



Društvo za projektovanje, inženjering i konsalting d.o.o.
Šabac, ul. Miloša Obilića 5, tel/fax: (015) 34.43.84, PIB100111517

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу спортског центра и играонице
на кат.п.бр. 3346/5 и 3346/16 К.О. Мајур

Инвеститор: Bernatzky Dragana, Шабац

ШАБАЦ, октобар 2023.г.



Društvo za projektovanje, inženjering i konsalting d.o.o.
Šabac, ul. Miloša Obilića 5, tel/fax: (015) 34.43.84, PIB100111517

ИНВЕСТИТОР:
BERNATZKY DRAGANA, Шабац

РАДНИ ТИМ:

Драгољуб Милутиновић, дипл.инж.арх.
Ивана Милутиновић, дипл.инж.арх.
Оливера Чамџић, инж.грађ.

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН:

„Инвест пројект“, д.о.о. Шабац

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

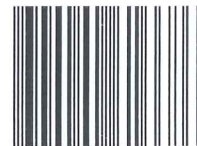
„TES“ д.о.о. Шабац

ДРАГОЉУБ МИЛУТИНОВИЋ, дипл.инж.арх.

ДРАГОЉУБ МИЛУТИНОВИЋ



Република Србија
Агенција за привредне регистре



9600000616686

Регистар понуђача
БПН 1928/2016
Дана, 29.06.2016. године

Регистратор Регистра понуђача 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 регистрационој пријави уписа понуђача у Регистар понуђача, поднетој од стране DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽINJERING I KONSALTING TES DOO ŠABAC са матичним бројем 07371560, преко Драгољуб Милутиновић ЈМБГ: 1809955772021, доноси:

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава уписа понуђача, па се у Регистар понуђача региструје понуђач са следећим подацима:

Пословно/регистровано име: DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽINJERING I KONSALTING TES DOO ŠABAC

Скраћено пословно/регистровано име: TES DOO ŠABAC

Седиште:

Улица и број: Милоша Обилића 5

Место и општина: Шабац, Шабац

Број поште: 15000

Матични/Регистарски број: 07371560

ПИБ: 100111517

Законски заступници - физичка лица:

1. **Име и презиме:** Драгољуб Милутиновић
ЈМБГ: 1809955772021

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве је дана 28.06.2016. године, поднео регистрациону пријаву уписа понуђача, БПН 1928/2016 за регистрацију:

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽINJERING I KONSALTING TES DOO ŠABAC,
са матичним бројем 07371560

у Регистар понуђача.

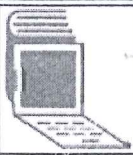
Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона о поступку регистрације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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за послове привреде, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов



8000064231831

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 07371560

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽINJERING I KONSALTING
TES DOO ŠABAC

Скраћено пословно име

TES DOO ŠABAC

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина

Шабац

Место

Шабац

Улица

Милоша Обилића

Број и слово

5

Спрат, број стана и слово

/ /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта

tes.sabac@gmail.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања

15. фебруар 1990

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

4120

Назив делатности

Изградња стамбених и нестамбених зграда

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

100111517

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

160-0000000004455-97

265-1100310032572-12

160-0000000007649-21

220-0000000116763-70

265-6210310004601-78

160-0000000926372-10

Контакт подаци

Телефон 1

+381 15 344 384

Телефон 2

+381 63 248 898

Факс

+381 15 344 384

Подаци о статусу / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име

Драгољуб

Презиме

Милутиновић

ЈМБГ

1809955772021

Функција

Директор

Ограничење супотписом

не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме

Драгољуб Милутиновић

ЈМБГ

1809955772021

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 3.648,64 EUR, у противвредности од 282.210,26 RSD

износ

датум

Уплаћен: 3.648,64 EUR, у противвредности од
282.210,26 RSD

30. новембар
2004

износ(%)

Удео

25,920000000000

Подаци о члану

Име и презиме Светланка Милутиновић

ЈМБГ 2309957777048

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 427,01 EUR, у противвредности од
33.027,81 RSD

износ

датум

Уплаћен: 427,01 EUR, у противвредности од
33.027,81 RSD

30. новембар
2004

Неновчани

вредност

датум

опис

Уписан: 10.000,00 EUR, у противвредности од
948.363,00 RSD

вредност

датум

опис

Унет: 10.000,00 EUR, у противвредности од
948.363,00 RSD

1. јун 2009

у непокретностима

износ(%)

Удео

74,080000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 4.075,65 EUR, у противвредности од
315.238,08 RSD

износ

датум

Уплаћен: 4.075,65 EUR, у противвредности од
315.238,08 RSD

30. новембар
2004

Неновчани

вредност

датум

опис

Уписан: 10.000,00 EUR, у противвредности од
948.363,00 RSD

вредност

датум

опис

Унет: 10.000,00 EUR, у противвредности од
948.363,00 RSD

1. јун 2009

у непокретностима

Регистратор, Миладин Маглов



На основу чланова 36 и 38 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 испр., 64/10 -одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одл.УС, 50/13-одл.УС, 98/13 - одл. УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21), директор „ТЕS“ д.о.о, Шабац, дана 15.09.2022. донео је следеће:

РЕШЕЊЕ
О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

1. За одговорног урбанисту архитектонске струке на изради Урбанистичког пројекта за изградњу спортског центра и играонице на кат.п.бр. 3346/5 и 3346/16 К.О. Мајур, одређује се **Драгољуб Милутиновић, дипл.инж.арх**, запослен у „ТЕS“ д.о.о. Шабац, бр. лиценце 200052803 издате од Инжењерске коморе Србије у складу са законом.
2. Решење ступа на снагу са даном доношења а примењује се од дана уручења руководиоцу израде пројекта из тачке 1. овог решења.

Образложење

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

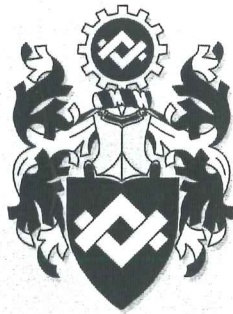
Руководилац израде плана из тачке 1. овог решења испуњава све услове у складу са законом.

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

„ТЕS“ д.о.о. Шабац

Директор:

Драгољуб Милутиновић



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

Драгољуб С. Милутиновић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1809955772021

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0528 03



У Београду,
18. децембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

У складу са чланом 77, став 5, Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС" 32/19), дајем

ИЗЈАВУ

Да је Урбанистички пројекат за изградњу спортског центра и играонице на кат.п.бр. 3346/5 и 3346/16 К.О. Мајур, урађен у складу са:

- Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21),
- прописима донетим на основу Закона,
- Планом генералне регулације «Мајур» («Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева», бр. 16/18 и 12/20).

15.09.2023.

Одговорни урбаниста:

Драгољуб Милутиновић, дипл.инж.арх.

A. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

САДРЖАЈ:

1. ОПШТИ ДЕО	
1.1. ПОВОДИ ЦИЉ ИЗРАДЕ УП	1
1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	1
1.3. ОБУХВАТУП	6
1.4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	6
2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ	8
2.1. НАМЕНА ПОВРШИНА И КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА.....	8
2.2. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ	9
2.3. УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	10
2.4. САКУПЉАЊЕ И ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА.....	10
2.5. ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА	10
2.6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	11
2.7. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТЕ.....	11
2.7.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	11
2.7.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА	12
2.7.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ПОСТРОЈЕЊА.....	16
2.7.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА	18
2.8. ПОСЕБНИ УСЛОВИ	19
2.8.1. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА	19
2.8.2. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	20
2.8.3. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА	20
2.9. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА.....	21
3. СПРОВОЂЕЊЕ УП	22

B. ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

САДРЖАЈ:

1. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ – ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА
3. ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА
4. ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА
5. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ И ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ САОБРАЋАЈНИЦЕ
6. ПЛАН ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ
7. ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ И ТК МРЕЖЕ
8. ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ
9. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

B. ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

САДРЖАЈ:

1. ЗАКЉУЧАК О ОДБАЦИВАЊУ ЗАХТЕВА POP-SAB-7990-LOC-1/2023 ОД 29.03.2023. ГОДИНЕ;
2. ПОДАЦИ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ
3. УСЛОВИ ЈКП "ВОДОВОД ШАБАЦ", 2316/CP-131/23 ОД 22.05.2023. ГОДИНЕ;
4. УСЛОВИ ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА ШАБАЦ, D.9.24-208043-УУП-23 ОД 31.05.2023. ГОДИНЕ;
5. УСЛОВИ ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, Д209-203543/1 ОД 16.05.2023. ГОДИНЕ;
6. УСЛОВИ МУП, ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ, 217-4536/23-1 ОД 15.05.2023. ГОДИНЕ.

A. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Инвеститорка израде Урбанистичког пројекта за изградњу спортског центра и играонице на кат.п.бр. 3346/5 и 3346/16 К.О. Мајур је Dragana Bernatzky из Шапца. Инвеститорка је и власник земљишта (Драгана Милинковић).

Циљ овог урбанистичког пројекта је да се кроз урбанистичко-архитектонску разраду локације, обезбеде услови за изградњу једног новог објекта који је намењен спорту и рекреацији, у складу са са пројектним задатком датим од стране инвеститора и у складу са одредбама урбанистичког плана. У складу са постојећим стањем изграђености на парцелама, развојним потребама и расположивим ресурсима, потребно је наћи најбоље решење којим ће се дефинисати прецизни услови урбанистичке регулације и смернице за изградњу, а у циљу стварања квалитетног простора у функционалном смислу.

1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 испр, 64/10 -одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одл.УС, 50/13-одл.УС, 98/13 - одл. УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/19),
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр.22/15),
- План генералне регулације «Мајур» («Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева», бр. 16/18 и 12/20).

У складу са одредбама плана генералне регулације, парцела се налази у зони намењеној за комерцијалне намене.

Приказ планиране намене површина је дат на графичком прилогу број Б.2: Извод из ПГР „Мајур“ – план намене површина.

Текстуалним делом ПГР-а, дефинисана су општа и посебна правила грађења. У даљем тексту следе правила грађења која су карактеристична за предметну парцелу.

Извод из општих правила грађења:

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 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 типичним зонама и на појединим местима - по парцелама. Правилима грађења за зону дефинишу се правила грађења за доминантну намену. Правилима грађења за зону, уз доминантне намене (са графичког прилога) дефинисане су и компатибилне намене (постојеће и планиране).

У зонама са доминантном наменом пословања (зона комерцијалних делатности), компатибилне намене су: спорт и рекреација, трговина, угоститељство, занатство и услуге, бензинске и друге пумпне станице, односно компатибилне намене су дефинисане Табелом бр. 6: Приказ компатибилности намена, овог плана. – даје се приказ дела табеле број 6 који показује да је намена спорта и рекреације компатибилна са наменом пословања:

Табела 6: Приказ компатибилности намена

	МОГУЋА КОМПАТИБИЛНА НАМЕНА									
	Становање	Производња	Привр. дел. и пословање	Насељски центри	Јавне службе и објекти	Спорт и рекреација	Зелене површ.	Комунал. и инфр. површ.	Саобр. површ. и терминали	Пољ. Земљиште
Становање	○	X ¹	X ²	X	X ¹⁰	X	X	X ⁶		
Производња		○	X					X	X	
Остале привредне дел. и пословање	X ³		○	X	X ⁴	X	X	X	X	
Насељски центри										

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.

002. У случају да је нека од намена изостављена, примењиваће се **правило "сличности садржаја"** са неком од дефинисаних, при чему треба водити рачуна да се испуни основни циљ Плана, а то је да се онемогуће производне активности у зонама центра насеља и стамбеним зонама, као и да се спрече негативни утицаји намена на околину. За обављање радних делатности обезбеђено је довољно радних зона тако да не треба одступати од напред наведеног. Опште одредбе су дефинисане поглављем "Организација и намена простора".

005. За изградњу свих врста објеката морају се поштовати правила уређења и правила грађења (урбанистичка правила изградње) који се утврђују за доминантну и компатибилну намену зоне у којој се објекат налази. **Урбанистичка правила се примењују кумулативно.**

006. Урбанистичка правила изградње чине: намена површина, максимална зона изградње дефинисана максималним грађевинским линијама према регулацији и суседима, услови за паркирање, услови за обезбеђење минималних незастртих зелених површина, услови за обезбеђење структуре и површине стамбених јединица и други услови који су утврђени планом.

009. 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" и оне су обавезујуће осим за изградњу објеката у зонама комерцијалних делатности и слободностојећих стамбених објеката, где могу бити повучене према унутрашњости сопствене парцеле до границе минимално дефинисаних одстојања према бочним и задњим међама. Грађевинске линије постојећих објеката се задржавају, уколико ПГР-ом није другачије одређено. У зонама које се сматрају изграђенима и комплетно реализованим грађевинске линије објеката су постојеће. У случају да се постојећи објекат или део објекта налази у простору између планиране грађевинске и регулационе линије, објекат се задржава, уз могућност инвестиционог одржавања објекта или дела објекта који прелази грађевинску линију.

Грађевинске линије горњих етажа (висина од 3,0м од коте тротоара) могу да прелазе грађевинску линију према регулационој линији до 1,6м у оквиру сопствене парцеле, односно 0,6м у случају да се регулациона и грађевинска линија поклапају. х 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 0,6м.

Удаљеност комерцијалних, комуналних и објеката јавне намене од бочних и задњих међа:

- Објекти се граде као слободностојећи објекти. Изузетак могу чинити само специфичне локације са затеченим стањем и специфичним локацијским условима на којима се другачији тип изградње објекта може утврдити израдом урбанистичког пројекта.
- На парцели је неопходно обезбедити један приступ ширине 3,0м са бочне стране комерцијалног објекта у зони становања, односно 4,5м у комерцијалној и другим зонама. Изузетно се може одобрити мања удаљеност објекта од 4,5м (али не мање од 3,0м) од бочне међе ако се у поступку издавања локацијских услова недвосмислено утврди да се ради о објекту малог капацитета за чије функционисање нема посебних услова.
- Објекат се другом страном поставља на минимално 1,0м од границе бочне међе
- Удаљеност објекта од задње међе је минимално 4,5м, односно мања удаљеност објекта од 4,5м (али не мање од 3,0м) од бочне међе ако се у поступку издавања локацијских услова недвосмислено утврди да се ради о објекту малог капацитета за чије функционисање нема посебних услова.
- Посебним условима се могу условити и већа удаљења од бочних и задњих међа (против пожарни услови, услови заштите животне средине, технолошки и сл).

Елементи конструкције у оквиру сопствене парцеле који савлађују висину до 90цм 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.

010. 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).

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

архитектуром објекта не прелази задату висину. Искључује се свака могућност накнадног затварања наткривене терасе задње етаже. Није дозвољена примена на једном објекту и подкровља и повученог спрата. Максималне коте слемена за објекте су: +11,70 за три и мање надземних етажа; +14,70 за четири надземне етаже. Х Препоручују се коси кровови али се не условљавају.

012. Објектима се мора обезбедити приступ за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл.гласник СРЈ“, бр. 8/95). **Приступни пут за ватрогасна возила има следеће карактеристике** најмања ширина коловоза за једносмерно кретање возила је 3,5м, а за двосмерно кретање 6,0м; унутрашњи радијус кривине који остављају тачкови је 7,0м, а спољашњи радијус кривине 10,5м; успон (рампа) нагиба мањег од 12,0%-ако се коловоз не леди; а ако се леди мањег од 6,0%. Приступни пут за ватрогасна возила је део јавног пута или посебна саобраћајница којом се прилази објекту, а којој најудаљенија тачка коловоза није даља од 25,0м од габарита објекта.

016. Паркирање: Обавезно је поштовање следећих норматива:

Табела 16: Нормативи за обезбеђење паркинг простора

Намена	Број паркинг места**	Јединица
Ресторани и кафане	1 пм	8 столица
Хотел (према категорији)	1 пм	до 10 кревета
Спортска хала	1 пм	40 гледалаца

* 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 матаматичко правило заокруживања, до 0,5 на мањи број а од 0.51 на већи број.

018. Ограђивање

Ограђивање парцела на којима се одвијају пословне делатности и поједине делатности јавних функција:
 Ограђивање производних комплекса је обавезно.

Парцеле је потребно оградити дуж међних линија. Уколико се на парцели одвијају искључиво комерцијалне делатности (администрација, трговина, услуге и сл.) ограђивање према улици није обавезно, а ограђивање према суседима може бити предмет договора са суседом. Договор се дефинише овереном сагласношћу.

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

Висина уличне ограде износи максимално 2 м, с тим да висина пуног (зиданог) дела износи максимално 0,9 м, а преко те висине ограда може бити транспарентна или жива ограда од одговарајуће врсте биљака. Висина ограде ка суседним парцелама износи максимално 2 м, али нема ограничења у погледу материјализације ограде. Парцеле са производним објектима који захтевају посебне услове у погледу функционалног издвајања или заштите непосредног окружења (производни погони, радионице, бензинске станице и сл.) могу се ограђивати према суседима оградом висине до 2,2 м.

Ограничавајући услов за подизање оgrade ове висине јесте постојање објекта на суседној парцели који има грађевинску дозволу којом су одобрени прозорски отвори радног простора који подразумева неопходну инсолацију. У том случају висина оgrade ових комплекса не може угрожавати инсолацију постојећег радног простора.

Извод из посебних правила грађења:

T3 Пословање:

037.		КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА		
<p>Ови услови се односе на изградњу објекта дуж коридора државних путних праваца, мањи део уз стари Лознички пут до североозападне радне зоне Шапца и већи део почев од Новог моста, односно од „Капитола“ уз обилазни пут до изласка из грађевинског подручја насеља Мајур, у оквиру зона које су дефинисане предходно донетим урбанистичким плановима.</p> <p>У овој зони се планирају следеће интервенције на јавним површинама: решавање проблема прикључења на државне путеве, решавање проблема одвођења атмосферских и подземних вода; комунално опремање и побољшање хигијенских услова; изградња и реконструкција постојећих мрежа и објеката инфраструктуре, асфалтирање путева, уређење тротоара, подизање дрвореда и бицикличких стаза; формирање и уређење других јавних површина.</p>		
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
Намена објекта	У овим зонама је могућа комерцијална делатност: занатска производња, сервиси, услужне делатности, станице за снабдевање горивом и компатибилне намене са опште дефинисаном. Индустијска производња није дозвољена. Становање је забрањено.	
Правила парцелације	Минимална површина новоформиране парцеле је 10,0 ари. Промена намене из зоне становања у зону мешовите намене је дозвољена на парцелама минималне површине 7,0 ари. Максимална површина није ограничена. Све парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,5 m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила. За директно прикључење на државни пут поступиће се у складу са важећим законским прописима.	
Услови за изградњу објекта	Подземне етаже	Не препоручују се због високог нивоа подземних вода али у случају да инвеститор примени посебне техничке мере, исте могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљене незастрте зелене површине.
	Индекс заузетости	Максимално 60%.
	Грађевинске линије	У складу са општим правилима.
	Удаљеност од међа и суседа	У складу са општим правилима.
	Спратност	Максимална светла висина објекта је до три надземне етаже (П+2). Висина објекта силоса, техничко-технолошке опреме, базних станица и др. се не ограничава осим општим условима за удаљеност од међа и суседа,
Паркирање	У складу са општим правилима.	
Уређење слободних површина	Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 10% површине сваке парцеле на којој се налази постојећи објекат. Избор зеленила и партерно уређење може бити по избору инвеститора. Све манипулативне и колске површине морају имати изведену канализациону мрежу са уграђеним сепараторима масти и уља.	

	За нове комплексе, обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине сваке парцеле и озелењен паркинг.
Изградња других објеката на парцели	Могу се градити други објекти исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела.
Објекти чија је изградња забрањена	Унутар ове зоне не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом. 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.

1.3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Обухват Урбанистичког пројекта чине катастарске парцеле број: 3346/5, 3346/16 на којима ће се градити спортски центар са играоницом и кат.п.број 3346/17 К.О. Мајур са које ће се, у складу са планом генералне регулације, обезбедити приступ парцела на површину јавне намене – сервисну саобраћајницу државног пута.

У складу са листовима непокретности број 2834 Катастра непокретности Шабац, ималац права на све три парцеле је инвеститорка.

Површина к.п.бр. 3346/5 и 3346/16 К.О. Мајур је 0.40.14 хектара.

Подаци Катастра непокретности се налазе у документационом делу урбанистичког пројекта а прибављени су преко јавног приступа подацима Републичког геодетског завода.

1.4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Локација се налази у грађевинском подручју насеља Мајур.

К.п.бр. 3346/17 К.О. Мајур је на терену изведена као део регулације сервисне саобраћајнице која ће се, по решавању имовинских односа и изградњи целе трасе користити као саобраћајни прикључак на државни пут (површина јавне намене, у складу са планом генералне регулације). Парцела је асфалтирана са изведеним коловозом и паркингом, као што је приказано на следећој слици (<https://earth.google.com/>) са скицом парцела:



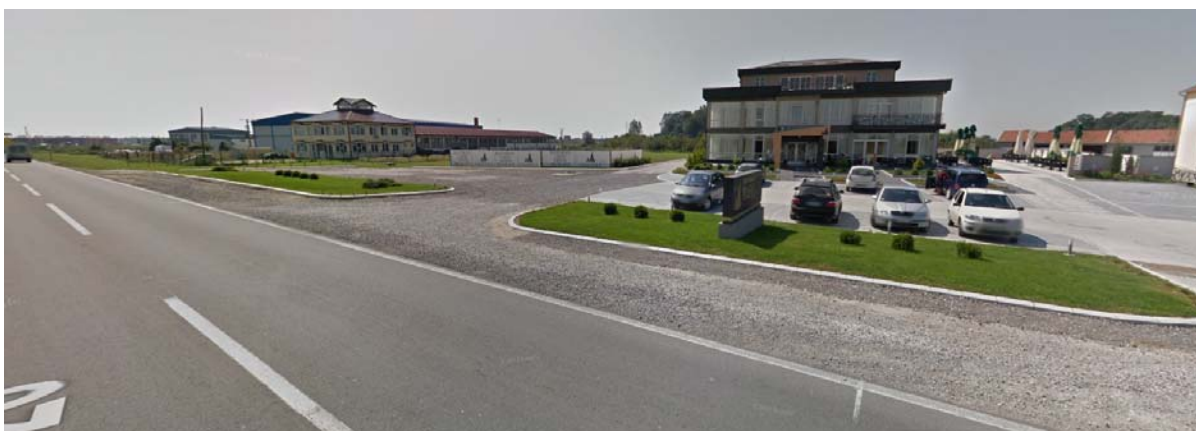
На к.п.бр. 3346/5 К.О. Мајур је изведен темељ предходно планираног објекта који ће се уклонити пре реализације овог пројекта. На парцели се налазе и делови објеката са суседне парцеле 3346/8 К.О. Мајур (власници парцеле Милинковић Божица и Петар), који ће сви бити уклоњени (наткривени бар, дечији базен и део ограде). Сви поменути објекти су изграђени без дозволе. По плану генералне регулације за насеље Мајур, потребно је део ове парцеле припојити површини јавне намене, у складу са регулационом линијом.

К.п.бр. 3346/16 К.О. Мајур је неизграђена парцела која због своје површине и позиције не може бити грађевинска те ће се планом препарцелације припојити к.п.бр. 3346/5 и формирати једну грађевинску парцелу.

На следећој слици је приказано стање у РГЗ (<https://a3.geosrbija.rs/>):



На следећим сликама је дат приказ ширег подручја на којој је јасно уочљива започета реализација сервисне саобраћајнице поред државног пута и стање изграђености на суседним парцелама (<https://earth.google.com/>):



2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

2.1. НАМЕНА ПОВРШИНА И КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Део к.п.бр. 3346/5 је планиран за површину јавне намене. Граница парцеле је усклађена са регулацијом линијом Плана генералне регулације насеља Мајур.

У оквиру јединствене парцеле која ће настати препарцелацијом к.п.бр. 3346/5 и 3346/16 К.О. Мајур, инвеститор планира да гради спортски центар са играоницом за децу. Објекат се састоји од две ламеле, улазни део, ламела А је спратности П+1+Пк, док је ламела Б, спортска хала, спратности П.

Постојећи темељ предходно планираног објекта се уклања у потпуности, као и делови објеката са суседне парцеле којима је извршено заузеће (наткривени шанк, дечији базен и део ограде) и који су изграђени без дозволе.

Предметни објекат је слободностојећи и позициониран тако да је са северне стране увучен у односу регулациону линију за 9,11м у најистуренијој тачци приземља. Објекат је у простору дефинисан координатама детаљних тачака при чему су удаљења од суседних међа дефинисана графичким прилогом План нивелације и регулације.

Објекат је подељен на улазни део, улична ламела А, спратности П+1+Пк (под поткровљем се такође подразумева и повучени спрат, што је овде случај) и халу, ламела Б, која се непосредно наставља на њу, спратности П. Због велике дужине објекта (бочне фасаде су укупне дужине од 71.12м), разлика у конструктивном решењу и спратности постоји дилатација између ова два дела објекта.

Удаљеност новопроектваног објекта спортског центра од објеката на суседним парцелама је диктирана сервисним саобраћајницама. На источној страни парцеле 3346/5 је сервисна саобраћајница суседне парцеле 3346/4 тако да је удаљеност новопроектваног објекта од потенцијалног суседног објекта (тренутно на суседној парцели постоје само темељи израђени пре више од двадесет година) мин.12.08м у делу хале, а наспрам улазног дела, ламеле А, 13.89м. Са западне стране новопроектваног објекта је сервисна саобраћајница мин. ширине 5.50м. Хотел на парцели 3346/8 је позициониран на 0.89м од међе тако да је минимална удаљеност Спортског центра у делу хале 7.86м а наспрам улазног дела 10.81м. Са задње стране новопроектваног објекта, у дну парцеле, је паркинг. Парцела 3346/16 се са задње стране граничи са пољопривредним земљиштем.

Због већих габарита објекта, различитих зона намене, као и у случају хитне евакуације ако дође до пожара, предвиђена су четири улаза / излаза из објекта. Главни улаз у предњи део објекта, ламелу А, је са северне стране кроз улазни трем и ветробран. Одатле се приступа садржајима у приземљу али је омогућена и директна веза са ламелом Б, простором хале.

Вертикална комуникација је омогућена бетонским степеништем ка етажи првог спрата и поткровној етажи. Због различитих намена спратних етажа и потребе да се оне на неки начин изолују од садржаја приземља, постоји додатна контрола улаза на степениште из простора хола. Из улазног дела постоји веза са простором хале преко улазног хола намењена гледаоцима, док је за играче предвиђен улаз повезан са свлачионицама. Улази / излази за спортску халу су са три стране, северне, јужне и источне. Улази у халу са ветробраном су са северне стране, приступ са улице и са јужне стране, ка паркингу. Док излаз у случају пожара са источне стране, отприлике на средини објекта хале је само у случају хитне евакуације из објекта. Са западне стране поред објекта хале предвиђена је пешачка стаза у ширини 0.9м.

Планирани су следећи максимални капацитети посетилаца на парцели: 10 запослених, 120 гледалаца (120 седишта), 80 гостију ресторана (80 столица) и 20 гостију апартмана (10 кревета). Број спортиста, стручног и помоћног особља или рекреативаца се максимално може дефинисати бројем од 30 по догађају.

2.2. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

Регулационе и грађевинске линије су дефинисане планом ширег подручја – Планом генералне регулације насеља Мајур («Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева», бр. 16/18 и 12/20) и оне су преузете приликом израде овог урбанистичког пројекта. Планом је одређено да је грађевинска линија удаљена 5,0м од регулационе.

Анализом ове и суседних локација, закључено је да су објекти постављани дивергентно према регулационој линији: или у складу са предходним планским докумантима (позиција регулационе линије се мењала), или непоштујући задату грађевинску линију, што се може видети на следећој слици:



Сходно извршеној анализи, планирани објекат се поставља на нову грађевинску линију у унутрашњости парцеле која је 9,11 м од нове регулационе линије улице. На тај начин, објекат се усклађује са грађевинском линијом објекта у изградњи на к.п.број 33464 а по уређењу дела парцеле између грађевинске и регулационе линије, са објектом на к.п.бр. 3346/8.

Регулациона и грађевинска линије су дате на графичком прилогу Б.5. „План нивелације и регулације“.

2.3. УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Уређење слободних површина је условљено, позицијом планираног објекта, саобраћајним решењем и условима планског документа о минимално потребним површинама зелених и незастртих површина.

На самој локацији, зелене површине су доминантно травнате површине.

Партерним уређењем се предвиђа сађење група високог дрвећа у зони паркинга и у задњем делу парцеле. Избор врста дрвећа, шибља и цвећа треба да буде извршен на основу фитоценолошких и климатских услова, као и на основу колора који преовлађује на одабраној вегетацији, пре свега на основу њихове отпорности према условима станишта.

Поред оградe се може садити шибље које ће каснијим обликовањем (шишањем), створити додатну одбрану од честица прашине и издувних гасова. Сама ограда око комплекса може бити оплемењена пузавицама, листопадним које ће цветати у току лета, и зимзеленим које ће у зимском периоду давати изглед зеленог зида.

2.4. САКУПЉАЊЕ И ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА

Управљање отпадом регулисано је актима града Шапца. Корисници услуга су у обавези да прибаве одговарајуће посуде у броју и типу који одреди давалац услуге и да их поставе у оквиру својих парцела или објеката. Позиција контејнера је дефинисана графичким прилогом План нивелације и регулације. Простор за контејнер поплочати бетонским растер плочама.

2.5. ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА

Урбанистичким пројектом је предвиђено формирање две парцеле:

1. П1- парцела се формира од целе к.п.бр. 3346/17 и дела 3346/5 К.О. Мајур. Граница парцеле је дефинисана регулационом линијом плана генералне регулације. Парцела је планом одређена за површину јавне намене.
2. П2- парцела се формира од дела к.п.бр. 3346/5 и целе 3346/16 К.О. Мајур. Парцела је грађевинска.

Парцеле ће се у складу са Законом о планирању и изградњи формирати пројектима препарцелације, након израде урбанистичког пројекта.

2.6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Нумерички подаци се исказују за новоформирану грађевинску парцелу од дела к.п.бр. 3346/5 и целе к.п.бр. 3346/16 КО Мајур, на којој је планирана изградња.

Табеларни упоредни приказ биланса површина

Намена:	Условљено урбанистичким планом:	Планирано урбанистичким пројектом:	
Индекс заузетости:	60%	1906m ² (хоризонтална пројекција)	47,48%
Индекс изграђености:	1.2	2820,65m ² БРГП	0.70
Паркинг простор	1 п.м. на 20 запослених 1 п.м. на 8 столица за ресторане и кафане 1п.м. на 10 кревета за хотеле 1 п.м. на 40 седишта за спортске хале	мин. 1 п.м. (максимално 10 запослених) мин. 10 п.м. (80 столица) мин. 2 п.м. (9 апартмана - 20 кревета) мин. 3 п.м. (120 седишта)	минимално по условима ПГР 16 п.м. а планирано 24 п.м.
Зелене и незастрте површине:	20%	832m ²	21,14%

2.7. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТЕ

2.7.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Колски улаз на парцелу обезбеђен је са северне стране, предвиђен планом. Интерна саобраћајница је мин. ширине 5,50м. Омогућен је приступ против-пожарног возила северној, западној и јужној фасади објекта. У дну парцеле, на јужној страни има довољно простора за формирање "Т" окретнице за ватрогасно возило у оквиру паркинга. Паркинг је подељен у две зоне, испред улаза у предњи део објекта, ламела А, формира се паркинг са 6 пм, од којих је једно паркинг место за особе са инвалидитетом. Иза објекта хале планира се паркинг са 9 места. У складу са условима плана (профил сервисне саобраћајнице) и раније стеченим правима, власници парцела које се изузимају за сервисну саобраћајницу имају право да користе и паркинг у оквиру те саобраћајнице – 9 паркинг места.

Укупан број паркинг места је 24.

Обезбеђени су пешачки приступи главном улазу, ламела А, као и приступи хали и то предњем, северном и задњем, јужном улазу у халу. Са западне стране хале постоји тротоар за пешаке, мин.ширине 0.90м. Не предвиђа се већа фреквенција коришћења тротоара, сем у случају хитне евакуације из објекта, излаз у случају хитне евакуације.

Саобраћајне површине (интерна саобраћајница, паркинг простори пешачке и бициклическе стазе) су дефинисане координатама осовинских и темених тачака и карактеристичним попречним профилима регулационо а катама нивелете на местима осовинских тачака и нивелационо.

При нивелисању саобраћајних површина поштовани су минимални подужни и попречни падови неопходни за несметано отицање воде. На прелазу између коловозних и осталих површина предвиђени су нормални коловозни ивичњаци.

2.7.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

У обухвату Урбанистичког пројекта дефинишу се урбанистички услови за изградњу спортског центра и играонице на кат.п.бр. 3346/5, 3346/16 и 3346/17 К.О. Мајур у складу са наменом ППР-а. У оквиру пројекта ће се дефинисати и услови инфраструктурног комуналног опремања парцеле и објекта и у ту сврху дефинисаће се трасе интерних инсталација водовода и канализације на парцели али и деоница прикључних инсталација на јавну водоводну и фекалну канализациону мрежу. Израда водоводне и канализационе мреже омогућиће комплетно санитарно и противпожарно испуњење потреба за водом као и евакуисање санитарно фекалне отпадне воде. Атмосферске воде немају могућност евакуације у јавни систем.

Постојеће стање

Водовод и канализација

За предметне парцеле 3346/5, 3346/16 и 3346/17 К.О. Мајур није евидентирано постојање прикључака на јавне инсталације водовода и канализације. Увидом на терену констатовано је да и обухвату УП-а, на парцели кроз коју пролази сервисна саобраћајница, постоје јавне инсталације водовода и фекалне канализације. Дуж сервисне саобраћајнице, постоји РЕНД-водоводна мрежа, профила $\varnothing 200\text{mm}$ и PVC- санитарно-фекална канализациона мрежа, профила $\varnothing 300\text{mm}$.

Постојећа водоводна мрежа налази се у зони државног пута IБ реда, број 26, наспрам обухвата УП-а, са супротне стране секундарне саобраћајнице. Фекална канализација изведена је у осовини планиране сервисне саобраћајнице. Наведене инсталације (прикључни колектор атмосферске канализације) приказани је у прибављеним условима надлежног комуналног предузећа (Услови ЈКП „Водовод-Шабац“ Шабац, бр. 2316/SR-131/23 од 22.05.2023.године).

Планирано стање

Водовод

Према постојећем стању уличних водоводних инсталација могуће је реализовати водоводни прикључак израдом прикључног цевовода подбушивањем или прокопавањем сервисне саобраћајнице пошто је улични водовод ближе државном путу. Начин прикључења и његова реализација је у искључивој надлежности ЈКП „Водовод-Шабац“ Шабац. Примарни фактор за дефинисање прикључног дијаметра водовода јесте потреба за хидрантском водоводном мрежом на парцели. Захтев Инвеститора је да се санитарне и противпожарне количине воде обезбеде са јавног система напајања чиме се обезбеђује законом захтевани притисак и количина воде.

Прикључак ће пречником тј. капацитетом планираног прикључног цевовода обезбедити санитарне и против пожарне захтеве комплекса у обухвату пројекта. Урбанистичким пројектом наведен је пречник прикључне цеви од $\varnothing 100\text{ mm}$ али се тај податак може кориговати у складу са разрадом пројектно-техничке документације.

На комплексу, израђује се прикључни цевовод одговарајућег пречника до водомерног шахта. Положај водомерног шахта, његова величина и опремљеност условљена је количином воде за противпожарне потребе. Санитарна водоводна мрежа ће се до објекта трасирати у зони пешачке стазе поред објекта до места уласка након

чега се може развести подплафонском монтажом. Линија санитарне воде наставља се уз објекат до техничке просторије која се налази у задњем делу објекта. Пречник санитарног цевовода је на графици предложен као минимални али ће се његова тачна величина накнадно дефинисати кроз хидраулички прорачун. У прорачуну узети у обзир све потрошаче као и специфичну једновременост потрошње за тип објекта.

Противпожарна заштита објеката је обезбеђена је постављањем нове спољашње и унутрашње хидрантске мреже према Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени гласник РС”, број 3/18). Хидрантска водоводна мрежа, усклађена са одговарајућим законским одредбама и противпожарним условима, позиционирана је на парцели. На парцели је предложен хидрантски прстен минималног дијаметра \varnothing 100 mm, позициониран у зеленом појасу, по ободу парцеле, на којем се предвиђа уградња. Са спољне хидрантске мреже неопходно је предвидети одвојке за унутрашње хидранте.

Израдом одговарајуће документације у фази пројектовања (елаборат о заштити од пожара) могуће је преиспитати противпожарне услове у складу са карактеристикама и параметрима предметног објекта и проверити неопходност израде интерне спољне хидрантске мреже на парцели.

Траса хидрантске водоводне мреже представља варијантно решење и могућа је измена приликом даље разраде техничког решења.

Канализација

Санитарно фекалне отпадне воде изводе се из објекта посебним колектором и евакуишу ка граничном ревизионом силазу ГРС на парцели, из којег је могуће планирати прикључак на уличну фекалну канализацију. Прикључак фекалне канализације неопходно је дефинисати у процедури израде пројектно техничке документације адекватним техничким решењем чиме би се омогућило условно прикључење канализације у складу са задатим котама. Идејним решењем које је „уграђено“ у предметни УП, извршена је архитектонска организација простора при чему су санитарни чворови пројектовани по целој површини основа етажа управног дела објекта. Предложено је генерално решење (необавезујуће) са два независна извода канализације из објекта који се воде осовином саобраћајнице, обједињују и затим упућују ка уличној санитарно-фекалној канализацији. У објекту су према идејном решењу предвиђени следећи садржаји: апартмански смештај са купатилима, кафе бар, зона појединачних и групних тушева па се приликом израде пројекта мора узети у обзир значајна количина воде приликом једновременог коришћења уређаја. У случају припреме хране у самом објекту обезбедити третман тих вода кроз сепаратор масти.

Атмосферске воде на комплексу ће се делимично евакуисати ка зеленим површинама, док ће се делом сакупити у колекторску мрежу, третирати на таложнику и сепаратору и евакуисти у резервоар из којег би се одвозио цистернама. Атмосферска отпадна вода која би се сакупљала примарно се односи на површине на парцели чија намена је паркинг простор на којем може да се очекује исцуривање уља, нафте и нафтних деривата. УП-ом је предложено концепцијско решење којом се простор паркинга ограничава ивичњацима и риголо каналицама, вода се сакупља на најнизводној тачки риголе у бетонским сливницима, уводи у колекторску мрежу. На колекторској мрежи изграђују се ревизиони отвори при чему се пре увођења у резервоар вода третира и обрађује на одговарајућем таложнику и сепаратору. Квалитет добијене воде мора бити у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја и воде и роковима за њихово достизање и осталом законском регулативом. Атмосферске отпадне воде које су условно незагађене, са кровних површина, упућују се у складу са завршним слојем нивелације ка зеленим површинама где се врши контролисано упуштање воде у подземље. Евакуисање атмосферске воде из резервоара или ретензионог базена, након извршеног третмана и довођења квалитета воде на одговарајући ниво, вршиће се адекватним возилима-цистернама од стране за то акредитованог предузећа. Коначно изливање пречишћене отпадне воде у реципијент у надлежности је лиценцираног (акредитованог) предузећа које се бави одвожењем и оно мора бити у складу са Законом, важећим прописима из те делатности и условима надлежних предузећа и установа. Предузећа која обављају ту делатност (нпр. ЈКП „Стари град“ Шабац, „Брзе воде“ Железник,...) имају обавезу да пречишћену воду евакуишу у реципијент при чему морају апсолутно испунити услов о квалитету испуштене воде који је наведен у претходном тексту. Најчешће, у пракси, реципијент представља градски канализациони систем, интерни канализациони систем или водоток.

На парцели је дата могућност да се може решити на другачији начин сакупљање атмосферских вода у фази израде пројектне документације. Трасе водоводне и канализационе мреже, прикључака и објеката у функцији водоводне и канализационе мреже, приказани су на графичком прилогу „План водовода и канализације“ са дефинисаним геодетским координата уз могућност корекције трасе и објеката на мрежи (сливника и шахтова). Пројекат водовода и канализације мора бити урађен у складу са прописима и стандардима из ове области, савременим стручним сазнањима уз обавезно поштовање Техничких услова и сагласности надлежних предузећа

ИЗВОД ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Водовод

У новопроектваном објекту предвиђене су водоводне инсталације у ламели А. предвиђено је да се све хигијенске потребе спортске хале обављају у ламели А, тако да ламела Б нема санитарних чворова ни потребе за инсталацијама водовода и канализације у функцији корисника објекта. Неке од планираних инсталација нпр. климатизације објекта, противпожарни системи и слично у делу техничке просторије захтевају сливник и прикључак за воду ради функционисања. Такође у ламели Б се планирају противпожарни системи и хидранти ради обезбеђивања објекта од пожара који захтевају инсталације водовода.

Ламела А је комплекснија што се тиче захтева за инсталацијама воде. У приземљу објекта су предвиђени тоалети у оквиру главног хола, лавабо у лекарској соби, судопера, машина за судове, ледомат, кафемат и сл. у оквиру шанка. Зона свлационица са тушевима и припадајућим санитарним чворовима, као и свлационице за судије захтевају адекватне инсталације воде и канализације. Припрема топле воде за све просторе у приземљу се планира са централног бојлера, чија ће позиција бити дата даљом разрадом пројекта. На спрату поред санитарног чвора кафе-бара имамо довод хладне и топле воде и до тоалета дечије играонице. Вероватно ће прикључак за топлу воду ићи од централног бојлера. Сваки апартман има свој санитарни чвор и довод топле и хладне воде, са индивидуално распоређеним бојлерима у сваком санитарном чвору. Предвиђена је припрема топле воде централним електричним бојлерима смештеним у техничкој просторији у приземљу, испод главног степеништа.

Канализација

У новопроектваном објекту су предвиђене инсталације канализације. У ламели А, у холу објекта, у приземљу су три санитарна чвора за кориснике тј. публику – мушки, женски и за особе са инвалидитетом. Такође одвод за лавабо у лекарској соби као и одвод за елементе у шанку. У зони свлационица имамо комплетан санитарни чвор у свлационици за судије док су свлационице за играче опремљене са по четири места за туширање а имају одвојене санитарне чворове који им припадају. И то два санитарна чвора, са по две кабине, на четири свлационице. Ради спречавања ширења непријатних мириса санитарни чворови су са посебним улазом, одвојени од самих свлационица. На спрату су предвиђена два тоалета у функцији дечије играонице при чему се одвајају тоалети за родитеље од тоалета за децу. Такође шанк играонице је опремљен свим потребним инсталацијама водовода и канализације. У поткровљу сваки апартман има сопствени санитарни чвор и све неопходне инсталације воде и канализације. Свако купатило у апартманима има wc-шољу, лавабо и туш-кабину. У ламели Б неопходан је сливник у техничкој просторији. Комплетна унутрашња канализациона мрежа ће се прикључити на постојећу уличну канализациону мрежу.

У процедури израде Урбанистичког пројекта прибављени су Услови ЈКП „Водовод-Шабац“ Шабац, бр. 2316/SR-131/23 од 22.05.2023. године. који су саставни део УП-а и у којима је наведено следеће:

На к.п. 3346/5, 3346/16 и 3346/17 КО Мајур, пе постоје прикључци водовода и канализације - неизграђена парцела. Пројектовање прикључака извршити на бази података са терена, важећих прописа и стандарда као и ових услова.

ВОДОВОД

1. Прикључак водовода за предметни комплекс, пројектовати ортогонално на постојећу водоводну мрежу, профила $\varnothing 200\text{mm}$ и завршити га у склоништу за водомер. Пројектант инсталација водовода за планиране објекте, дужан је да у пројекту хидрауличким прорачуном искаже потребан прешник водоводног прикључка. Прикључак димензионисати тако да се задовоље потребе свих предвиђених садржаја у оквиру парцеле. Хидрантску мрежу пројектовати као засебан систем са уградњом посебног водомера.

2. Водомере поставити и водомерно склониште (шахт), на 1,00 m упутар регулационе линије на приступачном месту. Димензије водомерног склоништа за најмањи водомер (3/4") су 1,0m x 1,00m. Водомер се поставља на минимално 0,30m од дна шахта. Димензије водомерног склоништа, за два или више водомера, зависе управо од броја и димензија (пречника) водомера. Минимална дубина склоништа је 1,10 до 1,20 m.
3. Прикључке пројектовати искључиво у правој линији, управно па уличну цев. Не дозвољавају се никакви хоризонтални ни вертикални преломи на делу прикључка до водомера.
4. Водоводни прикључак извести на слоју песка мин. 5цм. На делу кућног прикључка испод саобраћајнице и тротоара затрпавање рова предвидети шљунком.
5. Код пројектовања водоводног прикључка придржавати се постојећих стандарда за огрлице са вентилом и одвојком за прикључак од 1", 6/4", 2". За одвојке пречника већег од 2" пројектовати огранке са одвојком на прирубницу уз обавезно уграђивање затварача са уградном гарнитуром и штрас капом. Цевовод мора бити тако направљен да водомер буде увек пун воде.
6. Колена и Т-комади морају бити удаљени најмање. 10Д узводно, и 5Д низводно од водомера. Неповратни вентил или уређај за регулацију притиска мора се поставити искључиво иза водомера и то на растојању од 5Д. Испред водомера на растојању од 6Д обавезно уградити хватач нечистоћа. Испред хватача нечистоћа предвидети уградњу првог затварача док се други затварач поставља иза водомера па растојању од 3Д.
7. Уколико радни притисак, према хидрауличком прорачуну, не може да подмири потребе појединих делова објекта, пројектовати постројење за повећање притиска. Уређај за повећање притиска пројектовати посебно за санитарне потребе а посебно за противпожарну инсталацију.
8. Димензионисање водоводне мреже извршити рачунајући са радним притиском у уличној мрежи од око 3,5 бара, у нормалним условима водоснабдевања.

КАНАЛИЗАЦИЈА

1. Прикључак санитарно-фекалне канализације за предметни комплекс, пројектовати на постојећи PVC санитарно-фекални канализациони колектор, Ø300мм дуж секундрне саобраћајнице државног пута и завршити га у ревизионом шахту на 1,0m од регулационе линије, на приступачном месту.
2. Пројектант унутрашњих инсталација канализације за планиране објекте, дужан је да и пројекту, хидрауличким прорачуном, искаже потребан пречник канализационог прикључка с тим што пречник цеви не може бити мањи од Ø160мм.
3. Пројекат радити тако да се прикључак улива у уличне канализациони колекторе и то не испод коте горње трећине канализационе цеви. Прикључке канализације пројектовати у паду од 2 до 6%, од ревизионог шахта ка колектору. Прикључне цеви су ПВЦ или РЕ. Минимална дубина укопавања канализационог прикључка је 0,80m. Приликом пројектовања канализационог прикључка придржавати се постојећих стандарда и прописа. Кота дна фекалног канализационог колектора на месту прикључења је 77.13 mNM.
4. Ревизиони шахт поставити тако да се омогући изградња канализационог прикључка управно на канализациону мрежу. Ревизиони шахт мора бити изграђен од бетона или озидани пуном опеком, са армирано- бетонском горњом и доњом плочом и одговарајућим ливено-гвозденим поклопцем светлог отвора 600мм. Минималне димензије ревизионог шахта су 1,0 x 1,0 m
5. Подрумске, сутеренске просторије као и базене није дозвољено гравитационо повезати на јавну канализациону мрежу. Овакви објекти могу се прикључити па канализациони систем само преко аутономног система за препумпавање отпадних вода.
6. Прикључење гаража и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд, вршити преко таложника и сепаратора (одвајача масти и уља).
7. Квалитет отпадних вода које се испуштају и градски канализациони систем мора да буде и складу са Уредбом о гранишним вредностима емисије загађујућих материја и воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, бр. 67/2011, 48/2012, 1/2016) као и одлукама

Скупштине града Шапца: Одуком 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).

ЈКР "Водовод-Шабац" задржава право да корисника искључи са мреже уколико квалитет испуштене воде улични колектор не прилагоди законској регулативи.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА:

1. Атмосферске воде са крова, бетонских или асфалтираних површина, није дозвољено испуштати и фекални колектор већ предвидети њихово испуштање у зелену површину предметне парцеле до изградње јавне атмосферске канализације.

ОСТАЛИ УСЛОВИ И НАПОМЕНЕ

1. У прилогу Техничких услова достављамо вам Ситуациони план са учртаним положајем постојећих инсталација водовода и канализације.
2. Приликом реализације обухвата предметног Урбанистичког пројекта водити рачуна да постојеће инсталације водовода и канализације у потпуности буду заштићене. Радови у близини наших инсталација МОРАЈУ СЕ ИЗВОДИТИ РУЧНО, при томе водећи рачуна да не дође до оштећења.
3. На деоницама где се радови изводе изнад инсталација водовода и канализације НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО мапипулисати тешким грађевинским и вибрационим машинама, већ за потребе евентуалног набијања користити статичке ваљке.
4. Трасе постојећих уличних инсталација водовода и канализације нанете су тачно на достављеном цртежу "План водовода и канализације". Инвеститор је, у сваком случају, обавезан да се пре почетка радова обрати "Служби за катастар непокретности Шабац - Катастар подземних инсталација", и са њиховим подацима, па лицу места, у присуству представника ЈКП »Водовод-Шабац«, одреди (провери) тачан положај наших инсталација.
5. Уколико дође до евентуалних оштећења наших инсталација, инвеститор је дужан да сноси насталу штету, као и штету насталу услед прекида у континуалном снабдевању потрошача водом за пиће и прекида у континуалном одвођењу санитарних отпадних вода.
6. Извођење радова па прикључењу објекта на јавни водовод и канализацију је у искључивој надлежности ЈКП "Водовод-Шабац", Шабац.

2.7.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ПОСТРОЈЕЊА

Документација од значаја за израду: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр.3346/5, 3346/16 на К.О.Мајур), Мајур, Обилазни пут бб за изградњу канализационе мреже и постројења за пречишћавање отпадних вода у насељу Пецка „ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Шабац (бр. D.09.24-208043-UUP-23 од 31.05.2023., даље у поглављу – Услови ЕД Шабац, саставни део овог урбанистичког пројекта, приложени у документационом делу елабората):

Постојеће стање

У обухвату урбанистичког пројекта, на деловима кат.парцелама бр.3346/5 и 3346/17 К.О.Мајур који су у простору регулације сервисне саобраћајнице уз државни пут, присутан је високонапонски подземни електроенергетски вод 20kV чија је траса евидентирана на катастарско-топографском плану и на графичком прилогу. Могуће је присуство подземних нисконапонских каблова у заједничком рову са подземним високонапонским каблом али о томе не постоје подаци код електродистрибутивног предузећа.

Ван обухвата урбанистичког пројекта, у његовој близини, на кат. парцели бр.3346/8 К.О. Мајур, изграђена је стубна, бетонска трафостаница 20/0.4kV „Мајур 19 – Милинковићи“ са резервом у инсталисаном капацитетом енергетског трансформатора.

Планирано стање

Решење електроенергетске фазе урађено је у складу са: планираном наменом простора, решењем електро-фазе из ПГР за насеље „Мајур“ и у складу са наведеним Условима ЕД Шабац. За комплекс је процењена вредност максималне једновремене електричне снаге од 65kW.

Ради стварања могућности за квалитетно и поуздано напајање потрошача ел.енергијом неопходно је реализовати следеће активности:

- Прибавити од ЕД Шабац енергетско-техничке услове за прикључак на дистрибутивну електро мрежу у обједињеној процедури (код израде Локацијских услова);
- Изградити електроенергетске објекте, доградити и реконструисати постојеће електроенергетске објекте у складу са претходно поменутиим енергетско-техничким условима електродистрибутивног предузећа и у складу са решењем електроенергетске фазе из овог урбанистичког пројекта, које је представљено на графичком прилогу а чији опис следи:

Изградити прикључак за предметни спортско-рекреативни комплекс – подземним ел.енергетским кабловским водом типа РР 00-А 4x150mm² 0.4kV, са нисконапонског разводног ормана на постојећој стубној трафо-станцији 20/0.4kV „Мајур 19 - Милинковић“ (на к.п.бр.3346/8 К.О.Мајур), преко поменуте парцеле и даље простором регулације сервисне саобраћајнице уз државни пут, преко кат.парцела бр. 3346/7, 3346/18 и 3346/17 К.О. Мајур до будућег, слободностојећег кабловског прикључног и мерног ормана на предметном комплексу, на кат.парцели бр.3346/5 К.О.Мајур. Положаји наведених електроенергетских објеката су представљени на графичком прилогу, где су дефинисани координатма темених тачака рова за ел.ен. кабл и осовином ормана у државном координатном систему. Ван обухвата УП, траса прикључног нисконапонског кабла је дефинисана растојањем од границе парцела. Траса је делимично у заједничком кабловском рову са постојећим подземним високонапонским кабловским водом 20kV, осим на деоницама где је Ек 20kV ван простора регулације сервисне саобраћајнице уз државни пут (по осталом грађевинском земљишту). Укупна дужина прикључног нисконапонског кабловског вода је око 90m. Укупном дужином прикључни нисконапонски кабловски вод неопходно је поставити у заштитну РЕ или PVC цев (Ø110-150mm). Ископ рова за нисконапонски кабловски вод мора бири ручни и опрезан и мора му претходити обележавање на терену трасе подземног Ек 20kV од стране предузећа са одговарајућим одобрењем РГЗ Службе за катастар и у присуству овлашћеног лица из електродистрибутивног предузећа. Додатно, положај високонапонског кабла (трасу и дубину) на терену одредити опрезним копањем пробних ровова. Препоручује се довођење високонапонског кабловског вода у безнапонско стање док трају радови на изградњи прикључног нисконапонског кабла, а што ће бити остварено на основу захтева који је потребно упутити ЕД Шабац.

Због присуства подземних телекомуникационих каблова на кат.парцели бр.3346/5 К.О.Шабац, непосредно уз регулациону линију сервисне саобраћајнице, није могуће поставити прикључно мерни орман уз регулациону линију и на графичком прилогу дат је положај ормана који омогућава читавање утрешка са јавне површине а на прописаном је растојању од Тк каблова. Прикључно мерни орман прописно уземљити и опремити полуиндиректном мерном групом (ПОММ са ПИМГ) и осталом опремом која ће бити дефинисана енергетско-техничким условима ЕД Шабац из обједињене процедуре.

Од прикључно-мерног ормана до планираног објекта спортског центра изградити интерни нисконапонски подземни ел.енергетски кабл, чији ће тип и пресек бити дефинисани Пројектом за грађевинску дозволу, на

основу прорачуна термичких оптерећења каблова и вредности падова напона. Положај интерног нисконапонског кабла као и сам положај прикључно- мерног ормана на графичком прилогу дат је као предлог који може бити коригован Пројектом за грађевинску дозволу, уз услов да се уваже: планирана намена простора, постојеће подземне инсталације и коридори планираних уличних инсталација и прикључака из овог урбанистичког пројекта. Исто се односи на подземни кабл спољњег осветљења и на положаје три планирана канделаберска стуба са светиљкама.

- У складу са енергетско-техничким условима електридистрибутивног предузећа из обједињене процедуре и у складу са важећим прописима: пројектовати, опремити, применити заштитне мере и изградити: мерно-прикључни орман, интерни нисконапонски расплет на комплексу, спољње осветљење и електроинсталације у објекту.

Спољње осветљење комплекса (паркинга, саобраћајница колских и пешачких, декоративно и реклама) извести светиљкама на прописно уземљеним металним канделаберским стубовима и светиљкама постављеним на објекте. Тип светиљки, број, врсте извора, тип и висине стубова одредити Пројектом за добијање грађевинске дозволе, уз услов да се користе LED сијалице, или сличне са једнаким или већим вредностима енергетске и фотометријске ефикасности. У том смислу, решење спољњег осветљења за комплекс које је дато на графичком прилогу јесте предлог који може бити коригован на претходно описан начин.

Генерално, подземни ел.ен. каблови се постављају на дно земљаног рова дубине 0.9-1.1m, на слој песка дебљине 0.1m. Изнад каблова се постављају пластични штитници и траке за упозорење. Ископ рова мора бити ручни и опрезан, у присуству овлашћених лица из јавних комуналних предузећа и других предузећа која поседују подземне инсталације и инфраструктуре дуж трасе (водовод и канализација, подземни ел.ен. каблови и Тк каблови). Ископу свих ровова мора претходити обележавање на терену траса постојећих комуналних инсталација од стране геодетског предузећа са одговарајућим одобрењем РГЗ. Код РГЗ Службе за катастар непокретности уснимити трасе и дубине полагања пре затрпавања. У зонама укрштања остварити прописана вертикална растојања.

Ровове засути набијањем слојева шљунка од 0.2m, осим у зеленим површинама где се ров засипа ситнозрнастом земљом, са одговарајућим надвишавањем да би се компензовало накнадно слегање. За прикључни нисконапонски вод и интерне каблове укупно је неопходно провлачење кроз заштитне цеви које се постављају тако да је горња ивица цеви на дубини од минимано 1.0m испод пројектоване коте асвалтног застора коловоза, прилаза на парцелу, интерних саобраћајница и паркинга као и катастарско-топографског стаза и тротоара.

У заједничком рову за ел.ен. каблове, остварити хоризонтално растојање од 0.2m од високонапонског кабла 20kV и 0.07m од нисконапонских каблова.

2.7.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Документација од значаја за израду: Услови за израду Урбанистичког пројекта прибављеним од Одељења за планирање и изградњу мреже „Шабац“, предузећа Телеком Србија а.д.Београд (бр.Д.209-247080/1 од од 07.06.2023., даље у поглављу – Услови Телекома, саставни део овог урбанистичког пројекта, приложени у документационом делу елабората)

Постојеће стање

У обухвату урбанистичког пројекта, на кат.парцели бр.3346/5 К.О.Мајур, уз регулациону линију сервисне саобраћајнице уз државни пут, изграђени су подземни телекомуникациони каблови и канализација. Положај Тк каблова је евидентан на катастарско-топографском плану и на графичком прилогу.

Планирано стање

У складу са Условима Телекома технички услови за прикључак предметног пословног комплекса на мрежу фиксне телефоније биће утврђени у обједињеној процедури, у поступку издавања Локацијских услова. На графичком прилогу је предложен положај увода Тк прикључка у објекат а исти може бити коригован Пројектом за грађевинску дозволу, уз услов да се уваже: планирана намена простора, положаји постојећих подземних инсталација и коридори инсталација и прикључака који су планирани овим урбанистичким пројектом.

Услови за изградњу подземних телекомуникационих каблова су идентични условима за изградњу електроенергетских каблова а који су дефинисани у поглављу Електроенергетика – Планирано стање.

2.8. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Према допису Одељења за ванредне ситуације, за потребе израде урбанистичког пројекта посебни услови од значаја за заштиту од пожара и експлозија се издају у поступку прибављања локацијских услова (допис бр. 09.33. број 217-4536/23-1 од 15.05.2023. године који се налази у документацији пројекта).

Приликом издавања локацијских услова је потребно од овог органа прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 испр, 64/10 -одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одл.УС, 50/13-одл.УС, 98/13 - одл. УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21), и чланом 20 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20).

2.8.1. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА

Према инжењерскогеолошкој рејонизацији терена која је дефинисана планом генералне регулације, која је извршена на основу геолошке грађе терена, морфолошких, хидролошких и сеизмичких услова терена, на територији насеља Мајур су издвојена два инжењерско-геолошких рејона. Предметна парцела се налази у V инжењерскогеолошком реону.

Издвојени рејон има следећа ограничења и услове изградње и коришћења терена:

Рејон V

Инжењерскогеолошки рејон V обухвата алувијалну зараван између делова рејона IV и на западном делу Града, у терену са ндморском висином до 80 м. Геолошки профил терена изградјују 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 подземних 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 7^0 и 7^{+0} MCS 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 l/s;
- Хидротехнички објекти, црпне станице или објекти трансформатора изводиће се у слабо носивом, јако стишљивом тлу; фундаирање се углавном не може изводити директно, за напоне веће од 100 kN/m²; тампонски слојеви треба да су од шљунчаног гранулата, са истовременом функцијом дренажног тепиха, пројектовани за велике напоне са збијеношћу до 30.000 kN/m²; 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 kN/m², 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.

2.8.2. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Уређење простора, изградња објеката и извођење радова се може вршити под условом да не изазову трајна оштећења или значајне промене природних облика, загађивање или на други начин деградирање животне средине.

Пошто се ради о спортском и комерцијалном објекту унутар зоне пословања, у току рада се неће производити бука и вибрације великог интензитета који може да утиче на деградацију животне средине.

Планирани објекат мора бити изграђен у складу са важећим законима и правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објекту, као и при употреби одређених материјала, имати у виду специфичност намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Изградња објекта, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазове загађење земљишта, воде, ваздуха, или на други начин деградира животна средина.

Са отпадом је потребно поступити у складу са законом утврђеним условима за одлагање отпада.

У случају да инвеститор у току времена промени намену комплекса и објеката, потребно је да поступи у складу са законским прописима који регулишу област заштите животне средине.

2.8.3. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Увидом у план генералне регулације, на предметној локацији нема природних добара, заштићених објеката као ни археолошких локалитета.

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

2.9. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Идејно решење и технички опис планираних објеката је израдио Одговорни пројектант, дипл.инж.арх. Драгољуб Милутиновић. Главна свеска техничке документације је саставни део овог урбанистичког пројекта.

Предметни објекат је максималне спратности П+1+Пк. Ламела А, улазни део, је спратности П+1+Пк, док је ламела Б, хала, спратности П. Под поткровљем се подразумева и повучени спрат што је и планирано овим пројектом. Објекат је намењен првенствено спортским активностима у делу спортске хале, ламела Б, док је улазни део, ламела А, конципирана као пратећи објекат са мешовитим садржајима .

Приземље ламеле А, је конципирано као допуна садржаја потребних за правилно функционисање спортске хале. У холу су тоалети за гледаоце, лекарска соба, у случају хитне интервенције, као и кафе-бар. Део са свлачионицама за играче и свлачионицом за судије, је одвојен посебним улазом из хола и има сопствену везу са халом. Гледаоци имају приступ хали кроз улазни хол а играчи одвојеним коридором, који од свлачионица води ка хали.

Први спрат улазног дела , ламела А, намењена је садржајима дечије играонице. Улаз и приступ садржајима првог спрата је планиран степеништем из улазног хола, адекватно означен и контролисан видео надзором.

Планира се да хала буде намењена и такмичењима и рекреацији и најмлађих, као и породичном окупљању и боравку у овом објекту, па се идеја за дечијом играоницом наметнула. У степенишном делу се налази гардероба и мини-рецепција, са оставом за спремачицу. Поткровље тј.повучени спрат је смештајног карактера. Рачуна се на потребу продуженог боравка и ноћења играча и судија. У поткровљу су налази девет апартмана са укупним смештајним капацитетом од 20 лежаја.

Кров је четвороводан са кровним прозорима на ламели А, висина слемена је прописаних мах. 11.70м у односу на коту приступа главном улазу. Пад крова је мали, мин. 15%, такозвани плитак кров без могућности коришћења простора крова. Кров хале, ламела Б, је двоводан. Пад крова је мали, такође као и на ламели А, и износи 11.5%.Висина слемена је +11.41м. Пад крова је у правцу исток-запад.

Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта је 2820,63 м², док укупна нето површина објекта износи 2564.11 м².

Ламела Б простор хале има два улаза, један на северној, други на јужној страни. Улази су са ветробраном и омогућавају гледаоцима директан приступ гледалишту, које је монтажног карактера. Из хале се приступа остави за справе, која по прописима не сме бити мања од 50м². Постоји и мања остава, у функцији складишта. Техничкој просторији се приступа са спољне стране објекта тј.паркинга.

Као и физичка подела на две ламеле објекта Спортског центра са дечијом играоницом и апартманима, тако је и конструкција независна за обе ламеле. Ламела А се темељи на тракастим бетонским темељима, дубина фундација на -1.55м од нулте коте терена. Надземна конструкција је армирано-бетонска. Систем стубова и греда. Стубови су димензија 20/20 цм, греде су димензија 20/30 цм, зависно од статичког прорачуна. Степениште је такође армирано-бетонско. Међуспратна конструкција је од ферт-гредица са армирано-бетонском плочом. Кровна конструкција од челичних профила. Покривање лименим кровним панелима. Ламела Б, хала, се темељи армирано-бетонским темељима тз. "самцима" у комбинацији са темељним гредама и армирано-бетонском подном плочом. Надземна конструкција је у комбинацији челичних греда и стубова. Стубови од челичних кутијастих профила су димензија 20/20 цм и 18/18цм. Кровна конструкција је решетка формирана од кутијастих профила. Покривање лименим кровним панелима.

Израда свих спољашњих зидова, ламеле А, предвиђена је од термо блока д-20цм. Преко термо блока са спољашње стране поставља се термоизолациони слој, стиропор д-10цм. Завршна обрада фасаде зависи од естетике објекта и у комбинацији је камена, у приземљу, Алу-бонд-а, ХПЛ панелима или демит (подразумева

лепак, мрежицу и декоративни малтер у боји), у функцији обликовања појединих зона фасаде. На источној, северној и западној фасади сокла има кулир као завршну обраду.

Израда свих спољашњих зидова, ламеле Б, предвиђена је од утонг блока д-20цм. Преко термо блока са спољашње стране поставља се префабриковани фасадни панел д-10цм. Завршна обрада фасаде зависи од естетике објекта и у комбинацији је бојених фасадних лимених панела, Алу-бонд-а кад треба истаћи одређене елементе у обликовању фасаде. У доњој зони постоје детаљи у камену и демиту да би се остварила визуелна веза са ламелом А. Демит подразумева лепак, мрежицу и декоративни малтер у боји, у функцији обликовања појединих зона фасаде. Сокла има кулир као завршну обраду.

Сви фасадни прозори и врата израђени су од алуминијумских шестокоморних профила са термопрекидом. Застакљивање крила прозора и врата врши се нискоемисионим стаклом дебљине д - 4+12+4мм. Боја алуминарије је антрацит сива на обе ламеле.

Спољашња врата на техничким просторијама у обе ламеле су израђена од челичног лима и испуњавају све захтеве заштите од пожара.

3. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

РС, Град Шабац, градска управа, Одељење за урбанизам спровешће процедуру и потврдиће овај Урбанистички пројекат у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 испр, 64/10 -одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одл.УС, 50/13-одл.УС, 98/13 - одл. УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове.

Планирани објекат се може изводити по фазама (ламелама).

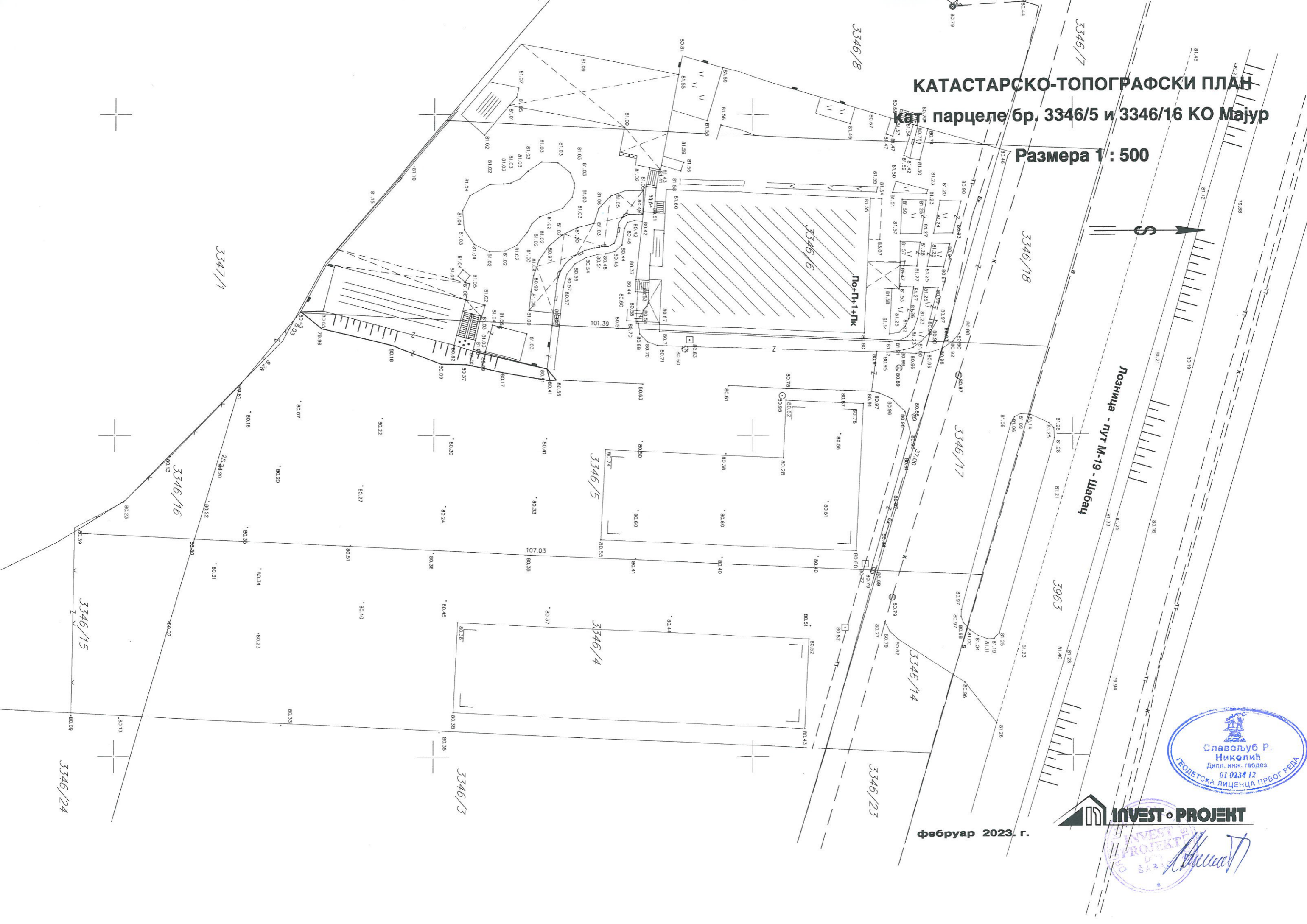
Планирану препарцелацију је потребно спровести до подношења захтева за издавање локацијских услова.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Драгољуб Милутиновић, дипл.инж.арх.

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
кат. парцеле бр. 3346/5 и 3346/16 КО Мајур

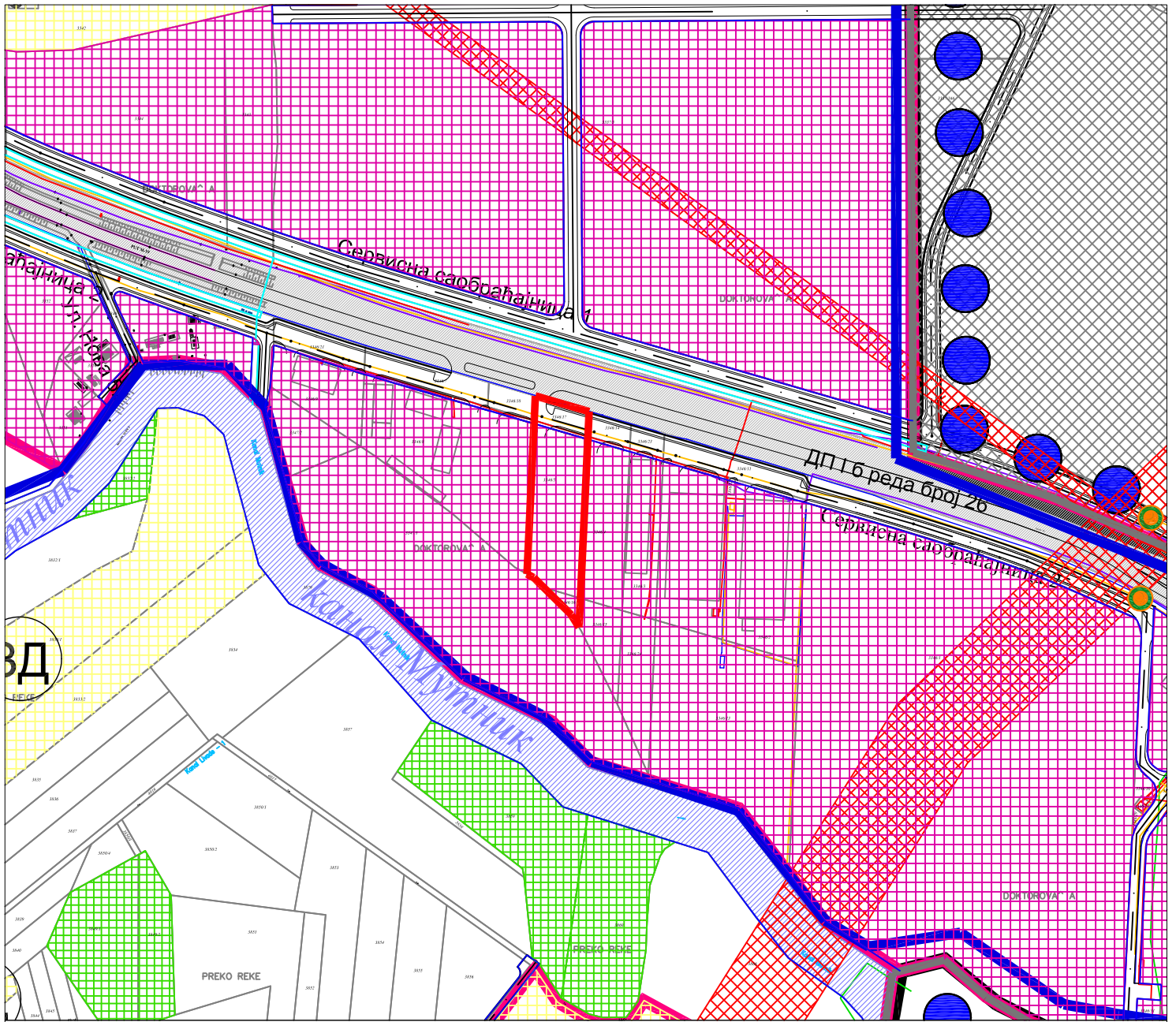
Размера 1 : 500



INVEST • PROJEKT

INVEST
PROJEKT
D.O.O.
BEOGRAD
SAZ
[Signature]

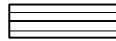
фeбpуap 2023. г.



ЛЕГЕНДА:



КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛТНОСТИ



УЛИЦЕ У НАСЕЉУ

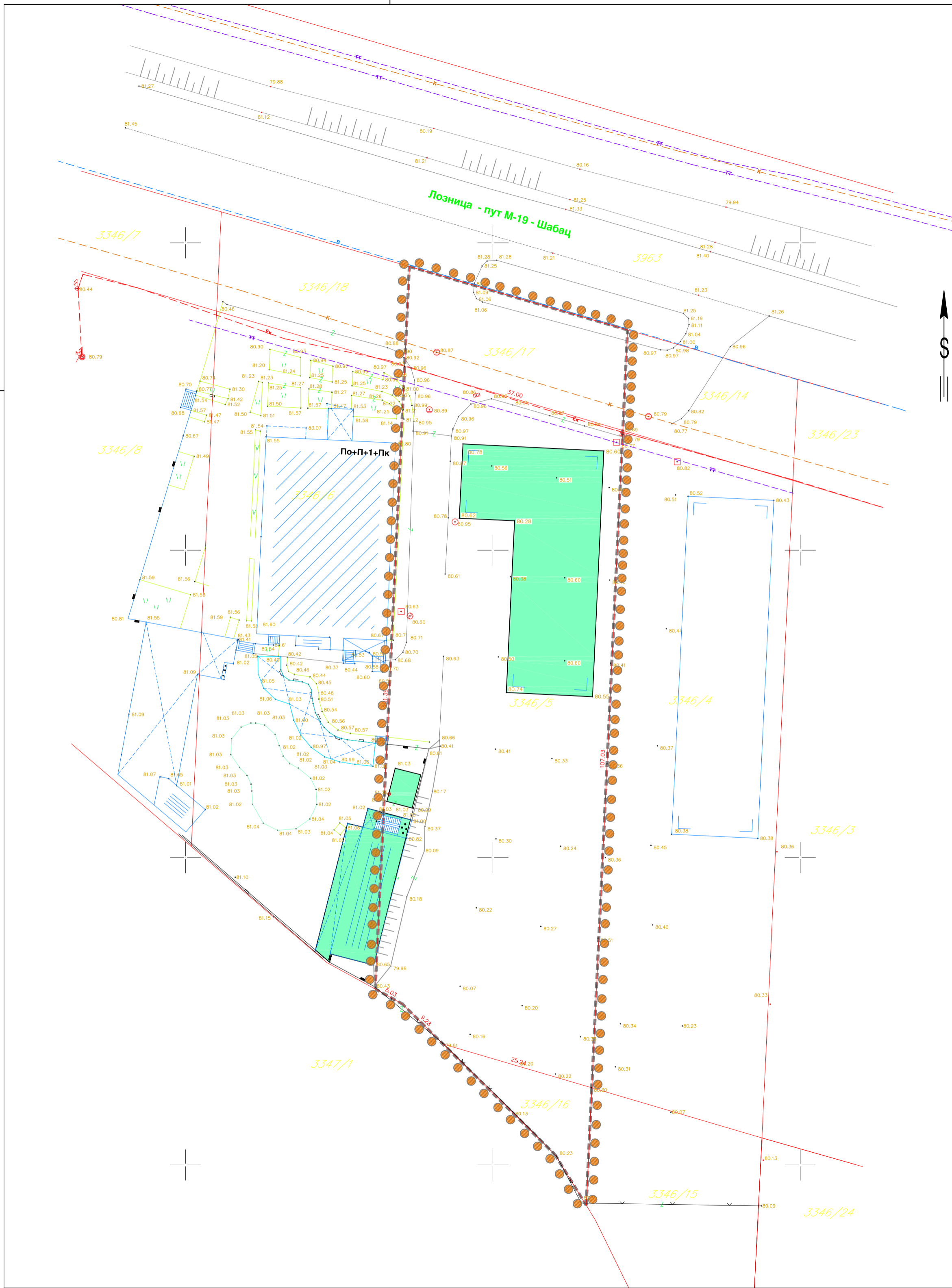


ГРАНИЦА ОБУХВАТА



"ТЕС" д.о.о. Друштво за пројектовање, инжењеринг и консалтинг д.о.о.
 Шабац, ул. Милоша Обилића бр. 5, тел: 015 344 384

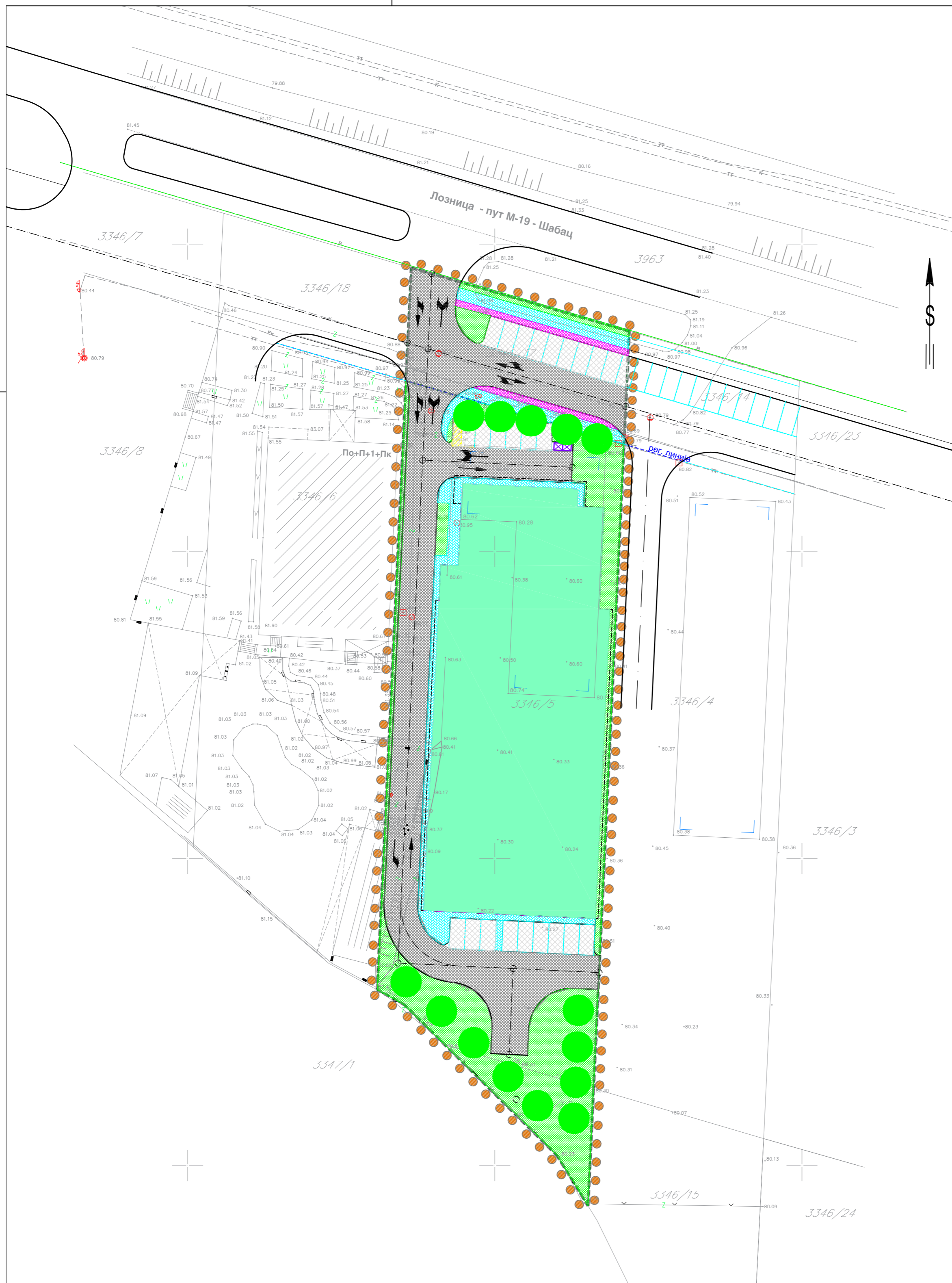
ИНВЕСТИТОР	Bernatzky Dragana из Шапца		ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Драгољуб Милутиновић, диа
ОБЈЕКАТ	УП за изградњу спортског центра и играонице на кат.п.бр.3346/5 и 3346/16 К.О.Мајур		лиценца бр. 200 0528 03
ПРОЈЕКАТ	Урбанистички пројекат		
ЦРТЕЖ	ИЗВОД ИЗ ПГР "МАЈУР" -план намене површина-		
ДАТУМ јун, 2023	РАЗМЕРА 1:500	БРОЈ ЦРТЕЖА 2.	




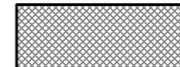

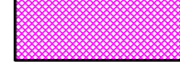







ЛЕГЕНДА:

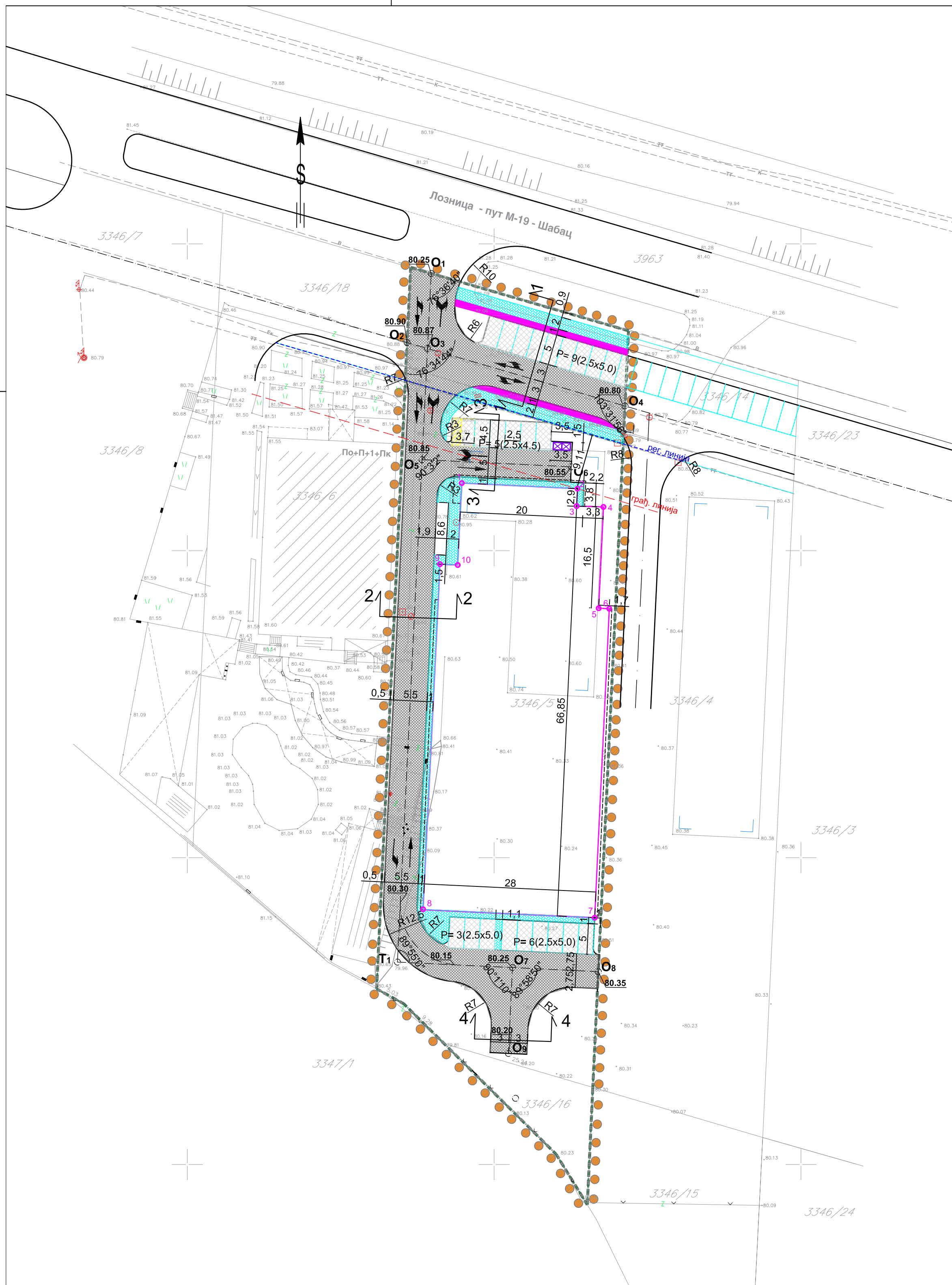
- објекти који се уклањају
- неизграђени простор
- граница обухвата УП

Т Е С		"ТЕС" д.о.о. Друштво за пројектовање, инжењеринг и консалтинг д.о.о. Шабац, ул. Милоша Обилића бр. 5, тел: 015 344 384	
ИНВЕСТИТОР	Bernatzky Dragana из Шапца	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Драгољуб Милутиновић, д.и.а.	
ОБЈЕКАТ	УП за изградњу спортског центра и играонице на кат.п.бр. 3346/5 и 3346/16 К.О. Мајур	лиценца бр. 200 0528 03	
ПРОЈЕКАТ	Урбанистички пројекат		
ЦРТЕЖ	ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА		
ДАТУМ јун, 2023	РАЗМЕРА 1:500	БРОЈ ЦРТЕЖА 3.	



- ЛЕГЕНДА:**
-  регулациона линија (ПГР)
 -  планирани објект спортског центра тах П+1+Пк
 -  зелене површине
 -  саобраћајнице
 -  тротоари - пешачке површине
 -  бицикличке стазе
 -  паркинг
 -  контејнер за одлагање смећа
 -  граница будућих парцела
 -  граница обухвата УП

 "ТЕС" д.о.о. Друштво за пројектовање,инжењеринг и консалтинг д.о.о. Шабац, ул.Милоша Обилића бр.5 , тел: 015 344 384		
ИНВЕСТИТОР	Bernatzky Dragana из Шапца	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Драгољуб Милутиновић, д.и.а.
ОБЈЕКАТ	УП за изградњу спортског центра и иеронице на кат.п.бр.3346/5 и 3346/16 К.О.Мајур	лиценца бр. 200 0528 03
ПРОЈЕКАТ	Урбанистички пројекат	
ЦРТЕЖ	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА	
ДАТУМ октобар, 2023	РАЗМЕРА 1:500	БРОЈ ЦРТЕЖА 4.



**СПИСАК КООРДИНАТА
ОСОВИНСКИХ И ТЕМЕНИХ ТАЧАКА**


	Y	X
O1	393 939.74	957 645.17
O2	393 936.82	957 633.91
O3	393 939.14	957 632.95
O4	393 971.32	957 623.58
O5	393 938.26	957 614.85
O6	393 962.56	957 613.67
O7	393 952.99	957 532.09
O8	393 966.97	957 531.42
O9	393 952.33	957 518.10
T1	393 934.24	957 532.14

**СПИСАК КООРДИНАТА
ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА**

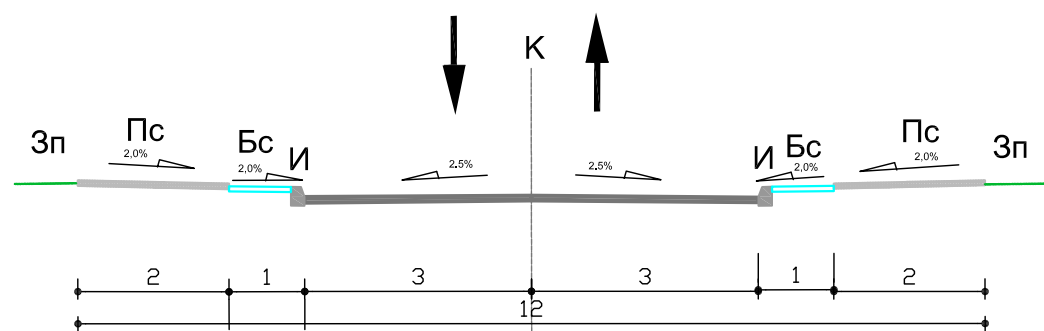
	Y	X
1	393944.73	957611.03
2	393963.58	957610.12
3	393963.45	957607.27
4	393967.81	957607.14
5	393967.03	957590.63
6	393968.76	957590.55
7	393966.39	957540.21
8	393938.42	957541.59
9	393941.18	957597.81
10	393944.06	957597.68

ЛЕГЕНДА:

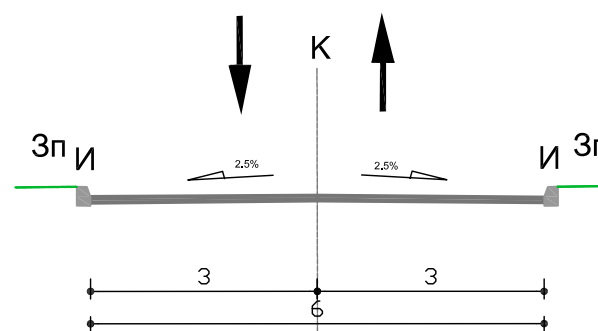
-  регулациона линија (ПГР)
-  грађевинска линија (ПГР)
-  планирани објект спортског центра
тах П+1+Пк
-  саобраћајнице
-  тротоари - пешачке површине
-  паркинг
-  контејнер за одлагање смећа
-  граница будућих парцела
-  граница обухвата УП

 "ТЕС" д.о.о. Друштво за пројектовање, инжењеринг и консалтинг д.о.о. Шабац, ул. Милоша Обилића бр. 5, тел: 015 344 384		ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
		Драгољуб Милутиновић, д.и.а.
ИНВЕСТИТОР	Bernatzky Dragana из Шапца	лиценца бр. 200 0528 03
ОБЈЕКАТ	УП за изградњу спортског центра и играонице на кат.п.бр. 3346/5 и 3346/16 К.О. Мајур	
ПРОЈЕКАТ	Урбанистички пројекат	
ЦРТЕЖ	ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ	
ДАТУМ	РАЗМЕРА	БРОЈ ЦРТЕЖА
октобар, 2023	1:500	5.

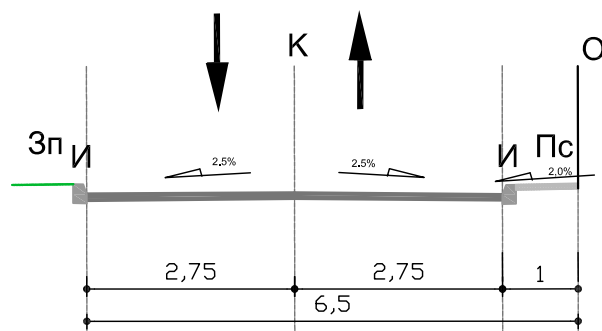
ПРОФИЛ 1-1



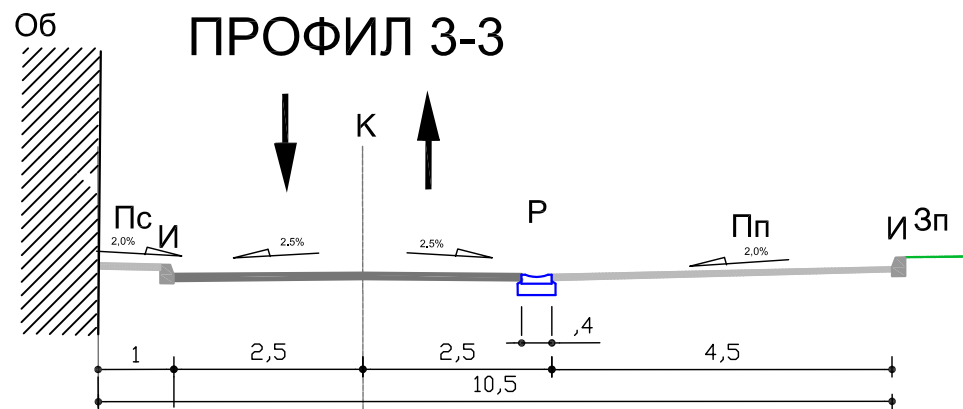
ПРОФИЛ 4-4



ПРОФИЛ 2-2




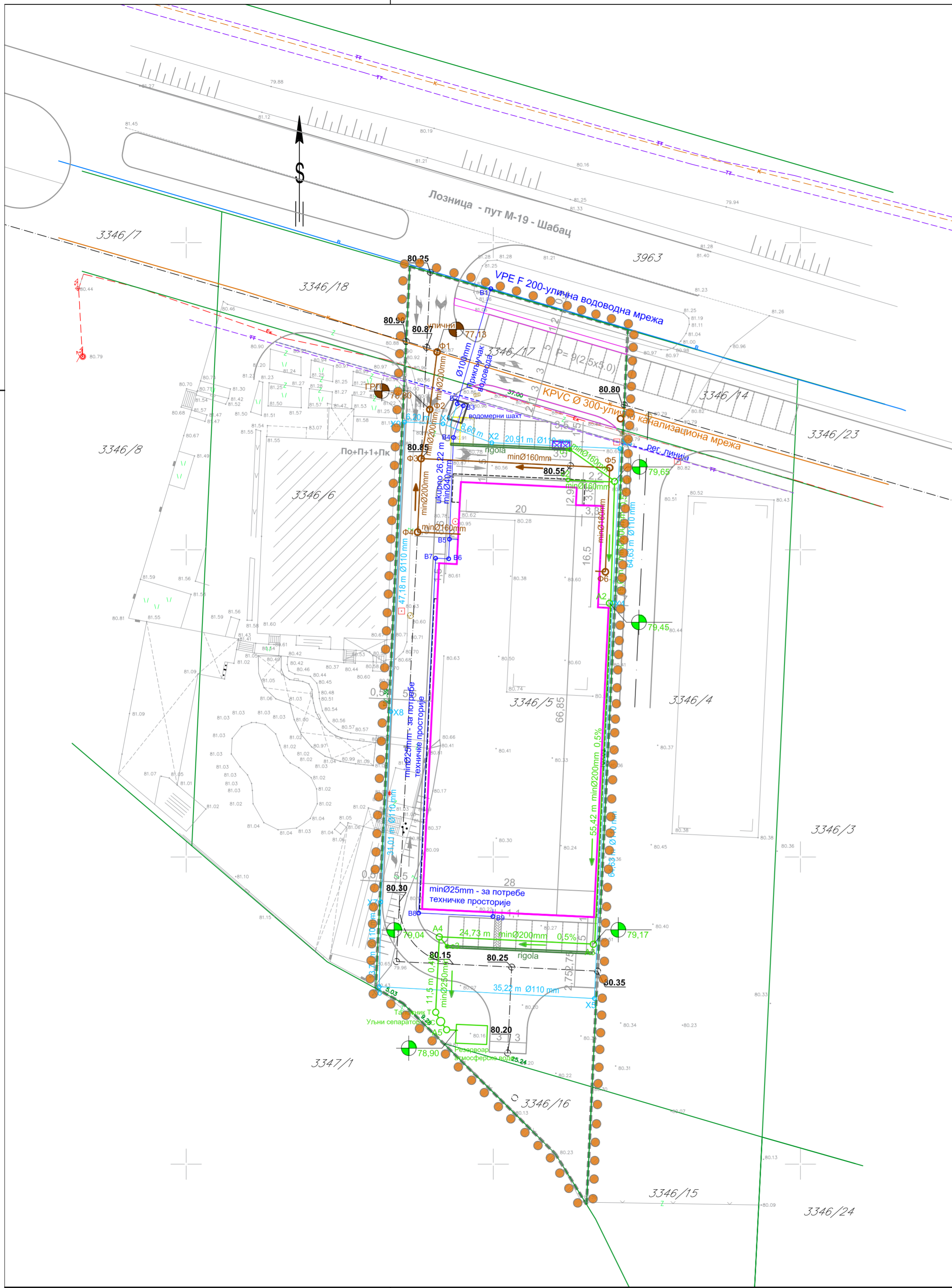
ПРОФИЛ 3-3



ЛЕГЕНДА :

- К - коловоз
- И - ивичњак
- Бс - бицикличка стаза
- Пс - пешачка стаза
- Зп - зеленило
- Р - ригола
- О - ограда
- Пп - паркинг за путничка возила
- Об - објекат

 "ТЕС" д.о.о. Друштво за пројектовање, инжењеринг и консалтинг д.о.о. Шабац, ул. Милоша Обилића бр.5, тел: 015 344 384		ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
ИНВЕСТИТОР	Bernatzky Dragana из Шапца	Драгољуб Милутиновић, д.и.а.
ОБЈЕКАТ	УП за изградњу спортског центра и играонице на кат.п. бр. 3346/5 и 3346/16 К.О. Мајур	лиценца бр. 200 0528 03
ПРОЈЕКАТ	Урбанистички пројекат	
ЦРТЕЖ	ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ САОБРАЋАЈНИЦА	
ДАТУМ	РАЗМЕРА	БРОЈ ЦРТЕЖА
јун, 2023	1:100	5а.



Списак координата осовинских и темених тачака санитарног водовода

	Y	X
B1	7393949.60	4957642.50
B2	7393944.12	4957623.77
B3	7393945.12	4957623.44
B4	7393943.52	4957618.28
B5	7393942.86	4957601.73
B6	7393942.74	4957598.54
B7	7393940.61	4957598.63
B8	7393937.85	4957540.88
B9	7393949.94	4957540.32

Списак координата осовинских и темених тачака фекалне канализације

	Y	X
Ф1	7393940.85	4957632.18
Ф2	7393939.66	4957622.84
Ф3	7393938.25	4957614.84
Ф4	7393937.67	4957602.88
Ф5	7393968.95	4957613.35
Ф6	7393968.25	4957596.42

Списак координата осовинских и темених тачака атмосферске канализације

	Y	X
A1	7393969.74	4957611.13
A2	7393968.91	4957591.30
A3	7393966.29	4957535.79
A4	7393941.21	4957536.98
A5	7393942.40	4957521.88
c1	7393962.45	4957616.34
c2	7393962.16	4957611.37
c3	7393942.50	4957535.44
УС	7393941.42	4957523.22
T	7393940.62	4957524.73

Списак координата осовинских и темених тачака хидрантског водовода

	Y	X
X1	7393941.81	4957620.50
X2	7393949.75	4957617.43
X3	7393970.61	4957616.48
X4	7393969.43	4957591.39
X5	7393966.46	4957526.96
X6	7393931.45	4957528.88
X7	7393931.71	4957542.70
X8	7393933.33	4957573.66
X9	7393935.56	4957620.80

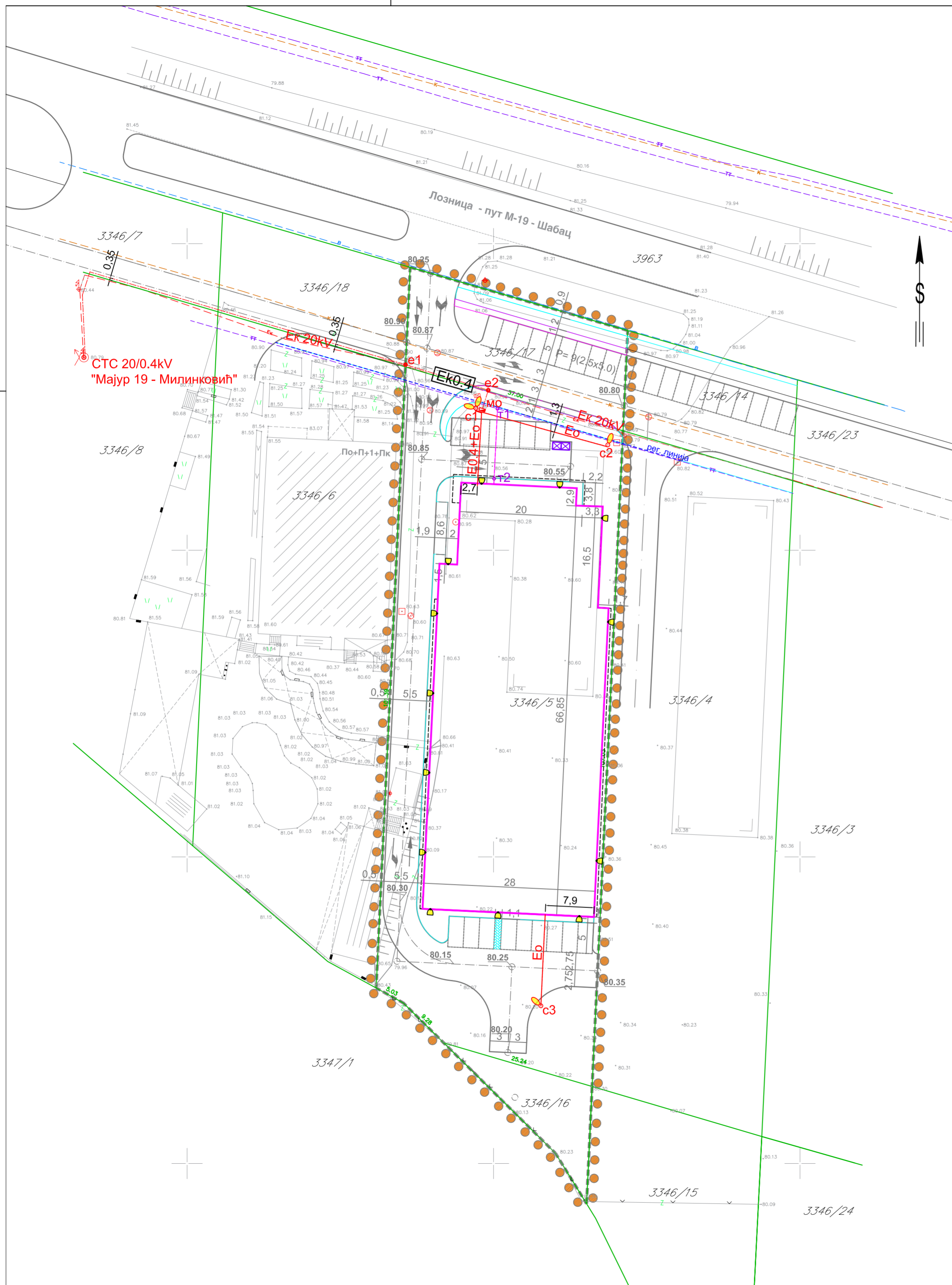
ЛЕГЕНДА:

- регулациона линија (ПГР)
- планирани објекат спортског центра тах П+1+Пк
- контејнер за одлагање смећа
- граница обухвата УП
- Постојеће стање уличних инсталација**
 - канализациона мрежа фекална
 - водоводна мрежа
 - подземни телекомуникациони каблови
 - подземни ел.ен.кабл (каблови) 20kV
 - светиљка на канделаберском стубу

Планирано стање водоводне и канализационе мреже

- санитарни водовод на комплексу
- хидрантски водовод на комплексу
- фекална канализација на комплексу
- "зауљена" атмосферска канализација на комплексу
- ригола
- таложник
- уљни сепаратор

		"ТЕС" д.о.о. Друштво за пројектовање,инжењеринг и консалтинг д.о.о. Шабац, ул.Милоша Обилића бр.5, тел: 015 344 384	
ИНВЕСТИТОР	Bernatzky Dragana из Шапца	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Драгољуб Милутиновић, дип.	
ОБЈЕКАТ	УП за изградњу спортског центра и играонице на кат.п.бр.3346/5 и 3346/16 К.О.Мајур	лиценца бр. 200 0528 03	
ПРОЈЕКАТ	Урбанистички пројекат		
ЦРТЕЖ	ПЛАН ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ		
ДАТУМ октобар, 2023	РАЗМЕРА 1:500	БРОЈ ЦРТЕЖА	6.



Списак координата темених тачака
рова за подземни ел.ен. кабл 0.4kV

	Y	X
e1	7393935.65	4957630.26
e2	7393949.14	4957626.10
мо	7393948.14	4957622.90

Списак координата темених тачака
рова за подземне Тк кабл (предлог)

	Y	X
t1	7393950.64	4957623.09
t2	7393950.09	4957611.68

Списак координата осовина
канделаберских стубова (предлог)

	Y	X
c1	7393947.11	4957623.18
c2	7393968.63	4957617.12
c3	7393957.72	4957525.72

ЛЕГЕНДА:

- регулациона линија (ПГР)
- планирани објект спортског центра
тах П+1+Пк
- контејнер за одлагање смећа
- граница обухвата УП

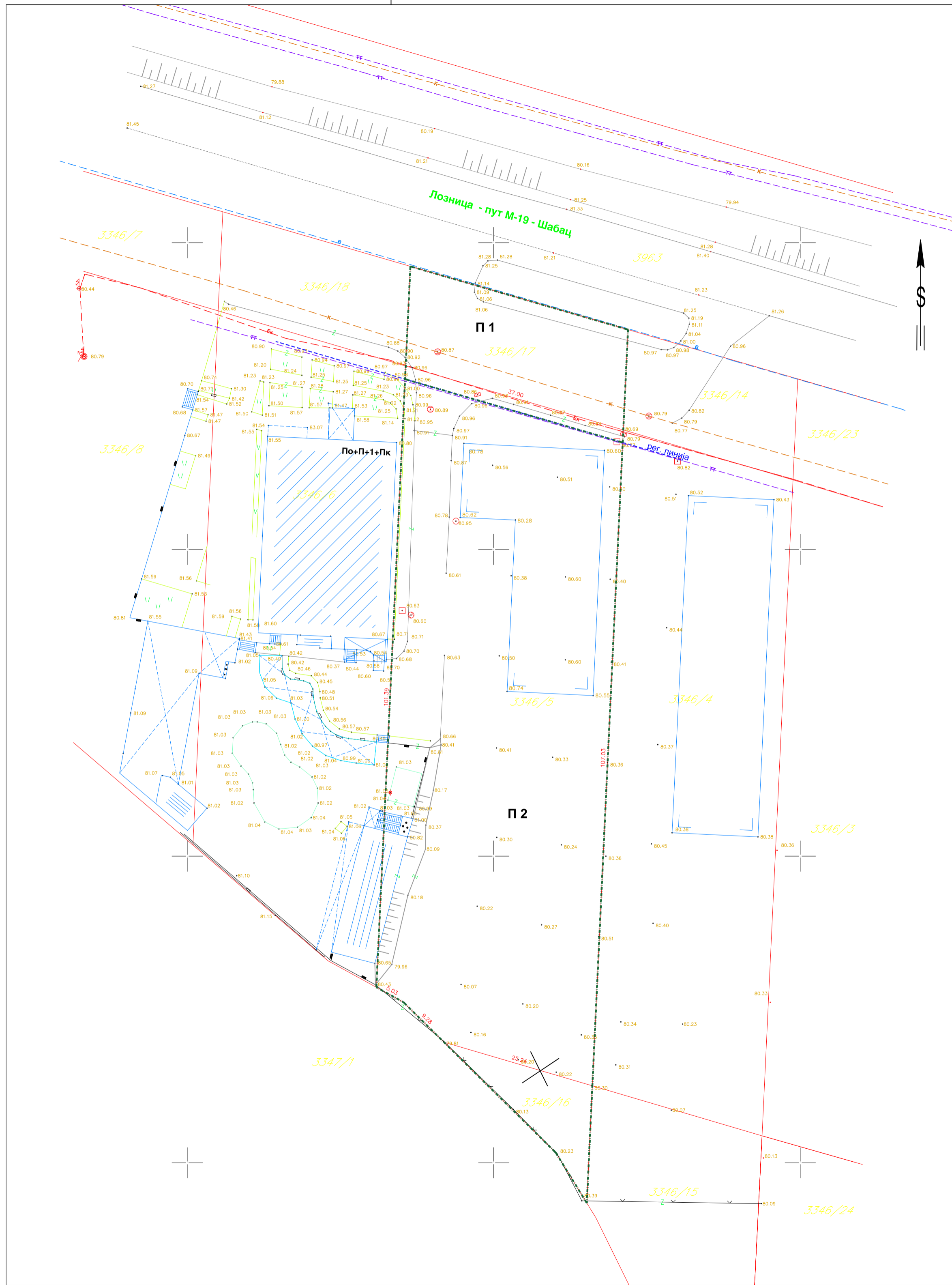
Постојеће стање уличних инсталација

- канализациона мрежа фекална
- водоводна мрежа
- подземни телекомуникациони каблови
- подземни ел.ен.кабл (каблови) 20kV
- светиљка на канделаберском стубу

**Планирано стање електроенергетске и
Тк мреже :**

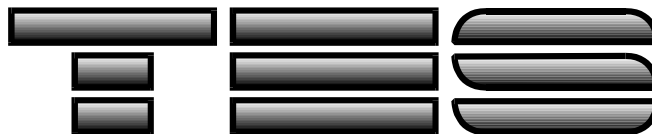
- EK0.4** - подземни ел.ен. кабл 0.4kV провучен
кроз заштитну цев:
у самосталном рову
у заједничком рову са Ек20кV
- E1** - слободностојећи прикључни електро
орман (орјентационо)
- E0.4** - подземни нисконапонски интерни кабл
кроз заштитну цев (предлог)
- E0** - предлог спољњег осветљења на
комплексу:
светиљка на стубу
светиљка на објекту
- Eco** - подземни кабл
- T1-2** - коридор подземних Тк каблова (предлог)

TES "ТЕС" д.о.о. Друштво за пројектовање,инжењеринг и консалтинг д.о.о. Шабац, ул.Милоша Обилића бр.5 , тел: 015 344 384		
ИНВЕСТИТОР	Bernatzky Dragana из Шапца	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Драгољуб Милутиновић,д.и.с.
ОБЈЕКАТ	УП за изградњу спортског центра и играонице на кат.п.бр.3346/5 и 3346/16 К.О.Мајур	лиценца бр. 200 0528 03
ПРОЈЕКАТ	Урбанистички пројекат	
ЦРТЕЖ	ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ И ТК МРЕЖЕ	
ДАТУМ јун, 2023	РАЗМЕРА 1:500	БРОЈ ЦРТЕЖА 7.



- ЛЕГЕНДА:**
- регулациона линија (ПГР)
 - границе нових парцела

"ТЕС" д.о.о. Друштво за пројектовање инжењеринг и консалтинг д.о.о. Шабац, ул.Милоша Обилића бр.5 , тел: 015 344 384		
ИНВЕСТИТОР	Bernatzky Dragana из Шапца	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Драгољуб Милутиновић, д.и.а.
ОБЈЕКАТ	УП за изградњу спортског центра и изграђице на кат.п.бр.3346/5 и 3346/16 К.О.Мајур	лиценца бр. 200 0528 03
ПРОЈЕКАТ	Урбанистички пројекат	
ЦРТЕЖ	ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ	
ДАТУМ јун, 2023.	РАЗМЕРА 1:500	БРОЈ ЦРТЕЖА 8.



DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE,
INŽENJERING I KONSALTING D.O.O.

Šabac, Miloša Obilića 5 015/344-384

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

INVESTITOR: Bernatzky Dragana
Alekse Šantića 25, 15000 Šabac

OBJEKAT I MESTO GRADNJE: SPORTSKI CENTAR SA DEČIJOM
IGRAONICOM I APARTMANIMA
spratnosti P+1+Pk
k.p.br 3346/5 i 3346/16 K.O. Majur

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNI REŠENJE - IDR



ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA

Projektant: "TES" DOO, Šabac
Miloša Obilića br.5, Šabac

Odgovorno lice projektanta: Dragoljub Milutinović, dipl.ing.arh.

Pečat:   **Potpis:**

Glavni projektant: Dragoljub Milutinović, dipl.ing.arh.
Broj licence: 300 1161 03 IKS

Lični pečat:   **Potpis:**

Broj tehničke dokumentacije: IDR 31/23
Mesto i datum: Šabac, septembar 2023.godine

0.2.SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

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

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br.IDR 31/23
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br.IDR 31/23 PA

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA

Projektant: "TES" doo ,Šabac
MilošaObilića br.5
Šabac

Glavni projektant: Dragoljub Milutinović ,dipl.ing.arh.
Broj licence: 300 1161 03 IKS
Lični pečat: Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTONSKI:

Projektant: "TES" doo ,Šabac
MilošaObilića br.5
Šabac

Odgovorni projektant: Dragoljub Milutinović ,dipl.ing.arh.
Broj licence: 300 1161 03 IKS
Lični pečat: Potpis:



0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI**OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI**

tip objekta:	SLOBODNO-STOJEĆI OBJEKAT	
vrsta radova:	NOVA GRADNJA	
kategorija objekta:	V	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%)	Klasifikacioni broj: 126500
	100% Sportska dvorana sa pratećim sadržajima – 52.6% (lamela B) Ulazni deo (svlačionice, toaleti, kafe-bar, lekarska soba, pomoćne prostorije) – 14.8% (lamela A) Dečija igraonica – 16.8 % Sobe za odmor - apartmani – 15.8 %	67.4% objekta (lamela A i B) 126500 - Zgrade za sportove koji se održavaju u zatvorenom prostoru (košarkaška i teniska igrališta, plivališta, gimnastičke dvorane, hokej itd.) i koje imaju prostore za gledaoce (tribine, podeste, terase itd.) kao i za učesnike (tuševе, garderobe itd.) 32.6% objekta (lamela A) 121112 - Hoteli, moteli, gostionice sa sobama, pansioni i slične zgrade za noćenje gostiju, s restoranom ili bez njega
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	PLAN GENERALNE REGULACIJE MAJUR Ž (Urbano-centralna naseljska makro celina-PC1)	
mesto:	Šabac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	k.p.br. 3346/5 i 3346/16 K.O.Majur	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci na javnu infrastrukturu:	k.p.br. 3346/5 i 3346/17 K.O.Majur	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	k.p.br.3346/17 K.O.Majur	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
Priključak na vodovod:	<u>Na osnovu dobijene saglasnosti izdatih uslova</u>	
Priključak na distributivni sistem električne energije:	<u>Na osnovu dobijene saglasnosti izdatih uslova</u>	

INFORMACIJA O LOKACIJI:

Informacija o lokaciji:	Informacija o lokaciji za katastarsku parcelu :3346/5 i 3346/16 K.O.Majur	br:950-02-109/2022-11 datum:15.04.2022.
-------------------------	------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------

SAGLASNOSTI:

Obaveznesaglasnosti:		br: datum:
		br: datum:
		br: datum:

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela: k.p.br. 3346/5 i 3346/16 K.O.Majur	40.14a
	ukupna BRGP nadzemno: budući objekat:	1906.09m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	2820.63m²
	ukupna NETO površina:	2564.11m²
	površina prizemlja:	1864.43m ²
	površina zemljišta pod objektima/zauzetost:	47.48% (1906.09m ²) U zauzetost je obračunat zbir horizontalne projekcije budućeg objekta.
	spratnost (nadzemnih i prizemnih etaža)	P+1+Pk (lamela A) P (lamela B)
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Venac (lamela A): 10.48 m Sleme (lamela A): 11.70 m Venac (lamela B): 9.70 m Sleme (lamela A): 11.41 m
	Apsolutna visinska kota: 80.87 m	Venac : 91.35m (+10.48m) Sleme: 92.57m (+11.70 m)
	spratna visina:	Prizemlje 3.85 m Sprat 3.30 m Potkrovlje-pov.sp. 2.90 m
	broj funkcionalnih jedinica/ broj stanova: broj posl. prostora:	4 / /
	broj parking mesta/garaža:	24
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Alu-bond, perforirani metalni paneli, fasadni paneli, demit
	orijentacija slemena:	zapad-istok (lamela A) sever-jug (lamela B)
	nagib krova:	15% (lamela A) i 11.5% (lamela B)
	materijalizacija krova:	Tr.lim i krovni sendvič paneli
Procenat zelenih površina:	Prema planskom dokumentu -20%	Ostvareno 21.14%
Indeks zauzetosti:	Prema planskom dokumentu - 60%	Ostvareno 47.48%
Indeks izgrađenosti:	Prema planskom dokumentu max.spratnost P+1+Pk , index izgrađ. - 1.8	Ostvareno 0.70
Druge karakteristike objekta:	Objekat se sastoji od dve lamele	/
Predračunska vrednost objekta:	165 639 825,00 din	

1.1. NASLOVNA STRANA

1- PROJEKAT ARHITEKTURE

INVESTITOR: Bernatzky Dragana
Alekse Šantića 25, 15000 Šabac

OBJEKAT I MESTO GRADNJE: SPORTSKI CENTAR SA DEČIJOM
IGRAONICOM I APARTMANIMA
spratnosti P+1+Pk
k.p.br 3346/5 i 3346/16 K.O.Majur

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE
IDR

NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1- PROJEKAT ARHITEKTURE

ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA

Pečatipotpls: Projektant:
"TES" DOO ,Šabac
MilošaObilića br.5 , Šabac

Odgovorno lice: Dragoljub Milutinović



Pečatipotpis: Odgovorniprojektant:
Dragoljub Milutinović,dipl.ing.arh..
Br.l. 300 1161 03 IKS



Brojdelaprojekta: IDR 31/23 PROJEKAT ARHITEKTURE
Mesto i datum: Šabac, septembar 2023.godine

1.2. SADRŽAJ ARHITEKTONSKOG PROJEKTA

1.1.	Naslovna strana
1.2.	Sadržaj
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta IDEJNOG REŠENJA PROJEKTA ARHITEKTURE
1.4.	Tekstualna dokumentacija
1.5.	Numerička dokumentacija
1.6.	Grafička dokumentacija

1.3. REŠENJE ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

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

ODGOVORNI PROJEKTANT

**Za izradu IDEJNOG REŠENJA-IDR , PROJEKAT ARHITEKTONSKI, za
IZGRADNJU SPORTSKOG CENTRA SA DEČIJOM IGRAONICOM I
APARTMANIMA, spratnosti P+1+Pk, katastarska parcela broj 3346/5 i 3346/16
K.O.Majur, određuje se:**

Dragoljub Milutinović, dipl.ing.arh.

300 1161 03 IKS

Projektant:

**"TES" DOO ŠABAC
Miloša Obilića br.5, Šabac**

Odgovorno lice/zastupnik:

Dragoljub Milutinović

Pečat:

Potpis:



**Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:**

**IDP 31/23 PROJEKAT ARHITEKTURE
Šabac, septembar 2023. godine**

1.4 IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant PROJEKTA ARHITEKTURE, koji je deo Idejnog rešenja – IDR, za IZGRADNJU SPORTSKOG CENTRA SA DEČIJOM IGRAONICOM I APARTMANIMA, spratnosti P+1+Pk, katastarskapancelabro 3346/5 i 3346/16 K.O.Majur,

Dragoljub Milutinović, dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM

- ~~1. da je projekat u svemu u skladu sa izdatim Lokacijskim uslovima,~~
2. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekta i pravilima struke,
3. 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 IDR: Dragoljub Milutinović, dipl.ing.arh.

Broj licence: 300 1161 03 IKS

Lični pečat:

Potpis:



dipl.ing.arh.Dragoljub Milutinović

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

IDP 31/23 PROJEKAT ARHITEKTURE
Šabac, septembar 2023. godine

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Sadržaj :

- Tehnički opis

TEHNIČKI OPIS

UVOD

Na zahtev investitora Bernatzky Dragana, Alekse Šantića 25, 15000 Šabac, JMBG:1211972777069, potrebno je uraditi Idejno rešenje IDR za izgradnju Sportskog centra sa dečijom igraonicom i apartmanima, spratnosti P+1+Pk (povučeni sprat), na katastarskim parcelama br. 3346/5 i 3346/16 K.O. Majur.

Budući objekat je po karakteru stalan. Horizontalne i vertikalne dimenzije objekta date su u grafičkom prilogu projekta.

Predmet projekta je izgradnja Sportskog centra sa dečijom igraonicom i apartmanima, ukupne spratnosti P+1+Pk (povučeni sprat). Objekat se sastoji od dve lamele, ulazni deo, lamela A je spratnosti P+1+Pk, dok je lamela B, sportska hala, spratnosti P.

Predmetne katastarske parcele broj 3346/5 i 3346/16 nalaze se u selu Majur u blizini Šapca. Parcela je delimično izgrađena. Na njoj postoje temelji planiranog poslovnog objekta, koji nikad nije sagrađen i od čije se gradnje odustalo. Planirani objekat je trebao biti salon nameštaja sa radionicom za montažu i magacinom, spratnosti P. Dimenzije objekta su 12x23m i 28x14m. Odeljenje za Urbanizam gradske uprave Šabac izdalo je potvrdu broj 353-8-44/11 od 13.05.2009.godine da je izgrađeni temelj poslovnog objekta na kat.parc.br.3346/6 KO Majur, prema Odobrenju za izgradnju br.351-521/09-11 od 6.4.2009. godine, izdatom od ovog Odeljenja investitoru Milinković Petru i Božici iz Šapca, usaglašen sa Glavnim projektom. Projekat je izgradio Biro za projektovanje "PROJEKAT" iz Šapca. Prijava početka građenja poslovnog objekta, potvrđena je na Glavnom projektu, dana 29.04.2009. godine pod brojem 353-3-122-09/11. Osim temelja ništa više nije izvedeno na objektu. Sada se planira uklanjanje zatečenih temelja kako bi se očistio teren za izgradnju Sportskog centra. Na parceli je takođe zatečen manji deo montažnog objekta, natkriveni šank u sklopu bazena, na parceli 3346 /8. Deo montažnog objekta koji je "prešao" na parcelu 3346/5 se uklanja. Objekat je izgradjen bez gradjevinske dozvole. Takođe će biti uklonjen dečiji bazen kao i deo ograde. Projektom se planira kompletno uklanjanje svih zatečenih objekata na parceli 3346/5. Parcela 3346/16 je neizgrađena.

LOKACIJA

Predviđena je izgradnja objekta Sportskog centra sa dečijom igraonicom i apartmanima ukupne spratnosti P+1+Pk (povučeni sprat) na katastarskoj parceli broj 3346/5 i 3346/16 K.O. Majur. Parcela zauzima površinu od 40.14 a. Objekat se sastoji iz dva dela tj.dve lamele. Lamela A kao prednji deo objekta, orjentisan ka pristupnom putu, je spratnosti P+1+Pk. Lamela B, srotska hala, je spratnosti P. Parcela je u vrlo blagom padu od severa ka jugu, maksimalna visinska razlika je 1.16m. Od 80.97m nadmorske visine na ulazu u parcelu do 79.81m u dnu parcele.

Na predmetnoj parceli 3346/5 se trenutno nalaze temelji poslovnog objekta, koji nikad nije izgrađen i od čije se gradnje odustalo. Zatečeni temelji se uklanjaju. Na parcel 3346/5 se nalazi i deo montažnog objekta, natkriveni šank u funkciji bazena susedne parcele KP 3346/8, izgradjen bez gradjevinske dozvole, kao i dečiji bazen, koji se takođe uklanja. Parcela 3346/16 je neizgrađena.

Novoprojektovani objekat je postavljen po dužini parcele i prati njenu izduženu formu u pravcu sever-jug.

Kolski ulaz na parcelu obezbeđen je sa severne strane, predviđen planom. Interna saobraćajnica je min. širine 5,50m. Omogućen je pristup protiv-požarnog vozila severnoj, zapadnoj i južnoj fasadi objekta. U dnu parcele, na južnoj strani ima dovoljno prostora za formiranje "T" okretnice za vatrogasno vozilou okviru parkinga. Parking je podeljen u dve

zone, ispred ulaza u prednji deo objekta, lamela A, formira se parking sa 15 pm, od kojih je jedno mesto za osobe sa invaliditetom. Iza objekta hale planira se parking sa 9 mesta i "T" okretnica za vatrogasno vozilo. Ukupan broj parking mesta je 24.

Predmetni objekat je slobodnostojeći i pozicioniran tako da je sa severne strane uvučen u odnosu građevinsku liniju za 6.86m u najisturenijoj tački prizemlja, udaljenost od građevinske linije se povećava na 11.16m, ako gledamo od istoka ka zapadu. Lamela A, ulazni deo objekta, je sa istočne strane udaljena od granica parcele 2.78m a sa zapadne 9.99m. Lamela B se sa istočne strane približava granici parcele na dozvoljenih 1m, dok je sa zapadne interna saobraćajnica, tako da je udaljenost objekta 6.95m od granice parcela. Južna strana objekta je od granica kat.parc.3346/16 zbog njenog nepravilnog oblika udaljena od 17.04m do 45.30m ako gledamo u smeru zapad-istok.

Objekat je podeljen na ulazni deo, ulična lamela A, spratnosti P+1+Pk (pod potkrovljem se takođe podrazumeva i povučeni sprat, što je ovde slučaj) i halu, lamela B, koja se neposredno nastavlja na nju, spratnosti P. Zbog velike dužine objekta (bočne fasade su ukupne dužine od 71.12m), razlika u konstruktivnom rešenju i spratnosti postoji dilatacija između ova dva dela objekta.

Udaljenost novoprojektovanog objekta sportskog centra od objekata na susednim parcelama je diktirana servisnim saobraćajnicama. Na istočnoj strani parcele 3346/5 je servisna saobraćajnica susedne parcele 3346/4 tako da je udaljenost novoprojektovanog objekta od potencijalnog susednog objekta (trenutno na susednoj parceli postoje samo temelji izradjeni pre vise od dvadeset godina) min.12.08m u delu hale, a naspram ulaznog dela, lamele A, 13.89m.

Sa zapadne strane novoprojektovanog objekta je servisna saobraćajnica min. širine 5.50m. Hotel na parceli 3346/8 je pozicioniran na 0.89m od međe tako da je minimalna udaljenost Sportskog centra u delu hale 7.86m a naspram ulaznog dela 10.81m. Sa zadnje strane novoprojektovanog objekta, u dnu parcele, je parking. Parcela 3346/16 se sa zadnje strane graniči sa poljoprivrednim zemljištem.

Zbog većih gabarita objekta, različitih zona namene, kao i u slučaju hitne evakuacije ako dođe do požara, predviđena su četiri ulaza / izlaza iz objekta. Glavni ulaz u prednji deo objekta, lamelu A, je sa severne strane kroz ulazni trem i vetrobran. Odatle se pristupa sadržajima u prizemlju ali je omogućena i direktna veza sa lamelom B, prostorom hale. Vertikalna komunikacija je omogućena betonskim stepeništem ka etaži prvog sprata i potkrovnoj etaži. Iz ulaznog dela postoji veza sa prostorom hale preko ulaznog hola namenjena gledaocima, dok je za igrače predviđen ulaz povezan sa svlačionicama. Ulazi / izlazi za sportsku halu su sa tri strane, severne, južne i istočne. Ulazi u halu sa vetrobranom su sa severne strane, pristup sa ulice i sa južne strane, ka parking. Dok izlaz u slučaju požara sa istočne strane, otprilike na sredini objekta hale je samo u slučaju hitne evakuacije iz objekta. Sa zapadne strane pored objekta hale predviđena je pešačka staza u širini 0.9m.

FUNKCIONALNO REŠENJE

Novoprojektovani objekat Sportskog centra sa dečijom igraonicom i apartmanima je planiran na katastarskoj parceli 3346/5 i 3346/16 K.O. Majur.

Predmetni objekat je maksimalne spratnosti P+1+Pk. Lamela A, ulazni deo, je spratnosti P+1+Pk, dok je lamela B, hala, spratnosti P. Pod potkrovljem se podrazumeva i povučeni sprat što je i planirano ovim projektom. Objekat je namenjen prvenstveno sportskim aktivnostima u delu sportske hale, lamela B, dok je ulazni deo, lamela A, koncipirana kao prateći objekat sa mešovitim sadržajima. Prizemlje lamele A, je koncipirano kao dopuna sadržaja potrebnih za pravilno funkcionisanje sportske hale. U holu su toaleti za gledaoce, lekarska soba, u slučaju hitne intervencije, kao i kafe-bar. Deo sa svlačionicama za igrače i svlačionicom za sudije, je odvojen posebnim ulazom iz hola i ima sopstvenu vezu sa halom. Gledaoci imaju pristup hali kroz ulazni hol a igrači odvojenim koridorom, koji od svlačionica vodi ka hali.

Prvi sprat ulaznog dela , lamela A, namenjena je sadržajima dečije igraonice. Planira se da hala bude namenjena i takmičenjima i rekreaciji i najmlađih, kao i porodičnom okupljanju i boravku u ovom objektu, pa se ideja za dečijom igraonicom nametnula. U stepenišnom delu se nalazi garderoba i mini-recepcija, sa ostavom za spremačicu.

Potkrovlje tj.povučeni sprat je smeštajnog karaktera. Računa se na potrebu produženog boravka i noćenja igrača i sudija. U potkrovlju su nalazi devet apartmana sa ukupnim smeštajnim kapacitetom od 20 ležaja.

Krov je četvorovodan sa krovnim prozorima na lameli A, visina slemena je propisanih max. 11.70m u odnosu na kotu pristupa glavnom ulazu. Pad krova je mali, min. 15%, takozvani plitak krov bez mogućnosti korišćenja prostora krova. Krov hale, lamela B, je dvovodan. Pad krova je mali, takođe kao i na lameli A, i iznosi 11.5%.Visina slemena je +11.41m. Pad krova je u pravcu istok-zapad.

Ukupna bruto razvijena gradjevinska površina objekta je 2820.63 m², dok ukupna neto površina objekta iznosi 2564.11 m².

Pristup objektu, saobraćajno rešenje i parkiranje

Kako je u prethodnom poglavlju opisano, obezbeđen je kolski ulaz na parcelu, kao i pristup vatrogasnog vozila severnoj , zapadnoj i južnoj fasadi.

Kolski ulaz na parcelu obezbeđen je sa glavnog puta na severnoj strani parcele. Parking za putnička vozila podeljen je u dve zone, ispred i iza objekta. Ispred ulaznog dela, lamela A, je parking za 15 vozila, dva parkig mesta su namenjena za osobe sa invaliditetom. Iza objekta hale je druga zona parkinga sa 9 parking mesta, sa dovoljno prostora za "T" okretnicu za vatrogasno vozilo. Projektovano je ukupno 24 parking mesta.

Obezbeđeni su pešački pristupi glavnom ulazu, lamela A, kao i pristupi hali i to prednjem, severnom i zadnjem, južnom ulazu u halu. Sa zapadne strane hale postoji trotoar za pešake, min.širine 0.90m. Ne predviđa se veća frekvencija korišćenja trotoara, sem u slučaju hitne evakuacije iz objekta, izlaz u slučaju hitne evakuacije.

Koncepcija i funkcionalno rešenje objekta

Novoprojektovani objekat je podeljen na dve lamele. Lamela A, kao ulazni deo objekta sportske hale je zamišljena kao zona pristupa . Preko glavnog natkrivenog stepeništa , odignutog od okolnog terena tj.pristupne saobraćajnice za 15cm koliko je dozvoljeno u Informaciji o lokaciji. Za nultu kotu uzima se kota bočno od ulaza, kota servisne saobraćajnice, +80.87m nadmorske visine. Pošto je teren u blagom padu ka istočnoj strain parcele visinska razlika je neto veća na severnoj strani tj. glavnom stepeništu. Odatle se kroz vetrobran pristupa zoni hola.

Iz hola se direktno može pristupiti prostoru hale pa su u tom pravcu projektovani sanitarni čvorovi za gledalište, muški i ženski toaleti kao i toalet za osobe sa invaliditetom. Ukoliko posetioци imaju želju da se zadrže u zoni hola predviđen je kafe-bar sa zonom za sedenje. U zoni hola se nalazi i lekarska soba, u slučaju da je potrebno ukazati hitnu medicinsku pomoć gledaocu ili igraču tj.takmičaru, a u slučaju dolaska interventnog vozila, obezbeđena je direktna veza sa ulazom.

Preko zone hola se pristupa izolovanoj zoni za igrače i sudije, sa sanitarnim čvorovima. Takođe je obezbeđena direktna veza za halom preko internog koridora.

Stepeništem pored glavnog ulaza iz hola se pristupa spratu. U manjem holu sprata je garderoba ili recepcija sa ostavom. Odatle se ulazi u igraonicu, koja je podeljena na deo kafea sa sedenjem i zonu sa dečijim spravama. U okviru igraonice, kod ulaza je i sanitarni čvor, odvojen za roditelje i decu.

Potkrovlje, odnosno povučeni sprat, je sa punom spratnom visinom ali delom sa krovnim prozorima. Zbog velike visine hale nemamo mogućnost formiranja otvora tj. prozora na južnoj fasadi lamele A. Potkrovlje je smeštajnog karaktera sa sedam dvokrevetnih apartmana i dva trokrevetna. Apartmanima se pristupa iz hodnika. Svi apartmani su sa sopstvenim sanitarnim čvorom.

Lamela B prostor hale ima dva ulaza, jedan na severnoj, drugi na južnoj strani. Ulazi su sa vetrobranom i omogućavaju gledaocima direktan pristup gledalištu, koje je montažnog karaktera. Iz hale se pristupa ostavi za sprave, koja po propisima ne sme biti manja od 50m². Postoji i manja ostava, u funkciji skladišta. Tehničkoj prostoriji se pristupa sa spoljne strane objekta tj. parkinga.

Objekat sportskog centra je funkcionalno podeljen u četiri zone, zona hale, zonu u prizemlju lamele A koja je direktno u funkciji sadržaja hale, zonu dečije igraonice i smeštajnu zonu sa apartmanima.

Kota gotvog poda prizemlja objekta je na +15 cm u odnosu na kotu terena, koja je uzeta kao nulta kota.

KONSTRUKCIJA

Kao i fizička podela na dve lamele objekta Sportskog centra sa dečijom igraonicom i apartmanima, tako je i konstrukcija nezavisna za obe lamele. Lamela A se temelji na trakastim betonskim temeljima, dubina fundiranja na -1.55m od nulte kote terena. Nadzemna konstrukcija je armirano-betonska. Sistem stubova i greda. Stubovi su dimenzija 20/20 cm, grede su dimenzija 20/30 cm, zavisno od statičkog proračuna. Stepenište je takođe armirano-betonsko. Međuspratna konstrukcija je od fert-gredica sa armirano-betonskom pločom. Krovna konstrukcija od čeličnih profila. Pokrivanje limenim krovnim panelima. Lamela B, hala, se temelji armirano-betonskim temeljima tkz. "samcima" u kombinaciji sa temeljnim gredama i armirano-betonskom podnom pločom. Nadzemna konstrukcija je u kombinaciji čeličnih greda i stubova. Stubovi od čeličnih kutijastih profila su dimenzija 20/20 cm i 18/18cm. Krovna konstrukcija je rešetka formirana od kutijastih profila. Pokrivanje limenim krovnim panelima.

Fundiranje

Prednji deo objekta, lamela A, se fundira betonskim temeljnim gredama, takozvanim trakastim temeljima od armiranog betona. Dok se sportska hala, lamela B, oslanja na temelje samce. Temelji "samci" su takođe povezani betonskim temeljnim gredama. Temeljna ploča, kod obe lamele je armirano-betonska, direktno se oslanja na teren, debljine je 20cm. Dimenzije traka, stopa i temelja „samaca“ kao i njihova armatura biće data statičkim proračunom. Dubina fundiranja je 1.55m u odnosu na nultu kotu.

Dimenzije temeljnih stopa i temeljnih greda biće određene statičkim proračunom, za usvojenu nosivost tla od 150 kN/m², za dobro nosivo tlo uobičajeno u ovom području. Ukoliko se prilikom iskopa ustanovi druga nosivost tla temelje treba preračunati ili izvršiti deo zamene tla, uz nabijanje podtla (posteljice) i tampona od šljunka.

Konstrukcija objekta

Lamela A se radi u masivnom sistemu od punih zidova u kombinaciji sa armirano-betonskim vertikalnim i horizontalnim serklažima. Međuspratna konstrukcija je sitnorebrasta tavanica sa ispunom od LMT elemenata. Konstrukcija će biti statički proračunata tako da zadovoljava sve vrste propisa.

Podna ploča prizemlja je puna AB ploča debljine 20 cm, za obe lamele. Na lameli A, ploča iznad prizemlja i sprata je od fert-gredica sa ispunom i 4cm armirano - betonske ploče. Ploča iznad potkrovlja se neće izvesti iznad apartmana koji imaju krovne prozore, u ostatku potkrovlja je od fert-gredica. Ploča na delu ispusta sprata u zoni dečije igraonice je puna armirano-betonska, debljine 20 cm. Ploče se oslanjaju na armirano-betonske grede koje prenose opterećenje na stubove a oni na temelje.

Lamela B je planirana zbog svoje funkcije kao skeletni sistem u kombinaciji čeličnih greda i stubova. Stubovi od čeličnih kutijastih profila su dimenzija 20/20 cm i 18/18cm.

Krovna konstrukcija je rešetka formirana od kutijastih profila. Konstrukcija će biti statički proračunata tako da zadovoljava sve vrste propisa.

Stepenište

Pristup spratu i potkrovlju tj.povučenom spratu obavlja se pomoću dvokrakog armirano-betonskog stepeništa.

Krovna konstrukcija

Krovna konstrukcija lamele A, je na četiri vode. Krovna konstrukcija je klasična drvena konstrukcije koja se izvodi od četinaru II klase, dimenzija prema statičkom proračunu. Primarna konstrukcija od drvenih stubova i kosnika, koji nose drvenu podkonstrukciju, koja se padaščava i hidroizoluje. Pokrivanje krova se izvodi aluminijumskim profilisanim limom, koji se postavlja preko drvenih štafni. Nagibi krovnih ravni je 15°. Na delu krova, iznad apartmana sa krovnim prozorima, dodatno će se termoizolovati krov sa unutrašnje strane sa završnom obradom u gips-kartonskim pločama. Krov je neprohodan.

Krovna konstrukcija lamele B, hale, je na dve vode. Primarna konstrukcija od čeličnih rešetkastih nosača, visina rešetka u slemenu je 3.0m a u vencu 1.40m, sa čeličnim kutijastim profilima kao sekundarnim nosačima na koje se postavlja rebrasti krovni lim sa termo ispunom. Nagibi krovnih ravni je 11.5°.

MATERIJALIZACIJA

Fasada

Izrada svih spoljašnjih zidova , lamele A, predviđena je od termo bloka d-20cm. Preko termo bloka sa spoljašnje strane postavlja se termoizolacioni sloj, stiropor d-10cm. Završna obrada fasade zavisi od estetike objekta i u kombinaciji je kamena, u prizemlju, Alu-bond-a, HPL panelima ili demit (podrazumeva lepak, mrežicu i dekorativni malter u boji), u funkciji oblikovanja pojedinih zona fasade. Na ističnoj, severnoj i zapadnoj fasadi sokla ima kulir kao završnu obradu.

Izrada svih spoljašnjih zidova , lamele B, predviđena je od ytong bloka d-20cm. Preko termo bloka sa spoljašnje strane postavlja se prefabrikovani fasadni panel d-10cm. Završna obrada fasade zavisi od estetike objekta i u kombinaciji je bojenih fasadnih limenih panela, Alu-bond-a kad treba istaći određene elemente u oblikovanju fasade. U donjoj zoni postoje detalji u kamenu i demitu da bi se ostvarila vizuelna veza sa lamelom A. Demit podrazumeva lepak, mrežicu i dekorativni malter u boji, u funkciji oblikovanja pojedinih zona fasade. Sokla ima kulir kao završnu obradu.

Zidovi

Svi spoljašnji zidovi prizemlja lamele A su od termo bloka d-20cm. Unutrašnji zidovi koji odvajaju stepenište od sanitarnih čvorova, zonu kafea od zone svlačionica, u prizemlju dečiju igraonicu od stepenišne zone na spratu, kao i podeoni zidovi između apartmana na potkrovlju tj.povučenom spratu, su od giter bloka d-19cm. Zidovi oko sanitarnih čvorova su od opeke d-12cm sa jednostranom ili dvostranom oblogom od keramičkih pločica zavisno od položaja. Ostali pregradni zidovi su od gips-kartona d-10cm.

Unutrašnja obrada zidova u zavisnosti od toga kojoj prostoriji pripadaju. Keramičke pločice za sanitarne čvorove, delove svlačionica i delimično u prostorima šankova. U ostalim prostorijama, planira se poludisperzivna boja sa odgovarajućom podlogom.

Plafoni

Plafoni lamele A su spuštene, gips-kartonski da bi se sakrile sve potrebne instalacije u prizemlju i na spratu. Dok se u potkrovlju na delu plafona planiraju gips-kartonski elementi u službi estetike i u apartmanima sa krovnim prozorima da bi se sakrila krovna konstrukcija. Ostatak se malteriše produžnim malterom i boji belom poludisperzivnom bojom.

Podovi

Lamela A

Granitna keramika

Granitna keramika ima izuzetnu otpornost na habanje kao i svojstvo protivkliznosti, tako da je predviđena na ulaznim delovima - vetrobranim, glavnom stepeništu, prostoru glavnog hola i kafea, hodniku ka svlačionicama, ukratko na visokofrekventnim delovima prizemlja. Na podu u svim javnim sanitarnim čvorovima prizemlja i sprata. Granitna keramika se takođe planira na stepeništu sprata i potkrovlja, delu dečije igraonice. U potkrovlju granitna keramika je hodniku ka apartmanima. Završna obrada terase na potkrovlju tj. povučenom spratu je, takođe, granitna keramika.

Keramičke pločice

Postavljanje keramičkih pločica predviđeno je na zidovima sanitarnih/mokrih čvorova u punoj visini u svim toaletima, kao i u svlačionicama i zonama tuševa u svlačionicama. Na zidovima sanitarnih čvorova na spratu u dečijoj igraonici. U apartmanima završna obrada zidova u svim kupatilima. Delimično a zidovima oko šankova u prizemlju i na spratu.. Keramičke pločice će se postavljati na podovima sanitarnih čvorova u apartmanima.

Laminat

U apartmanima, izuzev kupatila, predviđeno je postavljanje laminata preko cementne košuljice.

Vinazol

U zoni dečije igraonice u delu namenjenom za igru dece, završna obrada poda je vinazol.

Podno grejanje je planirano na nivou prizemlja, sprata i hodniku ka apartmanima, a završna obrada je granitna protiv-klizna keramika.

Lamela B

Na ulazima sa vetrobranom se kao podna obloga postavlja granitna keramika. Ostave i tehnička prostorija će imati keramičke pločice kao završnu obradu. Prostor hale mora zadovoljavati sve potrebe u rešenju podne obloge kako bi odgovarao standardima za sportska takmičenja. Multiflex M višeslojni sportski parket dobro je rešenje za višenamenske sportske objekte. Njegov neprekinut donji sloj dobro upija udarce i silu raspoređuje preko cele površine. Podne obloge tretirane su lakom za sportske podove kako bi se osigurala dodatna izdržljivost i ekonomično održavanje.

IZOLACIJA OBJEKTA

Zidovi

Lamela A sa svojom mešovitom namenom a radi ispunjavanja zahteva energetske efikasnosti objekta, preko spoljašnjeg zida od termo bloka d-20cm, planira se postavljanje

stiropora d-10cm preko koga se postavlja završna fasadna obloga – Alubond , HPL- paneli ili demit. Demit podrazumeva lepak, mrežicu i dekorativni malter u boji, u funkciji oblikovanja pojedinih zona fasade.

Lamela B je prvenstveno u funkciji sportske hale pa su zahtevi za energetskom efikasnošću nešto drugačiji. Kao termoizolacija a ujedno i oblikovno rešenje fasade planiraju se termoizolovani fasadni poliuretanski paneli, sa skrivenim slojem i mogućnošću montiranja vertikalno i horizontalno. Različiti profili limova i odsustvo vijaka na fasadi čine ih pogodnim za svaki objekat koji zahteva kvalitetnu izolaciju, brzu izgradnju i različita rešenja u pogledu estetike. Fasadni paneli se proizvode sa izolacijom od tvrde poliuretanske pene (PUR), tvrde pene poliisocijanurata (PIR) ili mineralne vune (MW). Zavisno od ponude boja i dezena biće izvršen odabir panela, kao i njegove energetske efikasnosti. Debljina panela je 10cm.

Ploče

Lamela A

Podna ploča prizemlja na tlu se izoluje postavljanjem bitumenske hidroizolacije preko koje se postavlja folija i „STIRODUR“ d-5cm. Preko stirodura se postavlja pvc folija, cementna košuljica, a zatim završni pod - granitna keramika.

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

Na terasi u potkrovlju, u delu koji je bliži objektu radi se hladni premaz hidroizolacije preko cementne košuljice čiji je pad od objekta.

Lamela B

Podna ploča prizemlja na tlu se izoluje postavljanjem bitumenske hidroizolacije preko koje se postavlja folija i „STIRODUR“ d-5cm. Preko stirodura se postavlja pvc folija, cementna košuljica, a zatim završni pod - Multiflex M, višeslojni sportski parket.

ODVODNJAVANJE KROVA

Odvodnjavanje krova vrši se pomoću horizontalnih i vertikalnih cevi od pocinkovanog lima na obe lamele.

ALUMINARIJA, STOLARIJA, BRAVARIJA

Spoljašnja aluminijumska stolarija

Svi fasadni prozori i vrata izrađeni su od aluminijumskih šestokomornih profila sa termoprekidom. Zastakljivanje krila prozora i vrata vrši se niskoemisionim staklom debljine d - 4+12+4mm. Boja aluminarije je antracit siva na obe lamele.

Unutrašnja stolarija

Unutrašnja vrata u delu sa svlačionicama i toaletima su aluminijumska. Sva ostala vrata na objektu su drvena, po potrebi u kombinaciji sa staklom. Kod drvenih unutrašnjih vrata, štok i lajsne su od bojenog medijapana.

Bravarija

Spoljašnja vrata na tehničkim prostorijama u obe lamele su izrađena od čeličnog lima i ispunjavaju sve zahteve zaštite od požara.

INSTALACIJE

Vodovod - Planirano stanje

U novoprojektovanom objektu predviđene su vodovodne instalacije u lameli A. predviđeno je da se sve higijenske potrebe sportske hale obavljaju u lameli A, tako da lamela B nema sanitarnih čvorova ni potrebe za instalacijama vodovoda i kanalizacije u funkciji korisnika objekta. Neke od planiranih instalacija npr. klimatizacije objekta, protivpožarni sistemi i slično u delu tehničke prostorije zahtevaju slivnik i priključak za vodu radi funkcionisanja. Takođe u lameli B se planiraju protivpožarni sistemi i hidranti radi obezbeđivanja objekta od požara koji zahtevaju instalacije vodovoda.

Lamela A je kompleksnija što se tiče zahteva za instalacijama vode. U prizemlju objekta su predviđeni toaleti u okviru glavnog hola, lavabo u lekarskoj sobi, sudopera, mašina za sudove, ledomat, kafemat i sl.u okviru šanka. Zona svlačionica sa tuševima i pripadajućim sanitarnim čvorovima, kao i svlačionice za sudije zahtevaju adekvatne instalacije vode i kanalizacije. Priprema tople vode za sve prostore u prizemlju se planira sa centralnog bojlera, čija će pozicija biti data daljom razradom projekta. Na spratu pored sanitarnog čvora kafe-bara imamo dovod hladne i tople vode i do toaleta dečije igraonice. Priključak za toplu vodu će ići od centralnog bojlera. Svaki apartman ima svoj sanitarni čvor i dovod tople i hladne vode, sa individualno raspoređenim bojlerima u svakom sanitarnom čvoru.

Predviđena je priprema tople vode centranim električnim bojlerima smeštenim u tehničkoj prostoriji u prizemlju, ispod glavnog stepeništa.

Kanalizacija – Planirano stanje

U novoprojektovanom objektu su predviđene instalacije kanalizacije.

U lameli A, u holu objekta, u prizemlju su tri sanitarna čvora za korisnike tj. publiku – muški, ženski i za osobe sa invaliditetom. Takođe odvod za lavabo u lekarskoj sobi kao i odvod za elemente u šanku. U zoni svlačionica imamo kompletan sanitarni čvor u svlačionici za sudije dok su svlačionice za igrače opremljene sa po četiri mesta za tuširanje a imaju odvojene sanitarne čvorove koji im pripadaju. I to dva sanitarna čvora, sa po dve kabine, na četiri svlačionice. Radi sprečavanja širenja neprijatnih mirisa sanitarni čvorovi sus a posebnim ulazom, odvojeni od samih svlačionica. Na spratu su predviđena dva toaleta u funkciji dečije igraonice pri čemu se odvajaju toaleti za roditelje od toaleta za decu. Toalet za roditelje je unisex. Takođe šank igraonice je opremljen svim potrebnim instalacijama vodovoda i kanalizacije. U potkrovlju svaki apartman ima sopstveni sanitarni čvor i sve neophodne instalacije vode i kanalizacije. Svako kupatilo u apartmanima ima wc-šolju, lavabo i tuš-kabinu.

U lameli B neophodan je slivnik u tehničkoj prostoriji.

Kompletna unutrašnja kanalizaciona mreža će se priključiti na postojeću uličnu kanalizacionu mrežu.

Kišna kanalizacija se olucima odvodi sa krovova i podzemnim razvodom odvodi u kišnu kanalizacionu mrežu, kad se za to stvore uslovi na lokaciji tj. kad se izvede ulična kanalizaciona mreža za atmosferske vode. Do tad, atmosferske vode na kompleksu će se delimično evakuisati ka zelenim površinama, dok će se delom sakupiti u kolektorsku mrežu, tretirati na taložniku i separatoru i evakuisati u rezervoar iz kojeg bi se odvozilo cisternama.

Objekat će biti priključen na javni vodovod i kanalizaciju.

Elektroenergetika

Na parceli 3346/5 već postoje trase elekto vodova kao i telekomunikacionih vodova . Novi objekat sportskog centra će biti priključen na postojeću mrežu shodno uslovima Elektrodistribucije Srbije i Telekomu Srbije.

Objekat će biti priključen na spoljne elektroenergetske instalacije.

Način grejanja u objektu

U lameli A grejanje prizemlja i sprata ide preko sistema podnog-grejanja, tj. Svih prostorija gde je zaršna obrada keramika. Dok se apartmani u potkrovlju greju sistemom vazduh-vazduh (pojedinačni klima uređaji za svaku apartmansku jedinicu).

Lamela B tj.hala će se grejati plafonskim infra-grejačima.

Odgovorni projektant:



dipl.ing.arh.Dragoljub Milutinović

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

U objektu SPORTSKI CENTAR SA DEČIJOM IGRAONICOM I APARTMANIMA na kat.parcelama 3346/5 i 3346/16 planirani su sledeći sadržaji:

BILANS POVRŠINA PRIZEMLJE - lamela A		
RB	PROSTORIJA	P(m2)
01	VETROBRAN	9.31
02	ULAZNI HOL	55.85
03	BAR	14.83
04	KAFE	70.02
05	TOALET ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	3.75
05a	ŽENSKI TOALET	13.36
05b	MUŠKI TOALET	13.34
06	LEKARSKA SOBA	13.84
07	HODNIK - VEZA SVLAČIONICE/ HALA	29.74
08	SVLAČIONICA ZA SUDIJE	10.61
09a	SVLAČIONICA	23.50
09b	SVLAČIONICA	23.50
09c	PRIPADAJUĆI TOALET za svlačionice	8.48
10a	SVLAČIONICA	23.50
10b	SVLAČIONICA	23.50
10c	PRIPADAJUĆI TOALET za svlačionice	8.48
11	TEHNIČKA PROSTORIJA	13.99
NETO POVRŠINA PRIZEMLJE - lamela A (ulazni deo objekta)		359.61m2
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJE - lamela A (ulazni deo objekta)		437.12m2

BILANS POVRŠINA PRIZEMLJE - lamela B		
RB	PROSTORIJA	P(m2)
01	VETROBRAN - ulaz sa ulice	6.86
02	PROSTOR HALE (teren i gledalište)	1226.70
03	VETROBRAN - ulaz sa parkinga	6.86
04	OSTAVA	21.51
05	TEHNIČKA PROSTORIJA	38.02
06	OSTAVA ZA SPRAVE	55.39
NETO POVRŠINA PRIZEMLJE - lamela B (hala)		1355.34m2
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJE - lamela B (hala)		1427.31m2

BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKTA	
NETO POVRŠINA PRIZEMLJE - lamela A (ulazni deo)	359.61m2
NETO POVRŠINA PRIZEMLJE - lamela B (hala)	1355.34m2
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	1714.95m2
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJE - lamela A (ulazni deo)	437.12m2
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJE - lamela B (hala)	1427.31m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	1864.43m2

BILANS POVRŠINA PRVOG SPRATA - lamela A		
RB	PROSTORIJA	P(m2)
01	HOL SA STEPENIŠTEM	32.56
02	DEČIJA IGRAONICA - KAFE	385.66
03a	TOALET za roditelje	10.21
03b	TOALET za decu	8.36
NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA - lamela A (ulazni deo objekta)		436.79m2
BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA - lamela A (ulazni deo objekta)		477.30m2

BILANS POVRŠINA POTKROVLJA (POVUČENI SPRAT) - lamela A		
RB	PROSTORIJA	P(m2)
01	APARTMAN A1	30.35
02	APARTMAN A2	33.35
03	APARTMAN A3	30.34
04	APARTMAN A4	33.36
05	APARTMAN A5	30.02
06	APARTMAN A6	28.00
07	APARTMAN A7	28.00
08	APARTMAN A8	30.10
09	APARTMAN A9	30.10
10	HODNIK	60.05
11	TERASA	78.70
NETO POVRŠINA POTKROVLJA (POVUČENI SPRAT) - lamela A (ulazni deo objekta)		412.37m2
BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA (POVUČENI SPRAT) - lamela A (ulazni deo objekta)		478.90m2

BILANS POVRŠINA OBJEKTA SPORTSKOG CENTRA	
NETO POVRŠINA PRIZEMLJE	1714.95m2
NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA	436.79m2
NETO POVRŠINA POTKROVLJA – POVUČENI SPRAT	412.37m2
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	2564.11m2
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJE	1864.43m2
BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA	477.30m2
BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA – POVUČENI SPRAT	478.90m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	2820.63m2



Odgovorni projektant:

Dragoljub Milutinović, dipl.ing.arh.

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Sadržaj:

1a.	<i>Situacija sa osnovom prizemlja</i>	<i>R 1:500</i>
1b.	<i>Situacija sa osnovom krova</i>	<i>R 1:500</i>
2.	<i>Osnova prizemlja</i>	<i>R 1:150</i>
3.	<i>Osnova prvog sprata</i>	<i>R 1:150</i>
4.	<i>Osnova potkrovlja</i>	<i>R 1:150</i>
5.	<i>Osnova krova</i>	<i>R 1:150</i>
6.	<i>Podužni presek A-A i poprečni presek B-B</i>	<i>R 1:150</i>
7.	<i>Izgledi objekta - severna i zapadna fasada</i>	<i>R 1:150</i>
8.	<i>Izgledi objekta – južna i istočna fasada</i>	<i>R 1:150</i>

BILANS POVRŠINA SPORTSKOG CENTRA		
RB	P(m ²)	
1	NETO PRIZEMLJA	1714.95
2	NETO SPRATA	436.79
3	NETO POTKROVLJA - POVLUČENI SPRAT	412.37
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA		2564.11 m ²
1	BRUTO PRIZEMLJA	1864.43
2	BRUTO SPRATA	477.30
3	BRUTO POTKROVLJA - POVLUČENI SPRAT	478.90
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		2820.63m ²

POSTOJEĆI OBJEKTI NA PARCELI 3346/5 I 3346/16		
RB	NAMENA OBJEKTA	P(m ²)
1	1. TEMELJ NEIZVEDENOG OBJEKTA (salon namještaja sa radiocom)	668.96 m ²
2	2. DEČIJI BAZEN - uklanja se	23.81 m ²
3	3. DEO MONTAZNOG OBJEKTA (natkriveni šank sa kat-parcele 3346/8) - uklanja se	51.55 m ²
UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA POSTOJEĆIH OBJEKATA NA PARCELI 3346/5		744.32 m ²
(svi objekti se uklanjaju)		

BILANS POVRŠINA NA k.p. 3346/5 I 3346/16	
POVRŠINA PARCELE	4014.36 m ²
ZELENE POVRŠINE - 21.14% UP (min. 20%)	832 m ²
BR. PARKING MESTA	24
INDEKS IZGRADENOSTI (bruto površina objekta na parceli / površina UP) = 2820.63/4014.36 = 0.7026	0.70
INDEKS POKRIVENOSTI (površina horizontalne projekcije objekta na parceli / površina UP) = 1906.09/4014.36 m ² = 0.4748	0.48

	GRANICA PARCELE
	REGULACIONA LINIJA
	GRADEVINSKA LINIJA
	GABARIT PRIZEMLJA PREDMETNOG OBJEKTA
	GABARIT PRIZEMLJA POSTOJEĆIH OBJEKATA
	GLAVNI ULAZ U OBJEKT
	KOLSKI ULAZ NA PARCELU

PROJEKAT

SPORTSKI CENTAR SA DECIJOM IGRAONICOM I APARTMANIMA
k.p.br. 3346/5 I 3346/16 KO. Mejur

ARHITEKTURA - IDR

SITUACIJA (prizemlje)

RAZMERA 1:500 | BROJ CRTEŽA 1a.

INVESTITOR Dragana P. Bernatzky
Alekse Sanića 25, 15000 Sabac

ODGOVORNI PROJEKTANT Dragoljub Milutinović , dia
Icena br. 300 1161 03 IKS

PROJEKAT ARHITEKTURA - IDR

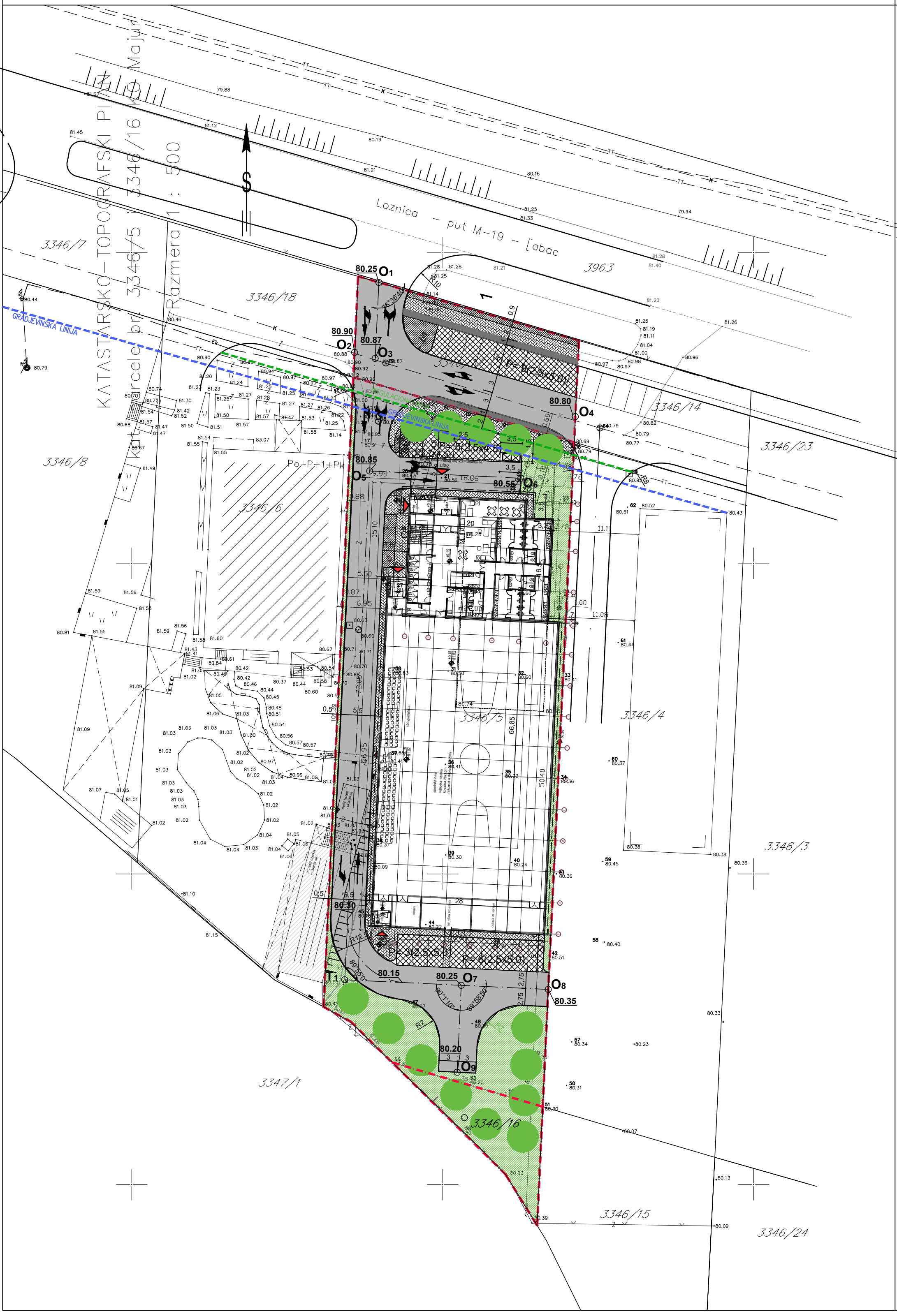
CRTEŽ SITUACIJA (prizemlje)

DATUM Septembar 2023

PROJEKTOVANJE I KONSTRUKCIJA PROJEKAT
Sabac, ul. Miloša Obilica br.5, tel. 015 344 384

PROJEKTOVANJE I KONSTRUKCIJA PROJEKAT
Sabac, ul. Miloša Obilica br.5, tel. 015 344 384

PROJEKTOVANJE I KONSTRUKCIJA PROJEKAT
Sabac, ul. Miloša Obilica br.5, tel. 015 344 384



BILANS POVRŠINA SPORTSKOG CENTRA		
RB	P(m ²)	
1	NETO PRIZEMLJA	1714.95
2	NETO SPRATA	436.79
3	NETO POTKROVLJA - POVUČENI SPRAT	412.37
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA		2564.11 m ²
1	BRUTO PRIZEMLJA	1864.43
2	BRUTO SPRATA	477.30
3	BRUTO POTKROVLJA - POVUČENI SPRAT	478.90
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		2820.63m ²

POSTOJEĆI OBJEKTI NA PARCELI 3346/5 I 3346/16		
RB	NAMENA OBJEKTA	P(m ²)
1	1. TEMELJ NEIZVEDENOG OBJEKTA (salon namještaja sa radiomcom)	668.96 m ²
2	2. DEČIJI BAZEN - uklanja se	23.81 m ²
3	3. DEO MONTAZNOG OBJEKTA (natkriveni šank sa kat-parcele 3346/8) - uklanja se	51.55 m ²
UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA POSTOJEĆIH OBJEKATA NA PARCELI 3346/5 (svi objekti se uklanjaju)		744.32 m ²

BILANS POVRŠINA NA k.p. 3346/5 I 3346/16	
POVRŠINA PARCELE	4014.36 m ²
ZELENE POVRŠINE - 21.14% UP (min.20%)	832 m ²
BR. PARKING MESTA	24
INDEKS IZGRADENOSTI (bruto površina objekta na parceli / površina UP) = 2820.63/4014.36 = 0.7026	0.70
INDEKS POKRIVENOSTI (površina horizontalne projekcije objekta na parceli / površina UP) = 1906.09/4014.36 m ² = 0.4748	0.48

	GRANICA PARCELE
	REGULACIONA LINIJA
	GRADEVINSKA LINIJA
	GABARIT PRIZEMLJA PREDMETNOG OBJEKTA
	GABARIT PRIZEMLJA POSTOJEĆIH OBJEKATA
	GLAVNI ULAZ U OBJEKT
	KOLSKI ULAZ NA PARCELU

PROJEKAT

INVESTITOR Dragana P. Bernatzky
Alekse Santića 25, 15000 Šabac

OBJEKT SPORTSKI CENTAR SA DECIJOM IGRAONICOM I APARTMANIMA
k.p.br.3346/5 I 3346/16 KO.MEJUR

PROJEKAT ARHITEKTURE - IDR


CRTEŽ SITUACIJA (krov)

DATUM September 2023

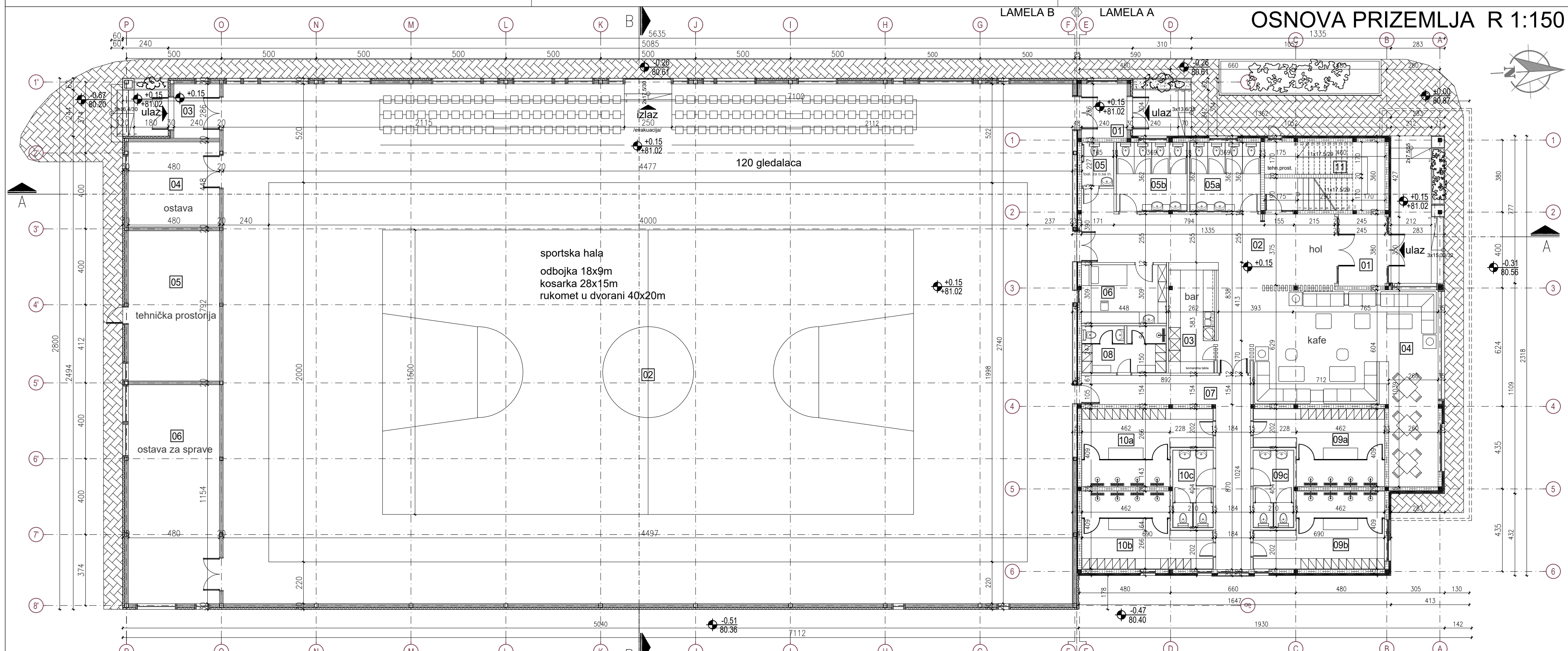
RAZMERA 1:500 | **BROJ CRTEŽA** 1b.

PROJEKTANT ODOVORNI PROJEKTANT
Dragoljub Milutinović, dia
Icena br. 300 1161 03 IKS

PROJEKTOVALAČ Društvo za projektovanje inženjering i konsling d.o.o.
Sabac, ul. Miloša Obilica br.5, tel. 015 344 384




OSNOVA PRIZEMLJA R 1:150



BILANS POVRŠINA PRIZEMLJE - lamela A

RB	PROSTORIJA	P(m ²)
01	VETROBRAN	9.31
02	ULAZNI HOL	55.85
03	BAR	14.83
04	KAFE	70.02
05	TOALET ZA OSOBE SA INVAL.	3.75
05a	ŽENSKI TOALET	13.36
05b	MUŠKI TOALET	13.34
06	LEKARSKA SOBA	13.84
07	HODNIK - VEZA SVLAČIONICE HALA	29.74
08	SVLAČIONICA ZA SUDIJE	10.61

09a	SVLAČIONICA	23.50
09b	SVLAČIONICA	23.50
09c	PRIPADAJUĆI TOALET za svlačionice	8.48
10a	SVLAČIONICA	23.50
10b	SVLAČIONICA	23.50
10c	PRIPADAJUĆI TOALET za svlačionice	8.48
11	TEHNIČKA PROSTORIJA	13.99
NETO POVRŠINA - lamela A (ulazni deo objekta)		359.61m ²
BRUTO POVRŠINA - lamela A (ulazni deo objekta)		437.12m ²

BILANS POVRŠINA PRIZEMLJE - lamela B

RB	PROSTORIJA	P(m ²)
01	VETROBRAN - ulaz sa ulice	6.86
02	PROSTOR HALE (teren i gledalište)	1226.70
03	VETROBRAN - ulaz sa parkinga	6.86
04	OSTAVA	21.51
05	TEHNIČKA PROSTORIJA	38.02
06	OSTAVA ZA SPRAVE	55.39
NETO POVRŠINA - lamela B (hala)		1355.34m ²
BRUTO POVRŠINA - lamela B (hala)		1427.31m ²

BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA

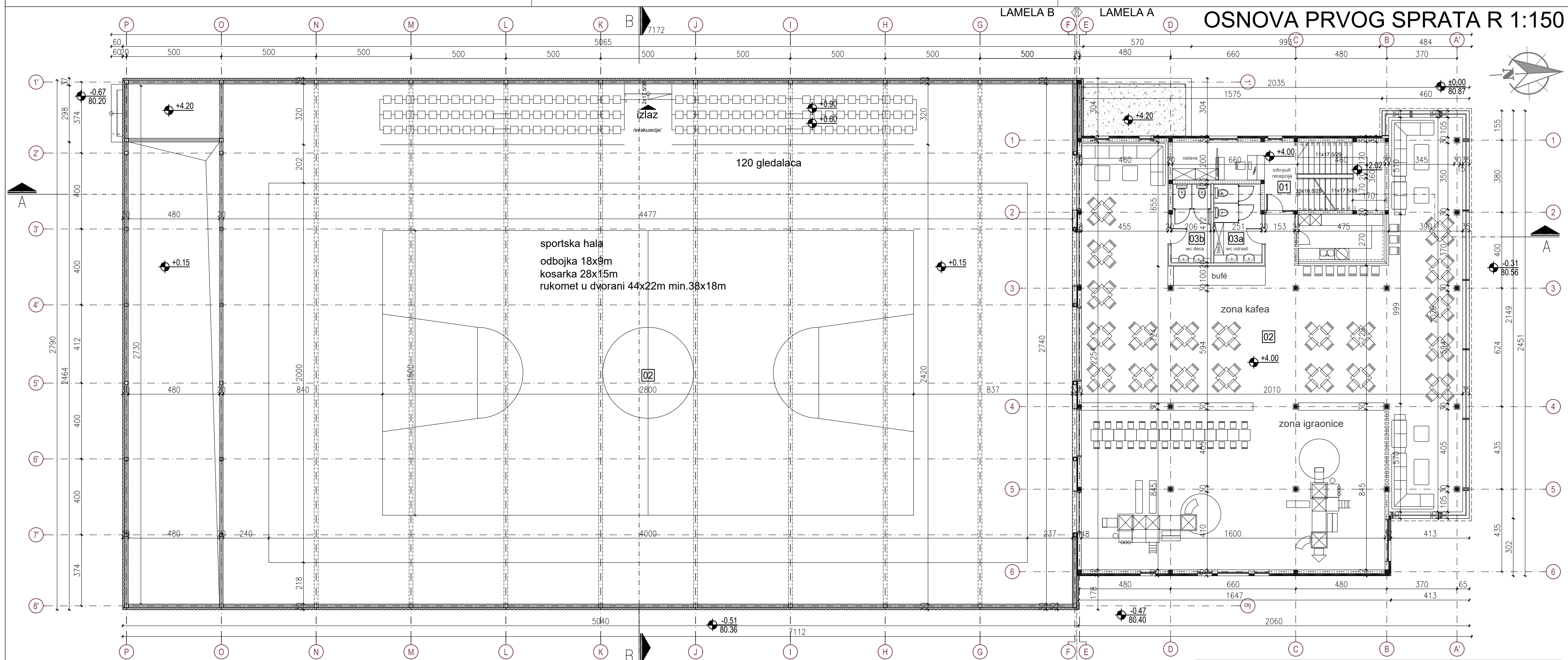
NETO POVRŠINA - lamela A (ulazni deo)		359.61
NETO POVRŠINA - lamela B (hala)		1355.34
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		1714.95m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		1864.43m ²

- LEGENDA MATERIJALA :**
- ARMIRANI BETON
 - NABIJENI BETON
 - MRSAVI BETON /TAMPON/
 - TERMO BLOK
 - YTONG BLOK
 - PUNA OPEKA
 - FASADNI PANEL
 - TERMOIZOLACIJA
 - HIDROIZOLACIJA
 - SLJUNAK
 - PESAK
 - NABIJENA ZEMLJA

TES "TES" d.o.o. Društvo za projektovanje, inženjering i konsalting d.o.o.
 Šabac, ul. Miloša Obilića br.5, tel: 015 344 384

INVESTITOR	Dragana P. Bernatzky Alekse Šantića 25, 15000 Šabac	ODGOVORNI PROJEKTANT	Dragoljub Milutinović, dia
OBJEKAT	SPORTSKI CENTAR SA DECIJOM IGRAONICOM I APARTMANIMA k.p.br.3346/5 i 3346/16 K.O.Majur	licenca br. 300 1161 03 IKS	
PROJEKAT	ARHITEKTURE - IDR		
CRTEŽ	OSNOVA PRIZEMLJA		
DATUM	Septembar 2023	RAZMERA	1:150 BROJ CRTEŽA 2.

OSNOVA PRVOG SPRATA R 1:150



BILANS POVRŠINA PRVOG SPRATA - lamela A - ulazni deo objekta

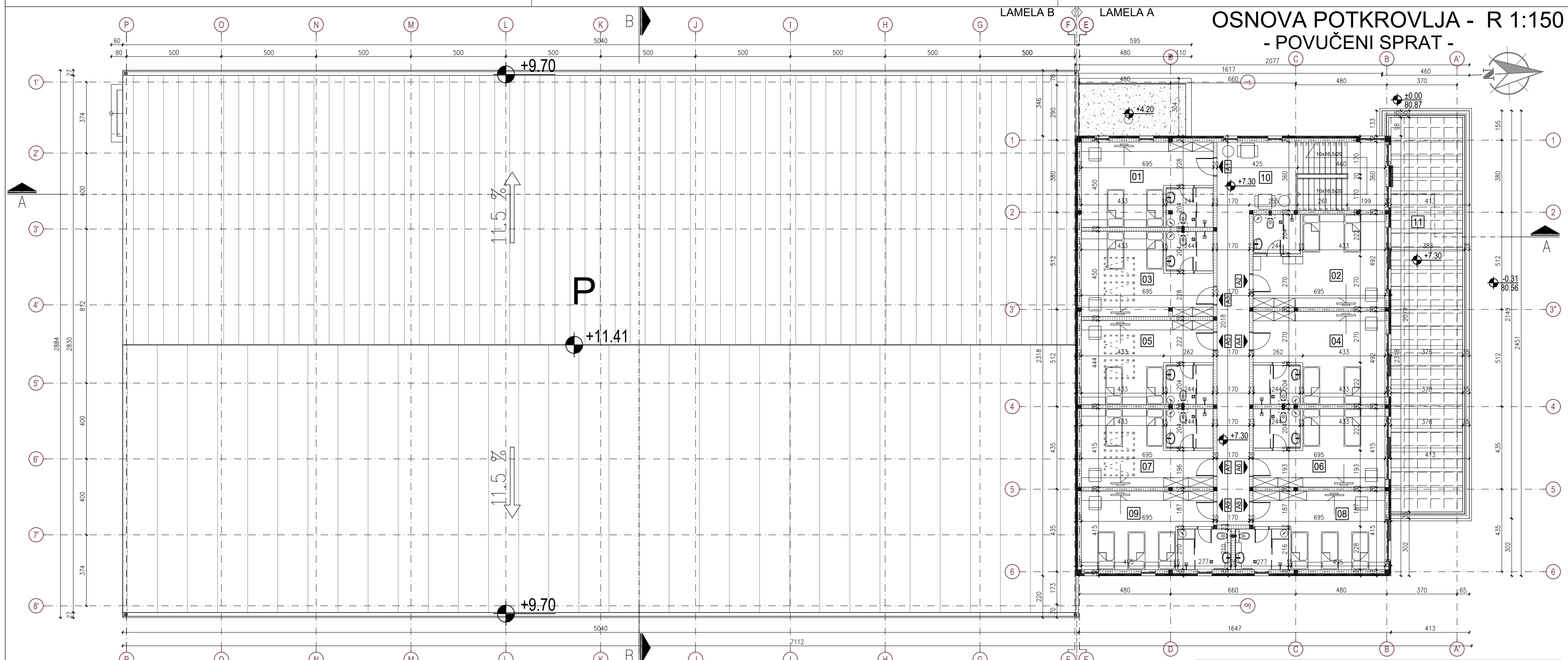
RB	PROSTORIJA	P(m ²)
01	HOL SA STEPENIŠTEM	32.56
02	DEČIJA IGRAONICA - KAFE	385.66
03a	TOALET za roditelje	10.21
03b	TOALET za decu	8.36
	NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA	436.79
	BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA	477.30

- LEGENDA MATERIJALA :**
- ARMIRANI BETON
 - NABUJENI BETON
 - MRSAVI BETON /TAMPON/
 - TERMO BLOK
 - YTONG BLOK
 - PUNA OPEKA
 - FASADNI PANEL
 - TERMOIZOLACIJA
 - HIDROIZOLACIJA
 - ŠLIJUNAK
 - PESAK
 - NABUJENA ZEMLJA

TES TES" d.o.o. Društvo za projektovanje, inženjering i konsalting d.o.o.
 Šabac, ul. Miloša Obilića br.5, tel: 015 344 384

INVESTITOR	Dragana P. Bernatzky Alekse Šantića 25, 15000 Šabac	ODGOVORNI PROJEKTANT	Dragoljub Milutinović, dia
OBJEKAT	SPORTSKI CENTAR SA DEČIJOM IGRAONICOM I APARTMANIMA k.p.br.3346/5 i 3346/16 K.O.Majur	licenca br. 300 1161 03 IKS	
PROJEKAT	ARHITEKTURE - IDR		
CRTEŽ	OSNOVA PRVOG SPRATA		
DATUM	Septembar 2023	RAZMERA	1:150
		BROJ CRTEŽA	3.

OSNOVA POTKROVLJA - R 1:150 - POVUČENI SPRAT -



BILANS POVRŠINA POTKROVLJA - povučeni sprat - lamela A

RB	PROSTORIJA	P(m ²)
01	APARTMAN A1	30.35
02	APARTMAN A2	33.35
03	APARTMAN A3	30.34
04	APARTMAN A4	33.36
05	APARTMAN A5	30.02

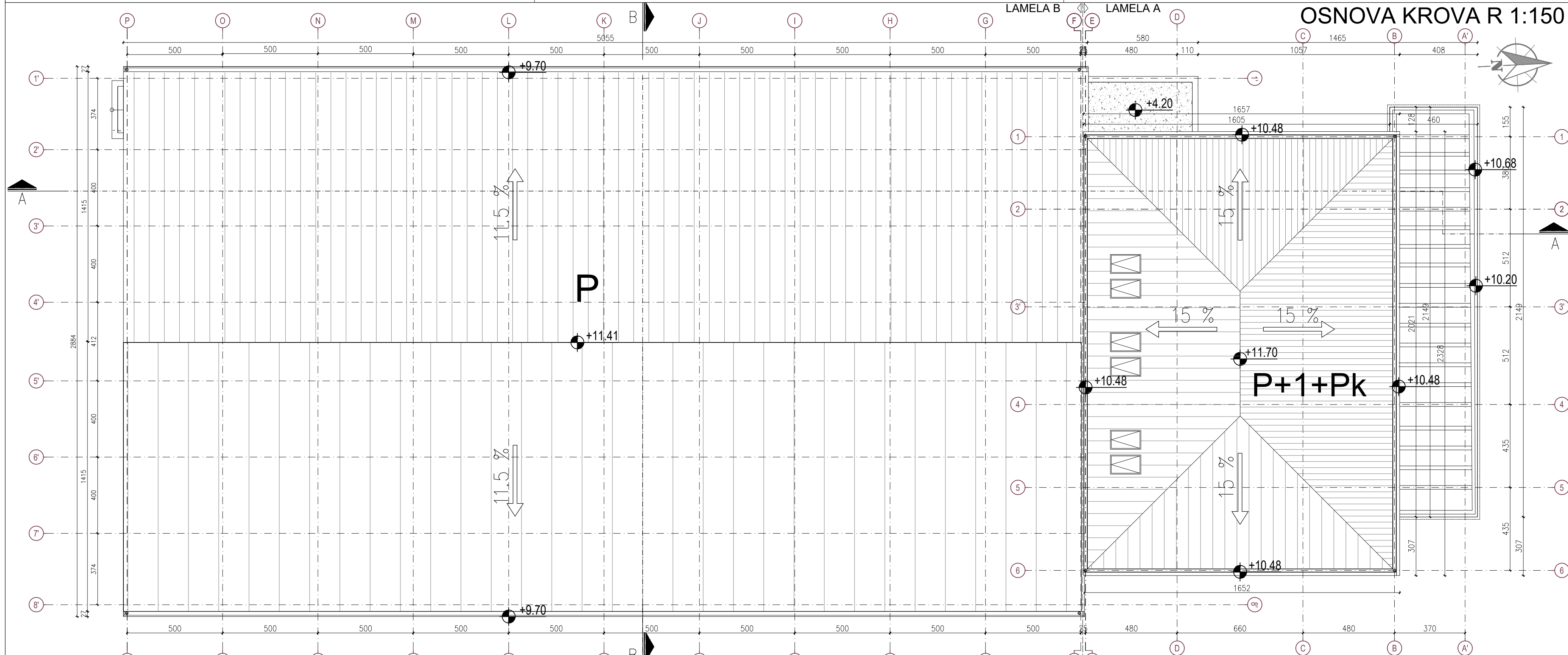
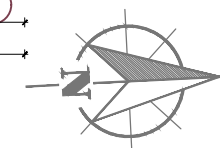
06	APARTMAN A6	28.00
07	APARTMAN A7	28.00
08	APARTMAN A8	30.10
09	APARTMAN A9	30.10
10	HODNIK	60.05
11	TERASA	78.70
NETO POVRŠINA POTKROVLJA		412.37m ²
BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA		478.90m ²

- LEGENDA MATERIJALA :**
- ARMIRANI BETON
 - NABUJENI BETON
 - MRSAVI BETON /TAMPON/
 - TERMO BLOK
 - YTONG BLOK
 - PUNA OPEKA
 - FASADNI PANEL
 - TERMOIZOLACIJA
 - HIDROIZOLACIJA
 - ŠLIUNAK
 - PESAK
 - NABUJENA ZEMLJA

FIS "TES" d.o.o. Društvo za projektovanje, inženjering i konsalting d.o.o.
Šabac, ul. Miloša Obilića br.5, tel: 015 344 384

INVESTITOR	Dragana P. Bernatzky Alekse Šantića 25, 15000 Šabac	ODGOVORNI PROJEKTANT	Dragoljub Milutinović, dia
OBJEKAT	SPORTSKI CENTAR SA DEČIJOM IGRAONICOM I APARTMANIMA k.p.br.3346/5 i 3346/16 K.O.Majur	licenca br. 300 1161 03 IKS	
PROJEKAT	ARHITEKTURE - IDR		
CRTEŽ	OSNOVA POTKROVLJA - POVUČENI SPRAT		
DATUM Septembar 2023	RAZMERA 1:150	BRJ CRTEŽA 4.	

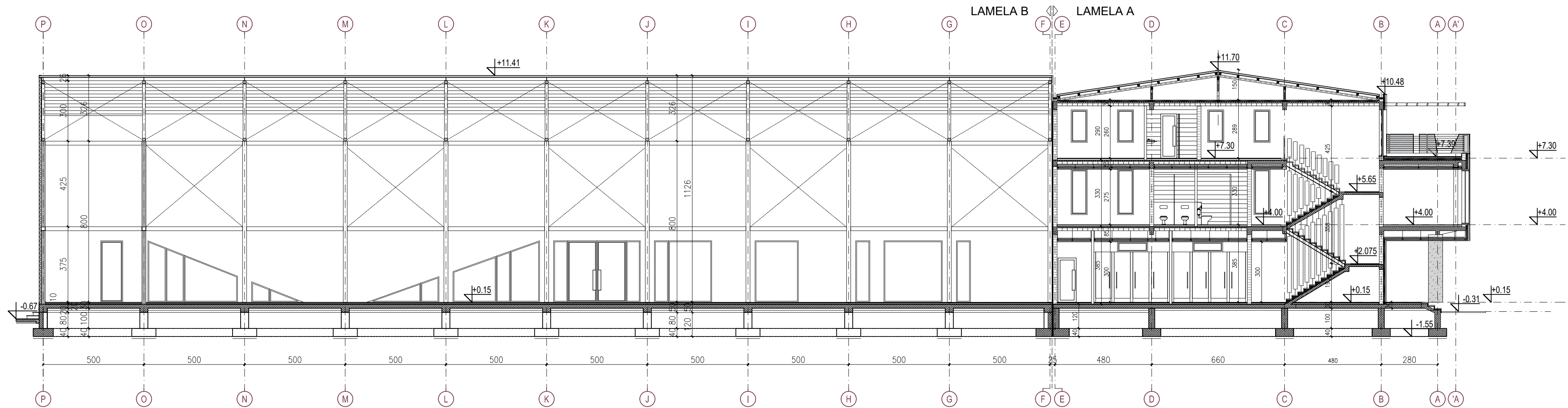
OSNOVA KROVA R 1:150



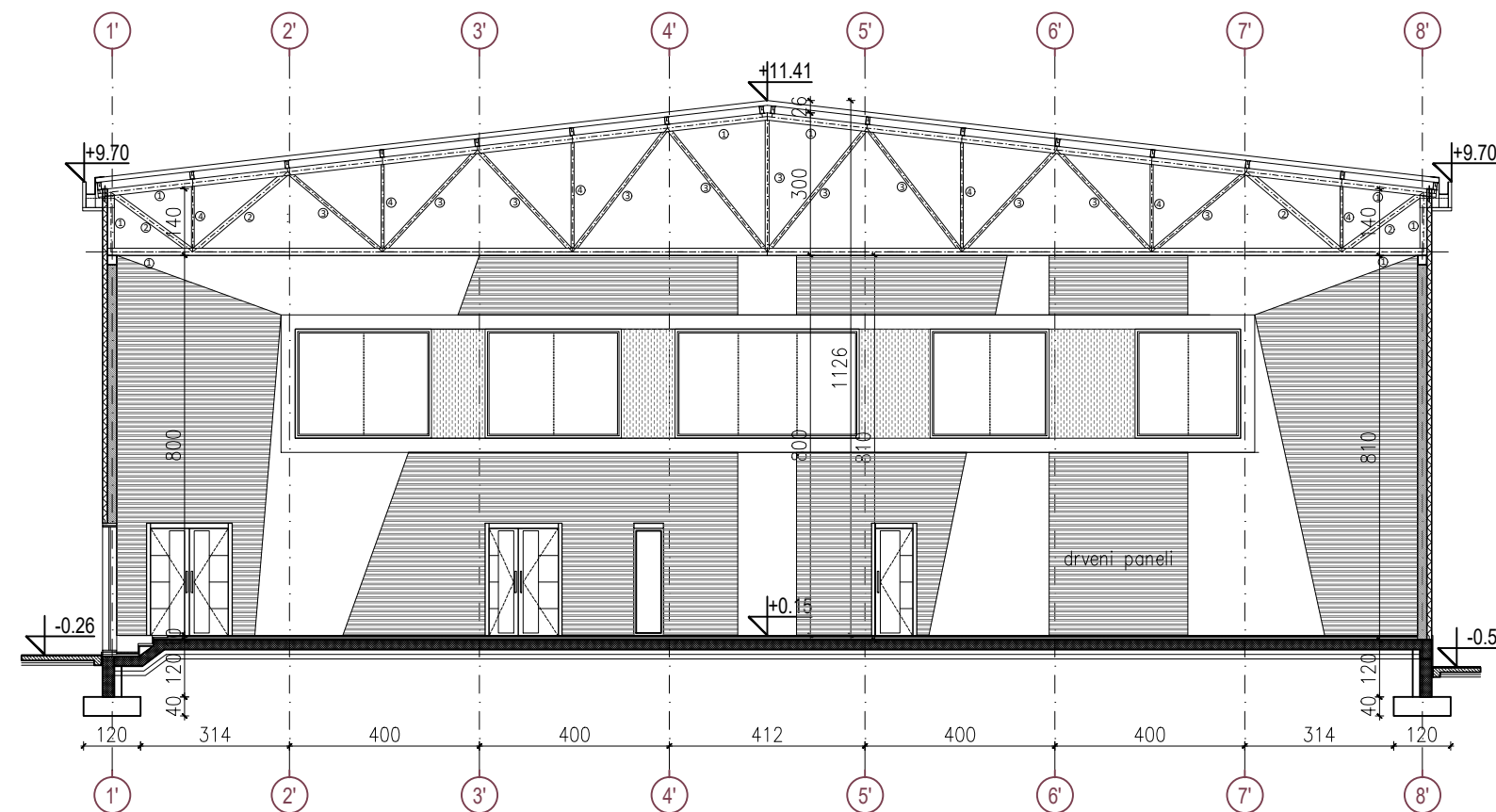
- LEGENDA MATERIJALA :**
- ARMIRANI BETON
 - NABUJENI BETON
 - MRSAVI BETON /TAMPON/
 - TERMO BLOK
 - YTONG BLOK
 - PUNA OPEKA
 - FASADNI PANEL
 - TERMOIZOLACIJA
 - HIDROIZOLACIJA
 - ŠLIJUNAK
 - PESAK
 - NABUJENA ZEMLJA

TES "TES" d.o.o. Društvo za projektovanje, inženjering i konsalting d.o.o. Šabac, ul. Miloša Obilića br.5, tel: 015 344 384		ODGOVORNI PROJEKTANT Dragoljub Milutinović, dia
INVESTITOR	Dragana P. Bernatzky Alekse Šantića 25, 15000 Šabac	licenca br. 300 1161 03 IKS
OBJEKAT	SPORTSKI CENTAR SA DEČIJOM IGRAONICOM I APARTMANIMA k.p.br.3346/5 i 3346/16 K.O.Majur	
PROJEKAT	ARHITEKTURE - IDR	
CRTEŽ	OSNOVA KROVA	
DATUM Septembar 2023	RAZMERA 1:150 BROJ CRTEŽA 5.	

PODUŽNI PRESEK A-A I POPREČNI PRESEK B-B R 1:150



- podužni presek A-A R 1:150



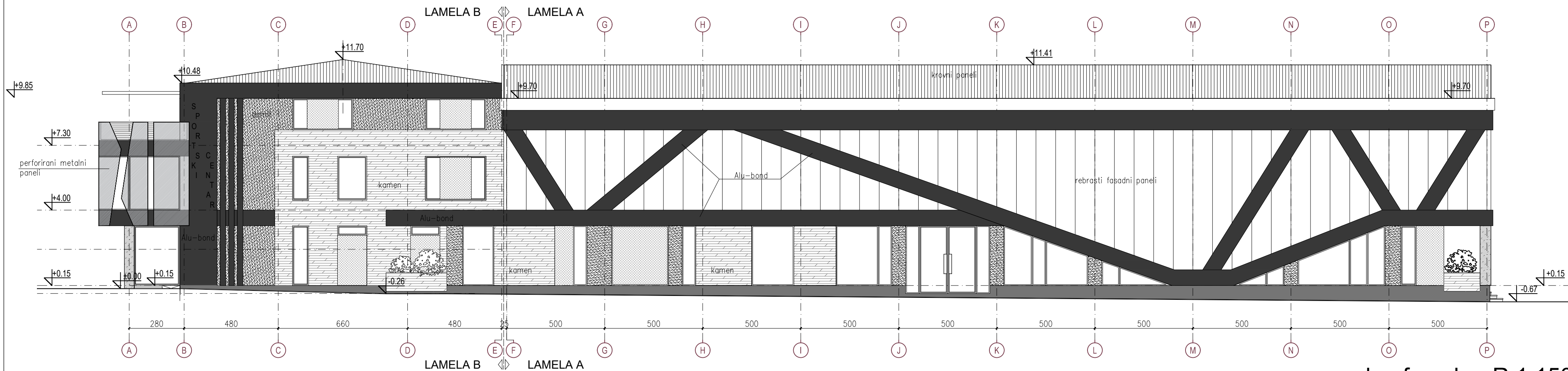
- poprečni presek B-B R 1:150

LEGENDA MATERIJALA :

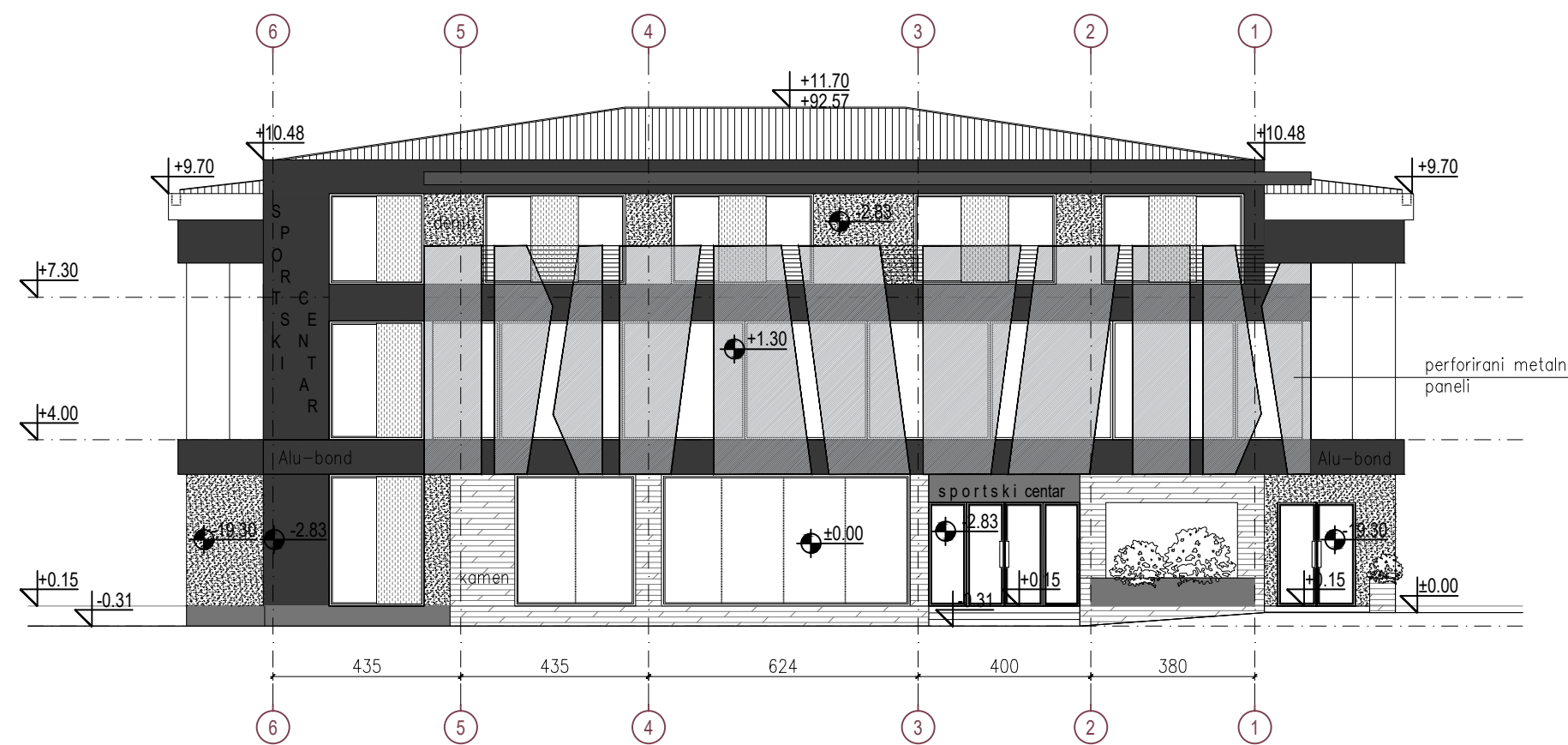
- ARMIRANI BETON
- NABIJENI BETON
- MRSAVI BETON /TAMPON/
- TERMO BLOK
- YTONG BLOK
- PUNA OPEKA
- FASADNI PANEI
- TERMOIZOLACIJA
- HIDROIZOLACIJA
- ŠLIJUNAK
- PESAK
- NABIJENA ZEMLJA

TES "TES" d.o.o. Društvo za projektovanje, inženjering i konsalting d.o.o. Šabac, ul. Miloša Obilića br.5, tel: 015 344 384		ODGOVORNI PROJEKTANT Dragoljub Milutinović, dia
INVESTITOR Dragana P. Bernatzky Alekse Šantića 25, 15000 Šabac	OBJEKAT SPORTSKI CENTAR SA DEČIJOM IGRAONICOM I APARTMANIMA k.p.br.3346/5 i 3346/16 K.O.Majur	licenca br. 300 1161 03 IKS
PROJEKAT ARHITEKTURE - IDR	CRTEŽ PODUŽNI PRESEK A-A i POPREČNI PRESEK B-B	
DATUM Septembar 2023	RAZMERA 1:150	BRJ CRTEŽA 6.





- zapadna fasada - R 1:150

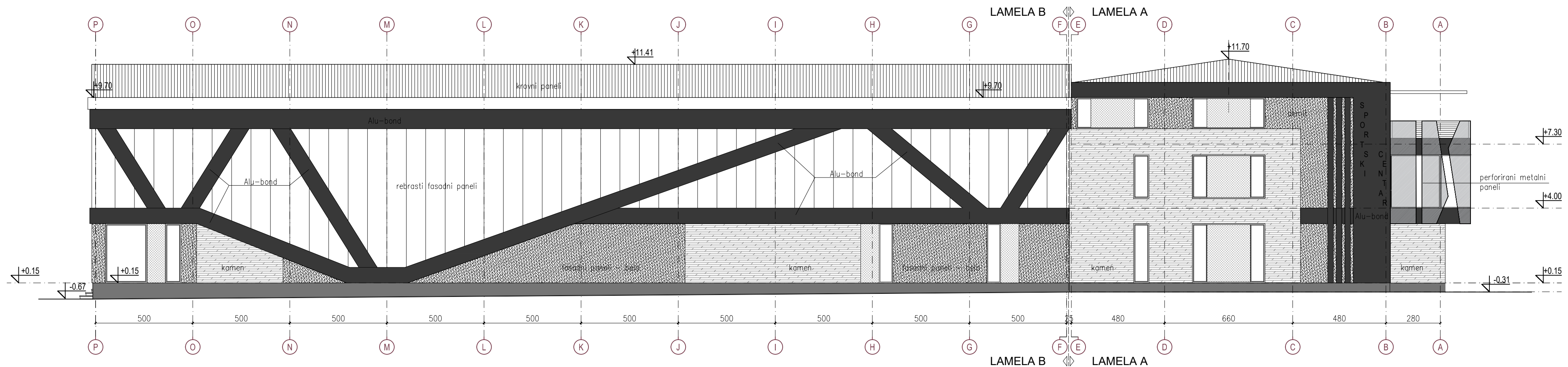


- severna (ulazna) fasada - R 1:150

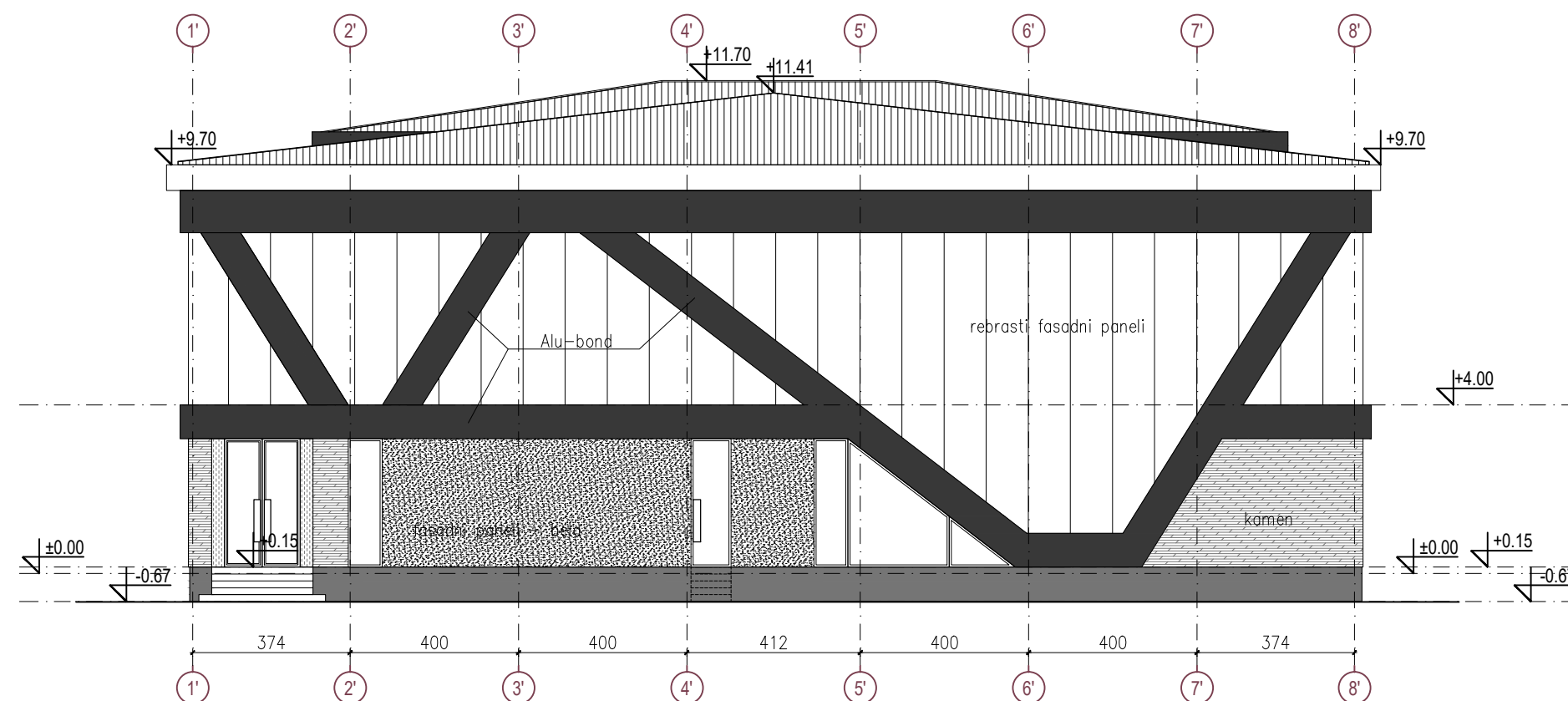
LEGENDA MATERIJALA :

- ARMIRANI BETON
- NABIJENI BETON
- MRSAVI BETON /TAMPON/
- TERMO BLOK
- YTONG BLOK
- PUNA OPEKA
- FASADNI PANEL
- TERMOIZOLACIJA
- HIDROIZOLACIJA
- SLIJUNAK
- PESAK
- NABIJENA ZEMLJA

TES TES" d.o.o. Društvo za projektovanje, inženjering i konsalting d.o.o. Šabac, ul. Miloša Obilića br.5, tel: 015 344 384		ODGOVORNI PROJEKTANT Dragoljub Milutinović, dia
INVESTITOR	Dragana P. Bernatzky Alekse Šantića 25, 15000 Šabac	licenca br. 300 1161 03 IKS
OBJEKAT	SPORTSKI CENTAR SA DEČIJOM IGRAONICOM I APARTMANIMA k.p.br.3346/5 i 3346/16 K.O.Majur	
PROJEKAT	ARHITEKTURE - IDR	
CRTEŽ	IZGLEDI OBJEKTA - severna i zapadna fasada	
DATUM Septembar 2023	RAZMERA 1:150	BRJ CRTEŽA 7.



- istočna fasada - R 1:150



- južna fasada - R 1:150

LEGENDA MATERIJALA :

	ARMIRANI BETON
	NABIJENI BETON
	MRSAVI BETON /TAMPON/
	TERMO BLOK
	YTONG BLOK
	PUNA OPEKA
	FASADNI PANEL
	TERMOIZOLACIJA
	HIDROIZOLACIJA
	ŠLIJUNAK
	PESAK
	NABIJENA ZEMLJA

TES TES" d.o.o. Društvo za projektovanje, inženjering i konsalting d.o.o. Šabac, ul. Miloša Obilića br.5, tel: 015 344 384		ODGOVORNI PROJEKTANT Dragoljub Milutinović, dia
INVESTITOR Dragana P. Bernatzky Alekse Šantića 25, 15000 Šabac	OBJEKAT SPORTSKI CENTAR SA DEČIJOM IGRAONICOM I APARTMANIMA k.p.br.3346/5 i 3346/16 K.O.Majur	licenca br. 300 1161 03 IKS
PROJEKAT ARHITEKTURE - IDR	CRTEŽ IZGLEDI OBJEKTA - južna i istočna fasada	
DATUM Septembar 2023	RAZMERA 1:150	BROJ CRTEŽA 8.





Република Србија

ГРАД ШАБАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам

Одсек за спровођење обједињене процедуре

Број: ROP-SAB-7990-LOC-1/2023

Заводни број: 350-1-886/2022-11

Дана: 29.3.2023. године

Карађорђева ул.бр. 27

Ш А Б А Ц

На основу чл. 53а ст. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09,81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 9/20 и 52/21) и чл. 12. ст. 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ бр. 68/19), Одсек за спровођење обједињене процедуре одељења за урбанизам градске управе града Шапца у поступку издавања локацијских услова за изградњу спортског центра са дечијом играоницом и апартманима на кат.парц. бр. 3346/5 и 3346/16 К.О. Мајур, покренутом по захтеву Bernatzky Dragane из Шапца, ул. Алексе Шантића бр. 25, поднетом преко законског заступника “Тес” д.о.о. Шабац, дипл.инж.арх. Милутиновић Драгољуба бр. лиценце 300 1161 03 ИКС, доноси:

З А К Љ У Ч А К

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев ROP-SAB-7990-LOC-1/2023 подносиоца Bernatzky Dragane из Шапца, ул. Алексе Шантића бр. 25, за издавање локацијских услова за изградњу спортског центра са дечијом играоницом и апартманима на кат.парц. бр. 3346/5 и 3346/16 К.О. Мајур, поднет дана 22.3.2023. године.

Образложење

Bernatzky Dragana из Шапца, ул. Алексе Шантића бр. 25, преко законског заступника "Тес" д.о.о. Шабац, дипл.грађ.инж. Милутиновић Драгољуба бр. лиценце 300 1161 03 ИКС, поднела је овом органу дана 22.3.2023.године захтев за издавање локацијских услова за извођење радова ближе описаних у диспозитиву. Уз захтев поднет преко централног информационог система Агенције за привредне регистре, приложени су техничка документација у dwg формату и следећи прилози у pdf формату потписани електронским потписима:

-пуномоћје оверено дана 17.3.2023.године;

-идејно решење израђено од "Тес" д.о.о. Шабац, главни пројектант је дипл.инж.арх. Милутиновић Драгољуб бр. лиценце 300 1161 03 ИКС;

-катастарско-топографски план израђен од "Инвест пројект" д.о.о. Шабац;

-докази о уплати таксе на захтев у износу од 330,00 динара и накнаде за ЦЕОП у износу од 2.000,00 динара.

Чланом 8. ст. 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ бр. 68/19) прописано је да ако нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву прописани чл. 7. овог правилника, односно ако се за предметну изградњу или извођење радова не прибављају локацијски услови, надлежни орган захтев за издавање локацијских услова одбацује закључком уз навођење свих недостатака, односно разлога за одбацивање (таксативно наводи сваки од недостајућих података у захтеву, односно сваки од недостајућих прилога, као и недостатке прилога који су поднети уз захтев).

Увидом у поднети захтев и прилоге утврђено је следеће:

-Захтеву није приложен доказ о уплати локалне административне таксе за издавање локацијских услова;

-Адреса инвеститора у захтеву и пројектној документацији није усклађена;

-У општим подацима о објекту и локацији навести категорије и класификационе ознаке за сваку врсту делатности и намену простора у објекту, уз учешће у укупној површини објекта, изражено у процентима;

-Указује се подносиоцу захтева да је потребно обезбедити приступ некој од реализованих саобраћајница која је предвиђена важећим планским документом ППР „Мајур“;

-За наведене парцеле и планирани објекат, према важећем планском документу, пре издавања локацијских услова, потребна је израда урбанистичког пројекта, што је наведено и

у издатој информацији о локацији бр.950-02-109/2022-11 од 15.04.2022.год. за изградњу на к.п.бр.3346/5 КО Мајур.

Имајући у виду наведено, на основу чл. 8 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ бр. 68/19), одлучено је као у диспозитиву закључка.

Ако подносилац захтева у року од 30 дана од дана објављивања закључка на интернет страници надлежног органа, поднесе усаглашени захтев и отклони све утврђене недостатке, не доставља документацију поднету уз захтев који је одбачен, нити поново плаћа административну таксу и накнаду. Усаглашени захтев се такође подноси електронским путем преко централног информационог система Агенције за привредне регистре и то као захтев за издавање/измену локацијских услова на основу усаглашеног захтева.

Подносилац захтева може само једном искористити право на подношење усаглашеног захтева, без обавезе достављања документације поднете уз захтев који је одбачен и поновног плаћања административне таксе односно накнаде (чл. 8. ст. 7. Правилника о поступку спровођења поступка обједињене процедуре електронским путем).

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Против овог закључка може се изјавити приговор градском већу града Шапца у року од 3 дана од дана достављања истог, електронским путем кроз централни информациони систем Агенције за привредне регистре.

Обрадиле

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

дипл.инж.арх. Надежда Блануша

дипл.простор.план. Јасмина Стевановић

дипл.прав. Биљана Вудраг



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 2834

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 16.6.2023. 10:06:34

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	e7d07e73-8eac-4fff-b630-50bcba50e685
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	744816
Катастарска општина:	МАЈУР
Датум ажурности:	15.06.2023. 15:01
Служба:	ШАБАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ЛАЗАРА
Број парцеле:	3346/5
Површина m ² :	3809
Број листа непокретности:	2834

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 4. КЛАСЕ
Површина m ² :	3809

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МИЛИНКОВИЋ (ПЕТАР) ДРАГАНА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 2834

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 16.6.2023. 10:07:32

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	099a75e9-e4bc-4aa0-b237-950bf12e1a8f
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	744816
Катастарска општина:	МАЈУР
Датум ажурности:	15.06.2023. 15:01
Служба:	ШАБАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ЛАЗАРА
Број парцеле:	3346/16
Површина m ² :	205
Број листа непокретности:	2834

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 4. КЛАСЕ
Површина m ² :	205

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МИЛИНКОВИЋ (ПЕТАР) ДРАГАНА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 2834

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 16.6.2023. 10:08:14

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	08b00ca2-441c-4830-9e60-782c709b4bbd
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	744816
Катастарска општина:	МАЈУР
Датум ажурности:	15.06.2023. 15:01
Служба:	ШАБАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ЛАЗАРА
Број парцеле:	3346/17
Површина m ² :	587
Број листа непокретности:	2834

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 4. КЛАСЕ
Површина m ² :	587

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МИЛИНКОВИЋ (ПЕТАР) ДРАГАНА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Поступајући по захтеву „ТЕС“ Шабац, друштва за пројектовање, инжењеринг и консалтинг д.о.о. Шабац, поднетог у име *Dragane Bernatzky*, 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 спортског центра и играонице на к.п.бр. 3346/5 и 3346/16 КО Мајур

1. Дуж Обилазног пута, наспрам к.п.бр. 3346/5 К.О. Мајур, изграђена је водоводна мрежа профила \varnothing 200 mm и фекални канализациони колектор профила \varnothing 300 mm.

2. За к.п.бр. 3346/5 и 3346/16 К.О. Мајур нису изграђени прикључци водовода и фекалне канализације.

3. На предметној локацији планирана је изградња спортског центра и играонице те је неопходно пројектовати и изградити прикључке водовода и фекалне канализације.

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

ВОДОВОД

1. Прикључак водовода пројектовати ортогонално на водоводну мрежу профила ϕ 200 mm дуж пута Лозница-пут М19-Шабац и завршити га у склоништу за водомере.

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

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

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

Хидрантску мрежу пројектовати као засебан систем са уградњом посебног водомера.

3. Водомере поставити у водомерно склониште (шахт) на 1,0 m унутар регулационе линије, на приступачном месту.

Водомерни шахт мора бити изграђен од бетона или озидан пуном опеком, са армирано-бетонском горњом и доњом плочом и одговарајућим ливеногвозденим поклопцем светлог отвора \varnothing 600 mm. Димензије водомерног склоништа за најмањи водомер (3/4") су 1,0x1,0 m а за сваки следећи водомер шахт се проширује за 30 cm. Минимална дубина склоништа је 1,10 до 1,20 m, с тим да се од доње ивице водомера до дна постигне висина од 0,30 m.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

КАНАЛИЗАЦИЈА

Одвођење отпадних вода са предметне парцеле пројектовати по сепарационом систему.

1. Прикључак фекалне канализације пројектовати на фекални канализациони колектор профила \varnothing 300 mm дуж пута Лозница-пут М19-Шабац и завршити га у ревизионом шахту на 1,0 m унутар регулационе линије, на приступачном месту, поред склоништа за водомер.

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

3. Пројекат радити тако да се прикључак улива у улични фекални колектор и то не испод коте горње трећине канализационе цеви. Прикључак фекалне канализације пројектовати у паду од 2 до 6%, од ревизионог шахта ка колектору. Прикључне цеви за фекалну канализацију су ПВЦ или ПЕ. Минимална дубина укопавања канализационог прикључка је 0,80 m.

Кота дна фекалног канализационог колектора на месту прикључења је 77.13 mНМ.

4. Ревизиони шахт поставити тако да се омогући изградња канализационог прикључка управно на канализациону мрежу.

Ревизиони шахт мора бити изграђен од бетона или озидан пуном опеком, са армирано-бетонском горњом и доњом плочом и одговарајућим ливеногвозденим поклопцем светлог отвора \varnothing 600 mm. Минималне димензије ревизионог шахта су 1,0x1,0 m, а максимална дубина ревизионог шахта је 1,30 m.

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

6. 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.

7. Атмосферске воде (са крова и сл.) са предметне парцеле није дозвољено испуштати у фекални колектор већ предвидети њихово испуштање у зелену површину предметне парцеле до изградње јавне атмосферске канализације.

НАПОМЕНЕ

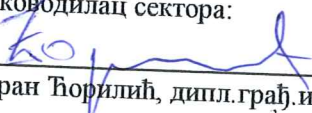
1. Саставни део ових Техничких услова је Ситуациони план са уцртаним положајем постојећих инсталација водовода и канализације.
2. Извођење радова на прикључењу објеката на јавни водовод и канализацију, као и раздвајању водомера, је у искључивој надлежности ЈКП „Водовод-Шабац” Шабац.
3. У поступку издавања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

Обрада:



Гордана Бијеловић, дипл. грађ. инж.

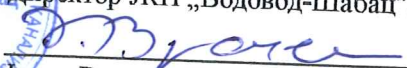
Руководилац сектора:



Горан Торилић, дипл. грађ. инж.

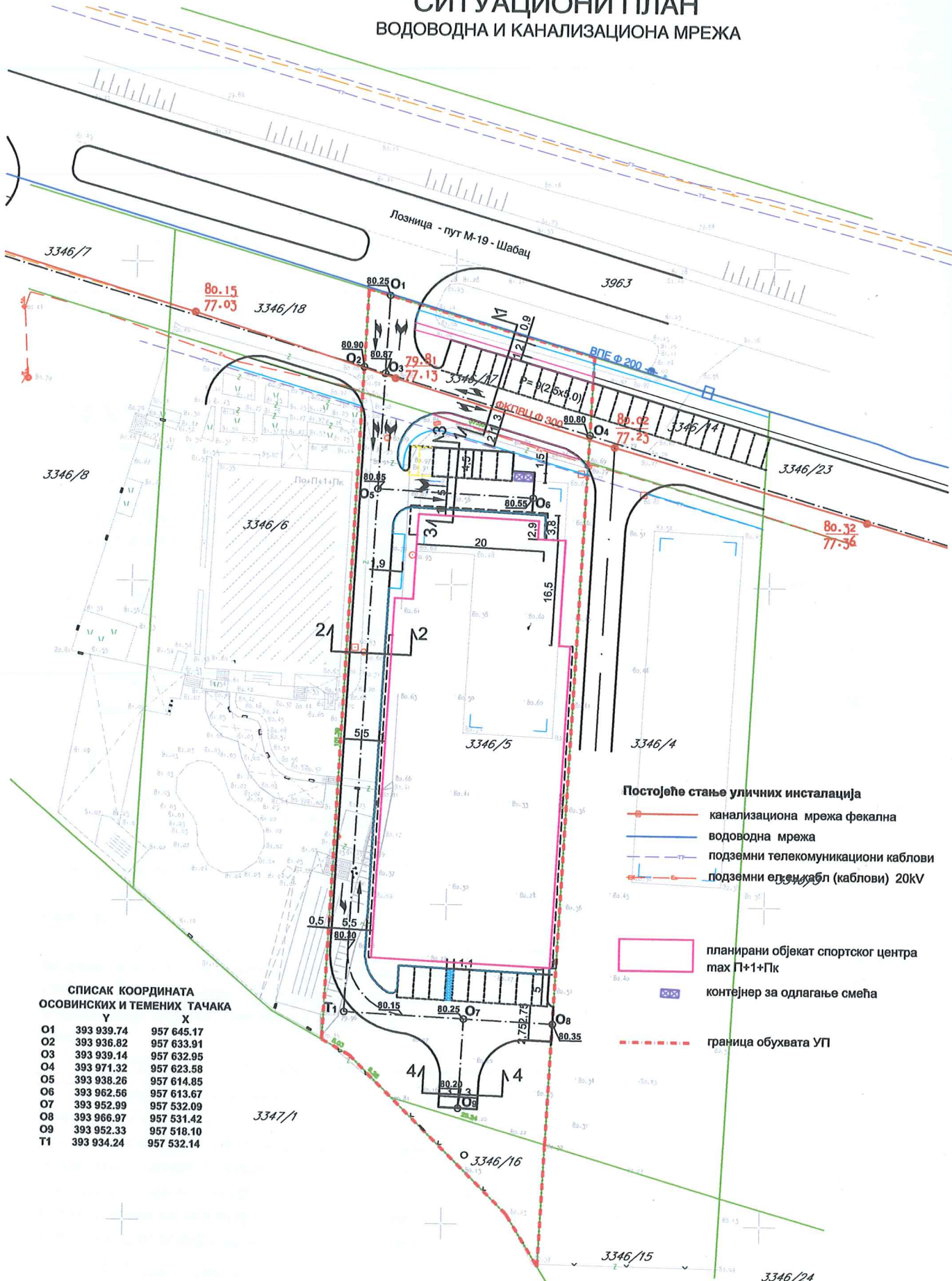


Директор ЈКП „Водовод-Шабац”:



Јован Вранјеш, маст. инж. грађ

СИТУАЦИОНИ ПЛАН ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА



**СПИСАК КООРДИНАТА
ОСОВИНСКИХ И ТЕМЕНИХ ТАЧАКА**

	Y	X
O1	393 939.74	957 645.17
O2	393 936.82	957 633.91
O3	393 939.14	957 632.95
O4	393 971.32	957 623.58
O5	393 938.26	957 614.85
O6	393 962.56	957 613.67
O7	393 952.99	957 532.09
O8	393 966.97	957 531.42
O9	393 952.33	957 518.10
T1	393 934.24	957 532.14

- Постојеће стање уличних инсталација**
- канализациона мрежа фекална
 - водоводна мрежа
 - подземни телекомуникациони каблови
 - подземни електрични каблови (каблови) 20kV
- планирани објекат спортског центра max П+1+Пк
- контејнер за одлагање смећа
- граница обухвата УП

Обрадио:

С. Живановић

Наш број: D.09.24-208043-UUP-23

BERNATZKY DRAGANA

Ваш број:

АЛЕКСЕ ШАНТИЋА бр. 25

Шабац, 31.05.2023

15000 ШАБАЦ

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 3346/5 3346/16, на К.О. МАЈУР,), МАЈУР, ОБИЛАЗНИ ПУТ ББ

Поводом Вашег захтева, наш број D.09.24-208043-UUP-23, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр.3346/5 и 3346/16, на К.О. МАЈУР,), МАЈУР, ОБИЛАЗНИ ПУТ ББ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложу документацију, достављамо Вам следеће услове:

Изградити нов подземни кабловски вод од БСТС Мајур 19-Милинковић из НН ормана са Ек 0.4kV типа РР00-А 4x150мм² до будућег КПК ормана постављеног на армирано-бетонско постоље на регулационој линији к.п. 3346/5 КО Мајур са јавном површином. Поред КПК поставити полиестерски орман мерног места са полуиндиректном мерном групом (ПОММ са ПИМГ) уграђен на слободностојеће армирано-бетонско постоље .

Орјентациона траса НН прикључног вода и будућег ПОММ дата на графичком прилогу. Уколико дође до измене будуће трасе прикључног НН вода, потребно је обратити се Служби енергетике Електродистрибуције Шабац ради добијања сагласности на трасу.

Реализација напред наведених објеката биће дефинисана Уговором о изградњи недостајућих електроенергетских објеката. Уговором о изградњи прикључка, који се закључује између подносиоца захтева, у својству финансијера и Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд Огранак Електродистрибуција Шабац, у својству инвеститора.

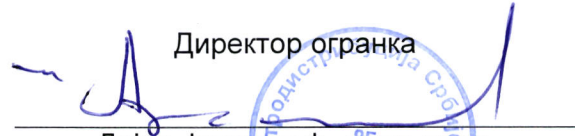

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Шабац ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури

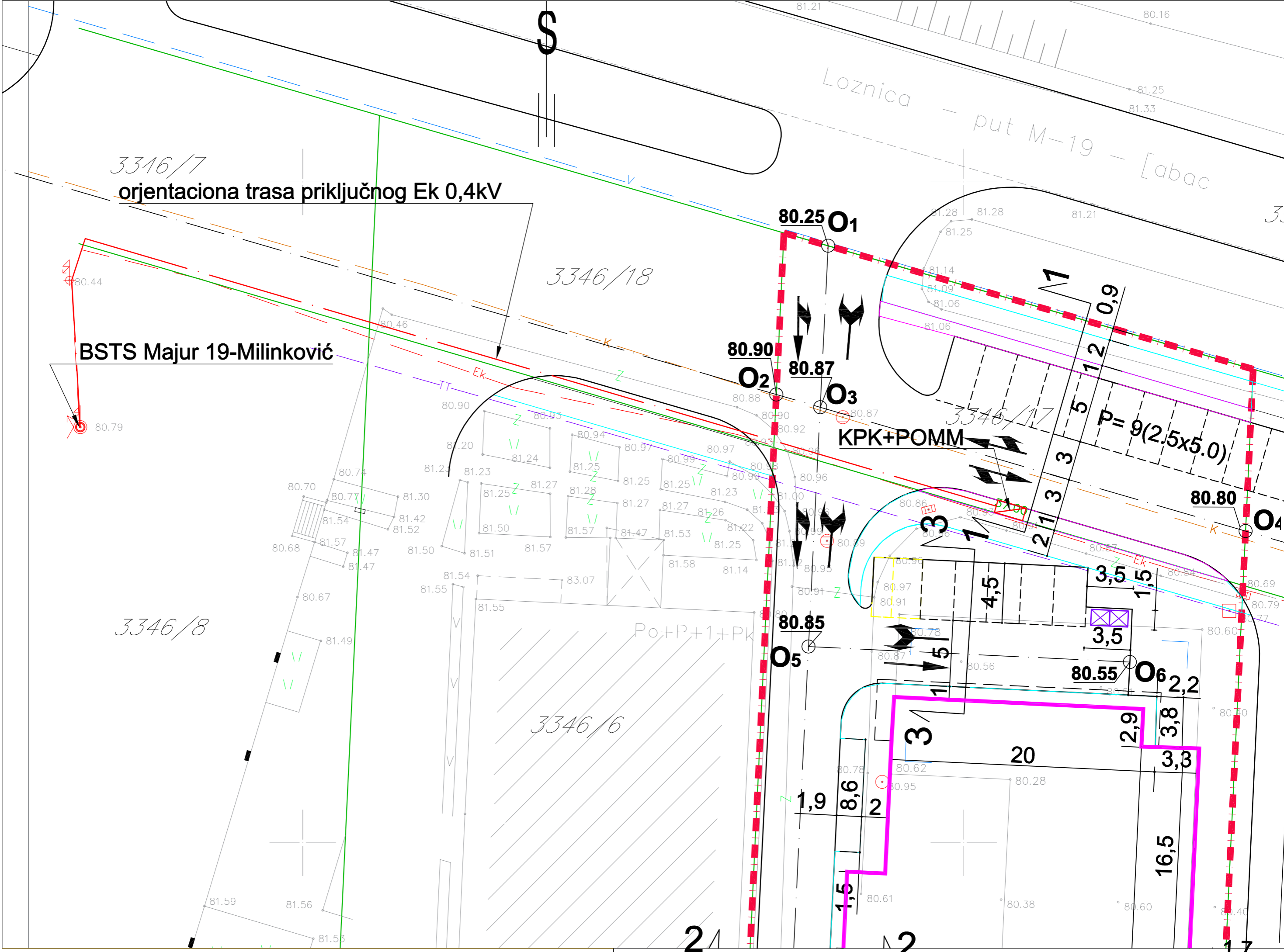
Прилог: Ситуациони приказ - Оrijentaciona skica

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка

Дејан Јовановић, дипл.екон.




3346/7
orientaciona trasa priključnog Ek 0,4kV

BSTS Majur 19-Milinković

3346/18

3346/8

3346/6

3346/17

KPK+POMM

P=9(2.5x5.0)

24

2

1,7

80.25 O₁

80.90 O₂

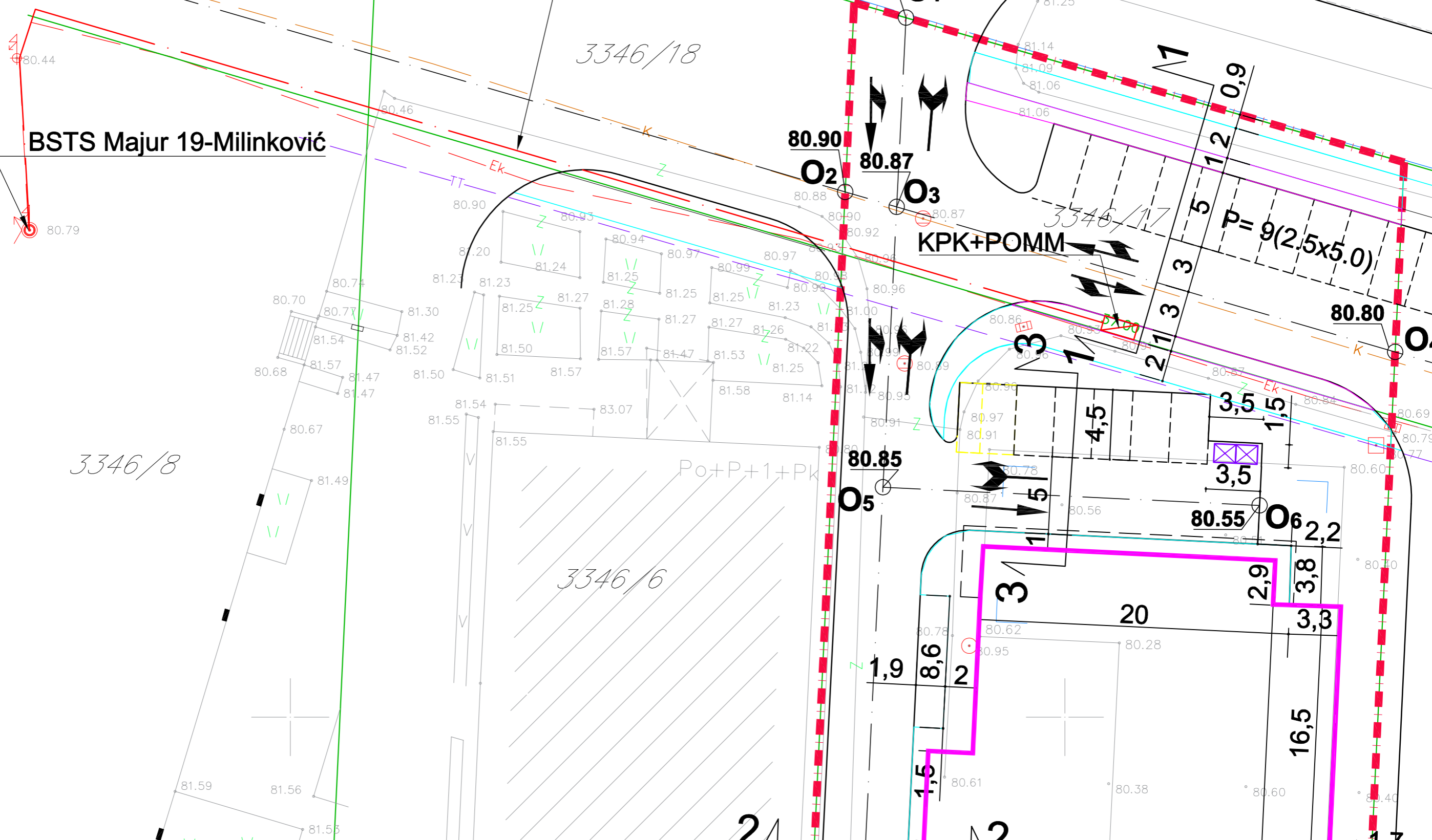
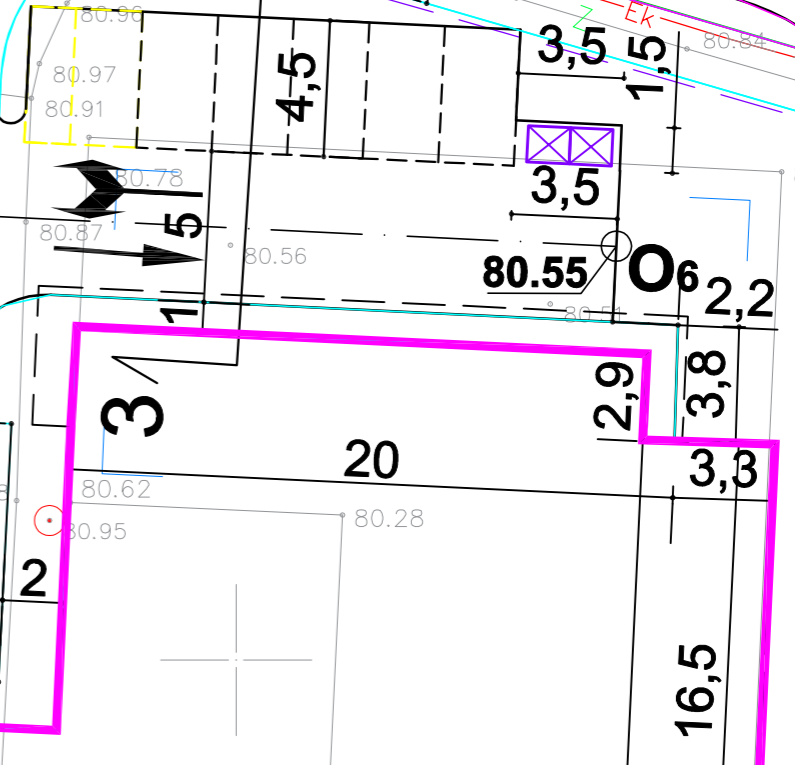
80.87 O₃

80.85 O₅

80.55 O₆

80.80 O₄

Loznica - put M-19 - [abac



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:

ДАТУМ: 07.06.2023.

ИНТЕРНИ БРОЈ: Д209-247080/1

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

„ТЕС“ ШАБАЦ

**15000 Шабац
Милоша Обилића 5**

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта.

ВЕЗА: Ваш бр. 17

На основу Вашег захтева од 06.06.2023. године којим тражите услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу спортског центра и играонице на к.п. бр. 3346/5 и 3346/16 КО Мајур, «Телеком Србија» И. Ј. Шабац даје сагласност за израду Урбанистичког пројекта.

На предметној ситуацији не постоје подземни ТК објекти. Услови за прикључење на ТК мрежу биће дефинисани у обједињеној процедури.

С поштовањем,

Овлашћено лице

Прилог:



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА

Сектор за ванредне ситуације

Одељење за ванредне ситуације у Шапцу

09.33 број 217-4536/23-1

15.05.2023. године

Шабац

Ул. господар Јевремова бр. 4

/АЈ/

„ТЕС“ д.о.о.

Ул. Милоша Обилића бр. 5

Шабац

Предмет: Захтев за прибављање Улова и података од значаја за израду Урбанистичког пројекта за изградњу спортског центра и играонице на катастарским парцелама бројеви 3346/5 и 3346/16, обе КО Мајур

Веза: Ваш захтев број 17 од 11.05.2023. године

На основу Вашег захтева за прибављање Улова и података од значаја за израду Урбанистичког пројекта за изградњу спортског центра и играонице на катастарским парцелама бројеви 3346/5 и 3346/16, обе КО Мајур, инвеститора Драгане Bernatzку из Шапца, ул. Алексе Шантића бр. 25, 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

