

ИНВЕСТИТОР:

**„ЗИД АРТ 015 “ ДОО Шабац
Ул. Проте Смиљанића бр. 58, Шабац**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

**ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
на кат. парц. бр. 7751 и 7752 КО Шабац**



arhiline

Шабац, јул 2023.

ИНВЕСТИТОР:

„Зид арт 015 “ ДОО Шабац
Ул. Проте Смиљанића бр. 58, Шабац

ИЗРАДА ПРОЈЕКТА:
„Архилине“

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

СТРУЧНА ОБРАДА:

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

„Архилине“

Наталија Јовановић предузетник
ДИРЕКТОР:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:



Наталија Јовановић , дипл.инж.арх.

Natalija Jovanović preduzetnik
ARHITEKTONSKE I INŽENJERSKE DELATNOSTI
I TEHNIČKO SAVETOVANJE

arhiline
ŠABAC

Н.Ј.

Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.

ОПШТИ САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

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

4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

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

5. УСЛОВИ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

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

7. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

8. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

9. НАЧИН ЕВАКУИСАЊА КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

10. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

14. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

15. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

16. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

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

IV УСЛОВИ ЈП И САГЛАСНОСТИ

Технички услови - ЕПС Дистрибуција, огранак Електродистрибуција Шабац

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

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

Технички услови - ЈКП "Водовод" Шабац

Технички услови ЈП Инфраструктура „Шабац“

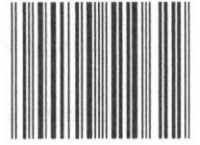
Технички услови ЈП Топлана „Шабац“

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000104510622

БП 110017/2015

Датум, 07.10.2015. године

Београд

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

Име и презиме: Јелена Пантић

ЈМБГ: 0411980777022

доноси

РЕШЕЊЕ

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

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

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Наталија Јовановић

ЈМБГ: 2308979777010

Пословно име предузетника:

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

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

Пословно седиште: Косте Абрашевића 22, Шабац, Србија

Број и назив поште: 15000 Шабац

Регистарски број/Матични број: **64003976**

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

Почетак обављања делатности: 07.10.2015 године

Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Облик обављања делатности: самосталан

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: studioarhiline@yahoo.com

Образложење

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

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

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



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

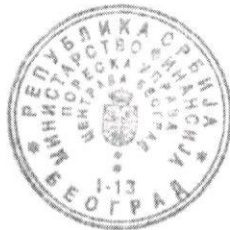
Број предмета: БП-266823

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

ПОТВРДА
о извршеној регистрацији

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

У Београду, 07.10.2015. године



ПО ОВЛАШЋЕЊУ ДИРЕКТОРА
Мираш Бабовић

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

За израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта на кп 7751 и 7752 КО Шабац.

Наталија Јовановић, дипл.инж.архИКС 200 1628 18

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

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

Печат:

Потпис:



Н.Ј.

Место и датум: Шабац, јул 2023 . године

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

Наталија Јовановић , дипл.инж.арх

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је **Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кп 7751 и 7752 КО Шабац** израђен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021) и прописима донетим на основу Закона
2. да су при изради пројекта поштовани и уграђени услови Јавних предузећа добијени у поступку израде Урбанистичког пројекта
3. да је пројекат израђен у складу са **Планом генералне регулације „Шабац“ - Ревизија** ("Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 18/15, 23/15 , 16/18 , 05/19, 17/19 20/19 ,13/21 и 25/21).

Одговорни урбаниста :

Наталија Јовановић , дипл.инж.арх

Број лиценце:

ИКС 200 1628 18

Печат:

Потпис:



Место и датум:

Шабац, јул 2023 . године



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
утврђује да је

Наталија М. Јовановић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 08579061231

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1628 18



ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ
И МИНИСТАРКА

Проф. др
Зорана З. Михајловић

У Београду,
27. јула 2018. године



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Снежана С. Димитријевић

дипломирани инжењер саобраћаја

ЈМБ 3005967715061

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова за
саобраћајнице

Број лиценце

202 0198 03



У Београду,
02. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

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

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



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

ПОТВРДУ

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

202 0198 03

за

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

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



Председник Инжењерске коморе Србије

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



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Зоран С. Митровић

дипломирани инжењер електротехнике
ЈМБ 1211966774120

одговорни пројектант

електроенергетских инсталација ниског и средњег напона

Број лиценце

350 9399 04

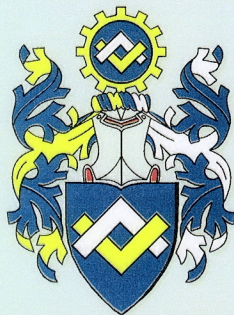


У Београду,
10. јуна 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Александар Р. Рамазанов

дипломирани машински инжењер

ЈМБ 0302978772036

одговорни пројектант

термотехнике, термоенергетике, процесне и гасне технике

Број лиценце

330 L422 12



У Београду,
19. јула 2012. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Наталија М. Јовановић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 08579061231

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 Н088 09



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милисав Дамњановић
дипл. инж. арх.

У Београду,
5. фебруара 2009. године

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. БР. 7751 и 7752 К.О. ШАБАЦ

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1.1. Правни основ за израду Урбанистичког пројекта чине:

Закон о планирању и изградњи

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

1.2. Плански основ за израду Урбанистичког пројекта чине:

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

1.3. Извод из предметног плана

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

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

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Предмет урбанистичког пројекта обухвата катастарске парцеле број 7751 и 7752 КО Шабац које се, Према Плану генералне регулације „Шабац“ - Ревизија КО Шабац налазе у Просторној целини **II: Шири центар (блок 46)** у зони С2 - зона вишепородичног становања средњих густина у блоку бр „46“. Приступ предметним парцелама 7751 и 7752 остварује се из Делиградске улице.

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

ИЗВОД ИЗ ПГР „ШАБАЦ“ – РЕВИЗИЈА

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ПРОСТОРНИМ ЦЕЛИНАМА

ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА II: Шири центар

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

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

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

ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО БЛОКОВИМА СА УСМЕРАВАЈУЋИМ ОДРЕДБАМА

Блок бр: 46

Назив: Жике Поповића

Плански документ: ПГР - Ревизија

Доминантна намена: С2

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

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

ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Урбанистички пројекти су обавезни:

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

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

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

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

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

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

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ТИПИЧНИМ ГРАДСКИМ ЗОНАМА

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- У непрекинутом низу, када објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле а што је утврђено ПДР или Ревизијом ППР. У зонама у којима се граде објекти у непрекинутом низу, могућа је изградња и атријумских и полуатријумских објеката. Сагласност суседа није потребна за изградњу новог објекта до дубине од 17m од

регулације. Одстојања објекта од суседа у дубини већој од 17m се одвија према правилима за изградњу слободностојећег објекта или се захтева сагласност суседа за постављање објекта на међу.

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

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

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

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

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

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

Под приземљем се подразумева приземна етажа максималне спратне висине 4,2 m. Спратна висина подразумева и међуспратне слојеве (за становање је то 1,2 m од нулте коте + 3,0 m спратне висине, а за пословање 4,0 m од коте приземља која је на + 0.15 m од нулте коте). Нулта кота терена је кота тротоара испред улаза у објекат. Под спратом се подразумева спратна етажа максималне спратне висине 3 m. Максималне спратне висине за чисто пословне приземне и спратне етаже, може бити увећана за 10%. Под подкровљем се подразумева подкровна етажа, са нагибом кровне равни до максималне висине дефинисане Правилима грађења за типичну насељску целину, при чему максимална кота слемена не може бити већа од 4,5 m од коте пода подкровља. **Под подкровљем се подразумева и повучен спрат, максималне спратне висине 3,8 m, чије је минимално повлачење у односу на фасаде 1,5 m. Надкривање повученогспрата решава се као раван кров или плитак коси кров,максималног нагиба до 15° , без корисне површине. Код повученог спрата дозвољено је надкривање отворене терасе транспарентном надстрешницом, која у складу са укупном архитектуром објекта не прелази задату висину. Искључује се свака могућност накнадног затварања наткривене терасе задње етаже. Није дозвољена примена на једном објекту и подкровља и повученог спрата.** Максималне коте слемена за надземне етаже су: **+11,70 за три надземне етаже; +14,70 за четири надземне етаже; +17,70 за пет надземних етажа; +20,70 за шест надземних етажа.**

Максималне коте слемена за објекте више спратности се дефинишу ПДР или урбанистичким пројектом. Препоручују се коси кровови али се не условљавају. Одступање од ових параметара је оправдано у случајевима усклађивања висинске регулације са суседним објектом.

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

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

018. Паркирање: Обавезно је поштовање следећих норматива:

Табела 15: Нормативи за обезбеђење паркинг простора

Намена	Број паркинг места**	Јединица
Становање	1 пм	стан

* 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.

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

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

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ТИПИЧНИМ ГРАДСКИМ ЗОНАМА

048. С2	ОПШТЕ СТАМБЕНЕ И МЕШОВИТЕ ЗОНЕ У НАСЕЉИМА СРЕДЊИХ ГУСТИНА
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
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>У обухвату Ревизије ПГР са налази велики број карактеристичних подзона које су настале као последица традиционалног начина изградње у појединим градским блоковима, односно као последица примене многобројних урбанистичких планова и њихових измена те су правила грађења веома разнолика.</p> <p>Ако се на парцели гради објекат за 20 и више станова а у радијусу од 100м нема дечијег игралишта за узраст 0-6 година на површини јавне намене, обавеза инвеститора је да обезбеди површину од 50м² за ту намену на сопственој парцели.</p>	
<p>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</p>	
<p>Намена објеката</p>	<p>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.</p>
<p>Правила парцелације</p>	<ul style="list-style-type: none"> • За нове објекте, минимална величина парцеле: 5 ари. Дозвољена одступања од дефинисаних површина су -5%. Забрањено формирање парцела мање површине од 5 ари сем ако посебним условима за блок није дефинисана таква могућност.
<p>Приступи парцелама</p>	<ul style="list-style-type: none"> • За изградњу нових објеката у осталим блоковима: Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на површину јавне намене или преко сукорисничке површине, минималне ширине 4,0m, сем ако то није условљено другим прописима. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.
<p>Услови за изградњу објеката</p>	<p>Подземне етаже</p> <p>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.</p>
	<p>Индекс заузетости</p> <ul style="list-style-type: none"> • Максимално 60%.
	<p>Индекс изграђености</p> <ul style="list-style-type: none"> • Максимално 2,5.
	<p>Грађевинске линије</p> <p>У складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази, односно у складу са одредбама које се утврде ПДР. Нови објекти се по правилу постављају на грађевинску линију улице. У овој зони је дозвољена изградња објеката у низу, у прекинутом низу (дуж саобраћајница и у дубини парцела) и слободностојећих објеката, у складу са преовлађујућим карактером изградње у улицама.</p>

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

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

СИСТЕМ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

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

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

2.1. Локација

Улица и број: Делиградска улица број 7 и 9
Место: 15000 Шабац
Број парцеле: 7751 и 7752 КО Шабац

Локација која је предмет Урбанистичког пројекта налази се у граници грађевинског подручја града Шапца. Предметни блок припада непосредном окружењу породичних кућа приземне спратности. Према важећем плану планирана је изградња целог блока објектима намењених вишепородичном становању. Парцеле поред предметног обухвата већ су изграђене вишепородичним стамбеним објектима максималне спратности.

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

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

2.2. Граница и површина урбанистичког пројекта

Урбанистичким пројектом обухваћене су кат. парцеле бр. 7751 и 7752 КО Шабац. Границу Урбанистичког пројекта чине следеће кат. парцеле, све К.О. Шабац:

- са североисточне стране: к.п. бр. 7753 која излази на Улицу Војводе Мишића;
- са југозападне стране: к.п. бр. 7725 (излаз на саобраћајницу Делиградску улицу);
- са југоисточне стране: к.п. бр. 7750 (парцела изграђена-вишепородични стамбени објекат спратности По+2+Пк);
- са северозападне стране: к.п. бр. 7755 (парцела изграђена-вишепородични стамбени

објекат спратности По+2+Пк);

Површина обухвата Урбанистичког пројекта, 7751 и 7752 КО Шабац износи 6.37 ари (637,00 м²).

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Предметне катастарске парцеле број 7751 и 7752 КО Шабац су изграђене. На њима се налазе једнопородичне стамбене куће и помоћни објекти. Стамбени објекти се налази у првом делу парцеле, на грађевинској линији одређеној планом. Куће поседују употребне дозволе и пројектом је предвиђено њихово рушење.

Постојећи пешачки и колски приступ парцели омогућен је из Делиградске улице.

3.1. Постојеће стање изграђености простора

Предметна парцела број 7751 КО Шабац, укупне површине П=331,00 м² је изграђена. Парцела број 7752 је укупне површине П=306,00м² и такође је изграђена.

У обухвату се налазе 2 објекта : стамбена двојна кућа спратности П која поседује употребну дозволу. Једна половина куће се налази на парцели 7751, а друга половина на парцели 7752. Укупна површина стамбеног објекта је 95 м².

Поред стамбеног објекта на парцелама 7751 и 7752 се налазе гаража и помоћни објекти који су изграђени без дозволе за градњу.

- Површина двојне стамбене куће у основи је 94 ,00 м² (објекти бр. 1 и 2 на графичком прилогу бр. 3- Постојеће стање).
- Површина помоћног објекта гараже је 17 м² (објекат бр.3 на графичком прилогу бр. 3- Постојеће стање).
- Површина помоћних објеката у основи је 32 ,00 м² (објекти бр.4 и 5 на графичком прилогу бр. 3- Постојеће стање).

Стамбени објекат се налази у предњем делу обухвата на претежној грађевинској линији Улице Делиградске. Објекат је од регулационе линије удаљен око 5,2м. До суседне парцеле са северозападне стране кп 7755 објекат је удаљен 1.90 м, док је од парцеле са југоисточне стране кп 7750 постављен на удаљености од 2.1 м. Објекат се протеже у дубину од 8.30м. Иза њега су постављени помоћни обекти који су такође двојни као и породична кућа.

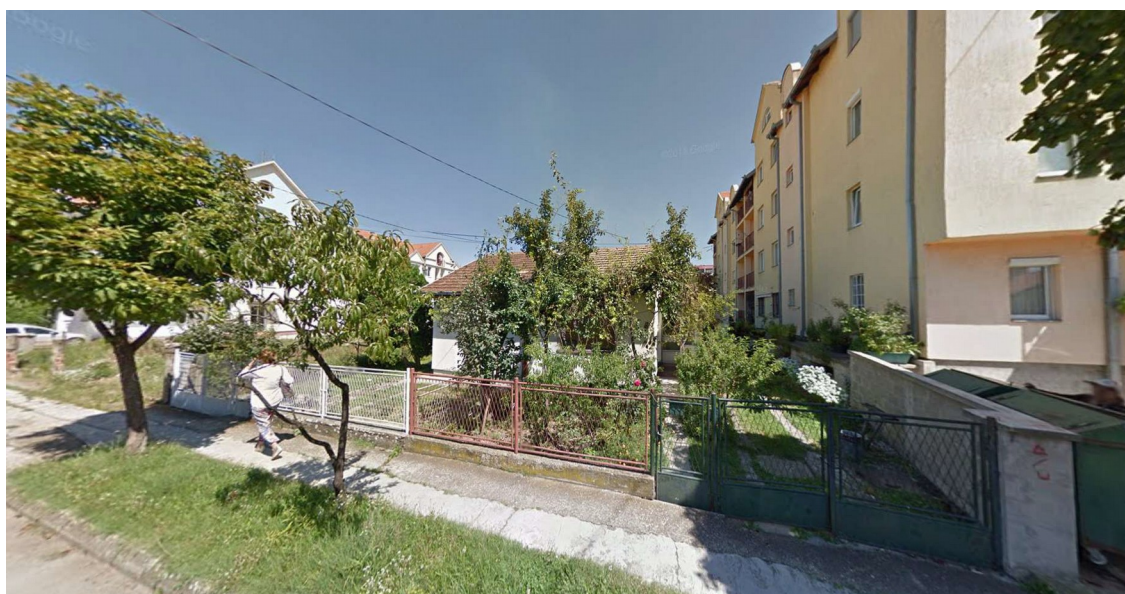
Положај постојећих објеката на парцелама приказан је на графичком прилогу бр. 3

-Урбанистичко решење постојеће стање.

Постојеће стање табела:

НАМЕНА ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ бр. 7751 и 7752 КО Шабац - ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ Површина обухвата П=637,00м ² (укупна површина парцела)			
	ПОСТОЈЕЋЕ	УКУПНО	
	Површина приземља	Површина	Заузетост
НАМЕНА ПОВРШИНА		144,00 м ²	22.60%
ОБЈЕКТИ			
1- Стамбени објекат	48,00м ²		
2-Стамбени објекат	47,00м ²		
3-Помоћни објекат	17,00м ²		
4-Помоћни објекат	16,00м ²		
5-Помоћни објекат	16,00м ²		
ПАРКИНГ И КОМУНИКАЦИЈА	Површина	Површина	Заузетост
6– Паркинг простор за аутомобиле	25,0 м ²	25,0 м ²	3,92%
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	Површина	Површина	Заузетост
7– Зелене површине	127,40м ²	127,40м ²	20,00%
8 – Неуређена површина	57,00м ²	340,60м ²	53,48%

Фотографија 1: постојеће стање



Фотографија 2: постојеће стање



3.2. ДИСПОЗИЦИЈА

Предметна локација се налази у Делиградској улици у непосредној близини стамбених комплекса Рефлекс и Сава град. Предметни блок је углавном био изграђен породичним кућама, али је важећим планом планирано његово претварање у блок намењен колективном становању. Суседне парцеле су већ изграђене објектима намењеним вишепородичном становању, тако да је предметна локација остала у сенци између два вишепородична објекта. Главна фасада са пешачким и колским улазом планираног објекта оријентисана је према југозападној страни ка Делиградској улици. Центар града је удаљен од предметне локације око 1050 м, али су друге важне функције у непосредној близини локације, што је чини погодном за вишепородично становање. На приложеној скици се види да је најближа основна школа на око 165 м, главна аутобуска станица за међуградски саобраћај на удаљености од 235 м, спортска хала на удаљености од 600 м, маркети на удаљености од 200 м, градска зелена пијаца на удаљености од 210 м. Сви ови садржаји у непосредној близини чине локацију изузетно атрактивном за развој функције становања.



Фотографија 4: положај парцеле са удаљеностима најближих садржаја

3.2. Постојеће стање инфраструктуре

Снабдевање водом и одвођење фекалних и атмосферских вода

На предметној локацији у Делиградској улици 7 и 9 постоје јавне инсталације водовода и канализације. На предметној локацији на парцелама кп 7751 и 7752 постоји ПЕ-водоводна мрежа профила \varnothing 100мм и канализациона бетонска ГРП-мрежа профила \varnothing 600.

Постојећи објекти су прикључени на градску водоводну и канализациону мрежу.

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

Електроенергетска инфраструктура

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

ЕД Бројила су следећа:

бројило 10540157 снаге 5,75 Кw адреса Ул. Делиградска бр. 07 -Панић Добросав),

бројило 5963454 снаге 5,75 Kw(адреса Ул. Делиградска бр. 09-Дачић Славица)

4.0. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

4.1. Намена

Урбанистички пројекат обухвата катастарске парцеле број 7751 и 7752 КО Шабац које се налази у Делиградској бр. 7 и 9 и припадају обухвату Плана генералне регулације „Шабац“ - Ревизија (“Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19, 20/19, 13/21 и 25/21) у зони С2-Опште стамбене и мешовите зоне у насељима средњих густина блок бр. 46.

За потребе инвеститора на предметним парцелама је планирана изградња стамбеног објекта спратности **Пр+2+Пс**. Укупна бруто развијена грађевинска површина пројектованог објекта биће **1.483,75 м²**. Урбанистичким пројектом за изградњу на катастарским парцелама број 7751 и 7752 КО Шабац је предвиђена :

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

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

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

- Део обухвата између регулационе и грађевинске линије планиран за зелену површину, пешачки и колски улаз у комплекс
- Део обухвата између грађевинских линија за постављање објекта (у приземљу обухвата и интерну саобраћајницу са паркинг местима делимично наткривеним спратом објекта)
- Део обухвата са задње стране-североисточни део планиран за зелену површину (приступ зеленој површини омогућен кроз приземље објекта).

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

4.2. Регулационо-нивелационо решење

На предметној катастарској парцели дефинисане су грађевинске линије, у смислу

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

Предња грађевинска линије будућег објекта одређена је планом и планирана је на удаљености од 4,9 м од регулационе линије улице Делиградске. Грађевинска линија је у равни са линијама новоизрађених објеката поред предметног обухвата. Будући објекат је у складу са важећим планом постављен као слободностојећи објекат. Планирана зграда је постављена на удаљеност од 1.0 метар са суседном парцелом са леве -северозападне стране кп 7755 и 3.0 м од парцеле са десне-југоисточне стране кп 7750 .

Од парцеле са задње-североисточне стране кп 7753 планирана зграда удаљена је 5.4 м (мање од половине висине венца будућег објекта која је 9,90м)-што је у складу са предметним планом.

Спрат планираног објекта има препуст ширине 1.35 м над приземљем са предње-југозападне стране до регулације.

Колски улаз у објекат планиран је из Улице Делиградске. Ради бољег искоришћења парцеле зарад паркирања, колски улаз је планиран на средишњем делу обухвата који је ширине 16м, како би са леве и десне стране остало довољно простора за паркирање. Ширина колског улаза је 5,4 м. Са колског улаза приступа се саобраћајници кроз приземље објекта у коме се налази 13 управно постављених паркинг места дим 2.5/5.0м и 2 гаражна бокса у унутрашњости. Паркинг места су делимично наткривена спратом објекта.

Ширина саобраћајнице у делу приземља где се са десне стране налазе паркинг места а лево улаз у стамбени део објекта је 5,4 м, док се у другом делу саобраћајница сужава на 5 м, с обзиром да су паркинг места једна спрам других.

Гаража којој се приступа из ове улице је мала -величине површине до 400м² и поседује укупно 13 паркинг места дим 2.50/5.00м и 2 гаражна бокса.

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

На предметној парцели у планираној приземној гаражи обезбеђено је укупно 13 паркинг места димензија 2.5 x 5,0 метара и 2 већа гаражна бокса са помоћним простором.

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

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

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

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

Детаљном разрадом Пројекта за грађевинску дозволу могуће је

одступање од нивелационог решења датог Урбанистичким пројектом, у циљу правилног нивелационог уклапања свих садржаја на парцели.

4.3. Приступ објектима, саобраћајно решење и паркирање

Ради адекватне комуникације на парцели у оквиру предметног обухвата, за кориснике будућег стамбеног објекта планира се обезбеђивање колског и пешачког приступа парцели из Делоградске улице . Из предметне улице планиран је колски улаз-излаз у гаражу која е планиран ау приземљу објекта.

Колски улаз у предметни обухват и интерна саобраћајница у делу поред улаза у стамбени део објекта је укупне ширине 5,40м док је други део саобраћајнице где су управно постављена паркинг места једна спрам других- саобраћајница ширине 5,00м.

У приземној етажи објекта планирано укупно 13 паркинг места дим 2.5/5.0 м и 2 гаражна бокса.

Укупан број обезбеђених паркинг места је 15 и сва су планирана у приземљу објекта.

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

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

5. УСЛОВИ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

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

Урбанистичким пројектом је за потребе организовања стамбеног комплекса планирано формирање једне грађевинске парцеле од катастарских парцела бр. 7751 и 7752 КО: Шабац. Спајањем предметних катастарских парцела биће формирана једна грађевинска парцеле- која је предмет обухвата.

Услови парцелације за зону С2 из Плана генералне регулације града Шапца (“Сл. Лист града Шапца”, 18/15,23/15 , 16/18 и 17/19) :

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

Приступи парцелама:

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

Препарцелацијом ће бити обухваћене 2 катастарске парцеле- кп 7751 и 7752 укупне површине 637,00м². Планирано је формирање јдне грађевинске парцеле- укупне површине од 637,00 м² . На парцелама, тренутно, постоје изграђени стамбени и

помоћни објекти. Приступна саобраћајница новоформираној парцели биће обезбеђена из Делиградске улице.

Правни и плански основ за израду пројекта препарцелације

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

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

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

6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

6.1. Биланс површина планираних садржаја и урбанистички показатељи

Површина предметног обухвата износи **637, 00м²**. Након изградње стамбеног објекта према урбанистичком пројекту, укупна површина под хоризонталном пројекцијом објекта износи 375, 20 м². Остварени индекс заузетости износи 58.90 % и налази се у оквирима прихватљивог индекса, предвиђеног важећом урбанистичком документацијом, чија је вредност 60% за парцеле у оквиру предметне зоне.

Објекат је спратности **Пр+2+Пс**. Планирана спратност објекта је максимална спратност за предметну зону. Укупна бруто развијена површина објекта износи **1.483,75м²**. Остварени индекс изграђености парцеле, који износи **2.32** у складу је са максимално дефинисаним индексом за предметну зону С2, који износи 2.5.

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

Укупно потребна површина под зеленилом износи **127,40 м²**. Планирана површина под зеленилом износи **165,35 м²**.

Предвиђене зелене површине налазе се у предњем делу обухвата између регулационе линије и планираног објекта, дуж северозападне границе парцеле и у задњем североисточном делу обухвата. Најзаступљенији је травњак са жбунастим растињем, док се дуж граница са суседним парцелама планира садња дрвореда. Испред самог објекта на јавној површини постоји дрворед који ће у великој мери значити како би се објекат заштитио од буке и прашине.

Приступ планираној зеленој површини са северозападне стране омогућен је кроз приземље објекта.

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

ПОВРШИНА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 7751 , и 7752 КО Шабац Р обухвата =637,00 м ²									
	Спратност објекта	Зелене површине		Индекс заузетости		Индекс изграђености		Бр.паркинг места	
	Стамбени објекат								Путничка возила
Дозвољено	Пр+2+Пк/ (Пс)	127,40м ²	20 %	382,20м ²	60%	1.592,5м ²	2.5	18	1 стан 1пм
Остварено	Пр+2+Пс	165,35м ²	25,95 %	375,20м ²	58,90%	1.483,75м ²	2.32	15	

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

Предметни објекат има укупно 18 стамбених јединица Укупан број потребних паркинг места на основу организације и квадратуре предметног објекта је 18.

Укупан број паркинг места који је предвиђен за путничка возила у оквиру предметне гараже је 15.

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

Локална самоуправа може донети одлуку да се инвеститори ослободе обавезе обезбеђења одређеног процента обавезног паркинг простора на сопственој парцели, уз надокнаду која ће бити коришћена за изградњу објекта јавне гараже. За изградњу нових објеката инвеститор може платити надокнаду за максимално 20% недостајућих паркинг места.

С обзиром да је број недостајућих паркинг места 3 , примениће се Одлука о висини накнаде за недостајуће паркинг место за објекте вишепородичног становања („Сл.лист града Шапца и општина: Богатић , Владимирци и Коцељева бр. 23/15).

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

НАМЕНА ПОВРШИНА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА бр. 7751 и 7752 КО Шабац- ПЛАНИРАНО СТАЊЕ Површина обухвара П=637,00м ²			
НАМЕНА ПОВРШИНА	ПЛАНИРАНО	УКУПНО	
ОБЈЕКТИ		Површина	Заузетост

	Површина приземља		
А-стамбени објекат	358,15м ²	358,15м ²	56,22%
ПАРКИНГ И КОМУНИКАЦИЈА	Површина	Површина	Заузетост
В – паркинг простор	72,94м ²	113,61м ²	17,83%
Д- Интерна колско пешачка комуникација	38,51 м ²		
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	Површина	Површина	Заузетост
С– Зелене површине	165,35 м ²	165,35 м ²	25,95%

6.2. Висина објеката

Стамбени објекат чија је градња планирана овим пројектом је спратности Пр+2+Пс. Према идејном решењу које је саставни део овог Урбанистичког пројекта, предвиђена висина коте венца (венца ограде повученог спрата, с обзиром да је у питању архитектонско решење са повученим спратом) је 9,90 м у односу на коту тротоара испред објекта (кота 0.00).

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

Под покривљем се подразумева и повучен спрат, максималне спратне висине 3,8 m, чије је минимално повлачење у односу на фасаде 1,5 m. Надкривање повученог спрата решава се као раван кров или плитак коси кров, максималног нагиба до 15⁰, без корисне површине. Код повученог спрата дозвољено је надкривање отворене терасе транспарентном надстрешницом, која у складу са укупном архитектуром објекта не прелази задату висину. Искључује се свака могућност накнадног затварања наткривене терасе задње етажe.

7. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

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

Према Плану генералне регулације града Шапца за зону С2 у Улици Делиградској потребно је обезбедити 20 % зеленила од укупне површине парцеле. Формирање дрвореда на парцели може обавезно учешће незастртих зелених површина умањити 5% од условљене (условљена површина х0.95).

Укупно планирана површина под зеленилом износи **165,35 м²**. Планирано зеленило је постављено у предњем и задњем делу парцеле-југозападни и североисточни део обухвата. Зеленој површини са задње стране се приступа кроз приземље објекта.

Испед самог објекта до Улице Делиградске планиране су 2 зелене површине. На првој зеленој површини десно од улаза у гаражу планирана је садња 3 стабла чија је крошња пречника око 3м . Саднице су типа : *Prunus Fructiosa Globosa* - цветајућа трешња кугласте форме која достиже висину до 5 м. Пречник крошње је ширине 3 м. Цвета пре листања, ситним белим цветићима и тада изгледа као да је прекривена пахуљама. У јесен лишће добија златно-жуто и наранџасту боју, што даје још један додатни квалитет овом дрвету.

Лево од улаза планирана је друга зелена површина и на њој садња једног стабла , такође, типа *Prunus Fructiosa Globosa*.

Остатак зелене површине испред објекта покривен је травом.

Зелену површину до регулације обавезно извести у складу са планираним описом и оградити како би се заштитила од непрописног паркирања и гажења.

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

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

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

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

8. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ И ТЕХНИЧКУ ИНФРАСТРУКТУРУ

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

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

Снабдевање санитарном водом и одвођење употребљених и атмосферских вода

У обухвату пројекта налазе се постојећи прикључци парцела број 7751 и 7752 КО Шабац

(на којима се планира изградња стамбеног вишестажног објекта) на јавне (уличне) инсталације комуналне инфраструктуре. У оквиру објекта планирана је изградња 18 стамбених јединица. Постојеће инсталације прикључка водовода и одводних колектора нису појединачно довољног капацитета за пријем испуштених количина отпадне воде и задовољење санитарних потреба за водом новог објекта.

На парцели је планирана изградња нове санитарне водоводне мреже већег капацитета од постојеће и нови прикључни цевовод ће бити у функцији снабдевања свих корисника на парцели санитарном водом.

а.1) Снабдевање санитарном водом

Објекат ће се прикључити на уличну водоводну цев АЦЦ \varnothing 80 мм која се налази у тротоару Делиградске у односу на обухват предметног Урбанистичког пројекта. Извршиће се израда новог прикључка пошто су постојећи намењени и у функцији снабдевања индивидуалних кућних објеката. За обе катастарске парцеле постоји прикључак водовода профила \varnothing 1" који је завршен у склоништима за водомере. Предвиђа се гашење старих и изградња новог прикључног цевовода минималног пречника ИД (унутрашњи пречник) \varnothing 50 мм-ОД \varnothing 63 мм. Пречник је опредељен и условљен изградњом санитарне водоводне мреже, без хидрантске, али је могућа његова корекција у фази израде и усвајања коначних у погледу количине воде.

У оквиру приземне етаже, од уличне цеви до просторије намењеној монтажи водомера која се налази до регулације извршиће се израда улазне деонице прикључног цевовода. Извршиће се уградња водомера на санитарној мрежи за сваку независну стамбену јединицу. У самом објекту предвиђена су санитарни чворови за стамбени део. Тачне вредности пројектних параметара, пре свега количина воде, биће дефинисане приликом даље разраде пројекта. Према условима ЈКП-а свака стамбена јединица имаће независну линију снабдевања водом.

Повезивање на уличну мрежу извршиће се уз сагласност и услове надлежног комуналног предузећа и у складу са тим неопходно је се обратити се посебним захтевом за израду прикључка. Процењена потреба за санитарном водом је око 2,4 л/с. Вредности хидротехничких величина од значаја за прикључење могуће је кориговати у процедури израде пројектно техничке документације (ИР, ПГД, ПЗИ).

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

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

б.1) Сакупљање и евакуација санитарно фекалних отпадних вода

Одвођење отпадних вода санитарно фекалног порекла из објекта решено је зацељеном колекторском мрежом до прикључка на уличну мрежу преко новог прикључка, планираног управно на цев у Улици Делиградској .

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

Канализациона мрежа објекта и припадајуће парцеле прикључиће се на колектор општег система који је изведен дуж осовине Улице Делиградске БЕТ \varnothing 600 мм. Прикључна цев пречника мин \varnothing 150 мм евакуисаће употребљене и атмосферске воде са парцеле. Њен примарни положај налазиће се испод плоче приземља објекта у којој ће се налазити и приступна ревизија. Постојећи канализациони прикључци стављају се ван употребе али

ће се проверити могућност њиховог искоришћења, у складу са коначним архитектонским решењем. Канализационе вертикале сакупљаће се у подплафонској зони приземне етаже и уз стубове објекта спуштати у зону испод пода приземља и прикључити у сабирни колектор ивицом парцеле води ка прикључном шахту.

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

b.2) Сакупљање и евакуација атмосферских отпадних вода

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

Атмосферске воде са зауљених и задрљаних површина, се испуштају у реципијент тек након предтретмана, тј. претходног пречишћавања на сепараторима. Тачан положај сепаратора биће одређен кроз даљу разраду техничке документације. Минималан планирани пречник главног интерног колектора интерне атмосферске канализације у оквиру комплекса је Ø150 мм док је мин планирани пречник секундарних колектора Ø125.

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

Све будуће инсталације водовода и канализације пројектовати и извести у складу са Техничким условима ЈКП "Водовод-Шабац", 2905/СР-180/23 од 20.06. 2023. год. који су саставни део документације овог УП-а и којим су дефинисани услови за пројектовање, изградњу и прикључење корисника на уличне инсталације водовода и канализације.

Снабдевање електричном енергијом

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

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

ЕД Бројила су следећа:

бројило 10540157 снаге 5,75 Kw(адреса Ул. Делиградска бр. 07 -Панић Добросав),

бројило 5963454 снаге 5,75 Kw(адреса Ул. Делиградска бр. 09-Дачић Славица)

На етажама вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+2+Пс планирана је изградња укупно 18 стамбених јединица. Структура станова је различита тако да је у складу са њима и електричним снагама потребним за заједничку потрошњу објекта, гаражу, топлотну подстану и лифт, планирана и укупна једновремена снага.

Потребно је за:

- 6 станова, нето квадратуре > 60 м² - електрична снага од 13.80 Кw по стамбеној јединици
- 12 станова, нето квадратуре између < 50 м² и 60 м² - електрична снага од 11.04 Кw по стамбеној јединици
- Заједничка потрошња: 11.04 Кw
- Гаража (на етажи приземља): 11,04 Кw
- Гасна котларница: 11,04 Кw
- Лифт: 13,80 Кw

Укупан број бројила електричне енергије за предметни вишепородични објекат је 21, са очекиваном максималном једновременом снагом за објекат од око 140 Кw у категорији широке потрошње.

Објекат ће на електроенергетску мрежу бити прикључен у складу са условима надлежне Електродистрибуције. Пројектом ће бити предвиђене електричне инсталације осветљења, општих потрошача, електроинсталације за потребе термотехничких потрошача, као и за потребе телекомуникационих инсталација.

За израду пројекта прибављени су услови ЈП Електродистрибуција Србије број D.09.24-2541 17 -UUP-23 од 22.06.2023.

Напајање будућег објекта се може извршити из МБТС 20(10)/0.4Кв ТС „Жика Поповић“ (ТС 12888), са потребним бројем НН кабловских водова типа ХР00-А 4Х150мм² (потребна опрема и детаљнија спецификација биће дефинисани Условима за пројектовање и прикључење). Каблове завршити у КПК 1 ЕДШ узиданим у фасаду поред пешачког улаза. Поред КПК1 поставити КПК2 ЕДШ1 за противпожарни прикључак.

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

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

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

Телекомуникације

Прикључење новог објекта на телекомуникациону мрежу биће дефинисано кроз услове за пројектовање и прикључење за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење) од стране Телеком Србија а.д., пословница Шабац у обједињеној процедури.“ Телеком Србија “ ИЈ Шабац је дао сагласност на Урбанистички пројекат -технички услови број **D209-287109/1** од 04.07. 2023. године.

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

Унутрашњу инсталацију у планираном објекту извести ДСЛ кабловима према ИЕЦ 62255 стандарду. У свакој просторији планирати 2x2, 4x2 или 6x2 ДСЛ кабл.

Инсталационе ДСЛ каблове (УТП каблови категорије 5е) планирати са ХФФР омотачем. Полагање инсталационих каблова планирати у цев у зиду или у техничке канале уколико су пројектом објекта предвиђени. У случајевима када се планира полагање каблова у ПВЦ каналице, ради заштите од утицаја ЕЕ каблова, ефикасније је коришћење СТП каблова. Поред инсталационих каблова планирати још једну цев $\varnothing 32\text{мм}$ или $\varnothing 36\text{мм}$ за вертикални развод и цеви $\varnothing 16\text{мм}$ или $\varnothing 32\text{мм}$ за хоризонтални развод у зиду за потребе евентуалног накнадног полагања оптичких каблова. На страни корисника каблове завршити у одговарајућој корисничкој кутији на ПЈ45 утичници.

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

Потребно је планирати постављање ПВЦ цеви $\varnothing 110\text{мм}$ на местима укрштања траса телекомуникационе инфраструктуре са коловозом, као и испод бетонских и асфалтних површина на трасама каблова, како би се избегла накнадна раскопавања.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

трасе - локацију предметног објекта, инвеститор/извођач радова је у обавези да

промене пријави и затражи измену услова;

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

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

Машинске инсталације

Термотехничка инфраструктура

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

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

У самом приземљу објекту планирана је да се изгради гасна котларница, капацитета 100 kW у складу са захтевима дистрибутера топлотне енергије. Од ове гасне котларнице би се топлотна енергија до сваке етаже објекта транспортовала успонским водовима кроз заједнички степенишни простор. У степенишним просторима неопходна је изградња прикључака сваке стамбене јединице посебно. Ова прикључна места би морала да поседују засебно за сваку стамбену јединицу затварајуће и регулационе арматуре и уградњу мерача утрошка топлотне енергије. Од прикључних места неопходно је да се изврши изградња цевовода до сваке стамбене јединице.

Укупна нето површина станова која се греје је :850,00 м².

Укупна бруто површина објекта: 1.483,75м².

Прикључци на инфраструктуру : прикључак на дистрибутивни гасовод.

Очекивани топлотни капацитет гасне котларнице је 100 kW притисак гаса 20-25 мбар .

За предметни урбанистички пројекат прикупљени су услови ЈКП „Топлана Шабац“ број 01-782/23 од 07.07. 2023. године којима се даје сагласност на предметни Урбанистички пројекат.

9. НАЧИН ЕВАКУИСАЊА КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

10. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА

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

Рејон V

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

Функционална ограничења терена

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

Неопходни услови коришћења терена

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

Услови изградње

- Хидротехнички објекти регулације, кишни и фекални колектори и цевоводи, граде се са нагибима до 3 % и мање, а ослањају се на до јако стишљиво тло; неопходно је предвидети санационе подлоге, а код објеката великог пречника предвидети и могућност плитког шипирања; код дубоких ископа потребна је стабилна заштита разупирањем, талпирањем и шипирањем; терен је потпуно водозасићен, па је неопходно црпљење вода пумпама капацитета 5-8 л/с;
- Хидротехнички објекти, црпне станице или објекти трансформатора изводиће се у слабо носивом, јако стишљивом тлу; фундажање се углавном не може изводити директно, за напоне веће од 100 кН/м²; тампонски слојеви треба да су од шљунчаног гранулата, са истовременом функцијом дренажног тепиха, пројектовани за велике напоне са збијеношћу до 30.000 кН/м²; обавезна је хидротехничка заштита подова најнижих етажа на стални водени ниво;
- Нивелација терена може се изводити рефулацијом, или шљунковитим

гранулатом, са предходном израдом подлоге од каменог набачаја;

- Објекти становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских намена, са напонима већим од 100 кН/м², темеље се на дубоким темељима, али је могућа и израда тампона чија се дебљина и збијеност усклађују са напонима у тлу:
- Саобраћајнице се граде у песковито-прашинастом тлу житке до меке конзистенције, са масивном заменом постељице насипима и тампонима од грубозрних гранулата;
- Објекти гробља не могу се градити у овом тлу, осим на локалним узвишењима, изнад нивоа вода мин. 3 м, уколико такве локације постоје;
- Депоније не треба планирати у овом рејону због високог нивоа вода и сталног водозасићења тла.
- Водоснабдевање у овом рејону могуће је из алувијалних пескова и шљункова, са више нивоа аквифера, али је потребна деферизација вода.

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

На предметним парцелама кп 7751, и 7752 КО Шабац, планира се изградња стамбеног објекта спратности Пр+2+Пс.

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

Мере заштите животне средине

Зелене површине заузимају простор од 165.35 м², односно 25,65 % од укупне површине парцеле. Формирани су зелени појасеви око самог објекта- на граници парцеле ка суседима и у другом делу парцеле иза паркинга садња дрвореда.

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

уређења. Он ће бити услов за добијање Употребне дозволе објекта.

12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

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

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

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

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

13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

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

За потребе израде Урбанистичког пројекта прибављени су и претходни услови за заштиту од пожара МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Сектор за ванредне ситуације у Шапцу, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу заштиту (09.33 број 217-5381/23-1од 23.06.2023.) у којима је наведено да не постоје посебни грађевинско-технички, технолошки и други услови за израду предметног урбанистичког пројекта, али да је потребно приликом подношења захтева за добијање локацијских услова прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија за безбедно постављање објекта са запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима у складу са одредбама чл. 6 Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима (Сл. Гласник РС, бр. 54/15) и одредбама чл. 16 став 1 Уредбе о локацијским условима (Сл. Гласник РС, бр. 35/15 и 114/15).

Такође у условима је наведено следеће:

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

14. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

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

15. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА

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

ЛОКАЦИЈА и ОПШТЕ:

Новопроектовани стамбени објекат планиран је као вишепородични стамбени објекат спратности Пр+2+Пс са укупно 18 стамбених јединица.

Новопроектовани стамбени објекат има колски улаз са југозападне стране из Делиградске улице. Укупна бруто површина свих етажа стамбеног објекта је 1.483,75 м².

Приземље:

Након улаза у стамбени део обезбеђен је ветробрански простор преко ког се долази до централног ходника са степеништем које води на три више етаже (два спрата и један повучени спрат). У близини степенишног простора, налази се лифт који води до свих етажа. У улазом делу до самог ветробранског простора налази се просторија за водомере, а иза ње гасна котларница.

На улазу у стамбену зграду мора се предвидети ветробран. Димензије ветробрана одређују се према броју станара који га користе, као и према опреми. Најмања дубина ветробрана главног улаза у зграду износи 210 цм, а најмања ширина, у згради до 30 станова износи 180 цм.

Најмања светла висина просторије ветробрана износи 240 цм.

Улазна врата у стамбену зграду су минималне светле ширине 120 цм и отварају се према спољашњем простору.

Пројектовани ветробран је дубине 240цм, док је његова ширина 254 цм. Планирани број станова је 18.

Поред улаза у стамбени део објекта налази се колски улаз у приземље објекта у коме је планирана гаража са укупно 13 паркинг места и 2 гаражна бокса са помоћним простором.

1. и 2. Спрат: На типском спрату планирано је укупно 6 станова различите структуре (2 двособна, 3 једнособна и једна гарсоњера). Спрат је у односу на приземље испуштен на еркере 1.35 м. Бруто површина спрата је 375.20м².

Повучени спрат: На повученом спрату, планирано је укупно 6 станова сличне организације као на доњим етажама. За станове са предње стране до регулације остављена је могућност спајања у

један велики стан . Укупна бруто површина повученог спрата је такође 375.20 м2.

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





Материјализација фасаде:

Већи део фасаде будућег објекта планиран је као демит систем. Наглашени оквири око прозора планирани су од ласерски сеченог стиродура према пројектној шеми. Преко стиродура планирани су лепак и мрежица, а преко декоративни малтер у боји из тон карте Исомат колор система. Тачне шифре боја дате су на графичким прилозима. Ограде тераса са предње стране обложене су декоративним фасадним штанглицама у боји теракоте, док је део ограде повученог спрата планиран од каљеног стакла. Планирана боја фасадне столарије је антрацит, као и рукохвати на оградама тераса.

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

16. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:



Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.

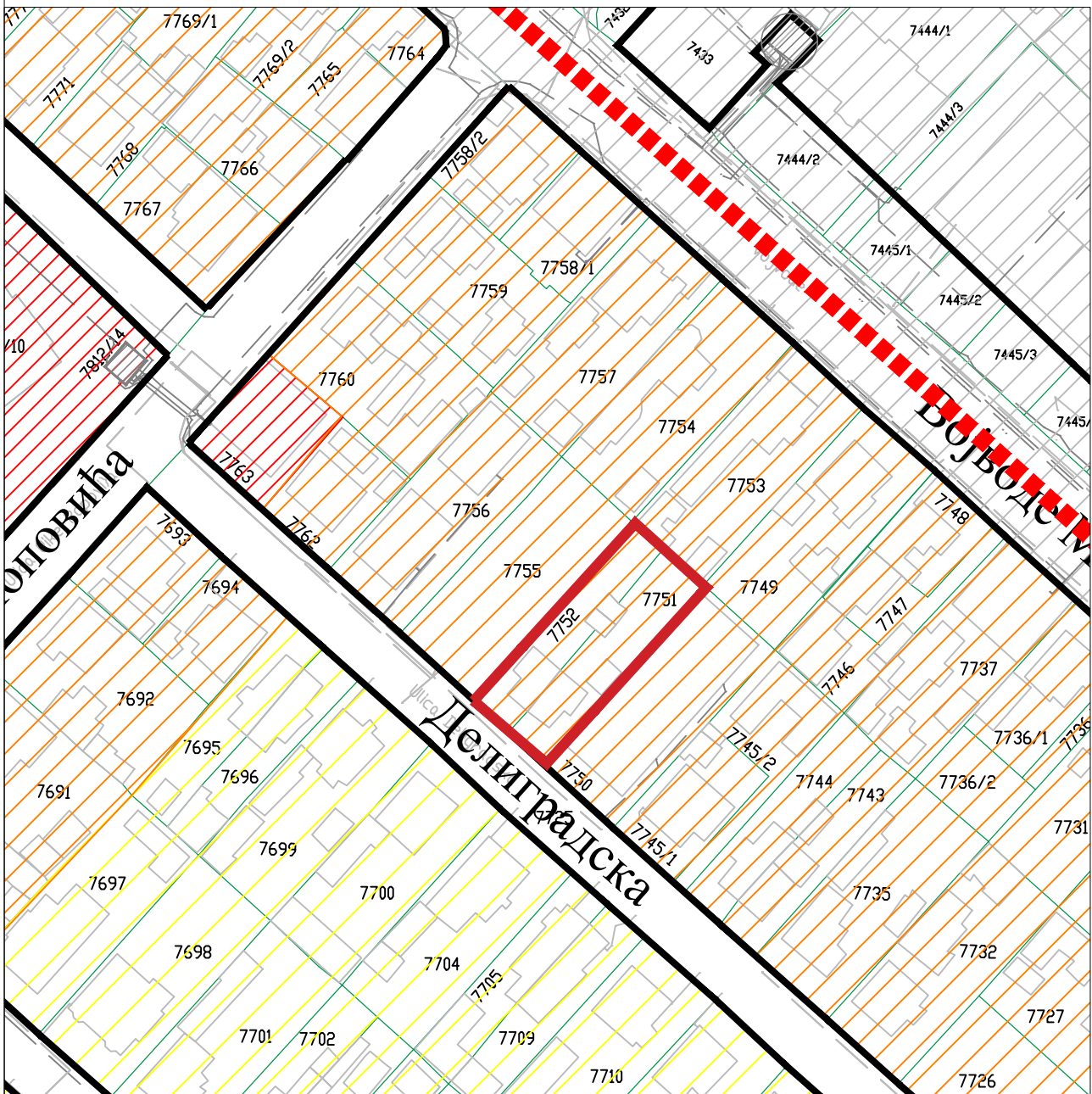
III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ




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

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

P=1:1000



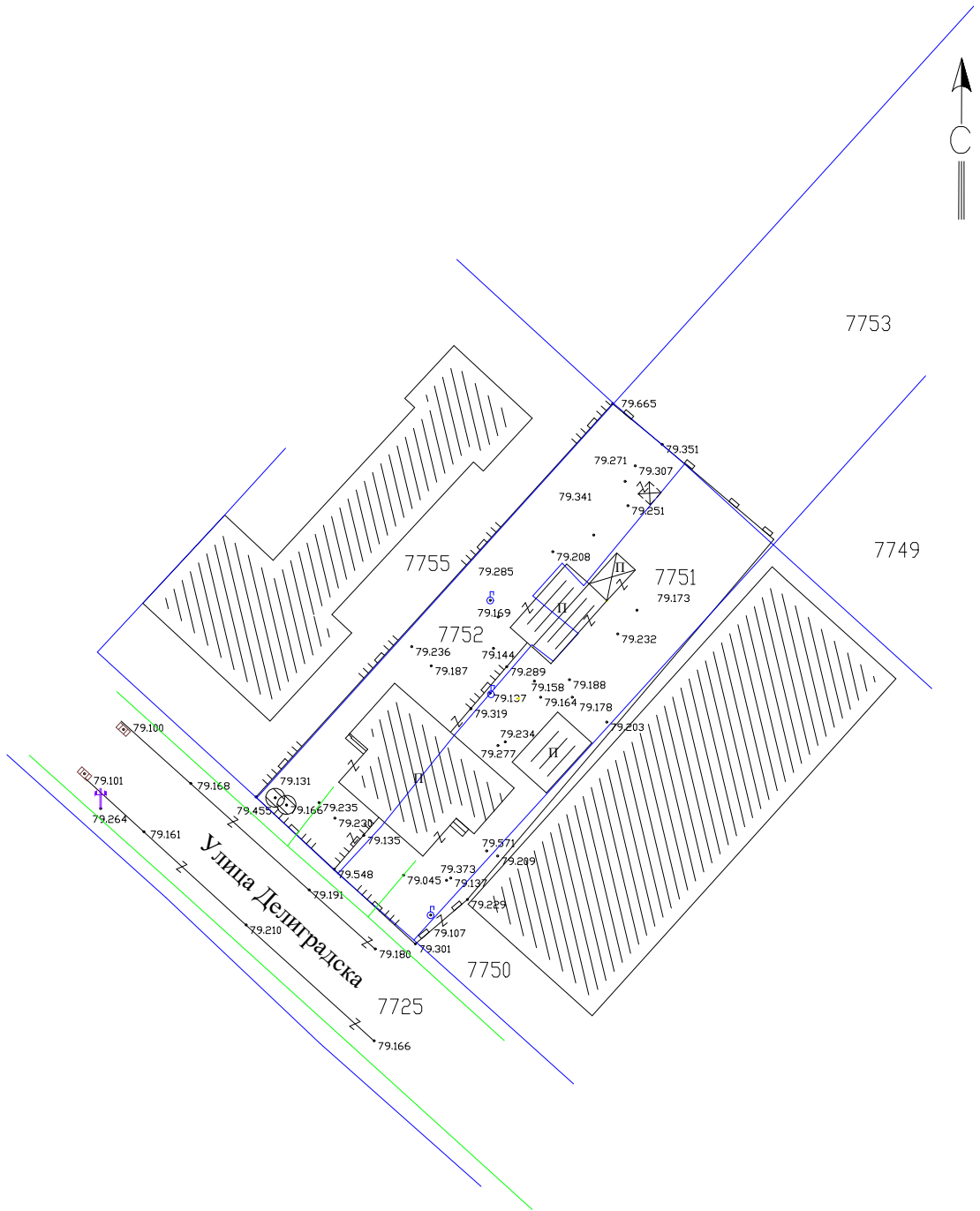
ЛЕГЕНДА

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



		Kralja Milana 45/7, 15000 Šabac Tel. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕНЈЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАНЈЕ			
Инвеститор:	„ZID ART 015“ ДОО Шабач		
Назив пројекта:	Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п. 7751 и 7752 КО Шабач		
Цртеж:	Извод из плана вишег реда са приказом намена површина ширег окружења подручја урбанистичког пројекта		
Одговорни урбаниста:	Наталија Јовановић дипл. инж. арх. ИКС лиценца 200 1628 18		
Техничка обрада:	Наталија Јовановић дипл. инж. арх.		
Датум:	Врста пројекта:	Размера:	Бр. листа :
ЈУЛ, 2023. год.	Урбанистички пројекат	1:1000	1

Катастарско-топографски план
кат. парцела бр. 7751 и 7752 КО Шабац
Размера 1:500



Обрадио:

В. Југовић

Владимир Југовић, мастр.инж.геодез.

Мај 2023. године

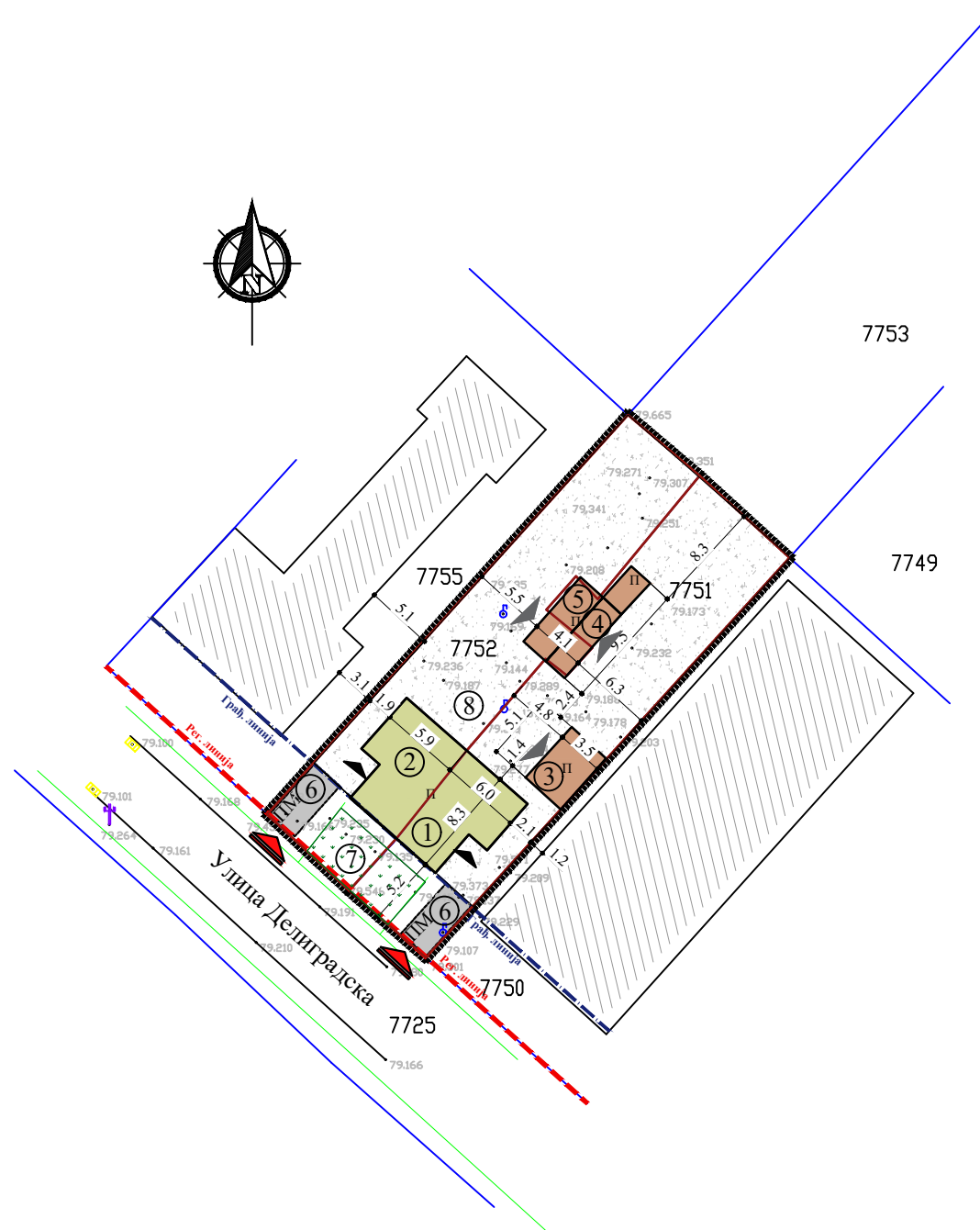
Nemanja Marinković pr
Radnja za geodetske aktivnosti
**GEO ENGINEERING
& CONSULTING**
Niš



N. Marinković

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

P 1:500



ЛЕГЕНДА

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

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

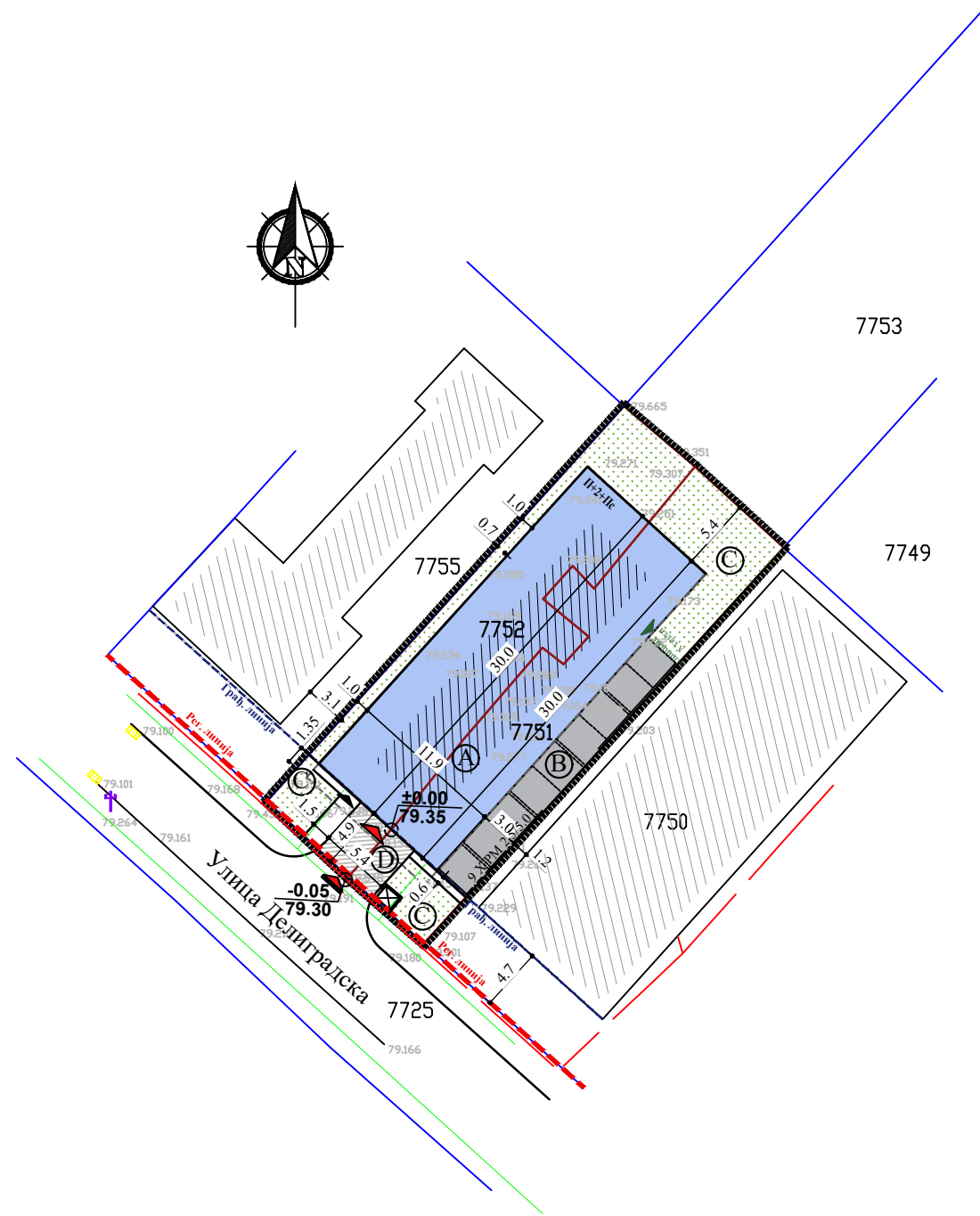
УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. I 7751 и 7752 КО Шабац

Р парцела	Индекс	Индекс	Зелене	Бр.паркинг места	Спрт			
P=637,00m ²	изграђености	заузетости	површине	путничка возила				
Дозвољени	2,5	1.592,50m ²	60%	382,20m ²	20,00%	127,40 m ²	1стан 1пм	П+2+Пв
Остварени	0,21	136,00m ²	21,35%	136,00m ²	20,00 %	127,40 m ²	1стан 1пм	2 П



		Краља Милана 45/7, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Odgovorni projektant: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 H088 09		Investitor: "ZID ART 015 " DOO, Šabac	
Saradnici:		Naziv projekta: IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+2+Ps NA KAT. PARC. BR. 7751 I 7752 KO ŠABAC, U ULICI DELIGRADSKOJ BR. 71 9	
		Naziv i oznaka dela projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Kontrola:		Crtež: Postojeće stanje	Razmera: 1:500
Odg. lice: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.			Crtež br.: 3
Vrsta projektne dokumentacije: UP-Urbanistički projekat		Datum: Jul 2023. god.	

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА P 1:500



ЛЕГЕНДА

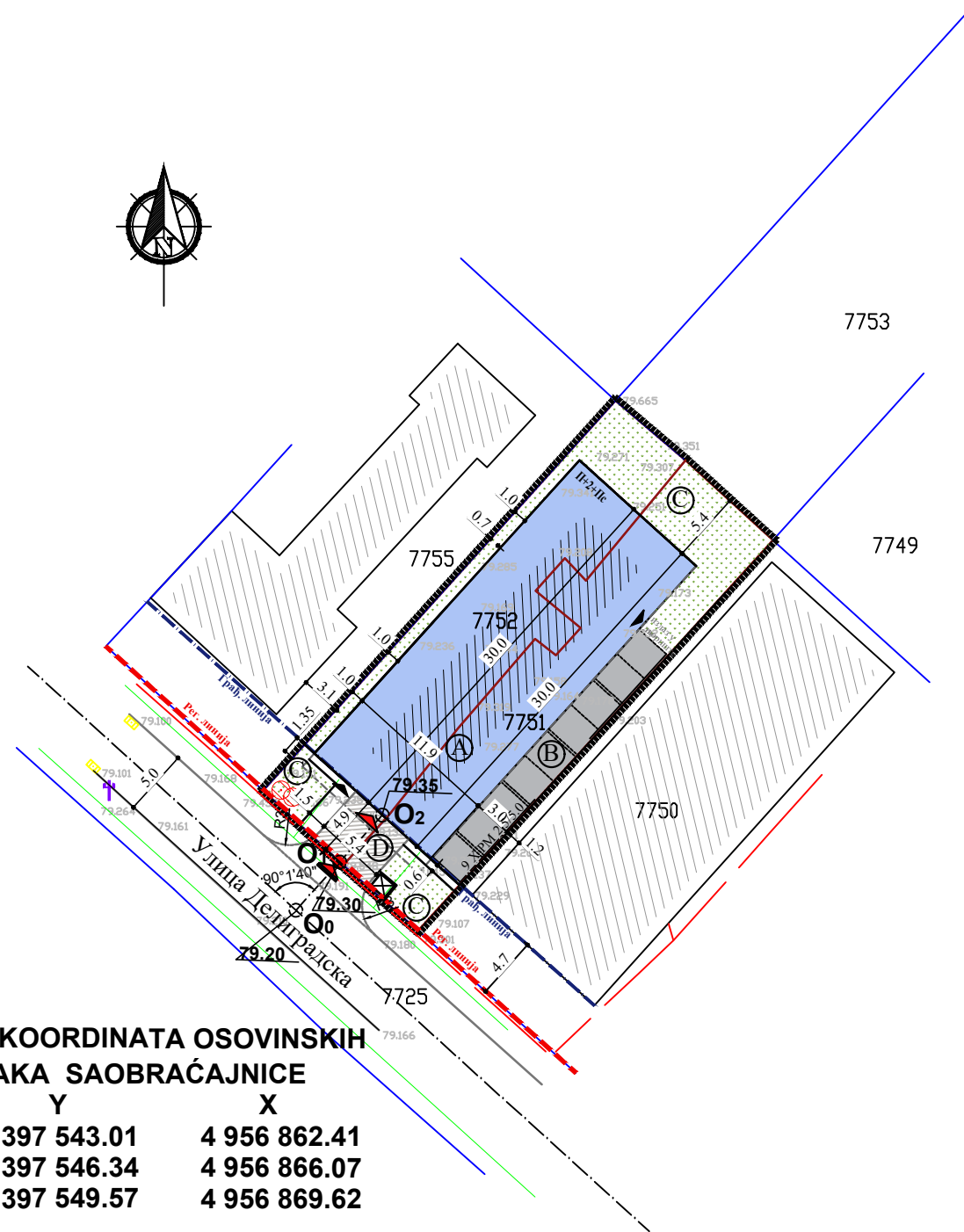
- граница обухвата УП
- граница парцеле
- - - - - регулациона линија
- грађевинска линија
- линија спрата
- ▲ колски улаз на парцелу
- ▲ улаз у гаражу у приземљу
- ▲ улаз у гаражни бокс
- ▲ излаз у двориште
- ▲ главни улаз у објекат
- ☒ контејнер

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ					
▲	A	Стамбени објекат			
ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР					
■	B	паркинг простор за аутомобиле			
ПЛАТОИ/КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА/ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ					
■	C	зелене површине			
■	D	интерне колско пешачке површине			
УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 7751 и 7752 КО Шабач					
P парцеле	Индекс	Индекс	Зелене површине	Бр.паркинг места	Спратност
P=637.00m ²	изграђености	заузетости		путничка возила	
Дозвољени	2,5	1.592,50 m ²	60% 382,20 m ²	20,00% 127,40 m ²	18
Остварени	2,32	1.483,75 m ²	58,90% 375,20 m ²	25,95% 165,35 m ²	1стан 1пм 15+3(откуп)
					Пр+2+Пс/Пс
					Пр+2+Пс



		Краља Милана 25, 15000 Шабач Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Одговорни пројектант: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 H088 09		Investitor: "ZID ART 015 " DOO, Šabac	
Saradnici:		Naziv projekta: IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+2+Ps NA KAT. PARC. BR. 7751 I 7752 KO ŠABAC, U ULICI DELIGRADSKOJ BR. 71 9	
Kontrola:		Naziv i oznaka dela projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Odg. lice: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.		Crtež: Plan namene površina	Razmera: 1:500
Vrsta projektne dokumentacije: UP-Urbanistički projekat	Datum: Jul 2023. god.	Crtež br.: 4	

ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ P 1:500



СПИСАК KOORDINATA OSOVINSKIH ТАЧКА SAOBRAЋAJNICE

	Y	X
O0	7 397 543.01	4 956 862.41
O1	7 397 546.34	4 956 866.07
O2	7 397 549.57	4 956 869.62

ЛЕГЕНДА

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

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ					
	A	Стамбени објекат			
ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР					
	ПМ	В	паркинг простор за аутомобиле		
ПЛАТОИ/КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА/ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ					
	C		зелене површине		
	D		интерне колско пешачке површине		
УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 7751 И 7752 КО ШАБАЦ					
P парцеле	Индекс изграђености	Индекс заузетости	Зелене површине	Бр.паркинг места путничка возила	Спратност
P=637.00m ²	2,5	1.592.50 m ² 60%	382.20 m ² 20.00%	127,40 m ²	17
Остварени	2,35	1.502,00 m ² 60%	382,00 m ² 24,80%	158,00 m ²	1стан 1пм 13+4
					Пр+2+Пл/Пс По+Пр+2+Пс

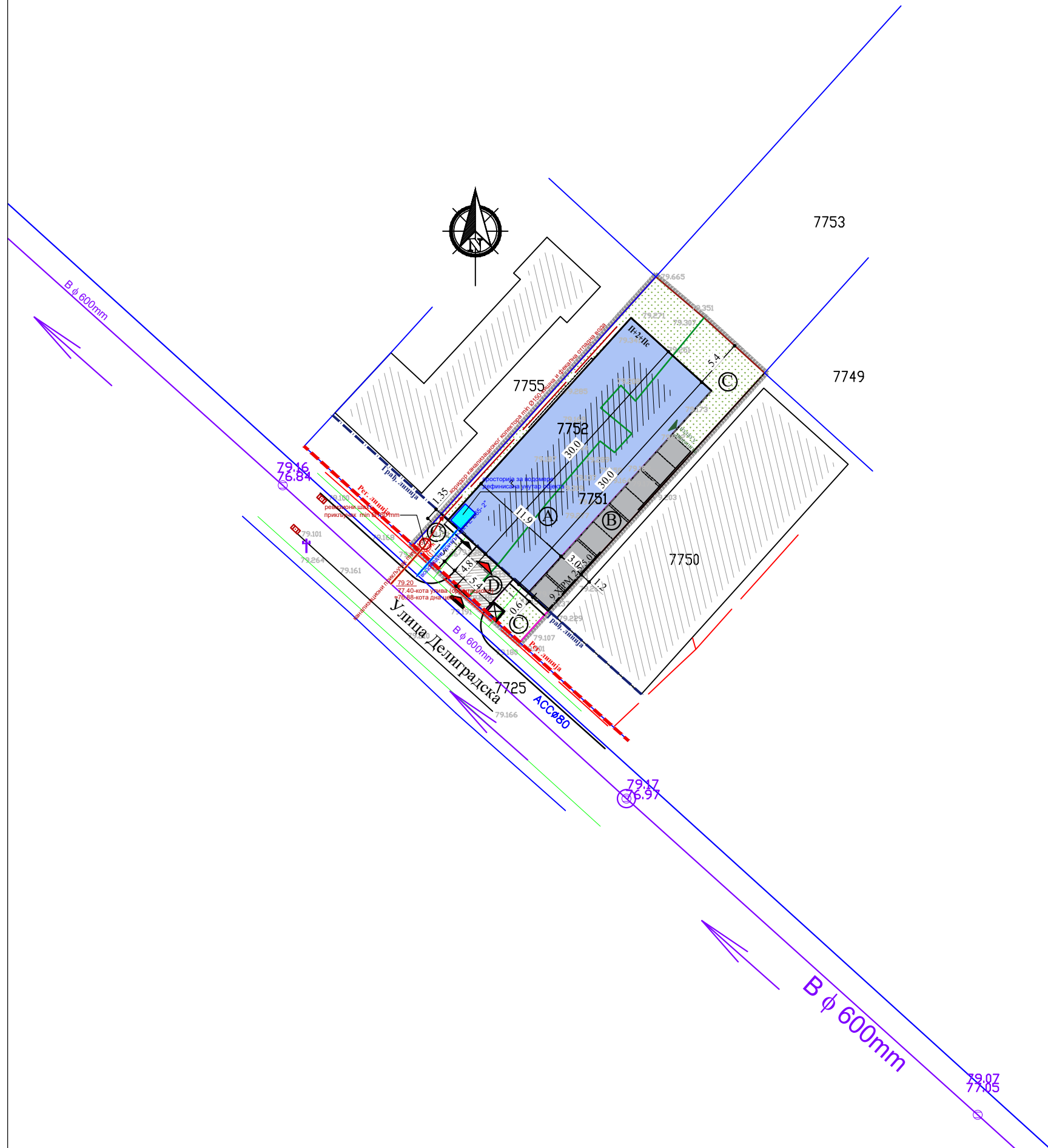
Краља Милана 25, 15000 Шабац
Тел. 060/3832-187,
studioarhiline@yahoo.com

АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ		
Odgovorni projektant: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 H088 09	Investitor: "ZID ART 015 " DOO, Šabac	
Saradnici: Snežana Dimitrijević dipl.inž.saob.	Naziv projekta: IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+2+Ps NA KAT. PARC. BR. 7751 I 7752 KO ŠABAC, U ULICI DELIGRADSKOJ BR. 71 9	
	Naziv i oznaka dela projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Kontrola:	Crtež: Plan nivelacije i regulacije	Razmera: 1:500
Odg. lice: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.	Datum: Jul 2023. god.	Crtež br.: 5
Vrsta projektne dokumentacije: UP-Urbanistički projekat		



ПЛАН ВОДОВОДНЕ И КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ

Р 1:500



ЛЕГЕНДА

- граница обухвата УП
- граница парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- линија спрата
- колски улаз на парцелу
- улаз у гаражу у приземљу
- улаз у гаражни бокс
- излаз у двориште
- главни улаз у објекат
- контејнер
- прикључак водовода
- прикључак канализације
- интерна канализација
- улични водовод Ø80
- улична канализација Ø600

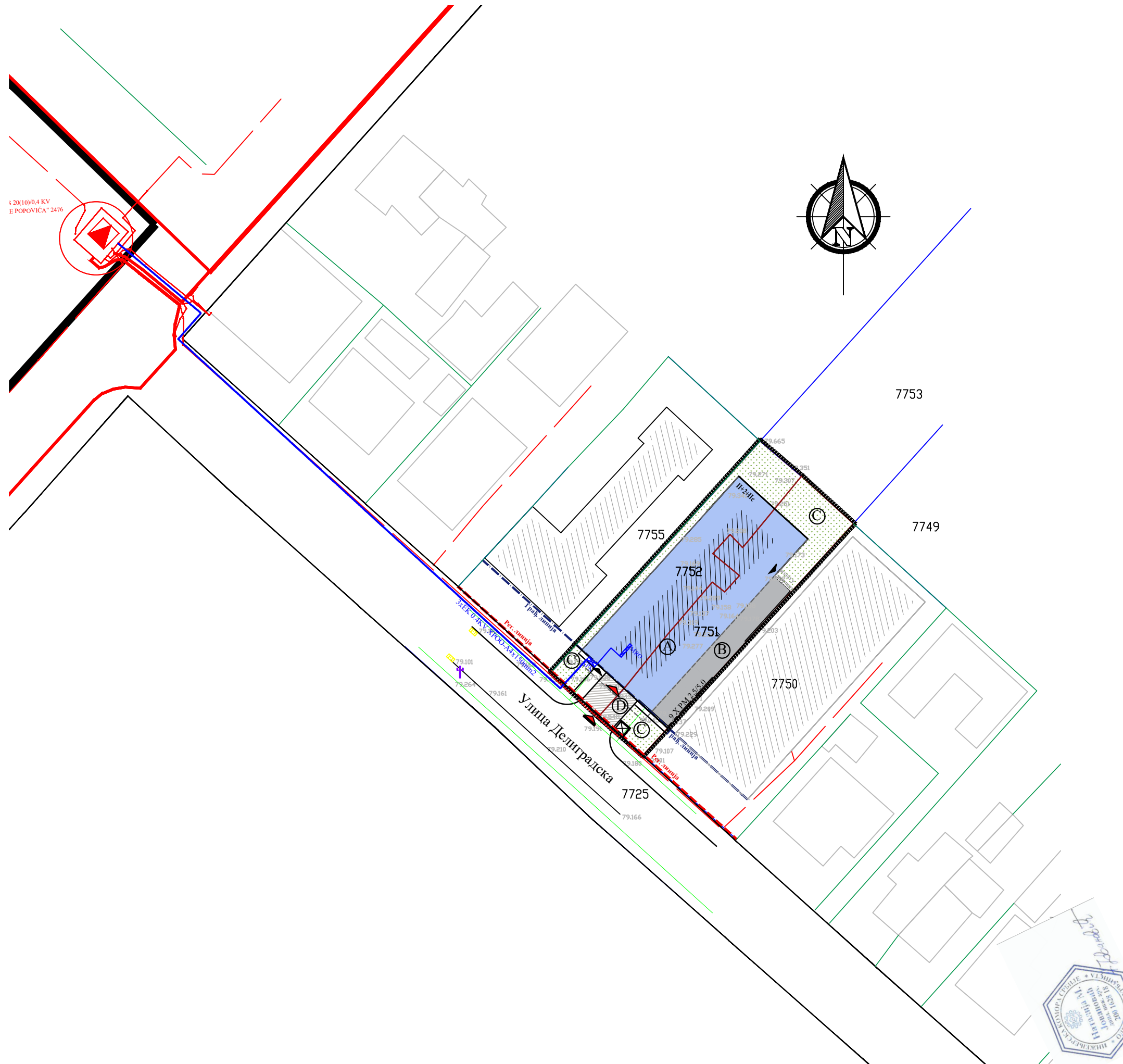
ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ					
A Стамбени објекат					
ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР					
пм	B паркинг простор за аутомобиле				
ПЛАТОИ/КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА/ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ					
C зелене површине					
D интерне колско пешачке површине					
УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 7751 и 7752 КО Шабач					
Р парцеле	Индекс изграђености	Индекс заузетости	Зелене површине	Бр.паркинг места путничка возила	Спратност
P=637.00m ²	2,5	1.592,50 m ² 60%	382,20 m ² 20,00%	127,40 m ² 18	Пр+2+Пк/Пс
Остварени	2,32	1.483,75 m ² 58,90%	375,20 m ² 25,95%	165,35 m ² 1стан 1пм 15+3(откун)	Пр+2+Пс

		Краља Милана 25, 15000 Шабач Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Одговорни пројектант: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 H088 09		Investitor: "ZID ART 015 " DOO, Šabac	
Saradnici:		Naziv projekta: IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRAТНОСТИ Pr+2+Ps NA KAT. PARC. BR. 7751 I 7752 KO ŠABAC, U ULICI DELIGRADSKOJ BR. 71 9	
Kontrola:		Naziv i oznaka dela projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Datum: Jul 2023. god.		Razmera: 1:250	
Vrsta projektne dokumentacije: UP-Urbanistički projekat		Datum: Jul 2023. god.	
Datum: Jul 2023. god.		Crtič br.: 6	



ПЛАН ЕЛЕКТРО И ТТ МРЕЖЕ

P 1:500



- граница обухвата УП
- граница парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- линија спрата

- колски улаз на парцелу
- улаз у гаражу у приземљу
- улаз у гаражни бокс
- излаз у двориште
- главни улаз у објекат
- контејнер

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ					
	A	Стамбени објекат			
ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР					
ПМ	B	паркинг простор за аутомобиле			
ПЛАТОИ/КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА/ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ					
	C	зелене површине			
	D	интерне колско пешачке површине			
УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 7751 и 7752 КО Шабац					
Р парцеле	Индекс изграђености	Индекс заузетости	Зелене површине	Бр.паркинг места путничка возила	Спратност
P=637.00m ²	2,5	1.592,50 m ²	60%	382,20 m ²	20,00%
Дозвољени	2,5	1.592,50 m ²	60%	382,20 m ²	20,00%
Остварени	2,32	1.483,75 m ²	58,90%	375,20 m ²	25,95%
				127,40 m ²	165,35 m ²
				18	15+3(откун)
				1стан 1пм	Пр+2+Пс/Пр+2+Пс

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

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

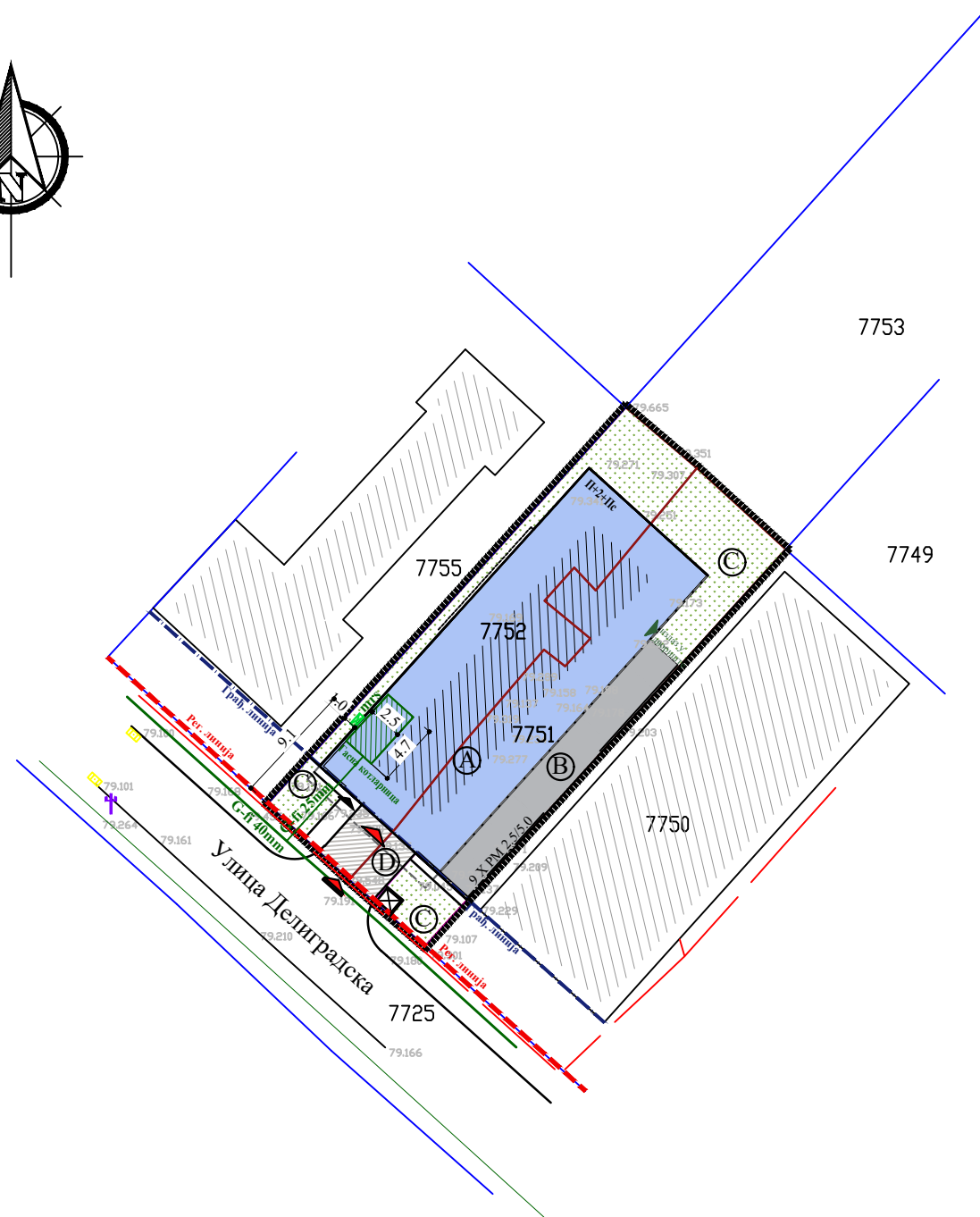
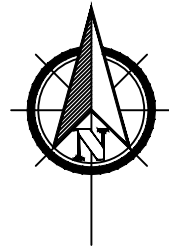
ЛЕГЕНДА ЕЛЕКТРО И ТТ ИНСТАЛАЦИЈА

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

		Краља Милана 45/7, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Одговорни пројектант: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 H088 09		Investitor: "ZID ART 015 " DOO, Šabac	
Saradnici: Zoran Mitrović dipl.inž.el.		Naziv projekta: IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+2+Ps NA KAT. PARC. BR. 7751 I 7752 KO ŠABAC, U ULICI DELIGRADSKOJ BR. 71 9	
		Naziv i oznaka dela projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Kontrola: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.		Crtež: Plan namene površina	Razmera: 1:500
Vrsta projektne dokumentacije: UP-Urbanistički projekat		Datum: Jul 2023. god.	Crtež br.: 7



ПЛАН ГАСОВОДНЕ МРЕЖЕ Р 1:500



ЛЕГЕНДА

- граница обухвата УП
- граница парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- линија спрата
- колски улаз на парцелу
- улаз у гаражу у приземљу
- улаз у гаражни бокс
- излаз у двориште
- главни улаз у објекат
- контејнер

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ					
	А Стамбени објекат				
ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР					
ПМ	В паркинг простор за аутомобиле				
ПЛАТОИ/КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА/ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ					
	С зелене површине				
	D интерне колско пешачке површине				
УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 7751 И 7752 КО ШАБАЦ					
Р парцеле	Индекс	Индекс	Зелене	Бр.паркинг места	Спратност
Р=637.00m ²	изграђености	заузетости	површине	путничка возила	
Дозвољени	2,5	1.592,50 m ²	60% 382,20 m ²	20,00% 127,40 m ²	18
Остварени	2,32	1.483,75 m ²	58,90% 375,20 m ²	25,95% 165,35 m ²	1стан 1пм 15+3(откуп) Пр+2+Пс

Дистрибутивни гасовод gasovod 4 bara-kao trenutna mogućnost

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

Гасна котларница

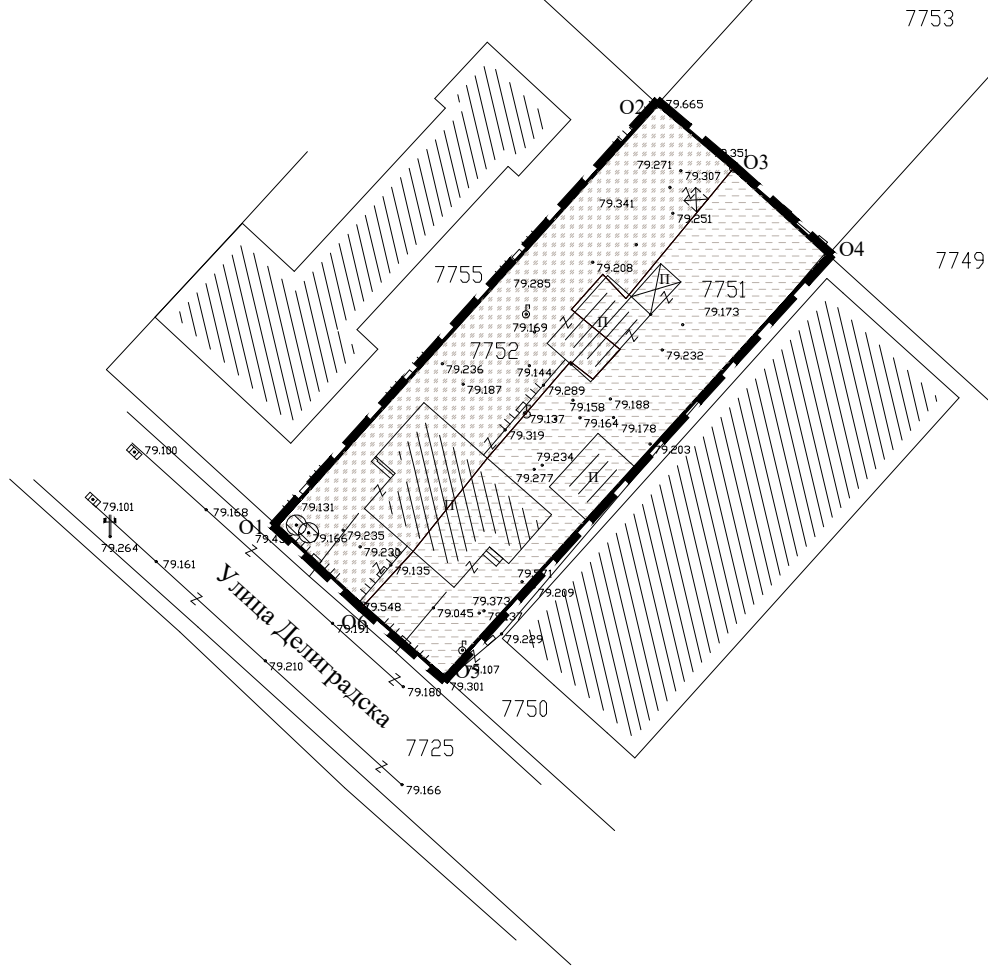
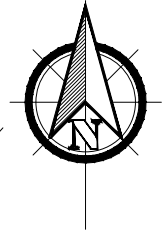


Краља Милана 25, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com		
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ		
Одговорни пројектант: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 H088 09	Investitor: "ZID ART 015 " DOO, Šabac	
Saradnici: Aleksandar Ramazanov dipl.inž.maš.	Naziv projekta: IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+2+Ps NA KAT. PARC. BR. 7751 I 7752 KO ŠABAC, U ULICI DELIGRADSKOJ BR. 71 9	
	Naziv i oznaka dela projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Kontrola:	Crtež: Plan gasovodne mreže	Razmera: 1:500
Odg. lice: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.	Datum: Jul 2023. god.	Crtež br.: 8
Vrsta projektne dokumentacije: UP-Urbanistički projekat		

ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

кп 7751 и 7752 КО Шабац

Р 1:500



- Обухват пројекта
- Новоформирана грађевинска парцела у површини од 0.06.37ha
- Постојећа кп 7751у површини од 0.03.31 ha
- Постојећа кп 7752 у површини од 0.03.06ha

- O1 7397540.4580 4956871.5766
- O2 7397567.1776 4956901.0353
- O3 7397572.5700 4956896.5400
- O4 7397579.2564 4956890.4491
- O5 7397552.3264 4956860.8391
- O6 7397546.6000 4956865.8300



arhiline		Kralja Milana 45/7, 15000 Šabac Tel. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ I ИНЖЕНЈЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ I ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Одговорни урбаниста: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх. ИКС Лиценца 200 1628 18		Инвеститор: „Зид арт 015“ ДОО Шабац	
Сарадници:		Назив пројекта: План препарцелације парцела 7751 и 7752 КО Шабац	
		Назив и ознака дела пројекта: Пројекат препарцелације	
Контрола:		Црцек: План препарцелације	Размера: 1:500
Одговорно лице: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.			Црцек бр.: 09
Врста пројектне документације: План препарцелације		Датум: Јул, 2023.год	

**0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI
Pr+2+Ps NA KAT. PARC. BR. 7751 I 7752 KO ŠABAC U ULICI DELIGRADSKOJ BR. 7 I 9**

0 - GLAVNA SVESKA

Investitor: "ZID ART 015 " DOO, Šabac


Objekat: Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+2+Ps na kat. parc. br. 7751 i 7752 KO Šabac u Ulici Deligradskoj br. 7 i 9

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR - Idejno rešenje

Za građenje / izvođenje radova: Nova gradnja


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

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

Potpis: 

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

Broj licence: IKS Licenca 300 H088 09

Potpis: 

Broj dela projekta: 21/IDR/0

Mesto i datum: Šabac, jul 2023. godine

Natalija Jovanović preduzetnik
ARHITEKTONSKE I INŽENJERSKE DELATNOSTI
I TEHNIČKO SAVETOVANJE

arhiline
ŠABAC



arhiline

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

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

**ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA I REŠENJE O IMENOVANJU
ODGOVORNIH PROJEKTANATA**

03. ODLUKA O ODREĐIVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

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

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu Idejnog rešenja za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Pr+2+Ps na kat. parc. br. 7751 i 7752 KO Šabac u Ulici Deligradskoj br. 7 i 9, određuje se:

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

Investitor: "ZID ART 015 " DOO, Šabac
Odgovorno lice / zastupnik: Natalija Jovanović dipl.inž.arh.
Potpis:

N.J.

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

Broj tehničke dokumentacije: 21/IDR/0
Mesto i datum: Šabac, jul 2023. godine

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant Projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Pr+2+Ps na kat. parc. br. 7751 i 7752 KO Šabac u Ulici Deligradskoj br. 7 i 9

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

IZJAVLJUJEM

da su delovi Idejnog rešenja za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Pr+2+Ps na kat. parc. br. 7751 i 7752 KO Šabac u Ulici Deligradskoj br. 7 i 9, međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini idejnog rešenja.

0.	Glavna sveska	21/IDR/0
1.	Projekat arhitekture	21/IDR/1

Glavni projektant idejnog rešenja:

Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.

Broj licence:

IKS Licenca 300 H088 09

Potpis:

NJ.



Broj tehničke dokumentacije:

21/IDR/0

Mesto i datum:

Šabac, jul 2023. godine

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	21/IDR/0
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	21/IDR/1

06. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA

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

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

Broj licence: IKS Licenca 300 H088 09

Potpis:

НЈ.



1. PROJEKAT ARHITEKTURE

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

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

Broj licence: IKS Licenca 300 H088 09

Potpis:

НЈ.



0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	Slobodnostojeći objekat	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učesće u ukupnoj površini objekta (%): 100%	klasifikaciona oznaka: 112222 - Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije „Šabac“ - Revizija (“Sl. List grada Šapca i opština Bogatić, Vladimirci i Koceljeva”, br. 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19 20/19, 13/21 i 25/21) u zoni C2 -gradske i stambene zone srednjih gustina stanovanja kojoj pripadaju predmetna parcele u okviru bloka 46	
mesto:	Šabac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	7751 i 7752 K.O. Šabac	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	7725 K.O. Šabac	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	7725 K.O. Šabac	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
Priključak na elektroenergetsku mrežu	Na predmetnoj parceli postoje priključci na distributivnu elektroenergetsku mrežu	
Priključak na gradsku kanalizacionu i vodovodnu mrežu	Na predmetnoj parceli postoje priključci na gradsku kanalizacionu i vodovodnu mrežu	
Priključak na telekomunikacionu mrežu	Na predmetnoj parceli postoje priključci na javnu telefonsku mrežu Telekom Srbije	

LOKACIJSKI USLOVI:

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	637.00 m ²	
	ukupna BRGP nadzemno:	Prizemlje:	358.15 m ²
		Tipski sprat (I):	375.20 m ²
		Tipski sprat (II):	375.20 m ²
		Povučeni sprat:	375.20 m ²
		Ukupno =	1.483.75 m²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	Prizemlje:	358.15 m ²
		Tipski sprat (I):	375.20 m ²
		Tipski sprat (II):	375.20 m ²
		Povučeni sprat:	375.20 m ²
		Ukupno =	1.483.75 m²
	ukupna NETO površina:	Prizemlje:	340.23 m ²
		Tipski sprat (I):	331.37 m ²
Tipski sprat (II):		331.37 m ²	
Povučeni sprat:		331.08 m ²	
Ukupno =		1.334.05 m²	
površina prizemlja:	Neto: 340.23 m ²		
	Bruto : 358.15 m ²		
površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	58,90% -horizontalna projekcija sprata 375,20 m²		
	U zauzetost je obračunata horizontalna projekcija budućeg objekta na parceli		
spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Pr+2+Ps		
visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Sleme: 12.90m		
	Venac : 9.90 m		
apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Sleme: 92.10 m		
	Venac : 89.10m		
spratna visina:	2.60 m		
broj funkcionalnih jedinica	18		
broj parking mesta:	13+2 garažna boksa		
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Demit	
	orijentacija slemena:	Sever-jug	
	nagib krova:	10°	
	materijalizacija krova:	Krovni panel	
procenat zelenih površina:	Prema planskom dokumentu -20%	-25,95 %-165,35m ²	
indeks zauzetosti:	Prema planskom dokumentu - 60%	Ostvareno: 58.90 %	
indeks izgrađenosti:	Prema planskom dokumentu – 2.5	Ostvareno: 2.32	
druge karakteristike objekta:			
predračunska vrednost objekta:	87.541.250,00		

08. SAŽET TEHNIČKI OPIS

1. PODACI O NOSIOCU PROJEKTA

Investitor: "ZID ART 015 " DOO, Šabac

Adresa: kat. parc. br. 7751 i 7752 KO Šabac, Ulica Deligradska br. 7 i 9

2. POLAZNE OSNOVE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

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

2.2. Plan generalne regulacije „Šabac“ - Revizija ("Sl. List grada Šapca i opština Bogatić, Vladimirci i Koceljeva", br. 18/15, 23/15, 16/18 , 05/19, 17/19 20/19, 13/21 i 25/21) u zoni C2 -gradske i stambene zone srednjih gustina stanovanja kojoj pripadaju predmetna parcele u okviru bloka 46.

3. UVOD

Predmet projekta je izgradnja višeporodičnog stambenog objekta na kat. parc. br. 7751 i 7752/1 KO Šabac koje se nalaze u Ulici Deligradskoj br. 7 i 9. Objekat je spratnosti Pr+2+Ps.

4. LOKACIJA I PRISTUP PARCELI

Izgradnja objekta koji je predmet ovog projekta planirana je na katastarskim parcelama broj 7751 i 7752 KO Šabac. Ukupna površina parcela je 637.00 m².

Predmetni obuhvat sa jugozapadne strane strane direktno izlazi na Deligradsku ulicu. Parcele pripadaju bloku oivičenom ulicama Vojvode Mišića, Milutina Bojića, Deligradskom i Žike Popovića.

Postojeće stanje

Na predmetnim parcelama broj **7751 (P=331m²)** i **7752 (P=306m²) KO Šabac**, ukupne površine **P=637,00 m²** postoje izgrađeni objekti kao i priključci infrastrukture. Parcele sa nalaze u zoni porodičnih kuća, tako da su i predmetne parcele izgrađene jednorodničnim stambenim spratnosti P, kao i pomoćnim objektima i garažama. Svi postojeći objekti planirani su za rušenje.

Planirano rešenje

Za potrebe investitora planirana je izgradnja višeporodičnog stambenog objekta spratnosti **Po+Pr+2+Ps**.

Predmet obuhvata je površina od ukupno 637 m², i sastoji se od dve katastarske parcele: 7751 (00.03.31ha), 7752 (00.03.06ha) KO Šabac.

Na katastarskim parcelama 7751 i 7752 KO Šabac, u Ulici Deligradskoj br. 7 i br. 9, predviđa se izgradnja novog stambenog objekta Pr+2+Ps. Pešački i kolski pristup za predmetni objekat obezbeđen je sa jugozapadne strane preko katastarske parcele br. 7725 u KO Šabac, a komunalni priključci, takođe biće obezbeđeni preko KP 7725 KO Šabac.

Građevinska linija objekta prema regulaciji je određena planom i postavljena je na udaljenost od 4,9 m od granice parcele, dok gornje etaže prelaze građevinsku liniju 1,35 m u okviru sopstvene parcele. Objekat je pozicioniran kao slobodnostojeći. Postavljen je na udaljenost od 1.0 m od granice sa parcelom kp 7755 na severozapadnoj strani i 3 m od granice parcele kp 7750 sa jugozapadne strane.

Kolski pristup garaži koja se nalazi u prizemlju objekta je iz Deligradske ulice, širina saobraćajnice je 5,4 m. Pešački pristup parceli je obezbeđen kroz objekat, tj. samo stanari objekta imaju pristup unutrašnjem dvorištu i zelenoj površi na njemu. Horizontalna projekcija objekta na parceli je u površini od 375.20 m², što predstavlja ukupno 58,90 % od ukupne površine predmetnog obuhvata. Zelenih površina ukupno ima 165,35 m², što je 25,95%.

5. ARHITEKTURA - FUNKCIONALNO REŠENJE OBJEKTA

Novoprojektovani stambeni objekat sadrži po 6 stambenih jedinica na tipskom (I i II) i povučenom spratu objekta.

Novoprojektovani stambeni objekat ima kolski ulaz sa jugozapadne strane koji vodi do garažnih mesta u prizemlju objekta. Pored kolskog ulaza, objekat ima i jedan ulaz u stambeni deo objekta. Ukupna bruto površina svih etaža stambenog objekta je 1.483,75 m².

Prizemlje: Na ulazu obezbeđen je vetrobranski prostor preko kog se dolazi do centralnog hodnika sa stepeništem koje vodi na više etaže (dva sprata i jedan povučeni sprat). U blizini stepenišnog prostora, nalazi se lift koji vodi do svih etaža. U prizemlju objekta nalazi se garaža sa ukupno 13 parking mesta i 2 garažna boksa. Ukupna bruto površina prizemlja iznosi 358.19 m².

U prizemnom delu planirana je podstanica i prostorija za vodemere.

Na ulazu u stambenu zgradu mora se predvideti vetrobran. Dimenzije vetrobrana određuju se prema broju stanara koji ga koriste, kao i prema opremi. Najmanja dubina vetrobrana glavnog ulaza u zgradu iznosi 210 cm, a najmanja širina, u zgradi do 30 stanova iznosi 180 cm,.

Najmanja svetla visina prostorije vetrobrana iznosi 240 cm.

Ulazna vrata u stambenu zgradu su minimalne svetle širine 120 cm i otvaraju se prema spoljašnjem prostoru.

Projektovani vetrobran je dubine 240cm, dok je njegova širina 254 cm.. Planirani broj stanova je 18.

1. i 2. Sprat: Na spratovima se nalazi po 6 stanova - 2 dvosobna stana od 60m², 3 jednosobna od 43m² i garsonjera od 23m²

Bruto površina sprata je 375,20 m².

Povučeni sprat: Na povučenom spratu, smešteno je ukupno 6 stanova slične strukture i organizacije kao na donjim etažama. Bruto površina povučenog sprata je 375,20 m².

Infrastrukturalna opremljenost

Saobraćajna infrastruktura

Radi adekvatne komunikacije na parceli u okviru predmetnog obuhvata, za korisnike stambenog kompleksa planira se obezbeđivanje kolskog i pešačkog pristupa parceli sa jugozapadne strane iz Deligradske ulice - kolski ulaz u kompleks-ulaz u garažu u prizemlju objekta.

Parking mestima u garaži se pristupa internom saobraćajnicom širine 5,2 m.

Ukupan broj planiranih parking mesta u garaži je 13 i 2 garažna boksa. Ukupan broj potrebnih parking mesta s obzirom na broj stambenih jedinica je 18.

Saobraćajne površine su definisane koordinatama osovinskih i temenih tačaka i karakterističnim poprečnim profilima regulaciono, a kotama nivelete na mestima osovinskih tačaka i nivelaciono.

Kako je merodavno vozilo za pristup predmetnoj parceli s obzirom na namenu predmetnog objekta **putničko vozilo** neophodno je upustiti ivičnjake u Deligradskoj ulici u širini planiranog ulaza na parcelu sa radijusima od po 3.0 metara.

6. KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

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

Fundiranje

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

Meduspratna konstrukcije

Podna ploča sprata je puna ab ploča debljine 20 cm.

Stepenište

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

Krovna konstrukcija

Krov je rešen kao plitak kos krov nagiba krovnih ravni 10°. Krovna konstrukcija je rađena od suve tesane čamove građe. Rogovi su oslonjeni na drvene venčanice. Krov je oslonjen na ploču. Krovni pokrivač je krovni termo panel.

Zidovi

Svi spoljašnji zidovi su debljine 20cm. Zidovi su sa unutrašnje strane različito obrađeni u zavisnosti od toga kojoj prostoriji pripadaju. Unutrašnji zidovi su od gipsa d=12 cm.

Podovi

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

Materijalizacija fasade:

Veći deo fasade budućeg objekta planiran je kao demit sistem. Naglašeni okviri oko prozora planirani su od laserski sečenog stirodura prema projektnoj šemi. Preko stirodura planirani su lepak i mrežica, a preko dekorativni malter u boji iz ton karte Isomat kolor sistema. Tačne šifre boja date su na grafičkim priložima.

Ograde terasa sa prednje strane obložene su dekorativnim fasadnim štanglicama u boji terakote, dok je deo ograde povučenog sprata planiran od kaljenog stakla. Planirana boja fasadne stolarije je antracit, kao i rukohvati na ogradama terasa.

Izolacija objekta

Zidovi

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

Ploče

Podna ploča prizemlja na tlu se izoluje postavljanjem bitumenske hidroizolacije.

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

Spoljašnja stolarija

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

Unutrašnja stolarija

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

INSTALACIJE

Hidrotehničke instalacije

U obuhvatu projekta nalazi se postojeći priključci parcela broj **7751 i 7752 KO Šabac** (na kojoj se planira izgradnja stambenog višetažnog objekta) na javne (ulične) instalacije komunalne infrastrukture, koji će se gasiti zbog nedovoljnog kapaciteta. Planirana je izrada i novog kanizacionog priključka opšteg sistema kanisanja. U okviru objekta planirana je izgradnja 18 stambenih jedinica.

Na parceli je planirana izgradnja nove sanitarne vodovodne mreže i novi priključni cevovod je u funkciji snabdevanja svih korisnika na parceli sanitarnom i protivpožarnom vodom. Objekat će se priključiti na uličnu vodovodnu cev, koja se nalazi u trotoaru Ulice Deligradske strane. Izvršiće se izrada novog priključka pošto su postojeći namenjeni i u funkciji snabdevanja individualnih kućnih objekata nedovoljnog kapaciteta za dalju upotrebu. Planiran je novi priključni cevovoda minimalnog prečnika ID Ø80 mm, koji će zadovoljiti sanitarne i protivpožarne zahteve objekta na parceli. Prečnik je opredeljen i uslovljen izgradnjom unutrašnje hidrantske mreže pošto će zaštitu objekta i parcele spolja preuzeti ulična vodovodna mreža i pripadajući hidranti koji se nalaze na rastojanju manjem od 80 m od objekta. Ako ne postoji adekvatan raspored uličnih hidranata izvršiće se priključenje vodovoda na kompleks sa prečnikom ID ø100 mm koji će omogućiti izradu hidrantskog prstena ø100 mm i ugradnju spoljnih hidranata.

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

Povezivanje na uličnu mrežu izvršiće se uz saglasnost i sa uslovima nadležnog komunalnog preduzeća i u skladu sa tim neophodno je se obratiti se posebnim zahtevom za izradu priključka. Procenjena potreba za sanitarnom vodom je oko 2,5 l/s.

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

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

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

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

Od strane nadležnog komunalnog preduzeća JKP „Vodovod-Šabac“ neophodno je pribaviti Uslove i saglasnosti od interesa za izradu projekta (tj. infrastrukturno opremanje objekta), na osnovu kojih će se konstatovati stanje ulične infrastrukture, mogućnosti i ograničenja kao i način izrade novih priključaka na parcele u okviru obuhvata. Radi ispunjenja protivpožarnih zahteva a u skladu sa mogućnostima ulične mreže neophodno je da nam dostavite položaj uličnih hidranata u zoni oko obuhvata projekta.

Elektroenergetska infrastruktura

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

ED Brojila su sledeća:

- brojilo 10540157 snage 5,75 KW (adresa Ul. Deligradska br. 07 -Panić Dobrosav),
- brojilo 5963454 snage 5,75 KW (adresa Ul. Deligradska br. 09-Dačić Slavica)

Na etažama višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Pr+2+Ps planirana je izgradnja ukupno 18 stambenih jedinica. Struktura stanova je različita tako da je u skladu sa njima i električnim snagama potrebnim za zajedničku potrošnju objekta, garažu, toplotnu podstanicu i lift, planirana i ukupna jednovremena snaga.

Potrebno je za:

- **6 stanova**, neto kvadrature $>60m^2$ - električna snaga od **13.80 KW** po stambenoj jedinici
- **12 stanova**, neto kvadrature manje od $50m^2$ - električna snaga od **11,04 KW** po stambenoj jedinici
- **Zajednička potrošnja: 11.04 KW**
- **Garaža**(na etaži prizemlja): **11,04KW**
- **Toplotna podstanica: 11,04KW**
- **Lift: 13,80KW**

Ukupan broj brojila električne energije za predmetni višeporodični objekat je 22, sa očekivanom maksimalnom jednovremenom snagom za objekat od oko **140kW u kategoriji široke potrošnje.**

Objekat će na elektroenergetsku mrežu biti priključen u skladu sa uslovima nadležne Elektrodistribucije. Projektom će biti predviđene električne instalacije osvetljenja, opštih potrošača, elektroinstalacije za potrebe termotehničkih potrošača, kao i za potrebe telekomunikacionih instalacija.

Telekomunikacione instalacije

Za potrebe planiranog stambenog objekta potreban je priključak na TK mrežu Telekoma Srbija.

U okviru objekta predviđena je izrada telekomunikacionih instalacija - strukturalne kablovske instalacije, instalacije za protivprovalnu zaštitu objekta kao i instalacija interfona i video nadzora.

Termotehničke instalacije

Na predmetnoj parceli planira se izgradnja višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Pr+2+Ps. Za zagrevanje prostorija ovog objekta potrebno je predvideti instalacije centralnog grejanja sa gasnom kotlarnicom i priključkom na distributivnu gasnu mrežu JKP "Toplana" Šabac.

Za priključenje instalacija centralnog grejanja sa gasnom kotlarnicom objekta neophodno je da se izvrši izgradnja priključnog gasovoda od KMRS objekta do mesta priključenja na distributivni gasovod.

U samom prizemlju objektu planirana je da se izgradi gasna kotlarnica, kapaciteta cca 100 kW u skladu sa zahtevima distributera toplotne energije. Od ove gasne kotlarnice bi se toplotna energija do svake etaže objekta transportovala usponskim vodovima kroz zajednički stepenišni prostor. U stepenišnim prostorima neophodna je izgradnja priključaka svake stambene jedinice posebno. Ova priključna mesta bi morala da poseduju zasebno za svaku stambenu jedinicu zatvarajuće i regulacione armature i ugradnju merača utroška toplotne energije. Od priključnih mesta neophodno je da se izvrši izgradnja cevovoda do svake stambene jedinice.

Ukupna neto površina stanova koja se greje je: 824.77 m².

Ukupna bruto površina objekta: 1.483,75m².

Priključci na infrastrukturu: priključak na distributivni gasovod.

Očekivani toplotni kapacitet gasne kotlarnice je **100 kW pritisak gasa 20-25 mbar**.



Glavni projektant:

NJ.

Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.

0.9 KATASTARSKO - TOPOGRAFSKI PLAN

1.1. IDEJNO REŠENJE
ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+2+Ps
NA KAT. PARC. BR. 7751 I 7752 KO ŠABAC, U ULICI DELIGRADSKOJ
BR. 7 I 9

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: "ZID ART 015 " DOO, Šabac

Objekat: Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+2+Ps na kat. parc. br. 7751 i 7752 KO Šabac u Ulici Deligradskoj br. 7 i 9

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR Idejno rešenje

Naziv i oznaka dela projekta: 1- Projekat arhitekture

Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja

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

Potpis:

НЈ.

Natalija Jovanović preduzetnik
ARHITEKTONSKE I INŽENJERSKE DELATNOSTI
I TEHNIČKO SAVETOVANJE

arhiline
ŠABAC

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

НЈ.



Broj dela projekta: 21/IDR/1
Mesto i datum: Šabac, jul 2023. godine

arhiline

IDEJNO REŠENJE
ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI
Pr+2+Ps NA KAT. PARC. BR. 7751 I 7752 KO ŠABAC, U ULICI DELIGRADSKOJ
BR. 7 I 9

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA

Projekat arhitekture

1) OPŠTA DOKUMENTACIJA

Rešenje o određivanju odgovornog projektanta
Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture

2) TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. Tehnički opis

3) NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1. Tabelarni prikaz površina

4) GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. Situaciono rešenje	R 1:500
2. Osnova prizemlja	R 1:200
3. Osnova sprata	R 1:200
4. Osnova tipskog sprata (I i II)	R 1:200
5. Osnova krovnih ravni	R 1:200
6. Presek A-A i presek B-B	R 1:200
7. Jugozapadna i jugoistočna fasada	R 1:200
8. Severozapadna i severoistična fasada	R 1:200

**IDEJNO REŠENJE
ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI
Pr+2+Ps NA KAT. PARC. BR. 7751 I 7752 KO ŠABAC, U ULICI DELIGRADSKOJ
BR. 7 I 9**

OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

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

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu Projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Pr+2+Ps na kat. parc. br. 7751 i 7752 KO Šabac u Ulici Deligradskoj br. 7 i 9, određuje se:

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

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

Odgovorno lice/zastupnik: Natalija Jovanović, preduzetnik

Potpis:

AJ.

Natalija Jovanović preduzetnik
ARHITEKTONSKE I INŽENJERSKE DELATNOSTI
I TEHNIČKO SAVETOVANJE

arhiline
ŠABAC

Broj tehničke dokumentacije: 21/IDR/1

Mesto i datum: Šabac, jul 2023. godine

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Pr+2+Ps na kat. parc. br. 7751 i 7752 KO Šabac u Ulici Deligradskoj br. 7 i 9

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

IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni projektant:

Natalija Jovanović, dipl.inž.arh

(IDR)

Broj licence:

IKS Licenca 300 H088 09

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

21/IDR/1

Mesto i datum:

Šabac, jul 2023. godine

IDEJNO REŠENJE
ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI
Pr+2+Ps NA KAT. PARC. BR. 7751 I 7752 KO ŠABAC, U ULICI DELIGRADSKOJ
BR. 7 I 9

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. TEHNIČKI OPIS

1. PODACI O NOSIOCU PROJEKTA

Investitor: "ZID ART 015 " DOO, Šabac

Adresa: kat. parc. br. 7751 i 7752 KO Šabac, Ulica Deligradska br. 7 i 9

2. POLAZNE OSNOVE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

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

2.2. Plan generalne regulacije „Šabac“ - Revizija ("Sl. List grada Šapca i opština Bogatić, Vladimirci i Koceljeva", br. 18/15, 23/15, 16/18 , 05/19, 17/19 20/19, 13/21 i 25/21) u zoni C2 -gradske i stambene zone srednjih gustina stanovanja kojoj pripadaju predmetna parcele u okviru bloka 46.

3. UVOD

Predmet projekta je izgradnja višeporodičnog stambenog objekta na kat. parc. br. 7751 i 7752/1 KO Šabac koje se nalaze u Ulici Deligradskoj br. 7 i 9. Objekat je spratnosti Pr+2+Ps.

4. LOKACIJA I PRISTUP PARCELI

Izgradnja objekta koji je predmet ovog projekta planirana je na katastarskim parcelama broj 7751 i 7752 KO Šabac. Ukupna površina parcela je 637.00 m². Predmetni obuhvat sa jugozapadne strane strane direktno izlazi na Deligradsku ulicu. Parcele pripadaju bloku oivičenom ulicama Vojvode Mišića, Milutina Bojića, Deligradskom i Žike Popovića.

Postojeće stanje

Na predmetnim parcelama broj **7751 (P=331m²) i 7752 (P=306m²) KO Šabac**, ukupne površine **P=637,00 m²** postoje izgrađeni objekti kao i priključci infrastrukture. Parcele sa nalaze u zoni porodičnih kuća, tako da su i predmetne parcele izgrađene jednoporodičnim stambenim spratnosti P, kao i pomoćnim objektima i garažama. Svi postojeći objekti planirani su za rušenje.

Planirano rešenje

Za potrebe investitora planirana je izgradnja višeporodičnog stambenog objekta spratnosti **Po+Pr+2+Ps**.

Predmet obuhvata je površina od ukupno 637 m², i sastoji se od dve katastarske parcele: 7751 (00.03.31ha), 7752 (00.03.06ha) KO Šabac.

Na katastarskim parcelama 7751 i 7752 KO Šabac, u Ulici Deligradskoj br. 7 i br. 9, predviđa se izgradnja novog stambenog objekta Pr+2+Ps. Pešački i kolski pristup za predmetni objekat obezbeđen je sa jugozapadne strane preko katastarske parcele br. 7725 u KO Šabac, a komunalni priključci, takođe biće obezbeđeni preko KP 7725 KO Šabac.

Građevinska linija objekta prema regulaciji je određena planom i postavljena je na udaljenost od 4,9 m od granice parcele, dok gornje etaže prelaze građevinsku liniju 1,35 m u okviru sopstvene

parcele. Objekat je pozicioniran kao slobodnostojeći. Postavljen je na udaljenost od 1.0 m od granice sa parcelom kp 7755 na severozapadnoj strani i 3 m od granice parcele kp 7750 sa jugozapadne strane. Kolski pristup garaži koja se nalazi u prizemlju objekta je iz Deligradske ulice, širina saobraćajnice je 5,4 m. Pešački pristup parceli je obezbeđen kroz objekat, tj. samo stanari objekta imaju pristup unutrašnjem dvorištu i zelenoj površi na njemu. Horizontalna projekcija objekta na parceli je u površini od 375.20 m², što predstavlja ukupno 58,90 % od ukupne površine predmetnog obuhvata. Zelenih površina ukupno ima 165,35 m², što je 25,95%.

5. ARHITEKTURA - FUNKCIONALNO REŠENJE OBJEKTA

Novoprojektovani stambeni objekat sadrži po 6 stambenih jedinica na tipskom (I i II) i povučenom spratu objekta.

Novoprojektovani stambeni objekat ima kolski ulaz sa jugozapadne strane koji vodi do garažnih mesta u prizemlju objekta. Pored kolskog ulaza, objekat ima i jedan ulaz u stambeni deo objekta. Ukupna bruto površina svih etaža stambenog objekta je 1.483,75 m².

Prizemlje: Na ulazu obezbeđen je vetrobranski prostor preko kog se dolazi do centralnog hodnika sa stepeništem koje vodi na više etaže (dva sprata i jedan povučeni sprat). U blizini stepenišnog prostora, nalazi se lift koji vodi do svih etaža. U prizemlju objekta nalazi se garaža sa ukupno 13 parking mesta i 2 garažna boksa. Ukupna bruto površina prizemlja iznosi 358.19 m².

U prizemnom delu planirana je podstanica i prostorija za vodemere.

Na ulazu u stambenu zgradu mora se predvideti vetrobran. Dimenzije vetrobrana određuju se prema broju stanara koji ga koriste, kao i prema opremi. Najmanja dubina vetrobrana glavnog ulaza u zgradu iznosi 210 cm, a najmanja širina, u zgradi do 30 stanova iznosi 180 cm,

Najmanja svetla visina prostorije vetrobrana iznosi 240 cm.

Ulazna vrata u stambenu zgradu su minimalne svetle širine 120 cm i otvaraju se prema spoljašnjem prostoru.

Projektovani vetrobran je dubine 240cm, dok je njegova širina 254 cm.. Planirani broj stanova je 18.

1. i 2. Sprat: Na spratovima se nalazi po 6 stanova - 2 dvosobna stana od 60m², 3 jednosobna od 43m² i garsonjera od 23m²

Bruto površina sprata je 375,20 m².

Povučeni sprat: Na povučenom spratu, smešteno je ukupno 6 stanova slične strukture i organizacije kao na donjim etažama. Bruto površina povučenog sprata je 375,20 m².

Infrastrukturalna opremljenost

Saobraćajna infrastrukturalna

Radi adekvatne komunikacije na parceli u okviru predmetnog obuhvata, za korisnike stambenog kompleksa planira se obezbeđivanje kolskog i pešačkog pristupa parceli sa jugozapadne strane iz Deligradske ulice - kolski ulaz u kompleks-ulaz u garažu u prizemlju objekta.

Parking mestima u garaži se pristupa internom saobraćajnicom širine 5,2 m.

Ukupan broj planiranih parking mesta u garaži je 13 i 2 garažna boksa. Ukupan broj potrebnih parking mesta s obzirom na broj stambenih jedinica je 18.

Saobraćajne površine su definisane koordinatama osovinskih i temenih tačaka i karakterističnim poprečnim profilima regulaciono, a kotama nivelete na mestima osovinskih tačaka i nivelaciono.

Kako je merodavno vozilo za pristup predmetnoj parceli s obzirom na namenu predmetnog objekta **putničko vozilo** neophodno je upustiti ivičnjake u Deligradskoj ulici u širini planiranog ulaza na parcelu sa radijusima od po 3.0 metara.

6. KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

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

Fundiranje

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

Međuspratna konstrukcije

Podna ploča sprata je puna ab ploča debljine 20 cm.

Stepenište

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

Krovnna konstrukcija

Krov je rešen kao plitak kos krov nagiba krovnih ravni 10°. Krovna konstrukcija je rađena od suve tesane čamove građe. Rogovi su oslonjeni na drvene venčanice. Krov je oslonjen na ploču. Krovni pokrivač je krovni termo panel.

Zidovi

Svi spoljašnji zidovi su debljine 20cm. Zidovi su sa unutrašnje strane različito obrađeni u zavisnosti od toga kojoj prostoriji pripadaju. Unutrašnji zidovi su od gipsa d=12 cm.

Podovi

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

Materijalizacija fasade:

Veći deo fasade budućeg objekta planiran je kao demit sistem. Naglašeni okviri oko prozora planirani su od laserski sečenog stirodura prema projektnoj šemi. Preko stirodura planirani su lepak i mrežica, a preko dekorativni malter u boji iz ton karte Isomat kolor sistema. Tačne šifre boja date su na grafičkim prilozima.

Ograde terasa sa prednje strane obložene su dekorativnim fasadnim štanglicama u boji terakote, dok je deo ograde povučenog sprata planiran od kaljenog stakla. Planirana boja fasadne stolarije je antracit, kao i rukohvati na ogradama terasa.

Izolacija objekta

Zidovi

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

Ploče

Podna ploča prizemlja na tlu se izoluje postavljanjem bitumenske hidroizolacije.

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

Spoljašnja stolarija

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

Unutrašnja stolarija

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

INSTALACIJE

Hidrotehničke instalacije

U obuhvatu projekta nalazi se postojeći priključci parcela broj **7751 i 7752 KO Šabac** (na kojoj se planira izgradnja stambenog višeeetažnog objekta) na javne (ulične) instalacije komunalne infrastrukture, koji će se gasiti zbog nedovoljnog kapaciteta. Planirana je izrada i novog kanizacionog priključka opšteg sistema kanisanja. U okviru objekta planirana je izgradnja 18 stambenih jedinica.

Na parceli je planirana izgradnja nove sanitarne vodovodne mreže i novi priključni cevovod je u funkciji snabdevanja svih korisnika na parceli sanitarnom i protivpožarnom vodom. Objekat će se priključiti na uličnu vodovodnu cev, koja se nalazi u trotoaru Ulice Deligradske strane. Izvršiće se izrada novog priključka pošto su postojeći namenjeni i u funkciji snabdevanja individualnih kućnih objekata nedovoljnog kapaciteta za dalju

upotrebu. Planiran je novi priključni cevovoda minimalnog prečnika ID Ø80 mm, koji će zadovoljiti sanitarne i protivpožarne zahteve objekta na parceli. Prečnik je opredeljen i uslovljen izgradnjom unutrašnje hidrantske mreže pošto će zaštitu objekta i parcele spolja preuzeti ulična vodovodna mreža i pripadajući hidranti koji se nalaze na rastojanju manjem od 80 m od objekta. Ako ne postoji adekvatan raspored uličnih hidranata izvršiće se priključenje vodovoda na kompleks sa prečnikom ID ø100 mm koji će omogućiti izradu hidrantskog prstena ø100 mm i ugradnju spoljnih hidranata.

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

Povezivanje na uličnu mrežu izvršiće se uz saglasnost i sa uslovima nadležnog komunalnog preduzeća i u skladu sa tim neophodno je se obratiti se posebnim zahtevom za izradu priključka. Procenjena potreba za sanitarnom vodom je oko 2,5 l/s.

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

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

Kanalizaciona mreža objekta i pripadajuće parcele priključiće se opciono (uslovljeno daljom projektom razradom kanalizacione mreže) na kolektor opšteg sistema koji je izveden duž osovine Ulice Deligradske BET ø 600 mm. Priključna cev prečnika ø200 mm (min 160 mm) evakuisaće upotrebjene i atmosfere vode sa parcele. U zoni parcele van objekta, zeleni pojas uz regulaciju, izgradiće se revizioni silaz sa kanalizacionom revizijom. Način priključenja na ulični kolektor izvešće se prema uslovima JKP "Vodovod Šabac" i saglasno tome odabraće se varijanta tj. tačna pozicija izrade priključaka.

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

Od strane nadležnog komunalnog preduzeća JKP „Vodovod-Šabac“ neophodno je pribaviti Uslove i saglasnosti od interesa za izradu projekta (tj. infrastrukturno opremanje objekta), na osnovu kojih će se konstatovati stanje ulične infrastrukture, mogućnosti i ograničenja kao i način izrade novih priključaka na parcele u okviru obuhvata. Radi ispunjenja protivpožarnih zahteva a u skladu sa mogućnostima ulične mreže neophodno je da nam dostavite položaj uličnih hidranata u zoni oko obuhvata projekta.

Elektroenergetska infrastruktura

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

ED Brojila su sledeća:

- brojilo 10540157 snage 5,75 KW (adresa Ul. Deligradska br. 07 -Panić Dobrosav),
- brojilo 5963454 snage 5,75 KW (adresa Ul. Deligradska br. 09-Dačić Slavica)

Na etažama višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Pr+2+Ps planirana je izgradnja ukupno 18 stambenih jedinica. Struktura stanova je različita tako da je u skladu sa njima i električnim snagama potrebnim za zajedničku potrošnju objekta, garažu, toplotnu podstanicu i lift, planirana i ukupna jednovremena snaga.

Potrebno je za:

- **6 stanova**, neto kvadrature >60m² - električna snaga od **13.80 KW**po stambenoj jedinici

- **12 stanova**, neto kvadrature manje od 50m² - električna snaga od **11,04 KW** po stambenoj jedinici
- **Zajednička potrošnja: 11.04 KW**
- **Garaža**(na etaži prizemlja): **11,04KW**
- **Toplotna podstanica: 11,04KW**
- **Lift: 13,80KW**

Ukupan broj brojila električne energije za predmetni višeporodični objekat je 22, sa očekivanom maksimalnom jednovremenom snagom za objekat od oko **140kW u kategoriji široke potrošnje**.

Objekat će na elektroenergetsku mrežu biti priključen u skladu sa uslovima nadležne Elektrodistribucije. Projektom će biti predviđene električne instalacije osvetljenja, opštih potrošača, elektroinstalacije za potrebe termotehničkih potrošača, kao i za potrebe telekomunikacionih instalacija.

Telekomunikacione instalacije

Za potrebe planiranog stambenog objekta potreban je priključak na TK mrežu Telekom Srbija.

U okviru objekta predviđena je izrada telekomunikacionih instalacija - strukturalne kablovske instalacije, instalacije za protivprovalnu zaštitu objekta kao i instalacija interfona i video nadzora.

Termotehničke instalacije

Na predmetnoj parceli planira se izgradnja višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Pr+2+Ps. Za zagrevanje prostorija ovog objekta potrebno je predvideti instalacije centralnog grejanja sa gasnom kotlarnicom i priključkom na distributivnu gasnu mrežu JKP "Toplana" Šabac.

Za priključenje instalacija centralnog grejanja sa gasnom kotlarnicom objekta neophodno je da se izvrši izgradnja priključnog gasovoda od KMRS objekta do mesta priključenja na distributivni gasovod.

U samom prizemlju objektu planirana je da se izgradi gasna kotlarnica, kapaciteta cca 100 kW u skladu sa zahtevima distributera toplotne energije. Od ove gasne kotlarnice bi se toplotna energija do svake etaže objekta transportovala usponskim vodovima kroz zajednički stepenišni prostor. U stepenišnim prostorima neophodna je izgradnja priključaka svake stambene jedinice posebno. Ova priključna mesta bi morala da poseduju zasebno za svaku stambenu jedinicu zatvarajuće i regulacione armature i ugradnju merača utroška toplotne energije. Od priključnih mesta neophodno je da se izvrši izgradnja cevovoda do svake stambene jedinice.

Ukupna neto površina stanova koja se greje je: 824.77 m².

Ukupna bruto površina objekta: 1.483,75m².

Priključci na infrastrukturu: priključak na distributivni gasovod.

Očekivani toplotni kapacitet gasne kotlarnice je **100 kW pritisak gasa 20-25 mbar** .



Odgovorni projektant:

N.J.

Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.

**IDEJNO REŠENJE
ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI
Pr+2+Ps NA KAT. PARC. BR. 7751 I 7752 KO ŠABAC, U ULICI DELIGRADSKOJ
BR. 7 I 9**

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

01. TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA

Prizemlje

BILANS POVRŠINA				
PRIZEMLJE				
RB	PROSTORIJA	Podna obloga	P(m ²)	O(m)
1	SAOBRAĆAJNICA U GARAŽI	Fero beton	123.93	58.89
PM1	PARKING MESTO 1	Fero beton	6.01	10.02
PM2	PARKING MESTO 2	Fero beton	5.66	9.60
PM3	PARKING MESTO 3	Fero beton	5.74	9.70
PM4	PARKING MESTO 4	Fero beton	5.74	9.70
PM5	PARKING MESTO 5	Fero beton	5.74	9.70
PM6	PARKING MESTO 6	Fero beton	5.74	9.70
PM7	PARKING MESTO 7	Fero beton	5.66	9.70
PM8	PARKING MESTO 8	Fero beton	5.66	9.70
PM9	PARKING MESTO 9	Fero beton	5.50	9.40
PM10	PARKING MESTO 10	Fero beton	11.85	14.48
PM11	PARKING MESTO 11	Fero beton	12.38	15.08
PM12	PARKING MESTO 12	Fero beton	12.38	15.08
PM13	PARKING MESTO 13	Fero beton	11.85	14.48
GB1	GARAŽNI BOKS 1	Fero beton	40.63	26.36
GB2	GARAŽNI BOKS 2	Fero beton	24.79	20.90
2	ULAZ	Keramika	9.92	13.07
3	KOMUNIKACIJA	Keramika	26.45	30.24
4	PODSTANICA	Keramika	8.46	11.76
5	VODOMERI	Keramika	3.02	7.44
L1	LIFTOVSKO JEZGRO	Fero beton	3.12	7.10
UKUPNO SAOBRAĆAJNICA			123.93	
UKUPNO PARKING MESTA			99.91	
UKUPNO GARAŽNI BOKSEVI			65.42	
UKUPNO KOMUNIKACIJA			39.49	
UKUPNO TEHNIČKE PROSTORIJE			11.48	
UKUPNO NETO PRIZEMLJA			340.23	
UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA			358.15	

Tipski sprat (I i II)

BILANS POVRŠINA					
TIPSKI SPRAT (I i II)					
RB	PROSTORIJA		Podna obloga	P (m ²)	O (m)
Stan S01, S07	1	HODNIK	Keramika	1.98	5.87
	2	KUHINJA	Keramika	3.93	8.07
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	20.93	20.19
	4	KUPATILO	Keramika	4.07	8.10
	5	SOBA	Parket	9.43	12.39
	6	TERASA	Keramika	3.64	8.00
UKUPNO STAN S01, S07				43.98	62.62
Stan S02, S08	1	HODNIK	Keramika	1.98	5.87
	2	KUHINJA	Keramika	3.93	8.07
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	20.93	20.19
	4	KUPATILO	Keramika	4.07	8.10
	5	SOBA	Parket	9.43	12.39
	6	TERASA	Keramika	3.64	8.00
UKUPNO STAN S02, S08				43.98	62.62
Stan S03, S09	1	HODNIK	Keramika	2.90	6.83
	2	KUHINJA	Keramika	7.86	11.21
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	18.97	19.64
	4	KUPATILO	Keramika	4.57	8.92
	5	SOBA	Parket	11.31	13.78
	6	SOBA	Parket	10.42	13.33
	7	TERASA	Keramika	3.97	8.48
UKUPNO STAN S03, S09				60.00	82.19
Stan S04, S10	1	HODNIK	Keramika	2.64	6.64
	2	KUHINJA	Keramika	3.65	7.77
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	13.46	17.11
	4	KUPATILO	Keramika	3.91	7.91
UKUPNO STAN S04, S10				23.66	39.43
Stan S05, S11	1	HODNIK	Keramika	4.38	9.30
	2	KUHINJA	Keramika	2.81	7.08
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	16.38	18.37
	4	KUPATILO	Keramika	4.58	8.83
	5	SOBA	Parket	11.24	13.67
	6	TERASA	Keramika	3.45	7.90
UKUPNO STAN S05, S11				42.84	65.15
Stan S06, S12	1	HODNIK	Keramika	2.94	6.87
	2	KUHINJA	Keramika	7.86	11.21
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	18.97	19.64
	4	KUPATILO	Keramika	4.57	8.92
	5	DEGAŽMAN	Parket	11.31	13.78
	6	SOBA	Parket	10.42	13.33
	7	SOBA	Parket	3.97	8.48
UKUPNO STAN S06, S12				60.04	82.23
1	KOMUNIKACIJA	Keramika	35.84	42.74	
2	KOMUNIKACIJA – OSTAVE	Keramika	7.48	16.96	
01	OSTAVA	Keramika	1.78	5.36	
02	OSTAVA	Keramika	1.73	5.29	
03	OSTAVA	Keramika	1.73	5.29	
04	OSTAVA	Keramika	1.73	5.29	
05	OSTAVA	Keramika	1.73	5.29	
06	OSTAVA	Keramika	1.73	5.29	
L1	LIFTOVSKO JEZGRO		3.12	7.10	
UKUPNO STAMBENI PROSTOR				274.50	
UKUPNO KOMUNIKACIJE				38.96	
UKUPNO OSTAVE				17.91	
UKUPNO NETO TIPSKOG SPRATA (I i II)				331.37	
UKUPNO BRUTO TIPSKOG SPRATA (I i II)				375.20	

Povućeni sprat

BILANS POVRŠINA					
POVUĆENI SPRAT					
RB	PROSTORIJA		Podna obloga	P (m ²)	O (m)
Stan S013	1	HODNIK	Keramika	1.78	5.40
	2	KUHINJA	Keramika	3.93	8.07
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	11.76	20.19
	4	KUPATILO	Keramika	3.33	7.38
	5	GARDEROBA	Parquet	6.20	9.99
	6	TERASA	Keramika	17.37	11.29
UKUPNO STAN S013				44.37	62.32
Stan S14	1	HODNIK	Keramika	1.98	5.87
	2	KUHINJA	Keramika	3.93	8.07
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	20.93	20.19
	4	KUPATILO	Keramika	4.07	8.10
	5	SOBA	Parquet	9.43	12.39
	6	TERASA	Keramika	3.12	8.00
UKUPNO STAN S14				43.46	62.62
Stan S15	1	HODNIK	Keramika	2.90	6.83
	2	KUHINJA	Keramika	7.86	11.21
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	18.97	19.64
	4	KUPATILO	Keramika	4.57	8.92
	5	SOBA	Parquet	11.31	13.78
	6	SOBA	Parquet	10.42	13.33
	7	TERASA	Keramika	3.56	8.48
UKUPNO STAN S15				59.59	82.19
Stan S16	1	HODNIK	Keramika	2.64	6.64
	2	KUHINJA	Keramika	3.65	7.77
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	13.46	17.11
	4	KUPATILO	Keramika	3.91	7.91
UKUPNO STAN S16				23.66	39.43

Stan S17	1	HODNIK	Keramika	4.38	9.30
	2	KUHINJA	Keramika	2.81	7.08
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	16.38	18.37
	4	KUPATILO	Keramika	4.58	8.83
	5	SOBA	Parquet	11.24	13.67
	6	TERASA	Keramika	3.19	7.90
UKUPNO STAN S17				42.58	65.15
Stan S18	1	HODNIK	Keramika	2.90	6.83
	2	KUHINJA	Keramika	4.20	8.68
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	21.80	22.28
	4	KUPATILO	Keramika	4.57	8.92
	5	SOBA	Parquet	11.31	13.78
	6	TERASA	Keramika	15.77	16.97
UKUPNO STAN S18				60.55	77.46

1	KOMUNIKACIJA	Keramika	35.84	42.74
2	KOMUNIKACIJA – OSTAVE	Keramika	7.48	16.96
01	OSTAVA	Keramika	1.78	5.36
02	OSTAVA	Keramika	1.73	5.29
03	OSTAVA	Keramika	1.73	5.29
04	OSTAVA	Keramika	1.73	5.29
05	OSTAVA	Keramika	1.73	5.29
06	OSTAVA	Keramika	1.73	5.29
L1	LIFTOVSKO JEZGRO		3.12	7.10

UKUPNO STAMBENI PROSTOR	274.21	
UKUPNO KOMUNIKACIJE	38.96	
UKUPNO OSTAVE	17.91	

UKUPNO NETO POVUĆENOG SPRATA	331.08	
------------------------------	--------	--

UKUPNO BRUTO POVUĆENOG SPRATA	375.49	
-------------------------------	--------	--



Odgovorni projektant:

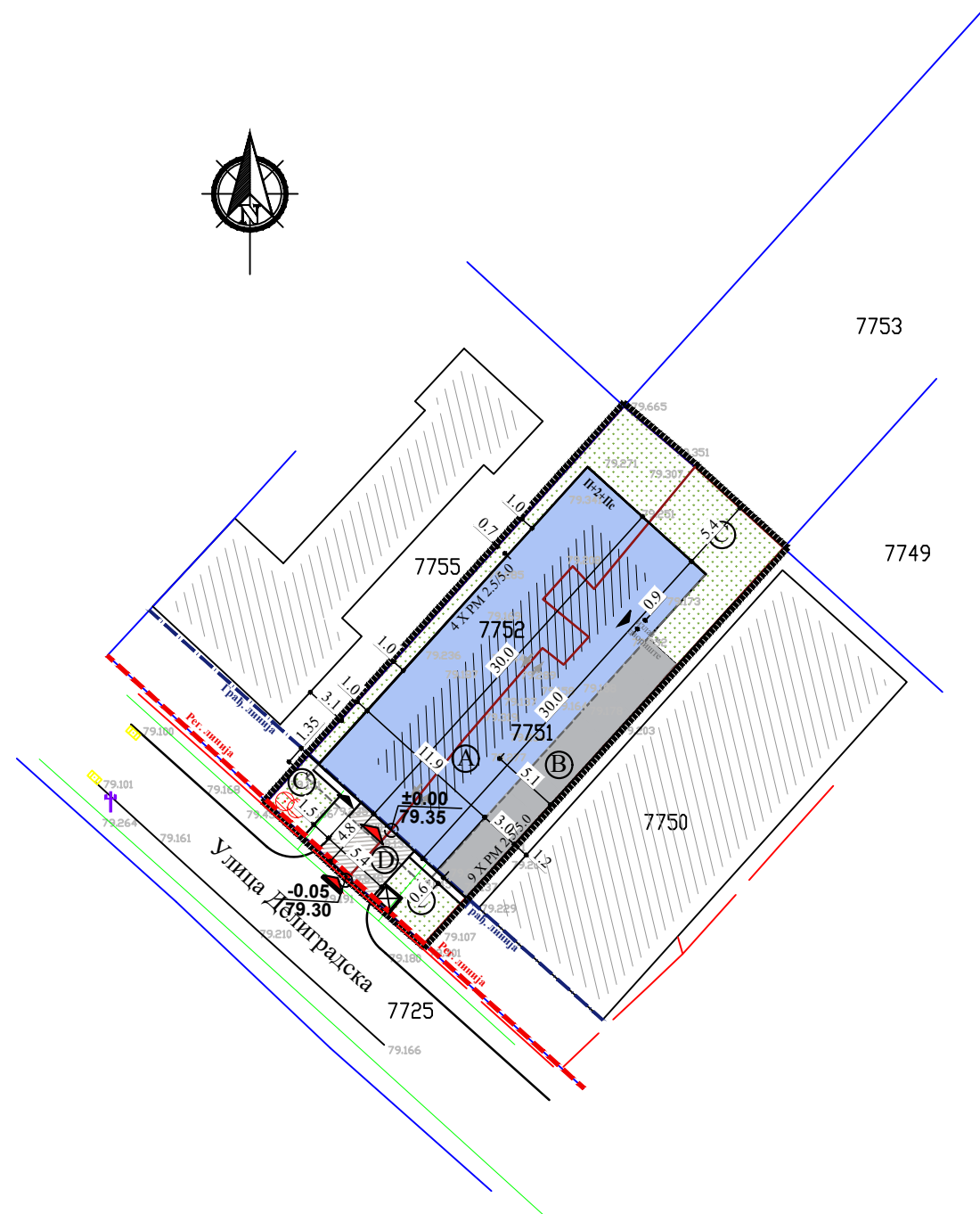
NJ.

Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.

IDEJNO REŠENJE
ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI
Pr+2+Ps NA KAT. PARC. BR. 7751 I 7752 KO ŠABAC, U ULICI DELIGRADSKOJ
BR. 7 I 9

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

SITUACIONI PLAN R 1:500



ЛЕГЕНДА

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

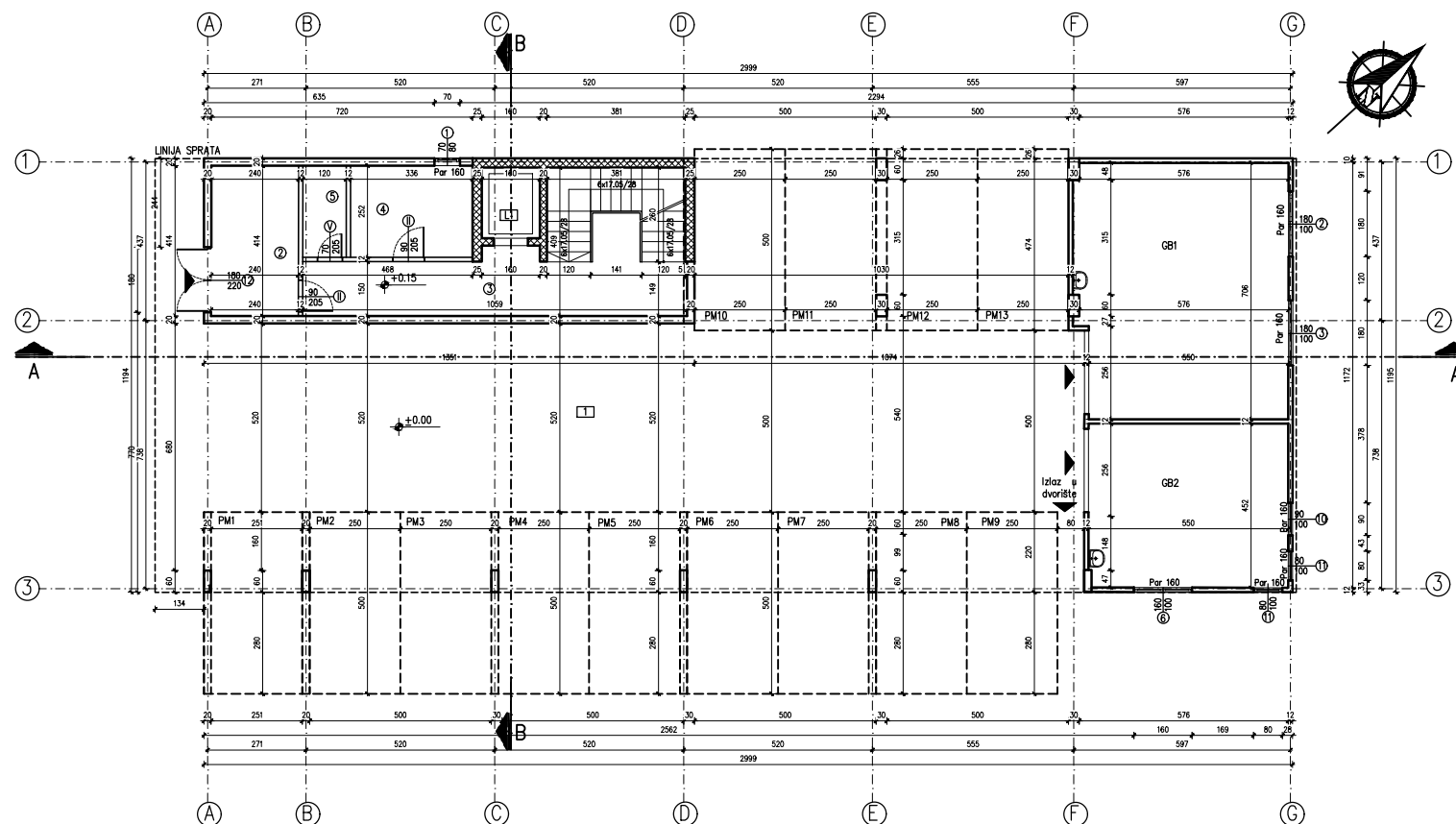
ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ									
	A	Стамбени објекат							
ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР									
	ПМ	В	паркинг простор за аутомобиле						
ПЛАТОИ/КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА/ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ									
	С		зелене површине						
	Д		интерне колско пешачке површине						
УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 7751 И 7752 КО ШАБАЦ									
Р парцеле	Индекс изграђености	Индекс заузетости	Зелене површине	Бр.паркинг места путничка возила	Спратност				
Дозвољени	2,5	1.592,50 м ²	60%	382,20 м ²	20,00%	127,40 м ²	17	17	Пр+2+Пл/Пс
Остварени	2,35	1.502,00 м ²	60%	382,00 м ²	24,80%	158,00 м ²	1 стан 1пм	13+4	По+Пр+2+Пс



		Краља Милана 25, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Odgovorni projektant: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 H088 09		Investitor: "ZID ART 015 " DOO, Šabac	
Saradnici: A.J.		Naziv projekta: IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+2+Ps NA KAT. PARC. BR. 7751 I 7752 KO ŠABAC, U ULICI DELIGRADSKOJ BR. 71 9	
		Naziv i oznaka dela projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Kontrola:		Crtež: SITUACIONO REŠENJE	
Odg. lice: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.		Razmera: 1:500	
Vrsta projektne dokumentacije: IDR - Idejno rešenje		Datum: Jul 2023. god.	
		Crtež br.: 1	

OSNOVA PRIZEMLJA

R 1:200



BILANS POVRŠINA				
PRIZEMLJE				
RB	PROSTORIJA	Podna obloga	P(m ²)	O(m)
1	SAOBRAČAJNICA U GARAŽI	Fero beton	123.93	58.89
PM1	PARKING MESTO 1	Fero beton	6.01	10.02
PM2	PARKING MESTO 2	Fero beton	5.66	9.60
PM3	PARKING MESTO 3	Fero beton	5.74	9.70
PM4	PARKING MESTO 4	Fero beton	5.74	9.70
PM5	PARKING MESTO 5	Fero beton	5.74	9.70
PM6	PARKING MESTO 6	Fero beton	5.74	9.70
PM7	PARKING MESTO 7	Fero beton	5.66	9.70
PM8	PARKING MESTO 8	Fero beton	5.66	9.70
PM9	PARKING MESTO 9	Fero beton	5.50	9.40
PM10	PARKING MESTO 10	Fero beton	11.85	14.48
PM11	PARKING MESTO 11	Fero beton	12.38	15.08
PM12	PARKING MESTO 12	Fero beton	12.38	15.08
PM13	PARKING MESTO 13	Fero beton	11.85	14.48
GB1	GARAŽNI BOKS 1	Fero beton	40.63	26.36
GB2	GARAŽNI BOKS 2	Fero beton	24.79	20.90



2	ULAZ	Keramika	9.92	13.07
3	KOMUNIKACIJA	Keramika	26.45	30.24
4	PODSTANICA	Keramika	8.46	11.76
5	VODOMERI	Keramika	3.02	7.44
L1	LIFTOVSKO JEZGRO	Fero beton	3.12	7.10

UKUPNO SAOBRAČAJNICA	123.93	
UKUPNO PARKING MESTA	99.91	
UKUPNO GARAŽNI BOKSEVI	65.42	
UKUPNO KOMUNIKACIJA	39.49	
UKUPNO TEHNIČKE PROSTORIJE	11.48	

UKUPNO NETO PRIZEMLJA	340.23	
-----------------------	--------	--

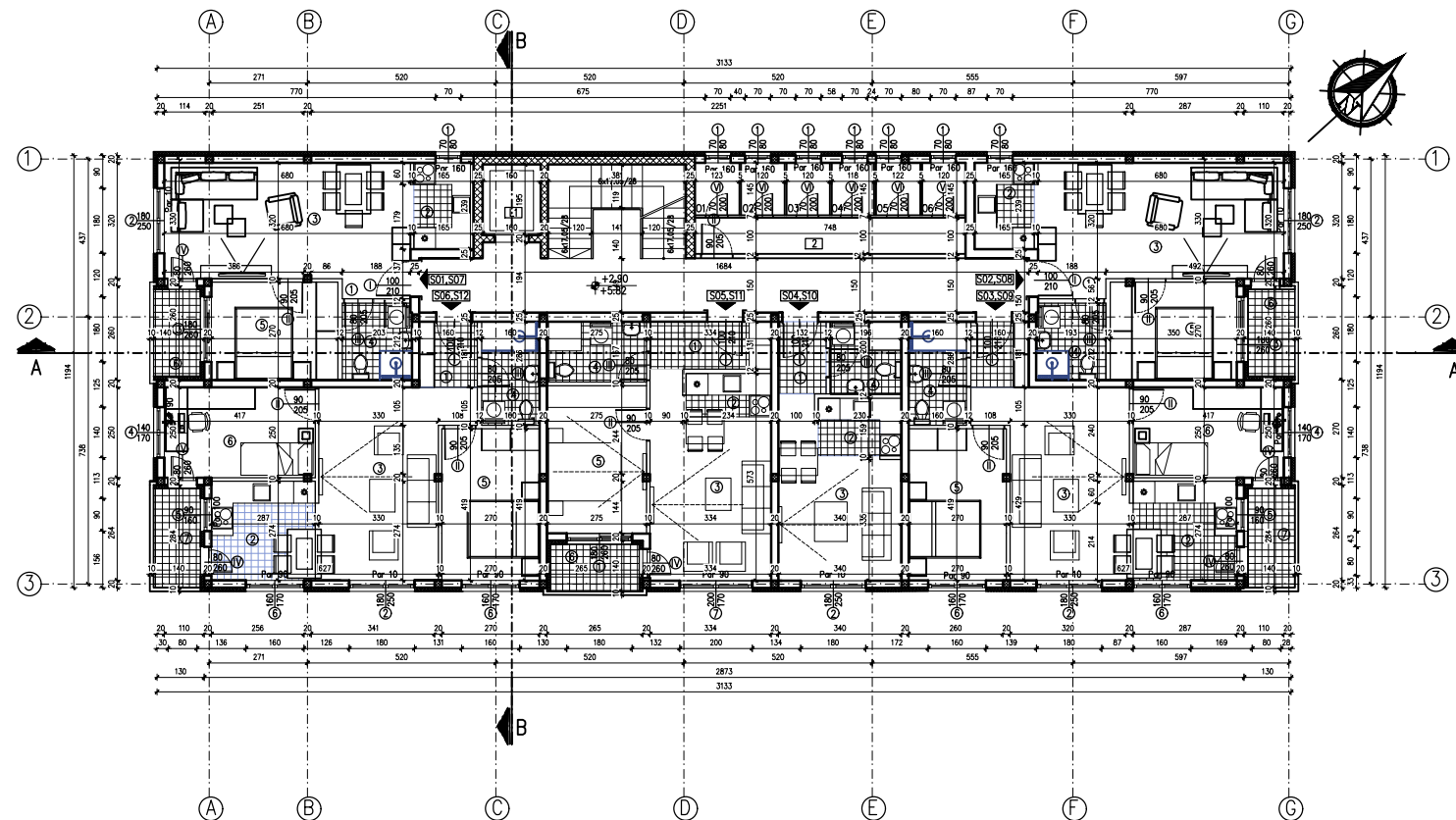
UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA	358.15	
------------------------	--------	--



		Краља Милана 25, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Одговорни пројектант: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 H088 09		Инвеститор: "ZID ART 015" DOO, Šabac	
Сарадници: 		Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ Pr+2+Ps НА КАТ. ПАРЦ. БР. 7751 I 7752 КО ŠABAC, У УЛИЦИ ДЕЛИГРАДСКОЈ БР. 7 I 9	
Контрола:		Назив и ознака дела пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
Одг. лице: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.		Цртеж: OSNOVA PRIZEMLJA	Размера: 1:200
Врста пројектне документације: IDR - Идејно решење	Датум: Jul 2023. god.	Цртеж бр.: 2	

OSNOVA TIPSKOG SPRATA (I I II)

R 1:200



BILANS POVRŠINA				
TIPSKI SPRAT (I i II)				
RB	PROSTORIJA	Podna obloga	P (m ²)	O (m)
Stan S01, S07	1 HODNIK	Keramika	1.98	5.87
	2 KUHNJA	Keramika	3.93	8.07
	3 DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	20.93	20.19
	4 KUPATILO	Keramika	4.07	8.10
	5 SOBA	Parket	9.43	12.39
	6 TERASA	Keramika	3.12	8.00
UKUPNO STAN S01, S07			43.46	62.62
Stan S02, S08	1 HODNIK	Keramika	1.98	5.87
	2 KUHNJA	Keramika	3.93	8.07
	3 DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	20.93	20.19
	4 KUPATILO	Keramika	4.07	8.10
	5 SOBA	Parket	9.43	12.39
	6 TERASA	Keramika	3.12	8.00
UKUPNO STAN S02, S08			43.46	62.62
Stan S03, S09	1 HODNIK	Keramika	2.90	6.83
	2 KUHNJA	Keramika	7.86	11.21
	3 DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	18.97	19.64
	4 KUPATILO	Keramika	4.57	8.92
	5 SOBA	Parket	11.31	13.78
	6 SOBA	Parket	10.42	13.33
	7 TERASA	Keramika	3.56	8.48
UKUPNO STAN S03, S09			59.59	82.19
Stan S04, S10	1 HODNIK	Keramika	2.64	6.64
	2 KUHNJA	Keramika	3.65	7.77
	3 DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	13.46	17.11
	4 KUPATILO	Keramika	3.91	7.91
UKUPNO STAN S04, S10			23.66	39.43

Stan S05, S11	1 HODNIK	Keramika	4.38	9.30
	2 KUHNJA	Keramika	2.81	7.08
	3 DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	16.38	18.37
	4 KUPATILO	Keramika	4.58	8.83
	5 SOBA	Parket	11.24	13.67
	6 TERASA	Keramika	3.19	7.90
UKUPNO STAN S05, S11			42.58	65.15

Stan S06, S12	1 HODNIK	Keramika	2.94	6.87
	2 KUHNJA	Keramika	7.86	11.21
	3 DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	18.97	19.64
	4 KUPATILO	Keramika	4.57	8.92
	5 DEGAŽMAN	Parket	11.31	13.78
	6 SOBA	Parket	10.42	13.33
	7 SOBA	Parket	3.56	8.48
UKUPNO STAN S06, S12			59.63	82.23


1 KOMUNIKACIJA	Keramika	35.84	42.74
2 KOMUNIKACIJA – OSTAVE	Keramika	7.48	16.96
01 OSTAVA	Keramika	1.78	5.36
02 OSTAVA	Keramika	1.73	5.29
03 OSTAVA	Keramika	1.73	5.29
04 OSTAVA	Keramika	1.73	5.29
05 OSTAVA	Keramika	1.73	5.29
06 OSTAVA	Keramika	1.73	5.29
L1 LIFTOVSKO JEZGRO		3.12	7.10

UKUPNO STAMBENI PROSTOR	272.38	
UKUPNO KOMUNIKACIJE	38.96	
UKUPNO OSTAVE	17.91	

UKUPNO NETO TIPSKOG SPRATA (I i II)	331.37	
-------------------------------------	--------	--

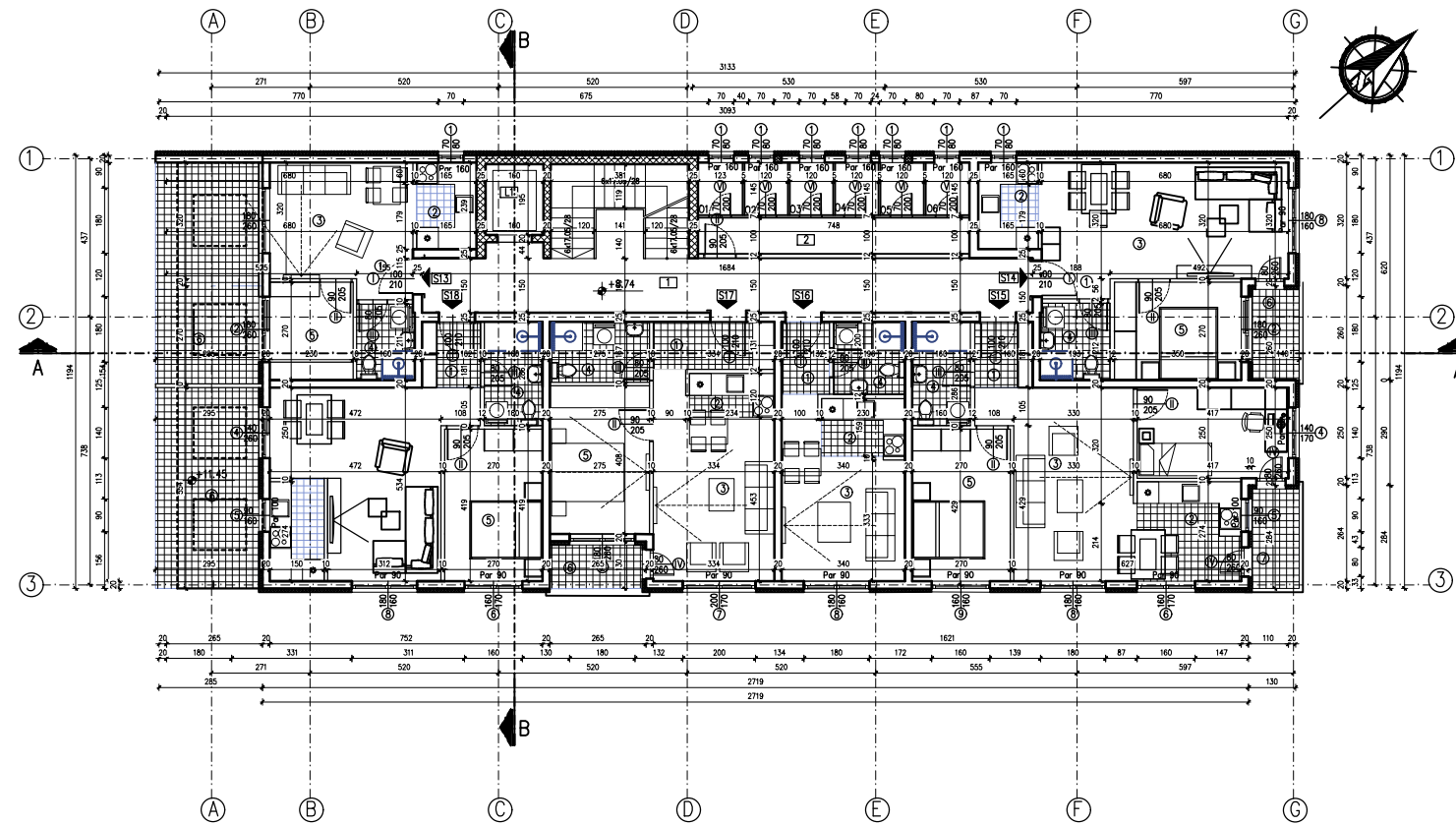
UKUPNO BRUTO TIPSKOG SPRATA (I i II)	375.20	
--------------------------------------	--------	--



		Краља Милана 25, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Одговорни пројектант: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 H088 09		Инвеститор: "ZID ART 015" DOO, Šabac	
Сарадници: А.Ј.		Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+2+Пс НА КАТ. ПАРЦ. БР. 7751 I 7752 КО ШАБАЦ, У УЛИЦИ ДЕЛИГРАДСКОЈ БР. 7 I 9	
		Назив и ознака дела пројекта: I - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
Контрола:		Цртеж: OSNOVA TIPSKOG SPRATA (I I II)	Размера: 1:200
Одг. лице: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.		Датум: Jul 2023. god.	
Vrsta projektne dokumentacije: IDR - Idejno rešenje		Цртеж бр.: 3	

OSNOVA POVUČENOG SPRATA

R 1:200



BILANS POVRŠINA					
POVUČENI SPRAT					
RB	PROSTORIJA	Podna obloga	P (m ²)	O (m)	
Stan S013	1	HODNIK	Keramika	1.78	5.40
	2	KUHINJA	Keramika	3.93	8.07
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	11.76	20.19
	4	KUPATILO	Keramika	3.33	7.38
	5	GARDEROBA	Parquet	6.20	9.99
	6	TERASA	Keramika	17.37	11.29
UKUPNO STAN S013			44.37	62.32	
Stan S14	1	HODNIK	Keramika	1.98	5.87
	2	KUHINJA	Keramika	3.93	8.07
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	20.93	20.19
	4	KUPATILO	Keramika	4.07	8.10
	5	SOBA	Parquet	9.43	12.39
	6	TERASA	Keramika	3.12	8.00
UKUPNO STAN S14			43.46	62.62	
Stan S15	1	HODNIK	Keramika	2.90	6.83
	2	KUHINJA	Keramika	7.86	11.21
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	18.97	19.64
	4	KUPATILO	Keramika	4.57	8.92
	5	SOBA	Parquet	11.31	13.78
	6	SOBA	Parquet	10.42	13.33
	7	TERASA	Keramika	3.56	8.48
UKUPNO STAN S15			59.59	82.19	
Stan S16	1	HODNIK	Keramika	2.64	6.64
	2	KUHINJA	Keramika	3.65	7.77
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	13.46	17.11
	4	KUPATILO	Keramika	3.91	7.91
UKUPNO STAN S16			23.66	39.43	

Stan S17	1	HODNIK	Keramika	4.38	9.30
	2	KUHINJA	Keramika	2.81	7.08
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	16.38	18.37
	4	KUPATILO	Keramika	4.58	8.83
	5	SOBA	Parquet	11.24	13.67
	6	TERASA	Keramika	3.19	7.90
UKUPNO STAN S17			42.58	65.15	
Stan S18	1	HODNIK	Keramika	2.90	6.83
	2	KUHINJA	Keramika	4.20	8.68
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	21.80	22.28
	4	KUPATILO	Keramika	4.57	8.92
	5	SOBA	Parquet	11.31	13.78
	6	TERASA	Keramika	15.77	16.97
UKUPNO STAN S18			60.55	77.46	


1	KOMUNIKACIJA	Keramika	35.84	42.74
2	KOMUNIKACIJA – OSTAVE	Keramika	7.48	16.96
01	OSTAVA	Keramika	1.78	5.36
02	OSTAVA	Keramika	1.73	5.29
03	OSTAVA	Keramika	1.73	5.29
04	OSTAVA	Keramika	1.73	5.29
05	OSTAVA	Keramika	1.73	5.29
06	OSTAVA	Keramika	1.73	5.29
L1	LIFTOVSKO JEZGRO		3.12	7.10

UKUPNO STAMBENI PROSTOR	274.21	
UKUPNO KOMUNIKACIJE	38.96	
UKUPNO OSTAVE	17.91	

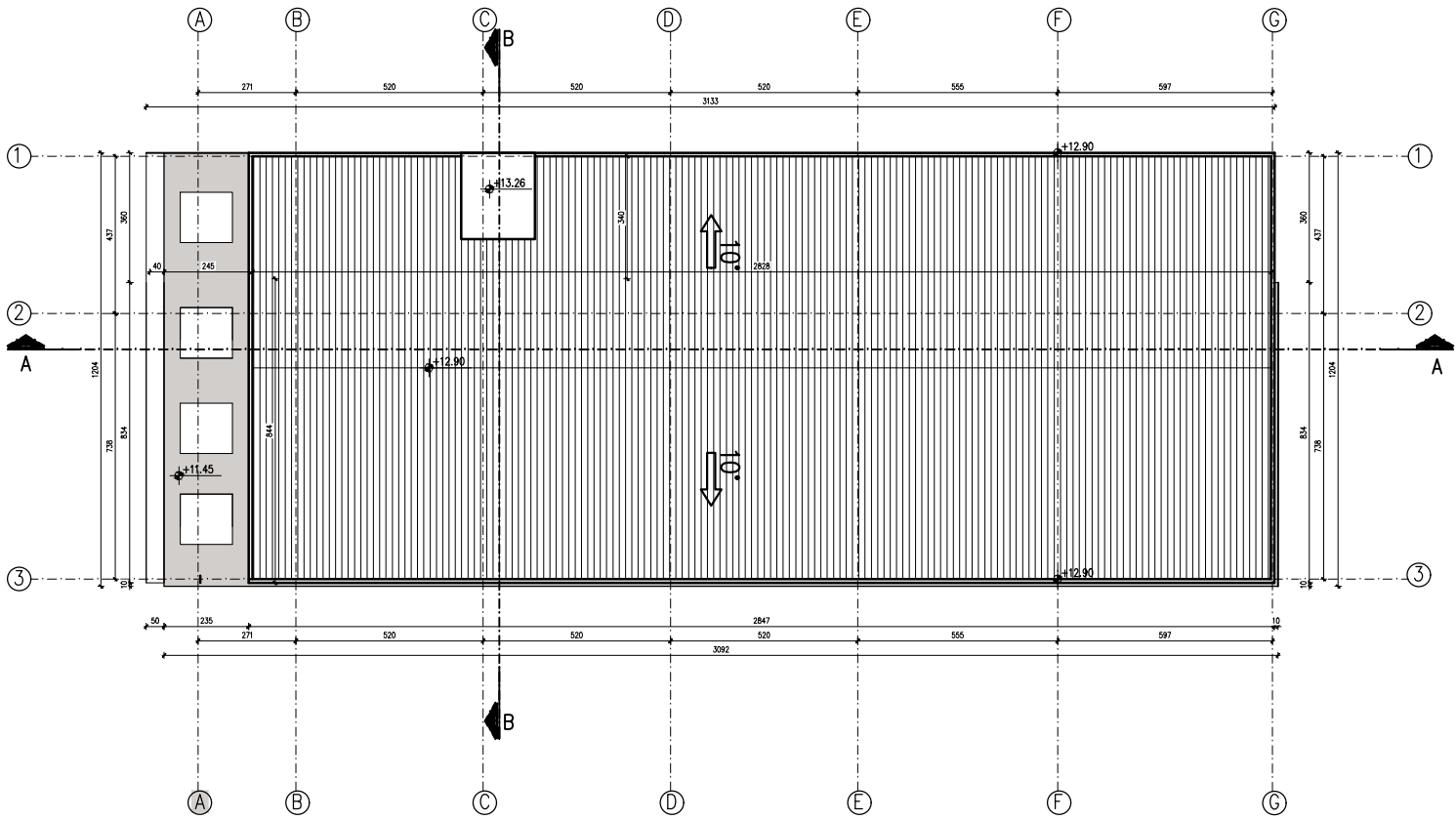
UKUPNO NETO POVUČENOG SPRATA	332.64	
------------------------------	--------	--



UKUPNO BRUTO POVUČENOG SPRATA	375.49	
-------------------------------	--------	--



		Краља Милана 25, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Одговорни пројектант: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 H088 09		Инвеститор: "ZID ART 015" DOO, Šabac	
Сарадници: А.Ј.		Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ P+1+P2+P3 НА КАТ. ПАРЦ. БР. 7751 I 7752 КО ШАБАЦ, У УЛИЦИ ДЕЛИГРАДСКОЈ БР. 7 I 9	
Контрола:		Назив и ознака дела пројекта: I - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
Одг. лице: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.		Цртеж: OSNOVA POVUČENOG SPRATA	Размера: 1:200
Врста пројектне документације: IDR - Идејно решење		Датум: Jul 2023. год.	Цртеж бр.: 4

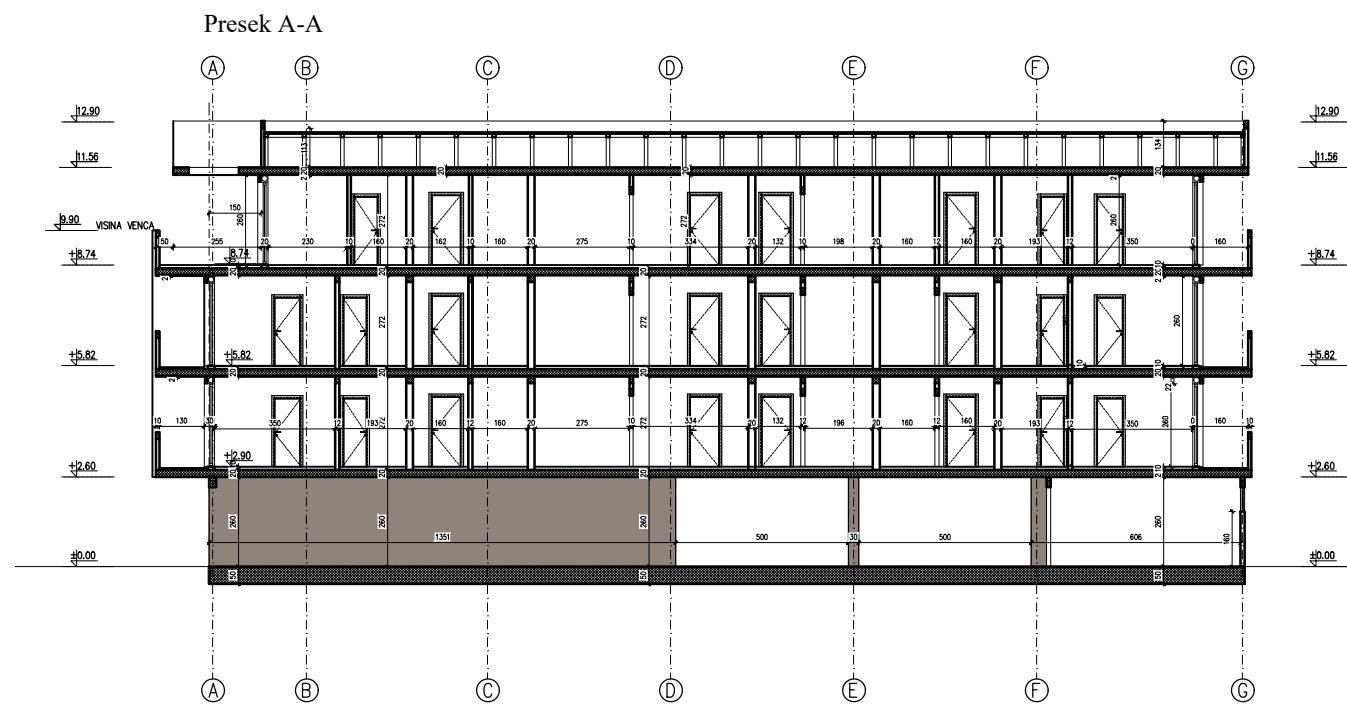
OSNOVA KROVNIH RAVNI R 1:200



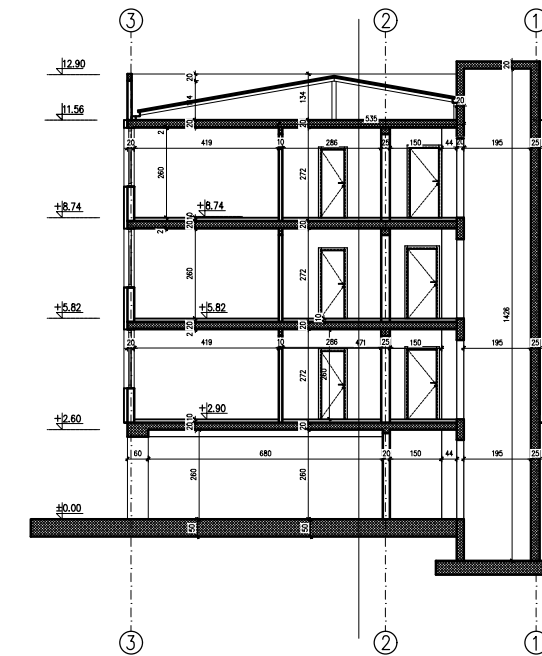
		Краља Милана 25, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Одговорни пројектант: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 H088 09		Инвеститор: "ZID ART 015 " DOO, Šabac	
Сарадници: 		Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ Пр+2+Пс НА КАТ. ПАРЦ. БР. 7751 I 7752 КО ШАБАЦ, У УЛИЦИ ДЕЛИГРАДСКОЈ БР. 719	
		Назив и ознака дела пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
Контрола:		Цртеж: OSNOVA KROVNIH RAVNI	Размера: 1:200
Одг. лице: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.		Датум: Jul 2023. god.	Цртеж бр.: 5
Врста пројектне документације: IDR - Идејно решење			

PRESEK A-A I B-B

R 1:200



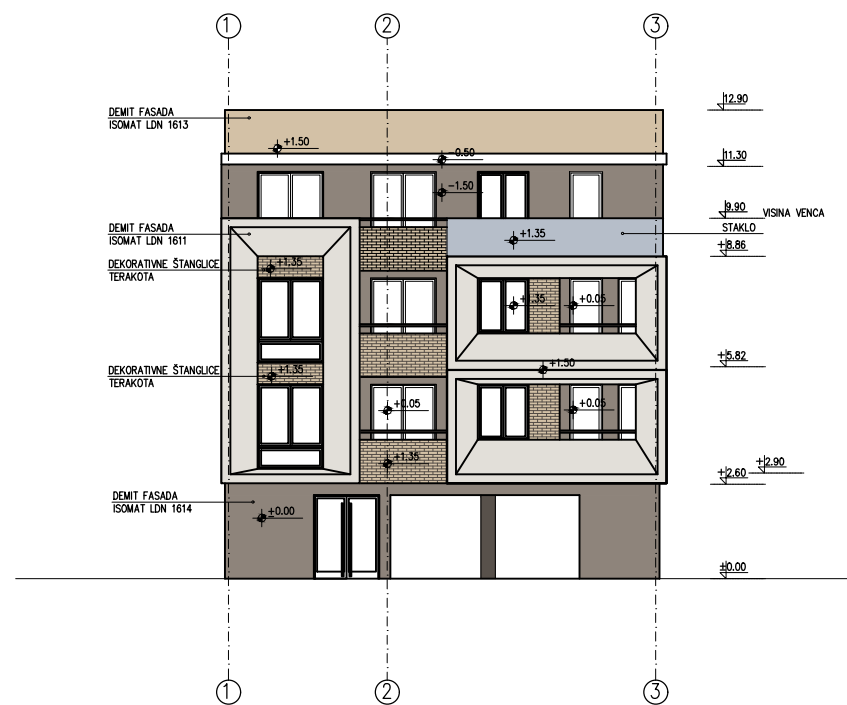
Presek B-B



		Краља Милана 25, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Одговорни пројектант: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 H088 09		Инвеститор: "ZID ART 015" DOO, Šabac	
Сарадници: 		Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+2+Пс НА КАТ. ПАРЦ. БР. 7751 I 7752 КО ШАБАЦ, У УЛИЦИ ДЕЛИГРАДСКОЈ БР. 7 I 9	
		Назив и ознака дела пројекта: I - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
Контрола:		Цртеж: PRESEK A-A I B-B	Размера: 1:200
Одг. лице: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.			Цртеж бр.: 6
Врста пројектне документације: IDR - Идејно решење	Датум: Jul 2023. год.		

JUGOZAPADNA I JUGOISTOČNA FASADA R 1:200

Jugozapadna fasada



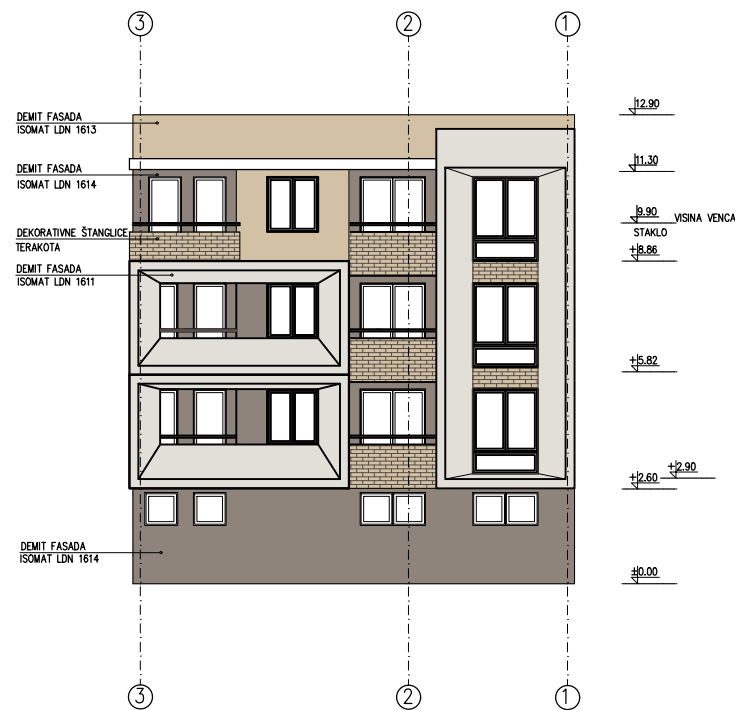
Jugoistočna fasada



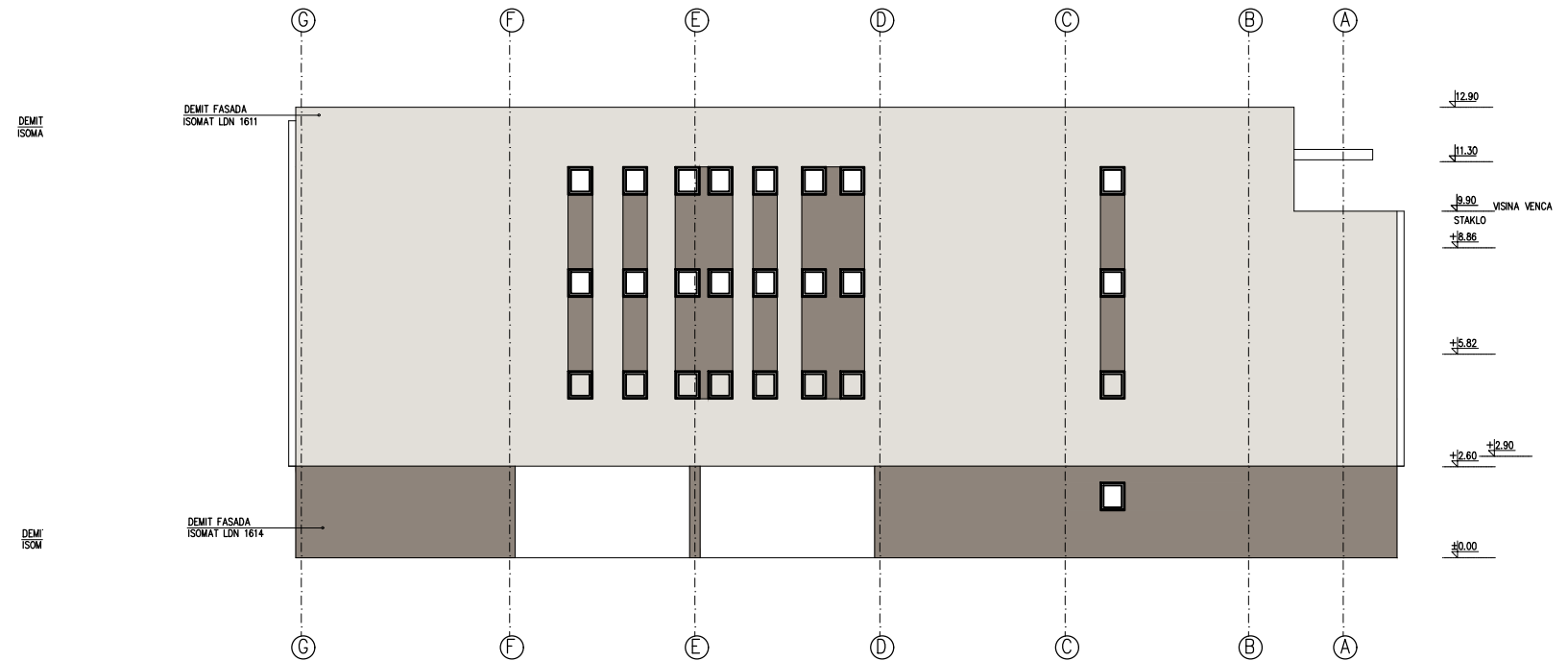
		Краља Милана 25, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Одговорни пројектант: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 H088 09		Инвеститор: "ZID ART 015" DOO, Šabac	
Сарадници: 		Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+2+Пс НА КАТ. ПАРЦ. БР. 7751 I 7752 КО ШАБАЦ, У УЛИЦИ ДЕЛИГРАДСКОЈ БР. 7 I 9	
Контрола:		Назив и ознака дела пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
Одг. лице: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.		Цртеж: JUGOZAPADNA I JUGOISTOČNA FASADA	Размера: 1:200
Врста пројектне документације: IDR - Идејно решење	Датум: Јул 2023. год.	Цртеж бр.: 7	



SEVEROZAPADNA I SEVEROISTOČNA FASADA R 1:200

Severoistočna fasada



Severozapadna fasada



		Краља Милана 25, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Одговorni projektant: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 H088 09		Investitor: "ZID ART 015" DOO, Šabac	
Saradnici: 		Naziv projekta: IZGRADNJA VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+2+Ps NA KAT. PARC. BR. 7751 I 7752 KO ŠABAC, U ULICI DELIGRADSKOJ BR. 719	
		Naziv i oznaka dela projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Kontrola:		Crtež: SEVEROZAPADNA I SEVEROISTOČNA FASADA	Razmera: 1:200
Odg. lice: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.		Datum: Jul 2023. god.	Crtež br.: 8
Vrsta projektnе dokumentacije: IDR - Idejno rešenje			

IV УСЛОВИ ЈП И САГЛАСНОСТИ

IV УСЛОВИ ЛП И САГЛАСНОСТИ

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



Наш број: D.09.24-254117-UUP-23

ZID ART 015 doo SABAC

Ваш број:

ПРОТЕ СМИЉАНИЋА бр. 58

Шабац, 22.06.2023

15000 ШАБАЦ

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 7751, на К.О. ШАБАЦ,), ШАБАЦ, ДЕЛИГРАДСКА ББ

Поводом Вашег захтева, наш број D.09.24-254117-UUP-23, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбан истичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 7751,7752 све на К.О. ШАБАЦ,), ШАБАЦ, ДЕЛИГРАДСКА ББ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложу документацију, достављамо Вам следеће услове:

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

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

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

- за неприступачне делове објекта (коси кров косине веће од 15° и сл.) сигурносна удаљеност мора бити најмање 0,25 мет. а сигурносна висина најмање 0,4 мет.
- изнад приступачних делова објекта (терасе, равни или коси кров косине мање од 15° и сл.) сигурносна удаљеност до најближег проводника Н.Н мреже мора бити најмање 1,25 мет. а сигурносна висина 2,5 мет. При извођењу радова на изградњи објекта потребно је радове изводити пажљиво (пробни ручни ископ, 2 метра од осе кабла и др.) под условом да се не угрози безбедност и функционалност постојећих електроенергетских објеката. Такође при извођењу радова придржавати се техничких норматива за ову врсту радова (ТП бр.3 ЕД Србије).
- Уколико се енергетски каблови полажу у истом рову међусобни размак између каблова мора бити најмање 0,07 мет. при паралелном вођењу, односно 0,2 мет. при укрштању.
- Да се каблови не би додиривали у истом рову, између каблова целом дужином трасе поставити низ опека на међусобном размаку од 1 мет.
- ТП 3 ЕД Србије, тачка 9.6 при полагању енергетског кабла паралелно са зидом или темељом зграде врши се на растојању најмање 0,3 мет.

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

За прикључење објекта на ДСЕЕ, потребно је селектовати постојећи ЕК 0,4КВ РР00-А 4x150mm² извод из ТС 20/0,4КВ Жике Поповић (ТС 12888), ЕК за објекат у Делиградској 11, улаз 1. На одговарајућој позицији А откопати, расећи и помоћу кабловских спојница доградити 2ЕК РР00-А 4x150mm² од места расецања А до будуће локације КПК тип ЕДШ2 одговарајућом трасом и везати га на доводе осигурачких постоља. Уградити струјне краткоспојнике на доводима осигурачких постоља и оставити их у затвореном положају,

тектродистрибуција Србије д.о.о. Београд

070 Београд – Нови Београд
левар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

Изградити нов КПК-ЕДШ2 слободностојећи на граници регулационе линије предметне кп и приступне површине, или опционо на спољашњем зиду објекта. У УП одредити простор за уградњу КПК као и простор за уградњу МРО, тип МОММ21 у унутрашњем заједничком простору објекта на одговарајућој позицији Са одвода осигурачких постоља изградити ЕК 0,4К РР00 4x70mm² до будућег МРО, Изградити МРО МОММ21, са припадајућом опремом на одговарајућем месту у објекту или на спољашњем зиду са простором за смештај довољног броја бројила за приључење функционалних јединица.

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



Даје се сагласност на урбанистички пројекат односно на локацију изградње будућег објекта на кп 7752 и 7751 све КО Шабац уз поштовање горе наведених услова.

Прилог:

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор огранка
Дејан Јовановић, дипл.екон.

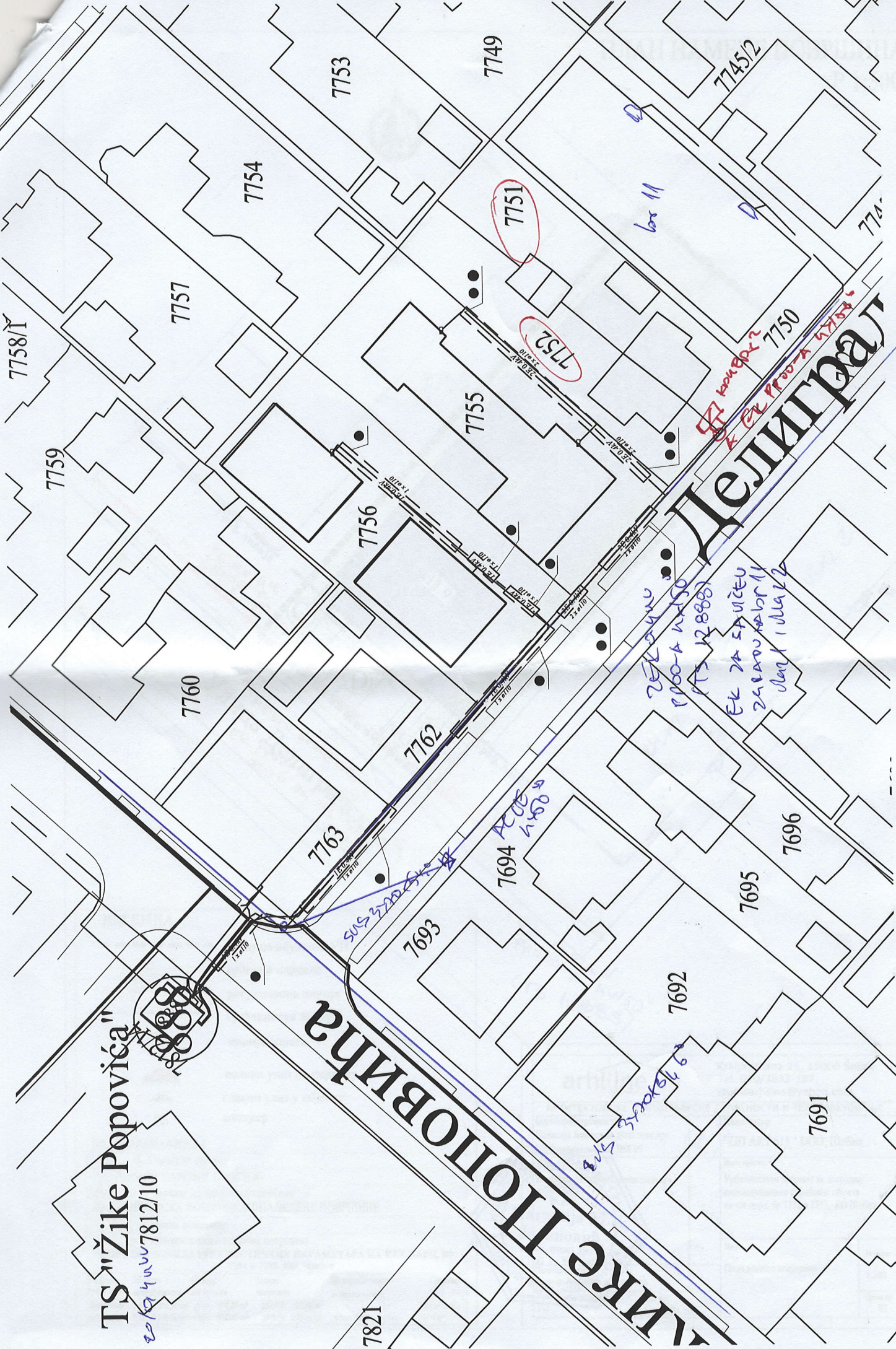
TS "Žike Popovića"

2019 40007812/10



ЖИКЕ ПОПОВИЋА

ДЕЛИРАТ



7751

7752

7756

7755

7757

7754

7753

7749

7745/2

7758/1

7759

7760

7762

7763

7694

7693

7695

7696

7692

7691

7821

loc 11

571 kovera 2
EK PROTA 5707

ZEKOVU
PROTA 1150
TS 12888

EK ZA SPUNU
ZEKOVU 11
dlat 11/12

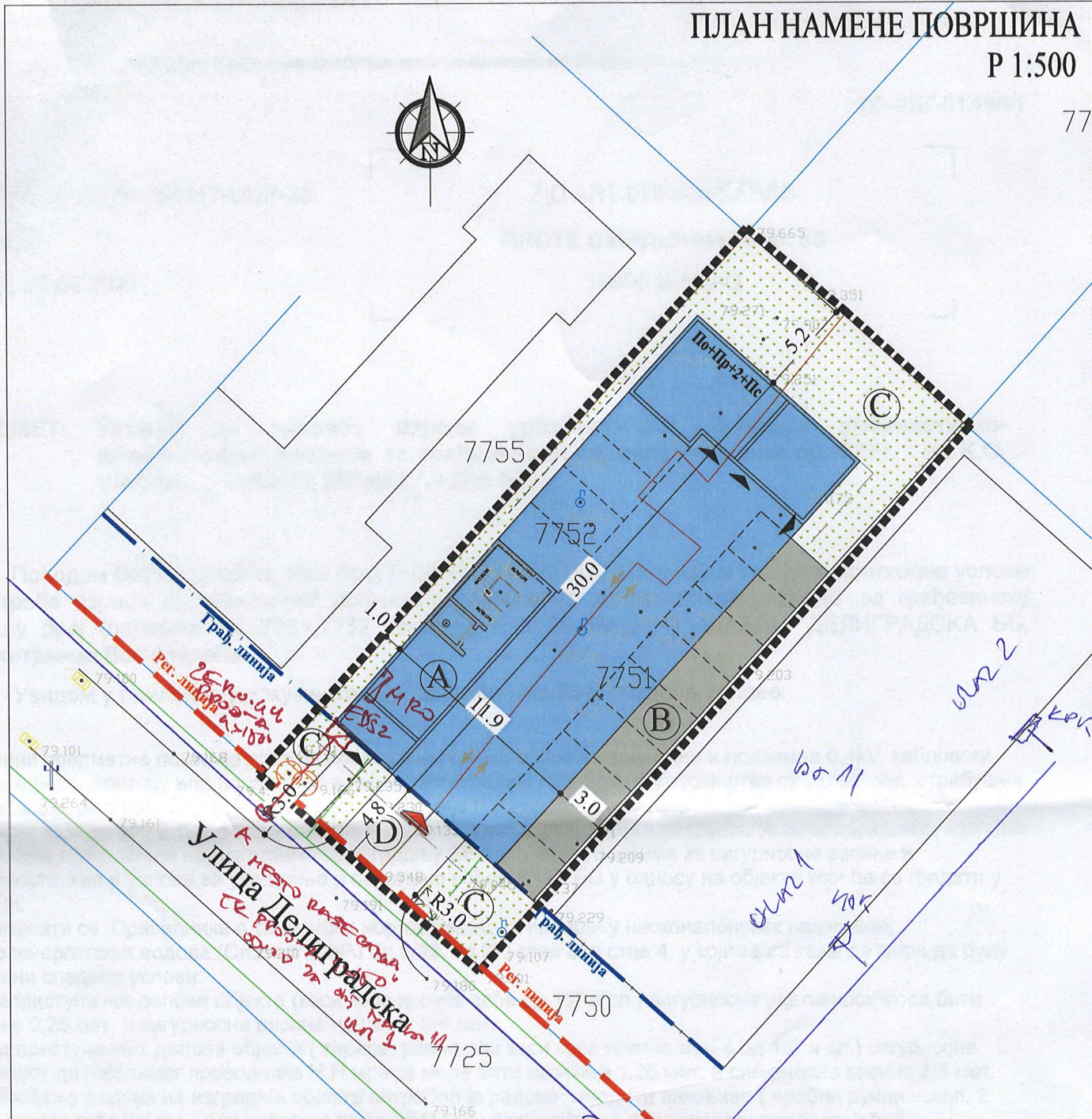
ACE
1150

205 320x366

SUS 320x366

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА P 1:500

77



ЛЕГЕНДА

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

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

- А Стамбени објекат
- ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР
- ПМ В паркинг простор за аутомобиле
- ПЛАТОИ/КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА/ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- С зелене површине
- D интерне колско пешачке површине

УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 7751 и 7752 КО Шабач

P парцеле	Индекс изградњености	Индекс заузетости	Зелене површине	Бр паркинг места путничка возила	Спратност			
Дозвољени	2,5	1.592,50 m ²	60%	382,20 m ²	20.00%	127,40 m ²	17	Пр+2+Пк/Пс
Остварени	2,35	1.502,00 m ²	60%	382,00 m ²	24.80%	158,00 m ²	1 стан 1пм	13+4

arhi|line

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

АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ

Одговорни урбаниста:
Наталија Јовановић дипл. инж. арх.
НИКС лиценца 300.Н 088 09

Инвеститор:
"ZID ART 015" DOO, Шабач

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

Назив пројекта:
Урбанистички пројекат за изградњу
вишепородичног стамбеног објекта
на кат. парц. бр. 7751 и 7752 КО Шабач

Наталија М. Јовановић
дипл. инж. арх.
200 1628 18
Одговорно лице

Проект:
План намене површина

Размера:

1:500

Датум:
Јун, 2023. год.

Проект бр.:
02

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:

ДАТУМ: 04.07.2023.

ИНТЕРНИ БРОЈ: Д209-287109/1

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

„ARNILINE“ ШАБАЦ

**15000 Шабац
Краља Милана 25**

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта.

ВЕЗА: Ваш бр. **03/23**

На основу вашег захтева од 30.06.2023. године којим тражите техничке услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног на кат. парц. бр. 7751 и 7752 К.О. Шабац у ул. Делиградска бр. 7 и 9 у Шапцу, «Телеком Србија» И. Ј. Шабац даје сагласност на Урбанистички пројекат.

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

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

С поштовањем,

Овлашћено лице

Прилог:

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ

Б р о ј: 1467-01/1

Датум: 30.06.2023. године

Ш а б а ц

Ул.Карађорђева бр.27

Тел:015/354 884;

„Arhiline“

Ул. Краља Милана 45/2/7

15000 ШАБАЦ

Предмет: Сагласност и технички услови

Јавном Предузећу “Инфраструктура” Шабац, обратили сте се писменим захтевом бр. 1467-01 од 08.06.2023. год. ради издавања техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног комплекса на кат. парцелама бр. 7751 и 77523 КО Шабац у улици Делиградска бр. 7 и 9 у Шапцу инвеститора „Zid art 015“ doo из Шапца.

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

Напомена: Јавно предузеће Инфраструктура Шабац је надлежно за одржавање површина јавне намене (коловоза, тротоара, паркинга и зелених површина). Приликом израде Урбанистичког пројекта обавезно сагледати неопходне радове на јавној површини, (потребу измештања стуба јавне расвете, уклањање постојећих стабала, саобраћајног знака, обарање ивичњака и др.) којим ће сваки елемент бити проверен и дефинисан као и фактори који утичу на безбедност свих учесника у саобраћају.

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

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

Руководилац службе за
изградњу града:


Владимир Радосављевић



Директор:


Сана Максимовић



Поступајући по захтеву „Arhiline“ Шабац, поднетог у име „Zid-Art 015“ д.о.о. Шабац, на основу Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020 и 52/2021), Закона о комуналним делатностима („Службени гласник РС“, бр. 88/2011), ЈКП „Водовод-Шабац“ Шабац издаје:

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

изградња стамбеног комплекса
на к.п.бр. 7751 и 7752 К.О. Шабац, Улица делиградска у Шапцу

1. Дуж Улице делиградска, наспрам к.п.бр. 7751 и 7752 К.О. Шабац, изграђена је водоводна мрежа профила \varnothing 80 mm и канализациони колектор општег система каналисања профила \varnothing 600 mm.

2. За к.п.бр. 7751 К.О. Шабац изграђен је прикључак водовода профила \varnothing 1". Прикључак је завршен у склоништу за водомере и у њему је уграђен један мерни уређај (водомер) профила \varnothing 3/4". Изграђен је прикључак канализације профила \varnothing 150 mm. Прикључак је завршен у склоништу за водомере и у њему је уграђена канализациона ревизија, што није у складу са прописима.

За к.п.бр. 7752 К.О. Шабац изграђен је прикључак водовода профила \varnothing 1". Прикључак је завршен у склоништу за водомере и у њему је уграђен један мерни уређај (водомер) профила \varnothing 3/4". Изграђен је прикључак канализације профила \varnothing 150 mm. Прикључак је завршен у ревизионом шахту и у њему је уграђена канализациона ревизија.

3. На предметној локацији планирана је изградња вишепородичног стамбеног објекта са 17 стамбених јединица те је неопходно пројектовати и изградити нове прикључке на јавну водоводну и канализациону мрежу.

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

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

ВОДОВОД

1. Дуж Улице делиградска изграђена је водоводна мрежа профила \varnothing 80 mm те се дозвољава пројектовање и изградња прикључка водовода максималног профила \varnothing 80 mm. Недостајуће количине воде за противпожарне потребе обезбедити изградњом резервоара и пумпног постројења

2. Прикључак водовода пројектовати ортогонално на водоводну мрежу профила \varnothing 80 mm у Улице делиградска и завршити га у просторији за водомере и то тако да се на један изведени прикључак повежу сви мерни уређаји (водомери).

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

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

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

Хидрантску мрежу пројектовати као засебан систем са уградњом посебног водомера.

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

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

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

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

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

6. 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.

7. 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.

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


КАНАЛИЗАЦИЈА

1. Одвођење отпадних вода са предметне парцеле пројектовати по општем систему канализације.
2. Прикључак канализације пројектовати на канализациони колектор профила \varnothing 600 mm у Улици делиградска и завршити га у ревизионом шахту на 1,0 m од регулационе линије, на приступачном месту.
3. Пројектант инсталација канализације за планирани објекат, дужан је да у пројекту, хидрауличким прорачуном, искаже потребан пречник канализационог прикључка с тим што пречник цеви не може бити мањи од 160 mm.
4. Пројекат радити тако да се прикључак улива у улични канализациони колектор и то не испод коте горње трећине канализационе цеви. Прикључак канализације пројектовати у паду од 2 до 6%, од ревизионог шахта ка колектору. Прикључне цеви су ПВЦ или ПЕ. Минимална дубина укопавања канализационог прикључка је 0,80 m.
Кота дна канализационог колектора на месту прикључења, у Улици делиградска је 76.97 mНМ.
5. Ревизиони шахт поставити тако да се омогући изградња канализационог прикључка управно на канализациону мрежу. Ревизиони шахт мора бити изграђен од бетона или озидан пуном опеком, са армирано-бетонском горњом и доњом плочом и одговарајућим ливеногвозденим поклопцем светлог отвора \varnothing 600 mm. Минималне димензије ревизионог шахта су 1,0 x 1,0 m.
6. Подрумске, сутеренске просторије као и базене није дозвољено гравитационо повезати на јавну канализациону мрежу. Овакви објекти могу се прикључити на канализациони систем само преко аутономног система за препумпавање отпадних вода.
7. Прикључење гаража и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд, вршити преко таложника и сепаратора (одвајача масти и уља).
Сепаратор димензионисати у складу са хидрауличким прорачуном и пројектовати тако да се у њему исталоже све материје које могу зачепити канализацију.
8. Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да буде у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, бр. 67/2011, 48/2012, 1/2016) као и одлукама Скупштине града Шапца: Одлуком о санитарно-техничким условима за испуштања отпадних вода у јавну канализацију (бр. 020-107/2007-14 од 26.12.2007.године) и Одлуком о изменама и допунама одлуке о санитарно-техничким условима за испуштања отпадних вода у јавну канализацију (бр. 020-69/2014-14 од 28.03.2014.године).
ЈКП „Водовод-Шабац“ задржава право да корисника искључи са мреже уколико квалитет испуштене воде у улични колектор не прилагоди законској регулативи.
9. Није дозвољено испуштање воде из топлотних пумпи (у случају грејања топлотним пумпама системом вода-вода) у јавну канализацију.
10. ЈКП „Водовод-Шабац“ не сноси одговорност за штету на објектима, насталу услед изливања атмосферских вода из уличне канализационе мреже, при великим падавинама.

НАПОМЕНЕ

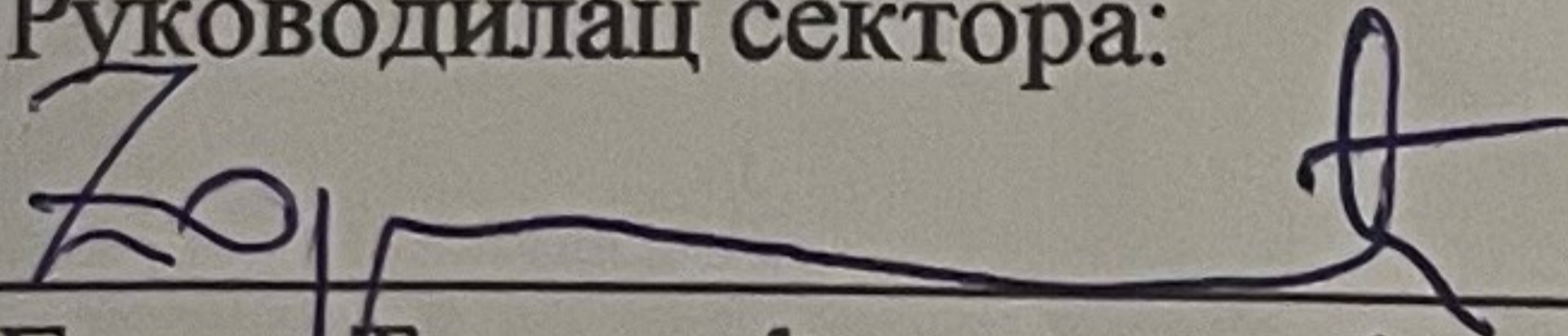
1. Саставни део ових Техничких услова је Ситуациони план са уцртаним положајем постојећих инсталација водовода и канализације.
2. Извођење радова на прикључењу објеката на јавни водовод и канализацију, као и раздвајању водомера, је у искључивој надлежности ЈКП „Водовод-Шабац” Шабац.
3. У поступку издавања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

Обрада:

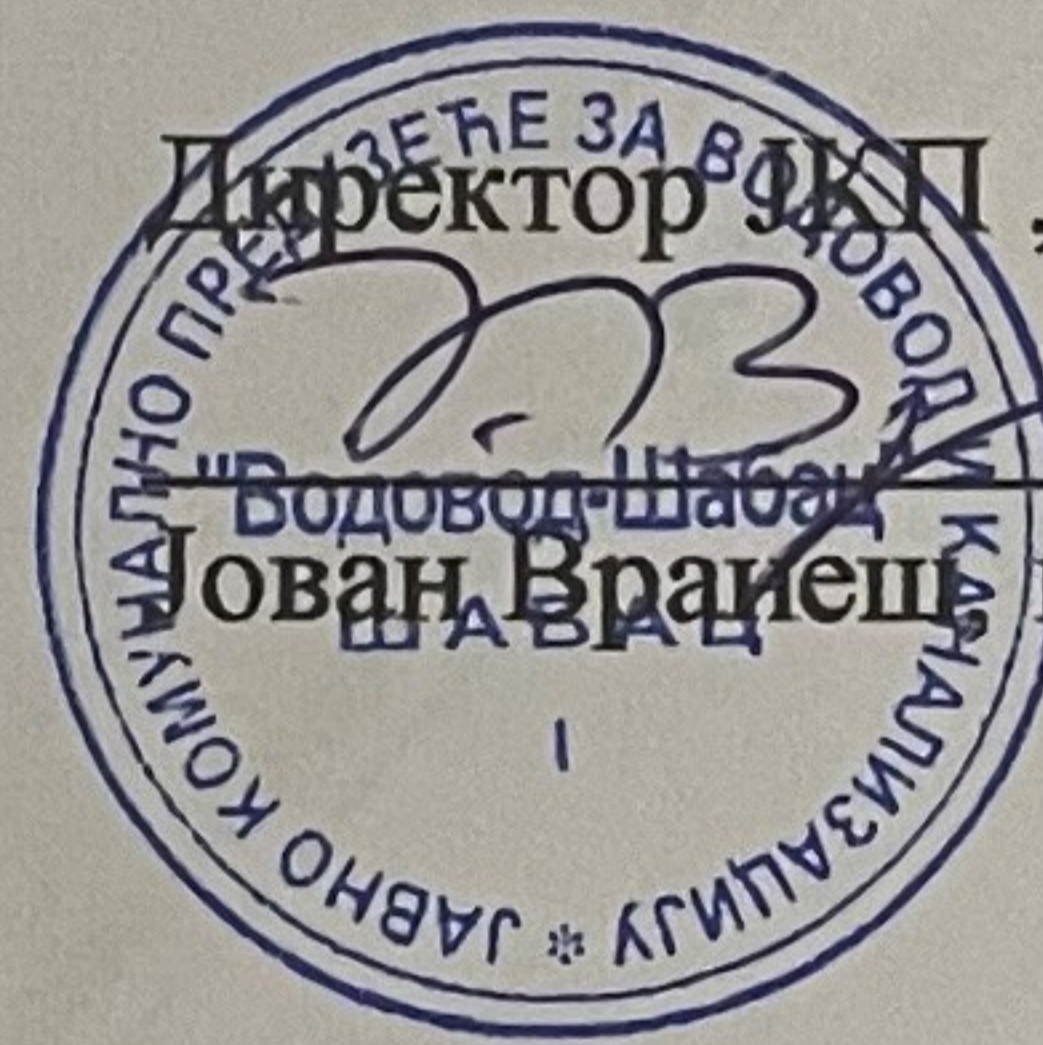


Гордана Бијеловић, дипл. грађ. инж.

Руководилац сектора:



Горан Хорилић, дипл. грађ. инж.



Директор ЈКП „Водовод-Шабац”:

Јован Брајеш, магистар грађевинарства, магистар инжењеринга



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА

Сектор за ванредне ситуације

Одељење за ванредне ситуације у Шапцу

09.33 број 217-5381/23-1

23.06.2023. године

Шабац

Ул. господар Јевремова бр. 4

/АЈ/

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

Предмет: Захтев за давање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на катастарским парцелама бројеви 7751 и 7752, обе КО Шабац

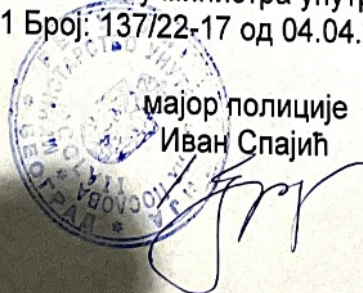
Веза: Ваш затев број 03/23 од 09.06.2023. године

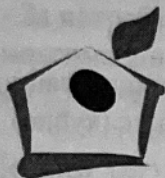
На основу Вашег захтева за давање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта, спратности По+П+2+Пс, бруто површине 1502,00m², на катастарским парцелама бројеви 7751 и 7752, обе КО Шабац, инвеститора „ЗИД АРТ 015“ д.о.о из Шапца, ул. Проте Смиљанића бр. 58, обавештавамо Вас да Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу, у складу са одредбама чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), издаје мишљења која садрже услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде урбанистичких пројеката.

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

По овлашћењу министра унутрашњих послова
01 Број: 137/22-17 од 04.04.2022.године

мајор полиције
Иван Спајић





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

(02)
S.D.

Одељење дистрибуције топлотне енергије

Број: 01-1179/23

Датум: 10.07.2023. год.

" ARHILINE "

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

Предмет: Захтев за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног комплекса , на кат. парц. бр. 7751 и 7752 КО Шабац у улици Делиградској бр. 7 и бр. 9 у Шапцу

На основу Вашег захтева од 08.06.2023. год. који је код ЈКП " Топлана-Шабац " Шабац (у даљем тексту Енергетски субјект) заведен под бр. 1134 од 08.06.2023.год., (као и допуне Захтева, послатог електронским путем дана 04.07.2023. год.) којим тражите издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног комплекса , на кат. парц. бр. 7751 и 7752 КО Шабац у улици Делиградској бр. 7 и бр. 9 у Шапцу и по условима Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021– у даљем тексту Закон), Енергетски субјект, Одељење дистрибуције топлотне енергије (у даљем тексту ОДТЕ) констатује:

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

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

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

Пошто у близини предметних објеката нема мреже СДГ, предлогом Урбанистичког пројекта, предвиђено је да објекат буде прикључен на ДГМ, са изградњом гасне котларнице. У улици Делиградској, код бр. 7 и бр. 9, постоји ДГМ, деоница РЕ 40, као део дистрибутивног система природног гаса Енергетског субјекта.

A. Опште напомене

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

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

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

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

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

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

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

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

Б1. У складу са Поглављем 3. (Технички услови за прикључење на систем) Правила о раду дистрибутивног система природног гаса ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац („Службени гласник РС", бр.66/2015 - у даљем тексту Правила) следи:

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

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

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

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

- МРС се на ДГМ прикључује изградњом ГПВ, од постојеће ДГМ у ул. Делиградској, на кат. парц. бр. 7725, испред к.п. бр. 7752, обе у КО Шабац.

- На месту прикључења на ДГМ (РЕ 40) уграђује се РЕ фитинг (РЕ Т комад 40/40), у складу са стандардом SRPS EN 1555. После фитинга следи деоница полиетиленске цеви РЕ 40 (Ø 40 x 3,7 mm), на изласку из земље следи постављање прелазног комада РЕ/Џ и монтирање челичног дела ГПВ.

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

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

- регулатор притиска $p_{ul} = 1 \div 4 \text{ bar}$, $p_{iz} = 25 \text{ mbar}$

- мерило запремине природног гаса величине G-10T, макс. протока од $16 \text{ m}^3/\text{h}$.

- За потребе предметне унутрашње гасне инсталације и гасне котларнице одобрава се максимални капацитет од 16 m³/h природног гаса, са максималним радним притиском у УГИ до 25 mbar.
- У складу са макс. капац. МРС пројектовати једнолинијску МРС, са 100% капацитета, једним регулатором притиска и једним мерачем протока гаса са мехом типа G-10T.
- МРС пројектовати у складу са условима да је улазни притисак у МРС $p_{ul} = 1 \text{ bar}$, а излазни притисак $p_{izl} = 25 \text{ mbar}$.
- МРС са свом припадајућом опремом мора бити у металном ормару.
- УГИ се прикључује на излазни прикључак МРС-а; Услови за пројектовање УГИ су дефинисани Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Службени лист СРЈ" број 20/1992 и 33/1992);
- Рок за прикључење ће бити дефинисан у складу са Решењем о одобрењу за прикључење на дистрибутивни систем природног гаса и Уговором о изградњи ГПВ, МРС, накнади трошкова прикључења на гасоводни систем и о преузимању у основно средство Енергетског субјекта, а које је Инвеститор обавезан да затражи и добије пре израде Пројекта за грађевинску дозволу.
- Висину трошкова прикључења одређује Енергетски субјект, а све у складу са чланом 268. Закона о енергетици и у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса ("Службени гласник РС", број 42/2016)

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

- Гасна котларница мора бити дефинисана условима из Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Службени лист СФРЈ", број 10/90 и 52/90).

V1. За загревање објекта предвидети инсталацију централног грејања са једном гасном котларницом као топлотним извором, која би се прикључила на ДГМ Енергетског субјекта. Предвидети да се од гасне котларнице топлотна енергија успонским водовима води до сваке етаже кроз заједнички степенишни простор. Затим би се у степенишним просторима изградили прикључци за сваку стамбену јединицу засебно. Планирати да прикључна места стамбених јединица имају затварајућу и регулациону арматуру као и ултразвучна мерила утрошка топлотне енергије. Од прикључних места би се изводио засебан цевовод до сваке јединице, а у свакој јединици цевна мрежа и грејна тела.

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

Поред овога, гасна котларница мора испунити следеће услове:

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

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

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

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

V4. Везано за секундарну (кућну) инсталацију централног грејања, поред поштовања свих закона, правилника и одлука, обавезно је пројектовање и уградња опреме према документу Енергетског субјекта под називом "Посебни технички и други услови за израду инвестиционо-техничке документације и извођење радова".

Основни захтеви:

- Секундарна (кућна) инсталација система централног грејања мора бити пројектована као двоцевни систем и изведена тако да постоји могућност појединачног мерења и појединачног искључења са мреже сваке стамбене или пословне јединице засебно.
- Секундарну инсталацију пројектовати за температурни режим 70/50 ° С.
- Сек. инсталација која пролази кроз подрумске просторије и ходнике мора бити изолована.
- Успонски водови треба да буду лоцирани у заједничким просторијама као што су степеништа или ходници.
- Успонски водови у вишим објектима морају имати решену компенз. топлотних дилатација.
- За смештај опреме припадајуће свакој засебној јединици, предвидети дистрибутивне ормане или техничке канале са металним вратима и бравицом за закључавање.
- Ормани се смештају у оквиру заједничких просторија (степениште, ходници, топлотне подстанице), и могу бити посебни за сваку стамбену или пословну јединицу или заједнички за све стамбене или пословне јединице на једној етажи.
- Димензије дистрибутивних ормана треба да буду такве да омогуће једноставну монтажу и интервенцију приликом одржавања.
- У оквиру дистрибутивних ормана и техничких канала смештају се: улазни и излазни вентили колектора, појединачни мерачи, балансни вентили за струјне кругове и фитинг за међусобно спајање и спајање са цевоводом.

- Сва опрема за мерење појединачног утрошка топлотне енергије за све потрошачке јединице (станови, пословни простор) на једном мерном месту (објекту) мора бити унифицирана, ради правилне расподеле топлотне енергије приликом читавања и израде обрачуна.
- Појединачни мерачи (калориметри) морају бити ултразвучног типа са М-бус интерфејсом, повезани жичаном везом која је уведена у гасну котларницу у циљу даљинског читавања.
- Грејна тела морају бити опремљена са комплетом за регулисање одавања топлоте.
- За случај полагања цеви у под морају се обавезно и искључиво применити бакарне цеви пресвучене PVC облогом или алуминијумске цеви са двоструком пластичном облогом, без икаквих прекида, наставака и спојева (двоцевни систем грејања).
- Изузетно се може дозволити инсталација са пресованим спојевима у цементном естриху уз атестну документацију начина спајања.
- Цевна мрежа која се израђује од челичних или тврдох Cu цеви, не сме се уграђивати у под.

V5. У случају испуњења услова ОДСПГ, датих на основу Правила и на основу Закона о енергетици, везаних за услов да се прикључак на ДГМ (у конкретном случају-прикључење вишепородичног стамбеног објекта) може издати само енергетском субјекту који испуњава услове да дистрибуцију топлотне енергије и снабдевање топлотном енергијом врши под условима утврђеним Законом о енергетици и прописима које доноси јединица локалне самоуправе , Енергетски субјект као дистрибутер и снабдевач топлотном енергијом може на месту преузимања - односно на новом мерном месту, на уграђеном мерном уређају (мерачу топлотне енергије), који мери непосредно испоручену топлотну енергију која је основ за обрачун испоручене топлотне енергије - преузети топлотну енергију, а након тога као снабдевач топлотне енергије извршити расподелу трошкова а према уграђеним појединачним мерачима за сваку стамбену/пословну јединицу.

V6. Све наведено у тачки V5., везано за преузимање топлотне енергије, мора се дефинисати у складу са "Одлуком о условима и начину производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом" ("Службени лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева",бр.11/2019), као и на основу "Правила о раду дистрибутивног система топлотне енергије енергетског субјекта ЈКП "Топлана -Шабац" Шабац ".

Посебне напомене :

- а) Трошкови који се односе на пројектовање и прибављање потребне документације за изградњу ГПВ и МРС
- б) Трошкови који се односе на пројектовање и прибављање потребне документације, набавку уређаја, опреме и материјала, као и извођење радова на изградњи УГИ и гасне котларнице
- в) Трошкови стручних и оперативних послова које је неопходно извршити ради прикључења објекта на систем, закључно са исходавањем Употребне дозволе за ГПВ, МРС, УГИ и гасну котларницу

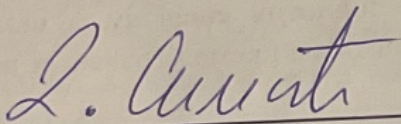
су у искључивој обавези Инвеститора

Г. Општи услови

- G1. Инвеститор је у обавези да поступак изградње објекта и прикључења на инфраструктуру спроведе путем обједињене процедуре електронским путем.
- G2. Израду накнадне документације извршити на основу Закона , Закона о енергетици , Закона о ефикасном коришћењу енергије ("Службени гласник РС", број 25/2013 и 40/2021), Закона о комуналним делатностима ("Службени гласник РС", број 88/2011, 104/2016 и 95/2018), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", број 73/2019), Закона о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника ("Службени гласник РС", број 104/2009), Закона о заштити од пожара ("

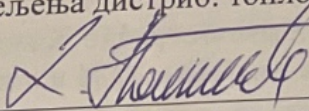
Службени гласник РС ", број 111/09 и 20/15), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима (" Службени гласник РС ", број 54/15), Правила, Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар ("Службени гласник РС", број 86/15), Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Службени лист СРЈ ", број 20/92 и 33/92), Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Службени лист СФРЈ", број 10/90 и 52/90), Одлуке о условима и начину производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом (донетој на Скупштини града Шапца, на седници од 26.06.2019. год. - "Службени лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева",бр.11/2019), Правила о раду дистрибутивног система топлотне енергије енергетског субјекта ЈКП „Топлана -Шабац“, Тарифног система за обрачун испоручене топлотне енергије за крајње купце (донетог на седници Скупштине града Шапца, од 26.06.2019. године), на основу документа "Посебни технички и други услови за израду инвестиционо-техничке документације и извођење радова", свих важећих стандарда и осталих позитивних прописа и норматива.

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



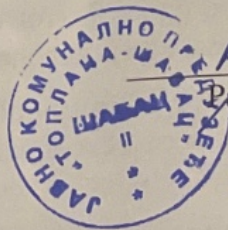
Драган Ц. Симић, дипл.маш.инж.

Шеф Одељења дистриб. топлотне енергије



Душан Поповић, дипл.маш.инж.

Директор



Рајко Шушић, дипл.маш.инж.

V ОСТАЛА ДОКУМЕНТАЦИЈА