



ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац
Служба за просторно и урбанистичко планирање

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НОВА ОПШТА БОЛНИЦА“ У ШАПЦУ

ЕЛАБОРАТ ЗА ПОТРЕБЕ РАНОГ ЈАВНОГ УВИДА



Шабац, септембар 2023.г.

ИНВЕСТИТОР:

Град Шабац

ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА:

ЈП Инфраструктура Шабац
Служба за просторно и урбанистичко планирање

СТРУЧНА ОБРАДА:

Филип Богдановић, дипл.инж.саоб.
Мирослав Макевић, дипл.инж.грађ.
Драган Павловић, дипл.ел.инж.
Славица Ференц, дипл.инж.арх.
Никола Марковић, грађ. техн.

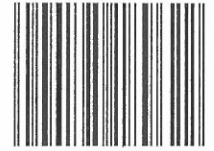
Служба за геодетске послове:
Наташа Стојановић, дипл.инж.геод.
Звонко Кузмановић, инж.геод.
Љубомир Спасојевић, геометар

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Славица Ференц, дипл.инж.арх.

**ЈП "ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ"
Директор:**

Саша Максимовић, дипл.инж.маш.



Регистар привредних субјеката
БД 106442/2021

Дана, 27.12.2021. 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, 31/2019 и 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код Јавно предузеће Инфраструктура Шабац Шабац, матични број: 17107461, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Саша Максимовић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

Јавно предузеће Инфраструктура Шабац
Шабац

Регистарски/матични број: 17107461

и то следећих промена:

Промена законских заступника:

Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Милица Павловић
ЈМБГ: 3105984777016
Функција у привредном субјекту: в.д. директора
Начин заступања: самостално

Уписује се:

- Име и презиме: Саша Максимовић
ЈМБГ: 1711976772013
Функција у привредном субјекту: в.д. директора
Начин заступања: самостално

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 22.12.2021. године регистрациону пријаву промене података број БД 106442/2021 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

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, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021 и 66/2021).

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 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

На основу чланова 36 и 38 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 испр, 64/10 -одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одл.УС, 50/13-одл.УС, 98/13 - одл. УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21), директор Јавног предузећа Инфраструктура Шабац, Шабац, дана 24.07.2023. донео је следеће:

РЕШЕЊЕ
О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Јавно предузеће
Инфраструктура Шабац
Број: 1870-04
24.07.2023
Шабац

1. За одговорног урбанисту архитектонске струке на изради Плана детаљне регулације „Нова општа болница“ у Шапцу, одређује се **Славица Ференц, дипл.инж.арх.**, запослена у ЈП Инфраструктура Шабац, бр. лиценце 200 0038 03 издате од Инжењерске коморе Србије у складу са законом.
2. Решење ступа на снагу са даном доношења а примењује се од дана уручења руководиоцу израде пројекта из тачке 1. овог решења.

Образложење

У смислу чланова 36 и 38 Закона о планирању и изградњи, израдом одговарајућег планског документа руководи одговорни урбаниста. Одговорни урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем одговарајуће струке, односно лице са високом школском спремом одговарајуће струке и најмање пет година одговарајућег радног искуства, које има стручне резултате на изради докумената урбанистичког планирања и одговарајућу лиценцу издату у складу са Законом о планирању и изградњи.

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

На основу свега наведеног, директор предузећа је донео одлуку као у диспозитиву овог решења.

ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац
Директор:

Саша Максимовић, дипл.инж.маш.



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

Славица М. Ференц

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0512963777036

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0038 03



У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

У складу са чланом 27, став 1, Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС" 32/19), дајем

ИЗЈАВУ

Да је **елаборат за рани јавни увид** Плана детаљне регулације „Нова Општа болница“ у Шапцу, урађен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), прописима донетим на основу Закона и Планом генералне регулације "Шабац" - ревизија ("Сл. лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 18/15, 23/15, 16/18, 5/19, 17/19, 20/19, 13/21 и 25/21).

07.09.2023.

Одговорни урбаниста:

Славица Ференц, дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ:

САДРЖАЈ:

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО	1
Увод	1
I 1. Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела	1
I 2. Извод из планских докумената ширег подручја	1
I 3. Опис постојећег стања, начина коришћења простора и основних ограничења	8
I 4. Општи циљеви израде ПДР	10
I 5. Планирана претежна намена површина, предлог основних урб. параметара и процена планиране БРГП	11
I 5.1 Предлог намене површина	11
I 5.2 Предлог основних урбанистичких параметара	23
I 5.3 Процена планиране БРГП	24
I 6 Очекивани ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења простора	24

II ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Постојеће стање
2. План претежне намене површина



ЕЛАБОРАТ ЗА ПОТРЕБЕ РАНОГ ЈАВНОГ УВИДА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "НОВА ОПШТА БОЛНИЦА" У ШАПЦУ

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД

Елаборат за потребе израде Плана детаљне регулације "Нова опште болница" у Шапцу (у даљем тексту ПДР), ради се на основу одредби члана 45а Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09-исп, 64/10-одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13-одл. УС, 50/13-одл. УС, 98/13-одл. УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и чланова 36 и 37 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 64/15).

Правни основ за израду ПДР садржан је у одредбама:

- Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09-исп, 64/10-одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13-одл. УС, 50/13-одл. УС, 98/13-одл. УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/21),
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 64/15),
- Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/15),
- Правилник о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања («Сл. гласник РС», бр. 105/20),
- Статута града Шапца ("Службени лист општина: Шабац, Богатић, Владимирци и Коцељева" бр. 5/19),
- Одлуке о изради Плана детаљне регулације "Нова опште болница" у Шапцу ("Сл. лист Града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева" број ____),
- Одлуке да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину за ПДР "Нова опште болница" у Шапцу ("Сл. лист Града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева" број ____).

Плански основ за израду ПДР је садржан у одредбама:

- ПГР "Шабац" - ревизија ("Сл. лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 18/15, 23/15, 16/18, 5/19, 17/19, 20/19, 13/21 и 25/21).

Документација од значаја за израду ПДР:

- Генерални пројекат изградње, реконструкције, доградње и адаптације објеката опште болнице и дома здравља Шабац («СЕТ» д.о.о. Шабац, «МГ инжењеринг» д.о.о. Београд и «БГ Арх» д.о.о. Београд, 2022. године).

I 1. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

ПДР обухвата следеће катастарске парцеле: 1160, 1161, 1162, 1163, део 1164 (Улица хајдук Станка), део 1165 (Улица Гаврила Принципа) КО Шабац и део 1166/2. Оријентациона површина обухвата ПДР износи око 6,4 ха.

Планом може бити коригована граница обухвата.

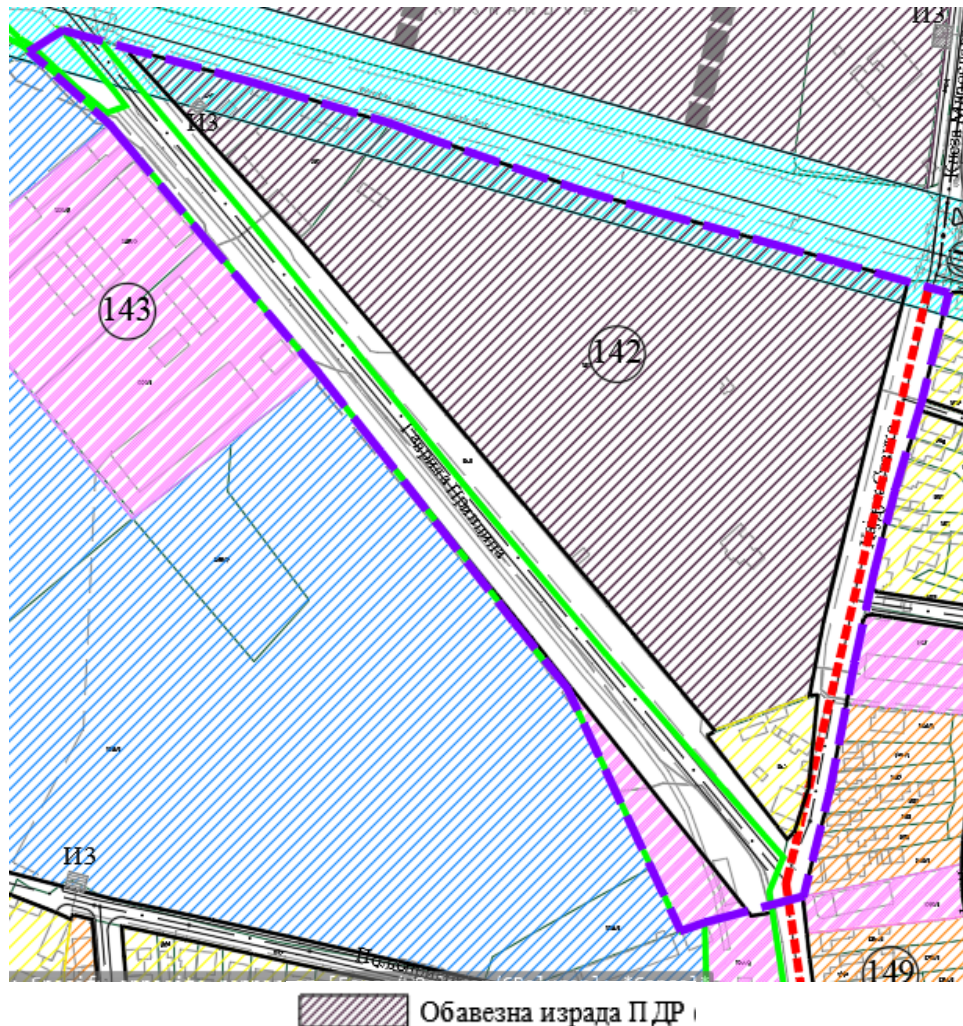
I 2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ШИРЕГ ПОДРУЧЈА

Према **Плану генералне регулације "Шабац" - ревизија** ("Сл. лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 18/15, 23/15, 16/18, 5/19, 17/19, 20/19, 13/21 и 25/21) предметно подручје се налази у урбанистичком блоку број 142. За урбанистички блок су дефинисана правила уређења и грађења. Планом је наведено да су по измештању пијаце доминантне намене С2 (опште стамбене и мешовите зоне у насељима средњих густина), С3 (зоне ретких насеља и породичне изградње), Рз2 (радна зона унутар доминантно стамбених зона) и објекти инфраструктуре. Поглављем II 2.1. Опште правила грађења, правилом 001.



Доминантна намена је дефинисано следеће: „У зонама са доминантном наменом становања, компатибилне намене су: пословање (искључиво Рз2), спорт и рекреација, трговина, угоститељство, занатство и услуге, **здравство**, дечија заштита, образовање, култура и верски објекти.“, што је у складу и са чланом 20 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/15. Правилном 003 је дефинисано следеће: У случају да је нека од намена изостављена, примењиваће се **правило "сличности садржаја"** са неком од дефинисаних, при чему треба водити рачуна да се испуни основни циљ Плана, а то је да се онемогуће производне активности у централним и стамбеним зонама, као и да се спрече негативни утицаји намена на околину.

За предметни урбанистички блок је условљена израда плана детаљне регулације.



Слика 1: Извод из Плана намене површина ПГР "Шабац" - ревизија са границом обухвата ПДР

Рубни део комплекса се налази у заштитном коридору железничке инфраструктуре.

У даљем тексту се дају карактеристични изводи из правила уређења и правила грађења за планиране намене унутар дела блока који је обухваћен границом плана.

Извод из посебних правила грађења:

Блок бр: 142

Назив: "Бандера"

Плански документ: ПГР - Ревизија - Обавезна израда ПДР

Доминантна намена: Постојеће К5 и С3. По измештању пијаце: С2 (опште стамбене и мешовите зоне у насељима средњих густина), С3 (зоне ретких насеља и породичне изградње), Рз2 (радна зона унутар доминантно стамбених зона), ИЗ

Усмеравајуће одредбе: У складу са доминантном наменом - постојећим стањем. Планом детаљне регулације дефинисати нову доминантну намену и грађевинске линије.



За планиране намене, планом генералне регулације су дефинисани следећи услови:

063. 3		ЗДРАВСТВО
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА		
У овим зонама је могућа изградња објеката који су у потпуности у складу са општом наменом здравствене заштите: болнице, домови здравља, амбуланте, лабораторије, апотеке и сл. Искључиво је забрањено: становање (сем апартманских јединица за домаре) и пословање сем продаје готових прехранбених производа, штампе, медицинских и фармацеутских производа. У оквиру комплекса болнице у Шапцу, дозвољена је изградња хелидрома.		
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
Намена објеката	Доминантна намена је дефинисана основном делатношћу. Компатибилне намене су све оне које утичу на подизање стандарда делатности.	
Правила парцелације	Све парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,5 m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.	
Услови за изградњу објеката	Подземне етажe	Подземне етажe објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљене незастрте зелене површине.
	Индекс заузетости	Максимално 60% за нове комплексе.
	Индекс изграђености	Максимално 1,2.
	Грађевинске линије	У складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази, односно у складу са одредбама које се утврде УП или ПДР.
	Удаљеност од међа и суседа	У складу са општим одредбама 010.
	Спратност	Максимална спратност је П+2+Пк, односно у постојећем комплексу на П+6.
Паркирање	У складу са општим одредбама 018.	
Уређење слободних површина	Обавезно је формирање зелених површина на минимално 20% површине комплекса. Избор зеленила и партерно уређење може бити мултифункционално. Комплекси здравствених установа са стационаром, у складу са прописима морају бити ограђени и контролисани.	
Интервенције на постојећим објектима	За нове објекте - у складу са општим одредбама 016. Сви прилази и улази у јавне објекте и објекте од општег интереса морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама. Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката под условима који су дефинисани за изградњу нових.	
Изградња других објеката на парцели	Могу се градити други објекти исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела, у складу са важећим правилником. У оквиру комплекса болнице дозвољена је изградња хелидрома.	
Помоћни објекти	Помоћни простор сместити у оквиру приземља или подрума сваког појединачног објекта или као засебни објекат на парцели, иза главног, максималне површине 100 m ² . Минимално растојање од границе парцеле је 1.0m. Објекат се може поставити и на међу: <ul style="list-style-type: none">- уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања;- уколико постоји сагласност суседа;- уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује. Максимална висина слемена гаража је 3.2m.	
Објекти чија је изградња забрањена	Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом. Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина". У овој зони су забрањене и делатности одлагања отпада. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима.	

048. С2		ОПШТЕ СТАМБЕНЕ И МЕШОВИТЕ ЗОНЕ У НАСЕЉИМА СРЕДЊИХ ГУСТИНА
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА		
Приликом израде Измена и допуна урбанистичких планова који су донети за ову зону, доношења нових или израде урбанистичких пројеката, издавања Локацијских услова, мора се поштовати доминантна намена зоне и усмеравајуће одредбе које су дефинисане посебним условима за сваки појединачни блок. У овој зони се планирају следеће интервенције на јавним површинама: уређење површина јавне намене: улица и тротоара, површина око и испред објеката, постављање споменика, спомен обележја и скулптура; обнова и уређење зелених површина, и опремање урбаним мобилијаром (стазе, клупе, осветљење,		



<p>игралишта за децу, мањих спортских игралишта и др.); обезбеђење јавног паркинг простора и др; реконструкција јавних објеката, а по потреби доградња, надзиђивање или изградња нових (објекти предшколске установе спортски терени и др.); комунално опремање и побољшање хигијенских услова. Постављање привремених објеката на јавним површинама дефинисаће се програмом постављања привремених објеката. Јавне површине се морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад, а све у складу са важећим Правилником.</p> <p>Ако се на парцели гради објекат за 20 и више станова а у радијусу од 100м нема дечијег игралишта за узраст 0-6 година на површини јавне намене, обавеза инвеститора је да обезбеди површину од 50м² за ту намену на сопственој парцели.</p>		
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
Намена објеката	Преовлађујућа намена у овој зони је: становање и пословање. За нове објекте је препоручљиво формирање пословног простора у приземљима објеката. Одобравају се и једнофункционални објекти када се ради о делатностима и промена постојећих намена у намене које су дефинисане општим правилима 001.	
Правила парцелације	<ul style="list-style-type: none">У условима постојеће изграђености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом у низу по дубини парцеле: објекат=парцела под условом да је обезбеђен приступ до површине јавне намене.За нове објекте, минимална величина парцеле: 5 ари. Дозвољена одступања од дефинисаних површина су -5%. Забрањено формирање парцела мање површине од 5 ари сем ако посебним условима за блок није дефинисана таква могућност.	
Приступ парцелама	<ul style="list-style-type: none">У условима постојеће изграђености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом у низу по дубини парцеле: 3,0m, изузетно 2,5m у условима затеченог стања.У условима постојеће изграђености у појединим блоковима за зоне које се трансформишу из зоне индивидуалног становања у слободностојеће објекте зоне С2 са максимално 6 станова: 3,0m, изузетно 2,5m у условима затеченог стања.За изградњу нових објеката у осталим блоковима: Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на површину јавне намене или преко сукорисничке површине, минималне ширине 4,0m, сем ако то није условљено другим прописима. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.	
Услови за изградњу објеката	Подземне етаже	Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљену незастрту зелену површину.
	Индекс заузетости	<ul style="list-style-type: none">Максимално 60%.
	Индекс изграђености	<ul style="list-style-type: none">Максимално 2,5.
	Грађевинске линије	У складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази, односно у складу са одредбама које се утврде ПДР. Нови објекти се по правилу постављају на грађевинску линију улице. У овој зони је дозвољена изградња објеката у низу, у прекинутом низу (дуж саобраћајница и у дубини парцела) и слободностојећих објеката, у складу са преовлађујућим карактером изградње у улицама.
	Удаљеност од међа и суседа	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: <ul style="list-style-type: none"><u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у непрекинутом низу:</u><ul style="list-style-type: none">објекат се поставља на обе бочне међне линије до дубине од 17m;изградња објеката на дубини већој од 17m се изводи по правилима 1,0m и 3,0m од бочних међа;изузетак од правила изградње у непрекинутом низу може представљати стечено право отвора на међи. Ако се ради о отвору са високим парапетом, обавезно се формира затворен или полуотворен светларник у зависности од положаја отвора. Димензије светларника се одређују у складу са важећим правилником. За отворе са другим висинама парапета објекат се удаљава минимално 3,0m 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.Уколико на суседном објекту постоји изведен светларник, на новом објекту се оставља светларник исте величине и



	<p>симетричан светларнику постојећег објекта.</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у прекинутом низу:</u><ul style="list-style-type: none">- објекат се поставља на једну бочну међу а од друге се удаљава 4,0m, до дубине од 17m;- изградња објеката на дубини већој од 17m се изводи по правилима 1,0m и 3,0m од бочних међа;- у случајевима када инвеститор не може да добије сагласност ни једног бочног суседа за постављање објекта на међу, објекат се изводи по правилима за изградњу 1,0m и 3,0m од бочних међа.- Прекинути низ објеката је могуће претворити у непрекинути низ уз сагласност суседа.• <u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у низу у заједничким двориштима:</u><ul style="list-style-type: none">- објекти се граде у непрекинутом или прекинутом низу у складу са власништвом и међусобним сагласностима;- улични објекат се гради у прекинутом или непрекинутом низу у складу са правилима грађења за улицу у којој се налази.• <u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте који се реконструишу и дограђују а налазе се у зонама које се трансформишу из зоне индивидуалног становања у слободностојеће објекте зоне С2 до максималне спратности и максимално 6 станова:</u><ul style="list-style-type: none">- удаљеност од бочних међа је 1,0 и 3,0m; ово правило се односи за реконструкцију и доградњу објеката до дубине од 17m од грађевинске линије; изградња објеката на дубини већој од 17m се изводи по правилима за слободностојећи објекат.- За постојеће објекте чија је висина нижа од дозвољене висине по правилима Плана, а налазе се на растојању од бочних међа које је мање од прописаног, дозвољена је изградња до једне етаже (спрат или поткровље) у постојећем хоризонталном габариту, уз поштовање максимално планиране спратности- исти услови се примењују и у случају да се постојећи објекат уклања ради изградње новог;- исти услови се примењују и када се гради нов слободностојећи објекат у зони. <p><u>Удаљеност од задње међе:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- за објекте у непрекинутом низу: $h/2$ венца објекта,- за објекте у прекинутом низу: $h/2$ венца објекта;- за објекте у низу у заједничким двориштима: минимално 1,0m; <p>за нове слободностојеће објекте: $h/2$ венца објекта.</p>
Спратност	<p>Максимална спратност објеката на индивидуалним парцелама је четири надземне етаже (П+2+Пс) на индивидуалној парцели, уз могућност фазне изградње. Максимална спратност објеката може бити ограничена утврђеном котом висинске регулације која је дефинисана овим планом.</p> <p>У условима постојеће изграђености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом објеката у низу у дубини парцеле, спратност је условљена ширином матичне парцеле и односом према наспрамним објектима на суседним, наспрамним парцелама:</p> <ul style="list-style-type: none">• Максимална спратност до регулације на сувласничкој парцели, максималне дубине 17m је је четири надземне етаже (П+2+Пс). У складу са условима појединачне локације, објекат максималне спратности се може извести и у дубини иза 17m под условом да испоштује грађевинске линије према суседним међама, или ако прибави сагласности суседа за намеравану изградњу.• Максимална спратност до 1 надземне етаже (П) са максимално 1 стамбеном јединицом када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели мања од 3,99m;• Максимална спратност до 2 надземне етаже (П+1, П+Пк) са максимално 2 стамбене јединице када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели мања од 6,99m;• Максимална спратност до 3 надземне етаже (П+1+Пк, П+2) са максимално 3 стамбене јединице: када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној



	<p>парцели минимално 7,0m.</p> <ul style="list-style-type: none">• Спратност и удаљење који су дефинисани се односе на могућу спратност на сопственој парцели условљеном ширином слободног простора испред главне фасаде објекта и мејне линије према суседу.
Максимални број стамбених јединица	У складу са општим одредбама 007.
Паркирање	У складу са општим одредбама 018.
Уређење слободних површина	За нову изградњу, обавезно је формирање незастрих зелених површина од минимално 20% унутар сопствене парцеле.
Интервенције на постојећим објектима	У складу са општим одредбама 016.
Изградња других објеката на парцели	<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 $h/2$ венца вишег објекта. Уколико постоје станови у оба или једном објекту, растојање је $3/4$ 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>
Помоћни објекти и гараже	<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 1.0m. Објекат се може поставити и на међу:</p> <ul style="list-style-type: none">- уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања;- уколико постоји сагласност суседа;- уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује. <p>Максимална висина слемена гаража је 3.2m.</p>
Изградња на парцелама мање површине од дефинисане правилима парцелације	<ul style="list-style-type: none">• У условима постојеће изграђености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом у низу по дубини парцеле: према условима који су дефинисани за одређивање спратности објеката.• У условима постојеће изграђености у појединим блоковима за зоне које се трансформишу из <u>зоне индивидуалног становања у слободностојеће објекте зоне С2</u>: максимално 6 станова, према условима за С3/4; за утврђивање услова за изградњу објеката са више од 6 станова обавезна је израда урбанистичког пројекта којима ће се дефинисати услови изградње за сваку појединачну парцелу у складу са општим и посебним правилима грађења и условима локације.• За изградњу нових објеката у осталим блоковима зоне С2: На парцелама мање површине од 5 ари, изградња нових објеката подразумева израду урбанистичких пројеката којима ће се дефинисати услови изградње за сваку појединачну парцелу у складу са општим и посебним правилима грађења и условима локације.
Објекти чија је изградња забрањена	<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>

049. С3	ЗОНЕ РЕТКИХ НАСЕЉА И ПОРОДИЧНЕ ИЗГРАДЊЕ
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
<p>У зони су предвиђене намене становања (становане у индивидуалним, слободностојећим објектима, на парцелама које су организоване тако да имају башту и предбашту). Одобрава се развој делатности у приземним етажама објеката или као једнофункционални објекти, и то под условом да се на грађевинској парцели мора обезбедити простор за прилаз и паркирање возила. Делатности које се обављају на парцелама не смеју ни у ком случају вршити штетне утицаје на околину у смислу емисије буке, аеро и других врста загађења. У овим зонама није дозвољена изградња објеката у којима се производе бука и други облици загађења. Препоручују се: трговина на мало прехранбеним производима, услуге које подразумевају канцеларијско пословање, лекарске ординације, апотеке, објекти и терени за спорт и рекреацију и сл.</p> <p>У овој зони се планирају следеће интервенције на јавним површинама: решавање проблема одвођења атмосферских и подземних вода; регулисање корита водотока; комунално опремање и побољшање хигијенских услова (решавање проблема септичких јама, одвођења отпадних вода, снабдевања водом за</p>	



пиће и др.); изградња и реконструкција мостова, асфалтирање путева, уређење тротоара, изградња уличних канала и подизање дрвореда; формирање и уређење других јавних површина; евентуалне локације привремених објеката на јавним површинама дефинисаће се програмом постављања привремених објеката.		
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
Намена објеката	Преовлађујућа намена у овој зони је: становање, пословање и јавне делатности. Одобравају се и једнофункционални објекти када се ради о делатностима и промена постојећих намена у намене које су дефинисане општим правилима 001.	
Правила парцелације	У условима постојеће изграђености блока са индивидуалним парцелама (блок реализован у минимално 55% планиране изградње: минимална површина нове парцеле 2,5 ара (одступање до -5%), минимална ширина фронта 7m. За остале блокове са индивидуалним парцелама: минимална површина нове парцеле 4,0 ара (одступање до -5%), минимална ширина фронта 12m. У условима постојеће изграђености блока са сукорисничким парцелама: објекат=парцела под условом да је обезбеђен приступ преко површине јавне намене или сукорисничке парцеле минималне ширине 2,5m.	
Приступ парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 2,5m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила	
Услови за изградњу објеката	Подземне етаже	Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљену незастрту зелену површину.
	Индекс заузетости	Максимално 40%, ако посебним условима није другачије дефинисано. У заједничким двориштима, уз обезбеђену сукорисничку површину минималне ширине 2,5m и уз извршену парцелацију у складу са власништвом, дозвољени Из=100%
	Индекс изграђености	Максимално 1,2. У заједничким двориштима, уз обезбеђену сукорисничку површину минималне ширине 2,5m и уз извршену парцелацију објекат=парцела, и максимално дозвољеном заузетости и спратности: Ии= 1 (приземни објекат), Ии=2 (две етаже), Ии=3 (максималне три етаже).
	Грађевинске линије	У складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази, односно у складу са одредбама које се утврде ПДР. Нови објекти се могу постављати искључиво на преовлађујућу грађевинску линију, која се најчешће налази на одстојању од 5.0 m од регулационе линије.
	Удаљеност од међа и суседа	У складу са општим одредбама 010. Објекат треба да буде најмање 4,0 m удаљен од објеката на суседним парцелама (1,0 и 3,0 m од суседних међа). Уколико је објекат удаљен мање од 1,0m од бочне границе грађевинске парцеле, укључујући и изградњу на међној линији са суседном/им парцелама, потребно је прибавити сагласност власника / корисника суседне/их парцела за градњу. Уколико је објекат удаљен мање од 2,5m од бочне границе парцеле, дозвољено је постављање отвора са високим парапетом. Удаљеност слободностојећег стамбеног објекта од задње међе износи минимално половину висине објекта ако је тако дефинисано Ревизијом ПГРа или ситуационим решењем.
	Спратност и максимални број стамбених јединица	Ревизијом ПГР се дефинишу четири вида становања у овој зони: <ul style="list-style-type: none">• С3/3 Максимална спратност до 3 надземне етаже са максимално 3 стамбене јединице: у условима када је парцела већа од 3 ара; када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели минимално 7,0m.• С3/4 Максимална спратност до 4 надземне етаже са максимално 6 стамбених јединица: у условима када се парцела налази у зони С2 где је условљена висинска регулација а парцела је мање површине од 5 ари; ако је то условљено посебним условима за блок/парцелу као резултат обезбеђења континуитета планске изградње на појединим подручјима.• Спратност и удаљење који су дефинисани за изградњу објеката у заједничким двориштима у низу, односе се на максималну спратност на сопственој парцели условљену ширином слободног простора испред главне фасаде објекта и међне линије према суседу.
Паркирање	У складу са општим одредбама 018.	
Уређење слободних површина	За нову изградњу С3/3 обавезно је формирање незастртих зелених површина од минимално 40% унутар сопствене парцеле. За нову изградњу С3/4 обавезно је формирање незастртих зелених површина од минимално 20% унутар сопствене парцеле, ако посебним условима није другачије дефинисано. Обавезно је одредити место за контејнер/посуду за смеће у складу са правилима уређења II 1.6.11 Систем за евакуацију отпада.	



Интервенције на постојећим објектима	У складу са општим одредбама 016.
Изградња других објеката на парцели	Могу се градити други објекти исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела, у складу са важећим правилником. У унутрашњости парцеле се не могу постављати монтажно-демонтажни пословни објекти.
Помоћни објекти и гараже	Помоћни објекти се обавезно постављају у унутрашњост парцеле и њихова грађевинска линија не сме бити постављена испред грађевинске линије главног објекта. Минимално растојање од границе парцеле је 1.0m. Објекат се може поставити и на међу: <ul style="list-style-type: none">- уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања;- уколико постоји сагласност суседа;- уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује. Максимална висина слемена гаража је 3.2m. Максимална површина помоћних објеката и гаража је 50 m ² (брutto, укупно на парцели). Објекти могу бити монтажно/демонтажни.
Објекти чија је изградња забрањена	Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом. Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина". У овој зони су забрањене и делатности одлагања отпада. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.). Намена локације или објекта може бити коригована у еколошки неповољнију (нпр. искључиво радна зона) под условом да се предходно прибави сагласност непосредног суседства у гравитационој зони од минимално 100m а затим изради урбанистички план или урбанистички пројекат, као и одговарајући еколошки елаборат.

Документација од значаја за израду ПДР:

Град Шабац је за потребе реконструкције опште болнице прибавио Генерални пројекат изградње, реконструкције, доградње и адаптације објеката опште болнице и дома здравља Шабац («СЕТ» д.о.о. Шабац, «МГ инжењеринг» д.о.о. Београд и «БГ Арх» д.о.о. Београд, 2022. године).

Након детаљне анализе постојећег стања, Пројектом су разрађиване две варијанте:

- Варијанта 1: постојећа локација Опште болнице и Дома здравља и
- Варијанта 2: нова локација Опште болнице и постојећа локација за објекте Дома здравља.

Пројекат је прошао законом дефинисану процедуру и прибављен је Извештај Ревизионе комисије за контролу техничке документације Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, бр. 351-02-01695/2022-07 од 06.07.2022. године. Предлог Ревизионе комисије је да се у даљим поступцима израде пројектне документације врши пројектовање по решењу дато у Варијанти 2 што подразумева изградњу Опште болнице на новој (овој) локацији.

1 3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

Приказ постојећег стања је дат на графичком прилогу „Постојеће стање“ који је саставни део овог елабората.

Саобраћајну матрицу подручја у обухвату ПДР чине улица Гаврила Принципа, железничка пруга, и улица хајдук Станка.

На кат.п.п. бр. 1162 КО Шабац се налазе површине и објекти комуналне намене: сточна и робна пијаца. На кат.п.бр. 1161 КО Шабац се врше комерцијалне намене (откуп секундарних сировина). Ималац права на земљишту на обе парцеле је ЈКП „Стари град“ Шабац. Предвиђено је рушење свих објеката на кат.п.бр. 1161 и 1162 КО Шабац, укупне површине 770m².



Слика 2: Приказ постојећег стања површина у обухвату плана (<https://earth.google.com/>)

У обухвату границе ПДР се налази кат.п.бр. 1160 КО Шабац која се користи за стамбене намене – једнопородично становање. Са друге стране комплекса, ван границе обухвата се налази кат.п.бр. 1163 КО Шабац, исте намене.



Слика 3: Приказ постојећег стања површина на кат.п.бр. 1160 и 1161 (<https://earth.google.com/>)



Слика 4: Приказ постојећег стања површина на кат.п.бр. 1162 - пијаце (<https://earth.google.com/>)



Слика 5: Приказ постојећег стања површина на кат.п.бр. 1163
(<https://earth.google.com/>)



Слика6: Приказ постојећег стања регулације Улице Г. Принципа и кат.п.бр. 1166/2 и 1165
(<https://earth.google.com/>)

I 4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПДР

Циљ израде плана је изградња новог комплекса Опште болнице за територију Мачванског округа (без Лознице и Малог Зворника), уз унапређење садашњег нивоа здравствене заштите у урбанистичком, архитектонско-грађевинском и технолошком погледу, како би се испуниле садашње норме, стандарди и прописи који регулишу ову област.



Поред наведеног принципа планирања, коришћења и уређења простора, израда ПДР ће се заснивати на поштовању интереса и захтева надлежних институција, као и поштовању Генералног пројекта изградње, реконструкције, доградње и адаптације објеката опште болнице и дома здравља Шабац («СЕТ» д.о.о. Шабац, «МГ инжењеринг» д.о.о. Београд и «БГ Арх» д.о.о. Београд, 2022. године), уз Извештај Ревизионе комисије за контролу техничке документације Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, бр. 351-02-01695/2022-07 од 06.07.2022 године).

Концепција уређења ПДР се заснива на дефинисању услова за изградњу свих неопходних објеката здравствене установе, дефинисање прикључака на мреже и објекте инфраструктуре, као и комплетно уређење комплекса.

На парцелама које тангирају комплекс ОБ ће се дефинисати нова правила уређења и грађења којима ће се створити могућност успостављања компатибилних намена површина.

Планом ће се преиспитати и регулације улица Гаврила Принципа и Хајдук Станка у циљу дефинисања регулационе ширине која је неопходна за све инфраструктурне мреже и објекте.

Након извршене детаљне анализе и валоризације планираног стања и планерског задатка, а у складу са конкретним потребама на локацији, дефинисан је обухват планског документа који нацртом плана може бити коригован.

Дефинисањем правила парцелације површине јавне намене и грађевинских линија, створиће се предуслови за изградњу свих објеката у оквиру границе обухвата плана.

I 5. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА, ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И ПРОЦЕНА ПЛАНИРАНЕ БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПОВРШИНЕ

I 5.1 ПРЕДЛОГ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Предлог намене површина је дефинисан у складу са потребама изградње објеката јавне намене.

ИЗГРАДЊА НА КАТ.П.БР. 1161 И 1162 КО ШАБАЦ: ОПШТА БОЛНИЦА

Општа болница „Др Лаза К. Лазаревић“ Шабац је здравствена установа секундарног нивоа која пружа услуге из свих области здравствене делатности осигураницима из Мачванског округа, који се простире на површини 3268km², и обухвата 8 градова и општина (град Шабац и Лозница, општине Богатић, Владимирци, Коцељева, Мали Зворник, Крупањ и Љубовија) са укупно 297.778 становника (по попису из 2011. године).

У болници је запослено око 1.110 лица. Од тога је око 190 лекара, око 620 сестара и око 300 немедицинских радника. Ка овој установи гравитира више око 207.000 пацијената (према попису из 2011. године, без Лознице и Малог Зворника).

Постизање ефикасне здравствене заштите манифестује се кроз квалитет и квантитет модела неге. Квантитативно ОБ Шабац, са својих преко 1.100 запослених медицинских радника, омогућава широку лепезу здравствених услуга које се спроводе путем тридесетак служби и одељења. Међутим, квалитет модела неге, и поред добро обучених кадрова је на угрожавајућем нивоу, углавном због вишедеценијског не улагања у преко потребан простор, стандарде, опрему, материјализацију и едукацију.

Тренутно ситуационо-функционално стање ОБ Шабац се одликује махом павиљонским типом насталим континуираним историјским унапређивањем. Међутим, са аспекта медицинске функционалности постоји диспропорционалност у коришћењу површина хируршких и интернистичких грана медицине, поремећена компактност, нарушени прљави и чисти подови, отежани и недиректни приступи одељењима којима је то потребно, сама неповезаност одељења и служби, што доприноси отежаном раду медицинских радника и великом утрошеном времену на обављање радних формалности. Време одвојено за директно пружање неге је незадовољавајуће.

Израда генералног концепта будуће медицинске технологије ОБ Шабац усмеравана је следећим начелима: проналажењем адекватног модела неге, обезбеђивањем функционалности будућег пројекта, прилагодљивост стандардима, анализом оперативне приступачности, трагањем за оптималним простором, несметаним будућим сналажењем у простору и наравно оправданом економском исплативости у односу на планиране резултате. На основу наведених начела,



будући нови генерални концепт заснива се првенствено са свеобухватног посматрања на поделу целокупног комплекса на шест функционалних зона:

- Зона хируршке медицине
- Зона интернистичке медицине
- Зона дневне болнице са поликлиничко-амбулантним одељењем
- Зона издвојених функција – психијатрија и инфективни блок
- Зона енергетике
- Зона комуналног и медицинског отпада

Свакако, у погледу медицинске технологије, предложеним решењима постигнут је напредак решавањем болнице у свему према интернационалним стандардима. Планира се смањење ширења патогених бактерија (клиничких болести) на минимум, повезаност свих медицинских служби и одељења топлим (главни интерконекијски коридор) и техничким коридором (прљав пут), просторно оплемењивање, побољшање у медицинској опреми, пренос узорака и лекова вакумском поштом, елиминација преко потребних кретања медицинског особља, а све у корист постизања адекватног модела пружања неге чиме би крајњи корисници били задовољни.

Генералним пројектом у варијанти 2 (изабрана варијанта) локација Опште болнице је предвиђена на обухвату који чине катастарске парцеле бр. 1162 и 1161 и део катастарске парцеле 1165 КО Шабац у чија је укупна површина формираног обухвата је 42.749m². Распоред објеката на парцели својом наменом и положајем диктира поделу комплекса на зоне.



Слика 6: Приказ планираног стања комплекса ОБ из Генералног пројекта

Главни објекат болничког комплекса смештен је у средишњем делу парцеле је објекат А. У функционалном и просторном смислу он је подељен на 4 целине коју чине блокови А0, А1, А2 и А3.

Блок А0 замишљен је као **централна зона** која истовремено спаја и разваја два болничка блока-хируршки - А1 и интернистички – А2. Блок А0 је спратности од По+П+1 до По+П+6, укупна бруто површина објекта је 18.487m², а чине је надземни део објекта и подземна гаража (9.862m²). У приземном делу са југозападне стране, смештен је **главни улаз** у болницу где се налази **централни хол и пријемни пулт са отварањем историје болести**. Објекат А је пројектован са подземном етажом која има намену **гараже са паркинг простором, магацинским и техничким просторијама**. Улази у подземну гаражу остварују се рампама преко интерне саобраћајнице која има два прикључка у Улицу Гаврила Принципа. Један улаз/излаз је са западне, а други са југоисточне стране. На подземној етажи су такође смештене **централне гардеробе** за Хируршки (А1) и Интернистички (А2) блок, што омогућава кориснику /пацијенту/ јасан и кратак пут од



пријема, отварања историје болести, пресвлачења и смештања у одговарајући стационар. При постављању концепта, водило се рачуна да пут пријема спољног пацијента и његов прелазак у стационарног буде што краћи и јаснији, како би се мешање спољних корисника и болничког пацијента и медицинског особља избегло, односно, свело на минимум. На подземној етажи налази се **технички коридор**, чија је намена прикупљање медицинског и комуналног отпада, прљавог веша и постелјине са свих стационара и служби, као и кретање прљавог материјала до стерилизације отпада даље у спољни простор, али и транспорт преминулих пацијената до **службе патологије**. Хоризонтални технички коридор позициониран је у централној зони подземне етаже и повезан је на техничке блокове свих служби, у којима се налазе **лифтови и технички канали за вертикални транспорт** отпада и прљавог материјала са надземних етажа. Пут техничког канала води до стерилизације отпада, одакле се отпад пешачком рампом износи ван у спољни простор, најкраћим путем, до објекта за одлагање медицинског и комуналног отпада Т1 и Т2. Пут техничког коридора такође се везује за **магацин вешераја, магацин за одлагање, просторије патологије, котларницу и објекат медицинских гасова**. Остале немедицинске функције, као што су **радионице и простори за спремачице** смештене су у подземној етажи објекта А.

У делу објекта А0 оријентисаном на Улицу Гаврила Принципа (По+П+3), на првој и трећој етажи смештене су канцеларије **Управе** Опште болнице. Друга етажа овог дела објекта у функционалном смислу припада **Неинвазивној кардиологији**. Позиција је дефинисана приступом спољних пацијената, а и због блиске физичке везе са службом **Кардиологије** и **Коронарне јединице** које су смештене на другом спрату блока А2. У другом делу објекта А0 (По+П+6) налази топла веза (чиста комуникација) која кроз све етаже спаја Хируршки и Интернистички блок (А1 и А2) са пропратним медицинским функцијама. На првом спрату, кроз ту хоризонталну топлу везу остварено је кретање медицинског особља свих служби (објекти А, Б и В) као и кретање стационарних пацијената до одређених потребних медицинских третмана.

Блок А1 је спратности По+П+7 бруто површине 23.349m², пројектован као најдоминантнији блок у комплексу. Блок А1 је **хируршки блок са пријемом за ургентно збрињавање** и обезбеђеним адекватним саобраћајним и пешачким приступом из Улице хајдук Станка.

Блок А2 је спратности По+П+6, бруто површине 18.911m². Пројектован је као **интернистички блок**, са оствареним колским прилазом преко интерне саобраћајнице у оквиру комплекса. Колски приступ до самог објекта омогућен је због специфичне намене простора у његовом приземном делу (онкологија, дијализа).

Блок А3 је последњи припадајући објекат зоне А, спратности По+П+4, бруто површине 7211m², по намени - **поликлинички блок**. Смештен је на југоисточном делу парцеле, окружен парковском површином, најближи раскрсници улица Гаврила Принципа и Хајдук Станка. Његово позиционирање условљено је наменом - пружање услуга спољним (амбулантним) пацијентима. У подрумском делу објекта смештена је **централна архива**. У приземном делу објекта се налази **дечија поликлиника** са посебним улазом са југозападне стране, као и **поликлиничка дијагностика** (дијагностика 2), такође са посебним улазом са југоисточне стране парцеле. Веза са поликлиничком дијагностиком остварена је и преко објекта А0 (кроз централни хол) као и са дијагностиком са хируршког блока. На осталим етажама блока А3 налазе се **интернистичке и хируршке амбуланте и физикална терапија**. Све етаже поликлиничког блока су повезане топлим везом са осталим блоковима објекта А ради остваривања што брже везе медицинског особља уколико буде потребно. **Служба за педијатрију** смештена је на првом спрату поликлиничког блока А3. Идеја измештања педијатрије у овај блок је раздвајање деце од одраслих пацијената са једне стране, а са друге остварена је брза, засебна, вертикална веза са дечијим амбулантама.

Објекат Б је спратности По+П+2 бруто површине 4200m² у којем је смештена **Физикална терапија и рехабилитација и Служба за инфективне болести**. Налази се у северозападном делу парцеле, са колским приступом из Улице Гаврила Принципа преко интерне саобраћајнице, и пешачким приступом са западне и јужне стране објекта. У подруму и делу приземља смештена је Физикална терапија и рехабилитација, док је у физички одвојеном другом делу приземља организован улаз у Службу за инфективне болести. На првом спрату смештене су амбуланте, а на спрату стационар Службе за инфективне болести.

Објекат В је спратности По+П+2 бруто површине 3.650m² у којем је смештена **Служба за психијатрију**. Налази се у северозападном делу парцеле, са колским приступом са интерне саобраћајнице. Због специфичности намене објекта В, приступ у случају хитности и за метадонску терапију позициониран је из интерне сервисне саобраћајнице са северне стране, како би визуелно и физички био изолован од остатка болничког комплекса. Такође, пројектовано је посебно ограђено двориште које има терапијску улогу за пацијенте. У приземљу објекта



смештена је дневна болница психијатрије а на спратовима стационари (подељени на мушки и женски по етажама).

Објект Г је спратности По+П+1 бруто површине 2.099m², предвиђен као **технолошки објект (кухиња и вешерница)**. Налази се са северне стране парцеле изнад објекта А, са колским приступом из интерне сервисне саобраћајнице. Са те стране се такође налазе улази за допремање и пријем робе. Технолошки објект Г је топлим везама на приземљу и првом спрату спојен са објектом А, а преко зеленог коридора на првом спрату са објектима Б и В. Зелени /чист/ коридор који се протеже кроз све поменуте објекте представља главну комуникацију за допремање хране, чистог веша и постељине.

Објект Д је приземни објект **медицинских гасова**, бруто површине 55m². Колски приступ је са интерне сервисне саобраћајнице на северној страни парцеле, којом је омогућен несметан прилаз сервисних возила, а како би се избегло задржавање истих на улици јавног карактера.

Објекти Ћ су приземни, припадају помоћним објектима здравственог комплекса и служе за одлагање медицинског и комуналног отпада. **Објект Ћ1 служи одлагању медицинског отпада**, са бруто површином од 45m², док је **објект Ћ2 намењен одлагању комуналног отпада** са, бруто површином од 90m². Приступ овим објектима обезбеђен је преко интерне сервисне саобраћајнице којом је омогућен несметан прилаз комуналних возила, а како би се избегло задржавање истих на улици јавног карактера.

Објект Е1 је приземни објект, бруто површине 360m². По намени је **котларница са машинском салом**. Смештен је у горњем десном углу парцеле, на северозападној страни, због повољне позиције постављања димњака у односу на ружу ветрова а и због најкраћег пута довођења потребне инфраструктуре.

Објект Е2 је приземни објект, бруто површине 70m². По намени је **трафо станица** одговарајућег капацитета са дизел агрегатом. Посебно је пројектован саобраћајни и технички приступ за овакав тип објекта.

Табела 1: Приказ површина и спратности планираних објекта

Објект:	m ²	спратност
А0	18.487	По+П+3, П+6
А1	23.349	По+П+7
А2	18.911	По+П+6
А3	7.211	По+П+4
Б	4.200	По+П+2
В	3.650	По+П+2
Г	2.099	По+П+1
Д	55	П
Ћ1	90	П
Ћ2	45	П
Е1	360	П
Е2	70	П
Укупно Општа болница:	78.527m²	

Упоредна анализа капацитета (броја кревета) по Уредби о плану мреже здравствених установа и капацитета остварених пројектом

Чланом 22. Уредбе о плану мреже здравствених установа ("Сл. гласник РС", бр 5/2020, 11/2020, 52/2020, 88/2020, 62/2021, 69/2021, 74/2021 и 95/2021) задати су коефицијенти о одређивању капацитета болничких установа за збрињавање и лечење акутних обољења, стања и повреда на секундарном нивоу здравствене заштите, са просечном дужином боравка лечених на нивоу установе од 8.5 дана, а исказују се бројем постеља по областима болничке заштите на 1000 становника управног округа:



Табела 2: Анализа броја потребних кревета

Улазни подаци:	Број становника 207.122*		
Табеларни приказ односа дефинисаног Уредбом и пројектованог:			
Делатност:	Стопа на 1000 становника управног округа:	Добијени број кревета према стопи на 1000 становника управног округа:	Остварени број кревета у Идејном решењу:
Интернистичке и сродне гране и области медицине	1.52	316	274
Хируршке гране и области медицине	1.01	209	153
Педијатрија	0.20	41	34
Гинекологија и акушерство	0.37	77	77
Продужено лечење и нега	0.20	41	2+20
УКУПНО:	3.30	684	560

* Напомена: Податак о броју становника је преузет из документа о Попису становништва (2011 година) Републичког завода за статистику за Мачванску област без Лознице и Малог Зворника (298931-79327-12482=207122) ** Напомена: Од укупног капацитета болнице (575 кревета) изузети су кревети (35) одељења интензивне неге, а додати су кревети за хемио терапију (20 постеља дневне болнице онкологије)

Чланом 49. Уредбе о плану мреже здравствених установа ("Сл. гласник РС", бр 5/2020, 11/2020, 52/2020, 88/2020, 62/2021, 69/2021, 74/2021 и 95/2021) капацитет одељења интензивног лечења и неге обезбеђују се у односу на број постеља у здравственој установи и то са учешћем до 6%:

Табела 3: Анализа броја потребних кревета у интензивној нези

ИНТЕНЗИВНО ЛЕЧЕЊЕ И НЕГА			
Табеларни приказ односа дефинисаног Уредбом и пројектованог:			
Делатност:	Остварени број кревета Болнице:	6% од укупног броја кревета	Остварени број кревета у одељењу:
Интензивна нега	540	32	35*

* Напомена: Број кревета одељења интензивног лечења и неге је 35 (тренутно стање распореда кревета болнице)

Чланом 20. Уредбе о плану мреже здравствених установа ("Сл. гласник РС", бр 5/2020, 11/2020, 52/2020, 88/2020, 62/2021, 69/2021, 74/2021 и 95/2021) број постеља у оквиру дневне болнице је најмање 5% од посетиоца у односу на број постеља у одговарајућим болничким одељењима:

Табела 4: Анализа броја потребних кревета по делатностима

ДНЕВНА БОЛНИЦА			
Табеларни приказ односа дефинисаног Уредбом и пројектованог:			
Делатност/службе:	Број кревета у оквиру болничког одељења:	Мин. Потребан број кревета у дневној болници (5% од укупног броја кревета)	Остварени број кревета у Идејном решењу:
Интерне болести	48	2	**



Кардиологија	22	1	**
Пнеумофтизиологија	56	3	**
Неурологија	45	2	**
Инфективне болести	20	1	**
Нефрологија са дијализом	15	1	34*
Општа хирургија	56	3	**
Ортопедија	38	2	**
Урологија	25	1	**
ОРЛ са МФХ	25	1	**
Офталмологија	9	1	**
Педијатрија	34	2	**
Гинекологија и акушерство	77	4	**
Психијатрија	60	3	**

* Напомена: Број кревета дневне болнице програма дијализе за хронично оболеле пацијенте обезбеђује се у складу са бројем оболели (по члану 20. Уредбе о плану мреже здравствених установа). Тренутно Општа болница располаже са 34 места (кревета и столица). **

Напомена: Број кревета дневне болнице ће бити дефинисан даљом разрадом пројекта.

Саобраћајно решење

Предложена локација за изградњу нове Опште болнице је оивичена улицама Хајдук Станка са источне стране и Гаврила Принципа са југозападне стране, на северној страни граница парцеле је заштитни појас железнице, а са преостале две стране је ограничена суседним парцелама.

Приступ локацији омогућен је из Улице Гаврила Принципа (два колска прикључка на интерну саобраћајницу која опслужује приступе објектима, подземној гаражи и паркинг местима уз саобраћајницу) и из Улице хајдук Станка (приступ платоу пријемно ургентне службе).

Објектима се пешачки приступа преко система платоа који су пројектовани испред улаза у јасно дефинисане медицинске и немедицинске објекте. Директан колски приступ са јавне саобраћајнице остварује само објекат тј. служба ургентног пријема, осталим објектима се приступа са интерне саобраћајнице која је формирана по ободу парцеле. Поменути интерна саобраћајница има улогу противпожарног приступа објектима, уз исту су организовани паркинг простори на отвореном као и приступ подземној гаражи, такође ова саобраћајница има велику улогу у опслуживању техничких објеката (кухиња, вешерај, комунални објекти, котларница, објекат медицинских гасова...).

Северна страна парцеле нема могућност остваривања приступа због тога што граничи са парцелом железнице (у том делу парцеле је неопходно формирање заштитног појаса).

Режим кретања возила унутар комплекса болнице је предвиђен као двосмеран. Предвиђен је управни систем паркирања, при чему су димензије паркинг места 2,5 x 5,0m. Гаража за запослене предвиђена је са раздвојеним улазима/излазима. Новопројектовани број паркинг места на отвореном износи 220, док у гаражи износи 198.

Улази у подземну гаражу остварују се рампама преко интерне саобраћајнице која има два прикључка на Улицу Гаврила Принципа. Један улаз/излаз је са западне, а други са југоисточне стране. У том смислу пројектом саобраћајне сигнализације унутар гараже предвиђен је двосмерни режим одвијања саобраћаја а са циљем што функционалнијег коришћења паркинг гараже од стране корисника.



Зелене површине

Зеленило Опште болнице, поред санитарне има психолошку, естетску и заштитну улогу. Новопланирана Општа болница у Шапцу једном страном обухвата оивичена је пругом, те се у овом делу предвиђа заштитини појас у виду двоструког дрвореда, како би се ублажила бука и смањило емитовање штетних честица. Комплетан комплекс је зеленим појасом одвојен од околних саобраћајница. Такође, зеленило прати архитектуру наглашавајући улазе у поједине објекте. Планиране биљне врсте су декоративног карактера, разноликог хабитуса, боје листа и времена цветања, како би аспекти у свим деловима године били задовољавајући. Дрвенаста лишћарска и четинарска вегетација је у комбинацији са зимзеленим и листопадним шибљем.

Концептуалним решењем архитектуре Опште болнице, планирана је изградња нове службе психијатрије у новом објекту (В), те се у склопу истог планира изградња дворишта за пацијенте са менталним сметњама. Двориште је затвореног типа, са пратећим садржајима у виду леја са зачинским, повртарским биљем и др, у циљу побољшања здравственог стања главних корисника овог простора. Унутар објеката А1, А2, А0 и Г смештени су атриумски простори. Исти су уређени сходно одмору пацијената и запосленог особља.

Узимајући у обзир присуство подземне гараже, у деловима крова исте, планира се изградња ексензивног кровног врта.

Хидротехничка инфраструктура

Постојеће стање јавних хидротехничких инсталација (ван комплекса, дуж улица Хајдук Станка и Гаврила Принципа) је на задовољавајућем нивоу. Јавна водоводна мрежа не изискује додатне радове на реконструкцији истих у сврху задовољавања неопходних капацитета будућег комплекса болнице, док јавна канализациона мрежа изискује одређени ниво реконструкције и доградње канализационе мреже у сврху одвођења атмосферских вода.

Постојећа јавна водоводна мрежа пречника ДН700 (потис) и ДН100 пружа се дуж Улице хајдук Станка, односно ДН100 дуж Улице Гаврила Принципа. Постојећа јавна општа канализациона мрежа пречника ДН400 пружа се дуж Улице хајдук Станка, а ДН500 дуж улице Улице Гаврила Принципа. Најближи јавни колектор атмосферских вода ДН700 налази се у Улици кнеза Мирослава, приближно 320м северно од ивице будућег комплекса.

У складу са тим је предвиђена изградња нове санитарне и хидрантске водоводне мреже, односно нове фекалне и атмосферске канализационе мреже, тако да омогући прикључење свих новоизграђених објеката на новоизграђену хидротехничку инфраструктуру.

Прикључење на јавну водоводну мрежу би се извршило преко водомерног шахта и прикључка на јавну водоводну мрежу у Улици хајдук Станка пречника ДН700. У водомерном шахту је предвиђено раздвајање санитарне и хидрантске водоводне мреже. Планирана санитарна и хидрантска водоводна мрежа се пружа прстенасто. Објекти са већим бројем етажа ће бити опремљени постројењима за повишење притиска како за санитарне потребе тако и за потребе хидрантске мреже унутар објеката. Укупне ПП потребе за водом износе 30 l/s.

Нови прикључци фекалне и атмосферске канализационе мреже комплекса биће извршени на постојећу јавну канализациону мрежу у Улици хајдук Станка и Улици Гаврила Принципа.

У новопроектованим објектима, унутрашње инсталације водовода, канализације и хидрантске мреже ће бити урађене у складу са предвиђеном архитектуром објеката, захтевима корисника и важећим правилницима.

Електроенергетска инфраструктура

Предвиђена електроенергетска инсталација је намењена напајању електричном енергијом потрошача размештених по објектима. Карактеристика извора напајања: 3x400/230V, 50Hz. За напајање предметних објеката предвиђено је 20kV разводно постројење које ће бити у склопу доводне ТС (за варијанту_2-E2) преко кога ће се напајати трансформаторске станице 20/0.4kV које ће бити унутар објеката болнице.

За напајање од трансформаторске станице 20/04kV до разводних ормана и потрошача биће предвиђени одговарајућим нисконапонски кабловима 1kV положеним у земљу и кабловску канализацију у складу са важећим законима, техничким прописима и стандардима. За потребе потрошње објеката предвиђени су главни разводни ормани.



Осветљење унутар објекта планирано је да буде изведено према важећим законима, техничким прописима и стандардима, за сваку просторију објекта. Расвета ће бити обезбеђена ЛЕД светилкама свугде где стандарди не захтевају други тип светиљке.

Резервно напајање ће бити омогућено преко дизел агрегата чија је позиција планирана поред трансформаторске станице. Резервно напајање ће се обезбедити за потрошаче за чији рад је неопходно напајање већег степена сигурности.

За заштиту од електричног удара индиректним додиром предвиђени су следећи принципи заштите:

- уземљење, на кога се путем заштитног проводника групно или појединачно повезују истовремено доступни изложени проводни делови,
- изједначење потенцијала, којим се повезује заштитни проводник, металне цеви и конструкције,
- аутоматско искључење у случају квара, у времену дефинисаном стандардом
- допунско изједначење потенцијала којим се металне масе мокрих чворова повезују на кутије за изједначење потенцијала, КИП.

Мере изједначења потенцијала, односно унутрашњу громобранску инсталацију, извести у свему према Правилнику о Техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења (Сл. лист СРЈ 11/96) и стандардима СРПС ЕН 62305-3.

За комплекс ће бити пројектована заштита од атмосферског пражњења у виду штапних хватаљки са уређајима за рано стартовање који ће бити размештени по комплексу тако да покрију цео комплекс. Даљом разрадом пројекта одредиће се ниво заштите потребан за сваки објекат и евентуалне мере додатне заштите уколико се покажу потребе за тим. Надзор над главним ЕЕ разводом биће омогућен на централном систему надзора који ће бити инсталиран за комплетан комплекс болнице.

Спољашња расвета комплекса биће омогућена тако да задовољи функционално-естетске потребе комплекса.

Електронске инсталације

Пројектима је потребно обрадити следеће инсталације:

- Информационо – комуникациона мрежа, структурни кабловски систем СКС
 - Прикључак на спољну телекомуникациону инфраструктуру провајдера
 - Локална рачунарска мрежа
 - Локална мрежа за телемедицину
 - Локална мрежа за надзор лежећих пацијената
 - Локална мрежа за ПАЦС систем
 - Локална телефонска мрежа, укључујући и ДЕЦТ телефонију
- Мрежа за кабловски развод ТВ сигнала кабловског дистрибутивног система
- Радио комуникација
- Болничка сигнализација
 - Позивање медицинског особља од стране пацијената
 - Сигнализација пада болесника из кревета
 - Систем за лоцирање портабилне медицинске опреме
 - Систем за праћење и лоцирање пацијената
- Видео надзор
- Противпровална инсталација
- Контрола приступа и евиденција радног времена
- Дистрибуција тачног времена (часовници)
- Евакуационо и амбијентално озвучење
- Систем за позивање пацијената (прозивни систем)
- Интерком комуникација
- Интерфон
- Конференцијски систем
- Мрежа за надзор и управљање техничким системима и инсталацијама
- Систем аутоматске детекције и дојаве пожара
- Систем аутоматског гашења пожара
- Систем за детекцију угљен-моноксида у гаражи
- Систем за детекцију експлозивних гасова у котларници
- Систем за управљање паркингом



- Систем баријера за паркинг места
- Систем саобраћајних баријера

Мере заштите од пожара, обзиром да је Законом о заштити од пожара прописана обавеза да објекти јавне намене морају да имају обезбеђене наведене мере, предвидети све адекватне мере Елаборатом заштите од пожара, а затим израдити Главни пројекат заштите од пожара. Увођењем адекватно новопланираних инсталација би се испунили услови из Закона о заштити од пожара у јавним објектима, чиме би се безбедност корисника подигла на виши ниво што је један од основних циљева Канцеларије за управљање јавним улагањима (Канцеларија).

Сажет технички опис

Структурни кабловски систем (СКС)

Структурни кабловски систем (СКС) је планиран за пренос било података или говора у опсегу до 600 MHz (ISO/IEC 11801 - важећи стандард категорије 7). СКС обухвата све пасивне компоненте потребне за реализацију LAN мреже унутар објекта. Хоризонтално каблирање за телефон и податке планирано је да се изведе УТП кабловима категорије 7.

У сваком објекту ће бити предвиђено централно чвориште за тај објекат (BD - building distribution) и потребан број спратних чворишта (FD - floor distribution). Сви РЕК ормани су између себе повезани моноодним оптичким кабловима. У сваком РЕК орману планиран је потребан број свичева са довољним бројем RJ45 портова и са два оптичка порта. У кругу болнице није дозвољено постављање базних станица, нити других предајних антена, јер би њихово зрачење могло утицати на рад медицинских апарата у дијагностици.

Систем болничке сигнализације

Пројектом је предвиђена комбинован тип болничке сигнализације (LON и IP). Она треба да обезбеди сигналну и говорну комуникацију пацијент-медицинска сестра, медицинска сестра-медицинска сестра и медицинска сестра-лекар.

Систем треба да обезбеди сигнализацију пада пацијената из кревета, праћење и лоцирање пацијената са специјалних потребама помоћу тагова, каи и лоцирање портабилне медицинске опреме помоћу тагова.

Систем треба да омогући централно складиштење архиве позива у серверу који се налази у РЕК орману.

Приступ болничкој сигнализацији ће имати само медицинско особље које ће користити магнетне картице за идентификацију. Напајање ће се вршити преко УПС-а.

Систем видео надзора

Пројектом је предвиђен IP видео надзор. Видео надзором је предвиђено надледање спољног периметра комплексна болнице, као и сви комуникациони путеви унутар објекта.

Видео надзор ће се ослонити на СКС у погледу преноса података, односно за потребе видео надзора користиће се каблови СКС-а. Сва опрема (снимачи и свичеви) ће се поставити у чворишта СКС-а.

Напајање камера је предвиђено преко ПоЕ и ПоЕ+ свичева, који се напајају преко УПС-а. Надзор над камерама видео надзора ће бити омогућен служби обезбеђења у портирници.

Систем за дистрибуцију и приказ реалног времена

Систем се састоји од сатне централе (матичног сата МС) која се поставља у рек орман. МС преко ГПС пријемника (ГПС антене) прима сателитски сигнал тачног времена. Има аутоматско подешавање на локално и летње/зимско време, релејни и више дигиталних излаза као и могућност програмирања начина рада.

МС ради сервер и комуницира са часовницима преко Етернета. За пренос података се користи кабловска инсталација СКС-а. У ходницима се постављају часовници за приказ реалног времена.

Систем контроле приступа са евиденцијом радног времена



Контрола приступа се предвиђа зарад ограничења кретања неовлашћених лица у објектима болнице. Систем ће се састојати од контролера врата и читача картица, којим ће бити штићени делови објекта у које могу да уђу само унапред дефинисане особе.

Поред контроле приступа, предвиђена је и евиденција радног времена. На улазним контролним тачкама е бити постављени уређаји на којима ће запослени морати да се региструју приликом доласка на посао и одласка са посла. Надзор над камерама контролом приступа ће бити омогућен служби обезбеђења у портирници.

Систем противпровале

У деловима објекта, који ће у одређеном временском периоду бити без присуства особља, предвиђа се противпровална инсталација. Противпровала ће се састојати од детектора покрета и/или лома стакла, као и алармних сирена за упозорење. На критичним местима ће се налазити панични тастери који ће моћи да активирају запослени..

Информације са система противпровале ће бити надгледане од стране службе обезбеђења.

Систем евакуационог и амбијенталног озвучења

У објектима круга болнице се предвиђа систем евакуационог и амбијенталног озвучења, којим ће бити покривене све просторије у објектима.

Евакуационо озвучење служи за гласовно управљање евакуацијом људи у објекту у случају пожара или других ситуација које захтевају хитну евакуацију. Амбијентално озвучење служи за обавештавање разним сервисним информацијама и особља и пацијената болнице, као и за емитовање амбијенталне музике.

Систем озвучења ће омогућити селективну регулацију јачине звука, уз могућност искључења звука у потпуности. Систем озвучења ће бити повезан са системом за дојаву пожара.

Систем за дојаву пожара

Систем дојаве пожара обезбеђује аутоматску и ручну дојаву настанка пожара. Систем обезбеђује јављање настанка пожара у објекту помоћу алармних сирена са бљескалицом.

Централа за дојаву пожара биће смештена у простору у којем је предвиђено 24h дежурство.

Дојава пожара ће бити урађена у свему према Правилнику о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара (Сл. лист СРЈ, бр 87/93).

Систем за детекцију угљен-монооксида у гаражи

Систем детекције угљен-монооксида у гаражи обезбеђује аутоматску детекцију гаса. Систем обезбеђује јављање детекције гаса у објекту помоћу алармних сирена са бљескалицом.

Централа за детекцију гаса биће смештена у простору у којем је предвиђено 24h дежурство. Детекција гаса ће бити урађена у свему према Правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија (Сл. лист СЦГ, бр 31/2005).

Систем за детекцију експлозивних гасова у котларници

Систем детекције експлозивних гасова у котларници обезбеђује аутоматску детекцију гаса.

Систем обезбеђује јављање детекције гаса у објекту помоћу алармних сирена са бљескалицом. Централа за детекцију гаса биће смештена у простору у којем је предвиђено 24h дежурство. Детекција гаса ће бити урађена у свему према Правилнику о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара (Сл. лист СРЈ, бр 24/93).

Интерком

Пројектом је предвиђен IP интерком. Стерилне интерком станице ће се налазити у стерилним просторијама уместо телефонских апарата (хируршке сале, интензивне неге, итд). Обичне интерком станице ће се налазити у просторијама које морају имати комуникацију са стерилним просторијама.

Интерфон



Интерфон треба да обезбеди контролу улаза у објекат и контролу улаза у одељенске јединице објекта. Омогући ће даљинско отварање врата од стране запослених у објекту.

Машинске инсталације

Као други извор енергије за комплекс болнице предвиђена је гасна котларница са кондензационим гасним котловима која обезбеђује топлотну енергију за потребе грејања објекта (радијаторско грејање), топлотну енергију за потребе грејача клима комора, топлотну енергију за припрему санитарне топле воде и топлотну енергију за потребе кухиње и вешераја.

Табела 5: Топлотни конзум објеката

Објекат	Површина (m ²)	Топлотни конзум (W)
A0	8.625,00	1.035.000,00
A1	23.349,00	2.801.880,00
A2	18.911,00	2.269.320,00
A3	7.211,00	865.320,00
Б	4.200,00	504.000,00
В	3.650,00	438.000,00
Г	2.099,00	192.720,00
Σ	69.026,00	8.106.240,00

На основу топлотног конзума израчунатог из табеле предвиђена је уградња три дупла топоводна кондензациона гасна котла са називним капацитетима од 250-3100 kW (298 kW -2900 kW при температуром режиму 80/60°C). Тиме се добија могућност употребе котлова у распону топлотне снаге од 250 до 8700 kW. У односу на стандардне гасне котлове гасни кондензациони котлови ће у просеку трошити око 100 m³/h природног гаса мање.

Сваки кондензациони гасни котло се састоји од два независна паралелно везана котловска тела са заједничким димним прикључком. Котлови морају бити конструисани по стандарду DIN 4702/6 и по прописима EN 297, а затворена ложишта и горионици по DIN 4751.

На свим котловима предвиђена је уградња дигиталне регулационе технике која омогућава аутоматски и ручни рад котла. Омогућава константну или клизну регулацију грејних кругова, као и производњу санитарне топле воде, да при томе води горионик на најекономичнији начин, чиме се штеди енергија и доприноси заштити животне околине.

Карактеристике гасних кондензационих котлова су:

- капацитет (80/60 °C) – 298 kW до 2882 kW
- капацитет (40/30 °C) – 328 kW до 3116 kW
- максимална полазна температура 90 °C
- минимална повратна температура није ограничена
- радни притисак 6 bar
- степен корисности при 80/60 °C под пуним оптерећењем 98,2%
- степен корисности при 30% оптерећења 108,1%
- полазни и повратни прикључак DN150
- димни прикључак 504/506 mm
- гасни прикључак Rp2"
- гасни притисак 17,4-80 mbar
- количина кондензата 276 dm³/h
- емисија гасова NOx 35 mg/kWh – CO 24 mg/kWh
- маса 5000 kg.

У сваком објекту предвиђена је уградња топлотне предајне станица у просторијама топлотних подстаница. У зависности од намене објекта у топлотним подстаница је предвиђена монтажа различитих топлотно предајних станица (предајна станица радијаторског грејања, предајна станица ваздушног грејања – грејачи клима комора и предајна станица за загревање санитарне потрошне воде).

У топлотној подстаници предвиђена је уградња плочастих измењивача топлоте, следећих карактеристика:

- температура на примару 80/60°C
- Температура на секундару 70/50°C



- фактор запрљања: $f=30\%$
- максимални пад притиска 25 kPa.

У објектима чији топлотни капацитет превазилази 300 kW (објекти А0, А1, А2, А3, Б и В према табели 1.) предвиђена је уградња уређаја за одржавање притиска у системима централног грејања (диктир системи) са свом пратећом опремом за правилан и безбедан рад уређај. Уређај за одржавање притиска се састоји од контролне једнице са електро орманом, пумпе за одржавање притиска, отвореног експанзионог суда, електронског мерача притиска и електромагнетног преструјног вода. У осталим објектима (објекти Б и Г према табели 5.) предвиђена је уградња експанзионих посуда.

У топлотним подстаницама, поред већ наведене опреме предвиђена је уградња сабирника/разделника са довољним бројем грејних кругова радијаторског грејања и сабирника/разделника са довољним бројем грејних кругова за ваздушно грејање, запорне регулационе арматуре и фреквентно регулисаних циркулационих пумпи (радна+резервна) за сваки круг понаособ.

У подземној гаражи објеката предвиђена је уградња стабилне инсталације за гашење пожара – спринклер систем. Спринклер инсталација је предвиђена према прописима за спринклер инсталације СЕА 4001 и европским нормама EN 12845. Спринклер инсталација је аутоматска стабилна инсталација за гашење пожара распрскавајућим млазом воде, који у припремном положају при активирању има затворене млазнице, које се отварају на одређеној температури. На тај начин почиње аутоматско активирање инсталације. Гашење се врши одређеним бројем млазница у зависности од брзине ширења пожара. Поред гашења, при активирању спринклер инсталације истовремено врше и дојаву пожара, давањем алармног сигнала, јер је свака млазница истовремено и термомаксимални јављач пожара.

Предметна спринклер инсталација се састоји од следећих елемената:

- Пумпне станице
- Две спринклер станице са системом за одржавање притиска
- Алармне вентилске станице
- Вертикалних водова
- Цевне мреже са спринклер млазницама
- Система за управљање уређајима и сигнализација

Пошто у гаражном простору није предвиђено грејање у зимском периоду нити било каква регулација и одржавање температуре, као систем аутоматске заштите од пожара предвиђена је сува спринклер инсталација. Сува спринклер инсталација у гаражном простору се састоји од инсталације постављене под плафоном гараже са млазницама окренутим на горе. Инсталација после алармних вентила (сувих) у цевима има ваздух под притиском чиме се омогућава да не дође до замрзавања воде у инсталацији у зимском периоду.

Пројектом су предвиђени следећи основни термотехнички системи за заштиту гараже у случају пожара:

- Системи за механичку вентилацију и одвођење дима из гараже
- Системи надпритисне вентилације евакуационих степеништа и степенишних претпростора.

Гаражни простор, који се састоји од једне етаже површине цца. 9592m², према Правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл.лист СЦГ", бр.31/2005) припада групи великих поземних гаража и представља јединствени пожарни сектор. Према "Правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ, бр. 31/2005)" мора да задовољи све услове дефинисане за такав тип гараже.

Вентилација сваког сектора а самим тим и комплетне гараже обезбеђена је одсисним вентилационим системима. Према "Правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ, бр. 31/2005)" овим системима одводи се најмање 12 m³/h ваздуха по квадратном метру корисне површине гараже

Пројектом је предвиђена уградња лифтова у следећим објектима:

Табела 6: Број лифтова по објектима:

Објекат Опште болнице	
-----------------------	--



Објекат А1 - хируршки блок		
Лифтови (9 станица)	КОМ	7,00
Објекат А2 - интернистички блок		
Лифтови (8 станица)	КОМ	7,00
Објекат А3 - поликлинички блок		
Лифтови (6 станица)	КОМ	5,00
Објекат Б - служба за инфективне болести		
Лифтови (4 станице)	КОМ	3,00
Објекат В - служба за психијатрију		
Лифтови (4 станице)	КОМ	4,00
Објекат Г - вешерница+кухиња		
Лифтови (3 станице)	КОМ	1,00

ИЗГРАДЊА НА КАТ.П.БР. 1160, 1163 и 1166/2 КО ШАБАЦ: МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ

На кат.п.бр. 1160, 1163 и делу кат.п.бр. 1166/2 КО Шабац је дозвољена изградња објеката мешовите намене (стамбене и/или комерцијалне намене).

По одабиру намене од стране инвеститора, примениће се правила грађења која су за ту намену дефинисана планом генералне регулације. Услов је да се при избору пословних далатности не смеју бирати оне које у свом процесу производе буку, мирисе, дим и гасове.

Трансформација зоне становања из породичне у вишепородичну је могућа али није обавезујућа.

На делу кат.п.бр. 1166/2 КО Шабац на којем неће бити могућа изградња објеката због ширине парцеле, биће дозвољена изградња паркинг простора, прилаза и приступа на суседне парцеле, односно препарцелација са суседним парцелама.

I 5.2 ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

ИЗГРАДЊА НА КАТ.П.БР. 1161 И 1162 КО ШАБАЦ: ОПШТА БОЛНИЦА

- Максимални индекс заузетости: 60%; остварено предложеним решењем 30,65%
- Максимални индекс изграђености: 1,2; остварено предложеним решењем 0,54,
- Паркирање на сопственој парцели и делимично у оквиру регулације Улице Гаврила Принципа.

ИЗГРАДЊА НА КАТ.П.БР. 1160, 1163 И ДЕО 1166/2 КО ШАБАЦ: МЕШОВИТА НАМЕНА

- Максимални индекс заузетости: 60% за мешовиту намену, комерцијалну намену и намену становања С2
- Максимални индекс заузетости: 40% за намену становања С3,
- Паркирање искључиво на сопственој парцели.

ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИЈА САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Планом ће се предвидети делимична реконструкција коловоза Улице Гаврила Принципа и раскрсница са Улицом хајдук Станка.

У исто време, регулација улице ће се свести на неопходну ширину при чему ће се делови кат.п.бр. 1166/2 КО Шабац пренаменити у површине осталих намена.

Регулација железничке пруге се не мења нити се у заштитном коридору предвиђа изградња објеката. У складу са условима имаоца јавних овлашћења ће се евентуално планирати укрштање са новим инфраструктурним водовима.

I 5.3 ПРОЦЕНА ПЛАНИРАНЕ БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ПОВРШИНЕ



У оквиру површине намењене изградњи објеката, изградило би се укупно око 87.000 m² БРГП, од тога око 79.000 m² БРГП објеката у комплексу болнице и око 10.000 m² БРГП објеката на кат.п.бр. 1160, 1163 и делу 1166/2 КО Шабац.

I 6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Реализацијом предвиђених планских интервенција, стичу се услови за дефинисање јавног интереса и граница површина јавне намене, дефинисање услова за изградњу комплекса опште болнице и комплетно уређење локације, активирањем и рекултивацијом екстензивно коришћеног градског грађевинског земљишта.

II ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Постојеће стање
2. План претежне намене површина

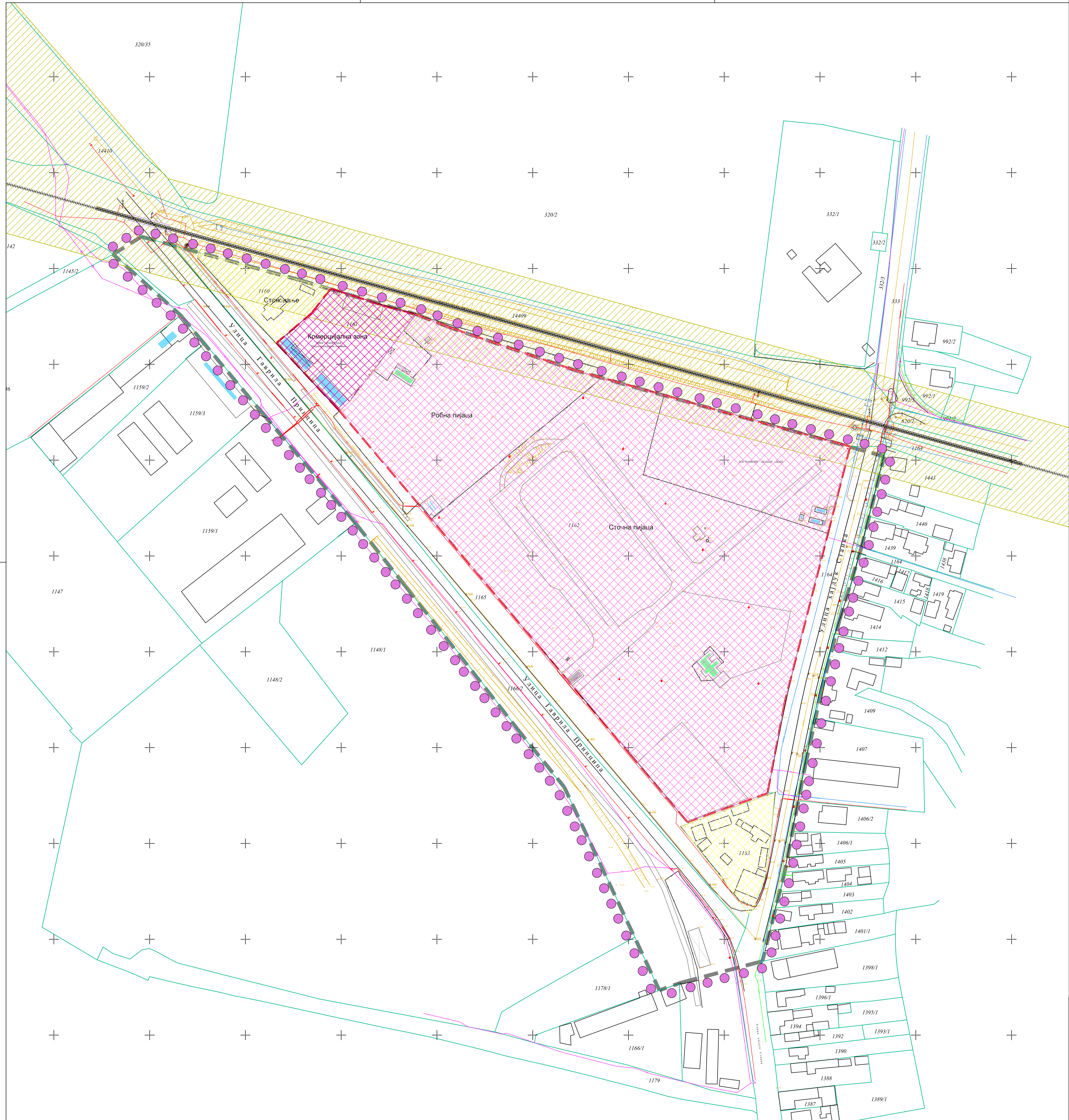
ЈП "Инфраструктура Шабац"

Одговорни урбаниста:

Директор:






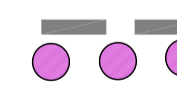
Славица Ференц, дипл.инг.арх

Саша Максимовић, дипл.инж.маш.

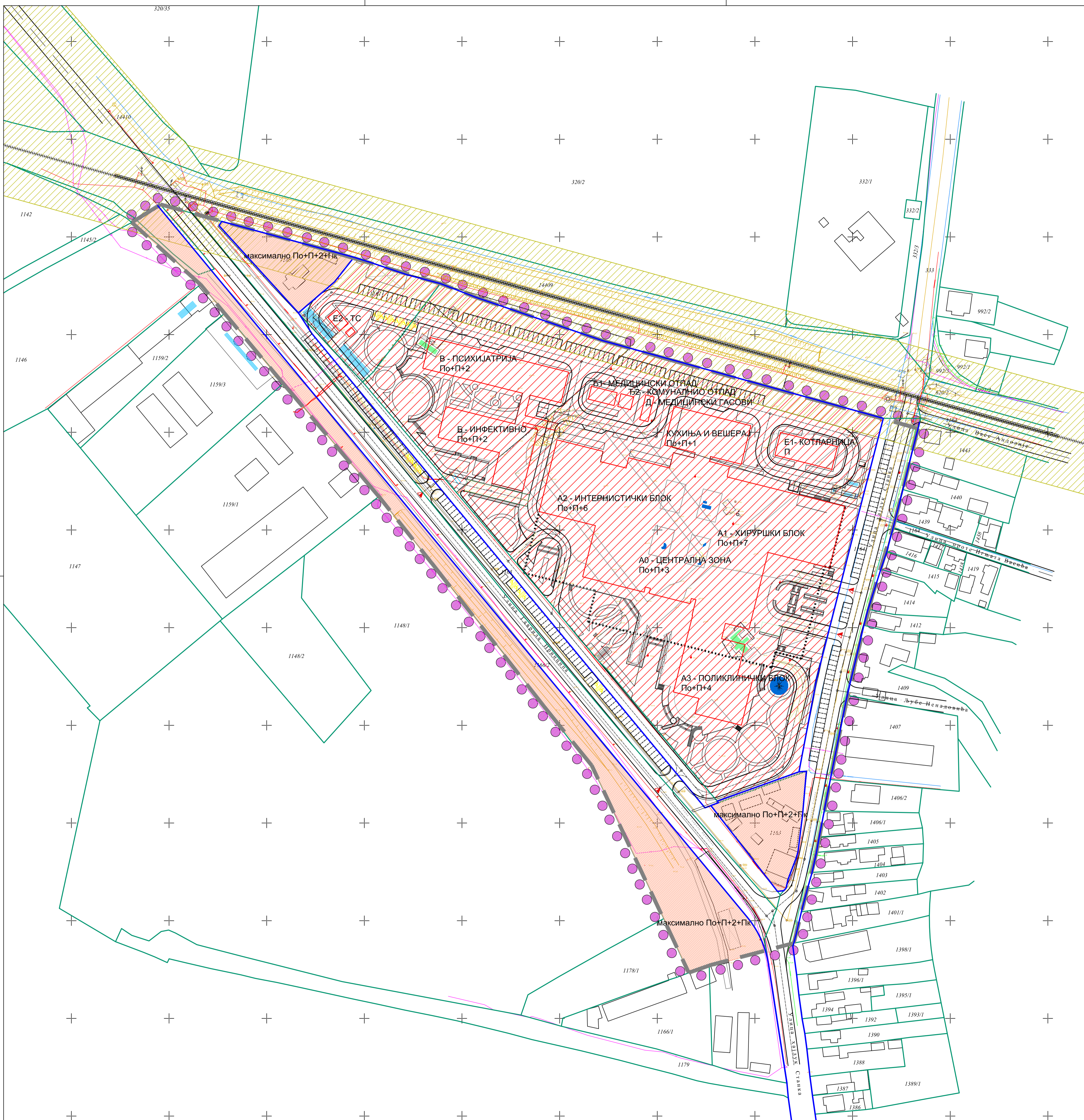







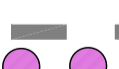
ЛЕГЕНДА:

Постојеће стање

-  Коmunална намена-пијаца
-  Комерцијална намена
-  Становање
-  Заштитни коридор железнице
-  Граница планиране зоне болнице
-  Граница обухвата ПДР-а

ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац Служба за просторно и урбанистичко планирање			
ОДГ.УРБАНИСТА	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС	инвеститори:
ОБРАДА ФАЗЕ	Славица Ференц, дипл.инж.арх.		Град Шабац
ТЕХ.ОБРАДА	Никола Марковић, грађ.тех.		објекат:
ДАТУМ	2023. год.		ПДР "НОВА ОПШТА БОЛНИЦА"
врста плана:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ		цртеж-фаза
књига бр.	лист бр.	размера	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА -постојеће стање-
	2	1 : 1000	



- ЛЕГЕНДА:**
-  Површине за здравствена заштита
 -  Површине мешовите намене
 -  Планирани објекти Опште болнице
 -  Заштитни коридор железнице
 -  Регулационе линије
 -  Граница обухвата ПДР-а

ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац Служба за просторно и урбанистичко планирање			
ИМЕ И ПРЕЗИМЕ		ПОТПИС	ИНВЕСТИТОРИ:
ОДГ. УРБАНИСТА		Славица Ференц, дипл. инж. арх.	Град Шабац
ОБРАДА ФАЗЕ		Славица Ференц, дипл. инж. арх.	ОБЈЕКАТ:
ТЕХ. ОБРАДА		Никола Марковић, грађ. тех.	ПДР "НОВА ОПШТА БОЛНИЦА"
ДАТУМ		2023. год.	ЦРТЕЖ-ФАЗА
ВРСТА ПЛАНА:		ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	
књига бр.	лист бр.	размера	ПЛАН ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ
	2	1 : 1000	