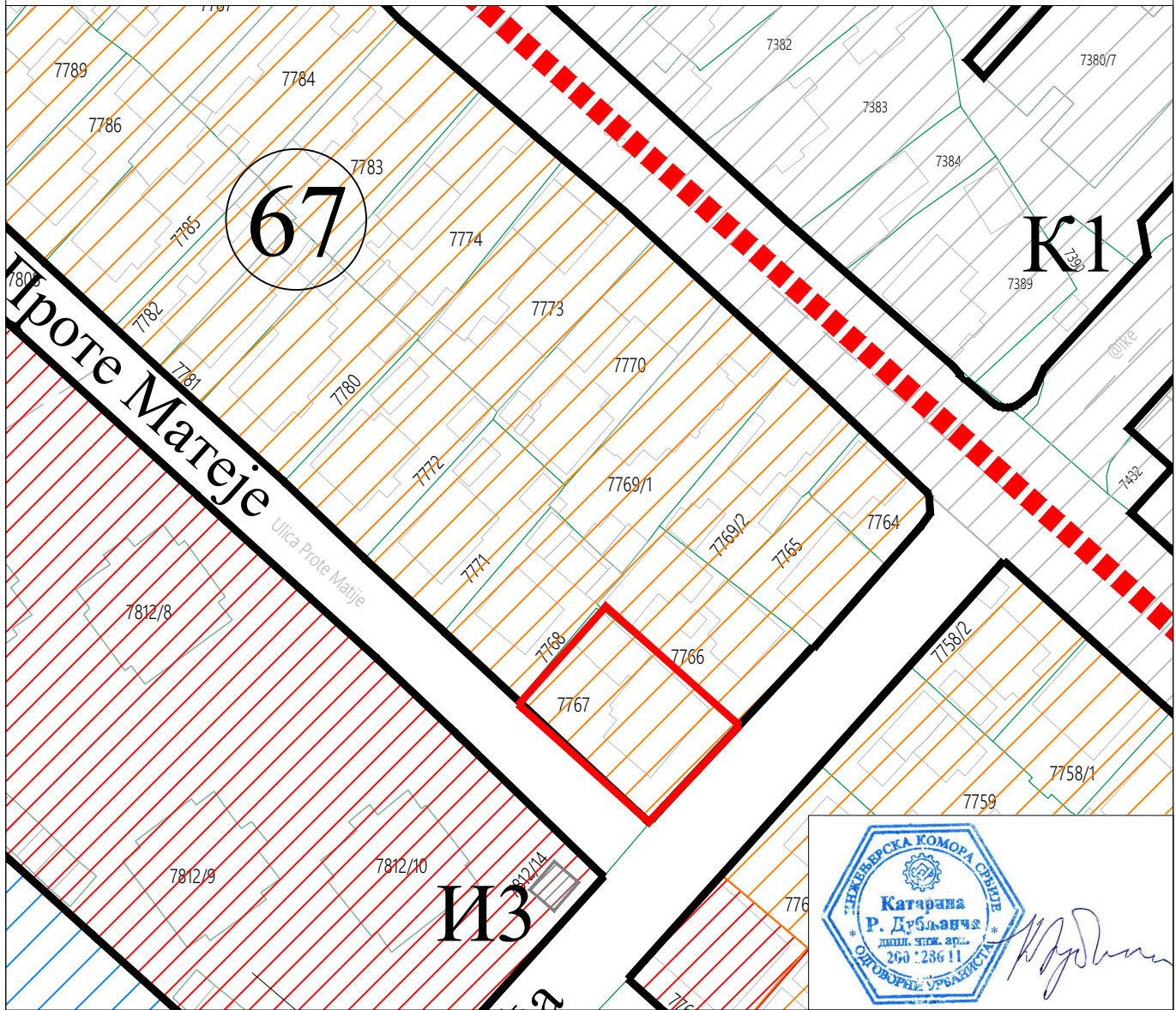
Katarina Dubljanin pr  
ARHITEKTONSKI STUDIO  
KONCEPT  
ŠABAC

Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.

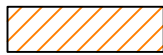


## *2. ГРАФИЧКИ ДЕО*

# ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА СА ПРИКАЗОМ НАМЕНЕ ПОВРШИНА ШИРЕГ ОКРУЖЕЊА



## ЛЕГЕНДА:



C2: вишепородично становање  
средњих густина становања

67

ознака блока



Обухват УП-а

ARHITEKTONSKI STUDIO

## KONCEPT

NJEGOŠEVA 17, ŠABAC

ИНВЕСТИТОР:

"PARK LAND" D.O.O.  
Ослобођења бб, Шабац

ОБЈЕКАТ И  
ЛОКАЦИЈА:

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ  
КАТ. ПАР. 7767 КО ШАБАЦ

ОДГОВОРНИ  
ПРОЈЕКТАНТ:  
ЛИЦЕНЦА:

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.  
200 1286 11

НАЗИВ ЦРТЕЖА:

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА СА  
ПРИКАЗОМ НАМЕНЕ ПОВРШИНА ШИРЕГ  
ОКРУЖЕЊА

ФАЗА ПРОЈЕКТА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

датум:

06.2023.

број пројекта:

1/2023

размера:

1:500

лист број:

1

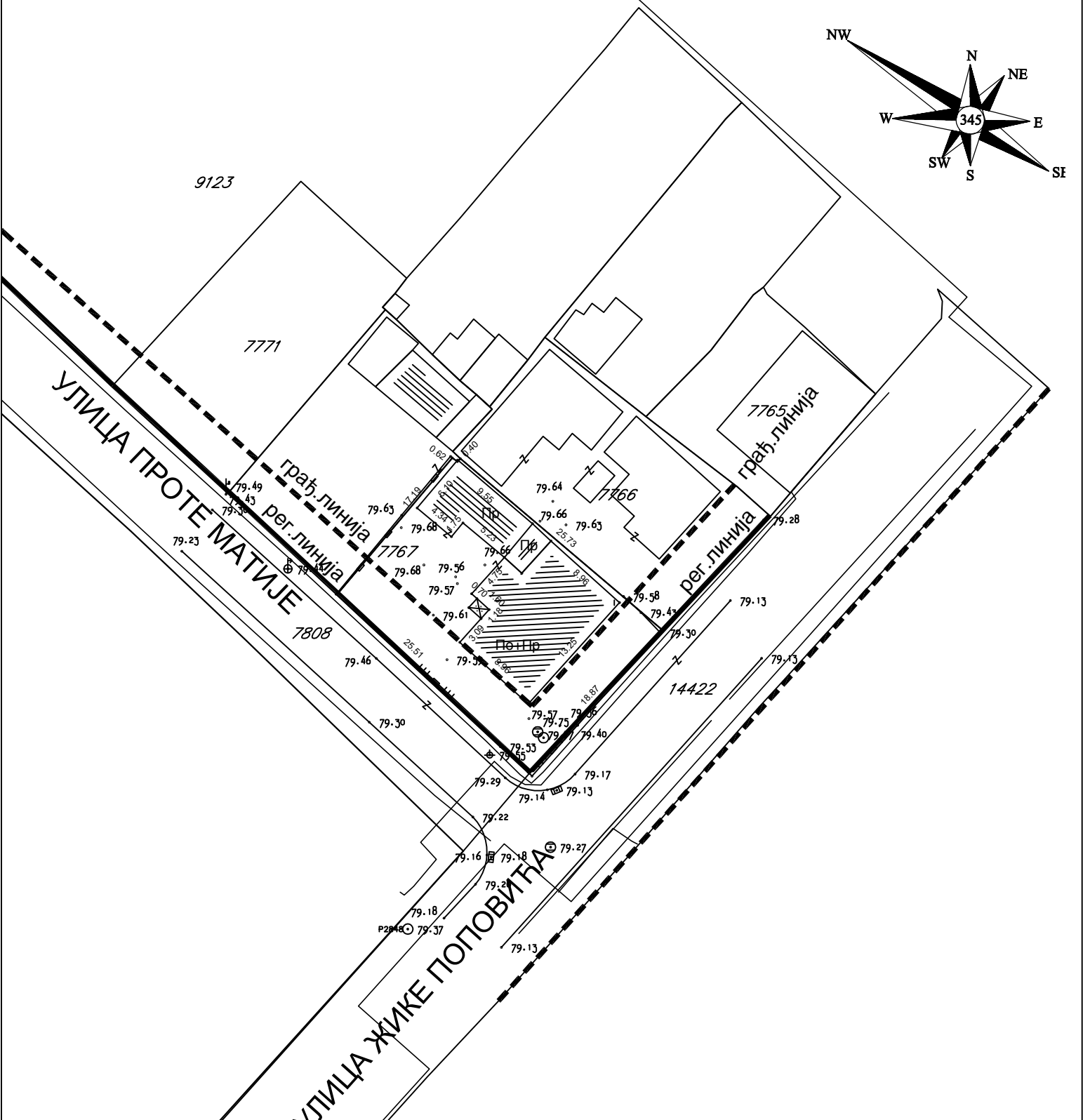
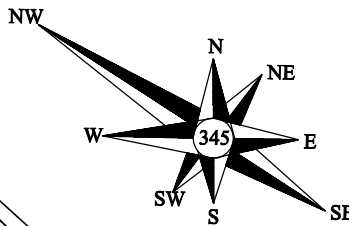


# КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Р.Србија  
С.О.Шабац  
К.О.Шабац

к.п. бр. 7767

P= 1:500



Подаци о снимању:  
Снимање извршено јануара 2023.г.

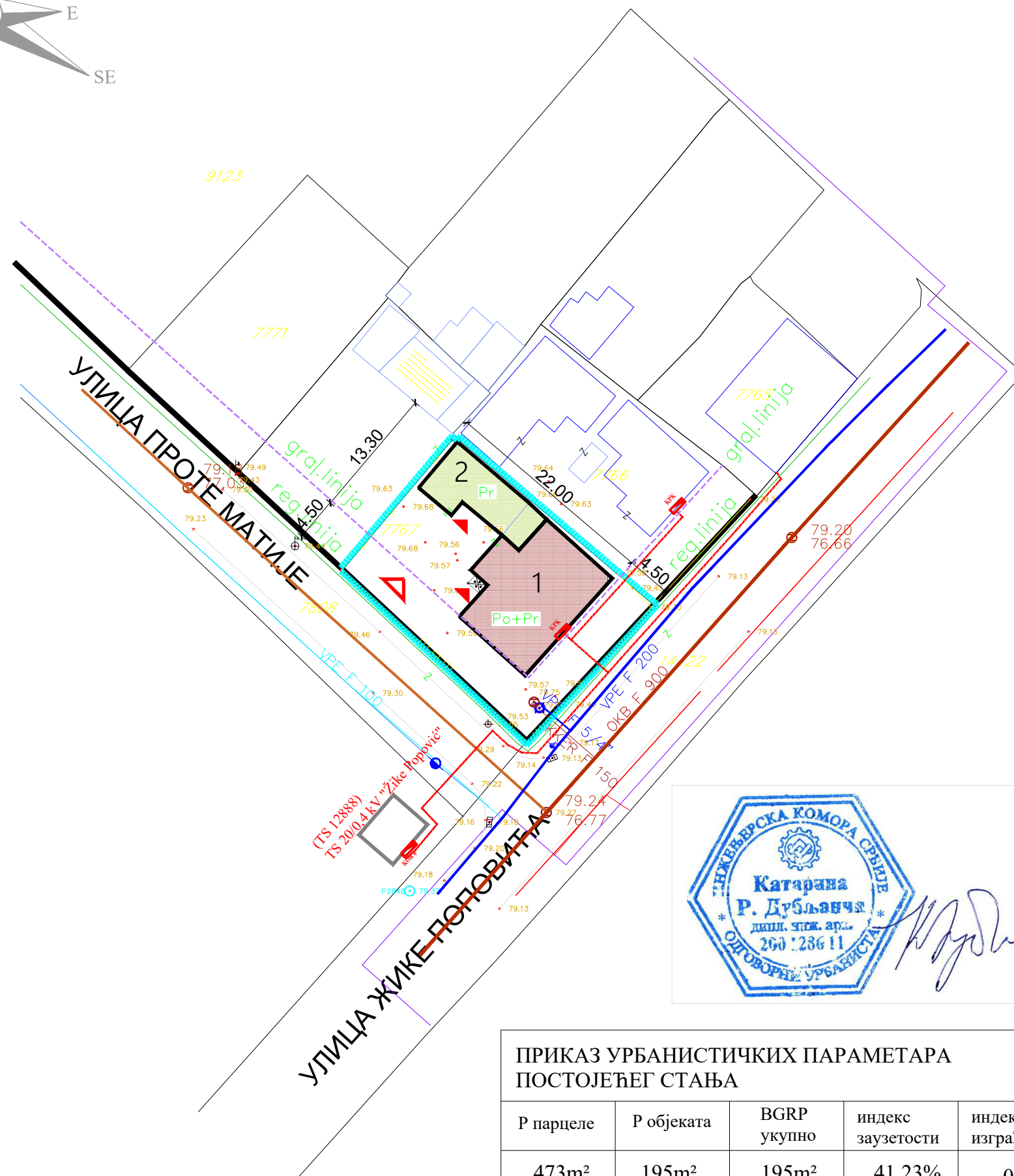
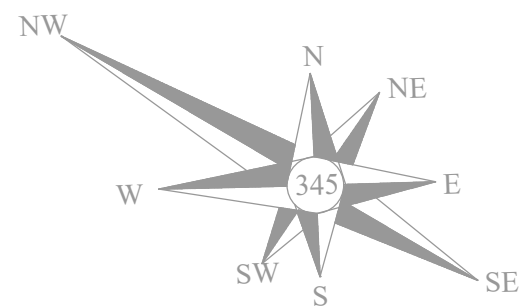
Обрадио: "ГПС ГЕОЛЕГАЛ" д.о.о.Шабац

Одговорни извођач радова: Тодоровић Душан геод.инж.



*Душан Тодоровић*





**ЛЕГЕНДА:**

<b>1</b>	постојећи стамбени објекат (P=138m <sup>2</sup> )
<b>2</b>	постојећи помоћни објекат (P=57m <sup>2</sup> )
	пешачки прилаз - улаз у објекат
	колски улаз у парцелу
	регулациона линија
	грађевинска линија
	обухват урбанистичког пројекта

**ЛЕГЕНДА ПОСТОЈЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ:**

	електроенергетска мрежа - подземни вод
	водоводна мрежа Ø200mm
	водоводна мрежа Ø100mm
	канализациона мрежа општег кан. Ø900mm
	канализациона мрежа општег кан. Ø400mm

ARHITEKTONSKI STUDIO  
**KONCEPT**  
NJEGOŠEVA 17, ŠABAČ

ИНВЕСТИТОР: "PARK LAND" D.O.O.  
Ослобођења бб, Шабац

ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ  
КАТ. ПАР. 7767 КО ШАБАЦ

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.  
ЛИЦЕНЦА: 200 1286 11

НАЗИВ ЦРТЕЖА: АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

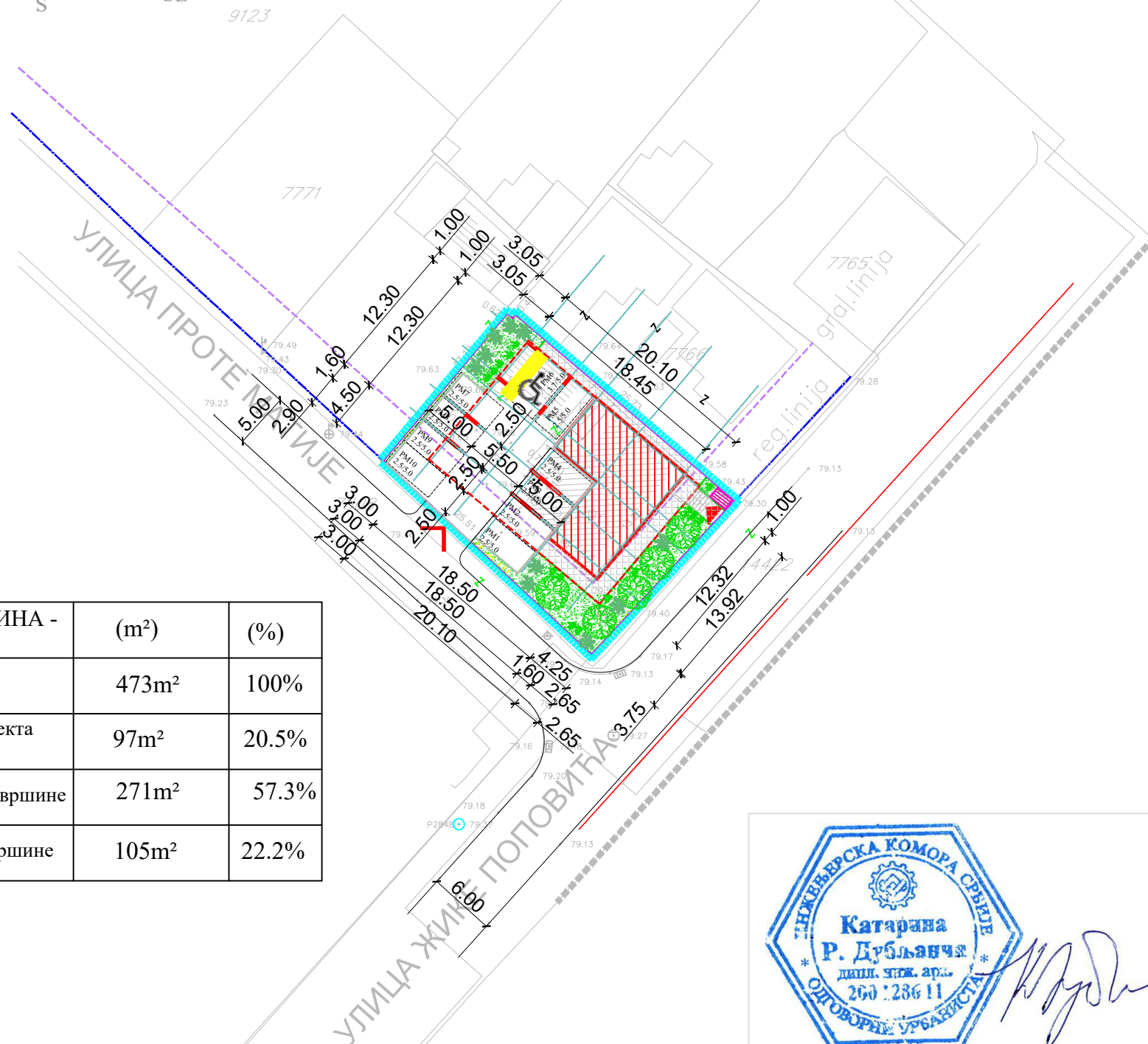
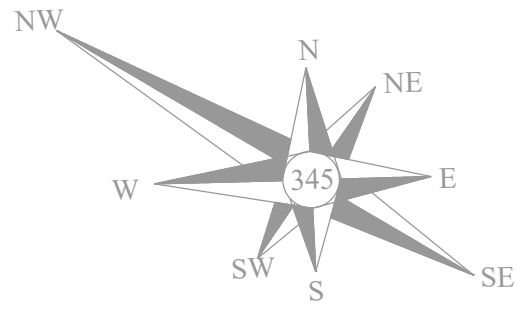
ФАЗА ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

датум: 06.2023. број пројекта: 1/2023. размера: 1:500. лист број: 3



**ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА**

P парцеле	P објеката	BGRP укупно	индекс заузетости	индекс изграђености
473m <sup>2</sup>	195m <sup>2</sup>	195m <sup>2</sup>	41,23%	0,41



БИЛАНС ПОВРШИНА - ПАРТЕР		
	(m <sup>2</sup> )	(%)
грађ. парцела	473m <sup>2</sup>	100%
објекат (габарит објекта у нивоу тла)	97m <sup>2</sup>	20.5%
уређене поплочане површине	271m <sup>2</sup>	57.3%
зелене незастрте површине	105m <sup>2</sup>	22.2%



ЛЕГЕНДА:	
	планирани вишепородични стамбени објекат По+П+2+Пс (Pприз=97m <sup>2</sup> )
	грађевинска линија спратних етажа - препуст (Pbruto=280m <sup>2</sup> )
	уређене поплочане, пешачке површине (P=57m <sup>2</sup> )
	уређене поплочане, колско-пешачке површине (P=214m <sup>2</sup> )
	паркинг место 2,5/5,0m
	слободне, уређене зелене површине (P=105m <sup>2</sup> )
	регулациона линија
	грађевинска линија
	граница катастарске парцеле
	пшачи прилаз - улаз у објекат
	колски улаз у парцелу
	место за контејнер за комунални отпад
	обухват урбанистичког пројекта

ARHITEKTONSKI STUDIO  
**KONCEPT**  
NJEBOŠEVA 17, ŠABAČ

ИНВЕСТИТОР: "PARK LAND" D.O.O.  
Ослобођења бб, Шабац

ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ  
КАТ. ПАР. 7767 КО ШАБАЦ

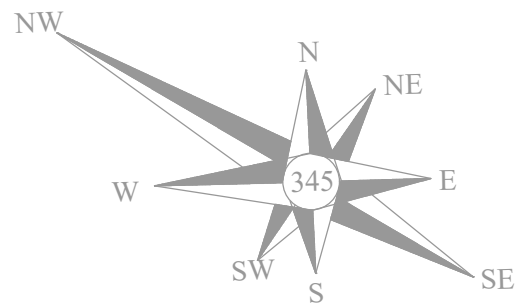
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.  
ЛИЦЕНЦА: 200 128611

НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПЛАН ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

ФАЗА ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

датум: 03.2023. број пројекта: 1/2023. размера: 1:500. лист број: 4

ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА								
Рпарцеле	Робјекта	BGRP укупно	зелене површине		индекс заузетости		индекс изграђености	
			остварени	обавезно мин.	остварени	дозвољени	остварени	дозвољени
473m <sup>2</sup>	280m <sup>2</sup>	841m <sup>2</sup>	22.20%	20%	59,20%	60%	1,78	2.50



ЛЕГЕНДА:

	планирани вишепородични стамбени објект По+П+2+Пс (Pприз=97m <sup>2</sup> )
	грађевинска линија спратних етажа - препуст (Pbruto=280m <sup>2</sup> )
	уређене поплочане, пешачке површине (P=57m <sup>2</sup> )
	уређене поплочане, колско-пешачке површине (P=214m <sup>2</sup> )
	паркинг место 2,5/5,0m
	слободне, уређене зелене површине (P=105m <sup>2</sup> )
	регулациона линија
	грађевинска линија
	граница катастарске парцеле
	пшачи прилаз - улаз у објект
	колски улаз у парцелу
	место за контејнер за комунални отпад
	обухват урбанистичког пројекта

Списак координада детаљних тачака

	Y	X
A1	7 397 504.80	4 956 952.65
A2	7 397 496.73	4 956 959.48
A3	7 397 490.72	4 956 964.52
A4	7 397 483.26	4 956 955.73
A5	7 397 493.02	4 956 955.08
A6	7 397 496.70	4 956 951.96
A7	7 397 492.48	4 956 946.94
A8	7 397 496.86	4 956 943.23

СПИСАК КООРДИНАТА ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЛНИХ ПОВРШИНА

	Y	X
O0	7 397 497.99	4 956 928.86
O1	7 397 480.49	4 956 944.84
O2	7 397 483.50	4 956 948.39
O3	7 397 494.50	4 956 961.38



ARHITEKTONSKI STUDIO  
**KONCEPT**  
NJEBOŠEVA 17, ŠABAČ

ИНВЕСТИТОР: "PARK LAND" D.O.O.  
Ослобођења бб, Шабац

ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ  
КАТ. ПАР. 7767 КО ШАБАЦ

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.  
ЛИЦЕНЦА: 200 128611

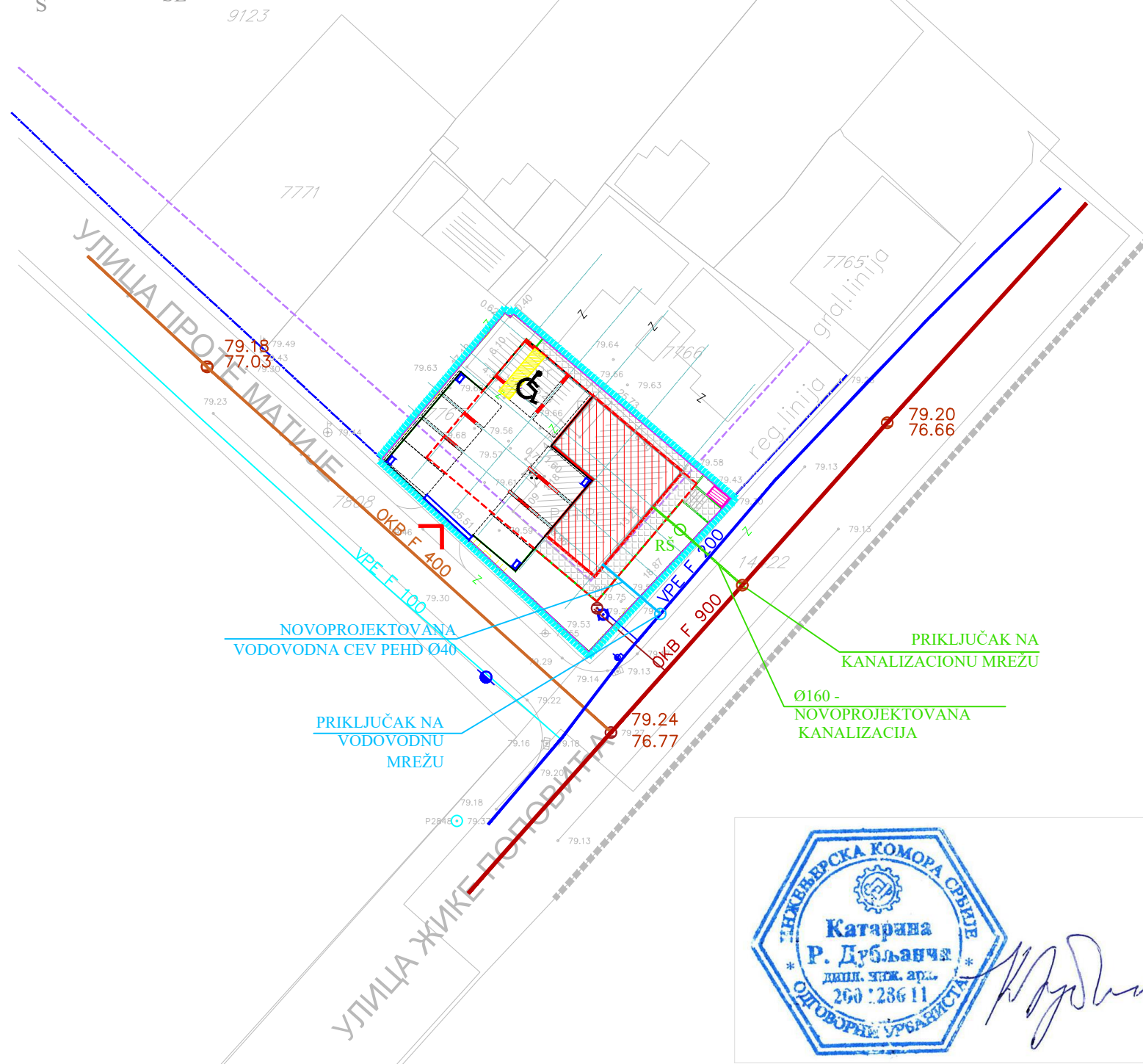
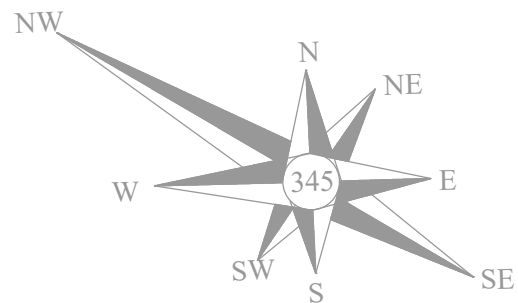
НАЗИВ ЦРТЕЖА: РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНО  
РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ

ФАЗА ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

датум: 03.2023. број пројекта: 1/2023. размера: 1:500. лист број: 5

ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Рпарцеле	Робјекта	BGRP укупно	зелене површине		индекс заузетости		индекс изграђености	
			остварени	обавезно мин.	остварени	дозвољени	остварени	дозвољени
473m <sup>2</sup>	280m <sup>2</sup>	841m <sup>2</sup>	22.20%	20%	59,20%	60%	1,78	2.50



ЛЕГЕНДА:	
	планирани вишепородични стамбени објекат По+П+2+Пс
	грађевинска линија спратних етажа - препуст
	уређене поплочане, пешачке површине
	уређене поплочане, колско-пешачке површине
	слободне, уређене зелене површине
	регулациона линија
	грађевинска линија
	граница катастарске парцеле
	место за контејнер за комунални отпад
	водоводна мрежа Ø200mm
	канализациона мрежа општег система Ø900mm
	планирани водоводни прикључак Ø 110mm
	планирани канализациони прикључак Ø 160mm
	планирани ревизиони шахт
	сливник
	ригола
	обухват урбанистичког пројекта

ARHITEKTONSKI STUDIO  
**KONCEPT**  
 NJEGOŠEVA 17, ŠABAČ

ИНВЕСТИТОР: "PARK LAND" D.O.O.  
 Ослобођења бб, Шабац

ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ  
 КАТ. ПАР. 7767 КО ШАБАЦ

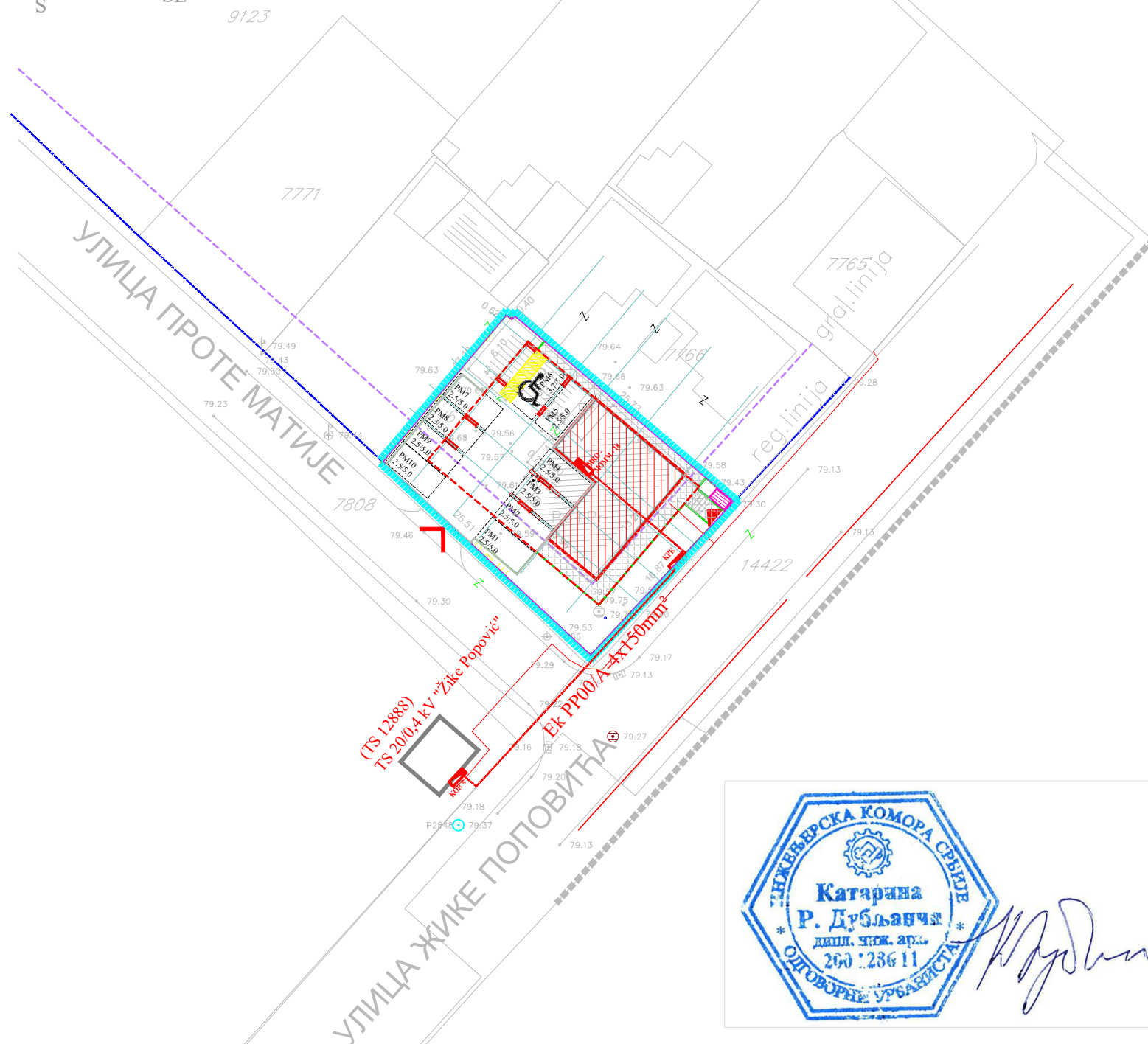
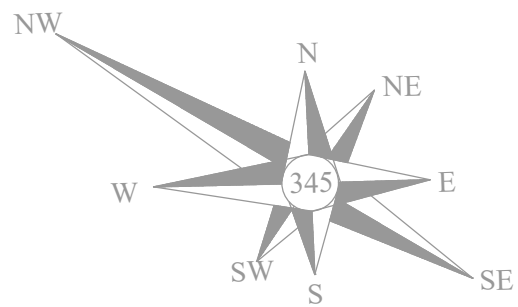
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.  
 ЛИЦЕНЦА: 200 128611

НАЗИВ ЦРТЕЖА: СИТУАЦИОНИ ПЛАН ВОДОВОДНЕ И  
 КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ

ФАЗА ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

датум: 06.2023. број пројекта: 1/2023 1:500 6

ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА								
Рпарцеле	Робјекта	BGRP укупно	зелене површине		индекс заузетости		индекс изграђености	
			остварени	обавезно мин.	остварени	дозвољени	остварени	дозвољени
473m <sup>2</sup>	280m <sup>2</sup>	841m <sup>2</sup>	21.99%	20%	59,20%	60%	1,78	2.50



**ЛЕГЕНДА:**

	планирани вишепородични стамбени објекат По+П+2+Пс
	грађевинска линија спратних етажа - препуст
	уређене поплочане, пешачке површине
	уређене поплочане, колско-пешачке површине
	паркинг место 2,5/5,0m
	слободне, уређене зелене површине
	регулациона линија
	грађевинска линија
	граница катастарске парцеле
	пешачи прилаз - улаз у објекат
	колски улаз у парцелу
	место за контејнер за комунални отпад
	нисконапонски прикључни вод Ek PPOO/A-4x150mm <sup>2</sup>
	прикључно ормар
	мерно разводни ормар
	обухват урбанистичког пројекта

ARHITEKTONSKI STUDIO  
**KONCEPT**  
NJEKOŠEVA 17, ŠABAC

ИНВЕСТИТОР: "PARK LAND" D.O.O.  
Ослобођења бб, Шабац

ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ  
КАТ. ПАР. 7767 КО ШАБАЦ

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.  
ЛИЦЕНЦА: 200 128611

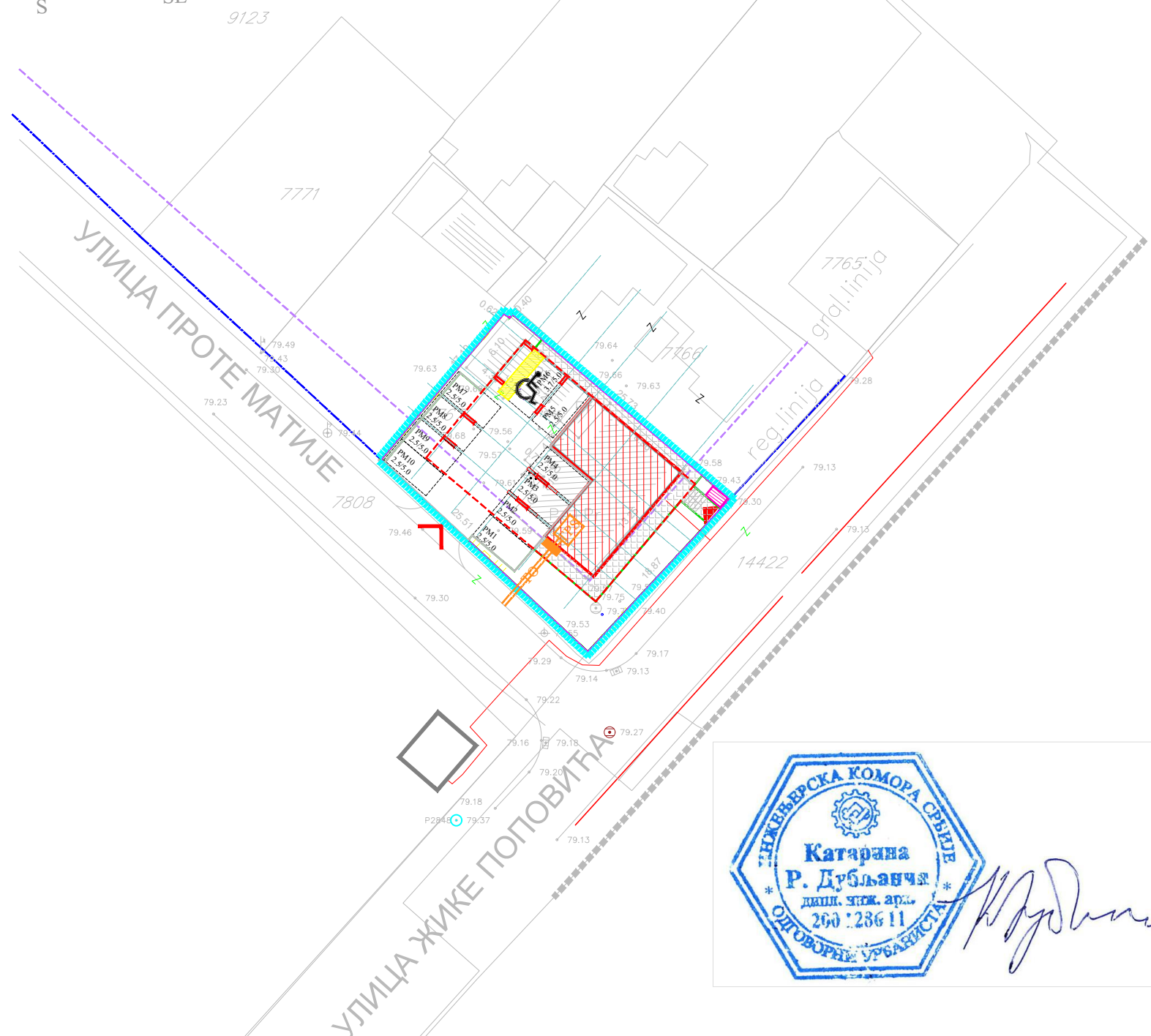
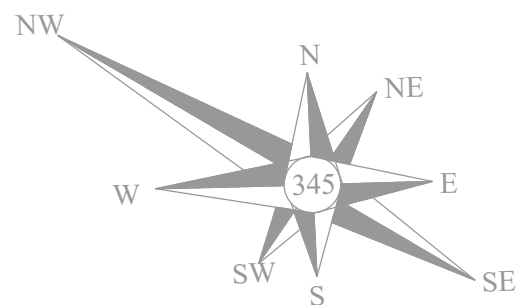
НАЗИВ ЦРТЕЖА: СИТУАЦИОНИ ПЛАН  
ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ МРЕЖЕ

ФАЗА ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

датум: 06.2023. број пројекта: 1/2023. размера: 1:500. лист број: 7

**ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА**

Рпарцеле	Робјекта	BGRP укупно	зелене површине		индекс заузетости		индекс изграђености	
			остварени	обавезно мин.	остварени	дозвољени	остварени	дозвољени
473m <sup>2</sup>	280m <sup>2</sup>	841m <sup>2</sup>	21.99%	20%	59,20%	60%	1,78	2.50



**ЛЕГЕНДА:**

	планирани вишепородични стамбени објекат По+П+2+Пс
	грађевинска линија спратних етажа - препуст
	уређене поплочане, пешачке површине
	уређене поплочане, колско-пешачке површине
	паркинг место 2,5/5,0m
	слободне, уређене зелене површине
	регулациона линија
	грађевинска линија
	граница катастарске парцеле
	пешачи прилаз - улаз у објекат
	колски улаз у парцелу
	место за контејнер за комунални отпад
	топловна подстананица
	планирани вреловодни прикључак
	обухват урбанистичког пројекта

ARHITEKTONSKI STUDIO  
**KONCEPT**  
NJEKOŠEVA 17, ŠABAČ

ИНВЕСТИТОР: "PARK LAND" D.O.O.  
Ослобођења бб, Шабац

ОБЈЕКАТ И  
ЛОКАЦИЈА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ  
КАТ. ПАР. 7767 КО ШАБАЦ

ОДГОВОРНИ  
ПРОЈЕКТАНТ: Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.  
ЛИЦЕНЦА: 200 128611

НАЗИВ ЦРТЕЖА: СИТУАЦИОНИ ПЛАН  
ТОПЛОВОДНЕ МРЕЖЕ

ФАЗА ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

датум: 06.2023. број пројекта: 1/2023. размера: 1:500. лист број: 8

**ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА**

Рпарцеле	Робјекта	BGRP укупно	зелене површине		индекс заузетости		индекс изграђености	
			остварени	обавезно мин.	остварени	дозвољени	остварени	дозвољени
473m <sup>2</sup>	280m <sup>2</sup>	841m <sup>2</sup>	21.99%	20%	59,20%	60%	1,78	2.50



**KONCEPT**

ARHITEKTONSKI STUDIO

## 0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE

0 – GLAVNA SVESKA

- 
- Investitor: "PARK LAND" D.O.O, Oslobođenja bb, Šabac
  - Objekat: Višeporodični stambeni objekti (Po+P+2+Ps)  
na kat. par. br. 7767 KO Šabac

- 
- Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE - IDR
  - Za građenje/izvođenje radova: NOVA GRADNJA
  - Projektant: Arhitektonski studio „KONCEPT“ Šabac
  - Odgovorno lice projektanta: Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.

*Pečat:*



*Potpis:*

Glavni projektant:

Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.

Broj licence:

IKS 300 D218 06

*Lični pečat:*



*Potpis:*

Broj tehničke dokumentacije:

1/2023

Mesto i datum:

Šabac, mart 2023. godine





## 0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

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



### 0.3. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	Br. 1/2023
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	Br. 1/2023



## 0.4. PODACI O PROJEKTANTIMA

## 0. GLAVNA SVESKA:

Projektant:

Arhitektonski studio „KONCEPT“ Šabac  
Njegoševa 17, Šabac

Glavni projektant:

Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 D 218 06 IKS

*Lični pečat:**Potpis:*

## 1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:

Arhitektonski studio „KONCEPT“ Šabac  
Njegoševa 17, Šabac

Odgovorni projektant:

Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 D 218 06 IKS

*Lični pečat:**Potpis:*



## 0.5. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

## OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – SLOBODNOSTOJEĆI OBJEKAT	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%)	klasifikaciona oznaka:
	100%	112221 – Stambena zgrada sa tri i više stanova
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	PGR „Šabac“ – revizija („Sl. list grada Šapca“, br. 18/15, 23/15, 16/18 5/19, 17/19, 20/19 I 13/21)	
mesto:	Šabac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	k.p.br. 7767 KO Šabac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci na javnu infrastrukturu:	k.p.br. 7808, 14422 K.O. Šabac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	k.p.br. 7808, 14422 K.O. Šabac	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu	Priključak na uličnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu u skladu sa uslovima. U objektu je predviđeno ukupno 12 stambenih jedinica. Priključak objekta na PE vodovodnu mrežu profila Ø40mm(6/4"). Priključak objekta na uličnu kanalizacionu mrežu izvesti u prečniku	



	Ø160mm.
priključak na TK mrežu	12 stanova – ukupno 12 priključaka
priključak na distributivni sistem električne energije	<p>Investitor: Mirković Stevan, Žike Popovića 18, Šabac JMBG: 0601973772027 Lokacija: kat. par. br. 7767 KO Šabac Površina građevinske parcele: 0.04.73ha Vrsta radova: nova gradnja Namena objekta: višeporodični stambeni objekat, spratnosti P+2+Ps. Slobodnostojeći objekat. Kategorija i klasifikacija objekata: B, 112221 – stambena zgrada sa tri i više stanova Bruto površina objekata: 841m<sup>2</sup>. Namena i broj funkcionalnih jedinica: 13 stambenih jedinica. Stambeni deo objekta: 12xPm=11,04kW (automatski osigurači 16 A“C“ karakteristike); Zajednička potrošnja: 1xPm=11,04kW (automatski osigurači 16 A“C“ karakteristike); Toplotna podstanica daljinskog grejanja: 1xPm=11,04kW (automatski osigurači 16 A“C“ karakteristike); EL. pogon lifta: 1xPm=17,25kW (automatski osigurači 25 A“C“ karakteristike). Vrsta priključka: NOVI - TROFAZNI Karakter priključka: trajni Mesto priključenja objekta: KPO (EDŠ 2) Opis priključka do mernog mesta: Ek. 0,4kV (XPPOO/A – 4x150mm<sup>2</sup>). Opis mernog mesta: MRO/POMM.23/. Merni uređaj: za merenje utrošene električne energije koristiti direktno TROFAZNO elektronsko multifunkcionalno brojilo sa mogućnošću dvosmerne komunikacije, koja u svemu ispunjava uslove koje je usvojio Stručni savet EPS-a 3x380/230V, 10-40A. Upravljački uređaj: uređaj za upravljanje tarifom u sklopu ugrađenog mernog uređaja. Zaštitni uređaj – sistem zaštite TT, uz ZUDS. Način grejanja: NEELEKTRIČNO – daljinsko grejanje. Na parceli postoje 2 legalna potrošača:</p>



	<ol style="list-style-type: none"><li>1. ED broj 1715530135, br. brojila: 3202364; Pjmax=17,25kW, vlasnik: Mirković Radmilo;</li><li>2. ED broj 1716087420, br. brojila: 37924; Pjmax=17,25kW, vlasnik: Mirković Radmilo.</li></ol> Svi objekti su predviđeni za rušenja.
Priključak na vrelovodnu mrežu	Priključak na sistem daljinskog grejanja. Grejni kapacitet objekta: 70kW, toplatna podstanica snage 100kW.



## OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Ukupna površina građevinske parcele:	473 m <sup>2</sup>
	Ukupna BGRP nadzemno:	841 m <sup>2</sup>
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	841 m <sup>2</sup>
	ukupna NETO nadzemno: Ukupna:	709,50 m <sup>2</sup> Ukupna neto: 786,50m <sup>2</sup>
	Površina prizemlja:	97 m <sup>2</sup>
	Površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	280 m <sup>2</sup>
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po+P+2+Ps
	Visina objekta (venac, sleme)	10,00m (venac), 13,50m (sleme)
	Apsolutna visinska kota (sleme/venac) prema lokacijskim uslovima:	90,55m (venac) 94,05m (sleme)
	Spratna visina:	3,20m, 3,40m i 2.40m
	Broj funkcionalnih jedinica/broj poslovnih:	12 stanova
	Broj parking mesta:	10
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	Fasadna obloga u dekoru drveta, Akrilna fasada
	Orientacija slemena:	Severozapad - jugoistok
	Nagib krova:	2°, 1,7°.
	Materijalizacija krova:	PVC membrana i zeleni krov
Procenat zelenih površina:	Obavezno minimalno 20%	22,20%
Indeks zauzetosti:	Dozvoljeno 60%	59,20%
Indeks izgrađenosti:	Dozvoljeno 2,5	1,78
Procenjena vrednost obj.	86.376.000,00din	



## 1.1. NASLOVNA STRANA

## 1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

- Investitor: "PARK LAND" D.O.O, Oslobođenja bb, Šabac
- Objekat: Višeporodični stambeni objekti  
na kat. par. br. 7767 KO Šabac

- Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE - IDR
- Naziv i oznaka dela projekta: 1 – PROJEKAT ARHITEKTURE
- Za građenje/izvođenje radova: NOVA GRADNJA

Pečat i potpis:

Katarina Dubljanin pr  
ARHITEKTONSKI STUDIO  
**KONCEPT**  
ŠABAC



Projektant:  
Arhitektonski studio „KONCEPT“ Šabac  
Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.

Pečat i potpis:

ИНЖЕНЕРСКА КОМОРА - СРБ  
Катарина  
Р. Дубљанин  
дипл. инж. арх.  
300 D 218 06  
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ



Odgovorni projektant:  
Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.  
300 D 218 06 IKS

Broj dela projekta:

1/2023

Mesto i datum:

Šabac, mart 2023.godine





## 1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.4.	Izjava odgovornog projektanta
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	Grafička dokumentacija



### 1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji («Službeni glasnik RS», br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 – odluka US, 50/13 – odluka US, 98/13 – odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 i 52/21) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta ("Službeni glasnik RS", br. 23/2015) kao:

#### ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja (IDR) za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta (Po+P+2+Ps), na kat. par. br. 7767 KO Šabac, određuje se:

Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.

licenca IKS br. 300 D218 06

Projektant:

Arhitektonski studio „KONCEPT“ Šabac  
Njegoševa 17, Šabac

Odgovorno lice projektanta:

Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.

Pečat:

Katarina Dubljanin pr  
ARHITEKTONSKI STUDIO  
**KONCEPT**  
ŠABAC

Potpis:

Broj teh. dokumentacije:

1/2023

Mesto i datum:

Šabac, mart 2023. godine



## 1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja (IDR) za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta (Po+P+2+Ps), na kat. par. br. 7767 KO Šabac

Katarina Dubljanin, dipl.ing.arh.

### IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni projektant:

Broj licence:

*Lični pečat:*



Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.

300 D 218 06 IKS

*Potpis:*

Broj projekta:

Mesto i datum:

1/2023

Šabac, mart 2023.godine



#### 1.4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

---



## 1.4.1. TEHNIČKI OPIS UZ IDEJNO REŠENJE

za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta  
na kat. parc. br. 7767 K.O. Šabac  
Investitori: Stevan Mirković, Žike Popovića 18, Šabac

### LOKACIJA I POSTOJEĆE STANJE:

Predmetne parcele se nalazi na uglu dve ulice – Žike Popovića i Prote Mateje i ima direktan pristup na obe ulice. Na planiranoj građevinskoj parceli se planira izgradnja slobodnostojećeg višeporodičnog stambenog objekta u skladu sa uslovima iz planskog dokumenta.

Predmetna parcela je u obuhvatu PGR-a „Šabac“ – revizija, i prema odredbama plan pripada prostornoj celini II – Širi centar, zoni S2 – opšte stambene i mešovite zone u naseljima srednjih gustina i nalazi se u okviru bloka „67“.

Prema listu nepokretnosti br. 4249 i kopiji plana predmetna katastarska parcela je ukupne površine 0.04.73ha. Na parceli su evidentirana 2 objekata, i to:

- Objekat br. 1 – porodična stambena zgrada, spratnosti P - površine 138m<sup>2</sup>
- Objekat br. 2 – pomoćna zgrada, spratnosti P - površine 57m<sup>2</sup>

Ukupna površina evidentiranih objekata na parceli je 195m<sup>2</sup>.

Prema dostavljenom katastarsko-topografskom planu, stanje na terenu, odgovara katastarskom stanju. Svi objekti su predviđeni za rušenje.

### OBJEKAT:

Planirani objekat je slobodnostojeći, postavlja se na građevinske linije definisane Planom, koje su na približnom odstajnju od 4.5m od regulacionih linija. Kako građevinske linije nisu paralelne sa regulacionim linijama, one su grafički preuzete iz važećeg Plana. Objekat je postavljen unutar definisanih građevinskih linija, a na odstojanju od 3m od međe sa susednom kat. par. br. 7768 KO Šabac, i na odstojanju od 1m od međe sa susednom kat. par. br. 7766 KO Šabac. Kako je parcela ugaona, poštuju se odredbe Plana za bočna odstojanja za obe susedne parcele. U okviru projektovanog rešenja za lokaciju planiran je jedan kolski ulaz iz Ulice prote Mateje, preko koga se ulazi u dvorište i planirani parking prostor. Pešački ulaz je iz Ulice Žike Popovića. Dipozicija objekta i odnos prema okruženju su dati na grafičkom prilogu Situacioni plan R 1:500. Objekat je spratnosti Po+P+2+Ps. Na jugozapadnoj i jugoistočnoj fasadi, prema regulacionim linijama obe ulice, projektovan je prepust gornjih etaža od 1,6m. Na fasadama prema susednim parcelama nisu projektovani prepusti.

U okviru partera je projektovan parking prostor za 9 putničkih vozila dimenzija 2,5x5,0m i jedno parking mesto za osobe sa invaliditetom dim. 3,7x5,0m.

Pomoćne i tehničke prostorije su smeštene u podrumu objekta. Predviđeno je 12 stanarskih ostava, prostorija za vodomere, toplotna podstanica i prostorija koja je u funkciji održavanja



stambene zgrade. Predprostor podruma se može koristiti za odlaganje bicikala. Spratna visina podruma je 240cm.

Ukupna neto površina podruma je 77,00m<sup>2</sup>.

Bruto površina podruma je 96m<sup>2</sup>.

U okviru prizemlja je projektovan ulazni deo sa prostorom za postavljanje elektroarmara i poštanskih sandučića, stepenište, lift i jedan dvosoban stan. Prizemlje objekta je izdignuto 0,90m od kote terena i pristup objektu je ostvaren preko ulaznog stepeništa koje odgovara zahtevima standarda pristupačnosti prema Pravilniku o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Službeni glasnik RS“, br. 22/15) i rampe koja ima direktnu vezu sa parking mestom za osobe sa invaliditetom. U objektu je projektovan lift koji zadovoljava pomenute standarde pristupačnosti. Stan broj 1 je površine 41,90m<sup>2</sup>

Ukupna korisna površina prizemlja je 77,20m<sup>2</sup>.

Bruto površina prizemlja je 97m<sup>2</sup>.

Prvi i drugi sprat su projektovani kao tipske etaže sa po pet stanova različite strukture: jednosoban površine 39,00m<sup>2</sup>, trosoban površine 63,80m<sup>2</sup>, jednosoban površine 38,10m<sup>2</sup>, dvosoban površine 51,00m<sup>2</sup> i garsonjera površine 29,00m<sup>2</sup>. Spratna visina svih etaža je 3,20m, osim povučenog sprata gde je visina 3,40m i podruma čija je spratna visina 2,40m.

Ukupna korisna površina I sprata je 240,30m<sup>2</sup>.

Površina stambenog dela I sprata je 220,90m<sup>2</sup>.

Bruto površina I sprata je 280,00m<sup>2</sup>.

Ukupna korisna površina II sprata je 240,30m<sup>2</sup>.

Površina stambenog dela II sprata je 220,90m<sup>2</sup>.

Bruto površina II sprata je 280,00m<sup>2</sup>.

Povučeni sprat ima redukovanu površinu jer je projektovan zeleni krov na površini od 81m<sup>2</sup>. Na povučenom spratu je projektovan jedan stan petosobani stan površine 140,40m<sup>2</sup>.

Ukupna korisna površina povučenog sprata je 151,70m<sup>2</sup>.

Površina stambenog dela povučenog sprata je 140,40m<sup>2</sup>.

Bruto površina povučenog sprata je 184,00m<sup>2</sup>.

Ukupna korisna površina objekta je 786,50m<sup>2</sup>.

Ukupna korisna površina stambenog dela objekta je 624,10m<sup>2</sup>.

Ukupna bruto izgrađena površina objekta je 937m<sup>2</sup>.

Pregled svih površina je dat u okviru numeričkog dela IDR-a.

## MATERIJALIZACIJA

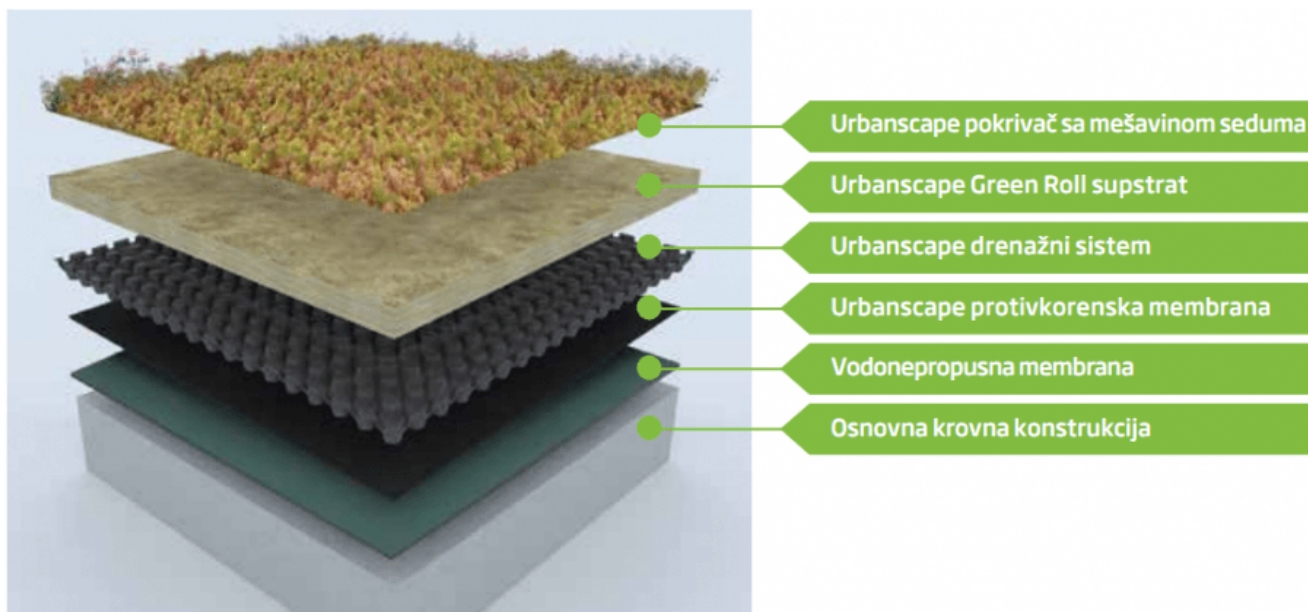
Krov iznad povučenog sprata objekta je projektovan kao ravan krov sa PVC membranom kao završnim slojem. Pad krova je od 1,7 do 2,0°. Predviđen dovoljan broj oluka za odvođenje atmosferske vode.

Svi elementi konstrukcije biće izolaovani u skladu sa Pravilnika o energetskej efikasnosti zgrada („Sl. glasnik RS“ br. 61/2011).



Zeleni krov iznad drugog sprata je projektovan u sistemu Urbanscape sa slojevima datim u skici i na crtežima grafičkog dela projekta:

- Urbanscape pokrivač sa mešavinom seduma
- Urbanscape Green Roll supstrat
- Urbanscape drenažni sistem
- Urbanskape protivkorenska membrana
- Vodonepropusna membrana
- Osnovna krovna konstrukcija (fert tavanica, termoizolacija, parna brana, spuštteni plafon).



Na objektu su predviđene armirano-betonske pergole, koje pored toga što doprinose razigranosti fasade i transparentnosti povučenog sprata.

Fasada je projektovana u pravilnom rasteru i ritmu otvora sa završnom obradom fasadnom oblogom u dekoru drveta i akrilnom fasadom u dve boje – bela za istaknute fasadne površine i tamno siva za uvučene površine u prizemlju i na povučenom spratu.

Kota slemena je 13,50m, dok je visina atike na koti +10,00m od kote terena.

#### PARKIRANJE

Na parceli je obezbeđeno ukupno 10 parking mesta. Za dva nedostajuća parking mesta, investitor će platiti naknadu u skladu sa gradskom Odlukom br. 020-214/2015-14 od 15.10.2015. godine.

Svi elementi partera su dimenzionisani tako da omoguće nesmetano korišćenje prostora u skladu sa standardima. Svi elementi partera su dimenzionisani na Situacionom planu koji je sastavni deo grafičke dokumentacije IDR-a.

Na parceli je obezbeđeno ukupno 22,20% zeleni nezastrih površina.



REKUPATILACIJA POVRŠINA ZA OBA OBJEKTA ZBIRNO		
BRUTO POVRŠINA OBJEKATA	280m <sup>2</sup>	
UKUPNA BRUTO IZGRAĐENA POVRŠINA	937m <sup>2</sup>	
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA	841m <sup>2</sup>	
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKATA	786,50 m <sup>2</sup>	
UPOREDNI PREGLED OSTVARENIH I DOZVOLJENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA		
Indeks zauzetosti:	Dozvoljeno 60%	59,20%
Indeks izgrađenosti:	Dozvoljeno 2,50	1,78
Procenat zelenih površina:	Obavezno minimalno 20%	22,20%

Odgovorni projektant:



Katarina Dubljanin, dipl.ing.arh.





## 1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

---



## TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA SA NAMENAMA:

TABELA POVRŠINA - PODRUM		
oz.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	hodnik i stepenište	18.60
2	hodnik	15.80
3	ostava 1	2.30
4	ostava 2	2.30
5	ostava 3	2.40
6	ostava 4	2.00
7	ostava 5	2.00
8	ostava 6	2.00
9	ostava 7	2.00
10	ostava 8	2.00
11	ostava 9	2.00
12	prostorija za održavanje	1.90
13	prostorija za vodomere	6.00
14	toplotna podstanica	9.40
15	ostava 10	2.10
15	ostava 11	2.10
17	ostava 12	2.10
		77.00
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		77.00

PODRUM UKUPNO	77.00
PODRUM BRUTO	96.00

TABELA POVRŠINA - PRIZEMLJE		
oz.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	vetrobran	6.00
2	hodnik i stepenište	29.30
		35.30
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		35.30

STAN 1		
oz.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )
1	predsoblje	2.20
2	dn. boravak	24.70
3	sp. soba	10.70
4	kupatilo	4.30
5	terasa	1.90
		41.90



STAN 1	41.90
--------	-------

PRIZEMLJE UKUPNO	77.20
PRIZEMLJE STANOVI	41.90
PRIZEMLJE BRUTO	97.00

TABELA POVRŠINA - I SPRAT		
oz.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	hodnik i stepenište	19.40
		19.40
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		19.40

STAN 2		
1	predsoblje	3.50
2	dn. boravak	21.80
3	sp. soba	9.10
4	kupatilo	4.60
		39.00
STAN 2		39.00

STAN 3		
1	predsoblje	6.10
2	dn. boravak	25.60
3	sp. soba	11.20
4	sp. soba	11.10
5	kupatilo	4.80
6	terasa	5.00
		63.80
STAN 3		63.80

STAN 4		
1	predsoblje	4.40
2	dn. boravak	19.70
3	sp. soba	9.30
5	kupatilo	4.70
		38.10
STAN 4		38.10

STAN 5		
1	predsoblje	4.80
2	dn. boravak	25.80
3	sp. soba	13.30



4	kupatilo	4.80
5	terasa	2.30
		51.00
STAN 5		51.00

STAN 6		
1	predsoblje	3.70
2	dn. boravak	20.70
3	kupatilo	4.60
		29.00
STAN 6		29.00

I SPRAT UKUPNO	240.30
I SPRAT STANOVI	220.90
I SPRAT BRUTO	280.00

TABELA POVRŠINA - II SPRAT		
oz.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	hodnik i stepenište	19.40
		19.40
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		19.40

STAN 7		
1	predsoblje	3.50
2	dn. boravak	21.80
3	sp. soba	9.10
4	kupatilo	4.60
		39.00
STAN 7		39.00

STAN 8		
1	predsoblje	6.10
2	dn. boravak	25.60
3	sp. soba	11.20
4	sp. soba	11.10
5	kupatilo	4.80
6	terasa	5.00
		63.80
STAN 8		63.80

STAN 9		
--------	--	--



1	predsoblje	4.40
2	dn. boravak	19.70
3	sp. soba	9.30
5	kupatilo	4.70
		38.10
STAN 9		38.10

STAN 10		
1	predsoblje	4.80
2	dn. boravak	25.80
3	sp. soba	13.30
4	kupatilo	4.80
5	terasa	2.30
		51.00
STAN 10		51.00

STAN 11		
1	predsoblje	3.70
2	dn. boravak	20.70
3	kupatilo	4.60
		29.00
STAN 11		29.00

II SPRAT UKUPNO	240.30
II SPRAT STANOVA	220.90
II SPRAT BRUTO	280.00

TABELA POVRŠINA - POVUČENI SPRAT		
oz.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	hodnik i stepenište	11.30
		11.30
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		11.30

STAN 12		
1	predsoblje	6.20
2	dn. boravak	50.20
3	degažman	5.50
4	radna soba	11.20
5	toalet	5.20
6	sp. soba	18.70
7	sp. soba	13.30



8	sp. soba sa garderobom	17.80
9	kupatilo	5.50
10	kupatilo	6.80
		140.40
STAN 12		140.40

UKUPNO POVUČENI SPRAT		151.70
POVUČENI SPRAT STANOVI		140.40
POVUČENI SPRAT BRUTO		184.00

PREGLED UKUPNIH POVRŠINA OBJEKTA	
UKUPNA BRUTO	937.00
UKUPNA NETO	786,50
UKUPNA NETO STANOVA	624,10

Odgovorni projektant:



Katarina Dubljanin, dipl.ing.arh



## 1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

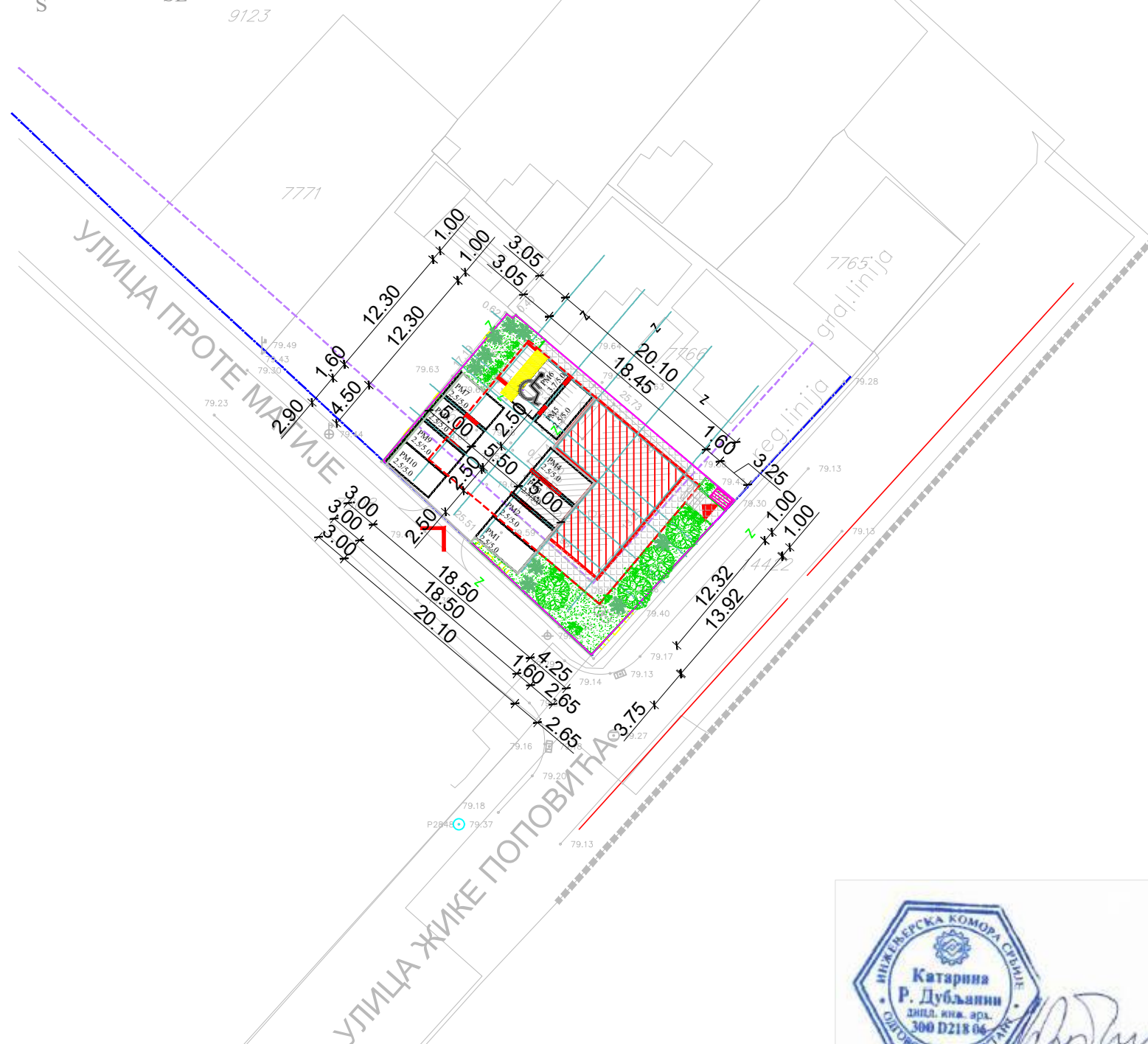
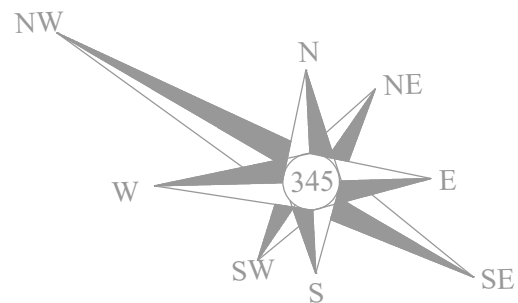
---



## 1.7.1. SADRŽAJ GRAFIČKE DOKUMENTACIJE

SITUACIONI PLAN	R 1:500	List br. 1
OSNOVA PODRUMA	R 1:150	List br. 2
OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:150	List br. 3
OSNOVA I SPRATA	R 1:150	List br. 4
OSNOVA II SPRATA	R 1:150	List br. 5
OSNOVA POVUČENOG SPRATA	R 1:150	List. br. 6
OSNOVA KROVNIH RAVNI	R 1:150	List. br. 7
PRESEK 1-1	R 1:100	List. br. 8
PRESEK 2-2	R 1:100	List. br. 9
JUGOZAPADNA FASADA	R 1:100	List. br. 10
JUGOISTOČNA FASADA	R 1:100	List. br. 11
SEVEROZAPADNA FASADA	R 1:100	List. br. 12
SEVEROISTOČNA FASADA	R 1:100	List. br. 13





LEGENDA:	
	planirani višeporodični stambeni objekat Po+P+2+Ps (Ppriz=97m <sup>2</sup> )
	građevinska linija spratnih etaža - prepust (Pbruto=280m <sup>2</sup> )
	uređene popločane, pešačke površine (57m <sup>2</sup> )
	uređene popločane, kolsko - pešačke površine (214m <sup>2</sup> )
	parking mesto 2,5/5,0m
	slobodne, uređene zelene površine (105m <sup>2</sup> )
	regulaciona linija
	građevinska linija
	granica katastarske parcele
	pešački prilaz - ulaz u objekat
	kolski ulaz u parcelu
	mesto za kontejner za komunalni otpad

ARHITEKTONSKI STUDIO  
**KONCEPT**  
 NJEGOŠEVA 17, ŠABAC

INVESTITOR: "PARK LAND" D.O.O.  
 Oslobođenja bb, Šabac

OBJEKAT I LOKACIJA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT  
 KAT. PAR. 7767 KO ŠABAC

ODGOVORNI PROJEKTANT: Katarina Dubljanin, dipl. inž. arh.  
 LICENCA: 300 D218 06

NAZIV CRTEŽA: SITUACIONI PLAN

FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE (IDR)

datum: 03.2023. broj projekta: 1/2023 razmera: 1:500 list broj: 1

PRIKEZ URBANISTIČKIH PARAMETARA								
Pparcele	Pobjekta	BGRP ukupno	zelene površine		indeks zauzetosti		indeks izgrađenosti	
			ostvoreni	obavezno min.	ostvoreni	dozvoljeni	ostvoreni	dozvoljeni
473m <sup>2</sup>	280m <sup>2</sup>	841m <sup>2</sup>	22.20%	20%	59,20%	60%	1,78	2.50

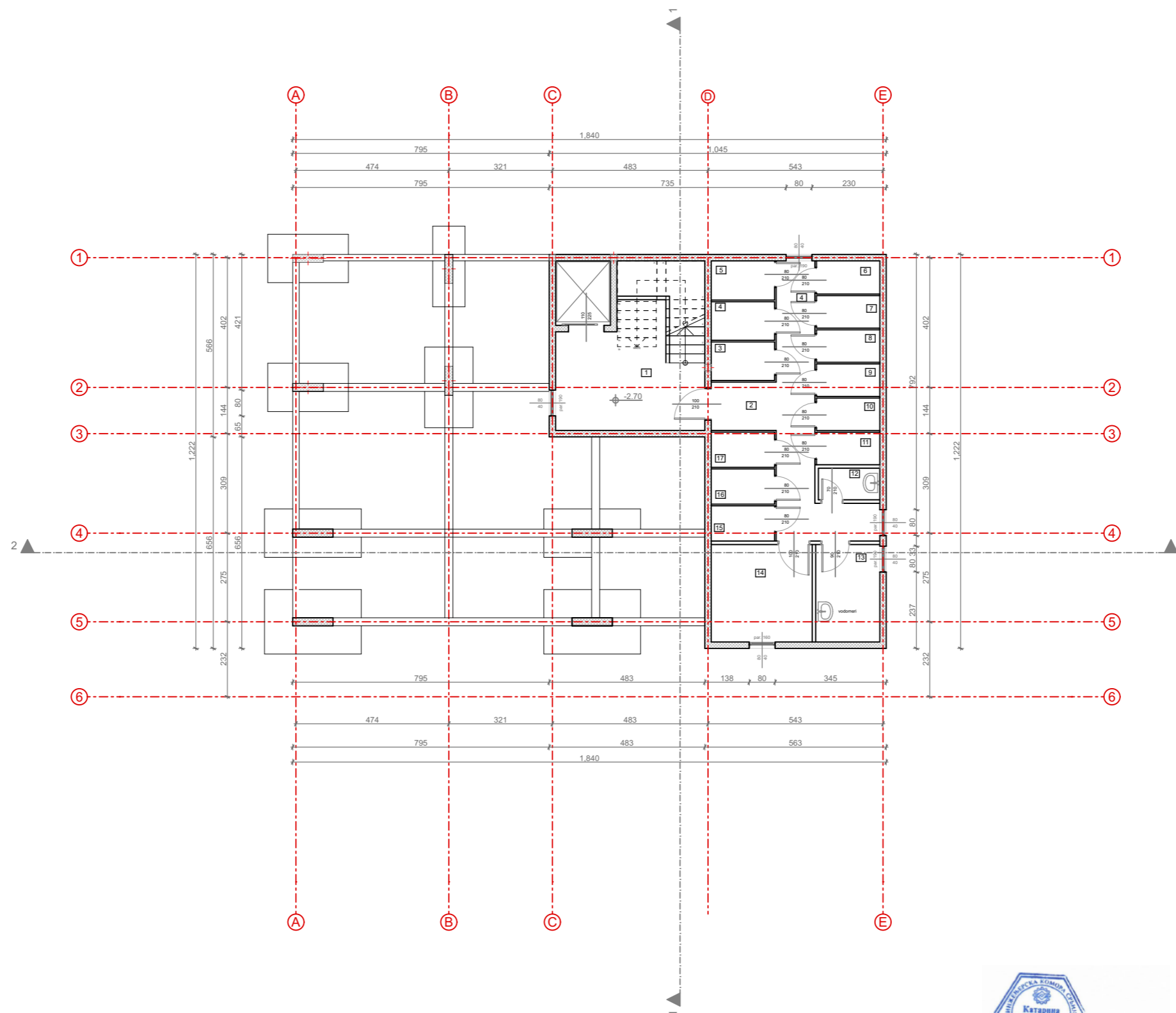


TABELA POVRŠINA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	
1. HODNIK I STEPENIŠTE	11. OSTAVA 9
P: 18.6 m <sup>2</sup>	P: 2.0 m <sup>2</sup>
O: 19.76 m	O: 5.94 m
2. HODNIK	12. PR. ZA ODRŽAVANJE
P: 15.8 m <sup>2</sup>	P: 1.9 m <sup>2</sup>
O: 27.83 m	O: 5.76 m
3. OSTAVA 1	13. PROSTORIJA ZA VODOMERE
P: 2.3 m <sup>2</sup>	P: 6.9 m <sup>2</sup>
O: 6.32 m	O: 10.01 m
4. OSTAVA 2	14. TOPLINA PODSTANICA
P: 2.3 m <sup>2</sup>	P: 9.4 m <sup>2</sup>
O: 6.32 m	O: 12.30 m
5. OSTAVA 3	15. OSTAVA 10
P: 2.4 m <sup>2</sup>	P: 2.1 m <sup>2</sup>
O: 6.36 m	O: 6.11 m
6. OSTAVA 4	16. OSTAVA 11
P: 2.0 m <sup>2</sup>	P: 2.1 m <sup>2</sup>
O: 5.98 m	O: 6.11 m
7. OSTAVA 5	17. OSTAVA 12
P: 2.0 m <sup>2</sup>	P: 2.1 m <sup>2</sup>
O: 5.94 m	O: 6.11 m
8. OSTAVA 6	
P: 2.0 m <sup>2</sup>	
O: 5.94 m	
9. OSTAVA 7	
P: 2.0 m <sup>2</sup>	
O: 5.94 m	
10. OSTAVA 8	
P: 2.0 m <sup>2</sup>	
O: 5.94 m	
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	
77,00	
BRUTO POVRŠINA	
96m <sup>2</sup>	

LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	YTONG blok
	fasadana obloga - dekor drvo
	građevinska linija prizemlja
	građevinska linija spratnih etaža



ARHITEKTONSKI STUDIO  
**"KONCEPT"**  
Njegoševa 17, Šabac

INVESTITOR: "PARK LAND" D.O.O.  
Oslobođenja bb, Šabac

OBJEKAT I LOKACIJA: VIŠEPROBODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps  
kat. par. br. 7767 KO Šabac

ODGOVORNI PROJEKTANT: Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.  
BR. LICENCE: 300 D218 06

NAZIV CRTEŽA: OSNOVA PODRUMA

FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE (IDR)

datum: 03.2023. br. projekta: 1/2023 razmera: 1:150 list br: 2



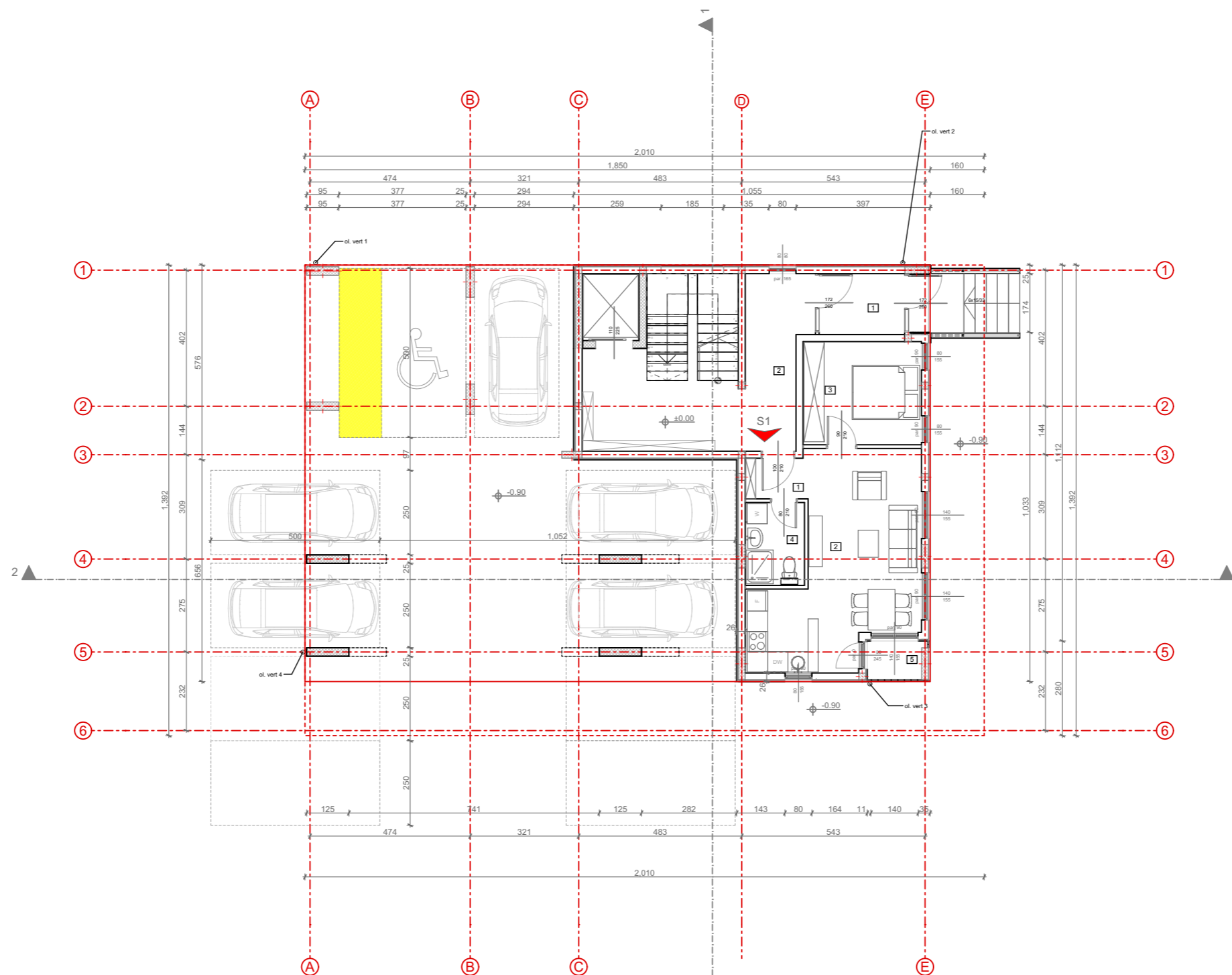


TABELA POVRŠINA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	STAN 1
1. VETROBRAN P: 6.0 m <sup>2</sup> O: 10.08 m	1. PREDSOBLJE P: 2.2 m <sup>2</sup> O: 6.12 m
2. HODNIK I STEPENIŠTE P: 29.3 m <sup>2</sup> O: 31.12 m	2. DN. BORAČAK SA KUHNJOM P: 24.7 m <sup>2</sup> O: 24.00 m
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE 35,30	3. SP. SOBA P: 10.7 m <sup>2</sup> O: 13.11 m
	4. KUPATILO P: 4.3 m <sup>2</sup> O: 8.40 m
	5. TERASA P: 1.9 m <sup>2</sup> O: 5.62 m
	STAN 1 - 41,90m <sup>2</sup>

POVRŠINA STANOVA 41,90m <sup>2</sup>
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE 35,30
UKUPNA KORISNA POV. 77,20m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA 97m <sup>2</sup>

LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	YTONG blok
	fasadna obloga - dekor drvo
	građevinska linija prizemlja
	građevinska linija spratnih etaža



ARHITEKTONSKI STUDIO  
**"KONCEPT"**  
Njegoševa 17, Šabac

INVESTITOR: "PARK LAND" D.O.O.  
Oslobođenja bb, Šabac

OBJEKAT I LOKACIJA: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps  
kat. par. br. 7767 KO Šabac

ODGOVORNI PROJEKTANT: Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.  
BR. LICENCE: 300 D218 06

NAZIV CRTEŽA: OSNOVA PRIZEMLJA

FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE (IDR)

datum: 03.2023. br. projekta: 1/2023 razmera: 1:150 list br: 3



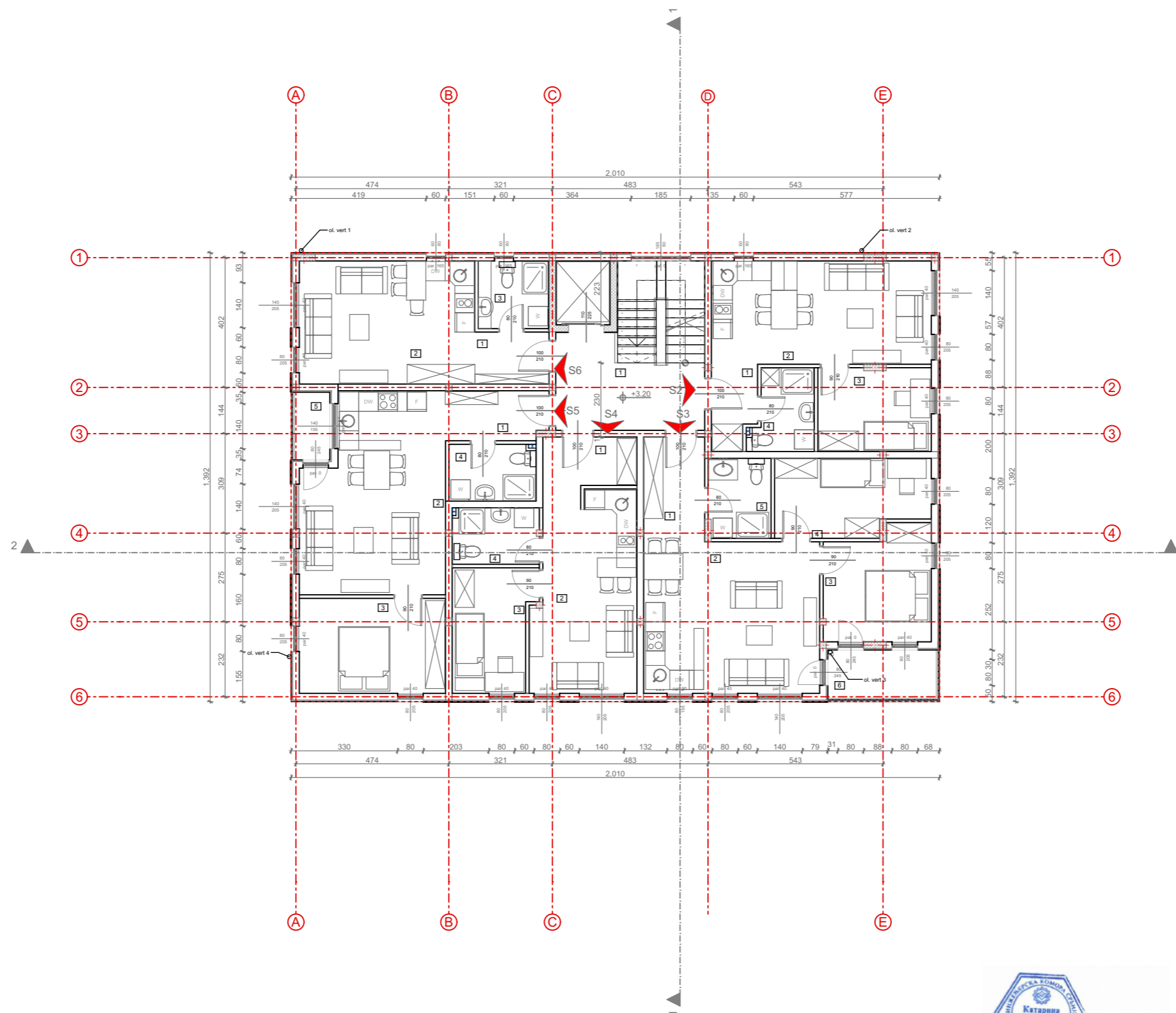
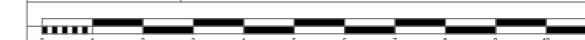


TABELA POVRŠINA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	STAN 5
1. HODNIK I STEPENIŠTE P: 19.4 m <sup>2</sup> O: 24.25 m	1. PREDSOBLJE P: 4.5 m <sup>2</sup> O: 9.52 m
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE 19,40	2. DN. BORAVAK SA KUHI P: 25.9 m <sup>2</sup> O: 21.72 m
STAN 2	3. SP. SOBA P: 13.3 m <sup>2</sup> O: 14.95 m
1. PREDSOBLJE P: 3.5 m <sup>2</sup> O: 8.28 m	4. KUPATILO P: 4.8 m <sup>2</sup> O: 8.92 m
2. DN. BORAVAK SA KUHI P: 21.8 m <sup>2</sup> O: 20.03 m	5. TERASA P: 2.3 m <sup>2</sup> O: 6.40 m
3. SP. SOBA P: 9.1 m <sup>2</sup> O: 12.42 m	STAN 5 - 51,00m <sup>2</sup>
4. KUPATILO P: 4.6 m <sup>2</sup> O: 9.42 m	STAN 6
STAN 2 - 39,00m <sup>2</sup>	1. PREDSOBLJE P: 3.1 m <sup>2</sup> O: 7.83 m
STAN 3	2. DN. BORAVAK SA KUHI P: 20.7 m <sup>2</sup> O: 18.50 m
1. PREDSOBLJE P: 6.1 m <sup>2</sup> O: 10.28 m	3. KUPATILO P: 4.6 m <sup>2</sup> O: 8.55 m
2. DN. BORAVAK SA KUHI P: 25.6 m <sup>2</sup> O: 20.31 m	STAN 6 - 29,00m <sup>2</sup>
3. SP. SOBA P: 11.2 m <sup>2</sup> O: 14.10 m	POVRŠINA STANOVA 220,90m <sup>2</sup>
4. SP. SOBA P: 11.1 m <sup>2</sup> O: 14.87 m	UKUPNA KORISNA POV. 240,30m <sup>2</sup>
5. KUPATILO P: 4.8 m <sup>2</sup> O: 8.86 m	BRUTO POVRŠINA 280m <sup>2</sup>
6. TERASA P: 5.9 m <sup>2</sup> O: 9.72 m	
STAN 3 - 63,80m <sup>2</sup>	
STAN 4	
1. PREDSOBLJE P: 4.4 m <sup>2</sup> O: 8.83 m	
2. DN. BORAVAK SA KUHI P: 19.7 m <sup>2</sup> O: 21.05 m	
3. SP. SOBA P: 9.3 m <sup>2</sup> O: 13.19 m	
4. KUPATILO P: 4.7 m <sup>2</sup> O: 9.09 m	
STAN 4 - 38,10m <sup>2</sup>	

LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	YTONG blok
	fasadana obloga - dekor drvo



ARHITEKTONSKI STUDIO  
**"KONCEPT"**  
Njegoševa 17, Šabac

INVESTITOR: "PARK LAND" D.O.O.  
Oslobođenja bb, Šabac

OBJEKAT I LOKACIJA: VIŠEPROBODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps  
kat. par. br. 7767 KO Šabac

ODGOVORNI PROJEKTANT: Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.  
BR. LICENCE: 300 D218 06

NAZIV CRTEŽA: OSNOVA I SPRATA

FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE (IDR)

datum: 03.2023. br. projekta: 1/2023 razmera: 1:150 list br: 4



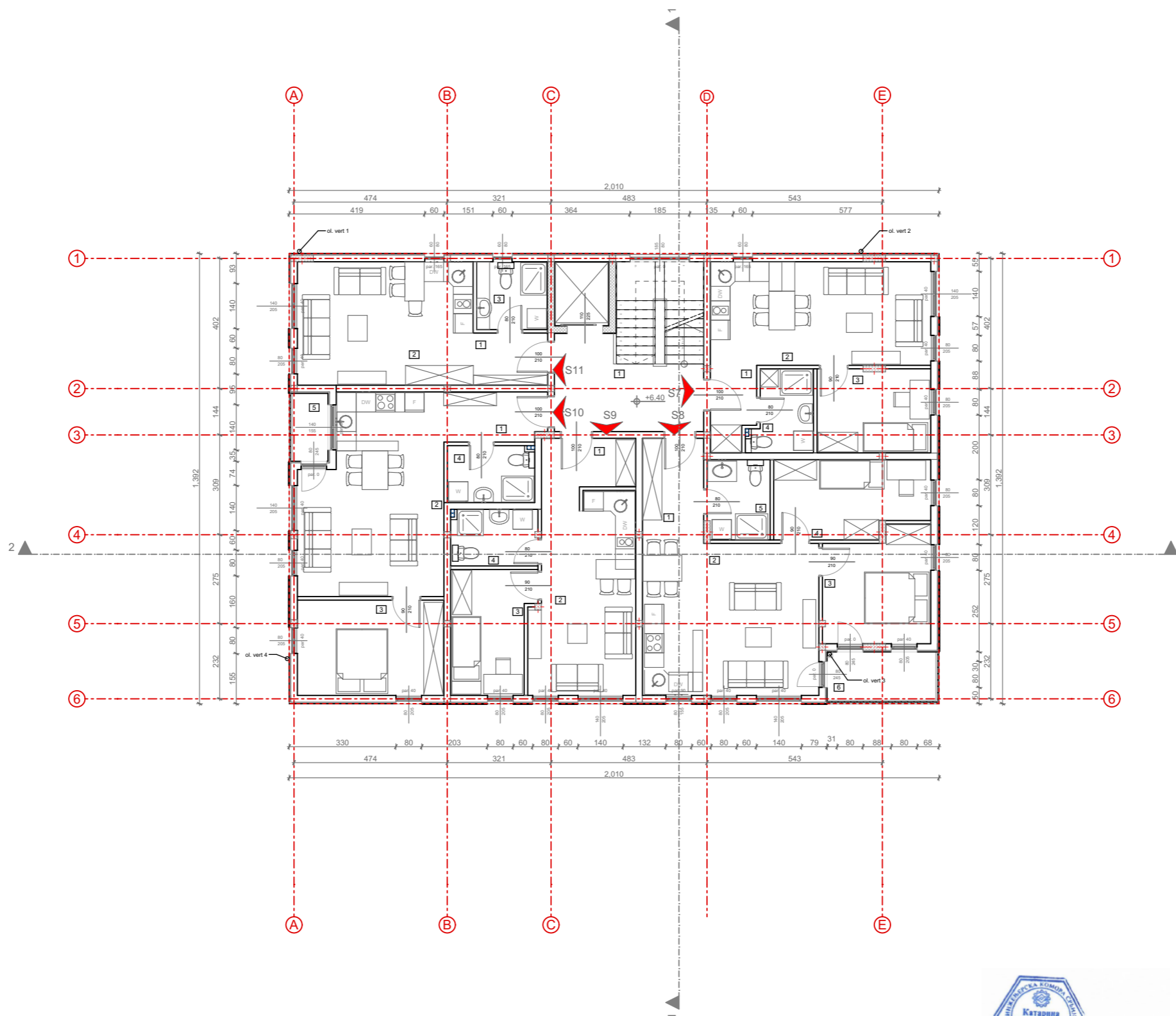


TABELA POVRŠINA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	STAN 10
1. HODNIK I STEPENIŠTE P: 19.4 m <sup>2</sup> O: 24.25 m	1. PREDSOBLJE P: 4.5 m <sup>2</sup> O: 9.52 m
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE 19,40	2. DN. BORAVAK SA KUHI P: 25.9 m <sup>2</sup> O: 21.72 m
STAN 7	3. SP. SOBA P: 13.3 m <sup>2</sup> O: 14.95 m
1. PREDSOBLJE P: 3.5 m <sup>2</sup> O: 8.28 m	4. KUPATILO P: 4.8 m <sup>2</sup> O: 8.92 m
2. DN. BORAVAK SA KUHI P: 21.8 m <sup>2</sup> O: 20.03 m	5. TERASA P: 2.3 m <sup>2</sup> O: 6.40 m
3. SP. SOBA P: 9.1 m <sup>2</sup> O: 20.03 m	STAN 10 - 51,00m <sup>2</sup>
4. KUPATILO P: 4.6 m <sup>2</sup> O: 9.42 m	STAN 11
STAN 7 - 39,00m <sup>2</sup>	1. PREDSOBLJE P: 3.7 m <sup>2</sup> O: 7.83 m
STAN 8	2. DN. BORAVAK SA KUHI P: 20.7 m <sup>2</sup> O: 18.50 m
1. PREDSOBLJE P: 6.1 m <sup>2</sup> O: 10.27 m	3. KUPATILO P: 4.6 m <sup>2</sup> O: 8.55 m
2. DN. BORAVAK SA KUHI P: 25.6 m <sup>2</sup> O: 20.31 m	STAN 11 - 29,00m <sup>2</sup>
3. SP. SOBA P: 11.2 m <sup>2</sup> O: 14.10 m	POVRŠINA STANOVA 220,90m <sup>2</sup>
4. SP. SOBA P: 11.1 m <sup>2</sup> O: 14.87 m	UKUPNA KORISNA POV. 240,30m <sup>2</sup>
5. KUPATILO P: 4.8 m <sup>2</sup> O: 8.86 m	BRUTO POVRŠINA 280m <sup>2</sup>
6. TERASA P: 5.9 m <sup>2</sup> O: 9.72 m	
STAN 8 - 63,80m <sup>2</sup>	
STAN 9	
1. PREDSOBLJE P: 4.4 m <sup>2</sup> O: 8.83 m	
2. DN. BORAVAK SA KUHI P: 19.7 m <sup>2</sup> O: 21.05 m	
3. SP. SOBA P: 9.3 m <sup>2</sup> O: 13.19 m	
4. KUPATILO P: 4.7 m <sup>2</sup> O: 9.09 m	
STAN 9 - 38,10m <sup>2</sup>	

LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	YTONG blok
	fasadana obloga - dekor drvo



ARHITEKTONSKI STUDIO  
**"KONCEPT"**  
Njegoševa 17, Šabac

INVESTITOR: "PARK LAND" D.O.O.  
Oslobođenja bb, Šabac

OBJEKAT I LOKACIJA: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps  
kat. par. br. 7767 KO Šabac

ODGOVORNI PROJEKTANT: Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.  
BR. LICENCE: 300 D218 06

NAZIV CRTEŽA: OSNOVA II SPRATA

FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE (IDR)

datum: 03.2023. br. projekta: 1/2023 razmera: 1:150 list br: 5



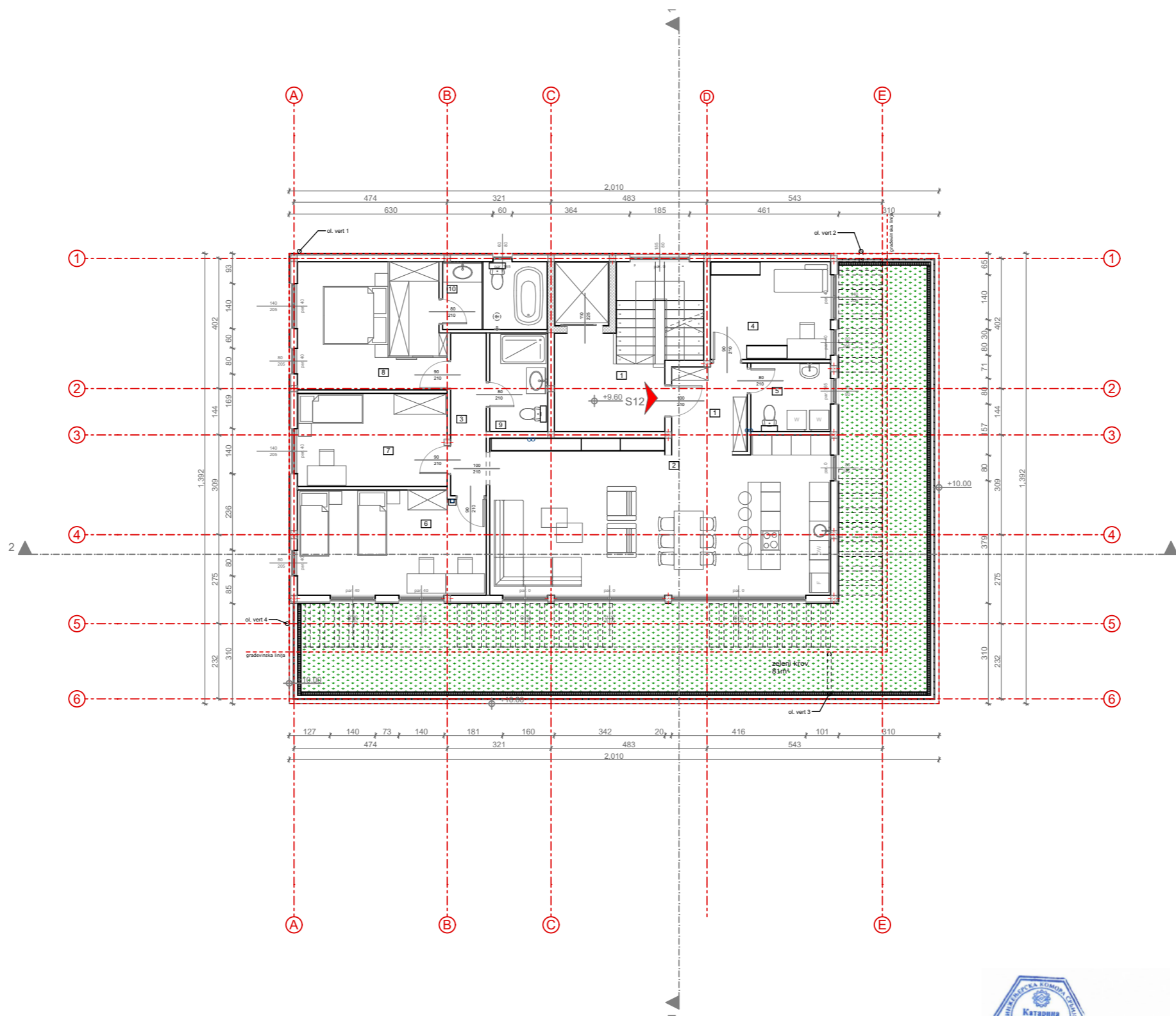


TABELA POVRŠINA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE
1. HODNIK I STEPENIŠTE
P: 11,3 m <sup>2</sup>
O: 14,93 m
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE
11,30

STAN 12
1. PREDSOBLJE
P: 6,2 m <sup>2</sup>
O: 10,15 m
2. DN. BORAVAK SA KUH.
P: 50,2 m <sup>2</sup>
O: 32,25 m
3. DEGAŽMAN
P: 5,5 m <sup>2</sup>
O: 12,26 m
4. RADNA SOBA
P: 11,2 m <sup>2</sup>
O: 13,47 m
5. TOALET
P: 5,2 m <sup>2</sup>
O: 9,17 m
6. SP. SOBA
P: 18,7 m <sup>2</sup>
O: 18,19 m
7. SP. SOBA
P: 13,3 m <sup>2</sup>
O: 15,20 m
8. SP. SOBA SA
GARDEROBOM
P: 17,8 m <sup>2</sup>
O: 17,18 m
9. KUPATILO
P: 5,5 m <sup>2</sup>
O: 9,67 m
10. KUPATILO
P: 8,8 m <sup>2</sup>
O: 10,66 m
STAN 12 - 140,40m <sup>2</sup>

POVRŠINA STANOVA
140,40m <sup>2</sup>
UKUPNA KORISNA POV.
151,70m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA
184m <sup>2</sup>

LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	YTONG blok
	fasadana obloga - dekor drvo



ARHITEKTONSKI STUDIO



"KONCEPT"

Njegoševa 17, Šabac

INVESTITOR: "PARK LAND" D.O.O.  
Oslobođenja bb, Šabac

OBJEKAT I LOKACIJA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps  
kat. par. br. 7767 KO Šabac

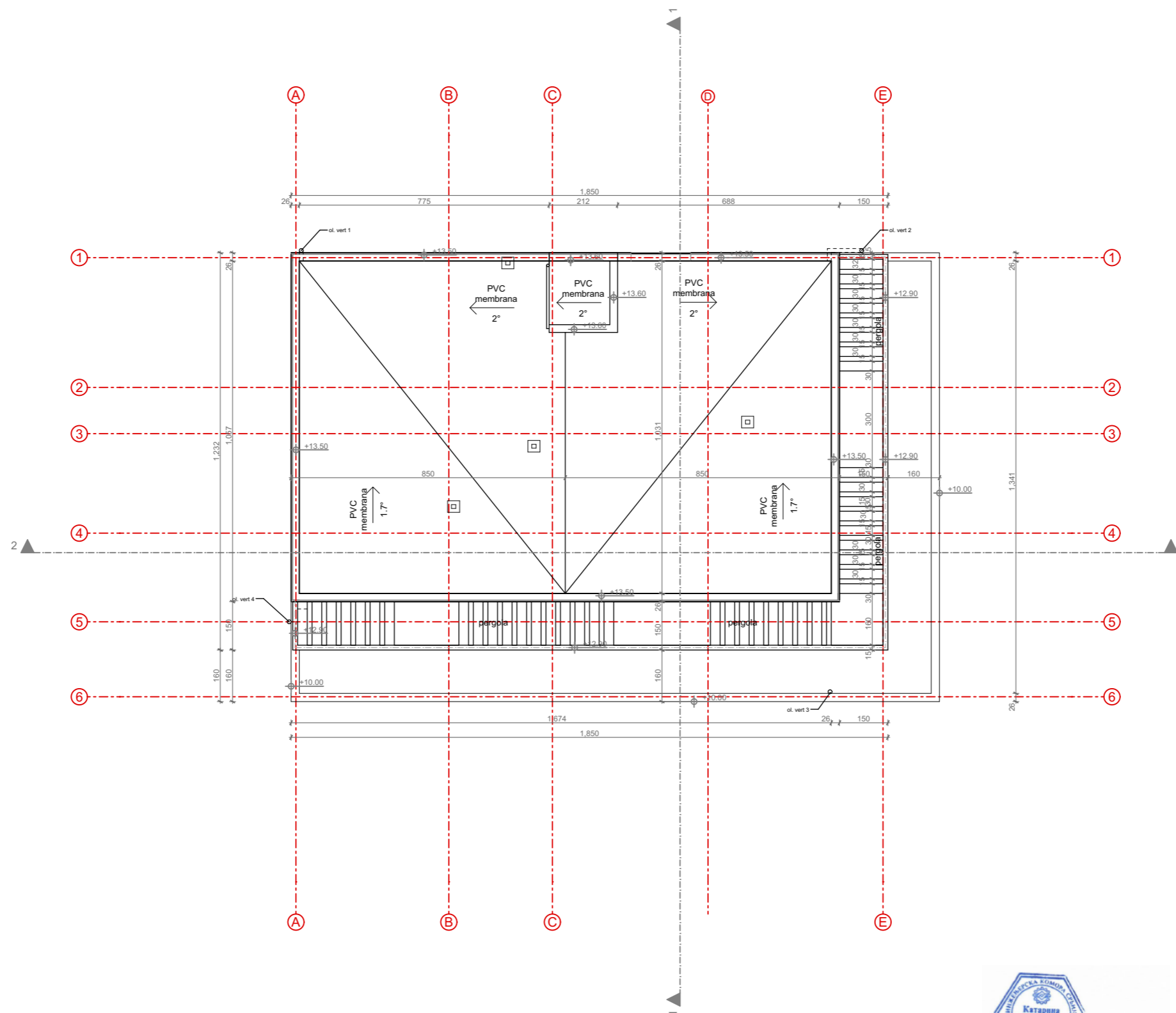
ODGOVORNI PROJEKTANT: Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.  
BR. LICENCE: 300 D218 06

NAZIV CRTEŽA: OSNOVA POVUČENOG SPRATA

FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE (IDR)

datum: 03.2023. br. projekta: 1/2023 razmera: 1:150 list br: 6





LEGENDA ŠRAFURA:	
	armirani beton
	termoizolacija
	YTONG blok
	fasadana obloga - dekor drvo

ARHITEKTONSKI STUDIO  
**"KONCEPT"**  
Njegoševa 17, Šabac

INVESTITOR: "PARK LAND" D.O.O.  
Oslobođenja bb, Šabac

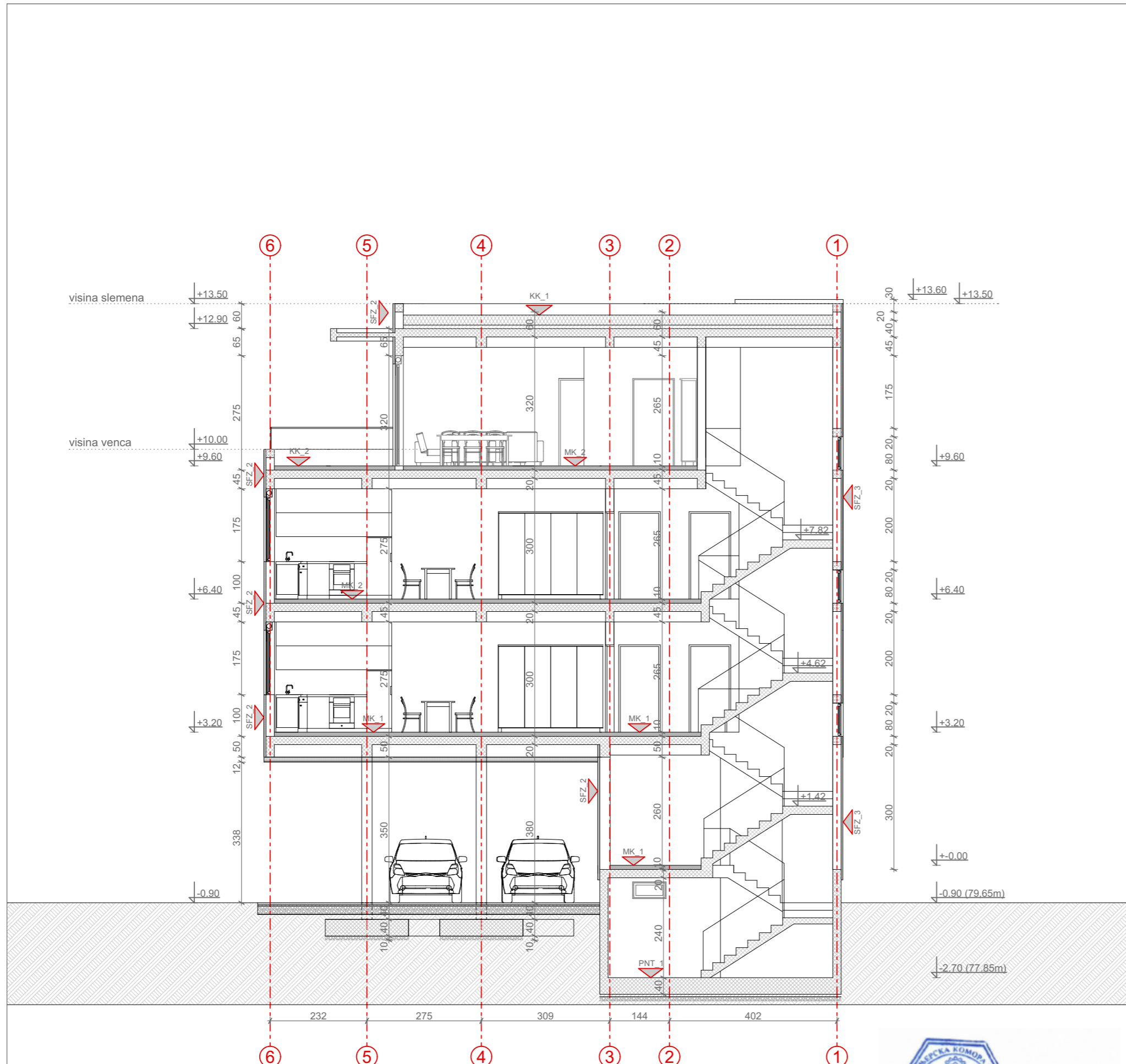
OBJEKAT I LOKACIJA: VIŠEPROBODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps  
kat. par. br. 7767 KO Šabac

ODGOVORNI PROJEKTANT: Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.  
BR. LICENCE: 300 D218 06

NAZIV CRTEŽA: OSNOVA KROVNIH RAVNI

FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE (IDR)

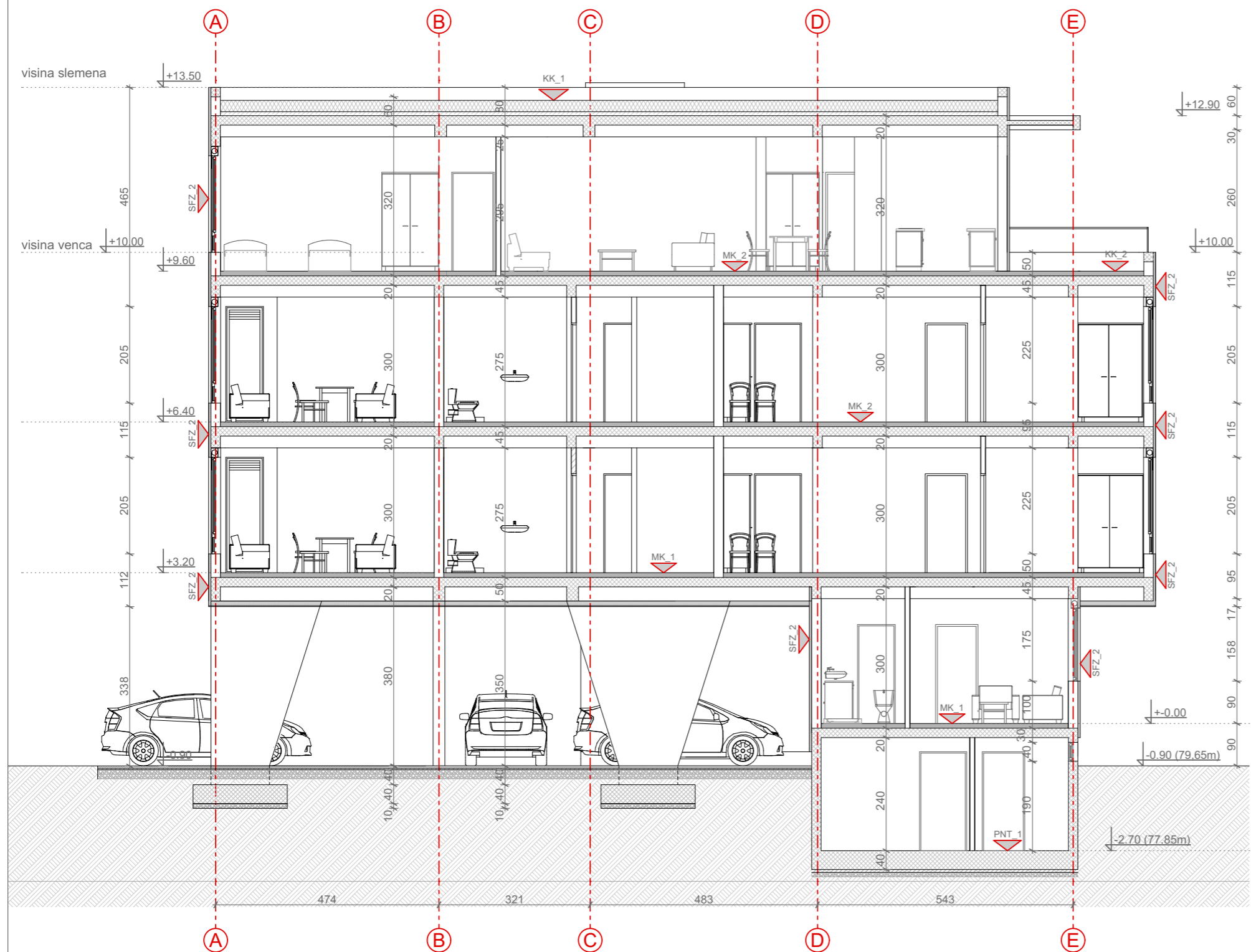
datum: 03.2023. br. projekta: 1/2023 razmera: 1:150 list br: 7



LEGENDA KOSTRUKCIJA:			
ZIDOVI			
SFZ 1	- YTONG blok 20cm - termoizolacija 5cm - fasadna obloga - dekor drvo 2cm	SFZ 2	- YTONG blok 20cm - termoizolacija 5cm - akrilna fasada 0,5cm
SFZ 3	- YTONG blok 20cm - termoizolacija 4cm - akrilna fasada 0,5cm		
PODOVI			
PNT1	- AB ploča za završnom obradom fero-beton 40cm - hidroizolacija - mršav beton 6cm - šljunak 10cm		
MEDUSPRATNE KONSTRUKCIJE			
MK 1	- keramika/parket 1.5cm - cem. košuljica 4cm - termoizolacija 3cm - fert tavanica 20cm - termoizolacija 10cm	MK 2	- keramika/parket 1.5cm - cem. košuljica 4cm - termoizolacija 3cm - fert tavanica 20cm
KROVNE KONSTRUKCIJE			
KK 1	- PVC membrana - termoizolacija 24cm - sloj za pad 3-12cm - parna brana - fert tavanica 20cm	KK 2	- Urbanscape pokrivač sa mešavinom seduma 1.5cm - Urbanscape Green roll supstrat 4cm - Urbanscape drenažni sistem - vodootporna membrana sa zaštitom od korenja - sloj za pad 4-6cm - paropropusna vodonepropusna folija - fert tavanica 20cm - termoizolacija 24cm - parna brana - spušten plafon (rigips ploče) 1.25cm
KOTA ±0,00 - APSOLUTNA KOTA 80,55m			
KOTA VENCA +10,00m - APSOLUTNA KOTA 90,55m			
KOTA SLEMENA +13,50m - APSOLUTNA KOTA 94,05m			
KOTA TERENA -0,90m - APSOLUTNA KOTA 79,65m			
KOTA PODA PODRUMA -2,70m - APSOLUTNA KOTA 77,85m			
<b>ARHITEKTONSKI STUDIO</b> <b>"KONCEPT"</b> Njegoševa 17, Šabac			
INVESTITOR:	"PARK LAND" D.O.O. Oslobođenja bb, Šabac		
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps kat. par. br. 7767 KO Šabac		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.		
BR. LICENCE:	300 D218 06		
NAZIV CRTEŽA:	PRESEK 1-1		
FAZA PROJEKTA:	IDEJNO REŠENJE (IDR)		
datum:	br. projekta:	razmera:	list br:
03.2023.	1/2023	1:100	8







LEGENDA KOSTRUKCIJA:

ZIDOVI

SFZ 1	- YTONG blok 20cm - termoizolacija 5cm - fasadna obloga - dekor drvo 2cm	SFZ 2	- YTONG blok 20cm - termoizolacija 5cm - akrilna fasada 0,5cm	SFZ 3	- YTONG blok 20cm - termoizolacija 4cm - akrilna fasada 0,5cm
-------	--	-------	---	-------	---

PODOVI

PNT1	- AB ploča za završnom obradom - fero-beton 40cm - hidroizolacija - mješav beton 6cm - šjunak 10cm
------	--

MEDUSPRATNE KONSTRUKCIJE

MK 1	- keramika/parket 1.5cm - cem. košuljica 4cm - termoizolacija 3cm - fert tavanica 20cm - termoizolacija 10cm	MK 2	- keramika/parket 1.5cm - cem. košuljica 4cm - termoizolacija 3cm - fert tavanica 20cm
------	--	------	---

KROVNE KONSTRUKCIJE

KK 1	- PVC membrana - termoizolacija 24cm - sloj za pad 3-12cm - parna brana - fert tavanica 20cm	KK 2	- Urbanscape pokrivač sa mešavinom seduma 1.5cm - Urbanscape Green roll supstrat 4cm - Urbanscape drenažni sistem - vodootporna membrana sa zaštitom od korenja - sloj za pad 4-6cm - paropropusna vodonepropusna folija - fert tavanica 20cm - termoizolacija 24cm - parna brana - spušten plafon (rigips ploče) 1.25cm
------	--	------	---

- KOTA ±0,00 - APSOLUTNA KOTA 80,55m
- KOTA VENCA +10,00m - APSOLUTNA KOTA 90,55m
- KOTA SLEMENA +13,50m - APSOLUTNA KOTA 94,05m
- KOTA TERENA -0,90m - APSOLUTNA KOTA 79,65m
- KOTA PODA PODRUMA -2,70m - APSOLUTNA KOTA 77,85m



ARHITEKTONSKI STUDIO  
**"KONCEPT"**  
 Njegoševa 17, Šabac

INVESTITOR: **"PARK LAND" D.O.O.**  
 Oslobođenja bb, Šabac

OBJEKAT I LOKACIJA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps  
 kat. par. br. 7767 KO Šabac

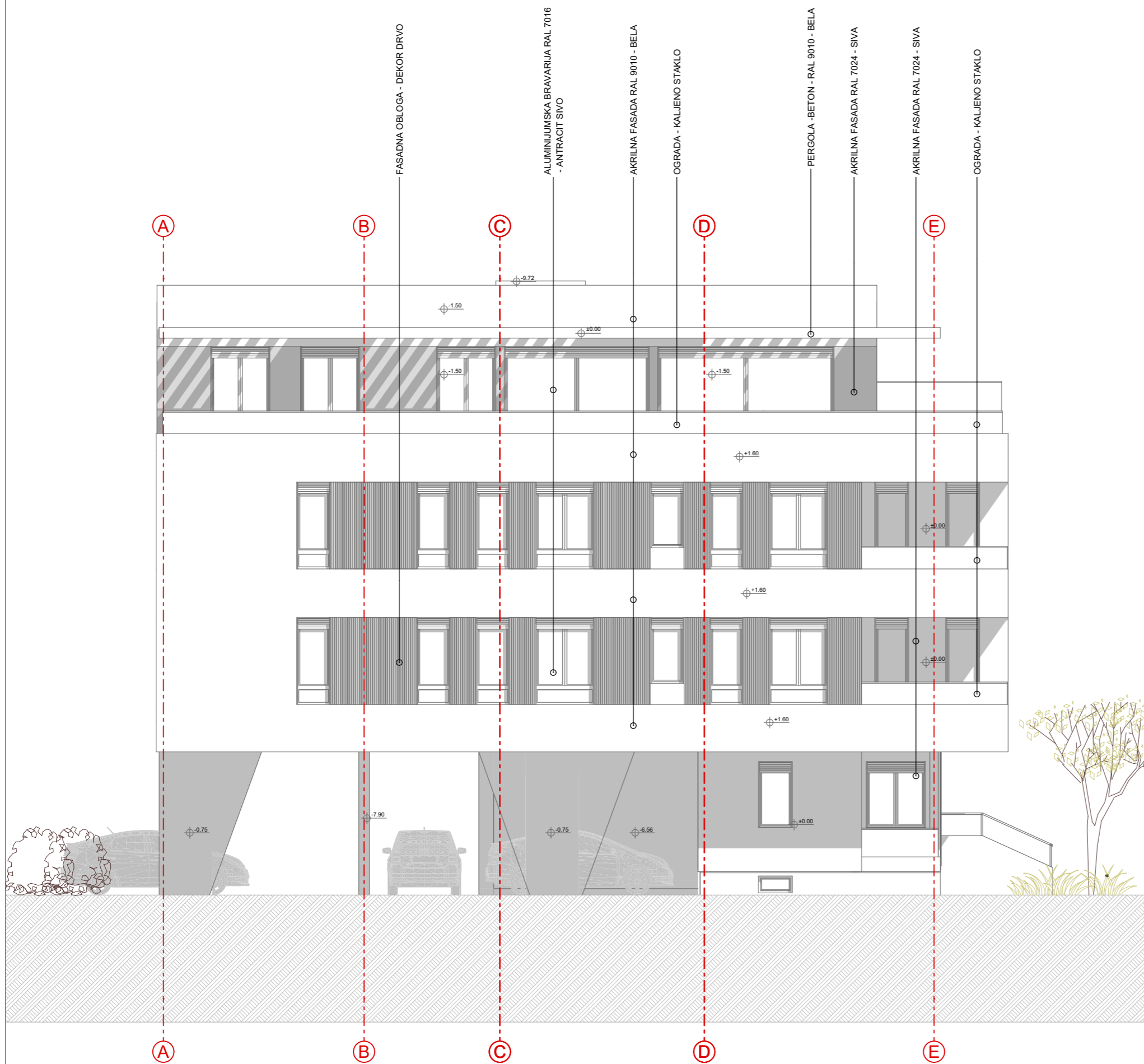
ODGOVORNI PROJEKTANT: **Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.**  
 BR. LICENCE: **300 D218 06**

NAZIV CRTEŽA: **PRESEK 2-2**

FAZA PROJEKTA: **IDEJNO REŠENJE (IDR)**

datum: **03.2023.** br. projekta: **1/2023** razmera: **1:100** list br: **9**

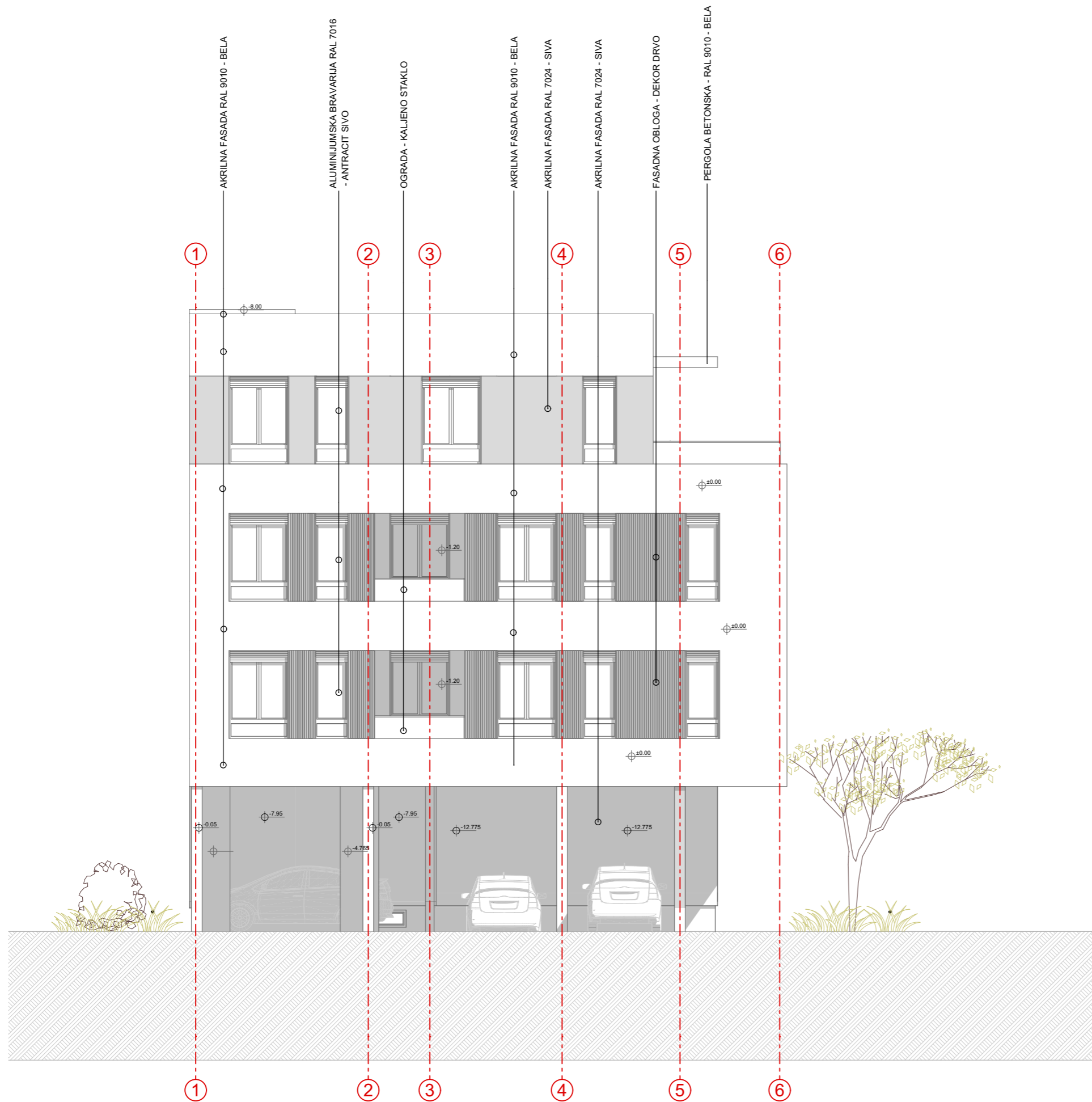





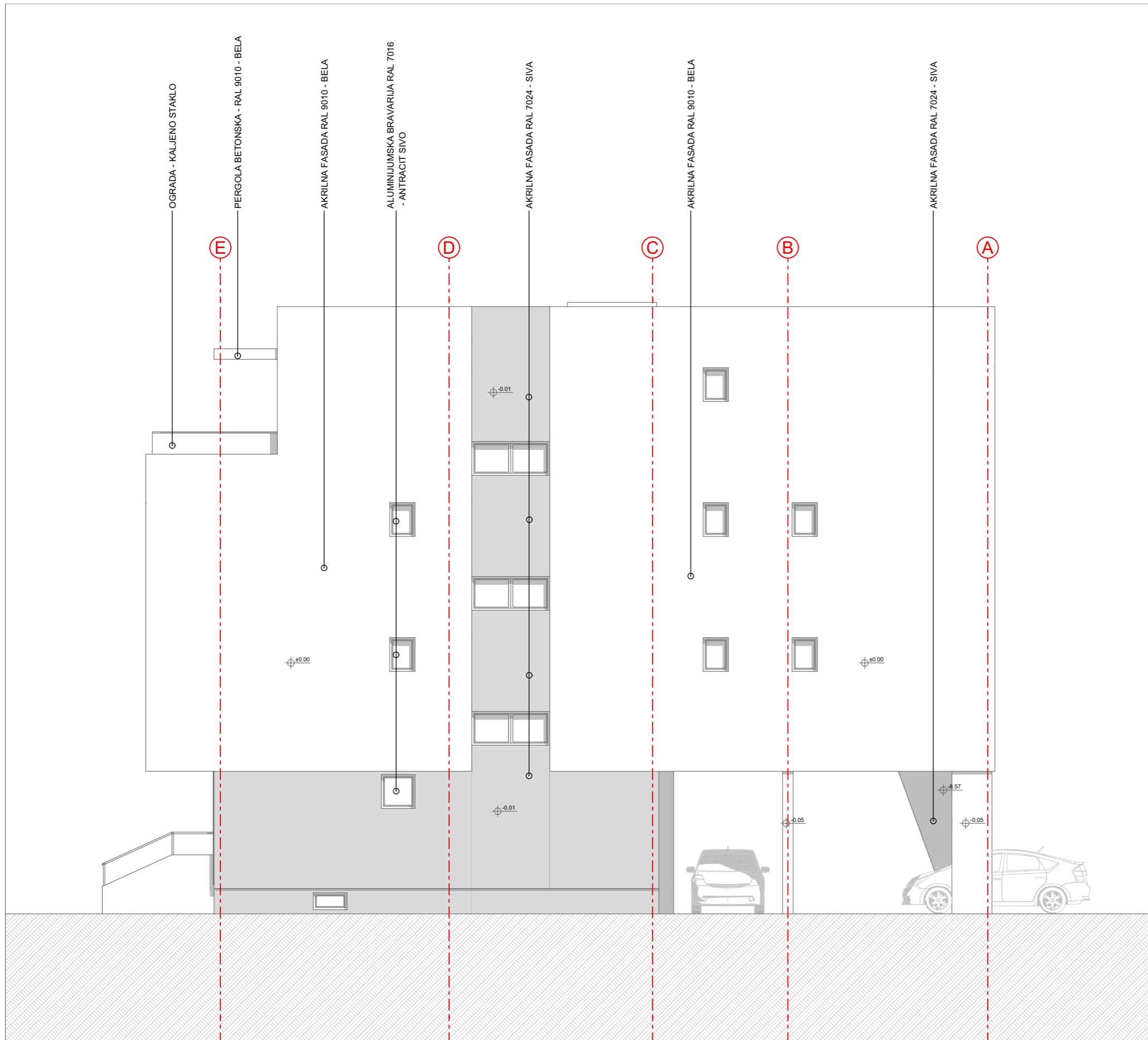
 <p>ARHITEKTONSKI STUDIO <b>"KONCEPT"</b> Njegoševa 17, Šabac</p>			
INVESTITOR:	"PARK LAND" D.O.O. Oslobođenja bb, Šabac		
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps kat. par. br. 7767 KO Šabac		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.		
BR. LICENCE:	300 D218 06		
NAZIV CRTEŽA:	JUGOZAPADNA FASADA		
FAZA PROJEKTA:	IDEJNO REŠENJE (IDR)		
datum:	br. projekta:	razmera:	list br:
03.2023.	1/2023	1:100	10



 <p>ARHITEKTONSKI STUDIO  <b>"KONCEPT"</b>          Njegoševa 17, Šabac</p>			
INVESTITOR:	"PARK LAND" D.O.O. Oslobođenja bb, Šabac		
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps kat. par. br. 7767 KO Šabac		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.		
BR. LICENCE:	300 D218 06		
NAZIV CRTEŽA:	JUGOISTOČNA FASADA		
FAZA PROJEKTA:	IDEJNO REŠENJE (IDR)		
datum:	br. projekta:	razmera:	list br:
03.2023.	1/2023	1:100	11



 <p>ARHITEKTONSKI STUDIO <b>"KONCEPT"</b> Njegoševa 17, Šabac</p>			
INVESTITOR:		"PARK LAND" D.O.O. Oslobođenja bb, Šabac	
OBJEKAT I LOKACIJA:		VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps kat. par. br. 7767 KO Šabac	
ODGOVORNI PROJEKTANT:		Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.	
BR. LICENCE:		300 D218 06	
NAZIV CRTEŽA:		SEVEROZAPADNA FASADA	
FAZA PROJEKTA:		IDEJNO REŠENJE (IDR)	
datum:	br. projekta:	razmera:	list br:
03.2023.	1/2023	1:100	12



 <p>ARHITEKTONSKI STUDIO <b>"KONCEPT"</b> Njegoševa 17, Šabac</p>			
INVESTITOR:		"PARK LAND" D.O.O. Oslobođenja bb, Šabac	
OBJEKAT I LOKACIJA:		VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps kat. par. br. 7767 KO Šabac	
ODGOVORNI PROJEKTANT:		Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.	
BR. LICENCE:		300 D218 06	
NAZIV CRTEŽA:		SEVEROISTOČNA FASADA	
FAZA PROJEKTA:		IDEJNO REŠENJE (IDR)	
datum:	br. projekta:	razmera:	list br:
03.2023.	1/2023	1:100	13



### 3. ДОКУМЕНТАЦИЈА



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Шабац

Краља Александра 21

Број: 952-04-001-1655/2023

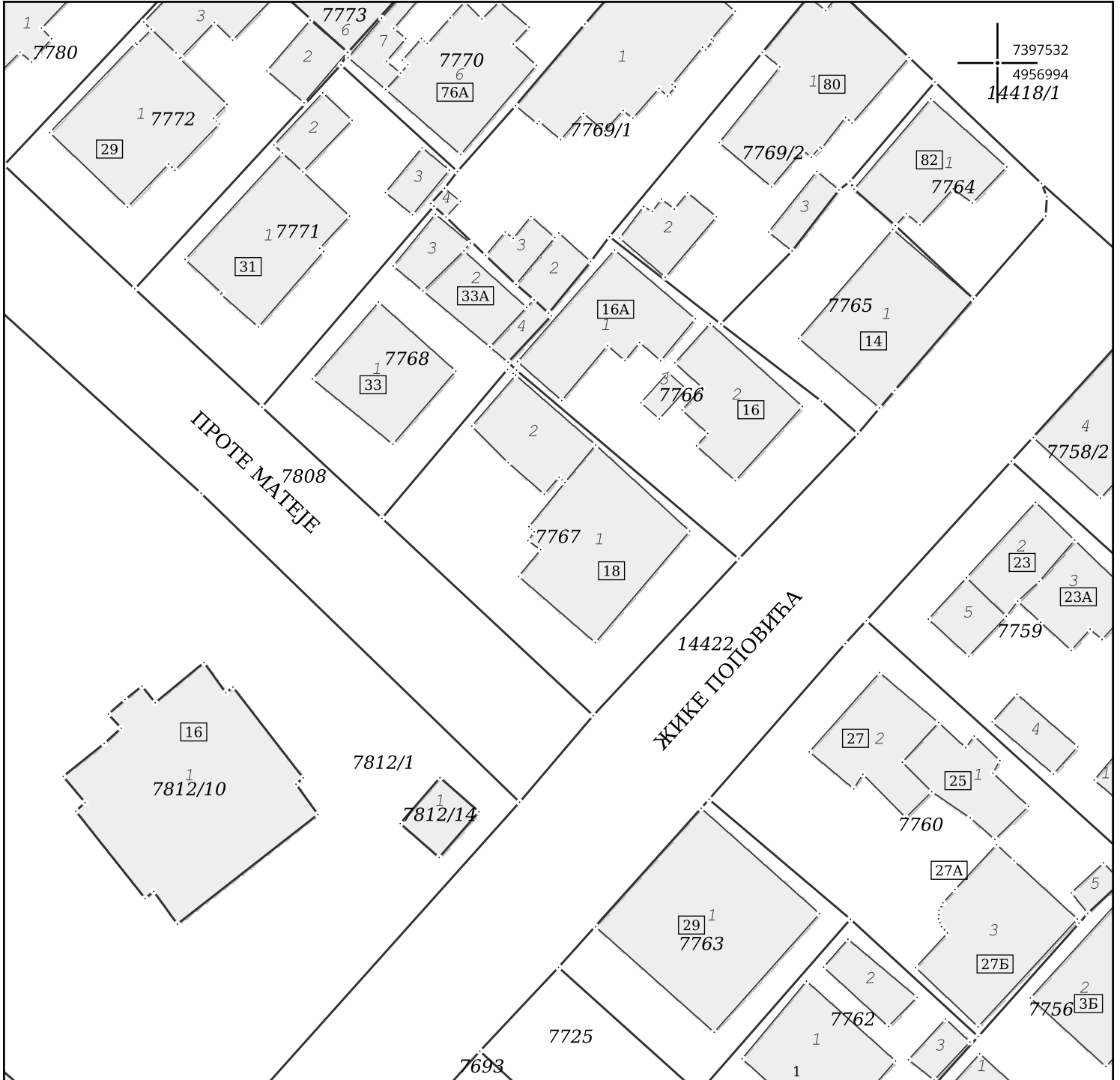
КО: Шабац

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

7767

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:

31.01.2023 године у 13:28

Овлашћено лице:

М.П. \_\_\_\_\_



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД**  
**Сектор за катастар непокретности**  
**Одељење за катастар водова Ваљево**  
**Број: 956-305-1882/2023**  
**Датум: 27.01.2023. године**  
**Доктора Пантића 114-116, Ваљево**

Републички геодетски завод - Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ваљево, поступајући по захтеву ГРАД ШАБАЦ, ГОСПОДАР ЈЕВРЕМОВА 6, ШАБАЦ, на основу члана 29. Закона о општем управном поступку («Службени гласник РС», број 18/16 и 95/18) и члана 52. став 1. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова («Службени гласник РС» број 41/18, 95/18, 31/19 и 15/20) издаје

### **УВЕРЕЊЕ**

Потврђује се да сагласно подацима катастра водова за општину/град ШАБАЦ, да на к.п 7767, КО Шабац, НЕМА евидентираних подземних инсталација (по захтеву Мирковић Стевана, Шабац - ROP –SAB- 1638 – LOC - 1 /2023) .

Ово уверење се издаје подносиоцу захтева на основу података из службене евиденције Републичког геодетског завода - Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ваљево. Уверење се може користити: За добијање локацијске дозволе и у друге сврхе се не може употребити.

Ослобађа се плаћања републичке административне таксе на захтев сходно члану \_\_\_\_\_ Закона о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 62/21 и 138/22).

Републичка административна такса за пружање услуга РГЗ-а наплаћена је у износу од 680,00 динара у складу са Законом о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 62/21 и 138/22).

**ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ**





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 4249

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 19.6.2023. 0:01:38

## Подаци катастра непокретности

<b>Подаци о непокретности</b>	<b>d590b89b-7b94-435a-baa8-f86227ee5433</b>
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	16.06.2023. 14:53
Служба:	ШАБАЦ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЖИКЕ ПОПОВИЋА
Број парцеле:	7767
Површина m <sup>2</sup> :	473
Број листа непокретности:	4249

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	138

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МИРКОВИЋ НЕВЕНКА
Лице уписано са матичним бројем:	<b>НЕ</b> ( <a href="#">више информација</a> )
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/2
Назив:	МИРКОВИЋ (РАДМИЛО) СТЕВАН
Лице уписано са матичним бројем:	<b>ДА</b>
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/2
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	<b>НЕ</b> ( <a href="#">више информација</a> )
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Забележка парцеле

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 4249

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 19.6.2023. 0:02:20

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	7302feb3-aec9-4371-8cf0-f66817f28f8d
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	16.06.2023. 14:53
Служба:	ШАБАЦ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЖИКЕ ПОПОВИЋА
Број парцеле:	7767
Површина m <sup>2</sup> :	473
Број листа непокретности:	4249

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	57

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МИРКОВИЋ НЕВЕНКА
Лице уписано са матичним бројем:	<b>НЕ</b> ( <a href="#">више информација</a> )
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/2
Назив:	МИРКОВИЋ (РАДМИЛО) СТЕВАН
Лице уписано са матичним бројем:	<b>ДА</b>
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/2
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	<b>НЕ</b> ( <a href="#">више информација</a> )
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Забележба парцеле

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

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

Број објекта:	2
Назив улице:	ЖИКЕ ПОПОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	57
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА ГРАДЊУ, А НЕМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

**Имаоци права на објекту**

Назив:	МИРКОВИЋ НЕВЕНКА
Лице уписано са матичним бројем:	<b>НЕ</b> ( <a href="#">више информација</a> )
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	МИРКОВИЋ (РАДМИЛО) СТЕВАН
Лице уписано са матичним бројем:	<b>ДА</b>
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

**Терети на објекту - Г лист**

Терет број:	*
Врста терета:	ЗА ОБЈЕКАТ НИЈЕ ИЗДАТА УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА
Датум уписа:	12.7.2011.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*

**Забележба објекта**

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 4249

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 19.6.2023. 0:02:34

## Подаци катастра непокретности

<b>Подаци о непокретности</b>	<b>d746975b-a8df-45ca-ae6e-c01188290fdf</b>
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	16.06.2023. 14:53
Служба:	ШАБАЦ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЖИКЕ ПОПОВИЋА
Број парцеле:	7767
Површина m <sup>2</sup> :	473
Број листа непокретности:	4249

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m <sup>2</sup> :	278

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МИРКОВИЋ НЕВЕНКА
Лице уписано са матичним бројем:	<b>НЕ</b> ( <a href="#">више информација</a> )
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/2
Назив:	МИРКОВИЋ (РАДМИЛО) СТЕВАН
Лице уписано са матичним бројем:	<b>ДА</b>
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/2
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	<b>НЕ</b> ( <a href="#">више информација</a> )
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Забележба парцеле

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

**ЕД Шабац**

Шабац, Поцерска 86, 15000 Шабац, тел.: 015/361-500, факс: 015/346-115

ЦЕОП: ROP-SAB-1638-LOC-1-NPAP-4/2023

**ГРАД ШАБАЦ** Градска управа Одељење за  
планирање и изградњу

Наш број: 2540400-1859-52-UPP-23

**Господар Јевремова 6**

Шабац, 14.02.2023

**15000 ШАБАЦ**

Одлучујући о захтеву надлежног органа од **01.02.2023.** године, поднетог у име **МИРКОВИЋ СТЕВАН, ШАБАЦ, ЖИКЕ ПОПОВИЋА бр. 18** на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), издају се

### УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, класе 112221, ШАБАЦ, ЖИКЕ ПОПОВИЋА бр. 18 парцела број 7767, К.О. ШАБАЦ, .

Овим условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд (у даљем тексту: ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

**Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.**

На основу увида у идејно решење бр. од , копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови .**

#### 1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак

Напон на који се прикључује објекат: **0,4 kV**

Фактор снаге: **0,95**

**Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:**

Izgraditi MRO, MOMM-18 na unutrašnjem zidu u zajedničkom prostoru ulaza u zgradu na odgovarajućem mestu

**Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка:**

#### **Постојеће стање**

Објекат на кп 7767 КО Ша је прикључен на ДСЕЕ преко подземног ЕК РР00-А 4x50mm2 који се налази између КОР8 поред ТС Жике Поповић и КРК1 на спољном зиду објекта. Са одвода у КРК1 је прикључен постојећи објекат, док је са довода под исти шраф урађена струјна веза помоћу ЕК 4x10mm2 Cu до КРК на објекту а суседној кп 7766 одакле се напаја објекат на тој кп

#### **Будуће стање**

Potrebno je izgraditi slobodnostojeći КРК tip EDŠ2 na odgovarajućoj lokaciji da ne ometa izgradnju budućeg objekta. Otkopati deo ЕК РР00-А 4x50mm2 од КОР8 до КРК1 и ЕК 4x10mm2 Cu од КРК1 до КРК1 на суседној кп, у делу кп 7767 и измести у приступну површину и прикључити га у нови КРК-EDŠ2. Са одвода дати струјну везу са ЕК 4x10mm2 Cu до КРК-1 на суседној кп.

**Ове горе наведене радње је потребно завршите пре почетка рушења објекта**

На предметној кп бр7767, налази се објекат који ће се рушити и који је био прикључени на ДСЕЕ преко бројила бр 3202364 са одобреном снагом 17,25 KW, бројила бр 37924 са одобреном снагом 17,25 KW. Постојеће бројило и прикључак демонтирати пре почетка рушења објеката, бројило одјавити и предати ЕД. Трошкови прикључка биће умањени за вредност постојећег мерног уређаја и трошкова система.

Уколико постоји потреба за напајање електричном енергијом привремених објеката, механизације и алата, потребно је да инвеститор поднесе захтев за издавање одобрења за привремено прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије и да том приликом приложи ове УПП. Грађевински прикључак ће бити изграђен ако је могуће према истим условима као и трајни, где би се по завршетку градње објекта превео у трајни.

**Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:** ТТ систем заштите уз уградњу заштитног уређаја диференцијалне струје (ЗУДС) и одговарајућих осигурача на разводној табли инсталација.

**Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:**

Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити **четворожилни** вод максималног пресека 6 mm<sup>2</sup> одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

## 2. Технички опис прикључка

**Врста прикључка:** **индивидуални**

**Карактер прикључка:** **трајни**

**Место прикључења објекта:** **мерни орман, иза мерног уређаја**

**Место везивања прикључка на систем:** Постојећи KOR8 који се налази одмах поред TS 20/0,4KV Žike Popović (TS 12888)

**Опис прикључка до мерног места:** У поступку измеђтања прикључка ће се изградити слободностојећи КПК EDŠ2 на граници регулационе линије и предметне кп и у њега ће на један довод бити прикључен постојећи ED PP00-A 4x50mm<sup>2</sup> из KOR8

Изградити нови EK PP00-A 4x150mm<sup>2</sup> са одвода унутар KOR8 где се налази прикључен EK PP00-A 4x50mm<sup>2</sup> (постојећи PP00-A 4x50 развезати, изоловати и потопити у подножје KOR8) до будућег КПК EDŠ2 слободностојећи (горе наведени).

Уградити струјне крткоспојнике на доводима осигурачких постоља и убаци осигураче у за одвод за КПК1 на суседном објекту за EK 4x10MM<sup>2</sup> 63A(80A)

Изградити EK PP00 4x70mm<sup>2</sup> од КПК-EDŠ2 до будућег MRO-MOMM-18. Уградити NV1 3x160A на осигурачком постољу за заштиту EK

**Опис мерног места:** Изградити MRO тип MOMM-18 на унутрашњем зиду улаза у објекат са смештај 16 TB

Уградити компакт прекидач 160A. Уградити GPRS колекторски модем и оžичити са свим TB

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максима- лна снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	



1	СТАМБЕНА ЗГРАДА ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ	13	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
2	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	ТОПЛОТНА ПОДСТАНИЦА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
4	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
Укупно ком:		16				

**Мерни уређај:** За мерење утрошене електричне енергије уградити директно ТРОФАЗНО електронско мултифункционално бројило 10-60 А, са могућношћу двосмерене комуникације, која у свему мора да испуњава услове које је усвојио Стручни савет ЕПС-а у материјалу: "Функционални захтеви и техничке спецификације АМИ/МДМ система", а као доказ о испуњењу захтева стандарда за овај тип бројила морају постојати одговарајући атести.

Бројило активне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 1, односно индекса класе В, 3х230/400 V, 5 А. Бројило реактивне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 3.

Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од **Оптерећење1 (kW)** мора да буде **ПренОднос1 А/А**, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности мерних трансформатора за мерење испоручене електричне енергије на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5.

Класа тачности мерних трансформатора за одобрену снагу до 1600 kW на једној мерној групи мора да буде најмање класе 0,5.

**Заштитни уређаји:** Нисконапонски једнополни аутоматски прекидач (осигурачи), називне струје 16А, 25А, типа "С", прекидне моћи 6(10)кА.

**Управљачки уређај:** Уређај за управљање тарифом у склопу мерног уређаја.

### 3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: **мерни орман, иза мерног уређаја.**

### 4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

**Ниво поузданости: 2.**

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја **26 кА**. (за прикључење на **0,4 кV**)

**Вредност струје једнофазног земљоспоја у мрежама са изолованом неутралном тачком 20 кV/10 кV напона је ограничена на вредност 300А.**

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до **0,5s**,
- на изводима **20** у ТС 110/20 кV/кV (ТС 110/35 кV/кV) се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 сек. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење **35 кV/20 кV** извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система **Електродистрибуција Србије д.о.о.** Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

### 5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објекта купаца на ДСЕЕ.

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	1.128.445,00	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	108.157,53	РСД.
Укупно (без обрачунатог ПДВ):		1.236.602,53	РСД.

У трошкове прикључка нису урачунати евентуални додатни трошкови решавање имовинско-правних односа за конкретно прикључење.

## 6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је **45 дана** по измирењу финансијских и других обавеза из уговора о изградњи прикључка на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о изградњи прикључка се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

## 7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8.

По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

## 8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

**Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев пријаву радова и добијања пријаве радова.**

Странка се, након исходавања грађевинске дозволе, може директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција **ЕД Шабац** ради закључивања уговора о исходавању инвестиционо-техничке документације.

Странка има право да по овлашћењу Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након исходавања грађевинске дозволе, директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција **ЕД Шабац** ради закључивања новог Уговора којим ће бити дефинисана међусобна права и обавезе а који се разликује од понуђеног типског Уговора.

У случају одступања трошкова у односу на уговорену вредност неопходно је закључивање Анекса Уговора.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ /Анексом уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

1. Употребна дозвола или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;
2. Уговор о снабдевању електричном енергијом или Информација од изабраног снабдевача о склопљеном Уговору о снабдевању електричном енергијом;
3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност;

9. Ови Услови имају важност 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција ЕД Шабац само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

#### 11. Значење појединих израза

**Место прикључења објекта** на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између ЕДС и корисника система. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво ЕДС, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

**Мерно место** је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

**Прикључак** је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

#### ПРИЛОЗИ:

- Скица прикључка на ДСЕЕ
- Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ
- УПУТСТВО (за попуњавање, оверу и плаћање по Уговору о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ)
- Потврда о испуњењу прописаних тех. усл. за ел. инст. ниског напона
- Захтев прикључење
- Захтев за изградњу прикључка

М.П.

Директор огранка

---

Дејан Јовановић, дипл.екон.

#### Доставити :

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.

Прилог уз УПП број: 2540400-1859-52-УПП-23

**СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА ИЗГРАДЊЕ ПРИКЉУЧКА**

РБ	Опис	Јед. мере	Кол.	Јединична цена (дин.)	Износ (дин.)	Трошак сноси	Трошкови странке (дин.)	Трошкови ЕД (дин.)
1	Испорука и уградња НН компакт прекидача 160 А	ком	1,00	19.000,00	19.000,00	С	19.000,00	0,00
2	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Ал или Цу) пресека до 4ц150мм <sup>2</sup> И ВЕЗИВАЊЕ У ТС,КПК, ОММ или РО	ком	4,00	4.300,00	17.200,00	С	17.200,00	0,00
3	УГРАДЊА ОЗНАКЕ ЗА КАБЛОВСКУ ЗАВРШНИЦУ	ком	4,00	300,00	1.200,00	С	1.200,00	0,00
4	Мерни орман на/у зид за осамнаест мерних уредаја ?ест колона	ком	1,00	243.612,00	243.612,00	С	243.612,00	0,00
5	ПОЛАГАЊЕ УПОЗОРАВАЈУЋЕ ТРАКЕ ИЗНАД ЕНЕРГЕТСКИХ каблова	м	40,00	10,00	400,00	С	400,00	0,00
6	Испорука и уградња у појединачни орман мерног места трофазног мултифункционалног бројила активне енергије за директни прикључак.	ком	16,00	17.270,00	276.320,00	С	276.320,00	0,00
7	ТБ предаје ес ЕД Ша	ком	-2,00	12.770,00	-25.540,00	С	-25.540,00	0,00
8	Испорука и уградња аутоматског осигураца 230 V, 16 А типа "Ц", морају да имају струју прекида 10кА морају да поседују стандард ИЕЦ 60898,	ком	45,00	680,00	30.600,00	С	30.600,00	0,00
9	Испорука и уградња но?астог осигураца НВ1 од 200А, морају да поседују ИЕЦ 60269,	ком	3,00	1.010,00	3.030,00	С	3.030,00	0,00
10	Преглед прикључка и мерног места	ком	16,00	539,00	8.624,00	С	8.624,00	0,00
11	НАДЗОР	ком	1,00	20.731,00	20.731,00	С	20.731,00	0,00
12	Комисија за интерни технички пријем	ком	1,00	11.584,00	11.584,00	С	11.584,00	0,00
13	Укључење искључење по захтеву трећих лица за 0,4кВ	ком	1,00	6.862,00	6.862,00	С	6.862,00	0,00
14	Израда пројектне документације за изградњу кабловског вода 10(20) или 1 кV - до 500м трасе. Цена обухвата идејно ре?ење, идејни пројекат, пројекта за изводење и пројекта изведеног објекта	ком	1,00	100.000,00	100.000,00	С	100.000,00	0,00
15	Обеле?авање трасе електроенергетских водова - подземни и надземни (0,4,10, 20 и 35 кV) са изразом протокола, дугине до 100 м	ком	1,00	32.500,00	32.500,00	С	32.500,00	0,00
16	Снимање изведених кабловских водова 10(20), 35 кV и 1 кV, и прибављање потврде РГЗ-а о извр?еном снимању (плаца се мин 50 м) до 50 м дугине трасе (за 1 излазак)	ком	1,00	6.500,00	6.500,00	С	6.500,00	0,00
17	Испорука и полагање кабла 1кV ПП00 4ц70 мм <sup>2</sup> , положен у ров без опеке и песка	м	15,00	4.409,00	66.135,00	С	66.135,00	0,00
18	Ручно откопавање земље ИИИ категорије, за темеље објеката или кабловске ровове, дубине 0-2 м	м <sup>3</sup>	9,60	2.400,00	23.040,00	С	23.040,00	0,00
19	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање разастирање песка ? без збијања	м <sup>3</sup>	2,40	3.600,00	8.640,00	С	8.640,00	0,00
20	"Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање ?љунка, са ма?инским збијањем. Обрацун изведене количине је у збијеном стању. - дебелина слоја од 10 - 20 цм."	м <sup>3</sup>	7,20	490,00	3.528,00	С	3.528,00	0,00
21	Испорука и транспорт ви?ка земље и ?ута на депонију, удаљену до 15 км	м <sup>3</sup>	9,60	1.600,00	15.360,00	С	15.360,00	0,00
22	Набавка, Испорука и транспорт из фабрике бетона и ма?инска уградња бетона, за неармиране бетонске подне плоче, МБ 30, дебелина 10 цм	м <sup>3</sup>	1,50	1.520,00	2.280,00	С	2.280,00	0,00
23	Испорука и уградња ГПРС/ГСМ комуникациони модул са антеном	ком	1,00	23.000,00	23.000,00	С	23.000,00	0,00

24	Испорука и полагање кабла 1кВ ПП00/А 4ц150 мм <sup>2</sup> положен у ров без опеке и песка	м	33,00	2.059,00	67.947,00	С	67.947,00	0,00
25	Машинско сецење асфалта коловоза и тротоара дебелина до 15 цм	м	60,00	780,00	46.800,00	С	46.800,00	0,00
26	Испорука и полагање кабла 1кВ ПП00/А 4ц150 мм <sup>2</sup> положен у постојећу ПВЦ цев, кабловицу, цинковане цеви, кабловске канале и слично	м	8,00	2.109,00	16.872,00	С	16.872,00	0,00
27	Машинско разбијање асфалта коловоза и тротоара дебелина до 15 цм	м <sup>2</sup>	15,00	3.000,00	45.000,00	С	45.000,00	0,00
28	Набавка, Испорука и транспорт и уградња ПВЦ цеви јувидур ? 110	м	16,00	510,00	8.160,00	С	8.160,00	0,00
29	Набавка, испорука и уградња асфалта у слојевима за коловоз, дебелина слоја 5 цм	м <sup>2</sup>	4,00	3.500,00	14.000,00	С	14.000,00	0,00
30	Детаљно снимање терена дуж планиране трасе подземног вода, надземног вода и израда интегрисаног катастарско - топографског плана (у аналогном и дигиталном облику) овереног електронским потписом. Подразумева се детаљно снимање и приказ свих елемената у простору (надземни електроенергетски и телекомуникацион водови, куцни прикључци, припадајући стубови и сл.) уских појасева (појас ширине 8м) за потребе пројектова	ком	1,00	10.000,00	10.000,00	С	10.000,00	0,00
31	Снимање изведених кабловских водова 10(20), 35 кV и 1 кV, и прибављање потврде РГЗ-а о извршеном снимању (плаца се мин 50 м) до 50 м дужине трасе (за 1 излазак)	ком	1,00	12.000,00	12.000,00	С	12.000,00	0,00
32	Демонтаж постојећег прикључка	ком	1,00	2.000,00	2.000,00	С	2.000,00	0,00
33	Обележавање трасе електроенергетских водова - подземни и надземни (0,4,10, 20 и 35 кV) са израдом протокола, дужине до 100 м	ком	1,00	5.000,00	5.000,00	С	5.000,00	0,00
34	Испорука и уградња носачког осигурача НВ1 од 160А, морају да поседују ИЕЦ 60269,	ком	3,00	1.010,00	3.030,00	С	3.030,00	0,00
35	Испорука и уградња носачког осигурача НВ1 од 80А, морају да поседују ИЕЦ 60269,	ком	3,00	1.010,00	3.030,00	С	3.030,00	0,00
<b>УКУПНИ ТРОШКОВИ ИЗГРАДЊЕ ПРИКЉУЧКА</b>					<b>1.128.445,00</b>			
<b>ТРОШКОВИ КОЈЕ ИЗВОДИ СТРАНКА</b>							<b>1.128.445,00</b>	
<b>ТРОШКОВИ КОЈЕ ИЗВОДИ ЕД</b>								<b>0,00</b>

Напомена:

Предрачун је рађен на основу важећег Ценовника од 2022 године.

Предрачун је рађен без обрачунатог ПДВ

Шабач, 14.02.2023

Саставио

Руководилац Сектора за планирање и инвестиције

**Небојша Маринковић**

**Славко Јеремић**

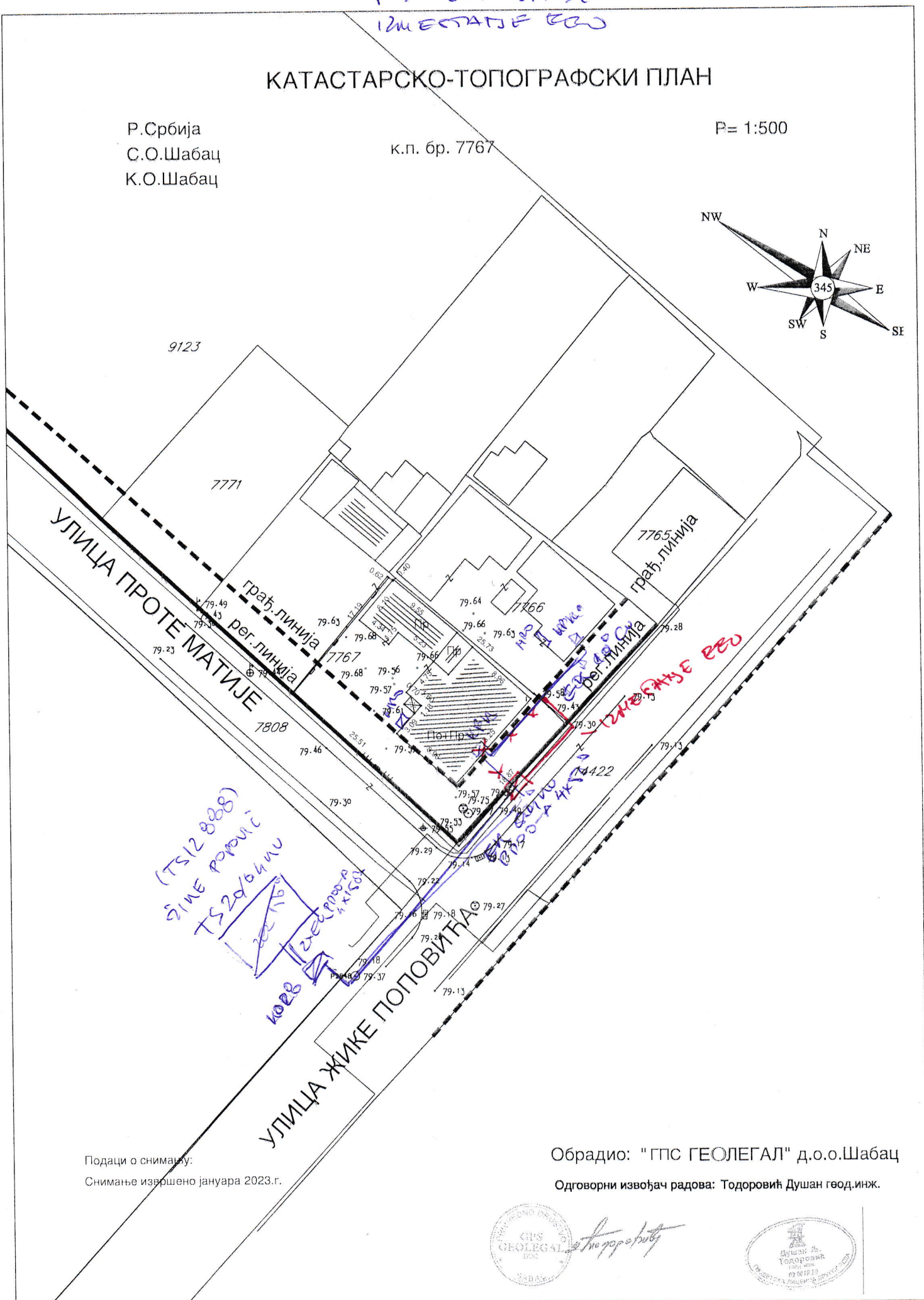
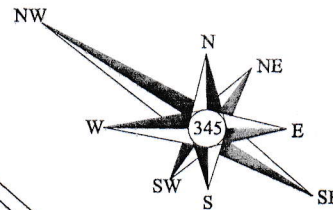
POSTOJEĆE STANICE  
IЗМЕСТАЈЕ ВЕО

# КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Р. Србија  
С.О. Шабац  
К.О. Шабац

к.п. бр. 7767

P= 1:500

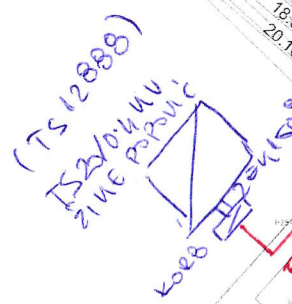
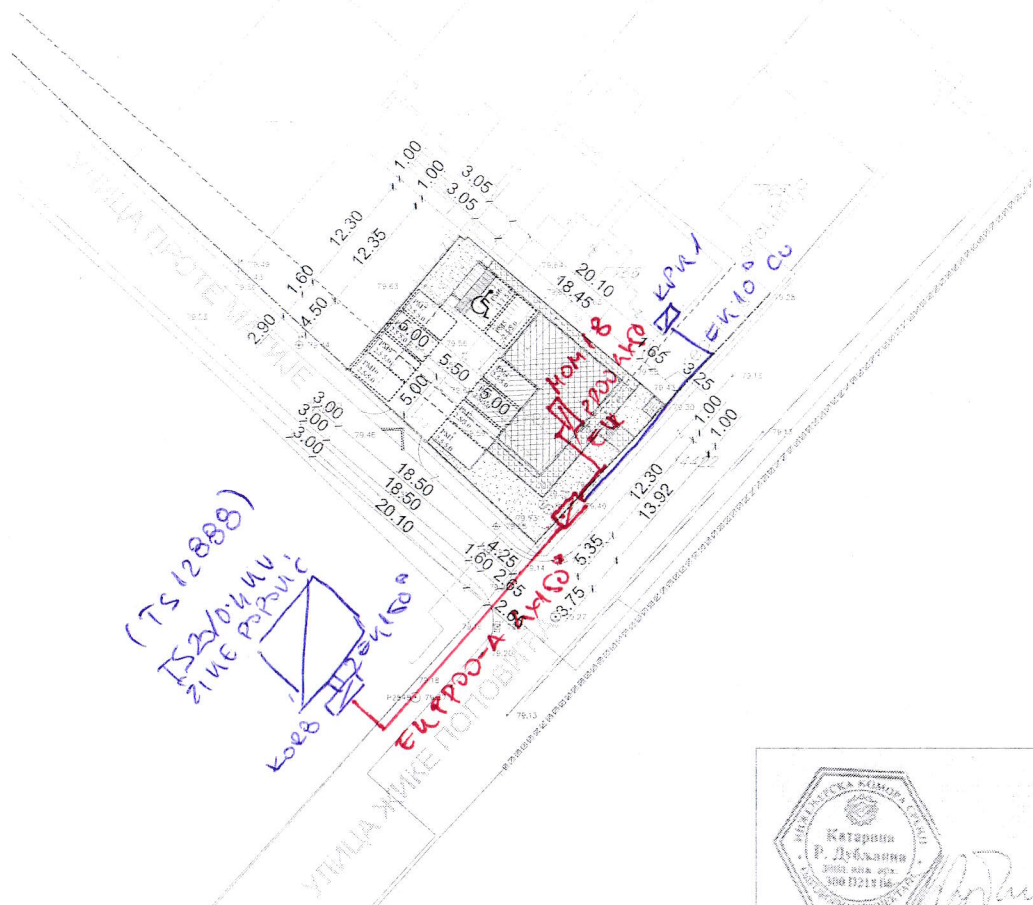
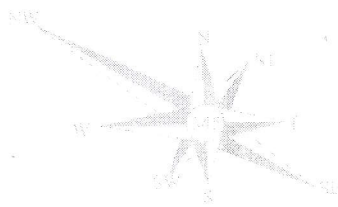


Подаци о снимању:  
Снимање извршено јануара 2023.г.

Обрадио: "ГПС ГЕОЛЕГАЛ" д.о.о.Шабац

Одговорни извођач радова: Тодоровић Душан геод.инж.





LEGENDA:

	planirani višeporodični stambeni objekat P+2+Ps (Ppriz=98m <sup>2</sup> )
	građevinska linija spratnih etaža - prepust (Pbruto=280m <sup>2</sup> )
	uređene popločane, pešačke površine (58m <sup>2</sup> )
	uređene popločane, kolsko - pešačke površine (213m <sup>2</sup> )
	parking mesto 2,5/5,0m
	slobodne, uređene zelene površine (104m <sup>2</sup> )
	regulaciona linija
	građevinska linija
	granica katastarske parcele
	pešački prilaz - ulaz u objekat
	kolski ulaz u parcelu
	mesto za kontejner za komunalni otpad

ARHITEKTONSKI STUDIO  
**KONCEPT**  
 NJEGOŠEVA 17, ŠABAC

INVESTITOR: Stevan Mirković,  
 Žike Popovića 18, Šabac

OBJEKAT I LOKACIJA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT  
 KAT. PAR. 7767 KO ŠABAC

ODGOVORNI PROJEKTANT: Katarina Dubljanin, dipl. inž. arh.  
 LICENCA: 300 D218 06

NAZIV CRTEŽA: SITUACIONI PLAN

FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE (IDR)

datum: 01.2023. broj projekta: 1/2023 razmera: 1:500 list broj: 1

PRIKEZ URBANISTIČKIH PARAMETARA

Pparcele	Pobjekta	BGRP ukupno	zelene površine		indeks zauzetosti		indeks izgrađenosti	
			ostvareni	obavezno min.	ostvareni	dozvoljeni	ostvareni	dozvoljeni
473m <sup>2</sup>	280m <sup>2</sup>	915m <sup>2</sup>	21.99%	20%	59,20%	60%	1,93	2.50



Поступајући по захтеву Градске управе града Шапца, Одељења за урбанизам, Одсека за обједињену процедуру, поднетог у име **Мирковић Стевана**, за издавање услова за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања и одвођења отпадних вода, односно за израду техничке документације, у поступку издавања локацијских услова у обједињеној процедури, 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), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 115/20), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник Републике Србије“, бр. 68/19), JKP „Водовод-Шабац“ Шабац издаје:

## **ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ** **на систем водоснабдевања и одвођења отпадних вода** *изградња вишепородичног стамбеног објекта на к.п.бр. 7767 К.О. Шабац*

**Број катастарске парцеле:** к.п. бр. 7767 К.О. Шабац.

**Површина катастарских парцела:** 473,00 m<sup>2</sup>

**Класа и намена објекта:** објекат категорије Б–класификациона ознака 112221 (*Зграде; Стамбене зграде; Стамбене зграде са два или више станова; Стамбене зграде са три или више станова;* Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремену боравак; До 2000 m<sup>2</sup> и П+4+Пк (ПС)) 100%;

**Бруто површина објекта:** 915,00 m<sup>2</sup>.

1. Дуж Улице Жике Поповића, наспрам к.п.бр. 7767 К.О.Шабац, изграђена је водоводна мрежа профила  $\varnothing$  200 mm и канализациона мрежа општег система канализације профила  $\varnothing$  900 mm.

Дуж Улице проте Матије, наспрам к.п.бр. 7767 К.О.Шабац, изграђена је водоводна мрежа профила  $\varnothing$  100 mm и канализациона мрежа општег система канализације профила  $\varnothing$  400 mm.

2. За к.п.бр. 7767 К.О. Шабац изграђен је прикључак водовода профила  $\varnothing$  5/4". Прикључак је повезан на водоводну мрежу у Улици Жике Поповића, завршен је у склоништу за водомере и у њему је уграђен мерни уређај (водомер) профила  $\varnothing$  5/4".

Изграђен је прикључак канализације профила  $\varnothing$  150 mm. Прикључак је повезан на канализациону мрежу у Улици Жике Поповића, завршен је у ревизионом шахту и у њему је уграђена канализациона ревизија.

3. На к.п.бр. 7767 К.О. Шабац планирана је изградња вишепородичног стамбеног објекта са 13 стамбених јединица. Пројектант је предвидео прикључак на водоводну мрежу профила  $\varnothing$  6/4" те је неопходно пројектовати и изградити нов прикључак на јавни водовод.

Канализациони прикључак се може задржати.

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

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



## **В О Д О В О Д**

1. Прикључак водовода пројектовати ортогонално на водоводну мрежу профила  $\varnothing$  200 mm у Улици Жике Поповића и завршити га у просторији за водомере и то тако да се на један изведени прикључак повежу сви мерни уређаји (водомери).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Заштита од рада на суво

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

- Заштита електромотора од прегрејавања.  
Електромоторе пумпе од преоптерећења заштитити моторном склопком ( КО и КВО) или ПТЦ термистором
  - Заштита од превисоког притиска  
Заштита се уграђује на потисни вод и штити прикључне уређаје од превисоког притиска.  
За уређаје за повишење притиска предвидети заобилазне водове.  
За уређаје за противпожарну заштиту обезбедити аутоматску контролу исправности постројења као и даљинску сигнализацију квара.  
Хидрофорска постројења су власништво власника стамбених јединица и они се старају о њиховој исправности.
7. Димензионисање водоводне мреже извршити рачунајући са радним притиском у уличној мрежи од око 3,5 бага у нормалним условима водоснабдевања.

## **КАНАЛИЗАЦИЈА**

1. Одобрава се коришћење постојећег канализационог прикључка профила  $\varnothing$  150 mm уколико задовољава потребе свих корисника на парцели, што ће се утврдити хидрауличким прорачуном.  
Хидраулички прорачун мора бити саставни део пројекта.
2. Подрумске, сутеренске просторије као и базене није дозвољено гравитационо повезивати на јавну канализациону мрежу. Овакви објекти могу се прикључити на канализациони систем само преко аутономног система за препумпавање отпадних вода.
3. Прикључење гаража и других објеката који испуштају воду са садржајем уља, масти, бензина итд вршити преко таложника и сепаратора (одвајача масти и уља).
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 садржаја на парцели, Инвеститор је обавезан да се обрати ЈКП „Водовод-Шабац“ захтевом за издавање техничких услова за пројектовање и изградњу новог прикључка канализације.

## **НАКНАДА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ**

Цена израде водоводног прикључка (од уличне водоводне мреже до просторије за водомере) одређена је према Идејном решењу, обиму неопходних грађевинских радова и важећем Ценовнику за извођење радова ЈКП „Водовод-Шабац“ Шабац. Накнада за израду прикључка на јавну водоводну мрежу износи 118.416,00 динара.

Уколико, након хидрауличног прорачуна, дође до измене пречника водоводног и канализационог прикључка у односу на Идејно решење, наведена накнада ће се кориговати кроз коначан обрачун. Коначан обрачун накнаде ће се обрачунати и фактурисати по извршеном прикључењу а према изведеним радовима и јединичним ценама из Ценовника за извођење радова ЈКП „Водовод-Шабац“ Шабац.

**Инвеститор може, приликом подношења захтева за прикључење на комуналну инфраструктуру надлежном органу, навести да ће плаћање накнаде за прикључење објекта на јавне инсталације водовода и канализације платити тек након пријема коначног обрачуна у складу са сепаратом из пројекта изведеног објекта, односно пројекта за извођење.**

### ***НАПОМЕНЕ***

1. Саставни део Техничких услова је Ситуациони план са уцртаним положајем постојећих инсталација водовода и канализације као и Понуда за извођење радова на изради прикључка на јавну водоводну мрежу.

2. Извођење радова на прикључењу објекта на јавни водовод и канализацију, као и раздвајању водомера, је у искључивој надлежности ЈКП „Водовод–Шабац”.

3. Издавање ових Услова ослобођено је плаћања таксе сходно Закључку Градског већа града Шапца бр. 434-1/2015-15 од 07.09.2015. године.

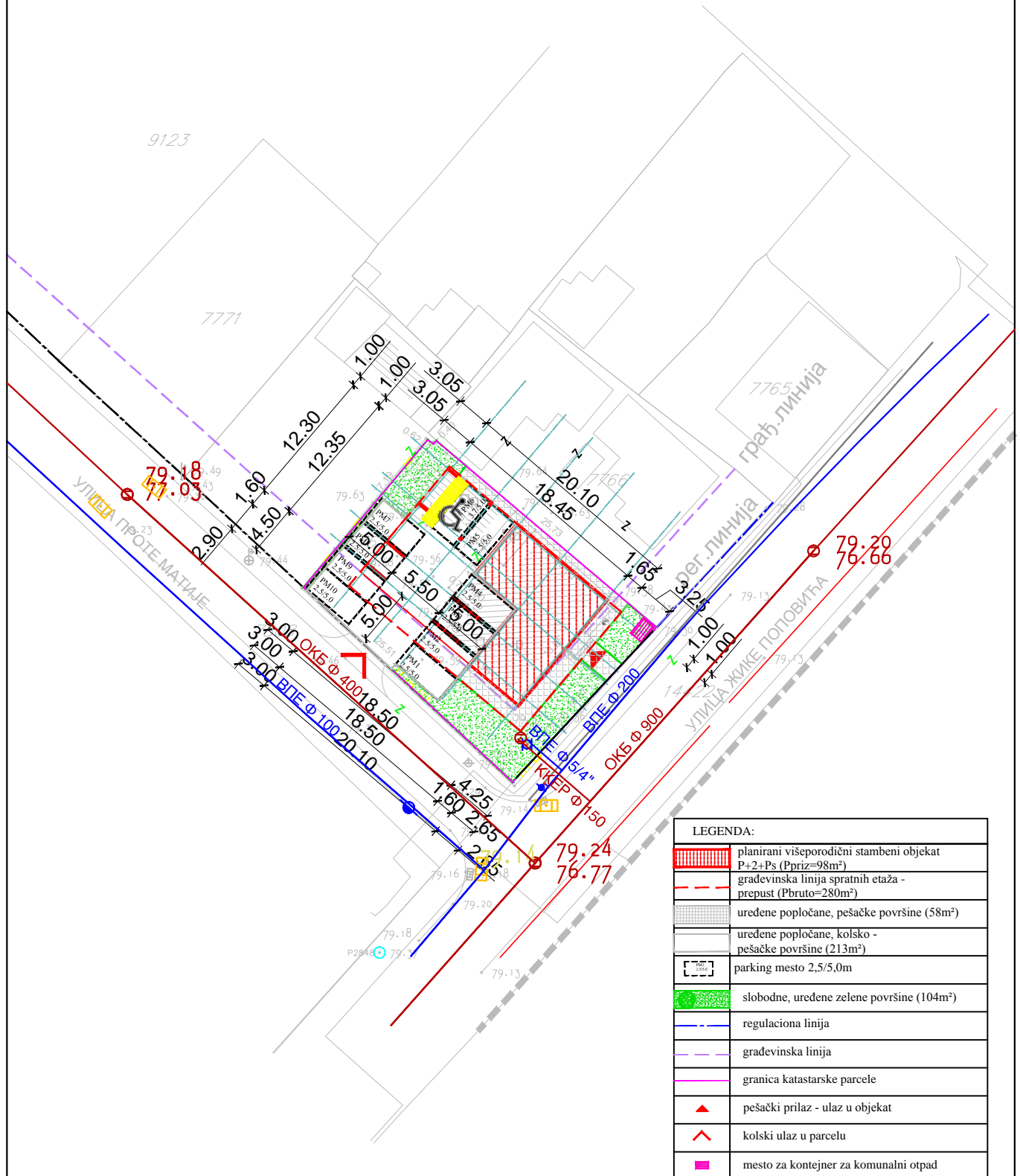
4. Ови Услови имају важност 2 године, односно до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са условима.

Служба развоја и инвестиција:  
Гордана Бијеловић, дипл.грађ.инж.

К.О. Шабац

# СИТУАЦИОНИ ПЛАН


ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА



LEGENDA:	
	planirani višeporodični stambeni objekat P+2+Ps (Ppriz=98m²)
	građevinska linija spratnih etaža - preput (Pbruto=280m²)
	uređene popločane, pešačke površine (58m²)
	uređene popločane, kolsko - pešačke površine (213m²)
	parking mesto 2,5/5,0m
	slobodne, uređene zelene površine (104m²)
	regulaciona linija
	građevinska linija
	granica katastarske parcele
	pešački prilaz - ulaz u objekat
	kolski ulaz u parcelu
	mesto za kontejner za komunalni otpad

Обрадио:

Date:  
2023.02.03  
11:42:47  
'+01'00



Шабац, 03.02.2023.г.



ЖКР за водовод и канализацију  
"ВОДОВОД - ШАБАЦ"  
Шабац, Ослобођења бр.62  
Служба техничке припреме

ШАБАЦ, Дана: 02/02/23  
Заводни број: 489  
Жиро рачун: 160-2281-23

## ПОНУДА – ОБРАЧУН

За извођење прикључака на водоводну мрежу  
у улици ЖИКЕ ПОПОВИЋ бр.18

ШАБАЦ

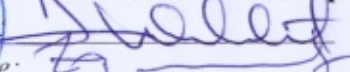
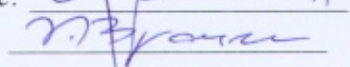

ИНВЕСТИТОР: МИРКОВИЋ СТЕВАН  
ЈМБГ -

Шифра	ОПИС РАДОВА	Једин.м ере	Количина	Цена	Износ
	-Ископ земље за - прикључке	m <sup>3</sup>	6.80	1,500.00	10,200.00
	Рушење тротоара од асвалта	m <sup>2</sup>	2.00	775.00	1,550.00
	Израда тротоара од асвалта	m <sup>2</sup>	2.00	3,700.00	7,400.00
	-Затрпавање рова шљунком	m <sup>3</sup>	5.80	1,800.00	10,440.00
	-Набавка и уградња песка	m <sup>3</sup>	1.00	1,800.00	1,800.00
	-Затрпавање рова земљом из ископа	m <sup>3</sup>	.00	300.00	0.00
	-Одвоз вишка земље	m <sup>3</sup>	6.80	1,000.00	6,800.00
	-Такса за прекопавање	КОМ	1.00	1,000.00	1,000.00
	<b>-Набавка и уградња:</b>				
	Израда везе – седло са вент.ф 225/50	КОМ	1.00	33,600.00	33,600.00
	Вентила ф 6/4"	КОМ	1.00	2,668.00	2,668.00
	ПЕ цеви ф 6/4"	m	8.00	226.00	1,808.00
	ПЕ муф ф 50	КОМ	1.00	645.00	645.00
	Гашење водоводног прикључка	КОМ	1.00	10,000.00	10,000.00
	Уградбена гарнитура	КОМ	1.00	4,000.00	4,000.00
	Вентил капа	КОМ	1.00	4,500.00	4,500.00
	-Набавка и уградња мес.полуспој ф 6/4"	КОМ	1.00	1,269.00	1,269.00
	-Излазак на терен - преглед	КОМ	1.00	1,000.00	1,000.00
	<b>УКУПНО:</b>				<b>98,680.00</b>

ПДВ 20% : 19,736.00

УКУПНО СА ПДВ -ом : 118,416.00

НАПОМЕНА: Јединичне цене важе до промене ценовника "ЖКП Водовод Шабац".

Саставио:   
Сек. техни. припреме:   
Директор: 

Понуду прихватио: \_\_\_\_\_  
Оверава радове: \_\_\_\_\_

# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

**ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:**

**ДАТУМ:** 02.02.2023.

**ИНТЕРНИ БРОЈ:** Д209-48582/1

**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**

## РЕПУБЛИКА СРБИЈА ГРАД ШАБАЦ ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам  
Одсек за обједињену процедуру  
15000 ШАБАЦ  
Господар Јевремова 6

**ПРЕДМЕТ:** Услови за пројектовање и прикључење.

**ВЕЗА:** Ваш бр. ROP-SAB-1638-LOC-1/2023

На основу вашег дописа бр. ROP-SAB-1638-LOC-1/2023 од 01.02.2023. године а по захтеву инвеститора Мирковић Стевана за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кат. парц. бр. 7767 К.О. Шабац, „Телеком Србија“ И. Ј. Шабац даје сагласност на локацију и услове за пројектовање и прикључење.

Да би предметни објекат био прикључен на ТК мрежу обавеза инвеститора је да:

- на сувом и приступачном месту (место концентрације ТФ инсталација) угради изводни ТК орман који обавезно уземљити поред овог ормана уградити ОДО орман.
- од условљеног ТК извода до регулационе линије са приступном саобраћајницом у ров дубине 80 цм од будуће коте терена положи две ПЕ цеви 40мм.
- при полагању ПЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, полупречник треба да износи  $\geq 2,5m$ , ради несметаности полагања кабла кроз приводну цев. Место савијања цеви не сме се затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.
- од унутрашњег кабловског ормана, развод телефонске инсталације извести инсталационим кабловима категорије II ТК ДСЛ, који се целом дужином увлаче кроз инсталационе PVC цеви све до одговарајуће утикачке кутије у стамбеном или пословном простору. У изводу, инсталације завршити на инсталационим реглетама 10x2.
- уз кућне ТФ инсталације од ОДО ормана изградити кућне оптичке инсталације за ГПОН.

Извођач је обавезан да се, најмање 10 дана пре почетка извођења радова, обрати „Телеком Србија“ ИЈ Шабац на телефон (064/6511195) Пантелић Владимир који ће бити надзорни орган, учествовати у договорима око радова, исте контролисали и констатовати да ли су изведени по важећим прописима у односу на постојеће ТК објекте. Надзорни орган има право измена и допуна из ове сагласности по свим прописима о градњи и одржавању ТК мрежа и инсталација.

Технички **услови важе до истека грађевинске дозволе**, у случају истека овог рока исти се морају обновити.

Све цеви обавезно геодетски снимити.

Уколико у току важења ових услова настану промене а које се односе на реконструкцију објекта, инвеститор је дужан да пријави овој служби.

ТК мрежу градити сходно Закону о системима мрежа, Упутству о градњи разводних мрежа, Упутству о планирању месних мрежа, Упутству о изради телефонских инсталација и увода и других прописа ЗЈПТТ, који се односе на ову врсту радова и објеката и према пропису о изградњи објеката.

С поштовањем,

Овлашћено лице

Прилог:



## JKP "ТОПЛАНА-ШАБАЦ" ШАБАЦ

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

### Одељење дистрибуције топлотне енергије

Број: 01-204/23  
Датум: 08.02.2023.

Град Шабац  
Одељење за урбанизам  
Одсек за обједињену процедуру  
ул. Карађорђева бр. 27, Шабац

### Предмет: Издавање услова за пројектовање и прикључење

У складу са чланом 8б. и чланом 54. 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, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20 и 52/21 – у даљем тексту Закон), ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац, у функцији имаоца јавних овлашћења, поступа по предмету број **ROP-SAB-1638-LOC-1/2023**.

Одељење за урбанизам, Одсек за обједињену процедуру Градске управе града Шапца је горе наведени предмет дана **01.02.2023**. год. проследило ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац.

На основу услова из предмета, а у вези издавања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели број 7767 КО Шабац, на углу улица Жике Поповића и ул. Проте Матеје у Шапцу, ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац, Одељење дистрибуције топлотне енергије констатује следеће :

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

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

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

На основу претходно наведеног, као и на основу захтева инвеститора да се предметни објекат прикључи на СДГ констатујемо да постоје услови за прикључење планираног објекта на исти, уз услов да се мора урадити недостајући топлотни прикључак и поставити нова топлотна подстанција ( у даљем тексту ТПС ).

### II. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

- тип објекта : вишепородични стамбени објекат
- врста радова : изградња новог објекта



- категорија објекта : Б
- спратност : П + 2 + Пс
- класификација појединих делова објекта : 112221- стамбена зграда са три и више станова
- број кат.парцеле и кат. општине : 7767 КО Шабац
- предвиђена изградња новог вреловодног прикључка и нове ТПС
- укупна површина претне парцеле: 473,0 m<sup>2</sup>
- укупна будућа бруто изграђена површина : 915,0 m<sup>2</sup>
- укупна будућа нето изграђена површина : 722,40 m<sup>2</sup>
- укупна будућа нето површина за грејање: око 600 m<sup>2</sup>
- број функционалних јединица : 13 стамбених јединица

### III. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СДГ ПРЕКО ТОПЛОТНЕ ПОДСТАНИЦЕ

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

1) У сагласности са члановима 8. и 9. Правилника за одређивање висине накнаде за прикључак на топоводну мрежу даљинског грејања којим управља ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац ( број 01-1734/19 од 25.12.2019. год. , на који је сагласност дало градско веће града Шапца ) констатујемо да су трошкови изградње будућег прикључног топовода дужине до 50 метара и будуће ТПС обавеза ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац. Пошто је укупна предвиђена дужина прикључног топовода већа од 50 метара, произлази да је обавеза Инвеститора да сноси трошкове изградње претходно наведене инфраструктуре веће од 50 метара.

2) За потребе снабдевања топлотном енергијом предметног вишепородичног стамбеног објекта мора се изградити вреловодни прикључак димензије DN32 ( предизоловани цевовод , дужине око 75 метара) , чије би место прикључења било на вреловодном краку димензије DN 50 (на кат. парц. бр.7812/1 КО Шабац), који служи за напајање топлотном енергијом стамбених објеката у ул. Проте Матеје бр. 14 и бр. 16 и то у зеленој површини, непосредно пре објекта у ул. Проте Матеје бр. 14. Вреловодни прикључак би се водио, под правим углом према улици Проте Матеје, затим би био положен паралелно са истом улицом ( али у оквиру кат. парц. бр.7812/1 КО Шабац), затим би био положен испод улице Проте Матеје ( кат. парц. бр.7808 КО Шабац), води се према планираном објекту ( кат. парц. бр.7767 КО Шабац), улази у приземље објекта и води до просторије предвиђене за постављање ТПС , како је и предвиђено Идејним решењем.

3) Прикључком се сматра цевовод од места прикључења на постојећи СДГ до просторије ТПС, која се налази у приземљу планираног објекта. Пројектном документацијом обезбедити коридор за пролазак цеви вреловодног прикључка кроз објекат до ТПС. Локација просторије ТПС је предвиђена Идејним решењем.

4) Димензионисати ТПС узимајући у обзир нето површину за грејање планираног објекта. Према укупној нето грејној површини од око 600 m<sup>2</sup>, Идејним решењем је исказана потреба за 70 kW топлотне енергије.

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

Истовремено ће бити потписан и **Уговор о прикључењу на систем даљинског грејања (СДГ).**

6) Извођење вреловодног прикључка се изводи уз обавезан надзор надлежних лица ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац .

## ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ ВРЕЛОВОДНОГ ПРИКЉУЧКА

- Техничке карактеристике вреловода:
  - Температурни режим вреловода је 110/70°C
  - Максимални притисак је 16 bar
  - Вреловодне инсталације се изводе од предизолованих цеви - металне цеви смештене у облогу од полиетиленских цеви са изолацијом од полиуретанске пене које су веома добра топлотна и електро изолација
  - Предизоловане цеви се, када год је то могуће, полажу директно у земљу
  - Пројектном документацијом, мора се обезбедити коридор за пролазак цеви вреловодног прикључка кроз објекат, до просторије топлотно предајне станице.
  - Вреловод се кроз објекат изолује према важећим техничким прописима.
- Техничке карактеристике канала ( коридора ) за полагање вреловодних цеви:
  - Предизоловане цеви се, када год је то могуће, полажу директно у земљу, док ће за предметни објекат исте бити постављене у подруму објекта
  - Минимално дозвољено растојање вреловода и прикључка вреловода од свих осталих инсталација , при укрштању износи 0,3 метра ( 30 центиметара ).
  - Минимално дозвољено растојање вреловода и прикључка вреловода од свих осталих инсталација , при паралелном вођењу износи 0,5 метара ( 50 центиметара ).
  - Наведено растојање је растојање између спољне ивице вреловодне цеви и спољне ивице свих осталих инсталација
- Остале техничке карактеристике:
  - Одзрачивање и одмуљивање цевовода решавати у шахтовима дуж трасе
  - Компензацију цевовода првенствено решавати “L”, “Z” и ”U” самокомпензацијом, а уколико је то немогуће, аксијалним компензаторима. Аксијални компензатори се израђују искључиво са вођицама (цев у цеви због задржавања аксијалности).

### Б. Услови за пројектовање ТПС

1. ТПС се смешта у просторији у приземљу објекта, како је и предвиђено ИДР-ом.
2. Због приступа приликом монтаже опреме и одржавања, минималне димензије ТПС су:

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

3. ТПС се одваја од осталог простора зидом од чврстог материјала (бетон, цигла, блок.) окречена у бело, или у изузетима жичаном оградом са отворима малог промера.
4. Просторија ТПС мора имати независан улаз у смислу приступа (спољни улаз или улаз из заједничког простора) са металним вратима 200 x 100 cm са решетком за вентилацију. Приступ просторији ТПС овлашћеним представницима Енергетског субјекта мора бити несметан и обезбеђен у току целог дана.
5. Просторија ТПС мора имати вештачко осветљење.
6. Просторија ТПС мора имати природну или принудну вентилацију.
7. Просторија ТПС мора бити опремљена прикључцима за воду, канализацију и електричну енергију. Прикључак на канализациону мрежу предвидети из сливне решетке смештене на најнижој тачки у поду просторије ТПС. Уколико просторија ТПС нема гравитациону канализацију, у оквиру просторије предвидети сливну јаму за скупљање воде испуштене из инсталације, минималних димензија 40 x 40 x 40 cm, са пумпом за аутоматско избацавање

воде (мин.1 m<sup>3</sup>/h). Повезивање пумпе за аутоматско избацавање воде са канализационом мрежом, део је пројекта водовода и канализације. Посебно напомињемо обавезу обезбеђења посебног прикључка на електричну енергију у оквиру ТПС, са посебним бројилом електричне енергије.

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

9. У просторији компактне ТПС предвидети 1 (један) примарни калориметар за потребе мерења укупно испоручене топлотне енергије.

Сви калориметри морају бити ултразвучног типа, опремљени са М-бус интерфејсом.

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

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

Основни захтеви:

- Секундарна (кућна) инсталација система централног грејања мора почети иза централног калориметра (у оквиру ТПС).
- Секундарна (кућна) инсталација система централног грејања мора бити пројектована као двоцевни систем и изведена тако да постоји могућност појединачног мерења и појединачног искључења са мреже сваке стамбене или пословне јединице засебно.
- Температурни и притисни режим у секундарном делу инсталације је 70/50 °С, NP 6
- Секундарна инсталација која пролази кроз 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 компензацију топлотних дилатација.
- Пројектном документацијом предвидети да се топлотна енергија, до сваке етажне, води успонским водовима кроз заједнички степенишни простор. Предвидети да се у степенишним просторима изграде 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.
- За смештај опреме припадајуће свакој засебној јединици, предвидети дистрибутивне ормане или техничке канале са металним вратима и бравицом за закључавање.
- Ормани се смештају у оквиру заједничких просторија (степениште, ходници, топлотне подстанице), и могу бити посебни за сваку стамбену или пословну јединицу или заједнички за све стамбене или пословне јединице на једној етажи.
- Димензије дистрибутивних ормана треба да буду такве да омогуће једноставну монтажу и интервенцију приликом одржавања.

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

#### **Г. Општи подаци о условима за пројектовање**

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

2. Пројектовање и димензионисање топоводног прикључка, ТПС-а и секундарног дела инсталације грејања израдити у складу са Законом, Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 73/2019 ), Одлуком о условима и начину производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом ( "Службени лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева ", бр. 11/2019 ), Правилима о раду дистрибутивног система топлотне енергије ( Одлука градског већа града Шапца бр. 06-22/2009-15 од 16.09.2009. год. ) као и у складу са осталим документима ЈКП " Топлана-Шабац " Шабац:

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

Обрадио :  
Драган Ц. Симић

По овлашћењу бр. 01-2381/21 од 09.12.2021.  
Владимир Јањић

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ  
Број: 357-01  
Дана: 10.02.2022. године  
Шабац

Одељење за урбанизам  
Одсек за обједињену процедуру

ШАБАЦ

Предмет: **Услови за пројектовање и прикључење**

Доставили сте нам предмет по захтеву број: ROP-SAB-1638-LOC-1/2023 од 27.01.2023. год., Мирковић Стевана за издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели број 7767 КО Шабац.

Колски улаз планирати тако да нема потребе за, измештањем стуба јавне расвете или уклањање постојећих стабала, саобраћајног знака, и сл. Удаљеност осовине колског улаза од осовине улице Жике Поповића мора бити минимално 16м. Нивелацију објекта и колских улаза прилагодити нивелети постојећег тротоара и коловоза.

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

ВД Директор:  
Саша Максимовић

